न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,भरतपुर

प्रा.पत्र/88/2019

एच.डी.एफ.सी. बैंक लि. रजिस्टर्ड ऑफिस एच.डी.एफ.सी. बैंक हाउस सेनापती बपत मार्ग,लोवेर परेल (पश्चिम) मुम्बई तथा शाखा कार्यालय टाइम्स स्कवायर्स, 10 सेन्ट्रल स्पाईन विधाधर नगर जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी शक्तिसिंह

.......प्रार्थी सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1—मैसर्स बी.आर. कॉन्ट्रक्टर्स वास्ते प्रापराईटर भीकमसिंह शास्त्री नगर लोहागढ स्कूल के पास भरतपुर

.....अप्रार्थी/ऋणी

2—भीकमसिंह पुत्र रमनसिंह निवासी शास्त्री नगर लोहागढ स्कूल के पास भरतपुर

3—रमनसिंह पुत्र खचेरासिंह निवासी शास्त्री नगर लोहागढ स्कूल के पास भरतपुर, अन्य पता प्लाट न. 158 चक न.2 खसरा नम. 1184 शास्त्री नगर भरतपुर

प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रीकन्सट्रक्सन ऑफ फाइनान्सियल एनफोर्समेन्ट ऑफ इन्टरस्ट एक्ट 2002

आदेश **दिनांक 30.10.2019**

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र विरुद्व अप्रार्थी अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूतिकरण प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत अप्रार्थी ऋणी से बंधक सम्पत्ति का कब्जा दिलाये जाने प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि अप्रार्थी. ने दिनांक 4.9.2015 को प्रार्थी बैंक से 1316000/— रुपये की ऋण सुविधा ली थी। उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के ऐवज में अप्रार्थी. ने प्लाट न. 158 चक न.2 खसरा नम्बर 1184 शास्त्री नगर भरतपुर क्षेत्रफल 199.07 वर्ग गज को प्रार्थी बैंक के हक में बन्धक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया किया था।

अप्रार्थी के द्वारा ऋण राशि एवं ब्याज राशि को समय अवधि में जमा नही कराई गई, जिसके कारण अप्रार्थी/ऋणी के खाता को दिनांक 4.7.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एनपीए) घोषित कर दिया गया। प्रार्थी बैंक के दिनांक 4.7.2019 तक 1109010/— रुपये ब्याज एवं अन्य खर्चे अप्रार्थी./ऋणी पर बकाया निकलता है। जिसको अप्रार्थी. ऋणी के द्वारा जमा नहीं कराया गया है। प्रार्थी बैंक द्वारा एक्ट की धारा 13(2) का नोटिस दिनांक 5.7.2019 को अप्रार्थी. ऋणी को बकाया ऋण अदायगी हेतु जारी किया गया और उनसे आग्रह किया गया कि वह इस नोटिस की प्राप्ति के 60 दिवस के अन्दर समस्त बकाया रकम को मय ब्याज अदा करें। किन्तु अप्रार्थी ऋणी द्वारा निर्धारित समय अवधि 60 दिवस के बाद भी कोई राशि जमा नहीं की गई है। बैंक द्वारा ऋण राशि एवं देय ब्याज राशि की अदायगी हेतु सभी प्रयास करने के बाबजूद भी अप्रार्थी. ऋणी द्वारा ऋण एवं देय ब्याज राशि की अदायगी नहीं की गई है। अतः ऋण सुविधा प्राप्त करते समय बन्धक रखी गई उपर्युक्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाये जाने की जाने की प्रार्थना की गई है।

(2) **प्रा.पत्र / 88 / 2019**

एच.डी.एफ.सी बैंक बनाम मै.बी.आर.कॉन्ट्रक्टर्स

पत्रावली का अवलोकन किया गया। उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के ऐवज में अप्रार्थी ऋणी ने उपर्युक्त सम्पत्ति को प्रार्थी के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। प्रार्थी बैंक द्वारा एक्ट की धारा 13(2) का नोटिस दिनांक 5.7.19 अप्रार्थी / ऋणी को बकाया ऋण अदायगी हेतु जारी किया गया, तथा उक्त नोटिस की निर्धारित समय अवधि 60 दिवस के बाद भी अप्रार्थी ऋणी द्वारा राशि जमा नहीं की गई है। बैंक द्वारा ऋण राशि एवं देय ब्याज राशि की अदायगी हेतु सभी प्रयास करने के बाबजूद भी अप्रार्थी ऋणी द्वारा ऋण राशि अदायगी नहीं की गई है। बैंक के द्वारा सभी तरह के प्रयास के बाबजूद राशि नहीं चुकाने पर अन्तिम रुप से उक्त एक्ट की धारा 14 के तहत यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में अप्रार्थी ऋणी के द्वारा ऋण सुविधा लेते समय बन्धक रखी गई उपर्युक्त अचल सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने के लिये प्रार्थी बैंक को जरिये प्रतिनिधि अधिकृत किया जाना उचित पाते हैं।

अतः आदेश है कि :–

अतः उक्त प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर आदेशित किया जाता है कि अप्रार्थी. ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक से ऋण सुविधा लेते समय उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के ऐवज में अप्रार्थी. ने प्लाट न. 158 चक न.2 खसरा नम्बर 1184 शास्त्री नगर भरतपुर क्षेत्रफल 199.07 वर्ग गज है को प्रार्थी बैंक के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किये थे, उसका भौतिक कब्जा लेने हेतु प्रार्थी बैंक को जरिये प्रतिनिधि अधिकृत किया जाता है। निर्णय की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक भरतपुर को इस निर्देश के साथ प्रेषित की जाती है कि प्रार्थी को खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध कराई जावे।

(डॉ. जोगाराम)
जिला मजिस्ट्रेट एवं कलेक्टर,
भरतपुर