

विविध बैंक प्रकरण संख्या 73/2020(GCMS : 2020/00199) 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 हस्ताक्षरकर्ता पोर्ट फोलियो मैनेजर सुमित अग्रवाल पुत्र रतन लाल अग्रवाल बनाम 1. लेखराम पुत्र मानाराम निवासी 47, 2 जेएसएम, तहसील घड़साना, श्रीगंगानगर 2. शांति एनी श्री लेखराम निवासी 47, 2 जेएसएम, तहसील घड़साना, श्रीगंगानगर 3. गजानंद पुत्र धिल्लुराम निवासी वार्ड नं. 12, 19एमडी, पोस्ट ऑफिस 7 जी.डी. तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर

27.04.2022



पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र कुमार मेहन्दीरता उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस पूर्व में सुनी जा चुकी है। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता का कथन था कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 16.09.2020 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण लेखराम, शांति एवं गजानंद को ऋण सुविधा के रूप में 7.50/- लाख रुपये (अखरे रुपये सात लाख पचास हजार मात्र) का ऋण दिनांक 06.08.2016 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी लेखराम द्वारा अपनी व्यवसायिक सम्पत्ति स्थित किला नं. 485, 2 जेएसएम, तहसील घड़साना श्रीगंगानगर, राजस्थान (साईज 10760 सक्वायर फुट) उक्त व्यवसायिक सम्पत्ति उप पंजीयक घड़साना कार्यालय में दिनांक 01.03.2013 पुस्तक सं. 1, जिल्द सं. 194 में पृष्ठ सं. 64, क्रम सं. 20130000315 पर पंजीबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 362 के पृष्ठ सं. 62 से 69 पर अप्रार्थी सं. 1 के हक में चस्पा किया गया है को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तों के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नहीं किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 10.06.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थीगण ऋणियों के नाम दिनांक 27.08.2020 को 6,99,680/- रुपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्च अतिरिक्त

जिला मजिस्ट्रेट
की अमानत

के बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 25.11.2019 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है तथा दो समाचार पत्रों में प्रकाशन भी करवाया है। **इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नहीं करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी लेखराम द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक रखी गई व्यवसायिक सम्पत्ति स्थित किला नं. 485, 2 जेएसएम, तहसील घडसाना श्रीगंगानगर, राजस्थान (साईज 10760 सक्वायर फुट) उक्त व्यवसायिक सम्पत्ति उप पंजीयक घडसाना कार्यालय में दिनांक 01.03.2013 पुस्तक सं. 1, जिल्द सं. 194 में पृष्ठ सं. 64, क्रम सं. 20130000315 पर पंजीबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 362 के पृष्ठ सं. 62 से 69 पर अप्रार्थी सं. 1 के हक में चस्पा किया गया है, का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने, प्रार्थी बैंक के अभिभाषक के उक्त तर्कों पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध उनके प्रार्थना पत्र धारा 14, शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का भी अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण लेखराम, शांति एवं गजानंद को 7.50/- लाख रुपये (अखरे रुपये सात लाख पचास हजार मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 06.08.2016 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी लेखराम द्वारा सुरक्षा की एवज में अपनी व्यवसायिक सम्पत्ति स्थित किला नं. 485, 2 जेएसएम, तहसील घडसाना श्रीगंगानगर, राजस्थान (साईज 10760 सक्वायर फुट) उक्त व्यवसायिक सम्पत्ति उप पंजीयक घडसाना कार्यालय में दिनांक 01.03.2013 पुस्तक सं. 1, जिल्द सं. 194 में पृष्ठ सं. 64, क्रम सं. 20130000315 पर पंजीबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 362 के पृष्ठ सं. 62 से 69 पर अप्रार्थी सं. 1 के हक में चस्पा किया गया है, प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक **10.06.2019**

को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 25.11.2019 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.12.2019 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा अप्रार्थी गजानन्द को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप प्राप्ति रसीद उपलब्ध है, जिस पर किसी अन्य व्यक्ति बलदेव सिंह के हस्ताक्षर हैं तथा शेष अप्रार्थीगण लेखराम एवं शांति की प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। इसके अतिरिक्त धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों दैनिक नव ज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 22.12.2019 को प्रकाशन करवाया है।

वित्तीय 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 सम्पत्ति 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 विधिवत् रूप से होनी आवश्यक है।

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थी ऋणी लेखराम की दृष्टि बंधक रखी गई व्यवसायिक सम्पत्ति स्थित किला नं. 485, 2 जेएसएम, तहसील घडसाना श्रीगंगानगर, राजस्थान (साईज 10760 सकवायर फुट) उक्त व्यवसायिक सम्पत्ति उप पंजीयक घडसाना कार्यालय में दिनांक 01.03.2013 पुस्तक सं. 1, जिल्द सं. 194 में पृष्ठ सं. 64, क्रम सं. 20130000315 पर पंजीबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 362 के पृष्ठ सं. 62 से 69 पर अप्रार्थी सं. 1 के हक में चरपा किया गया है, जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, का संबन्ध है, वह निम्न हस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार जिला श्रीगंगानगर में स्थित है। इसलिए वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत निम्न हस्ताक्षरकर्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है।

जिला मजिस्ट्रेट

श्री गंगानगर

जहां तक अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 25.11.2019 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 25.11.2019 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण लेखराम, शांति एवं गजानंद को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.12.2019 को भिजवाये जाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थी गजानंद को धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस की प्राप्ति रसीद उपलब्ध है, जिस पर बलदेव सिंह के हस्ताक्षर है तथा शेष की प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। अप्रार्थी ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 22.12.2019 को करवाया है। वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 के अनुसार अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) का 60 दिवस का नोटिस जारी करने पर यदि अप्रार्थीगण ऋणियों पर नोटिस की तामील नहीं होती है और अप्रार्थीगण नोटिस की तामील से बचने का प्रयास करते है तो नोटिस की प्रति उनके निवास स्थान पर चस्पा कर दो समाचार पत्रों में धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन करवाना आवश्यक होता है परन्तु प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) का नोटिस दिनांक 25.11.2019 को जारी कर दिनांक 11.12.2019 को पोस्ट ऑफिस की रजिस्टर्ड डाक से अप्रार्थीगण को भिजवाया है और अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस प्राप्त होने के परिणामस्वरूप स्वयं अप्रार्थीगण को ऑनलाईन ट्रैक या प्राप्ति रसीद प्रस्तुत नहीं की है और वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत नियम 3(1) के परन्तुक के अनुसार अप्रार्थीगण के निवास स्थान पर नोटिस चस्पांदगी करने प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र में कोई उल्लेख नहीं है। धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 25.11.2019 को जारी कर दिनांक 11.12.2019 को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाया है और 13(2) नोटिस भिजवाने के 11 दिन बाद ही समाचार पत्र दैनिक नवज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 22.12.2019 को प्रकाशन करवाया है।


 जिला नॉस्ट्र ६
 श्री बंगानगर

नोटिस तामील के सम्बन्ध में वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन नियम 2002 के नियम 3 निम्नानुसार अवलोकनीय है:

Demand Notice

(1) The service of demand notice as referred to in sub-section (2) of section 13 of the Ordinance shall be made by delivering or transmitting at the place where the borrower or his agent, empowered to accept the notice or documents on behalf of the borrower, actually and voluntarily resides or carries on business or personally works for gain, by registered post with acknowledgement due, addressed to the borrower or his agent empowered to accept the service or by Speed Post or by courier or by any other means of transmission of documents like fax message or electronic mail service:

PROVIDED that where authorised officer has reason to believe that **the borrower or his agent is avoiding the service of the notice or that for any other reason, the service cannot be made as aforesaid, the service shall be effected by affixing a copy of the demand notice on the the outer door or some other conspicuous part of the house or building in which the borrower or his agent ordinarily resides or carries on business or personally works for gain and also by publishing the contents of the demand notice in two leading newspaper, one in vernacular language, having sufficient circulation in that locality.**

(2) Where the borrower is a body corporate the demand notice shall be served on the registered office or any of the branches of such body corporate as specified under sub rule(a)

(3) Any other notice in writing to be served on the borrower or his agent by authorised officer, shall be served in the same manner as provided in this rule.

(4) Where there are more than one borrower the demand notice shall be served on each borrower.


जिला मजिस्ट्रेट
श्री मंगलनगर

चूंकि प्रार्थीगण धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 25.11.2019 को जारी कर रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.12.2019 को भिजवाये गये हैं में प्रार्थी को 60 दिवस तक बकाया राशि जमा करवाने हेतु समय दिया गया था किन्तु उनके रजिस्टर्ड नोटिस की तामील की 60 दिवस तक प्रतीक्षा किये बिना एवं उसके निवास स्थान पर /बंधक सम्पत्ति पर धारा 13(2) का नोटिस चस्पा किये बिना ही 11 दिवस के भीतर ही नोटिस पुनः जारी कर अखबारों में प्रकाशन करवा दिया, जो उक्त **THE SECURITY INTEREST (ENFORCEMENT) RULES, 2002 के RULE 3** के तहत मान्य नहीं है। इस प्रकार बैंक द्वारा ऋणी को तामील के सम्बन्ध में अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त अधिकारों की अवहेलना की है। बैंक द्वारा विधिक प्रावधानों की अवहेलना कर नोटिस जारी करने से ऋणियों पर भी अनावश्यक आर्थिक भार पड़ता है। इसप्रकार ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की विधिवत् तामील होना नहीं माना जा सकता।

माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीठ ने 2012 Cr. I.R.(SC) 726 - State of Bihar & Anr versus Arvind Kumar & Anr के पैरा-13 में भी निम्न प्रकार से निर्देश दिये हैं :

13.In Manish Goel Vs Rohini Goel, AIR 2010 SC 1099, this Court has held that genrally, no Court has competence to issue a direction contrary to law nor the Court can direct an authority to act in contravention of the statutory provis'ons. The Courts are meant to enforce the rule of law and not to pass the orders or directions which are contrary to what has been injected by law. [see aslo : Vice Chancellor, University of Allahabad & Ors. Vs Dr. Anand Prakash Mishra & Ors., (1997) 10 SCC 264; and karnataka State Road Trasnport Corporation Vs Ashrafulla Khan & Ors, AIR 2002 SC 629]

अतः उक्त विवेचन के आधार पर एवं उक्त कानूनी प्रावधानों की अवहेलना होने के कारण प्रार्थी एयू स्मॉल फाइनेन्स बैंक लि. का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 स्वीकार करने योग्य नहीं है। प्रार्थी बैंक का उक्त प्रार्थना खारिज किया जाता है। प्रार्थी बैंक उक्त अधिनियम 2002 की पूर्ण पालना करते हुए अप्रार्थीगण को पुनः धारा 13(2) के नोटिस जारी कर सम्पूर्ण कार्यवाही नये सिरे से कर पुनः धारा 14 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिए स्वतन्त्र है। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ़तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 27.04.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रुक्मणि रियार सिहाग)

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर
बी. धनानगर