आदेश ब इजलास प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 46/2024 (रिव्यू प्रार्थना पत्र)

कल्याण सहाय जाट पुत्र श्री छीतर मल जाति जाट निवासी चक जैतपुरा, मावलियो की ढाणी खान्नीपुरा, आमेर जिला, जयपुर।

प्रार्थी ऋणी

आवास फाईनेशियर्स लि॰ पूर्व नाम ए यू हाउसिंग फाईनेन्स लि॰ पंजीकृत कार्यालय 201–202 फ्लोर, साउथ एण्ड स्कक्वायर, मानसरोवर, इण्डस्ट्रीयल ऐरिया, जयपुर।

अप्रार्थी वित्तीय संस्था

रिव्यु प्रार्थना पत्र बाबत प्रकरण संख्या 641/2023 (किस्म धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एक्ट) ब उनवानी आवास फाईनेशियर्स लि॰ बनाम कल्याण सहाय जाट आदेश दिनांक 04.07.2023 को खारिज किये जाने ।

उपस्थित–

1. श्री राजेन्द्र बैंसला अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से ।
2. श्री चन्द्र शेखर बेनीवाल अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से ।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)

आदेश दिनांक 04.03.2024

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 641/2023 (किस्म धारा 14 सरफेशी एक्ट) ब उनवानी आवास फाईनेशियर्स लि॰ बनाम कल्याण सहाय जाट में पारित आदेश दिनांक **04.07.2023** को निरस्त/रिकाल किये जाने हेतु यह प्रार्थना पत्र पेश किया है।
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 वकील श्री चन्द्र शेखर बेनीवाल उपस्थित है।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई ।
4- प्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि वित्तीय संस्था उक्त ऋण प्रदत्त किये जाते समय एक अनुबन्ध पत्र जो छोटे छोटे अक्षरों में अंग्रेजी भाषा में छपा हुआ था जिस पर हस्ताक्षर करवाये गये तथा उक्त ऋण अनुबन्ध में क्या क्या लिखा था तथा उसकी क्या क्या शर्ते थी, के संबंध में ऋणी को कोई जानकारी नही दी गई । ना ही उक्त ऋण अनुबन्ध पत्र का ऋणी द्वारा मांगे जाने के बावजूद भी हिन्दी भाषा में रूपान्तरण उपलब्ध कराया गया। अपनी मर्जी अनुसार ब्याज एवं पैनल्टी की गणना कर उक्त प्रकरण झूंठे एवं मिथ्या तथ्यों पर आधारित माननीय न्यायालय

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

के समक्ष प्रस्तुत किया गया तथा उक्त प्रकरण की प्रस्तुती से पूर्व ऋणी को किसी प्रकार की कोई पूर्व सूचना भी प्रेषित नहीं की गई । माननीय न्यायालय द्वारा आदेश पारित किये जाने से पूर्व कोई नोटिस भी जारी नहीं किया। प्रार्थीगण द्वारा वित्तीय संस्था को ऋण के पेटे लगभग 14,00,000/–रूपये विभिन्न प्रकार से जमा करवाये जा चुके है इसके बावजूद भी वित्तीय संस्थान द्वारा मनमर्जी से ब्याज व पैनल्टी अधिरोपित करते हुये 25,75,4732/– रूपये की राशि बकाया बताई जा कर ऋणी को बन्धक शुदा सम्पत्ति से बेदखल कर कब्जा प्राप्त करने की कोशीश की जा रही है। अगर अप्रार्थी वित्तीय संस्था अपने कृत्य में सफल हो जाती है तो प्रार्थी के परिवार जन के पास सिर छिपाने तक की जगह नहीं बचेगी। अतः रिव्यु प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर एक पक्षीय आलौच्य आदेश दिनांक 04.07.2023 को निरस्त किये जाने के आदेश फरमावें।

5- वित्तीय संस्था के अधिवक्ता ने उक्त तर्को का खण्डन करते हुये दलील प्रस्तुत की कि प्रार्थी द्वारा मिथ्या तथ्यों पर प्रस्तुत कर आदेश दिनांक 30.06.2023 को रिकाल करने का अनुतोष चाहा गया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि सिक्योरिटाईजेशन एक्ट की धारा 14 के अन्तर्गत आदेश पारित किये जाने पश्चात उक्त आदेश को रिकाल/रिव्यू करने की कोई क्षेत्राधिकारिता नहीं है। इसलिए प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र प्रथमतया क्षेत्राधिकार के अभाव मे ही खारिज किये जाने योग्य है। इस सम्बन्ध में माननीय बाम्बे उच्च न्यायालय द्वारा पारित न्यायिक दृष्टान्त अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। प्रार्थी को सिक्योरिटाईजेशन एक्ट की धारा 13 (2) के अन्तर्गत दिये गये नोटिस की पूर्ण जानकारी थी, किन्तु उसके उपरान्त भी प्रार्थी द्वारा उत्तरदाता कम्पनी को ऋण राशि का भुगतान नहीं किया । विपक्षी कम्पनी द्वारा प्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित किये गये एवं दो दैनिक अखबारो में भी साया करवाया गया एवं सम्पत्ति पर चस्पा भी किया गया। विपक्षी कम्पनी द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र के साथ पोस्ट रसीद व अखबार साया की प्रति प्रस्तुत की थी, जिसके आधार पर ही मान्य न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है। वित्तीय संस्था प्रार्थी ऋणी की सम्पत्ति का कब्जा लेने की इच्छा नहीं है, किन्तु प्रार्थी द्वारा सिक्योरिटाईजेशन एक्ट की धारा 13 (2) का नोटिस प्राप्त होने के उपरान्त भी वित्तीय कम्पनी को ऋण राशि का भुगतान नहीं किया गया है इसलिए वित्तीय संस्था को मजबूरी वश विधिक कार्यवाही अमल में लानी पड़ी। प्रार्थी द्वारा रिव्यु प्रार्थना पत्र में उठाई गई आपत्तियों की सुनवाई किये जाने का मान्य न्यायालय को क्षेत्राधिकार नहीं है। धारा 14 के तहत पारित आदेश के विरूद्व धारा 17 में अपील किये जाने का प्रावधान है । मान्य न्यायालय के समक्ष किसी प्रकार की कार्यवाही अपेक्षित नहीं है। फलस्वरूप रिव्यु प्रार्थना पत्र खारिज फरमावे।

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

7. 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 की गई है। जिस पर विधिवत

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

प्रकिया अपनाते हुये धारा 14 सरफेशी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी के स्वामित्व की वित्तीय संस्था के पक्ष में बन्धक सम्पत्ति का जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना कब्जा प्राप्त किये जाने के आदेश दिनांक 04.07.2023 को पारित किये जा चुके है। सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के तहत पारित आदेश में रिव्यू किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। ऋणी द्वारा जो बिन्दू रिव्यु प्रार्थना पत्र में उठाये गये है, उनको तय किये जाने की अधिकारिता इस न्यायालय को नहीं है। फलस्वरूप प्रार्थी का रिव्यु/रिकाल 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 **04.03.2024** को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर