न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : पीयूष समारिया, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या - 14/2026 (Bank Case)

GCMS No. 2026/37

PNB Housing Finance Limited Registered office at 9th Floor, Antriksh Bhawan, 22 Kastruba Gandhi Marg, New Delhi- 110001 Branch office at 1st Floor, Situated at Plot no 165, Shrinathpuram, Sector-A, Kota (Raj.)-324010 जर्ये प्राधिकृत अधिकारी Mr. Anmol Makkar I — प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. Mr. Chetan Kumar Rawal (Borrower/Mortgagor)
   Address: 2 H 36, Mahaveer nagar ext., Kota (Rajasthan)- 324005
   Also at: I 12, Behind RTO office, Chhatrapura colony, Kota, Rajasthan-324007
   Also at:- Property situated at House no 2H36, Mahaveer Nagar Vistar scheme, Kota
2. Mr.Tushar kumar Rawal (Co-Borrower)
   Address: 2 H 36, Mahaveer nagar ext., Kota (Rajasthan)- 324005
   Also at: I 12, Behind RTO office, Chhatrapura colony, Kota, Rajasthan-324007
   Also at:- Property situated at House no 2H36, Mahaveer Nagar Vistar scheme, Kota

— अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः—

श्री कुलदीप सिंह जादौन, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 25 .02.2026

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी PNB Housing Finance Limited Registered office at 9th Floor, Antriksh Bhawan, 22 Kastruba Gandhi Marg, New Delhi- 110001, Branch office at 1st Floor, Situated at Plot no 165, Shrinathpuram, Sector-A, Kota (Raj.)-324010 में स्थित व कार्यरत है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तिय संस्था से दिनांक 09.04.2024 एवं दिनांक 23.05.2024 को ऋण खाता संख्या HOU/RKOT/0424/1243468 एवं खाता संख्या NHL/RKOT/0524/1252360 में रूपये 14,62,136/—(अक्षरेः रूपये चौदह लाख बासठ हजार एक सौ छत्तीस मात्र), एवं रूपये 5,22,192/—(अक्षरेः रूपये पाच लाख बाईस हजार एक सौ बरानवें मात्र), इस प्रकार कुल ऋण रूपये 1984328/—(अक्षरेः रूपये उन्नीस लाख चौरासी हजार तीन सौ अठ्ठाईस मात्र), लिया था। अप्रार्थी ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **श्री चेतन कुमार रावल की अचल सम्पत्ति मकान नं0 2 एच 36, महावीर नगर विस्तार योजना, कोटा (राज.) 324009 में स्थित है। जिसका कुल क्षैत्रफल 30.937 sq.Mtr. है। जिसकी चर्तुःसीमाए पूरब में—म0नं0 2—एच—35, पश्चिम में— 2—एच—37, उत्तर में— 2—एच—11, दक्षिण में— रोड**, है को प्रार्थी वित्तिय संस्था 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 08.10.2025 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खातों मे 20,60,299.97/—(अक्षरे बीस लाख, साठ हजार दो सौ निन्यानवें रूपये एवं सत्यानवें पैसे मात्र) बकाया रकम दिनांक 15.10.2025 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 15.10.2025 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद वन्धकर्ता 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 15.10.2025 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 15.10.2025 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 **श्री चेतन कुमार रावल की अचल सम्पत्ति मकान नं0 2 एच 36, महावीर नगर विस्तार योजना, कोटा (राज.) 324009 में स्थित है। जिसका कुल क्षैत्रफल 30.937 sq.Mtr. है। जिसकी चर्तुःसीमाए पूरब में–म0नं0 2–एच–35, पश्चिम में– 2–एच–37, उत्तर में– 2–एच–11, 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 (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)