पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में

2022 का सिविल विविध क्षेत्राधिकार सं.118

==========

पप्पु सिंह, पिता-स्वर्गीय सूर्यनाथ सिंह, निवासी- भभुआ टाउन वार्ड नंबर 10, डाकघर और पुलिस स्टेशन-भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)

.....याचिकाकर्ता/गण

बनाम

1. चंद्र प्रकाश आर्य, पिता-स्वर्गीय बद्री प्रसाद आर्य, निवासी- भभुआ वार्ड संख्या 12, थाना भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)।

2. शिव नारायण मल्लाह, पिता- स्वर्गीय नन्हु मल्लाह, निवासी- भभुआ वार्ड नंबर 5, डाक और थाना-भबुआ, जिला-कैमूर (भबुआ)।

3. ब्रजेश प्रसाद, पिता-स्वर्गीय सत्य नारायण मल्लाह, निवासी- भभुआ वार्ड नंबर 5, डाक और थाना-भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ) के निवासी।

4. दलजीरा कुवर, पति- स्वर्गीय शिव गोविंद मल्लाह, निवासी- भभुआ वार्ड संख्या 15, डाक और थाना-भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)।

5. रमेश मल्लाह, पिता-स्वर्गीय शिव गोविंद मल्लाह, निवासी-भभुआ वार्ड संख्या 15, डाक और थाना-भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)।

6. घघर मल्लाह, पिता-स्वर्गीय शिवगोविंद मल्लाह, निवासी- भभुआ वार्ड संख्या 15, डाक और थाना-भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)।

7. धर्मशीला मल्लाह, पिता- स्वर्गीय शिवगोविंद मल्लाह और पति-श्याम सुंदर चौधरी (मल्लाह), निवासी-ग्राम-सागरपुर, पोस्ट-खुदवा, थाना और ज़िला-औरंगाबाद।

8. धर्मेंद्र कुमार, पिता- स्वर्गीय मिट्ठाई पासवान, निवासी-भभुआ वार्ड नंबर 2, डाक और थाना-भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)।

9. महेंद्र कुमार पिता-स्वर्गीय मिट्ठाई पासवान और अपनी माँ मोस० मालती देवी, के संरक्षण में, निवासी-भभुआ वार्ड नंबर 2, डाक और थाना-भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)।

10. मोस्मात श्रीमती मालती देवी, पति- स्वर्गीय मिठाई पासवान, निवासी- भभुआ वार्ड नंबर 2, डाक और थाना-भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)।

11. मीरा कुमारी, पिता- स्वर्गीय मिट्ठाई पासवान, अपनी माँ मोस्मात मालती देवी के संरक्षण में, निवासी- भभुआ वार्ड नंबर 2, डाक और थाना-भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)।

12. भोली कुमारी पिता- स्व. मिठाई पासवान, अपनी माता मालती देवी के संरक्षण में, निवासी भभुआ वार्ड नं. 2, डाक एवं थाना- भभुआ, जिला - कैमूर (भभुआ)

13. कृष्ण सिंह, पिता-स्वर्गीय श्यामा सिंह, निवासी- भभुआ वार्ड नंबर 13, पोस्ट और थाना भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)

14. राधिका देवी, पति- स्वर्गीय श्यामा सिंह, निवासी- भभुआ वार्ड नंबर 13, डाक और थाना भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)

15. उषा देवी, पति-प्रदीप सिंह, निवासी-ग्राम-सारंगपुर, थाना-भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)

16. पुष्पादेवी, पति-अवधेश सिंह, निवासी- ग्राम-सिरिहिरा, थाना-चांद, जिला-कैमूर (भभुआ)

17. रूपा देवी, पति शारदा सिंह की पत्नी, ग्राम-महेसुआ, थाना-भबुआ, जिला-कैमूर (भबुआ)

18. नीलम देवी, पति-प्रभात सिंह, निवासी-ग्राम-शिवपुर, थाना-भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)

19. धनंजय सिंह, पिता-स्वर्गीय जय प्रकाश सिंह, निवासी- भभुआ वार्ड संख्या 20, भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)।

20. सोनू, पिता- नगीना,निवासी- भभुआ वार्ड नं. थाना भभुआ, जिला-कैमूर (भभुआ)

.....प्रतिवादी

==========

उपस्थिति

याचिकाकर्ता/ओं के लिए : श्री जे. एस. अरोड़ा, वरिष्ठ अधिवक्ता
श्री अशोक कुमार गर्ग, अधिवक्ता

प्रत्यर्थी/ओं के लिए : श्री के. एन. चौबे, वरिष्ठ अधिवक्ता
श्री अंबुज नयन चौबे, अधिवक्ता
श्री दिनेश्वर पांडे, अधिवक्ता
श्री संजय कुमार सिंह, अधिवक्ता

==========

सिविल प्रक्रिया संहिता---आदेश 21 का नियम 97, आदेश 21 का नियम 101---डिक्री धारक/याचिकाकर्ता ने दावा किया कि अदालत के निष्पादन का आदेश पूरी तरह से यांत्रिक, अवैध और मनमाना है—जब डिक्री के कब्जे की डिलीवरी का विरोध होता है आदेश 21 नियम 97 और नियम 99 के तहत धारक या क्रेता, सभी प्रश्न आवेदन से निपटने वाले न्यायालय द्वारा निर्धारित किए जाते हैं, न कि अलग-अलग मुकदमे द्वारा—न्यायालय के पास ऐसे प्रश्नों पर निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र है—न्यायालय कर्तव्य निष्पादित करना आपत्ति पर निर्णय लेने के लिए बाध्य है।

आदेश: सभी भूखंडों के खिलाफ निष्पादन की कार्यवाही पर रोक लगाने में कार्यकारी अदालत सही नहीं थी—आदेश में संशोधन की आवश्यकता थी —केवल निर्दिष्ट नगरपालिका सर्वेक्षण भूखंडों के खिलाफ कार्रवाई पर रोक—याचिका खारिज कर दी गई।

==========

पटना उच्च न्यायालय का निर्णय आदेश

==========

कोरमः माननीय न्यायमूर्ति श्री अरुण कुमार झा

सी ए वी निर्णय

तिथीः- 03-04-2024

डिक्री धारक/याचिकाकर्ता ने निम्नलिखित राहतों की मांग करते हुए भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत तत्काल याचिका दायर की हैः

> *"(i) एक उपयुक्त रिट/आदेश/निर्देश जारी करने के लिए, 2017 के निष्पादन मामले में (पप्पु सिंह बनाम शिव नारायण मल्लाह और अन्य) विद्वान उप न्यायाधीश द्वितीय, कैमूर (भबुआ)/विद्वान निष्पादन न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 08.04.2021 के आदेश को रद्द करने के लिए, जिसके तहत नीचे दी गई विद्वान अदालत ने प्रतिवादी नं.1/आदेश 21 नियम 97 सी. पी. सी. के तहत आक्षेपकर्ता जिसके द्वारा नीचे दिए गए विद्वान न्यायालय ने पूर्व की कार्यवाही पर रोक लगा दी है। केस नं.03/2017 पटना उच्च न्यायालय के अधिकार, अधिकार और अधिकार के निर्धारण तक उत्तरदाता नं1/विरोध करने वाला।*
>
> *(ii) विद्वान निष्पादन न्यायालय को याचिकाकर्ता द्वारा दायर निष्पादन मामले संख्या 03/207 को अल्प समय में तथा साथ ही*

माननीय सर्वोच्च न्यायालय की बड़ी पीठ द्वारा ***सिविल अपील संख्या 1659-1660/2021 (राहुल एस शाह बनाम जितेन्द्र कुमार गांधी एवं अन्य) में दिनांक 20.04.2021 के निर्णय 2021(3)बीएलजे 414 (एससी) में निर्धारित समय सीमा के भीतर तय करने का निर्देश देने के लिए उपयुक्त रिट/आदेश/निर्देश जारी करने के लिए, जिसके द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निष्पादन न्यायालयों को निष्पादन मामले को छह माह के भीतर तय करने का निर्देश दिया है।***

(iii) मामले के तथ्यों और परिस्थितियों के आधार पर याचिकाकर्ता को किसी भी प्रकार की राहत देने का अधिकार होगा।

2. मामले के संक्षिप्त तथ्य, जैसा कि रिकॉर्ड से पता चलता है, यह है कि वादी/डिक्री धारक/याचिकाकर्ता द्वारा टाइटल सूट संख्या 301/1999 दायर किया गया था और उसके बाद टाइटल अपील संख्या 24/2011 दायर की गई थी, जिसका निर्णय दिनांक 09.11.2016 के द्वारा डिक्री धारक/याचिकाकर्ता के पक्ष में किया गया था। शीर्षक वाद संख्या 301/1999 इस प्रार्थना के साथ दायर किया गया था कि वादी का शीर्षक और कब्ज़ा मुकदमे की भूमि पर घोषित किया जाए और यदि वादी का कब्ज़ा नहीं पाया जाता है, तो अदालत की प्रक्रिया के माध्यम से कब्ज़ा बहाल किया जाए। हालाँकि, विद्वान उप न्यायाधीश, द्वितीय, कैमूर, भभुआ ने क्रमशः 28.02.2011 और 15.03.2011 के निर्णय और डिक्री द्वारा शीर्षक मुकदमे को खारिज कर दिया। टाइटल सूट के खारिज होने के खिलाफ वादी ने विद्वान जिला न्यायाधीश, कैमूर, भभुआ के समक्ष टाइटल अपील पेश की और उक्त अपील को विद्वान अपर जिला न्यायाधीश-5, कैमूर, भभुआ द्वारा डिक्री धारक/याचिकाकर्ता के पक्ष में दिनांक 09.11.2016 और 21.11.2016 के निर्णय और डिक्री के माध्यम से डिक्री किया गया, जिसके तहत विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने डिक्री धारक/याचिकाकर्ता के मुकदमे की भूमि पर टाइटल और कब्जा घोषित करते हुए विद्वान ट्रायल कोर्ट के निर्णय और डिक्री को रद्द कर दिया और प्रतिवादी संख्या 4 और 5 को एक महीने के अंदर अतिक्रमण हटाने का निर्देश दिया। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय एवं डिक्री को चुनौती नहीं दी गई। निष्पादन वाद संख्या 03/2017 दाखिल करने के पश्चात आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 ने सिविल प्रक्रिया संहिता (जिसे आगे 'संहिता' कहा जाएगा) के आदेश 21 नियम 97 के अंतर्गत आपत्ति दाखिल की, जिसमें कहा गया कि निष्पादन वाद संख्या 03/2017 में उल्लिखित भूमि उनकी दादी रामवर्ती कुएर की खरीदी हुई भूमि थी, जो बिक्री विलेख संख्या 4328 दिनांक 16.07.1943 के अनुसार थी। इसके अलावा यह भी कहा गया कि पूरी खरीदी गई जमीन में से आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी नंबर 1 की दादी ने एक्सचेंज डीड नंबर 1294 दिनांक 05.06.1944 के तहत गजधर मल्लाह के साथ जमीन का कुछ हिस्सा एक्सचेंज कर लिया है। हालांकि, विद्वान प्रथम अपीलीय अदालत ने टाइटल अपील नंबर 24/2011 में पारित

अपने फैसले दिनांक 09.11.2016 में बिक्री विलेख दिनांक 16.07.1943 के अस्तित्व और वैधता पर विश्वास नहीं किया। अभिलेख से यह भी पता चलता है कि आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 ने नगरपालिका *खतियान* में की गई प्रविष्टि के आधार पर प्लॉट संख्या 272, 273, 276, 277 और 278 पर स्वामित्व और कब्जे का दावा किया था। तत्पश्चात, विद्वान निष्पादन न्यायालय ने दोनों पक्षों को सुना और दिनांक 08.04.2021 को आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 की आपत्तियों को स्वीकार करते हुए आदेश पारित किया और निष्पादन कार्यवाही पर रोक लगा दी। कैमूर के भभुआ स्थित विद्वान उप न्यायाधीश द्वितीय के उक्त आदेश से व्यथित होकर डिक्री धारक/याचिकाकर्ता ने तत्काल सिविल विविध याचिका दायर कर इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है।

3. श्री जे.एस. अरोड़ा, विद्वान वरिष्ठ वकील, डिक्री-धारक/याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित हुए, ने कई आधारों पर आक्षेपित आदेश का विरोध किया। श्री अरोड़ा ने कहा कि विद्वान निष्पादन न्यायालय का आदेश पूरी तरह से अवैध और मनमाना है। विद्वान निष्पादन न्यायालय ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि डिक्रीधारक/याचिकाकर्ता ने प्लॉट संख्या 370, 379, 390, 391, 392, 395, 396, 323, 326, 327, 272, 273, 274, 277 और 278 पर डिक्री के निष्पादन के लिए निष्पादन मामला दायर किया है, जबकि आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 केवल प्लॉट संख्या 272, 273, 276, 277 और 278 पर अपना अधिकार जता रहा है। फिर भी, आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा संहिता के आदेश 21 नियम 97 के तहत दायर याचिका पर, विद्वान निष्पादन न्यायालय द्वारा पूरी निष्पादन कार्यवाही पर रोक लगा दी गई है। इसलिए आदेश यांत्रिक तरीके से पारित किया गया है। इसके अलावा, विद्वान निष्पादन न्यायालय ने कानून के इस सुस्थापित सिद्धांत पर विचार नहीं किया है कि पुनरीक्षण सर्वेक्षण या नगरपालिका सर्वेक्षण *खतियान* में की गई प्रविष्टि स्वामित्व का प्रमाण नहीं है और दिनांक 16.07.1943 के विक्रय विलेख को विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा शीर्षक अपील संख्या 24/2011 में पहले ही अवैध घोषित किया जा चुका है और आपत्तिकर्ता का दावा उपरोक्त विक्रय विलेख पर आधारित है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय को आपत्तिकर्ता या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा चुनौती नहीं दी गई है, इसलिए, यह अंतिम हो गया है। विद्वान ट्रायल कोर्ट ने इस तथ्य पर विचार नहीं किया है कि आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 का प्रश्नगत भूमि पर कोई अधिकार नहीं है और यह केवल वर्ष 1943 के बिक्री विलेख पर आधारित नगरपालिका सर्वेक्षण प्रविष्टि है जो आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 के दावे का एकमात्र आधार है, लेकिन उस बिक्री विलेख को विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अवैध घोषित किया गया है। अतः उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितियों में आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 के आवेदन को अनुमति देना पूरी तरह से कानून के प्रावधानों के विरुद्ध है। विद्वान निष्पादन न्यायालय ने इस तथ्य पर भी विचार

नहीं किया कि आपत्तिकर्ता को टाइटल सूट संख्या 301/1999 और टाइटल अपील संख्या 24/2011 में चल रही कार्यवाही के बारे में पहले से ही पता था। फिर भी उसने अपनी उपस्थिति दर्ज न कराने और न तो सूट और न ही अपील का विरोध करने का विकल्प चुना।

4. श्री अरोड़ा ने ***एआईआर 1991 एससी 2251 में दर्ज घन श्याम दास गुप्ता बनाम अनंत कुमार सिंह*** मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय का हवाला दिया, जिसमें कहा गया था कि निष्पादन के संबंध में संहिता के प्रावधान अन्य विधियों के तहत सामान्य रूप से उपलब्ध न्यायिक गुणवत्ता से बेहतर हैं और न्यायाधीश को न्याय प्रशासन का विशेष दायित्व सौंपा गया है, इसलिए उनसे बेहतर कार्य करने की अपेक्षा की जाती है। व्यावहारिक दृष्टिकोण और न्यायिक व्याख्याओं के साथ, न्यायालय को निर्णय ऋणी या किसी भी व्यक्ति को डिक्री के निष्पादन में देरी करने के लिए उकसाने या तुच्छ दावा करने की अनुमति नहीं देनी चाहिए। चूंकि आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी नंबर 1 तुच्छ याचिका दायर करके कार्यवाही को लंबा खींचना चाहता है, इसलिए इसे शुरू में ही रोक दिया जाना चाहिए था।

5. श्री अरोड़ा ने ***राहुल एस शाह बनाम जिनेंद्र कुमार गांधी एवं अन्य*** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय का भी उल्लेख किया, जो ***2021 (6) एससीसी 418*** में रिपोर्ट किया गया था, जिसमें कहा गया था कि निष्पादन न्यायालय को फाइलिंग की तारीख से छह महीने के भीतर निष्पादन कार्यवाही का निपटारा करना होगा, जिसे केवल लिखित में ऐसी देरी के कारणों को दर्ज करके बढ़ाया जा सकता है। श्री अरोड़ा ने बताया कि विद्वान निष्पादन न्यायालय ने कार्यवाही में अजनबी की आपत्ति पर निष्पादन केस संख्या 03/2017 की कार्यवाही पर आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 के अधिकार, शीर्षक और कब्जे के निर्णय तक रोक लगा दी है, जो पूरी तरह से अवैध, मनमाना है और इस न्यायालय द्वारा रद्द किए जाने योग्य है।

6. डिक्री के निष्पादन में देरी के कारण डिक्रीधारक की पीड़ा के मुद्दे पर, श्री अरोड़ा ने ***राज दरभंगा के महाप्रबंधक बनाम महाराजा कुमार रामपुत सिंह*** के मामले में प्रिवी काउंसिल के फैसले का हवाला दिया, ***(1871-72) 14 मूर के आई.ए. 605*** में रिपोर्ट किया गया, जिसमें यह देखा गया है कि भारत में एक वादी की वास्तविक कठिनाइयाँ तब शुरू होती हैं जब उसने एक डिक्री प्राप्त की है। याचिकाकर्ता की दुर्दशा भी ऐसी ही है।

7. श्री अरोड़ा ने माननीय सर्वोच्च न्यायालय के ***शुभ करण बुबना उर्फ शुभ करण प्रसाद बुबना बनाम सीता सरन बुबना मामले (2009) 9 एससीसी 869*** में दिए गए निर्णय

पर भरोसा किया, जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना था कि निष्पादन कार्यवाही, जो न्याय की दासता और न्याय के उद्देश्य को पूरा करने के लिए होनी चाहिए, वास्तव में ऐसे उपकरण बन रहे हैं जिनका न्याय में बाधा डालने के लिए आसानी से दुरुपयोग किया जा रहा है।

8. श्री अरोड़ा ने आगे प्रस्तुत किया कि विद्वान निष्पादन न्यायालय ने ***एस.भास्करन बनाम सेबेस्टियन (मृत) एल.आर.एस. द्वारा 2019 (4) पीएलजेआर (एससी) 1, ब्रह्मदेव चौधरी बनाम ऋषिकेश प्रसाद जायसवाल एआईआर 1997 एससी 856 और सिल्वरलाइन फोरम प्राइवेट लिमिटेड बनाम राजीव ट्रस्ट एआईआर 1998 एससी 1754*** के मामलों में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के न्यायिक घोषणाओं की गलत व्याख्या की है, जबकि दिनांक 08.04.2021 को आपत्तिजनक आदेश पारित किया है।

9. इस प्रकार, श्री अरोड़ा ने प्रस्तुत किया कि आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी ने डिक्रीधारक/याचिकाकर्ता के डिक्री को विफल करने और उसे डिक्री के लाभों से वंचित करने के उद्देश्य से आपत्ति याचिका दायर की है। इसलिए, आरोपित आदेश को रद्द किया जाए और विद्वान ट्रायल कोर्ट को निष्पादन कार्यवाही में तेजी लाने और ***राहुल एस शाह*** (उपर्युक्त) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित समय सीमा के भीतर इसे पूरा करने का निर्देश दिया जाए।

10. दूसरी ओर, आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री के.एन. चौबे ने दृढ़तापूर्वक तर्क दिया कि डिक्रीधारक/याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री अरोड़ा का तर्क बिल्कुल भी टिकने योग्य नहीं है। श्री चौबे ने दलील दी कि डिक्रीधारक/याचिकाकर्ता की ओर से यह तर्क दिया गया है कि आपत्तिकर्ता ने न तो मुकदमे में और न ही अपील में डिक्रीधारक/याचिकाकर्ता के दावे को चुनौती दी है, लेकिन जब उसे पक्षकार नहीं बनाया गया है, तो वह विद्वान ट्रायल कोर्ट या विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष डिक्रीधारक/याचिकाकर्ता के दावे को कैसे चुनौती दे सकता है। यह डिक्रीधारक/याचिकाकर्ता का मामला नहीं है कि अपीलीय आदेश पारित होने के बाद आपत्तिकर्ता के पास कब्जा आ गया है, फिर भी डिक्रीधारक/याचिकाकर्ता ने अदालत के साथ धोखाधड़ी की और पांच भूखंडों, अर्थात् भूखंड संख्या 272, 273, 276, 277 और 278 के बारे में उल्लेख नहीं किया, जो आपत्तिकर्ता के कब्जे में थे और आपत्तिकर्ता मामले में एक आवश्यक पक्ष था। उपरोक्त पांचों भूखंडों के संबंध में वादी/याचिकाकर्ता विद्वान अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष स्वच्छ हाथों से नहीं आया है और विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय धोखाधड़ी पर आधारित है।

11. श्री चौबे ने आगे कहा कि निष्पादन डिक्री की वाद संपत्ति आपत्तिकर्ता की दादी की खरीदी हुई संपत्ति है जिसे उन्होंने पंजीकृत बिक्री विलेख संख्या 4328 दिनांक 16.07.1943 के तहत खरीदा था। इस खरीदी हुई संपत्ति में से उन्होंने कुछ हिस्सा विनिमय विलेख संख्या 1294 दिनांक 05.06.1944 के तहत गजाधर मल्लाह नामक व्यक्ति के साथ विनिमय किया था। विनिमय के पश्चात बची हुई भूमि रामवती कुअर के इकलौते पुत्र बद्री पं. आर्या के नाम से नगरपालिका खतियान में दर्ज हो गई, जो आपत्तिकर्ता के पिता थे और भूमि में एम.एस. प्लॉट संख्या 272, 273, 276, 277 और 278 शामिल थे। शीर्षक वाद संख्या 301/1999 में किए गए कथनों से यह स्पष्ट है कि उक्त शीर्षक वाद दायर करने से बहुत पहले, वाद संपत्ति को पंजीकृत बिक्री विलेख संख्या 4328 दिनांक 16.07.1943 के तहत बेच दिया गया था और विक्रेताओं का नाम नगरपालिका सर्वेक्षण खतियान में दर्ज हो गया था। बिक्री विलेख के बारे में जानकारी होने के बाद भी, तीन वर्षों के भीतर उक्त बिक्री विलेख को अवैध और शून्य घोषित करने के लिए कोई मुकदमा नहीं लाया गया और इसलिए, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा ***मोहम्मद नूरुल होदा बनाम बीबी रायफुन्निसा और अन्य*** के मामले में निर्धारित अनुपात के अनुसार ***(1996) 7 एससीसी 767*** में रिपोर्ट की गई, वादी के मुकदमे को विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 31 के तहत रोक दिया गया था। टाइटल सूट संख्या 301/1999 के परिवाद के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि जिन व्यक्तियों के नाम वाद की संपत्ति के संबंध में नगरपालिका खतियान में मौजूद थे, उन्हें पार्टी नहीं बनाया गया है और उनके खिलाफ कोई राहत नहीं मांगी गई है। इसलिए, शीर्षक अपील संख्या 24/2011 का निर्णय आपत्तिकर्ता पर बाध्यकारी नहीं था, जो अभी भी भूमि पर शांतिपूर्ण कब्जे में है। इसके अलावा, चूंकि आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 को याचिकाकर्ता/डिक्री धारक/अपीलकर्ता/वादी द्वारा पक्ष नहीं बनाया गया था, इसलिए 16.07.1943 के बिक्री विलेख के संबंध में विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय का निष्कर्ष आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 पर बाध्यकारी नहीं होगा।

12. श्री चौबे ने धोखाधडी के पहलू पर सब कुछ खराब करने के मामले में ने ***ए.वी. पपय्या शास्त्री एवं अन्य बनाम आंध्र प्रदेश सरकार एवं अन्य*** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के पैराग्राफ 21 से 30 पर भरोसा किया, जो ***2007(2) पीएलजेआर (एससी) 201*** में रिपोर्ट किया गया था।

13. श्री चौबे ने आगे कहा कि धोखाधड़ी उन अभिलेखों से भी स्पष्ट है कि एम.एस. खतियान शीर्षक वाद संख्या 301/1999 में रिकॉर्ड पर उपलब्ध था और वादीगण को खतियान में प्रविष्टियों का ज्ञान था, फिर भी उन्होंने आपत्तिकर्ता को मामले में पक्ष नहीं बनाया और इस प्रकार अदालत के साथ धोखाधड़ी की गई। अतः ***ए.वी. पपय्या शास्त्री एवं***

अन्य (उपर्युक्त) के निर्णय पर भरोसा करते हुए, वादीगण अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष स्वच्छ हाथों से नहीं आए हैं, तथा उनका दावा दहलीज पर ही खारिज कर दिया जाना चाहिए। चूंकि टाइटल अपील संख्या 24/2011 में निर्णय खतियानी रैयत और उसके कानूनी उत्तराधिकारियों की अनुपस्थिति में प्राप्त किया गया था, इसलिए आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी के खिलाफ निर्णय और डिक्री अमान्य थी।

14. श्री चौबे ने आगे दलील दी कि चूंकि उपरोक्त पांचों प्लॉटों के खिलाफ अदालत से धोखाधड़ी करके डिक्री प्राप्त की गई है, इसलिए यह शुरू से ही अमान्य है। उन्होंने हेल्सबरी के इंग्लैंड के कानून खंड-16 (चौथा संस्करण) पैरा 1553 पर भरोसा किया है, जिसके अनुसार किसी भी पक्ष को न्यायालय में साफ हाथों से आना चाहिए और न्याय की मांग है कि यदि पक्ष न्यायालय में साफ हाथों से नहीं आया है, तो ऐसे मामले में उसके मामले को शुरू में ही खारिज कर दिया जाना चाहिए। प्रासंगिक अंश इस प्रकार है:

> *"1553. धोखाधड़ी से प्राप्त किया गया निर्णय। धोखाधड़ी एक बाहरी, संपार्श्विक कार्य है जो न्यायालय की सबसे गंभीर कार्यवाही को दूषित करता है। धोखाधड़ी या मिलीभगत से प्राप्त किया गया निर्णय, यहां तक कि ऐसा लगता है कि हाउस ऑफ लॉर्ड्स का निर्णय भी अमान्य माना जा सकता है। इन प्रस्तावों की व्यापकता के लिए अपवाद संभवतः तब बनाया जाना चाहिए जब क्रेता ने सद्भावनापूर्वक और मूल्य के लिए संपत्ति का स्वामित्व अर्जित किया हो। इसके अलावा, उन्हें उन व्यक्तियों के पक्ष में बिना किसी योग्यता के स्वीकार किया जा सकता है जो निर्णय में पक्षकार नहीं थे, चाहे वह रेम या पर्सोनाम में हो। इस सिद्धांत के अनुसार, शत्रुतापूर्ण कार्यों को रोकने के लिए की गई मैत्रीपूर्ण कार्रवाई में दंड की वसूली, जिसे लागू करने का इरादा नहीं है, उसी अपराध के लिए दंड के लिए किसी अन्य पक्ष द्वारा दूसरी कार्रवाई पर कोई रोक नहीं है।*
>
> इससे बचने के लिए, धोखाधड़ी से प्राप्त निर्णय के पक्षकार को आम तौर पर इसे रद्द करने के लिए आवेदन करना चाहिए।

15. श्री चौबे ने इंग्लैंड के मुख्य न्यायाधीश एडवर्ड कोक की लगभग तीन शताब्दियों पहले की गई टिप्पणी का भी उल्लेख किया कि "धोखाधड़ी सभी न्यायिक कृत्यों,

चाहे वह धार्मिक हो या लौकिक, से बचा जाता है। " श्री चौबे ने आगे दोहराया कि न्यायालय से धोखाधड़ी करके प्राप्त किया गया निर्णय या डिक्री कानून की दृष्टि में अमान्य है।

16. श्री चौबे ने आगे कहा कि डिक्रीधारक/याचिकाकर्ता के इस तर्क में कोई दम नहीं है कि आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी नंबर 1 को अपने दावे पर निर्णय लेने का कोई अधिकार नहीं है। यदि आपत्तिकर्ता स्वतंत्र स्वामित्व का दावा करते हुए कब्जे में है, तो संहिता के आदेश 21, नियम 97 से 106 ऐसी परिस्थितियों का ध्यान रखते हैं।

17. श्री चौबे ने ***ब्रह्मदेव चौधरी बनाम ऋषिकेश प्रसाद जायसवाल और अन्य*** मामले में ***एआईआर 1997 एससी 856*** में दिए गए माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय का हवाला दिया, जिसमें कहा गया था कि एक अजनबी भी अपना दावा कर सकता है, वह भी डिक्रीधारक को कब्जा खोने से पहले। इसी पहलू पर, उन्होंने ***श्रीनाथ और अन्य बनाम राजेश और अन्य*** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय का हवाला दिया, जो ***एआईआर 1998 एससी 1827*** में रिपोर्ट किया गया था, जिसमें कहा गया था कि कब्जे में तीसरा पक्ष आपत्ति कर सकता है और अपने दावे का फैसला करवा सकता है जब डिक्री धारक द्वारा बेदखल करने की मांग की जाती है और उसे बेदखल होने तक इंतजार करने की आवश्यकता नहीं है।

18. श्री चौबे ने आगे कहा कि ***सिल्वरलाइन फोरम प्राइवेट लिमिटेड बनाम राजीव ट्रस्ट और अन्य मामले में एआईआर 1998 एससी 1754*** में रिपोर्ट की गई, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना कि डिक्री के निष्पादन में किसी तीसरे पक्ष द्वारा किए गए प्रतिरोध या बाधाओं को संहिता के आदेश 21 नियम 97 के तहत माना जा सकता है। संहिता के आदेश 21 में नियम 97 से 106 को "डिक्री धारक या क्रेता को कब्जे की डिलीवरी में प्रतिरोध" शीर्षक के अंतर्गत शामिल किया गया है और माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने आगे कहा कि इन नियमों का उद्देश्य किसी भी व्यक्ति द्वारा पेश किए गए हर प्रकार के प्रतिरोध या बाधाओं से निपटना है। नियम 97 में विशेष रूप से यह प्रावधान है कि जब अचल संपत्ति पर कब्जे के लिए डिक्री धारक को संपत्ति पर कब्जा प्राप्त करने में किसी व्यक्ति द्वारा प्रतिरोध या बाधा उत्पन्न की जाती है, तो ऐसे डिक्री धारक को प्रतिरोध या बाधा की शिकायत करते हुए आवेदन करना होगा। उप-नियम (2) के अनुसार न्यायालय को निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार ऐसी शिकायत पर निर्णय लेना आवश्यक है।

19. श्री चौबे ने आगे कहा कि संहिता के आदेश 21 नियम 97 या नियम 99 के तहत आवेदन के मामले में उत्पन्न होने वाले सभी प्रासंगिक मुद्दों का निर्धारण विद्वान

निष्पादन न्यायालय द्वारा किया जाएगा, न कि अलग से मुकदमा दायर करके और उन्होंने ***एन.एस.एस. नारायण शर्मा एवं अन्य बनाम मेसर्स गोल्डस्टोन एक्सपोर्ट्स (पी) लिमिटेड एवं अन्य*** के मामले में ***एआईआर 2002 एससी 251*** में दर्ज माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय का संदर्भ दिया। राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा ***श्रीमती सरिता गुप्ता बनाम सुधीर जाजू एवं अन्य के मामले में 1997 (2) सीसीसी 122 (राजस्थान)*** में दिया गया निर्णय भी इसी प्रकार का है, जिसमें यह माना गया है कि नियम 97 या नियम 99 के अंतर्गत आवेदन पर कार्यवाही करने वाले पक्षकारों या उनके प्रतिनिधियों के बीच उत्पन्न होने वाले तथा आवेदन के न्यायनिर्णयन से संबंधित सभी प्रश्नों (जिसमें संपत्ति में अधिकार, शीर्षक या हित से संबंधित प्रश्न भी शामिल है) का निर्धारण आवेदन से संबंधित न्यायालय द्वारा किया जाएगा, न कि पृथक वाद द्वारा तथा इस प्रयोजन के लिए न्यायालय को, किसी अन्य विधि में किसी विपरीत बात के होते हुए भी, ऐसे प्रश्नों का निर्णय करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त माना जाएगा। इस प्रकार, श्री चौबे ने दलील दी कि आक्षेपित आदेश में कोई कमी नहीं है और उसे बरकरार रखा जाना चाहिए।

20. जवाब में श्री अरोड़ा ने कहा कि यदि वादी का आक्षेपकर्ता को पक्षकार न बनाने का इरादा होता तो वह अन्य व्यक्तियों को पक्षकार नहीं बनाता और कुल मिलाकर 19 व्यक्तियों को विद्वान अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष पक्षकार बनाया गया। डिक्री धारक/याचिकाकर्ता ने आपत्तिकर्ता के दावे को स्वीकार नहीं किया है और चूंकि उसने आपत्तिकर्ता के खिलाफ कोई राहत नहीं मांगी है, इसलिए मामले में आपत्तिकर्ता को पक्षकार बनाने का कोई अवसर नहीं था। आपत्तिकर्ता लगातार इंतजार कर रहा था और एक सुबह वह निष्पादन न्यायालय के समक्ष आया और उसने बिना यह बताए कि उसे निष्पादन कार्यवाही के बारे में कैसे पता चला, अपनी आपत्ति दर्ज कराई और इस संबंध में कोई भी सामग्री रिकॉर्ड पर नहीं लाई गई। इसका मतलब यह है कि आपत्तिकर्ता को मुकदमे की संपत्ति से संबंधित मामलों की जानकारी थी। अब वह केवल अंतिम चरण में निष्पादन कार्यवाही में बाधा डालने के इरादे से उपस्थित हुआ है। श्री अरोड़ा ने आगे कहा कि आपत्ति याचिका में दिए गए बयान के अलावा, आपत्तिकर्ता द्वारा अपने दावे को प्रमाणित करने के लिए कोई सामग्री रिकॉर्ड पर नहीं लाई गई है और इस कारण से, श्री चौबे, आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील, यानी ***ब्रह्मदेव चौधरी (उपर्युक्त), श्रीनाथ और अन्य (उपर्युक्त), सिल्वरलाइन फोरम प्राइवेट लिमिटेड (उपर्युक्त) और एनएसएस नारायण शर्मा और अन्य (उपर्युक्त)*** द्वारा भरोसा किए गए अधिकारी, आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 के मामले में किसी भी तरह से मददगार नहीं हैं। इसके अलावा, चूंकि वादीगण के पास दावे वाली संपत्ति पर कब्जा था और जिन व्यक्तियों के नाम नगर निगम सर्वेक्षण प्रविष्टि में थे, लेकिन उन्होंने वादीगण के शीर्षक, हित और कब्जे को कभी चुनौती नहीं दी, इसलिए उन्हें

पक्षकार नहीं बनाया गया और इसलिए यह नहीं कहा जा सकता कि वादीगण ने आपत्तिकर्ता को पक्षकार न बनाकर अदालत के साथ कोई धोखाधड़ी की है। इस प्रकार, श्री अरोड़ा ने दलील दी कि विवादित आदेश डिक्रीधारक/याचिकाकर्ता की आपत्ति को दरकिनार करते हुए पारित किया गया है और विद्वान निष्पादन न्यायालय ने कानून के स्थापित सिद्धांतों के विरुद्ध निष्पादन कार्यवाही पर रोक लगा दी है, इसलिए विवादित आदेश को रद्द किया जाना चाहिए।

21. मैंने मामले के विभिन्न पहलुओं के साथ-साथ संबंधित पक्षों की प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों पर भी गहन विचार किया है। इस मुद्दे पर कानून अच्छी तरह से स्थापित है कि जब आदेश 21 नियम 97 और नियम 99 के तहत डिक्रीधारक या क्रेता को कब्जा देने में प्रतिरोध होता है, तो नियम 97 या नियम 99 के तहत आवेदन पर कार्यवाही करने वाले पक्षों या उनके प्रतिनिधियों के बीच उत्पन्न होने वाले सभी प्रश्न (संपत्ति में अधिकार, शीर्षक या हित से संबंधित प्रश्न सहित) और आवेदन के न्यायनिर्णयन के लिए प्रासंगिक, आवेदन से निपटने वाले न्यायालय द्वारा निर्धारित किए जाएंगे, न कि किसी अलग मुकदमे द्वारा और इस उद्देश्य के लिए, न्यायालय, किसी अन्य कानून में निहित विपरीत किसी भी चीज के बावजूद, संहिता के आदेश 21 के नियम 101 के तहत निर्धारित ऐसे प्रश्नों को तय करने के लिए अधिकार क्षेत्र रखता हुआ माना जाएगा। अतः आपत्तिकर्ता को अधिकार प्राप्त है और जैसा कि उपरोक्त निर्णयों में पहले ही चर्चा की जा चुकी है, अर्थात् ब्रह्मदेव चौधरी (उपर्युक्त), श्रीनाथ एवं अन्य (उपर्युक्त), सिल्वरलाइन फोरम प्राइवेट लिमिटेड (उपर्युक्त) और एन.एस.एस. नारायण शर्मा एवं अन्य (उपर्युक्त)। आपत्तिकर्ता द्वारा आपत्ति किए जाने पर विद्वान निष्पादन न्यायालय आपत्ति पर निर्णय करने के लिए बाध्य है।

22. मामले का दूसरा पहलू यह है कि आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 या वे व्यक्ति जिनका नाम नगरपालिका सर्वेक्षण *खतियान* में है और जो कब्जे में हैं, उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया है और वादी/याचिकाकर्ता का वाद और विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय इस आधार पर आपत्तिकर्ता के विरुद्ध निरस्त है, मैं आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री चौबे के तर्क में कुछ योग्यता पाता हूं। यदि आपत्तिकर्ता के पिता का नाम नगरीय सर्वेक्षण खतियान में दर्ज था और उक्त मुद्दा अन्य प्रतिवादियों/प्रतिवादियों की ओर से विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष उठाया गया था, जैसा कि विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय में पक्षों के गैर-संयुक्त होने के बारे में बिंदु संख्या 3 की चर्चा से स्पष्ट है, तो लिस के उचित न्यायनिर्णयन के उद्देश्य से यह कहना पर्याप्त नहीं होगा कि चूंकि ऐसे व्यक्ति के खिलाफ कोई राहत का दावा नहीं किया गया था, इसलिए उन्हें पक्ष नहीं बनाया गया क्योंकि उन्होंने वादी के स्वामित्व और कब्जे को

चुनौती नहीं दी थी। लेकिन ऐसा दावा विरोधाभासी है। यह स्पष्ट है कि आपत्तिकर्ता के पास उन पांच भूखंडों का कब्जा है, जिनके लिए कब्जे की मांग की गई है। वादीगण ने दलील दी कि जिन व्यक्तियों और उनके उत्तराधिकारियों के नाम नगरपालिका सर्वेक्षण प्रविष्टियों में दर्ज किए गए हैं, उन्होंने वादीगण के स्वामित्व और कब्जे को चुनौती नहीं दी और इस कारण से उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया। लेकिन फिर वादीगण प्लॉट संख्या 272, 273, 276, 277 और 278 के संबंध में डिक्री के प्रवर्तन और कब्जे की डिलीवरी की मांग कैसे कर रहे हैं। इसलिए इस आधार पर डिक्री धारक/याचिकाकर्ता का बचाव बिना किसी योग्यता के है और उसका आचरण धोखाधड़ी वाला प्रतीत होता है।

23. श्री अरोड़ा के निष्पादन मामले के शीघ्र निपटान के तर्क पर कोई विवाद नहीं हो सकता है और ***राहुल एस शाह*** (उपर्युक्त) के मामले में दिए गए दिशानिर्देशों का निष्पादन न्यायालयों द्वारा अक्षरशः पालन किया जाना चाहिए। हालाँकि, कुछ परिस्थितियों में निष्पादन कार्यवाही में जल्दबाजी करना न्याय के लिए हानिकारक भी हो सकता है। डिक्रीधारक के दृष्टिकोण से स्थिति चाहे जो भी हो, लेकिन कानून, जैसा कि वह है, उसे लागू किया जाना चाहिए, चाहे अदालत को परिणाम पसंद हो या नहीं, जैसा कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने ***जिनी धनराजगीर और अन्य*** बनाम शिबू मैथ्यू और अन्य के मामले में देखा है, जो ***2023 एससीसी ऑनलाइन 643*** में रिपोर्ट किया गया है। पैराग्राफ 3 में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने ***मार्टिन बर्न लिमिटेड बनाम कलकत्ता कॉर्पोरेशन*** के मामले में अपने पहले के फैसले का हवाला दिया, जिसे ***एआईआर 1966 एससी 529*** में रिपोर्ट किया गया था, जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना था कि अदालत के पास उस प्रावधान को अनदेखा करने का कोई अधिकार नहीं है, जो उसके संचालन से उत्पन्न संकट को कम करने के लिए है। जब विधानमंडल ने संहिता के आदेश 21 के नियम 97 से 106 के अंतर्गत अजनबी को भी कुछ अधिकार प्रदान किए हैं, तो न्यायालय ऐसे प्रावधानों को प्रभावी करने के लिए बाध्य हैं और यदि ऐसे प्रावधानों को प्रभावी करने में निष्पादन कार्यवाही के निपटान में देरी होती है, तो इसे डिक्रीधारक के साथ अन्याय करने वाला नहीं कहा जा सकता है।

24. अब तक की गई चर्चाओं के आलोक में, मुझे आरोपित आदेश में कोई कमी नहीं दिखती है, क्योंकि मेरा विचार है कि दिए गए तथ्यों और परिस्थितियों में, आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 को विद्वान निष्पादन न्यायालय के समक्ष अपना दावा प्रस्तुत करने का पूरा अधिकार है और विद्वान निष्पादन न्यायालय ने आपत्तिकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से निष्पादन कार्यवाही पर रोक लगाते हुए दायर आवेदन को सही रूप से स्वीकार किया है। हालाँकि, चूंकि आपत्तिकर्ता ने केवल प्लॉट संख्या 272, 273, 276, 277 और 278 के विरुद्ध ही अपना दावा प्रस्तुत किया है, इसलिए अन्य प्लॉटों के विरुद्ध निष्पादन कार्यवाही

पर रोक लगाना अनुचित था और विद्वान निष्पादन न्यायालय ने अपने अधिकार क्षेत्र का अतिक्रमण किया है। इसलिए, मुझे नहीं लगता कि विद्वान निष्पादन न्यायालय ने सभी भूखंडों के खिलाफ निष्पादन कार्यवाही पर रोक लगाने में अपना दृष्टिकोण सही किया था और इस सीमा तक विवादित आदेश में संशोधन की आवश्यकता है और रोक केवल नगरपालिका सर्वेक्षण भूखंड संख्या 272, 273, 276, 277 और 278 के खिलाफ ही लागू होनी चाहिए।

25. उपर्युक्त तथ्यों और परिस्थितियों तथा पूर्व में की गई चर्चाओं के आधार पर, आरोपित आदेश को इस संशोधन के साथ पुष्ट किया जाता है कि विद्वान निष्पादन न्यायालय द्वारा दिया गया स्थगन केवल प्लॉट संख्या 272, 273, 276, 277 और 278 के विरुद्ध ही प्रभावी होगा।

26. दिनांक 08.04.2021 के आदेश में उपरोक्त संशोधन के साथ, तत्काल याचिका खारिज की जाती है।

(अरुण कुमार झा, न्यायाधीश)

वी.के पाण्डेय/-

खंडन (डिस्क्लेमर)- स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नही किया जा सकता। समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।