न्यायालय जिला कलक्टर भरतपुर

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/54

पंजाब एण्ड सिंध बैंक, शाखा भरतपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी दीपिका नन्दवानी

......प्रार्थी

बनाम

1. मैसर्स डी.के. इंजीनियर्स प्रोपराईटर श्रीमती विनीता खण्डेलवाल पत्नी श्री हेमन्त कुमार खण्डेलवाल पता–गोला कुआ, नादीया मोहल्ला, भरतपुर
2. श्री भागवत प्रसाद खण्डेलवाल पुत्र श्री जगदीश प्रसाद पता–गोला कुआ, नादीया मोहल्ला, भरतपुर

......अप्रार्थीगण/ऋणी

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 12.11.2021 को राशि रू. 20,00,000/– (शब्देन बीस लाख 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 नदिया मोहल्ला, गोला कुआ के पास, भरतपुर में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1618.39 वर्गफीट है, जिसके पूर्व में गली, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में जगननाथ

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

का मकान, दक्षिण में आम रास्ता है, जो कि श्री भागवत प्रसाद खण्डेलवाल पुत्र श्री जगदीश प्रसाद के स्वामित्व में 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 नदिया मोहल्ला, गोला कुआ के पास, भरतपुर में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1618.39 वर्गफीट है, जो कि श्री भागवत प्रसाद खण्डेलवाल पुत्र श्री जगदीश प्रसाद 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 12.11.2021 को राशि रू. 20,00,000/— (शब्देन बीस लाख 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 21.11.2022 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 होम लोन राशि 20,35,456.55/— (शब्देन बीस लाख पैंतीस हजार चार सौ छप्पन रू. पचपन पैसे मात्र) एवं दिनांक 21.11.2022 तक का ब्याज व अतिरिक्त खर्चे लागत इत्यादि जमा कराये जाने हेतु दिनांक 29.08.2023 को जरिये रजिस्टर्ड डाक नोटिस जारी किया गया है। जो दिनांक 30.08.2023 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 दिया जाना उचित पाते हैं।

जिला कलेक्टर
भरतपुर

3.....

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/54
पंजाब एण्ड सिंध बैंक बनाम मैसर्स डी.के. इंजीनियर्स

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 नदिया मोहल्ला, गोला कुआ के पास, भरतपुर में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1618.39 वर्गफीट है, जिसके पूर्व में गली, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में जगननाथ का मकान, दक्षिण में आम रास्ता है, जो कि श्री भागवत प्रसाद खण्डेलवाल पुत्र श्री जगदीश प्रसाद के स्वामित्व में है, जिसका बंधक अभिलेख निष्पादित किया गया था, का भौतिक कब्जा लेने हेतु प्रार्थी बैंक को प्रतिनिधि के रूप में अधिकृत किया जाता 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