माननीय न्यायमूर्ति श्री वी. एम. जैन के समक्ष

कश्मीर सिंह,-याचिकाकर्ता

बनाम

ताना और अन्य,-उत्तरदाता

1998 का सी. आर. सं. 2002

11जुलाई, 2000

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908- आदेश 21 नियम 35 (1) और (2)-अचल संपत्ति के संयुक्त कब्जे के लिए एक डिक्री पारित करना-डिक्री धारक द्वारा प्रदान की गई खसरा संख्या की सूची के आधार पर वास्तविक कब्जे के वारंट जारी करने का आदेश देना-निष्पादन अदालत ने निर्णय देनदारों द्वारा दायर आपत्ति याचिका को खारिज करना- उसे चुनौती- संयुक्त संपत्ति के एक विशिष्ट हिस्से के कब्जे के लिए एक डिक्री के अभाव में, निष्पादक न्यायालय के पास वास्तविक कब्जे के वारंट जारी करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है-वास्तविक भौतिक कब्जा संयुक्त संपत्ति को विभाजित करने के बाद ही डिक्री धारक को दिया जा सकता है।

निर्धारित किया कि विचारण न्यायालय ने 192 कनाल 1 मरला की भूमि के संयुक्त कब्जे के लिए एक आदेश पारित किया था।ऐसा होने पर, वाद- भूमि को विभाजित किए बिना, कुल भूमि के किसी भी हिस्से के संबंध में वास्तविक भौतिक कब्जा लेने का कोई सवाल ही नहीं होगा।192 कनाल 1 मरला मापन वाली कुल भूमि के किसी भी विशिष्ट हिस्से के कब्जे के लिए किसी विशिष्ट डिक्री के अभाव में, वादी-डिक्री धारक कब्जे के वारंट जारी करने की मांग करते हुए संपत्तियों की सूची में विभिन्न खसरा एन. ओ. एस. की सूची प्रदान करके वाद भूमि के किसी भी हिस्से के संबंध में वास्तविक भौतिक कब्जे की मांग नहीं कर सकता था।

(पैरा 15)

इसके अलावा यह निर्धारित किया गया कि वर्तमान डिक्री 192 कनाल 1 मरला मापन वाली कुल भूमि में एक तिहाई हिस्से के संबंध में कब्जे के लिए एक डिक्री है, केवल प्रतीकात्मक कब्जे के लिए वारंट आदेश 21 नियम 35 (2) सी. पी. सी. के तहत जारी किए जा सकते हैं और वास्तविक कब्जे के लिए वारंट नहीं जैसा कि इस मामले में निष्पादन न्यायालय द्वारा किया गया था।विद्वत निष्पादन न्यायालय ने अपने अधिकार क्षेत्र के प्रयोग में एक अवैधता और अनियमितता की है, जिसके लिए इस न्यायालय द्वारा अपने पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र के प्रयोग में हस्तक्षेप की आवश्यकता होती है।इस प्रकार, निष्पादन न्यायालय द्वारा पारित आदेश को रद्द कर दिया जाता है और आक्षेपकर्ता-याचिकाकर्ताओं की आपत्ति याचिका को स्वीकार करते हुए, यह माना जाता है कि न्यायालय द्वारा पारित डिक्री के निष्पादन में वास्तविक कब्जे के वारंट जारी नहीं किए जा सकते हैं।

(पारस 19 &21)

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908-आदेश 21 नियम 35 (2)-सह-हिस्सेदार-याचिकाकर्ता संयुक्त कब्जे के लिए डिक्री पारित करने के बाद सह-हिस्सेदारों में से एक का हिस्सा खरीद रहा है-विक्रेता के उत्तराधिकारियो द्वारा चुनौती दी गई बिक्री विलेख-क्या याचिकाकर्ता सह-हिस्सेदार होने के नाते वास्तविक कब्जे के वारंट जारी करने के खिलाफ निष्पादन न्यायालय के समक्ष

आपत्तियां दायर कर सकता है-हाँ।

निर्धारित किया कि याचिकाकर्ताओं की याचिका कि उन्होंने डिक्री पारित करने के बाद दूसरे सह-हिस्सेदार अर्थात् फट्टा का हिस्सा खरीदा था और इस तरह वे वाद भूमि में सह-हिस्सेदार बन गए थे, निष्पादन न्यायालय द्वारा यह देखते हुए खारिज कर दिया गया था कि 13 सितंबर, 1994 के प्रश्नगत बिक्री विलेख को कथित रूप से फट्टा द्वारा निष्पादित किया गया था।

धोखाधड़ी और गलत निरूपण के आधार पर उक्त फट्टा के एल. आर. द्वारा विरोध करने वालों के पक्ष को पहले से ही चुनौती दी गई थी और इस तरह विरोध करने वाले-याचिकाकर्ता उक्त बिक्री विलेख का कोई लाभ नहीं ले सकते थे।हालाँकि, मेरी राय में, विद्वान निष्पादन न्यायालय ने इस संबंध में कानूनी रूप से गलती की।दूसरे सह-हिस्सेदार ने वाद संपत्ति में एक हिस्सा आक्षेपकर्ता-याचिकाकर्ताओं को बेच दिया था, अन्यथा वे वाद भूमि में सह-हिस्सेदार बन गए थे और इस कारण से भी, वाद भूमि को विभाजित किए बिना डिक्री धारक को भौतिक कब्जा नहीं दिया जा सकता था।

(पारस 16 &18)

याचिकाकर्ता के वकील आशीष कपूर के साथ एस. *सी. कपूर, वरिष्ठ अधिवक्ता।*

आर. एस. मित्तल, सुधीर मित्तल के साथ वरिष्ठ *अधिवक्ता, प्रतिवादी के लिए अधिवक्ता*

निर्णय

माननीय वी. एम. जैन,

(1) यह 2 मई, 1998 के आदेश के खिलाफ एक पुनरीक्षण याचिका है, जिसे निष्पादन अदालत ने निर्णय देनदारों द्वारा दायर आपत्ति याचिका को खारिज करते हुए पारित किया था।

(2) इस पुनरीक्षण याचिका के निर्णय के लिए प्रासंगिक तथ्य यह हैं कि ताना (वादी) ने प्रतिवादी हजारा सिंह के खिलाफ घोषणा और निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया था।वाद के लंबित रहने के दौरान, वादी ने वाद में संशोधन किया और वाद को परिणामी राहत के रूप में कब्जे के साथ घोषणा के लिए एक वाद में परिवर्तित कर दिया, जिसमें आरोप लगाया गया कि वाद के लंबित रहने के दौरान, प्रतिवादी ने वाद की भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया था।वादपत्र में, वादी द्वारा यह आरोप लगाया गया था कि वह 192 कनाल 1 मरिया की कुल भूमि के आधे हिस्से का मालिक था और प्रतिवादी ने वादी को धोखा देने के उद्देश्य से 4 जनवरी, 1984 को एक दीवानी अदालत की डिक्री प्राप्त की थी और उक्त डिक्री को पारित किया गया था।धोखाधड़ी और गलत निरूपण और वादी पर बाध्यकारी नहीं था।यह आगे आरोप लगाया गया कि वादी उक्त डिक्री पारित करने से पहले वाद संपत्ति के कब्जे में था और अभी भी उसके कब्जे में था और प्रतिवादी उसे बेदखल करने और उक्त डिक्री के आधार पर उसे अलग करने की धमकी दे रहा था।तत्पश्चात, वाद में संशोधन के माध्यम से, जैसा कि ऊपर निर्दिष्ट किया गया है, वादी द्वारा यह आरोप लगाया गया था कि वाद के लंबित रहने के दौरान, प्रतिवादी ने वाद भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया।उक्त मुकदमे को प्रतिवादी द्वारा चुनौती दी गई थी।अंत में 3 अप्रैल, 1991 का दीवानी अदालत का आदेश पारित किया गया।

न्यायालय द्वारा उक्त डिक्रेज का कार्यकारी हिस्सा इस प्रकार हैः—

"यह आदेश दिया जाता है कि वादी का मुकदमा सफल हो।यह घोषणा करने के लिए एक

डिक्री कि हजारा सिंह बनाम ताना सिंह नामक 1984 के दीवानी मुकदमा संख्या 13 में पारित *4 जनवरी,* 1984 *का निर्णय* और डिक्री धोखाधड़ी पर आधारित होने के कारण अमान्य है और वाद भूमि के कब्जे के लिए एतद्वारा वादी के पक्ष में और प्रतिवादियों के खिलाफ लागत के साथ पारित किया जाता है।”

(3) उक्त डिक्री में, 192 कनाल 1 मरला की भूमि का विवरण दिया गया था और यह कहीं भी उल्लेख नहीं किया गया था कि वादी ने घोषणा और निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया था और बाद में 192 कनाल 1 मरिया की भूमि के आधे हिस्से के संबंध में परिणामी राहत के रूप में कब्जा करने के लिए मुकदमा दायर किया था।

(4) निष्पादन कार्यवाही के दौरान, ताना, डिक्री धारक द्वारा प्रस्तुत संपत्ति की सूची के आधार पर, 96 कनाल 16 मरला (कुल भूमि का एक हिस्सा 192 कनाल 1 मरला) के संबंध में कब्जे के वारंट जारी किए गए थे।एक स्तर पर, 96 कनाल की भूमि का "मलकाना" कब्जा, जो कि 192 कनाल 1 मरला का आधा हिस्सा था, वादी को 31 अक्टूबर, 1994 के रैपत रोजगार के अनुसार दिया गया था।बाद में, उक्त भूमि के संबंध में 96 कनाल 16 मरला के वास्तविक कब्जे के वारंट जारी किए गए।इसके बाद, वर्तमान याचिकाकर्ताओं, जो प्रतिवादी हजारा सिंह के कानूनी प्रतिनिधि हैं, ने वास्तविक कब्जे के वारंट जारी करने के खिलाफ एक आपत्ति याचिका दायर की, जिसमें आरोप लगाया गया कि निष्पादन के तहत डिक्री 192 कनाल 1 मरला की भूमि में एक तिहाई हिस्से के लिए थी और विशिष्ट खसरा संख्या के लिए नहीं थी और इस तरह वास्तविक कब्जे के वारंट जारी नहीं किए जा सकते थे और डिक्री के निष्पादन में केवल प्रतीकात्मक कब्जे का आदेश दिया जा सकता था, जिसे 31 अक्टूबर, 1994 की दैनिक डायरी रिपोर्ट के अनुसार पहले ही निष्पादित किया जा चुका था और इस तरह, आपत्ति की अनुमति दी जाए और वास्तविक कब्जे के वारंट को वापस लिया जाए।इन आपत्तियों को वादी डिक्रीधारक के समक्ष चुनौती दी गई थी।दोनों पक्षों को सुनने के बाद, विद्वत निष्पादन अदालत ने 2 मई, 1998 के आदेश के माध्यम से विरोध करने वालों की आपत्ति याचिका को खारिज कर दिया।निचली अदालत के इस आदेश के खिलाफ, विरोध करने वालों ने इस अदालत में वर्तमान पुनरीक्षण याचिका दायर की।

5) प्रस्ताव का नोटिस जारी किया गया था।पक्षों के वकील को सुना गया है और रिकॉर्ड पर विचार किया गया है।

6) शुरुआत में, आक्षेपकर्ता-याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने मेरे समक्ष प्रस्तुत किया कि भले ही वादी ने घोषणा और निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया था और बाद में 192 कनाल 1 मरला मापने वाली भूमि में आधे हिस्से के संबंध में परिणामी राहत के रूप में कब्जा करने के लिए मुकदमा दायर किया था। वादी के उक्त मुकदमे का फैसला निचली अदालत ने किया था, फिर भी निचली अदालत द्वारा दिनांक 3 अप्रैल, 1991 को पारित "डिक्री" में, इस बात का कोई उल्लेख नहीं था कि 192 कनाल 1 मरिया की भूमि में एक तिहाई हिस्से के संबंध में घोषणा और कब्जे के लिए मुकदमा तय किया गया था।यह आगे प्रस्तुत किया गया कि इसके परिणामस्वरूप पूरा भ्रम पैदा हो गया था और इसके परिणामस्वरूप न्याय का गर्भपात हुआ था।यह प्रस्तुत किया गया था कि आक्षेपकर्ता-याचिकाकर्ताओं को इस संबंध में 3 अप्रैल, 1991 की डिक्री के संशोधन/स्पष्टीकरण के लिए निचली अदालत के समक्ष एक उचित आवेदन दायर करने के लिए समय दिया जा सकता है।दूसरी ओर, वादी-प्रत्यर्थी के विद्वान वकील ने मेरे समक्ष प्रस्तुत किया था कि 3 अप्रैल, 1991 की डिक्री को स्पष्ट/संशोधित करने की कोई आवश्यकता नहीं है ताकि यह दिखाया जा सके कि घोषणा और निषेधाज्ञा के लिए डिक्री 192 कनाल 1 मारिया मापने वाली

भूमि में एक तिहाई हिस्से के संबंध में थी, क्योंकि यह तथ्यात्मक रूप से सही था।वास्तव में वादी-प्रत्यर्थी के विद्वान वकील ने बार में प्रस्तुत किया कि 3 अप्रैल, 1991 की डिक्री को 192 कनाल 1 मरला मापने वाली भूमि में एक तिहाई हिस्से के संबंध में घोषणा और कब्जे के लिए एक डिक्री के रूप में माना जा सकता है और इस कारण से, इस संबंध में उक्त डिक्री को स्पष्ट/संशोधित करना आवश्यक नहीं था।

7) मेरे समक्ष प्रतिवादी के लिए, बहस के समय, आक्षेपकर्ता-याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील गुण-दोष के आधार पर मामले में बहस करने के लिए आगे बढ़े।यह प्रस्तुत किया गया था कि एक बार जब यह पाया गया कि 192 कनाल 1 मरला की भूमि में एक तिहाई हिस्से के संबंध में हस्तांतरण का आदेश था, तो आदेश 21 नियम 35 (2), सी. पी. सी. के प्रावधानों को देखते हुए, 90-हितधारकों के बीच भूमि को विभाजित किए बिना, वादी को केवल प्रतीकात्मक कब्जा दिया जा सकता था, न कि वास्तविक कब्जा। यह आगे प्रस्तुत किया गया कि यह स्थिति होने के कारण विद्वत निष्पादन अदालत ने याचिकाकर्ता की आपत्तियों को खारिज करने और 96 कनाल 16 मरला की भूमि के संबंध में वास्तविक कब्जे के वारंट जारी करने में कानूनी रूप से गलती की, जिसका विवरण वादी डिक्री धारक द्वारा संपत्ति की सूची में दिया गया था, जबकि कब्जे के वारंट जारी करने की मांग की *गई थी।राम कुमार और* अन्य *बनाम भाले राम* और अन्य. (1) पर भरोसा रखा गया था।यह आगे प्रस्तुत किया गया कि दीवानी अदालत के आदेश के बाद, याचिकाकर्ता ने मुकदमे की भूमि में दूसरे सह-हिस्सेदार फट्टा का हिस्सा खरीदा था और अब याचिकाकर्ता मुकदमे की भूमि में सह-हिस्सेदार बन गया था और वादी डिक्री धारक याचिकाकर्ता से आदेश के निष्पादन में मुकदमे की भूमि के किसी भी हिस्से का वास्तविक भौतिक कब्जा नहीं ले *सकता था।राम* सिंह *बनाम वर्णम सिंह और* अन्य (2) पर भरोसा रखा गया था।दूसरी ओर, वादी-प्रतिवादी डिक्री-धारक के विद्वान वकील ने मेरे सामने प्रस्तुत किया कि वादी निष्पादन कार्यवाही में उन खसरा सं. की सूची दी थी, जो पहले वादी के कब्जे में थे और जिनका कब्जा वाद के लंबित रहने के दौरान प्रतिवादी द्वारा छीन लिया गया था और वादी केवल उन खसरा सं. का वास्तविक कब्जा चाहता था। यह आगे प्रस्तुत किया गया था कि याचिकाकर्ता मुकदमे की भूमि में सह-हिस्सेदार नहीं होने के कारण, प्रतीकात्मक कब्जे के बजाय वास्तविक कब्जे के वारंट जारी करने के संबंध में आपत्ति नहीं उठा सकता था।

1. 1990 पी. एल. जे 317
2. 1989(2) पी. एल. आर 185

अशोक कुमार और अन्य बनाम *कमलजीत सिंह और अन्य* (3) *पर भरोसा रखा गया* था।यह आगे प्रस्तुत किया गया कि इस अदालत द्वारा अपने पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए निष्पादन अदालत द्वारा पारित 2 मई, 1998 के आदेश में हस्तक्षेप करने का कोई मामला नहीं बनाया गया था।रिलायंस को मेसर्स डी. *एल. एफ. हाउसिंग एंड कंस्ट्रक्शन कंपनी प्राइवेट लिमिटेड* बनाम.सरूप *सिंह और अन्य के ऊपर संदर्भित किया गया (4)।*

(8) दोनों पक्षों को सुनने और अभिलेख पर विचार करने के बाद, मेरी राय में, वर्तमान

पुनरीक्षण याचिका सफल होनी चाहिए और निष्पादन न्यायालय द्वारा पारित 2 मई, 1998 के आदेश को रद्द कर दिया जाना चाहिए।

(9) जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, बार में वादी-प्रत्यर्थी के विद्वान वकील द्वारा दिए गए बयान को देखते हुए कि 3 अप्रैल, 1991 की डिक्री को 192 कनाल 1 मरला मापने वाली भूमि में एक तिहाई हिस्से के संबंध में घोषणा और कब्जे के लिए डिक्री के रूप में माना जा सकता है, आदेश 21 नियम 35 (2), सी. पी. सी. के प्रावधान वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू होंगे।यह विशेष रूप से तब होता है जब वादी ने घोषणा और निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया था और बाद में 192 कनाल 1 मरला की भूमि में केवल एक तिहाई हिस्से के संबंध में परिणामी राहत के रूप में कब्जा करने के लिए मुकदमा दायर किया था।आदेश 21 नियम 35 (1) और (2), सी. पी. सी., निम्नानुसार है

(10)जहाँ कोई डिक्री किसी अचल संपत्ति के वितरण के लिए है, वहाँ उसका कब्जा उस पक्ष को दिया जाएगा जिसे वह निर्णय दिया गया है, या ऐसे व्यक्ति को जिसे वह अपनी ओर से वितरण प्राप्त करने के लिए नियुक्त कर सकता है, और यदि आवश्यक हो, तो डिक्री से बाध्य किसी भी व्यक्ति को हटा कर जो संपत्ति खाली करने से इनकार करता है।

(2) जहां कोई डिक्री अचल संपत्ति के संयुक्त कब्जे के लिए है, वहां इस तरह के कब्जे को संपत्ति पर किसी विशिष्ट स्थान पर वारंट की एक प्रति चिपकाकर और सुविधाजनक स्थान पर ड्रम बजाकर या अन्य प्रथागत तरीके से डिक्री के सार की घोषणा करके दिया जाएगा।"

(10) उपरोक्त के अवलोकन से यह स्पष्ट होगा कि जहां कोई डिक्री अचल संपत्ति के संयुक्त कब्जे के लिए है, वहां ऐसा कब्जा

(3) 1995 पी. एल. जे बीमार

(4) A.I.R.1971 एस. सी. 2324

वारंट की एक प्रति संपत्ति पर किसी विशिष्ट स्थान पर चिपकाकर और डिक्री के किसी सुविधाजनक स्थान पर ड्रम या अन्य प्रथागत तरीके से उद्घोषणा करके वितरित की जाएगी।

(11) वर्तमान मामले में, चूंकि वादी 192 कनाल 1 मरला की भूमि में एक तिहाई हिस्से के संबंध में घोषणा और कब्जे की मांग कर रहा था, इसलिए यह स्पष्ट होगा कि डिक्री "अचल संपत्ति के संयुक्त कब्जे" के लिए थी।ऐसा होने पर, आदेश 21 नियम 35 (2), सी. पी. सी. के प्रावधान लागू होंगे, न कि आदेश 21 नियम 35 (1), सी. पी. सी. के प्रावधान, जो अचल संपत्ति के वितरण के लिए एक डिक्री के संबंध में कब्जे के वितरण से संबंधित हैं।

(12) 1990 में पी. एल. जे., 317 (ऊपर), इस अदालत के समक्ष सवाल था कि क्या संयुक्त कब्जे के लिए एक डिक्री में, वास्तविक कब्जा दिया जा सकता है।विभिन्न पहलुओं पर विचार करने के बाद, इस न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया था कि जहां डिक्री संयुक्त कब्जे के लिए थी, उसे वास्तविक कब्जे के लिए डिक्री नहीं माना जा सकता था।यह आगे उक्त प्राधिकरण में अभिनिर्धारित किया गया था कि वास्तविक कब्जे और संयुक्त कब्जे के बीच का

अंतर अच्छी तरह से मान्यता प्राप्त नहीं था और महत्वपूर्ण महत्व का था।वास्तविक कब्जे के लिए एक डिक्री के निष्पादन को आदेश 21 नियम 35 (1), सी. पी. सी. के तहत निपटाया गया था, जबकि संयुक्त कब्जे के लिए एक डिक्री को आदेश 21 नियम 35 (2), सी. पी. सी. के तहत निपटाया गया था।

(13) वर्तमान मामले में, जैसा कि ऊपर निर्दिष्ट किया गया है, यह माना जाएगा कि वादी के पक्ष में पारित डिक्री संयुक्त कब्जे के लिए एक डिक्री थी *, क्योंकि 192 कनाल 1 मरला मापने वाली भूमि में एक तिहाई हिस्से की घोषणा और कब्जे के लिए वादी के मुकदमे को ट्रायल कोर्ट द्वारा 3 अप्रैल, 1991 के *फैसले और* डिक्री के माध्यम से घोषित किया गया था।ऐसा होने पर, केवल आदेश 21 नियम 35 (2), सी. पी. सी. के प्रावधान लागू होंगे, न कि आदेश 21 नियम 35 (1), सी. पी. सी. के प्रावधान।

(14) जहाँ तक वादी-प्रत्यर्थियों के विद्वान वकील द्वारा भरोसा किए गए प्राधिकरण 1995 पी. एल. जे., 111 (उपर्युक्त) का संबंध है, मेरी राय में, वर्तमान मामले के तथ्यों पर इसका कोई अनुप्रयोग नहीं होगा।रिपोर्ट किए गए मामले में, वादी ने घोषणा के लिए एक मुकदमा दायर किया था कि वे शिकायत से जुड़ी साइट योजना में लाल और पीले रंग में ए. बी. सी. डी. ई. एफ. पत्रों द्वारा दिखाई गई संपत्ति के मालिक थे और पीले रंग में दिखाए गए भाग ए. बी. सी. जी. के कब्जे के लिए भी।निचली अदालत ने वादी के पक्ष में उक्त मुकदमे का फैसला सुनाया था।पहली अपील अतिरिक्त जिला न्यायाधीश द्वारा स्वीकार की गई थी, लेकिन दूसरी अपील में।, पहली अपील में अतिरिक्त जिला न्यायाधीश द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को दरकिनार कर दिया गया और इस अदालत द्वारा निचली अदालत के फैसले और डिक्री को बहाल कर दिया गया।इसके बाद, वादी ने फांसी दी और इस संबंध में कब्जे के वारंट जारी करने का अनुरोध किया

उस संपत्ति का, जिस पर कब्जा करने के लिए मुकदमा किया गया था।विरोध करने वाले, जो प्रतिवादी थे और या उनके उत्तराधिकारी थे, उन्होंने आपत्ति याचिका दायर की, जिसे निष्पादन अदालत ने खारिज कर दिया।विरोध करने वालों ने इस अदालत में एक पुनरीक्षण याचिका दायर की।यह तर्क दिया गया था कि डिक्री-धारक सह-हिस्सेदार होने के नाते केवल धारा 21 नियम 35 (2), सी. पी. सी. के प्रावधानों को देखते हुए प्रतीकात्मक कब्जे के हकदार थे, और निष्पादन न्यायालय ने भौतिक कब्जे के वितरण का आदेश देने में कानून में गलती की थी।आक्षेपकर्ता-निर्णय देनदारों की ओर से इस तर्क को इस अदालत द्वारा खारिज कर दिया गया था और यह अभिनिर्धारित किया गया था कि धारा 21 नियम 35 (2), सी. पी. सी. के प्रावधानों से विरोध करने वालों को मदद नहीं मिलेगी क्योंकि उप नियम (2) केवल वहां लागू होता था जहां डिक्री अचल संपत्ति के संयुक्त कब्जे के लिए होती थी और उस स्थिति में, केवल प्रतीकात्मक कब्जा दिया जाता था, जिससे पक्षकारों को एक उपयुक्त मंच पर विभाजन की मांग करनी पड़ती थी।आगे यह पाया गया कि उक्त मुकदमे में, वादी ने न केवल यह घोषणा करने की मांग की थी कि वे संपत्ति के मालिक हैं, बल्कि साइट ए. बी. सी. जी. के कब्जे की वसूली के लिए भी प्रार्थना की थी। यह भी पाया गया कि विरोध करने वाले या उनके पूर्ववर्ती मुकदमे में पक्षकार थे और अदालत ने एक दृढ़ निष्कर्ष दर्ज किया था कि वादी संपत्ति के मालिक थे और मुकदमे की संपत्ति के कब्जे के लिए मुकदमे का फैसला किया था।यह आगे निर्धारित किया गया कि उन परिस्थितियों में, यह नहीं कहा जा सकता है कि उक्त वाद में पारित डिक्री, जिसका निष्पादन विचाराधीन था, संयुक्त कब्जे के लिए एक डिक्री थी।उक्त प्राधिकारी में आगे यह देखा गया कि "इसके अलावा, उन मामलों में संयुक्त कब्जे के लिए एक डिक्री पारित की जाती है जहां प्रतिवादी भी संपत्ति के मालिक होते हैं।वर्तमान मामले में, निजी प्रतिवादी-उद्देश्य संपत्ति के मालिक नहीं हैं।वे या तो पंजाब सरकार या नगरपालिका समिति के माध्यम से अपने कब्जे का दावा करते हैं।एक सह-मालिक किसी तीसरे पक्ष से कब्जे का हकदार होता है और ऐसे प्रतिवादियों को यह आपत्ति उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है कि एक सह-हिस्सेदार केवल संयुक्त कब्जे का हकदार है न कि वास्तविक भौतिक कब्जे का।"

(15) मेरे दृष्टिकोण में, उपरियुक्त वाद में अदालत का नजरिया, वर्तमान मामले में वादी-प्रतिवादी डिक्री धारक के लिए कोई मदद नहीं होगी।जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, वर्तमान मामले में, स्वीकार्य रूप से, निचली अदालत ने 192 कनाल 1 मरला की भूमि के संयुक्त कब्जे के लिए एक डिक्री पारित की थी।ऐसा होने पर, वाद भूमि को विभाजित किए बिना, कुल भूमि के किसी भी हिस्से के संबंध में वास्तविक भौतिक कब्जा लेने का कोई सवाल ही नहीं होगा।192 कनाल 1 मरला मापने वाली कुल भूमि के किसी भी विशिष्ट हिस्से के कब्जे के लिए किसी विशिष्ट डिक्री के अभाव में, वादी डिक्री धारक संपत्तियों की सूची में विभिन्न खसरा संख्या की सूची की आपूर्ति करके 192 कनाल 1 मरला मापने वाली भूमि के किसी भी हिस्से के संबंध में वास्तविक भौतिक कब्जा नहीं ले सकता था। रिपोर्ट किए गए मामले में, निचली अदालत ने साइट प्लान में दिखाए गए एक विशिष्ट हिस्से यानी ए. बी. सी. जी. के संबंध में कब्जे के लिए मुकदमे का फैसला सुनाया था और इन परिस्थितियों में, भले ही वादी कुल भूमि में सह-हिस्सेदार थे, फिर भी, वे अपने पक्ष में डिक्री के निष्पादन में उक्त हिस्से ए. बी. सी. जी. के संबंध में वास्तविक भौतिक कब्जा लेने के हकदार थे।इस प्रकार, वादी के लिए विद्वान वकील द्वारा जिस वाद 1995 पी. एल.जे 111 पर भरोसा किया गया था, वह वर्तमान मामले में डिक्री धारकों के लिए कोई मददगार नहीं होगा।

(16) निष्पादन अदालत के समक्ष आक्षेपकर्ता याचिकाकर्ताओं का मामला यह भी था कि उन्होंने डिक्री पारित करने के बाद दूसरे सह-हिस्सेदार अर्थात् फट्टा का हिस्सा खरीदा था और इस

तरह वे वाद भूमि में सह-हिस्सेदार बन गए थे और जब तक कानून के अनुसार भूमि का विभाजन नहीं किया जाता, तब तक उन्हें संबंधित डिक्री के निष्पादन में उससे बेदखल नहीं किया जा सकता था।हालाँकि, आक्षेपकर्ताओं की इस याचिका को निष्पादन अदालत ने यह कहते हुए खारिज कर दिया कि 13 सितंबर, 1994 को कथित रूप से आक्षेपकर्ता-याचिकाकर्ताओं के पक्ष में फट्टा द्वारा निष्पादित बिक्री विलेख पहले से ही धोखाधड़ी और गलत निरूपण के आधार पर उक्त फट्टा के उत्तरिकारियों द्वारा चुनौती के दायरे में था और इस तरह आक्षेपकर्ता-याचिकाकर्ता 13 सितंबर, 1994 को कथित रूप से दूसरे सह-हिस्सेदार द्वारा उनके पक्ष में निष्पादित कथित बिक्री विलेख का कोई लाभ नहीं ले सके।हालाँकि, मेरी राय में, विद्वत निष्पादन न्यायालय ने इस संबंध में भी कानूनी रूप से गलती की।

(17) 1989 (2) पी. एल. आर., 185 (ऊपर) में, इस न्यायालय द्वारा यह निर्धारित किया गया था कि जहां डिक्री अचल संपत्ति के संयुक्त कब्जे के लिए थी, वहां प्रतीकात्मक कब्जा डिक्री धारक को दिया जा सकता है जैसा कि आदेश 21 नियम 35, सी. पी. सी. के तहत विचार किया गया था, और संपत्ति के विभाजन के बाद डिक्री धारक द्वारा भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाएगा।रिपोर्ट किए गए मामले में, अचल संपत्ति पर कब्जे के लिए डिक्री पारित होने के बाद, निर्णय-देनदार डिक्री-धारक के साथ संपत्ति में सह-हिस्सेदार बन गए थे और निष्पादन अदालत ने निष्पादन याचिका को इस आधार पर खारिज कर दिया था कि डिक्री-धारक के लिए उचित उपाय संपत्ति का विभाजन करना था।

(18) वर्तमान मामले में भी, दूसरे सह-हिस्सेदार अर्थात् फट्टा धारक ने 13 सितंबर, 1994 के बिक्री विलेख के माध्यम से आपत्ति करने वाले-याचिकाकर्ताओं को सूट संपत्ति में एक हिस्सा बेच दिया, अन्यथा भी, आपत्ति करने वाले विवादित भूमि में सह-हिस्सेदार बन गए थे और उस कारण से भी, विवादित भूमि को विभाजित किए बिना डिक्री धारक को भौतिक कब्जा नहीं दिया जा सकता था।

(19) वर्तमान मामले में, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, एक स्तर पर, गाँव के रेपात रोज़नामचा वकती में प्रविष्टि के अनुसार 31 अक्टूबर, 1994 को वादी डिक्री धारक को प्रतीकात्मक अधिकार दिया गया था।

खरकरा।बाद में, निष्पादन अदालत ने डिक्री धारकों द्वारा प्रदान की गई संपत्तियों की सूची के अनुसार, 96 कनाल 16 मरला की भूमि के संबंध में वास्तविक कब्जे के नए वारंट जारी करने का आदेश दिया।ऐसा प्रतीत होता है कि निष्पादन अदालत के लिए यह भ्रम पैदा हुआ क्योंकि 3 अप्रैल, 1991 के डिक्री में यह विशेष रूप से उल्लेख नहीं किया गया था कि यह 192 कनाल 1 मरला की भूमि में आधे हिस्से के कब्जे के लिए था।हालाँकि, मेरे समक्ष वादी-प्रतिवादी डिक्री धारक के लिए विद्वान वकील द्वारा लिए गए रुख को देखते हुए, बार में, जैसा कि ऊपर निर्दिष्ट किया गया है, यह भ्रम अब नहीं रहा और वर्तमान डिक्री कुल भूमि में 192 कनाल 1 मरला के एक तिहाई हिस्से के संबंध में कब्जे के लिए एक डिक्री होने के कारण, आदेश 21 नियम 35 (2), सी. पी. सी. के तहत केवल प्रतीकात्मक कब्जे के लिए वारंट जारी किए जा सकते हैं, न कि वास्तविक कब्जे के लिए वारंट जैसा कि इस मामले में निष्पादन अदालत द्वारा किया गया था।मेरी राय में, विद्वत निष्पादन न्यायालय ने अपने अधिकार क्षेत्र के प्रयोग में एक अवैधता और अनियमितता की, जिसके लिए इस न्यायालय द्वारा अपने पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र के प्रयोग में हस्तक्षेप की आवश्यकता है।

(20) ए. आई. आर. 1971 एस. सी., 2324 (ऊपर) प्राधिकरण, जिस पर वादी प्रतिवादी

डिक्री धारक के विद्वान वकील द्वारा भरोसा किया गया था, मेरी राय में, डिक्री धारक प्रतिवादी के लिए कोई मदद नहीं होगी।वास्तव में, वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर, यह स्पष्ट होगा कि इस न्यायालय को अपने पुनरीक्षण न्यायशास्त्र के प्रयोग में निष्पादन न्यायालय द्वारा पारित 2 मई, 1998 के आदेश में हस्तक्षेप करने का अधिकार क्षेत्र है।

(21) ऊपर दर्ज किए गए कारणों से, वर्तमान पुनरीक्षण याचिका की अनुमति दी जाती है, निष्पादन न्यायालय द्वारा पारित 2 मई, 1998 के आदेश को दरकिनार कर दिया जाता है और आपत्ति को स्वीकार करते हुए, आक्षेपकर्ता-याचिकाकर्ताओं की याचिका, यह माना जाता है कि न्यायालय द्वारा पारित डिक्री के निष्पादन में वास्तविक कब्जे के वारंट जारी नहीं किए जा सकते हैं।हालांकि, लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

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 उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वियन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

हरिकिशन
प्रशिक्षु
न्यायिक अधिकारी

गुरुग्राम, हरियाणा