[2025:आरजे-जेपी:2163]

राजस्थान उच्च न्यायालय

जयपुर बेंच

एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 14040/2024

1. कन्हैया लाल शर्मा पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण शर्मा, निवासी प्लॉट नंबर-130, देवराज नगर-2, मंदराम पुरा, सांगानेर, जयपुर

2. श्रीमती दीपिका शर्मा, पत्नी कन्हैया लाल शर्मा, निवासी प्लॉट नंबर-130, देवराज नगर-2, मंदराम पुरा, सांगानेर, जयपुर

----याचिकाकर्ता

बनाम

मेंटर होम लोन्स इंडिया लिमिटेड, पंजीकृत हाउसिंग फाइनेंस कंपनी, बी-9, मेंटर हाउस, गोविंद मार्ग, सेठी कॉलोनी, जयपुर-302004 अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से

----उत्तरदाता

याचिकाकर्ता (ओं) की ओर से : श्री वैभव जेसवानी,
श्री प्रणव शर्मा सहित
श्री मोहित खंडेलवाल की ओर से

उत्तरदाता (ओं) की ओर से :

माननीय श्रीमान. जस्टिस अवनीश झिंगन

<u>आदेश</u>

16/01/2025

1. यह याचिका ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरण (संक्षेप में 'डीआरएटी'), मुंबई द्वारा यथास्थिति बनाए रखने के दिनांक 22.03.2024 के आदेश को रद्द करने की मांग करते हुए दायर की गई है। इसके अतिरिक्त, डीआरएटी, नई दिल्ली को अपील संख्या 121/2024 पर तीस दिनों के भीतर निर्णय देने का निर्देश देने का अनुरोध किया गया है।

2. संक्षिप्त तथ्य यह है कि वर्ष 2018 में याचिकाकर्ताओं ने 14,00,000/- रुपये की ऋण सुविधा का लाभ उठाया। याचिकाकर्ता वित्तीय अनुशासन बनाए रखने में विफल रहे और खाते को गैर-निष्पादित परिसंपत्ति घोषित कर दिया गया। वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 13(2) और 13(4) के तहत नोटिस जारी करके कार्यवाही शुरू की गई थी। याचिकाकर्ताओं ने नोटिस को चुनौती देते हुए डीआरटी के समक्ष उपाय का अवलंब उठाया। उठाए गए विवादों में से एक यह था कि अधिनियम की धारा 13(2) के तहत नोटिस प्रक्रिया के अनुसार नहीं दिया गया था, हालांकि इसे दो समाचार पत्रों में प्रकाशित किया गया था। प्रतिभूतिकरण आवेदन 23.02.2024 को स्वीकार किया गया था। वित्तीय संस्थान को गिरवी रखी गई संपत्ति का कब्जा वापस करने का निर्देश दिया गया था । वित्तीय संस्था द्वारा ऋण वसूली अपीलीय अधिकरण के समक्ष दायर अपील में, प्रतिवादी दिनांक

22.03.2024 को उपस्थित हुआ तथा प्रत्युत्तर प्रस्तुत करने हेतु समय की प्रार्थना की । डीआरएटी ने यह मानते हुए कि गिरवी रखी गई संपत्ति पर कब्ज़ा वापस करने की समय सीमा समाप्त हो रही है, निर्देश दिया कि इस बीच यथास्थिति बनाए रखी जाए। इसलिए, वर्तमान याचिका ।

3. याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि एक असंबद्ध आदेश द्वारा यथास्थिति बनाए रखने का आदेश दिया गया है। प्रार्थना यह है कि अंतरिम आदेश पारित होने के बाद भी आज तक डीआरएटी द्वारा मामले की सुनवाई नहीं की गई है और समयबद्ध निपटान के लिए निर्देश जारी किए जाएँ।

4. अंतरिम आदेश को चुनौती देना, जो कि बिना किसी तर्क के है, निराधार है। अपील का नोटिस प्राप्त होने पर, याचिकाकर्ता ने जवाब दाखिल करने के लिए समय माँगा और दूसरी ओर, गिरवी रखी गई संपत्ति पर कब्ज़ा वापस करने का समय समाप्त हो रहा था। इस पृष्ठभूमि में, अंतरिम उपाय के रूप में, पक्षकारों को यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया गया। यह ध्यान रखना ज़रूरी है कि स्थगन आवेदन आज की तारीख में डीआरएटी के समक्ष लंबित है और याचिकाकर्ताओं को अंतरिम संरक्षण का विरोध करने का अवसर मिलेगा ।

5. अभिलेखों में ऐसा कुछ भी नहीं है जिससे यह पता चले कि याचिकाकर्ताओं ने डीआरएटी के समक्ष आवेदन दायर करके शीघ्र निपटान का अनुरोध किया था।

यह अपील वर्ष 2024 की है, डीआरएटी का दैनिक विवरण इस न्यायालय के समक्ष उपलब्ध नहीं है। रिट अधिकारिता में हस्तक्षेप के लिए कोई प्रकरण निर्मित नहीं होता है।

6. रिट याचिका का निस्तारण किया जाता है।

7. हालाँकि, याचिकाकर्ताओं को अपील की शीघ्र सुनवाई के लिए डीआरएटी के समक्ष आवेदन दायर करने की स्वतंत्रता होगी। इसमें कोई संदेह नहीं है कि अनुरोध किया जाएगा और इस पर कानून के अनुसार विचार किया जाएगा, यह ध्यान में रखते हुए कि गिरवी रखी गई संपत्ति याचिकाकर्ताओं का एकमात्र आवासीय घर है।

(अवनीश झिंगन),जे

रिया/11

रिपोर्ट योग्य:- हाँ

"अस्वीकरण- इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी अधिकारिक एवं व्यवहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निश्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।"

Tarun Mehra

Advocate