विविध बैंक प्रकरण संख्या 97/2019 (RCMS 2019/00175) एच.डी.एफ.सी. बैंक लि. रजिस्टर्ड ऑफिस – एच.डी.एफ.सी. बैंक हाउस, सेनापती बपत मार्ग, लोवेर परेल (पश्चिम), मुम्बई तथा शाखा कार्यालय टाइम्स स्कवायर्स, 10 सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी विजेन्द्र जोशी बनाम 1. **मैसर्स जिन्दल फीड मिल,** चक 4 वाई कालिया तहसील व जिला श्रीगंगानगर 2. **मुकेश कुमार जिन्दल – प्रो. मैसर्स जिन्दल फीड मिल** निवासी चक 4 वाई कालिया तहसील व जिला श्रीगंगानगर 3. **सुशील कुमार जिन्दल** पुत्र जयनारायण जिन्दल निवासी लीला चौक धर्मशाला के सामने, पुरानी आबादी, वार्ड नं 11, सरकारी स्कूल, चूनावढ, श्रीगंगानगर 4. **महेन्द्र कुमार** पुत्र जयनारायण 5. **विनोद कुमार** पुत्र जयनारायण जिन्दल निवासी 56 खटीको का मोहल्ला, पुरानी आबादी, वार्ड नं. 11, श्रीगंगानगर 6. **सुशील देवी** पुत्री जयनारायण जिन्दल निवासी चक 4 वाई कालियां तहसील व जिला श्रीगंगानगर 7. **सुलक्षण देवी** पुत्री जयनारायण जिन्दल निवासी चक 4 वाई कालियां तहसील व जिला श्रीगंगानगर (समस्त **विधिक उत्तराधिकारी श्रीमती दर्शना देवी जिन्दल**) अन्य पता प्लॉट नं 33 थर्ड ब्लॉक, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

30.01.2020

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री जलविन्द्र सिंह भंगू उपस्थित थे। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस पूर्व में दिनांक 04.12.2019 को सुनी गई और अप्रार्थी संख्या 2 मुकेश कुमार जिंदल की नोटिस 13(2) के वितरण की रसीद दिनांक 27.01.2020 को पेश की गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के प्रतिनिधि 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 दिनांक 26.07.2019 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण मै. जिंदल फीड मिल, मुकेश कुमार जिंदल–प्रो. मै. जिंदल फीड मिल एवं सुशील कुमार जिंदल, महेन्द्र कुमार जिंदल, विनोद कुमार जिंदल, सुशील देवी एवं सुलक्षणा देवी (विधिक उत्तराधिकारी दर्शना देवी) को ऋण सुविधा के रूप में 33.00 लाख रूपये (अखरे रूपये तेंतीस लाख मात्र) का ऋण दिनांक 14.08.2013 स्वीकृत किया था और ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी दर्शना देवी की अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 33 (50 गुणा 60 वर्गगज का आधा भाग)

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

(पार्ट कॉर्नर), थर्ड ब्लॉक, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर में स्थित है, को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी। उनका आगे कथन था कि अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 08.05.2016 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 15.11.2018 को 31,59,829/— 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 10.12.2018 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 अप्रार्थीगण ऋणियों मै. जिंदल फीड मिल, मुकेश कुमार जिंदल—प्रो. मै. जिंदल फीड मिल एवं सुशील कुमार जिंदल, महेन्द्र कुमार जिंदल, विनोद कुमार जिंदल, सुशील देवी एवं सुलक्षणा देवी (विधिक उत्तराधिकारी दर्शना देवी) द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गयी दर्शना की उक्त अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 33 (50 गुणा 60 वर्गगज का आधा भाग) (पार्ट कॉर्नर), थर्ड ब्लॉक, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर 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 उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण** मै. जिंदल फीड मिल, मुकेश कुमार जिंदल—प्रो. मै. जिंदल फीड मिल एवं सुशील कुमार जिंदल, महेन्द्र कुमार जिंदल, विनोद कुमार जिंदल, सुशील देवी एवं सुलक्षणा देवी (विधिक उत्तराधिकारी दर्शना देवी) **को 33.00/— (अखरे रूपये तेंतीस लाख मात्र) की ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 14.08.2016 को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी दर्शना देवी की उक्त अचल सम्पत्ति

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

प्लॉट नं. 33 (50 गुणा 60 वर्गगज का आधा भाग) (पार्ट कॉर्नर), थर्ड ब्लॉक, पुरानी आबादी, 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 अप्रार्थीगण ऋणी का खाता दिनांक **08.05.2016 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा **अप्रार्थीगण ऋणियों को रजिस्टर्ड डाक द्वारा धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 10.12.2018 को पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये** जिसकी रसीद एवं नोटिस प्राप्ति के ट्रेक कन्साईन्मैंट की प्रति पेश की है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण ऋणियों को नोटिस की तामील हो चुकी है। उक्त धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा बैंक की बकाया राशि जमा नही करवाई गई। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त धारा 13(2) के नोटिस पर आपत्तियां प्रस्तुत की, जिसका बैंक ने दिनांक 21.02.2019 को जवाब भी पेश किया है।

इसलिए प्रार्थी बैंक द्वारा वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत करके प्रार्थना की है कि अप्रार्थीगण ऋणीयों द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई ऋणी दर्शना देवी की अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 33 (50 गुणा 60 वर्गगज का आधा भाग) (पार्ट कॉर्नर), थर्ड ब्लॉक, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर में स्थित है, का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की 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।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गयी **अचल सम्पत्ति** प्लॉट नं. 33 (50 गुणा 60 वर्गगज का आधा भाग) (पार्ट कॉर्नर), थर्ड ब्लॉक, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर **जो ऋणी दर्शना देवी 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 10.12.2018 की तामील का प्रश्न है। **वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के प्रावधानों के अनुसार राशि वसूली हेतु धारा 13(2) का नोटिस नियमानुसार जारी किया है।** प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 10.12.2018 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) का जारी नोटिस अप्रार्थीगण मै. जिंदल फीड मिल, मुकेश कुमार जिंदल–प्रो. मै. जिंदल फीड मिल एवं सुशील कुमार जिंदल, महेन्द्र कुमार जिंदल, विनोद कुमार जिंदल, सुशील देवी एवं सुलक्षणा देवी (विधिक उत्तराधिकारी दर्शना देवी) को जारी किया गया है, की पोस्ट आफिस की रसीद रिकॉर्ड पर उपलब्ध है एवं नोटिस प्राप्ति के ट्रेक कन्साईन्मैट की प्रति भी पेश की है, जो रिकॉर्ड पर उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण ऋणियों को नोटिस की तामील हो चुकी है। **इसके बाबजूद भी अप्रार्थीगण ने बैक** की समस्त बकाया राशि जमा नही करवाई है और उक्त धारा 13(2) नोटिस पर अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा आपत्तियां पेश की गई ,जिसका प्रार्थी बैंक द्वारा जवाब भी पेश किया गया है। इसलिए बंधक रखी गई उक्त्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा को प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अतः प्रार्थी एच.डी.एफ.सी. बैंक. लि. का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 26.07.2019 अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 स्वीकार किया जाता है और अप्रार्थीगण ऋणीयों द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई ऋणी दर्शना देवी की अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 33 (50 गुणा 60 वर्गगज का आधा भाग) (पार्ट कॉर्नर), थर्ड ब्लॉक, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। इस आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को इस अनुरोध के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी बैंक को उक्त सम्पत्तियों का कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार पुलिस सहायता सम्बन्धित पुलिस थाना के माध्यम से उपलब्ध करवाई जावें। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई **जावे।** पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 30.01.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(शिवप्रसाद एम. नकाते)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर