ਏਸ਼ੀਅਨ ਹੋਟਲਜ਼ (ਨਾਰਥ) ਲਿਮਿਟੇਡ
ਬਨਾਮ
ਅਲੋਕ ਕੁਮਾਰ ਲੋਧਾ & ਓਆਰਐਸ.

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3703-3750 ਦੇ 2022)

ਜੁਲਾਈ 12, 2022

[ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਬੀ. ਵੀ. ਨਾਗਰਥਨਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਕੋਡ, 1908 – ਓਰ.ਆਈ, ਰੂ.10 & ਓਰ.ਵੀਆਈ, ਰੂ. 17 – ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਸੋਧ – ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਪਾਰਟੀ ਦਾ ਜੋੜਨਾ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦੁਕਾਨਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਿੱਤੇ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ – ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ – ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਅਵੇ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਦੁਕਾਨ/ਪ੍ਰਮਿਸਿਜ਼ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਲਾਇਸੈਂਸ ਅਟੱਲ ਅਤੇ ਸਥਾਈ ਹੈ – ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਚੱਲ ਰਹੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਦਾਅਵੇ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਲਈ ਬਿਨੈ ਪੱਤਰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬੰਧਕਾਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੇ – ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਿਨੈ ਪੱਤਰ ਵੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁਦਾਇਆ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ – ਦੋਵੇਂ ਬਿਨੈ ਪੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਅਪੀਲ ਉੱਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਕਥਿਤ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ, ਮੂਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਹੁਣ ਇਹ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਮਿਸਿਜ਼ ਉੱਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਿਜ਼ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਖਾਲੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ – ਇਹਨਾਂ ਮੰਗਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਬਹੁਤ ਅਸਪਸ਼ਟ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ – ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੁਣ ਕਿਵੇਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੇਂ ਉੱਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਿਜ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ – ਹੁਣ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਮਿਸਿਜ਼ ਸਮੇਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਉੱਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਿਜ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੋਧ ਬਿਨੈ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਕਿਸਮ ਬਦਲ ਜਾਏਗੀ – ਇਹ ਵੀ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਗਲਤ ਜੋੜ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੋਵੇਗਾ – ਉਸ ਸਿਦਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਹੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਮੁਦਾਇਆ ਵਜੋਂ ਜੋੜੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਹੋਣ – ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮੁਦਾਇਆ ਵਜੋਂ ਜੋੜਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨਾ ਹੋਣ – ਇਸ ਲਈ, ਵੱਖਰੇ ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਦੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ

ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਉੱਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸੰਬੰਧਤ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਿਸ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਖਾਲੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ 1982 ਤੋਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਬੰਧਕ ਬੈਂਕਾਂ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੰਧਕ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ ਜੋ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਉੱਤੇ ਵਧਾਏ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਰੋਲ ਓਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਰੀਫਾਈਨੈਂਸ ਅਤੇ ਬਦਲੇ ਗਏ ਹਨ। ਬੰਧਕ ਨਾ ਸਿਰਫ ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ/ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ, ਪਰ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ/ਹਾਇਟ ਰੈਸੀਡੈਂਸੀ ਹੋਟਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਹਨ। ਸੰਬੰਧਤ ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜੋ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਹਿਲਾ ਬੰਧਕ 1982 ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਮੇਂ, ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਲਾਇਸੈਂਸ ਧਾਰਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ 1983 ਤੋਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਦੁਕਾਨਦਾਰਾਂ ਸਮੇਤ ਜਵਾਬੀ-ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਮਾਲਕ – ਲਾਇਸੈਂਸਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਸੰਬੰਧਤ ਲਾਇਸੈਂਸ ਧਾਰਕਾਂ – ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਤ ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੀ ਰੱਦਤਾ ਸੰਬੰਧਤ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸੰਬੰਧਤ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਕੋ ਵਿਵਾਦ/ਮੁੱਦਾ ਸੰਬੰਧਤ ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਦੀ ਰੱਦਤਾ ਨਾਲ ਹੈ। ਪਰਚੇ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਹੁਣ ਵਾਦੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਉੱਤੇ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਿਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੂਲ ਵਾਦੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੰਧਕਾਂ ਨਾਲ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜੋ ਹੋਟਲ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ। ਦਾਅਵੇ ਵਾਲੀ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ, ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਹੁਣ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਉੱਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਿਸ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਖਾਲੀ ਐਲਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਦੁਆਵਿਆਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਧੁੰਦਲਾ ਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੂਲ ਵਾਦੀ ਹੁਣ ਕਿਵੇਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਸਮੇਂ ਉੱਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵੱਖ ਵੱਖ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਿਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਪੜਾਅ ਉੱਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ (ਧਾਰਾ 13) ਅਧੀਨ ਵੀ ਲਾਇਸੈਂਸਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਅਤੇ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਭਵਨਾਂ (ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਮੇਤ) ਉੱਤੇ ਪਹਿਲੇ ਚਾਰਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਚਾਰਜਿਸ/ਬੰਧਕ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਆਪਣੇ ਹੋਟਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਟਰਮ ਲੋਨ ਅਗਾਊ/ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਲਈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਵਾਦੀ ਜੋ ਕਿ ਲਾਇਸੈਂਸੀ ਹਨ, ਜਾਣਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਅਤੇ ਭਵਨਾਂ ਸਮੇਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਉੱਤੇ ਚਾਰਜਿਸ/ਬੰਧਕ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਹੁਣ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ, ਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਸਮੇਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਉੱਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਿਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। [ਪੈਰਾ 7]

2. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਰਡਰ 6 ਨਿਯਮ 17 ਅਧੀਨ ਸੋਧ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਠੀਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸੋਧ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਕੇ ਅਤੇ ਮੁਦਾਇਆਂ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਕੇ, ਜੋ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਚਾਰਜਾਂ/ਗਿਰਵੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਖਾਰਜ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਹੈ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਕਿਸਮ ਬਦਲ ਜਾਏਗੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੁਥਰੇ ਸਿਧਾਂਤ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇਕਰ ਮੁਦਾਇਆਂ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਕੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਕਿਸਮ ਬਦਲਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੋਧ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਏਗਾ। ਇਸ ਨਾਲ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਗਲਤ ਜੋੜੀ ਵੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਗੱਲ ਭਾਰੀ ਲੱਗੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਇਆਂ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ ਅਤੇ ਕਸਤੂਰੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰੰਤੂ, ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਕਿ ਮੁਦਾਇਆਂ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ, ਕੇਵਲ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਬਚਾਅਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਜੋੜਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਹੈ। ਮੁਦਾਇਆਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਬਚਾਅਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਜੋੜਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜੇਕਰ ਉਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹਨ ਇਸ ਆਧਾਰ ਤੇ ਕਿ ਮੁਦਾਇਆਂ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਅਤੇ ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਰਡਰ ਨਿਯਮ 17 ਅਤੇ ਆਰਡਰ 1 ਨਿਯਮ 10 ਅਧੀਨ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗੰਭੀਰ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ, ਮੁਦਾਇਆਂ ਨੇ ਹੁਣ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਉੱਤੇ ਲਾਏ ਗਏ ਚਾਰਜਾਂ/ਗਿਰਵੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਖਾਰਜ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੂਲ ਮੁਦਾਇਆਂ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਬੈਂਕਾਂ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀ ਬਚਾਅਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਜੋੜਨ/ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਮੁਦਾਇਆਂ ਦੇ ਸਥਾਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਧਾਰਕਾਂ ਵਜੋਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਬਾਰੇ ਅਜੇ ਤੱਕ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਮੂਲ ਮੁਦਾਇਆਂ ਦੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਦੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਾਇਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਉੱਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਗਿਰਵੀਆਂ/ਚਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਖਾਰਜ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਕੇਸ ਹੈ ਕਿ 1982 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਗਿਰਵੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਈਂ ਵਾਰ ਇਹ ਗਿਰਵੀਆਂ ਰੋਲ ਓਵਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ, ਰੀਫਾਇਨੈਂਸ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਉੱਤੇ ਹੋਟਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ/ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਬਦਲੀਆਂ ਗਈਆਂ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਆਰਡਰ 6 ਨਿਯਮ 17 ਅਤੇ ਆਰਡਰ 1 ਨਿਯਮ 10 ਅਧੀਨ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੋਵਾਂ ਉੱਤੇ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 8-10]

ਕਸਤੂਰੀ ਬਨਾਮ ਇਯਾਮਪੇਰੁਮਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ (2005) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 733 : [2005] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 864 -

ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਰੇਵਾਜੀਤੂ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਨਾਰਾਯਣਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (2009) 10 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 84 : [2009] 15 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 103; ਆਸ਼ੁਤੋਸ਼ ਚਤੁਰਵੇਦੀ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਾਣੇ ਦੇਵੀ (2008) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 610 : [2008] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 801; ਟੀ. ਐਨ. ਅਲੈਏ ਫਾਊਂਡਰੀ ਕੋ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਟੀ. ਐਨ. ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਸਿਟੀ ਬੋਰਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2004) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 392 : [2004] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 352; ਐਲ. ਜੇ. ਲੀਚ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼. ਜਾਰਡੀਨ ਸਕਿਨਰ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1957 ਐਸ.ਸੀ. 357 : [1957] ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 438; ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਅਗਰਵਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕੇ. ਕੇ.ਮੋਦੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 2006 ਐਸ.ਸੀ. 1647 : [2006] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 175 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2005] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 864ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈਪੈਰਾ 3.6

[2009] 15 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 103ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 3.6

[2008] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 801ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 5.11

[2004] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 352ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 5.11

[1957] ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 438ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 5.11

[2006] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 175ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 6.3

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3703-3750 ਦੇ 2022।

ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 15.09.2021 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਐਲ.ਏ. ਨੰਬਰ 5173-5174 ਦੇ 2021 ਵਿੱਚ ਸੀ.ਐਸ. (ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ) ਨੰਬਰ 189 ਦੇ 2020।

ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਕਰਨ ਭਾਰੀਹੋਕ, ਸਿੱਧਾਂਤ ਕੁਮਾਰ, ਮਿਸ ਮਿਸ਼ਾ ਰੋਹਤਗੀ, ਸਿੱਧਾਂਤ ਸ਼ਰਮਾ, ਮਿਸ ਅਕਾਂਕਸ਼ਾ ਕੌਲ, ਮਿਸ ਮਨਿਆ ਚੰਦੋਕ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਅਵਿਸ਼ਕਾਰ ਸਿੰਘਵੀ, ਨਿਪੁਣ ਕਟਿਆਲ, ਨਵੇਦ ਅਹਮਦ, ਅਭਿਕਲਪ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, ਰਾਹੁਲ ਗੁਪਤਾ, ਅਰਵ ਕਪੂਰ, ਸ਼ੇਖਰ ਗੁਪਤਾ, ਨਿਤਿਨ ਸਲੂਜਾ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

1.0. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਗਰੁੱਪ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਉੱਠਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਇਸ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕੱਠੀਆਂ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

2.0. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ 1 ਨਿਯਮ 10 ਅਤੇ ਆਰਡਰ 6 ਨਿਯਮ 17 ਅਧੀਨ ਵੱਖ ਵੱਖ ਵਾਣਿਜਿਕ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ

15.09.2021 ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਅਤੇ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਮੂਲ ਮੁਦਾਈ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੂਲ ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੋਰਟਗੇਜੀਜ਼ (ਬੈਂਕਾਂ), ਮੂਲ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 - ਏਸ਼ੀਅਨ ਹੋਟਲਜ਼ (ਨਾਰਥ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

3.0. ਸੁਵਿਧਾ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 5173-5174 ਆਫ 2021 ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਸੂਟ (ਵਾਣਿਜਿਕ) ਨੰਬਰ 189 ਆਫ 2020 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲੀਡ ਮੈਟਰ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਸੁਵਿਧਾ ਅਤੇ ਦੁਹਰਾਅ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ, ਸਿਵਲ ਸੂਟ (ਵਾਣਿਜਿਕ) ਨੰਬਰ 189 ਆਫ 2020 ਤੋਂ ਉੱਠਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਹੇਠ ਹਨ:

3.1. ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਥੇ 1983 ਤੋਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਦੁਕਾਨਦਾਰਾਂ ਸਮੇਤ ਇੱਥੇ ਮੁਦਾਈ – ਮੂਲ ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਿੱਤੇ। 29.5.2020 ਨੂੰ ਮੂਲ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਉਲੰਘਣ ਕੀਤਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਹੋਰ ਲਾਇਸੈਂਸੀਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ। ਇਸ ਲਈ, ਵੱਖ ਵੱਖ ਲਾਇਸੈਂਸੀਆਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਖਿਲਾਫ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਵੱਖ ਵੱਖ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ – ਲਾਇਸੈਂਸਦਾਤਾ – ਏਸ਼ੀਅਨ ਹੋਟਲਜ਼ (ਨਾਰਥ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੁਕਾਨ/ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਦਾਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲਾਇਸੈਂਸ ਨੂੰ ਅਟੱਲ ਅਤੇ ਸਥਾਈ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਐਲਾਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। [ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।]

ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੀ ਗ੍ਰਹਿਣਤਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਖਾਲੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਖਰਾਬ ਹੈ। ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਵੀ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਰਿਵਾਦੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ/ਸੰਚਾਰ ਕਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੱਕ ਉਕਤ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼/ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਰਤਣ ਦਾ ਬੇਰੋਕ-ਟੋਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

3.2. ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ – ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਇਆ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਮੌਖਿਕ ਐਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਕਿ ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਿਨਾਂਕ 21.07.2020 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਦੀ ਧਾਰਾ ਦੇ ਮੌਖਿਕ ਦਲੀਲ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਦੀ ਉਪਾਯ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਆਜ਼ਾਦੀਆਂ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਅਪੀਲ ਲਈ ਵਿਭਾਗੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ। ਵਿਭਾਗੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਉਕਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਭੇਜਿਆ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਹ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਵਿੱਚ ਹੈ।

3.3. ਉਪਰੋਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਦੌਰਾਨ, ਪਰਿਵਾਦੀ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 5174 ਦੇ 2021 ਅਧੀਨ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਰਡਰ 6 ਨਿਯਮ 17 ਅਧੀਨ ਪਲੇਂਟ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ, ਪਰਿਵਾਦੀ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਹੋਟਲ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵਿਵਿਧ ਬੰਧਕਾਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੱਤਾ। ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕੇਸ ਪਰਿਵਾਦੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ/ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੰਧਕਾਮ ਅਵੈਧ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 2.9.1991 ਤੋਂ ਉਕਤ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਵਿੱਚ ਪਰਿਵਾਦੀ ਦੀ ਰੁਚੀ ਨੂੰ ਬੰਧਕ ਬਣਾਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਪਰਿਵਾਦੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੋਧਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਰਾਹੀਂ, ਪਰਿਵਾਦੀ ਖਿਲਾਫ ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬੰਧਕ ਸਮੇਤ ਬੰਧਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਐਲਾਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

3.4. ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਰਜ਼ੀ, ਜੋ ਕਿ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 5173 ਦੇ 2021 ਹੈ, ਪਰਿਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਰਡਰ 1 ਨਿਯਮ 10 ਅਧੀਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ

ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 7 ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

3.5. ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਨੋਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਕਿ (i) ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਬੰਧਕ 1980 ਦੇ ਦਹਾਕੇ ਵਿੱਚ ਸੀ; ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਹੁਣ ਇਸਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ; (ii) ਪਰਿਵਾਦੀ ਨੂੰ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸੋਧ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ; (iii) ਪਰਿਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਐਲਾਨ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਲਈ ਰਾਹਤ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੰਬਰ.2 ਤੋਂ 7 ਅਤੇ ਇਹ ਹੈ ਮੁਦਈ ਦੇ ਸੰਪੱਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਕਿ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਉੱਠੇਗਾ; (iv) ਕਿ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਧਿਰਾਂ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲੰਬਿਤ ਹੈ।

3.6. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਸਤੂਰੀ ਬਨਾਮ ਇਯਾਮਪੇਰੁਮਲ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਰੇਵਾਜੀਤੂ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਨਾਰਾਯਣਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਸਨਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਉੱਤੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੋਨੋਂ ਬਿਨੈਆਂ ਯਾਨੀ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਰਡਰ 6 ਨਿਯਮ 17 ਅਧੀਨ ਬਿਨੈ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਰਡਰ 1 ਨਿਯਮ 10 ਅਧੀਨ ਬਿਨੈ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

3.7. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਸ ਸਾਂਝੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਮੂਲ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1- ਲਾਇਸੈਂਸਦਾਤਾ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

4.0. ਸ੍ਰੀ ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ- ਮੂਲ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਹਨ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਅਵਿਸ਼ਕਾਰ ਸਿੰਘਵੀ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਰਾਹੁਲ ਗੁਪਤਾ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੌਂਸਲ ਨੇ ਵਿਵਾਦੀਆਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਹਨ।

5.0. ਸ੍ਰੀ ਰੋਹਤਗੀ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ – ਮੂਲ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਕੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਰਡਰ 6 ਨਿਯਮ 17 ਅਤੇ ਆਰਡਰ 1 ਨਿਯਮ 10 ਅਧੀਨ ਬਿਨੈਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪਣੇ ਦਾਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮਿਲੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਉੱਤੇ ਮੋਰਟਗੇਜ/ਚਾਰਜਿਜ਼ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਖਾਲੀ ਕਰਾਰ ਦੇ ਸਕਣ ਅਤੇ ਮੋਰਟਗੇਜੀ ਬੈਂਕਾਂ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਮਪਲੀਡ ਕਰ ਸਕਣ।

5.1. ਇਹ ਜੋਰਦਾਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ੍ਰੀ ਰੋਹਤਗੀ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 1983 ਤੋਂ ਵਿਵਿਧ ਦੁਕਾਨਦਾਰਾਂ ਸਮੇਤ ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ 'ਤੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, 23.09.1982 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ / ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੰਧਕ ਬਣਾਏ। ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਰੋਲ ਓਵਰ, ਰੀਫਾਈਨੈਂਸ ਅਤੇ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਹੋਟਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ / ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਲਗਾਤਾਰ ਦੇਖਭਾਲ, ਮੁਰੰਮਤ, ਅਪਗ੍ਰੇਡੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਲੀਜ਼ਰ) ਨੂੰ ਬੰਧਕ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਪਛਾਣਦੀ ਅਤੇ ਸੰਭਾਲਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 13 ਨੂੰ ਹਰ ਨਵੀਨੀਕਰਨ (ਹਰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ) ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਜੋ ਲਾਇਸੈਂਸੀ ਹਨ ਨੇ 1982 ਤੋਂ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਵੀਨੀਕਰਨ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਕੇ ਲਗਾਤਾਰ ਸਾਰੇ ਬੰਧਕਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 29.5.2020 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਲਾਇਸੈਂਸ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੇਰੀ ਵਾਲੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਹ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕੇਵਲ ਲਾਇਸੈਂਸੀ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਬੈਂਕਾਂ / ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੰਧਕਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ।

5.2. ਇਹ ਹੋਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਸ੍ਰੀ ਰੋਹਤਗੀ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਧਾਰਾ ਹੈ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਹਨ ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ। ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਮੂਲ ਮੁਦਾਇ ਵੱਲੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਰੋਕਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ/ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੁਣ ਤੱਕ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ/ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਹ ਹੋਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਦਲੀਲਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਅਧੂਰੀ ਸੁਣਵਾਈ ਸੀ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਅਪ੍ਰੈਲ 2020 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਤਾਂ ਜੋ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ 'ਤੇ ਬੰਧਕ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਬੰਧਕਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਨੇ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਦਲੀਲਾਂ ਸੁਣੀਆਂ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜੋ 15.09.2021 ਨੂੰ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

I. ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਫੈਸਲਾ ਕਾਰਨਾਂ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਗਲਤ ਜੋੜਨ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਹੈ; II. ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਕੋਲ ਬੰਧਕਾਂ / ਚਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਸਥਾਨ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ;

III. ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਸੀਮਾ, ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਲਾਚੇਸ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ;

IV. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਅਧੀਨ ਲੰਬਿਤ ਅਦਾਲਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਘੁਮਾਉਣ ਲਈ ਹੀ ਮਾਲਾ ਫਾਈਡ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਇੰਪਲੀਡਮੈਂਟ ਅਤੇ ਸੋਧ ਅਰਜ਼ੀਆਂ;

V. ਪ੍ਰਾਕਿਰਤਿਕ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਹੈ;

5.4. ਇਹ ਜੋਰਦਾਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ੍ਰੀ ਰੋਹਤਗੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਪਹਿਲਾ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤਾ 1983 ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਬੰਧਕ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਅਵਗਤ ਸਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਭਾਵੇਂ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸੀ ਵਜੋਂ ਹੋਣ, ਉਸ ਉੱਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕੰਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚਾਰਜ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾਓਂ ਦਾ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

5.5. ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ – ਮੂਲ ਮੁਦਾਇਆਂ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੰਧਕ ਨਾਲ ਅਣਜਾਣ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾਓਂ ਵਿਚਕਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ – ਮੂਲ ਮੁਦਾਇਆਂ ਨੂੰ ਬੰਧਕੀ ਬੈਂਕਾਂ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਾਂਝ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਅਧਿਕਾਰਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹਨ।

5.6. ਇਹ ਹੋਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾਵਾਂ ਮੰਗਦੇ ਸਨ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬੇਮੁਕਤ ਲਾਇਸੈਂਸੀ ਹਨ ਜਾਂ ਵਿਕਲਪਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੁਦਾਇਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਸੰਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਇੰਪਲੀਡ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬੈਂਕਾਂ/ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਰ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਗਲਤ ਜੋੜਨ ਵਿੱਚ ਨਤੀਜਾ ਨਿਕਾਲਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਹੈ।

5.7. ਇਹ ਹੋਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਸ੍ਰੀ ਰੋਹਤਗੀ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਓਂ ਕੋਲ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕਾਂ/ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦਾ ਜਾਂ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

5.8. ਇਹ ਹੋਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ 'ਤੇ ਬੰਧਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾਓਂ ਵਿਚਕਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ- ਮੂਲ ਮੁਦਾਇਆਂ ਇਸ ਸੌਦੇ ਦੇ ਪਾਰਟੀ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਉੱਤਰਦਾਤਾਓਂ ਅਤੇ ਮੂਲ ਮੁਦਾਇਆਂ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾਓਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਸਾਂਝ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਦਾਇਆਂ ਕੋਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾਓਂ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਖਿਲਾਫ ਹੁਣ ਪਲੇਂਟ ਦੇ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਰਾਹਤਾਂ ਮੰਗੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਹਨ।

5.9. ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਬਾਕੀ ਗੱਲਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲੋਕ ਸੰਬੰਧਿਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਅਟੱਲ ਲਾਇਸੈਂਸੀ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਵਾਦੀਆਂ ਕੋਲ ਮੋਰਟਗੇਜ/ਚਾਰਜਿਜ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਹੋਟਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ/ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਬਣਾਏ ਹਨ।

5.10. ਸ੍ਰੀ ਰੋਹਤਗੀ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ ਮੋਰਟਗੇਜ/ਚਾਰਜਿਜ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣਾ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ, ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਲੈਚਿਸ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਮੋਰਟਗੇਜ 23.09.1982 ਨੂੰ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੋਧ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੁਆਰਾ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜੋੜਨ ਲਈ ਮੁੱਖ ਰਾਹਤ 1982 ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਚਾਰਜਿਜ਼/ਮੋਰਟਗੇਜਿਜ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਮੋਰਟਗੇਜ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ 'ਤੇ 23.09.1982 ਨੂੰ ਆਰ.ਓ.ਸੀ. ਦੇ ਨਾਲ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਐਕਟ, 1956 ਦੀ ਧਾਰਾ 125 ਅਨੁਸਾਰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਚਾਰਜਿਜ਼/ਮੋਰਟਗੇਜ ਵੀ ਆਰ.ਓ.ਸੀ. ਨਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਐਕਟ, 1956 ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 2013 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 80 ਅਨੁਸਾਰ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਮੋਰਟਗੇਜ/ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣਾਤਮਕ ਨੋਟਿਸ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਧਾਰਣਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸੀ।

5.11. ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਵੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਮਝ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਨਵੀਨੀਕ□ਤ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਧਾਰਣਾ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਲਲੇਖ ਕਾਰਨ 1982 ਤੋਂ ਮੋਰਟਗੇਜਿਜ਼ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਇਹ ਦਾਵਾ ਨਕਾਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਚਿੱਤ 58, ਸ਼ੈਡਿਊਲ I ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਮੋਰਟਗੇਜ / ਚਾਰਜਿਜ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਰੱਦ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਦਾਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਸੁਤੋਸ਼ ਚਤੁਰਵੇਦੀ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਾਣੇ ਦੇਵੀ (2008) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 610, ਟੀ.ਐਨ. ਅਲੋਏ ਫਾਊਂਡਰੀ ਕੋ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਟੀ.ਐਨ. ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਸਿਟੀ ਬੋਰਡ ਅਤੇ ਓਰਸ (2004) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 392 ਅਤੇ ਐਲ.ਜੇ.ਲੀਚ & ਕੋ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਐਮ/ਐਸ

ਜਾਰਡੀਨ ਸਕਿਨਰ ਐਂਡ ਕੋ. ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1957 ਐਸ.ਸੀ. 357. ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇਣ ਦੌਰਾਨ, ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

6.0. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਮਰਥਨ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ 6 ਨਿਯਮ 17 ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ 1 ਨਿਯਮ 10 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ. ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਸਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਗਿਰਵੀ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੁਦਈ ਮਾਲਕੀ ਹਿੱਤ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਜੇ ਸ਼ੁਰੂ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਅਜੇ ਤੱਕ ਆਪਣਾ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵੀ ਦਾਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਇਸ ਲਈ, ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਜੇ ਸੋਧ ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕੇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ।

6.1. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਡੋਮੀਨਸ ਲਿਟਸ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਦੋਂ ਮੂਲ ਮੁਦਈਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ 1 ਨਿਯਮ 10 ਅਧੀਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨਾਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਨਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਸਤੂਰੀ ਬਨਾਮ ਇਯਾਮਪੇਰੁਮਲ ਐਂਡ ਓਰਸ. ਜੋ ਕਿ (2005) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 733 ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

6.2. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ - ਮੂਲ ਮੁਦਈਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ 6 ਨਿਯਮ 17 ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ 1 ਨਿਯਮ 10 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਤਰਕਸੰਗਤ ਕਾਰਨ ਦਿੱਤੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਹਨ: ਓਆਰਐਸ. [ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ.]

VI. ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾ ਨੇ ਆਦਰਣੀਯ ਇਕਲੌਤੇ ਨਿਆਂਕਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਨਾ-ਜੋੜਨ ਕਾਰਨ ਖਰਾਬ ਸੀ ਬਿਨਾਂ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ;

VII. ਸੋਧ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਸਮੇਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਗੁਣ ਅਤੇ ਅਵਗੁਣਾਂ ਨਾਲ ਚਿੰਤਤ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ;

VIII. ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਆਦਰਣੀਯ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾਵਿਆਂ ਦੀ ਸੋਧ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨੂੰ ਉਦਾਰ ਰੱਖਣਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਣ ਅਤੇ ਰਾਹਤ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੋਵੇ;

6.3. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਅੱਗਰਵਾਲ & ਓਰਸ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਕੇ.ਮੋਦੀ & ਓਰਸ AIR 2006 SC 1647

ਅਤੇ ਰੇਵਾਜੀਤੂ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਨਾਰਾਯਣਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਪੁੱਤਰ & ਓਰਸ (2009) 10 SCC 84
ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕੀ ਸੋਧ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਦੀ ਸਹੀਅਤ ਜਾਂ ਝੂਠ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸੋਧ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਦਰਜ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਅਤੇ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਗੁਣਾਂ ਦੀ ਮੈਰਿਟ ਨੂੰ ਸੋਧ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪਰਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

6.4. ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸੋਧਾਂ ਨੇ ਬੈਂਕਾਂ ਖਿਲਾਫ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਮੰਗੀ ਸੀ ਪਰ ਸਿਰਫ ਉਸ ਹੋਟਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਰਾਹਤਾਂ ਮੰਗੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਜਿਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀਆਂ ਨੇ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਪਰ ਸਿਰਫ ਜਵਾਬੀ ਦੀ ਬੇਨਕਾਬੀ ਯੋਗ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀ ਬਣਾ ਕੇ ਬਚਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਬੈਂਕ ਗਿਰਵੀ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਲੈ ਲੈਣਗੇ।

6.5. ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾਵਾਂ ਵਲੋਂ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੂਲ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਪਰਿਸਰਾਂ 'ਤੇ ਸਥਾਈ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕ ਮੰਗ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਉਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਗਿਰਵੀਆਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਇਸ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਉਹ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕਾਂ 'ਤੇ ਅਸਰ ਪਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ, ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਬੈਂਕਾਂ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸੋਧਾਂ ਦੀ ਬਹੁਤ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ। ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬੈਂਕਾਂ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ (ਗਿਰਵੀਦਾਰ) ਨੂੰ

ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਅਸਰਦਾਰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿ ਜਵਾਬੀ – ਮੂਲ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਾਲਕ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਸਥਾਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੇਨਕਾਬੀ ਯੋਗ ਲਾਇਸੈਂਸ ਕਰਾਰ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਕਰਾਰ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸਾਧਾਰਣ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਇੱਕ ਬੇਨਕਾਬੀ ਯੋਗ ਅਤੇ ਸਥਾਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਰਡਰ 6 ਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ 17 ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦਾ ਆਰਡਰ 1 ਨਿਯਮ 10।

7.0. ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ - ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

7.1. ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਰਡਰ 6 ਨਿਯਮ 17 ਅਤੇ ਆਰਡਰ 1 ਨਿਯਮ 10 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪਣੇ ਦਾਵਿਆਂ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮਿਲੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਖਾਲੀ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਇਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਬੰਧਕ ਬੈਂਕਾਂ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

7.2. ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ 1982 ਤੋਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਬੰਧਕ ਬੈਂਕਾਂ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੰਧਕ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ ਜੋ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਵਧਾਏ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਰੋਲ ਓਵਰ, ਰੀਫਾਈਨੈਂਸ ਅਤੇ ਬਦਲੇ ਗਏ ਹਨ। ਬੰਧਕ ਸਿਰਫ ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ/ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਪਰ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ/ਹਾਇਅਟ ਰੈਸੀਡੈਂਸੀ ਹੋਟਲ ਨਾਲ ਵੀ ਹਨ। ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਹਿਲਾ ਬੰਧਕ 1982 ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਮੇਂ, ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਲਾਇਸੈਂਸ ਧਾਰਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ 1983 ਤੋਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਦੁਕਾਨਦਾਰਾਂ ਸਮੇਤ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ-ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਮਾਲਕ – ਲਾਇਸੈਂਸਦਾਤਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਲਾਇਸੈਂਸ ਧਾਰਕਾਂ – ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੀ ਰੱਦਤਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਕੋ ਵਿਵਾਦ / ਮੁੱਦਾ ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਦੀ ਰੱਦਤਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਹੁਣ ਦਾਵੇ ਦੀ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਵਾਦੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੰਧਕਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਹੋਟਲ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ। ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ, ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਹੁਣ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਖਾਲੀ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵੀ ਬਹੁਤ ਧੁੰਦਲੀ ਕਹੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਹੁਣ ਕਿਵੇਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵੱਖ ਵੱਖ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ (ਧਾਰਾ 13) ਅਧੀਨ ਵੀ ਲਾਇਸੈਂਸਦਾਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਭਵਨਾਂ (ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਮੇਤ) 'ਤੇ ਪਹਿਲੇ ਚਾਰਜ ਵਜੋਂ ਚਾਰਜਾਂ/ਬੰਧਕਾਂ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਹੋਟਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਉਧਾਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ/ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਉਧਾਰ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ। ਇਸ ਲਿਹਾਜ਼ ਵਿੱਚ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਭਵਨਾਂ ਸਮੇਤ ਦੁਕਾਨਾਂ 'ਤੇ ਚਾਰਜਾਂ/ਬੰਧਕਾਂ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਹੁਣ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ, ਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸਮੇਤ ਦੁਕਾਨਾਂ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੰਧਕ /ਚਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

8.0. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਰਡਰ 6 ਨਿਯਮ 17 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਸੋਧ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸੋਧ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਕੇ ਅਤੇ ਮੁਦਾਈਆਂ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਕੇ, ਜੋ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਚਾਰਜਾਂ/ਗਿਰਵੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਕਿਸਮ

ਬਦਲ ਜਾਵੇਗੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੁਥਰੇ ਸਿਧਾਂਤ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇਕਰ ਮੁਦਾਈਆਂ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਕਿਸਮ ਬਦਲਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੋਧ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਨਾਲ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਗਲਤ ਜੋੜੀ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਵੀ ਨਿਕਲੇਗਾ।

9.0. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਕੌਤੀ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਸਤੂਰੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਮੁਦਾਈਆਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੋਣਾ ਹੀ ਭਾਰੀ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਪਰੰਤੂ, ਮੁਦਾਈਆਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਕੇਵਲ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਥੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਵਿੱਚ ਜੋੜਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਹਨ। ਮੁਦਾਈਆਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਵਿੱਚ ਜੋੜਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਮੁਦਾਈਆਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ।

9.1. ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਸਤੂਰੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮੌਲਿਕ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਕਸਤੂਰੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲਤਾ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਉਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਜਿਸ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲਤਾ ਦਾ ਹੁਕਮ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

10. ਉਪਰੋਕਤ ਅਤੇ ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਰਡਰ ਰੂਲ 17 ਅਤੇ ਆਰਡਰ ਆਈ ਰੂਲ 10 ਅਧੀਨ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਿਨੈ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਸਮੇਤ ਅਰਦਾਸ ਪੈਰਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਕੇ ਅਸਲ ਮੁਦਈਆਂ ਨੂੰ ਅਨੁਮਤੀ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗੰਭੀਰ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ, ਮੁਦਈਆਂ ਨੇ ਹੁਣ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਉੱਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਚਾਰਜ਼/ਗਿਰਵੀਆਂ ਨੂੰ ਖਾਲੀ-ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਅਣਮੰਨਿਆ ਐਲਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਮੁਦਈਆਂ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਬੈਂਕਾਂ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਜੋਂ ਜੋੜਨ/ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਅਨੁਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਮੁਦਈਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਕਿ ਸਥਾਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਧਾਰਕਾਂ ਵਜੋਂ ਹਨ, ਅਜੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤੀ ਪੜਤਾਲ ਅਧੀਨ ਹਨ। ਅਸਲ ਮੁਦਈਆਂ ਦੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਦੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਉੱਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਗਿਰਵੀਆਂ/ਚਾਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਖਾਲੀ-ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਅਣਮੰਨਿਆ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਅਨੁਮਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 1982 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਚਾਰਜ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਗਿਰਵੀਆਂ ਨੂੰ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਉੱਤੇ ਰੋਲ ਓਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਰੀਫਾਇਨੈਂਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਟਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ/ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਉੱਤੇ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਲਗਾਤਾਰ ਦੇਖਭਾਲ, ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਅੱਪਗ੍ਰੇਡੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਆਰਡਰ 6 ਰੂਲ 17 ਅਤੇ ਆਰਡਰ ਆਈ ਰੂਲ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੋਵਾਂ ਉੱਤੇ ਅਟੱਲ ਨਹੀਂ ਹਨ।

11. ਉਪਰੋਕਤ ਅਤੇ ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਸਫਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਆਰਡਰ 6 ਰੂਲ 17 ਅਤੇ ਆਰਡਰ ਆਈ ਰੂਲ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਸਤੁਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਇੱਥੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ,

ਪਰੰਤੂ, ਖਰਚੇ ਦੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।

ਅਪੀਲਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।

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