विविध **बैंक प्रकरण संख्या 75/2018** (RCMS **2018/00143**) पंजाब एण्ड सिंध बैंक, श्री गुरूनानक गर्ल्स सी. सै. स्कूल, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी बनाम **1. मैसर्स जय शक्ति पेन्ट हाऊस–प्रो. दर्शन कुमार पुत्र स्व. श्री भागचन्द उर्फ भागुराम, दुकान नं. 7, मैन बस स्टैण्ड केपास, श्रीगंगानगर एवं मकान नं. 51–बी व 52–बी, चक 6 जैड, मुरब्बा नम्बर 17/26, किला नम्बर 12, भरत नगर, श्रीगंगानगर, तहसील व जिला श्रीगंगानगर 2. श्री लालचन्द पुत्र श्री चेतराम, निवासी वार्ड नं. 12, भाटों का मोहल्ला, श्री करणपुर रोड, श्रीगंगानगर 3. श्रीमती कला देवी पत्नी श्री स्व. श्री भागचन्द उर्फ भागुराम 4. श्रीमती मैना देवी पत्नी श्री दर्शन कुमार निवासी मकान नं. 51–बी व 52 –बी, चक 6 जैड, मुरब्बा नम्बर 17/26, किला नम्बर 12, भरत नगर श्रीगंगानगर तहसील व जिला श्रीगंगागनर**

04.12.2019

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता उपस्थित नहीं है। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है :

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री गुरचरण सिंह ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण मैसर्स जय शक्ति पेन्ट हाऊस–प्रो. श्री दर्शन कुमार, श्री लालचन्द, श्रीमती कला देवी एवं श्रीमती मैना दी को ऋण सुविधा के रूप में 24.00 लाख रूपये (अखरे रूपये चौबिस लाख मात्र) का ऋण स्वीकृत किया था और ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी कला देवी की आवासीय सम्पत्ति 51–बी, चक 6जैड, मुरब्बा नम्बर 17/26, किल्ला नं 12, भरत नगर, श्रीगंगानगर एवं श्री दर्शन कुमार की आवासीय सम्पत्ति 52–बी, चक 6जैड, मुरब्बा नम्बर 17/26, किल्ला नं 12, भरत नगर, श्रीगंगानगर में स्थित है, को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी। अप्रार्थी ऋणियों द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किये जाने के कारण उनका ऋण खाता दिनांक 30.06.2017 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया। अप्रार्थी ऋणियों के नाम दिनांक 30.06.2017 को कुल 25,06,610/–रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

के बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 24.07.2017 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का रजिस्टर्ड डाक से जारी किया गया जिसकी तामील अप्रार्थीगण पर हो चुकी है। इसके बावजूद भी अप्रार्थी द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है। इसलिए अप्रार्थी ऋणी कला देवी की आवासीय सम्पत्ति 51—बी, चक 6जैड, मुरब्बा नम्बर 17/26, किल्ला नं 12, भरत नगर, श्रीगंगानगर एवं श्री दर्शन कुमार की आवासीय सम्पत्ति 52—बी, चक 6जैड, मुरब्बा नम्बर 17/26, किल्ला नं 12, भरत नगर, श्रीगंगानगर का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने पत्रावली में उपलब्ध प्रार्थी बैंक के प्रार्थना पत्र धारा 14 एवं अन्य दस्तावेजात का अवलोकन किया तो पाया कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण ऋणियों मैसर्स जय शक्ति पेन्ट हाऊस—प्रो. दर्शन कुमार, लालचन्द, कला देवी एवं मैना देवी को 24.00/— लाख रूपये (अखरे रूपये चौबीस लाख मात्र) की ऋण राशि की स्वीकृति 06.01.2015 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में कला देवी की आवासीय सम्पत्ति 51—बी, चक 6जैड, मुरब्बा नम्बर 17/26, किल्ला नं 12, भरत नगर, श्रीगंगानगर एवं श्री दर्शन कुमार की आवासीय सम्पत्ति 52—बी, चक 6जैड, मुरब्बा नम्बर 17/26, किल्ला नं 12, भरत नगर, श्रीगंगानगर जो प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी है। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणियों का खाता दिनांक 30.06. 2017 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणीं को धारा 13(2) का नोटिस दिनांक 24.07.2017 को जारी किया गया है एवं धारा 13(2) का नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर डाक से भिजवाया गया है। धारा 13(2) का नोटिस रजिस्टर्ड डाक से भिजवाने की रसीद अप्रार्थी लालचन्द की प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है एव अप्रार्थी दर्शन कुमार, मैना देवी एवं कला देवी को नोटिस प्राप्त होने की रसीद पर अन्य व्यक्ति के हस्ताक्षर है।

जिला मैजस्ट्रेट
श्री गंगानगर

वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर कार्रवाई करने के लिए विवादग्रस्त भूमि जिसका भौतिक कब्जा चाहा जा रहा है वह सम्बन्धित जिला मजिस्ट्रेट के क्षेत्राधिकार में होना आवश्यक है और दूसरा सम्बन्धित ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की तामील ऋणियों/जमानतदारों पर होनी आवश्यक है।

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गयी आवासीय सम्पत्ति 51—बी, चक 6जैड, मुरब्बा नम्बर 17/26, किल्ला नं 12, भरत नगर, श्रीगंगानगर जो कला देवी के नाम से है एवं आवासीय सम्पत्ति 52—बी, चक 6जैड, मुरब्बा नम्बर 17/26, किल्ला नं 12, भरत नगर, श्रीगंगानगर जो दर्शन कुमार के नाम से है, का संबध है, उक्त सम्पत्ति जिसका भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा चाहा जा रहा है वह निम्न हस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार जिला श्रीगंगानगर में स्थित है। इसलिए वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत निम्न हस्ताक्षरकर्त्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है। परन्तु कला देवी की बंधक सम्पत्ति 52—बी, चक 6जैड, मुरब्बा नम्बर 17/26, किल्ला नं 12, भरत नगर, श्रीगंगानगर के दस्तावेज पत्रावली में उपलब्ध नहीं है, जिस कारण दस्तावेजात की सत्यता की जांच नहीं हो पाती।

जहां तक धारा 13(2) के जारी नोटिस 24.07.2017 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार बैंक द्वारा दिनांक 24.07.2017 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) का जारी नोटिस पर अप्रार्थी ऋणियों मैसर्स जय शक्ति पेन्ट हाऊस – प्रो. दर्शन कुमार, लालचन्द, कला देवी एवं मैना देवी के नाम जारी किये गये है एवं अप्रार्थी मैना देवी के धारा 13(2) के नोटिस पर स्वयं के हस्ताक्षर है। धारा 13(2) के जारी किये गये नोटिस भेजने की पोस्ट ऑफिस की रसीद एवं अप्रार्थी लालचन्द की प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं हैं एवं दर्शन कुमार, मैना देवी व कला देवी की प्राप्ति रसीद पर स्वयं के हस्ताक्षर न होकर अन्य

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

व्यक्ति के हस्ताक्षर है। जबकि प्राप्त रसीद पर अप्रार्थी स्वयं के अथवा किसी प्राधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर होने आवश्यक है। इस प्रकार अप्रार्थीगण ऋणियों की धारा 13(2) की तामिल नहीं होने के कारण बैंक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार करने योग्य नहीं है।

अतः प्रार्थी पंजाब एण्ड सिंध बैंक, श्रीगंगानगर का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 27.02.2017 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और **प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 खारिज किया जाता** है। प्रार्थी बैंक नये सिरे से पुनः अप्रार्थीगण के विरूद्ध सम्पूर्ण कार्यवाही कर प्रकरण पुनः प्रस्तुत करने के लिए स्वतन्त्र है। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक को भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 04.12.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(शिवप्रसाद एम. नकाते)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर