विविध बैंक प्रकरण सं0 31/2020 (RCMS 2020/00082) एक्सिस बैंक लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस–त्रिशूल, समर्थेश्वर मन्दिर के पीछे, इलीस ब्रीज, अहमदाबार तथा कॉरपोरेट ऑफिस एक्सिस हाउस, बोम्बे डाइग मिल्स कमपाउण्ड, पान्डुरंग बुद्धकर मार्ग, वर्ली, मुम्बई–400025 जरिये प्राधिकृत अधिकारी पुनीत माथुर बनाम 1 मैसर्स चौधरी ब्रादर्स वास्तु प्रोपराईटर श्रीमती निर्मला देवी पत्नी ओम प्रकाश पता 151 न्यू ग्रेन मार्केट श्रीगंगानगर एवं 107 न्यू धान मण्डी, हनुमानगढ टाउन एवं शॉप नं0 24 ए न्यू धान मण्डी, हनुमानगढ **2. निर्मला देवी** पत्नी ओम प्रकाश पता वार्ड नं 5, सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर एवं 4–डी14 जवाहन नगर, श्रीगंगानगर एवं शॉप नं. 7 गेन मार्केट, सादुलशहर **3. ओम प्रकाश** पुत्र गोपीराम निवासी वार्ड नं. 5, सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर एवं शॉप नं 7–बी ओल्ड धान मण्डी, सादुलशहर एवं शॉप नं. 7, ग्रेन मार्केट, सादुलशहर **4. भगवान साहू** पुत्र कनीराम साहू निवासी 11 एल एन पी ख्यालीवाला जिला श्रीगंगानगर एवं प्लॉट नं. 1–जी–27 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर **5. सज्जन कुमार** पुत्र कनीराम पता 269 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक के पास, 11 एन एन पी ख्यालीवाला जिला श्रीगंगानगर एवं प्लॉट नं. 1–जी–27 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर **6. अमनदीप** पुत्र ओम प्रकाश निवासी 151 न्यू धान मण्डी, श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

03.03.2021

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री बनवारी लाल कड़ेला उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता का कथन था कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 12.02.2020 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण मै. चौधरी ब्रदर्स–प्रो. निर्मला देवी, निर्मला देवी, ओमप्रकाश, भगवान साहू, सज्जन कुमार एवं अमनदीप को ऋण सुविधा के रूप में 385/– लाख रूपये(अखरे रूपये तीन सौ पिचयासी लाख मात्र)का ऋण दिनांक 26.06.2013 स्वीकृत किया था और ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी **भगवान साहू** की सम्पत्ति प्लॉट नं. 1 जी 27(13.50 गुणा

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

27 मीटर),जवाहर नगर, श्रीगंगानगर, **सज्जन साहू** की सम्पत्ति प्लॉट नं. 1 जी 28(12 गुणा 27 मीटर), जवाहर नगर, श्रीगंगानगर, **ओम प्रकाश** की सम्पत्ति दुकान नं. 7 का भाग (55 गुणा 10.75 फीट), ग्रेन मार्केट, सादुलशहर एवं **निर्मला देवी** की सम्पत्ति दुकान नं. 7 का भाग (55 गुणा 21.50 फीट), ग्रेन मार्केट, सादुलशहर में स्थित 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 29.05.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 27.05.2019 को 3,97,68,288/—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 09.10.2019 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया। धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस अप्रार्थीगण को जरिए रजिस्टर्ड डाक दिनांक 14.10.2019 को भिजवाये गये है, इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है। इसलिए अप्रार्थी ऋणी **भगवान साहू** की सम्पत्ति प्लॉट नं. 1 जी 27(13.50 गुणा 27 मीटर), जवाहर नगर, श्रीगंगानगर, **सज्जन साहू** की सम्पत्ति प्लॉट नं. 1 जी 28(12 गुणा 27 मीटर), जवाहर नगर, श्रीगंगानगर, **ओम प्रकाश** की सम्पत्ति दुकान नं. 7 का भाग (55 गुणा 10.75 फीट), ग्रेन मार्केट, सादुलशहर एवं **निर्मला देवी** की सम्पत्ति दुकान नं. 7 का भाग (55 गुणा 21.50 फीट), ग्रेन मार्केट, सादुलशहर के द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गयी उक्त सम्पति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

मैने प्रार्थी बैंक के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध उनके प्रार्थना पत्र धारा 14 के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र एवं पत्रावली में उपलब्ध अन्य दस्तावेजात का अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण** मै. चौधरी ब्रदर्स –प्रो. निर्मला देवी, निर्मला देवी, ओमप्रकाश, भगवान साहू, सज्जन कुमार एवं अमनदीप को 385.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये तीन सौ पिचयासी लाख मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 26.06.2013 **को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी **भगवान साहू** की सम्पत्ति प्लॉट नं. 1 जी 27(13.50 गुणा 27 मीटर), जवाहर नगर, श्रीगंगानगर, **सज्जन साहू** की सम्पत्ति प्लॉट नं. 1 जी 28(12 गुणा 27 मीटर), जवाहर नगर, श्रीगंगानगर, **ओम प्रकाश** की सम्पत्ति दुकान नं. 7 का भाग (55 गुणा 10.75 फीट), ग्रेन मार्केट, सादुलशहर एवं **निर्मला देवी** की सम्पत्ति दुकान नं. 7 का भाग (55 गुणा 21.50 फीट), ग्रेन मार्केट, सादुलशहर 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 ऋणियों का खाता दिनांक **29.05.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा **अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 09.10.2019 को जारी करने तथा दिनांक 14.10.2019 को पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से भिजवाने की रसीद** पत्रावली में उपलब्ध है तथा धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रैक की फोटो प्रति उपलब्ध है जिसके अनुसार अप्रार्थीगण ऋणियों मै. चौधरी ब्रदर्स –प्रो. निर्मला देवी, निर्मला देवी, ओमप्रकाश, भगवान साहू, सज्जन कुमार एवं अमनदीप को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हो चुकी हैं

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 अप्रार्थीगण ऋणी **भगवान साहू** की सम्पत्ति प्लॉट नं. 1 जी 27(13.50 गुणा 27 मीटर), जवाहर नगर, श्रीगंगानगर, **सज्जन साहू** की सम्पत्ति प्लॉट नं. 1 जी 28(12 गुणा 27 मीटर), जवाहर नगर, श्रीगंगानगर, **ओम प्रकाश** की सम्पत्ति दुकान नं. 7 का भाग (55 गुणा 10.75 फीट), ग्रेन मार्केट, सादुलशहर एवं **निर्मला देवी** की सम्पत्ति दुकान नं. 7 का भाग (55 गुणा 21.50 फीट), ग्रेन मार्केट, सादुलशहर **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 09.10.2019 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 09.10.2019 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के जारी नोटिस अप्रार्थीगण मै. चौधरी ब्रदर्स –प्रो. निर्मला देवी, निर्मला देवी, ओमप्रकाश, भगवान

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

साहू, सज्जन कुमार एवं अमनदीप को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 14.10.2019 को जारी किये गये है, जिनको भिजवाने की पोस्ट ऑफिस की रसीदें रिकॉर्ड पर उपलब्ध है। अप्रार्थीगण मै. चौधरी ब्रदर्स –प्रो. निर्मला देवी, निर्मला देवी, ओमप्रकाश, भगवान साहू, सज्जन कुमार एवं अमनदीप को धारा 13(2) की तामील के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑन लाईन ट्रैक कन्साईन्मैंट की प्रति पेश की है, जो पत्रावली में उपलब्ध है। जिसके अनुसार अप्रार्थीगण ऋणियों को नोटिस की तामील हो चुकी है। इसके बाबजूद भी अप्रार्थीगण ने बैंक की समस्त बकाया राशि जमा नही करवाई है और न ही शपथ पत्र के अनुसार नोटिस पर कोई आपत्ति या अभ्यावेदन प्रस्तुत हुआ है। इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज में ऋणी **भगवान साहू** की सम्पत्ति प्लॉट नं. 1 जी 27(13.50 गुणा 27 मीटर), जवाहर नगर, श्रीगंगानगर, **सज्जन साहू** की सम्पत्ति प्लॉट नं. 1 जी 28(12 गुणा 27 मीटर), जवाहर नगर, श्रीगंगानगर, **ओम प्रकाश** की सम्पत्ति दुकान नं. 7 का भाग (55 गुणा 10.75 फीट), ग्रेन मार्केट, सादुलशहर एवं **निर्मला देवी** की सम्पत्ति दुकान नं. 7 का भाग (55 गुणा 21.50 फीट), ग्रेन मार्केट, सादुलशहर का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी एक्सिस बैंक लि. का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 12.02.2020 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 **स्वीकार किया जाता है** और अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई **भगवान साहू** की सम्पत्ति प्लॉट नं. 1 जी 27(13.50 गुणा 27 मीटर), जवाहर नगर, श्रीगंगानगर, **सज्जन साहू** की सम्पत्ति प्लॉट नं. 1 जी 28(12 गुणा 27 मीटर), जवाहर नगर, श्रीगंगानगर, **ओम प्रकाश**

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

की सम्पत्ति दुकान नं. 7 का भाग (55 गुणा 10.75 फीट), ग्रेन मार्केट, सादुलशहर एवं **निर्मला देवी** की सम्पत्ति दुकान नं. 7 का भाग (55 गुणा 21.50 फीट), ग्रेन मार्केट, सादुलशहर 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 आदेश के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी बैंक को उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक 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 तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 03.03.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(महावीर प्रसाद वर्मा)

जिला मजिस्ट्रेट

श्री गंगानगर