न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,भरतपुर

प्रा.पत्र / सरफेसी / 89 / 2025

स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेन्स कॉरपोरेशन लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय 1,2,3 एवं 4 ग्राउण्ड फ्लोर, पुषक सीएचएसएल, मालवीय रोड, विले पार्ले (ईस्ट), मुम्बई महाराष्ट्र 400057 द्वितीय कार्यालय बी–118, मंगल मार्ग, बापू नगर, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी वीरेन्द्र सिंह

....प्रार्थी / प्रतिभूति लेनदार

बनाम

1. श्री महेन्द्र सिंह 2. श्री पंकज 3. श्री राम मूर्ति	1st पता– मनोहरपुर खवासपुर, शिव मन्दिर के पास भरतपुर राज0 321614 2nd पता– पट्टा नं. 95, बुक नं. 23, ग्राम पंचायत नयाबास, पंचायत समिति नदबई, भरतपुर राज0 321614

...........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।

———

दिनांक 28.01.2026

आदेश

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूतिकरण प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत विरुद्ध अप्रार्थीगण इस आशय का प्रस्तुत किया गया है कि अप्रार्थीगण / ऋणी ने प्रार्थी बैंक से दिनांक 16.07.2024 को जरिए ऋण अनुबन्ध खाता संख्या LAP-072-288 से ऋण राशि रू. 5,08,763 / – (शब्देन पॉच लाख आठ हजार सात सौ तितेसठ रूपये मात्र) का ऋण स्वीकृत एवं 2,50,000 / – (शब्देन दो लाख पचास हजार रू. मात्र) वितरित किया गया था। उक्त ऋण सुविधा के ऐवज में अप्रार्थी0 ने अपनी आवासीय सम्पति पट्टा नं. 95, बुक नं. 23, ग्राम पंचायत नयाबास, पंचायत समिति नदबई, भरतपुर राज0 में स्थित है जिसमें भूमि, भवन एवं ढ़ांचा आदि सभी सम्मिलित हैं, जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग हैं। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 105.00 वर्गगज है। जिसकी चतुर्थ सीमाऐं इस प्रकार हैं उत्तर में जल्ली का मकान, दक्षिण में आम रास्ता, पूर्व में रामू जाटन एवं भांबल, पश्चिम में रामधन, मोरध्वज का मकान है जो अप्रार्थी0 श्री महेन्द्र पुत्र लच्छीराम के क्षेत्राधिकार में स्थित है। ऋण के ऐवज में बंधक रखी गई उक्त सम्पति जिसको प्रार्थी बैंक / फाईनेन्स कम्पनी

......2

जिला कलक्टर
भरतपुर

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 ऋण खाता को दिनांक 07.04.2025 को एन.पी.ए. (अनर्जक परिसम्पत्ति) घोषित कर दिया गया। प्रार्थी बैंक के दिनांक 11.04.2025 तक कुल बकाया राशि 2,78,285 / – रुपये ब्याज एवं आगे का ब्याज व अन्य खर्चे, अप्रार्थी0 पर बकाया निकलता है। जिसको अप्रार्थी0 ऋणी के द्वारा जमा नहीं कराया गया है। प्रार्थी बैंक / फाईनेन्स कम्पनी द्वारा एक्ट की धारा 13 (2) का रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 11.04.2025 को अप्रार्थी0 को बकाया ऋण अदायगी हेतु जारी किया गया, साथ ही दैनिक समाचार पत्र में भी प्रकाशन कराया 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 राशि अदायगी नहीं की गई है। प्रार्थना पत्र सरफेसी 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 11.04.2025 को अप्रार्थी0 को बकाया ऋण अदायगी हेतु जारी किया गया। 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 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 कराये जाने हेतु निर्देशित किया जाना उचित पाते हैं।

......3

जिला कलक्टर
भरतपुर

अतः आदेश है कि :–

अतः प्रार्थना–पत्र सरफेसी एक्ट 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 सम्पति पट्टा नं. 95, बुक नं. 23, ग्राम पंचायत नयाबास, पंचायत समिति नदबई, भरतपुर राज0 में स्थित है जिसमें भूमि, भवन एवं ढ़ांचा आदि सभी सम्मिलित हैं, जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग हैं। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 105.00 वर्गगज है। जिसकी चतुर्थ सीमाऐं इस प्रकार हैं उत्तर में जल्ली का मकान, दक्षिण में आम रास्ता, पूर्व में रामू जाटन एवं भांबल, पश्चिम में रामधन, मोरध्वज का मकान है जो अप्रार्थी0 श्री महेन्द्र पुत्र लच्छीराम के क्षेत्राधिकार में स्थित है। ऋण के ऐवज में बंधक रखी गई उक्त सम्पति जिसको प्रार्थी बैंक/फाईनेन्स कम्पनी 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