

ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਮਿੱਤਲ ਅਤੇ ਰਾਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਗਰਗ ਜੇ. ਜੇ.

ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ ਪਟਿਆਲਾ ਅਤੇ ਹੋਰ , - ਜਵਾਬਦਾਰ

2007 ਦਾ CWP ਨੰਬਰ 6306

25 ਮਾਰਚ, 2008

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 — ਆਰਟ.226—ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਐਕਟ, 2002 — S.8(I)-ਮਾਸਿਕ ਦੀ ਬਜਾਏ ਘਰੇਲੂ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀਆਂ ਤਿਮਾਹੀ/ਛਮਾਹੀ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ—ਬੈਂਕ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ—ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਬੈਂਕ ਖਾਤੇ ਨੂੰ NPA ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕਰਨਾ—2002 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਬਦਨਾਮ, ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, 2002 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਯਤ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਕੇ ਫਰਜ਼ੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਘਰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸਚਿਆਈ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸਹਿਮਤ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਡਿਫਾਲਟਡ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਨੂੰ ਕਲੀਅਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਮਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਐਨਪੀਏ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਖਾਤਾ ਸਬ-ਸਟੈਂਡਰਡ, ਸ਼ੱਕੀ ਜਾਂ ਕੁੱਲ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਖਾਤਾ ਗੈਰ-ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (o) ਗੈਰ-ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿਸੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਜਾਂ ਖਾਤਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਸਬ-ਸਟੈਂਡਰਡ, ਸ਼ੱਕੀ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਉਸਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬੈਂਕ ਦੇ ਮੈਨੇਜਰ ਦੁਆਰਾ ਸਬ-ਸਟੈਂਡਰਡ, ਸ਼ੱਕੀ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿਰਫ ਉਪਰੋਕਤ ਸੂਚੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਨਪੀਏ ਵਜੋਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਮਨਮਾਨੇ ਅਤੇ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਨਿਲਾਮ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਗਰੀਬ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਛੋਟੇ ਮਕਾਨ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਖੁਦ ਵੇਚਣ ਲਈ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਵੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯਤ ਵਿਧਾਨਿਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਾਜ਼ਬ ਅਤੇ ਇਮਾਨਦਾਰੀ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਕਿ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਨਦਾਰੀ ਨਾਲ, ਵਾਜ਼ਬ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਭਾਉਣਗੇ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਸਥਾਪਤ ਕਰਕੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਦੀ ਵਾਜ਼ਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਭਾਵਨਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਆਗਾਮੀ ਕੋਈ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਮੰਨ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਲਜ਼ਮਬੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਗਲਤ ਸੀ।

(ਪਰਾ 20)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬੈਂਕ ਤੋਂ ਇਹ ਦੱਸਣ ਲਈ ਕੋਈ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਆ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁੱਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਘਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਕਿਉਂ ਦਿੱਤੀ। ਸਤੰਬਰ, 2006 ਵਿੱਚ 4,16,000 ਜਦੋਂ ਬੈਂਕ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਮੁੱਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸੇ ਘਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜੂਨ, 2003 ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। 6,14,294 ਹੈ। ਨਿਲਾਮੀ/ਵਿਕਰੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਗੈਰ-ਵਾਜ਼ਬ, ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਬੇਕਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਸਮਾਜ ਦੇ ਹੇਠਲੇ ਤਬਕੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਗਰੀਬ ਮਿਸਤਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਛੋਟੇ ਮਕਾਨ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ। ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਸਟੈਂਡ ਤੋਂ ਕਿ ਉਹ ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਡਿਫਾਲਟਡ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਨੂੰ ਕਲੀਅਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਚਾਰ ਮਹੀਨੇ।

(ਪਰਾ 21)

ਏ.ਕੇ.ਵਾਲੀਆ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਐਚ ਐਨ ਮੋਹਤਾਨੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਲਈ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਤੋਂ 5 ਲਈ ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ ਚੌਧਰੀ, ਏ.ਏ.ਜੀ. ਪੰਜਾਬ।

ਅਰਵਿੰਦ ਕਸ਼ਯਪ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.

(1) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਗਰੀਬ ਰਾਜ ਮਿਸਤਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦਾ ਛੋਟਾ ਮਕਾਨ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ 4,80,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬੈਂਕ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਜਿਸ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਮਨਮਾਨੇ ਅਤੇ ਧੋਖੇਬਾਜ਼ ਢੰਗ ਨਾਲ ਜਾਅਲੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾਵਾਂ ਲਗਾ ਕੇ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਐਕਟ, 2002 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦਾ ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲਾ ਗੈਰ ਤਰਕਹੀਣਤਾ ਅਤੇ ਉੱਚ-ਉੱਚਤਾ ਦੀ ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਣ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਬੈਂਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਗਰੀਬ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਘਰ ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਨਾਲ ਫਾਲਤੂ ਕੀਮਤ 'ਤੇ।

(2) ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਅਪ੍ਰੈਲ, 2003 ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਪਤਨੀ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ 10 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ। 4,80,000 ਦਸ਼ਮੇਸ਼ ਨਗਰ, ਪਟਿਆਲਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਦੋ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਉਸਾਰੀ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ। ਇਹ ਘਰ 133.3 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ 1251 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਕਵਰਡ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉਹ ਮਕਾਨ 1000 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ। 6,00,000 ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੇਲ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ, ਮਿਤੀ 12 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤੋਂ। ਸਰੋਜ ਬਾਲਾ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਸੀ। 1,20,000 ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਬੱਚਤ ਵਿੱਚੋਂ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਦੀ ਰਕਮ ਰੁਪਏ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਤੋਂ 4,80,000 ਰੁਪਏ ਉਧਾਰ ਲਏ ਸਨ। ਉਧਾਰ ਲਈ ਗਈ ਰਕਮ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਸਿੱਧੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਕਤ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਰੁਪਏ ਦੀਆਂ ਬਰਾਬਰ ਮਾਸਿਕ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। 180 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹਰੇਕ ਨੂੰ 5000।

(3) ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਸਮੇਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਮੁੱਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਘਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ, ਮਿਤੀ 9 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ। 6,14,294 ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

(4) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਤਾਂ ਉਸ ਨੇ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਨਿਯਮਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕ ਦੇ ਮੈਨੇਜਰ (ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2) ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਸਿੰਘ, ਜੋ ਵਿਵਾਦਿਤ ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਅਤੇ ਲਾਲਚ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਘਰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਕਿਹਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਹ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਤਿਆਰੀ ਜਾਂ ਛਿਮਾਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰੇ। ਅੱਗੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਬੌਨਾਫਾਈ ਦੇ ਤਹਿਤ! ਸਲਾਹ ਦੇ ਕੇ, ਉਸਨੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। 10,000 ਰੁਪਏ 8,000, ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਰੁ. 6,000 ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਰੁ. 50,000 ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਇਹ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਜਨਵਰੀ, 2006 ਤੱਕ ਉਸ ਨੇ 1000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਉਕਤ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ

1,50,000 ਰੁਪਏ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਡਿਫਾਲਟਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋਰ ਹੈ ਕਿ ਅਪ੍ਰੈਲ 2007 ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਛਿੱਕੇ ਟੰਗ ਕੇ ਉਸਦਾ ਘਰ ਹੜੱਪਣ ਦੀ ਸਾਜ਼ਿਸ਼ ਰਚੀ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਇਹ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ 27 ਅਪ੍ਰੈਲ 2007 ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਘਰ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਚ ਮਾਮੂਲੀ ਰਕਮ ਵਿਚ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 4,75,000 ਇੱਕ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ (ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰ: 6 ਇੱਥੋਂ) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਇਹ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਕੋਈ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਦੇ ਘਰ 'ਤੇ ਚਿਪਕਾਇਆ ਗਿਆ। ਐਕਟ ਦੇ ਨਿਯਮ 8 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਦਾ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਘਰ ਦੀ ਗਲਤ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਧੋਖੇ ਨਾਲ ਨਿਲਾਮ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਬੇਨਾਮੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ (ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਇੱਥੋਂ) ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਬੇਨਾਮੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਘਰ ਖਰੀਦਿਆ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਤੁਰੰਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(5) ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ, ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ Rs. 12 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਇੱਕ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਨੂੰ 4,80,000 ਰੁਪਏ ਐਡਵਾਂਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰੀ ਨਾਲ ਗਿਰਦੀ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 6,00,000 ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਰੁ. 1,20,000 ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਬਚਤ ਤੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 4,80,000 ਰੁਪਏ ਵੰਡੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਪਰੋਕਤ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ 180 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਰਾਬਰ ਮਾਸਿਕ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਮੁੜ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤਾ ਸੀ ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸ ਖਾਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੰਨੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ 19 ਫਰਵਰੀ, 2005 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਖਾਤਾ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਖਾਤਾ ਨਿਯਮਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ 31 ਮਾਰਚ, 2005 ਨੂੰ ਐਨਪੀਏ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 30 ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਵਿਰੁੱਧ 5,18,989 ਰੁਪਏ

ਬਕਾਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, 30 ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ, ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(6) ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦਾ ਇਹ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜਦੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਕਲੀਅਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ 14 ਅਕਤੂਬਰ, 2005 ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਦੋ ਅਖਬਾਰਾਂ, ਭਾਵ ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਟਾਈਮ (ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਐਡੀਸ਼ਨ) ਅਤੇ ਚੜ੍ਹਦੀ ਕਲਾਂ (ਪੰਜਾਬੀ ਐਡੀਸ਼ਨ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਘਰ ਨੂੰ 28 ਮਈ, 2006 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6, ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਨੇ 28 ਮਈ 2006 ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। 4,75,000 ਘਰ ਦੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। 4,16,000 ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਮਿਤੀ 16 ਸਤੰਬਰ, 2005 (ਅੰਗ੍ਰੇਜ਼ੀ R-8) ਸ੍ਰੀ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਸੰਧੂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬੈਂਕ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਮੁੱਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ, ਮਿਤੀ 23 ਅਗਸਤ, 2006 (ਅਨੈਕਸਚਰ ਆਰ-7) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਘਰ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਮਨਮਾਨੇ ਅਤੇ ਧੋਖੇ ਨਾਲ ਫਰਜ਼ੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਚ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਨਵਰੀ, 2006 ਤੱਕ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਸੀ। 1,50,000

(7) ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਆਪਣੇ ਵੱਖਰੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਉੱਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਦੋਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਨਕਾਰਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਘਰ ਖਰੀਦਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਬੇਨਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਸੀ।

(8) ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 6 ਨੇ ਵੀ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਕੱਲਾ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ 2000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। 4,75,000 ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ

ਸਮੁੱਚੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਕੇ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਉਕਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਦਾ 5% ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਸੀ ਪਰ ਉਸਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਿੰਨੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿੰਨੀ ਰਕਮ ਉਸਨੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਕਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ, ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਹ ਰਕਮ ਨਕਦੀ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਸੀ ਜਾਂ ਡਿਮਾਂਡ ਡਰਾਫਟ ਰਾਹੀਂ।

(9) ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਖਾਤਿਆਂ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਰਿਕਾਰਡ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਾਲੀ ਫਾਈਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਹ

ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਕਦੋਂ ਐਨਪੀਏ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਸੂਚਨਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। 9 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਸੰਧੂ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਲ 2005 ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਘਰ ਦੀ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਕਿਵੇਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। 4,16,000 ਜਦੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬੈਂਕ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਮੁੱਲਕਰਤਾ ਨੇ , ਮਿਤੀ 9 ਜੂਨ, 2003 ਦੀ ਆਪਣੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਸੀ। 6,14,294 ਹੈ। 29 ਜਨਵਰੀ 2008 ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਜਸਬੀਰ ਸਿੰਘ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਹਾਇਕ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਸਿੰਘ, ਬਰਾਂਚ ਮੈਨੇਜਰ, ਸਰੋਰੀ ਅੱਡਾ ਬਰਾਂਚ, ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਪਟਿਆਲਾ ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸਵਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਖਾਤਾ ਕਿਸ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਕਿਸ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਨੂੰ ਐਨਪੀਏ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਐਨਪੀਏ ਵਜੋਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਵਕੀਲ ਨੇ 31 ਮਾਰਚ, 2005 ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਰਗੀਕਰਣ ਦੀ ਇੱਕ ਸੂਚੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜੋ ਆਡਿਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਖਾਤੇ ਦਾ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਕੋਈ ਖਾਸ ਖਾਤਾ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਖਾਤਾ ਐਨਪੀਏ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਹੈ।

(10) ਸ਼੍ਰੀ ਅਸ਼ੋਕ ਪੁਰੀ, ਚੀਫ ਮੈਨੇਜਰ, ਜੋ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਸਨ ਅਤੇ 14 ਫਰਵਰੀ, 2008 ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਸਨ, ਨੇ 28 ਜੂਨ, 2006 ਨੂੰ ਹੋਈ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਫਾਈਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਦੱਸਿਆ ਸੀ। ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਦਾ ਸਮਾਂ ਸਵੇਰੇ 11.00 ਵਜੇ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਸ਼ਾਮ 3.10 ਵਜੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਭਾਵ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ (ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰ: 6) ਜੋ ਕਿ ਸੀ।

ਬੋਲੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਘਰ ਲਈ ਬੋਲੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ, 28 ਜੂਨ, 2006 ਨੂੰ ਡੀਡੀ ਨੰਬਰ 036340 ਦੁਆਰਾ ਬਿਆਨੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਹੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਦੀ 5% ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। 26,000 ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਿਆਨੇ ਦੀ ਰਕਮ ਸਿਰਫ਼ ਰੁਪਏ ਬਣਦੀ ਹੈ। 20,800 ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਨੇ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ। ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਅਗਲੀ ਤਰੀਕ ਨੂੰ 1,05,000। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਬਾਕੀ ਦੀ ਰਕਮ ਬੋਲੀਕਾਰ ਦੁਆਰਾ 11 ਜੁਲਾਈ, 2006 ਨੂੰ 3,44,000 ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੇ ਉਸੇ ਦਿਨ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਨਿਲਾਮੀ ਪੂਰੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਬੋਲੀਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਰਕਮਾਂ 18 ਅਕਤੂਬਰ, 2006 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਹੋਈਆਂ ਸਨ।

(11) ਅਸੀਂ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ।

(12) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਘਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਝੂਠੇ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਅਤੇ ਜਾਅਲੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰ ਕੇ। ਉਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਲਾਮੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 6 ਨੂੰ ਘਰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੌਜੂਦ ਇੱਕ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਕ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਘਰ ਨੂੰ ਹੜੱਪਣ ਲਈ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਐਨਪੀਏ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਹੈ ਬਲਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਘਰ ਦੀ ਕੀਮਤ 10 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ। ਸਾਲ 2006 ਵਿੱਚ 13,00,000 ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇੱਕਲੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਕੀਤੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਨ ਰਿਪੋਰਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਜਾਅਲੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨਾ।

(13) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਐਚ.ਐਨ. ਮੋਹਤਾਨੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਨਪੀਏ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਹ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਸਨ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 30 ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡਾਕ ਰਾਹੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਵੀ ਭੇਜੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਨੇ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ 14 ਅਕਤੂਬਰ, 2005 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮਕਾਨ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ। ਕਿ 16 ਸਤੰਬਰ, 2005 ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਮੁੱਲਵਾਨ ਸ੍ਰੀ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਸੰਧੂ ਤੋਂ ਸਵਾਲਾਂ ਵਿਚਲੇ ਮਕਾਨ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮਕਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਸੀ। 4,16,000 ਇਸ ਲਈ, ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਦੀ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ 4,16,000 ਰੁਪਏ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ 28 ਮਈ, 2006 ਨੂੰ ਦੋ ਅਖਬਾਰਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਟਾਈਮਜ਼ (ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਐਡੀਸ਼ਨ) ਅਤੇ ਚੜ੍ਹਦੀ ਕਲਾਂ (ਪੰਜਾਬੀ ਐਡੀਸ਼ਨ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 28 ਜੂਨ, 2006 ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।, ਜਿਸ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਦਿੱਤੀ। 4,75,000 ਕਿਉਂਕਿ ਬੋਲੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਸੀ, ਇਸਲਈ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਉਸੇ ਦਿਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਪੂਰੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਨਿਲਾਮੀ ਦਾ ਇਕਲੌਤਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ ਪਰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਸ੍ਰੀ ਅਸ਼ੋਕ ਪੁਰੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਧੀਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਖਾਤਿਆਂ ਨੂੰ ਐਨਪੀਏ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਬਣਦੀ ਹੈ।

(14) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਅਰਵਿੰਦ ਕਸ਼ਯਪ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਕਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲਿਆ ਸੀ।



ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀਕਾਰ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਰ ਖਰੀਦਿਆ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਬੋਲੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਾਰੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ, ਇਸਲਈ, ਇੱਕ ਸਹੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(15) ਅਸੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਈਥਰਫਾਈਲ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਬੈਂਕ ਦੀ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਨੇ ਕਰੋੜਾਂ ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ। 12 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬੈਂਕ ਤੋਂ 4,80,000 ਰੁਪਏ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਉਸਾਰੇ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਸਰੋਜ ਬਾਲਾ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਮਕਾਨ 133.33 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਵਰਡ ਖੇਤਰ 1251 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ। ਉਕਤ ਮਕਾਨ, ਜੋ ਕਿ ਦਸਮੇਸ਼ ਨਗਰ, ਪਟਿਆਲਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਨੂੰ 12 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੇਲ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 6,00,000 ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਰੁ. 1,20,000 ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਬਚਤ ਤੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 4,80,000 ਰੁਪਏ ਵੰਡੇ ਗਏ ਸਨ। ਲੋਨ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਰੁਪਏ. 4,80,000 ਰੁਪਏ ਦੀਆਂ ਬਰਾਬਰ ਮਾਸਿਕ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। 180 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹਰੇਕ ਨੂੰ 5000। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਦੀ ਬੈਂਕ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਮੁੱਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਮੁੱਲ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਮਿਤੀ 9 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮਕਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸੀ। ਰੁਪਏ 'ਤੇ 6,14,294 ਹੈ। ਉਕਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ @ ਰੁਪਏ ਸੀ। 1800 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ @ Rs. 300 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ। ਇੱਕ ਨੋਟ ਵੀ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਘਰ 4-1/2 ਸਾਲ ਪੁਰਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਘਰ ਦੀ ਉਪਯੋਗੀ ਉਮਰ 60 ਸਾਲ ਹੈ। ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਂਦਾ ਸੀ। ਕਈ ਵਾਰ, ਉਸਨੇ ਰੁਪਏ ਦੀਆਂ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈਆਂ ਸਨ। 4000 ਅਤੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ 'ਤੇ, ਭਾਵ ਅਪ੍ਰੈਲ, 2004 ਅਤੇ ਨਵੰਬਰ, 2004, ਰੁਪਏ ਦੀਆਂ ਦੋ ਕਿਸ਼ਤਾਂ। ਹਰੇਕ ਨੂੰ 10,000 ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਸਨ, ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਜਨਵਰੀ, 2006 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਨਕਦ ਰਾਸ਼ੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਸੀ। 50,000 ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ

ਬੈਂਕ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦਾ ਅਸਲ ਖਾਤਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਐਨਪੀਏ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਨੇ 31 ਮਾਰਚ, 2005 ਨੂੰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਵਰਗੀਕਰਣ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਫੋਟੋ-ਕਾਪੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਹੈ। ਉਕਤ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸੈਂਕੜੇ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਬੈਂਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਸੂਚੀ ਬੈਂਕ ਦੇ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਖਾਤੇ ਦਾ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਸੂਚੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ 31 ਮਾਰਚ, 2005 ਨੂੰ NIPA ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਇੱਕ ਖਾਸ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ NPA ਘੋਸ਼ਿਤ/ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਜਾਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਮਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ NPA ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਖਾਤਾ ਸਬ-ਸਟੈਂਡਰਡ, ਸ਼ੱਕੀ ਜਾਂ ਕੁੱਲ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਖਾਤਾ ਗੈਰ-ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਉਪ-ਧਾਰਾ i ਆਇਨ ਦੀ ਧਾਰਾ(o); (l) ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੀ ਗੈਰ-ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਜਾਂ ਖਾਤਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਸਬ-ਸਟੈਂਡਰਡ, ਸ਼ੱਕੀ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਉਸਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬੈਂਕ ਦੇ ਮੈਨੇਜਰ ਦੁਆਰਾ ਸਬ-ਸਟੈਂਡਰਡ, ਸ਼ੱਕੀ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿਰਫ ਉਪਰੋਕਤ ਸੂਚੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਨਪੀਏ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(16) ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ, ਮਿਤੀ 2005, ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡਾਕ ਰਾਹੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੰਗ ਨੋਟਿਸ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿੱਲੀ ਫਾਈਲ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਉਕਤ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਕਦੇ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਿੱਚ

ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 14 ਅਕਤੂਬਰ 2005 ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਰਾਹੀਂ ਸਿਰਫ਼ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਅਖਬਾਰਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਟਾਈਮਜ਼ (ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਐਡੀਸ਼ਨ) ਅਤੇ ਚੜ੍ਹਦੀ ਕਲਾਂ (ਪੰਜਾਬੀ ਐਡੀਸ਼ਨ) ਵਿੱਚ 28 ਮਈ 2006 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਅਖਬਾਰਾਂ ਜਿਵੇਂ ਇੰਡੀਅਨ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ (ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਐਡੀਸ਼ਨ) ਅਤੇ ਚੜ੍ਹਦੀ ਕਲਾਂ (ਪੰਜਾਬੀ ਐਡੀਸ਼ਨ) ਵਿੱਚ 20 ਨਵੰਬਰ, 2005 ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 21 ਦਸੰਬਰ, 2005 ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਨਾ ਤਾਂ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਫਾਈਲ ਵਿੱਚ। ਨਾ ਹੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ 21 ਦਸੰਬਰ 2005 ਨੂੰ ਕੀ ਹੋਇਆ ਸੀ; ਕੀ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਘਰ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਕਤ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਕਿਉਂ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਜਾਣ ਬੁੱਝ ਕੇ ਛੁਪਾਇਆ ਹੈ।

(17) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਿਤੀ 28 (ਮਈ, 20 ਨਿਲਾਮੀ 28 ਜੂਨ, 2006 ਨੂੰ ਸਵੇਰੇ 11.00 ਵਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬੈਂਕ ਦੇ ਸ਼ਾਖਾ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿੱਚ ਹੋਣੀ ਸੀ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਕ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ, ਮਿਤੀ 16 ਸਤੰਬਰ, 2005 ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਕ ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਸੰਧੂ ਤੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਉਕਤ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਨ ਰਿਪੋਰਟ ਦੀ ਘੋਖ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਨ ਰਿਪੋਰਟ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। @ 1500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ @ 200 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ @ 150 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਮੁੱਲ ਕਰਤਾ ਜਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ, ਉਸੇ ਮਕਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਘੱਟ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਕਿਉਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਦੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਇਸਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ 6,14,294 ਰੁਪਏ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਵੈਲਯੂਅਰ ਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਹ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾ ਸਕਿਆ। ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਸੀ ਪਰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸ ਸਕਿਆ ਕਿ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੇ ਕਿਉਂ ਅਤੇ ਕਿਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਘਰ ਦਾ ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਪਾਇਆ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਿਨੋ-ਦਿਨ ਵੱਧ ਰਹੀ ਹੈ। ਦਿਨ.

(18) ਅਸੀਂ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਹ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ

28 ਜੂਨ, 2006 ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਦੁਪਹਿਰ 3.10 ਵਜੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨਿਲਾਮੀ ਸ਼ੀਟ ਤੋਂ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਹੀ ਇਕੱਲਾ ਬੋਲੀਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਸਿਰਫ ਛੇ ਬੋਲੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸਨ। ਪਹਿਲੀ ਬੋਲੀ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 4,57,000 ਸੈਕਿੰਡ ਲਈ ਰੁ. 4,60,000, ਤੀਜੇ ਲਈ ਰੁ. 4,65,000 ਚੌਥੇ ਲਈ ਰੁ. 4,68,000, ਪੰਜਵੇਂ ਲਈ ਰੁ. 4,70,000 ਅਤੇ ਛੇਵੀਂ ਬੋਲੀ ਰੁਪਏ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। 4,75,000 ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਛੇਵੀਂ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਇੱਕ ਹੀ ਹੱਥ ਲਿਖਤ ਅਤੇ ਸਿਆਹੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਲਏ ਗਏ ਹਨ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਵੇਰਵੇ, ਜੋ ਕਿ ਬੋਲੀਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭਰੇ ਜਾਣੇ ਸਨ, ਬੈਂਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਭਰੇ ਗਏ ਹਨ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਵੀ ਲਏ ਜਾਪਦੇ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦਾ ਰੰਗ ਦੇ ਕੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਲਾਮੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਨੂੰ ਡਮੀ ਬੋਲੀਕਾਰ ਵਜੋਂ ਖੜ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਦਾ 5% ਰਕਮ ਬੋਲੀਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਿਆਨੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬੀਅਰ ਨੇ ਕਿਉਂ ਰੁ. 26,000 ਬਿਆਨੇ ਵਜੋਂ ਲਏ ਗਏ ਸਨ ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਿਆਨੇ ਦੀ ਰਕਮ ਸਿਰਫ ਰੁਪਏ ਬਣਦੀ ਹੈ। 20,800 ਹੈ।

ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸੇ ਦਿਨ, ਕੁੱਲ 25% ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਪੂਰੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਉਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(19) ਅਸੀਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੇਲ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ, ਮਿਤੀ 23 ਅਗਸਤ, 2006 (ਅਨੇਕਚਰ ਆਰ-7) ਦੀ ਵੀ ਪੜਚੋਲ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਕਤ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਵੀ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬੋਝ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ।

(20) ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਨੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਮਨਮਾਨੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਗਰੀਬ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਛੋਟੇ ਮਕਾਨ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ, ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੀ। ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ

ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਖੁਦ ਵੇਚਣ ਲਈ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਵੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਲਈ, ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯਤ ਵਿਧਾਨਿਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਾਜ਼ਬ ਅਤੇ ਇਮਾਨਦਾਰੀ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਕਿ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਆਪਣੇ ਕਰਤੱਵਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਨਦਾਰੀ ਨਾਲ, ਵਾਜ਼ਬ ਢੰਗ ਨਾਲ, ਇਮਾਨਦਾਰੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਭਾਉਣਗੇ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੁਆਰਾ ਖੰਡਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਦੀ ਵਾਜ਼ਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਭਾਵਨਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਭਰੋਸੇਮੰਦ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਮੰਨ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦੋਸ਼ੀ ਕਾਰਵਾਈ ਗਲਤ ਸੀ {ਦੇਖੋ ਪੰਨਾਲਾਲ ਬਿੰਜਰਾਜ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਯੂਨੀਅਨ (1)}।

(21)। Instheit ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬੈਂਕ ਤੋਂ ਆਗਾਮੀ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਮੁੱਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਘਰ ਦਾ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ ਰੁਪਏ ਕਿਉਂ ਦਿੱਤਾ। ਸਤੰਬਰ, 2005 ਵਿੱਚ 4,16,000 ਜਦੋਂ ਬੈਂਕ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਮੁੱਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜੂਨ, 2003 ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਘਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਸੀ। 6,14,294 ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਨੋਟਿਸ ਲੈ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਦਿਨ ਪ੍ਰਤੀ ਦਿਨ ਵੱਧ ਰਹੀਆਂ ਹਨ। ਜਦੋਂ 2003 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਕਾਨ 1000 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 6,00,000 ਕਿਵੇਂ ਸਾਲ 2005 ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਕੀਮਤ 4,16,000 ਰੁਪਏ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। 16 ਸਤੰਬਰ, 2005 ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। 9 ਜੂਨ, 2003 ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ 1800 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ, ਮਿਤੀ 16 ਸਤੰਬਰ, 2005 ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ 1500 ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਿਛਲੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨਾਲ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਅੰਤਰ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਨ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸਲਈ, ਅਣਜਾਣ ਅਤੇ ਅਸਪੱਸ਼ਟ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦਾ ਜੋੜ ਸਾਡੇ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ/ਵਿਕਰੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਗੈਰ-ਵਾਜ਼ਬ, ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਅਤੇ ਮਾਲਾ ਇਮਾਨਦਾਰੀ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਬੇਕਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਸਮਾਜ ਦੇ ਹੇਠਲੇ ਤਬਕੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਗਰੀਬ ਰਾਜ ਮਿਸਤਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਛੋਟੇ ਮਕਾਨ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ

ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਪੱਖ ਤੋਂ ਕਿ ਉਹ ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਡਿਫਾਲਟਡ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਕਲੀਅਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਚਾਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ. ਹਰਿਆਣਾ ਵਿੱਤੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਬਨਾਮ ਜਗਦੰਬਾ ਆਇਲ ਮਿੱਲਜ਼ (2), ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤ "ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਮਦਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਵਚਨਬੱਧਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਹਿਣਯੋਗ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

(22) ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਵਾਲੇ ਘਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 28 ਜੂਨ, 2006 ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ/ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਐਲਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਡਿਫਾਲਟਡ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਨੂੰ ਅੱਪ-ਟੂ-ਡੇਟ ਕਰ ਦੇਣ। ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਾਤਿਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਬੈਂਕ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲਾ ਹੋਵੇਗਾ।

(23) ਨਿਰਣੇ ਨਾਲ ਵੱਖ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ/ਕਰਮਚਾਰੀ, ਭਾਵ, ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਸਿੰਘ, ਬ੍ਰਾਂਚ ਮੈਨੇਜਰ, ਸ਼੍ਰੀ ਅਸ਼ੋਕ ਪੁਰੀ, ਚੀਫ ਮੈਨੇਜਰ, ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ ਪਟਿਆਲਾ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਸੰਧੂ, , ਵੈਲਯੂਅਰ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ/ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਧੋਖਾ ਦੇਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਨਾਲ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਨ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇਣ ਸਮੇਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਥਿਤ ਦੁਰਵਿਵਹਾਰ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਅਨੁਸ਼ਾਸਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 1 ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇ।

ਆਰ.ਐਨ.ਆਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ 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।

ਪ੍ਰਭਾਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ