न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,भरतपुर

प्रा.पत्र/ सरफेसी/51/2025

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

....प्रार्थी/प्रतिभूति लेनदार

बनाम

1. मनोज कुमार मीणा पुत्र हरीसिह निवासी भूतौली तहसील नदबई जिला भरतपुर 321642

...........ऋणी

2. दिनेश पुत्र बुद्धी निवासी वार्ड नं. 6 हलेना तहसील वैर, भरतपुर अन्य पता सम्पती पटटा नं. 15 ग्राम हलेना तहसील वैर जिला भरतपुर

...........सहऋणी

3. भंवरा राम मीणा पुत्र केदार सिह निवासी जै 3/3 द्वितीय तल पुलिस कालोनी, मॉडल टाउन–1 नोर्थ वेस्ट दिल्ली 110009

...........गारन्टर

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 09.07.2025**

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 30.09.2021 को जरिए ऋण अनुबन्ध संख्या L9001060125336941 से ऋण राशि रू. 8,00,000/– (शब्देन आठ लाख रूपये मात्र) की ऋण सुविधा ली गई थी। उक्त ऋण सुविधा के ऐवज में अप्रार्थी0 ने अपनी सम्पति पट्टा नं. 15 गांव हलेना तहसील वैर जिला भरतपुर कुल क्षेत्रफल 120 वर्गगज है। जिसकी चतुर्थ सीमाऐं इस प्रकार हैं पूर्व दिशा में मकान प्रकाश व मुकेश, पश्चिम दिशा में गली व मकान तारा, उत्तर दिशा में गली व मकान तारा चन्द, दक्षिण दिशा में चौक शामलात 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।

.......2

जिला कलक्टर
भरतपुर

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 09.12.2024 को एन.पी.ए. (अनर्जक परिसम्पत्ति) घोषित कर दिया गया। प्रार्थी बैंक के दिनांक 11.12.2024 तक कुल बकाया राशि 4,80,055/– 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 13.12.2024 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 13.12.2024 अप्रार्थी0 को बकाया ऋण अदायगी हेतु जारी किया गया, जो ट्रेक रिपोर्ट अनुसार दिनांक 27.12.2024 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 पट्टा नं. 15 गांव हलेना तहसील वैर जिला भरतपुर

......3

फोटो स्टेट प्रमाणित
नागरिक अधिकारी
कलक्ट्रेट, भरतपुर

प्रा.पत्र / सरफेसी / 51 / 2025
ए यू स्मॉल फाईनेन्स बैंक बनाम मनोज कुमार मीणा वगै0

कुल क्षेत्रफल 120 वर्गगज है। (जिसकी चतुर्थ सीमाऐं इस प्रकार हैं पूर्व दिशा में मकान प्रकाश व मुकेश, पश्चिम दिशा में गली व मकान तारा, उत्तर दिशा में गली व मकान तारा चन्द, दक्षिण दिशा में चौक शामलात है जो अप्रार्थी0 के क्षेत्राधिकार में 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।

(कमर उल जमान चौधरी)
जिला कलक्टर
भरतपुर