प्रा.पत्र/ 2021/47 न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,भरतपुर

एक्सिस बैंक लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस– त्रिशूल, समर्थेश्वर मन्दिर के पीछे इलीस ब्रीज, अहमदाबाद तथा कॉरपोरेट ऑफिस एक्सिस हाउस, वोम्बे डांइग मिल्स कमपाउण्ड पान्डुरंग बुद्वकर मार्ग, वर्ली मुम्बई–400025, जरिये प्राधिकृत अधिकारी

....प्रार्थी/सिक्योर केडिटर

बनाम

प्रकाश सिंह पुत्र परमाल सिह, निवासी वार्ड नम्बर 13 चौधरी कालोनी तहसील के पीछे कटरा नदबई जिला भरतपुर

.....अप्रार्थी ऋणी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रीकनस्ट्रशन ऑफ फाइनान्सियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ इन्टरस्ट एक्ट 2002 एतद् पश्चात एक्ट से संबोधित किया गया है बंधक संम्पति का कब्जा सुपुर्दगी बाबत।

———

आदेश **दिनांक 21.09.2023**

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र विरुद्व अप्रार्थी0 अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूतिकरण प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत विरुद्व अप्रार्थी0 ऋणी से बंधक सम्पति का कब्जा दिलाये जाने प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि अप्रार्थी0 ने दिनांक 8.3.2017 को 1960000/– रुपये की ऋण सुविधा ली थी। उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के ऐवज में अप्रार्थी ने अपनी अचल आवासीय सम्पत्ति खसरा नम्बर 2173 में स्थित 1750 वर्ग फीट का प्लाट बाके तहसील के पीछे कस्वा नदबई में स्थित है को प्रार्थी बैंक के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने एक प्रार्थना पत्र पेश किया जो शामिल मिसिल किया गया।

अप्रार्थी ऋणी के अधिवक्ता ने जाहिर किया कि मुझे बैंक ने धारा 13(2)को नोटिस नही दिया गया है। बैंक ऋण वसूली के सम्बन्ध में अलग अलग न्यायालयों में कार्यवाही विचाराधीन है। ऐसे में श्रीमान इस एक्ट के तहत वसूली कार्यवाही नही कर सकते हैं।

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर (राज0)

न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भरतपुर (राज0)

बैंक की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने बताया कि अप्रार्थी की ओर एक प्रार्थना पत्र बाबत Securitisation Act की कार्यवाही रोके जाने हेतु श्रीमान न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या एक भरतपुर के पेश किया गया था, जो दिनांक 12.5.2023 को खारिज हो चुका है। इसलिए विचाराधीन प्रार्थना पत्र Securitisation Act बाबत बैंक वसूली स्वीकार किया जावे। उनका यह भी तर्क है कि इस एक्ट में प्रार्थी ऋणी को सुनवाई का कोई अधिकार नहीं दिया गया है।

हमने पत्रावली का अध्ययन किया। योग्य अभिभाषक अप्रार्थी ने अपने मौखिक कथनों की समर्थन में Securitisation Act की कार्यवाही रोके जाने सम्बन्धी किसी भी सक्षम न्यायालय को कोई स्थगन आदेश हमारे समक्ष पेश नहीं किया गया है। दूसरी ओर बैंक की ओर नकल फोटो सत्यापित प्रति प्रकरण दीवानी संख्या 76 / 2022 उनवानी प्रकाश सिंह बनाम जिला कलेक्टर आदि आदेशिका दिनांक 12.5.2023 न्यायालय माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या एक भरतपुर पेश की गई है। माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या एक भरतपुर के आदेश दिनांक 12.5.2023 का अवलोकन किया गया। माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या एक भरतपुर ने अपने निर्णय दिनांक 12—5—2023 में कथन किया है कि :—

> ".....वादी ने जिला कलक्टर भरतपुर के द्वारा की जाने वाली कार्रवाई को अवैध घोषित कराने व स्थाई निषेधाज्ञा हेतु यह वाद पत्र पेश किया है। Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 धारा 14 के अंतर्गत जिला मजिस्ट्रेट को सुरक्षित सम्पत्ति का कब्जा लेने में सुरखित लेनदार की सहायत करने की शक्ति प्राप्त है तथा उक्त अधिनियम की धारा 17 में यह प्रावधान है कि Application against measures to recover secured debts- (1) Any person (including borrower) aggrieved by any of the measures referred to in sub-section(4) of section (4) of section 13 taken by the secured creditor or his authorised officer under this chapter, (may make an application alongwith such fee, as may be prescrebed) to the Debts Recovery Tribunal having Jurisdiction in the matter within fourty five days from the date on which such measures had been taken. इस प्रकार धारा 17 Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 के अनुसार सुरक्षित ऋण वसूली के उपयों के खिलाफ आवेदन पर कार्यवाही करने का अधिकार ऋण वसूली अधिकरण को प्रापत है तथा उक्त अधिनियम की धारा 34 में यह भी उल्लेखित है कि " No civil Court shall have jurisdictaion to entertain any suit or proceeding in respect of any matter which a Debts Recovery Tribunal or the Appellate Tribunal is empowered by or under this Act to detrmine and no injunction shall be granted by any court or other authority in respect of any action taken or to be gaken in pusuance of any power conferred by or under this Act or under the Recovery of Debts Due to Banks and Financial Institutions Act,

----------3

न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भरतपुर (राज.)

जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

1993.........." इस प्रकार उक्त अधिनियम की धारा 34 के अनुसार सिविल न्यायालय को ऐसे मामलों कीसुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। इस प्रकार वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र सिविल न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं होने के कारण विधि द्वारा वर्जित होना प्रकट होता है। अतः प्रार्थी प्रतिवादी एक्सिस बैंक की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वादी का वाद पत्र नामंजूर किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थी / प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 6 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र खारिज किये जाने का आदेश दिया जाता है। प्रकरण में अब कोई कार्यवाही शेष नहीं है............"

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी ऋणी की ओर माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या एक भरतपुर के यहाँ विचाराधीन प्रकरण खारिज किया जा चुका है। अप्रार्थी ऋण द्वारा प्रस्तुत आपत्ति माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या एक भरतपुर के निर्णय के परिप्रेक्ष्य में चलने योग्य नहीं रहने से खारिज की जाती है।

विचाराधीन पत्रावली का अवलोकन किया गया। अप्रार्थी0 ऋणी के द्वारा ऋण राशि एवं ब्याज राशि को समय अवधि में जमा नही कराई गई, जिसके कारण अप्रार्थी / ऋणी के खाता को दिनांक 31–01–2021 को एन.पी.ए.(अनर्जक परिसम्पत्ति) घोषित कर दिया गया। प्रार्थी बैंक के दिनांक 17–04–2021 तक 2223231 / – रुपये 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 19–04–2021 अप्रार्थी0 को बकाया ऋण अदायगी हेतु जारी किया 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 नही की गई है। बैंक द्वारा ऋण राशि एवं देय ब्याज राशि की अदायगी हेतु सभी प्रयास करने के बावजूद भी ऋणी द्वारा ऋण राशि अदायगी नहीं की गई है। अतः 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 सुविधा के ऐवज में अपनी उपर्युक्त सम्पत्ति को प्रार्थी के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। प्रार्थी बैंक द्वारा एक्ट की धारा– 13(2) का नोटिस रजिस्टर्ड दिनांक 19–04–2021 अप्रार्थी0 को बकाया ऋण अदायगी हेतु जारी किया गया, उक्त नोटिस की निर्धारित समय अवधि 60 दिवस के बाद भी अप्रार्थीगण द्वारा राशि जमा नहीं की गई हैं। बैंक द्वारा ऋण राशि एवं देय ब्याज राशि की अदायगी हेतु सभी प्रयास करने के बावजूद भी अप्रार्थी ऋणी द्वारा ऋण राशि अदायगी नहीं

..........4

जिला कलक्टर
भरतपुर (राज0)

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
भरतपुर (राज0)

की गई है। बैंक के द्वारा वसूली हेतु सभी तरह के प्रयास के बावजूद राशि नही चुकाने पर अन्तिम रुप से उक्त एक्ट की धारा 14 के तहत यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में अप्रार्थीया/ऋणी के द्वारा ऋण सुविधा लेते समय बन्धक रखी गई उपर्युक्त अचल सम्पति का कब्जा प्राप्त करने के लिये पुलिस सहायता हेतु निर्देश किया जाना उचित पाते हैं।

अतः आदेश है कि :—

अतः उक्त प्रार्थना—पत्र स्वीकार किया जाकर आदेशित किया जाता है कि अप्रार्थी0 द्वारा प्रार्थी बैंक से ऋण सुविधा लेते समय उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के ऐवज में अप्रार्थी ने अपनी अचल सम्पत्ति अचल सम्पत्ति खसरा नम्बर 2173 में स्थित 1750 वर्ग फीट का प्लाट बाके तहसील के पीछे कस्वा नदबई में स्थित है को 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।

(लोक बंधु)
जिला मजिस्ट्रेट एवं कलक्टर
भरतपुर

न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भरतपुर (राज.)