न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 209/2024(GCMS : 2024/301)

Vastu Housing Finance Corporation Limited, First Floor, Marudhar Plaza, F-300,Shyam Nagar, New Sanganer Road, Opposite Metro Pillar No. 102, Sodala Jaipur, Rajasthan

बनाम

1. **Mr. Pawan Kumar Girdhar Resident Address** 4"O", 3"O", Sriganganagar, Rajasthan – 335073, **Office Address** Charo Lakhiya, Karanpur, Sriganganagar, Rajasthan= 335073 **Property Address** : Patta No. 10, Village – Lakhiyam Tehsil –Srikaranpur, Sriganganagar Rajasthan-335073
2. **Mrs. Seema Rani** Resident Address Patta No. 10, Village – Lakhiyam Tehsil –Srikaranpur, Sriganganagar Rajasthan-335073

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

15.01.2025

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री दलीप गोदारा एवं कमल जोशी ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 13.12.2024 प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण पवन कुमार गिरधर एवं सीमा रानी को ऋण सुविधा के रूप में 20.00/– लाख रूपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 30.11.2021 को प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 04.07.2024 को 28,17,154/– रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी पवन कुमार द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 10 (बुक संख्या–102, संकल्प संख्या–1 दिनांक 29.05.2017 को जारी जिसका नवीनीकरण प्रस्ताव संख्या 04 की अनुपालना में दिनांक 05.12. 2019 को ग्राम पंचायत 3''ओ'' द्वारा किया गया) ग्राम 4''ओ'' लखियां, ग्राम पंचायत 3''ओ'',पचायत समिति एवं तहसील श्रीकरणपुर, जिला श्रीगंगानगर, राजस्थान पर स्थित जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 2482 वर्गफुट है। (उक्त आवासीय सम्पत्ति चारों सीमाएं**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:40:58 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

है : उत्तर में सडक, दक्षिण में खाली, पूर्व में देशराज, पश्चिम में रमन कुमार, सीमा), का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

मैने, 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 पवन कुमार गिरधर एवं सीमा रानी** को ऋण सुविधा के रूप में 20.00/— लाख रूपये **(अखरे रूपये बीस लाख मात्र) की स्वीकृति दिनांक 30.11.2021 को प्रदान की थी और** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी पवन कुमार ने अपनी अचल सम्पत्ति **पट्टा संख्या 10 (बुक संख्या—102, संकल्प संख्या—1 दिनांक 29.05.2017 को जारी जिसका नवीनीकरण प्रस्ताव संख्या 04 की अनुपालना में दिनांक 05.12.2019 को ग्राम पंचायत 3''ओ'' द्वारा किया गया) ग्राम 4''ओ'' लखियां, ग्राम पंचायत 3''ओ'',पंचायत समिति एवं तहसील श्रीकरणपुर, जिला श्रीगंगानगर, राजस्थान पर स्थित है। जितमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 2482 वर्गफुट है। (उक्त आवासीय सम्पत्ति चारों सीमाएं है : उत्तर में सडक, दक्षिण में खाली, पूर्व में देशराज, पश्चिम में रमन कुमार, सीमा),** 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 05.12.2022 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये थे, रजिस्टर्ड डाक से धारा 13(2) के नोटिस भिजवाने की रसीद एवं प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक भी पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार समस्त अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील नहीं हुई है।

Pla Su
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:40:58 IST
Reason: SelfAttested

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 अप्रार्थी पवन कुमार की अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 10 (बुक संख्या–102, संकल्प संख्या–1 दिनांक 29.05.2017 को जारी जिसका नवीनीकरण प्रस्ताव संख्या 04 की अनुपालना में दिनांक 05.12.2019 को ग्राम पंचायत 3''ओ' द्वारा किया गया) ग्राम 4''ओ'' लखियां, ग्राम पंचायत 3''ओ'',पंचायत समिति एवं तहसील श्रीकरणपुर, जिला श्रीगंगानगर, राजस्थान पर स्थित है। जितमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 2482 वर्गफुट है। (उक्त आवासीय सम्पत्ति चारों सीमाएं है : उत्तर में सडक, दक्षिण में खाली, पूर्व में देशराज, पश्चिम में रमन कुमार, सीमा), 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।

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 04.07.2024 की तामील का प्रश्न है, प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 04.07.2024 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:40:58 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

नोटिस, अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 04.07.2024 को ही भिजवाये गये थे, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक भी पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को 13(2) के नोटिस प्राप्त नहीं हुए है। इसलिए प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) अप्रार्थीगण की सम्पत्ति पर चस्पा कर दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं प्रभात अभिनन्दन में दिनांक 22.08.2024 को प्रकाशित करवाये है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण 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 पवन कुमार 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 वास्तु हाउसिंग फाईनेंस कॉरपोरेशन लि. 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 पवन कुमार द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 10 (बुक संख्या–102, संकल्प संख्या–1 दिनांक 29.05.2017 को जारी जिसका नवीनीकरण प्रस्ताव संख्या 04 की अनुपालना में दिनांक 05.12.2019 को ग्राम पंचाय[illegible] द्वारा किया गया) ग्राम 4"ओ" लखियां, ग्राम पंचायत 3"ओ" [illegible] एवं तहसील श्रीकरणपुर, जिला श्रीगंगानगर, राजस्थान पर स्थि[illegible] है। जितमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:40:58 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

क्षेत्रफल लगभग 2482 वर्गफुट है। (उक्त आवासीय सम्पत्ति चारों सीमाएं है : उत्तर में सडक, दक्षिण में खाली, पूर्व में देशराज, पश्चिम में रमन कुमार, सीमा), 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/कम्पनी को उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार पुलिस सहायता उपलब्ध करवाई जावें। सहायता उपलब्ध करवाने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि उक्त बंधक रखी गई सम्पत्ति किसी भी न्यायालय में विवादित अथवा स्थगन से प्रभावित तो नहीं है। 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 15.01.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Manju

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:40:58 IST
Reason: SelfAttested