समक्ष आर.पी. नागराथ, जे

अरविन्द गुप्ता और कंपनी — *याचिकाकर्ता*

बनाम

एम / एस भारतीय तेल निगम और अन्य — *उत्तरदाताओं*

2011 की सीआर नंबर 6340

14 जनवरी 2015

नागरिक प्रक्रिया संहिता, 1908 - अनु. 21, नियम 66, 85, 89, 90 और 92 - सीमित समय अधिनियम, 1963 - आर्ट. 127 - जजमेंट डेब्टर – सार्वजनिक नीलामी – कार्यान्वयन न्यायालय ने धन वसूली के लिए निर्णय पारित किया था उत्तराधिकारी संख्या 2 के खिलाफ – उत्तराधिकारी संख्या 1 था फैसलेदाता – पेटीशनर कोर्ट नीलामीकर्ता था – नीलामीकर्ता ने उत्तराधिकारी संख्या 2 जजमेंट-डेब्टर द्वारा एक्स पार्टे आदेश और नीलामी को रद्द करने के लिए आवेदन किया गया था – कार्यान्वयन न्यायालय ने उन आवेदनों को मंजूर किया – पेटीशनर-नीलामीकर्ता का आवेदन जो नीलामी की पुष्टि और पोजेशन की डिलीवरी के लिए था, वह भी कार्यान्वयन न्यायालय द्वारा खारिज किया गया – पेटीशनर ने एक्जीक्यूटिंग कोर्ट द्वारा पारित आदेश को खारिज करने के लिए हाईकोर्ट के पुनरीक्षण अधिकार का उपयोग किया – निर्णय, कि संपत्ति की नीलामी 09.08.2004 को हुई थी, लेकिन राशि को वास्तव में पेटीशनर ने 25.08.2004 को भारतीय स्टेट बैंक के सरकारी खजाने में जमा किया था – इसलिए, यहां से 15 दिनों के भीतर भुगतान की अनिवार्य आवश्यकता के स्पष्ट उल्लंघन की गई है – और विधायिका नंबर 2 जजमेंट-डेब्टर ने न्याय पेटीशन के समय यूएसए में रहा था और प्रक्रिया से सूचना की गई थी और अनुसूची ओ. XXI नियम 66 सीपीसी के तहत आवेदन पर सेवा प्रक्रिया अवैध थी – संपत्ति की नीलामी की जुरिसडिक्शन उत्पन्न होगी केवल तब, जब मालिक को उसकी संपत्ति की जब्ती और बिक्री के लिए सूचना दी जाती है – इसलिए, केवल उत्तराधिकारी संख्या 2 जजमेंट-डेब्टर के खिलाफ एक्ज पार्टे प्रक्रियाएं खारिज की जानी चाहिए थीं, बल्कि उपयुक्त सूचना के सेवा के बिना की गई नीलामी भी अवैध होगी – और इसके अतिरिक्त, सवालिक की नीलामी का आदेश इसे निष्प्रभाव बना देता है – जिसका प्रभाव था जब नीलामी हुई थी – इस पर ध्यान दिया गया कि उत्तराधिकारी संख्या 2 जजमेंट-डेब्टर के द्वारा दिये गए विधिरूप से संपत्ति से हटाए जाने के स्थगित के बावजूद, इस सवालिक की नीलामी का आदेश दिया गया था – इसका भी अध्ययन किया गया कि उत्तराधिकारी संख्या 2 जजमेंट-डेब्टर के संदर्भ में प्रतिनिष्ठित होने के कारण, कार्यान्वयन को अनिर्धारित किया गया था – इन तत्वों को देखकर, ऐसे नीलामी को स्थायी करने का कोई क्षेत्र नहीं था जिसे पुनः पुष्टि नहीं किया गया था।

"निर्णय, कि संपत्ति की नीलामी 9-8-2004 को हुई थी और इस संदर्भ में पंद्रह वें दिन की समाप्ति का कोई विवाद नहीं है कि इस्तंत्राण में उक्त तिथि 24-8-2004 को आएगी। बेशक, खजाना चालान तारीख 23.8.2004 का है, जिस पर एक्जीक्यूटिंग कोर्ट के आदेश

प्राप्त किए गए थे राशि को 24-8-2004 को जमा करने के लिए, लेकिन यह तथा स्वीकृति से पेटीशनर द्वारा वास्तविक रूप से 25-8-2004 को स्टेट बैंक ऑफ इंडिया के सरकारी खजाने में जमा किया गया था। इस प्रकार, इस नियम की उक्त अनिवार्य आवश्यकता का स्पष्ट उल्लंघन है।

(पैरा 22)"

इसके अतिरिक्त, यह निर्णय भी किया गया कि कहा गया था कि उत्तराधिकारी संख्या 2-जेडी निष्क्रियण की पत्रपत्रिका के समय संयुक्त राज्य अमेरिका में निवास कर रहा था और, इसलिए, आदेश अनुसार सेवा की प्रक्रिया ऑर्डर एक्सीस XXI नियम 66 सीपीसी के तहत अवैध थी। इसका कहना था कि उत्तराधिकारी संख्या 1-डीएच बहुत अच्छी तरह से जानता था कि उत्तराधिकारी संख्या 2-जेडी भारत के बाहर था। इसके जवाब में, उत्तराधिकारी संख्या 1-डीएच ने कहा कि उसने एक्जीक्यूटिंग कोर्ट के आदेशों का पालन किया और उत्तराधिकारी संख्या 2-जेडी को उसके अंतिम ज्ञात पते पर सेवा करने के लिए।

(पैरा 28)"

"इसके अतिरिक्त, यह निर्णय भी किया गया कि 'देश बंधु गुप्ता बनाम एन.एल. आनंद और राजिंदर सिंह 1994 (1) एससीसी 131' में सुप्रीम कोर्ट ने निर्णय लिया था कि जेडी को सूचना के बिना की गई बिक्री अमान्य है क्योंकि इससे उसे उसके अधिकार, शीर्षक और संपत्ति से वंचित कर देता है, बिना किसी अवसर के। मालिक की संपत्ति को जबकि ज्यमीन के संलग्नन और बिक्री के लिए न्यायाधीश को सूचना दी जाती है। यह बहुत उपयुक्त है कि एक व्यक्ति की संपत्ति को इस प्रकार बेचा नहीं जा सकता है जब तक उसे यह नहीं बताया जाता है कि यह इस प्रकार बिक्री की जा रही है और उसे उसकी मूल्य की अनुमान लगाने का एक अवसर दिया जाता है, क्योंकि वह व्यक्ति वह व्यक्ति है जो अपनी संपत्ति की मूल्य और प्रचलित स्थानीय स्थिति को अच्छी तरह से जानता है, जो समय के साथ भड़क सकता है।

(पैरा 31)

इसके अतिरिक्त, इस परिस्थितियों में, इसलिए न केवल उत्तराधिकारी संख्या 2-जेडी के खिलाफ एक्ज पार्टे प्रक्रियाएं निरस्त की जानी चाहिए थीं, बल्कि प्रबंधन होगा कि जेडी को सही सूचना के बिना की गई नीलामी भी अमान्य होगी।

(पैरा 32)"

इसके अतिरिक्त, यह निर्णय भी किया गया कि एक और महत्वपूर्ण पहलु है कि उस संपत्ति की नीलामी का आदेश दिया गया था, यहां तक कि उत्तराधिकारी संख्या 2-जेडी के पक्ष में विरुद्ध स्थायी अवस्था थी जो वर्ष 1990 से थी, जिसका प्रवाद नीलामी की जाने वाली थी, वर्ष 1990 से संचालित थी जब नीलामी हुई थी, पेटीशनर के वरिष्ठ कानूनजीव ने हालांकि दावा किया कि पुनर्प्राप्ति नहीं है ना ही क्रियान्वयन प्रक्रिया की मैं यह देखता हूं कि प्रायिक थी क्योंकि रिकवरी की यह कथित पुनर्निर्धारित प्रक्रिया उपयुक्त थी। उत्तराधिकारी संख्या 1-डीएच ने वर्ष 1991 में रिकवरी के लिए मुकदमा दायर किया था, जब स्थायी थी। नीलामीकर्ता ने 5-6-2009 को एक्जीक्यूटिंग कोर्ट के सामने नीलामी की पुष्टि के लिए एक आवेदन दाखिल किया। यह आवेदन उस समय के बाद दाखिल किया गया था जब उत्तराधिकारी संख्या 1-डीएच और उत्तराधिकारी संख्या 2-जेडी के बीच समझौते की गई थी LPA संख्या 201 के अनुसार। नीलामीकर्ता की आवेदन में उपनिवेश को उसको बिक्री के आधार पर उसके पास देने के लिए प्रार्थना की गई थी LPA को 12-2-2009 को समाप्त किया गया था। इसमें यह कहा गया था कि उत्तराधिकारी संख्या 1-डीएच के वकील ने कहा कि पिछली तारीख को राशि की भुगतान के बारे में चर्चा करने पर कॉर्पोरेशन निष्ठार्त प्रक्रिया का पीछा नहीं करेगा। उत्तराधिकारी संख्या 2-डीएच ने इसके लिए आदेश की प्राप्ति की प्रति 15 दिन के भीतर पार्टियों के बीच सहमति के रूप में '5,15,968.57 की राशि को कॉर्पोरेशन के फरीदाबाद कार्यालय में जमा करने का आदान–प्रदान करने का प्रतिबद्ध किया। इसलिए, LPA समाप्त हो गई थी। यह भी देखा गया है कि उत्तराधिकारी संख्या 2-जेडी के निर्वासन की आदेश देने के आदेशों के कारण, नीलामीकर्ता ने 9-12-2006 को सीने दाई थी।

(पैरा 33)

इसके अतिरिक्त, उपर्युक्त कारणों को देखते हुए, उस नीलामी को जिसे पुनः पुष्टि नहीं किया गया था, उसे स्थायी रूप से समर्थन का कोई क्षेत्र नहीं था।

(पैरा 35)

इसके अतिरिक्त, उपर्युक्त चर्चा के दृष्टिकोण से मैं यह पाता हूं कि कृत्रिम अधिकार परिसंबाद क्षेत्र में कोई अवैधता या विकृति नहीं है जिससे इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप की आवश्यकता हो।

(पैरा 37)"

अक्षय भान, वरिष्ठ वकील, संतोष शर्मा, वकील, याचिकाकर्ता के लिए।

हरप्रिया खनेका, वकील, उत्तराधिकारी संख्या 1 के लिए।

अक्षय जैन, वकील, उत्तराधिकारी संख्या 2 के लिए।

आर.पी. नागराथ, ज

याचिकाकर्ता, प्रतिवादी संख्या के खिलाफ पारित धन की वसूली के लिए डिक्री के लिए निष्पादन न्यायालय के आदेशों के तहत 09.08.2004 को आयोजित अदा लती नीलामी में मकान नंबर 1490, सेक्टर 9, फरीदाबाद का नीलामी खरीदार है।

2. प्रतिवादी सं .1-मैसर्स इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन डिक्री-धारक) डीएच (है। याचिकाकर्ता ने भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत इस न्यायालय के पुनरीक्षण क्षेत्राधिकार का उपयोग करते हुए निष्पादन न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.06.2011 (अनुलग्नक पी-7) को रद्द करने की मांग की है, जिसके तहत प्रतिवादी संख्या द्वारा दायर आवेदन। दिनांक 04.05.2004 के एकतरफा आदेश को रद्द करने के लिए 2-निर्णय देनदार और साथ ही जीतेंद्र कुमार 2015.01.19 16 : 21 के तहत आवेदन मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं चंडी गढ़ आदेश XXI नियम 89 नियम 92 के साथ पढ़ा जाता है) हालां कि जैसा उल्लेख किया गया है (बिक्री को रद्द करने के लिए नागरिक प्रक्रिया संहिता) सीपीसी (की धा रा 92) की अनुमति दी गई और बिक्री की पुष्टि और कब्जे की डिलीवरी के लिए याचिकाकर्ता-नीलामी क्रेता के आवेदन को खारिज कर दिया गया। 2. संक्षेप में बताए गए तथ्य यह हैं कि प्रतिवा दी नं .1 दायर वाद सं .प्रतिवादी क्रमांक 1991 के 721 के विरुद्ध। 2 दो ऋणों की राशि की वसूली के लिए जो उसने अपने नियोक्ता से प्राप्त किए थे, अर्थात्; प्रतिवादी संख्या 1. रकम प्रतिवादी संख्या द्वारा उधार ली गई थी। 2-कार ऋण और गृह निर्माण ऋण के लिए अपने नियोक्ता से निर्णय देनदार) जेडी (। 11.12.1996 को सिविल जज) सीनियर डिवी जन (, फ़रीदाबाद द्वारा `2,77,297.79 पीएस की वसूली के लिए मुकदमा दायर किया गया था। प्रति वर्ष 2.5% की दर से ब्याज के साथ। प्रतिवादी नं .2-जेडी ने उस फैसले और डिक्री के खिलाफ अपील दायर की जिसमें प्रतिवादी नं .1-डीएच ने भी प्रति-आपत्ति दाखिल की। प्रतिवादी संख्या द्वारा दायर अपील . 2- कोर्ट फीस जमा न करने पर जेडी खारिज कर दी गई, जबकि प्रतिवादी संख्या द्वारा दाखिल की गई आपत्तियां खा रिज कर दी गईं। 1-डीएच को आंशिक रूप से अनुमति दी गई थी और यह माना गया था कि गृह निर्माण ऋण की राशि पर प्रतिवादी सं .1-डीएच अपीलीय अदालत के दिनांक 15.01.2001 के फैसले और डिक्री के तहत कार ऋण की बकाया राशि पर 6% प्रति वर्ष की दर से ब्याज और 2.5% प्रति वर्ष की दर से ब्याज का हकदार होगा।

3. प्रतिवादी संख्या द्वारा राशि की वसूली के लिए निष्पादन दायर किया गया था। 1-डीएच ने 11.05.2001 को उस घर की कुर्की और बिक्री के लिए प्रार्थना की, जो प्रतिवादी संख्या के पक्ष में गिरवी रखा गया था। 1-डीएच. जीतेन्द्र कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूँ चंडीगढ़

4. 2001 के निष्पादन संख्या 39 के रिकॉर्ड के अवलोकन से पता चलेगा कि प्रतिवादी संख्या के घर की कुर्की के वारंट। 2-जेडी दिनां क 09.02.2002 के लिए जारी की गई थी और जमानतदार ने दिनांक 02.02.2002 को इस आशय की रिपोर्ट दी थी कि घर पिछले लगभग

तीन वर्षों से बंद पड़ा था और कुर्की की घोषणा ढोल बजाकर की गई थी। निर्देश दिया गया कि कोई भी व्यक्ति संपत्ति को बेच नहीं सकेगा, गिरवी नहीं रख सकेगा या उस पर किसी प्रकार का कोई भार नहीं डाल सकेगा। चूंकि निष्पादन न्यायालय के पीठासीन अधिकारी उक्त तिथि पर छुट्टी पर थे, इसलिए 28.09.2002 के लिए फिर से कुर्की के नए वारंट जारी किए गए और कुर्की की घोषणा करते हुए इसी तरह की रिपोर्ट प्राप्त हुई। वह रिपोर्ट दिनांक 26.09.2002 की है कि घर पर ताला लगा हुआ था और ढोल बजाकर उद्घोषणा करके कुर्की की गई थी।

5. इसके बाद, आदेश XXI नियम 66 सीपीसी के तहत किए गए आवेदन पर निष्पादन अदालत ने घर की बिक्री के लिए उद्घो षणा जारी की, जो अदालत नीलामीकर्ता द्वारा 09.08.2004 को आयोजित की गई थी। अदालत के नीलामीकर्ता ने इस आशय की रिपोर्ट प्रस्तुत की कि याचिकाकर्ता उच्चतम बोली लगाने वाला था और उसकी 15.70 लाख की बोली स्वीकार कर ली गई थी। नीलामी राशि का 25% यानी 4 लाख की राशि हथौड़े के गिरने पर अदालत के नीलामीकर्ता को प्राप्त हुई और अदालत के नीलामीकर्ता ने नीलामी क्रेता को रसीद) अनुलग्नक-सी (जारी की। अदालत नीलामीकर्ता ने 10.08.2004 को कार्यकारी अदालत में आवेदन दायर किया और 4 लाख की राशि ट्रेजरी चालान दिनांक 11.08.2004 के माध्यम से भारतीय स्टेट बैंक, फरीदाबाद के सरकारी खजाने में जमा कर दी गई। याचिकाकर्ता के अनुसार -जीतेंद्र कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं चंडीगढ़ नीलामी क्रेता, नीलामी की शेष राशि भी समय पर जमा की गई थी।

6. यह भी देखा जा सकता है कि प्रतिवादी सं .2-जेडी ने प्रतिवादी संख्या की विवादित का र्रवाई की घोषणा के लिए भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 के तहत 1990 का सीडब्ल्यूपी संख्या 13866 पहले ही दायर कर दिया था । 1-डीएच ने दिनांक 13.09.1990 को आदेश जारी करके प्रतिवादी संख्या की सेवाएं समा प्त कर दीं।दीं 2-जेडी ने का रण बताओ नोटिस जारी किए बिना या लागू नियमों द्वारा निर्धारित प्रक्रिया का पालन किए बिना, अवैध, मनमाना, दुर्भावनापूर्ण और असंवैधानिक बताया। जब 1990 का सीडब्ल्यूपी नंबर 13866 31.10.1990 को सूचीबद्ध किया गया था, तो नोटिस जारी करने का निर्देश दिया गया था और इस बीच प्रतिवादी संख्या को बेदखल कर दिया गया था। 2-जेडी को संबंधित सदन से रोक दिया गया। आदेश दिनांक 31.10.1990 की प्रति संलग्नक पी-1 है।

7. रिट याचिका में यह भी कहा गया था कि प्रतिवादी नं .2-जेडी को न केवल सेवा से हटा दिया गया था, बल्कि उन्हें गृह निर्माण अग्रिम राशि वसूलने की भी धमकी दी गई थी। वह याचिका 08.08.2007 को खारिज कर दी गई और प्रतिवादी सं .2-जेडी ने विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित दिनांक 08.08.2007 के आदेश को चुनौती देने के लिए 2007 की एलपीए संख्या 201 को प्राथमिकता दी। निष्पादन न्यायालय के रिकॉर्ड के अवलोकन से यह पता चलेगा कि एलपीए 11.10.2007 को स्वीकार किया गया था। प्रतिवादी संख्या की ओर से 2- एलपीए में जेडी विवाद भी उठाया गया था कि यह स्वीकार किया गया था कि

प्रतिवादी नं .2-जेडी ने प्रतिवादी संख्या से ऋण लेकर अपने स्वयं के भूखंड पर घर का निर्माण किया है। 1-डीएच और उसे घर से बेदखल न किया जा ए। इस प्रस्ताव की सूचना जीतेन्द्र कुमा र 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूँ चंडीगढ़ संबंध प्रतिवादी संख्या को जारी किया गया था। 1-डीएच और इस बीच यह निर्देशित किया गया कि प्रतिवादी सं .2-जेडी को बेदखल न किया जाए ।

8. प्रतिवादी संख्या की बेदखली के बाद से। 2-जेडी घर से पहले ही वर्ष 1990 में रोक दी गई थी, प्रतिवादी नं .2-जेडी ने अवमानना याचिका यानी सीओसीपी नंबर 801 ऑफ 2006 भी दायर की थी, जिसे 26.02.2008 को एलपीए नंबर 201 ऑफ 2007 के फैसले के बाद सूचीबद्ध करने के लिए स्वीकार किया गया था। सीओसीपी को स्वीकार करते हुए आदेश पारित किया गया था कि इस बीच इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए वह प्रतिवादी सं .2-जेडी ने संपूर्ण डिक्रीटल राशि पहले ही जमा कर दी है, अंतरिम आदेश दिनांक 11.07.2006 को पूर्ण कर दिया गया था। दूसरे शब्दों में, यह आगे देखा गया कि न तो प्रतिवादी नं .2-जेडी को मकान नंबर से बेदखल किया जाएगा। 1490, सेक्टर 9, फ़रीदाबाद और न ही नीलामी के माध्यम से कथित बिक्री की पुष्टि की जाएगी।

9. मामले का निपटारा प्रतिवादियों के बीच या नी डिक्री धारक और निर्णय देनदार के बीच हुआ, 2007 का एलपीए नंबर 201 12.02.2009 को निपटाया गया और निम्नलिखित आदेश पारित किया गया– : "05.02.2009 को, हमने निम्नलिखित आदेश पारित किया– : "विद्वान वरिष्ठ वकील श्री आरके छिब्बर ने इंडियन ऑयल कॉरपोरेशन लि मिटेड से 5,15,968.57 रुपये की राशि का एक मांग पत्र रिकॉर्ड पर रखा , जिसे अपीलकर्ता के वकी ल ने तुरंत भुगतान करने पर सहमति व्यक्त की, बशर्ते कि प्रतिवादी– निगम लंबित निष्पादन का र्यवाही को वापस ले लेंगे। इस स्तर पर, श्री छिब्बर, प्रार्थना करते हैं और उन्हें जि तेंदर कुमार को मांगने के लिए एक सप्ता ह का समय दिया जाता है । निगम का अधिकारी , जो पक्षों के बीच सुलह के मामले में न्यायालय में निर्णय लेने की स्थिति में हो सकता है। इस मामले को 12.02.2009 को सूचीबद्ध करें।" उपरोक्त आदेश के अनुसरण में श्री .इंडियन ऑयल कॉरपोरेशन लि मिटेड के सीनियर एचआर मैनेजर उलियान बाथ कोर्ट में मौजूद हैं। उनके निर्देश पर श्री .विद्वान वरिष्ठ वकील आरके छिब्बर का कहना है कि उपरोक्त राशि के भुगतान पर निगम निष्पादन कार्यवाही को आगे नहीं बढ़ाएगा। इस स्तर पर, अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने इस आदेश की प्रति प्राप्त हो ने की तारीख से 15 दिनों के भीतर, पार्टियों के बीच सहमति के अनुसार भुगतान के लिए निगम के फरीदाबाद कार्यालय में 5,15,968.57 रुपये की मांग की गई राशि जमा करने का वचन दिया। प्रतिवादी –निगम के विद्वान वरिष्ठ वकील के बयान और अपीलकर्ता के विद्वान वकील द्वारा दिए गए भुगतान के वचन को ध्यान में रखते हुए, इस एलपीए में निर्णय के लिए और कुछ नहीं बचता है, तदनुसार इसका निपटारा किया जाता है।"

10. इसके बाद, अवमानना याचिका यानी 2006 की सीओसीपी संख्या 801 को भी 23.11.2010 को आदेश अनुलग्नक पी– 2 के तहत वापस ले लिया गया, प्रतिवादी संख्या को

स्वतंत्रता के साथ खारिज कर दिया गया। 2-जेडी निष्पा दन में आयोजित नीलामी के संबंध में आपत्तियों को उस तरीके से जारी रखेगा जैसा याचिकाकर्ता उचित समझे।

11. प्रतिवादी सं .2-जेडी ने एक पक्षीय आदेश को रद्द करने के लिए निष्पादन न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.01.2005 (अनुलग्नक पी–4) आवेदन दायर किया था। यह कहा गया कि प्रतिवादी सं .2-जेडी ने जितेंद्र कुमा र को छोड़ दिया 2015.01.19 16 : 21 मैं अपील के लंबित रहने के दौरान इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता को चंडीगढ़ देश में प्रमाणित करता हूं। वह आवेदन प्रतिवादी संख्या द्वारा दायर किया गया था। 2-जेडी अपनी सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी के माध्यम से। पावर ऑफ अटॉर्नी 25.01.2005 को भारत के महावाणिज्य दूतावास, सैन फ्रांसिस्को) यूएसए (से निष्पादित की गई थी। 26.01.2005 को जब वकील धारक ने मुलाकात की तो उसे कोर्ट नीलामीकर्ता के माध्यम से घर की नीलामी के बारे में पता चला। यह कहा गया कि प्रतिवादी सं .2-जेडी को निष्पादन में कभी भी तामील नहीं किया गया था और इसलिए, प्रतिवादी संख्या के रूप में प्रकाशन के माध्यम से सेवा का आदेश नहीं दिया जा सकता था। 2- जेडी अमेरिका में रह रहा था .इस आवेदन में प्रार्थना की गई कि प्रतिवादी सं .2-जेडी अभी भी ब्याज और लागत सहित डिक्रीटल रा शि का भुगतान करने के लिए तैयार और इच्छुक है। आगे दलील दी गई कि संपत्ति का मूल्य वास्तव में 25 लाख से अधिक था लेकिन इसे काफी कम राशि 15.70 लाख में बेचा गया है।

12. प्रतिवादी सं .2-जेडी ने आदेश XXI नियम 89 और 92 सीपीसी के तहत भी आवेदन दायर किया था, जो ट्रा यल कोर्ट के रिकॉर्ड के अनुसार 29.01.2005 का है, लेकिन इसकी प्रति तत्काल याचिका के साथ संलग्न नहीं की गई है। एक पक्षीय आदेश को रद्द करने के लिए आवेदन में लिए गए आधारों के अलावा, यह भी कहा गया था कि अदालत के नीलामीकर्ता द्वारा डिक्री–धारक की मिलीभगत से नीलामी आयोजित की गई थी। यह कहा गया कि 4-5 अधिवक्ताओं द्वारा बोली की पेशकश की गई थी, जो नीलामी के वास्तविक नहीं होने का द्योतक होगा।

13. राजेश कुमार पांचाल द्वारा आदेश XXI नियम 90 सीपीसी के तहत दिनांक 29.04.2005 (अनुलग्नक पी– 5) का एक आवेदन भी दायर किया गया था, जिसमें उस अवधि के आधार पर नीलामी को रद्द करने की मांग की गई थी, जिसके लिए अदालत द्वारा नीलामीकर्ता को नियुक्त किया गया था। जितेंदर कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं, चंडीगढ़ उच्च न्यायालय, नीलामी की तारीख से बहुत पहले समाप्त हो गया था। हालाँकि, मामले का यह पहलू अधिक महत्वपूर्ण नहीं है क्योंकिक्यों पक्षों की ओर से उपस्थि त विद्वान वकील ने बहस के दौरान उक्त प्रश्न पर कोई मुद्दा नहीं उठाया है। हालाँकि, राजेश कुमार द्वारा दायर उस आवेदन को बाद में दबाया नहीं गया था।

14. सीपीसी के नियम 92 के साथ पठित आदेश XXI नियम 89 के तहत आवेदन के जवाब में कहा गया कि प्रतिवादी नं .2-जेडी को उनके अंतिम उपलब्ध पते पर परोसा गया। यदि

वह देश से गायब हो गया था तो वह अपनी अनुपस्थिति के परिणामों के लिए उत्तरदायी था। आगे कहा गया कि प्रतिवादी सं .2-जेडी को लागत और व्यय के साथ डिक्रीटल रा शि का भुगतान करने की अनुमति नहीं दी जा सकती क्योंकिक्यों संपूर्ण नीला मी राशि याचिकाकर्ता–नीलामी क्रेता द्वारा जमा कर दी गई है। आगे कहा गया कि नी लामी के समय बड़ी संख्या में लोग मौजूद थे और अगर बोली लगाने वालों में से कुछ वकील होते तो नीलामी संदिग्ध नहीं होती।

15. यह देखा जाएगा कि 2007 के एलपीए संख्या 201 में पारित आदेश के संदर्भ में, प्रतिवादी संख्या। 2-जेडी ने प्रतिवादी संख्या को राशि की निविदा दी। 1-डीएच 14.05.2005 को और इसे प्रतिवादी क्रमांक द्वारा स्वीकार कर लिया गया। 1-डीएच उस संबंध में एक बयान देकर। हालाँकि, नीलामी क्रेता द्वारा इस प्रकार के सौदे पर आपत्ति उठाई गई थी और इसलिए, राशि प्रतिवादी संख्या को वापस कर दी गई थी। 2-जेडी जिसके लिए पार्टियों के बयान 04.06.2005 को फिर से दर्ज किए गए।

16. मैंने याचिकाकर्ता के विद्वान वरिष्ठ वकील और दोनों उत्तरदाताओं के विद्वान वकील को सुना है। यह मुख्य रूप से जीतेंद्र कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं चंडीगढ़ प्रतिवादी संख्या। 2-जेडी, जिन्होंनेन्हों नेतत्काल याचिका का विरोध किया है।

17. याचिकाकर्ता के विद्वान वरिष्ठ वकील ने जोरदार ढंग से तर्क दिया कि बिक्री को रद्द करने के लिए एक आवेदन सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 127 के संदर्भ में बिक्री की तारीख के साठ दिनों की अवधि के भीतर किया जा सकता है, लेकिन आदेश XXI के तहत आवेदन किया जा सकता है। नियम 89 सीपीसी 29.01.2005 को बिक्री की तारीख से साठ दिन की अवधि के बाद बनाया गया था जो 09.08.2004 को आयोजित की गई थी। ऐसे आवेदन पर विचार किया जा सकता है यदि इसके साथ आदेश XXI सीपीसी के नियम 89 के खंड) ए (और) बी (के अनुसार आवश्यक जमा राशि भी हो , जो नहीं किया गया। ऐसा जमा आदेश XXI नियम 92 सीपीसी के उप–नियम) 3) के अनुसार साठ दिनों के भीतर किया जाना आवश्यक है।

18. आदेश XXI सीपीसी के नियम 89 के उप नियम) 1) में कहा गया है कि जहां अचल संपत्ति डिक्री के निष्पादन में बेची गई है, [बिक्री के समय या डिक्री के समय बेची गई संपत्ति में हित का दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति आवेदन, या ऐसे व्यक्ति के लिए या उसके हित में कार्य करते हुए, न्यायालय में जमा करने पर बिक्री को रद्द करने के लिए आवेदन कर सकता है, - (ए (क्रेता को भुगतान के लिए, खरीद–धन के पांच प्रतिशत के बराबर राशि, और (बी (डिक्री–धा रक को भुगतान के लिए, बिक्री की घोषणा में निर्दिष्ट राशि, जिसकी वसूली के लिए बिक्री का आदेश दिया गया था , बिक्री की ऐसी घोषणा की तारीख के बा द से प्राप्त की गई किसी भी राशि को घटाकर जितेंदर कुमार द्वारा 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ चंडीगढ़ डिक्री–धारक की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं।

19. आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि ऐसे मामले में जहां बिक्री के संचालन में अनियमितता या धोखाधड़ी के आधार पर बिक्री को चुनौती दी जाती है, आदेश XXI सीपीसी के नियम 90 के तहत आवेदन करना आवश्यक है। जैसा कि आदेश XXI सीपीसी के नियम 92 के उप-नियम) 2) और सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 127 से स्पष्ट है , बिक्री को रद्द करने के लिए आवेदन करने की अवधि आदेश XXI सीपीसी के नियम 89 या नियम 90 के तहत की जानी चाहिए। . वह आवेदन बिक्री की तारीख से 60 दिनों की अवधि के भीतर किया जा सकता है और चूंकि आवेदन को तत्काल मामले में सीमा अवधि से परे ले जाया गया था, इसलिए निष्पादन अदालत को तुरंत बिक्री की पुष्टि करनी चाहिए थी। 20. राम करण गुप्ता बनाम जेएस एक्ज़िम लिमिटेड और अन्य , 2012 (13) एससी सी 568 में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नानुसार व्यवस्था दी- : "

19. हमने देखा, इस मामले में, 01.12.2010 को अपीलकर्ता द्वारा दायर आवेदन में आदेश XXI नियम 89 के प्रावधानों का कोई संदर्भ नहीं था । ऐसा हो सकता है, तब भी अपीलकर्ता ने इसका अनुपालन नहीं किया था राशि जमा करने की अनिवार्य आवश्यकताएँ (ए (आदेश XXI के नियम 89 के उप-नियम) 1) के अनुसा र आवेदक को नीलामी क्रेता को भुगतान के लिए खरीद धन का 5 प्रतिशत न्यायालय में जमा करना होगा। न्यायालय में अपेक्षित राशि जमा करना बिक्री के निष्पादन को रद्द करने के लिए एक आवेदन के लिए एक पूर्व शर्त या अनिवार्य शर्त है और ऐसी राशि का भुगतान नियम में निर्दिष्ट अवधि के भीतर किया जाना चाहिए और यदि समय के बाद जमा किया जाता है सीमा, जितेंदर कुमा र 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं, चंडीगढ़ आवेदन को खारिज कर दिया जाना चाहिए। आदेश XXI सी पीसी के नियम 89 के तहत की गई जमा राशि बिना शर्त और अयोग्य होनी चाहिए और डिक्री धारक या नीलामी खरीदार को एक बार में राशि प्राप्त करने में सक्षम होना चाहिए।

20. हमने पहले ही संकेत दिया है कि नियम निर्णय देनदार को दिखाई गई रियायत की प्रकृति में है, इसलिए उसे इसकी आवश्यकताओं का सख्ती से पालन करना होगा और बिक्री को तब तक रद्द नहीं किया जाएगा जब तक कि उप-नियम में निर्दिष्ट पूरी राशि न हो । 1) बिक्री की तारीख से 60 दिनों के भीतर जमा किया जाता है और, यदि यह 60 दिनों से अधिक है, तो न्यायालय आवेदन की अनुमति नहीं दे सकता है। हमने पहले ही पाया है कि अपीलकर्ता-निर्णय देनदार ने निर्धारित समय के भीतर राशि का भुगतान नहीं किया और उसने राशि जमा किए बिना केवल 01.12.2010 को एक आवेदन किया और इसलिए अदालत ऐसे आवेदन पर विचार नहीं कर सकती है और बिक्री की पुष्टि करने के लिए बाध्य है। इस मामले में, न्यायालय ने 23.10.2010 को किया।"

21. प्रतिवादी संख्या के लिए विद्वान वकील। हालाँकि, 2 ने तर्क दिया कि नीलामी राशि की 75% राशि बिक्री की तारीख के 15 दिनों की अनिवा र्य अवधि के भीतर जमा नहीं की गई थी, इसलिए, नीलामी बिक्री शून्य होगी। जहां तक हथौड़ा गिरने पर नीलामी बिक्री की राशि का 25% जमा करने का सवाल है, इसमें कोई वि वाद नहीं है कि याचिकाकर्ता- नीलामी क्रेता द्वारा मौके पर अदालत नीलामीकर्ता को 4 लाख रुपये की राशि का भुगता न किया

गया था और अदालत नीलामीकर्ता ने निष्पादन अदालत से आदेश प्राप्त किया और चालान दिनांक 11.08.2004 के माध्यम से राशि जमा कर दी। इस प्रकार आदेश XXI के नियम 84 की आवश्यकता पूरी हो गई है। जीतेन्द्र कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूँ चंडीगढ़

22. हा लाँकि, सवाल यह होगा कि क्या शेष 75% राशि संपत्ति की बिक्री के 15 दिनों के भीतर जमा की गई थी। आदेश XXI सी पीसी के नियम 85 में कहा गया है कि संपत्ति की बिक्री के पंद्रहवें दिन अदालत बंद होने से पहले खरीददार को देय खरीद राशि की पूरी राशि का भुगतान अदालत में करना होगा। संपत्ति की बिक्री 09.08.2004 को हुई थी और इस तथ्य पर कोई विवाद नहीं है कि वर्तमान मामले में पंद्रहवें दिन की समाप्ति 24.08.2004 को होगी। इसमें कोई संदेह नहीं है, ट्रेजरी चालान दिनांक 23.08.2004 का है, जिस पर 24.08.2004 को राशि जमा करने के लिए निष्पादन न्यायालय के आदेश प्रा प्त किए गए थे, लेकिन याचिकाकर्ता द्वारा वास्तव में यह राशि भारतीय स्टेट बैंक के सरकारी खजाने में 25.08 को जमा की गई थी।. 2004. इस प्रकार, नियम की उपरोक्त अनिवार्य आवश्यकता का स्पष्ट उल्लंघन है।

23. याचिका कर्ता के विद्वान वरिष्ठ वकील ने जोरदार ढंग से तर्क दिया कि प्रतिवादी संख्या द्वारा ऐसी कोई विशिष्ट आपत्ति नहीं ली गई थी। 2-जेडी ने आदेश XXI नियम 89 के साथ पठित नियम 92 सीपीसी के तहत दायर अपने आवेदन में और न ही एक पक्षीय आदेश को रद्द करने के लिए अपने आवेदन में। मुझे नहीं लगता कि आवेदन में इस तरह का कोई विशिष्ट रुख अपनाने की आवश्यकता थी क्योंकिक्यों याचिकाकर्ता ने स्वयं अपने आवेदन दिनांक 18.08.2011 में, निष्पादन न्यायालय के रिकॉर्ड में दायर किया था, जिसके तहत याचिकाकर्ता ने ब्याज की राशि की गणना प्रस्तुत की थी, जिसमें स्पष्ट रूप से कहा गया था कि नीलामी क्रेता द्वारा 11.08.2004 और 23.08.2004 को राशि जमा की गई थी, लेकिन रिकॉर्ड से पता चलता है कि 75% जमा करने के लिए चालान जीतेंद्र कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं चंडीगढ़ का नीलामी राशि से पता चलता है कि जमा 25.08.2004 को बैंक में किया गया था। प्रतिवादी संख्या के आवेदन पर याचिकाकर्ता– नीलामी क्रेता द्वारा दायर अलग–अलग उत्तरों में। दिनांक 04.05.2004 के एक पक्षीय आदेश को रद्द करने के लिए 2-जेडी और नियम 92 सीपीसी के साथ पठित आदेश XXI नियम 89 के तहत आवेदन , नीलामी धन की 75% की शेष राशि जमा करने की तारीख के बारे में कोई विशेष कथन नहीं था। ये दोनों उत्तर दिनांक 04.06.2005 के हैं। यहां तक कि विचाराधीन संपत्ति की बिक्री की पुष्टि और कब्जा सौंपसौं ने के लिए निष्पादन न्यायालय के समक्ष दायर याचिकाकर्ता के दिनांक 05.06.2009 के आवेदन में भी, राशि का 75% जमा करने की तारीख का उल्लेख नहीं किया गया था।

24. गंगाबाई गोपालदास मोहता बनाम फूलचंद और अन्य , एआईआर 1997 एससी 1812 में , माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने पाया कि आदेश xxi नियम 84 और 85 में दिए गए अदालती बिक्री से संबंधि त नियम समान हैं। इन नियमों के अनुसार क्रेता को बिक्री के तुरंत बाद

खरीद धन का 1/4 हिस्सा जमा करना होगा और शेष राशि 15 दिनों के भीतर जमा करनी होगी। मणिलाल मोहनलाल शाह और अन्य का हवाला देकर माननीय सर्वोच्च न्यायालय । बनाम सरदार सैयद अहमद सैयद महमद और अन्य , एआईआर 1954 एससी 349, ने माना कि आदेश 21 के नियम 84 और 85 का अनुपालन न करने पर बिक्री कानून की नजर में शून्य हो जाएगी। उक्त मामले में यह तर्क, कि उपरोक्त नियम का अनुपालन न करने से केवल बिक्री अनियमित हो जाती है, खारिज कर दी गई।

25. गंगाबाई गोपालदास मोहता के मामले) सुप्रा (में, सार्वजनिक बिक्री 27.02.1984 को आयोजित की गई थी। बोली लगाने वाले ने अपना जितेंदर कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं, चंडीगढ़ ने `25,000 की प्रारंभिक जमा राशि दी, लेकिन 15 दिनों की अवधि यानी 13.03.1984 के भीतर शेष राशि का भुगतान नहीं किया। इसके बदले भुगतान 09.11.1990 को ही किया गया। यह माना गया कि चाहे जो भी बहाना हो, तथ्य यह है कि पहले प्रतिवादी ने बिक्री के 15 दिनों के भीतर शेष बिक्री राशि का भुगतान नहीं किया। यह माना गया कि 27.02.1984 की बिक्री बिना किसी और बात के कानूनी तौर पर रद्द कर दी जाएगी।

26. मणिलाल मोहनलाल शाह के मामले) सुप्रा (में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष तथ्य इस प्रकार थे- : "6. नीलामी-खरीदारों में से एक, जो एक वकील है, ने स्वयं हमारे समक्ष अपील पर बहस की है। मुख्य प्रश्न जिस पर विचार किया जाना है वह यह है कि क्या आदेश XXI, नियम 84 और 85 के तहत जमा करने में विफलता केवल है बिक्री में एक महत्वपूर्ण अनियमितता जिसे केवल नियम 90 के तहत रद्द किया जा सकता है या क्या यह पूरी तरह से शून्य है। यह तर्क दिया जाता है कि मामला पूर्व श्रेणी में आता है और नियम 90 के तहत आवेदन सीमा से वर्जित होने के कारण, बिक्री को रद्द नहीं किया जा सकता है यह भी तर्क दिया गया है कि न्यायालय ने एक बार सेट-ऑफ की अनुमति दे दी है और जमा करने में विफलता को माफ कर दिया है, न्यायालय की गलती को उन खरीदारों पर प्रतिकूल प्रभाव डालने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए जिन्होंनेन्हों नेनिश्चित रूप से गलती के लिए खरीद मूल्य जमा कर दिया होगा। हम हैं राय है कि दोनों ही तर्क सारहीन हैं। इस विवाद को सुलझाने के लिए सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XXI के प्रासंगि क नियमों का संदर्भ आवश्यक होगा। ये नियम 72, 84, 85 और 86 हैं: जीतेंद्र कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता को प्रमाणित करता हूं चंडीगढ़" 72. (1) जिस डिक्री के निष्पादन में संपत्ति बेची जाती है उसका कोई भी धारक, न्यायालय की स्पष्ट अनुमति के बिना, बोली नहीं लगाएगा या संपत्ति खरीदें. (2) जहां एक डिक्री धारक ऐसी अनुमति के साथ खरीद करता है, खरीद-धन और डिक्री पर देय राशि, धारा 73 के प्रावधानों के अधीन, एक दूसरे के खिलाफ मुकराई जा सकती है. . . (3) जहां कोई डिक्री धारक स्वयं या किसी अन्य व्यक्ति के माध्यम से ऐसी अनुमति के बिना खरीद करता है, तो न्यायालय, यदि उचित समझे, निर्णय-देनदार या किसी अन्य व्यक्ति के आवेदन पर, जिसके हित बिक्री से प्रभावित होते हैं, कर सकता है। आदेश द्वारा बिक्री को अलग रखा जाए. . . . . "84. (1) अचल संपत्ति की प्रत्येक बिक्री पर क्रेता घोषित व्यक्ति को ऐसी

घोषणा के तुरंत बाद अपनी खरीद-पैसे की राशि पर पच्चीस प्रतिशत की जमा राशि का संचालन करने वाले अधिकारी या अन्य व्यक्ति को भुगतान करना होगा। बिक्री, और ऐसी जमा राशि के डिफ़ॉल्ट होने पर, संपत्ति तुरंत फिर से बेची जाएगी।) 2) जहां डिक्री-धारक क्रेता है और नियम 72 के तहत खरीद-धन को बंद करने का हकदार है, अदालत इस की आवश्यकता से छूट दे सकती है नियम। 85. खरीद-पैसा की पूरी राशि -संपत्ति की बिक्री के पंद्रहवें दिन न्यायालय बंद होने से पहले क्रेता द्वारा न्यायालय में भुगतान किया जाएगा: बशर्ते कि, न्यायालय में भुगतान की जाने वाली राशि की गणना करने में, क्रेता को किसी भी सेट-ऑफ का लाभ होगा जिसके लिए वह जीतेंद्र कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं चंडीगढ़ हकदार नियम 72 के तहत. 86. अंतिम पूर्ववर्ती नियम में उल्लिखित अवधि के भीतर भुगतान में चूक होने पर, यदि न्यायालय उचित समझता है, तो बिक्री के खर्चों को चुकाने के बाद जमा राशि सरकार को जब्त कर ली जाएगी, और संपत्ति को फिर से बेच दिया जाएगा। और चूक करने वाला क्रेता संपत्ति या उस राशि के किसी भी हिस्से पर सभी दावों को जब्त कर लेगा जिसके लिए इसे बाद में बेचा जा सकता है।"

27. माननीय उच्चतम न्यायालय ने मणिलाल मोहनलाल शाह के मामले) सुप्रा (में निम्नानुसार निर्णय दिया-: "11. प्रासंगिक नियमों की भाषा और विषय से संबंधित न्यायिक निर्णयों की जांच करने के बाद हमारी राय है कि नियमों के प्रावधानों के अनुसार क्रेता घोषित किए जाने वाले व्यक्ति पर खरीद-धन का 25 प्रतिशत तुरंत जमा करना आवश्यक है और बिक्री के 15 दिनों के भीतर शेष राशि का भुगतान अनिवार्य है और इन प्रावधानों का अनुपालन न करने पर कोई बिक्री नहीं होती है। नियम इस बात पर विचार नहीं करते हैं कि 25 प्रतिशत जमा किए बिना क्रेता के पक्ष में कोई बिक्री हो सकती है पहली बार में खरीद-पैसा और 15 दिनों के भीतर शेष राशि। जब इन नियमों के चिंतन के भीतर कोई बिक्री नहीं हो ती है, तो बिक्री के संचालन में भौतिक अनियमितता का कोई सवाल ही नहीं हो सकता है। की मत का भुगतान न करने पर डिफॉल्ट करने वाले क्रेता का हिस्सा बिक्री की कार्यवाही को पूरी तरह से अमान्य बना देता है। तथ्य यह है कि कोर्ट डिफॉल्ट की स्थिति में संपत्ति को फिर से बेचने के लिए बाध्य है, यह दर्शाता है कि बिक्री के लिए पिछली कार्यवाही पूरी तरह से समाप्त हो गई है, जैसा कि जितेंदर कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता को प्रमाणित करता हूँ चंडीगढ़ यदि वे कानून की नजर में मौजूद नहीं हैं। इसलिए, हमा रा मानना है कि वर्तमान मामले की परिस्थितियों में कोई बिक्री नहीं हुई और खरीदारों ने कोई अधिकार हासिल नहीं किया।

28. प्रतिवादी संख्या के विरुद्ध पारित एक पक्षीय आदेश को रद्द करने के लिए एक अलग आवेदन भी था। 2-जेडी .यह कहा गया कि प्रतिवादी सं .2-जेडी निष्पा दन याचिका के समय यूएसए में रह रहा था और इसलिए, आदेश XXI नियम 66 सीपीसी के तहत आवेदन पर सेवा की प्रक्रिया दोषपूर्ण थी। यह कहा गया कि प्रतिवादी सं .1-डीएच अच्छी तरह से जानता था कि प्रतिवादी नं .2-जेडी भारत से बाहर थे .इसके उत्तर में प्रतिवादी सं .1-

डीएच ने कहा कि उसने प्रतिवादी संख्या पर सेवा प्रभावित करने के लिए निष्पा दन न्यायालय के आदेशों का अनुपालन किया। 2-जेडी अपने अंतिम ज्ञात पते पर।

29. नि ष्पादन के रिकॉ र्ड से पता चलेगा कि प्रतिवादी सं .1-डीएच ने 28.09.2002 को आदेश XXI नियम 66 सीपीसी के तहत एक आवेदन दायर किया और कार्यकारी अदालत ने प्रतिवादी संख्या को नोटिस जारी करने का आदेश दिया। 2-जेडी 08.02.2003 के लिए। नोटिस दिनांक 05.02.2003 इस रिपोर्ट के साथ प्राप्त हुआ था कि प्रतिवादी सं .2-जेडी मिले नहीं और घर बंद पड़ा है .हालाँकि, अगली तारीख पर, प्रतिवादी नं .1-डीएच ने प्रकाशन के माध्यम से नोटिस की सेवा के लिए प्रार्थना के साथ आदेश XXI नियम 66 सीपीसी के तहत एक आवेदन दायर किया । कार्यकारी अदालत ने प्रतिवादी संख्या पूछे बिना ही इसे" डेली मेवात "में प्रकाशन की अनुमति दे दी। 1-डीएच को प्रतिवादी संख्या का नवीनतम/सही पता प्रस्तुत करना होगा। 2-जेडी .इसके बाद, समाचार पत्र में प्रकाशन प्रभावी हुआ, जीतेंद्र कुमा र 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटी कता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं, बिक्री के लिए चंडीगढ़ उद्घोषणा 04.05.2004 को 07.06.2004 के अदालती नोटिस के साथ जारी की गई थी, उद्घोषणा 12.07.2004 को स्पॉट, 09.08.2004 को नीलामी होगी और 14.09.2004 को अदालत को रिपोर्ट करनी होगी।

30. मा ननीय सर्वोच्च न्यायालय ने महाकाल ऑटोमोबाइल्स और अन्य बनाम किशन स्वरूप शर्मा , 2008 (13) एससीसी 113 में निम्नानुसार निर्णय दिया– : "11. जब किसी संपत्ति को न्यायालय के डिक्री को संतुष्ट करने के लिए नीलामी के लिए रखा जाता है, तो डिक्री को निष्पादित करने वाले न्यायालय के लिए किसी विशेष डिक्री के निष्पादन में संपत्ति बेचने से पहले निम्नलिखित चरणों का पालन करना अनिवार्य है– : (ए (अचल संपत्ति की कुर्की: (बी (सार्वजनिक नीलामी द्वारा बिक्री की घोषणा; (सी (सार्वजनिक नीलामी द्वारा बिक्री। बिक्री का प्रत्येक चरण संहिता के प्रावधानों द्वारा नियंत्रित होता है। वर्तमान मामले के प्रयोजनों के लिए, प्रासंगिक प्रावधान आदेश XXI नियम 54 और आदेश XXI नियम 66 हैं। डिक्री के निष्पादन के प्रत्येक चरण में, जब कोई संपत्ति बेची जाती है, तो यह अनिवार्य है कि उस व्यक्ति को नोटिस दिया जाएगा जिसकी डिक्री के निष्पादन में संपत्ति बेची जा रही है, और जिस व्यक्ति की संपत्ति बेची जा रही है, उसे सूचना दिए बिना बेची गई कोई भी संपत्ति अमान्य है, और उसके अनुसार सभी कार्रवाइयां रद्द/रद्द कर दी जाएंगी। 15. अभिलेखों से यह पता नहीं चलता कि अपीलकर्ता– निर्णय देनदार को परिशिष्ट बी फॉर्म 23, 24 और 29 में कोड के आदेश XXI नियम 54 (1) (ए (के तहत आवश्यक नोटिस दिया गया था। यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि रिकॉर्ड से पता चलता है कि जीतेंद्र कुमार 2015.01.19 16:21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता को प्रमाणित करता हूं, जैसा कि बिक्री विलेख में शामिल अपीलकर्ता का चंडीगढ़ का पता उस पते से अलग था जिस पर प्रोसेस सर्वर ने कथित तौर पर दरवाजे पर और खुली अदालत में और चोराहा पर ही नोटिस चिपकाया था । . यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि आदेश XXI नियम 66(2) के तहत नोटिस की सेवा का निर्णय देनदार पर व्यक्तिगत रूप से प्रभाव डालना होगा। वह भी किया गया प्रतीत नहीं होता। दिलचस्प बात यह है कि संपत्ति का मूल्यांकन उप –प्रावधान

के तहत किया जाना आवश्यक है। संहिता के आदेश XXI के नियम 66 के नियम) 2) का पालन नहीं किया गया है। ऐसा प्रतीत होता है कि इसका मूल्य मौके पर ₹ 9,00,000/- आंका गया है और यह न्यायालय द्वारा नहीं किया गया है। निश्चित रूप से कुछ आवश्यकताओं के साथ अन्य गैर-अनुपालन भी हैं। पारित किए जाने वाले प्रस्तावित आदेश के मद्देनजर हम उन पहलुओं पर विस्तार से विचार करना जरूरी नहीं समझते। रिकॉर्ड से पता चलता है कि अपीलकर्ता द्वारा कथित तौर पर क्रमशः निष्पादन न्यायालय उज्जैन और इंदौर की संतुष्टि के लिए ₹ 14,38,893/- और ₹ 4,46,926/- जमा किए गए हैं। अपीलकर्ता को आज से 4 महीने के भीतर `15,00,000/- की राशि और जमा करनी होगी। प्रतिवादी नंबर 1 बैंक में जमा राशि को अर्जित ब्याज सहित वापस लेने का हकदार होगा। अपीलकर्ता बि क्री विलेख के निष्पादन की तारीख यानी 5.12.1986 से आज तक संपत्ति के संपत्ति कर के भुगतान के लिए जिम्मेदार होगा और इसे चार महीने की उपरोक्त अवधि के भीतर संबंधित प्राधिकारी के पास जमा कर दिया जाएगा। राशि के भुगतान पर, पंजीकृत बिक्री में वर्णित संपत्ति का शीर्षक, जीतेंद्र कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं, चंडीगढ़ डीड अपीलकर्ता पर सभी बाधाओं से मुक्त हो जाएगा।) "जोर दिया गया((

31. देश बंधु गुप्ता बनाम एनएल आनंद और राजिंदर सिंह , 1994 (1) एससीसी 131 में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना कि जेडी को नोटिस के बिना की गई बिक्री अमान्य है क्योंकिक्यों यह जेडी को उसके अधिकार, शीर्षक और हित से वंचित कर देती है । बिना किसी अवसर के उसकी संपत्ति। संपत्ति बेचने का अधिकार क्षेत्र केवल अदालत में होगा जहां मालिक को उसकी संपत्ति की कुर्की और बिक्री के निष्पादन की सूचना दी जाती है। यह बहुत हितकर बात है कि किसी व्यक्ति की संपत्ति तब तक नहीं बेची जा सकती, जब तक उसे यह न बताया जाए कि यह बेची जा रही है और उसे अपना अनुमान प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाए, क्योंकिक्यों वह वह व्यक्ति है जो अपनी संपत्ति के मूल्य और इलाके में चलन के बारे में गहराई से जानता है, अतिशयोक्ति हो सकती है समय पर संभव हो .माननीय उच्चतम न्यायालय ने आगे कहा-: "17. धारा 47 के तहत डिक्री के निष्पादन, निर्वहन या संतुष्टि से संबंधित सभी प्रश्न केवल निष्पा दन न्यायालय द्वारा निर्धारित किए जाने चाहिए। निष्पादन में की गई पूर्व-बिक्री अवैधताएं धारा 47 के तहत उपचार के लिए उत्तरदायी हैं। बिक्री के बाद की अवैधताएं या निर्णय-देनदार को पर्याप्त चोट पहुँचाने वाली अनियमितताएँ आदेश 21 नियम 90 के अंतर्गत आती हैं। उप-नियम) 1) प्रचार या बिक्री के संचालन में भौतिक अनियमितताओं या धोखाधड़ी के क्षेत्र को कवर करता है। उप- नियम) 2) उसके सबूत का आदेश देता है और अदालत को यह पता लगाना चाहिए कि उसके कारण आवेदक को पर्याप्त चोट लगी है। बिक्री की उद्घोषणा तैयार करने की पूर्ण अनुपस्थिति और जीतेंद्र कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटी कता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं, चंडीगढ़ के न्यायिक आवेदन द्वारा इसकी अवधि का निपटान बिक्री को शून्य बना देता है। यह धा रा 47 के अंतर्गत आता है। इस बात का ध्यान न रखना कि क्या संपत्ति के एक हिस्से की बिक्री से डिक्री ऋण संतुष्ट होगा, एक भौतिक अनियमितता है जो आदेश 21 नियम 90 के तहत अपीलकर्ता को पर्याप्त क्षति पहुंचाती है।

किसी भी मामले में बिक्री उत्तरदायी है अलग रखा जाए .यह सच है कि मात्र अनियमितता और भौतिक अनियमितता के बीच अंतर होता है और मात्र अनियमितता के प्रमाण पर बिक्री रद्द नहीं की जा सकती। यह महत्वपूर्ण अनियमितता होनी चाहिए और अदालत को संतुष्ट होना चाहिए कि इसके कारण अपीलकर्ता को पर्याप्त चोट लगी है। ₹ 7,780.33 की मामूली राशि की वसूली के लिए 550 वर्ग गज की बिक्री, उसके एक भी हिस्से को बेचे बिना, अपीलकर्ता को काफी क्षति पहुंचाई। "यदि ऐसा है, तो आवेदन/आपत्ति 3 साल की अवधि के भीतर दायर की जा सकती है। बिक्री करना।

32. इसलिए, इन परिस्थितियों में, न केवल प्रतिवादी संख्या के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही। 2-जेडी को रद्द किया जा सकता था, लेकिन इसका परिणाम यह होगा कि जेडी को उचित नोटिस दिए बिना की गई नीलामी बिक्री शून्य हो जाएगी।

33. एक और महत्वपूर्ण पहलू यह है कि प्रतिवादी संख्या के पक्ष में बेदखली पर रोक होने के बावजूद प्रश्नगत संपत्ति की नीलामी का आदेश दिया गया था। 2-जेडी वर्ष 1990 से चलन में थी जब नीलामी बिक्री आयोजित की गई थी। हालांकि, याचिकाकर्ता के विद्वान वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया कि वसूली पर कोई रोक नहीं है और न ही निष्पादन की कार्यवाही पर। जीतेंद्र कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता को प्रमाणित करता हूं चंडीगढ़ मेरा मानना है कि रोक स्पष्ट थी क्योंकिक्यों वसूली के लिए मुकदमा प्रतिवादी संख्या द्वारा दायर किया गया था। 1- डीएच वर्ष 1991 में उस अवधि के दौरान जब रोक लागू थी। नीलामी क्रेता ने बिक्री की पुष्टि के लिए निष्पादन न्यायालय के समक्ष 05.06.2009 को एक आवेदन दा यर किया। यह आवेदन प्रतिवादी संख्या के बीच समझौ ते के बहुत बाद दायर किया गया था। 1-डीएच और प्रतिवादी संख्या। 2007 के एलपीए संख्या 201 में 2-जेडी। नीलामी क्रेता के आवेदन में नीलामी बिक्री के आधार पर उसे संपत्ति का कब्जा सौंपसौं ने की प्रार्थना एलपीए का निपटान 12.02.2009 को किया गया था। 2007 के एलपीए संख्या 201 में यह देखा गया कि प्रतिवादी संख्या के वकील। 1-डीएच ने कहा कि पिछली तारी ख पर चर्चा के अनुसार राशि के भुगतान पर, निगम नि ष्पा दन का र्यवाही को आगे नहीं बढ़ाएगा। प्रतिवादी संख्या के लिए वकील। 2-डीएच ने आदेश की प्रति प्राप्त होने की तारीख से 15 दिनों के भीतर, पार्टियों के बीच सहमति के अनुसार भुगतान के लिए निगम के फरीदाबाद कार्यालय में 5,15,968.57 रुपये की राशि जमा करने का वचन दिया। इसलिए, एलपीए का निपटान कर दिया गया। यह भी देखा जा सकता है कि प्रतिवादी संख्या की बेदखली पर रोक के आदेश के कारण। 2-जेडी, 09.12.2006 को फांसी अनिश्चितकाल के लिए स्थगित कर दी गई।

34. यह उल्लेख करना उचित है कि आदेश XXI नियम 66 सीपीसी के तहत आवेदन में प्रतिवादी सं .1-डीएच ने यह खुलासा नहीं किया कि प्रतिवादी नंबर की बेदखली पर रोक थी। प्रश्नगत सदन से 2-जेडी , 1990 के सीडब्ल्यूपी नंबर 13866 में दी गई। बल्कि यह कहा गया था कि जहां तक डिक्री धारक को पता है कि कोई जीतेंद्र कुमा र नहीं था 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूं

संपत्ति पर कब्ज़ा चंडीगढ़। आदेश XXI नियम 66 सीपीसी के तहत आवेदन में यह भी कहा गया था कि बंधक संपत्ति की बिक्री से वसूली के लिए न्यायालय द्वारा डिक्री पारित की गई थी, हालांकि यह राशि की वसूली का सरल डिक्री था।

35. उपरोक्त कारकों को देखते हुए, नीलामी को बरकरार रखने की कोई गुंजाइश नहीं थी जिसकी पुष्टि नहीं की गई थी। इस तरह के विवाद में अपेक्षित सभी आवश्यक सावधानियां विद्वान निष्पादन न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश में बरती गई थीं।थीं निष्पादन न्यायालय ने निम्नानुसार टिप्पणी की–: ".....जैसा कि पहले से ही चर्चा है कि दिनांक 31.10.1990 के आदेश के तहत, माननीय उच्च न्यायालय द्वारा विवादित घर से निर्णय देनदार की बेदखली पर रोक लगा दी गई थी, लेकिन फिर भी विवादित घर को नीला मी में रखा गया था निष्पादन न्यायालय द्वारा। डिक्री धारक ने इस तथ्य को निष्पादन न्यायालय को सूचित नहीं किया और विवादित संपत्ति की नीलामी का आदेश प्राप्त कर लिया। नीलामी के लिए दिनांक 04.05.2004 का उक्त आदेश माननीय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.10.1990 का उल्लंघन है। उच्च न्यायालय। निर्णय देनदा र ने पहले ही डिक्री धारक को डिक्री राशि का भुगतान कर दिया है। चूंकि नीलामी की कार्यवाही माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.10.1990 का उल्लंघन थी, इसलिए, आदेश XXI नियम 90 सीपीसी के मद्देनजर जजमेंट देनदार की संपत्ति की नीला मी का आदेश रद्द किया जाने योग्य है । साथ ही आदेश XXI नियम 89 सीपीसी के तहत। इसके अला वा, विवाद में संपत्ति की नीलामी से पहले जजमेंट देनदार को कोई उचित सेवा नहीं दी गई थी क्योंकिक्यों जजमेंट देनदार को नोटिस जारी करने के समय, वह विदेश में था और इस तरह जितेंदर कुमार के माध्यम से जजमेंट देनदार की सेवा 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटी कता और प्रामाणिकता को प्रमाणित करता हूँ चंडीगढ़ प्रकाशन एक उचित सेवा नहीं थी, इसलिए, दिनांक 04.05.2004 का एक पक्षीय आदेश भी रद्द किया जा सकता है। चूंकि नीलामी की कार्यवाही माननीय उच्च न्या यालय द्वारा पारित आदेश का उल्लंघन करते हुए आयोजित की गई थी, इसलिए, बिक्री की पुष्टि नहीं की जा सकती है और विवाद में संपत्ति का कब्जा नीलामी क्रेता को नहीं सौंपा सौं जा सकता है। हालाँकि, नी लामी क्रेता को उस राशि पर ब्या ज के रूप में मुआवजा दिया जा सकता है जो उसने नीलामी के अनुसरण में राजको ष में जमा की थी। नीलामी क्रेता उक्त राशि पर राशि जमा करने की तिथि से वसूली तक 12% वार्षिक ब्याज का हकदार है। नीलामी क्रेता को सुनवाई की अगली तारीख पर गणना देने के लिए निर्देशित किया जाता है और निर्णय देनदार को अदालत में नीलामी क्रेता द्वारा गणना देने के बाद एक मही ने की अवधि के भीतर नीलामी क्रेता को ब्याज का भुगतान करने का निर्देश दिया जाता है। नीलामी क्रेता को राजकोष में जमा राशि निकालने की स्वतंत्रता दी गई है।

36. उपरोक्त आदेश के संदर्भ में, निष्पादन न्यायालय ने नीलामी क्रेता को 28.07.2011 को राजकोष में जमा की गई राशि पर 12% प्रति वर्ष की दर से ब्याज लेते हुए गणना दाखिल करने का निर्देश दिया और प्रतिवादी संख्या। 2-जेडी को नी लामी क्रेता द्वारा न्यायालय में गणना कर एक माह की अवधि के अन्दर नीलामी क्रेता को ब्याज का भुगतान करने हेतु निर्देशित किया गया । नीलामी क्रेता द्वारा 18.08.2011 को गणना दाखिल की गई थी।

प्रतिवादी नं .2-जेडी ने पहले ही राजकोष में ₹ 9,83,300/- की राशि जमा कर दी थी और बयान दिया था कि नीलामी क्रेता द्वारा उपरोक्त राशि निकालने पर उसे कोई आपत्ति नहीं है। अंततः, निष्पादन न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश पारित किया –:जीतेंद्र कुमार 2015.01.19 16 : 21 मैं इस दस्तावेज़ की सटीकता और प्रामाणिकता की पुष्टि करता हूँ चंडीगढ़ निर्णय देनदार के वकील ने आपत्तिकर्ता को भुगता न करने के लिए दिए गए निर्देश के मद्देनजर `3,31,863/- का ड्रा फ्ट प्रस्तुत किया है। आपत्तिकर्ता के वकील ने बयान दिया है कि आपत्तिकर्ता दिनांक 15.06.2011 के आदेश के खिला फ माननीय उच्च न्यायालय में पुनरीक्षण याचिका दायर करना चाहता है और आपत्तिकर्ता निर्णय देनदार से डिमांड ड्रा फ्ट स्वीकार नहीं करना चाहता है। सुना। दिनांक 15.06.2011 के आदेश द्वारा, निर्णय देनदार को कार्यवाही के दौरान अदालत में आपत्तिकर्ता द्वा रा जमा की गई राशि पर आपत्तिकर्ता को 12% की दर से ब्याज का भुगतान करने का निर्देश दिया गया था। आपत्तिकर्ता निर्णय देनदार से राशि स्वीकार करने को तैयार नहीं है और वह माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 15.06.2011 के विरुद्ध पुनरीक्षण याचिका दायर करना चाहता है। इन परिस्थितियों में, वर्तमान याचिका में इस न्यायालय के पास निर्णय लेने के लिए कुछ भी नहीं बचा है। इसलिए, वर्तमान याचिका को रिकॉर्ड रूम में भेज दिया जाए। यदि माननीय उच्च न्यायालय से कोई आदेश प्राप्त होगा तो फाइल दोबारा उठाई जाएगी।

37. उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर मुझे लगता है कि कार्यकारी अदालत ने मौजूदा मामले में विवादित कार्रवाई को रद्द करने और प्रतिवादी संख्या को निर्देशित करने के माध्यम से काफी सही ढंग से आगे बढ़ाया है। 2-जेडी को राशि का भुगतान करना होगा ताकि नीलामी क्रेता को मुआवजा दिया जा सके जो जमा भी हो। मुझे पुनरीक्षण क्षेत्राधिकार के प्रयोग में इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप की आवश्यकता वाले आदेश में कोई अवैधता या विकृति नहीं मिली। 38. तत्काल याचिका में कोई योग्यता नहीं पाते हुए, इसे खारिज कर दिया जाता है।

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 कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

भुवनेश सैनी

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

नारनौल, हरियाणा