न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 91/2023(GCMS : 2023/130)

ए यू स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड (पूर्व में ए यू फाईनेंसर्स इण्डिया लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) शाखा कार्यालय 4–ई–8, जवाहर नगर, प्रथम तल, मीरा चौक रोड़, नजदीक गौड़ हॉस्पीटल, श्रीगंगानगर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्त्ता पोर्टफोलियों कलैक्शन मैनेजर मनोज कुमार पुत्र श्री महावीर प्रसाद

बनाम

1. **चमकौर सिंह सन्धु** पुत्र श्री करनैल सिंह, निवासी, वार्ड नं. 93, सी छोटी, जिला श्रीगंगानगर, श्रीगंगानगर पिन–335038
2. **मन्जीत कौर सन्धु** पत्नी श्री देसा सिंह निवासी, वार्ड नं. 93, सी छोटी, जिला श्रीगंगानगर, श्रीगंगानगर पिन–335038
3. **करनैल सिंह** पुत्र अमर सिंह निवासी, मकान नं. 62, 3 सी छोटी, जिला श्रीगंगानगर, पिन–335038

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

06.09.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री राजीव मेहन्दीरत्ता ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 10.07.2023 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण चमकौर सिंह, मन्जीत कौर एवं करनैल सिंह को ऋण सुविधा के रूप में राशि 10.00/–लाख रूपये (अखरे रूपये दस लाख मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृत दिनांक 28.11.2019 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी **करनैल सिंह द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 62, पट्टा संख्या 34, बुक संख्या 35(क्षेत्रफल 60 गुणा 80 फुट) ग्राम पंचायत 3 सी छोटी, श्रीगंगानगर एवं चमकौर सिंह द्वारा बंधक रखी अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 62, पट्टा संख्या 39, बुक संख्या 35(क्षेत्रफल 36 गुणा 80 फुट) ग्राम पंचायत 3 सी छोटी, श्रीगंगानगर,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

मैने, पत्रावली में उपलब्ध इनके 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 चमकौर सिंह, मन्जीत कौर एवं करनैल सिंह 10.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये दस लाख मात्र)** के ऋण राशि की

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.09.18 15:30:08 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

दिनांक 28.11.2019 को **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थीगण **करनैल सिंह एवं चमकौर सिंह ने अपनी अचल सम्पत्ति क्रमशः प्लॉट नं. 62, पट्टा संख्या 34, बुक संख्या 35(क्षेत्रफल 60 गुणा 80 फुट) ग्राम पंचायत 3 सी छोटी, श्रीगंगानगर एवं प्लॉट नं. 62, पट्टा संख्या 39, बुक संख्या 35(क्षेत्रफल 36 गुणा 80 फुट) ग्राम पंचायत 3 सी छोटी, 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 08.01.2023 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 12.01.2023** को जारी कर दिनांक 17.01.2023 को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है। धारा 13(2) नोटिस अप्रार्थीगण को भिजवाने की पोस्ट ऑफिस रसीद एवं प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है, **जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हो चुकी 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 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 बंधक रखी गई अप्रार्थीगण करनैल सिंह एवं चमकौर सिंह की **अचल सम्पत्ति क्रमशः प्लॉट नं. 62, पट्टा संख्या 34, बुक संख्या 35(क्षेत्रफल 60 गुणा 80 फुट) ग्राम पंचायत 3 सी छोटी, श्रीगंगानगर एवं प्लॉट नं. 62, पट्टा संख्या 39, बुक संख्या 35(क्षेत्रफल 36 गुणा 80 फुट) ग्राम पंचायत 3 सी छोटी, श्रीगंगानगर**, जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.09.18 15:30:08 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 12.01.2023 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 12.01.2023 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अ**प्रार्थीगण को दिनांक 17.01.2023 को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाया गया है, जिसके परिणामस्वरूप अप्रार्थीगण के धारा 13(2) नोटिस प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है।** इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 28.02.2023 को करवाया है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ने बैंक 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 ऋणियों करनैल सिंह एवं चमकौर 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 लिमिटेड 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 **करनैल सिंह एवं चमकौर सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति क्रमशः प्लॉट नं. 62, पट्टा संख्या 34, बुक संख्या 35(क्षेत्रफल 60 गुणा 80 फुट) ग्राम पंचायत 3 सी छोटी, श्रीगंगानगर एवं प्लॉट नं. 62, पट्टा संख्या 39, बुक संख्या 35(क्षेत्रफल 36 गुणा 80 फुट) ग्राम पंचायत 3 सी छोटी, श्रीगंगानगर, का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक/कम्पनी 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 बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 06.09.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2023.09.18 15:30:08 IST
Reason: SelfAttested

(अंशदीप)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर