न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,भरतपुर

प्रा.पत्र/ सरफेसी/19/2024

एच डी एफ सी बैंक लि0 श्रेत्रीय कार्यालय विद्याधर नगर, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी

....प्रार्थी/प्रतिभूमि लेनदार

बनाम

1. महिपाल सिहं डागुर पुत्र विजय सिहं
2. हेमलता चौधरी पत्नि महिपाल डागुर
3. लक्ष्मण प्रसाद बंसल पुत्र मिश्री बंसल **(गारंटर)**

} निवासी–22, गांधी नगर, रेलवे स्टेशन के पास भरतपुर

.....अप्रार्थी/ऋणी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रीकनस्ट्रशन ऑफ फाइनान्सियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ इन्टरस्ट एक्ट 2002 एतद् पश्चात एक्ट से संबोधित किया गया है बंधक संम्पति का कब्जा सुपुर्दगी बाबत।

आदेश

दिनांक 18.07.2024

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र विरुद्व अप्रार्थी0 अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूतिकरण प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत विरुद्व अप्रार्थी0 ऋणी से बंधक सम्पति का कब्जा दिलाये जाने प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि अप्रार्थी0 ने दिनांक 04.04.2022 को राशि रू. 95,58,000/– (अक्षरे पिचानवे लाख अट्ठावन हजार रूपये मात्र) की ऋण सुविधा ली थी। उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के ऐवज में अप्रार्थी0 ने अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की अचल सम्पत्ति, आवासीय प्लाट नं0 7, गांधी नगर, भरतपुर में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 172.48 वर्गगज है। जिसकी सीमाएं – उत्तर में पंडितों की धर्मशाला, दक्षिण में 20 फीट रोड, पूर्व में विजय सिहं ठाकुर की सम्पति, पश्चिम में 15 फीट रोड स्थित है, को प्रार्थी बैंक के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। अप्रार्थी0 द्वारा ऋण राशि एवं ब्याज राशि को समय अवधि में जमा नही कराई गई, जिसके कारण अप्रार्थी/ऋणी के खाता को दिनांक 04.03.2024 को एन.पी.ए. (अनर्जक परिसंपत्ति) घोषित कर दिया गया। प्रार्थी बैंक द्वारा बकाया ऋण राशि मय ब्याज एवं अन्य खर्चे, कुल बकाया राशि रू. 1,02,49,147.84/– (अक्षरे एक करोड दो लाख उन्नचास हजार एक सौ सैंतालीस रूपये चौरासी पैसे मात्र) को जमा कराये जाने हेतु एक्ट की धारा 13 (2) का रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 08.03.2024 को जारी किया गया,और उनसे आग्रह किया गया कि वह इस नोटिस की प्राप्ती के 60 दिवस के अन्दर समस्त बकाया रकम को मय ब्याज अदा करें। किन्तु अप्रार्थी0 द्वारा निर्धारित समय अवधि 60 दिवस के बाद भी कोई राशि जमा नहीं की गई है। बैंक द्वारा ऋण राशि एवं देय ब्याज राशि की अदायगी हेतु सभी प्रयास करने के बाबजूद भी ऋणी द्वारा ऋण

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

राशि अदायगी नहीं की गई है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ऋण सुविधा प्राप्त करते समय बन्धक रखी गई उपर्युक्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्राप्त करने के लिये पुलिस की सहायता उपलब्ध कराये जाने की प्रार्थना की गई है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। अप्रार्थीगण ने उक्त प्राप्त सुविधा के ऐवज में अपनी उपर्युक्त सम्पत्ति को प्रार्थी के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। प्रार्थी बैंक द्वारा एक्ट की धारा– 13(2) का नोटिस रजिस्टर्ड दिनांक 08.03.2024 अप्रार्थी0 को बकाया ऋण अदायगी हेतु जारी किया गया, उक्त नोटिस की निर्धारित समय अवधि 60 दिवस के बाद भी अप्रार्थीगण द्वारा राशि जमा नहीं की गई हैं। बैंक द्वारा ऋण राशि एवं देय ब्याज राशि की अदायगी हेतु सभी प्रयास करने के बाबजूद भी अप्रार्थी ऋणी द्वारा ऋण राशि अदायगी नहीं की गई है। बैंक के द्वारा वसूली हेतु सभी तरह के प्रयास के बाबजूद राशि नहीं चुकाने पर अन्तिम रुप से उक्त एक्ट की धारा 14 के तहत यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में अप्रार्थी0 / ऋणी के द्वारा ऋण सुविधा लेते समय बन्धक रखी गई उपर्युक्त अचल सम्पति का कब्जा प्राप्त करने के लिये पुलिस सहायता हेतु निर्देश किया जाना उचित पाते हैं।

अतः आदेश है कि :–

अतः उक्त प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर आदेशित किया जाता है कि अप्रार्थी0 द्वारा प्रार्थी बैंक से ऋण सुविधा लेते समय उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के ऐवज में अप्रार्थी0 ने अपनी अचल सम्पत्ति आवासीय प्लाट नं0 7, गांधी नगर, भरतपुर में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 172.48 वर्गगज है । जिसकी सीमाएं – उत्तर में पंडितों की धर्मशाला, दक्षिण में 20 फीट रोड, पूर्व में विजय सिहं ठाकुर की सम्पति, पश्चिम में 15 फीट रोड स्थित है, को प्रार्थी बैंक के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। उसका भौतिक कब्जा लेने हेतु प्रार्थी बैंक को जरिये प्रतिनिधि अधिकृत किया जाता है। निर्णय की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक भरतपुर को इस निर्देश के साथ प्रेषित की जाती है कि प्रार्थी के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध कराई जावे।

(डॉ0 अमित यादव)
जिला कलक्टर
भरतपुर