उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

सरफेसी एक्ट वाद संख्या–04/2020
आई०ओ०बी० बैंक
बनाम
मेसर्स एच०एन० पॉल्ट्री फार्म प्रोप्राइटर–सह–
जमानतदार मो० असलम तथा गारेंटर मो० हन्नान

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
31/12/2021	**– आदेश –**	

अभिलेकख उपस्थापित। प्राधिकृत पदाधिकारी कृते आई०ओ०बी० बैंक, क्षेत्रीय कार्यालय, राँची द्वारा सेक्युरिटाइजेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाइनन्सियल एसेट्स एण्ड इनफोर्समेंट ऑफ सेक्युरिटी इन्ट्रेस्ट एक्ट, 2002 की धारा–14 के तहत् ऋणकर्ता मेसर्स एच0 एन0 पॉल्ट्री फार्म, प्रोप्राइटर–सह–जमानतदार मो0 असलम, पता–राँची रोड़, मरार, रामगढ़ तथा गारेंटर मो0 हन्नान पिता–अब्दुल गनी के विरुद्ध बैंक में गिरवी रखे गये सम्पति/भूमि निबंधन केवाला संख्या–8264 दिनांक 23.05.2000 से प्राप्त भूमि ग्राम–मरार, थाना नं0–144, थाना–रामगढ़ अंतर्गत खाता नं0–14, प्लॉट नं0–996/6, 995/6, रकवा–4.25 डि0 (0.50+3.75) भूमि एवं उक्त भूमि पर बनी संरचना निर्मित संरचना पर दखल कब्जा प्राप्त करने हेतु दायर आवेदन के आलोक में वाद की कार्रवाई प्रारंभ करते हुए ऋणकर्त्ता को अपना पक्ष रखने हेतु नोटिस निर्गत किया गया तथा अंचल अधिकारी, रामगढ़ से जाँच प्रतिवेदन प्राप्त किया गया।

अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि ऋणकर्ता मेसर्स एच0 एन0 पॉल्ट्री फार्म, प्रोप्राइटर–सह–जमानतदार मो0 असलम, पता–राँची रोड़, मरार, रामगढ़ तथा गारेंटर मो0 हन्नान पिता–अब्दुल गनी अपनी सम्पति/भूमि एवं उस पर निर्मित संरचना को गिरवी रखते हुए बैंक से ऋण लिया है, जिसे अबतक नही चुकाया गया है और अनियमितता बरती गई है। बैंक द्वारा ऋणकर्ता के खाते को एन.पी.ए. करते हुए, सरफेसी एक्ट–2002 की धारा 14 में निहित प्रावधान के तहत प्रश्नगत सम्पति/भूमि एवं उस पर निर्मित संरचना पर दखल कब्जा लेने की अनुमति हेतु अनुरोध किया है।

ऋणकर्त्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि चिकित्सा कार्य हेतु शहर से बाहर रहने के कारण समय पर लिया गया ऋण एवं ब्याज की राशि बैंक में जमा नहीं किया जा सका है। इन्होंने अनुरोध किया है कि राशि जमा करने हेतु बैंक के द्वारा समय दिया जाय।

विद्वान सरकारी अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि Under sub-Section (2) of Section-13 of the SARFAESI Act, 2002 के तहत् बैंक के द्वारा नोटिस निर्गत किया गया है एवं बैंक के द्वारा ई–नीलामी बिक्रय सूचना प्रकाशन के फलस्वरूप सेक्युरिटाइजेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाइनन्सियल एसेट्स एण्ड इनफोर्समेंट ऑफ सेक्युरिटी इन्ट्रेस्ट एक्ट, 2002 की धारा–14 के तहत् ऋणकर्त्ता से सम्बन्धित सम्पत्ति पर दखल कब्जा हेतु न्यायालय में अनुरोध किया गया है, जो विधिवत एवं न्याय–संगत है। ऋणकर्त्ता द्वारा समय (ऋण की राशि जमा करने हेतु निर्धारित समय, जो अस्पष्ट है) हेतु किये गये अनुरोध को खारिज करने एवं बैंक द्वारा दखल–कब्जा के सम्बन्ध में किये गये अनुरोध को स्वीकार करने योग्य तथा विधि–संगत है।

अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा समर्पित जांच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया है कि प्रश्नगत् भूमि सर्वे खतियान में जलाल महतो वल्द गोविन्द महतो के नाम से दर्ज है, भूमि रैयती खाते की है। राजस्व पंजी–II के पृष्ठ संख्या–46/VII पर मो० असलम, पिता–अब्दुल हनान के नाम से जमाबंदी कायम है। प्राधिकृत कॉलम में दाखिल–खारिज वाद संख्या–69/2001–02 अंकित एवं लगान रसीद वर्ष 2007–08 तक अद्यतन है। सम्बन्धित भूमि पर मकान निर्मित है, जिसमें किसी प्रकार उपयोग नहीं पाया गया है, क्योंकि बैंक प्रबंधन द्वारा ताला लगाकर मकान को बन्द कर दिया गया है।

निष्कर्ष :–

U/s-14 of the SARFAESI Act, 2002 के तहत् बैंक से प्राप्त आवेदन, ऋणकर्त्ता द्वारा अपने पक्ष में दिये गये कारण–पृच्छा एवं अंचल अधिकारी, रामगढ़ से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन का अवलोकन किया तथा उभयपक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं का बहस सुना, स्पष्ट है कि :–

1. बैंक द्वारा पूर्व में ही Recall Notice Under section 13(2) of the securitization and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act, 2002 के तहत् ऋणकर्त्ता को किया गया है। Bombay High Court Judgment in case of M/s Trade well & others V/s Indian Bank in Cr WP No.-2767 of 2006 clearly lays down as follows :- "In our opinion, at the time of passing order under section 14 of the NPA At, the CMM/DM will have to consider only two aspects, He must find out whether the secured asset falls within his territorial jurisdiction and whether notice under section 13(2) of NPA Act is given or not, No adjudication of any Kind is contemplated at that stage."

2. बैंक द्वारा समर्पित कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट है कि ऋणकर्त्ता के द्वारा नोटिस प्राप्ति के उपरान्त ऋण की राशि वापस करने के संदर्भ में कोई सकारात्मक पहल नहीं की गई है।

3. अंचल अधिकारी, रामगढ़ से प्रश्नगत भूमि के संदर्भ में प्राप्त जाँच प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि, भूमि रैयती खाते की है, दाखिल–खारिज वाद संख्या–59/2001–02 की स्वीकृति के उपरान्त, राजस्व पंजी के पृष्ठ संख्या–46/VII पर जमाबन्दी मो० असलम, पिता–अब्दुल हनान के नाम से कायम है।

<u>आदेश</u> :–

विद्वान सरकारी अधिवक्ता, रामगढ़ से प्राप्त मन्तव्य से सहमत होते हुए सरफेसी एक्ट–2002 की धारा–14 (1 एवं 2) में निहित प्रावधानों के तहत प्राधिकृत पदाधिकारी कृते आई०ओ०बी० बैंक, क्षेत्रीय कार्यालय, राँची के द्वारा किये गये अनुरोध पर प्रश्नगत सम्पत्ति/भूमि एवं उस पर निर्मित संरचना (निबंधन केवाला संख्या–8264 दिनांक 23.05.2000 से प्राप्त भूमि ग्राम–मरार, थाना नं0–144, थाना–रामगढ़ अंतर्गत खाता नं0–14, प्लॉट नं0–996/6, 995/6, रकवा–4.25 डि0 (0.50+3.75) भूमि) को जप्त कर दखल कब्जा प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित बैंक को अनुमति प्रदान की जाती है। उक्त कार्रवाई के क्रम में विधि–व्यवस्था संधारन हेतु अनुमण्डल पदाधिकारी, रामगढ़ आवश्यक कार्रवाई करना सुनिश्चित करेंगे। इसी आदेश के साथ वाद की कार्रवाई बन्द की जाती है। अभिलेख अभिलेखागार में जमा करें।

Digitally signed by Madhavi mishra
Date: 2022.01.08 12:19:25 +05:30
Location: 192.168.0.9

लेखापित एवं संशोधित

माधवी मिश्रा
3.12.2021
उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी
रामगढ़।

माधवी मिश्रा
3.12.2021
उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी
रामगढ़।