न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : पीयूष समारिया, आई०ए०एस०

प्रकरण संख्या - 27/2026 (Bank Case)

GCMS No. 2026/28

वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड जिसका पंजीकृत कार्यालयः– यूनिट नम्बर–203 एवं 204, द्वितीय तल, ए विंग, नवभारत एस्टेट, जकारिया बून्दर रोड, सेवरी वेस्ट, मुम्बई, महाराष्ट्र–400015 में स्थित एवं कार्यरत है एवं जिसका एक कार्यालय– प्रथम तल, मरूधर प्लाजा, एफ–300, श्याम नगर, न्यू सांगानेर रोड, मेट्रो पिल्लर नं0–102 के सामने, सोडाला, जयपुर, राजस्थान में स्थित व कार्यरत है। जर्ये प्राधिकृत अधिकारी श्री पवन शर्मा।

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. Mrs. Rashida (Co-Borrower/Mortgagor)
   Residence Address: Laxminath Mandir ke pass, Mehrapada Ba, Barthan Market, Rampura, kota city, PO Kota city (Raj.) 324006
   Property Address: Patta no. 887, Plot no. 75, Khasra no. 194, Amrit nagar, Village- Borkheda, Tehsil- Ladpura, Dist. Kota, Rajasthan
   Office Address: Sabji Mandi Chouraha, Sabji mandi, Kota (Raj.)
2. Mr. Babu Khan (Borrower)
   Residence Address: Laxminath Mandir ke pass, Mehrapada Ba, Barthan Market, Rampura, kota city, PO Kota city (Raj.) 324006
   Property Address: Patta no. 887, Plot no. 75, Khasra no. 194, Amrit nagar, Village- Borkheda, Tehsil- Ladpura, Dist. Kota, Rajasthan
3. Mr. Mahmood Khan (Guarantor)
   Residence Address: Laxminath Mandir ke pass, Mehrapada Ba, Barthan Market, Rampura, kota city, PO Kota city (Raj.) 324006

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

श्री अमर सिंह नरूका, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 25 .02.2026

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वास्तु हाउसिंग फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड जिसका पंजीकृत कार्यालयः– यूनिट नम्बर–203 एवं 204, द्वितीय तल, ए विंग, नवभारत एस्टेट, जकारिया बून्दर रोड, सेवरी वेस्ट, मुम्बई, महाराष्ट्र–400015 में स्थित एवं कार्यरत है एवं जिसका एक कार्यालय– प्रथम तल, मरूधर प्लाजा, एफ–300, श्याम नगर, न्यू सांगानेर रोड, मेट्रो पिल्लर नं0–102 के सामने, सोडाला, जयपुर, राजस्थान में स्थित व कार्यरत है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैंक से दिनांक 28.09.2024 को खाता संख्या HL0000000221567 में रूपये 30,00,000/–(अक्षरेः तीस लाख रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थी ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **श्रीमती राशिदा पत्नी श्री बाबूखान की एक आवासीय सम्पत्ति प्लॉट नं0 75, पट्टा नं0 887, खसरा नम्बर 194, अमृत नगर, ग्राम– बोरखेडा जिला– कोटा (राज.) 324001 पर स्थित है, जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षैत्रफल 58 वर्गमीटर है। जिसकी चर्तुःसीमाए पूरब में–भू–खण्ड संख्या 75–ए पश्चिम में– भूखण्ड संख्या 74 एवं रोड 30 फुट चौडा, उत्तर में– रोड 30 फीट, दक्षिण में– अन्य भूमि,** है को प्रार्थी बैंक के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थी नियमित रूप से प्रार्थी वित्तिय संस्था का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सका और ऋण के

भुगतान में व्यक्तिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी वित्तिय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 03.01.2025 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खातों मे 30,80,486/–(अक्षरे तीन लाख, अस्सी हजार चार सौ छियासी रूपये मात्र) बकाया रकम दिनांक 10.10.2025 तक शेष देय है व आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है। प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी को दिनांक 13.10.2025 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। 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 बैंक 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 13.10.2025 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 13.10.2025 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 राशिदा पत्नी श्री बाबूखान की एक आवासीय सम्पत्ति प्लॉट नं0 75, पट्टा नं0 887, खसरा नम्बर 194, अमृत नगर, ग्राम– बोरखेडा जिला– कोटा (राज.) 324001 पर स्थित है, जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षैत्रफल 58 वर्गमीटर है। जिसकी चर्तुःसीमाए पूरब में–भू–खण्ड संख्या 75–ए पश्चिम में– भूखण्ड संख्या 74 एवं रोड 30 फुट चौडा, उत्तर में– रोड 30 फीट, दक्षिण में– अन्य भूमि,** 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 (शहर) कोटा को हस्ब कायदा जारी हो। इस आदेश की क्रियान्विति आदेश जारी होने की दिनांक से एक माह बाद की जावें।

आदेश आज दिनांक 25 .02.2026 को सुनाया गया।

(पीयूष समारिया)
जिला मजिस्ट्रेट कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)