उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

सरफेसी एक्ट वाद संख्या – 13/2023

मुख्य प्रबंधक, बैंक ऑफ बडौदा, रामगढ़ ब्रॉच रामगढ़ बनाम् आलोक इन्टरप्राईजेज, प्रो० सत्येन्द प्रसाद सिंह

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
03.08.2023	–:: आदेश ::– अभिलेख उपस्थापित। मुख्य प्रबंधक, बैंक ऑफ बड़ौदा, रामगढ़ ब्रॉच रामगढ़ द्वारा Under Section–14 of the Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest (SARFAESI) Act -2002 के तहत् ऋणकर्त्ता 1. आलोक इन्टरप्राईजेज, प्रो० सत्येन्द्र प्रसाद सिंह, पिता–स्व० शिव किशोर प्रसाद सिंह, ग्राम–न्यू कॉलोनी साण्डी, पो०–भरेचनगर, थाना–माण्डू, जिला–रामगढ़ के विरूद्ध गिरवी रखे गये सम्पति/भूमि निबंधन केवाला संख्या–268, दिनांक–12.01.1993 से हासिल भूमि मौजा–साण्डी थाना न०–143 थाना–माण्डू खाता न०–05 प्लॉट न०–638 रकवा–10 डिसमील चौहद्दी उ०–चमेली देवी,, द०–शारदा देवी, पु०–शारदा देवी एवं रोड, प०–हरिनन्दन श्रीवास्तव का दिवाल 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, माण्डू से जाँच प्रतिवेदन प्राप्त किया गया। ऋणकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कहा गया कि उक्त वाद Under Section 14 of SARFAESI Act, 2002 के तहत् पोषणीय नहीं है। यह बात सही है कि द्वितीय पक्ष के द्वारा भूमि गिरवी रख कर उक्त बैंक से 32,00,000 (बत्तीस लाख) रूपये का लोन लिया गया है। परन्तु बैंक द्वारा EMI की राशि विपक्षी द्वारा समय समय पर बैंक को वापस किया जाता रहा है। लेकिन बैंक के द्वारा कभी भी विस्तृत आकड़ा नहीं दिया गया कि कितनी राशि मेरे द्वारा जमा की गई एवं कितनी राशि बाकी है। इस बात की बिना सूचना दिये बैंक द्वारा इस न्यायालय में सरफेसी वाद दायर कर दिया गया है जो नियमसंगत नहीं है। विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि DRT Ranchi में भी एक वाद दायर किया गया है। इस प्रकार एक ही भूमि पर दो न्यायालय में अलग–अलग वाद चलना पोषणीय नहीं है। उन्होनें आवेदक का आवेदन अस्वीकृत करने का अनुरोध किया 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 किया गया अनुरोध स्वीकार करने योग्य तथा विधि–संगत है।

अंचल अधिकारी, माण्डू द्वारा समर्पित जाँच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि राजस्व उप निरीक्षक, अंचल अमीन एवं अंचल निरीक्षक से जाँच कराया गया। प्राप्त जाँच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित है कि साण्डी के खाता सं०–05, प्लॉट सं०–638 रकवा–1.07 ए० भूमि सर्वे खतियान में झरिया इजवार कौम रजवार के नाम से दर्ज है। वर्तमान पंजी–II के पृष्ट सं०–83/III में खाता सं०–05, प्लॉट सं०–638 रकवा–0.10 ए० भूमि दाखिल खारिज वाद संख्या–95/94–95 के अनुसार सत्येन्द्र प्रसाद सिंह पिता–शिव किशोर प्रसाद के नाम से जमाबंदी कायम है। लगान वर्ष 2011–12 तक निर्गत है। उक्त भूमि रैयती खाते की है। भूमि पर पक्का मकान अवस्थित है।

निष्कर्ष :–

U/s -14 of the SARFAESI Act-2002 के तहत् मुख्य प्रबंधक, बैंक ऑफ बड़ौदा, रामगढ़ ब्रॉच रामगढ़ से प्राप्त आवेदन एवं अंचल अधिकारी, माण्डू से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन का अवलोकन किया तथा विद्वान सरकारी अधिवक्ता, रामगढ़ का बहस सुना। स्पष्ट है कि :–

1 प्रतिभूत लेनदार (Secured Creditor) बैंक ऑफ बड़ौदा के द्वारा दिनांक–28.09.2021 को ऋणकर्ता को SARFAESI Act-2002 के धारा 13(2) के अंतर्गत नोटिस निर्गत किया गया है। नोटिस के पारा (3) में उल्लेखित है कि ऋणकर्ता के संबंधित खाताओं को दिनांक–27.08.2021 को Non Performing Asset घोषित किया गया है।

ऋणकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा इन तथ्यों को अस्वीकार नहीं किया गया है।

2 SARFAESI Act-2002 के धारा 13(2) तथा धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों, नियमों इत्यादि की विवेचना माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा Maradia Chemical Ltd. vs. Union of India, AIR 2004 SC 2371, M/s Transcore vs. UOI & Anr, SC 3228/2006 इत्यादि में की गई है। माननीय उच्च न्यायालय, बाम्बे द्वारा इन नियमों को M/s Tradewell Proprietorship & Ors vs. Indian Bank & Anr, W.P.(Cr) 2767/2006 में संक्षेपित किया गया है।

"He [i.e. CMM/DM] has to only verify from the bank or Financial Instituation whether notice under section 13(2) of the NPA Act [i.e. SARFAESI ACT] is given or not and whether the secured assets fall within his jurisdication. There is no adjudication of any kind at that stage. It is only if the above conditions are not fulfilled that the CMM/DM can refuse to pass an order under Section 14 of the NPA Act by recording that the above conditions are not fulfilled. If thers two conditions are fulfilled, he cannot refuse to pass an order under Section 14."

3 अंचल अधिकारी, माण्डू से प्रश्नगत भूमि के संदर्भ में जाँच प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि भूमि रैयती खाते की भूमि है। जिसकी जमाबंदी पंजी–II के पृष्ठ सं०–83/III पर सत्येन्द्र प्रसाद सिंह पिता–शिव किशोर प्रसाद के नाम से जमाबंदी कायम है। एवं लगान वर्ष 2011–12 तक निर्गत 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 मुख्य प्रबंधक, बैंक ऑफ बड़ौदा, रामगढ़ ब्रॉच रामगढ़ के द्वारा किये गये अनुरोध पर प्रश्नगत सम्पति/भूमि एवं उस पर निर्मित संरचना (निबंधन केवाला सं०–268, दिनांक–12.01.1993 से प्राप्त भूमि मौजा–साण्डी थाना नं०–143 थाना–माण्डू अंतर्गत खाता न०–05 प्लॉट न०–638 रकवा–10 डिसमील चौहद्दी उ०–चमेली देवी,, द०–शारदा देवी, पु०–शारदा देवी एवं रोड, प०–हरिनन्दन श्रीवास्तव का दिवाल भूमि को जप्त कर दखल कब्जा प्राप्त करने हेतु संबंधित मुख्य प्रबंधक, बैंक ऑफ बड़ौदा, रामगढ़ ब्रॉच रामगढ़ 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।

Chandan 03/08/23
उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी,
रामगढ़।

Chandan 03/08/23
उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी,
रामगढ़।

Digitally signed by Chandan Kumar
Date: 2023.10.12 17:54:41 +05:30
Location: 192.168.0.223