आदेश ब इजलास प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 96/2024 (रिव्यू प्रार्थना पत्र)

1. वसुन्धरा स्टोर प्रा. लि. निवासी 19 पुरोहित जी का बाग, एम आई रोड, जी. पी. ओ. जयपुर एवं फ्लेट नम्बर 603 छटी मंजिल प्लाट नम्बर 7 ली ग्रांड अपार्टमेन्ट, सुभाष नगर, शापिंग सेन्टर, शास्त्री नगर, जयपुर।
2. आनन्दी लाल सोमानी निवासी 603, जेडीए स्कीम, सन मून अपार्टमेन्ट ली ग्रांड अपार्टमेन्ट, सुभाष नगर, जयपुर एवं फ्लेट नम्बर 603 छटी मंजिल प्लाट नम्बर 7 ली ग्रांड अपार्टमेन्ट, सुभाष नगर, शापिंग सेन्टर, शास्त्री नगर, जयपुर।
3. आदित्या सोमानी निवासी 603, जेडीए स्कीम, सन मून अपार्टमेन्ट ली ग्रांड अपार्टमेन्ट, सुभाष नगर, जयपुर एवं फ्लेट नम्बर 603 छटी मंजिल प्लाट नम्बर 7 ली ग्रांड अपार्टमेन्ट, सुभाष नगर, शापिंग सेन्टर, शास्त्री नगर, जयपुर।

प्रार्थीगण/ऋणी

बनाम

रिलाईन्स कामर्शिलय फाईनेन्स लि. रजिस्टर्ड आफिस दी–रूबी, ग्यारवीं मंजील, नाथ वेस्ट विंग प्लाट नम्बर 29, सेनापति बापत मार्ग, दादर (वेस्ट) मुम्बई।

अप्रार्थी वित्तीय संस्था

पुर्नविलोकन प्रार्थना पत्र बाबत प्रकरण संख्या 1004/2024 (किस्म धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एक्ट) ब उनवानी रिलाईन्स कामर्शिलय फाईनेन्स लि. बनाम वसुन्धरा स्टोर प्रा. लि. आदेश दिनांक 11.01.2024

उपस्थित–

1. प्रार्थी ए.के. पारीक अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से ।
2. श्री गोपेश कुम्भज अधिवक्ता अप्रार्थी वित्तीय बैंक की ओर से ।

आदेश दिनांक 16.07.2024

1. संक्षेप में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने इस न्यायालय में धारा 14 सरफेशी एक्ट के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र संख्या 1004/2024 (किस्म धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एक्ट) ब उनवानी रिलाईन्स कामर्शिलय फाईनेन्स लि. बनाम वसुन्धरा स्टोर प्रा. लि. में पारित आदेश दिनांक 11.01.2024 को रिव्यु/अपास्त किये जाने हेतु यह प्रार्थना पत्र पेश किया है।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

2. प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी वित्तीय संस्था को नोटिस जारी किया गया। मूल मिसल शामिल की गई। अप्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से अधिवक्ता श्री गोपेश कुमावत उपस्थित है ।

3. बहस उभय पक्ष सुनी गई ।

4. प्रार्थी वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता ने दलील प्रस्तुत की वित्तीय संस्था के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा मान्य न्यायालय के समक्ष एक शपथ पत्र दिनांक 28.011.2023 को नोटरी द्वारा सत्यापित किया गया है, उसकी मद संख्या 8 में शपथकर्ता ने उल्लेख किया है कि प्रार्थीगण ऋणियों से सरफेशी एक्ट की कार्यवाही बाबत कोई प्रतिवेदन प्राप्त नहीं हुआ जो बिल्कुल गलत है। प्रार्थी पुनर्विलोकनकर्ता द्वारा धारा 13 (2) के नोटिस के पश्चात जरिये अधिवक्ता आपत्ति पत्र वित्तीय संस्था को दिनांक 07.01.2019 को प्रस्तुत कर दिया था। प्रार्थीगण पुनर्विलोकनकर्ता की आपत्तियों का आज दिनांक तक भी वित्तीय संस्था द्वारा निस्तारण नहीं किया गया है । इस प्रकार वित्तीय संस्था द्वारा गलत शपथ पत्र प्रस्तुत कर धोखे से आदेश दिनांक 11.01.2024 प्राप्त किया गया है। जिसे वापिस लिया जाना न्यायहित में आवश्यक है। धारा 13 (2) एवं 13(4) के विरुद्ध माननीय ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष धारा 17 के तहत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रखा है जिसकी जानकारी वित्तीय संस्था को है एवं वित्तीय संस्था की मौजूदगी में बंधक सम्पत्ति पर किसी प्रकार की कार्यवाही करने से रोक लगाई हुई है। माननीय ऋण वसूली अधिकरण का आदेश दिनांक 07.10.2021 आज दिनांक तक प्रभावी है। पुनर्विलोकन कर्ता उपरोक्त आवासीय फ्लेट पर सपरिवार निवास करते है यदि पुलिस इमदाद के जरिये किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही वित्तीय संस्था द्वारा की जाती है तो वह ऋण वसूली अधिकरण के आदेश की अवहेलना होगी एवं प्रार्थी पुनर्विलोकनकर्ता को अपूर्तनीय क्षति होगी जिसकी भरपाई किया जाना किसी भी रूप में सम्भव नहीं होगा ।अतः अलौच्य आदेश दिनांक 11.01.2024 की कियान्विति पर ऋण वसूली अधिकरण के आदेश तक रोक लगाई जावे एवं अन्य उचित आदेश फरमावें।

5. अप्रार्थी वित्तीय संस्था के अधिवक्ता का तर्क है कि धारा 14 सरफेशी अधिनियम 2002 के तहत पारित आदेश को रिकाल व रिव्यु किये जाने का क्षेत्राधिकार मान्य न्यायालय को हासिल नहीं है। इसके सम्बन्ध में कई न्यायिक दृष्टान्त भी माननीय न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित किये गये है। जहां तक श्रीमान के आदेश 11.01.2024 को रिकाल/अपास्त किये जाने की कार्यवाही का प्रश्न है तो उक्त सम्बन्ध में प्रार्थी को सरफेशी एक्ट 2002 की धारा 17 के तहत माननीय ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष अपील प्रस्तुत करने का कानूनी अधिकार हासिल है जहां मामला पूर्व से ही विचाराधीन है जिसमें प्रार्थी वित्तीय संस्था को **Till than the Respondent FI will not Take any coercive action against the mortgaged property.** से पाबन्द किया हुआ है जिसकी पालना वित्तीय संस्था द्वारा की जा रही है और अन्तिम निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जावेगी । अतः पुर्नविलोकन प्रार्थना पत्र खारिज फरमावें।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

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

7. अप्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा धारा 14 सरफेशी एक्ट 2002 के तहत प्रार्थना पत्र के समर्थन शपथ पत्र व अन्य में आवश्यक दस्तावेजात की फोटो प्रति पेश किये जाने पर विधिवत प्रकिया अपनाते हुये धारा 14 सरफेशी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर बैंक के पक्ष में बन्धक सम्पत्ति का जरिये सम्बन्धित पुलिस कब्जा प्राप्त किये जाने के आदेश दिनांक 11.01.2024 को पारित किये गये है। धारा 17 के तहत उभय पक्ष के मध्य माननीय ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष प्रकरण विचाराधीन है। जिसमें अप्रार्थी वित्तीय संस्था पक्षकार है जिसको स्थगन से पाबन्द किया हुआ है। पक्षकारान को माननीय ऋण वसूली अधिकरण के आदेशानुसार पालना की जानी है। अप्रार्थी वित्तीय संस्थान माननीय ऋण वसूली अधिकरण के आदेशानुसार पालना व कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें। प्रार्थी का पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो।

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

9. आदेश आज दिनांक 16.07.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर