विविध बैंक प्रकरण सं. 01/2021 (RCMS 2021/5) एयू स्मॉल फाइनेन्स बैंक लि. (पूर्व में ए यू फाइनेन्सेर्स (इंडिया) लि.) कार्यालय 25–ए रविन्द्र पथ, श्रीगंगानगर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता जरिये –प्राधिकृत अधिकारी श्री जगदीश कुमार पुत्र श्री प्रेम कुमार **बनाम** 1. **केवल सिंह पुत्र** श्री महेन्द्र सिंह, निवासी 45 एनपी तहसील रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर 2. **राजिवन्द्र कौर** पत्नी श्री केवल सिंह वार्ड नं 8, 45 एनपी नानूवाला तहसील रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर 3. **गुरतेज सिंह** पुत्र महेन्द्र सिंह निवासी वार्ड नं 8, 45 एनपी नानुवाला तहसील रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर 4. **महेन्द्र सिंह** पुत्र मोहन सिंह निवासी वार्ड नं 8, 45 एनपी नानुवाला तहसील रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

11.02.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र मेहन्दीरता उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस पूर्व में 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 01.01.2021 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण केवल सिंह, राजविन्द्र कौर, गुरतेज सिंह एवं महेन्द्र सिंह को ऋण सुविधा के रूप में 3.50/– लाख रूपये (अखरे रूपये तीन लाख पचास हजार मात्र) का ऋण दिनांक 31.05.2019 स्वीकृत किया था ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी केवल सिंह की अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 40 (क्षेत्रफल 80 गुणा 50 फुट), चक 45 एनपी नानूवाला तहसील रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर द्वारा 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 03.02.2020 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। आपकी ऋणी के नाम दिनांक 23.12.2020 को 4,62,893/–रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात्

Signature Not Verified
Digitally signed by Sourabh Swami
Date: 2023.03.08 15:36:06 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 11.03.2020 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 13.03.2020 को भिजवाया गया है तथा दो समाचार पत्रों इण्डिया एक्सप्रैस एवं राष्ट्रदूत में दिनांक 07.08.2020 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 केवल सिंह **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास रखी गई** अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 40 (क्षेत्रफल 80 गुणा 50 फुट), चक 45 एनपी नानुवाला तहसील रायसिंहनगर, 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** केवल सिंह, राजविन्द्र सिह, गुरतेज सिंह एवं महेन्द्र सिंह को 3.50/—लाख रूपये (अखरे रूपये तीन लाख पंचास हजार मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 31.05.2019 को **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी केवल सिंह **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास रखी गई** अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 40 (क्षेत्रफल 80 गुणा 50 फुट), चक 45 एनपी नानूवाला तहसील रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके संलग्न प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता [illegible] 03.02.2020 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 11.03.2020 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से

Signature Not Verified
Digitally signed by Sourabh Swami
Date: 2023.03.08 15:36:06 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

दिनांक 13.03.2020 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस काप्रकाशन दो समाचार पत्रों राष्ट्रदूत एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 07.08.2020 को करवाया गया 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 केवल सिंह **की अचल सम्पत्ति** प्लॉट नं. 40 (क्षेत्रफल 80 गुणा 50 फुट), चक 45 एनपी नानूवाला तहसील रायसिंहनगर, 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sourabh Swami
Date: 2023.03.08 15:36:06 IST
Reason: SelfAttested

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा [illegible] जारी नोटिस 11.03.2020 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 11.03.2020 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अ**प्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 13.03.2020 को भिजवाये गये है, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप प्राप्ति रसीद**

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

पत्रावली में उपलब्ध नहीं है, किन्तु प्रार्थी बैंक के शपथ पत्र के अनुसार उन्होनें अप्रार्थी केवल सिंह की सम्पत्ति धारा 13(2) के नोटिस की चस्पादंगी कर दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं राष्ट्रदूत में दिनांक 07.08.2020 को प्रकाशित करवाया है। जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी अप्रार्थी ने बैक की समस्त बकाया ऋण राशि जमा नही करवाई है और न ही शपथ पत्र के अनुसार नोटिस पर कोई आपत्ति या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया है। इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज में ऋणी केवल सिंह के द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी ए.यू. स्मॉल फाईनेंस बैंक का उक्त प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 **स्वीकार किया जाता है** और अप्रार्थी ऋणी केवल सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई सम्पत्ति प्लॉट नं. 40 (क्षेत्रफल 80 गुणा 50 फुट), चक 45 एनपी नानूवाला तहसील रायसिंहनगर, 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 उपलब्ध करवाई जावें। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली [illegible] दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 1[illegible].02.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sourabh Swami
Date: 2023.03.08 15:36:06 IST
Reason: SelfAttested

(सौरभ स्वामी)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर