विविध बैंक प्रकरण संख्या 85/2020(GCMS : 2020/00238) ए यू स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड ( पूर्व में ए यू फाईनेंसर्स इण्डिया लिमिटेड) रजिस्टर्ड ऑफिस 19–ए,धूलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर – 302001 तथा ऑफिस एस टी सी बिल्डींग तृतीय तल न्यू आतिश मार्केट, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी महिपाल सिंह **बनाम** **1. गुरदेव सिंह** पुत्र जीत सिंह निवासी वार्ड नं 5, 3 एसटीआर, गांव व तहसील घडसाना जिला श्रीगंगानगर – 335707 2. जसवीर कौर पत्नी गुरदेव सिंह निवासी 120 के, 3 एसटीआर, गावं व तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर 3. जीत सिंह पुत्र सर्जन सिंह निवासी वार्ड नं 5, 24 एएससी, तहसील घडसाना व जिला श्रीगंगानगर अन्य पता चॉक न. 3 एसटीआर में स्थित सम्पत्ति 27 एएस, गांव व तहसील घडसाना जिला श्रीगंगानगर **4. ओम प्रकाश पुत्र भजन सिंह** निवासी वार्ड नं 4, ... कॉलोनी, गांव व तहसील घडसाना जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

**13.04.2022**

**पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी** बैंक के अधिवक्ता श्री संजय भाटिया उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस पूर्व में सुनी जा चुकी है। अप्रार्थी के अधिवक्ता ने आज कोई दस्तावेज पेश नहीं किये। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

**प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता 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 23.10.2020 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण गुरदेव सिंह, जसवीर कौर, जीत सिंह एवं ओम प्रकाश को ऋण सुविधा के रूप में 4.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये चार लाख मात्र) का ऋण दिनांक 10.07.2016 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी जीत सिंह द्वारा अपनी सम्पत्ति चॉक नं 3 एसटीआर में स्थित(क्षेत्रफल 556 वर्गगज), 27 ए एस गांव, तहसील घडसाना जिला श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी। उनका आगे कथन था कि अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 28.02.2018 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित किया गया । अप्रार्थीगण ऋणियों के नाम दिनांक 29.10.2018 को 4,43,108/– रू ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत दिनांक 29.10.2018 को 60 दिवस का उक्त बकाया राशि जमा करवाने के

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:19:15 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट

लिए जारी किया गया। उक्त धारा 13(2) 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 नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी अमृतपाल **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक** रखी गई सम्पत्ति चॉक नं 3 एसटीआर में स्थित(क्षेत्रफल 556 वर्गगज), 27 ए एस गांव, तहसील 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, शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का भी अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण गुरदेव सिंह, जसवीर कौर, जीत सिंह एवं ओम प्रकाश** को 4.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये चार लाख मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 10.07.2016 **को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी जीत सिंह **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास अपनी सम्पत्ति** चॉक नं 3 एसटीआर में स्थित(क्षेत्रफल 556 वर्गगज), 27 ए एस गांव तहसील घडसाना जिला श्रीगंगानगर 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 **28.02.2018 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 29.10.2018 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 03.11.2018 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा **अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के** प[...] के ऑनलाईन ट्रेक/प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है [...] धारा 13(2) के नोटिस दो समाचार पत्रों दैनिक नव ज्योति [...] में दिनांक 01.12.2018 को प्रकाशन करवाये है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:19:15 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 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 प्रार्थी बैंक के पास अप्रार्थी ऋणी जीत सिंह **की दृष्टि बंधक रखी गई सम्पत्ति** चॉक नं 3 एसटीआर में स्थित(क्षेत्रफल 556 वर्गगज), 27 ए एस गांव तहसील घडसाना जिला श्रीगंगानगर, का संबध 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 अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी** नोटिस 29.10.2018 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 29.10.2018 को 60 दिवस में बकाया ऋण राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण **गुरदेव सिंह, जसवीर कौर, जीत सिंह एवं ओम प्रकाश** को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 03.11.2018 को भिजवाये जाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं **अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईंन ट्रेक/प्राप्ति रसीद की प्रति पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। अप्रार्थी ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं इंडियन एक्सप्रैस में दिनांक 01.12. 2018 को करवाया है।** वित्तिय 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 नोटिस की तामील से बचने का प्रयास करते है तो नोटिस की प्रति उनके निवास स्थान**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:19:15 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 29.10.2018 को जारी कर दिनांक 03.11.2018 को पोस्ट ऑफिस की रजिस्टर्ड डाक से अप्रार्थीगण को भिजवाया है और अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस प्राप्त होने के परिणामस्वरूप ऑनलाईन ट्रैक या प्राप्ति रसीद प्रस्तुत नहीं की है और वित्तिय 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 की रिपोर्ट प्रस्ततु नहीं की है और धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 29.10.2018 को जारी कर दिनांक 03.11.2018 को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाया है और 13(2) नोटिस भिजवाने के 28 दिन बाद समाचार पत्र दैनिक नवज्योति व इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 01.12.2018 को प्रकाशन करवाया है।

नोटिस तामील के सम्बन्ध में वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 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 transmiting 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**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:19:15 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

**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 brances 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 noice shall be served on each borrower.**

चूंकि प्रार्थीगण धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 29.10.2018 को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 03.11.2018 जारी किये गये है में प्रार्थी को 60 दिवस तक बकाया राशि जमा करवाने हेतु समय दिया गया था किन्तु उनके 60 दिवस के रजिस्टर्ड नोटिस की तामील का समय पूर्ण होने की प्रतीक्षा किये बिना ही दिनांक 01.12.2018 को बंधक सम्पत्ति पर नोटिस चस्पा किये बिना ही 28 दिवस के भीतर ही पुनः जारी कर समाचार पत्रों मे प्रकाशन करवा दिया, जो उक्त **THE SECURITY INTEREST (ENFORCEMENT) RULES, 2002** के **RULE 3** की अवहेलना है। इस प्रकार बैंक. द्वारा ऋणी को तामील के सम्बन्ध में अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त अधिकारो की अवहेलना की है। बैंक द्वारा विधिक प्रावधानों की अवहेलना कर नोटिस जारी करने से ऋणियों पर भी अनावश्यक [illegible] भार पड़ता है। इसप्रकार ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की विधिवत तामील [illegible] नहीं माना जा सकता और न ही बैंक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में यह नहीं बताया कि गया कि ऋणी द्वारा धारा 13(2) के नोटिस पर कोई आपत्तिया/अभ्यावेदन पेश किये गये है अथवा नहीं? और उन पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:19:15 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

विचार कर ऋणियों को सूचित किया गया है अथवा नहीं? ऐसा अंकित नही किया गया है, जो धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 13(3ए) के अनुसार आवश्यक है जो निम्न प्रकार से है :

> **13. Enforcement of security interest :**
>
> **(3A) if, on receipt of the notice under sub-section(2),** the borrower makes any representation or raises any objection, the secured creditor shall consider such representation or objection and if the secured creditor comes to the conclusion that such representation objection is not acceptable or renable, he shall communicate [within fifteen days] of receipt of such representation or obrection the reasons for non-acceptance of the representation or objection to the borrower.

माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीड ने **2012 Cr. l.R.(SC) 726 - State of Bihar & Anr versues Arvind Kumar & Anr** के पैरा–13 में भी निम्न प्रकार से निर्देश दिये है :

> **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 [illegible] [see aslo : Vice Chancellor, Uni[illegible] Ors. Vs Dr. Anand Prakash Mishra & Ors., (19[illegible]) 10 SCC 264; and karnataka State Road Trasport Corporation Vs Ashrafulla Khan & Ors, AIR 2002 SC 629]**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:19:15 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

**अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी एयू स्मॉल फाइनेन्स बैंक लि. का उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14** वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 का **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 तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

**यह आदेश आज दिनांक 13.04.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।**

(रूक्मणि रियार सिहाग)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:19:15 IST
Reason: SelfAttested