न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, कोटपूतली बहरोड़

पीठासीन अधिकारी कल्पना अग्रवाल आई.ए.एस
प्रकरण संख्या : 16...../2025 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

यूको बैंक, शाखा नीमराना, जिला कोटपूतली–बहरोड़ (राज.)।

.........प्रार्थी कम्पनी / सिक्योर क्रेडियर

बनाम

1. लक्ष्मीनारायण पुत्र सुन्दर लाल निवासी तम्बाकू वाला मौहल्ला वार्ड नं. 13 बहरोड़, अलवर हाल जिला कोटपुतली–बहरोड़ (राज.)।
2. श्रीमति शांति देवी पत्नी सुंदर लाल निवासी तम्बाकू वाला मौहल्ला वार्ड नं. 13 बहरोड़, अलवर हाल जिला कोटपुतली–बहरोड़ (राज.)।

........अप्रार्थीगण (ऋणी / सहऋणी)

प्रार्थना पत्र सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाइनेन्शियल असैट्स एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 (अब आगे से एक्ट से सम्बोधित किया गया है) की धारा 14 के अन्तर्गत ऋणी / जमानती से बैंक सिक्योरिटीज एवं सिक्योरिटीज से संबंधित डॉक्युमेन्ट्स का कब्जा लेकर बैंक को सुपुर्द कराने के सम्बन्ध में प्रस्तुत

उपस्थितः–अंजुम अधिवक्ता प्रार्थी बैंक / वित्तीय संस्था की ओर से।

न्यायालय जिला कलक्टर ★ कोटपूतली-बहरोड़ (राज.) ★ सत्यमेव जयते

आदेश

दिनांक 22.04.2025

प्रार्थी यूको बैंक के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने ऋणी श्री लक्ष्मीनारायण पुत्र सुन्दर लाल व श्रीमति शांति देवी पत्नी सुंदर लाल को दिनांक 27.12.2022 को रूपये 38,00,000/– रूपये (अक्षरे अड़तीस लाख रूपये मात्र) का ऋण स्वीकृत किया था। इस हेतु ऋणी/ जमानती ने बंधक विलेख व आवश्यक दस्तावेज दिनांक 27.12.2022 को निष्पादित किये थे। उक्त ऋण राशि निम्न परिसम्पत्ति, प्रतिभूति करार के अन्तर्गत प्रतिभूति आस्ति (जो आपके अधिकार क्षेत्र में स्थित है) से रक्षित है–पट्टा नं0 2021/एनपीबी/2021–22/482 तम्बाकू वाला मौहल्ला, वार्ड नं0 19 बहरोड, जिला कोटपूतली–बहरोड़ राजस्थान स्थित भूमि व निर्मित भवन जिसका कुल क्षेत्रफल 76.52 वर्गमीटर के ऋण की अदायगी हेतु गारन्टी के रूप में ऋणी ने आवश्यक दस्तावेजों को निष्पादन करके परिसम्पत्ति पर प्रतिभूति हित से सम्यक/दृष्टिबंधक किया है। प्रदत्त ऋण पर ब्याज और ऋण के भुगतान मे चूक होने पर अतिरिक्त ब्याज करार की शर्तों के अनुसार देय है। ऋण और ब्याज, समय पर चुकाने में असफल होने पर ऋणी के खाते को बैंक द्वारा दिनांक 21.09.2024 को नियमानुसार अनर्जकं परिसम्पत्ति (एन०पी०ए०) के रूप में वर्गीकृत कर दिया था। बैंक के प्राधिकृत अधिकारी ने दिनांक 05.10.2024 को मांग नोटिस वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन अधिनियम 2002 की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजि० ए०डी०/कोरियर/यू०पी०सी० से मांग नोटिस मेज करके 60 दिन में ऋण राशि रूपये 19,06,973.84/– अक्षरे उन्नीस लाख छः हजार नौ सौ तिहन्तर रूपये चौरासी पैसे मात्र इसके आगे का ब्याज व खर्चे अतिरिक्त भुगतान करने के लिए मांग की। बैंक को दिनांक 05.10.2024 को रूपये 19,06,973.84/– अक्षरे उन्नीस लाख छः हजार नौ सौ तिहन्तर रूपये चौरासी पैसे मात्र इसके आगे का ब्याज व खर्च अतिरिक्त ऋणी/जमानती से लेना है। बकाया राशि को वसूल करने के लिए बैंक को गिरवीकृत चल व अचल सम्पत्ति पट्टा नं0 2021/एनपीबी/2021–22/482 तम्बाकू वाला मौहल्ला, वार्ड नं0 19 बहरोड, जिला कोटपूतली–बहरोड़ राजस्थान का कब्जा लेकर बिकी करनी है। श्रीमान् को उक्त अधिनियम की धारा 14 के अन्तर्गत प्रतिभूति

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर)
कोटपूतली-बहरोड़ (राज.)

आस्ति को अपने नियन्त्रण में लेकर प्रतिभूत लेनदार (बैंक) को सुपुर्द करने का अधिकार प्राप्त है। गिरवीकृत अचल सम्पत्ति जो कि आपके क्षेत्राधिकार मे है जिसका विवरण निम्न है :– पट्टा नं0 2021/एनपीबी/2021–22/482 तम्बाकू वाला मौहल्ला, वार्ड नं0 19 बहरोड, जिला कोटपूतली–बहरोड, राजस्थान स्थित भूमि व निर्मित भवन जिसका कुल क्षेत्रफल 76.52 वर्गमीटर है। उपरोक्त सम्पत्तियों पर उक्त कार्यवाही करने के लिए किसी न्यायालय/अधीकरण के द्वारा कोई रोक नही है। सविनय निवेदन है कि उपरोक्त गिरवीकृत अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा बैंक को दिलवाया जाये जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी बैंक का ऋण नहीं चुकाया गया है। अप्रार्थी को प्रार्थी बैंक द्वारा नियमानुसार एन०पी०ए० घोषित किया जा चुका है। प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जाने का निवेदन किया। अतः प्रार्थी का प्रार्थना स्वीकार कर उपरोक्त गिरवीकृत अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा बैंक को दिलवाया जाये जिससे अधिनियम के प्रावधानुत्तार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

हमने प्रार्थी यूको बैंक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व इस प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी यूको बैंक द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी यूको बैंक की ऋण राशि का भुगतान नहीं किया गया है।

पत्रावली में शमिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी यूको बैंक के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी यूको बैंक द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेट्स एण्ड एनफॉर्समेट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति–पट्टा नं0 2021/एनपीबी/2021–22/482 तम्बाकू वाला मौहल्ला, वार्ड नं0 19 बहरोड, जिला कोटपूतली–बहरोड़ स्थित भूमि व निर्मित भवन जिसका कुल क्षेत्रफल 76.52 वर्गमीटर है, का पजेशन प्रार्थी यूको बैंक को जरिये संबंधित पुलिस थाना की इमदाद से प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, कोटपूतली–बहरोड़ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि प्रार्थी यूको बैंक के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

यह आदेश आज दिनांक 22.04.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कल्पना अग्रवाल)
जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर)
कोटपूतली–बहरोड़ (राज.)