विविध बैंक प्रकरण सं. 92/2020 (RCMS 2020/00247) एयू स्मॉल फाइनेन्स बैंक लि. (पूर्व में ए यू फाइनेन्सेरस (इंडिया) लि.) रजिस्टर्ड ऑफिस – 19ए, धूलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड़ जयपुर 302001 तथा ऑफिस एस टी सी बिल्डींग तृतीय तल न्यू आतिश मार्केट जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी महिपाल सिंह बनाम 1. दिनेश कुमार सोनी पुत्र जगदीश सोनी निवासी वार्ड नं.उ 14, 8 पीएसडी–बी, रावला जिला श्रीगंगानगर – 335707, अन्य पता – पट्टा नं. 19, संकल्प नं. 4, चॉक नं. 8 पीएसडी–बी तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर–335707 2. प्रियंका देवी पत्नी दिनेश कुमार सोनी निवासी वार्ड नं. 14, 8 पीएसडी–बी, रावला, जिला श्रीगंगानगर – 335707 3. गुर्जन्त सिंह पुत्र भगवान सिंह निवासी वार्ड नं 12, 8 पीएसडी–बी, रावला जिला श्रीगंगानगर – 335707

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.11.2021

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री मारूती शर्मा उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। 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 05.11.2020 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण दिनेश कुमार सोनी, प्रियंका देवी एवं गुर्जन्त सिंह को ऋण सुविधा के रूप में 10.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये दस लाख मात्र) का ऋण दिनांक 13.05.2017 स्वीकृत किया था ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी दिनेश कुमार की अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 19(क्षेत्रफल 120 वर्गगज), संकल्प संख्या 4, चौक नं. 8 पीएसडी''बी'' तहसील घड़साना श्रीगंगानगर द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थी द्वारा ऋण की शर्तों के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 31.07.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणी के

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:56 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

नाम दिनांक 29.10.2018 को 10,97,868/—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 नोटिस दिनांक 29.10.2018 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया। धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 03.11.2018 को भिजवाया गया है तथा दो समाचार पत्रों इण्डिया एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 01.12.2018 को धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन भी करवाया गया है। **इसके बावजूद भी अप्रार्थी द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी दिनेश कुमार **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास रखी गई** अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 19(क्षेत्रफल 120 वर्गगज), संकल्प संख्या 4, चौक में, 8 पीएसडी"बी" तहसील घड़साना 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** दिनेश कुमार सोनी, प्रियंका देवी एवं गुर्जन्त सिंह को 10.00/—लाख रूपये (अखरे रूपये दस लाख मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 13.05.2017 **को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी दिनेश कुमार **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास रखी गई** अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 19(क्षेत्रफल 120 वर्गगज), संकल्प संख्या 4, चौक में, 8 पीएसडी"बी" तहसील घड़साना श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना पत्र धारा 14 मय [illegible] के समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक **31.07.2018 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:56 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

डाक से दिनांक 03.11.2018 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं नोटिस की तामील रजिस्टर्ड डाक से नहीं होने के कारण अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों दैनिक नजज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 01.12.2018 को करवाया गया है, जिसकी प्रति पत्रावली में 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/वस्तु 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 एवं क्या अधिनियम के प्रावधनों की पालना की गई है अथवा नहीं?

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थी ऋणी दिनेश कुमार **की अचल सम्पत्ति** पट्टा नं. 19(क्षेत्रफल 120 वर्गगज), संकल्प संख्या 4, चौक में, 8 पीएसडी"बी" तहसील घड़साना श्रीगंगानगर 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:56 IST
Reason: SelfAttested

जहां तक धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 29.10.2018 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 29.10.2018 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने के धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण दिनेश कुमार सोनी, प्रियंका देवी एवं गुर्जन्त सिंह को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 03.11.2018 को भिजवाये

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

गये है जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है **परन्तु प्राप्ति रसीद भी पत्रावली में उपलब्ध नहीं है।** अप्रार्थीगण को धारा 13(2) को जारी नोटिस दिनांक 29.10.2018 में अंकित 60 दिवस में राशि जमा करवाने की प्रतीक्षा किये बिना ही उसे दिनांक 01.12.2018 को अर्थात एक माह के भीतर ही नोटिस धारा (2) के नोटिस का प्रकाशन दिनांक 01.12.2018 को दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में जारी कर दिया।

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 aforesaid, the service shall be effected by affixing a copy of the demand notice on the the outer door or some other conspicuous [illegible] 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.

…………..

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:56 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

चूंकि प्रार्थीगण धारा 13(2) क नोटिस दिनांक 03.11.2018 को रजिस्टर्ड डाक से जारी किये गये है 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 ही दिनांक 01.12.2018 को बंधक सम्पत्ति पर धारा 13(2) का नोटिस चस्पा किये बिना ही 30 दिवस के भीतर ही पुनः जारी कर अखबारों 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 आर्थिक भार पड़ता है। इसप्रकार ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की विधिवत् तामील होना नहीं माना जा सकता।**

प्रार्थी बैंक ने प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र में इस तथ्य का कोई अंकन नहीं किया है कि अप्रार्थियों द्वारा नोटिस के सम्बन्ध में कोई आपत्तियां या जवाब आदि प्रस्तुत किया गया है अथवा नहीं,? और बैंक द्वारा उस पर विधिक रूप से कोई विचार किया गया है अथवा नहीं? इस प्रकार बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 14 (vii) की अवेहलना की गई है जो निम्न प्रकार से है :

> **14(vii) the objection or representation in reply to the notice received from the borrower has been consideration by the secured creditor and reasons for non-acceptance of such objection or rerpresentation had been comunicated to the borrower;**

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:56 IST
Reason: SelfAttested

जिला रजिस्ट्रार
श्री गंगानगर

माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीड ने 2012 Cr. I.R.(SC) 726 - State of Bihar & Anr versues Arvind Kumar & Anr **के पैरा—13 में 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 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 प्रार्थी एयू स्मॉल फाइनेन्स बैंक लि. (पूर्व में ए यू फाइनेन्सेरस (इंडिया) 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 के विरूद्ध सम्पूर्ण कार्यवाही करते हुए [illegible] प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिए स्वतन्त्र है। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 0[illegible].11.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:56 IST
Reason: SelfAttested

(जाकिर हुसैन)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर