उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, बोकारो।

सरफेसी वाद सं0–130/2022–23

UNION BANK OF INDIA

बनाम्

VIJAY MAHTO & OTHS.

–: आदेश :–

11.10.2023

प्राधिकृत पदाधिकारी, UNION BANK OF INDIA, BOKARO-2 BRANCH, BOKARO के द्वारा धारा–14 (1) and (2) OF THE SECURITIZATION AND RECONSTRUCTION OF FINANCIAL ASSETS AND ENFORCEMENT OF SECURITY INTEREST ACT 2002 के अन्तर्गत विपक्षी 1. Vijay Mahto S/o Bhikhari Mahto 2. Mrs. Pemiya Devi W/o Bhikhari Mahto 3. Mr. Krishna Mahto S/o Bhikhari Mahto All at.- Vill.- Jaruwa (Madanpur) Post.- Kurumba Chandrapura, Bokaro- 828403 के विरूद्ध बैंक में गिरवी रखे गए सम्पत्ति/भूमि पर दखल–कब्जा प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दाखिल किया गया है।

फलस्वरूप उक्त एक्ट के तहत कार्रवाई प्रारंभ करते हुए उभय पक्षों को अपना–अपना पक्ष रखने के लिए सूचित किया गया।

प्रथम पक्ष UNION BANK OF INDIA की ओर से ब्रांच हेड के द्वारा दलील दिया गया कि विपक्षी ने अपनी सम्पत्ति (1. Residential land & building in the name of Mrs. Pemiya Devi, Sale Deed No. 655 dated 11.02.1991, Khata No. 340, Plot No. 787 Area- 10 decimal, Mouza Kurumba, Thana No. 106 Vill. Madanpur Basti, Chandrapura. 2. Residential land & building in the name of Mrs. Pemiya Devi, Sale Deed No. 47 dated 23.01.1995, Khata No. 340, Plot No. 787 Area- 5.6 decimal, Mouza Kurumba, Thana No. 106 Vill. Madanpur Basti, Chandrapura.) को गिरवी रखते हुए बैंक से 12,00,000.00 (बारह लाख) रूपये ऋृण लिया गया था जिसे अब तक उनके द्वारा नहीं चुकाया गया है। उनके द्वारा ऋृण की वापसी में अनियमितता बरती गई है, जिसके कारण ऋणकर्त्ता का खाता दिनांक–31.12.2018 को ही एन0पी0ए0 हो गया है। दिनांक–05.11.2022 तक ऋणकर्त्ता पर कुल रूपये 9,65,006.00 के साथ ब्याज एवं अन्य

शुल्क का बकाया है। ऋण की वापसी हेतु बैंक के द्वारा SARFAESI ACT-2002 के विभिन्न धाराओं के तहत नियमानुसार कार्रवाई के बावजुद भी विपक्षी की ओर से बकाया राशि की वापसी की दिशा में कोई पहल नहीं किया गया है और सिर्फ टाल–मटोल किया जाता रहा। फलस्वरूप SARFAESI ACT-2002 की धारा–14 (1) & (2) के तहत विपक्षी की सम्पत्ति पर दखल–कब्जा प्राप्त करने में शांति व्यवस्था भंग नहीं हो इसके लिए उनके द्वारा दण्डाधिकारी एवं पुलिस बल की माँग की गई है।

विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कहा गया कि उनके मुवक्किल के द्वारा बैंक से लिए गए ऋण के विरूद्ध किस्तों का भूगतान नियमित रूप से प्रतिमाह किया जाता रहा है। किन्तु कोविड–19 के दौरान समय पर किस्त का भूगतान नहीं कर सके। फलस्वरूप उनका खाता N.P.A को गया है। वर्तमान में उनकी आर्थिक स्थिति ठीक नहीं है। तुरंत ऋण चुकाने में असमर्थ है। उनके द्वारा ऋण चुकाने हेतु तीन माह का और समय देने हेतु अनुरोध किया गया है।

प्राधिकृत पदाधिकारी द्वारा दाखिल आवेदन पत्र, अभिलेख में संधारित कागजात एवं ब्रांच हेड के कथन के आधार पर मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि ऋण की वापसी हेतु बैंक के द्वारा SARFAESI ACT-2002 के विभिन्न धाराओं के तहत नियमानुसार कार्रवाई की गई। बावजुद इसके विपक्षी के द्वारा बकाया ऋण वापसी की दिशा में कोई ठोस कदम नहीं उठाया गया और न ही उनके द्वारा अब तक ऐसा कोई आधार/साक्ष्य प्रस्तुत किया गया, जिससे प्रतीत हो कि उनके द्वारा ऋण की राशि वापस कर दी जाएगी। जबकि ऋणकर्त्ता का खाता दिनांक–31.12.2018 को ही एन0पी0ए0 हो गया है। इसके बाद भी प्रतिवादी के द्वारा और समय का माँग किया जाना, उनके ऋण न चुकाने की मंशा को दर्शाता है। ऐसे में प्रतिवादी को और समय दिया जाना किसी भी दृष्टिकोण से उचित नहीं होगा।

वर्णित परिस्थिति में SARFAESI ACT-2002 की धारा 14(1) एवं (2) निहित प्रावधानों के तहत प्राधिकृत पदाधिकारी,

UNION BANK OF INDIA, BOKARO-2 BRANCH, BOKARO द्वारा किए गए अनुरोध पर प्रश्नगत सम्पत्ति/भूमि पर दखल–कब्जा प्राप्त करने के क्रम में शांति भंग न हो इसके लिए विधि–व्यवस्था संधारण हेतु पुलिस अधीक्षक, बोकारो एवं संबंधित अनुमण्डल पदाधिकारी आवश्यक कार्रवाई करना सुनिश्चित करेंगें। तदनुसार संबंधित को सूचित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

11.10.23	11.10.23
उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी बोकारो।	उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी बोकारो।

C. C. issued vide
No. 4422 Dated 23/2/24

Digitally signed by VIJAYA NARAYANRAO JADHAV
Date: 2025.01.21 14:12:08 +05:30
Location: 192.168.1.102