विविध बैंक प्रकरण सं0 02/2019 (RCMS 2019/00012) आई.सी.आई.सी.आई. होम फाइनेंस लिमिटेड, (M/s ICICI Bank Ltd. having its registered Office at "Landmark" Race course circle, Vadodra-390007462 Corporate Office at ICICI bank Towers. Bandra Kurla Comlex, Bandra(E) Mumbai-400051 its Brach office at ICICI HFC Ltd., 2C Madhubani, Madhuban, Udaipur- 313001 बनाम 1. अमित कुमार चौधरी पिता स्व. श्री रतन लाल चौधरी 2. श्रीमती विमला देवी पत्नी स्व. श्री रतन लाल चौधरी 3. स्व. श्री रतन लाल चौधरी के वैधानिक वारिस निवासी वार्ड नं 15, पुराना बाजार, सूरतगढ व मकान नं 26, वार्ड नं. 20 पुराना और नया एसबीबीजे बैंक के पास, सूरतगढ एवं रतन कम्पनी 95 बी नई, अनाज मण्डी, सूरतगढ

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

22.07.2019

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री महावीर मिढ़ा उपस्थित है। बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के प्रतिनिधि का कथन है कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण श्री अमीत कुमार चौधरी एवं विमला देवी ऋण सुविधा के रूप में 32,54,000 लाख रूपये (अखरे रूपये बत्तीस लाख चौपन हजार मात्र) का ऋण दिनांक 30.06.2015 को स्वीकृत किया था और ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी स्व. श्री रतन लाल चौधरी के नाम भूमि एवं निर्माण आवासीय सम्पत्ति मकान नं. 26, वार्ड नं. 20, पुराना और नया 14 एसबीबीजे बैंक रोड, सूरतगढ (क्षेत्रफल 2160 वर्गफुट) में स्थित है, को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 07.07.2017 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया। अप्रार्थी ऋणियों के नाम दिनांक 03.11.2017 को 32,51,977/–रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस का रजिस्टर्ड एडी नोटिस दिनांक 03.11.2017 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थीगण को जरिए रजिस्टर्ड नोटिस देने के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है। इसलिए अप्रार्थीगण ऋणियों अमित चौधरी एवं विमला देवी द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गयी स्व. श्री रतन लाल चौधरी की अचल सम्पत्ति रिहायशी मकान संख्या 26, वार्ड नं0 20 पुराना और 14 नया एसबीबीजे बैंक रोड़ सूरतगढ जिला श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 2160 वर्गफुट) का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने प्रार्थी कम्पनी के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध उनके प्रार्थना पत्र धारा 14 एवं पत्रावली में उपलब्ध अन्य दस्तावेजात का अवलोकन किया तो पाया कि प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण स्व. श्री रतन लाल चौधरी, अमित चौधरी एवं विमला देवी को 32,54,000/— लाख रूपये (अखरे रूपये बत्तीस लाख चौपन हजार मात्र) की ऋण राशि की स्वीकृति प्रदान की गई थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी सह ऋणी स्व. श्री रतन लाल चौधरी की अचल सम्पत्ति रिहायशी मकान संख्या 26, वार्ड नं0 20 पुराना और 14 नया एसबीबीजे बैंक रोड़ सूरतगढ जिला श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 2160 वर्गफुट) 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 अप्रार्थीगण ऋणी का खाता दिनांक 07.07.2017 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थीगण ऋणियों को रजिस्टर्ड डाक द्वारा धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 03.11.2017 भिजवाना अंकित किया है, परन्तु पत्रावली में उक्त नोटिस भिजवाने की रसीद संलग्न नहीं है। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता ने धारा 13(2) के नोटिस की समाचार पत्र की प्रति पेश की है, जिसमें अप्रार्थी ऋणी का नाम अमित कुमार चौधरी पुत्र गोपी राम चौधरी अंकित है जबकि प्रार्थना पत्र में अमीत कुमार चौधरी पुत्र स्व. श्री रतन लाल चौधरी अंकित है।

जिला मजिस्ट्रेट
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 **अचल सम्पत्ति** रिहायशी मकान संख्या 26, वार्ड नं. 20, पुराना औरय नया 14 (क्षेत्रफल 2160 वर्गफीट) जो ऋणी स्व. श्री रतन लाल चौधरी के नाम से है और जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई 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।

जहां तक धारा 13(2) के जारी नोटिस 03.11.2017 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार बैंक द्वारा दिनांक 03.11.2017 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) का जारी नोटिस अप्रार्थीगण श्री अमित कुमार चौधरी पुत्र गोपीराम चौधरी एवं विमला देवी अग्रवाल के नाम जारी किये गये है जबकि प्रार्थना पत्र में अमित कुमार चौधरी पुत्र स्व. श्री रतन लाल चौधरी अंकित है। इसी प्रकार समाचार पत्र में प्रार्थी ऋणी का नाम अमित कुमार चौधरी पुत्र गोपीराम चौधरी अंकित है एवं प्रार्थना पत्र में अमित कुमार चौधरी पुत्र रतन लाल चौधरी अंकित है, जिनका मिलान नहीं होता है। इसलिए अप्रार्थी ऋणी अमित कुमार चौधरी पुत्र स्व. श्री रतन लाल चौधरी पर धारा 13(2) के नोटिस की तामील सही नहीं मानी जा सकती। इसलिए प्रार्थी बैंक का उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अतः प्रार्थी आई.सी.आई.सी.आई. बैंक का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 21.12.2018 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 **अस्वीकार किया जाता है और प्रार्थी बैंक** वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 में प्रावधानानुसार **अप्रार्थीगण का पूर्ण विवरण अंकित करते हुए उनके सही नाम, पता एवं वल्दियत सहित सही रूप से धारा 13(2) के नोटिस की तामील** करवाकर पुनः प्रकरण इस न्यायालय में पेश करने के लिए स्वतंत्र है। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक को भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब़ तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 22.07.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(शिवप्रसाद एम. नकाते)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर