न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर
पीठासीन अधिकारी–अरूण कुमार पुरोहित, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 37 / 2026
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर– 2026 / 41

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
Vastu Housing Finance Corporation Limited, Unit No. 203 & 204, 2nd Floor, 'A' Wing, Navbharat Estate, Zakaria Bunder Road, Sewri (West), Mumbai, Maharastra- 400015 Branch Office Address- Vastu Housing Finance Corporation Limited, First Floor, Marudhar Plaza, F-300, Shyam Nagar, New Sanganer Road, Opposite Metro Piller No. 102, Sodala, Jaipur, Rajasthan Through Authorized Officer- Shriram Dudhwal S/o Jawahar Lal		1- Mr. Rajuram Office Address – Bargaon Near Mata Ji Temple Nagaur Rajasthan- 341021 Property Address – Book No. 163, Patta No. 017, Vill. Barangaon, The. Nagaur, Rajasthan - 341021 2- Mr. Sarita Property Address – Book No. 163, Patta No. 017, Vill. Barangaon, The. Nagaur, Rajasthan - 341021 3- Mr. Pema Ram Resident/Permanent Address – Bargaon Near Mata Ji Temple Nagaur Rajasthan- 341021

आदेश **दिनांकः 29/01/2026**

प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत पेश हुआ।

वकील प्रार्थी को सुना गया। वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों में यह कथन किया है कि प्रार्थी बैक ने अप्रार्थी/ऋणी को **रूपये 5,25,000/–(अक्षरे पांच लाख पचीस हजार रूपये मात्र) का ऋण दिनांक 18.07.2024 को** उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति– श्री राजूराम पुत्र श्री मुन्नाराम की एक आवासीय सम्पति पट्टा संख्या 17, बुक संख्या 163, माता जी मंदिर के पास, ग्राम पंचायत बरणगांव, पंचायत समिति एवं जिला नागौर राजस्थान 341021 पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एंव ढांचा आदि सभी सम्मिलित है, जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल 91.00 वर्गगज है। उक्त आवासीय सम्पति की चारों सीमाएँ निम्नानुसार है– उत्तर में पपूराम की जायेगा, दक्षिण में स्वयं की जगह, पूर्व में आम रास्ता, पश्चिम में आम रास्ता है,** जो प्रार्थी बैंक के पास ऋण अदायगी हेतु ऋणी एंव जमानतदार ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये।

अप्रार्थीगण/ऋणी ने उपलब्ध ऋण का बैंक के नियमानुसार भुगतान नहीं चुकाया। जिसकी वजह से उक्त खाते को **दिनांक 08.10.2025 को एन.पी.ए.** घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते में **रूपये 5,64,369/–(अक्षरे पांच लाख चौंसठ हजार तीन सौ उनहत्तर रूपये मात्र) दिनांक 15.10.2025 तक एवं आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि** बकाया निकलते हैं।

उक्त ऋण खाते में ऋणी द्वारा नियमानुसार भुगतान नहीं करने पर एन.पी.ए. घोषित होने के बाद एक्ट की धारा 13 (2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैक ने ऋणी/अप्रार्थी को दिनांक **15.10.2025** को रजिस्टर्ड दिये गये एंव दो अखबारों में नोटिस स्याहा करवाये गये परन्तु इसके पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवायी गई व न बंधक शुदा सम्पति सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बैक को दिया गया। ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर–अन्दर ऋण राशि

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

रूपये 5,64,369/–(अक्षरे पांच लाख चौंसठ हजार तीन सौ उनहत्तर रूपये मात्र) दिनांक 15.10.2025 तक एवं आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि को जमा कराना था परन्तु ऋणी/अप्रार्थीगण ने उपरोक्त नोटिस के अनुसार ऋण राशि जमा नहीं करवाई, के कारण एक्ट की धारा 13 (4) के अन्तर्गत कार्यवाही करना आवश्यक हो गया है।

एक्ट की धारा 14 (1) के अन्तर्गत प्रार्थी बैक को बंधक सम्पति का ऋणी एवं जमानतियों से कब्जा लेने में सहायता आवश्यकता है, के कारण प्रार्थी बैक ने जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष बैक सिक्योरिटीज एवं सिक्योरिटीज से संबंधित डोक्यूमेन्ट का ऋणी/जमानती से कब्जा लेकर प्रार्थी बैक को कब्जा दिलवाने के लिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

बैक सिक्योरिटीज सम्पति का विवरण **सम्पति– श्री राजूराम पुत्र श्री मुन्नाराम की एक आवासीय सम्पति पद्टा संख्या 17, बुक संख्या 163, माता जी मंदिर के पास, ग्राम पंचायत बरणगांव, पंचायत समिति एवं जिला नागौर राजस्थान 341021 पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एंव ढांचा आदि सभी सम्मिलित है, जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल 91.00 वर्गगज है। उक्त आवासीय सम्पति की चारों सीमाऍ निम्नानुसार है– उत्तर में पपूराम की जायेगा, दक्षिण में स्वयं की जगह, पूर्व में आम रास्ता, पश्चिम में आम रास्ता है,** जो प्रार्थी बैक के पास हाईपोथीकेटेड है, का कब्जा लेना है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर प्रार्थना पत्र में वर्णित सम्पत्ति का कब्जा संबंधित डौक्यूमेन्टस का कब्जा एक्ट की धारा 14 के अनुसार ऋणी/अप्रार्थीगण से प्रार्थी बैक को कब्जा दिलाने का आदेश जारी करने हेतु निवेदन किया है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि ऋणी/अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैक से **रूपये 5,25,000/–(अक्षरे पांच लाख पचीस हजार रूपये मात्र) दिनांक 18.07.2024 को** ऋण सुविधा प्राप्त की थी। उक्त ऋण के बदले में इकरारनामा व उससे संबंधित दस्तावेज तैयार कर अपने हस्ताक्षर से प्रार्थी बैक के पक्ष में निष्पादित किये थे। प्रार्थी बैक द्वारा नियमानुसार ऋण वसूली के लिये आडिनेन्स की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस जारी करना पाया जाता है।

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 में उपरोक्तानुसार रहन की गयी सम्पत्ति को प्रार्थी के कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है। जो इस प्रकार हैः– प्रतिभूति आस्थी का कब्जा लेने में प्रतिभूति लेनदार की सहायता करने के लिये मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट जहां किसी प्रतिभूति आस्तियों का कब्जा प्रतिभूत लेनदार द्वारा लिये जाने की आवश्यकता हो, या यदि किन्ही प्रतिभूत आस्तियों का विकय या अन्तरण प्रतिभूत लेनदार द्वारा इस अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत किये जाने की आवश्यकता हो, तो प्रतिभूत लेनदार किसी प्रतिभूत आस्ति के कब्जे या नियंत्रण को लेने के प्रयोजन के लिये, लिखित में मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट को उनकी अधिकारिता के भीतर अनुरोध करेगा, ऐसी कोई प्रतिभूत आस्ति या उससे संबंधित अन्य दस्तावेज स्थित हो सकेगा या पाया जा सकेगा,उसका कब्जा लेने के लिये अनुरोध करेगा,और मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट जो स्थित हो, उसको किये गये उस अनुरोध पर –(क)उस आस्ति और उससे संबंधित दस्तावेजों का कब्जा लेगा, और (ख) प्रतिभूत लेनदार को उन आस्तियों और दस्तावेजों को भेजेगा।

धारा 14 (2) उप धारा (1) के प्रावधानों के साथ अनुपालना को सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिये, मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट उन कदमो को लेगा या लिवा सकेगा या ऐसा बल प्रयुक्त कर सकेगा जो उसकी राय मे आवश्यक हो सकेगा।

उपरोक्त प्रावधानो को दृष्टीगत रखते हुए इस संबंध मे पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने हेतु आदेश पारित किया जाना हम उचित समझते हैं । अतः प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र स्वीकार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

किया जाता है। पुलिस अधीक्षक नागौर को निर्देश दिये जाते है कि अप्रार्थी/ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष मे बतौर प्रतिभूति अपने स्वामित्व में **सम्पति– श्री राजूराम पुत्र श्री मुन्नाराम की एक आवासीय सम्पति पट्टा संख्या 17, बुक संख्या 163, माता जी मंदिर के पास, ग्राम पंचायत बरणगांव, पंचायत समिति एवं जिला नागौर राजस्थान 341021 पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एंव ढांचा आदि सभी सम्मिलित है, जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल 91.00 वर्गगज है। उक्त आवासीय सम्पति की चारों सीमाऐं निम्नानुसार है– उत्तर में पपूराम की जायेगा, दक्षिण में स्वयं की जगह, पूर्व में आम रास्ता, पश्चिम में आम रास्ता है,** जो प्रार्थी बैक के पास हाईपोथीकेटेड है, को प्रार्थी बैक के हक मे बंधक किया था तथा बंधक विलेख निष्पादित किया था, के संबंध मे संबधित थानाधिकारी, पुलिस थाना को निर्देशित करे कि वे उक्त संपति का कब्जा व उससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थी के कब्जे मे हो तो उन दस्तावेजो को प्रार्थी को संभलाने हेतु मौके पर जाकर विधि सम्मत कार्यवाही करें।

आदेश सुनाया गया।

(अरुण कुमार पुरोहित)
जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट
नागौर