<u>न्यायालय जिला न्यायाधीश, अलवर (राज.)</u>

पीठासीन अधिकारी : अनंत भण्डारी

दीवानी वाद संख्या : 62/2019

1. केनरा बैंक (A body corporate constituted under the banking Companies (Acquisition Transfer of undertakings) अधिनियम, 1970, प्रधान कार्यालय 112, जे.सी. रोड, बैंगलौर, शाखा मैन ब्रान्च जय कॉम्पलेक्स, रोड नं. 02, अलवर जरिये कमल कुमार, प्रबन्धक एवं मुख्य कार्यकारी अधिकारी, केनरा बैंक, शाखा मैन ब्रान्च जय कॉम्पलेक्स, रोड नं. 02, अलवर (राज.)

---वादी

विरूद्ध

1. जमशेद पुत्र श्री जोरमल, उम्र करीबन 32 साल, निवासी 244, हरिजन बस्ती, रायशीश, अलवर, (राज.) हाल बहादुरपुर पट्टी, मीरान तहसील व जिला अलवर (राज.)

---प्रतिवादी

<u>दावा बाबत वसूली 5,63,624/-रूपये व ब्याज</u>

<u>उपस्थितः-</u>
1- श्री हरिनारायण गुप्ता, श्री सौरभ आर्य, विद्वान अधिवक्तागण - वादी की ओर से।
2- प्रतिवादी के विरूद्ध कार्यवाही एकपक्षीय।

<u>नि र्ण य</u>

<u>दिनांकः 07.08.2026</u>

1- वादी की ओर से यह वाद पत्र विरुद्ध प्रतिवादी ऋण राशि 5,63,624/- रुपये व ब्याज की वसूली हेतु प्रस्तुत किया गया है।

2- संक्षेप में वाद पत्र के तथ्य इस प्रकार से हैं कि प्रतिवादी द्वारा वादी बैंक से किसान क्रेडिट कार्ड योजना के अन्तर्गत दिनांक 31.08.2012 को 5,47,000/- रुपये का ऋण लिया गया था, जिसके संबंध में आवश्यक दस्तावेजात वादी बैंक के हक में, प्रतिवादी की ओर से पेश किये गये एवं प्राप्त ऋण पर 11.50 प्रतिशत हर छमाही बकाया पर ब्याज देय था। प्रतिवादी ने वादी बैंक को तय शर्तानुसार राशि की ऋण राशि की अदायगी नहीं की, जिस कारण वादी बैंक के, प्रतिवादी पर असल राशि, पैनल ब्याज व अन्य प्रभार सहित कुल 5,63,624/-रूपये बाकी रहे, जिसे प्रतिवादी ने वादी बैंक को अदा नहीं किया है। प्रतिवादी ने अपने उक्त ऋण की एवज में अपनी कृषि भूमि वाके ग्राम बहादुरपुर पटटी, मीरान की आराजी खसरा नंबर 1975, 1974, 1977, 2090 में उसके हिस्से की कुल 2.31 हैक्टेयर भूमि को वादी बैंक के पक्ष में रहन रखा। वादी बैंक उक्त भूमि को नीलाम करवाकर अपनी ऋण राशि को प्राप्त करने का अधिकारी है। दिनांक 18.03.2019 को प्रतिवादी ने वादी बैंक को राशि अदायगी से इन्कार कर दिया है। वदपत्र

में वर्णित विभिन्न तथ्यों के आधार पर यह कथन किया है कि वादी बैंक का वाद, विरूद्ध प्रतिवादी डिक्री किया जाकर दिनांक 19.05.2019 तक बकाया राशि 5,63,624/-रूपये असल एवं इस राशि पर दावा दायरी से तायोम वसूली 14.65 प्रतिशत व 02 प्रतिशत पैनल ब्याज, कुल 16.65 प्रतिशत ब्याज, प्रत्येक छःमाही बकाया पर अर्जित ब्याज दिलवाया जावे। प्रतिवादी द्वारा ऋण राशि की अदायगी न किये जाने पर, प्रतिवादी की कृषि भूमि, जो वादी बैंक के पास रहन है, उसे नीलाम करवाया जाकर, वादी बैंक को ऋण राशि का भुगतान करवाया जावे।

3- प्रतिवादी की ओर से वादपत्र का जबाव पेश किया जाकर, वादी बैंक द्वारा प्रतिवादी को 5,47,000/-रूपये का ऋण स्वीकृत किया जाना स्वीकार करते हुए कथन किया है कि ब्याज के संबंध में वादी बैंक ने प्रतिवादी को कोई जानकारी नहीं दी, न ही कोई शर्तों के बारे में जानकारी दी। वादी बैंक ने, प्रतिवादी जो कि अंग्रेजी पढना नहीं जानता था, उससे अंग्रेजी के कागजात पर हस्ताक्षर करवा लिये, जिनके बारे में प्रतिवादी को कोई जानकारी नहीं थी। जबाव दावा में वादी बैंक द्वारा प्रतिवादी का ऋण खाता संख्या 2135840002702 खोला जाना स्वीकार किया। वादी बैंक से ऋण प्राप्ति के संदर्भ में जबाव दावा में प्रतिवादी ने यह भी स्वीकार किया है कि वादी बैंक से प्राप्त ऋण राशि से उसने बोरिंग करवाई थी, जिसमें समस्त राशि व्यय हो गई एवं बोरिंग में पानी नहीं आने से कृषि कार्य का विस्तार नहीं हो सका, फसल खराब हो गई, जिससे उसे आर्थिक नुकसान हो गया। प्रतिवादी ने यह भी स्वीकार किया है कि उसने अपनी आराजी को वादी बैंक के पास रहन रखा था, जिसका इंतकाल वादी बैंक के हक में स्वीकृत हो चुका है एवं जमाबंदी में वादी बैंक के नाम बिला कब्जा रहन दर्ज है। प्रतिवादी की आर्थिक स्थिति खराब हो जाने के कारण वह ऋण राशि अदा नहीं कर सका है, परंतु वह किश्तों की अदायगी की मंशा रखता है। वादी बैंक ने प्रतिवादी से कोई तकाजा नहीं किया है। अतिरिक्त कथनों में यह कथन किया है कि यदि प्रतिवादी की आराजी को नीलाम कर दिया गया, तो उसकी आजीविका का एकमात्र साधन समाप्त हो जायेगा। अंत में वादपत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया है।

4- प्रतिवादी की ओर से जबाव दावा पेश किये जाने के उपरांत, प्रतिवादी अथवा उनके विद्वान अधिवक्ता के न्यायालय में उपस्थित नहीं आने पर, दिनांक 29.01.2026 को प्रतिवादी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

5- साक्ष्य वादी एकरतफा में गवाह पी.डब्ल्यू-01 गुलशन कुमार की साक्ष्य लेखबद्ध करवाई गई एवं दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श-01 लगायत प्रदर्श-21 दस्तावेजात को प्रदर्शित करवाया गया।

6- बहस अंतिम एकपक्षीय सुनी गई। पत्रावली का सावधानीपूर्वक अवलोकन किया गया।

7- इस मामले में वादी बैंक की ओर से मौखिक साक्ष्य में गवाह पी.डब्ल्यू. 1 गुलशन कुमार का मुख्य परीक्षण बाबत शपथपत्र पेश किया गया है, जिसमें वादपत्र के तथ्यों की ताईद की गई है। गवाह पी.डब्ल्यू-01 गुलशन कुमार द्वारा बैंक अकाउन्ट स्टेटमेन्ट प्रदर्श-20 प्रदर्शित

करवाया गया, जिसमें बैंकर्स साक्ष्य अधिनियम के तहत निर्धारित प्रमाण पत्र लगे हुए है, जिसके मुताबिक दिनांक 19.05.2019 तक का ब्याज सहित राशि 5,63,624/- रुपये बकाया होना अंकित है। प्रदर्श-1 ए वादी बैंक द्वारा गवाह पी.डबल्यू-01 गुलशन कुमार के हक में जारी पावर ऑफ अटॉर्नी है, प्रदर्श-2 ऋण आवेदनपत्र, इकरारनामा प्रदर्श-3, ऋण स्वीकृति पत्र प्रदर्श-4, फॉरमेट A(i) प्रदर्श-5, क्षेत्रीय तहसीलदार का प्रमाणपत्र प्रदर्श-6, धारा 6(1) के अधीन घोषणा पत्र प्रदर्श-7, जमाबंदी प्रदर्श-8 लगायत प्रदर्श-16, ऋण और प्रतिभूति की अभिस्वीकृति प्रदर्श-17 व प्रदर्श-18, प्रतिवादी जमशेद का मतदाता पहचान पत्र प्रदर्श-19, बैंक स्टेटमेंट प्रदर्श-20, वादी बैंक द्वारा कमल कुमार के पक्ष में जारी मुख्त्यारनामा प्रदर्श-21 को प्रदर्शित कराया है।

8- वादी बैंक की ओर से प्रस्तुत उक्त समस्त मौखिक साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य के खण्डन स्वरूप प्रतिवादी की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। प्रकरण में प्रतिवादी की ओर से जो जवाब दावा पेश किया गया है, उसमें प्रतिवादी ने वादी बैंक से ऋण प्राप्ति संबंधी तथ्य और ऋण से प्राप्त राशि को बोरिंग में व्यय कर देने संबंधी तथ्यों को स्वीकार किया है। प्रतिवादी ने जवाबदावे में मुख्यतः ऋण प्राप्ति किये जाने के तथ्य को इंकार नहीं किया है, केवल यह कथन किया है कि वादी बैंक ने ऋण राशि पर लिये जाने वाले ब्याज की दर के संबंध में प्रतिवादी को कोई जानकारी नहीं दी थी और उसके खाली कागजों पर हस्ताक्षर करवाये गये थे, जबकि इस संबंध में प्रतिवादी की ओर से कोई मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की गई है। यह उल्लेखनीय है कि जब प्रतिवादी ऋण प्राप्ति के तथ्य को स्वीकार करता है तो यह माने जाने योग्य नहीं है कि वादी बैंक ने प्रतिवादी को ब्याज की दर से अवगत नहीं कराया हो अथवा प्रतिवादी स्वयं ने वादी बैंक से ऋण राशि पर देय होने वाली ब्याज दर के बारे में जानकारी न की हो। इस प्रकार वादी बैंक की ओर से प्रस्तुत समस्त मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य पर अविश्वास किये जाने अथवा वादी बैंक की साक्ष्य को नहीं मानने का कोई कारण मेरी नजर में नहीं है।

9- वादी बैंक की मौखिक साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य से यह बखूबी साबित होता है कि प्रतिवादी के जिम्मे ऋण की राशि 5,63,624/- रुपये बकाया है। यह वादपत्र आदेश 34 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत प्रस्तुत किया गया है और वादपत्र में वर्णित आराजियात वाके ग्राम बहादुरपुर पट्टी, मीरान तहसील व जिला अलवर कुल रकबा 2.31 हैक्टेयर को वादी बैंक के हक में रहन रखा होना और इसका अंकन जमाबन्दी में किया होना बताया है। इस सम्बन्ध में वादी बैंक की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श-8 लगायत 16 के मुताबिक उक्त कृषि भूमि वादी बैंक में रहन होना बखूबी साबित है। ऐसी अवस्था में वादी बैंक उक्त बकाया राशि के सम्बन्ध में आदेश 34 नियम 4 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत प्रतिवादीगण के विरूद्ध प्रारम्भिक डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है।

-: आ दे श: -

10- लिहाजा वाद वादी विरुद्ध प्रतिवादी एकतरफा स्वीकार किया जाकर यह घोषित किया जाता है कि वादी बैंक, प्रतिवादी से 5,63,624/- रुपये व बकाया ऋण राशि पर अनुबंध के अनुरूप 11.50 प्रतिशत की दर से छः माही गणनानुसार ब्याज दिनांक 20.05.2019 से ता-वसूली तक प्राप्त करने का अधिकारी है।

11- यह भी आदेश किया जाता है और डिक्री दी जाती है कि प्रतिवादी दिनांक 20.05.2019 को या उसके पूर्व या किसी ऐसी पश्चातवर्ती तारीख को या उसके पूर्व, जिस तक संदाय के लिए समय न्यायालय द्वारा बढा दिया जाए 5,63,624/- रुपये की उक्त राशि मय ब्याज न्यायालय में जमा करा दे।

12- ऐसे जमा कर दिए जाने पर और तत्पश्चात ऐसी तारीख के पूर्व, जो न्यायालय नियत करे, ऐसी रकम जो न्यायालय वाद के ऐसे खर्चों की ओर सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की प्रथम अनुसूची के आदेश 34 के नियम 10 के अधीन संदेय खर्चों, प्रभारों और व्ययों की बाबत शोध्य न्यायनिर्णीत करे, नियम 11 के अधीन संदेय पाश्विक ब्याज के सहित जमा कर दी जाने पर, वादी वादपत्र में वर्णित बन्धक-सम्पत्ति सम्बन्धी वे सभी दस्तावेज, जो उसके कब्जे या शक्ति में है, न्यायालय में लाएगा और ऐसे सब दस्तावेज प्रतिवादी को या ऐसे व्यक्ति को, जिसे वह नियुक्त करे, परिदत्त की जाएंगी और यदि वादी से ऐसे अपेक्षा की जाए तो वह उक्त सम्पत्ति को बन्धक से मुक्त करके और वादी द्वारा या किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा, जो उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करता हो या किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा, जिससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन वादी दावा करता है, सृष्ट सब विल्लंगमों से रहित और मुक्त करके प्रति हस्तांतरित या प्रति-अन्तरित करेगा और यदि उससे ऐसी अपेक्षा की जाए तो वह प्रतिवादी को उक्त सम्पत्ति का निर्बाध और शान्तिपूर्ण कब्जा परिदत्त करेगा।

13- यह भी आदेश किया जाता है और डिक्री दी जाती है कि पूर्वोक्त रूप में रकम जमा करने में व्यतिक्रम होने पर वादी न्यायालय से बन्धक-सम्पत्ति के विक्रय के लिए अन्तिम डिक्री के लिए आवेदन कर सकेगा और ऐसा आवेदन किए जाने पर बन्धक-सम्पत्ति के या उसके पर्याप्त भाग के विक्रय का निदेश दिया जाएगा और ऐसे विक्रय के प्रयोजनों के लिए वादी बन्धक-सम्पत्ति सम्बन्धी ऐसे सब दस्तावेज, जो उसके कब्जे या शक्ति में है, न्यायालय के समक्ष या उस अधिकारी के समक्ष, जिसे वह नियुक्त करे, पेश करेगा।

14- यह भी आदेश किया जाता है और डिक्री दी जाती है कि ऐसे विक्रय से वसूल हुआ धन न्यायालय में जमा किया जाए और (विक्रय के व्ययों को उसमें से काटकर) वह वादी को इस डिक्री के और ऐसे किन्हीं अतिरिक्त आदेशों के अधीन, जैसे इस वाद में पारित किए जाएं, संदेय रकम का संदाय करने में और ऐसी रकम का, जैसी न्यायालय वाद के ऐसे खर्चों की और सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की प्रथम अनुसूची के आदेश 34 के नियम 10 के अधीन संदेय खर्चों, प्रभारों और व्ययों की बाबत वादी को शोध्य न्यायनिर्णीत करे, नियम 11 के अधीन संदेय पाश्विक ब्याज के सहित, संदाय करने में सम्यक रूप से उपयोजित किया जाएगा और यदि कुछ बाकी बचे तो वह प्रतिवादी को या अन्य व्यक्तियों को, जो उसे प्राप्त करने के हकदार हों, दिया जाएगा।

15- यह भी आदेश किया जाता है और डिक्री दी जाती है कि यदि ऐसे विक्रय से वसूल हुआ धन वादी को पूर्वोक्त रूप से संदेय रकम के पूर्ण संदाय के लिए पर्याप्त न हो तो वादी (जहाँ कि ऐसा उपचार उसके लिए बन्धक के निबन्धों के अधीन अनुज्ञात है और किसी तत्समय

प्रवृत्त विधि द्वारा वर्जित नहीं है) प्रतिवादी के विरूद्ध बाकी की रकम के लिए वैयक्तिक डिक्री के लिए आवेदन कर सकेगा और पक्षकार समय-समय पर न्यायालय से अपनी आवश्यकतानुसार आवेदन कर सकेंगे और न्यायालय ऐसे आवेदन पर या अन्यथा ऐसे निदेश दे सकेगा, जैसे वह ठीक समझे।

16- प्रारम्भिक पर्चा डिक्री निर्णयानुसार तैयार किया जावे।

(अनंत भण्डारी)
जिला न्यायाधीश, अलवर (राज.)

17- निर्णय आज दिनांक 07.08.2026 को विवृत न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(अनंत भण्डारी)
जिला न्यायाधीश, अलवर (राज.)