उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

सरफेसी एक्ट वाद संख्या – 63 / 2022

मुख्य प्रबंधक, आर०एस०आर०बी० बैंक ऑफ बड़ौदा, जमशेदपुर क्षेत्र, डोरण्डा राँची

बनाम्

गुणवंत सिंह सलुजा / मोंगिया

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

10.02.2023

–:: आदेश ::–

अभिलेख उपस्थापित। यह वाद प्राधिकृत पदाधिकारी मुख्य प्रबंधक, आर०एस०आर०बी० बैंक ऑफ बड़ौदा, जमशेदपुर क्षेत्र, डोरण्डा राँची (Chief Manager, Regional Stressed Recovery Branch, Bank of Baroda, Jamshedpur Region, Doranda, Ranchi) द्वारा अन्दर U/S – 14 of The Securitization and Reconstrution of Financial Assests and Enforcement of Security Interest (SARFAESI) Act, 2002, R/W u/s-17 of the Registration Act-1908 के तहत् आवेदन दायर के आलोक में प्रारंभ किया गया है। आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि लोन ले कर लोन वापस नहीं करने के कारण बैंक द्वारा निम्न लिखित भूमि को SARFAESI Act- 2002 के तहत् प्राप्त की गई :–

क्र०	ग्राम	थाना	खाता सं०	प्लॉट नं०	रकवा ए० में	केवाला सं० / दिनांक	केवालाधारी का नाम	अभ्युक्ति
1	घॉसी केनके	गोला	01	93	1.20	2472 / 18. 07.2005	सीता चौधरी	
2	घॉसी केनके	गोला	01	93	3.31	3330 / 01. 11.2004	रामचन्द्र प्रसाद	
3	कुसुमडीह	गोला	43	617	0.55	3220 / 15. 10.2004	M/s Swastik Ingots Electro Casting Pvt.Ltd.	
4	घॉसी केनके	गोला	01	93	3.50	3222 / 03. 11.2004	M/s Swastik Ingots Electro Casting Pvt.Ltd.	
5	कुसुमडीह	गोला	43	617	0.715	1652 / 16. 05.2005	M/s Swastik Ingots Electro Casting Pvt.Ltd.	
कुल रकवा					9.275			

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि उपरोक्त केवाला को बैंक में बंधक रख लोन की राशि दिया गया है। लेकिन उधारकर्ता के द्वारा लोन की राशि बैंक को वापस नही की गई तब बैंक ने SARFAESI Act- 2002 के अंतर्गत लोन पर ली गई भूमि पर दखल कब्जा प्राप्त किया गया। चूँकि उधारकर्ता के द्वारा कर्ज की राशि वापस नहीं की गई इसलिए उक्त बैंक द्वारा उपरोक्त पुरे भूमि का नियमत ई–नीलामी कर दिया गया जिसका कुल राशि का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा कर दिया गया। तद्नुसार द्वितीय पक्ष को अनापत्ति (NOC) पत्र बैंक द्वारा जारी कर दिया गया। अब केवल भूमि का निबंधन कराना आवश्यक है इसके लिए अनुमति की आवश्यकता है। उन्होनें उक्त भूमि के निबंधन हेतु अनुमति पत्र निर्गत करने हेतु अनुरोध किये है। द्वितीय पत्र के द्वारा विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि मेरे द्वारा ई–नीलामी से बैंक को राशि भुगतान कर भूमि प्राप्त की गई है। जिसका दखल कब्जा भी बैंक के द्वारा दे दिया गया है। उन्होनें उक्त भूमि के निबंधन हेतु अनुमति पत्र निर्गत करने हेतु अनुरोध किये है।

सरकारी अधिवक्ता के द्वारा बहस के दौरान बताया गया कि Under Section-13 एवं 14 of the SARFAESI Act-2002 के तहत् निबंधन की अनुमति देनी की शक्ति Chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate को प्रदत्त है।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता एवं सरकारी अधिवक्ता के द्वारा दिये गये बयान एवं उनके द्वारा प्रस्तुत कागजातों अनुशीलन करने से स्पष्ट है कि मौजा–घासी केनके थाना–गोला के खाता नं०–1 एवं मौजा–कुसुमडीह थाना–गोला के खाता नं०–43 गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है। उक्त भूमि की जमाबंदी किस सक्षम पदाधिकारी के आदेश से कायम है यह स्पष्ट नहीं किया गया है। बैंक और विपक्षी के द्वारा आपसी ताल–मेल से भूमि का ई–नीलामी एवं दखल कब्जा सम्पादित किया गया है। साथ ही साथ बिना सरकार से अनुमति प्राप्त किये बैंक द्वारा द्वितीय पक्ष को NOC निर्गत किया जो नियतसंगत नहीं है।

अतः उपरोक्त परिस्थिति में आवेदक द्वारा दायर आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। चूंकि मौजा–घासी केनके के खाता सं०–1 एवं मौजा–कुसुमडीह के खाता नं०–43 गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है इसलिए भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, रामगढ़ एवं अंचल अधिकारी, गोला को आदेश दिया जाता है कि उक्त गैरमजरूआ भूमि के संबंध में सरकार द्वारा निर्गत निदेशों के आलोक में विधि सम्मत कार्रवाई करना सुनिश्चित करेगें।

इसके साथ ही वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

संचित करें।

Digitally signed by MADHVI MISHRA
Date: 2023.02.17 14:40:24 +05:30
Location: 192.168.0.13

माधवी मिश्रा
10.02.2023
उपायुक्त,
रामगढ़।

माधवी मिश्रा
10.02.2023
उपायुक्त,
रामगढ़।