ਆਰਸੀ ਪੋਲੀਮਰਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ
ਬਨਾਮ
ਐਮ/ਐਸ. ਅਲਫਾਈਨ ਫਾਰਮਾਸਿਊਟੀਕਲਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ
ਅਤੇ ਹੋਰ
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7372 ਦਾ 2021)
ਦਸੰਬਰ 03, 2021

[ਐਲ. ਨਾਗੇਸਵਰਾ ਰਾਓ, ਸੰਜੀਵ ਖੰਨਾ ਅਤੇ
ਬੀ. ਆਰ. ਗਵਾਈ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਮਾਫੀ: ਅਰਥ ਅਤੇ ਲਾਗੂਤਾ ਦਾ – ਫੈਸਲਾ: ਮਾਫੀ ਇੱਕ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਛੱਡੀ ਗਈ ਜਾਣੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ – ਮਾਫੀ ਤਦ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਮੁੱਖ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਜਾਣਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਜਾਗਰੂਕ ਹੈ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਕੁਝ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਲਈ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ, ਲਾਭ, ਦਾਅਵਾ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਾਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦੀ ਹੈ – ਮਾਫੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਵਹਾਰ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਇਮਪਲਾਇਡ ਵਿਵਹਾਰ ਨਾਲ ਮਾਫ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਇੱਕ ਸਾਰਥਕ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕਰਨਾ – ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਨੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਕਾਫੀ ਵਿਚਾਰ ਹੈ – ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ।

ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ : ਧਾਰਾਵਾਂ 13(2) ਅਤੇ (4) – ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਅਨੁਸਾਰ – ਕਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਐਨ.ਪੀ.ਏ. ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਵਾਬ ਦੇ ਕੇ ਪ੍ਰਤੀਕ੍ਰਿਆ ਦਿੱਤੀ – ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਪੱਤਰ ਲਿਖਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਦਕਿ ਮੁਕੰਮਲ ਤੌਰ ਤੇ ਚੁੱਕਣ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਿਆਂ ਭੁਗਤਾਨ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਨੂੰ ਪਾਲਣ ਨਾ ਕਰ ਸਕਣ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਬਣਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮੋਰਟੋਰੀਅਮ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ – ਬੈਂਕ ਨੇ ਹੋਰ ਮੋਰਟੋਰੀਅਮ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਵਿਸਥਾਰਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ/ਵਿਆਬਿਲਿਟੀ ਰਿਪੋਰਟ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਸਕੇ – ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਅਦੇ ਪੂਰੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ – ਇਸ ਅਸਫਲਤਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨਾਲ ਵਾਅਦੇ ਅਤੇ ਆਸਵਾਸਨਾਂ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਹੋਈ – ਧੈਰਜ ਦਿਖਾਉਂਦਿਆਂ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜਤ ਦਿੱਤੀ – ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੈਂਕ ਨੇ ਧਾਰਾ 13(4) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਾ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ – ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਕਈ ਯਤਨਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਚੌਥਾ ਯਤਨ ਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਵੇਚੀ ਗਈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਨਿਲਾਮੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੀ ਗਈ – ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ

ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ. ਅੱਗੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਬਜੈਕਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਸਬੰਧੀ ਲਾਗੂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਸਾਰੇ ਕਦਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ - ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ. ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ - ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ - ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ - ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਨੋਟਿਸ, ਪ੍ਰਤੀਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਨੋਟਿਸ, ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਲੈਣ, ਵਿਕਰੀ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਾਰੇ ਇੱਕੋ ਕਾਰਣ ਦੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੇ ਹਨ - ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਨਿਕਾਲਿਆ ਕਿ ਧਾਰਾ 13(3ਏ) ਦੇ ਨਾਲ ਅਨੁਪਾਲਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਦਾ ਕਾਰਣਾਂ ਨਾਲ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ - ਦੂਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ - ਫੈਸਲਾ: ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਛੱਡ ਦੇਣਾ ਇੱਕ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਤਿਆਗ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਕੇਵਲ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਪਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾਵਾਂ 13(2) ਅਤੇ (4) ਅਧੀਨ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਨੋਟਿਸਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੁਹਰਾਈ ਗਈ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ - ਨਾ ਕੇਵਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਬੈਂਕ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਜਾਂ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ

ਦਿੱਤੀ, ਬਲਕਿ ਉਸ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਆਚਰਣ ਨਾਲ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਠੇਕਾਨਾਮਾ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਕਿਹਾ - ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਲਈ ਬਾਰ-ਬਾਰ ਬੇਨਤੀ ਪੱਤਰ ਲਿਖੇ, ਜਿਸਨੂੰ ਬੈਂਕ ਨੇ ਉਦਾਰਤਾ, ਸਮਾਂ ਅਤੇ ਮੌਕੇ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ - ਕਰਜ਼ਦਾਰ, ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਜਾਣਕਾਰ ਅਤੇ ਚੇਤਨ, ਨੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਚੁਣਾਵ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਕਿਸਮਤ ਦਾ ਮੌਕਾ ਲਿਆ ਅਤੇ ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਫੈਸਲੇ ਵੀ ਹਾਸਲ ਕੀਤੇ - ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਆਚਰਣ ਨੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਜਿੱਥੇ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਸਮਾਂ ਗੁਆਇਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਲਾਚਾਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨੁਕਸਾਨ ਉੱਠਾਇਆ ਹੈ, ਜੋ ਪਹਿਲੂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹਨ - ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਤੇ ਬੈਂਕ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਤਾ ਨਿਯਮਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੰਬੀ ਰੱਸੀ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਸਬਜੈਕਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਹੋਈ - ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਆਚਰਣ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨਾ ਬੈਂਕ ਲਈ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ - ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਨਿਆਂਕ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਨੂੰ ਉਲੰਘਣ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਹੈ - ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਦੋਂ ਸਬਜੈਕਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਹੱਥ ਬਦਲ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹਿੱਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 13(3ਏ) ਦੇ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਫੈਸਲਾ/ਆਦੇਸ਼: ਉਪਚਾਰ/ਰਾਹਤ - ਦੇਣ ਦੀ ਸੀਮਾ - ਫੈਸਲਾ: ਅਦਾਲਤਾਂ/ਨਿਆਂਕਿਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ - ਜਦੋਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ ਤੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਜੋ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਅਵੈਧਤਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਆਮ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਅਦਾਲਤਾਂ ਜਾਂ ਨਿਆਂਕਿਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਕੋਲ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਵਿਵੇਕ ਹੈ ਕਿ "ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਨਿਆਂਕ ਹੈ: ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੋਕਣਾ ਜਾਂ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਢਾਲਣਾ ਬਜਾਏ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾ ਜ "ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀ ਕਰਨਾ ਸਹੀ ਅਤੇ ਸਹੀ ਹੈ ਉਪਾਅ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਜਾਂ ਅਨੁਦਾਨ ਦੁਆਰਾ ਉਪਾਅ ਨੂੰ ਢਾਲਣਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀ, ਮਨਾਹੀ ਜਾਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਹੁਕਮਨਾਮਾ ਜਿਸ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ" - ਰਾਹਤ ਇੱਕ ਪਹਿਲੂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਹੀਂ - The ਇਸ ਲਈ, ਆਮ ਪਹੁੰਚ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜੋ ਸਫਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਉਪਚਾਰੀ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਪਰ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਵੇਕ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਨਿਰਪੱਖ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਖਾਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਲਈ.

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਛੋਟ ਇੱਕ ਜਾਣਿਆ ਹੋਇਆ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਛੱਡ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਮੁੱਖ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਜਾਣਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਜਾਗਰੂਕ ਹੈ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਕਿਸੇ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਲਈ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਲਾਭ, ਦਾਅਵਾ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਾਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਛੋਟ ਇੱਕ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਵਹਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਅਣਜਾਣ ਵਿਵਹਾਰ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਇੱਕ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਉਮੀਦ ਵਿੱਚ ਮੌਕਾ ਲੈਣਾ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਨੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਕਾਫੀ ਵਿਚਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਛੋਟ ਇੱਕ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਛੱਡਣ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਹੈ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਪਰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 13(2) ਅਤੇ (4) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸਾਂ ਤੋਂ ਪਾਰ ਦੁਹਰਾਈ ਗਈ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦਾ ਹੈ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਨਾ ਕੇਵਲ ਬੈਂਕ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਜਾਂ ਵਿਰੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਬਲਕਿ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨਾਲ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਅਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਲਈ ਬਾਰ-ਬਾਰ ਬੇਨਤੀ ਪੱਤਰ ਲਿਖੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਅਰਦਾਸਾਂ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਨੇ ਢਿੱਲ, ਸਮਾਂ ਅਤੇ ਮੌਕੇ ਦਿੰਦਿਆਂ ਵਿਚਾਰਿਆ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ, ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਜਾਗਰੂਕ ਅਤੇ ਸਚੇਤ ਹੋ ਕੇ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਚੁਣਾਵ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਆਪਣਾ ਮੌਕਾ ਲਿਆ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਫੈਸਲੇ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ। ਭਾਵੇਂ ਅਸੀਂ ਮਾਨ ਲਈਏ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਇਲਾਜ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਉਸਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਜਿੱਥੇ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਸਮਾਂ ਗੁਆਇਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਲਾਚਾਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਪਹਿਲੂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹਨ। ਵਿਸ਼ਾ ਸੰਪਤੀ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਦੇਰੀ ਹੋ ਗਈ ਕਿਉਂਕਿ- ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਉੱਤੇ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਤਾ ਨਿਯਮਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੰਬੀ ਰੱਸੀ ਦਿੱਤੀ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ

ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨਾ ਬੈਂਕ ਲਈ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਸਮਾਨ ਰੋਕ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਨੂੰ ਉਲੰਘਣ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਸਬੂਤ ਦਾ ਨਿਯਮ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 14]

ਆਈ.ਟੀ.ਸੀ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2018) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 99 : [2018] 5 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 516 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਕਸਟਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮੁੰਬਈ ਬਨਾਮ ਵਰਗੋ ਸਟੀਲਜ਼, ਬੰਬਈ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (2002) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 316 : [2002] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 934; ਏ.ਐਲ.ਆਰ. ਵੇਲਾਇਅਨ ਚੇਟੀਅਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਦਰਾਸ ਦੀ ਸਰਕਾਰ, ਰਾਮਨਾਦ ਦੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਮਦੁਰਾ, ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ AIR 1947 PC 197; ਐਸ. ਰਘੁਬੀਰ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ ਬਨਾਮ ਐਸ. ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਤੋਹਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (1980) ਸੁਪ. ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 53 : [1980] ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1302; ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਜੰਮੂ ਅਤੇ ਕਸ਼ਮੀਰ ਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ (1994) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 422 : [1994] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1419; ਮਾਰਟਿਨ ਅਤੇ ਹੈਰਿਸ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਛੇਵੀਂ ਅਦਾਲਤੀ ਜਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (1998) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 732 : [1997] 6 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 380; ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਓ.ਪੀ. ਸਵਰਨਾਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2003) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 721 : [2002] 5 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 438; ਸ਼੍ਰੀ ਲਾਛੂ ਮਲ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਧੇ ਸ਼ਿਆਮ (1971) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 619; ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸਚਦੇਵਾ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (2018) 10 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 628 : [2018] 11 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 504 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

2. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪਹਿਲੂ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਅਦਾਲਤਾਂ/ਨਿਆਂਕਿਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਢਾਲਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ। ਜਦੋਂ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹ ਦਾਵੇਦਾਰ ਜੋ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਅਤਾ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਆਮ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਜਾਂ ਨਿਆਂਕਿਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਕੋਲ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਹੈ ਕਿ "ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਨਿਆਂਕਿਕ ਹੈ - ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਢਾਲਣਾ ਕਿਸੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਨਾਲ ਬਜਾਏ ਜ਼ਿਆਦਾ ਜ਼ਬਰਦਸਤ ਰੱਦ ਕਰਨ, ਮਨਾਹੀ ਜਾਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਇੰਜੰਕਸ਼ਨ ਦੇਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਜੋ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।" ਇੱਕ ਪਹਿਲੂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜੋ ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਅਤਾ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਾਹਤ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਪਰ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਨਿਆਂਕਿਕ ਹੈ।

ਬੇਗ ਰਾਜ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸਟੇਟ ਆਫ ਯੂ.ਪੀ. ਅਤੇ ਹੋਰ (2003) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 726 : [2002] 5 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 530; ਰਮੇਸ਼ਵਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜੋਤ ਰਾਮ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (1976) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 194 : [1976] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 847 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

3. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਾਫ਼ ਹੈ ਕਿ 7 ਨਵੰਬਰ 2016 ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੇ ਜ਼ੋਨਲ ਮੈਨੇਜਰ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਬੈਂਕ ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਰਗਰਮੀ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਵਿਆਪਕਤਾ ਰਿਪੋਰਟ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਰੁਪਏ 45,00,000/- (ਰੁਪਏ ਪੈਂਤਾਲੀ ਲੱਖ ਕੇਵਲ) ਲਿਆਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਆ। ਇਸ ਚੂਕ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਹੋਈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਭਰੋਸੇ ਅਤੇ ਵਾਅਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ। ਬੈਂਕ ਨੇ ਧੈਰਜ ਦਿਖਾਉਂਦਿਆਂ ਉਦਾਰਤਾ ਦਿਖਾਈ ਕਿਉਂਕਿ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ 7 ਨਵੰਬਰ 2016 ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ 6 ਅਕਤੂਬਰ 2017 ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 30 ਅਕਤੂਬਰ 2017, 6 ਨਵੰਬਰ 2017 ਅਤੇ 8 ਨਵੰਬਰ 2017 ਨੂੰ ਗੱਲਬਾਤ ਹੋਈ। 30 ਨਵੰਬਰ 2017 ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਈਮੇਲ ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਢਿੱਲੇ ਅਤੇ ਚਾਲਾਕ ਰਵੱਈਏ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਵਾਧੂ ਗਿਰਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰਾਏ ਅਤੇ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਗਿਰਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਦੌਰਾ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਫਿਰ ਆਪਣੀ ਕਿਸਮਤ

ਅਜਮਾਈ ਅਤੇ 18 ਦਸੰਬਰ 2017 ਨੂੰ ਸੰਚਾਰ ਰਾਹੀਂ ਇੱਕ ਪੁਨਰਗਠਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਇਹ ਕਬੂਲਯੋਗ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬਦਲਿਆ। ਬੈਂਕ ਨੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਖੋ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ, ਬੈਂਕ ਨੇ 28 ਮਾਰਚ 2018 ਅਤੇ 14 ਜੂਨ 2018 ਨੂੰ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਲਾਮੀਆਂ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਫਿਰ ਚੁੱਪ ਰਹਿਆ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲੀਆਂ ਨਿਲਾਮੀਆਂ ਅਸਫਲ ਰਹੀਆਂ, ਬੈਂਕ ਨੇ 20 ਅਗਸਤ 2018 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ 11 ਸਤੰਬਰ 2018 ਨੂੰ ਘਟਾਏ ਗਏ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਚੌਥੀ ਨਿਲਾਮੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਦੋਂ ਸਬਜੈਕਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਹੱਥ ਬਦਲ ਗਏ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹਿੱਤ ਬਣਾਏ ਗਏ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਮੂਚੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਬੇਈਮਾਨ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਉਦਾਰਤਾ ਲਈ ਅਧੂਰੇ ਰਹਿ ਗਏ ਭਰੋਸੇ ਅਤੇ ਵਾਅਦੇ, ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਣਇੱਛਾ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3A) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਰੁਕ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਪਹਿਲਾ ਮੁੱਦਾ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 18]

4. ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਮਤ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਰੋਧੀ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ, ਇਹ ਗੌਰ ਕਰਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਜੋ 19 ਫਰਵਰੀ 2018 ਦੀ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ, ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ 'ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦਾ ਵਰਣਨ' ਸਿਰਲੇਖ ਹੇਠ 55 ਵੱਖ ਵੱਖ ਆਈਟਮਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਕੀਮਤ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਕੀਮਤ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਲਾਮ ਜਾਂ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਵੇਚਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਅਤੇ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਾਉਣ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਹੋਈ ਪੂਰਵਾਗ੍ਰਹ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਿਖਾਇਆ ਅਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਜੋ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ, ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦੀ ਉਚਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸੀ। ਜਾਂ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹਿਸਾਬ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਅਤੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਾ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਕਾਨੂੰਨ ਮਾਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਆਪਣੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਧੀਆ ਕੀਮਤ ਕਿਵੇਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 19]

5. ਕੀਮਤ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਗਲਾ ਮੁੱਦਾ ਵੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਕੀਮਤ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਂ ਰਿਪੋਰਟ 19 ਫਰਵਰੀ 2018 ਦੀ ਮਿਤੀ ਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 28 ਮਾਰਚ 2018 ਅਤੇ 14 ਜੂਨ 2018 ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਵੇਚਣ ਦੇ ਯਤਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਰ ਸਫਲਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਨੂੰ 2,78,10,000/- ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਘਟਾ ਕੇ 2,60,00,000/- ਰੁਪਏ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਚੌਥੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਬਸਾ ਚੰਦਰਮੌਲੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਫਲ ਬੋਲੀ 2,91,20,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 2,60,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਕੀਮਤ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 2,73,80,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਉਚਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਵੱਧ ਹੈ।

ਬਲੂ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਆਈ.ਐਫ.ਸੀ.ਆਈ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ, 2016 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਬੋਮ 2663; ਅਧਿਕ□ਤ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਭਾਰਤੀ ਓਵਰਸੀਜ਼ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਅਸ਼ੋਕ ਸਾਵ ਮਿੱਲ (2009) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 366 : [2009] 11 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 599 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2018] 5 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 516 ਪੈਰਾ 10 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ

[2009] 11 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 599 ਪੈਰਾ 11 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2002] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 934 ਪੈਰਾ 15 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1980] ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 1302 ਪੈਰਾ 15 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1994] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 149 ਪੈਰਾ 15 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1997] 6 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 380 ਪੈਰਾ 15 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2002] 5 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 438 ਪੈਰਾ 15 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

(1971) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 619 ਪੈਰਾ 15 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2018] 11 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 504 ਪੈਰਾ 16 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2002] 5 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 530 ਪੈਰਾ 17 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1976] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 847 ਪੈਰਾ 17 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7372 ਆਫ 2021।

ਤੇਲੰਗਾਨਾ ਰਾਜ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 24.01.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ। ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 13936 ਆਫ 2019।

ਨਾਲ

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7373 ਆਫ 2021।

ਐਸ. ਨਿਰੰਜਨ ਰੈੱਡੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋ., ਰਾਵੀ ਵੇਂਕਟਾ ਯੋਗੇਸ਼, ਮਿਸ ਸਨਿਗਧਾ ਸਿੰਘ, ਕੇ. ਅਨਿਰੁਧ ਰੈੱਡੀ, ਐਡਵੋ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਧ੍ਰੁਵ ਮੇਹਤਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋ., ਪੀ. ਬੀ. ਏ. ਸ੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ, ਪਾਰਥ ਡੀ. ਟੈਂਡਨ, ਮਿਸ ਚੰਦਰਲੇਖਾ, ਮਿਸ ਇੱਛਾ ਕਲਸ਼, ਅਵਿਨਾਸ਼ ਮੋਹਪਾਤਰਾ, ਮਿਸ ਨਿਕਿਤਾ ਰੋਸ, ਮਿਸ ਸਨੇਹਾ ਆਰ. ਅਯਰ, ਕੀਥ ਵਰਗੀਜ, ਅਮਿਤ ਕੇ. ਨੈਨ, ਜੀ. ਕੇ. ਦੇਸਪਾਂਡੇ, ਏ. ਵੀ. ਐਸ. ਰਾਜੂ, ਸੋਮਨਾਥ ਪਾਧਾਨ, ਆਭਾਸ ਪਰਿਮਲ, ਐਡਵੋ. ਜਵਾਬਦੇਹਿਆਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੰਜੀਵ ਖੰਨਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਵੱਲੋਂ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. 24 ਜਨਵਰੀ 2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀਯੁਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿੱਚ ਤੇਲੰਗਾਨਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਐਮ/ਐਸ. ਅਲਫਾਈਨ ਫਾਰਮਾਸਿਊਟੀਕਲਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਬੇਜਜੰਕੀ ਭਾਸਕਰ ਚਾਰੀ (ਕੁਲ ਮਿਲਾ ਕੇ 'ਕਰਜ਼ਦਾਰ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੁਆਰਾ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 13936 ਦੀ 2019 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐਮ/ਐਸ. ਆਂਧਰਾ ਬੈਂਕ (ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ 'ਬੈਂਕ',) ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 66/B-1, ਫੇਜ਼-II, ਆਈ.ਡੀ.ਏ. ਜੀਦੀਮੇਟਲਾ, ਕੁਥਬੁੱਲਾਪੁਰ ਮੰਡਲ, ਮੇਡਚਲ ਮਲਕਾਜਗਿਰੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ, ਹੈਦਰਾਬਾਦ,

ਤੇਲੰਗਾਨਾ (ਇਸ ਨੂੰ 'ਵਿਸ਼ੇ ਸੰਪਤੀ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਰਣਿਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਕਿਊਰਿਟਾਈਜੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਐਕਟ, 2002 ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ (ਲਾਗੂ ਕਰਨ) ਨਿਯਮ, 2002 ('ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ ਐਕਟ' ਅਤੇ 'ਨਿਯਮ' ਕ੍ਰਮਵਾਰ) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਕਾਰਨ।

3. ਕਹੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਐਮ/ਐਸ. ਆਰਸੀ ਪੋਲੀਮਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੁਆਰਾ, (ਸੁਵਿਧਾ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਐਮ/ਐਸ. ਏਸ ਪੋਲੀਮਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੂੰ 'ਦੂਜਾ ਖਰੀਦਦਾਰ' ਕਹਾਂਗੇ) ਜਿਸ ਨੇ ਮੂਲ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਅਰਥਾਤ ਬਾਸਾ ਚੰਦਰਮੌਲੀ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਸੀ; ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

4. ਚੁਣੌਤੀਯੁਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਪੰਜ ਬਿੰਦੂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:

“(a) ਕੀ 1ਲਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3A) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਨੂੰ 01.11.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਅਤੇ ਕੀ ਡੈਬਟਸ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ 1ਲਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ?

(b) ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਓ.ਏ. ਵਿੱਚ ਮੰਗੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ?

(c) ਕੀ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸੀ ਕਿ 1ਲਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਹ

(d) ਕੀ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਕਿ 1ਲਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ 19.02.2018 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਇੱਕ ਤਾਜ਼ਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਅਤੇ ਈ-ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਤਰਾਲ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ?

(e) ਕੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਮਿਲਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ?”

ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਚਾਰ ਬਿੰਦੂਆਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ, ਇਹ ਦਰਜ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ, ਭਾਵ ਬੈਂਕ, ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਸੀ।

5. ਉਪਰੋਕਤ ਉਦ੍ਧ੍ਰਿਤ ਪੰਜ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪਹਿਲੂਆਂ ਅਤੇ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਕਹਾਣੀ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਪਿਛੋਕੜ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਛਾਣਿਆ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਕੁਝ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦੇ ਹਾਂ:

(i) ਬੈਂਕ ਨੇ ਮਾਰਚ 2015 ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਪੂੰਜੀ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 35,00,000/- (ਪੈਂਤੀਸ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਹੀ) ਅਤੇ ਮਿਆਦੀ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 1,52,00,000/- (ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਬਾਵਨ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਹੀ) ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਸਨ ਜਿਸ ਦਾ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਪੀਰੀਅਡ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਆਪਣੇ ਪਿਛਲੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਤੋਂ ਐਮ/ਐਸ. ਐਲਪਾਈਨ ਫਾਰਮਾਸਿਊਟੀਕਲਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਸਕੇ।

(ii) ਕਰਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਬੈਂਕ ਨਾਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਸੀ।

(iii) ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਾਰਣੀ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਜ਼ ਵਾਪਸ ਨਾ ਕਰਨ ਕਾਰਨ, 31ਜੁਲਾਈ 2016 ਨੂੰ, ਕਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ।

(iv) 1ਸਤੰਬਰ 2016 ਨੂੰ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਅੱਠਵੀਂ ਦਿਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਾਕਾਮ ਹੋਣ 'ਤੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਵਰਤਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੋਵੇਗਾ।

(v) ਕਰਜਾਕਾਰ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ।

(vi) 1ਲਾ$_{\text{SUPERSCRIPT}}$ ਨਵੰਬਰ 2016 ਅਤੇ 6ਵਾਂ$_{\text{SUPERSCRIPT}}$ ਨਵੰਬਰ 2016 ਨੂੰ ਕਰਜਾਕਾਰ ਨੇ ਪੱਤਰ(ਾਂ) ਲਿਖੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਮੁਕੰਮਲ ਅਦਾਇਗੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਸਮਯ-ਸਾਰਣੀ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਗਿਣਾਏ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਦੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਕਾਰਨ ਫਾਰਮਾਸਿਊਟੀਕਲਜ਼ ਦੇ ਉਤਪਾਦਨ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ, ਅਤੇ ਐਮ/ਐਸ. ਸਿੰਗਾਰੇਨੀ ਕੋਲਿਅਰੀਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਗਾਹਕ, ਦੁਆਰਾ ਨੀਤੀ ਬਦਲਾਵਾਂ ਜਿਸ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰਾਂ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲੈਣ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ। ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਹੋਰ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(vii) 1ਲਾ$_{\text{SUPERSCRIPT}}$ ਅਤੇ 6ਵਾਂ$_{\text{SUPERSCRIPT}}$ ਨਵੰਬਰ 2016 ਦੇ ਪੱਤਰ, ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀਤੀ 1ਲਾ$_{\text{SUPERSCRIPT}}$ ਅਗਸਤ 2016 ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਜਾਂ ਐਤਰਾਜ਼ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ।

(viii) 7ਵੇਂ ਨਵੰਬਰ 2016 ਨੂੰ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਰਿਕਵਰੀ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਜ਼ੋਨਲ ਮੈਨੇਜਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ, ਕਰਜਾਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਬਾਰੇ, ਮਿਆਦੀ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਮੁੜ ਸੰਰਚਨਾ, ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਅਵਧੀ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਅਤੇ ਤਾਜ਼ਾ ਪੂੰਜੀ ਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਹੇਠ ਲਿਖਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ:

"ਵਿਸ਼ਾ: ਐਨ.ਪੀ.ਏ. ਖਾਤਾ ਐਮ/ਐਸ ਅਲਫਾਈਨ ਫਾਰਮਾਸਿਊਟੀਕਲਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ – ਮਿਆਦੀ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਮੁੜ ਸੰਰਚਨਾ ਅਤੇ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਅਵਧੀ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ। ਹਵਾਲਾ:

ਕੰਪਨੀ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 06.11.2016।

ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ, ਅਸੀਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਓ.ਸੀ.ਸੀ. ਸੀਮਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 35.00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਮਿਆਦੀ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 152.00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਐਸ.ਐਮ.ਈ.ਸੀਨੀਅਰ.ਐਲ.ਆਰ.ਨੰਬਰ 2265/52/ਐਸ.ਐਮ.ਈ.ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ/ 2236/ ਐਸ-197 ਮਿਤੀ 10.03.15 ਨੂੰ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ। ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਇਕਾਈ ਨੂੰ 19.06.2015 ਨੂੰ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਕੰਪਨੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਕਾਰਨ, ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀਆਂ / ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਨਾਮ ਵਿੱਚ ਸੋਧਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਸਮਾਂ ਲੱਗਾ ਅਤੇ ਉਤਪਾਦਨ ਸਤੰਬਰ 2015 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ। ਸੀਮਾਵਾਂ 09.03.16 ਨੂੰ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਲਈ ਦੇਣੀਆਂ ਪੈ ਗਈਆਂ।" ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟਰਮ ਲੋਨ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਾ ਸਮਾਂ 6 ਮਹੀਨੇ ਸੀ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਦਸੰਬਰ 2015 ਵਿੱਚ ਅਦਾਇਗੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਐਮ/ਐਸ ਸਿੰਗਾਰੇਨੀ ਕੋਲਿਅਰੀਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਐਮ/ਐਸ ਐਲਪਾਈਨ ਫਾਰਮਾਸਿਊਟੀਕਲਜ਼ ਨੂੰ ਆਰਡਰ ਦਿੰਦੀ ਸੀ, ਨੇ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਆਰਡਰ ਦੇਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਨੀਤੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਅਨੁਸਾਰ ਇਕਾਈ ਕੋਲ 10.00 ਕਰੋੜ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰਾਂ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲੈਣ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਨੇ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਆਰਡਰਾਂ 'ਤੇ ਅਸਰ ਪਾਇਆ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਹੋਰ ਗਾਹਕਾਂ ਦੀ ਭਾਲ ਕਰਨੀ ਪਈ।

ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਪੂੰਜੀ ਵਿੱਚ

ਨਕਦੀ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਆਈ ਅਤੇ ਉਹ ਨਵੇਂ ਗਾਹਕਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਆਰਡਰਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇ।

ਖਾਤਾ 31.07.2016 ਨੂੰ ਐਨ.ਪੀ.ਏ. ਵਜੋਂ ਪਛਾਣਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਵੱਲੋਂ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਨੋਟਿਸ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 13(2) 'ਤੇ 01.08.2016 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਗਾਰੰਟਰਾਂ ਤੋਂ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ 12.08.16 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ।

ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਗਰੁੱਪ ਨਾਲ ਐਮ.ਓ.ਯੂ. ਦਾਖਲ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ 1.00 ਕਰੋੜ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਕਦੀ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਹੱਲ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਹ ਉਤਪਾਦਨ ਗਤੀਵਿਧੀ ਨੂੰ ਉੱਚ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਸਕਣਗੇ। ਇਹ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨਿਵੇਸ਼ਕਾਂ ਨੇ ਸਿਰਫ 15.00 ਲੱਖ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਕੰਪਨੀ ਨੇ 10.00 ਲੱਖ ਓ.ਸੀ.ਸੀ. ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਅਤੇ 5.00 ਲੱਖ ਤਨਖਾਹ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਕਾਇਆ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਵਰਤੇ। ਨਿਵੇਸ਼ਕਾਂ ਨੇ ਹੋਰ ਰਕਮ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਚੋਣ ਕੀਤੀ।

ਹੁਣ ਤੱਕ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

14. ਬਕਾਇਆ ਬੈਲੈਂਸ: (ਸਾਡੇ ਬੈਂਕ ਨਾਲ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ)
(ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਕਰੋੜ)

ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਘੱਟ ਸਮਰੱਥਾ ਉਤਪਾਦਨ ਨਾਲ ਯੂਨਿਟ ਚਲਾ ਰਹੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ 3 ਤੋਂ 4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਹੈ ਪਰ ਫਿਕਸਡ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਲਗਭਗ 5.00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਮਹੀਨੇ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹ ਘਾਟੇ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 06.11.16 ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਮਹੀਨੇ ਦੀ 15 ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਓ.ਸੀ.ਸੀ. ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ 6.00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨਗੇ ਤਾਂ ਜੋ ਓ.ਸੀ.ਸੀ. ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ 60.00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨਗੇ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਪੂੰਜੀ ਦੀ ਨਕਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਹੱਲ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਹ ਹੱਥ ਵਿੱਚ / ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਆਰਡਰਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰ ਸਕਣਗੇ। ਇਹ ਵੀ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਐਮ/ਐਸ ਸਿੰਗਾਰੇਨੀ ਕੋਲਿਅਰੀਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਪਹੁੰਚੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਲੀ ਫਰਮ ਐਮ/ਐਸ ਐਲਫਾਈਨ ਫਾਰਮਾਸਿਊਟੀਕਲਜ਼ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਖਰੀਦ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਲਿਮਿਟੇਡ ਕੰਪਨੀ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਹੁਣ ਕੰਪਨੀ ਸਾਨੂੰ ਟਰਮ ਲੋਨ ਸੀਮਾ ਨੂੰ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਨਾਲ ਪੁਨਰਗਠਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਮਹੀਨੇ ਦੀ 15 ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਓ.ਸੀ.ਸੀ. ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ 6.00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਜਮ ਦੇ ਅੰਦਰ ਓ.ਸੀ.ਸੀ. ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਦੇਣਦਾਰੀ ਲਿਆਉਣ ਲਈ OCC ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ OCC ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿਓ।

ਅਸੀਂ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 06.11.16 ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਅਵਧੀ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਸਬੰਧੀ ਵਿਸਥਾਰਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰਿਪੋਰਟ/ਟੈਕਨੋ ਆਰਥਿਕ ਵਿਆਬਿਲਿਟੀ ਰਿਪੋਰਟ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ, ਨਾਲ ਹੀ 31.03.16 ਤੇ ਏ.ਬੀ.ਏ. ਅਤੇ ਤਾਜ਼ਾ ਤਾਰੀਖ ਤੇ ਅਸਥਾਈ ਬੈਲੈਂਸ ਸ਼ੀਟ ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਵਿਆਬਿਲਿਟੀ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਓ.ਸੀ.ਸੀ. ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ 6.00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਵਿਸਥਾਰਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰਿਪੋਰਟ / ਟੈਕਨੋ ਆਰਥਿਕ ਵਿਆਬਿਲਿਟੀ ਰਿਪੋਰਟ ਮਿਲਣ ਉੱਤੇ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸਾਡੇ ਜ਼ੋਨਲ ਦਫਤਰ ਨਾਲ ਉਠਾਵਾਂਗੇ।

ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਇਕਾਈ ਦਾ ਉਤਪਾਦਨ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਪੱਧਰ ਉੱਤੇ ਜਾਰੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਵੱਲੋਂ ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ 60.00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਦਾਖਲ ਕਰਕੇ ਪੂਰੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਨ.ਪੀ.ਏ. ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਓ.ਸੀ.ਸੀ. ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ 10.74 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਉੱਤੇ, ਅਸੀਂ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਟੀ.ਈ.ਵੀ. ਰਿਪੋਰਟ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਨਾ ਹੋ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਸਾਡੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਸ਼ੁਦਾ ਏਜੰਸੀ

ਦੁਆਰਾ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਵਿਆਬਿਲਿਟੀ ਸਥਾਪਿਤ ਨਾ ਹੋ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਓ.ਸੀ.ਸੀ. ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸੀਮਾ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਅਨੁਮਤੀ ਦੇਣ ਲਈ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਿਸਥਾਰਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ/ਵਿਆਬਿਲਿਟੀ ਰਿਪੋਰਟ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਸਕੇ, ਓ.ਸੀ.ਸੀ. ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਸੀਮਾ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਅਤੇ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਪੂੰਜੀ ਵੱਲ 60,00,000/- (ਰੁਪਏ ਸੱਠ ਲੱਖ ਕੇਵਲ) ਦਾਖਲ ਕਰਕੇ ਉਤਪਾਦਨ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਅਨੁਮਤੀ ਦੇਣੀ ਸੀ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਓ.ਸੀ.ਸੀ. ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੀਮਾ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੇ ਬੈਂਕ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਅਨੁਮਤੀ ਦੇਣੀ ਸੀ।

(ix) ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਨੇ ਰੁਪਏ 15,00,000/- (ਰੁਪਏ ਪੰਦਰਾਂ ਲੱਖ ਹੀ) ਲਿਆਂਦੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਰੁਪਏ 5,00,000/- (ਰੁਪਏ ਪੰਜ ਲੱਖ ਹੀ) ਤਨਖਾਹ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਵਰਤੇ ਗਏ ਅਤੇ ਰੁਪਏ 10,00,000/- (ਰੁਪਏ ਦਸ ਲੱਖ ਹੀ) ਓ.ਸੀ.ਸੀ. ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਭੇਜੇ ਗਏ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਨੇ ਬਾਹਰ ਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਰੁਪਏ 45,00,000/- (ਰੁਪਏ ਤਾਲੀ ਪੰਜਾਹ ਲੱਖ ਹੀ) ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦੇ। ਵਿਸਥਾਰਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ/ਵਿਆਬਿਲਿਟੀ ਰਿਪੋਰਟ ਜਮਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

(x) ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਨਾ ਲਿਆਉਣ ਦੇ ਨਾਕਾਮ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜੋ ਕਿ ਨਿਯਮ 8(1) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ 3ਜੀ ਮਾਰਚ 2017 ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਰਾਹੀਂ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ।

(xi) ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਸੀ.ਆਰ.ਐਲ.ਐਮ.ਪੀ.ਨੰਬਰ 343/2017 ਸਾਈਬਰਾਬਾਦ, ਰੰਗਾ ਰੈੱਡੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਦੇ ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 3ਜੀ ਮਈ 2017 ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਐਡਵੋਕੇਟ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ।

(xii) 1ਲੀ ਜੂਨ 2017 ਨੂੰ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਨਿਯਮ 6(2) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਨਿਯਮ 8(6) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 2,78,10,000/- (ਰੁਪਏ ਦੋ ਕਰੋੜ ਅਠਾਰਾਂ ਲੱਖ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਹੀ) ਦੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਜੋ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕੇ।

(xiii) ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਪੱਤਰ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ।

(xiv) 6ਠੀ ਅਕਤੂਬਰ 2017 ਨੂੰ ਹੋਈ ਨਿਲਾਮੀ ਫਲਦਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ।

(xv) 20ਵੀਂ ਅਕਤੂਬਰ 2017, 8ਵੀਂ ਨਵੰਬਰ 2017 ਅਤੇ 17ਵੀਂ ਨਵੰਬਰ 2017 ਨੂੰ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਖਾਤੇ ਦੇ ਨਿਯਮਿਤੀਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾਵਾਂ ਕੀਤੀਆਂ। ਆਖਰੀ ਪੱਤਰ ਜੋ 17ਵੀਂ ਨਵੰਬਰ 2017 ਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਵਿੱਚ 30ਵੀਂ ਅਕਤੂਬਰ 2017, 6ਵੀਂ ਨਵੰਬਰ 2017 ਅਤੇ 8ਵੀਂ ਨਵੰਬਰ 2017 ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਬੈਂਕ ਨੇ ਰੁਪਏ 50,00,000/- (ਰੁਪਏ ਪੰਜਾਹ ਲੱਖ ਹੀ) ਦੀ ਵਾਧੂ ਗਿਰਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਢਾਂਚਾਗਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀਕਰਨ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬੋਨਾ ਫਾਈਡਸ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਬਿਨਾਂ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਚੈੱਕ ਰੁਪਏ 25,00,000/- (ਰੁਪਏ ਪੰਜਾਹ ਲੱਖ ਹੀ) ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਕਿ ਢਾਂਚਾਗਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤਕਨੀਕੀ ਆਰਥਿਕ ਵਿਆਬਿਲਿਟੀ ਅਧਿਐਨ-ਕਮ-ਢਾਂਚਾਗਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇਣਗੇ। ਬੈਂਕ ਢਾਂਚਾਗਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਫੈਕਟਰੀ ਦੁਬਾਰਾ ਖੋਲ੍ਹਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਵੇਗਾ। ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਚਾਬੀਆਂ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਜੋ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਸਟਾਕ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰ ਸਕੇ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਉਤਪਾਦਨ ਲਈ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਬਣਾ ਸਕੇ।

(xvi) ਬੈਂਕ ਨੇ 30 ਨਵੰਬਰ 2017 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ ਪੁਨਰਗਠਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਯਾਦ ਦਿਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਗਿਰਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰਾਏ ਅਤੇ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਵੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਸਨ। ਨਾਲ ਹੀ, ਬੈਂਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਗਿਰਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੰਪਤੀ ਤੇ ਦੌਰਾ ਵੀ ਵਿਵਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਬੈਂਕ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਫੈਕਟਰੀ ਖੋਲ੍ਹਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਕਾਲ ਕਰੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਬੈਂਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਆਦਿ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਚੈੱਕ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਦੇ ਬਾਅਦ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਬੈਂਕ ਪੁਨਰਗਠਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੋ ਸਕੇ, ਇਸ ਚੇਤਾਵਨੀ ਨਾਲ ਕਿ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਬੈਂਕ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਆਈ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੋਕੀ ਗਈ ਸੀ।

(xvii) 18 ਦਸੰਬਰ 2017 ਨੂੰ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਮੁੜ ਲਿਖਿਆ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਨਿਯਮਿਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਲਗਾਏ ਗਏ ਜੁਰਮਾਨਾ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਮਾਫੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਇੱਕ ਪੁਨਰਗਠਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਫਾਰਮੈਟ ਅਨੁਸਾਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਇਕ ਵਾਰੀ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਉਹ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਕਾਰਜ ਲਈ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕੇ।

(xviii) ਬੈਂਕ ਅਨੁਸਾਰ ਗੈਰ-ਪਾਲਣਾ ਅਤੇ ਅਸਫਲਤਾ ਸੀ। ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਦੂਜੇ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਪ੍ਰਯਾਸ ਕੀਤੇ (xix) ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਵਿਸ਼ੇ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਪ੍ਰਯਾਸਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

(xx) 20 ਅਗਸਤ 2018 ਨੂੰ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਚੌਥੀ ਸੂਚਨਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਕਰਜਾਕਾਰ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਪਿਛਲੀਆਂ ਨਿਲਾਮੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੁੱਲ ਨੂੰ 2,78,10,000 ਰੁਪਏ (ਰੁਪਏ ਦੋ ਕਰੋੜ ਅਠਾਹਤ ਲੱਖ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਹੀ) ਤੋਂ ਘਟਾ ਕੇ 2,60,00,000 ਰੁਪਏ (ਰੁਪਏ ਦੋ ਕਰੋੜ ਸੱਠ ਲੱਖ ਹੀ) ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਫਿਰ ਵੀ, ਕਰਜਾਕਾਰ ਨੇ ਕੋਈ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। ਉਸ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਸੂਚਨਾ ਦਾ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ, ਨਾ ਹੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਦਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ।

(xxi) 11 ਸਤੰਬਰ 2018 ਨੂੰ ਹੋਈ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਦੋ ਬੋਲੀਦਾਤਾਂ ਨੇ ਭਾਗ ਲਿਆ ਅਤੇ ਸਬਜੈਕਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ 2,91,20,000 ਰੁਪਏ (ਰੁਪਏ ਦੋ ਕਰੋੜ ਇਕਾਨਵੇ ਲੱਖ ਵੀਹ ਹਜ਼ਾਰ ਹੀ) ਦੀ ਬੋਲੀ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਬਾਸਾ ਚੰਦਰਮੌਲੀ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। 14 ਸਤੰਬਰ 2018 ਨੂੰ, ਬਾਸਾ ਚੰਦਰਮੌਲੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਪੁਸ਼ਟੀਕਰਨ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 27 ਸਤੰਬਰ 2018 ਨੂੰ, ਬਾਸਾ ਚੰਦਰਮੌਲੀ ਨੇ ਕੁੱਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

6. ਅਕਤੂਬਰ 2018 ਵਿੱਚ, ਕਰਜਾਕਾਰ ਨੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਬਜੈਕਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਕਦਮਾਂ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਸਾਰੇ ਕਦਮ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ।

7. ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ 1 ਜੁਲਾਈ 2019 ਨੂੰ ਕਰਜਾਕਾਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬੈਂਕ ਨੇ SARFAESI ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਵੈਧ ਸੀ।

8. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਰਜਾਕਾਰ ਨੇ ਤੇਲੰਗਾਨਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਕਰਜਾਕਾਰ ਨੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਕੋਲਕਾਤਾ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਕਮੀ ਕਾਰਨ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, 8 ਜੁਲਾਈ 2019 ਨੂੰ, ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਾਸਾ ਚੰਦਰਮੌਲੀ ਨੇ ਸਬਜੈਕਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ,

ਬਾਸਾ ਚੰਦਰਮੌਲੀ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਅਤੇ ਉਪਕਰਣ ਵੇਚ ਦਿੱਤੇ ਸਨ। ਦੂਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ 6 ਜੁਲਾਈ 2019 ਨੂੰ ਕਰਜਾਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਜਾਂ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਸਬਜੈਕਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਉਦਯੋਗਿਕ ਸਥਾਪਨਾ ਸੀ। ਖਰੀਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਬਜੈਕਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੀ ਸਟਰਕਚਰ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ 70,00,000 ਰੁਪਏ (ਰੁਪਏ ਸੱਤ ਲੱਖ ਹੀ) ਦੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਸਟਰਕਚਰ ਬਣਾਈ ਹੈ।

9. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਵਿਸਥਾਰਤ ਜਾਂਚ ਪੜਤਾਲ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨਾਂ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਨਿਰਧਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿੰਦੂਆਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 4 ਵਿੱਚ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੁਵਿਧਾ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਬਿੰਦੂ (ਅ) ਅਤੇ (ਬ) ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ।

10. ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3A) ਦੇ ਉਲੰਘਣ 'ਤੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਹਾਰਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਆਈਟੀਸੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਬਲਿਊ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ,1 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3A) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਬੈਂਕ ਨੇ 1 ਨਵੰਬਰ 2016 ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵਾਂ ਨੂੰ ਕਾਰਨਾਂ ਨਾਲ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਬੈਂਕ ਦਾ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ 1 ਅਗਸਤ 2016 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵਾਂ ਰਾਹੀਂ ਕਰਜ਼ ਦੀਆਂ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਆ ਰਹੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ/ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਲਈ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਹੋਰ, ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਿਆਂ ਜੋ ਬਲਿਊ ਕੋਸਟ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਆਈਐਫਸੀਆਈ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ,2 ਵਿੱਚ ਸੀ, ਜੋ ਫੈਸਲਾ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਆਈਟੀਸੀ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਉੱਪਰੋਕਤ) ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਹੋਇਆ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3A) ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ ਮੰਗ ਨੋਟਿਸ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਵੀ 7 ਨਵੰਬਰ 2016 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਬੈਂਕ ਦੇ ਮੁੱਖ ਮੈਨੇਜਰ ਨੇ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਵਿਸ਼ਾ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਚੱਲ ਰਹੀ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਮੁਲਤਵੀ ਦਾ ਲਾਭ ਮਿਲ ਸਕੇ। ਬੈਂਕ ਨੇ 1 ਨਵੰਬਰ 2016 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਹੀ 3 ਮਾਰਚ 2017 ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(4) ਅਧੀਨ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਪਹਿਲੇ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਸ਼ਕਰਸ਼ ਨਿਕਾਲਿਆ ਕਿ ਬੈਂਕ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3A) ਦੇ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦਾ ਉਲੰਘਣ ਕੀਤਾ ਹੈ।

11. ਦੂਜੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਸੈਕਸ਼ਨ 17(1) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ SARFAESI ਐਕਟ ਦਾ ਜੋ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਅਪੀਲ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ ਉਪ-ਸੈਕਸ਼ਨ (4) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਉਪਾਅਾਂ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਹੈ। ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਭਾਰਤੀ ਓਵਰਸੀਜ਼ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਅਸ਼ੋਕ ਸਾਵ ਮਿੱਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ SARFAESI ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਨਿਲਾਮੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਦੇ ਕਦਮਾਂ ਦੀ ਸਿਰੀਜ਼ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ ਉਪ-ਸੈਕਸ਼ਨ (4) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਉਪਾਅਾਂ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਅਧੀਨ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੂਜੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਓ.ਏ. 1 ਅਕਤੂਬਰ 2018 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ 3 ਮਾਰਚ 2017 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਨੋਟਿਸ, ਮਈ 2017 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਕ ਕਬਜ਼ਾ, ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ, 2 ਜੁਲਾਈ 2018 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਨੋਟਿਸ, ਅਤੇ 27 ਸਤੰਬਰ 2018 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਾਰੇ ਇੱਕੋ ਕਾਰਣ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੇ ਹਨ। ਨਤੀਜਤਨ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ 2 ਜੁਲਾਈ 2018 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ/ਉਪਾਅਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣਾ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ।

12. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਉੱਪਰ ਵਿਸਤਾਰ ਨਾਲ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਛੋਟ ਜਾਣ ਅਤੇ ਅਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੇ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਅਗਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਨੂੰ SARFAESI ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3A) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਜਾਂਚਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੱਕ ਦਾ ਕਾਰਣ ਕਾਰਵਾਈ ਇੱਕ ਜਾਰੀ ਕਾਰਣ ਕਾਰਵਾਈ ਹੈ। ਬਸ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ITC ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ SARFAESI ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3A) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜਤਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(4) ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਵਿਕਾਰਗ੍ਰਸਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 30 ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫਾਂ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(4) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਰਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਭਰੋਸੇ, ਉੱਤਰਜਿਮਮੇਵਾਰੀ ਪੱਤਰ ਦਿੱਤੇ ਸਨ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜਤਨ ਵਿਕਰੀ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿਰਫ ਜਦੋਂ ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 31 ਅਤੇ 32 ਵਿੱਚ ITC ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

“31. ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਭਰੋਸੇ ਅਤੇ ਵਾਅਦਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਬਕਾਇਆ ਦੀ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਲਗਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ [ਮਿਤੀ 26-3-2013] ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਪੱਤਰ [ਮਿਤੀ 27-5-2013] ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਚੈੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ। ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਈ ਮੌਕੇ ਦਿੱਤੇ ਜੋ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਮਿਲੇ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ “ਇੱਕ ਵਚਨ ਪੱਤਰ [ਮਿਤੀ 25-11-2013]“ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਆਈ.ਐਫ.ਸੀ.ਆਈ. ਨੂੰ ਡਿਫਾਲਟ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਵੇਚਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ।

32. ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦਾ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਸੀਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਬੇਸ਼ੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਮੌਕਾ ਅਤੇ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਲਾਭ ਦੇ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 226 ਅਧੀਨ ਵਿਕਲਪਿਕ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਿਆਂਕਾਰੀ ਰਾਹਤ ਹੈ।”

13. ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਧਾਂਤ ਉੱਤੇ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਆਈ.ਟੀ.ਸੀ. ਲਿਮਿਟੇਡ. (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਾ, ਸਾਰਫਾਈਸੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਉੱਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਿਧਾਂਤ ਛੱਡ ਦੇਣ ਅਤੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦਾ ਹੈ।

14. ਛੱਡ ਦੇਣਾ ਇੱਕ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਜਾਣੀ ਪਹਿਚਾਣੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਤਿਆਗ ਹੈ। ਛੱਡ ਦੇਣਾ ਤਦ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਮੁੱਖ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਜਾਣਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਜਾਗਰੂਕ ਹੈ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਕੁਝ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਲਈ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ, ਲਾਭ, ਲਾਭ, ਦਾਅਵਾ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਾਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਛੱਡ ਦੇਣਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਸਪਸ਼ਟ ਵਿਵਹਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸਮਝੌਤਾ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਮੁਆਫ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਆਚਰਣ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਇੱਕ ਅਨੁਕੂਲ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਮੌਕਾ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪੱਖ ਨੇ ਇਸ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਕਾਫ਼ੀ ਵਿਚਾਰ ਹੈ. ਇਹ ਇੱਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਛੋਟ ਇੱਕ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਤਿਆਗ ਹੋਣ ਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਅਸਫਲਤਾ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਾ ਦੁਹਰਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 13(2) ਅਤੇ (4) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਨਾ ਸਿਰਫ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਸਵਾਲ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਬੈਂਕ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਵਿਵਹਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ। ਦ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਲਈ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਬੇਨਤੀ ਪੱਤਰ ਲਿਖੇ, ਜੋ ਕਿ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਭੋਗ, ਸਮਾਂ ਅਤੇ ਦੇ ਕੇ ਅਰਦਾਸਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੌਕੇ. ਕਰਜ਼ਦਾਰ, ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀ ਜਾਗਰੂਕ ਅਤੇ ਚੇਤੰਨ, ਨੇ ਚੁਣਿਆ ਕਨੂੰਨੀ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡ

ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਮੌਕਾ ਲਿਆ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਅਨੁਕੂਲ ਫੈਸਲੇ. ਭਾਵੇਂ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲਈਏ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਕੀਤਾ ਸੀ ਉਪਾਅ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਨਾ ਕੀਤਾ, ਇਸਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਸਮਾਂ ਗੁਆ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਲਾਚਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪੀੜਤ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲੂ ਪਦਾਰਥਕ ਹਨ। ਵੱਲੋਂ ਸਬਜੈਕਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ 'ਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਲੰਬੀ ਰੱਸੀ. ਦੇ ਆਚਰਣ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਬੈਂਕ ਲਈ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਪਿੱਠਭੂਮੀ ਵਿੱਚ, ਬਰਾਬਰੀ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਸਬੂਤ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। 15. ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੀ ਛੋਟ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ ਕਸਟਮਜ਼, ਮੁੰਬਈ ਬਨਾਮ ਵਰਗੋ ਸਟੀਲਜ਼, ਬੰਬਈ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ,4 ਵਿੱਚ ਗਹਿਰਾਈ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਏ.ਐਲ. ਏ.ਆਰ. ਵੇਲਾਇਅਨ ਚੇਟੀਆਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਦਰਾਸ ਦੀ ਸਰਕਾਰ, ਰਾਮਨਾਦ ਦੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਮਦੁਰਾ, ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੀ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਕੋਡ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 80 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ, ਪਰ ਜੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਰਾਬ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐਸ. ਰਘਬੀਰ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ ਬਨਾਮ ਐਸ. ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਤੋਹਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ,6 ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਪੀਪਲਜ਼ ਐਕਟ, 1951 ਦੀ ਧਾਰਾ 94 ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਦੇਖਦਿਆਂ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਾਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰ, ਜੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਇਕ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਪਾਰਟੀ ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿੱਥੇ ਇਕ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੋਵੇ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਛੋਟ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਧੀਮੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਛੋਟ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਛੱਡਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਾਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ ਵਿੱਚ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਜੰਮੂ ਅਤੇ ਕਸ਼ਮੀਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਮਾਰਟਿਨ & ਹੈਰਿਸ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਛੇਵੀਂ ਅਦਾਲਤੀ ਜਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਓ.ਪੀ. ਸਵਰਨਾਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ,9 ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਲਾਛੂ ਮਲ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਧੇ ਸ਼ਿਆਮ,10 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਨਿਯਮ ਦੇ ਲਾਭ ਨੂੰ ਤਿਆਗਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਸਮਰੱਥਾ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇ ਕੋਈ ਪਾਰਟੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਬਦਲ ਕੇ ਉਸ ਲਾਭ ਨੂੰ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਨਿਯਮ ਤਦ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਦੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮਨਾਹੀ ਹੋਵੇ, ਜਿਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਨਤੀਜੇ ਹੋਣ ਜਾਂ ਜੇ ਛੋਟ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ।

16. ਇਹ ਸਿਦਾਂਤ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸਚਦੇਵਾ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ11 SUPERSCRIPT ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਛੋਟ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਛੱਡਣ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਰ ਕੋਈ ਛੱਡ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਛੋਟ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਰਿਹਾਈ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਨਾ ਕਰੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤੀ ਜਾਂ ਅਨੁਮਾਨ ਤੋਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਛੋਟ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਇੱਕ ਰੁਕਾਵਟ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਆਚਰਣ ਦੇ ਸਵਾਲ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ, ਹਰ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਨਿਆਇਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਆਇਕ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ ਲਾਭ ਲੈਣ ਲਈ ਵਿਰੋਧੀ ਸਥਿਤੀ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀਆਂ।

17. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪਹਿਲੂ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਅਦਾਲਤਾਂ/ਨਿਆਇਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਢਾਲਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ। ਜਦ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਆਮ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦਾਵੇਦਾਰ ਜੋ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਅਤਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਉਪਚਾਰਾਤਮਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਆਮ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਜਾਂ ਨਿਆਇਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਕੋਲ ਹੈ "ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਨਿਆਪੂਰਨ ਕਰਨਾ ਹੈ - ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਪਚਾਰ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ ਜਾਂ ਉਪਚਾਰ ਨੂੰ ਢਾਲਣਾ ਕਿਸੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਰਾਹਰ ਕਰਨਾ ਬਜਾਏ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜ਼ਬਰਦਸਤ ਰੱਦ ਕਰਨ, ਮਨਾਹੀ ਜਾਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਇੰਜੰਕਸ਼ਨ ਦੇ ਦੇਣ ਦੀ ਜੋ ਮੰਗੀ ਗਈ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।12

ਉਪਚਾਰ ਇੱਕ ਪਹਿਲੂ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਲਈ ਨਹੀਂ। ਆਮ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜੋ ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਅਤਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਉਪਚਾਰਾਤਮਕ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਪਰ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਵਿਵੇਕ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲ ਪਹਿਲੂ ਦੀ ਉਪਚਾਰ ਦੇ ਦੇਣ ਦੀ ਗੱਲ ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਵੀ ਬੇਗ ਰਾਜ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਯੂ.ਪੀ. ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ,13 ਵਿੱਚ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਥੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"7. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਰਾਜ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦਾ ਸਧਾਰਣ ਨਿਯਮ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਕ੍ਰਿਸਟਲਾਈਜ਼ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਰਾਹਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਵਿਚੋਲੇ ਸਮੇਂ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਕਾਰਨ ਇਕੁਇਟੀ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜਿਸ ਰਾਹਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਸਮੇਂ ਦੇ ਲੰਘਣ ਨਾਲ ਬੇਕਾਰ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਕਾਰਨ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਨਾ ਹੋ ਸਕੇ। ਹੋਰ ਹਾਲਾਤ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣਾ ਅਨੈਤਿਕ ਬਣਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਅਨੈਤਿਕਤਾਵਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਨੈਤਿਕਤਾਵਾਂ ਦੇ ਤੋਲਣ ਨਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਤਰਾਜ਼ੂ ਝੁਕਦਾ ਹੈ। ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਨਾਲ ਵਿਚੋਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਣਉਚਿਤ ਸਮ੍ਰਿੱਧੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਇਸ ਕਾਰਨ ਨਾਕਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਆਇਕ ਜਾਂ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਫੋਰਮ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਮਾਂ ਗੁਆਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਪਲੇਂਟਿਫ ਜਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਆਮ ਤੌਰ ਤੇ ਸਫਲ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਉਸੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੇਗੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਉਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕੀਤੀ ਗਈ ਗਲਤੀ ਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ..."

ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਰਮੇਸ਼ਵਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜੋਤ ਰਾਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ.14

18. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਾਫ਼ ਹੈ ਕਿ 7 ਨਵੰਬਰ 2016 ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਜ਼ੋਨਲ ਮੈਨੇਜਰ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸਾਦੀ ਝਲਕ ਤੋਂ ਕਿ ਬੈਂਕ ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਰਗਰਮੀ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਵਿਆਪਕਤਾ ਰਿਪੋਰਟ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ 45,00,000/- (ਰੁਪਏ ਪੈਂਤਾਲੀ ਲੱਖ ਹੀ) ਲਿਆਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਇਸ ਚੂਕ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਹੋਈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਭਰੋਸੇ ਅਤੇ ਵਾਅਦੇ ਸਨ। ਬੈਂਕ ਨੇ ਧੈਰਜ ਦਿਖਾਉਂਦਿਆਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ 7 ਨਵੰਬਰ 2016 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 6 ਅਕਤੂਬਰ 2017 ਤੱਕ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਮੁਲਤਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 30 ਅਕਤੂਬਰ 2017, 6 ਨਵੰਬਰ 2017 ਅਤੇ 8 ਨਵੰਬਰ 2017 ਨੂੰ ਗੱਲਬਾਤ ਹੋਈ। 30 ਨਵੰਬਰ 2017 ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਈਮੇਲ ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਢਿੱਲੇ ਅਤੇ ਚਾਲਾਕ ਰਵੱਈਏ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਵਾਧੂ ਗਿਰਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰਾਏ ਅਤੇ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਗਿਰਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਦੌਰਾ ਵੀ ਵਿਵਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਫਿਰ ਆਪਣੀ ਕਿਸਮਤ ਅਜਮਾਈ ਅਤੇ 18 ਦਸੰਬਰ 2017 ਨੂੰ ਸੰਚਾਰ ਰਾਹੀਂ ਇੱਕ ਪੁਨਰਗਠਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਇਹ ਕਬੂਲਯੋਗ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬਦਲਿਆ। ਬੈਂਕ ਨੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਖੋ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ, ਬੈਂਕ ਨੇ 28 ਮਾਰਚ 2018 ਅਤੇ 14 ਜੂਨ 2018 ਨੂੰ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਆਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਲਾਮੀਆਂ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। ਫਿਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਚੁੱਪ ਰਿਹਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲੀਆਂ ਨਿਲਾਮੀਆਂ ਅਸਫਲ ਰਹੀਆਂ, ਬੈਂਕ ਨੇ 20 ਅਗਸਤ 2018 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ 11 ਸਤੰਬਰ 2018 ਨੂੰ ਘਟਾਏ ਗਏ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਚੌਥੀ ਨਿਲਾਮੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਦੋਂ ਵਿਸ਼ਾ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਹੱਥ ਬਦਲ ਗਏ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹਿੱਤ ਬਣਾਏ ਗਏ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਮੂਚੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਛੋਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਈਮਾਨ ਵਿਵਹਾਰ, ਅਧੂਰੇ ਭਰੋਸੇ ਅਤੇ ਵਾਅਦੇ, ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ

ਇੱਛਾ ਨਾ ਹੋਣਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਵਿੱਚ ਹਾਂ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਆਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3ਏ) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਰੁਕਾਵਟ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਪਹਿਲਾ ਮੁੱਦਾ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦੇ ਕਿ ਅਸੀਂ ਦੂਜੇ ਬਿੰਦੂ, ਯਾਨੀ ਜੇਕਰ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਆਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਾਯ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹੇ ਉਪਾਯਾਂ ਨੂੰ ਲਿਆ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੈਂਤਾਲੀ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਰ ਉਪਾਯਾਂ, ਕਦਮਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅੰਤਿਮ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਏ ਹਨ ਭਾਵੇਂ ਪੈਂਤਾਲੀ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਸੀਮਾ ਅਵਧੀ ਦੁਆਰਾ ਬਾਰ ਹੋ ਗਏ ਹੋਣ।

19. ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦੇ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਫੈਸਲਾ ਦੇ ਤੀਜੇ ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਗੌਰ ਕਰਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਜੋ 19 ਫਰਵਰੀ 2018 ਦੀ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ, ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ 'ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦਾ ਵੇਰਵਾ' ਸਿਰਲੇਖ ਹੇਠ 55 ਵੱਖ ਵੱਖ ਆਈਟਮਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਂ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਗਈ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਲਾਮ ਜਾਂ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਵੇਚਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਅਤੇ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਾਉਣ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਹੋਈ ਪੂਰਵਾਗ੍ਰਹ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਿਖਾਇਆ ਅਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਉਸ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਹੋਈ ਸੀ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ, ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦੇ ਉਚਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ, ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹਿਸਾਬ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਅਤੇ ਮਹੱਤਤਾ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਾ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਕਾਨੂੰਨ ਮਾਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਆਪਣੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਸਰਬੋਤਮ ਮੁੱਲ ਕਿਵੇਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਇਸ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਜਾਣਦਾ ਹੈ।

20. ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਚੌਥੇ ਮੁੱਦੇ ਨੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ। ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਂ ਰਿਪੋਰਟ 19 ਫਰਵਰੀ 2018 ਦੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਪ੍ਰਯਾਸ 28 ਮਾਰਚ 2018 ਅਤੇ 14 ਜੂਨ 2018 ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਰ ਸਫਲਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਨੂੰ 2,78,10,000/- (ਰੁਪਏ ਦੋ ਕਰੋੜ ਅਠਾਹਤ ਲੱਖ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਸਿਰਫ) ਤੋਂ ਘਟਾ ਕੇ 2,60,00,000/- (ਰੁਪਏ ਦੋ ਕਰੋੜ ਸੱਠ ਲੱਖ ਸਿਰਫ) ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਚੌਥੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਬਾਸਾ ਚੰਦਰਮੌਲੀ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਫਲ ਬੋਲੀ 2,91,20,000/- (ਰੁਪਏ ਦੋ ਕਰੋੜ ਇੱਕਾਨਵੇ ਲੱਖ ਵੀਹ ਹਜ਼ਾਰ ਸਿਰਫ) ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ 2,60,00,000/- (ਰੁਪਏ ਦੋ ਕਰੋੜ ਸੱਠ ਲੱਖ ਸਿਰਫ) ਅਤੇ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 2,73,80,000/- (ਰੁਪਏ ਦੋ ਕਰੋੜ ਤਿਹੱਤਰ ਲੱਖ ਅੱਸੀ ਹਜ਼ਾਰ ਸਿਰਫ) ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਵੱਧ ਸੀ।

21. ਨਤੀਜਤਨ, ਅਸੀਂ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ 24 ਜਨਵਰੀ 2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀਯੁਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਜੋ ਕਿ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 3936 ਦੇ 2019 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਰਜ਼ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ 1 ਜੁਲਾਈ 2019 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਨੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਤੇ ਸਬਜੈਕਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ SARFAESI ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਉਚਿਤ ਠਹਿਰਾਇਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਪਰੰਤੂ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਖਰਚੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ

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।

Vasu Gupta
Advocate