न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : पीयूष समारिया, आई०ए०एस०

प्रकरण संख्या - 25/2025 (Bank Case)

GCMS No. 2025/207

"आवास फाईनेंशियर्स लिमिटेड" (जो पूर्व हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय– 201–202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर–302020 में स्थित व कार्यरत है। जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री अंकुर सिंह।

– प्रार्थी / सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. श्रीमती ममता बाई C/o राम गोपाल खजोतिया –(ऋणी / बंधककर्ता)
   पता– 111, वार्ड नं0 1, मामाजी मोहल्ला मन्दिर के पास, पीपल्दा, जिला– कोटा (राज0) 325004
   दूसरा पता– पट्‌टा नम्बर 2508, ग्राम पीपल्दा कलां, पंचायत समिति इटावा, जिला– कोटा (राज0)
2. श्री रामगोपाल पुत्र श्री बिरधी लाल
   पता– 111, वार्ड नं0 1, मामाजी मोहल्ला मन्दिर के पास, पीपल्दा, जिला– कोटा (राज0) 325004
3. शुभम खजोतिया –(सह–ऋणी)
   पता– 111, वार्ड नं0 1, मामाजी मोहल्ला मन्दिर के पास, पीपल्दा, जिला– कोटा (राज0) 325004

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थित:–

श्री अमर सिंह नरूका, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांक: 18.02.2026

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी "आवास फाईनेंशियर्स लिमिटेड" (जो पूर्व हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय– 201–202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर–302020 में स्थित व कार्यरत है। अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थी वित्तिय संस्था से दिनांक 09.10.2020 को रूपये 2,92,000/– रूपये (अक्षरे: दो लाख बरानवें हजार रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे श्रीमती ममता बाई C/o राम गोपाल खजोतिया की एक आवासीय सम्पत्ति पट्‌टा नम्बर 2508, ग्राम पीपल्दा कलां, पंचायत समिति इटावा, जिला– कोटा (राज0) में स्थित है, जिसका कुल क्षैत्रफल 1152 वर्ग फीट है। जिसका पट्‌टा विलेख श्रीमती ममता बाई पत्नि श्री रामगोपाल खजोतिया के नाम जारी शुदा है। जिसकी चर्तु:सीमाए पूरब में– आम रास्ता, पश्चिम में– मकान बाबूलाल, ओंकार लाल खटीक, उत्तर में– मकान सुल्तान, भैरूलाल खजोतिया, दक्षिण में– रोड, को प्रार्थी वित्तिय संस्था के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थी ने नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सका और ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी वित्तिय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 03.10.2025 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खातों मे 2,55,320/–(अक्षरे दो लाख, पचपन हजार तीन सौ बीस रूपये मात्र) बकाया रकम दिनांक 03.10.2025 तक शेष देय है व आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है। प्रार्थी वित्तिय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी को दिनांक 06.10.2025 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धककर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक

की है। ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही संभलाया है। प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त खाते मे देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तिय संस्था को जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया।

अभिभाषक प्रार्थी को सुना गया। अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया कि अप्रार्थीगणों ने उनके खाते मे देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 06.10.2025 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है। अतः उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने का आदेश फरमाते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के दिनांक 06.10.2025 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है। अतः प्रार्थी वित्तिय संस्था द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है ऋणी/बंधककर्ता **श्रीमती ममता बाई C/o राम गोपाल खजोतिया की एक आवासीय सम्पत्ति पट्टा नम्बर 2508, ग्राम पीपल्दा कलां, पंचायत समिति इटावा, जिला– कोटा (राज0) में स्थित है, जिसका कुल क्षैत्रफल 1152 वर्ग फीट है। जिसका पट्टा विलेख श्रीमती ममता बाई पत्नि श्री रामगोपाल खजोतिया के नाम जारी शुदा है। जिसकी चर्तुःसीमाए पूरब में– आम रास्ता, पश्चिम में– मकान बाबूलाल, ओंकार लाल खटीक, उत्तर में– मकान सुल्तान, भैरूलाल खजोतिया, दक्षिण में– रोड,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये संबंधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। उक्त सम्पत्ति का कब्जा दिलाने हेतु पुलिस अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन भत्ता व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों मे देय है तो संबंधित वित्तीय संस्था द्वारा वहन किया जायेगा। आदेश की प्रति प्रार्थी वित्तीय संस्था, पुलिस अधीक्षक (ग्रामीण) कोटा को हस्ब कायदा जारी हो। इस आदेश की क्रियान्विति आदेश जारी होने की दिनांक से एक माह बाद की जावें।

आदेश आज दिनांक 18.02.2026 को सुनाया गया।

(पीयूष समारिया)
जिला मजिस्ट्रेट कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)