न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – डॉ.इंद्रजीत यादव, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 46/2023
रजिस्ट्रेशन नं. : 2023/76

प्रार्थी/अपीलार्थी :–		अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्सः–
ईक्विटास स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड, शाखा कार्यालय हॉटल एप्पल इन के सामने, निर्माण नगर, अजमेर रोड, डी.सी.एम जयपुर, पंजीकृत कार्यालय – 4 फलोर, फेज II, स्पेन्सर प्लाजा, नं. 769, माउन्ट रोड, अन्ना सलाई, चैन्नई।	बनाम	1. श्री जितेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री गिरधारी लाल अग्रवाल, पता – संख्या 343, राजपुत मौहल्ला, आनन्दपुरी, बांसवाडा (राजस्थान) 2. श्रीमती कविता पत्नी श्री जितेश कुमार अग्रवाल, पता – संख्या 343, राजपुत मौहल्ला, आनन्दपुरी, बांसवाडा (राजस्थान)

उपस्थित –

श्री राकेश पाटीदार अधिवक्ता प्रार्थी

श्री भूपेन्द्र जैन अधिवक्ता अप्रार्थीगण

निर्णय

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

दिनांक :– 23.05.2025

ईक्विटास स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड, शाखा कार्यालय हॉटल एप्पल इन के सामने, निर्माण नगर, अजमेर रोड, डी.सी.एम जयपुर, पंजीकृत कार्यालय – 4 फलोर, फेज II, स्पेन्सर प्लाजा, नं. 769, माउन्ट रोड, अन्ना सलाई, चैन्नई की ओर से उनके अधिवक्ता श्री राकेश पाटीदार ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि 1– श्री जितेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री गिरधारी लाल अग्रवाल, पता – संख्या 343, राजपुत मौहल्ला, आनन्दपुरी, बांसवाडा 2– श्रीमती कविता पत्नी श्री जितेश कुमार अग्रवाल, पता – संख्या 343, राजपुत मौहल्ला, आनन्दपुरी, बांसवाडा (राजस्थान) को दिनांक 25–11–2022 को 40,00,000/– (अक्षरे चालीस लाख रुपया मात्र) ऋण राशि स्वीकृत की थी। अप्रार्थीगण नियमित [illegible] ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक [illegible] को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते दिनांक 20–06–2023 तक कुल बकाया ऋण राशि 42,46,865 रू. (तीन बयालिस लाख छियालीस हजार आठ सौ पैसठ रुपया) एवं तत्पश्चात राशि मय ब्याज की वसूली के क्रम में परिसम्पत्ति

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.07.24 12:06:35 IST
Reason: Self Attested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

प्रतिभूति करार के अन्तर्गत प्रतिभूति आरित से रक्षित है। गिरवीकृत आवासीय सम्पत्ति **अप्रार्थी श्री जितेश कुमार अग्रवाल पिता स्व. गिरधारी लाल अग्रवाल के नाम पट्टा नं. 86, ग्राम आनन्दपुरी, पंचायत समिति आनन्दपुरी, जिला बांसवाडा राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1052.5 वर्गफीट है। जिसके पूर्व में सी.सी सडक स्थित है, पश्चिम में सुखलाल पुत्र शंकर लाल कलाल का मकान, उत्तर में नूतन पुत्र गिरधारी लाल अग्रवाल का मकान व दक्षिण में सी.सी सडक व नूतन व अंकित की दुकान है,** को बतौर प्रतिभूति हित से साम्यिक बन्धक किया है, उसे आधिपत्य में लेने के लिए तथा उससे सम्बन्धित यदि कोई कागजात ऋणी/गारंटर के पास उपलब्ध हों तो उसे उपलब्ध कराने के लिए सहयोग हेतु निवेदन किया है।

भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा इक्विटास स्मॉल फायनेंस बैंक लि. को जारी लायसेंस सं. एमयूएम 119 दिनांक 30.06.2016 की प्रति संलग्न है। प्रकरण में 20 प्रतिशत से अधिक एवं 1 लाख से अधिक ऋण बकाया होने के कारण सरफेसी एक्ट 2002 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु वित्तिय संस्था पात्र है।

प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत **दिनांक 20–06–2023** को ऋणी/सहऋणी अप्रार्थी को नोटिस जारी किया गया। जिसके जरिये रजिस्टर्ड डाक प्रेषित किये जाने की रसीद एवं डाक ट्रेक कन्साईन्मेंट रिपोर्ट की प्रति संलग्न है। अप्रार्थीगणो द्वारा नोटिस पर कोई जवाब या कार्यवाही नही की व उसने ऋण राशि जमा नही करवाई। प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक द्वारा अप्रार्थी को दिनांक **25–11–2022** को **40,00,000/– (अक्षरे चालीस लाख रुपया मात्र)** ऋण स्वीकृत किया गया था अप्रार्थीगण नियमित रुप से उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर **दिनांक 08–06–2023 को एन.पी.ए.** के रुप में वर्गीकृत कर दिया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु विधिवत नोटिस दिनांक 18.10.2023 को जारी किये गये। दिनांक 20.11.2024 को अप्रार्थीगणो की ओर से श्री हीरालाल जैन, श्री भूषण जैन, श्री भूपेन्द्र जैन अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र पेश हुआ। दिनांक 12.12.2024 को अप्रार्थीगणो की ओर से जवाब पेश किया गया। प्रस्तुत जवाब में मुख्य रुप से यह उल्लेखित किया गया कि प्रार्थी बैंक ने गलत आधारो पर यह प्रार्थना पत्र पेश किया है। प्रार्थी बैंक की ओर से श्री जितेन्द्र सिंह को कोई कार्यवाही करने का अधिकार नही है। प्रार्थी बैंक ने श्री जितेन्द्र सिंह को जो अधिकार दिया है, वह कानूनी प्रावधानो के अनुसार नही है। इस कारण प्रार्थी बैंक की गई कार्यवाही चलने योग्य नहीं है। प्रार्थी बैंक द्वारा गलत तरिके से ब्याज व खर्चे की गणना की है। प्रार्थी बैंक से अप्रार्थी द्वारा कई बार बैंक स्टेटमेंट व प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज की प्रतियां की मांग की गई लेकिन प्रार्थी बैंक द्वारा उक्त दस्तावेज की नकल अप्रार्थी को अदा नही की गई है

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.07.24 12:06:35 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

और अप्रार्थी द्वारा बैंक के एड्वोकेट से भी उन दस्तावेजो की मांग की गई फिर भी प्रार्थी बैंक के एड्वोकेट द्वारा भी उक्त दस्तावेजो की नकले नही दी है। प्रार्थी बैंक द्वारा जब अप्रार्थी को ऋण स्वीकृत किया गया। उस समय प्रार्थी बैंक के सर्वेयर द्वारा उस सम्पत्ति की मल्कियत रुपया 85,00,000 तय पायी गई थी। उसी आधार पर बैंक द्वारा ऋण स्वीकृत किया गया था। उसकी प्रति बैंक के पास है, जो प्रार्थी बैंक अप्रार्थी को नही दे रहे है और अब उक्त सम्पत्ति की मल्कियत गलत तरीके से की जा रही है और अप्रार्थी को नुकसान कारित कराने के उद्देश्य से उसकी उक्त जायदाद को कम दामो में बिकवाने का प्रयास किया जा रहा है।

दिनांक 23.05.2025 को उभय पक्षकारान् की ओर से प्रस्तुत बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में उल्लेखित बिन्दुओं को दौहराते हुए कथन किया किया कि **श्री जितेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री गिरधारी लाल अग्रवाल, पता – संख्या 343, राजपुत मौहल्ला, आनन्दपुरी, बांसवाडा** व **श्रीमती कविता पत्नी श्री जितेश कुमार अग्रवाल, पता – संख्या 343, राजपुत मौहल्ला, आनन्दपुरी, बांसवाडा (राजस्थान)** को दिनांक **25–11–2022** को **40,00,000/– (अक्षरे चालीस लाख रुपया मात्र)** ऋण राशि स्वीकृत की थी। अप्रार्थीगण नियमित रुप से उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक **08–06–2023** को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते दिनांक **20–06–2023** तक कुल **बकाया ऋण राशि 42,46,865 रू. (तीन बयालिस लाख छियालीस हजार आठ सौ पैसठ रुपया)** एवं तत्पश्चात राशि मय ब्याज की वसूली के क्रम में परिसम्पत्ति प्रतिभूति करार के अन्तर्गत प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है। गिरवीकृत आवासीय सम्पत्ति **अप्रार्थी श्री जितेश कुमार अग्रवाल पिता स्व. गिरधारी लाल अग्रवाल के नाम पट्टा नं. 86, ग्राम आनन्दपुरी, पंचायत समिति आनन्दपुरी, जिला बांसवाडा राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षैत्रफल 1052.5 वर्गफीट है। जिसके पूर्व में सी.सी सडक स्थित है, पश्चिम में सुखलाल पुत्र शंकर लाल कलाल का मकान, उत्तर में नूतन पुत्र गिरधारी लाल अग्रवाल का मकान व दक्षिण में सी.सी सडक व नूतन व अंकित की दुकान है,** को बतौर प्रतिभूति हित से साम्यिक बन्धक किया है, उसे आधिपत्य में लेने के लिए तथा उससे सम्बन्धित यदि कोई कागजात ऋणी/गारंटर के पास उपलब्ध हों तो उसे उपलब्ध कराने के लिए सहयोग हेतु निवेदन किया है।

अप्रार्थीगणो के अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रार्थी [illegible] गलत आधारो पर यह प्रार्थना पत्र पेश किया है। प्रार्थी बैंक की ओर से श्री जितेन्द्र सिंह [illegible] अधिकार नही है। प्रार्थी बैंक ने श्री जितेन्द्र सिंह को जो अधिकार दिये है, वह कानूनी प्रावधानो के अनुसार नही है। इस कारण प्रार्थी बैंक की गई कार्यवाही चलने योग्य नही है। प्रार्थी बैंक द्वारा जब अप्रार्थी को ऋण स्वीकृत किया गया। उस समय प्रार्थी बैंक

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.07.24 12:06:35 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
बांसवाड़ा (राज.)

के सर्वेयर द्वारा उस सम्पत्ति की मल्कियत रुपया 85,00,000 तय पायी गई थी। उसी आधार पर बैंक द्वारा ऋण स्वीकृत किया गया था। उसकी प्रति बैंक के पास है, जो प्रार्थी बैंक अप्रार्थी को नही दे रहे है और अब उक्त सम्पत्ति की मल्कियत गलत तरीके से की जा रही है और अप्रार्थी को नुकसान कारित कराने के उद्देश्य से उसकी उक्त जायदाद को कम दामो में बिकवाने का प्रयास किया जा रहा है। अप्रार्थी एक सभ्रांत व्यापारी है और उसकी बजट से साख है प्रार्थी बैंक द्वारा उसकी गलत तरीके से सिबिल खराब की है और अप्रार्थी की प्रतिष्ठा को खराब करने का प्रयास किया जा रहा है। अप्रार्थी आज भी नियमानुसार किश्त अदा करने को तैयार है। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त फरमावे।

हमने उभय पक्षीय बहस पर मनन किया पत्रावली का अवलोकन किया। अप्रार्थी की मुख्य रुप से यह आपत्ति है कि प्राधिकृत अधिकारी श्री जितेन्द्र सिंह को जो अधिकार दिये है वह कानूनी प्रावधानो के अनुसार नही है। इस सन्दर्भ में पत्रावली में प्रार्थना पत्र के संलग्न स्पेशल पावर ऑफ एटोर्नी दिनांक 23.03.2022 की प्रति संलग्न की हैं। प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत **दिनांक 20–06–2023** को ऋणी/सहऋणी अप्रार्थी को नोटिस जारी किया गया है। जिसके जरिये रजिस्टर्ड डाक नोटिस प्रेषित किये जाने की रसीद एवं डाक ट्रेक कन्साईन्मेंट रिपोर्ट की प्रति संलग्न है। डाक ट्रेक कन्साईन्मेंट रिपोर्ट की प्रति के अनुसार अप्रार्थीगणो को उक्त नोटिस दिनांक 28.06.2023 को प्राप्त हो चुका है। अप्रार्थीगणो द्वारा नोटिस पर कोई जवाब या कार्यवाही नही की व ऋण राशि भी जमा नही करवाई है। सरफेसी एक्ट 2002 के तहत वित्तीय संस्था द्वारा अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य है एवं वित्तीय संस्था को अचल सम्पत्ति का कब्जा लिये जाने हेतु सहयोग प्रदान किया जाना आवश्यक है। यदि नियमो के अनुसार किसी प्रक्रिया/प्रावधान की पालना नही की गई है तो समस्त उत्तरदायित्व प्राधिकृत अधिकारी बैंक/वित्तिय संस्था का होगा।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार आनन्दपुरी को निर्देशित किया जाता है कि वह उक्त बन्धक स्वरूप सम्पत्ति का कब्जा एवं उससे सम्बन्धित कागजात **ईक्विटास स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड, शाखा कार्यालय हॉटल एप्पल इन के सामने, निर्माण नगर, अजमेर रोड, डी.सी.एम जयपुर, पंजीकृत कार्यालय – 4 फलोर, फेज II, स्पेन्सर प्लाजा, नं. 769, [illegible], अन्ना सलाई, चैन्नई** को दिलाने के लिए बैंक/ वित्तिय संस्था को आवश्यक सहयोग प्रदान करे एवं आवश्यक हो तो थानाधिकारी से पुलिस सहयोग प्राप्त करे। जिला पुलिस अधीक्षक से भी यह अपेक्षा की जाती है कि प्रार्थी बैक **ईक्विटास स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड, शाखा कार्यालय हॉटल एप्पल इन के सामने, निर्माण नगर, अजमेर रोड, डी.सी.एम जयपुर, पंजीकृत**

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.07.24 12:06:35 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

कार्यालय – 4 फलोर, फेज II, स्पेन्सर प्लाजा, नं. 769, माउन्ट रोड, अन्ना सलाई, चैन्नई की ओर से नियमानुसार खर्चा जमा कराने पर पुलिस इमदाद उपलब्ध करवायी जावे।

निर्णय आज दिनांक 23–05–2025 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(डॉ.इंद्रजीत यादव)
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
बासवाड़ा (राज.)

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, बांसवाड़ा (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.07.24 12:06:35 IST
Reason: SelfAttested