विविध बैंक प्रकरण सं. 80/2021 (GCMS 2021/223) एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड (पूर्व में ए यू फाईनेंसर्स इण्डिया लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) कार्यालय 25 ए रविन्द्र पथ, श्रीगंगानगर बनाम 1. साहिल सोनी पुत्र श्री मनोज कुमार निवासी 375 नया घड़साना गांव 2 एस.टी.आर. तहसील 24 ए.एस.सी. जिला श्रीगंगानगर 2. कुसुम पत्नी श्री मनोज कुमार निवासी 375 नया घड़साना, गांव 2 एस.टी.आर. तहसील 24 ए.एस.सी., जिला श्रीगंगानगर 3. मनोज कुमार पुत्र चांदूराम निवासी वार्ड नं 5, गावं 2 एस.टी.आर तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर **4. दीपक कुमार पुत्र ओम प्रकश निवासी 369 के, गांव 2 एसटीआर तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर**

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

02.03.2022

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र मेहन्दीरता 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 06.12.2021 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण साहिल सोनी, कुसुम, मनोज कुमार एवं दीपक कुमार को ऋण सुविधा के रूप में 3.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये तीन लाख मात्र) का ऋण दिनांक 08.10.2016 स्वीकृत किया था, ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी कुसुम द्वारा अपनी अचल सम्पति प्लॉट नं. 78(क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट) वार्ड नं. 8, 2एसटीजी, नई मण्डी घड़साना प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थी द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 11.[illegible].2020 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया। अप्रार्थी ऋणी के [illegible] दिनांक 21.09.2021 को 1,91,935/–रूपये ऋण [illegible]शि व इसके पश्चात [illegible]ाज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:50:34 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अन्तर्गत 60 दिवस का रजिस्टर्ड एडी नोटिस दिनांक 23.04.2021 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया। धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस अप्रार्थीगण को जरिए रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 29.04.2021 को भिजवाये गये है व बैंक कर्मचारी भूपेन्द्र द्वारा दिनांक 17.07.2021 को अप्रार्थीगण के निवास पर धारा 13(2) के नोटिस चस्पा किये गये है, का नोट फोटो पर अंकित किया गया है तथा दो समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 21.06.2021 को प्रकाशित करवाया गया जिसके परिणामस्वरूप **पत्रावली में पोस्ट ऑफिस के नोटिस धारा 13(2) भिजवाने की रसीद एवं समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं इण्डियन एक्सप्रैस की फोटो प्रति पत्रावली में उपलब्ध है। इसके बावजूद भी अप्रार्थी द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी **ऋणी श्रीमती कुसुम पत्नी श्री मनोज कुमार द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई** अचल सम्पति प्लॉट नं. 78(क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट) वार्ड नं. 8, 2एसटीजी, नई मण्डी घड़साना 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 साथ में प्रस्तुत शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का भी अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण साहिल सोनी, कुसुम, मनोज कुमार एवं दीपक कुमार** 3.00/— लाख रूपये (अखरे रूपये तीन लाख मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 08.10.2016 को **प्रदान किया था।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी सहऋणी श्रीमती कुसुम **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास अपनी** अचल सम्पति प्लॉट नं. 78 (क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट) वार्ड नं. 8, 2एसटीजी, नई मण्डी घड़साना प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:50:34 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत अन्य दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक **11.12.2020 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा **अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के दिनांक 23.04.2021 के नोटिस दिनांक 29.04.21 को पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये** है, जिसकी रसीद की प्रति पत्रावली में उपलब्ध है एवं धारा 13(2) के नोटिस की अप्रार्थी दीपक कुमार की पावती रसीद पत्रावली में उपलब्ध **है एवं अप्रार्थीगण साहिल सोनी, कुसुम एवं मनोज कुमार की पावती रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है परन्तु** प्रार्थी बैंक ने दो समाचार पत्रों दैनिक नव ज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 21.06.2021 के धारा 13(2) का नोटिस का प्रकाशन करवाया है एवं दिनांक 17.07.2021 को बैंक कर्मचारी भूपेन्द्र द्वारा ऋणियों के निवास पर धारा 13(2) के नोटिस की चस्पादंगी का अंकन की तीन फोटो की प्रतियां प्रार्थी बैंक द्वारा पेश की है, जिस पर निम्न प्रकार से अंकित किया है, जिसकी प्रति भी पत्रावली में उपलब्ध है।

> **यह धारा 13–2 नोटिस बैंक कर्मचारी भूपेन्द्र द्वारा–**
> **17/7/21 को तामील एवं चस्पा किया गया।**
> बैंक की गोल मोहर अंकित

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/[illegible] का 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:30:34 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थीगण ऋणी कुसुम की अचल सम्पति अचल सम्पति प्लॉट नं. 78(क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट) वार्ड नं. 8, एसटीजी, नई मण्डी घड़साना जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, का संबंध 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 23.04.2021 की तामील का प्रश्न है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अनुसार दिनांक 23.04.2021 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के जारी नोटिस दिनांक 29.04.2021 को अप्रार्थीगण सोहिल सोनी, कुसुम, मनोज कुमार एवं दीपक कुमार को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है किन्तु पत्रावली में अप्रार्थी दीपक की प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। प्रार्थी बैंक द्वारा धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों दैनिक नव ज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस मे दिनांक 21.06.2021 को करवाया है, एवं अप्रार्थीगण के नोटिस भी प्रार्थी बैंक के द्वारा प्रस्तुत फोटो एवं उस पर अंकित नोट के अनुसार दिनांक 17.07.2021 को बैंक कर्मचारी श्री भूपेन्द्र द्वारा चस्पा भी किये गये है। जिसकी प्रति भी पत्रावली में उपलब्ध है। प्रार्थना पत्र धारा 14 में एवं उसके संलग्न शपथ पत्र भी पैरा 4 में निम्नानुसार अंकित किया गया है :

> **अप्रार्थीगण के नोटिस की एडी प्रति, समाचार पत्र में प्रकाशन की प्रति एवं धारा 13(2) के नोटिस की प्रति अप्रार्थीगण की सम्पत्ति जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक है, पर चस्पा की गई है।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:50:34 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जिसके अनुसार अप्रार्थीगण ऋणियों को नोटिस तामील होना माना जाना उचित है। अतः प्रार्थी बैंक द्वारा वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 स्वीकार करने योग्य है।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी ए.यू. स्माल फाईनेंस बैंक लिमिटेड का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 06.12.2021 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 **स्वीकार किया जाता है** और अप्रार्थी ऋणी कुसुम द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई गई सम्पत्ति प्लॉट नं. 78 (क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट), वार्ड नं. 8, 2 एसटीजी नई मण्डी घड़साना **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 02.03.2022 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: 2022.04.25 12:50:34 IST
Reason: SelfAttested