ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਰਾਮਾ ਤਰਲੇ ਮ੍ਰਿਤਕ ਥ੍ਰ ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. & ਅਨਜ

ਬਨਾਮ

ਫੀਨਿਕਸ ਏ.ਆਰ.ਸੀ. ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ & ਓਰਸ.

(2022 ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 16013)

ਸਤੰਬਰ 26, 2022

[ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੁਰਾਲੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਐਕਟ, 2002: ਐਸ. 14 – ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰਨ – ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ/ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਐਸ. 14 ਦੇ ਦਾਇਰੇ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ – ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਐਸ. 14 ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕੇ – ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ – ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਖਤਮ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਗਿਰਵੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ – ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋ ਕੇ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਸ. 14 ਅਧੀਨ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਐਸ.14 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਰਜੀ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ – ਅਪੀਲ ਉੱਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਵੱਲੋਂ ਐਸ. 14 ਅਧੀਨ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰ ਮੰਤਰੀ ਕਦਮ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਬਿੰਦੂਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਨਿਰਣਾਯਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ – ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਐਸ.14 ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਾਰੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਉੱਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ – ਉਸ ਸਮੇਂ, ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਪਾਰਟੀ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਡੀ.ਆਰ.ਟੀ. ਅਧੀਨ ਐਸ. 17 ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਆਪਤੀਆਂ ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਪਿੱਛੇ ਹਟਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ – ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੋਈ ਗਲਤੀ

ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ

ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਆਵੇਦਨ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼, ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ।

ਹਰਸ਼ਦ ਗੋਵਰਧਨ ਸੋਂਡਾਗਰ ਬਨਾਮ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਐਸੈਟਸ ਰੀਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ; (2014) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1 ; [2014] 11 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 605; ਵਿਸ਼ਾਲ ਐਨ. ਕਾਲਸਾਰੀਆ ਬਨਾਮ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ; (2016) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 762 ; [2016] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 419 – ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ।

ਐਨ.ਕੇ.ਜੀ.ਐਸ.ਬੀ. ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸੁਬੀਰ ਚਕਰਵਰਤੀ ਅਤੇ ਹੋਰ. ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1637/2022, 25.02.2022 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ; ਐਮ/ਐਸ ਆਰ.ਡੀ. ਜੈਨ ਅਤੇ ਕੰ. ਬਨਾਮ ਕੈਪੀਟਲ ਫਰਸਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ. ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 175/2022, 27.02.2022 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2014] 11 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 605 ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਪੈਰਾ 6

[2016] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 419 ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਪੈਰਾ 7

ਅਸਾਧਾਰਣ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ: ਖਾਸ ਛੱਡ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 16013 ਆਫ 2022।

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 03.08.2022 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ 2021 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 9749 ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕਤਾ ਦਾ।

ਵਿਨੈ ਨਵਰੇ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਸ਼ਸ਼ੀਭੂਸ਼ਣ ਪੀ. ਅਡਗਾਓਂਕਰ, ਓਮਕਾਰ ਜਯੰਤ ਦੇਸ਼ਪਾਂਡੇ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ.

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

ਐਮ.ਆਰ.ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.

1. ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 03.08.2022 ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਨਿਆਂਇਕ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਬੰਬੇ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ: 9749/2021 ਵਿਚ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਹਾਈ

ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 - ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਮਿਤੀ 27.08.2021 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਨੋਨੀਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਐਕਟ, 2002 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ, 2002) ਅਤੇ ਅਧੀਨ ਮਨੋਨੀਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ, ਅਸਲੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ।

2. ਰੈਲੀਗੇਅਰ ਫਿਨਵੈਸਟ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਇਸਨੂੰ ਰੈਲੀਗੇਅਰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 6 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਰਜ਼ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੈਲੀਗੇਅਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਮੋਰਟਗੇਜ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਸੰਪਤੀ - ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਸੀ। ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਚੂਕ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਰੈਲੀਗੇਅਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਨਾਨ-ਪਰਫਾਰਮਿੰਗ ਐਸੈਟ (ਐਨ.ਪੀ.ਏ.) ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਰੈਲੀਗੇਅਰ ਨੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 13.04.2018 ਨੂੰ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 29.09.2018 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੀਦ ਦੁਆਰਾ, ਰੈਲੀਗੇਅਰ ਨੇ ਉਕਤ ਕਰਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਟਾਈਟਲ, ਹਿੱਤ, ਅਤੇ ਲਾਭ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਵਿੱਚ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਮੂਲ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਅਸਾਈਨ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 – ਮੂਲ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਰੈਲੀਗੇਅਰ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਗ ਪਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਹੈਸੀਅਤ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ 21.05.2019 ਨੂੰ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ 5,83,22,866/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ।ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜ਼ਮਾਨਤ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਲਿਆ ਸਰਫੈਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਐਕਟ. 21.09.2019 ਨੂੰ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 21.09.2019। ਸਿਕਿਓਰਡ ਵੱਲੋਂ ਪਬਲਿਕ ਨੋਟਿਸ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਦੋ ਅਖਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ (ਇਨਫੋਰਸਮੈਂਟ) ਨਿਯਮ, 2002. ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਮਨੋਨੀਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਮੰਗਣਾ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਇੱਥੇ - ਜ਼ਮਾਨਤ ਦਾ ਸਰੀਰਕ ਕਬਜਾ ਲੈਣ ਲਈ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ, ਨਾਸਿਕ ਸੰਪਤੀਆਂ ਇੱਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ - ਅਸਲੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਸ਼ੋਅਰੂਮ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੰਖਿਆ 465 ਵਾਲੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਸਰਵਿਸ ਸਟੇਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਅਤੇ 463 ਦੀ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਉਕਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦਾ 14. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਮਿਤੀ 20.04.2018 ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰੈਗੂਲਰ ਸਿਵਲ ਸੂਟ ਨੰਬਰ 58/2018 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸੀ ਉਸ ਨੂੰ ਉਕਤ ਥਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਸ. ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕਰਜ਼ਾ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਡੀਆਰਟੀ) ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਤਹਿਤ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਕਦਮਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਰਫੇਸੀ

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਨੋਨੀਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 27.08.2021 ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰੋ ਅਤੇ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਦਰਖਾਸਤ ਨੂੰ ਪੈਂਡਿੰਗ ਰੱਖਿਆ ਦੁਆਰਾ ਫਾਈਨਾਂਸ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਕਬਜੇ ਸੰਬੰਧੀ ਅਗਲੇ ਹੁਕਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੌਰਗੇਜ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 27.08.2021 ਹੈ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ: -

1. ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਅਤੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਵਿੱਤ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ।

2. ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਵਿੱਤ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਸ਼੍ਰੀ. ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਰਾਮਾ ਤਾਰਲੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਗਿਰਵੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਬਾਰੇ ਅਗਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

3. ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪਾਰਟੀ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਅਧੀਨ ਸੈਕਿਊਰਿਟਾਈਜੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 2002 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਨਯੋਗ ਡੈਬਟਸ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਮੁੰਬਈ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

4. ਖਰਚੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ।"

2.1 ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ, ਨਾਸਿਕ ਦੁਆਰਾ 27.08.2021 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਿਆਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ **ਸਰਫੈਸੀ** ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਅਤੇ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਨੂੰ **ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਅਤੇ ਸਰਫੈਸੀ** ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।

2.2 ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਿਆਂ, ਤੀਜੀ ਪਾਰਟੀ – ਪਟੀਸ਼ਨਰ(s) ਜੋ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ।

3. ਸ਼੍ਰੀ ਵਿਨੇ ਨਵਾਰੇ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ, ਜੋ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਹਨ, ਨੇ ਜੋਰਦਾਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਮੂਲ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੁਝ

ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਮੂਲ ਲਿਖਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬੀ ਨੇ ਮੂਲ ਮਾਲਕ ਦੀ ਥਾਂ ਲੈ ਲਈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ - ਅਤਿਰਿਕਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੁਸ਼ਾਹਿਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਜੋ ਮੂਲ ਮਾਲਕ ਦੀ ਥਾਂ ਲੈ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਤਾਂ ਉਹ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਪਾ ਸਕਦਾ।

3.1 ਸ੍ਰੀ ਨਵਾਰੇ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ, ਜੋ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਹਨ, ਨੇ ਜੋਰਦਾਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਸਰਾਹਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਜਾਰੀ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਜੋ ਮੂਲ ਮਾਲਕ ਦੀ ਥਾਂ ਲੈ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਪਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਹਰਸ਼ਦ ਗੋਵਰਧਨ ਸੋਂਡਾਗਰ ਬਨਾਮ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਐਸੈਟਸ ਰੀਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਓਰਸ.; (2014) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1 ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਾਲ ਐਨ. ਕਾਲਸਾਰੀਆ ਬਨਾਮ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਓਰਸ.; (2016) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 762।

4. ਅਸੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਅਤੇਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਤੇ 13(4) ਅਧੀਨ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਨੂੰ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਮੰਗੀ ਹੈ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਮੂਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ, ਜੋ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਨੇਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਅਤਿਰਿਕਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਨੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਵਿੱਤੀ ਕੰਪਨੀ (ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ) ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਬੰਧਕ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਤਿਰਿਕਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ।

5. ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਛੋਟਾ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ/ਨਿਯੁਕਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੁਕਮਾਂ ਬਾਰੇ ਗਿਰਵੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਬਾਰੇ ਫਿਰ ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ?

5.1 ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ/ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ, ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ/ਨਿਯੁਕਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਦਾਇਰੇ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ। ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"14. ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰਨਗੇ—(1) ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚਣਾ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਨਿਯੰਤਰਣ ਲੈਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ, ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਨੂੰ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਜਾਂ ਉਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਥਿਤ ਜਾਂ ਲੱਭੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ—

(a) ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਗੇ; ਅਤੇ

(b) ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਅਗਾਊਂ ਕਰਨਗੇ:\

[ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮਾ ਨਾਲ ਸਾਥ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇਗਾ—

(i) ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਬੈਂਕ ਦਾ ਕੁੱਲ ਦਾਅਵਾ;

(ii) ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਉੱਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਬਣਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਅਜਿਹੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਵੈਧ ਅਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸੀਮਾ ਅਵਧੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ;

(iii) ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਉੱਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਬਣਾਇਆ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (iv)ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ;

(iv) ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਚੂਕ ਕੀਤੀ ਹੈ;

(v) ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਚੂਕ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਖਾਤਾ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ

ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

(vi) ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ;

(vii) ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਐਤਰਾਜ਼ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿਤਵ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਐਤਰਾਜ਼ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿਤਵ ਦੀ ਨਾ-ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਸੰਚਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

(viii) ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਧਿਕ੍ਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਕੇ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ;

(ix) ਇਸ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ:

ਹੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਕ੍ਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵੱਲੋਂ ਹਲਫਨਾਮਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਉੱਤੇ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਚਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨਗੇ [ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨ]

ਇਹ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਵੱਲੋਂ ਉਕਤ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਕੰਟਰੋਲ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਉਹ ਲਿਖਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰਨ ਦਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ ਉਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਦੀ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ।]

ਇਹ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜੋ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲੰਬਿਤ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਆਰੰਭ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਹੋਵੇ।]

(1A) ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਆਪਣੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ,—(i)ਅਜਿਹੇ ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ; ਅਤੇ (ii) ਅਜਿਹੇ ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਭੇਜਣ ਲਈ।]

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਲਨ ਨੂੰ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ

ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਅਜਿਹੇ ਕਦਮ ਉਠਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਠਾਉਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਤਾਕਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ, ਉਸ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(3) ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ [ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰੀ] ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਅੱਗੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬੁਲਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ।"

5.2. ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਚਿਤ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ/ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਕੋਲ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀ ਰਾਹੀਂ ਪਹੁੰਚਣਾ ਪਵੇਗਾ ਜੋ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ (ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ) ਨੂੰ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਅੱਗੇ ਭੇਜਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਮ/ਡੀ.ਐੱਮ. ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਲਿਖਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਮਿਲਣ ਉੱਤੇ ਤੁਰੰਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਜੁਟ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਮਿਲਦੀ ਹੈ, ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਮ/ਡੀ.ਐੱਮ. ਨੂੰ ਉਮੀਦ ਹੈ ਕਿ ਉਹ **ਸਰਫੈਸੀ** ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਔਪਚਾਰਿਕਤਾਵਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣ ਉੱਤੇ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਅਗਾਊ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਨ ਕੇ ਜੀ ਐਸ ਬੀ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸੁਬੀਰ ਚਕਰਵਰਤੀ & ਓਰਸ. (ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1637/2022) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 25.02.2022 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਵਾਈ ਇੱਕ ਮੰਤਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਸਮਾਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਖਾਸ ਐਕਟ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ M/s R.D. ਜੈਨ ਅਤੇ ਕੰ. ਬਨਾਮ ਕੈਪੀਟਲ ਫਰਸਟ ਲਿਮਿਟੇਡ & ਓਰਸ. (ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 175/2022) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 27.07.2022 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ **ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ/ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਮਕਸਦ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 7 ਤੋਂ 9 ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-**

'7. **ਹੁਣ ਜਿਹੜੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਡੀ.ਐੱਮ. ਅਤੇ ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਮ. ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਉਸ ਲਈ ਜਿਸ ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਣਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ:-**

"ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਣਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ"

ਵਿੱਤੀ ਖੇਤਰ ਭਾਰਤ ਦੀ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਕਰ ਰਹੀ ਅਰਥਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਸਫਲਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੁੱਖ ਚਾਲਕ ਰਹਾ ਹੈ। ਜਦੋਂਕਿ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕਿੰਗ ਉਦਯੋਗ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਪ੍ਰੂਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਲੇਖਾ ਪ੍ਰਥਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਰੱਕੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਕੁਝ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕਿੰਗ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਦੁਨੀਆ ਦੇ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਬਾਜ਼ਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲੈਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਬਰਾਬਰੀ ਦਾ ਮੈਦਾਨ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ। ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸਿਕਿਊਰਿਟਾਈਜੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹੋਰ, ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਵਿਪਰੀਤ, ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਕੋਲ ਸਿਕਿਊਰਿਟੀਜ਼ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਾਡਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚਾ ਵਪਾਰਕ ਲੈਣ-ਦੇਣਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਦਲਦੀਆਂ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਖੇਤਰ ਸੁਧਾਰਾਂ ਨਾਲ ਤਾਲਮੇਲ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ। ਇਸ ਨੇ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਧੀਮੀ ਗਤੀ ਅਤੇ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਗੈਰ-ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਪੱਧਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਨਰਸਿਮਹਾਮ ਕਮੇਟੀ I ਅਤੇ II ਅਤੇ ਅੰਧਯਾਰੁਜੀਨਾ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਬੈਂਕਿੰਗ ਖੇਤਰ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਲਈ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਗਠਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ।ਇਹ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਮੇਟੀਆਂ ਨੇ ਨਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਸਸ਼ਕਤੀਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਅਦਾਰੇ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦਖਲ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸੁਝਾਵਾਂ 'ਤੇ ਅਮਲ ਕਰਦਿਆਂ ਸ. ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਆਰਡੀਨੈਂਸ, 2002 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਸੀ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਕਰਣ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ 21 ਜੂਨ, 2002 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਜਾਂ ਇਤਫਾਕਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ। ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣਗੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ, ਤਰਲਤਾ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਸਥਾਵਾਂ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਬੇਮੇਲ ਹੈ ਅਤੇ ਅਭਿਆਸ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਵਰੀ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਘਟਾਉਣ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਉਪਾਅ ਅਪਣਾ ਕੇ ਗੈਰ-ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਜਾਂ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ।"

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਰਫੈਸੀ ਐਕਟ ਦਾ ਅਧੀਨ ਉਦੇਸ਼ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੋਰ ਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਸਮਕਕਸ਼ ਹਨ। ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਇਹੀ **ਸਰਫੈਸੀ** ਐਕਟ ਦੇ ਅਧਿਆਇ III ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹਿੱਤ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਉਪ-ਸੈਕਸ਼ਨ (4) ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਉਪ-ਸੈਕਸ਼ਨ (2) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਚੂਕ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਉਪ-ਸੈਕਸ਼ਨ (4) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਉਪਾਇਆਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਉਪਾਇ ਹੈ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਸਮੇਤ ਕਿਰਾਏ, ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਉਹ, ਉਹ ਆਪਣੇ “ਅਧਿਕ੍ਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ” ਦੁਆਰਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹਿੱਤ (ਲਾਗੂ ਕਰਨ) ਨਿਯਮ, 2002 ਦੇ ਨਿਯਮ 2(ਕ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹੈ।

7.1 ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਉਸੇ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ, ਸੌਂਪਣ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਦੇ ਹੋਰ ਕਦਮ ਵੀ ਚੁੱਕੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦਾ ਤਾਤਪਰਯ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ

ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਰਾਹੀਂ ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਮ./ਡੀ.ਐੱਮ. ਕੋਲ ਪਹੁੰਚਣਾ ਪਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਬੇਨਤੀ ਮਿਲਣ 'ਤੇ, ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਮ./ਡੀ.ਐੱਮ. ਨੂੰ ਸਹੀ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਜੁਟਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਉਸ 'ਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ (ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਮ./ਡੀ.ਐੱਮ.) ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 14(2) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਭੇਜਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਧਾਰਾ 14(2) ਇੱਕ ਸਮਰੱਥਨ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਮ./ਡੀ.ਐੱਮ. ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰਤ ਅਨੁਸਾਰ ਬਲ ਵਰਤਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਉਸ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇ।

7.2 ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਦੀ ਸ਼ਾਮਲਤਾ ਨਾਲ, ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਣ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਲਫਨਾਮੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਨਾਲ ਦਿਖਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਇੱਕ ਵਿਆਖਿਆਤਮਕ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਮ./ਡੀ.ਐੱਮ. ਵਿੱਚ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲੈਣ ਦੀ ਅਣਸੁਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਬਿਆਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਐਨ.ਕੇ.ਜੀ.ਐਸ.ਬੀ. ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਦੀ ਸ਼ਾਮਲਤਾ ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਮ./ਡੀ.ਐੱਮ. ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਆਵਿਸ਼ਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

8. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਾਫ ਹੈ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ, ਇਹ ਕੰਮ ਬੈਂਕ ਦੇ "ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ" ਵੱਲੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹਿੱਤ (ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ) ਨਿਯਮ, 2002 ਦੇ ਨਿਯਮ 8 ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

8.1 ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਰਾਹੀਂ ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਮ./ਡੀ.ਐੱਮ. ਕੋਲ ਪਹੁੰਚਣਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ (ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ) ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਭੇਜਣ ਲਈ। ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਮ./ਡੀ.ਐੱਮ. 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਲਿਖਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਤੁਰੰਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਜੁਟਣਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਮਿਲਦੀ ਹੈ, ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਮ./ਡੀ.ਐੱਮ. ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 14(1) ਦੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਔਪਚਾਰਿਕਤਾਵਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਉਸ ਸਬੰਧੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਨ.ਆਈ.ਸੀ.ਐਸ.ਐਮ. ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟੇਡ. (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਲੈਣ ਸਮੇਂ ਸੀ.ਐਮ.ਐਮ./ਡੀ.ਐਮ. ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਕਦਮ ਇੱਕ ਮੰਤਰੀ ਕਦਮ ਹੈ। ਇਹ ਕਦਮ ਸੀ.ਐਮ.ਐਮ./ ਡੀ.ਐਮ. ਆਪਣੇ

ਆਪ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ, ਵਕੀਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਸਮੇਤ ਜੋ ਉਸ ਦੀ/ਉਸ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 14 ਸੀ.ਐਮ.ਐਮ./ਡੀ.ਐਮ. ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾ ਕੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਮੁੜ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸੀ.ਐਮ.ਐਮ./ਡੀ.ਐਮ. ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਉਠਾਇਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਕਦਮ ਇੱਕ ਮੰਤਰੀ ਕਦਮ ਹੈ। ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਂਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਕਾਰਜ ਜਾਂ ਮਨ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਤੱਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਸਹੀਅਤ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਸਦੀਕ ਕਰਨੀ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ 14 ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਲੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਬਿੰਦੂਆਂ ਦੀ ਅਦਾਲਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ।

9. ਇਸ ਲਈ, ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ, ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ/ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਕਿਸਮ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ/' ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ਿਤ ਸ਼ਕਤੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇਸਿਗਨਾਟਾ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੀ.ਐਮ.ਐਮ./ਡੀ.ਐਮ. ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਅਧੀਨਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਮੰਤਰੀ ਕਦਮ ਹਨ ਅਤੇਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਉਠਾਏਗਏ ਬਿੰਦੂਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਰਣਾਯਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਹੀਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚਮਾਮਲੇ ਦੇਖਦਿਆਂ ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਅਧੀਨ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਅਧੀਨਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਾਰੀਆਂ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ/ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕੀਤੀਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੀ.ਐਮ.ਐਮ./ਡੀ.ਐਮ. ਉੱਤੇ ਇਹ ਫਰਜ਼ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਦਦਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਕੀਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਵਕੀਲ ਦੀ ਮਦਦਨਾਲ ਵੀ ਮਦਦ ਕਰਨ ਦੀ ਹੈ। ਉਸ ਪੜਾਅ ਤੇ, ਸੀ.ਐਮ.ਐਮ./ਡੀ.ਐਮ. ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਪੀੜਤ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਐਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਉਣਲਈ ਪਿੱਛੇ ਧੱਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਰਜ਼ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉੱਚਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 27.08.2021 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਾਮਜ਼ਦ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਆਵੇਦਨ ਨੂੰ ਲੰਬਿਤ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਅਧੀਨ ਆਵੇਦਨ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤਕਰ ਸਕਦਾ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਮਜ਼ਦ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ

ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ.**ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਅਧੀਨ ਆਵੇਦਨ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਅਤੇ ਐਸ.ਏ.ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਈ.ਐਸ.ਆਈ.**ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

6. ਹੁਣ ਜਿਹੜੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹਰਸ਼ਦ ਗੋਵਰਧਨ ਸੋਂਡਾਗਰ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਯਾਚੀ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੇ ਗਏ ਭਰੋਸੇ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਉਹ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਡੀ.ਐਮ./ਸੀ.ਐਮ.ਐਮ. ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜੋ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ/ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ "ਕਲਾਸ (I ਜਾਂ (2)" ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨਾਲ ਹੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਡੀ.ਐਮ./ਸੀ.ਐਮ.ਐਮ. ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

7. ਹੁਣ ਜਿਹੜਾ ਭਰੋਸਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਸ਼ਾਲ ਐਨ. ਕਾਲਸਾਰੀਆ (ਉਪਰੋਕਤ) ਉੱਤੇ ਪਿਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਵੀ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1999 ਅਤੇ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਟਕਰਾਅ ਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਹੜਾ ਕਾਨੂੰਨ ਮੁੱਖ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਅਤੇ ਸੀਮਾ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਵੇਖਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਜੋਂ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਤੱਥ ਸਥਿਤੀਆਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸ਼ਬਦ ਜਾਂ ਵਾਕ ਨੂੰ ਚੁਣ ਕੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਇਹ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਹਿਲੂਆਂ ਉੱਤੇ ਰੋਸ਼ੋ ਦੀਸੀਡੈਂਡੀ ਹੈ (ਪੈਰਾ 33)।

8. ਉਪਰੋਕਤ ਅਤੇ ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਾਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਲਈ ਗਈ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ
(ਸਹਾਇਤਾ : ਸ਼ਸ਼ਵਤ ਜੈਨ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.)

ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਖਾਰਜ।

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