न्यायालय कलक्टर, एवं जिला मजिस्ट्रेट चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी शिवांगी स्वर्णकार, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 28/2019 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 13.06.2019

पंजाब नेशनल बैंक शाखा कार्यालय सदर बाजार, जिला चित्तौड़गढ़ जरिये प्राधिकृत अधिकारी

–प्रार्थी

बनाम

1–मैसर्स अरिहन्त श्री अनुभव पोखरना पुत्र श्री अनिल पोखरना 22–ए, मीरा मार्केट, चित्तौड़गढ़
2–श्रीमति मुन्ना देवी पोखरना पत्नि श्री अनिल पोखरना निवासी मकान सं. 45, आशुतोष नगर, चित्तौड़गढ़

–अप्रार्थीगण

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण, पुनर्गठन ओर प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

उपस्थिति : 1– श्री विजेन्द्र सिंह, अधिवक्ता प्रार्थी
2– श्री अमित नाहर, अधिवक्ता वि. सं. 2

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

आदेश

दिनांक 03.09.2019

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण, पुनर्गठन ओर प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्रस्तुत किया। प्रार्थना–पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण को राशि रूपये 65,00,000/– रू. की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गयी है। ऋण राशि के पुनर्भुगतान हेतु अप्रार्थीगण द्वारा अपनी निम्न सम्पत्ति को प्रार्थी बैंक के पक्ष में रहन कर दिया। अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी बैंक को ऋण का भुगतान करने में असफल रहने पर प्रार्थी द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस जारी किये गये, किन्तु अप्रार्थीगण द्वारा बकाया राशि जमा नहीं कराये जाने से यह आवेदन प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। विपक्षी संख्या 2 गारण्टर की ओर से अधिवक्ता श्री अमित नाहर ने अधिकार पत्र, जवाब एवं दस्तावेज पेश किया। विपक्षी संख्या 1 ऋणी बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से विपक्षी संख्या 1 ऋणी के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गए। बहस प्रकरण अधिवक्ता उभय पक्ष सुनी गई।

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 28/2019 (रे.वि.)
पंजाब नेशनल बैंक शाखा कार्यालय सदर बाजार, चित्तौड़गढ़ बनाम मैसर्स अरिहन्त श्री अनुभव पोखरना निवासी चित्तौड़गढ़ वगैरा

बैंक के अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी बैंक एक नियमित निकाय है, जो अपनी शाखाओं के माध्यम से बैंकिंग व्यवसाय करती है। प्रार्थी बैंक ने इस शाखा से अप्रार्थीगण को उक्त ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गयी जिसके तहत रहन की गई जायदाद का विवरण निम्न है:-

- **सभी इलेक्ट्रोनिक और इलेक्ट्रिकल आइटम जिसमें एलईडी, मोबाइल, कम्प्यूटर सहायक उपकरण, डेटा कार्ड, सिम, वेब कैम, सुरक्षा उत्पादों और इलेक्ट्रॉनिक उपकरणों सहित जो दुकान नं. 22-ए मीरा मार्केट चित्तौड़गढ़ (राजस्थान) में स्थित है।**
- **श्रीमती मुन्ना देवी पोखरना पत्नि श्री अनिल पोखरना के नाम साम्यिक बंधक आवासीय मकान जो भूखंड सं. 45, आशुतोष नगर, संगम मार्ग, चित्तौड़गढ़ राजस्थान पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 1800 वर्ग फीट है।**

सीमाएं:-

पूर्व में	**:-**	**रोड़ 30 फीट**	**पश्चिम में**	**:-**	**भूखण्ड संख्या 48**
उत्तर में	**:-**	**भूखण्ड संख्या 46**	**दक्षिण में**	**:-**	**भूखण्ड संख्या 44**

उक्त सम्पति प्रार्थी बैंक के पक्ष में रहन रख कर ऋण स्वीकृत किया गया था। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक को ऋण व ब्याज की राशि नियमित भुगतान नहीं करने पर, प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण को नोटिस दिये जाने के उपरान्त भी राशि का भुगतान नहीं किया गया है। जिससे अप्रार्थीगण के जिम्मे दिनांक 08.01.2019 तक राशि रूपये 69,77,378.05/- रूपये तथा ब्याज व अन्य चार्जेज देय निकलते है। उक्त राशि का भुगतान नहीं करने से अप्रार्थीगण स्वयं जिम्मेदार है। अतः अप्रार्थीगण द्वारा बतौर जमानत प्रार्थी बैंक के पक्ष में रहन रखी गयी सम्पति का कब्जा जरिए पुलिस इमदाद प्रार्थी बैंक को दिलाया जावे।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2 का मुख्य कथन यह रहा कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा विवादित सम्पत्ति को किसी भी प्रकार से Alienate नहीं करने हेतु निर्देशित किया हुआ है और उक्त तथ्य प्रार्थी बैंक की जानकारी में होते हुए भी माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किए है। अतः प्रार्थी बैंक का आवेदन खारीज फरमाया जावे।

हमने पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। अधिवक्ता उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा पेश किए गए न्यायिक दृष्टांतों से मार्गदर्शन प्राप्त किया। जिसके अनुसार विपक्षी संख्या 2 द्वारा उक्त विवादित भूखण्ड जो कि प्रार्थी बैंक के पक्ष में बंधक रखा है वर्ष 2004 में ही क्रय किया जा चुका है और विपक्षी संख्या 2 के नाम पंजीकृत है। अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2 ने माननीय न्यायालय के आदेश दिनांक 03.09.2007 की प्रति प्रस्तुत की है जिसका अवलोकन करने पर स्पष्ट है कि उक्त प्रकरण में विपक्षीगण न तो पक्षकार है तथा न ही उक्त आदेश में इस प्रकरण में विवादित भूखण्ड के संबंध में कोई अंकन है और न ही विपक्षीगण ने माननीय न्यायालय के आदेश दिनांक 03.09.2007 के पश्चात् की वर्तमान स्थिति प्रस्तुत की है। प्रार्थी द्वारा उक्त आवेदन धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है जिसमें भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में निर्धारण करना नहीं है। सरफेसी एक्ट, 2002 की

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

धारा 14 के अन्तर्गत इस न्यायालय को किसी भी मुद्दे पर मेरिट्स पर सुनवाई का श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं है। अप्रार्थीगण को यदि कोई भी आपत्ति है तो वह धारा 17 के अनुसार सक्षम न्यायालय (डी. आर. टी.) में चाराजोई कर दाद प्राप्त कर सकता है।

प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण को ऋण उपलब्ध कराये जाने से इस राशि के पुनर्भरण हेतु बतौर प्रतिभूति उक्त जायदाद अप्रार्थीगण ने बैंक के पक्ष में रहन रखी है। बैंक द्वारा अप्रार्थीगण को नोटिस दिये जाने के उपरान्त भी उपरोक्त बकाया राशि जमा नहीं कराई गयी है। द सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट (सेकण्ड) एक्ट, 2002 की धारा 14 में सर्व प्रथम उक्त रहन रखी गयी सम्पति को प्रार्थी बैंक के कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है। अतः ऋणी/विपक्षीगण द्वारा बैंक में रखी गयी सम्पति का कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित है।

अतः प्रार्थना-पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण द्वारा बैंक के पक्ष में रखी गयी पैरा संख्या 3 में वर्णित सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक प्रतिनिधि को जरिये पुलिस संभलाये जाने के आदेश दिये जाते हैं।

'निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।'

(शिवांगी स्वर्णकार)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official