[2018] 5 ਐੱਸ.ਸੀ.ਆਰ.

ਆਈਟੀਸੀ ਲਿਮਿਟੇਡ

ਬਨਾਮ

ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਸ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ORS.

(2018 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2928-2930)

19 ਮਾਰਚ, 2018

[ਸ. ਏ. ਬੋਬਡੇ ਅਤੇ ਐਲ. ਨਾਗੇਸ਼ਵਰ ਰਾਓ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਐਕਟ, 2002: s.13(4) - ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਸੀ ਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ s.13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰੀ-ਸ਼ਡਿਊਲਮੈਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਉਸ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਨਾ ਮੰਨਣ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦੱਸਿਆ - ਕੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਅਤੇ ਤਰਕ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ s.13(3A) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਸੀ ਆਰਡਰ - ਹੋਲਡ: s.13(4) ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਐਨਪੀਏ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ 60 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੈਣਦਾਰ ਫਿਰ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ ਅਤੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦੱਸੋ - ਜਦੋਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਆਪਣੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਸੰਪੱਤੀ - ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਭਰੋਸੇ ਅਤੇ ਵਾਅਦਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਭਰੋਸੇਮੰਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਬਕਾਇਆ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ s.13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਬਹੁਤ ਬਾਅਦ ਮੁੜ-ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਚੈੱਕ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ। (2) ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦੇ ਪੱਤਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ - ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਦੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਮੌਕੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜੋ ਸਾਰੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ - ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਛੇ ਚੈੱਕ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੇਇੱਜ਼ਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਫਿਰ ਸਹਿਮਤੀ ਦਾ ਅੰਤਮ ਪੱਤਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਸੰਪੱਤੀ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਸਭ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਾਂ, ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਆਮ ਅਧੂਰੇ ਵਾਅਦੇ ਦੇ ਨਾਲ - ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਖਤਿਆਰੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲੀ ਰਾਹਤ ਹੈ - ਬਰਾਬਰੀ - ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ - ਕਲਾ 226.

ਆਈ.ਟੀ.ਸੀ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿ. ਅਤੇ ORS.

ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਐਕਟ, 2002: s.13(3A) - s.13(3A) ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ - ਆਯੋਜਿਤ: s.13(3A) ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਰੋਕੋ।

ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਐਕਟ, 2002 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ: ਐੱਸ. 13(3A) - ਕੀ s.13(3A) ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ - ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਾਰਨਾਂ ਵਾਲਾ ਜਵਾਬ ਵਿਧਾਨਕ ਸਕੀਮ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਜਾਣ ਦਾ ਬਹਾਨਾ ਨਹੀਂ ਲਗਾਉਣਗੀਆਂ - ਪਰ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇਕਰ ਜਵਾਬ ਸਿਰਫ਼ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸਕੀਮ ਦੀ ਸਾਰਥਿਕਤਾ ਦਾ, ਤਾਂ ਗੈਰ-ਪਾਲਣਾ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਉਪ-ਧਾਰਾ (3A) ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਲੋਚਕ ਹੈ - ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ " ਅਜਿਹੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਅੱਗੇ, ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਜਾਂ ਮੰਨਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਦੇ ਅਸਵੀਕਾਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਬਾਰੇ ਦੱਸੇਗਾ - ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ 'ਸ਼ਾਲ' ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਹਾਸ਼ੀਏ 'ਤੇ ਜਾਂ ਪਤਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਇਸ ਨੂੰ 'ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ' ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਨਾ - ਸ਼ਬਦ 'ਸ਼ੱਲ' ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਾਸ ਵਿਵਸਥਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਲਾਭ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਮੌਕਾ ਅਤੇ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ - ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਖਤਿਆਰੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ .

ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਐਕਟ, 2002 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ: ਐੱਸ. 31(i) - ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਵਜੋਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। 31(i) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਦੀ ਟੇਨੇਬਿਲਟੀ - ਹੋਲਡ: s.31(i) ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਸਾਧਾਰਣ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਕਿਸਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਜੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦਖਲ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ -

ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਇਰਾਦਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੇਣਾ ਹੈ - ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਲੈਣਦਾਰ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਦਖਲ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਛੋਟ ਕਿਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਰੋਜ਼ੀ-ਰੋਟੀ ਅਤੇ ਆਮਦਨ ਦੇ ਸਰੋਤ ਨੂੰ ਗੁਆਉਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਐਕਟ ਦੇ ਸਖ਼ਤ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੇ ਤਹਿਤ - ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਈ ਪਾਰਸਲਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਪੈਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਸੀ ਸਿੰਗਲ ਯੂਨਿਟ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਅਰਥਾਤ ਗੋਆ ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਤਾਰਾ ਹੋਟਲ - ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੁਝ ਪਾਰਸਲ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸਾਨਾਂ ਤੋਂ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜੋ ਨੀਤੀਗਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲੰਬਿਤ ਹੈ - ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਦਿਆਂ ਗਲਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮਾਲ ਇੰਦਰਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖੜ੍ਹੀ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਗੱਲਬਾਤ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਅੱਜ ਤੱਕ ਪੈਂਡਿੰਗ ਪਈ ਹੈ। .

ਕਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ: ਲਾਜ਼ਮੀ ਉਪਬੰਧ - ਇੱਕ ਉਪਬੰਧ ਜਿਸ ਲਈ ਕਾਰਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਤਰਕ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਲਪਨਾ ਨਾਲ।

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ: ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਐਕਟ, 2002 ਦਾ s.31(i) ਸੰਸਦ ਦੀ ਵਿਧਾਨਕ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ - ਰੱਖੀ ਗਈ: s.31(i) ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਜੋ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਵਿਆਜ ਐਕਟ ਦਾ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨਿਕ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉਠਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਐਕਟ, 2002: s.14 - ਕੀ ਲੈਣਦਾਰ A ct ਦੇ s.14 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ - ਹੋਲਡ: ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਲੈਣਦਾਰ ਕੋਲ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਰਚਨਾਤਮਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ

ਟੀਸੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਸ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ORS

ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ, ਇਸਲਈ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੇ s.8 ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ, ਇਸਲਈ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵੀ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੰਪੱਤੀ ਵਿੱਚ ਸਾਰਾ ਵਿਆਜ ਪਹਿਲੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਵਿਆਜ 'ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਬਣਿਆ ਰਿਹਾ।

ਧੋਖਾਧੜੀ: ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦਾ ਦੋਸ਼ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਸੀ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਬਕਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਵਧ ਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਬੋਲੀ ਲਗਾਈ - ਰੱਖੀ : ਇਛੁੱਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦਾ ਜੋਖਮ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ।

ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ
ਹੋਲਡ: 1.1 ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 3A ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਬੋਰਡ ਆਫ਼ ਡਾਇਰੈਕਟਰਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰੇ। ਜੇਕਰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਯੋਗ ਜਾਂ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਬਾਰੇ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਪਰਾ 21] [533-ਡੀ]

1.2 ਧਾਰਾ 13 (3A) ਦੀ ਵਿਧਾਨਿਕ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ, ਸ਼ਬਦ 'ਸ਼ੱਲ' ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਲੋੜ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3ਏ) ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਸੰਸਦ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਵਿਅਰਥ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਤਰਾਜ਼/ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਪਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਲਈ ਵਿਵੇਕ ਨੂੰ ਲੈਣਦਾਰ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇੱਕ ਲੋਕਸ ਪੋਇਨੀਟੈਂਟੀਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਰਗਰਮ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਤਰਕਪੂਰਨ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦੇਣਦਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਿਉਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ/ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਕਾਰਨ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਰਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਤਰਕ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਫਰਜ਼ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਲਪਨਾ ਨਾਲ। [ਪਰਾ 29, 30] [537-ਬੀ-ਡੀ]

ਮਾਰਡੀਆ ਕੈਮੀਕਲਸ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (2004) 4 SCC 311 : [2004] 3 SCR 982; ਟਰਾਂਸਕੋਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (2008) 1 SCC 125 : [2006] 9 Suppl. SCR 785; ਕੇਸ਼ਵਲਾਲ ਖੇਮਚੰਦ ਐਂਡ ਸੰਨਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਯੂਨੀਅਨ (2015) 4 ਐਸਸੀਸੀ 770 : [2015] 2 ਐਸਸੀਆਰ 51; ਰਾਜ ਯੂ.ਪੀ. v. ਮਨਬੋਧਨ ਲਾਲ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ [1958] SCR 533; ਰਾਜ ਯੂ.ਪੀ. v. ਬਾਬੂਰਾਮ, ਉਪਾਧਿਆ [1961] 2 SCR 679; ਮੈਸੂਰ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਵੀ.ਕੇ. ਕੰਗਨ (1976) 2 SCC 895 : [1976] 1 SCR 369; ਗੋਵਿੰਦਲਾਲ ਛਗਨ-ਲਾਲ ਪਟੇਲ ਬਨਾਮ ਐਗਰੀਕਲਚਰ ਪ੍ਰੋਡਿਊਸ ਮਾਰਕੀਟ ਕਮੇਟੀ (1976) 1 SCC 369 : [1976] 2 SCR 758; ਗਣੇਸ਼ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਾਹ ਕੇਸਰੀ ਬਨਾਮ ਲਕਸ਼ਮੀ ਨਰਾਇਣ (1985) 3 SCC 53 : [1985] 3 SCR 825; ਬੀ.ਪੀ. ਖੇਮਕਾ ਪ੍ਰਾ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਬੀਰੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ ਭੌਮਿਕ (1987) 2 SCC 407 : [1987] 2 SCR 559; M.V. ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ "ਵਲੀ ਪੇਰੋ" ਬਨਾਮ ਫਰਨਾਂਡੇਜ਼ ਲੋਪੇਜ਼ (1989) 4 SCC 671 : [1989] 1 Suppl. SCR 187; ਰਾਜ ਦੇ ਐਮ.ਪੀ. v. ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ (2000) 7 SCC 372 : [2000] 3 Suppl. SCR 235; ਸਰਲਾ ਗੋਇਲ ਬਨਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਚੰਦ (2009) 7 SCC 658 : [2009] 10 SCR 481 – 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ।

1.3 ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਭਰੋਸੇ ਅਤੇ ਵਾਅਦਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਬਕਾਇਆ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਜਾਪਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਪੱਤਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਚੈੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਮੌਕੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜੋ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਡਿਫਾਲਟ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ IFCI ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ "ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਦਾ ਇੱਕ ਪੱਤਰ" ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਮੌਕਾ ਅਤੇ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਲਾਭ..

ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਖਤਿਆਰੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲੀ ਰਾਹਤ ਹੈ। [ਪਰਾ 33, 34] [539-F-H; 540-ਏ-ਬੀ]

ਕਿਰਨ ਦੇਵੀ ਬਾਂਸਲ ਬਨਾਮ DGM SIDBI, AIR 2009 Guj 100 (DB); ਕਲੈਰਿਟੀ ਗੋਲਡ ਪ੍ਰਾ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ, ਏਆਈਆਰ 2011 ਬੋਮ. 42 (DB); ਵਿਨੇ ਕੰਟੇਨਰ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਪ੍ਰਾ. ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਐਕਸਿਸ ਬੈਂਕ, 2011 (1) Mh. ਐਲ.ਜੇ. 882; ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਚੰਦਰ ਸਾਹੂ ਬਨਾਮ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ, ਏਆਈਆਰ 2009 ਉੜੀਸਾ 35; ਟੈਨਸਾਈਲ ਸਟੀਲ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. v. ਪੰਜਾਬ ਐਂਡ ਸਿੰਧ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ., ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 2007 ਗੁ. 126; ਮੈਸਰਜ਼ ਜਯੰਤ ਏਜੰਸੀਆਂ ਬਨਾਮ ਕੇਨਰਾ ਬੈਂਕ ਐਂਡ ਓਆਰਐਸ, ਝਾਰਖੰਡ ਹਾਈ ਕੋਰਟ 2010 ਦੇ WP (C) ਨੰਬਰ 4048 ਵਿੱਚ; ਮੈਸਰਜ਼ ਟੈਟੂਲੀਆ ਕੋਕ ਪਲਾਂਟ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿ. ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ, ਏਆਈਆਰ 2013 ਝਾਰ 12; ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਨੰਦਾ ਕੁਮਾਰੀ ਬਨਾਮ ਸਟੈਂਡਰਡ ਚਾਰਟਰਡ ਬੈਂਕ, (2007) 135 ਕੰਪ ਕੇਸ 604 (ਕਾਰ); ਪਲਾਸ਼ ਮੁਖਰਜੀ ਬਨਾਮ U.O.I, W.P. 2014 ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ 9876 (ਡਬਲਯੂ); ਜੈਦੀਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. v. ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਐਨਆਰ., 2008 2 GLT (91); ਮਾਲਾਬਾਰ ਸੈਂਡ ਐਂਡ ਸਟੋਨਜ਼ (ਪ੍ਰਾਇਵੇਟ) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਕੈਥੋਲਿਕ ਸੀਰੀਅਨ ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ, ਏਆਈਆਰ 2013 ਕੇਰ 25 - ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ।

1.4 ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ "ਬਿਨਾਂ ਪੱਖਪਾਤ"

1.4.1 ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ "ਬਿਨਾਂ ਪੱਖਪਾਤ ਦੇ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਕੁਝ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਮਾਨਤਾ ਦਾ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਦੇਣਦਾਰੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. "ਬਿਨਾਂ ਪੱਖਪਾਤ ਦੇ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਜਾਣ-ਪਛਾਣ ਦਾ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਲਗਾਤਾਰ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 35] [540-ਸੀ; 541-ਬੀ]

1.4.2 ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਰਿਣਦਾਤਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਵਿੱਚ ਕਾਮਯਾਬ ਰਿਹਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਾਹਰਾ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਛੇ ਚੈੱਕ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਜੋ ਬੇਇੱਜ਼ਤ ਹੋ ਗਏ ਸਨ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਫਿਰ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅੰਤਮ ਪੱਤਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਰਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਭ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਆਮ ਅਧੂਰੇ ਵਾਅਦੇ ਦੇ ਨਾਲ, ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਉਂਕਿ, ਨਾ ਤਾਂ ਕਰਜ਼ਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਇਤਰਾਜ਼ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਲੈਣਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 36] [541-ਸੀ-ਈ]

2. ਰਿਕਵਰੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਵਜੋਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ

2.1 ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 (i) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਵਜੋਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਵੈਧ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਧਾਰਾ 31(i) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ "ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਮਹੱਤਵ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ, ਹੋਰ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਲੋਕਾਂ ਵਾਂਗ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਸਾਧਾਰਣ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਕਿਸਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦਖਲ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਇਰਾਦਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (zf) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦਾ ਵੀ ਇਰਾਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਈ ਪਾਰਸਲਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਗੋਆ ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਲਈ ਸੀ। . ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੁਝ ਪਾਰਸਲ ਹੁਣ ਖੇਤੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸਾਨਾਂ ਤੋਂ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜੋ ਨੀਤੀਗਤ ਫੈਸਲੇ ਕਾਰਨ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲੰਬਿਤ ਹੈ। [ਪਰਾ 37, 38, 39] [541-F-G; 542-ਡੀ, ਈ-ਐੱਫ; 543-ਏ-ਬੀ]

2.2 ਕੁੱਲ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਗੋਆ ਹੋਟਲ ਸਥਿਤ ਸੀ, 182225 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, 2335 ਵਰਗ ਮੀਟਰ. ਹੋਟਲ ਦੀ ਬੰਦੀ ਖਪਤ ਲਈ ਸਬਜ਼ੀਆਂ, ਫਲਾਂ, ਬੂਟੇ ਅਤੇ ਰੁੱਖ ਉਗਾਉਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਬਜ਼ੀਆਂ ਉਗਾਉਣ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਪੁਖਤਾ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੜੀ ਪੱਤੇ ਅਤੇ ਨਾਰੀਅਲ ਵਾਲੇ ਕੁਝ ਦਰੱਖਤ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰਫਲ ਦਾ ਲਗਭਗ 12.8% ਬਣਦਾ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਲੋਨ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੌਰਗੇਜ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਗੋਆ ਹੋਟਲ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ, ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਖੁਦ ਸਮਝਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਾਹੀਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਉਹ ਵਾਹੀਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਦਿਆਂ ਗਲਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮਾਲ ਐਂਟਰੀਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖੜ੍ਹੀ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਗੱਲਬਾਤ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਅੱਜ ਤੱਕ ਪੈਂਡਿੰਗ ਪਈ ਹੈ। [ਪਰਾ 40, 41, 44] [543-D-F; 546-ਬੀ]

ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਬਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. (2002) 4 SCC 275 [2002] 2 SCR 450; ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਸੰਤੋਸ਼ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. ਏਆਈਆਰ 2017 ਐਸਸੀ 25 [2016] 9 ਐਸਸੀਆਰ 985; ਏ.ਐਸ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. v. ਮਦਰਾਸ ਰਾਜ ਏਆਈਆਰ 1957 ਐਸਸੀ 297 : [1957] ਐਸਸੀਆਰ 399; ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਬਨਾਮ ਅਫਸਰ-ਚਾਰਜ (ਵਾਰਡਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਲਤ) ਪਾਈਗਾਹ (1976) 3 SCC 864 : [1977] 1 SCR 146; ਕੁੰਜੂਕੁਟੀ ਸਾਹਿਬ ਬਨਾਮ ਕੇਰਲਾ ਰਾਜ (1972) 2 SCC 364 : [1973] 1 SCR 326 - 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ।

3. IFCI ਦੁਆਰਾ ITC ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ

3.1 ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ 20.06.2013 ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਨੇ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਬੋਲੀਕਾਰ ITC ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। 515,44,01,000/- 25.02.2015 ਨੂੰ। ਉਸੇ ਦਿਨ, ਯਾਨੀ 25.02.2015 ਨੂੰ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਉਂਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ

ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ. ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਡਿਲੀਵਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ।

ਇਸ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਿਆ ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੀ
ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਲੈਣਦਾਰ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹੇ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕੇ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਕਿਉਂਕਿ ਆਈ.ਟੀ.ਸੀ. ਲਿਮਟਿਡ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ, ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਸਕਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 45, 46] [546-C-F]

3.2 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਸਵਾਲ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੀ ਲੈਣਦਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਰਿਹਾ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਲੈਣਦਾਰ ਕੋਲ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਰਚਨਾਤਮਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ ਲੈਣਦਾਰ ਕੋਲ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਸਾਰਾ ਵਿਆਜ ਪਹਿਲੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਪਾਸ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ, ਲੈਣਦਾਰ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਾਰਾ ਵਿਆਜ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਬਣਿਆ ਰਿਹਾ। [ਪਰਾ ੪੧, ੪੮, ੫੦] [੫੪੬-ਜੀ; 547-ਏ-ਬੀ; 548-B-F]
ਐੱਮ.ਵੀ.ਐੱਸ. ਮਾਨਿਕਯਾਲਾ ਰਾਓ ਬਨਾਮ ਐੱਮ. ਨਰਸਿਮਹਾਸਵਾਮੀ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1966 SC 470 - 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

4.1 ਖੋਜ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਇੱਕ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਾ ਲੰਬਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਬੋਲੀ ਕੀਤੀ।

ਆਈਟੀਸੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐੱਸ

ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਚੁਕਵੇਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੱਭਣ ਵਿੱਚ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਅਸਾਧਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਆਖਰਕਾਰ ਚੌਥੀ ਨਿਲਾਮੀ 'ਤੇ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਨਿਲਾਮੀ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। [ਪਰਾ 52] [549-ਬੀ-ਸੀ]

4.2 ਕੇਸ ਦੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕੀਤੀ ਜਿਸਦਾ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀਆਂ ਤਜਵੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗੱਲਬਾਤ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਕਾਫ਼ੀ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜਾਰੀ ਰਿਹਾ। ਰਿਣਦਾਤਾ ਆਪਣੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3ਏ) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਨਾਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਿਸਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਸਿਰਫ਼ ਸਮਾਂ ਮੰਗਣ ਅਤੇ ਕਈ ਮੌਕਿਆਂ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਅਤੇ 136 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਖਤਿਆਰੀ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪਰਾ 54, 55, 57] [549-F, G-H; 550-ਏ, ਈ-ਐੱਫ]

ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਦਿਗੰਬਰ (1995) 4 SCC 683 - 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ।
ਲਿੰਡਸੇ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਹਰਡ (1874) 5 PC 221 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕ੍ਰਾਫੋਰਡਜ਼: ਸਟੈਚੂਟਰੀ ਕੰਸਟਰਕਸ਼ਨ, ਪੀ. 516; ਮੁੱਲਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਪੰਨਾ 104, 105 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ
[2004] 3 SCR 982 ਪੈਰਾ 23 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[1958] SCR 533 ਪੈਰਾ 27 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[1961] 2 SCR 679 ਪੈਰਾ 27 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[1976] 1 SCR 369 ਪੈਰਾ 27 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[1976] 2 SCR 758 ਪੈਰਾ 27 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[1985] 3 SCR 825 ਪੈਰਾ 27 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[1987] 2 SCR 559 ਪੈਰਾ 27 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[1989] (1) ਸਪਲ. SCR 187 ਪੈਰਾ 27 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[2000] 3 ਸਪਲ. SCR 235 ਪੈਰਾ 27 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[2009] 10 SCR 481 ਪੈਰਾ 27 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[2006] 9 ਸਪਲ. SCR 785 ਪੈਰਾ 30 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[2015] 2 SCR 51 ਪੈਰਾ 30 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
AIR 2009 Guj 100 (DB) ਨੇ ਪੈਰਾ 30 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ
ਏਆਈਆਰ 2011 ਬੰਬ 42 (DB) ਨੇ ਪੈਰਾ 30 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ
2011 (1) Mh. L.J. 882 ਪੈਰਾ 30 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ
ਏਆਈਆਰ 2009 ਉੜੀਸਾ 35 ਨੇ ਪੈਰਾ 30 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ
ਏਆਈਆਰ 2007 ਗੁਜ 126 ਨੇ ਪੈਰਾ 30 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ
ਏਆਈਆਰ 2013 ਝਾਰ 12 ਨੇ ਪੈਰਾ 30 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ
(2007) 135 ਕੰਪ ਕੇਸ 604 ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਪੈਰਾ 30
(ਕਾਰ)
2008 2 GLT (91) ਨੇ ਪੈਰਾ 30 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ
ਏਆਈਆਰ 2013 ਕੇਰ 25 ਨੇ ਪੈਰਾ 30 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ
[2002] 2 SCR 450 ਪੈਰਾ 42 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[2016] 9 SCR 985 ਪੈਰਾ 42 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[1957] SCR 399 ਪੈਰਾ 43 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[1977] 1 SCR 146 ਪੈਰਾ 44 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[1973] 1 SCR 326 ਪੈਰਾ 44 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
AIR 1966 SC 470 ਪੈਰਾ 47 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
(1904) ILR 27 ਮੈਡ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਪੈਰਾ 49
(1995) 4 SCC 683 ਪੈਰਾ 56 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
(1874) 5 ਪੀਸੀ 221 ਪੈਰਾ 56 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2018 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2928-2930।

2015 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 222, 1150 ਅਤੇ 2486 ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 23.03.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ

ਆਈਟੀਸੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐੱਸ

ਨਾਲ
ਸੀ.ਏ. 2018 ਦਾ ਨੰਬਰ 2931-2933

ਹਰੀਸ਼ ਸਾਲਵੇ, ਡਾ.ਏ.ਐਮ.ਸਿੰਘਵੀ, ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਪੀ.ਐਸ. ਨਰਸਿਮਹਾ, ਸੀ.ਯੂ. ਸਿੰਘ, ਸ਼ੇਖਰ ਨਫੜੇ, ਭਾਰਤ ਭੂਸ਼ਣ ਪਰਸੂਨ, ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵਾਈਜ਼, ਐਲ.ਕੇ. ਭੂਸ਼ਣ, ਅਨਿਰੁਧ ਅਰੁਣ ਕੁਮਾਰ, ਮੋਹਿਤ ਸ਼ਰਮਾ (ਮੈਸਰਸ ਦੁਆ ਐਸੋਸੀਏਟਸ ਲਈ), ਕੁਸ਼ ਚਤੁਰਵੇਦੀ, ਸ਼ੁਭਾਂਸ਼ੂ ਪਾਧੀ, ਸੋਮੇ ਕਪੂਰ, ਅਜੈ ਅਗਰਵਾਲ, ਅਨਿਰੁਧਾ ਜੋਸ਼ੀ , ਮਨੀਸ਼ ਦੇਸਾਈ , ਮਹੇਸ਼ ਅਗਰਵਾਲ , ਸੌਜਨਿਆ ਮੈਨਨ , ਅੰਕੁਰ ਸਹਿਗਲ , ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਿਧੀ ਸਿੰਘ , ਸਾਕਿਬ ਧੋਰਾਜੀਵਾਲਾ , ਅਮਨ ਵਰਮਾ , ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਮ੍ਰਿਤੀ ਚੂੜੀਵਾਲ , ਰਿਸ਼ਭ ਪਾਰਿਖ , ਮੁੰਜਾਲ ਭੱਟ , ਈ ਸੀ ਅਗਰਵਾਲਾ , ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੋਨਮ ਪ੍ਰਿਯਾ , ਵੈਭਵ ਐਮ ਵੇਂਘਲ , ਵੈਭਵ ਐਮ. । ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ.

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ
ਐਸ.ਏ. ਬੋਬਡੇ, ਜੇ. 1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।
2. ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ITC ਲਿਮਿਟੇਡ SLP (C) ਨੰ. 10215-10217/2016 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ। ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਪੰਜ ਸਿਤਾਰਾ ਲਗਜ਼ਰੀ ਹੋਟਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।
3. ਉਹ ਹਾਲਾਤ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਹੋਟਲ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਹੈ:-

ਇੰਡਸਟ੍ਰੀਅਲ ਫਾਈਨੈਂਸ਼ੀਅਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (IFCI), [ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ SLP (C) ਨੰਬਰ 10196-10198/2016 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ], ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਲੈਣਦਾਤਾ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ), ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਨੇ ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਕਰਜ਼ਦਾਰ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨਾਲ 150 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਲੋਨ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ। ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਲੋਨ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਉਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਹੋਟਲ ਦੀ ਸਾਰੀ ਸੰਪਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ - ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਵਿਲਾ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਖਾਤਾ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਸੰਪਤੀ (NPA) ਬਣ ਗਿਆ

ਮਿਤੀ 23.03.2016
ਮਿਤੀ 26.02.2010
ਡਬਲਯੂ.ਈ.ਐਫ. 30.09.2012

4. ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ 133.18 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੁੱਲ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਈ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਨ। ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਐਕਟ, 2002 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ 60 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ।

5. ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਭੇਜਿਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3ਏ) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 (i) ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੋਕ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 13 (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ/ਵਿਕਰੀਸੰਪਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ੇ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ।

6. 18.06.2013 ਨੂੰ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਡੀਆਰਟੀ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਨੋਟਿਸ7 ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾਰੁਪਏ ਦੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਾਲ 403 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਹੋਈ ਗੱਲਬਾਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ। ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਉਸੇ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਾਲ 09.01.2014 ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਵਿਕਰੀ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਡੀਆਰਟੀ ਨੇ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ, 8 ਨੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਨੂੰ ਟਾਲਣ ਅਤੇ ਅਗਲੇ 60 ਦਿਨਾਂ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਦਮ ਨਾ ਚੁੱਕਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਅਸਫਲ ਰਹੀ।

7. ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਡੀਆਰਟੀ ਆਰਡਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਡੈਬਟਸ ਰਿਕਵਰੀ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਡੀਆਰਏਟੀ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਚੁਣੌਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਡੀਆਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ।

ਮਿਤੀ 26.03.2013

ਮਿਤੀ 27.05.2013

ਮਿਤੀ 31.07.2013

04.09.2013 ਨੂੰ

ਵੀਡੀਓ ਆਰਡਰ ਮਿਤੀ 6.02.2014

8. ਡੀਆਰਟੀ ਨੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 13(3ਏ) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 13(2)9 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31(i) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਸਨ।

9. ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ DRAT ਵਿੱਚ DRT10 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜੋ ਕਿ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ 11 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ. ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਦਰਕਿਨਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ SLP ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ।

ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ

10. 04.09.2013 ਨੂੰ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ 403 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 09.10.2013 ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਖਬਾਰ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ 12 ਭੇਜਿਆ ਕਿ ਉਹ 31.12.2013 ਤੱਕ ਸਾਰੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਡੀਆਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣੀ ਸਕਿਓਰਿਟੀਜ਼ੇਸ਼ਨ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ 13 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਣਗੇ। ਇਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ 08.10.2013 ਨੂੰ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਕਲੀਅਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਸਿਰਫ 15-20 ਦਿਨਾਂ ਲਈ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ।

11. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 25.11.2013 ਨੂੰ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਨੁਸੂਚੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਪੱਤਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ।

12. 30.12.2013 ਨੂੰ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਮੰਗਿਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ।

13. 09.01.2014 ਨੂੰ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਉਸੇ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦੂਜਾ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ। 403 ਕਰੋੜ DRT14 ਨੇ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਨੂੰ ਟਾਲਣ ਅਤੇ 60 ਦਿਨਾਂ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਦਮ ਨਾ ਚੁੱਕਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਵਿਡੀਓ ਆਰਡਰ ਮਿਤੀ 26. 03.2013 ਮਿਤੀ 19.09.2013

ਵੀਡੀਓ ਆਰਡਰ ਮਿਤੀ 31.03.2014 ਮਿਤੀ 31.07.2013

ਵੀਡੀਓ ਆਰਡਰ ਮਿਤੀ 10.09.2014 ਵਿਡੀਓ ਆਰਡਰ ਮਿਤੀ 06.02.2014

14. 08.10.2014 ਨੂੰ ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ 12.11.2014 ਨੂੰ 542.57 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਤੈਅ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਤੀਜਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਗੋਆ ਹੋਟਲ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਹ ਅਗਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਤਰੀਕ ਤੱਕ ਸੀਲਬੰਦ ਲਿਫ਼ਾਫ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਜੋ ਕਿ 19.11.2014 ਨੂੰ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤੀਜੀ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ।

15. ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਲੋਨ ਹਯਾਤ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਹੋਟਲ ਲਈ ਸੰਚਾਲਨ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ ਸਨ। ਹਯਾਤ ਨੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ ਕਿ ਉਹ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। 31.12.2014 ਨੂੰ, ਗੋਆ ਹੋਟਲ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਚੌਥਾ ਅਤੇ ਤਾਜ਼ਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਰੱਖੀ ਸੀ। 515.44 ਕਰੋੜ ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕਾਰਨ ਗੋਆ ਹੋਟਲ ਦੀ ।TC ਲਿਮਟਿਡ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)।

ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਖੁਲਾਸੇ
16. ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਰੁਖ ਕੀਤਾ।
ਤਿੰਨ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ:-
(i) ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 2698 ਆਫ਼ 2014 (2015 ਦੇ 222 ਵਜੋਂ ਮੁੜ ਨੰਬਰ) 04.10.2014 ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਡੀਆਰਏਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।
(ii) ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1150 ਆਫ਼ 2015 ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 02.03.2015 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 17
(iii) ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2486 ਆਫ਼ 2015 19.03.2015 ਨੂੰ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ 25.02.2015 ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਗੋਆ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪਣਜੀ ਬੈਂਚ ਅੱਗੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਆਖਰਕਾਰ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਡੀਆਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਗੋਆ ਹੋਟਲ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ।

17. ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ:-

(i) ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਲਈ ਧਾਰਾ 13 (3A) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਤਰਕਸੰਗਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(ii) ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਵਜੋਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ।

(iii) ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਉਸ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(iv) ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ।

(v) ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸੰਚਾਲਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਢੰਗ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦੁਆਰਾ ਖਰਾਬ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (3A) ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਸਹੀ ਉਸਾਰੀ

18. ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇੱਕ ਮੁੱਖ ਦਲੀਲ ਜਿਸਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਪੱਖ ਮਿਲਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕੀਤੀ ਜੋ ਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ (ਉਪ-ਧਾਰਾ (3ਏ) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨਾ ਜੋ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ), ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਬਾਰੇ ਦੱਸਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਉਪਾਅ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ।

19. ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਿਕ ਸਕੀਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

= = = =

20. ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ (ਲਾਗੂ ਕਰਨ) ਨਿਯਮ, 2002 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਨਿਯਮਾਂ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਐਕਟ19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਬਾਰੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ

(3).....

(3A) ਜੇਕਰ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਜਾਂ ਮੰਨਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਹ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਬਾਰੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਦੱਸੇਗਾ:ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਜ਼ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 17A ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ। .(4) ਜੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਆਪਣੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਵੱਧ ਉਪਾਵਾਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ:-(a) ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੀਜ਼, ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ;(ਬੀ) ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੀਜ਼, ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਲੀਜ਼, ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿੱਥੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸਾ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਪੂਰੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਸੰਭਾਲ ਲਵੇਗਾ ਜੋ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। (c) ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੋ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੈਨੇਜਰ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ), ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਿਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ; (d) ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਲਿਖਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਤੋਂ ਕੋਈ ਪੈਸਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ, ਇੰਨਾ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪੈਸੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ।

(5).....	(8).....	(11).....
(6).....	(9).....	(12).....
(7).....	(10).....	(13

3-ਏ. ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦਾ ਜਵਾਬ।-(a) ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜੇਕਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਯੋਗ ਹੈ।

ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਲੈਣਦਾਰ, ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ/ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ 60 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਣ 'ਤੇ, ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਲੈਣਦਾਰ ਫਿਰ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਲੈਣਦਾਰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਜਾਂ ਮੰਨਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ/ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਦੱਸਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਆਪਣੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਲੈਣਦਾਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

21. ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 3A ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਬੋਰਡ ਆਫ਼ ਡਾਇਰੈਕਟਰਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਜੇਕਰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਯੋਗ ਜਾਂ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਬਾਰੇ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

22. ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਸਥਾਨਿਕ ਸਥਿਤੀ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਾਅ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਉਪਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਆਪਣੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁੜ ਸਮਾਂ-ਤਹਿ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਉਪਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਸਮਝਦਾਰੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(ਬੀ) ਜੇਕਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਬਦਲਾਅ ਜਾਂ ਸੋਧ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਧੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੋਧਿਆ ਨੋਟਿਸ ਜਾਂ ਪਾਸ ਕਰੇਗਾ। ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਢੁਕਵੇਂ ਹੁਕਮ ਜਿਵੇਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੇ ਜਾਣ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ.

23. ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3A) ਨੂੰ ਮਾਰਡੀਆ 20 ਕੈਮੀਕਲਜ਼ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਸਦ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"45. ...ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਜਵਾਬ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਅਧੀਨ ਕਿਹੜੇ ਉਪਾਅ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। 60 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਧਾਰਾ (4)। ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਆਪਣਾ ਮਨ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅੰਦਰੂਨੀ ਵਿਧੀ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਸਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (4) ਅਧੀਨ ਸਖ਼ਤ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਕੁਝ ਅਰਥਪੂਰਨ ਵਿਚਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਅਜਿਹੀ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਜਾਂ ਨੁਕਤਿਆਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਬਾਰੇ ਜਾਣੂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ। ਅਜਿਹੇ ਕਾਰਨ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਸੰਸਥਾਗਤ ਵਿੱਤ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਵਾਜਬਤਾ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਦੀ ਲੋੜ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਆਰਥਿਕਤਾ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਿਹਤਮੰਦ ਆਰਥਿਕਤਾ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਅਣਸੁਖਾਵੇਂ ਕਦਮਾਂ ਲਈ ਡਿਫਾਲਟਰ ਨਾ ਪਾਏ ਜਾਣ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਾ ਹੋਣ। ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਸੰਚਾਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹਨ।

ਪਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਸੰਚਾਰ, ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਗਿਆਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਇਹ ਜਾਣਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵੱਲ ਇੱਕ ਕਦਮ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਕਿਉਂ
ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਵਿਜ਼ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ/ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਲਈ ਸਖ਼ਤ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦਖਲ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਇਦਾਦ. ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਅਧੀਨ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦਾ ਕਾਰਨ ਜਾਣਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਜਾਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (4) ਅਧੀਨ ਲਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਾਅ 'ਤੇ ਐਕਟ ਪਰਿਪੱਕ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

24. ਸੰਸਦ ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਰਾਮ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਆਮ ਕਦਮਾਂ ਤੋਂ ਵਿਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਆਮ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਭਾਵ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦਖਲ ਦੁਆਰਾ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

25. ਸਵਾਲ ਜੋ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸੰਸਦ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੇਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕੁੱਲ ਅਯੋਗਤਾ ਲਈ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3A) ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ।

26. ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਾਰਨਾਂ ਵਾਲਾ ਜਵਾਬ ਵਿਧਾਨਿਕ ਸਕੀਮ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਜਾਣ ਦਾ ਬਹਾਨਾ ਨਹੀਂ ਲਾਉਣਗੀਆਂ। ਪਰ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇਕਰ ਜਵਾਬ ਸਿਰਫ਼ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸਕੀਮ ਦੀ ਸਾਰਥਿਕਤਾ ਦਾ, ਤਾਂ ਗੈਰ-ਪਾਲਣਾ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

27. ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਉਸ ਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖ ਕੇ ਜਿਸ ਵਿਚ ਇਰਾਦਾ ਪਹਿਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਅਸਲ ਇਰਾਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀ 'ਤੇ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕ੍ਰਾਫੋਰਡਜ਼ ਸਟੈਚੂਟਰੀ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਦੇ ਇੱਕ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ -

"ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਇਰਾਦੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਉਸ ਭਾਸ਼ਾ 'ਤੇ ਜਿਸ ਵਿਚ ਇਰਾਦਾ ਪਹਿਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਸ਼ਾਸਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਦਾ ਪਤਾ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਵਾਕੰਸ਼-ਵਿਗਿਆਨ ਤੋਂ, ਸਗੋਂ ਇਸਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ, ਇਸਦੀ ਡਿਜ਼ਾਇਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਨਤੀਜਿਆਂ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਾਹ ਜਾਂ ਹੋਰ।"

ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸੁਬਾਰਾਓ, ਯੂ.ਪੀ. ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਜੇ. v. ਬਾਬੂ ਰਾਮ ਉਪਾਧਿਆ 23 ਦੱਸਦਾ ਹੈ, "ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ ਦੇ ਅਸਲ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਡਿਜ਼ਾਇਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਨਤੀਜਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ; ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਜਿਸ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਹਾਲਾਤ, ਅਰਥਾਤ, ਕਿ ਕਨੂੰਨ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਕ ਅਚਨਚੇਤ ਸਥਿਤੀ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕੁਝ ਜ਼ੁਰਮਾਨਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ; ਗੰਭੀਰ ਜਾਂ ਮਾਮੂਲੀ ਨਤੀਜੇ, ਜੋ ਇਸ ਤੋਂ ਨਿਕਲਦੇ ਹਨ; ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਕੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਰਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।"

28. ਅਸੀਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3A) ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ। ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ "ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਅੱਗੇ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਜਾਂ ਮੰਨਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਬਾਰੇ ਦੱਸੇਗਾ"। ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ 'ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ' ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਲਾਜ਼ਮੀ 'ਸ਼ੱਲ' ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਹਾਸ਼ੀਏ 'ਤੇ ਰੱਖਣ ਜਾਂ ਪਤਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ। ਸ਼ਬਦ 'ਸ਼ੱਲ' ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਾਸ ਵਿਵਸਥਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ।

29. ਧਾਰਾ 13 (3A) ਦੀ ਵਿਧਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕੀ, 'ਸ਼ੱਲ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਲੋੜ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3ਏ) ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਸੰਸਦ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਵਿਅਰਥ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਤਰਾਜ਼/ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਪਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਲਈ ਵਿਵੇਕ ਨੂੰ ਲੈਣਦਾਰ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇੱਕ ਲੋਕਸ ਪੋਇਨੀਟੈਂਟੀਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਰਗਰਮ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਤਰਕਪੂਰਨ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦੇਣਦਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਿਉਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

29. ਧਾਰਾ 13 (3A) ਦੀ ਵਿਧਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕੀ, 'ਸ਼ੱਲ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਲੋੜ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3A) ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਸੰਸਦ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਵਿਅਰਥ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਤਰਾਜ਼/ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਪਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਲਈ ਵਿਵੇਕ ਨੂੰ ਲੈਣਦਾਰ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇੱਕ ਲੋਕਸ ਪੋਇਨੀਟੈਂਟੀਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਰਗਰਮ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਤਰਕਪੂਰਨ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦੇਣਦਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਿਉਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

30. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ/ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਰਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਤਰਕ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਫਰਜ਼ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਲਪਨਾ ਨਾਲ। ਅਸੀਂ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਰਨ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸੰਸਦ ਦੀ ਚੁੱਪ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਫਿਰ ਵੀ 'ਲਾਜ਼ਮੀ' ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਅਸੀਂ ਮਾਰਡੀਆ ਕੈਮੀਕਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ25, ਟ੍ਰਾਂਸਕੋਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਕੇਸ਼ਵਲਾਲ ਖੇਮਚੰਦ ਐਂਡ ਸਨਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

.ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

---------- ----

ਰਾਜ ਯੂ.ਪੀ. v. ਮਨਬੋਧਨ ਲਾਲ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, AIR 1957 SC 912, p. 917

(2004) 4 SCC 311 (ਪੈਰਾ 45, 47, 77 ਅਤੇ 80)

(2008) 1 SCC 125 (ਪੈਰਾ 24 ਅਤੇ 25)

(2015) 4 SCC 770 (ਪੈਰਾ 19 ਅਤੇ 61)

31. ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਆਚਰਣ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਉਪਾਅ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ
ਇੱਕ ਅਖਤਿਆਰੀ ਉਪਾਅ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਹਾਲਾਤ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।

32. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ29, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (3A) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਅਟੈਂਡੈਂਟ ਹਾਲਾਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਨ:
(i) 26.03.2013 ਨੂੰ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ 60 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। 27.05.2013 ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁੜ-ਨਿਯਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ (ਜੋ ਕਿ 22.08.2012 ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਂਗ ਹੀ ਸੀ) ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਦਾ ਸੀ।
(ii) 07.06.2013 ਨੂੰ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ 27.05.2013 ਦੇ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਭੇਜਿਆ।
(iii) 20.06.2013 ਨੂੰ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 13(4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਨਿਰੋਲ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਸੀ। ਸਾਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅੱਜ ਤੱਕ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।
(iv) ਅਗਲੇ ਦਿਨ 21.06.2013 ਨੂੰ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਲਿਖ ਕੇ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ 33.16 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਛੇ ਚੈੱਕ ਨੱਥੀ ਕੀਤੇ। ਚੈੱਕਾਂ ਦੀ ਬੇਅਦਬੀ ਕੀਤੀ ਗਈ।
(v) 04.09.2013 ਨੂੰ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਅਖਬਾਰ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 09.10.2013 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 403 ਕਰੋੜ
(vi) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ 19.09.2013 ਨੂੰ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜ ਕੇ ਇਹ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ 31.12.2013 ਤੱਕ ਸਾਰੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਉਕਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਡੀਆਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਕਰਣ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧੇਗਾ।

(vii) 08.10.2013 ਨੂੰ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।
(viii) 29.10.2013 ਨੂੰ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ 03.10.2013 ਦੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਕਲੀਅਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੇ ਮੁੜ-ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਭੇਜਿਆ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਮੁੱਖ ਕਿਸ਼ਤ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰੇਗਾ। ਕੁੱਲ ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ 31.12.2013 ਤੱਕ 89 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸਿਰਫ 15-20 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਵਧਾਇਆ ਹੈ।
(ix) 25.11.2013 ਨੂੰ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 29.10.2013 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਨੁਸੂਚੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ "ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਪੱਤਰ" ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਨੁਸੂਚੀ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ.

(x) ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ 08.01.2014 ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਲਿਖ ਕੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਲੈਣਦਾਰ ਬਕਾਇਆ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਬੇਨਤੀ ਪੱਤਰ ਨੂੰ 30.12.2013 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਕਾਇਆ ਬਕਾਇਆ।

33. ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਭਰੋਸੇ ਅਤੇ ਵਾਅਦਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਉਕਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਬਕਾਇਆ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਜਾਪਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ 30 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਪੱਤਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਚੈੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਮੌਕੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜੋ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਡਿਫਾਲਟ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ IFCI ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ "ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਦਾ ਇੱਕ ਪੱਤਰ" ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ।

34. ਇਹਨਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵ ਵਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਸੀਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਲਾਭ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਅਤੇ ਸਮਾਂ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਅਧੀਨ ਅਖਤਿਆਰੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲੀ ਰਾਹਤ ਹੈ।

ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ "ਬਿਨਾਂ ਪੱਖਪਾਤ ਦੇ"

35. ਪੱਤਰ 33 ਵਿੱਚ "ਬਿਨਾਂ ਪੱਖਪਾਤ ਦੇ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਕੁਝ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਮਾਨਤਾ ਦਾ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਦੇਣਦਾਰੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕਿ ਇਹ ਪੱਤਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਉਪਚਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਰਸੀਦ ਜਾਂ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮਝਦਾਰੀ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੱਤਰ ਉਸ ਚਿੱਠੀ ਦੀ ਯਾਦ ਦਿਵਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਪੈਨਸਰ ਦੇ 34 ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਹਰੀਸ਼ ਸਾਲਵੇ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, “ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਪੱਤਰ ਲਿਖਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਬੰਨ੍ਹੇ ਹੋਏ ਨਾਲੋਂ ਅੱਗੇ ਬੰਨ੍ਹਣ ਦਾ ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੰਨਾ ਚਿਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਭੁਗਤਾਨ ਤੋਂ ਬਚ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਮਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ, ਪਰ ਇੱਕ ਇੱਛਾ, ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਹੋਰ, ਸਮਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦਬਾਅ ਨੂੰ ਟਾਲਣ ਦੀ।"

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਕੇਸ 35 ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਗੱਲਬਾਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ "ਬਿਨਾਂ ਪੱਖਪਾਤ ਦੇ" ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਰਸੀਦ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਊਸ ਆਫ਼ ਲਾਰਡਜ਼ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ:

“ਪਰ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਬਿਆਨ ਨੂੰ s ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਸੀਦ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। 29 (5), ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਬਿਆਨ ਇੱਕ ਰਸੀਦ ਦਾ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਮਾਨਤਾ ਹੈ। ” ਇਸ ਲਈ, ਪੱਖਪਾਤ ਰਹਿਤ ਨਿਯਮ ਦੀ ਕੋਈ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਇਹ ਕਿਹਾ

ਆਈਟੀਸੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ [ਐਸ. ਏ. ਬੋਬਡੇ, ਜੇ.]

“ਇੱਥੇ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ, ਮਿਸਟਰ ਰਸ਼ੀਦ ਕੋਈ ਰਿਆਇਤ ਨਹੀਂ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਉਹ ਇੱਕ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ. ਨਾ ਤਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਸਲ ਭੁਗਤਾਨ। ”

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ "ਬਿਨਾਂ ਪੱਖਪਾਤ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਜਾਣ-ਪਛਾਣ ਦਾ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਲਗਾਤਾਰ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉੱਪਰ

36. ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਮੋੜਿਆ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਵਿੱਚ ਕਾਮਯਾਬ ਹੋ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਜਵਾਬ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਆ। ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਚੋ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਛੇ ਚੈੱਕ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਜੋ ਬੇਇੱਜ਼ਤ ਹੋ ਗਏ ਸਨ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਫਿਰ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅੰਤਮ ਪੱਤਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਰਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਭ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਆਮ ਅਧੂਰੇ ਵਾਅਦੇ ਦੇ ਨਾਲ, ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਬਾਰੇ ਸਵਾਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਕਿਉਂ ਨਾ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਉਂਕਿ, ਨਾ ਤਾਂ ਕਰਜ਼ਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਇਤਰਾਜ਼ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਲੈਣਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਰਿਕਵਰੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਵਜੋਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ

37. ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਇਕ ਦਲੀਲ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖੋਜ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਵਜੋਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਵਿਚ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਖੋਜ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 (i) ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: -

"31. ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ-ਇਸ ਐਕਟ ਦਾ ਉਪਬੰਧ ਇਨ੍ਹਾਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ-

(a)....

(ਬੀ)....

(c)....

(e)....

(f)....

(ਜੀ)....

(h)....

(i) ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਪੈਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

(j)..."

38. ਧਾਰਾ 31(i) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ "ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਮਹੱਤਵ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ, ਕਈ ਹੋਰਾਂ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਸਾਧਾਰਣ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ, ਜੋ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦਖਲ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿਸਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਇਰਾਦਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਲੈਣਦਾਰ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਦਖਲ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਛੋਟ ਐਕਟ ਦੇ ਸਖ਼ਤ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਰੋਜ਼ੀ-ਰੋਟੀ ਅਤੇ ਆਮਦਨ ਦੇ ਸਰੋਤ ਭਾਵ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਗੁਆਉਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (zf) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦਾ ਵੀ ਇਰਾਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 31 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

---------- ----------

36 (zf) "ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ, ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ-

(i) ਕੋਈ ਮੌਰਗੇਜ, ਚਾਰਜ, ਹਾਈਪੋਥੀਕੇਸ਼ਨ, ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ, ਠੋਸ ਸੰਪੱਤੀ 'ਤੇ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ, ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਹੋਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜੋ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਅਦਾਇਗੀਯੋਗ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ੁੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਠੋਸ ਸੰਪੱਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਜਾਂ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ

39. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਈ ਪਾਰਸਲਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਪੈਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਗੋਆ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਕਾਈ ਯਾਨੀ ਪੰਜ ਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਲਈ ਸਨ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੁਝ ਪਾਰਸਲ ਹੁਣ ਖੇਤੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸਾਨਾਂ ਤੋਂ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜੋ ਨੀਤੀਗਤ ਫੈਸਲੇ ਕਾਰਨ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲੰਬਿਤ ਹੈ।

40. ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 26.02.2010 ਦੀ ਇੱਕ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੁੱਲ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਗੋਆ ਹੋਟਲ ਸਥਿਤ ਸੀ, 182225 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 2335 ਵਰਗ ਮੀ. ਹੋਟਲ ਦੀ ਬੰਦੀ ਖਪਤ ਲਈ ਸਬਜ਼ੀਆਂ, ਫਲਾਂ, ਬੂਟੇ ਅਤੇ ਰੁੱਖ ਉਗਾਉਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਬਜ਼ੀਆਂ ਉਗਾਉਣ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਪੁਖਤਾ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੜੀ ਪੱਤੇ ਅਤੇ ਨਾਰੀਅਲ ਵਾਲੇ ਕੁਝ ਦਰੱਖਤ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰਫਲ ਦਾ ਲਗਭਗ 12.8% ਬਣਦਾ ਹੈ।

41. ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਲੋਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ 37 ਜੋ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾ 38 ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮੌਰਗੇਜ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:-

"ਕਰਜ਼ਦਾਰ 25182 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨਾਲ 1, 82, 225 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਸੰਪੱਤੀ 'ਪਾਰਕ ਹਯਾਤ ਗੋਆ ਰਿਜੋਰਟ ਐਂਡ ਸਪਾ' 'ਤੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਏਗਾ। 263 C, ਅਰੋਸਿਮ, ਕਨਾਸੌਲੀਮ ਗੋਆ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਮੀਟਰ.

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੌਰਗੇਜ ਗੋਆ ਹੋਟਲ ਦੀ ਸਾਰੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ, ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਖੁਦ ਇਹ ਸਮਝਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਾਹੀਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਉਹ ਵਾਕਈ ਖੇਤੀਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ।

42. ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 31(i) ਸੰਸਦ ਦੀ ਵਿਧਾਨਕ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਹੈ ਜੋ ਸੂਚੀ II ਦੀ ਐਂਟਰੀ 18 ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਮਰਥ ਜਾਪਦਾ ਹੈ।

ਹਾਲਾਂਕਿ ਧਾਰਾ 31(i) ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਉਲਟ ਹੈ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸੈਕਸ਼ਨ 31 (i) ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚੀ । ਦੀ ਐਂਟਰੀ 45, ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਬਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ Ors.39 ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ:-

"14..... ਸੂਚੀ । ਦੀ ਐਂਟਰੀ 45 "ਬੈਂਕਿੰਗ" ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਬੈਂਕਿੰਗ ਸੰਚਾਲਨ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਕਰਜ਼ੇ ਅਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ, ਕਰਜ਼ੇ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੂਚੀ । ਦੀ ਐਂਟਰੀ 45 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਹ ਇਕੱਲੀ ਸੰਸਦ ਹੈ ਜੋ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਬਕਾਇਆ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬੈਂਕਿੰਗ ਸੰਸਥਾ ਦਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕੰਮ ਹੈ। ਬੈਂਕਿੰਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਆਪਣੀ ਵਿਧਾਨਕ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸੰਸਦ ਇੱਕ ਵਿਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। "

ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਸੰਤੋਸ਼ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. 40 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਸੂਚੀ । ਦੀਆਂ ਐਂਟਰੀਆਂ 45 ਅਤੇ 95 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ:-

"43..... ਸੈਕਸ਼ਨ 17-ਏ ਅਤੇ 18-ਬੀ ਸਮੇਤ ਸਮੁੱਚਾ ਐਕਟ, ਲਿਸਟ । ਦੀਆਂ ਐਂਟਰੀਆਂ 45 ਅਤੇ 95 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ,..."
43. ਧਾਰਾ 31(i) ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਐਕਟ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨਿਕ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਵਿੱਚ ਏ.ਐਸ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਅਤੇ ਓਰਸ ਬਨਾਮ ਮਦਰਾਸ ਰਾਜ 41 ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ: -

"ਇਹ ਸਵਾਲ ਦਾ ਬਹੁਤ ਗਲਤ ਪਹੁੰਚ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਜੈਵਿਕ ਸਮੁੱਚੀ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਨਹੀਂ, ਬਲਕਿ ਭਾਗਾਂ ਦੇ ਮਹਿਜ਼ ਇੱਕ ਸੰਗ੍ਰਹਿ ਵਜੋਂ ਵੇਖਣਾ, ਫਿਰ ਇਸਨੂੰ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡੋ, ਜਾਂਚ ਕਰੋ ਕਿ ਉਹ ਭਾਗ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹੜੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ, ਅਤੇ ਦੁਆਰਾ। ਇਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਕਿਹੜੇ ਹਿੱਸੇ ਇੰਟਰਾਵਾਇਰਸ ਹਨ, ਅਤੇ ਕੀ ਨਹੀਂ ਹਨ।"

ਇਸ ਲਈ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਆਈਟੀਸੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ [ਐਸ. ਏ. ਬੋਬਡੇ, ਜੇ.]

44. 'ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ਼ ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ, ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਬਨਾਮ ਅਫਸਰ-ਚਾਰਜ (ਵਾਰਡਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਲਤ) ਪੈਗਾਹ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ ਐਕਟ, 1957 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਈ) ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 'ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ। ਜਿਸ ਨੇ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਉਕਤ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:-

"ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ, ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਜਾਂ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜੋ ਹਰੇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜੋ ਦਿਖਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧ, ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਸੰਭਾਵੀ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ, ਕਿਸੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਸੰਭਾਵਨਾ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਸੰਭਾਵੀਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਸਿਰਫ "ਸੰਪੱਤੀਆਂ" ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਇਸਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰੇਗੀ, ਪਰ ਇਸਦੀ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਇੱਛਤ ਉਪਭੋਗਤਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵੈਲਥਟੈਕਸ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਛੋਟ ਦਾ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਖੇਤੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਾਸਤਵਿਕ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਖੇਤੀ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨਾ ਜਾਪਦਾ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਇਸਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਚੀਜ਼ ਹੈ, ਨਾ ਹੀ ਇਸਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਜਾਂ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਹੇਠ ਦਿੱਤੀ ਛੋਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ "ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਐਕਟ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰੈਵੇਨਿਊ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਇੰਦਰਾਜ਼, ਪਹਿਲੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੇ ਚੰਗੇ ਸਬੂਤ ਹਨ। (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੁੰਜੂਕੱਟੀ ਸਾਹਿਬ ਬਨਾਮ ਕੇਰਲਾ ਰਾਜ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੁਝ ਜਾਂ ਹੋਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਕਸਰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕਿ ਇਹ ਸਾਡੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਬਣੇ। ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਨ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਸ਼ਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ, ਜਾਂ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਸਲ ਕਾਸ਼ਤ, ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਸਬੇ ਦੇ ਦਿਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਾਈਟ ਹੈ, ਇਸਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਬਣਾਵੇਗੀ। ਇਹ ਉਹ ਉਦੇਸ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੁਝ ਨਾਰੀਅਲ ਦੇ ਦਰੱਖਤਾਂ ਜਾਂ ਸਬਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਪੈਚ ਦੀ ਹੋਂਦ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਦਲ ਸਕਦੀ ਕਿ ਇਹ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ।"

ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਦਿਆਂ ਗਲਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮਾਲ ਐਂਟਰੀਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖੜ੍ਹੀ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਗੱਲਬਾਤ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਅੱਜ ਤੱਕ ਪੈਂਡਿੰਗ ਪਈ ਹੈ।

IFCI ਦੁਆਰਾ ITC ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ

45. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ 20.06.2013 ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸਨੇ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਬੋਲੀਕਾਰ ITC ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ 25.02.2015 ਨੂੰ 515,44,01,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਉਸੇ ਦਿਨ, ਅਰਥਾਤ, 25.02.2015, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ।

46. ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਉਂਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੈਣਦਾਰ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ, ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ. ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਰੱਦ ਹੈ। ਇਸ ਸਪੁਰਦਗੀ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਪੱਖ ਮਿਲਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਲੈਣਦਾਰ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਕਿਉਂਕਿ ਆਈਟੀਸੀ ਲਿਮਟਿਡ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ, ਇਹ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਰਫ਼ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਸਕਦੀ ਹੈ।

47. ਸਾਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ ਜੋ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਾਣਿਆ-ਪਛਾਣਿਆ ਯੰਤਰ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਐੱਮ.ਵੀ.ਐੱਸ. ਮਾਨਿਕਯਾਲਾ ਰਾਓ ਬਨਾਮ ਐੱਮ. ਨਰਸਿਮਹਾਸਵਾਮੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਗੱਲ ਕਹੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਇੱਕ ਧਿਰ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਅਤੇ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 144 ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਡਿਲੀਵਰੀ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗੀ।

48. ਸਵਾਲ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੀ ਲੈਣਦਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਭਾਵੇਂ ਇਹਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(d) 'ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ' ਦਾ ਅਰਥ "ਬੈਂਕਿੰਗ ਕੰਪਨੀ" ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਬੈਂਕਿੰਗ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਦੀ ਧਾਰਾ (c) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

ਕਲਾਜ਼ 2(L)45 ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ੇ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਜ਼ਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਵਿਡ (L)(i)(iv) ਅਤੇ (v)46 ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਲਾਭਕਾਰੀ ਵਿਆਜ ਹੋਵੇ

. ਸੈਕਸ਼ਨ 1347 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਾਦਲੇਕਰਤਾ ਦੇ ਕੋਲ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

49. ਮੁੱਲਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ 48 ਵਿੱਚ:-

"ਸੈਕਸ਼ਨ (s.8) ਅਦਾਲਤੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਅਜਿਹੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕੀਤੇ ਖਰੀਦ ਪੈਸੇ ਲਈ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਨੱਥੀ ਅਤੇ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਚਾਰਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ। s 55(4)(b) ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ ਅਦਾਲਤੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਕਿਹਾ: s 8 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਅਧਿਕਾਰਤ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਕੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਨਾ ਹੈ।

---

45 2(L) ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ

46 2 (I) "ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਰਜ਼ਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ -

(i) ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ੇ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਦਾਅਵਾ, ਭਾਵੇਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਵੇ; ਜਾਂ (iv) ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਵਿਆਜ, ਭਾਵੇਂ ਗਿਰਾਵਟ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ ਅਜਿਹੇ ਕਰਜ਼ੇ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ; ਜਾਂ

(v) ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਲਾਭਕਾਰੀ ਵਿਆਜ, ਭਾਵੇਂ ਚੱਲ ਜਾਂ ਅਚੱਲ, ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਰਜ਼ੇ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ, ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹਾ ਵਿਆਜ ਮੌਜੂਦਾ, ਭਵਿੱਖ, ਸੰਗ੍ਰਹਿ, ਸ਼ਰਤੀਆ ਜਾਂ ਅਸੰਗਤ ਹੈ; ਜਾਂ

(vi) x x x

47 13 (6) ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਮੈਨੇਜਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਜਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਤਬਾਦਲਾ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਹੋਣਗੇ, ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਅਜਿਹੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 48 ਪੰਨਾ 104, 105

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਬਦੁਲ ਅਜ਼ੀਜ਼ 49 ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਅੰਤਰ-ਪਾਰਟੀ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ: -

ਅਦਾਲਤੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਜੋ ਕੁਝ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਨਿਰਣੇ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਵਿਆਜ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਥ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਮਿਸ਼ਰਤ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹਰੇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਸੀ।"

ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਪੂਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਤਬਾਦਲੇ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਮਰਿਆਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅੱਜ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਭਾਵ ਕਿਰਾਇਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਸੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

50. ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਲੈਣਦਾਰ ਕੋਲ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਰਚਨਾਤਮਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ ਲੈਣਦਾਰ ਕੋਲ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਸਮਝੌਤੇ 50 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਸਾਰਾ ਵਿਆਜ ਪਹਿਲਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਪਾਸ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ, ਲੈਣਦਾਰ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਾਰਾ ਵਿਆਜ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਬਣਿਆ ਰਿਹਾ।

<u>ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦੇ ਨਤੀਜੇ</u>

51. ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਪਾਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਅਤੇ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦੇ ਅਨੁਮਾਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਆਈਟੀਸੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ [ਐਸ. ਏ. ਬੋਬਡੇ, ਜੇ.]

52. ਅਸੀਂ ਇਹ ਦੇਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਅਤੇ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਖੋਜ ਕਿਵੇਂ ਟਿਕਾਊ ਹੈ। ਇਛੁੱਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦਾ ਜੋਖਮ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ। ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਖੋਜ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਇੱਕ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਲੰਬਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਬੋਲੀ ਲਗਾਈ। ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਚੁਕਵੇਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੱਭਣ ਵਿੱਚ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਅਸਾਧਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਆਖਰਕਾਰ ਚੌਥੀ ਨਿਲਾਮੀ 'ਤੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਨਿਲਾਮੀ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

53. ਇਕ ਹੋਰ ਤੱਥ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਆਈਟੀਸੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਡੀਆਰਟੀ ਅੱਗੇ 23.02.2015 ਦੀ ਸਵੇਰ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਹ ਡੀਆਰਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਸ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਲੈਣਦਾਰ ਸਿਰਫ 3 ਵਜੇ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਵਾਪਰਿਆ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਖੋਜ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਸਾਡੇ ਲਈ ਇਸ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਅਤੇ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾਉਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਆਈਟੀਸੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

54. ਅਸੀਂ ਪੂਰੇ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਬੇਚੈਨੀ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਕੇਸ ਦੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀਅਤੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕੀਤੀ ਜਿਸਦਾ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀਆਂ ਤਜਵੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗੱਲਬਾਤ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਕਾਫ਼ੀ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜਾਰੀ ਰਿਹਾ। ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਕਈ ਮੌਕਿਆਂ ਦਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਲਾਭ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਰਿਣਦਾਤਾ ਆਪਣੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

55. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3ਏ) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਨਾਲ ਉਸ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਿਸਦਾ ਆਚਰਣ ਸਿਰਫ਼ ਸਮਾਂ ਮੰਗਣ ਅਤੇ ਕਈ ਮੌਕਿਆਂ 'ਤੇ ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। .

56. ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਦਿਗੰਬਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ:-

"19. ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਅਧੀਨ ਵਰਤਣ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ, ਜੇਕਰ ਅਖਤਿਆਰੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਵਾਦ ਦੇ। ਇਹੀ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਤੋਂ ਰਾਹਤ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਹੱਕ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਰਾਜ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ, ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਦੋਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੋਵੇ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਗੈਰ-ਦੋਸ਼ੀ ਆਚਰਣ, ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਖਤਿਆਰੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਗੰਦੇ ਹੱਥਾਂ ਜਾਂ ਦੋਸ਼ਪੂਰਨ ਆਚਰਣ ਨਾਲ ਉਸ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਲਿੰਡਸੇ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਹਰਡ 52 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਨੇ ਦੇਖਿਆ: -

"·····.ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦੇ ਹਾਲਾਤ, ਹਮੇਸ਼ਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਦੇਰੀ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਅਤੇ ਅੰਤਰਾਲ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕੋਰਸ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂ ਜਾਂ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਦਾ ਸੰਤੁਲਨ ਪੈਦਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਦੂਜਾ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਉਪਾਅ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ।

57. ਇਸ ਲਈ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਅਤੇ 136 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਖਤਿਆਰੀ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

58. ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਬੇਲੋੜੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਏਜੰਟਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਬੰਧਤ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ।

59. ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ।

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 ਲਾਗੂਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।



ADITYA MAHAJAN ADVOCATE

(1995) 4 SCC 683

(1874) 5 ਪੀਸੀ 221