आदेश ब इजलास अन्तर सिंह नेहरा आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 245/2017 (रिव्यू प्रार्थना पत्र)

1. मैसर्स सालासर ट्रेडर्स प्रोपराईटर कृष्ण कुमार माहेश्वरी
2. श्री कृष्ण कुमार माहेश्वरी

ए–165, सहयोग अपार्टमेन्ट टावर–1, सैक्टर–6, विद्याधर नगर, जयपुर।

प्रार्थी ऋणी

बनाम

बैंक ऑफ महाराष्ट्र शाखा जी–25, 26 उन्नति टावर, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर।

अप्रार्थी बैंक

रिव्यू प्रार्थना पत्र संख्या 473/2019 किस्म धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एक्ट 2002) ब उनवानी बैंक ऑफ महाराष्ट्र बनाम मैसर्स सालासर ट्रेडर्स में पारित आदेश दिनांक 18.08.2020 को रिव्यू करने बाबत।

उपस्थित–

1. श्री आर॰ के॰ भार्गव अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से
2. श्री विनीत शर्मा एवं श्री सौरभ टिंकर अधिवक्ता अप्रार्थी बैंक की ओर से ।

आदेश दिनांक 17.09.2020

1. संक्षेप में पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी बैंक ने सरफेशी एक्ट की धारा 14 के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र धारा 13(2) के अन्तर्गत जारी मांग पत्र दिनांक 01.06.2019 में दर्शाई गई अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा लेने के सन्दर्भ में प्रस्तुत किया था उक्त डिमाण्ड नोटिस दिनांक 01.06.2019 को मैसर्स सालसर ट्रेडर्स, कृष्ण कुमार माहेश्वरी एवं श्रीमती सुनिता माहेश्वरी को जारी किये गये थे। उक्त नोटिस के पश्चात अप्रार्थी बैंक ने दिनांक 26.09.2019 को बन्धक सम्पत्ति का सांकेतिक कब्जा प्राप्त कर लिया। प्रार्थी द्वारा बैंक के सांकेतिक कब्जे के पश्चात एक्ट की धारा 17 के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र माननीय ऋण वसूली अधिकरण जयपुर के समक्ष दिनांक 01.11.2019 को प्रस्तुत किया था तथा दिनांक 17.01.2020 को एक Interlocutory Application प्रस्तुत भी की थी। वर्तमान में उक्त दोनों प्रार्थना पत्र ऋण वसूली प्राधिकरण में लम्बित है। अप्रार्थी बैंक द्वारा की जा रही वसूली कार्यवाही के अन्तर्गत सरफेशी एक्ट के दौरान ऋणी स्व॰ श्रीमती सुनिता माहेश्वरी जो कि श्रीमान के उपरोक्त आदेश संख्या 473/2019 में अप्रार्थी संख्या 2 बनाया गया है की दिनांक 04.12.2019 को मृत्यु हो गई। उक्त ऋणी मृतक श्रीमती सुनीता माहेश्वरी के तीन कानूनी वारिस है। प्रथम कृष्ण कुमार माहेश्वरी पुत्र, द्वितीय श्रीमती संगीता लढ्ढा पुत्री एवं तृतीय श्रीमती सरीता लढ्ढा पुत्री। श्रीमती संगीता लढ्ढा एवं श्रीमती सरीता लढ्ढा ने अप्रार्थी बैंक को दिनांक 09.01.2020 को विधिक नोटिस दिया था नोटिस के अनुसार बंधक सम्पत्ति के विरूद्ध सरफेशी एक्ट के अन्तर्गत की जा रही कार्यवाही को निरस्त किये जाने के सन्दर्भ में लिखा था। तत्पश्चात अप्रार्थी बैंक द्वारा एक रिकाल्ड नोटिस दिनांक

मजिस्ट्रेट
टर) जयपुर

29.02.2020 स्व॰ श्रीमती सुनिता माहेश्वरी के उक्त वारिसों को भेजा गया । नोटिस के अनुसार कुल ऋण राशि 90,45,480.62 रूपये 7 दिवस में जमा कराने हेतु अवगत कराया। चूंकि बैंक को सरफेशी एक्ट के अन्तर्गत बन्धक सम्पत्ति की निलामी कार्यवाही करनी थी, जो उसे उपरोक्त स्व॰ श्रीमती सुनिता माहेश्वरी के उक्त वारिसों को पुनः एक्ट की धारा 13 (2) के अन्तर्गत डिमाण्ड नोटिस भेजना आवश्यक था तथा श्रीमान के समक्ष पुनः भेजे जाने वाले डिमाण्ड नोटिस अन्तर्गत धारा 13 (2) के 7 दिवस के उपरान्त ही श्रीमान के समक्ष धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना चाहिए, जो कि अप्रार्थी बैंक द्वारा नहीं किया गया। बैंक द्वारा श्रीमान के समक्ष पूर्व में वर्ष 2019 में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के आधार पर उपरोक्त आदेश दिनांक 18.08.2020 को प्राप्त कर लिया जबकि अप्रार्थी बैंक को श्रीमान के समक्ष दुबारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 प्रस्तुत कर आदेश प्राप्त करना चाहिये था। अतः उपरोक्त फैक्टस एण्ड ग्राउण्ड्स के आधार पर अप्रार्थी बैंक ने तथ्यों को छिपाते हुये माननीय न्यायालय से दिनांक 18.08.2020 को आदेश प्राप्त कर लिया है, उसे निरस्त किये जाने का अनुरोध किया है ।

2. पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी बैंक से वस्तुस्थिति की रिपोर्ट तलब की गई। अप्रार्थी बैंक की ओर से श्री विनीत शर्मा ने उपस्थित होकर वकालतनामा व जबाब पेश किया।

3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।

4. प्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस दलील प्रस्तुत कर कथन किया कि सरफेशी एक्ट की धारा 13 (2) के अन्तर्गत ऋणी एवं ऋणी की मृत्यु के पश्चात उसके वारिसों को डिमाण्ड नोटिस देना आवश्यक है तथा केवल डिमाण्ड नोटिस जारी की तिथि से 60 दिवस उपरान्त ही सिक्योर केडिटर बैंक एक्ट की धारा 14 के तहत मान्य न्यायालय के समक्ष बन्धक सम्पत्ति का भौतिक कब्जा लेने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर पुलिस जाब्ता प्राप्ति के आदेश ले सकती है। इस प्रकरण मे अप्रार्थी बैंक ने उक्त वारिसों को डिमाण्ड नोटिस अन्तर्गत धारा 13(2) आज दिनांक तक नहीं भेजा तथा उपरोक्त एक्ट के प्रावधान धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र पुनः प्रस्तुत कर आदेश प्राप्त करने चाहिये थे, जबकि अप्रार्थी बैंक द्वारा वर्ष 2019 में प्रस्तुत पुराने प्रार्थना पत्र का आदेश दिनांक 18.8.2020 को प्राप्त कर लिया तथा उक्त वारिसों से सम्बधित बन्धक सम्पत्ति पर जाकर यह चेतावली दी है कि वह बन्धक सम्पत्ति का पुलिस जाप्ता के साथ भौतिक कब्जा लेंगे। जबकि अप्रार्थी बैंक द्वारा उक्त ऋणी स्व॰ श्रीमती सुनिता के वारिसों को कोई भी अन्तर्गत धारा 13(2) का नोटिस जारी नहीं किया गया। अतः दिनांक 18.08.2020 को जारी किया गया आदेश अपास्त करने के आदेश फरमावें।

5. अप्रार्थी बैंक के सुयोग्य अधिवक्ता ने उक्त तर्को का खण्डन करते हुये दलील प्रस्तुत की कि बैंक द्वारा ऋणियों को विधिवत 13 (2) का नोटिस जारी किया गया है। नोटिस की निर्धारित समयावधि 60 दिवस में बकाया ऋण राशि जमा नहीं कराने से बन्धक सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने बाबत धारा 14 के तहत दिनांक 28.11.2019 को मान्य न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। जिस पर दिगर राज कार्य में व्यस्त रहने एवं कोविड 19 के कारण समय पर आदेश नही हो पाये थे । अब मान्य न्यायालय द्वारा ऋणियों को सूचित किया जाकर दिनांक 18.08.2020 को आदेश पारित किये गये है जो विधि सम्मत है। प्रार्थी द्वारा रिव्यू प्रार्थना पत्र में जो आधार बता कर पारित आदेश को निरस्त कराना चाहा है, उन पर मान्य न्यायालय को सुनवाई का अधिकार प्राप्त नहीं है, उनके लिए प्रार्थी माननीय ऋण वसूली

जिस्ट्रेट
जयपुर

प्राधिकरण के समक्ष चारःजोई कर सकता है। तर्को के समर्थन में पंजाब एण्ड हरियाणा उच्च न्यायालय के ए आर सी आई एल बनाम स्टेट ऑफ हरियाणा एवं अन्य 2018 (1) PLR 443, पटेल नरसी ठाकरसी व अन्य बनाम श्री प्रद्युमन्य सिंह जी (1971) 3 SCC 844,; केवलचन्द मीमानी; (D) By Lrs, बनाम एस.के. सेन व अन्य (2001) 6 SCC 512, Writ-C No. 30899 of 2016 (Kotak Mahindra Bank Ltd. V. State pf Up & others) decided on 21-10-2016. अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। अतः प्रार्थी का रिव्यू प्रार्थना पत्र खारिज फरमावें।

6. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता की बहस को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।

7. बैक द्वारा ऋण खाता एन पी ए हो जाने के पश्चात प्रार्थीगण को दिनांक 01.06.2019 को धारा 13 (2) का नोटिस दिया गया है, जिसकी तामील अप्रार्थीगण को हो चुकी है। धारा 13 (2) के नोटिस की तामील होने के बाद 60 दिवस में भी ऋणियों द्वारा बकाया ऋण राशि जमा नहीं कराने पर अप्रार्थी बैंक ऑफ महाराष्ट्र ने दिनांक 28.11.2019 को धारा 14 सरफेशी एक्ट का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। इस न्यायालय द्वारा न्यायहित में ऋणियों को उनके विरूद्व धारा 14 की हो रही कार्यवाही से सूचित किया गया था, किन्तु कोई भी उपस्थित नहीं हुआ, इसके पश्चात ही धारा 14 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है। ऋणी श्रीमती सुनीता माहेश्वरी की मृत्यु दौराने कार्यवाही दिनांक 04.1.2.2019 को हुई है। ऋणी को धारा 13 (2) का नोटिस तामील होने के पश्चात दौराने कार्यवाही ऋणी की मृत्यु होने पर उसके वारीसान को पुनः धारा 13 (2) का नोटिस जारी किये जाने संबंधित उठाये गये विन्दू को तय किये जाने का क्षेत्राधिकार माननीय ऋण वसूली प्राधिकरण को है। धारा–14 के तहत पारित आदेश के विरूद्व धारा–17 में माननीय ऋण वसूली प्राधिकरण के समक्ष अपील पेश किये जाने का प्रावधान है। प्रार्थी सक्षम न्यायालय में चारःजोही करने के लिए स्वतंत्र है। अप्रार्थी बैंक अधिवक्ता के तर्को से हम सहमत है। अप्रार्थी बैंक की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त इस प्रकरण पर पूर्ण रूप से चस्पा होते है। इसलिए उक्त प्रकरण में इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.08.2020 में किसी प्रकार के पुनर्विचार व हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। फलस्वरूप प्रार्थी का पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

8. आदेश आज दिनांक 17.09.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

([redacted] सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर