

ਰਾਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ ਜੇ.

ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਵਧੀਕ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ-ਕਮ-ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ
ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ, ਜਲੰਧਰ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ

2016 ਦਾ CWP-COM NO.38

ਮਈ 01, 2017

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 - ਆਰਟਿਕਲ. 226, 227—ਵਿੱਤੀ ਸੰਪੱਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਐਕਟ, 2002 (ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ) -ਐਸ.ਐਸ. 13(2), 13(4), 14, ਅਤੇ 17(4-ਏ) - ਰਿਸਪੋਂਡੈਂਟ ਨੰਬਰ 2, ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਫਰਮ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਤੋਂ ਲੋਨ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਲਈਆਂ - ਰਿਸਪੋਂਡੈਂਟ ਨੰਬਰ 4, ਫਰਮ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟਨਰ ਨੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਲਈ ਬਰਾਬਰ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਬਣਾਇਆ ਕਰਜ਼ਾ ਅਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਡੀਆਰਟੀ) ਅੱਗੇ ਅਸਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਇਆ ਸੀ - ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ - ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਨੇ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਨੂੰ ਅਹੁਦਾ ਸੰਭਾਲਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ — ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ-ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 5 ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ — ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਨੇ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਹੱਥ ਰੱਖਿਆ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਆਦਿ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ।

SARFAESI ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(4-A) ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਡੀਆਰਟੀ ਦਾ ਨਿਵੇਆਰਟਿਕਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਾਲ 2008 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਰਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਲ 2002 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਸੀ - ਡੀਆਰਟੀ ਅੱਗੇ SA ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4 ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਸੀ - ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਕਦੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਢੁਕਵੀਂ ਸਿਵਲ ਅਤੇ ਫੌਜਦਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ - ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦੋ

ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਹਨ:-

1. ਕੀ ਹਰਸ਼ਦ ਗੋਵਰਧਨ ਸੌਦਾਗਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਦੋਸ਼ਪੂਰਨ ਆਦੇਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਗਲਤ ਹੈ?
2. ਕੀ ਡੀਆਰਟੀ ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(4-ਏ) ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਕੇ 01.09.2016 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਬੈਂਕ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 3 ਅਤੇ 4 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਕਰਣ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਝੂਠੇ ਬਿਆਨ ਦੇਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?

(ਪੈਰਾ 10)

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਪਹਿਲੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਹੁਣ ਇਕਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਹਰਸ਼ਦ ਗੋਵਰਧਨ ਸੌਦਾਗਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਕੋਲ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਸਾਰੇ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁੱਦੇ। ਵਿਸ਼ਾਲ ਐਨ. ਕਲਸਰੀਆ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਉਸ ਨੂੰ ਕੋਈ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਡੀਆਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮੌਰਗੇਜ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਬੈਂਕ ਨੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਲੈ ਲਿਆ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਬੈਂਕ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਬੈਂਕੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਮੇਤ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲੈਂਦਾ ਸੀ ਪਰ ਜੇਕਰ ਜਾਇਦਾਦ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਹੋਰ ਤਾਂ ਹੋਰ, 01.09.2016 ਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(4-ਏ) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਡੀਆਰਟੀ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਰਜ਼ੀ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 11)

ਅੱਗੋਂ ਕਿਹਾ ਕਿ, ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਪਹਿਲੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 12)

ਅੱਗੋਂ ਕਿਹਾ ਕਿ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਦੂਜੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਹਲਫਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਗੱਲਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਆ ਚੁੱਕੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀ ਸੰਪਤੀ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ

ਪਟੇ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ।

03.03.2014 ਨੂੰ ਦਾਇਰ 2014 ਦੇ SA ਨੰਬਰ 200 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਦਾ ਕਿਤੇ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਰਹਿਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦੇਣਗੇ। ਜੇਕਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਡੀਆਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਐਸ.ਏ. ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ, ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਸੱਚ ਹੋਣ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਗਿਆਨ ਲਈ ਸਹੀ। ਜੇਕਰ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਾਲ 2002 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਾ ਸਾਲ 2008 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਵੀ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਜਾਂ SA ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਤਾਂ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਦੇ ਇਸ਼ਾਰੇ 'ਤੇ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਸਨ।

(ਪੈਰਾ 13)

ਅੱਗੋਂ ਕਿਹਾ ਕਿ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸਾਂ ਨਾਲ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਬੇਈਮਾਨ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ 'ਤੇ ਛੱਡਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਉਹ ਢੁਕਵੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ, ਦੋਵੇਂ ਝੂਠੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4 ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਿਵਲ ਅਤੇ ਫੌਜਦਾਰੀ।

(ਪੈਰਾ 14)

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਰਾਕੇਸ਼ ਗੁਪਤਾ ।

ਸੁਰੇਸ਼ ਸਿੰਗਲਾ, ਐਡੀ. ਏ.ਜੀ., ਪੰਜਾਬ।

ਅਤੁਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਲਈ।

ਪੰਕਜ ਬਾਲੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 5 ਲਈ।

ਰਾਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ, ਜੇ. (ਓਰਲ)

(1) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 30.06.2016 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਐਕਟ, 2002 ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।) ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ

ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਉਪਾਅ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(2) ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ.2., ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ, ਸੀ

ਚਾਰ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਗਠਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 3 ਅਤੇ 4 ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਦੋ ਸਾਥੀਆਂ, ਸੰਖੇਪ ਜੈਨ ਪੁੱਤਰ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪਾਲ ਜੈਨ ਅਤੇ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪਾਲ ਜੈਨ ਪੁੱਤਰ ਬਾਬੂ ਰਾਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ 19.09.2008 ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬੈਂਕ ਤੋਂ 2.75 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀਆਂ ਵਿੱਤੀ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ.4 ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਨੰ: 455-ਏ, ਨਿਊ ਜਵਾਹਰ ਨਗਰ, ਜਲੰਧਰ ਦੇ 17 ਮਰਲੇ ਅਤੇ 81 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਮਕਾਨ ਦਾ ਬਰਾਬਰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ। 21.10.1994 ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 6095 ਵਾਲੇ ਅਸਲੀ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਮੈਮੋਰੈਂਡਮ ਦੇ ਨਾਲ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4 ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਸੀ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਿੱਤੀ ਅਨੁਸ਼ਾਸਨ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਸੰਪਤੀ (ਐਨਪੀਏ) ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ 21.11.2013 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 2 ਤੋਂ 4 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 19.02.2014 ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ 2013 ਦੀ ਮੂਲ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰ. 473 ਕਰਜ਼ਾ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ-II, ਚੰਡੀਗੜ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਡੀਆਰਟੀ" ਵਜੋਂ ਜਾਣੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ) ਕੋਲ 31.05.05 ਨੂੰ 2,66,76,796/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। .2014. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 19.09.2014 ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4 ਨੇ ਡੀਆਰਟੀ ਅੱਗੇ 2014 ਦਾ SA ਨੰਬਰ 200 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਘਰ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਉਕਤ SA ਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ/ਮੌਰਗੈਗਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅੰਤਰਿਮ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਐਸ.ਏ. ਅਜੇ ਲੰਬਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ, ਜਲੰਧਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 22.05.2014 ਰਾਹੀਂ, ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ, ਜਲੰਧਰ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। ਇਸ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ। ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਲਕ/ਬੰਧਕ ਕੋਈ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਇਸਲਈ, ਇਸ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਲਈ ਇੱਕ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਘਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਲਈ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਵਾਲਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੀ, ਇਸਲਈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ.4 ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ.5 ਦੀ

MAGISTRATE, JALANDHAR (*Rajesh Kumar Jain, J.*)

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 19.04.2014 ਨੂੰ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮਨਾਮਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਨਾਹੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਰਡਰ 1 ਨਿਯਮ 10 ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਭੇਜੀ ਹੈ।

ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਹੈ ਪਰ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ 16.07.2015 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਵੱਲੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਮਕਾਨ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਨੇ ਇਸ ਬਹਾਨੇ ਸਹਿਯੋਗ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਹੁਕਮਨਾਮਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਅਗਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਸਕੇ ਕਿਉਂਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਨੇ ਮਿਤੀ 30.06.2016 ਦੇ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਦਿਆਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਹੀ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹੋਰ ਮੁੱਦੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹਨ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਮਰੱਥ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ. ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਬੈਂਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਇਤਰਾਜ਼ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(3) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਹੁਕਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਗਲਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ 16.09.2008 ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4 ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਨੇ 3.03.2014 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਆਪਣੇ 2014 ਦੇ SA ਨੰਬਰ 200 ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ “ ਕਿਉਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੇ ਇਕਾਂਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਇੱਜ਼ਤ ਅਤੇ ਜੀਣ ਦਾ ਹੱਕ ਗੁਆ ਦੇਣਗੇ।” ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਨੇ SA ਵਿੱਚ ਕਿਤੇ ਵੀ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(4) **ਹਰਸ਼ਦ ਗੋਵਰਧਨ ਸੈਂਦਾਗਰ** ਬਨਾਮ **ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਐਸੇਟਸ ਰੀਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ**¹ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ। ਉਸਨੇ 1.09.2016 ਤੋਂ ਧਾਰਾ 14(iv) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 2016 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 44 ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਇੱਕ ਸੋਧ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 17(4-ਏ) ਪਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
ਅਧੀਨ:-

(i) ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ, ਕਰਜ਼ਾ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

¹ 2014(3) R.C.R. (Civil)

ਅਜਿਹੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਅਤੇ ਸਬੂਤ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ,---

(a) ਮਿਆਦ ਪੁੱਗ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ; ਜਾਂ

(b) ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 (1882 ਦਾ 4) ਦੀ ਧਾਰਾ 65-ਏ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ; ਜਾਂ

(c) ਮੌਰਗੇਜ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ; ਜਾਂ

(d) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਡਿਫਾਲਟ ਅਤੇ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ

(ii) ਕਰਜ਼ਾ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਆਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਨ।), ਤਾਂ ਫਿਲਹਾਲ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਰਜ਼ਾ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਢੁਕਵਾਂ ਸਮਝੇ।

(5) ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਡੀਆਰਟੀ ਕੋਲ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ/ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਪਟੇਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ।

(6) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ NEC ਪੈਕੇਜਿੰਗ ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਨੈਸ਼ਨਲ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਹੋਰ, 2017 ਦੇ CWP-COM ਨੰਬਰ 39, 16.03.2017, ਦਿਲ ਬਹਾਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਹੋਰ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ, 2016 ਦੇ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 26351, ਨੇ 19.12.2016 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ **ਜਗਦੀਸ਼ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹੀਰਾਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ**² ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਬਾਰੇ।

(7) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਉਸਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਭਾਵ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ

ਵਿਸ਼ਾਲ ਐਨ. ਕਲਸਰੀਆ ਬਨਾਮ **ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ**³.

(8) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ

ਕਿਉਂਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਇਸਲਈ, ਡੀਆਰਟੀ ਨੂੰ ਉਕਤ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਾਲ 2002 ਵਿੱਚ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(9) ਮੈਂ ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਯੋਗ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ ਉਪਲਬਧ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(10) ਉੱਪਰ ਦੱਸੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਦੋ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਹਨ: -

1) ਕੀ ਹਰਸ਼ਦ ਗੋਵਰਧਨ ਸੌਦਾਗਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਦੋਸ਼ਪੂਰਨ ਆਦੇਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਗਲਤ ਹੈ?

2) ਕੀ ਡੀਆਰਟੀ ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(4-ਏ) ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਕੇ 01.09.2016 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਬੈਂਕ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 3 ਅਤੇ 4 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਕਰਣ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਝੂਠੇ ਬਿਆਨ ਦੇਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?

(11) ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਪਹਿਲੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਹੁਣ *ਇਕਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਹਰਸ਼ਦ ਗੋਵਰਧਨ ਸੌਦਾਗਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਕੋਲ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗਾ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14. *ਵਿਸ਼ਾਲ ਐਨ. ਕਲਸਰੀਆ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਉਸ ਨੂੰ ਕੋਈ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਡੀਆਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮੌਰਗੇਜ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਬੈਂਕ ਨੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਲੈ ਲਿਆ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਬੈਂਕ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਬੈਠੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਮੇਤ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲੈਂਦਾ ਸੀ ਪਰ ਜੇਕਰ ਜਾਇਦਾਦ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਹੋਰ ਤਾਂ ਹੋਰ, 01.09.2016 ਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(4-ਏ) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਡੀਆਰਟੀ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਰਜ਼ੀ ਹੈ।

(12) ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਪਹਿਲੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਉਸ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ

(13) ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਦੂਜੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਹਲਫਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਗੱਲਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਆ ਚੁੱਕੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀ ਸੰਪਤੀ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਪਟੇ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ। 03.03.2014 ਨੂੰ ਦਾਇਰ 2014 ਦੇ SA ਨੰਬਰ 200 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਦਾ ਕਿਤੇ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਰਹਿਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦੇਣਗੇ। ਜੇਕਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪੁਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਡੀਆਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਐਸ.ਏ. ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ, ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਸੱਚ ਹੋਣ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਗਿਆਨ ਲਈ ਸਹੀ। ਜੇਕਰ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਾਲ 2002 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਾ ਸਾਲ 2008 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਵੀ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਲਫਨਾਮੇ ਜਾਂ SA ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਤਾਂ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਦੇ ਇਸ਼ਾਰੇ 'ਤੇ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਸਨ।

(14) ਇਸ ਲਈ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸਾਂ ਨਾਲ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਬੇਈਮਾਨ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ 'ਤੇ ਛੱਡਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਉਹ ਸਿਵਲ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਦੋਵੇਂ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਢੁਕਵੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ। ਅਪੈਰਾਥਿਕ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 3 ਅਤੇ 4 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਝੂਠੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇਣ ਲਈ।

(15) ਇਹਨਾਂ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਦੂਜੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(16) ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅੱਜ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬੈਂਕ ਨੂੰ 50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 4 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪੀ ਐਸ ਬਾਜਵਾ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।

STATE BANK OF INDIA v. ADDL. DEP. COMM. CUM DISTT. 999
MAGISTRATE, JALANDHAR (*Rajesh Kumar Jain, J.*)

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ