निर्णय व इजलास अन्तर सिंह नेहरा आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 154 /2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

भारतीय स्टेट बैंक तनावग्रस्त आस्ति वसूली शाखा, तृतीय मंजिल, मैट्रिक मॉल सैक्टर–4, जवाहर नगर, जयपुर (राज.)

प्रार्थी बैंक

बनाम

(1) श्रीमती सन्तरा देवी बनाम श्री श्रवण कुमार
(2) श्री श्रवण कुमार पुत्र श्री दल्लाराम
पता– 502, विनायक एनक्लेव, पोस्ट आफिस के सामने, वैशाली नगर, जयपुर ।
फलैट–402, चतुर्थ तल, तमन्ना टावर नर्सरी सर्किल, आम्रपाली मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर।

अप्रार्थीगण
ऋणी एवं गारन्टर

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)

The application under section 14 of the securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act. 2002

उपस्थित :–

1. श्री देवेश त्रिपाठी अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से।
2. श्री कमल कुमार माथुर अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से।

आदेश दिनांक 10.12.2020

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 28.03.2016 को राशि 50,00,000/–रूपये एवं दिनांक 03.05.2016 को राशि 9,50,000/–रूपये पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्रीमती सन्तरा देवी पत्नी श्रवण कुमार फंडन के स्वामित्व की इक्वीटल मोरगेज आवासीय सम्पत्ति फ्लैट नं॰ 402 क्षेत्रफल 1102 वर्गफिट एण्ड सर्वेन्ट क्वार्टर नं॰ 502 क्षेत्रफल 180 वर्गफिट फोर्थ फ्लोर, तमन्ना टावर स्थित प्लॉट नं॰ 8 ए एवं 9 नन्द विहार वैशाली नगर, जयपुर को बन्धक कर कुल राशि 59,50,000/–रुपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 31.01.2019 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक ने The securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने पास बन्धक उक्त सम्पति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने का अनुरोध किया है।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। न्याय हित में अप्रार्थी ऋणियों को सूचना पत्र जारी किये गये। अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री कमल कुमार माथुर ने उपस्थित होकर वकालतनामा व जबाब पेश किया। प्रार्थी बैंक की ओर से जवाब उल जवाब पेश किया गया।

3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।

4. प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता का कथन है कि भारतीय स्टेट बैंक की सभी 5 सहयोगी बैंकों का विलय भारतीय स्टेट बैंक में दिनांक 01.04.2017 को हुआ था। जबकि तीन माह से अधिक ब्याज एवं किश्तों के पुनर्भुगतान में दोष की वजह से खाता भारतीय रिजर्व बैंक के द्वारा जारी दिशा निर्देशों की अनुपालना में नियमानुसार सिस्टम द्वारा दिनांक 02.12.2018 को एन पी ए में वर्गीकृत किया गया जो कि सर्वथा उचित एवं सही है। इसमें किसी भी प्रकार का कोई माननीय हस्तक्षेप (Manual Intervention) नहीं हुआ है। जिला मजिस्ट्रेट न्यायालय धारा 14 के तहत प्राप्त प्रार्थना पत्र पर निश्चित रूप से अपनी संतुष्टि प्राप्त करेंगे जो कि ऋण लेने एवं नोटिस देने के संबंध में है। यदि एक बार एन पी ए वर्गीकृत होने के पश्चात एवं ऋण वापसी आस्तियों में वर्गीकृत होने के पश्चात ऋण लेने वाला चाहे तो एक्ट के अनुसार एडजूडिकेटरी ऑथोरिटी में जा सकता है न कि माननीय जिला मजिस्ट्रेट न्यायालय में चूंकि एक साथ दो एडजुडिकेटरी इंसटीट्यूशन का प्रावधान एक्ट में नहीं है। अतः ऋणी का विरोध कारित किये जाने योग्य नहीं है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा प्रतिपादित सिद्वान्त नोबल कुमार व अन्य एवं डाक्टर जसवन्त सिंह बनाम इण्डियन बैंक ऐसोसियेशन एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा केस पंकज कुमार बनाम जिला मजिस्ट्रेट उदयपुर में प्रतिपादित सिद्वान्तों के अनुसार धारा 14 सरफेशी एक्ट माननीय जिला मजिस्ट्रेट न्यायालय के संबंध में निम्नानुसार सारवान तथ्य है। "" Proceeding before DM are non adjudicatory and no person is required to be heard " (यूनाईटेट बैंक ऑफ इण्डिया बनाम सत्यवति टंण्डन व अन्य 2010–(8) एस एस सी 110) अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। दिनांक 31.01.2019 को ऋणी को सरफेशी अधिनियम 2002 के तहत नोटिस दिया गया। चूंकि बैंक के दिशा निर्देशों के अनुरूप खाता एन पी ए से ऋण वापसी आस्तियों (Recalled Assets) में वर्गीकृत हो चुका है। अतः किसी भी स्थिति में अब खाते का पुनर्जीवीकरण संभव नही है। अतः धारा 14 के तहत आदेश फरमावें।

5. अप्रार्थी अधिवक्ता ने उक्त तर्को का खण्डन करते हुये दलील पेश की कि अप्रार्थी ने स्टेट बैंक ऑफ पटियाला से ऋण लिया था, जिसका बाद में भारतीय स्टेट बैंक में विलय हो गया । विलय से पूर्व अप्रार्थी की कोई किश्त बकाया नहीं थी, परन्तु दोनों बैंकों की विलय प्रक्रिया के दौरान स्टेट बैंक ऑफ पटियाला की जिस ब्रांच से ऋण लिया गया था उसकी एफ सी आई कोड को भी बदल गया। इस कारण अप्रार्थी के बचत खाते में पर्याप्त राशि उपलब्ध होने के बावजूद उक्त राशि अप्रार्थी के ऋण खाते में विलय से पूर्व जिस प्रकार ओटो ट्रान्सफर हुआ करती थी वह नहीं हुई। इसमें अप्रार्थी की ओर से कोई त्रुटि नहीं है। अपितु यह एक टेक्निकल फाल्ट के कारण उत्पन्न हुई परिस्थति है तथा अप्रार्थी भी अपनी सास की बीमारी के कारण उक्त खाते के बारे में जानकारी

समय पर लेने में असमर्थ एवं गम्भीर बीमारी के चलते अप्रार्थी की सास का माह जनवरी 2019 में देहान्त हो गया। उसी दौरान जब अप्रार्थी को उक्त स्थिति का ज्ञान बैंक द्वारा प्राप्त नोटिस से जनवरी 2019 में हुआ तो अप्रार्थी ने दिनांक 12.03.2019 को ए जी एम रिकवरी स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया जयपुर को आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मेरे बैंक खाते में पर्याप्त राशि उपलब्ध है उसे मेरे ऋण खाते में ट्रान्सफर किया जावे तथा अप्रार्थी के उक्त आवेदन को स्वीकार कर बैंक द्वारा सम्पूर्ण बकाया किश्ते जिसका भुगतान बैंक की टेक्नीकल फाल्ट के कारण नही हो पाया था अप्रार्थी के खाते से प्राप्त कर ली जावे । जिसकी पुष्टि अप्रार्थी के ऋण खाते के बैंक स्टेटमेन्ट से होती है। प्रार्थी बैंक द्वारा बावजूद जमा कराये जाने सम्पूर्ण बकाया अप्रार्थी के विरूद्व विधिक कार्यवाही प्रारम्भ कर दी एवं माननीय ऋण वसूली अधिकरण जयपुर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर दिया जिसका भी उपयुक्त जबाब ही अप्रार्थी द्वारा माननीय अधिकरण द्वारा दिया गया। माननीय अधिकरण द्वारा उक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए ही प्रार्थी बैंक के पक्ष में आवेदन के साथ प्रस्तुत स्टे आवेदन पर स्टे देने से इन्कार कर दिया। उक्त प्रार्थना पत्र वर्तमान में माननीय अधिकरण के समक्ष लम्बित है तथा प्रकरण में कोई अत्यधिक आवश्यक प्रकृति का नहीं होने के कारण कोरोना महामारी के अनुसरण में जारी गाईड लाईन के अनुसार सुनवाई नहीं हो रही है तथा प्रकरण में आगामी तारीख वास्ते सुनवाई 22.12.2020 नियत है। आवेदन के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र धारा 14 (8)के अनुसार प्रार्थी बैंक को इस तथ्य की पुष्टि करनी होती है कि बैंक द्वारा दिये गये नोटिस के जबाब को बैक द्वारा कंसीडर कर खारिज कर दिया गया है तथा उसकी सूचना ऋणी को भिजवा दी है जो कि एक मेंडेटरी प्रोविजन है। जिसकी पालना बैंक द्वारा नहीं की गई । इस आधार पर बैंक द्वारा प्रस्तुत आवेदन अस्वीकार किये जाने योग्य है। वर्तमान में ऋणी पर किसी भी प्रकार की बकाया किश्त नही बनती है अपितु सम्पूर्ण किश्तों का भुगतान ऋणी समय पर करता आ रहा है जिसकी पुष्टि में प्रार्थी बैंक द्वारा प्रस्तुत बैक स्टेटमेन्ट से भी होती है । इसलिए धारा 14(9) के प्रावधान के अनुसार यदि ऋणी द्वारा बैक के नोटिस के पश्चात बकाया जमा करवा दी जाती है तो, सरफेसी एक्ट के प्रोवीजन प्रकरण में लागू नही होगें। क्योंकि अप्रार्थी द्वारा सम्पूर्ण किश्तों का भुगतान प्रस्तुत आवेदन माननीय न्यायालय के समक्ष पेश करने से पूर्व ही कर दिया था एवं वर्तमान में एक भी किश्त अप्रार्थी के ऋण खाते में बकाया नहीं होने के कारण प्रार्थी बैंक का प्रस्तुत आवेदन खारिज किये जाने योग्य है। वर्तमान कोरोना महामारी में आ रही वित्तीय कठिनाईयों के बावजूद अप्रार्थी द्वारा सम्पूर्ण किश्ते लगातार जमा करवाई है एवं ऋण प्राप्त करते समय बताये गये भुगतान प्रकिया के अनुसार अप्रार्थी की कोई किश्त जबाब दिये जाने की दिनांक तक बकाया नही है। अतः प्रार्थी बैक का प्रार्थना पत्र खारिज फरमावे।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

7. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी ऋणी ने स्टेट बैंक ऑफ पटियाला की शाखा से ऋण लिया था जिसका बाद में स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया में विलय हो गया। बैंक का विलय होने से पूर्व अप्रार्थी ऋणी द्वारा नियमित रूप से किश्तों का भुगतान किया जा रहा था। बैंकों का विलय हो जाने एवं बैंक के आई एफ एस सी कोड में परिवर्तन हो जाने से अप्रार्थी के खाते में राशि होने के बावजूद कुछ किश्ते टैक्नीकल फाल्ट के कारण समय पर जमा नहीं हो पाई। इसमें अप्रार्थी ऋणी

की कोई दुर्भावना नजर नही आती है। प्रार्थी द्वारा धारा 14 सरफेशी एक्ट का प्रार्थना पत्र पेश करने से पूर्व ही अप्रार्थी ऋणी द्वारासमस्त बकाया किश्ते जमा करादी गई है। अब एक भी किश्त बकाया नही है। खाता अपडेट करने का दायित्व प्रार्थी बैंक के अधिकारियों/कर्मचारियों का है। प्रकरण में वसूली योग्य बकाया किश्तों की राशि शून्य है । अतः बकाया राशि एक लाख रूपये से अधिक होने एवं 20 प्रतिशत से अधिक होने का प्रावधान भी लागू नही होता है। इसलिए प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है। अप्रार्थी ऋणी कोविड–19 जैसी विश्वव्यापी महामारी में भी सद्भावनापूर्वक समय पर ऋण की किश्ते अदा करता आ रहा है। बैंकों के विलय से आई एफ एस सी कोड परिवर्तन जैसी टैक्नीकल समस्या के कारण खाता एन पी ए होने से अप्रार्थी ऋणी की बन्धक सम्पत्ति का बैंक द्वारा कब्जा प्राप्त किये जाने के लिए धारा 14 सरफेशी एक्ट के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है। फलस्वरूप प्रार्थी बैक द्वारा प्रस्तुत धारा 14 सरफेशी एक्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। अप्रार्थी ऋणी यदि भविष्य में किश्ते जमा कराने की चूक करता है तो नियमानुसार धारा 13(2) का नोटिस दिया जाकर पुनः धारा 14 सरफेशी का प्रार्थना पत्र पेश करने के लिए प्रार्थी बैंक स्वतंत्र है।

8. आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक को हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

9. आदेश आज दिनांक 10.12.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

10/12/2020

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर