न्यायालय जिला कलक्टर भरतपुर

प्रार्थना पत्र / सरफेसी एक्ट / 2024 / 88

यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा ए.आर.बी. जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री उमेश कुमार

.....प्रार्थी

बनाम

1. श्री सुमेर सिहं मीना पुत्र श्री कलुआ राम मीना
2. श्रीमती मनीषा मीना पत्नि श्री सुमेश सिहं मीना

निवासी गॉव उलूपुरा,पोस्ट कमलपुरा तहसील भुसावर जिला भरतपुर

.....अप्रार्थीगण / ऋणी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रीकनस्ट्रशन ऑफ फाईनान्सियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ इन्टरस्ट एक्ट 2002 एतद् पश्चात एक्ट से संशोधित किया गया है बंधक सम्पत्ति का कब्जा सुपुर्दगी बाबत।

आदेश

दिनांक 28.11.2024

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 दिनांक 03.04.2021 को राशि रू. 19,00,000/— (शब्देन उन्नीस 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 ऋणी श्री सुमेर सिहं मीना पुत्र श्री कलुआ राम मीना द्वारा बंधक रखी गई आवासीय सम्पत्ती पट्टा नं. 02, गॉव—उलूपुरा पोस्ट कमलपुरा, तहसील भुसावर, जिला भरतपुर, राज0, बैंक में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार जिसका क्षेत्रफल 86.66 वर्ग गज है। जिसके पूर्व में बाडा राजेन्द्र पुत्र श्री प्यारेलाल, पश्चिम में बाडा जगराम पुत्र श्री रामदयाल, उत्तर में मकान चन्द्रभान पुत्र कलुआराम एवं दक्षिण में आम रास्ता 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 सम्पत्ती पट्टा नं. 02, गॉव—उलूपुरा पोस्ट कमलपुरा, तहसील भुसावर, जिला भरतपुर, राज0। जिसका क्षेत्रफल 86.66 वर्ग गज है को बंधक

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

रखी जाकर बैंक के हक में बंधक अभिलेख निष्पादित किया गया था। जिसके एवज में प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी को दिनांक 03.04.2021 को राशि रू. 19,00,000/– (शब्देन उन्नीस 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 02.12.2023 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, दिनांक 31.12.2023 तक बकाया ऋण राशि रू. 18,87,952.37/– (शब्देन अठारह लाख सत्तासी हजार नौ सौ बावन रू. सैंतीस पैसे मात्र) एवं इस दिनांक के बाद की ब्याज व अतिरिक्त खर्चे लागत इत्यादि जमा कराये जाने हेतु दिनांक 17.01.2024 को जरिये रजिस्टर्ड डाक नोटिस जारी किया गया है। साथ ही दिनांक 04.04.2024 के समाचार पत्र पंजाब केसरी एवं बिजनेस स्टैण्डर्ड में भी नोटिस प्रकाशित करवाया 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।

अतः आदेश है किः–

उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। साथ ही अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा ऋण लेते समय श्री सुमेर सिहं मीना पुत्र श्री कलुआ राम मीना द्वारा प्रार्थी बैंक के हक में बंधक रखी गई आवासीय सम्पत्ती पट्टा नं. 02, गॉव–उलूपुरा पोस्ट कमलपुरा, तहसील भुसावर, जिला भरतपुर, राज0, बैंक में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार जिसका क्षेत्रफल 86.66 वर्ग गज है। जिसके पूर्व में बाडा राजेन्द्र पुत्र श्री प्यारेलाल, पश्चिम में बाडा जगराम पुत्र श्री रामदयाल, उत्तर में मकान चन्द्रभान पुत्र कलुआराम एवं दक्षिण में आम रास्ता है, जिसका बंधक अभिलेख निष्पादित किया गया था। उसका 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