आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(1)

एम. एस. रामचंद्र राव और एच. एस. मदान , **न्यायधीश के समक्ष**

इन्द्रजीत कौर-याचिकाकर्ता

बनाम

ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स और अन्य -

प्रतिवादी

2021 का सीडब्ल्यूपी **No.4073**

3 मार्च, 2022

भारत का संविधान**, 1950**-अनुच्छेद **226**-वित्तीय परिसंपत्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज प्रवर्तन अधिनियम**, 2002**-बैंक के साथ गिरवी रखी गई संपत्ति-सरफेसी अधिनियम के अनुसार बेची गई-उप-पंजीयक द्वारा जारी बिक्री प्रमाण पत्र-बिक्री पूरी होने के लिए आयोजित-चंडीगढ़ आवास बोर्ड एन. ओ. सी. जारी करने या अपने रिकॉर्ड में संपत्ति के रिकॉर्ड हस्तांतरण से इनकार नहीं कर सकता है-अग्रिम राशि की वसूली के लिए धन डिक्री**,** ऐसे मामले में जहां समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन से इनकार किया जाता है-आवास बोर्ड के लिए एन. ओ. सी. जारी करने से इनकार करने का वैध आधार नहीं है-खरीदार द्वारा दायर याचिका की अनुमति-आवास बोर्ड ने **4** सप्ताह के भीतर एन. ओ. सी. जारी करने का निर्देश दिया।

यह अभिनिर्धारित किया गया कि यदि उक्त व्यक्तियों ने ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स के पक्ष में संपत्ति को गिरवी रखा था और संपत्ति को सरफेसी अधिनियम के प्रावधानों के तहत बेचा जाता है, और याचिकाकर्ता के पक्ष में सभी बाधाओं से मुक्त एक बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया जाता है जो उप-पंजीयक, चंडीगढ़ द्वारा भी पंजीकृत है, तो प्रतिवादी संख्या 4 असमर्थनीय आधार उठाकर एनओसी जारी करने या याचिकाकर्ता के पक्ष में हस्तांतरण का रिकॉर्ड बनाने से इनकार नहीं कर सकता है।

आगे अभिनिर्धारित किया कि, यह हो सकता है कि राजपाल सिंह **बनाम इन्द्रप्रीत कौर बनाम ओरिएंटल बैंक ऑफ काफमर्स व अन्य, एम.एस. रामचन्द्र राव, जे,**

ने सिविल न्यायाधीश (जूनियर डिवीजन)चंडीगढ़ के समक्ष सिविल मुकदमा No.11235/13 **दिनांक** 24.04.2012, **को** दायर किया था।), बेचने के एक समझौते को लागू करने के लिए। प्रदीप अग्रवाल **उनके** अपने पक्ष में निष्पादित किया गया, और एक अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए उत्तरदाता को प्रतिवादी संख्या 4 से एनओसी और मंजूरी प्रमाण पत्र प्राप्त करने और विषय संपत्ति के संबंध में उसके पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने का निर्देश दिया गया।लेकिन, उक्त व्यक्ति को विशिष्ट प्रदर्शन की राहत से इनकार कर दिया गया है और केवल 12 लाख की अग्रिम राशि की वसूली के लिए एक धन डिक्री दी गई थी।

इसके अलावा यह अभिनिर्धारित किया गया कि, जसपाल सिंह उक्त डिक्री को निष्पादित करने का हकदार है, लेकिन उक्त डिक्री का अस्तित्व याचिकाकर्ता के रास्ते में नहीं आ सकता है जो प्रतिवादी No.1/Bank द्वारा उसके पक्ष में स्थानांतरण की एनओसी/रिकॉर्डिंग की मांग कर रहा है।

(पैरा 32) ने आगे कहा कि हम यह इंगित कर सकते हैं कि प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा किसी भी अधिनियम का कोई प्रावधान हमारे ध्यान में नहीं लाया गया है जिसके आधार पर वह एन. ओ. सी. जारी करने से इनकार कर सकता है या अपने रिकॉर्ड में संपत्ति के हस्तांतरण को दर्ज कर सकता है।

(पैरा 33) ने आगे कहा कि, हमारी सुविचारित राय में, याचिकाकर्ता के पक्ष में संपत्ति के स्वामित्व का हस्तांतरण याचिकाकर्ता के पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने और उप-पंजीयक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ द्वारा उसके पंजीकरण को देखते हुए पूरा किया गया है; और यह प्रतिवादी संख्या 4 का कर्तव्य है कि वह याचिकाकर्ता के अधिकार को मान्यता दे और याचिकाकर्ता को एनओसी जारी करे; और अपने रिकॉर्ड में याचिकाकर्ता के पक्ष में हस्तांतरण को भी दर्ज करे।

(पैरा 34)

नवजिंदर एस. सिद्धू, अधिवक्ता

याचिकाकर्ता के लिए

गौरव गोयल, उत्तरदाताओं के लिए अधिवक्ता संख्या 1 से 3

संदीप सिंह, अधिवक्ता के साथ जी. एस. वासु, वरिष्ठ स्थायी वकील

प्रतिवादी संख्या 4 के लिए

एम. एस. रामचंद्र राव, जे.

(1) प्रदीप अग्रवाल और सिम्मी अग्रवाल नामक व्यक्ति ने फ्लैट No.2852/1, फर्स्ट फ्लोर, LIG, सेक्टर 47-C, चंडीगढ़ को एक टाइटल डीड No.281 दिनांक 09.04.2010 के माध्यम से खरीदा था।.उन्होंने उक्त संपत्ति को ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स को गिरवी रखा था।

(2) चूंकि बैंक ऋण का भुगतान नहीं किया गया था, इसलिए उक्त बैंक द्वारा वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज अधिनियम, 2002 (संक्षेप में 'सरफेसी अधिनियम') के तहत कार्यवाही शुरू की गई थी और एक ई-नीलामी नोटिस 08.12.2019 को जारी किया गया था।उक्त बैंक द्वारा उक्त संपत्ति को कुछ अन्य संपत्तियों के साथ 27.12.2019 को बेचने का प्रस्ताव जारी किया गया था।

(3) इस रिट याचिका में याचिकाकर्ता Rs.26,20,000/- का हवाला देते हुए सबसे अधिक बोली लगाने वाला बन गया और 31.12.2019 को रु. 6,55,000 जमा किया।

(4) याचिकाकर्ता ने बिक्री बकाया बिक्री प्रमाण पत्र का भुगतान किया। 21.03.2020 को उक्त बैंक द्वारा याचिकाकर्ता के पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया था। बिक्री प्रमाणपत्र में विशेष रूप से बताया गया है कि संपत्ति सभी बाधाओं से मुक्त होकर बेची गई है।

(5) भारत सरकार के वित्त मंत्रालय के वित्तीय सेवा विभाग द्वारा जारी राजपत्र अधिसूचना के अनुसार दिनांक 04-03-2020 से ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स का पंजाब नेशनल बैंक डब्ल्यू. ई. एफ. के साथ विलय किया गया था।

(6) दिनांक 11-05-2020 को पंजाब नेशनल बैंक (प्रतिवादी संख्या 1) ने याचिकाकर्ता के पक्ष में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा बेची गई संपत्ति के पंजीकरण के लिए उप-पंजीयक, चंडीगढ़ को एक पत्र लिखा।

(7) इसके बाद, संपत्ति का पंजीकरण याचिकाकर्ता के नाम पर 27.05.2020 को किया गया। और एक पंजीकरण प्रमाण पत्र 27.05.2020 को उप-पंजीयक, चंडीगढ़ द्वारा याचिकाकर्ता को जारी किया गया था।

(8) याचिकाकर्ता ने उक्त संपत्ति के संबंध में चंडीगढ़ आवास बोर्ड (प्रतिवादी संख्या 4) को 'अनापत्ति प्रमाण पत्र' जारी करने के लिए 29.01.2020 को भी आवेदन किया।

(9) इसके जवाब में दिनांक 26.05.2020 (पी8), प्रतिवादी सं. 4 ने कहा कि सिविल न्यायाधीश (जूनियर डिवीजन), चंडीगढ़ द्वारा 31.03.2017 जसपाल सिंह के पक्ष में पर एक सिविल मुकदमा 11235/2013 का फैसला किया गया था।) और प्रति वर्ष 9 प्रतिशत की दर से ब्याज के साथ 13,00,000 रुपये की राशि की वसूली का आदेश प्रतिवादी संख्या 4 की जानकारी में था और याचिकाकर्ता को यह स्थिति स्पष्ट करनी चाहिए कि उक्त आदेश का पालन किया गया था या नहीं।

10.06.2020 को, याचिकाकर्ता ने फिर से बिक्री प्रमाणपत्र दिनांक 21-03-2020 के तहत बिक्री का हवाला देते हुए अपने नाम पर संपत्ति के हस्तांतरण के लिए एक औपचारिक आवेदन किया। उप-पंजीयक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ द्वारा उनके पक्ष में 10.06.2020 को इसका पंजीकरण किया गया और आवश्यक दस्तावेजों की प्रतियां संलग्न की गईं।

(10) लेकिन प्रतिवादी संख्या 4 ने दिनांक 30-07-2020 को याचिकाकर्ता को फिर से लिखा कि चूंकि न्यायालय की डिक्री विचाराधीन संपत्ति से संबंधित है, इसलिए मामले में आगे बढ़ने से पहले इसका अनुपालन आवश्यक है, और याचिकाकर्ता को अभियोक्ता के पक्ष में ऊपर निर्दिष्ट सिविल कोर्ट की डिक्री के अनुपालन के बारे में सूचित करना चाहिए।

(11) प्रतिवादी No.1-bank ने प्रतिवादी संख्या 4 से याचिकाकर्ता को एनओसी जारी करने का भी अनुरोध किया क्योंकि उक्त बैंक के पूर्ववर्ती ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा उसके पक्ष में बिक्री सरफेसी अधिनियम के तहत थी जो एक विशेष कानून था और सामान्य कानून पर प्रबल होगा।

(12) प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा अपने पहले के रुख को दोहराते हुए एक विस्तृत जवाब दिया गया और तर्क दिया गया कि अदालत के आदेश **दिनांक** 31-03-2017

(पी14) को देखते हुए **याचिकाकर्ता के** आवास इकाई के पुनः **उसके पक्ष में**

हस्तांतरण के लिए याचिकाकर्ता के अनुरोध को स्वीकार नहीं किया जा सकता है।, और जब तक मामला सुलझा नहीं लिया जाता है, तब तक उक्त संपत्ति को उसके पक्ष में हस्तांतरित करने के उसके अनुरोध को स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

(13) याचिकाकर्ता ने 11.06.2020 (P13) **को** उसी का जवाब देते हुए कहा कि उक्त

दीवानी मुकदमे में, सिम्मी अग्रवाल, ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स या प्रतिवादी संख्या 4 मुकदमाकार नहीं थे; अभियोक्ता द्वारा मांगे गए विशिष्ट प्रदर्शन की राहत के संबंध में मुकदमा खारिज कर दिया गया था, हालांकि एक धन डिक्री पारित की गई थी; और प्रतिवादी प्रदीप अग्रवाल को अदालत द्वारा उक्त संपत्ति को बेचने या गिरवी रखने से नहीं रोका गया था।यह भी बताया गया कि प्रतिवादी संख्या 4 के एक **क्लर्क को** उक्त मुकदमे

में के रूप में पूछताछ की गई थी और उसने स्वीकार किया था कि प्रदीप अग्रवाल और सिम्मी अग्रवाल ने कभी भी प्रतिवादी संख्या 4 से किसी तीसरे व्यक्ति को संपत्ति की बिक्री के लिए आवेदन नहीं किया था, और यह कि संपत्ति के हस्तांतरण के लिए प्रतिवादी संख्या 4 का एक निर्धारित प्रोफॉर्मा है जिसे विक्रेता और खरीदार द्वारा उसी के हस्तांतरण के लिए भरा और पालन किया जाना है; और यहां तक कि अभियोक्ता, जिसकी पीडब्लू 3 के रूप में जांच की गई थी, ने कहा कि उसने कभी भी उक्त संपत्ति के संबंध में प्रतिवादी संख्या 4 से एनओसी प्राप्त करने के लिए किसी भी दस्तावेज पर हस्ताक्षर नहीं किए थे और उसने इसे प्राप्त करने के लिए कभी भी ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स से संपर्क नहीं किया था।

(14) अंततः याचिकाकर्ता ने एक कानूनी नोटिस दिनांक 02.11.2020 को जारी करवाया जिसमें उसने अपने दावे को दोहराया लेकिन, प्रतिवादी संख्या 4 ने एक उत्तर दिनांक 12-02-2020 द्वारा से अपने रुख को फिर से दोहराया।

(15) इसके बाद तत्काल रिट याचिका दायर की गई।

पार्टियों के लिए वकील की दलीलें

(16) याचिकाकर्ता के वकील ने तर्क दिया कि एक बार जब याचिकाकर्ता ने बैंकों और वित्तीय संस्थानों के बकाया ऋणों की वसूली अधिनियम, 1993 की धारा 31-बी के तहत प्रतिवादी संख्या 1 से 21.03.2020 को बिक्री प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है, तो बैंक के बकाया को बकाया राशि पर प्राथमिकता दी जाएगी; अन्य बकाया में केंद्र सरकार, राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकरण को देय कर, उपकर और दरें शामिल हैं;

प्रतिवादी सं. 4 याचिकाकर्ता के नाम पर संपत्ति को हस्तांतरित करने से इस आधार पर इनकार नहीं कर सकता है कि तीसरे पक्ष, जसपाल सिंह द्वारा दायर दीवानी न्यायालय द्वारा पारित धन डिक्री के तहत धन की वसूली के लिए निष्पादन याचिका लंबित थी। उनके अनुसार, न तो उक्त दीवानी मुकदमा और न ही निष्पादन कार्यवाही का विवादग्रस्त संपत्ति पर कोई प्रभाव पड़ता है।

(17) यह भी तर्क दिया गया है कि याचिकाकर्ता विचार के लिए एक प्रामाणिक खरीदार है और उसने सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 9 के साथ पठित सर्फेसी अधिनियम की धारा 13 के तहत प्रतिवादी संख्या 1 से संपत्ति पर वैध स्वामित्व प्राप्त किया था और चूंकि याचिकाकर्ता को स्वामित्व देने के बारे में कोई विवाद नहीं है, इसलिए याचिकाकर्ता के नाम पर उपरोक्त संपत्ति को स्थानांतरित करने के लिए प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा एनओसी जारी करने की आवश्यकता है।

(18) यह भी तर्क दिया गया है कि प्रतिवादी संख्या 4 के पास याचिकाकर्ता के पक्ष में संपत्ति के हस्तांतरण को रोकने की कोई शक्ति नहीं है और वह एनओसी जारी करने से भी इनकार नहीं कर सकता है।

(19) श्री गौरव गोयल, उत्तरदाताओं, संख्या 1 से 3 के वकील ने याचिकाकर्ता की दलीलों का समर्थन किया।

(20) प्रतिवादी संख्या 4 ने याचिकाकर्ता को राहत देने का विरोध करते हुए एक लिखित बयान दायर किया जिसमें अपने रुख को दोहराया कि ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स और उसके देनदार प्रदीप अग्रवाल और सिम्मी अग्रवाल ने किसी भी समय अपने नाम पर किसी भी आवासीय इकाई के हस्तांतरण के लिए आवेदन नहीं किया था और रिकॉर्ड के अनुसार यह अभी भी किसी संदीप शर्मा के नाम पर है।

(21) यह आगे कहा गया है कि प्रदीप अग्रवाल के खिलाफ राजपाल सिंह द्वारा दायर दीवानी मुकदमा No.11235/13 का 31.03.2017 को फैसला सुनाया गया था और निष्पादन याचिका No.49/2019 05.05.2022 के लिए अदालत के समक्ष लंबित है।

(22) यह भी तर्क दिया जाता है कि आबंटित व्यक्ति द्वारा प्रदीप अग्रवाल के पक्ष में की गई बिक्री को कभी भी प्रतिवादी संख्या 4 के संज्ञान में नहीं लाया गया था और इसके बारे में तब पता चला जब प्रतिवादी No.1-Bank ने उक्त तथ्य के बारे में 05.02.2015 को सूचित किया।

(23) यह तर्क दिया जाता है कि सिविल मुकदमा प्रतिवादी द्वारा देय 9 प्रतिशत ब्याज प्रति वर्ष के साथ 12,00,000 के लिए आज्ञाप्ति घोषित किया जाता है और निष्पादन आवेदन नं. 49/2019 लंबित है, और इसलिए विचाराधीन आवास इकाई को याचिकाकर्ता के नाम पर तब तक स्थानांतरित नहीं किया जा सकता जब तक कि उक्त विवाद का समाधान नहीं हो जाता।प्रतिवादी संख्या 4 भी सर्फसी अधिनियम के तहत कार्यवाही की अज्ञानता का अनुरोध करता है-स्वतंत्र कौर बनाम मूल बैंक ऑफ कॉमर्स और

(24) प्रतिवादी संख्या 4 के वरिष्ठ स्थायी वकील श्री गगनदीप सिंह वासु ने उपरोक्त दलीलों को दोहराया।

न्यायालय द्वारा विचार

(25) हम यह इंगित कर सकते हैं कि प्रतिवादी संख्या 4 याचिकाकर्ता को ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा 21.03.2020 को जारी किये गए बिक्री प्रमाण पत्र और उसमें इस कथन पर विवाद नहीं कर सकता है कि अनुसूचित संपत्ति की बिक्री को सुरक्षित लेनदार को ज्ञात सभी बाधाओं से मुक्त कर दिया गया था, या इस तथ्य पर कि उप-पंजीयक, चंडीगढ़ ने पहले ही 10.06.2020 को याचिकाकर्ता के पक्ष में संपत्ति की बिक्री को पंजीकृत कर लिया था।

(26) पूर्ववर्ती मालिक प्रदीप अग्रवाल और उनकी पत्नी सिम्मी अग्रवाल ने सरफेसी अधिनियम की खंड 17 के तहत प्रतिभूतिकरण आवेदन दायर करके ऋण वसूली न्यायाधिकरण सहित किसी भी मंच में कोई आपत्ति नहीं जताई है।

(27) ऐसा हो सकता है कि प्रतिवादी संख्या 4 के अभिलेखों में यह संपत्ति अभी भी संदीप शर्मा के नाम पर दर्ज है।यहां तक कि प्रतिवादी 4 के अनुसार उक्त संदीप शर्मा ने 18.01.2010 को इसे प्रदीप अग्रवाल और सिम्मी अग्रवाल को बेचने की अनुमति के लिए आवेदन किया, और उनके पक्ष में 08.03.2010 पर एनओसी जारी की गई और स्वीकार किया कि उक्त संपत्ति की बिक्री स्वामित्व विलेख No.281 दिनांक 09-04-2010 के अनुसार प्रदीप अग्रवाल और सिम्मी अग्रवाल के पक्ष में हुई।

(28) ऐसा हो सकता है कि प्रतिवादी संख्या 4 के रिकार्ड में प्रदीप अग्रवाल और सिम्मी अग्रवाल के पक्ष में स्वामित्व का हस्तांतरण नहीं किया गया हो और ओरिएंटल बैंक का ग्रहणाधिकार भी संपत्ति पर चिह्नित नहीं था।

(29) केवल इसलिए कि प्रतिवादी संख्या 4 के अभिलेखों में स्वामित्व का हस्तांतरण दर्ज नहीं है या ग्रहणाधिकार दर्ज नहीं है, इसका मतलब यह नहीं है कि प्रदीप अग्रवाल और सिम्मी अग्रवाल के पक्ष में स्वामित्व का हस्तांतरण या ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स के पक्ष में गिरवी नहीं था। एक बार पंजीकरण अधिनियम, 1908 और संपत्ति हस्तांतरण

अधिनियम, 1882 द्वारा निर्धारित औपचारिकताएं पूरी हो जाने के बाद, उक्त लेनदेन को प्रतिवादी सं. 4 के द्वारा भी स्वीकार करना होगा।

(30) यदि उक्त व्यक्तियों ने ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स के पक्ष में संपत्ति को गिरवी रखा था और संपत्ति को सरफेसी अधिनियम के प्रावधानों के तहत बेचा जाता है, और याचिकाकर्ता के पक्ष में सभी बाधाओं से मुक्त एक बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया जाता है

जो उप-पंजीयक, चंडीगढ़, द्वारा पंजीकृत भी है प्रतिवादी संख्या 4 अस्थिर आधार उठाकर एन. ओ. सी. जारी करने या याचिकाकर्ता के पक्ष में हस्तांतरण का रिकॉर्ड बनाने से इनकार नहीं कर सकता है।

(31) ऐसा हो सकता है कि जसपाल सिंह ने दिनांक 24-04-2012 सिविल जज (जूनियर डिवीजन), चंडीगढ़ के समक्ष सिविल मुकदमा No.11235/13 दायर किया था।), को बेचने के एक समझौते को लागू करने के लिए प्रदीप अग्रवाल द्वारा उनके पक्ष में निष्पादित किया गया, और एक अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए उत्तरदाता को प्रतिवादी संख्या 4 से एनओसी और मंजूरी प्रमाण पत्र प्राप्त करने और विषय संपत्ति के संबंध में अपने पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने का निर्देश दिया गया।लेकिन, उक्त व्यक्ति को विशिष्ट प्रदर्शन की राहत से इनकार कर दिया गया है और केवल Rs.12 लाख की अग्रिम राशि की वसूली के लिए एक धन डिक्री दी गई थी।

(32) जसपाल सिंह उक्त डिक्री को निष्पादित करने के हकदार हैं, लेकिन उक्त डिक्री का अस्तित्व याचिकाकर्ता के रास्ते में नहीं आ सकता है जो प्रतिवादी No.1/Bank द्वारा अपने पक्ष में स्थानांतरण की एनओसी/रिकॉर्डिंग की मांग कर रहा है।

(33) हम यह इंगित कर सकते हैं कि प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा किसी भी अधिनियम का कोई प्रावधान हमारे ध्यान में नहीं लाया गया है जिसके आधार पर वह एनओसी जारी करने से इनकार कर सकता है या अपने रिकॉर्ड में संपत्ति के हस्तांतरण को दर्ज कर सकता है।

(34) हमारी सुविचारित राय में, याचिकाकर्ता के पक्ष में संपत्ति के स्वामित्व का हस्तांतरण

याचिकाकर्ता के पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने और उप-पंजीयक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ द्वारा इसके पंजीकरण को देखते हुए पूरा किया गया है और यह प्रतिवादी संख्या 4 का कर्तव्य है कि वह याचिकाकर्ता के स्वामित्व को मान्यता दे और याचिकाकर्ता को एनओसी जारी करे; और अपने रिकॉर्ड में याचिकाकर्ता के पक्ष में हस्तांतरण को भी दर्ज करे।

(35) जब न तो मुकदमाकर्ता और न ही ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स ऊपर निर्दिष्ट दीवानी मुकदमे का पक्षकार है, तो वह मुकदमाकर्ता को दीवानी अदालत द्वारा निष्पादन मुकदमा पर निर्णय होने तक प्रतीक्षा करने के लिए नहीं कह सकता है, और एक अनुचित रुख अपना सकता है कि केवल तभी वह मुकदमाकर्ता के पक्ष में एनओसी जारी करेगा और अपने रिकॉर्ड में मुकदमाकर्ता के नाम पर स्थानांतरण दर्ज करेगा।इस तरह का आचरण मनमाना और अवैध है और भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 और 300 ए का उल्लंघन करता है।

(36) तदनुसार, रिट याचिका की अनुमति दी जाती है और प्रतिवादी संख्या 4 को इस आदेश की प्रति की प्राप्ति की तारीख से चार सप्ताह के भीतर एन. ओ. सी. देने और बिक्री प्रमाण पत्र **दिनांक** 21-03-2020 के अनुसार याचिकाकर्ता के नाम पर संपत्ति यानी फ्लैट No.2852/1, पहली मंजिल, एल. आई. जी., सेक्टर 47-सी, चंडीगढ़ **और साथ ही पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक** 27-05-2020 के हस्तांतरण को दर्ज करने के लिए एक रिट ऑफ परमादेश जारी किया जाता है। साथ ही पंजीकृत बिक्री विलेख **दिनांक** 27.05.2020 कोई लागत नहीं।

इन्द्रजीत कौर बनाम मूल बैंक ऑफ कॉमर्स और

अन्य (एम. एस. रामचंद्र राव, जे)

शुभरीत कौर

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

अनुवादक : गीता