न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,भरतपुर

प्रा.पत्र/ सरफेसी/80/2025

बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा कृषि उपज मण्डी, डीग रोड, भरतपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी भीमसिंह

....प्रार्थी/प्रतिभूति लेनदार

बनाम

1. मैसर्स एआरजीटी ग्रुप, नमक कटरा, भरतपुर

.....ऋणी

2. श्री अशोक धाकड़ पुत्र श्री जगराम धाकड़ 273, नमक कटरा, भरतपुर
3. श्रीमती रेखा कुमारी पत्नी श्री कृष्ण प्रताप सिंह नमक कटरा कमला रोड भरतपुर एवं प्लॉट नं. 145, न्यू पुष्प वाटिका कॉलोनी, फेज–II, भरतपुर

.....पार्टनर एवं गारण्टर

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 17.12.2025

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 टर्म लोन खाता सं0 39060600002084 में राशि रू. 32.50 लाख एवं ओवर ड्राफ्ट लोन खाता सं0 39060400000225 में 50.00 लाख इस प्रकार दोनों खातों में कुल ऋण राशि रू. 82.50 लाख, दिनांक 07.12.2021 को जरिए ऋण अनुबन्ध ऋण सुविधा ली गई थी। उक्त ऋण सुविधा के ऐवज में अन्य सम्पत्तियों के साथ आवासीय सम्पत्ति प्लॉट नं. 145, न्यू पुष्प वाटिका कॉलोनी, फेज–II भरतपुर जिला भरतपुर में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 734.51 वर्गगज है (जिसकी चतुर्थ सीमाऐं इस प्रकार हैं पूर्व में 10 फुट 2 इंच इस तरफ दीगर मकान, पश्चिम में 115 फुट 2 इंच इस तरफ भूखण्ड/मकान सं0 144,143,142, उत्तर में 148 फुट 6 इंच इस तरफ नाला, दक्षिण में 105 फुट 6 इंच इस तरफ रास्ता 20 फुट चौडा) स्थित है। जो अप्रार्थी0 श्रीमती रेखा कुमारी पत्नी श्री कृष्ण प्रताप सिंह के क्षेत्राधिकार में स्थित है को ऋण के ऐवज में बंधक रखा गया था। उक्तानुसार

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

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।

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 02.06.2025 को एन.पी.ए. (अनर्जक परिसम्पत्ति) घोषित कर दिया गया। अप्रार्थी/ऋणी पर टर्म लोन खाता सं0 39060600002084 में बकाया राशि रू. 18,30,584.15/— रू. एवं ओवर ड्राफ्ट लोन खाता सं0 39060400000225 में बकाया राशि 50,98,421.20/— रू. इस प्रकार दोनों खातों में कुल बकाया ऋण राशि रू. 69,29,005.35/— दिनांक 02.06.2025 तक ब्याज शामिल करते हुये तथा इसके आगे का 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 05.06.2025 को अप्रार्थी0 को बकाया ऋण अदायगी हेतु प्रार्थी स्वयं को BY Hand दिया गया है, 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 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 05.06.2025 को अप्रार्थी0 को बकाया ऋण अदायगी हेतु जारी किया गया, जो प्रार्थी स्वयं को BY Hand दिया गया 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 नहीं चुकाने पर अन्तिम रुप से सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रीकनस्ट्रशन ऑफ फाइनेन्सियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ इन्टरेस्ट एक्ट 2002 अन्तर्गत धारा

.....3

जिला कलक्टर
भरतपुर

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 आवासीय प्लॉट नं. 145, न्यू पुष्प वाटिका कॉलोनी, फेज–II भरतपुर जिला भरतपुर, जिसका कुल क्षेत्रफल 734.51 वर्गगज है (जिसकी चतुर्थ सीमाऐं इस प्रकार हैं:– पूर्व में 10 फुट 2 इंच इस तरफ दीगर मकान, पश्चिम में 115 फुट 2 इंच इस तरफ भूखण्ड/मकान सं0 144,143,142, उत्तर में 148 फुट 6 इंच इस तरफ नाला, दक्षिण में 105 फुट 6 इंच इस तरफ रास्ता 20 फुट चौडा) स्थित है। जो अप्रार्थी0 श्रीमती रेखा कुमारी पत्नी श्री कृष्ण प्रताप सिंह के क्षेत्राधिकार में स्थित है को ऋण के ऐवज में बंधक रखा गया था। उक्तानुसार बंधक रखी गई उक्त सम्पति, जिसको 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