पंजाब नेशनल बैंक, शाखा सतराना बनाम प्रवीण कुमार आदि

प्र.सं. 21/2023 अन्तर्गत धारा 14 SARFAESI Act.

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी किये गये
14.03.2024	पत्रावली पेश हुई। अधिवक्ता प्रार्थी उपस्थित। अधिवक्ता अप्रार्थी प्रवीण कुमार के उपस्थित। अधिवक्ता प्रार्थी राजविन्द्र सिंह(प्रा. पत्र आ.1नि.10(2) व 151 सीपीसी) उपस्थित। अधिवक्ता प्रार्थी विकास बिश्नोई(निलामी क्रेता) उपस्थित। धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत प्रार्थी बैंक/कम्पनी/वित्तीय संस्था के अतिरिक्त अन्य किसी पक्षकार को सुने जाने का कोई प्रावधान नहीं हैं। अप्रार्थीगण की सुनवाई किया जाना अधिनियम के विधिक प्रावधानों के विपरीत हैं। प्रार्थना पत्र राजविन्द्र सिंह अन्तर्गत आ. 1 नि. 10(2) एवं 151 सीपीसी अस्वीकार किया जाता हैं। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि अप्रार्थीगण प्रवीण कुमार पुत्र भागीरथ एवं सतपाल पुत्र दलीप सिंह के द्वारा प्रार्थी से पच्चास लाख रूपये का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ऋण की राशि प्राप्त करने के पश्चात अपने खाते को संतोषजनक तरीके से संचालित नहीं किया गया, इसलिए खाता दिनांक 31.12.2019 को गैर–निष्पादनीय आस्ति (एन.पी.ए.) के रूप में वर्गीकृत किया गया। अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के तहत 60 दिवस का मांग नोटिस जरिए रजि. एडी दिनांक 01.01.2020 को प्रेषित किया गया, जो अप्रार्थीगण को दिनांक 02.01.2020 को प्राप्त हो गया। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी के बकाया रकम न तो अदा की न ही नोटिस का कोई जवाब दिया। अप्रार्थीगण को एक नोटिस धारा 13(4) के अन्तर्गत दिनांक 13.07.2020 को प्रेषित करते हुए साम्यिक बंधक सुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को सुपुर्द करने का लिखा गया। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा ना तो ऋण की दायगी की गयी ना ही सम्पति का कब्जा प्रार्थी को सुपुर्द किया। अतः ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक वाणिज्यिक एवं आवासीय संपति चक 2 जीडी ए मु.नं. 23 प.नं. 65/28 कि.नं. 18(0.228) व 23/2(0.089) जो कि अप्रार्थीगण प्रवीण कुमार व सतपाल के नाम से है का भौतिक कब्जा प्रार्थी को पुलिस सहायता से दिलाए जाने के आदेश पारित करने हेतु निवेदन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर कार्यवाही करने के लिए विवादग्रस्त सम्पत्ति 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 [illegible] विधिवत् रूप से होनी आवश्यक है। प्रकरण में प्रार्थी बैंक [illegible] पास [illegible]कशुदा सम्पत्ति चक 2 जीडी ए तहसील [illegible] स्थित होने से अद्योहस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार [illegible] है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत रजि. रसीद एवं ऑनलाइन ट्रेक रिपोर्ट अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) की विधिवत तामील हो चुकी हैं। [illegible] द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र अनुसार अप्रार्थीगण द्वारा नोटिस तामील के बावजूद प्रार्थी बैंक को ऋण राशि का भुगतान नहीं किया गया हैं ना ही मांग सूचना के उत्तर में कोई आक्षेप या अभ्यावेदन बैंक को प्राप्त हुआ हैं। ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी को जरिए पुलिस सहायता दिलाया जाना उचित हैं। प्रकरण में तहसीलदार घड़साना से वर्तमान	

न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ (राज०)

Signature Not Verified
Digitally signed by Avdhesh Meena
Date: 2024.05.13 17:50:11 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर अनूपगढ़

पंजाब नेशनल बैंक, शाखा सतराना   बनाम   प्रवीण कुमार आदि

प्र.सं. 21/2023   अन्तर्गत धारा 14 SARFAESI Act.

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी किये गये

मौका जांच रिपोर्ट तलब की गयी। रिपोर्ट क्रमांक राजस्व/2024/274 दिनांक 13.03.2024 प्राप्त हुई। मुताबिक रिपोर्ट कि.नं. 23/3 की गै.मु. सड़क की भूमि में से कुछ रकबा पर होटल भवन निर्मित होना पाया गया हैं। गै.मु. सड़क की भूमि का कब्जा प्रार्थी बैंक को सुपुर्द नहीं किया जा सकता हैं। DEBTS RECOVERY TRIBUNAL, JAIPUR Securitization Application no. 87/2021 Rajvindra singh v/s PNB & Ors. no. 92/2021 Balkaran Singh v/s PNB Ors. no. 93/2021 Jaskaran Singh v/s PNB Ors. ORDER DATE 15-05-2023 में पारित निर्णय के अनुसार प्रार्थी बैंक को निर्णय के पैरा सं. 2 में वर्णित 5 प्लॉट्स के अतिरिक्त शेष भूमि का कब्जा निलामी क्रेता को सुपुर्द किया जाने का अंकन किया गया हैं। डी. आर.टी. द्वारा अपने निर्णय में यह माना हैं कि प्रार्थी बैंक द्वारा ऋण सुविधा प्रदायगी के समय बिना यथोचित परिश्रम के सम्पूर्ण सम्पत्ति का बंधक करार पत्र अप्रार्थीगण के साथ किया हैं इसलिए प्रार्थी बैंक के उक्त प्लॉट्स पर कोई प्रतिभूमि हित सृजित नहीं होते हैं। अतः उक्त पांच प्लॉट्स के अतिरिक्त शेष भूमि का कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित हैं।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 स्वीकार किया जाता हैं तथा अप्रार्थीगण प्रवीण कुमार एवं सतपाल की ऋण की सुरक्षा की एवज में बैंक के पास बंधक सम्पत्ति संपति चक 2 जीडी ए मु.नं. 23 प.नं. 65/28 कि.नं. 18/1 व 18/3 की कुल 0.228 व 23/2 की 0.089 वाणिज्यिक एवं आवासीय भूमि में से डीआरटी जयपुर के द्वारा प्र.सं. 87/21, 92/21, 93/21 में पारित निर्णय दिनांक 15.05.2023 में वर्णित पांच प्लॉट को छोड़ते हुए तथा कि.नं. 23/3 की गै.मु. सड़क की भूमि जिस पर बतौर अतिक्रमण होटल भवन निर्मित हैं, को छोड़ते हुए शेष सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को जरिए पुलिस सहायता दिलाए जाने के आदेश दिए जाते हैं।

आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक अनूपगढ़ को इन निर्देशों के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी बैंक को उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार पुलिस सहायता उपलब्ध करवाई जावें। आदेश की प्रति तहसीलदार घड़साना को इन आदेशों के साथ अग्रेषित की जाती हैं कि उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को सुपुर्द करवाने में आवश्यक सहयोग प्रदान करें। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक, जिला पुलिस अधीक्षक अनूपगढ़ एवं तहसीलदार घड़साना को पालनार्थ भिजवाई जावें।

पत्रावली फैंसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

आदेश मेरे द्वारा आज दिनांक 13.05.2024 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Avdhesh Meena
Date: 2024.05.13 17:30:11 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ (राज.)

(अवधेश मीना)
I.A.S.
जिला कलक्टर अनूपगढ़
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
अनूपगढ़