विविध बैंक प्रकरण सं0 27/2019 (RCMS 2019/00044) बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा 67 सी ब्लॉक श्रीगंगानगर बनाम 1. मैसर्स सिंगला सेल्स एजेन्सी–प्रो. दीनदायाल पुत्र श्री लक्ष्मणदास गुप्ता 2. प्रमोद कुमार गुप्ता पुत्र श्री लक्ष्मण दास गुप्ता 3. श्री बृजमोहन पुत्र श्री लक्ष्मणदास गुप्ता 4. श्री दीनदयाल पुत्र श्री लक्ष्मण दास गुप्ता निवासी 94–ए, पुरानी धाना मण्डी श्रीगंगानगर व दुकान नं. 80 (दक्षिणी हिस्सा), पुरानी धान मण्डी, श्रीगंगानगर एवं तारा चन्द वाटिका के पास, वार्ड नं. 13, श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

28.08.2019

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता उपस्थित है। बहस पूर्व में दिनांक 05.08.2019 को सुनी गई और पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री गुरचरण सिंह का कथन था 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 ने मै. सिंगल सेल्स एजेन्सी–प्रो. दीनदयाल, प्रमोद गुप्ता, बृजमोहन एवं दीन दयाल को ऋण सुविधा के रूप में 90.00 लाख रूपये (अखरे रूपये नब्बे लाख मात्र) का ऋण दिनांक 24.09.2013 को स्वीकृत किया था और ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी दीनदयाल, प्रमोद कुमार एवं बृजमोहन की अचल सम्पत्ति दुकान नं. 80, पुरानी धानमण्डी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 770 वर्गफीट) में स्थित है, को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थी द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नहीं किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक **30.09.2017 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया।** अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 29.09.2018 को 94,45,075/–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

जिला मैजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

दिवस का रजिस्टर्ड एडी नोटिस दिनांक 08.10.2018 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया। 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 अप्रार्थी ऋणी दीनदयाल, प्रमोद कुमार एवं बृजमोहन द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गयी **अचल सम्पति दुकान नं. 80, पुरानी धानमडी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 770 वर्गफीट) का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक** को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैनें प्रार्थी बैंक के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया और पत्रावली में उपलब्ध उनके प्रार्थना पत्र धारा 14 एवं अन्य दस्तावेजात का अवलोकन किया तो पाया कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी मै. सिंगल सेल्स एजेन्सी–प्रो. दीन दयाल, प्रमोद गुप्ता, बृजमोहन एवं दीनदयाल को दिनांक 24.09.2013 को 90.00/– (अखरे रूपये नब्बे लाख मात्र) के ऋण की स्वीकृति प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी दीनदयाल, प्रमोद कुमार एवं बृजमोहन द्वारा अपनी अचल सम्पति दुकान नं. 80, पुरानी धानमंडी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 770 वर्गफीट) 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 30.09.2017 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 08.10.2018 जारी किया गया है जिस पर अप्रार्थी दीनदयाल, बृजमोहन को उक्त धारा 13(2) का नोटिस स्वयं पर तामील हो चुका है, परिणामस्वरूप उनके हस्ताक्षर नोटिस पर मौजूद है, जो पत्रावली में उपलब्ध है। अप्रार्थी दीनदयाल एवं बृजमोहन की नोटिस की प्राप्ति रसीद भी पेश की है, जिन पर इन दोनों के हस्ताक्षर है। इनके उक्त धारा 13(2) के नोटिस जो

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

पोस्ट ऑफिस की रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये है, की रसीदे प्रार्थी बैंक ने पेश नही की है। एक अन्य ऋणी प्रमोद गुप्ता का नोटिस धारा 13(2) का एक ही पृष्ठ अर्थात अपूर्ण पेश किया है, जिस पर उसके हस्ताक्षर होना बताये है, जो हिन्दी में है, किन्तु बैक के दस्तावेज में अप्रार्थी प्रमोद गुप्ता के जो हस्ताक्षर है वो अंग्रेजी भाषा में है जो कि सही प्रतीत नहीं होते है और प्रमोद गुप्ता को धारा 13(2) की प्राप्ति रसीद भी पेश नहीं की है इसलिए प्रमोद गुप्ता की तामील होना नहीं मानी जा सकती है। इस प्रकार धारा 13(2) के नोटिस की तामील पूर्ण नहीं मानी जा सकती है।

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 दुकान नं. 80 पुरानी धानमंडी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 770 वर्गफीट) जो दीनदयाल, प्रमोद कुमार एवं बृजमोहन 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 दिनांक 08.10.2018 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार बैंक द्वारा दिनांक 08.10.2018 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण दीनदयाल एवं बृजमोहन

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

को स्वयं पर तामील होकर प्राप्त हुआ है परिणामस्वरूप उनके स्वयं के हस्ताक्षर नोटिस पर मौजूद है एवं अप्रार्थी मै. सिंगला सेल्स एजेन्द्री–प्रो. दीनदयाल, बृजमोहन एवं दीनदयाल को जारी 13(2) के नोटिस प्राप्ति की पोस्ट ऑफिस की प्राप्ति रसीदें भी पेश की है, जिन पर अप्रार्थी बृजमोहन एवं दीनदयाल के स्वयं के हस्ताक्षर है, जो पत्रावली में उपलब्ध है। परन्तु एक अन्य अप्रार्थी ऋणी प्रमोद गुप्ता को जारी नोटिस धारा 13(2) का एक ही पृष्ठ की प्रति पेश किया है जिस पर उसके हस्ताक्षर होना बताये है, जो हिन्दी में है, किन्तु बैक के दस्तावेज में अप्रार्थी प्रमोद गुप्ता के जो हस्ताक्षर है वो अंग्रेजी भाषा में है, जिनका आपस में मिलान नहीं होने के कारण, सही प्रतीत नहीं होते है और प्रमोद गुप्ता को धारा 13(2) के के अन्तर्गत नोटिस जारी करने की पोस्ट ऑफिस की रसीद एवं प्राप्ति रसीद भी पेश नही की है इसलिए प्रमोद गुप्ता पर धारा 13(2) के नोटिस तामील होना नहीं मानी जा सकती है। इसलिए अप्रार्थी ऋणियों की तामील पूर्ण नहीं होने के कारण अप्रार्थी ऋणियों दीनदयाल, बृजमोहन एवं प्रमोद गुप्ता द्वारा बंधक रखी गई उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित नहीं होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी बैंक ऑफ बड़ोदा श्रीगंगानगर का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 22.01.2019 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 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक उक्त कमियों को पूर्ण कर, पुनः प्रकरण को पेश करने के लिए स्वतंत्र है। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक को भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब़ तक़मील दाख़िल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 28.08.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(शिवप्रसाद एम. नकाते)

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर