4

न्यायालय जिला कलक्टर भरतपुर

प्रार्थना पत्र/सरफेसी एक्ट/2024/12

बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा नीमदा गेट, आरटीओ के पास, जरिये प्राधिकृत अधिकारी

......प्रार्थी

बनाम

1. मैसर्स तनिष्क ट्रेडिंग कम्पनी, जसवन्त नगर सेवर रोड़ भरतपुर
2. श्री राजवीर सिहं (प्रोपराईटर) जसवन्त नगर, सेवर रोड भरतपुर एवं 141 विजय नगर भरतपुर राजस्थान
3. श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री राजवीर सिहं गर्ग जनरल स्टोर के पास, जसवन्त नगर, भरतपुर एवं प्लॉट नं. 314 जसवन्त नगर–2 भरतपुर राजस्थान
4. श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री खेमी चर्च के पास, मथुरा गेट के अन्दर, भरतपुर

......अप्रार्थीगण/ऋणी

न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भरतपुर (राज.)

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 22.05.2024

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 05.01.2017 को राशि रू. 20.00 लाख/– (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 बंधक रखी गई, ऋणी श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री राजवीर सिहं की प्लॉट नं. 314, ज़सवन्त नगर 2 भरतपुर राज0 आवासीय सम्पत्ती जिसका बैंक में उपलब्ध रिकार्ड अनुसार क्षेत्रफल 179.43 वर्गगज अथवा 1614.87 वर्गफीट तथा हाईपोथिकेटेड बोरोवर्स स्टॉक्स, बोथ प्रजेन्ट एण्ड फयूचर, वर्क–इन–प्रोसेस, सेमी

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

गुड्स एण्ड फिनिश्ड गुड्स, आल द प्रजेन्ट एण्ड फयूचर लिस्ट ऑफ बुक–डेब्ट्स, आउटस्टैण्डिंग, रिसीवेबल, सिक्योरिटीज एण्ड मूवेबल्स, फर्नीचर, फीचर्स एण्ड फिटिंग्स इत्यादि (हाईपोथिकेशन एग्रीमेन्ट दिनांकित 27.11.2017 तक विस्तृत रूप से परिभाषित) जिसके पूर्व में प्लॉट नं. 318, पश्चिम में प्लॉट नं. 313, उत्तर में प्लॉट नं. 315, दक्षिण में 50 फीट रोड, 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 श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री राजवीर सिहं की आवासीय सम्पत्ती प्लॉट नं. 314, जसवन्त नगर 2 भरतपुर राज0 आवासीय सम्पत्ती जिसका बैंक में उपलब्ध रिकार्ड अनुसार क्षेत्रफल 179.43 वर्गगज अथवा 1614.87 वर्गफीट है को बंधक रखी जाकर, बैंक के हक में बंधक अभिलेख निष्पादित किया गया था। जिसके एवज में प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी को दिनांक 05.01.2017 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 27.11.2023 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 12.12.2023 तक बकाया ऋण राशि रू. 20,92,160/– (शब्देन बीस लाख बानवे हजार एक सौ साठ रू. मात्र) एवं इस दिनांक के बाद की ब्याज व अतिरिक्त खर्चे लागत इत्यादि जमा कराये जाने हेतु दिनांक 14.12.2023 को जरिये रजिस्टर्ड डाक नोटिस जारी किया गया है, जो दिनांक 19.12.2023 को अप्रार्थीगण को डिलीवर्ड/प्राप्त हुआ 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

.....3

न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भरतपुर (राज.)

जिला कलक्टर
भरतपुर

निष्पादित करते समय बैंक के हक में वंधक रखी गई आवासीय अचल सम्पत्ति को प्रार्थी बैंक के हक में भौतिक कब्जा दिया जाना उचित पाते हैं।

अतः आदेश है कि:-

उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। साथ ही अप्रार्थीगण / ऋणी द्वारा ऋण लेते समय वंधक रखी गई आवासीय सम्पत्ति, श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री राजवीर सिहं की प्लॉट नं. 314, जसवन्त नगर 2 भरतपुर राज0 आवासीय सम्पत्ति जिसका बैंक में उपलब्ध रिकार्ड अनुसार क्षेत्रफल 179.43 वर्गगज अथवा 1614.87 वर्गफीट तथा हाईपोथिकेटेड बोरोवर्स स्टॉक्स, वोथ प्रजेन्ट एण्ड फयूचर, वर्क-इन-प्रोसेस, सेमी गुड्स एण्ड फिनिश्ड गुड्स, आल द प्रजेन्ट एण्ड फयूचर लिस्ट ऑफ बुक-डेब्ट्स, आउटस्टैण्डिंग, रिसीवेबल, सिक्योरिटीज एण्ड मूवेबल्स, फर्नीचर, फीचर्स एण्ड फिटिंग्स इत्यादि (हाईपोथिकेशन एग्रीमेन्ट दिनांकित 27.11. 2017 तकं विस्तृत रूप से परिभाषित) जिसके पूर्व में प्लॉट नं. 318, पश्चिम में प्लॉट नं. 313, उत्तर में प्लॉट नं. 315, दक्षिण में 50 फीट रोड, 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

न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भरतपुर (राज.)