राजस्थान–सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी : अंकित कुमार सिंह (आई.ए.एस)

प्रकरण सख्या :–34/2025 दायर दिनांक :–09.10.2025

जीसीएमएस नं. –2025/162 निर्णय दिनांक :–09.10.2025

"वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड, प्रथम–तल मरूधर प्लाजा, एफ–300 श्याम नगर, न्यू सांगानेर रोड, मेट्रो पिल्लर नम्बर–102 के सामने, सोडाला, जयपुर

(प्रार्थी)

बनाम्

1. श्री अशोक सुथार पुत्र श्री आनन्दीलाल सुथार, निवासी–सुथार बस्ती नई कॉलोनी, मु.पो. सरोदा, पारडा
2. श्रीमति अंजली सुथार, निवासी– सुथार बस्ती नई बस्ती, नई कॉलोनी, मु.पो. सरोदा, पारडा

(अप्रार्थीगण)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

–:: आदेश ::–

संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि **"वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड, प्रथम–तल मरूधर प्लाजा, एफ–300 श्याम नगर, न्यू सांगानेर रोड, मेट्रो पिल्लर नम्बर–102 के सामने, सोडाला, जयपुर"**, ने अप्रार्थी को **दिनांक 20.01.2024 को रू.9,00,000/–अक्षरे नव लाख मात्र रूपये** ऋण सुविधा नगद उधार ऋण के रूप में दी थी। जिसके पुर्नभुगतान हेतु प्रार्थी **"वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड "**ने अप्रार्थी की सम्पति रहन रखी, जिसका विवरण नीचे दर्ज हैं:–श्री अशोक सुथार पुत्र श्री आनन्दीलाल सुथार की एक आवासीय सम्पति पट्टा संख्या 19, खसरा संख्या 9123/6784, सरोदा, ग्राम पंचायत –सरोदा पंचायत समिति एवं तहसील सागवाडा, जिला डूंगरपुर में स्थित है जिसमें भूमि, भवन एवं ढाचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 727.70 वर्गफीट है। जिसके उत्तर में श्री नीलेश/रतनजी पंचाल का मकान, दक्षिण में श्री हर्षद/देवीलाल सुथार की पडत भूमि, पूर्व में श्री देवीलाल/पूजालाल जोगी का मकान , पश्चिम में मोहल्ले का रास्ता **स्थित हैं।** उक्त सम्पति को **वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड** के पास रहन किया हैं।

अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण भुगतान नहीं चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाता **दिनांक 05.03.2025 को डिफाल्टर (एन.पी.ए)** घोषित किया गया। बकाया ऋण राशि रूपया **9,56,207/–(अक्षरे रूपया नव लाख छप्पन हजार दो सौ सात गात्र) दिनांक 09.03.2025** तक तथा इसके आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित बकाया निकलते है। उक्त ऋण खाता डिफाल्टर घोषित होने से ऋणी को **दिनांक 11.03.2025** को नोटिस जारी करने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बन्धकशुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी **वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड** को दिया गया। प्रार्थी अप्रार्थीगण से जब तक सम्पूर्ण बकाया राशि का भुगतान नही हो जाता तब तक बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे सहित प्राप्त करने का अधिकारी हैं। प्रार्थी नें उपरोक्त खाते में देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहन शुदा सम्पति का कब्जा सभंलवाने के लिये प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया।

वकील प्रार्थी को सुना गया। वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अकिंत तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया की अप्रार्थी ने उसके खाते में देय राशि मय ब्याज के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस के बावजूद भी प्रार्थी **वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड** को राशि जमा नही कराया है। उक्त अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थी **वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशनन लिमिटेड** के पक्ष में उक्त रखी सम्पति का अधिनियम के प्रावधान के अनुसार कब्जा प्रार्थी **" वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड "** को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने का आदेश जारी करनें की मांग की।

अप्रार्थीगण उपस्थित नही है और उन्हें नियमानुसार सुने जाने की आवश्यकता भी नही है, क्योंकी यहा से कोई न्यायिक निर्णय नही किया जाना हैं।

जिला कलक्टर
डूंगरपुर

हमने वकील प्रार्थी के बहस पर मनन किया और पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी की सम्पति का वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड, में रहन रखकर दिनांक 20.01.2024 को रूपये 3,00,000/- ऋण प्राप्त किया गया था। अप्रार्थी ने उक्त ऋण भुगतान नहीं चुकाया जिसकी वजह से दिनांक 05.03.2025 को डिफाल्टर घोषित कर दिया गया व अप्रार्थीगण के ऋण खाते में रूपये 3,56,237/- बकाया दिनांक 09.03.2025 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज अन्य चार्जेज बकाया निकलते है। उक्त ऋण का खाता डिफाल्टर घोषित होने के कारण इस एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी **वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड** ने ऋणी अप्रार्थी को दिनांक 11.03.2025 को नोटिस के बावजूद अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवाई व न ही बंधक शुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी **वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड** को दिया गया। अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की सुरक्षा के एवज में बधंक के रूप में रखी गई उक्त आवासीय सम्पति का कब्जा प्रार्थी वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स **कॉर्पोरेशन लिमिटेड** को दिलवाया जाना आवश्यक हैं।

अतः **वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड,** द्वारा ऋणी से नियमित रूप से राशि जमा करवाने हेतु प्रयास किये गये तथा डिफाल्टर घोषित कर सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 13(2) के तहत ऋणी को नोटिस जारी किया गया, किन्तु ऋणी द्वारा बावजूद नोटिस के अपेक्षित राशि जमा नहीं कराई गई। दी सिक्यूरीटाइजेशन एण्ड रिकंन्शट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल ऐसिट्स एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14(2) की प्रदत्त शक्तियों के तहत " वास्तु हाउसिंग **फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड** ", का प्रार्थना पंत्र स्वीकार किया जाता हैं। प्रार्थी " वास्तु हाउसिंग **फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड**", के पास को बन्धक रखी सम्पति श्री अशोक सुथार पुत्र श्री आनन्दीलाल सुथार की आवासीय सम्पति पट्टा संख्या 19, खसरा संख्या 9123/6784, सरोदा, ग्राम पंचायत –सरोदा पंचायत समिति एवं तहसील सागवाडा, जिला डूंगरपुर में स्थित है जिसमें भूमि, भवन एवं ढाचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 727.70 वर्गफीट है। जिसके उत्तर में श्री नीलेश/रतनजी पंचाल का मकान, दक्षिण में श्री हर्षद/देवीलाल सुथार की पडत भूमि, पूर्व में श्री देवीलाल/पूजालाल जोगी का मकान , पश्चिम में मोहल्ले का रास्ता **स्थित हैं,** उक्त सम्पति को " **वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स** कॉर्पोरेषन लिमिटेड", के पास रहन किया हैं, को अप्रार्थीगण सें प्राप्त कर जरिये पुलिस अधिक्षक डूंगरपुर प्रार्थी " वास्तु **हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड** " को सम्भलायें जाने के आदेश दिये जाते हैं। प्रार्थी को आदेशित किया जाता है कि वह निर्णय की प्रति अप्रार्थीगण ऋणी को उपलब्ध कराने की तिथि से 30 दिवस की अवधि तक अपेक्षित राशि जमा कराने का अवसर दिया जावे। अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा यदि 30 दिवस में भी अपेक्षित राशि जमा नहीं कराने की स्थिति में उक्त आदेश की क्रियान्विति की जावे। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, डुंगरपुर को अग्रिम कार्यवाही हेतु अग्रेषित की जाती है ।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर आदेश आज दिनांक 5/10/25 को सुनाया जाकर पत्रावली फैसल में शुमार हो।

(आकिंत कुमार सिंह)
जिला कलक्टर,
डूंगरपुर

न्यायालय जिला कलक्टर
डूंगरपुर (राजस्थान)