न्यायालय जिला कलक्टर भरतपुर

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/42

ए यू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि.(पूर्व में ए यू फाईनेन्सेरस इण्डिया लि.) रजि. ऑफिस–19 ए, धूलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री मानसिहं मीणा

......प्रार्थी

वनाम

1. ओमवीर सिहं पुत्र विरेन्द्र सिहं निवासी वैर रोड थाना हलैना के पास, भरतपुर ....ऋणी

2. योगश शर्मा पुत्र शिवदयाल शर्मा निवासी नदवई रोड हलैना भरतपुर ......सहऋणी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रीकनस्ट्रशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्योरिटि इन्टरेस्ट एक्ट 2002 एतद् पश्चात एक्ट से संबोधित किया गया है बंधक सम्पत्ति का कब्जा सुपुर्दगी बाबत।

आदेश

दिनांक 23.08.2024

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र सिक्योरिटाईजेशन एक्ट की धारा 14 के अन्तर्गत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियन 2002 के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 31.12.2020 को राशि रू. 6,50,000/–(शब्देन छः लाख पचास हजार रू. मात्र) का ऋण स्वीकृत किया गया था। परन्तु अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा लिये गये ऋण को समय पर नहीं चुकाये जाने के कारण ऋण के एवज में प्रार्थी बैंक के हक में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति आवासीय ख. नं. 575 (हिस्सा), नदबई रोड गॉव हलेना तहसील वैर जिला भरतपुर में स्थित भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 133.33 वर्गगज है, जिसके पूर्व में रास्ता,

2.....

जिला कलक्टर
भरतपुर

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/42
ए यू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि.बनाम ओमवीर सिहं वगै0

पश्चिम में किशनलाल का खाली प्लॉट, उत्तर में किशनलाल का खाली प्लॉट, दक्षिण में ओमप्रकाश जी का प्लॉट है, पर भौतिक कब्जा दिलाये जाने हेतु पेश किया गया है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना पत्र के अवलोकन से जाहिर आया कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी. की अचल सम्पत्ति आवासीय ख. नं. 575 (हिस्सा), नदबई रोड गॉव हलेना तहसील वैर जिला भरतपुर में स्थित भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 133.33 वर्गगज है, जो कि ऋणी/सहऋणी के स्वामित्व में है को बंधक रखी जाकर बैंक के हक में बंधक अभिलेख निष्पादित किया गया था। जिसके एवज में प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण को दिनांक 31.12.2020 को राशि रू. 6,50,000/—(शब्देन छः लाख पचास हजार रू. मात्र) का ऋण स्वीकृत किया गया था। परन्तु अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा बंधक अभिलेखानुसार ऋण का भुगतान नहीं किया गया है। जिसके कारण प्रार्थी बैंक द्वारा दिनांक 08.01.2024 को अनर्जक परिसम्पत्ति (NPA) के रूप में वर्गीकृत किया गया है। प्रार्थी बैंक द्वारा वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 13 (2) के अन्तर्गत मांग 60 दिन में, बकाया ऋण राशि 649479/— (शब्देन छः लाख उनचास हजार चार सौ उनयासी रू. मात्र) एवं दिनांक 10.01.2024 तक की ब्याज व अतिरिक्त खर्चे लागत इत्यादि जमा कराये जाने हेतु दिनांक 12.01.2024 को जरिये रजिस्टर्ड डाक नोटिस जारी किया गया है। जो दिनांक 18.01.2024 को अप्रार्थी. को डिलीवर्ड/प्राप्त हो गया है। अप्रार्थी/ऋणी द्वारा निर्धारित समयावधि 60 दिवस समाप्त होने के पश्चात भी कोई राशि जमा नहीं कराई गई है, ऐसी स्थिति में अप्रार्थीगण द्वारा ऋण अभिलेख निष्पादित करते समय बैंक के हक में बंधक रखी गई आवासीय अचल सम्पत्ति को प्रार्थी बैंक के हक में भौतिक कब्जा दिलाया जाना उचित पाते हैं।

3.....

जिला कलक्टर
भरतपुर

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/42
ए यू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि.बनाम ओमवीर सिहं वगै0

अतः आदेश है कि:–

उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। साथ ही अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा ऋण लेते समय प्रार्थी बैंक के हक में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति आवासीय ख. नं. 575 (हिस्सा), नदबई रोड गॉव हलेना तहसील वैर जिला भरतपुर में स्थित भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 133.33 वर्गगज है, जिसके पूर्व में रास्ता, पश्चिम में किशनलाल का खाली प्लॉट, उत्तर में किशनलाल का खाली प्लॉट, दक्षिण में ओमप्रकाश जी का प्लॉट है, जो कि योगेश शर्मा पुत्र श्री शिवदयाल शर्मा के स्वामित्व में है, जिसका बंधक अभिलेख निष्पादित किया गया था, का भौतिक कब्जा लेने हेतु प्रार्थी बैंक को प्रतिनिधि के रूप में इस शर्त के अध्यधीन अधिकृत किया जाता है कि सम्बन्धित ऋण खाते में सरफेसी एक्ट के अन्तर्गत किसी अन्य न्यायालय में कोई प्रकरण लम्बित नहीं है। निर्णय की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक भरतपुर को भेजकर निर्देशित किया जाता कि प्रार्थी बैंक द्वारा भौतिक कब्जा लेते समय प्रार्थी बैंक के स्वयं के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार पुलिस सहायता उपलब्ध कराई जावे।

(डॉ. अमित यादव)
जिला कलक्टर
भरतपुर