

ਐਮ.ਐਸ. ਲਿਬਰਹਾਨ ਅਤੇ ਟੀ.ਐਚ.ਬੀ. ਚਲਾਪਤੀ ਤੋਂ, ਜੇ.ਜੇ

ਮੈਸਰਜ਼ ਮੈਟੋਨਿਕ ਇੰਡੀਆ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ,

ਬਨਾਮ

ਐਸ.ਐਮ.ਟੀ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

85 ਦਾ CR ਨੰਬਰ 1245

23 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1997

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949-ਐੱਸ. 13-ਸਬਲੈਟਿੰਗ- ਦਾ ਮਤਲਬ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਸਾਮਾਨ ਗਹਿਣੇ ਰੱਖਿਆ। ਬੈਂਕ ਆਪਣਾ ਲਾਕ ਲਗਾ ਰਿਹਾ ਹੈ - ਕੀ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਹੈ।

(ਪੰਨਾ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਫਰਮ ਵਕੀਲ ਚੰਦ ਪਵਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, 1980 PLR 734, ਵੱਖਰਾ)।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਬੈਂਕ ਦੇ ਤਾਲੇ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਸਟੋਰ ਕੀਤੇ ਸਾਮਾਨ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਕਨੂੰਨੀ ਸਿਰਲੇਖ ਬਣਨਾ ਜਾਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਮਾਲ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਹੀ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਕਤ ਸਮਾਨ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਲਾਂ 'ਤੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਲ ਦਾ ਕਨੂੰਨੀ ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਵੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਯੋਗ ਦਿਲਚਸਪੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਸਾਮਾਨ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਬੈਂਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਹੀਂ ਗੁਆਇਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਆਪਣਾ ਮਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਬੈਂਕ ਆਪਣਾ ਤਾਲਾ ਲਗਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ, ਸਗੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਵੱਡਿਆ ਹੈ। ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦਾ ਕੇਸ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵੱਡੀ ਜਾਂ ਤਿਆਗ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

(ਪਾਰਾ 25 ਅਤੇ 31)

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਏਕੇ ਮਿੱਤਲ ਅਤੇ ਜੀਐਸ ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ ।

ਐੱਮ.ਐੱਲ. ਸਰੀਨ, ਹੋਮੰਤ ਸਰੀਨ ਦੇ ਨਾਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਨਿਰਣਾ

THB ਚਲਪਥੀ, ਜੇ.

ਪੰਨਾ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਫਰਮ ਵਕੀਲ ਚੰਦ ਪਵਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਹੀਤਾ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਐਸ.ਐਸ. ਸੇਢੀ (ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਸੀ) ਨੇ ਇਸ ਸੋਧ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ।

(2) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਨੇ ਰਾਏ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਕੀਤਾ।

(3) ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੈਂਕ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ਾ ਜਾਂ ਕੈਸ਼ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਸਹੂਲਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਆਪਣਾ ਮਾਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਤਬਾਹ ਕੀਤੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸਟੋਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਤਾਲਾਬੰਦ ਅਤੇ ਸੀਲ ਹੈ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੈਂਕ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਉੱਥੇ ਸਟੋਰ ਕੀਤੇ ਸਾਮਾਨ ਨਾਲ ਸੌਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਕੀ ਇਹ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ।

(1) 1980 PLR 734

(4) ਇਸ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਬਲੋਟ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਲਿਰਬਨ ਰੈਂਟ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ।

(5) ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2-ਬੈਂਕ ਤੋਂ ਮਾਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਕੇ ਕਰਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਅਭਿਆਸ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਸਾਮਾਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਮਾਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਮਾਲ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਉਕਤ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਤਾਲੇ ਅਤੇ ਚਾਬੀ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਸਬਲੋਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸਬਲੋਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣਾਇਆ ਹੈ।

(6) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (ii) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ), ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਬਲੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(7) ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਰਨ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

(8) ਇਕੋ ਇਕ ਆਧਾਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਤਾਲਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਕੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਸਾਮਾਨ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਉਸ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਇਹ ਕਾਰਵਾਈ ਜਿੱਥੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਆਪਣਾ ਤਾਲਾ ਲਗਾਉਣਾ, ਸਬਲੋਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ।

(9) ਸਬਲੋਟਿੰਗ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਸਲ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਚਲੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਆਪਣਾ ਨਿਵੇਕਲਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਉਪ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ।

Metonic India Pvt. Ltd. v. Krishna & another (T.H.B. Chalapathi, J.) 257

(10) ਕੌਥ ਬਨਾਮ ਲੋਨ (2) ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਹੈ ' ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਇੱਕ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਹੈ। ਕੀ ਸਥਿਤੀਆਂ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਆਚਰਣ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਭ ਕੁਝ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(11) ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਗਏ ਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਕੀ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ RW 3/A ਮਾਲ ਦੀ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੈਂਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੱਕ ਕੈਸ਼ ਡ੍ਰੈਡਿਟ/ ਓਵਰ ਡਰਾਫਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ। ਗਹਿਣੇ ਰੱਖੇ ਸਾਮਾਨ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ 'ਤੇ 1,50,000 ਰੁਪਏ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਸਾਰੀਆਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧ ਕਮਾਈ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਪੈਸਿਆਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸਮਾਨ ਬੈਂਕ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਵਿੱਚ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬੈਂਕ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਸਾਮਾਨ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ, ਤਬਾਹੀ ਆਦਿ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 24 ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ (ਭਾਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ Bankin ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਸਹਿਣ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਡੈਬਿਟ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

(12) ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ:-

"ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰ. 1 ਭਾਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 2 ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।"

ਇਹ ਅੱਗੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 (ਭਾਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਤਿਆਰ ਮਾਲ ਅਤੇ ਕੱਚੇ ਮਾਲ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2-ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੁਆਰਾ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਸਟਾਕ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। 'ਏ' ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਵਰਤ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 'ਏ' ਮਾਰਕ ਕੀਤੇ ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੀ ਕੁੱਜੀ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ 'ਏ' ਮਾਰਕ ਕੀਤੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨ।"

(13) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸਾਮਾਨ ਇਕੱਲੇ ਹੀ ਡੇਰੇ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਨੇ ਉਸ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਤਾਲਾ ਲਗਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਸਾਮਾਨ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਬੈਂਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਸਮਾਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਆਪਣੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਰੱਖੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਕੱਲੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਸਾਮਾਨ ਉਸ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਬੈਂਕ ਦੇ ਤਾਲੇ ਅਤੇ ਚਾਬੀ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਹੈ।

(14) ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਹਾਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਵਿਚਾਰਨ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਸਾਮਾਨ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਪਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਬੈਂਕ ਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅੰਤਮ ਨਤੀਜਾ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਬੈਂਕ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਹੈ।

(15) ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਤਾਲਾ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਸਾਮਾਨ ਹੈ (ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਭੱਜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਮਾਨ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਿਆਨਾਂ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਕਿ "ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਉਹ

ਸਮਾਨ ਪਿਆ ਹੈ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਭਾਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਦੁਆਰਾ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਵਰਤ ਰਿਹਾ ਹੈ।"

(16) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਸਮਾਨ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੀ ਉਹਨਾਂ ਮਾਲਾਂ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਾਲ ਨੂੰ ਬਰਬਾਦ ਕੀਤੇ ਸਥਾਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਸਬਮਿਟ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਗਏ ਸਮਾਨ ਦਾ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਜਾਂ ਨਿਵੇਕਲਾ ਸਿਰਲੇਖ ਹੈ।

(17) ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 172 ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਜ਼ਮਾਨਤ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ ਹਨ (1) ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਰਚਨਾਤਮਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਵਨੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ (2) ਪਾਵਨੀ ਕੋਲ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਵਿੱਚ ਆਮ ਸੰਪਤੀ ਪੈਨਨਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਾਪਸ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਛੁੱਟੀ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ.

(18) ਜਸਵੰਤਰਾਏ ਵਿੱਚ ਜਸਵੰਤਰਾਏ ਇੱਕ ਮਨੀਲਾਲ ਅਖਾਨੇ ਬਨਾਮ ਏ/ਸਟੇਟ ਆਫ ਬੈਂਕ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਹੈ:-

“ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਲੈਜ਼ੀਰ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਿਰਫ ਉਸ ਪਲੈਜ਼ੀ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਓਵਰਡਰਾਫਟ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਚਾਰਜ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਜਾਰੀ ਹੈ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਆਜ ਉਦੋਂ ਹੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਕਰਜ਼ਾ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਲਈ ਉਸ ਰਕਮ ਦੇ ਪੂਰੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ ਪਲੈਜ਼ ਨੂੰ ਰੀਡੀਮ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੇਕਰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਮੁਕਤੀ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਰੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੇਚਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ।

ਫਿਰ ਪੈਰਾ 13 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:-

"ਇਹ ਇੱਕ ਰਿਸ਼ਤੇ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਇਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸੌਂਪਦਾ ਹੈ

Metonic India Pvt. Ltd. v. Krishna &* another (T.J.I.B. Chalapathi, J.) 259

ਉਸਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਤ ਸੰਕਟ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਾਂ ਇੱਕ ਖਾਸ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ. ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਅਜੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਲਕ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਕੋਲ ਸਿਰਫ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਸਟਡੀ ਰੱਖੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਸਰੀ ਧਿਰ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਸਿਰਫ ਪੈਸੇ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਆਜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣ 'ਤੇ ਖਰਚ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਇਤਫਾਕਿਕ ਖਰਚੇ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ (ਜ਼ੋਰ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ)।

(19) ਲਲਨ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਰਹਿਮਤ ਅਲੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (4) ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ:-

"ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਮੋਹਰਾ, ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਾਲ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਉਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਪਰ, ਥੀਪਾਵਨੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੱਕ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।.....

.....ਪਾਵਨੀ ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪੰਨਨਰ ਤੋਂ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਵਿਕਰੀ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਹੈ (ਜ਼ੋਰ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ)।

(20) ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ .ਸਵਦੇਸ਼ੀ ਪੌਲੀਟੈਕਸ ਲਿਮਿਟਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (5) ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ:-

"ਭਾਰਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ, 1872 ਦੀ ਧਾਰਾ 176 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜੇਕਰ ਪੱਠਹਾਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਜਾਂ ਵਾਅਦੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਪੱਠਪਾਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਰਜ਼ੇ ਜਾਂ ਵਾਅਦੇ 'ਤੇ, ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਹੋਈ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਜਮਾਂਦਰੂ ਜ਼ਮਾਨਤ ਵਜੋਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਪੈਨਨਰ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਾਜਬ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ 'ਤੇ, ਉਹ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਹੋਈ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਵੇਚ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਗਏ ਮਾਲ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਰਲੇਖ ਪਾਵਨੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਪੈਨਨਰ (ਪਾਵਨੀ ਲਈ Sic) ਦੀ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਹੈ: - ਇੱਕ ਪਾਵਨੀ ਨੂੰ ਫੌਰੀ ਕਲੋਜ਼ਰ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਕਦੇ ਵੀ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

(21) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਪਿਆਰਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਹਿਣੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਮਾਲ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਰਲੇਖ ਕੇਵਲ ਉਸ ਕੋਲ ਹੀ ਨਿਹਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕੇਵਲ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚ ਕੇ ਆਪਣੀ ਬਕਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਜਿਸ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਤਾਲਾ ਲਗਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਪਿਆ ਸਾਮਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਮਰੇ ਸਮੇਤ ਸਮੁੱਚੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਹੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਾਮਾਨ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਸਵੰਤ ਰਾਏ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ, ਬੈਂਕ ਇਸ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਸਾਮਾਨ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣ 'ਤੇ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਖਰਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰੋ। ਜੇਕਰ ਸਾਮਾਨ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਤਾਂ ਉਸ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਸਾਮਾਨ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕੋਈ ਪੈਸਾ ਖਰਚ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

(22) ਹੁਣ ਦੇਖਣਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਉਸ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਤਾਲਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਸਾਮਾਨ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ

(4) AIR 1967 S.C. 1322

(5) AIR 1985 S.C. 520

ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

(23) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ।

(24) ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਉਸਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦਾ ਉਪ-ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(25) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਬੈਂਕ ਦੇ ਤਾਲੇ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਸਟੋਰ ਕੀਤੇ ਸਾਮਾਨ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਕਨੂੰਨੀ ਸਿਰਲੇਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਮਾਲ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸਿਰਫ ਡੇਸਡ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਕਤ ਸਾਮਾਨ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੈਂਕ ਦਾ ਉਹਨਾਂ ਸਾਮਾਨ 'ਤੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਲ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਮਰੇ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਇਕੱਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਦੇ ਵੀ ਵੀਡਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਯੋਗ ਵਿਆਜ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਾਅਦਿਆਂ ਵਿੱਚ, *ਜਗਦੀਸ਼ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਅੰਗੂਰੀ ਦੇਵੀ (6)* ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ:-

“ਸਿਰਫ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਤੋਂ ਹੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਈ ਸਥਿਤੀਆਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਬੈਠਾ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਉਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਗਾਹਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ, ਇੱਕ ਵਿਤਰਕ ਜੋ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਸਾਮਾਨ ਵੇਚਣ ਲਈ ਆਇਆ ਹੋਵੇ, ਬਕਾਏ ਦੀ ਉਗਰਾਹੀ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਸਮਾਜਿਕ "ਉਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਈ ਆ ਰਿਹਾ ਇੱਕ ਲੈਣਦਾਰ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਚਲਾਇਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਘੱਟ ਵਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਬਾਹਰੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦੇ ਤੱਥ ਤੋਂ ਹੀ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮੰਨਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(26) ਰਾਜਬੀਰ ਕੌਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਸ . ਚੋਕੋਸਿਰੀ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ (7), ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ "ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼; ਕਬਜ਼ਾ ਖੁਦ ਹੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ, ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਵੀ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਬਣ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਜਿੱਥੇ ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਕੋਲ ਖੁਦ 'ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਆਖਰੀ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਹੈ ਜਾਂ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਆਪਰੇਟਿਵ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਦਾ ਹੈ" ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇੱਕ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਿੰਗਲ, ਸਧਾਰਨ ਲਿਟਮਸ ਟੈਸਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। "ਹੱਲ ਜੋ ਲੱਭਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੋਈ ਉਮੀਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਇਹ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(27) ਮਾਰਚੈਟ ਬਨਾਮ ਚਾਰਟਰਸ (8) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਟੈਸਟਾਂ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ , ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ।

(28) ਲਾਰਡ ਡੇਨਿੰਗ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, "ਆਖਰਕਾਰ ਇਹ ਜਵਾਬ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਗੁਣਵੱਤਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਉਸ ਕੋਲ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਮਰੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਸੀ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰੀ ਹੈ।"

(29) ਦੇਵ ਕੁਮਾਰ (ਮੌਤ) ਵਿਚ ਐਲਆਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਵਰਨ ਲਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (9), ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ:-

"ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਸਿੱਟਾ, ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਸਿੱਟਾ ਹੈ।"

(30) ਸਿਖਰਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(31) ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਂ ਸਾਬਤ ਹੋਏ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਜੋ ਅਟੱਲ ਸਿੱਟੇ ਕੱਢੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:-

- (1) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ। ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ;
- (2) ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇੱਕ ਓਵਰਡਰਾਫਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ
ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਆਪਣਾ ਮਾਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਕੇ ਬੈਂਕ ਤੋਂ ਓਪਨ ਕੈਸ਼ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਸਹੂਲਤ;
- (3) ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਸਾਮਾਨ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ) ਦੁਆਰਾ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਸਾਮਾਨ ਦੇ ਰਚਨਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ;
- (4) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ) ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਬੈਂਕ ਨੇ ਉਸ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਤਾਲਾ ਲਗਾ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਸਾਮਾਨ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਕਮਰਾ ਬਰਬਾਦ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ।

(7) AIR 1988 S.C. 1845 -

(8) All ELR 918

(9) JT 1995(9) S.C. 331

- (5) ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਗਏ ਮਾਲ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਰਲੇਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ।
- (6) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਜਿਸ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਤਾਲਾ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਹੀ ਸਾਮਾਨ ਪਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਬੈਂਕ ਨੇ ਕਮਰੇ ਦੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ 'ਤੇ ਇਕ ਨੋਟ ਲਗਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਬੈਂਕ ਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਮਾਲ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਰਲੇਖ, ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਹੈ। ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਮਾਲ ਵੇਚਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕਰਜ਼ਾ ਕਲੀਅਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।
- (7) ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕੋਲ ਹੀ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਦਾ ਸਾਮਾਨ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ;
- (8) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸਮਾਨ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਬੈਂਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਬੈਂਕ ਮਾਲ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਗੋਦਾਮ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ, ਲਲਨ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਾਲ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣ ਲਈ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ (supra) ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣਾ ਜਾਂ ਡਰਾਫਟ ਜਾਂ ਨਕਦ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਸਹੂਲਤ ਦੇਣ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।
- (9) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਵੰਡਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਨੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਨਿਯੰਤਰਣ ਗੁਆਇਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਆਪਣਾ ਮਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਬੈਂਕ ਨੇ ਆਪਣਾ ਤਾਲਾ ਲਗਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ, ਨਾ ਸਿਰਫ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ, ਸਗੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਵੰਡਿਆ ਹੈ। ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦਾ ਕੇਸ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵੰਡ ਜਾਂ ਤਿਆਗ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

(10)]ਮੌਕੇ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਬਰਬਾਦ ਹੋਏ ਅਗਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਹੀਂ ਗੁਆਇਆ ਹੈ ਜੋ ਉਸਨੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਹੈ।

ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ।

(32) ਇਸ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪੰਮੀਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਰ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕੇਸ ਦੇ ਮੁੱਖ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਵੀ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਉਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਸੇ ਆਮ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲੈਣਦਾਰ (ਪੱਲੇ ਦੇਣ ਵਾਲੇ) ਨੂੰ ਅਗਤੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਡੂੰਘਾਈ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਆਪਣੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਸਹੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

(33) ਪੰਨਾਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, (ਸੁਪਰਾ), ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਫਰਮ ਵਕੀਲ ਚੰਦ ਪਵਨ ਕੁਮਾਰ ਸੀ, ਭਾਵ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਸੀ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਸਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭਾਵ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 2 ਇੱਕ ਹੋਰ ਫਰਮ ਸੀ ਜਿਸ ਕੋਲ ਗੁੜ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਆਪਣਾ ਗੁੜ ਦਾ ਸਟਾਕ ਸੈਂਟਰਲ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੁਆਰਾ ਸੈਂਟਰਲ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਗਏ ਗੁੜ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਲਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਗੁੜ ਸਟੋਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਨੇ ਉਸ ਕਮਰੇ ਦਾ ਚਾਰਜ ਲੈ ਲਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਤਾਲਾ ਲਗਾ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੈਂਕ ਨਹੀਂ ਸੀ ਸਗੋਂ ਇੱਕ ਹੋਰ ਫਰਮ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਜਿਸਦਾ ਮਾਲ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਗਤੇ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਾਮਾਨ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਪਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਜੋ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 2 ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਅਧੀਨ ਆਪਣਾ ਸਾਮਾਨ ਸਟਾਕ ਕਰਨ ਲਈ ਕਮਰੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਕੇ, ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭਾਵ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 1 ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਗਿਆ, ਸਗੋਂ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਕੰਟਰੋਲ ਵੀ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ। ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ:-

“ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ ਇਹ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੋਟੈਂਟ ਗਲਤੀ ਵਿੱਚ ਡਿੱਗ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਥਿਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 2 ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਗੁੜ ਦਾ ਭੰਡਾਰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। . ਇੱਕ

ਇਸ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਉਸ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉਸੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਤਾਲਾ ਲਗਾ ਲਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਮ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਤੋਂ ਕੋਈ ਬਚਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ਼

ਸ਼ਿਸ਼ਟਾਚਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਰਅਸਲ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ ਬੈਂਕ ਦੇ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਕਮਰੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਕੁਝ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਹੋਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਸੂਲਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਸਬੂਤ ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਡਿੱਗ ਨਹੀਂ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਦੋਵਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਹੋਣ।

(34) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪੰਨਾਲਾਲ ਦਾ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਸਮੂਹ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਆਪਣੇ ਹੀ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਉਕਤ ਕੇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣਾ ਸਮਾਨ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਉਕਤ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਤਾਲਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਸਮਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਆਮ ਕੋਰਸ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕ ਤੋਂ।

(35) ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਣ ਤੱਕ ਸਹੀ ਹੈ।

(36) ਸਾਡੀ ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਐਸ.ਸੀ.ਕੇ

ਕੇ. ਸ਼੍ਰੀਧਰਨ ਸੀ.ਜੇ., ਐਨ.ਕੇ. ਸੋਦੀ ਅਤੇ ਟੀ.ਐਚ.ਬੀ
ਚਲਾਪਤੀ, ਜੇ.ਜੇ
ਕੁਲਦੀਪ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ
ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ
94 ਦਾ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 12923
7 ਮਈ 1997

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950-ਕਲਾ 14, 16 ਅਤੇ 226-ਪੰਜਾਬ ਸਿਵਲ ਸਰਵਿਸ (ਜੁਡੀਸ਼ੀਅਲ ਸ਼ਾਖਾ) ਨਿਯਮ-ਆਰ.ਐਲ. 7-ਮੁਕਾਬਲੇ ਦੀ ਚੋਣ- ਅੰਕਾਂ ਦੀ 'ਰਾਉਡਿੰਗ ਆਫ' - ਇੰਟਰਵਿਊ ਲਈ ਬੁਲਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ 50% ਯੋਗਤਾ ਅੰਕ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਵਿਸ਼ੇ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 33% ਅੰਕ - ਇੱਕ ਪੇਪਰ ਵਿੱਚ 32.5% ਅਤੇ ਕੁੱਲ ਵਿੱਚ 49.5% ਅੰਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਉਮੀਦਵਾਰ ---ਕਲੇਮ ਅਗਲੀ ਪੂਰਨ ਸੰਖਿਆ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ - ਸੈਂਡਮਸ - ਕੋਰਟ

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।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ