न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,भरतपुर

प्रा.पत्र / सरफेसी / 49 / 2025

ए यू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि.(पूर्व में ए यू फाईनेन्सीयरस इण्डिया लि.) जरिये प्राधिकृत अधिकारी मानसिंह मीणा

....प्रार्थी / प्रतिभूति लेनदार

बनाम

1. बालाजी ट्रेडर्स पता लवांनियां मार्केट, हलेना तहसील वैर जिला भरतपुर 321601
2. तारा शर्मा पुत्र हरिशंकर लवांनियां निवासी ब्राहमण बस्ती, हलेना तहसील वैर जिला भरतपुर
3. लक्ष्मणजी पुत्र प्रभाती निवासी आंशिक माली मोहल्ला, हलेना तह0 वैर, भरतपुर
4. हरिशंकर पुत्र लक्ष्मण स्वरूप निवासी लवांनियां मार्केट, हलेना तहसील वैर जिला भरतपुर 321601

...........ऋणी / सहऋणी

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

आदेश **दिनांक 25.07.2025**

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूतिकरण प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत विरुद्ध अप्रार्थीगण इस आश्य का प्रस्तुत किया गया है कि अप्रार्थीगण / ऋणी ने प्रार्थी बैंक से दिनांक 31.01.2021 को जरिए ऋण अनुबन्ध संख्या L9001060123234451 से ऋण राशि रू. 10,50,000 / – (शब्देन दस लाख पचास हजार रूपये मात्र) की ऋण सुविधा ली गई थी। उक्त ऋण सुविधा के ऐवज में अप्रार्थी0 ने कनवर्ट पट्टा क्रमांक 1504 दिनांक 06.11.2019 खसरा नं. 2579 परिक्रमा मार्ग, मिन्यूसिपल कार्पोरेशन नदबई 1 जिला भरतपुर कुल क्षेत्रफल 408.33 वर्गगज है। जिसकी चतुर्थ सीमाऐं इस प्रकार हैं पूर्व दिशा में मकान शिवचरण, पश्चिम दिशा में रास्ता 20 फीट चौडा, उत्तर दिशा में प्लॉट सुरेश महेश नरेश, दक्षिण दिशा में प्लॉट कुलीनचन्द है जो अप्रार्थी0 के क्षेत्राधिकार में स्थित है। ऋण के ऐवज में बंधक रखी गई उक्त सम्पति जिसको प्रार्थी बैंक के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था पर कब्जा दिलाये जाने हेतु निवेदन किया गया है।

जिला कलक्टर
भरतपुर

......2

अप्रार्थी0 के द्वारा ऋण राशि एवं ब्याज राशि नियत समय अवधि में जमा नहीं कराई गई, जिसके कारण प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी/ऋणी के खाता को दिनांक 16.06.2023 को एन.पी.ए. (अनर्जक परिसम्पत्ति) घोषित कर दिया गया। प्रार्थी बैंक के दिनांक 19.06.2023 तक कुल बकाया राशि 10,27,938/– रुपये ब्याज एवं अन्य खर्चे, अप्रार्थी0 पर बकाया निकलता है। जिसको अप्रार्थी0 ऋणी के द्वारा जमा नहीं कराया गया है। प्रार्थी बैंक द्वारा एक्ट की धारा 13 (2) का रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 19.06.2023 को अप्रार्थी0 को बकाया ऋण अदायगी हेतु 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 नही की गई है। बैंक द्वारा ऋण राशि एवं देय ब्याज राशि की अदायगी हेतु सभी प्रयास करने के बाबजूद भी ऋणी द्वारा ऋण राशि अदायगी नहीं की गई है। 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 ऋण सुविधा के ऐवज में अपनी उपर्युक्त सम्पत्ति को प्रार्थी बैंक के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। प्रार्थी बैंक द्वारा एक्ट की धारा– 13(2) का नोटिस रजिस्टर्ड दिनांक 19.06.2023 अप्रार्थी0 को बकाया ऋण अदायगी हेतु जारी किया गया, जो ट्रेक रिपोर्ट अनुसार दिनांक 30.06.2023 को अप्रार्थी0 को डिलीवर्ड हुआ है। नोटिस रिसीव्ड होने के उपरान्त नोटिस की निर्धारित समय अवधि 60 दिवस के बाद भी अप्रार्थीगण द्वारा बकाया राशि जमा नहीं की गई हैं। बैंक द्वारा ऋण राशि एवं देय ब्याज राशि की अदायगी हेतु सभी प्रयास करने के बाबजूद भी अप्रार्थी0 ऋणी द्वारा ऋण राशि अदायगी नहीं की गई है। बैंक के द्वारा वसूली हेतु सभी तरह के प्रयास के बाबजूद राशि नही चुकाने पर अन्तिम रुप से सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रीकनस्ट्रशन ऑफ फाइनेन्सियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ इन्टरेस्ट एक्ट 2002 अन्तर्गत धारा 14 के तहत यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में अप्रार्थी0/ऋणी/सहऋणी के द्वारा ऋण सुविधा लेते समय बन्धक रखी गई उपर्युक्त अचल सम्पति का कब्जा प्राप्त करने के लिये पुलिस सहायता उपलब्ध हेतु निर्देशित किया जाना उचित पाते हैं।

अतः आदेश है कि :–

अतः उक्त प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर आदेशित किया जाता है कि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक से ऋण सुविधा लेते समय उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के ऐवज में अपनी अचल सम्पत्ति कन्वर्ट पट्टा क्रमांक 1504 दिनांक 06.11.2019

.......3

जिला कलक्टर
भरतपुर

प्रा.पत्र / सरफेसी / 49 / 2025
ए यू स्मॉल फाईनेन्स बैंक बनाम बालाजी ट्रेडर्स वगै0

खसरा नं. 2579 परिक्रमा मार्ग, मिन्यूसिपल कार्पोरेशन नदबई 1 जिला भरतपुर कुल क्षेत्रफल 408.33 वर्गगज (जिसकी चतुर्थ सीमाऐं इस प्रकार हैं पूर्व दिशा में मकान शिवचरण, पश्चिम दिशा में रास्ता 20 फीट चौडा, उत्तर दिशा में प्लॉट सुरेश महेश नरेश, दक्षिण दिशा में प्लॉट कुलीनचन्द स्थित हैं) 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।

(कमर उल जमान चौधरी)
जिला कलक्टर
भरतपुर