न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 181 / 2025(GCMS : 2025/274)

Vastu Housing Finance Corporation Limited Head Office Vastu Housing Finance Corporation Limited Unit No. 203 & 204, 2nd Floor, "A" Wing, Navbharat Estate, Zakaria Bunder Road, Sewri (West) Mumbai, Maharashtra – 400015, **Branch Office** Vastu Housing Finance Corporation Limited, First Floor, Marudhara P;aza, F-300, Shyam Nagar, New Sanganer Road, Opposite Metro Pillar No. 102, Sodala Jaipur Rajasthan **through** Authorized officer Ram Dudhwal

बनाम

1. **Mrs Sanju**
2. **Mr. Shailender, Office Add.** 20H Kotli, Kesrisinghpur, Rajasthan-335027,
3. **Mr. Jagdish Ram Permanent Address** Ward No. 8, V1, Ganganagar, Near Gurudwara Rajasthan-335027
4. **Mt. Kalavati Permanent Address** Ward No. 8, V1, Ganganagar, Near Gurudwara Rajasthan-335027
   Resident Address VPO 2V, 1 V 1, Ganganagar Near Gurudwara, Kesrisinghpur, Rajasthan-335027, **Property Address** Residentiaol Plot Patta No. 31, Book No. 09 Size 2500 Sq.ft. Situated at Patta No. 31, Book No. 09, Gram IV Gram Panchayat Samiti Sri Karanpur, Kesrisinghpur Teh. Shri Karanpur Distt. Rajasthan 335027
5. **Mr. Balaraj Singh** Resi. Address P.O. 2V, 1V1, Kesrisinghpur, Rajasthan-335027

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

29.07.2025

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक / कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री दलीप कुमार गोदारा ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक / कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण संजू, शैलेन्द्र, जगदीश राम, कलावती एवं बल[illegible]ह को ऋण सुविधा के रूप में 4.20 / –लाख रूपये ऋण राशि को [illegible] दिनांक 28.09.2023 को प्रदान की गई थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 13.01.2025 को [illegible]3,744 / – रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी जगदीश**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:27:44 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

राम द्वारा बंधक रखी अपनी अचल आवासीय सम्पत्ति पट्टा संख्या 31, बुक संख्या 09, ग्राम IV, ग्राम पंचायत 8वी, पंचायत समिति श्रीकरणपुर, केसरीसिंहपुर, तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर राजस्थान–335027 पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है, जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 2500 वर्गफुट है (उक्त आवासीय सम्पत्ति की चारों सीमाएं – उत्तर में – श्री जांगीर सिंह का मकान, दक्षिण में – श्री शैलेन्द्र जी का प्लॉट, पूर्व में – गली, पश्चिम में – श्री गुरूचरण सिंह का मकान), 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 संजू, शैलेन्द्र, जगदीश राम, कलावती एवं बलराज सिंह** को ऋण सुविधा के रूप में 4.20/– लाख रूपये **(अखरे रूपये चार लाख बीस हजार मात्र) की स्वीकृति दिनांक 28.09.2023 को प्रदान की थी और** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी जगदीश राम ने अपनी अचल **आवासीय सम्पत्ति पट्टा संख्या 31, बुक संख्या 09, ग्राम IV, ग्राम पंचायत 8वी, पंचायत समिति श्रीकरणपुर, केसरीसिंहपुर, तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर राजस्थान–335027 पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है, जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 2500 वर्गफुट है (उक्त आवासीय सम्पत्ति की चारों सीमाएं – उत्तर में – श्री जांगीर सिंह का मकान, दक्षिण में – श्री शैलेन्द्र जी का प्लॉट, पूर्व में – गली, पश्चिम में – श्री गुरूचरण सिंह का मकान),** प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:27:44 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक 08.01.2025 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 पत्रावली में उपलब्ध 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 **अप्रार्थी जगदीश राम की अचल आवासीय सम्पत्ति पट्टा संख्या 31, बुक संख्या 09, ग्राम IV, ग्राम पंचायत 8वी, पंचायत समिति श्रीकरणपुर, केसरीसिंहपुर, तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर राजस्थान–335027 पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है, जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 2500 वर्गफुट है (उक्त आवासीय सम्पत्ति की चारों सीमाएं – उत्तर में – श्री जांगीर सिंह का मकान, दक्षिण में – श्री शैलेन्द्र जी का प्लॉट, पूर्व में – गली, पश्चिम में – श्री गुरूचरण सिंह का मकान)**, जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है का संबंध 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 Manju
Date: 2025.08.07 16:27:44 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 15.01.2025 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 15.01.2025 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, अ**प्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 17.01.2025 को 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 हो गये 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 **जगदीश राम** 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 कॉर्पोरेशन 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 जगदीश राम द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल आवासीय सम्पत्ति पट्टा संख्या 31, बुक संख्या 09, ग्राम IV, ग्राम पंचायत 8वी, पंचायत समिति श्रीकरणपुर, केसरीसिंहपुर, तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर राजस्थान–335027 पर स्थित है। [illegible]मि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है, जो सभी सम्पत्ति के अ[illegible] अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 2500 वर्गफुट है (उक्त आवासीय सम्पत्ति की चारों सीमाएं – उत्तर**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:27:44 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

में – श्री जांगीर सिंह का मकान, दक्षिण में – श्री शैलेन्द्र जी का प्लॉट, पूर्व में – गली, पश्चिम में – श्री गुरूचरण सिंह का मकान), 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 तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 29.07.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:27:44 IST
Reason: SelfAttested