उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

सरफेसी एक्ट वाद संख्या – 50 / 2022
एल०आई०सी० हाउसिंग फाईनेंस लि० बनाम् लैला खातुन वगै०

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख

14.03.2023

–:: आदेश ::–

अभिलेख उपस्थापित। प्राधिकृत पदाधिकारी एल०आई०सी० हाउसिंग फाईनेंस लि० द्वारा Under Section– of the Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act -2002 के तहत् ऋणकर्त्ता 1. Laila Khatoon, W/o Abdul Razzaque, At-Ghasi Kenke, P.O-Gola, P.S-Gola, Dist-Ramgarh, State-Jharkhand, 2. Abdul Razzaque, S/o Matlu Miyan, At-Dantu, P.O-Korchey , P.S-Rajrappa, Dist-Ramgarh, State-Jharkhand, के विरूद्ध गिरवी रखे गये सम्पति/भूमि निबंधन केवाला संख्या–163, दिनांक–29.01.2013 से हासिल भूमि मौजा–धासी केंनके, थाना न0–20 थाना–गोला खाता न0–15 प्लॉट न0–71 रकवा–06 डिसमील चौहद्दी उ0–मो० युसुफ, द0–मो० गिलानी अंसारी, पु0–कब्रिस्तान, प0–10 फिट चौंडा रास्ता भूमि तथा भूमि पर बनी 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, गोला से जाँच प्रतिवेदन प्राप्त किया गया।

नोटिस के उपरांत ऋणकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा S/C दायर किया गया एवं बहस के दौरान कहा गया कि ऋणकर्त्ता सी०सी०एल० के कर्मचारी थे। वे सेवाकाल में जबतक रहे बैंक का E.M.I समय पर जमा करते रहे। सेवानिवृत्त के पश्चात वित्तीय संकट के कारण E.M.I समय पर जमा नहीं कर पा रहें है। उन्होनें आवेदक के आवेदन को निरस्त करने का अनुरोध किया है। प्राधिकृत पदाधिकारी, एल०आई०सी० हाउसिंग फाईनेंस लि० द्वारा कहा गया कि ऋणकर्त्ता के द्वारा काफी दिनों से E.M.I नहीं जमा करने के कारण ऋण की राशि बहुत अधिक हो गई है। उन्होनें दखल कब्जा संबंधित आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है।

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 Securitization and Reconstruction of

Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act -2002 की धारा–14 के तहत् ऋणकर्त्ता से संबंधित सम्पति पर दखल कब्जा हेतु न्यायालय में अनुरोध किया गया है। जो विधिवत् एवं न्याय–संगत है। बैंक द्वारा दखल कब्जा के संबंध में किये गये अनुरोध को स्वीकार करने योग्य तथा विधि–संगत है।

अंचल अधिकारी, गोला द्वारा समर्पित जाँच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया है कि मौजा–धासी कैंनके, खाता सं०–15 प्लॉट नं०–71 रकवा–06 डिसमील भूमि सर्वे खतियान में भिक्षुक साव वगै० कौम कायस्थ के नाम से दर्ज है। राजस्व पंजी–II में लैला खातुन पति–अब्दुल रज्जाक एवं अब्दुल रज्जाक पिता–मलटु मियाँ के नाम से जमाबंदी दर्ज नहीं है। उक्त भूमि रैयती है। उक्त भूमि केशरे हिन्द, खास, आम सरकारी भूमि खास महल से बाहर है। Secured Asset के Possession के संबंध में जाँच किया। उक्त भूमि परती है। कुछ छोटा आम का पेड़ लगा हुआ है।

निष्कर्ष :–

U/s -14 of the SARFAESI Act-2002 के तहत् एल०आई०सी० हाउसिंग फाईनेंस लि० से प्राप्त आवेदन एवं अंचल अधिकारी, गोला से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन का अवलोकन किया तथा विद्वान सरकारी अधिवक्ता, रामगढ़ का बहस सुना स्पष्ट है कि :–

1 एल०आई०सी० हाउसिंग फाईनेंस लि० द्वारा पूर्व में दी Recall Notice Under Section–13 (2) of Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act - 2002 के तहत् ऋणकर्त्ता को किया गया। Bombay High Court Judgment is 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 jurisdication 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 एल०आई०सी० हाउसिंग फाईनेंस लि० 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, गोला से प्रश्नगत भूमि के संदर्भ में जाँच प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि भूमि सर्वे खतियान में रैयती दर्ज है।

आदेश :–

विद्वान सरकारी अधिवक्ता, रामगढ़ के प्राप्त मन्तव्य से सहमत होते हुए सरफेसी एक्ट–2002 की धारा–14(1 एवं 2) में निहित प्रावधानों के तहत्

प्राधिकृत पदाधिकारी, एल०आई०सी० हाउसिंग फाईनेंस लि० के द्वारा किये गये अनुरोध पर प्रश्नगत सम्पति/भूमि एवं उस पर निर्मित संरचना (निबंधन केवाला सं०–163, दिनांक–29.01.2013 से प्राप्त भूमि मौजा–धासी केंनके, थाना न0–20 थाना–गोला खाता न0–15 प्लॉट न0–71 रकवा–06 डिसमील चौहद्दी उ0–मो० युसुफ, द0–मो० गिलानी अंसारी, पु0–कब्रिस्तान, प0–10 फिट चौंडा रास्ता को जप्त कर दखल कब्जा प्राप्त करने हेतु संबंधित एल०आई०सी० हाउसिंग फाईनेंस लि० को अनुमति प्रदान की जाती है। उक्त कार्रवाई के क्रम में विधि–व्यवस्था संधारण हेतु अनुमण्डल पदाधिकारी, रामगढ़ आवश्यक कार्रवाई करना सुनिश्चित करेंगे। इसी आदेश के साथ वाद की कार्रवाई बन्द की जाती है।

संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

माधवी मिश्रा
14.03.2023
उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी,
रामगढ़।

माधवी मिश्रा
14.03.2023
उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी,
रामगढ़।

Digitally signed by MADHVI MISHRA
Date: 2023.03.20 13:34:37 +05:30
Location: 192.168.0.10