[2018] 4 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 477 ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ,

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ

ਬਨਾਮ

ਐਮ/ਐਸ ਐਲਵਿਨ ਐਲੋਇਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 5248 ਆਫ 2018)

17 ਮਈ, 2018

[ਦੀਪਕ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਸੀਜੇਆਈ, ਏ.ਐਮ. ਖਾਨਵਿਲਕਰ

"ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਪੱਤੀਆਂ ਦੀ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਐਕਟ, 2002 – ਧਾਰਾ 34 – ਜਵਾਬੀ-ਪੱਖੀਆਂ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਦੇ ਲਈ ਜਮਾਨਤੀ ਮੋਰਟਗੇਜ ਬਣਾਈ ਗਈ – ਲੋਣ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਨਾ ਕਰਨ ਕਾਰਨ – ਜਵਾਬੀ-ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਉੱਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਦਾਵਾ – ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ ਅਤੇ ਡੀ.ਆਰ.ਏ.ਟੀ. ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਵਾਬੀ-ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ "ਐਮ.ਓ.ਯੂ." ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਮਾਨਤੀ ਮੋਰਟਗੇਜ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਅਣਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੱਕ, ਮਾਲਕੀ ਜਾਂ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬੀ-ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 ਦੁਆਰਾ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਦੇ ਨਿਲਾਮੀ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦੀ ਮੰਗ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। – ਉੱਚ ਨਿਆਂਲਯ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ-ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 ਨੂੰ ਸਹੀ ਫੋਰਮ ਅੱਗੇ ਮਾਮਲਾ ਲੜਨ ਲਈ ਕਿਹਾ – ਬੈਂਕ ਦੀ ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ: 2002 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 34 ਦਾ ਹੁਕਮ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਿਵਿਲ ਮੁਕਦਮੇ ਦੀ ਦਰਖ਼ਾਸਤ ਨੂੰ ਰੋਕਦਾ ਹੈ – ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਸਿਵਿਲ ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ ਜਾਂ ਡੀ.ਆਰ.ਏ.ਟੀ. ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਜਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕੰਮਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਲੱਗ ਸਕਦੀ – ਇਹ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਕਾਗਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜੋ ਜਵਾਬੀ-ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬੀ-ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਕਾਗਜ਼ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਜਮਾਨਤੀ ਮੋਰਟਗੇਜ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸ਼ੇਅਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ ਜਮਾਂ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਨੇ 2002 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ – ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ-ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਰੀਰੀਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹੈ – ਜੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ ਤਾਂ, ਜਵਾਬੀ-ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 ਨੂੰ "

"ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੱਕ, ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਫੋਰਮ ਅੱਗੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ ਅਤੇ ਡੀ.ਆਰ.ਏ.ਟੀ. ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਿਰਣਯ ਦੀ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ੀਲਤਾ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਇਹ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਤੱਥਾਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹਨ ਜੋ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪੂਰੇ ਮੁਕਦਮੇ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਵੈਲਡ ਕਰਦੇ ਹਨ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟਿਕੋਣ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ – ਬੈਂਕ/ਬੈਂਕਿੰਗ। ਅਪੀਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ:

ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਪੱਤੀਆਂ ਦੀ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਐਕਟ, 2002 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 34 ਦਾ ਹੁਕਮ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਿਵਿਲ ਮੁਕਦਮੇ ਦੀ ਦਰਖ਼ਾਸਤ ਨੂੰ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਸਿਵਿਲ ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ ਜਾਂ ਡੀ.ਆਰ.ਏ.ਟੀ. ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਜਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕੰਮਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਲੱਗ ਸਕਦੀ। ਇਹ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਕਾਗਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜੋ ਜਵਾਬੀ-ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬੀ-ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਕਾਗਜ਼ ਬੈਂਕ ਨਾਲ ਸ਼ੇਅਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਜਮਾਂ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਜਮਾਨਤੀ ਮੋਰਟਗੇਜ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਨੇ 2002 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਵਾਬੀ-ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਫੋਰਮ ਅੱਗੇ ਮਾਮਲਾ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ ਅਤੇ ਡੀ.ਆਰ.ਏ.ਟੀ. ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਿਰਣਯ ਦੀ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ੀਲਤਾ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਮਾਮਲੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹਨ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਪੂਰਾ ਮੁਕਦਮਾ ਲੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 6][481-ਜੀ-ਐਚ; 482-ਏ-ਸੀ]

ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਬੈਂਕ ਨੂੰ 25 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਇੱਕ ਬਿਆਜ ਕਮਾਉਣ ਵਾਲੇ ਜਮਾਨਤ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮਾਂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਜਮਾਨਤ ਦੇ ਨਫੇ ਨੂੰ ਸਫਲ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਹ ਤਰਤੀਬ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਵਜ੍ਹ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 8][482-ਐਫ-ਜੀ]"

ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਐਸ.ਬੀ.ਆਈ. ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਲਵਿਨ ਐਲੋਇਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ

"ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਜੁਰੀਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5248 ਸਾਲ 2018। ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦਿਨਾਂਕ 30.08.2016 ਦੇ ਤਹਿਤ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ ਨੰਬਰ 7480/2014 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਤੋਂ। ਵਿਕਾਸ ਸਿੰਘ, ਸੀਨਿਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਸੰਜੈ ਕਪੂਰ, ਮਿਸ ਮੈਘਾ ਕਰਨਵਾਲ, ਮਿਸ ਮਾਂਸੀ ਕਪੂਰ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ, ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਲਈ। ਗੌਰਵ ਅਗਰਵਾਲ, ਹਰੇਸ਼ ਗਾਂਤਰਾ, ਸੀ. ਜਾਰਜ ਥੋਮਸ, ਵੀ. ਆਸੀਮ ਸਿੱਧੀਕੀ, ਅਨੁਰਾਗ ਘਰੋਟੇ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ, ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀਆਂ ਲਈ। ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਏ. ਐਮ. ਖਾਨਵਿਲਕਰ, ਜੱਜ। 1. ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵਿਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦਿਨਾਂਕ 30 ਅਗਸਤ, 2016, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਬਟਸ ਰਿਕਵਰੀ ਐਪਲੀਕੇਬਲ ਟ੍ਰੀਬਿਊਨਲ, ਮੁੰਬਈ ਦੇ 20 ਨਵੰਬਰ, 2013 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਹਨੂੰ ਮਾਮਲਾ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਨੂੰ ਸਹੀ ਫੋਰਮ ਅੱਗੇ ਆਪਣੇ ਹੱਕ, ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਸਲਿਆਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਕ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ ਸੀ -203, ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ, ਬਲੂ ਹੈਵਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, C-Wing, ਰੇਬੈਲੋ ਰੋਡ, ਬਾਂਦ੍ਰਾ (ਪੱਛਮੀ), ਮੁੰਬਈ, ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 1 ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਜਮਾਨਤੀ ਮੋਰਟਗੇਜ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਮਾਨਤ ਰੱਖਵਾਈ ਸੀ। 2. ਡੇਬਟਸ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰੀਬਿਊਨਲ ("ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ.") ਅਤੇ ਡੇਬਟਸ ਰਿਕਵਰੀ ਐਪਲੀਕੇਬਲ ਟ੍ਰੀਬਿਊਨਲ ("ਡੀ.ਆਰ.ਏ.ਟੀ.") ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਹ ਨਿਰਣਯ ਲਿਆ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ "ਮੈਮੋਰਨਡਮ ਆਫ ਅੰਡਰਸਟੈਂਡਿੰਗ" ਜੋ 13 ਮਾਰਚ, 2011 ਨੂੰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਜਮਾਨਤੀ ਮੋਰਟਗੇਜ ਦੇ ਬਾਅਦ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਇਹ ਇੱਕ ਅਣਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੱਕ, ਮਾਲਕੀ ਜਾਂ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਅਲਾਵਾ, ਫਲੈਟ ਦਾ ਸ਼ੇਅਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੋਕਾਈਟੀ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 1 ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਿਸ਼ਰ ਜਹੂਰ ਕੇ. ਧਾਨਨੀ, ਮਿਸਟਰ ਕਰੀਮ ਕੇ. ਧਾਨਨੀ ਅਤੇ ਮਿਸ਼ਰ ਹਾਬਿਕਾ ਕੇ. ਧਾਨਨੀ (ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 2, 3 ਅਤੇ 4 ਇਥੇ । ਇਸ ਨਾਲ ਇਹ ਵੀ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸੋਕਾਈਟੀ ਨੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਫਲੈਟ ਦੇ ਜਮਾਨਤੀ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਤਥ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਸੀ; ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਉਨਾਂ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ।"

"ਜਮਾਨਤੀ ਮੋਰਟਗੇਜ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ. ਅਤੇ ਡੀ.ਆਰ.ਏ.ਟੀ. ਨੇ ਇਹ ਨਿਰਣਯ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਪੱਕਾ ਸਾਬਤ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਨੇ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਮਾਨਤੀ ਮੋਰਟਗੇਜ ਬਨਾਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਫਲੈਟ ਉੱਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਮਿਲੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਆਪਣੀ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਨਾਕਾਮ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਦੁਆਰਾ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵੱਧਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦੀ ਮੰਗ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਡੀ.ਆਰ.ਏ.ਟੀ. ਦਾ 20 ਨਵੰਬਰ, 2013 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਰਿਸ਼ਵਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 7480/2014 ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵਿਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਮਾਲਕੀ, ਹੱਕ ਅਤੇ ਰੁਚੀ ਜਾਂ ਮਾਰਕੀਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਜਾਂ ਉਹ ਜੋ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਨੇ ਮੋਰਟਗੇਜ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੱਕ ਛੱਡੇ, ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਿਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਬੂਤ ਅਤੇ ਪੂਰੇ ਮੁਕਦਮੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰਦਿਆਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਆਖਿਆ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁਕਦਮੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਅਤੇ ਸੰਪੂਰਨ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਲਈ ਇਹ ਜਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਫੋਰਮ ਅੱਗੇ ਮਾਮਲਾ ਲੜਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ, ਜਿੱਥੇ ਸਾਰੇ ਮਸਲੇ ਉਠਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕਿਉਂਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰਬਰ 1) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਭੌਤਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਧਿਕਾਰਕ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤੇ:

" ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ: a] ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸਹੀ ਫੋਰਮ ਅੱਗੇ ਮਾਮਲਾ ਲੈ ਕੇ ਆਪਣੇ ਹੱਕਾਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ 8 ਹਫ਼ਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਹ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੰਟਰਿਮ ਰਿਲੀਫ ਮੰਗਣ ਅਤੇ ਦਰਖ਼ਾਸਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। 8 ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ, ਪਹਿਲਾ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਬੈਂਕ ਆਪਣੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਡੇਬਟਸ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰੀਬਿਊਨਲ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧੇਗਾ; 25 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਬਿਆਜ ਕਮਾਉਣ ਵਾਲੇ ਜਮਾਨਤ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਖਾਤੇ ਦੇ ਨਫੇ ਨੂੰ..

ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਐਸ.ਬੀ.ਆਈ. ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਲਵਿਨ ਐਲੋਏਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ

[ਏ.ਐਮ. ਖਾਨਵਿਲਕਰ, ਜੇ.]

"ਜਮਾਨਤੀ ਮੋਰਟਗੇਜ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ. ਅਤੇ ਡੀ.ਆਰ.ਏ.ਟੀ. ਨੇ ਇਹ ਨਿਰਣਯ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਪੱਕਾ ਸਾਬਤ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਨੇ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਮਾਨਤੀ ਮੋਰਟਗੇਜ ਬਨਾਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਫਲੈਟ ਉੱਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਮਿਲੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਆਪਣੀ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਨਾਕਾਮ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਦੁਆਰਾ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵੱਧਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦੀ ਮੰਗ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਡੀ.ਆਰ.ਏ.ਟੀ. ਦਾ 20 ਨਵੰਬਰ, 2013 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਰਿਸ਼ਵਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 7480/2014 ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵਿਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਮਾਲਕੀ, ਹੱਕ ਅਤੇ ਰੁਚੀ ਜਾਂ ਮਾਰਕੀਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਜਾਂ ਉਹ ਜੋ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਨੇ ਮੋਰਟਗੇਜ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੱਕ ਛੱਡੇ, ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਿਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਬੂਤ ਅਤੇ ਪੂਰੇ ਮੁਕਦਮੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰਦਿਆਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਆਖਿਆ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁਕਦਮੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਅਤੇ ਸੰਪੂਰਨ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਲਈ ਇਹ ਜਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਫੋਰਮ ਅੱਗੇ ਮਾਮਲਾ ਲੜਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ, ਜਿੱਥੇ ਸਾਰੇ ਮਸਲੇ ਉਠਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕਿਉਂਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰਬਰ 1) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਭੌਤਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਧਿਕਾਰਕ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤੇ:

" ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ: a] ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸਹੀ ਫੋਰਮ ਅੱਗੇ ਮਾਮਲਾ ਲੈ ਕੇ ਆਪਣੇ ਹੱਕਾਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ 8 ਹਫ਼ਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਹ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੰਟਰਿਮ ਰਿਲੀਫ ਮੰਗਣ ਅਤੇ ਦਰਖ਼ਾਸਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। 8 ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ, ਪਹਿਲਾ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਬੈਂਕ ਆਪਣੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਡੇਬਟਸ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰੀਬਿਊਨਲ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧੇਗਾ; ਬੀ] 25 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਬਿਆਜ ਕਮਾਉਣ ਵਾਲੇ ਜਮਾਨਤ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਖਾਤੇ ਦੇ ਨਫੇ ਨੂੰ..

"ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ। ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਫਲੈਟ ਉਹ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ) ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਬੈਂਕ ਦੇ ਨਾਲ ਜਮਾਨਤ ਮੋਰਟਗੇਜ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸ਼ੇਅਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਮਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਨੇ 2002 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਨੂੰ ਉਕਤ ਜ- ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਹੱਕ, ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਰੁਚੀ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਫੋਰਮ ਤੋਂ ਵਿਵਾਦ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਕਿਵੇਂ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ. ਅਤੇ ਡੀ.ਆਰ.ਏ.ਟੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਥੀ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਦੀ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ, ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪੂਰੇ ਮੌਕੇ ਦੀ ਜਰੂਰਤ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇਹ ਰੁਖ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਗਲਤ ਅਤੇ ਅਸਥਿਰ ਹੈ।

ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਸਤੁਤ ਕੌਂਸਲ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮੁਦਦਾ ਦੇ ਮੂਲ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਨਾਇਆ ਸੀ, ਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਬਜਾਏ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਮਾਮਲਾ ਸਹੀ ਫੋਰਮ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ। ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਦਾ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਕਿ ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ. ਅਤੇ ਡੀ.ਆਰ.ਏ.ਟੀ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪਹਲੂਆਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 5 (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰਬਰ 1) ਉਕਤ ਮਾਲਕੀ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਮਾਲਕੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ੇਅਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਤੇ ਕਈ ਰਸੀਦਾਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਵੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸੋਕਾਈਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪਾਸ ਵਾਪਸ ਭੇਜਣਾ, ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਸਵਾਲ ਖੁੱਲੇ ਛੱਡਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਖੁਦ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਿਸ਼ਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਸਹੀ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ 25 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਬਿਆਜ ਕਮਾਉਣ ਵਾਲੇ ਜਮਾਨਤ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਅਤੇ ਉਸ ਜਮਾਨਤ ਖਾਤੇ ਦੇ ਨਫੇ ਨੂੰ ਜੇਤੂ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਦੀ ਹੁਕਮ ਦੇਣੀ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹੁਕਮ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਬਿਲਕੁਲ ਗਲਤ ਸੀ।

ਫਿਰ ਵੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 7480/2014 ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਅਸਲ ਨੰਬਰ ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫਾਈਲ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਜਮਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਦੇ ਮੂਲ ਤੱਥਾਂ ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਐਸ.ਬੀ.ਆਈ. ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਲਵਿਨ ਐਲੋਏਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ

[ਏ.ਐਮ. ਖਾਨਵਿਲਕਰ, ਜੇ.]

"ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ 2010 ਤੋਂ ਪ੍ਰਦਾਨੀਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਵੱਲੋਂ ਉਕਤ ਫਲੈਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਜਮਾਨਤੀ ਮੋਰਟਗੇਜ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਜਦੋਂ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖੀ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਨੇ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਕਾਫੀ ਵੱਡੀ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਤੋਂ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜਲਦੀ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇ, ਵਧੇਰੇ ਤੋਂ ਜੁਲਾਈ 2018 ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ।

ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਮੰਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਕੋਸਟਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ। ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ ਅਪੀਲ ਮੰਜ਼ੂਰ।"

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।



Advocate Megha Tak