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

प्रकरण संख्या 53/2021 (रिव्यू प्रार्थना पत्र)

मोहन लाल मीणा पुत्र श्री बाबूलाल मीणा निवासी प्लाट नं॰ 19, शहीद कालोनी–ए, माडल टाउन –सी के पास, मालवीय नगर, जयपुर ।

प्रार्थी ऋणी

बनाम

1. मेन्टोर होम लोन्स इण्डिया लि॰ (पूर्व नाम मेन्टोर इण्डिया लि॰) पता प्रधान कार्यालय मेन्टोर हाउस, गोविन्द मार्ग, सेठी कालोनी, जयपुर।

अप्रार्थी बैंक

2. छोटा देवी पत्नी श्री मोहन लाल मीणा
3. अजय मीणा पुत्र श्री मोहन लाल मीणा जाति मीणा
   निवासी प्लाट नं॰ 19, शहीद कालोनी–ए, माडल टाउन–सी के पास, मालवीय नगर, जयपुर।

तरतीबी अप्रार्थीगण

रिव्यू प्रार्थना पत्र बाबत प्रकरण संख्या 189/2020 (किस्म धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एक्ट 2002) ब उनवानी मेन्टोर होम लोन्स इण्डिया लि॰ बनाम मोहन लाल में पारित आदेश दिनांक 19.01.2021 को रिव्यू करने बाबत।

उपस्थित–

1. प्रार्थी स्वयं उपस्थित है ।
2. श्री सूरज शर्मा अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज॰)

आदेश दिनांक 09.03.2021.

1. संक्षेप में पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने इस न्यायलय के प्रकरण संख्या 189/2020 (किस्म धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एक्ट 2002) ब उनवानी मेन्टोर होम लोन्स इण्डिया लि॰ बनाम मोहन लाल में पारित आदेश दिनांक 19.01.2021 को रिव्यू करने बाबत प्रार्थना पत्र पेश किया है।
2. प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। मूल मिसल शामिल की गई। अप्रार्थी बैंक की ओर से वकील श्री सूरज शर्मा ने उपस्थित होकर वकालतनामा पेश किया।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।
4. प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 से राशि 30,00,000/– रूपये का ऋण लिया था जिसकी एवज में बतौर बन्धक सम्पत्ति प्लाट नं॰ 19 शहीद कालोनी–ए, मॉडल टाउन सी के पास, मालवीय नगर, जयपुर जिसका क्षेत्रफल 170.66 वर्गगज है, को बन्धक रखा गया था। ऋण की अदायगी के पेटे प्रार्थी ने समय समय पर

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

Scanned by CamScanner

मासिक किश्त के हिसाब से नियमानुसार राशि अदा करता रहा है, लेकिन इसके बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 1 ने माननीय न्यायालय के समक्ष धारा 14 सरफेशी एक्ट के तहत कार्यवाही हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया जिसकी जानकारी प्रार्थी को शुरू से ही नही रही । अप्रार्थी द्वारा बकाया अदायगी बाबत दिये गये नोटिस दिनांक 04.11.2019 की ताईद में भी प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के कार्यालय में राशि जमा कराई गई है। वर्ष 2018 का लोन स्टेटमेन्ट अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिये गये नोटिस दिनांक 4.11.2019 में दर्शाया गया है। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 1 ने समय समय पर लोन की किश्तों की अदायगी के बावजूद भी प्रार्थी को मुगालते में रखते हुये मनगढन्त व झूंठे तथ्यों पर धारा 14 सरफेशी एक्ट का प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दिया जिसकी सूचना प्रार्थी को कभी भी नहीं मिली । प्रार्थी को कोई सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना ही माननीय न्यायालय ने दिनांक 19.01.2021 को उक्त प्रार्थना पत्र में निर्णय पारित करते हुये पुलिस इमदाद बाबत एक तरफा आदेश पारित कर दिया। इस प्रकार उक्त प्रकरण की सर्वप्रथम जानकारी प्रार्थी को दिनांक 05.02.2021 को अप्रार्थी संख्या एक के कर्मचारी/अधिवक्ता ने जरिये दूरभाष से प्रार्थी को दिनांक 19.01.2021 के निर्णय की जानकारी दी। जिस पर प्रार्थी घोर आश्चर्यचकित रहा गया। क्योंकि प्रार्थी द्वारा उक्त लोन की अदायगी समय समय पर की जा रही थी। जबकि दुर्भाग्यवश 2020 में कोरोना महामारी का प्रकोप फैलने के कारण अर्थव्यवस्था गडबडा गई। इस कारण कुछ किश्ते समय पर अदा नही की जाकी । जिसका बेजा फायदा उठाते हुए अप्रार्थी संख्या 1 ने न्यायालय हाजा को मुगालत में रखते हुए प्रार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही बाला बाला दिनांक 19.01.2021 का निर्णय पारित करवा लिया। न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.01.2021 प्रार्थी को सुनवाई का पूर्ण अवसर दिये बिना पारित किया गया है । जबकि नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्तों के अनुसार किसी भी तरह का आदेश या निर्णय सुनवाई का अवसर दिये जाने के बाद ही पारित किया जा सकता है। प्रार्थी को न्यायालय हाजा के आदेश की जानकारी कभी भी नही रही, लेकिन दिनांक 05.02.2021 को बैंक कर्मियों के द्वारा सूचित करने के पश्चात उक्त आदेश की जानकारी हुई। सी पी सी में वर्णित प्रावधानों के अनुसार जब कोई पक्षकार हाजिर अदालत रहा ही नही, ना ही उसकी नियामानुसार पर्याप्त तामील करवाई गई। ऐसी सूरत मे बिना तामील के ही प्रार्थी के एक विरूद्व पक्षीय आदेश पारित कर दिये जो कि कानूनन अपास्त किये जाने योग्य है। यहां यह भी उल्लेख करना आवश्यक है कि कोविड–19 की महामारी के कारण वित्तीय संस्था को राजस्थान सरकार द्वारा एवं केन्द्र सरकार द्वारा समय समय पर गाईड लाईन व सर्कुलर के हिसाब से लेन देन, कर्जा अदायगी में कानूनन नर्मी एवं छूट देनी चहिये। लेकिन इसके बावजूद भी प्रार्थी का लोन स्टेटमेन्ट के आधार पर उसका अवलोकन किया जावे तो ऐसा नहीं लगता की प्रार्थी लोन अदायगी में सदैव असफल रहा हो, बल्कि लोन अदायगी हेतु प्रयासरत रहा है । इन सभी कारणों को मध्य नजर रखते हुये न्यायालय हाजा को प्रार्थी का पक्ष रखने का अवसर कानूनून दिया जाना चाहिये। ऐसी सूरत में न्यायालय हाजा द्वारा पारित एक तरफा आदेश दिनांक 19.01.2021 को अपास्त करने के आदेश फरमावें।

5. अप्रार्थी वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता ने प्रार्थी के कथनों का खण्डन करते हुये दलील पेश की कि अप्रार्थी का ऋण खाता दिनांक 20.09.2019 को एनपीए घोषित किया गया था। इसके पश्चात नियमानुसार दिनांक 14.10.2019 को 37,35,518/–रूपये जमा कराने बाबत धारा 13

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

Scanned by CamScanner

(2) का नोटिस दिया गया है, किन्तु अप्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक बकाया ऋण राशि का भुगतान नहीं किया गया। प्रार्थी का यह कथन भी सत्य नहीं है कि कोविड–19 के वजह से किश्ते चुकाने में चूक हुई है। जबकि प्रार्थी का खाता कोविड–19 से पूर्व दिनांक 20.09.2019 को ही एन पी ए घोषित हो चुका था। सरफेशी एक्ट की धारा 14 के तहत अप्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा आवेदन पेश कर विधिवत आदेश प्राप्त किया गया है । सरफेशी एक्ट के तहत धारा 14 में पारित आदेश को रिव्यू किये जाने कोई विधिक प्रावधान नहीं होकर धारा 17 में माननीय डीआरटी में अपील किये जाने का प्रावधान है। अतः प्रार्थी का रिव्यू प्रार्थना पत्र खारिज फरमावे।

6. उभय पक्ष द्वारा की गई बहस को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।

7. अप्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा ऋण खाता एन पी ए हो जाने के पश्चात प्रार्थी ऋणी को दिनांक 04.11.2019 को धारा 13 (2) का नोटिस दिया गया है। धारा 13 (2) के नोटिस की तामील की पुष्टि में भारतीय डाक विभाग की ट्रेकिंग रिपोर्ट की फोटो प्रति पेश की गई है। धारा 13 (2) का नोटिस जारी होने एवं तामील होने के 60 दिवस बाद में भी ऋणी द्वारा बकाया ऋण राशि जमा नहीं कराने पर अप्रार्थी वित्तीय संस्थान ने दिनांक 06.08.2020 को धारा 14 सरफेशी एक्ट का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा धारा 14 सरफेशी एक्ट का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर न्यायहित में प्रार्थी ऋणी को इस न्यायालय द्वारा भी सूचना पत्र जारी किया गया था, किन्तु प्रार्थी ऋणी उपस्थित नहीं हुआ। इसलिए प्रार्थी के कथन को बल नहीं मिलता है। प्रार्थी द्वारा उठाये गये बिन्दुओं को रिव्यू प्रार्थना पत्र में तय किये जाने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं होकर माननीय ऋण वसूली अधिकरण को है। प्रार्थी सक्षम न्यायालय में चारःजोही करने के लिए स्वतंत्र है। सरफेशी एक्ट में रिव्यू का कोई विधिक प्रावधान नही है। इसलिए उक्त प्रकरण में इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.01.2021 में किसी प्रकार के पुनर्विचार व हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। फलस्वरूप प्रार्थी का पुनर्विलोकन–रिव्यू प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

8. आदेश की प्रति हस्ब कायदा संबंधित को जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो।

9. आदेश आज दिनांक 09.03.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

9/3/21

(अन्तर सिंह नेहरा)

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned by CamScanner