

ਜਸਵੰਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਜਸਗੁਰਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ ਪੁਰੀ ਜੇ. ਜੇ.

M/S ਹਮਦਰਦ ਇੰਜਨੀਅਰਿੰਗ ਆਪਣੇ ਇਕੱਲੇ

ਮਾਲਕ ਹਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਰਾਹੀਂ- ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਸਿਟੀ ਯੂਨੀਅਨ ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਅਤੇ ਹੋਰ -

ਜਵਾਬਦੇਹ

2021 ਦਾ CWP ਨੰ. 5010

22 ਮਾਰਚ, 2021

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 - ਅਨੁਛੇਦ 226 - ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ - ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਐਕਟ, 2002 - S.13(2), (4) - ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਅ - ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਦੋਂ ਰੱਖ-ਰਖਾਅਯੋਗ ਹੈ - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਰੀ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਦਾ ਸੰਭਾਵੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ - ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਕਬਜ਼ਾ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਵਾਪਸ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 2019, ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਨੂੰ 2018 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਸੰਪਤੀ (NPA) ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਰਟੀਕਲ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਜੇਕਰ ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਉਪਾਅ ਉਪਲਬਧ ਸੀ - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਡੀਆਰਟੀ) ਕੋਲ ਪਹੁੰਚਣਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਉਪਾਅ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਜਾਂ, ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਨਿਆਂ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਧੋਖਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਲਈ - ਜਾਂ, ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਸਧਾਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕਰੇਗੀ - ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ, ਇਸ ਵਿਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਸਨ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ ਜੇਕਰ ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਉਪਾਅ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿ ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਾਅ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਉਪਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 4)

ਅੱਗੋਂ ਕਿਹਾ ਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਵਕੀਲ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚਣਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਉਪਾਅ ਕਿਉਂ

ਨਹੀਂ ਹੈ; ਜਾਂ ਨਿਆਂ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਧੋਖਾਧੜੀ ਹੈ

ਇਸ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਸਿੱਧੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਸਾਨੂੰ ਅਸਧਾਰਨ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬੁਲਾਉਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰੇਗੀ।

(ਪੈਰਾ ੬)

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਆਸ਼ੀਸ਼ ਅਗਰਵਾਲ ।

**ਜਸਵੰਤ ਸਿੰਘ, ਜੇ.**

(1) ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਐਕਟ, 2002 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਮਿਤੀ 03.07.2019 (ਅਨੇਕਚਰ ਪੀ-1) ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ, 2002) ਦੇ ਨਾਲ 18.09.2019 ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੋਟਿਸ (ਅਨੇਕਚਰ ਪੀ-2) ਦੇ ਨਾਲ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ, 2002 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਕੋਲ ਇੱਕ ਸੰਭਾਵੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

(2) ਅਸੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪੇਪਰ ਬੁੱਕ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਯੋਗ ਹੈ।

(3) ਮੰਨਿਆ ਕਿ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੈਂਕ ਦੀ ਡਿਫਾਲਟਰ ਹੈ ਅਤੇ 03.07.2019 ਤੱਕ ਉਸ ਵੱਲ 7,12,90,740/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਕੁੱਲ 7.05 ਕਰੋੜ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਜਿਸ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਪੇਪਰ-ਬੁੱਕ ਦੇ ਪੰਨਾ 5 'ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਨੂੰ 30.09.2018 ਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਸੰਪਤੀ (ਬੇੜੇ ਸਮੇਂ ਲਈ "ਐਨਪੀਏ") ਵਜੋਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਪੈਸਾ ਵੀ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬੈਂਕ ਨੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ, 2002 ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਉਧਾਰ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਤਰੀਕਾ ਸੀ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੇਖਦੇ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਵੇਂ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ 18.09.2019 ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। (ਪੀ-2) । ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ, ਸਰਵੋਤਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ, 2002 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਜਾਣ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਕਲਪਕ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਉਪਾਅ ਹੈ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਸਾਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅੱਜ ਤੱਕ

ਇਸ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(4) ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ

**ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ ਤ੍ਰਾਵਣਕੋਰ** ਬਨਾਮ **ਮੈਥਿਊ ਕੇ.ਸੀ.** ਵਿੱਚ ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਅ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਮੁੱਦਾ। ਇਹ ਕੇਸ ਕੇਰਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਚੁੱਕੇ ਜਾ ਰਹੇ ਉਪਾਵਾਂ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਕੋਡ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਲਬਧ ਵਿਕਲਪਿਕ ਉਪਚਾਰਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ *ਸੱਚਮੁੱਚ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ*, ਪਰ ਸਿਰਫ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਸੀ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਉਪਾਅ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬਾਈਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(5) ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਵਿਚਾਰ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਵੰਬਰ, 2017 ਵਿੱਚ **ਅਗਰਵਾਲ ਟਰੈਕਾਮ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਸੀ। ਲਿਮਿਟਿਡ** ਬਨਾਮ **ਪੰਜਾਬ ਨੈਸ਼ਨਲ ਬੈਂਕ** <sup>2</sup>। ਇਹ ਕੇਸ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਵੀ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਸਹੀ ਉਪਾਅ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮਾਨਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1) ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (4) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਾਅ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਅ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਯਾਦ ਕੀਤਾ ਕਿ **ਯੂਨਾਈਟਿਡ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ** ਬਨਾਮ **ਸਤਿਆਵਤੀ ਟੰਡਨ ਵਿੱਚ** <sup>3</sup>, ਇਸ ਕੇਸ ਸਰਫੇਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ

12018 (3) SCC 85

22018 (1) SCC 626

32010 (8) SCC 110

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਅਸਾਧਾਰਣ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਦੀ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਸੀ। ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਸੰਵਿਧਾਨ। ਇਸ ਵਿਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਸਨ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ ਜੇਕਰ ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਉਪਾਅ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀ ਪੀੜਤ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਾਅ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਉਪਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(6) ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਵਕੀਲ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚਣਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਉਪਾਅ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਨਿਆਂ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਧੋਖਾਧੜੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਸਿੱਧੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਸਾਨੂੰ ਅਸਧਾਰਨ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬੁਲਾਉਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰੇਗੀ।

(7) ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਾ ਮਿਲਣ ਕਰਕੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

### ਤਿਭੁਵਨ ਦਹੀਆ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁੱਕਦੇਬਾਜ਼ਾ 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।