न्यायालय जिला कलक्टर भरतपुर

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/83

बैंक ऑफ बडौदा शाखा कृषि उपज मण्डी, भरतपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी राहुल देवराव गोले

......प्रार्थी

वनाम

1. श्री रतनलाल सैनी पुत्र श्री गोविन्द सिहं के समस्त विधिक उत्तराधिकारीगण
2. श्रीमती प्रकाशी पत्नि स्व. श्री रतनलाल सैनी
3. श्री मंजीत पुत्र स्व. श्री रतनलाल सैनी
4. कुमारी चंचल पुत्री स्व. श्री रतनलाल सैनी

} स्व0 श्री रतनलाल सैनी के विधिक उत्तराधिकारी)

निवासीयान– प्लॉट नं. 130, खसरा नं. 2879, चक नं. 2, आनन्द नगर, मुरवारा रोड, भरतपुर राज0

......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।

जिला मजिस्ट्रेट भरतपुर (राज.)

आदेश **दिनांक 22.11.2024**

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र सिक्योरिटाईजेशन एक्ट की धारा 14 के अन्तर्गत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के अन्तर्गत अप्रार्थी को हाऊसिंग लोन खाता सं0 39060600002184 दिनांक 31.01.2022 को राशि रू. 1.00 लाख, टॉप–अप हाऊसिंग लोन खाता संख्या 39060600002198 दिनांक 07.02.2022 को राशि रू. 9.90 लाख, दोनों खातों से कुल ऋण राशि 10,90,000/– (शव्देन दस लाख नब्बे हजार रूपये 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 बंधक रखी गई आवासीय अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 130, खसरा नं. 2879, चक नं. 2, आनन्द नगर, मुरवारा रोड, भरतपुर राजस्थान में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 729.90 वर्गफीट है। जिसके पूर्व में रोड, पश्चिम में प्लाट 139, उत्तर में प्लाट 131, दक्षिण में प्लाट नं. 129 स्थिति है।

2....

जिला कलक्टर
भरतपुर

जो कि स्व0 श्री रतनलाल सैनी पुत्र श्री गोविन्द सिहं जरिये विधिक उत्तराधिकारी के स्वामित्व एवं आधिपत्य 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 आवासीय अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 130, खसरा नं. 2879, चक नं. 2, आनन्द नगर, मुरवारा रोड, भरतपुर राजस्थान में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 729.90 वर्गफीट है। जिसके पूर्व में रोड, पश्चिम में प्लाट 139, उत्तर में प्लाट 131, दक्षिण में प्लाट नं. 129 स्थिति है। जो कि स्व0 श्री रतनलाल सैनी पुत्र श्री गोविन्द सिहं जरिये विधिक उत्तराधिकारी के स्वामित्व एवं आधिपत्य में है को बंधक रखी जाकर बैंक के हक में बंधक अभिलेख निष्पादित किया गया था। जिसके एवज में प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी. को हाऊसिंग लोन खाता सं0 39060600002184 दिनांक 31.01.2022 को राशि रू. 1.00 लाख, टॉप–अप हाऊसिंग लोन खाता संख्या 39060600002198 दिनांक 07.02.2022 को राशि रू. 9.90 लाख, दोनों खातों से कुल ऋण राशि 10,90,000/– (शब्देन दस लाख नब्बे हजार रूपये 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 10.05.2024 को अनर्जक परिसम्पत्ति (NPA) के रूप में वर्गीकृत किया गया है, एवं 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, हाऊसिंग लोन खाता सं0 39060600002184 में बकाया राशि रू. 94443.70/– एवं टॉप–अप हाऊसिंग लोन खाता संख्या 39060600002198 में बकाया राशि रू. 9,53,345.01/– इस प्रकार दोनों खातों में कुल बकाया राशि रू. 10,47,788.71/– एवं दिनांक 19.05.2024 तक की ब्याज एवं इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे लागत इत्यादि जमा कराये जाने हेतु दिनांक 27.05.2024 को सभी अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड डाक नोटिस जारी किये गये हैं। जो दिनांक 12.06.2024 को अप्रार्थी को डिलीवर्ड/प्राप्त हो गया है। 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।

.....3

जिला कलक्टर
भरतपुर

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/83
बैंक ऑफ बडौदा बनाम रतन लाल सैनी वगै0

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 आवासीय अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 130, खसरा नं. 2879, चक नं. 2, आनन्द नगर, मुरवारा रोड, भरतपुर राजस्थान में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 729.90 वर्गफीट है। जिसके पूर्व में रोड, पश्चिम में प्लाट 139, उत्तर में प्लाट 131, दक्षिण में प्लाट नं. 129 स्थिति है। जो कि स्व0 श्री रतनलाल सैनी पुत्र श्री गोविन्द सिहं जरिये विधिक उत्तराधिकारी के स्वामित्व एवं आधिपत्य 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