**बैंक प्रकरण सं0 06/2020 (RCMS 2020/00023) ए.यू. स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड (पूर्व में ए यू फाईनेंसर्स इण्डिया लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) कार्यालय 25–ए रविन्द्र पथ, श्रीगंगानगर, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्त्ता शाखा प्रबन्धक संजीव सेतिया बनाम 1 गुरमीत सिंह पुत्र विचित्र सिंह 2. श्रीमती सतपाल कौर पत्नी श्री गुरमीत सिंह निवासी वार्ड नं. 15, 6–5 के एम ए तालुका, तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर 3. लखविन्द्र सिह पुत्र श्री गुरमीत सिंह निवासी वार्ड नं 2, 7 जी डीए.ए. तालुका, तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर**

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

**18.03.2020**

**पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी** बैंक के अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र कुमार महन्दीरत्ता उपस्थित थे। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस पूर्व में दिनांक 11.03.2020 को सुनी जा चुकी है। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

**प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता का कथन था कि** MINISTRY OF CORPORATION AFFAIRS, GOVT OF INDIA द्वारा दिनांक 13 अप्रैल, 2017 को जारी प्रमाण पत्र के अनुसार ए.यू. फाईनेंसर्स (इंडिया) लि. का परिवर्तित नाम ए.यू. स्माल फाईनेंस बैंक लि. है। रिजर्व बैंक ऑफ इण्डिया से जारी पंजीकरण प्रमाण पत्र दिनांक 20.12.2016 ए.यू. स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. को लघु वित्त बैंक का कारोबार करने के लिए लाईसेंस प्रदान किया गया है।

**प्रार्थी बैंक के प्रतिनिधि का कथन था** कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 17.01.2020 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण गुरमीत सिंह, सतपाल को ऋण सुविधा के रूप में 6.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये छः लाख मात्र) का ऋण दिनांक 19.10.2016 स्वीकृत किया था, जिसके गारंटर लखविन्द्र सिंह है। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी गुरमीत सिंह की अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 38/12 संकल्प संख्या 1, वार्ड नम्बर 1, (क्षेत्रफल 177.36 S.Q.Yds), चक 3 एसटीआर नई मण्डी घडसाना जिला श्रीगंगानगर में स्थित है, को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी। उनका आगे कथन था कि अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 30.04.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 14.01.2020 को 7,52,538/– रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत 60 दिवस का रजिस्टर्ड एडी नोटिस दिनांक 14.05.2019 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया। धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस अप्रार्थीगण को जरिए रजिस्टर्ड डाक 14.05.2019 एवं दो समाचार पत्र इंडियान एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 30.06.2019 देने के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है। इसलिए अप्रार्थी ऋणी गुरमीत सिंह द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गयी उक्त अचल सम्पति पट्टा संख्या 38/12 संकल्प संख्या 1, वार्ड नम्बर 1, (क्षेत्रफल 177.36SQ.Yds), चक 3 एसटीआर नई मण्डी घडसाना जिला श्रीगंगानगर का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

**मैने प्रार्थी बैंक के अभिभाषक के उक्त तर्को** पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध उनके प्रार्थना पत्र धारा 14 एवं पत्रावली में उपलब्ध अन्य दस्तावेजात का अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण** गुरमीत सिंह एवं सतपाल कौर **को 6.00/– (अखरे रूपये छः लाख मात्र) की ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 19.10.2016 को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी गुरमीत सिंह की उक्त अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 38/12 संकल्प संख्या 1, वार्ड नम्बर 1, (क्षेत्रफल 177.36 S.Q.Yds), चक 3 एसटीआर नई मण्डी घडसाना जिला श्रीगंगानगर जो प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी है। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थीगण ऋणी का खाता दिनांक **30.04.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा **अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 14.05.2019 को पोस्ट ऑफिस**

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

**के रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये** है, जिसकी रसीद की प्रति पत्रावली में उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त दो समाचार पत्र इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 30.06.2019 धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन करवाया जा चुका है। जिनकी प्रतियां पत्रावली मे उपलब्ध है।

**वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर कार्रवाई करने के लिए विवादग्रस्त भूमि जिसका भौतिक कब्जा चाहा जा रहा है वह सम्बन्धित जिला मजिस्ट्रेट के क्षेत्राधिकार में होना आवश्यक है और दूसरा सम्बन्धित ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की तामील ऋणियों/जमानतदारों पर होनी आवश्यक है।**

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गयी **अचल सम्पत्ति** पट्टा संख्या 38/12 संकल्प संख्या 1, वार्ड नम्बर 1, (क्षेत्रफल 177.36 S.Q.Yds), चक 3 एसटीआर नई मण्डी घडसाना जिला श्रीगंगानगर **जो ऋणी गुरमीत सिंह के नाम से है और जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है,** का संबध है, उक्त सम्पत्ति जिसका भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा चाहा जा रहा है वह निम्न हस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार जिला श्रीगंगानगर में स्थित है। इसलिए वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत निम्न हस्ताक्षरकर्त्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है।

**जहां तक धारा 13(2) के जारी** नोटिस 14.05.2019 की तामील का प्रश्न है। **वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के प्रावधानों के अनुसार राशि वसूली हेतु धारा 13(2) का नोटिस नियमानुसार जारी किया है।** प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 14.05.2019 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के जारी नोटिस अप्रार्थीगण गुरमीत सिह, सतपाल कौर एवं लखविन्द्र सिंह को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 14.05.2019 को जारी किये गये है, परिणास्वरूप पोस्ट ऑफिस की रसीद रिकॉर्ड पर उपलब्ध है किन्तु नोटिस प्राप्ति की

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

पोस्ट ऑफिस की वितरण रसीद पेश नहीं की है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने 13(2) के नोटिस दो समाचार पत्रों 1. दैनिक नवज्योति 2. इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 30.06.2019 को प्रकाशित भी करवाया है, की प्रति पेश की है, जो रिकॉर्ड पर उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण ऋणियों को नोटिस की तामील हो चुकी है। **इसके बाबजूद भी अप्रार्थीगण ने बैक** की समस्त बकाया राशि जमा नही करवाई है और न ही शपथ पत्र के अनुसार नोटिस पर कोई आपत्ति या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया। इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज में ऋणी गुरमीत सिंह की अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 38/12 संकल्प संख्या 1, वार्ड नम्बर 1, (क्षेत्रफल 177.36 S.Q.Yds), चक 3 एसटीआर नई मण्डी घडसाना जिला श्रीगंगानगर का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

**अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी कम्पनी ए.यू. स्मॉल फाइनेन्स बैंक लि. का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 17.01..2020** वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 **स्वीकार किया जाता है** और अप्रार्थी ऋणी गुरमीत सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 38/12 संकल्प संख्या 1, वार्ड नम्बर 1, (क्षेत्रफल 177.36 S.Q.Yds), चक 3 एसटीआर नई मण्डी घडसाना जिला श्रीगंगानगर में स्थित है, का **भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है।** इस आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को इस आदेश के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी बैंक को उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार पुलिस सहायता सम्बन्धित पुलिस थाना के माध्यम से उपलब्ध करवाई जावें। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

**यह आदेश आज दिनांक 18.03.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।**

**(शिवप्रसाद एम. नकाते)**
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर