न्यायालय जिला कलक्टर भरतपुर

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/56

बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा भरतपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी जे.पी. यादव

......प्रार्थी

बनाम

1. मैसर्स हिमगिरी ट्रेडर्स प्रो. श्री हरीओम नारंग पुत्र स्व श्री हंसराज नारंग
2. श्रीमती दर्शना रानी पत्नि स्व0 श्री हंसराज नारंग (गारन्टर)
   निवासीयान तारा महिन्द्रा हॉस्पीटल के पीछे, हाऊस नं. 33, भरतपुर
3. दिलीप सिहं पुत्र श्री रतन सिहं (गारन्टर)निवासी प्लॉट नं. 74, बापू नगर, भरतपुर
4. श्रीमती किरन नारंग पत्नि श्री हरिओम नारंग (गारन्टर)
   निवासी तारा महिन्द्रा हॉस्पीटल के पीछे, हाऊस नं. 33, भरतपुर

.......अप्रार्थीगण/ऋणी/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 अप्रार्थी को नकद साख ऋण खाता सं0 44740500001218 दिनांक 29.12.2017 को राशि 1,76,00,000/- (शब्देन एक करोड छियत्तर लाख रू. मात्र) एवं सावधि जीईसीएल ऋण खाता सं0 44740600000638 में दिनांक 04.09.2020 को राशि रू. 13,00,000/- (शब्देन तेरह लाख रू. मात्र) कुल राशि 1,89,00,000/- (एक करोड नबासी लाख रू. मात्र) का ऋण स्वीकृत किया गया था। परन्तु अप्रार्थी/ऋणी द्वारा लिये गये ऋण को समय पर नहीं चुकाये जाने के कारण ऋण के एवज में प्रार्थी बैंक के हक में वंधक रखी गई अचल सम्पत्ति व्यावसायिक (बेसमेन्ट+भूतल+प्रथम तल) उपलब्ध रिकार्ड अनुसार कुल क्षेत्रफल 1355.04 वर्गफीट (बेसमेन्ट का क्षेत्रफल 451.68 वर्गफीट एवं भूतल का क्षेत्रफल 451.68 वर्गफीट एवं प्रथम तल का क्षेत्रफल 451.68

2.....

जिला कलक्टर
भरतपुर

वर्गफीट) नुमाइश रोड़, भरतपुर में स्थित है। जिसके पूर्व में नुमाईश रोड़, पश्चिम में जय शिव मैरिज होम, उत्तर में श्रीमती किरण नारंग की सम्पति, दक्षिण में विशाल ट्रेडर्स की दुकान स्थित है। जो कि श्रीमती दर्शना रानी पत्नी स्व0 श्री हंसराज नारंग 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 व्यावसायिक (वेसमेन्ट+भूतल+प्रथम तल) उपलब्ध रिकार्ड अनुसार कुल क्षेत्रफल 1355.04 वर्गफीट (वेसमेन्ट का क्षेत्रफल 451.68 वर्गफीट एवं भूतल का क्षेत्रफल 451.68 वर्गफीट एवं प्रथम तल का क्षेत्रफल 451.68 वर्गफीट) नुमाइश रोड़, भरतपुर में स्थित है। जिसके पूर्व में नुमाईश रोड़, पश्चिम में जय शिव मैरिज होम, उत्तर में श्रीमती किरण नारंग की सम्पति, दक्षिण में विशाल ट्रेडर्स की दुकान स्थित है। जो कि श्रीमती दर्शना रानी पत्नी स्व0 श्री हंसराज नारंग के स्वामित्व में है को बंधक रखी जाकर बैंक के हक में बंधक अभिलेख निष्पादित किया गया था। जिसके एवज में प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी. को दिनांक 29.12.2017 को ऋण राशि 1,76,00,000/– (शब्देन एक करोड छियत्तर लाख रू. मात्र) एवं दिनांक 04.09.2020 को टर्म लोन 13,00,000/– (शब्देन तेरह लाख रू. मात्र) कुल राशि 1,89,00,000/– (एक करोड नवासी लाख रू. मात्र) का ऋण स्वीकृत किया गया था। परन्तु अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा वंधक अभिलेखानुसार ऋण का भुगतान नहीं किया गया है। जिसके कारण प्रार्थी बैंक द्वारा दिनांक 17.05.2024 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, वकाया ऋण राशि नकद साख ऋण खाता सं0 44740500001218 दिनांक 29.12.2017 को राशि 1,80,85,950/– (शब्देन एक करोड अस्सी लाख पिचासी हजार नौ सौ पचास रू. मात्र) एवं सावधि जीईसीएल ऋण खाता सं0 44740600000638 में दिनांक 04.09.2020 को राशि रू. 2,60,083/– (शब्देन दो लाख साठ हजार तिरासी रू. मात्र) कुल राशि 1,83,46,033/– (शब्देन एक करोड तिरासी लाख छियालीस हजार तेतीस रू. मात्र) एवं दिनांक 17.5.2024 तक की ब्याज एवं इसके आगे का व्याज व अन्य खर्चे लागत इत्यादि जमा कराये जाने हेतु दिनांक 22.5.24

.....3

जिला कलक्टर
भरतपुर

/05/2024 को एन.पी.ए. घोषित होने के कारण एक्ट की धारा 13 (2) के ... दिनांक 21/05/2024 को रजिस्टर्ड नोटिस दिये

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/56
बड़ौदा राज0 क्षेत्रीय ग्रा.बैंक बनाम मै. हिमगिरी ट्रेडर्स वगै0

को जरिये रजिस्टर्ड डाक नोटिस जारी किया गया है। जो दिनांक 27.05.2024 को अप्रार्थी को डिलीवर्ड/प्राप्त हो गया है। साथ ही दिनांक 28.05.2024 के समाचार पत्र बिजनिस्त स्टैण्डर्ड एवं दैनिक भास्कर के भरतपुर संस्करण में भी प्रकाशन कराया गया। प्रार्थी/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।

अतः आदेश है किः–

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 व्यावसायिक (वेसमेन्ट+भूतल+प्रथम तल) उपलब्ध रिकार्ड अनुसार कुल क्षेत्रफल 1355.04 वर्गफीट (वेसमेन्ट का क्षेत्रफल 451.68 वर्गफीट एवं भूतल का क्षेत्रफल 451.68 वर्गफीट एवं प्रथम तल का क्षेत्रफल 451.68 वर्गफीट) नुमाइश रोड़, भरतपुर में स्थित है। जिसके पूर्व में नुमाईश रोड़, पश्चिम में जय शिव मैरिज होम, उत्तर में श्रीमती किरण नारंग की सम्पत्ति, दक्षिण में विशाल ट्रेडर्स की दुकान स्थित है। जो कि श्रीमती दर्शना रानी पत्नी स्व0 श्री हंसराज नारंग 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