आदेश व इजलास संदेश नायक आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 482/2024 (रिव्यू प्रार्थना पत्र)

1. रूपचन्द यादव पुत्र महादेव
2. मधु देवी पत्नी रूपचन्द

जाति यादव, निवासी ग्राम बिदारा, तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर।

प्रार्थीगण ऋणी

रोहा हाउसिंग फाईनेन्स प्राईवेट लिमिटेड, शाखा कार्यालय श्री अमर हाईटस, सैकिण्ड फ्लोर, यूनिट नम्बर 203, प्लाट नम्बर 10, निर्माण नगर ई, अजमेर रोड, जयपुर।

अप्रार्थी वित्तीय बैंक

रिव्यू प्रार्थना पत्र बाबत प्रकरण संख्या 111/2024 (किस्म धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एक्ट) व उनवानी रोहा हाउसिंग फाईनेंस प्राईवेट लिमिटेड बनाम रूपचंद यादव व अन्य आदेश दिनांक 11.06.2024.

उपस्थित–

1. श्री वंशीधर जाट अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री प्रमोद कुमार अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश दिनांक 13.04.2026

1. संक्षेप में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने इस न्यायालय में धारा 14 सारफेशी एक्ट के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र संख्या 111/2024 (किस्म धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एक्ट) व उनवानी रोहा हाउसिंग फाईनेंस प्राईवेट लिमिटेड बनाम रूपचंद यादव व अन्य आदेश दिनांक 11.06.2024 को रिव्यू/रिकाल किये जाने हेतु यह प्रार्थना पत्र पेश किया है।
2. प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी वित्तीय बैंक को नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी वित्तीय बैंक की ओर से वकील श्री प्रमोद कुमार 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 प्रकरण में न्यायालय के समक्ष उपलब्ध रिकार्ड का गहनता से अवलोकन नहीं किया गया तथा जमा किस्तो पर भी उल्लेख नहीं किया गया तथा बिना तथ्यो को समझे एवं प्रार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 11.06.2024 पारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा वित्तीय संस्था को नियमित किस्ते अदा की जा रही थी

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

उसके बावजूद भी बिना किसी आधार के तथाकथित नोटिस दिनांक 11.10.2023 का हवाला देकर वित्तीय संस्था ने आदेश पारित करवाया है। उक्त नोटिस प्रार्थी को कभी प्राप्त ही नहीं हुआ है। सिक्योरिटाईजशन एक्ट की धारा–13 (2) के तहत जो नोटिस प्राप्त होना प्रार्थना पत्र में दर्शाया है उक्त नोटिस दो दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 28.10.2023 को साया करवाया है, उक्त समाचार पत्र प्रार्थीगण व उसके आस पास के स्थानीय क्षेत्रों में वितरीत नहीं होते है। जिसके कारण उक्त नोटिस की जानकारी प्रार्थीगण को नहीं हो सकी। बन्धक सम्पति खसरा नम्बर 721 बिदारा शाहपुरा में स्थित है जो राजस्व रिकार्ड के अनुसार खाता संख्या 78 में स्थित है एवं उक्त भूमि कृषि भूमि होने के कारण उक्त सम्पति पर सिक्योरिटाईजशन एक्ट प्रभावी नहीं है। उक्त सम्पति पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं भू–राजस्व अधिनियम ही लागू होते है। अतः माननीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.06.2024 को रिकाल किया जाकर आदेश दिनाक 06.12.2024 को रोका जाना न्यायोचित है। अतः रिव्यू प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने के आदेश फरमावें।

5- अप्रार्थी वित्तीय संस्था के अधिवक्ता ने उक्त तर्को का खण्डन करते हुये दलील पेश की कि प्रार्थीगण द्वारा श्रीमान के समक्ष जो प्रार्थना पत्र रिव्यू प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया वह प्रथम दृष्टया खारिज किये जाने योग्य है। क्योंकि मान्य न्यायालय को स्वयं के धारा 14 सरफेशी एक्ट 2002 के तहत पारित आदेश को पुनर्रावलोकन किये जाने का क्षेत्राधिकार हासिल नहीं है। जिसके संबंध में न्यायिक दृष्टान्त श्रीराम हाउसिंग फाईनेन्स लि॰ बनाम स्टेट ऑफ हरियाणा एण्ड अन्य सिविल रिट पीटशन 31871/2019 आदेश दिनांक 11.03.2022 व केनरा बैंक लि॰ पूर्व सिन्टीकेट बैंक बनाम स्टेट ऑफ गुजरात आर/स्पेशल सिविल प्रार्थना पत्र नम्बर 8587/2021 आदेश दिनांक 13.01.2022 अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। प्रार्थीगण को धारा 17 के तहत माननीय ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष अपील प्रस्तुत करने का कानूनी अधिकार हासिल है। प्रार्थीगण द्वारा जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है वह मनगढन्त तथ्यों के आधार पर विपक्षी कम्पनी की बकाया ऋण राशि की वसूली हेतु सरफेशी एक्ट 2002 के प्रावधानों के तहत की जा रही कार्यवाही को बाधित करने या देरी करने के आशय से प्रस्तुत किया गया है क्योंकि प्रार्थीगण को विपक्षी कम्पनी द्वारा सरफेशी एक्ट 2002 के तहत की जा रही विधिक कार्यवाही का आरम्भ से ही ज्ञान व जानकारी होने के पश्चात भी प्रार्थीगण द्वारा बकाया ऋण राशि का भुगतान कम्पनी को नहीं किया गया और विपक्षी कम्पनी द्वारा ऋण राशि की वसूली हेतु सरफेशी एक्ट 2002 के प्रावधानों के ततह कानूनी कार्यवाही करते हुए श्रीमान के आदेश दिनांक 20.08.2024 की अनुपालना में दिनांक 16.06.2025 को जरिये पुलिस इमदाद भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया गया है तथा आज की स्थिति में प्रार्थीगण का उक्त प्रार्थना पत्र स्वत ही निष्क्रिय हो गया है। जिससे प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सरसरी तौर पर खारिज किये जाने योग्य है। माननीय न्यायालय के समक्ष किसी प्रकार की कार्यवाही अपेक्षित नहीं है। फलस्वरूप रिव्यू प्रार्थना पत्र खारिज फरमावे।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

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 प्रक्रिया अपनाते हुये धारा 14 सरफेशी एक्ट 2002 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी ऋणी के स्वामित्व की वित्तीय संस्था के पक्ष में बन्धक सम्पत्ति का भौतिक कब्जा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना के प्राप्त किये जाने के आदेश दिनांक 11.06.2024 को पारित किये जा चुके है। सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के तहत पारित आदेश के विरूद्ध धारा 17 के तहत अपील किये जाने का प्रावधान है, रिव्यू किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। प्रार्थी ऋणी द्वारा जो बिन्दू रिव्यू प्रार्थना पत्र में उठाये गये है, उनको तय किये जाने की अधिकारिता इस न्यायालय को नहीं है। फलस्वरूप प्रार्थी का रिव्यू प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

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

आदेश आज दिनांक **13.04.2026** को सरे इजलास सुनाया गया।

(संदेश नायक)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner