न्यायालय जिला कलक्टर भरतपुर

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/96

इण्डिया शेल्टर फाईनेन्स कॉरपोरेशन लिमिटेड रजिस्टर्ड एवं कॉरपोरेट कार्यालय छवां तल, प्लॉट संख्या–15, इंस्टीटयूशनल एरिया, सैक्टर 44, गुरूग्राम हरियाणा 122002, क्षेत्रीय कार्यालय भरतपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री देवेन्द्र सिहं राठौर

......प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती मन्जू
2. श्री लक्ष्मण सिहं

} निवासी पट्टा नं. 10, ग्राम अड्डा, तहसील बयाना, जिला भरतपुर राज0 321411

......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 09.01.2025

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 18.05.2023 को जरिये ऋण खाता सं. LABRVLLONS000005074489 से राशि रू. 12,88,400/– (शब्देन बारह लाख अठासी हजार चार सौ 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 अप्रार्थी0 द्वारा बंधक रखी गई आवासीय सम्पत्ती पट्टा नं. 10, ग्राम अड्डा, ग्राम पंचायत खुटखेडा, पंचायत समिति एवं तहसील बयाना, जिला भरतपुर, राज0, जिसका क्षेत्रफल 296.7 वर्गगज है। जिसके उत्तर में श्री लक्ष्मण सिहं का खेत दक्षिण में श्री कमला पुत्र श्री हुकमा का मकान, पूर्व में श्री दामोदर पुत्र श्री बिहारी का मकान एवं पश्चिम में आम रास्ता है। जो कि श्री लक्ष्मण सिहं पुत्र श्री शिब्बी के स्वामित्व एवं आधिपत्य में है जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सम्मिलित है पर भौतिक कब्जा दिलाये जाने हेतु पेश किया गया है।

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/96
इण्डिया शेल्टर फाईनेन्स लिमि0 बनाम मन्जू वगै0

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. 10, ग्राम अड्डा, ग्राम पंचायत खुटखेडा, पंचायत समिति एवं तहसील बयाना, जिला भरतपुर, राज0, जिसका क्षेत्रफल 296.7 वर्गगज है। जिसके उत्तर में श्री लक्ष्मण सिहं का खेत दक्षिण में श्री कमला पुत्र श्री हुकमा का मकान, पूर्व में श्री दामोदर पुत्र श्री बिहारी का मकान एवं पश्चिम में आम रास्ता है। जो कि श्री लक्ष्मण सिहं पुत्र श्री शिब्बी के स्वामित्व एवं आधिपत्य में है जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सम्मिलित है को बंधक रखी जाकर बैंक के हक में बंधक अभिलेख निष्पादित किया गया था। जिसके एवज मे प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी0 को दिनांक 18.05.2023 को जरिये ऋण खाता सं. LABRVLLONS000005074489 से राशि रू. 12,88,400/— (शब्देन बारह लाख अठासी हजार चार सौ 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 06.08.2024 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, दिनांक 09.08.2024 तक बकाया ऋण राशि रू. 14,16,036/— (शब्देन चौदह लाख सोलह हजार छत्तीस रू. मात्र) एवं इस दिनांक के बाद की ब्याज व अतिरिक्त खर्चे लागत इत्यादि जमा कराये जाने हेतु दिनांक 13.08.2024 को जरिये रजिस्टर्ड डाक नोटिस जारी किया गया है। साथ ही दिनांकं 23.08.2024 के समाचार फाईनेन्शियल एक्सप्रेस 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 अप्रार्थी0 श्रीमती मन्जू एवं श्री लक्ष्मण सिहं द्वारा प्रार्थी बैंक के हक में बंधक रखी गई आवासीय सम्पत्ती पट्टा नं. 10, ग्राम अड्डा, ग्राम पंचायत खुटखेडा, पंचायत समिति एवं तहसील बयाना, जिला भरतपुर, राज0, जिसका क्षेत्रफल 296.7 वर्गगज है। जिसके उत्तर में श्री लक्ष्मण सिहं का खेत दक्षिण में श्री कमला पुत्र श्री हुकमा का मकान, पूर्व में श्री दामोदर पुत्र

.....3

जिला कलक्टर
भरतपुर

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/96
इण्डिया शेल्टर फाईनेन्स लिमि0 बनाम मन्जू वगै0

श्री बिहारी का मकान एवं पश्चिम में आम रास्ता है। जो कि श्री लक्ष्मण सिहं पुत्र श्री शिब्बी के स्वामित्व एवं आधिपत्य में है जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सम्मिलित है को बंधक रखी जाकर बैंक के हक में 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