ਇੰਡੀਅਨ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਏ. ਐਨ. ਆਰ

. ਬਨਾਮ

. ਕੇ. ਪਪੀਰੇਡੀਅਰ ਅਤੇ ਏ. ਐਨ. ਆਰ.

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 6641 of 2018)

ਜੁਲਾਈ 20,2018

[ਦੀਪਕ ਮਿਸਰਾ, ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ, ਏ. ਐਮ. ਖਾਨਵਿਲਕਰ ਅਤੇ ਡਾ. ਡੀ. ਵਾਈ. ਚੰਦਰਚੂੜ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਐਕਟ, 2002 31 (i) 2 (zf)-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ-ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਲਾਗੂ-ਆਯੋਜਿਤਃ ਮਾਲੀਆ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕਰਨਾ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ - ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਹੈ, ਇਸ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤੋਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। - - ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਿ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਰੱਦ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਇਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ-ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਉੱਠਿਆ ਕਿ ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਐਕਟ, 2002 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਰੱਦ ਹੈ। ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾਃ 1.1 ਸਮੀਕਰਨ 'ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ', ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਐਕਟ 2002 ਦੇ ਲਾਗੂਕਰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ. ਧਾਰਾ 31 ਦੀ ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

"ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ। ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਖਾਸ ਟੁਕੜਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲਾ ਹੈ, ਇਹ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 8] [615- ਜੀ-ਐੱਚ; 616- ਏ] 1.2 ਮਾਲੀਆ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਰਗੀਕਰਨ ਇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਹੈ, ਇਸ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤੋਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 9] [616-ਜੀ] 1.3 ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਬੁਨਿਆਦੀ ਮੁੱਦੇ ਉੱਤੇ ਫ਼ੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਸੀ। ਡੀ. ਆਰ. ਟੀ. ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਇਸ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਡੀ. ਆਰ. ਏ. ਟੀ. ਨੇ ਉਸ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਕੋਈ ਚਰਚਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ; ਬੈਂਕ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਕਿ ਇਹ ਸੀ। * ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਚਰਿੱਤਰ, ਜਿਸ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਸਮੇਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਭੇਜਣਾ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 10,11] [616- ਜੀ-ਐੱਚ;617- ਏ-ਡੀ] ਆਈ. ਟੀ. ਸੀ. ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ (2018) ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ. ਸੀ. 237-ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2018 ਦੇ 6641.. ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੂਡੀਕੇਚਰ ਦੇ 05.04.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ. ਨੰ. 2014 ਦਾ 32208 ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2018 ਦੇ 6645.

ਇੰਡੀਅਨ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਏ. ਐਨ. ਆਰ. ਬਨਾਮ. ਕੇ. ਪਪੀਰੇਡੀਅਰ ਅਤੇ ਏ. ਐਨ. ਆਰ.

ਪੀ.ਐੱਸ. ਨਰਸਿਮਹਾ, ਏਐੱਸਜੀ, ਗੌਤਮ ਅਵਸਥੀ, ਆਯੁਸ਼ ਚੌਧਰੀ, ਦੇਵਾਂਸ਼ੂ ਯਾਦਵ, ਬੀ ਕਰੁਣਾਕਰਨ, ਐੱਸ ਗੌਤਮ, ਸਿਧਾਰਥ ਦਵੇ, ਸਾਈਂ ਬਾਬਾ, ਐੱਸ ਸੰਤਾਨਮ ਸਵਾਮੀਨਾਥਨ, ਅਨਿਲ ਕੁਮਾਰ ਟੰਡਲੇ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਰਤੀ ਰਾਜਨ, ਐਡ. ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ. ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਡਾ. ਡੀ. ਵਾਈ. ਚੰਦਰਚੂੜ, ਜੇ. 1. ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਐਕਟ 2002 (ਐੱਸ. ਏ. ਆਰ. ਐੱਫ. ਏ. ਈ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਐਕਟ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਰੱਦ ਹੈ। ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਦਾ ਅਧਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। 2. ਸਾਲ 1989 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਯੇਲਾਗਿਰੀ ਡੇਅਰੀ ਫਾਰਮ ਨੂੰ 6.10 ਏਕੜ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਡੇਅਰੀ ਫਾਰਮ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਿਆਦੀ ਕਰਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 203/2,3,4,5 ਅਤੇ 202/1 ਏ ਪੇਡਕੱਲੂਪੱਲੀ ਪਿੰਡ, ਐਨਐਚ ਰੋਡ, ਵਾਨੀਮਬਾੜੀ, ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਹੈ. ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੁਆਰਾ, ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਐੱਨਕੇ ਅਰੁਮੁਘਮ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਅਟਾਰਨੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ। ਅਰੁਮੁਘਮ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਾਰਮ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਭਾਈਵਾਲ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਗਾਰੰਟਰ ਸੀ। ਸਾਲ 1993 ਵਿੱਚ, ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮਸ਼ੀਨਾਂ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਖਾਤਾ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਸੰਪਤੀ ਬਣ ਗਿਆ। ਸਾਲ 1995 ਵਿੱਚ ਬੈਂਕ ਨੇ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਚੇਨਈ ਵਿਖੇ ਡੈਬਿਟ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਡੀ. ਆਰ. ਟੀ.-III) ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਨਾਮ ਬਦਲ ਕੇ ਟੀ.ਏ.. ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨੰ. 2007 ਦੇ 93. 11 ਜੂਨ 2010 ਨੂੰ, ਡੀ. ਆਰ. ਟੀ.-III ਨੇ ਬੈਂਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ 10 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ। 31,00,238/- 9 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ। 10 ਫਰਵਰੀ, 2011 ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਿਕਵਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 74, 31, 233.14/-. 2 ਅਗਸਤ 2011 ਨੂੰ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਮੰਗ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। 85,41,662/- ਇਸ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਹੈ, ਇਸ ਨੇ 31 ਅਕਤੂਬਰ 2011 ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ। ਬੈਂਕ ਨੇ 2 ਅਪ੍ਰੈਲ 2012 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਮੂਲ ਸੂਟ ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 2012 ਦਾ 74, ਜਿਸ ਨੂੰ ਡਿਫਾਲਟ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜਾ ਜਵਾਬਦੇਹ 12 ਮਈ 2012 ਨੂੰ ਹੋਈ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ 1.27 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 14 ਜੂਨ 2012 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 7 ਸਤੰਬਰ 2012 ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ 4 ਅਪ੍ਰੈਲ 2013 ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਚੇਨਈ ਵਿਖੇ ਡੀ. ਆਰ. ਟੀ.-III ਦਾ ਰੁਖ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਕਾਰਵਾਈ 17 ਮਈ 2013 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 11 ਸਤੰਬਰ 2014 ਨੂੰ, ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਡੀ. ਆਰ. ਏ. ਟੀ. ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੀ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਸੀ। ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਪੈਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 4. ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 136 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ। ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। 5. ਅਪੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ, ਸੁੱਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਲੀ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਥਾਈ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲੀਆ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕਰਨ ਇਸ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ। ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਖਾਸ ਹਿੱਸਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਹੈ, ਇਹ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸੁੱਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਬੈਂਕ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਪਲਾਟ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਵੇਚੇ ਗਏ ਹਨ। 6. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਆਈ. ਟੀ. ਸੀ. ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ 1 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਭਰੋਸਾ ਜਤਾਇਆ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 31 (1) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਡੀ. ਆਰ. ਏ. ਟੀ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ। 1 (2018) ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਐਸ. ਸੀ. 237

ਐੱਸ. ਏ. ਆਰ. ਐੱਫ. ਏ. ਈ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 (ਆਈ) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈਃ " ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ... (i) ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਜ਼ੈੱਡਐੱਫ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 'ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀਃ "2 (ਜ਼ੈੱਡਐੱਫ)" ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ "ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਾਰਜਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵੀ ਮੌਰਗੇਜ, ਚਾਰਜ, ਅਨੁਮਾਨ, ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਧਾਰਾ (ਜ਼ੈੱਡਐੱਫ) ਨੂੰ 1 ਸਤੰਬਰ 2016 ਤੋਂ 2016 ਦੇ ਐਕਟ 44 ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ, ਸਮੀਕਰਨ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈਃ "(ਜ਼ੈੱਡਐੱਫ)" ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ "ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿਸੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਉੱਤੇ ਧਾਰਾ 31 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ-(i) ਕੋਈ ਵੀ ਗਿਰਵੀ, ਚਾਰਜ, ਅਨੁਮਾਨ, ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ, ਜੋ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਉੱਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜੋ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਦੇ ਕਿਸੇ ਅਦਾ ਨਾ ਕੀਤੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਠੋਸ ਸੰਪਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਜਾਂ ਕ੍ਰੈਡਿਟ; ਜਾਂ (ii) ਅਜਿਹੀ ਅਸਪੱਸ਼ਟ ਸੰਪਤੀ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਅਸਪੱਸ਼ਟ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਲਾਇਸ 8. ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 'ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ' ਸਮੀਕਰਨ, ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 31 ਦੀ ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਵਿੱਚ "ਖੇਤੀਬਾੜੀ" ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਜ਼ਮੀਨ ". ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਖਾਸ ਟੁਕੜਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲਾ ਹੈ, ਇਹ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ। ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਗੋਆ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਈ ਪਾਰਸਲਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਇੱਕ ਇਕਾਈ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ। ਕੁਝ ਪਾਰਸਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸਾਨਾਂ ਤੋਂ ਖਰੀਦੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਮਾਲੀਆ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਗ਼ੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਲ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਪਰ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਲੰਬਿਤ ਸਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਪੈਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਸੀ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ। ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਹੋਟਲ 1,82,225 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ 2,335 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਬਜ਼ੀਆਂ ਅਤੇ ਫਲ ਉਗਾਉਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ-ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿਃ "49. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੌਰਗੇਜ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਗੋਆ ਹੋਟਲ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਖੁਦ ਸਮਝਦੀਆਂ ਸਨ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾਃ "57... ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਅਤੇ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਗਲਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮਾਲੀਆ ਐਂਟਰੀਆਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਗੱਲਬਾਤ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲੰਬਿਤ ਹੈ। 9. ਮਾਲੀਆ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਰਗੀਕਰਨ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਹੈ, ਇਸ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤੋਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 10. ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਬੁਨਿਆਦੀ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ।

ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਸੀ। ਡੀ. ਆਰ. ਟੀ. ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਇਸ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਡੀ. ਆਰ. ਏ. ਟੀ. ਨੇ ਉਸ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਕੋਈ ਚਰਚਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ; ਬੈਂਕ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਕਿ ਇਹ ਸੀ। ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਦੋ-ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਚਰਿੱਤਰ, ਜਿਸ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਸਮੇਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਭੇਜਣਾ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। 11. ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 5 ਅਪ੍ਰੈਲ 2016 ਦੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 2014 ਦਾ 26633) ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (2014 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ. 32208) ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। 12. ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ

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