विविध बैंक प्रकरण सं. 83/2021 (GCMS 2021/226) 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. अनिल कुमार पुत्र श्री जयपाल निवासी 43–1, कापड़ा, वर्तमान – पी.एस.डी.बी., घड़साना जिला श्रीगंगानगर राजस्थाप पिन–335707 2. श्रीमती आशा देवी पत्नी श्री जयपाल निवासी 1, 8 पी.एस.डी.(बी) तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर राजस्थान पि–335707 3. संजय कुमार सोनी पुत्र श्री भूपराम सोनी निवासी वार्ड नं. 11, रावला मण्डी, घड़साना जिला श्रीगंगानगर राजस्थान–335707

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 अनिल कुमार, आशा देवी, संजय कुमारी सोनी को ऋण सुविधा के रूप में 15.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये पन्द्रह लाख मात्र) का ऋण दिनांक 08.09.2014 स्वीकृत किया था, ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी आशा देवी द्वारा अपनी अचल सम्पति रिहायशी एरिया प्लॉट वाके सैक्टर नं. 02 ई 10(क्षेत्रफल 1800 वर्गफीट), रावलामण्डी तहसील घड़साना श्रीगंगानगर एवं प्लॉट संख्या 417 सैक्टर रीटेल कमर्शियल, बेरियांवाला, घड़साना रोड़ जिला श्रीगंगानगर 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। जिस कारण उन. का ऋण खाता दिनांक 12.11.2020 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 21.09.2021 को 10,[illegible]/– रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:51:22 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के 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 कुमार द्वारा दिनांक 17.07.2021 को अप्रार्थी अनित कुमार की दुकान पर चस्पा किये गये है, का नोट फोटो पर अंकित किया गया है तथा दो समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 20.06.2021 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 **आशा देवी द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई** अचल सम्पति रिहायशी एरिया प्लॉट वाके सैक्टर नं. 02 ई 10 (क्षेत्रफल 1800 वर्गफीट), रावलामण्डी तहसील घड़साना श्रीगंगानगर एवं प्लॉट संख्या 417 सैक्टर रीटेल कमर्शियल, बेरियांवाला, घड़साना रोड़ 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 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** अनिल [illegible] आशा देवी, संजय कुमारी सोनी **कुमार** 15.00/– लाख [illegible] मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 08.0[illegible] को **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी आशा देवी **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास अपनी**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:31:22 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अचल सम्पति रिहायशी एरिया प्लॉट वाके सैक्टर नं. 02 ई 10 (क्षेत्रफल 1800 वर्गफीट), रावलामण्डी तहसील घड़साना श्रीगंगानगर एवं प्लॉट संख्या 417 सैक्टर रीटेल कमर्शियल, बेरियांवाला, घड़साना रोड़ जिला श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत अन्य दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक **12.11.2020 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा **अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के दिनांक 23.04.2021 के नोटिस दिनांक 29.04.2021 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 अनिल कुमार एवं आशा देवी की पावती रसीद पत्रावली में उपलब्ध **है परन्तु उन पर अंकित हस्ताक्षर का मिलान ऋण प्रार्थना पत्र में अंकित अनिल कुमार एवं आशा देवी के हस्ताक्षर से नहीं होता है एवं अप्रार्थी संजय कुमार सोनी की पावती रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है।** प्रार्थी बैंक ने दो समाचार पत्रों दैनिक नव ज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 20.06.2021 के धारा 13(2) का नोटिस का प्रकाशन करवाया है, एवं दिनांक 17.07.2021 को बैंक कर्मचारी भूपेन्द्र कुमार द्वारा ऋणी अमित कुमार की दुकान पर धारा 13(2) के नोटिस को चस्पा कर अंकन की चार फोटो की प्रतियां प्रांर्थी बैंक द्वारा पेश की है, जिस पर निम्न प्राकर से अंति किया है, जिसकी प्रति भी पत्रावली में उपलब्ध है।

यह 13–2 नोटिस अनिल कु[illegible] तामील कराया गया
बैक कर्मचारी [illegible] /21 को
कराया गया — चस्पा दुकान पर [illegible]या गया।
बैंक की गोल मोहर अंकित

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:51:22 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 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।

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थीगण ऋणी आशा देवी की अचल सम्पति अचल सम्पति रिहायशी एरिया प्लॉट वाके सैक्टर नं. 02 ई 10(क्षेत्रफल 1800 वर्गफीट), रावलामण्डी तहसील घड़साना श्रीगंगानगर एवं प्लॉट संख्या 417 सैक्टर रीटेल कमर्शियल, बेरियांवाला, घड़साना रोड़ जिला 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।

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 अनिल कुमार, आशा [illegible] संजय कुमार सोनी को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये [illegible] की प्रति पत्रावली में उपलब्ध है एवं धारा 13(2) के नोटिस की अप्रार्थी अनिल कुमार एवं आशा देवी की पावती रसीद पत्रावली में उपलब्ध **है परन्तु उन पर अंकित हस्ताक्षर का मिलान ऋण प्रार्थना पत्र में अंकित अनिल कुमार एवं आशा देवी के हस्ताक्षर से**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:51:22 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

नहीं होता है एवं अप्रार्थी संजय कुमार सोनी की पावती रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है प्रार्थी बैंक द्वारा धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों दैनिक नव ज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस मे दिनांक 20.06.2021 को करवाया है एवं अप्रार्थीगण के नोटिस भी प्रार्थी बैक के द्वारा प्रस्तुत फोटो एवं उस पर अंकित नोट के अनुसार दिनांक 17.07.2021 को बैक कर्मचारी श्री भूपेन्द्र कुमार द्वारा चस्पा भी किये गये है। जिसकी प्रति भी पत्रावली में उपलब्ध है। प्रार्थना पत्र धारा 14 में एवं उसके संलग्न शपथ पत्र के पैरा 4 में निम्नानुसार अंकित किया गया है:

> **प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 23अप्रैल 2021 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा अप्रार्थीगण को प्रेषित किया जो अप्रार्थीगण को प्राप्त हो गया। प्रार्थी बैंक ने उक्त नोटिस की सूचना समाचार पत्रों "दैनिक नव ज्योति" में दिनांक 20 जून 2021 को एवं इण्डियन एक्सप्रैस अखबार में जारी की थी। धारा 13(2) के नोटिस की प्रति अप्रार्थीगण की सम्पत्ति जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक है, पर चस्पा की गई। उक्त सूचनाओं की समाप्ति के 60 दिवस तक अप्रार्थीगण ने देय राशि का भुगतान प्रार्थी बैंक को नहीं किया ना ही किसी प्रकार का कोई जवाब प्रेषित किया एवं ना ही किसी प्रकार का सम्पर्क सधाने की कोशिश की इसलिए ... अधिकारियों द्वारा इस पर कोई विचार ... नोटिस की ए.डी. पावती, समाचार पत्रों में प्रकाशन एवं बंधक सम्पत्ति पर चस्पा रिपोर्ट की प्रति संलग्न है।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:51:22 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 आशा देवी द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई गई सम्पत्ति रिहायशी एरिया प्लॉट वाके सैक्टर नं. 02 ई 10(क्षेत्रफल 1800 वर्गफीट), रावलामण्डी तहसील घड़साना श्रीगंगानगर एवं प्लॉट संख्या 417 सैक्टर रीटेल कमर्शियल, बेरियांवाला, घड़साना रोड़ जिला श्रीगंगानगर **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 02.0[illegible] को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:51:22 IST
Reason: SelfAttested

(रूक्मणि रियार सिहाग)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर