न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : पीयूष समारिया, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या - 41/2026 (Bank Case)
GCMS No. 2026/70

आईसीआईसीआई होम फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड जिसका रजिस्टर्ड कार्यालयः– आईसीआईसीआई बैंक टॉवर, बान्द्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स, मुम्बई, महाराष्ट्रा–400051 में स्थित एवं कार्यरत है एवं जिसका रीजनल कार्यालय– भू–तल, एस–32, जे.डी.ए. मार्केट, गोपालपुरा, मानसरोवर लिंक रोड, रिद्धी–सिद्धी स्वीट्स के पास, जयपुर, राजस्थान–302018 एवं जिसका एक शाखा कार्यालय– प्लॉट नम्बर 1, प्रथम–तल, सहयोग भवन, एरोड्राम सर्किल, कोटा, राजस्थान–324007 में स्थित व कार्यरत है। जर्ये प्राधिकृत अधिकारी श्री अनुज रावल।

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. Pankaj Soni (Borrower& Mortgagor)
   Address1: 10, Ratnam Flat Bh Kundan Tenaments Part 2 Vasna Anandnagar, Ahmedabad, Gujrat- 380007
   Address2: Roteda Sogriya Tehsil Ladpura, Arjunpura, Industrial Estate, kota (Raj.)-324002
   Address3: Danmal ji ka Ahata Bhimganj Mandi, Kota jn., Arjunpura, Flat Arjunpura, Kota (Raj.)-324002
2. Smita Soni (Co-Borrower& Mortgagor)
   Address1: 1305 Masjid Gali, Ward no. 38, Bhimganjmendi, Arjunpura, Kota (Raj.)-324002
   Address2: 1305 Anant Fancy Store, Bhimganjmendi, Arjunpura, Kota (Raj.)-324002
3. Pawan Soni (Co-Borrower& Mortgagor)
   Address1: 1305 Masjid Gali, Ward no. 38, Bhimganjmendi, Arjunpura, Kota (Raj.)-324002
   Address2: 1305 Masjid Gali Ward no. 38, Bhimganjmendi, Arjunpura, Kota (Raj.)-324002
   Address3: Roteda Sogriya Tehsil Ladpura, Arjunpura, Industrial Estate, kota (Raj.)-324002
   Address4: M.N. 1305 Masjid Gali, Danmal Ji ka Ahata, Borkheda, Kota (Raj.)-324002

– 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 16.03.2026

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी आईसीआईसीआई होम फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड जिसका रजिस्टर्ड कार्यालयः– आईसीआईसीआई बैंक टॉवर, बान्द्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स, मुम्बई, महाराष्ट्रा–400051 में स्थित एवं कार्यरत है एवं जिसका रीजनल कार्यालय– भू–तल, एस–32, जे.डी.ए. मार्केट, गोपालपुरा, मानसरोवर लिंक रोड, रिद्धी–सिद्धी स्वीट्स के पास, जयपुर, राजस्थान–302018 में स्थित एवं कार्यरत है में स्थित एवं कार्यरत है एवं जिसका एक शाखा कार्यालय– प्लॉट नम्बर 1, प्रथम–तल, सहयोग भवन, एरोड्राम सर्किल, कोटा, राजस्थान–324007 में स्थित व कार्यरत है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तिय संस्था से दिनांक 12.11.2024 को खाता संख्या LHKOT00001650217 में रूपये 50,00,000/– रूपये (अक्षरेः पचास लाख रूपये मात्र) एवं दिनांक 29.11.2024 को खाता संख्या LHKOT00001650338 में रूपये 1,47,500/– रूपये (अक्षरेः एक लाख सेतालीस हजार पांच सौ रूपये मात्र) इस प्रकार कुल ऋण रूपये 51,47,500/– (अक्षरेः इक्यावन लाख सेतालीस हजार पाच सौ रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के

पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **श्रीमती स्मिता सोनी पत्नी श्री पवन सोनी, पंकज सोनी पुत्र श्री ओमप्रकाश सोनी एवं पवन सोनी पुत्र श्री ओमप्रकाश सोनी की एक आवासीय सम्पत्ति रोटेदा सोगरिया, तहसील– लाडपुरा, अर्जुनपुरा, इंडस्ट्रियल एरिया, कोटा (राज0) 324002 पर स्थित है, जिसमे भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षैत्रफल 1214.37 वर्ग फुट है। जिसकी चर्तु:सीमाए पूरब में– आंगनबाडी, पश्चिम में– हेमन्त गौतम का भूखण्ड, उत्तर में– मुख्य सडक, दक्षिण में– मन्दिर की जमीन,** 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 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 35,98,689/–(अक्षरे पैतीस लाख, अठानवें हजार छ सौ नवासी रूपये मात्र) बकाया रकम दिनांक 08.10.2025 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 24.10.2025 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 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 24.10.2025 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 24.10.2025 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 स्मिता सोनी पत्नी श्री पवन सोनी, पंकज सोनी पुत्र श्री ओमप्रकाश सोनी एवं पवन सोनी पुत्र श्री ओमप्रकाश सोनी की एक आवासीय सम्पत्ति रोटेदा सोगरिया, तहसील– लाडपुरा, अर्जुनपुरा, इंडस्ट्रियल एरिया, कोटा (राज0) 324002 पर स्थित है, जिसमे भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षैत्रफल 1214.37 वर्ग फुट है। जिसकी चर्तु:सीमाए पूरब में– आंगनबाडी, पश्चिम में– हेमन्त गौतम का भूखण्ड, उत्तर में– मुख्य सडक, दक्षिण में– मन्दिर की जमीन,** 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 18.03.2026 को सुनाया गया।

(पीयूष समारिया)
जिला मजिस्ट्रेट कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)