आदेश ब इजलास डॉ॰ जितेन्द्र कुमार सोनी आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 335/2024 (रिव्यू प्रार्थना पत्र)

1. किरण गौतम पुत्री विमल कुमार उपाध्याय
2. शिवांश गौतम पुत्र शिव शंकर गौतम
   निवासी डी–187 भृगु मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
3. अरूण जैन
   निवासी 122, श्री गोपाल नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर

प्रार्थीगण ऋणी

एक्सिस फाईनेन्स लि॰, ब्रांच आफिस प्रथम फलोर, 18,19, 20, 21 महिमा ट्रिनिटी, स्वेज फार्म, जयपुर।

अप्रार्थी वित्तीय संस्था

रिव्यु प्रार्थना पत्र बाबत प्रकरण संख्या 263/2024 (किस्म धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एक्ट) ब उनवानी एक्सिस फाईनेन्स लि॰ बनाम सुश्री किरण गौतम व अन्य आदेश दिनांक 25.07.2024.

उपस्थित–

1. श्री दिनेश काला अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से ।
2. श्री राहुल शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश

दिनांक 12.05.2025

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 263/2024 ((किस्म धारा 14 सरफेशी एक्ट) ब उनवानी एक्सिस फाईनेन्स लि॰ बनाम सुश्री किरण गौतम व अन्य में पारित आदेश दिनांक 25.07.2024 को रिव्यु/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 राहुल शर्मा ने उपस्थित होकर वकालतनामा पेश किया है।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई ।
4. प्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि ऋणी द्वारा दिनांक 04.02.2022 को एक वाद माननीय स्थाई लोक अदालत जयपुर में वाद संख्या 30/2022 किरण गौतम बनाम एक्सिस फाईनेन्स लि॰ के नाम से पेश किया। उक्त वाद में एक्सिस बैंक द्वारा बैंक लोन स्टेटमेन्ट में अवैधानिक ट्रान्सफर एन्ट्रिया,

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

अनाधिकृ शास्ति, ब्याज एवं भारत सरकार व रिजर्व बैंक द्वारा विश्वव्यापी कोरोना संकट से उबरने के लिए दिए गए ECLGS 2.0 का लाभ नहीं दे कर, अवैद्यानिक बकाया निकाल कर उस पर प्रार्थी द्वारा शास्ति, ब्याज एवं अन्य खर्च लोन में डेबिट कर दिया गया था। इस प्रकरण में दिनांक 04.11.2022 को पत्रावली पर उचित आदेश एवं दिशा निर्देश प्रत्यर्थी संख्या 1 को दिये गए थे, कि बैंक स्टैटमेंन्ट में संशोधन कर आगामी तारीख दिनांक 05.12.2022 को पालना पेश की जाए। उक्त नोटशीट के क्रम में आगामी तारीख 09.02.2023 को एक विस्तृत आदेश माननीय न्यायालय द्वारा लिखा गया था, किन्तु 16.03.2023 को उक्त वाद में प्रत्यर्थी एक्सिस फाईनेन्स लि॰ ने माननीय न्यायालय के आदेश को मानने से स्पष्ट मना कर दिया एवं न्यायालय के नोटिस 13(2) सिक्योरिटाइजेशन एक्ट का दिनांकित 23.01.2023 का प्रत्यर्थी ऋणी श्रीमती किरण गौतम को दे दिया जो कि कभी भी प्रत्यर्थी ऋणी को प्राप्त नहीं हुआ था। इस पर माननीय न्यायालय स्थाई लोक अदालत ने उक्त नोटिस को न्यायालय की न्यायिक प्रक्रिया का गम्भीर दुरूपयोग मान कर माननीय न्यायालय के अस्तित्व को नकारा साबित करने का अलिखित आदेश नोट शीट में उद्वत किया। माननीय स्थाई लोक अदालत के सख्त आदेश में लिखित टिप्पणी पर क्षुब्ध होकर प्रार्थी एक्सिस फाईनेन्स लि॰ स्वयं ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर पीठ जयपुर की शरण ली और एक रिट पीटीशन एवं स्टे प्रार्थना पत्र पेश किया। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्थाई लोक अदालत की अग्रिम कार्यवाही पर रोक लगा दी, किन्तु आदेश को अपास्त नहीं किया गया । माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट लम्बित है । उक्त लम्बित पीटीशन के निर्णय से पूर्व माननीय न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश छुपाये गये तथ्यो, माननीय उच्च न्यायालय के स्थगन आदेश एवं लम्बित वाद के चलते गलत आधारों पर होकर अवैद्यानिक है। सरफेशी एक्ट 2002 की धारा 13(2) का नोटिस दिनांक 30.11.2022 एवं 23.01.2022 दोनों ही विधिवत शिवांश गौतम को नहीं दिये गये । उक्त नोटिस की पोस्टल ट्रेकिंग की प्रति माननीय न्यायालय हाजा के समक्ष रिकार्ड प्रदर्श में पेश की गई है, उसमें डिलीवर्ड नहीं होना दर्शाया गया है। उक्त सम्पत्ति पर माननीय किराया अधिकरण जयपुर द्वितीय का अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 29.03.2023 अन्तर्गत वाद संख्या 7416/2022 वर्तमान में प्रभावी है । इस स्थगन आदेश में किरायेदार द्वारा सम्पत्ति को खाली करने पर सम्पत्ति का कब्जा माननीय न्यायालय किराया अधिकरण जयपुर द्वितीय में सुपुर्द करने की बाद्वयता है। उक्त सम्पत्ति किरायेशुदा होकर किरायेदार मैसर्स कर्मभूमि विध्यापीठ संस्थान जयपुर के कब्जे में है एवं उक्त संस्थान द्वारा प्रार्थी के साथ ट्राई पार्टी एग्रीमेंन्ट के अन्तर्गत किराया उक्त किरायेदार संस्थान द्वारा महावार 1,64,000/– रूपये एक्सिस फाईनेन्स लि॰–किरण गौतम के जॉइन्ट एस्को उकाउन्ट में प्रति माह जमा करने की बाध्यता है। इस अकाउन्ट को प्रार्थी के अतिरिक्त और कोई भी प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 या प्रत्यर्थी संख्या 2 ऑपरेट नहीं कर सकते है। किरायेदार द्वारा माह अप्रेल 2023 से किराया नहीं जमा करावाया है। न ही प्रार्थी संख्या 1 को दिया है। उक्त सम्पत्ति अविभाजनीय हो जे डी ए में म्युटेशन

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

नहीं कराई गई है। अतः बन्धक सम्पत्ति अविभाजित होकर पूरी सम्पत्ति में से प्रार्थी फाईनेशियल इस्टीट्यूशन द्वारा डिमार्केट सम्पति का इक्विटेबल मोरगेज नही कराया गया था, बल्कि संयुक्त सम्पत्ति के मात्र दस्तोवजात लेकर लोन दिया गया । अतः कानूनन म्यूटेशन होने के पश्चात ही माननीय न्यायालय हाजा का आदेश प्रभावी हो सकता है। अविभाजित सम्पत्ति के संबंध में एक अस्थाई निषेधाज्ञा माननीय अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ए डी जे–2, जयपुर महानगर जयपुर का दिनांक 01.02.2023 प्रभावी है। इस वजह से भी माननीय न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश विधि विरूद्व है। माननीय न्यायालय के समक्ष पेश किये गये दस्तावेज कूट रचित निर्मित किए गए प्रतीत होते है, जिनके अवलोकन से प्रतीत होता है कि कुछ खाली कागजों के नीचे सील, लघु हस्ताक्षर बिना प्रार्थी फाइन्नेशियल इस्ट्यिूट अधिकारी के नाम, पदनाम या पहचान का कोई सन्दर्भ किसी भी महत्वपूर्ण दस्तोवज प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र अन्डरटेकिंग पर गलत अधिकारी /अनाधिकृत अधिकारी द्वारा न तो उपयुक्त स्थान पर है न ही पूर्ण है। अतः महत्वपूर्ण दस्तावेजात अवैद्यानिक प्रतीत होते है। अतः माननीय न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 25.07.2024 प्रकरण संख्या 263/2024 को न्यायहित में रिव्यु /रिकाल किये जाने के आदेश फरमावें।

5- अप्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त तको का खण्डन करते हुये दलील पेश किया कि विधि का यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि सिक्योरिटाईजेशन एक्ट की धारा 14 के अन्तर्गत आदेश पारित किये जाने पश्चात उक्त आदेश को स्वयं द्वारा रिकाल/रिव्यू करने की कोई अधिकारिता नहीं है। इसलिए प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र प्रथमतया क्षेत्राधिकार के अभाव मे ही खारिज किये जाने योग्य है। इस कम में न्यायिक दृष्टान्त (1) इण्डिया शेल्टर फाईनेन्स कार्पोरेशन बनाम स्टेट ऑफ मध्य प्रदेश व अन्य रिट पीटीशन नम्बर 21960/2022 मध्य प्रदेश हाई कोर्ट (डीबी), (2) श्रीराम हाउसिंग फाईनेन्स लि॰ बनाम स्टेट ऑफ हरियाणा व अन्य (सीपीडब्लू 31871/2019) पंजाब एण्ड हरियाणा हाई कोर्ट (3)एसेट रिकन्स्ट्रक्शन कम्पनी लि॰ बनाम स्टेट ऑफ हरियाणा व अन्य (2017 SSC ON LINE P&H 6185) (4) कोटक महिन्द्रा बैंक बनाम स्टैट ऑफ यूपी व अन्य (2016 SSC ONLINE ALL 3854) इलाहाबाद हाई कोर्ट (डी बी) (5) प्राईम को आपरेटिव बैंक लि॰ बनाम जिला मजिस्ट्रेट / चीफ मैट्रोपोलियन मजिस्ट्रेट (2009 SSC ON LINE GUJ 10656) गुजरात हाई कोर्ट 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 वित्तीय संस्था को बकाया ऋण राशि का भुगतान नहीं किया । विपक्षी वित्तीय संस्था द्वारा प्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित किये गये जो तामील नही होने पर दो दैनिक अखबारो में भी धारा 13 (2) का नोटिस साया करवाया गया है। विपक्षी वित्तीय संस्था द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र के साथ 13 (2) के नोटिस की रसीदें व अखबारों की प्रतियां प्रस्तुत की थी, जिसके आधार पर ही मान्य न्यायालय द्वारा विधिवत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है। वित्तीय संस्था प्रार्थी ऋणी की सम्पत्ति का कब्जा लेने

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

की इच्छा नहीं है, किन्तु प्रार्थी द्वारा सिक्योरिटाईजेशन एक्ट की धारा 13 (2) का नोटिस प्राप्त होने के उपरान्त भी वित्तीय वित्तीय संस्था को बकाया ऋण राशि का भुगतान नहीं किया गया है । इसलिए वित्तीय संस्था को मजबूरी वश बन्धक सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने की विधिक कार्यवाही अमल में लानी पड़ी। प्रार्थीगण द्वारा जो स्थगन आदेश बताया गया है, उसमें मान्य न्यायालय एवं अप्रार्थी वित्तीय संस्था पक्षकार नहीं है। 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 प्रकिया अपनाते हुये धारा 14 सरफेशी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी के स्वामित्व की वित्तीय संस्था के पक्ष में बन्धक सम्पत्ति का भौतिक कब्जा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना के प्राप्त किये जाने के आदेश दिनांक 25.07.2024 को पारित किये जा चुके है। प्रार्थीगण ऋणी ने अपने रिव्यु प्रार्थना पत्र में वित्तीय सस्था द्वारा दिनांक 23.01.2023 को जारी धरा 13 (2) के नोटिस का उल्लेख किया गया है, जबकि वित्तीय संस्था द्वारा ऋणियों को दिनांक 30.11.2023 को धारा 13 (2) का नोटिस रजिस्टर्ड नोटिस दुबारा जारी किया गया और दो दैनिक अखबारों में भी नोटिस प्रकाशित किया गया है। प्रार्थी द्वारा माननीय किराया अधिकरण द्वारा जारी स्थगन आदेश में अप्रार्थी वित्तीय संस्था पक्षकार नहीं है। सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के तहत पारित आदेश के विरूद्व धारा 17 के तहत अपील किये जाने का प्रावधान है, रिव्यू किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। प्रार्थी 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 **12.05.2025** को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ॰ जितेन्द्र कुमार सोनी)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner