

भगन बाई बनाम चिरंजी लाल और अन्य

(न्यायमूर्ति राकेश कुमार जैन)

521

राकेश कुमार जैन न्यायमूर्ति के सामने

भगन बी ए आई... अपीलकर्ता

बनाम

चिरंजी लाल और अन्य.. प्रतिवादी

आर.एस.ए. 2005 की संख्या 472

20 जनवरी 2009

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908— ओ.21 आर.97, ओ.21 आर.102—संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882—एस.52—लिस पेंडेंस के सिद्धांत— प्रतिवादी संख्या 2 ने अपीलकर्ता के साथ बेचने का समझौता किया— संपूर्ण विक्रय प्रतिफल के भुगतान के बाद विक्रय विलेख का पंजीकरण— विक्रय विलेख के निष्पादन से पहले प्रतिवादी संख्या 1 के खिलाफ मुकदमा दायर करना प्रतिवादी संख्या 2 बेचने के लिए एक अन्य समझौते के बल पर— प्रतिवादी संख्या 2 मुकदमा लड़ने में असफल रहा—प्रतिवादी संख्या 2 असफल रहा अपीलार्थी के साथ पूर्व में हुए समझौते के तथ्यों को लिखित रूप में प्रकट करना मुकदमे में दाखिल बयान-निष्पादन आवेदन-प्रतिवादी 1 अपीलकर्ता का कब्जा स्वीकार करना और

उसे एक पक्ष के रूप में आरोपित करना-अपीलकर्ता द्वारा आपत्तियां दाखिल करना-नीचे की अदालतें एफ की आपत्तियों को खारिज कर रही हैं अपीलकर्ता ने मुद्दे तय किए बिना- अपीलकर्ता ने स्पष्ट रूप से आरोप लगाया वह डिक्री प्रतिवादी नंबर 1 द्वारा प्रतिवादी की मिलीभगत से प्राप्त की गई क्रमांक 2-1882 अधिनियम की धारा 52 के प्रावधान लागू नहीं-निष्पादन न्यायालय को किसी मुद्दे को तय करने के बाद तथ्य पर निर्णय देना होता है और उचित निर्णय देना होता है दोनों पक्षों को सबूत पेश करने का अवसर - अपील की अनुमति, आदेश नीचे दी गई दोनों अदालतों को रद्द कर दिया गया और मामले को निष्पादन के लिए वापस अदालत भेज दिया गया।

माना गया कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 में अपवाद प्रदान किया गया है यह है कि 'लिस्पेंडेंस का नियम' यहां कि धारा लागू नहीं होगा यदि कब्जे का विरोध करने वाले व्यक्ति द्वारा यह साबित कर दिया जाए कि मुकदमा या कार्यवाही कपटपूर्ण है, जिसका अर्थ है जो डिक्री निष्पादित करने की मांग की गई है जिसे षडयंत्रकारी डिक्री धारक द्वारा प्राप्त किया गया है। चूँकि निष्पादन में यह प्रश्न शामिल है कि क्या डिक्री मिलीभगतपूर्ण है या नहीं, यह तथ्य का प्रश्न है, तो इस पर विचार करना होगा एक मुकदमा जिसके लिए निष्पादन न्यायालय को मुद्दा तय करना चाहिए था। एक बार एक

स्पष्ट आरोप है जिसमें यह आपत्ति है कि जिस डिक्री को निष्पादित करने की मांग की गई है वह डिक्री धारक द्वारा निर्णय देनदार के साथ मिलीभगत से प्राप्त की गई है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 52 के प्रावधान लागू नहीं होंगे और न्यायालय ने इस संबंध में एक मुद्दा तैयार करने के बाद इस तथ्य पर निर्णय देना और दोनों पक्षों को अपने साक्ष्य प्रस्तुत करने का उचित अवसर देना।

(पैरा 11 एवं 12)

एल.एन. वर्मा, वरिष्ठ अधिवक्ता और अशोक वर्मा, अधिवक्ता
अपीलकर्ता की ओर से।

प्रतिवादी नंबर 1 के लिए वकील विकास कुमार।

राकेश कुमार जैन, न्यायमूर्ति (मौखिक)

(1) यह अपील सिविल जज (जूनियर डिवीजन), सिरसा द्वारा पारित कार्यकारी न्यायालय के आदेश दिनांक 14 अगस्त, 2003 और विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, सिरसा के दिनांक 2 नवंबर, 2004 के आदेश के खिलाफ निर्देशित है, जिसके तहत अपीलकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियां को बर्खास्त कर दिया गया।

(2) अपीलकर्ता द्वारा स्थापित मामला यह है कि सोहन लाल - निर्णय ऋणी (बाद में प्रतिवादी नंबर 2 के रूप में संदर्भित) 7 कनाल 14 मरला (संक्षेप

में, विवाद में भूमि) की भूमि के पूर्ण मालिक के रूप में कब्जे में था। जिला सिरसा की तहसील रानिया के गांव सुल्तानपुरिया, राजस्व संपत्ति में स्थित आयत संख्या 85, किला संख्या 14/2 (7-8) और 15 (8-0) में शामिल 15 कनाल और 8 मरला के कुल क्षेत्रफल का 1/2 हिस्सा है।

(3) प्रतिवादी संख्या 2 ने विवादग्रस्त भूमि की बिक्री के लिए आपत्तिकर्ता/अपीलकर्ता (बाद में अपीलकर्ता के रूप में संदर्भित) के साथ रुपये की दर से एक समझौता किया। 80,000 प्रति एकड़ और 31 मार्च 1998 को बिक्री का एक समझौता निष्पादित किया और रुपये की राशि प्राप्त की थी। अपीलकर्ता से बयाना राशि के रूप में 50,000 रु. विक्रय विलेख के निष्पादन की तारीख 30 मार्च, 1999 तय की गई थी, लेकिन बिक्री के उक्त समझौते के आंशिक निष्पादन में विवाद में भूमि का वास्तविक कब्जा 30 अप्रैल, 1998 को अपीलकर्ता को दिया गया था। चूंकि 30 मार्च, 1999 को विक्रय पत्र पंजीकृत नहीं हो सका था, इसलिए आपसी सहमति से समय बढ़ाया गया और समझौते में उल्लिखित अन्य सभी नियम व शर्तें यथावत रखी गईं। पंजीकरण का समय सभी नियम और शर्तों को समान रखते हुए 4 जुलाई, 2000 तक बढ़ा दिया गया। अपीलकर्ता के मामले के अनुसार, विवादित भूमि के संबंध में विक्रय विलेख 30 जून, 2000 को उप रजिस्ट्रार के समक्ष संपूर्ण शेष बिक्री विचार प्राप्त होने पर प्रतिवादी नंबर 2 द्वारा उसके पक्ष में निष्पादित किया गया था और प्रतीकात्मक कब्जा दिया गया था। उसके लिए और उसके बाद, वह पूर्ण मालिक के रूप में लगातार कब्जे में रही है। अपीलकर्ता के अनुसार, इस बीच, प्रतिवादी नंबर 2 ने डिक्री

धारक (इसके बाद प्रतिवादी नंबर 1 के रूप में संदर्भित) के साथ मिलीभगत की और 21 जून को अपने पक्ष में विवादित भूमि के संबंध में बिक्री का एक काल्पनिक समझौता निष्पादित किया। , 1999 ने अपीलकर्ता के पक्ष में 31 मार्च 1998 को बिक्री के समझौते को पहले ही निष्पादित कर दिया था और बिक्री मूल्य काल्पनिक रूप से रुपये पर तय किया गया था। 1,50,000 प्रति एकड़. विक्रय विलेख के निष्पादन की तिथि 22 दिसंबर, 1999 तय की गई थी। हालाँकि, उक्त तिथि को पारस्परिक रूप से 4 जनवरी, 2000 तक बढ़ा दिया गया था, जिस तिथि पर, प्रतिवादी संख्या 1, उप रजिस्ट्रार के कार्यालय में उपस्थित हुआ था। रनिया ने अपने पक्ष में विक्रय विलेख के पंजीकरण के लिए, लेकिन प्रतिवादी नंबर 2 पर उपस्थित होने में विफल रहने का आरोप लगाया है और इसके बाद, प्रतिवादी नंबर 1 ने प्रतिवादी नंबर 2 को एक नोटिस जारी किया, जिसमें विक्रय पत्र को निष्पादित करने के लिए कहा गया। या 3 फरवरी, 2000 से पहले। कहा जाता है कि प्रतिवादी नंबर 1 3 फरवरी, 2000 को उप रजिस्ट्रार के कार्यालय गया था, लेकिन प्रतिवादी नंबर 2 पर आरोप लगाया गया कि वह नहीं आया और परिणामस्वरूप, प्रतिवादी नंबर 1 ने एक मामला दायर किया। 30 जून, 1999 के विक्रय समझौते के विशिष्ट निष्पादन के माध्यम से 1 मई, 2000 को केवल प्रतिवादी संख्या 2 के विरुद्ध विवादित भूमि पर कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया गया और अपीलकर्ता को जानबूझकर मुकदमे में पक्षकार नहीं बनाया गया।

(4) अपीलकर्ता के अनुसार, प्रतिवादी नंबर 2 मुकदमे में उपस्थित हुआ और पूरी तरह से तुच्छ और अप्रासंगिक दलीलें लेते हुए लिखित बयान दायर किया और 31 मार्च, 1998 को

अपीलकर्ता के पक्ष में उसके द्वारा पहले ही निष्पादित बिक्री के समझौते का खुलासा नहीं किया और साथ ही अपीलकर्ता को विवादित भूमि का कब्जा दिलाने और रुपये की बयाना राशि की प्राप्ति के बारे में 50,000. प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित 30 जून 1999 के दूसरे विक्रय समझौते में इन सभी तथ्यों का खुलासा नहीं किया गया है। अपीलकर्ता का यह भी मामला है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने वादपत्र में अपना पूरा साक्ष्य प्रस्तुत किया है। लेकिन प्रतिवादी नंबर 2 ने जानबूझकर मुकदमा नहीं लड़ा और अदालत द्वारा अवसर दिए जाने के बावजूद कोई सबूत नहीं दिया और परिणामस्वरूप, उसका बचाव रद्द कर दिया गया। 22 मई, 2002 को अप्रमाणित साक्ष्यों के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में वाद का फैसला सुनाया गया और प्रतिवादी संख्या 2 को बिक्री समझौते के संदर्भ में प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में विक्रय विलेख पंजीकृत कराने का निर्देश दिया गया। , दिनांक 21 जून, 1999। यह आगे माना गया कि प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा निर्णय की तारीख और विवाद में भूमि के कब्जे की डिलीवरी से तीन महीने के भीतर बिक्री विलेख निष्पादित करने में विफलता, प्रतिवादी संख्या 1 प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र होगी। विक्रय विलेख न्यायालय के माध्यम से पंजीकृत किया गया। यह भी आरोप लगाया गया है कि प्रतिवादी नंबर 1 ने 2 सितंबर, 2002 को निष्पादन आवेदन दायर किया था जिसमें यह स्वीकार किया गया था कि प्रतिवादी नंबर 2 ने अपीलकर्ता को विवादित भूमि बेच दी थी और पहले ही उसे कब्जा दे दिया था। निष्पादन आवेदन में, यहां अपीलकर्ता को पहली बार प्रतिवादी नंबर 2 के रूप में शामिल किया गया था। निष्पादन कार्यवाही की सूचना पर, अपीलकर्ता उपस्थित हुआ और

दिनांक 23 अक्टूबर, 2002 को आपत्तियां दर्ज कीं, जिसमें अन्य बातों के अलावा, यह कहा गया कि प्रतिवादी नंबर 2 ने पहले ही अपने पक्ष में विवादित भूमि के संबंध में 31 मार्च, 1998 को बिक्री का एक समझौता निष्पादित कर लिया था। और रुपये प्राप्त किये थे. उनसे बयाना राशि के रूप में 50,000 रुपये प्राप्त किये और 30 अप्रैल, 1998 को उन्हें वास्तविक कब्जा भी दे दिया। यह भी कहा गया कि प्रतिवादी नंबर 2, प्रतिवादी नंबर 1 के पक्ष में 21 जून, 1999 को बिक्री के दूसरे समझौते को निष्पादित करने में सक्षम नहीं था और 22 मई, 2002 को सिविल कोर्ट से प्राप्त डिक्री प्रतिवादी नंबर के बीच मिलीभगत थी। वाद भूमि पर अपीलकर्ता के वैध अधिकार को पराजित करने के लिए .1 और प्रतिवादी संख्या 2। यह भी आरोप लगाया गया कि चूंकि प्रतिवादी नंबर 2 ने अदालत द्वारा अवसर दिए जाने के बावजूद कोई सबूत पेश नहीं किया और अपने बचाव को विफल होने दिया, इसलिए, यह प्रतिवादी नंबर 1 और प्रतिवादी नंबर के बीच मिलीभगत का पर्याप्त सबूत है। 2. हालाँकि, आपत्तियों को निष्पादन न्यायालय द्वारा इस आधार पर खारिज कर दिया गया था कि बिक्री विलेख 30 जून, 2000 को अपीलकर्ता के पक्ष में प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा पंजीकृत किया गया था, जबकि प्रतिवादी संख्या 1 ने दायर किया था 1 मई, 2000 को सिविल मुकदमा और मुकदमा दायर करने के बाद, प्रतिवादी नंबर 1 ने समाचार पत्र "समर घोष" में 7 जून, 2000 को मुकदमे की भूमि के संबंध में मुकदमे की लंबितता के लिए एक नोटिस भी जारी करवाया था, जो कि पहले का है। अपीलकर्ता के पक्ष में विक्रय विलेख का निष्पादन। निष्पादन न्यायालय ने माना कि यह मामला 'लिस्पेंडेंस' के सिद्धांत के अंतर्गत आता है

और अपीलकर्ता को डिफ्री के निष्पादन को रोकने का कोई अधिकार नहीं है। यह भी माना गया कि लिस्पेंडेंस के कारण अपीलकर्ता द्वारा दायर की गई आपतियों को निर्धारित करने के लिए मुद्दे को तैयार करना और प्रमुख साक्ष्य आवश्यक नहीं है।

(5) निष्पादन न्यायालय के आदेश, दिनांक 14 अगस्त, 2003 से व्यथित होकर, अपीलकर्ता ने विद्वान एडिशनल डिस्ट्रिक्ट जज सिरसा के समक्ष पहली अपील दायर की जिन्हें 2 नवंबर, 2004 के आदेश के तहत लगभग लिस्पेंडेंस के समान ही बर्खास्त कर दिया गया था।

(6) श्री एल.एन.वर्मा अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने दृढ़तापूर्वक तर्क दिया है कि लिस्पेंडेंस का सिद्धांत इस मामले में लागू नहीं होगा क्योंकि अपीलकर्ता का समझौता समय से पहले का है। अपीलकर्ता के खिलाफ निष्पादन की कार्यवाही को निरर्थक होने का आरोप लगाया गया था क्योंकि उसे मुकदमे में एक पक्ष नहीं बनाया गया था। आगे यह भी तर्क दिया गया है कि निष्पादन की कार्यवाही में उन्हें फिलहाल एक पक्ष के रूप में शामिल नहीं किया जा सकता है और निचली अदालतों द्वारा मुद्दों को तय किए बिना आपतियों का निपटारा नहीं किया जा सकता है। श्री वर्मा ने यह भी तर्क दिया है कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए के प्रावधानों के मद्देनजर अपीलकर्ता के पास आंशिक प्रदर्शन में विवादित भूमि पर कब्जा होने का वैधानिक अधिकार है। आगे यह आग्रह किया गया है कि अपीलकर्ता ने आपत्ति याचिका में एक

स्पष्ट दलील दी है कि यह मुकदमा प्रतिवादी संख्या 1 और प्रतिवादी संख्या 2 के बीच मिलीभगत है। और तथ्य के इस प्रश्न का निर्णय निम्नलिखित न्यायालयों द्वारा मुद्दों को तैयार करने और अपीलकर्ता को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देने के बाद किया जाना चाहिए था। इस प्रकार, श्री वर्मा द्वारा यह प्रस्तुत किया गया है कि निचली अदालतों के आदेशों को रद्द कर दिया जाना चाहिए और मुद्दों को तैयार करने और सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 21 नियम 47 (संक्षेप में, सीपीसी) प्रावधानों के मददेनजर पक्षों को अपने-अपने नेतृत्व करने की अनुमति देने के बाद मामले को नए सिरे से निर्णय लेने के लिए निष्पादन न्यायालय को वापस भेज दिया जाना चाहिए। ।

(7) इसके विपरीत, प्रतिवादी नंबर 1 के विद्वान वकील श्री विकास कुमार ने तर्क दिया है कि यह रिकॉर्ड पर स्वीकृत मामला है कि अपीलकर्ता मुकदमे में पक्षकार नहीं था क्योंकि बेचने का समझौता उसे कोई स्वामित्व प्रदान नहीं करता है। इसके अलावा, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 52 के प्रावधानों के मददेनजर इस मामले में लिस्पेंडेंस का सिद्धांत लागू होगा जो यह प्रावधान करता है कि लिस्पेंडेंस वादपत्र प्रस्तुत करने की तिथि से शुरू होगा जो 1 मई 2002 को प्रस्तुत किया गया था और उसके बाद विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है। इसलिए, कोई भी लेन-देन जो प्रतिवादी नंबर 1 द्वारा अपीलकर्ता के पक्ष में किया गया है, लिस्पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित है। श्री वर्मा की प्रार्थना के संबंध में निष्पादन आवेदन को सी.पी.सी. के नियम 97 और 101 के मददेनजर एक मुकदमा

माना जाना चाहिए। प्रतिवादी संख्या 1 के विद्वान वकील श्री विकास कुमार ने तर्क दिया है कि सी.पी.सी. के आदेश 21 नियम 102। स्पष्ट रूप से प्रदान करें कि नियम 98 और 100 और आदेश 21 उस व्यक्ति द्वारा अचल संपत्ति के कब्जे के लिए डिक्री के निष्पादन में प्रतिरोध या बाधा पर लागू नहीं होंगे, जिसे निर्णय देनदार ने उस मुकदमे की स्थापना के बाद संपत्ति हस्तांतरित की है जिसमें डिक्री पारित की गई थी। प्रतिवादी नंबर 1 के विद्वान वकील श्री विकास कुमार ने इस तथ्य पर बहुत अधिक भरोसा किया है कि चूंकि विवाद में संपत्ति मुकदमे के लंबित रहने के दौरान अपीलकर्ता को हस्तांतरित कर दी गई है, इसलिए, यह लिस्पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित है। उन्होंने यह तर्क देने के लिए **संजय वर्मा बनाम माणिक राँय और अन्य¹** और **जसवंत सिंह बनाम रल्ला सिंह और अन्य²** का हवाला दिया है कि ट्रांसफरी पेंडेंट लाइट डिक्री से बंधा हुआ है जैसे कि वह मुकदमे में एक पक्ष था। मुकदमे के लंबित रहने के दौरान बाद के क्रेता की आपत्तियों पर दीवानी मुकदमे की तरह निर्णय नहीं लिया जाना चाहिए, बल्कि उन्हें संक्षेप में निपटाया जाना चाहिए। दूसरी ओर, अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने **ग्राम पंचायत, हसनपुर बनाम जगदीश चंद और अन्य³** के मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा करते हुए कहा कि तीसरे पक्ष की आपत्तियां एक मुकदमे की तरह हैं, जिस पर एक स्वतंत्र सूट की तरह मुकदमा चलाया और फैसला सुनाया जाना है। **चरणजीत सिंह और अन्य, चंडीगढ़ बनाम मनमोहन सिंह और अन्य⁴** के

¹ 2007(1) सिविल न्यायालय मामले 401

² 2005(3) सिविल कोर्ट मामले 262 (पी एंड एच)

³ 2007 (4) आर.सी.आर. (सिविल) 636

⁴ 1989 एच.आर.आर. 108

का तर्क है कि निष्पादन न्यायालय मुद्दों को तैयार किए बिना और पक्षों को सबूत पेश करने की अनुमति दिए बिना आपत्तियों को खारिज नहीं कर सकता है। विद्वान वकील ने इस संबंध में सिविल रिवीजन नंबर 690 ऑफ 204 **मेसर्स इंद्रजीत एंड कंपनी बनाम सतीश आदि** में पारित आदेश का भी हवाला दिया है। उन्होंने **पुलावार्थी अम्माना और अन्य बनाम बोम्मिरेड्डीपल्ली रामकृष्ण राव और अन्य**⁵ के मामले में मद्रास उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच के फैसले का भी हवाला दिया कि एक व्यक्ति जिसे एक मुकदमे में एक पक्ष के रूप में शामिल होना चाहिए था, लेकिन ऐसा नहीं हुआ। डिक्री से पहले शामिल हो जाने पर, डिक्री के बाद, निष्पादन की कार्यवाही के दौरान उसे पक्षकार नहीं बनाया जा सकता है, ताकि उसे उस डिक्री से बाध्य किया जा सके, जिसमें माना जाता है कि वह एक पक्ष नहीं था। विद्वान वकील ने यह दिखाने के लिए **प्रशांत बंक्रजी बनाम पुष्पा अशोक चंदानी और अन्य**⁶ का भी हवाला दिया कि संपत्ति के संबंध में निष्पादन की कार्यवाही शुरू होने के बाद, डिक्री के पक्षकार नहीं होने वाले व्यक्ति द्वारा उसी संपत्ति के संबंध में मुकदमा आपत्तियों के मद्देनजर निष्पादन कार्यवाही सुनवाई योग्य नहीं है।

(8) मैंने पक्षों के विद्वान वकीलों को सुना है और उनकी सहायता से रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।

⁵ ए.आई.आर. 1949 मद्रास 886

⁶ 2001 (2) पी.एल.जे. 136

(9) रिकॉर्ड पर उपलब्ध निर्विवाद तथ्य यह है कि सबसे पहले, प्रतिवादी नंबर 2 सोहन लाई ने 31 मार्च, 1998 को अपीलकर्ता के पक्ष में बेचने का एक समझौता किया था और रुपये का भुगतान किया था। 50,000 बयाना राशि के रूप में और कब्जा दे दिया; दूसरे, अपीलकर्ता के पक्ष में प्रतिवादी नंबर 2 द्वारा बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए समय दो बार बढ़ाया गया था और संपूर्ण बिक्री विचार का भुगतान करने के बाद 30 जून, 2000 को बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था; तीसरा, 30 जून की सेल डीड से पहले, 2000 निष्पादित किया जा सकता था, प्रतिवादी क्रमांक 1 ने 1 मई 2000 को विक्रय विलेख दिनांक 21 जून 1999 के आधार पर केवल प्रतिवादी क्रमांक 2 के विरुद्ध सिविल वाद दायर किया था; चौथे प्रतिवादी नंबर 2 ने इस तरह से मुकदमा नहीं लड़ा कि उसने अदालत द्वारा दिए गए अवसरों के बावजूद कोई सबूत पेश नहीं किया और अपने बचाव को रद्द कर दिया; निष्पादन आवेदन में पांचवें स्थान पर, प्रतिवादी नंबर 1 ने अपीलकर्ता के कब्जे को स्वीकार किया है; छठा, प्रतिवादी नंबर 1 ने निष्पादन आवेदन में अपीलकर्ता को पहली बार एक पक्ष के रूप में शामिल किया है; सातवीं, आपत्ति में, अपीलकर्ता ने स्पष्ट रूप से आरोप लगाया था कि जिस डिक्री को निष्पादित करने की मांग की गई है वह मिलीभगत थी और आठवीं, इस तथ्य के बावजूद कि अपीलकर्ताओं द्वारा विभिन्न आपत्तियां ली गई हैं, कोई मुद्दा तैयार नहीं किया गया है। यह भी निर्विवाद है कि सोहन लाई प्रतिवादी नंबर 2 ने मुकदमे में दायर अपने लिखित बयान में अपीलकर्ता के साथ पहले के समझौते के तथ्य का खुलासा नहीं किया।

(10) अब वर्तमान अपील में सवाल यह है कि क्या निचली अदालतों ने बिना मुद्दे तय किए आपतियों को खारिज कर दिया है या आदेश 21 नियम 97 और 101 के प्रावधानों के मद्देनजर आपति याचिका को एक मुकदमे के रूप में मानने की अनुमति देनी चाहिए थी। सी.पी.सी. की इसमें कोई संदेह नहीं है, संहिता के आदेश 21 नियम 102 में विशेष रूप से प्रावधान है कि संहिता के नियम 98 और 100 उस व्यक्ति द्वारा अचल संपत्ति के कब्जे के लिए डिक्री के निष्पादन में प्रतिरोध या बाधा पर लागू नहीं होंगे, जिसे निर्णय-देनदार ने स्थानांतरित कर दिया है। लिस्पेंडेंस के आधार पर मुकदमे की स्थापना के बाद संपत्ति, लेकिन संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम 1882 की धारा 52 में एक अपवाद है, जिसे नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है: -

धारा 52- "इससे संबंधित लंबित मुकदमे में संपत्ति का हस्तांतरण।-

किसी भी न्यायालय में (लंबित रहने) के दौरान [केंद्र सरकार] द्वारा [जम्मू और कश्मीर राज्य को छोड़कर भारत की सीमा के भीतर या ऐसी सीमाओं से परे स्थापित] [किसी भी] मुकदमे या कार्यवाही का अधिकार है जो नहीं है मिलीभगत से और जिसमें अचल संपत्ति का कोई भी अधिकार सीधे और विशेष रूप से प्रश्न में है, संपत्ति को मुकदमे या कार्यवाही के किसी भी पक्ष द्वारा स्थानांतरित या अन्यथा निपटाया नहीं जा सकता है ताकि किसी डिक्री या आदेश के तहत किसी अन्य पक्ष के अधिकारों को प्रभावित किया जा सके। इसमें

न्यायालय के अधिकार के तहत और ऐसी शर्तों को छोड़कर, जो वह लगा सकता है, बनाया जा सकता है।

(11) उपरोक्त प्रावधान के अनुसार, अधिनियम की धारा 52 में प्रदान किया गया अपवाद यह है कि 'लिस्पेंडेंस का नियम' वहां लागू नहीं होगा जहां मुकदमा या कार्यवाही मिलीभगत है, जिसका अर्थ है कि यदि यह व्यक्ति द्वारा साबित किया गया है तो धारा लागू नहीं होगी। इस बात का विरोध करना कि जिस डिक्री को निष्पादित करने की मांग की गई है, उसे डिक्री धारक ने कपटपूर्ण तरीके से प्राप्त किया है। चूंकि निष्पादन में शामिल प्रश्न यह है कि क्या डिक्री मिलीभगतपूर्ण है या नहीं, यह तथ्य का प्रश्न है, तो इसे एक मुकदमे की तरह आजमाया जाना चाहिए जिसके लिए निष्पादन न्यायालय को इस मुद्दे को तैयार करना चाहिए था, विशेष रूप से जब आपतियों में, अपीलकर्ता निम्नानुसार तर्क दिया गया है:-

"ऊपर दिए गए तथ्यों से यह स्पष्ट है कि आपत्तिकर्ता के पक्ष में बिक्री का समझौता 31 मार्च, 1998 को निष्पादित किया गया और वाद भूमि का कब्जा जे.डी. सोहन लाल द्वारा 30 अप्रैल, 1998 को दिया गया। इस प्रकार, डिक्री धारक चिरंजी लाल को आपत्तिकर्ता और सोहन लाल जेडी के बीच पूर्व लेनदेन के बारे में पूरी जानकारी थी क्योंकि कब्जे का तथ्य सभी को पता है, इसलिए बिक्री के लिए कथित समझौता, दिनांक 21.6.1999 और निर्णय और डिक्री, दिनांक 22 मई, 2002 यह मुकदमा भूमि पर आपत्तिकर्ता के वैध अधिकार को

हराने के परोक्ष उद्देश्य से चिरंजी लाल और सोहन लाल के बीच की मिलीभगत है। यहां यह उल्लेख करना अनुचित नहीं होगा कि जेडी सोहन लाल अदालत में उपस्थित नहीं हुए और उनका बचाव रद्द कर दिया गया। इससे यह पता चलता है कि 22 मई, 2002 का निर्णय और डिक्री एक साजिशपूर्ण है। इस कारण भी 22 मई 2002 का उपरोक्त निर्णय एवं डिक्री निष्पादन योग्य नहीं है।”

(12) प्रतिवादी नंबर 1 के विद्वान वकील श्री विकास कुमार द्वारा जिन निर्णयों पर भरोसा किया गया, वे सी.पी.सी. के आदेश ओ. 21 नियम 102 के मद्देनजर पूरी तरह से अलग तथ्यों पर हैं। यह माना जाता है कि आपतियों का निर्णय एक मुकदमे की तरह नहीं किया जाना चाहिए और उन पर संक्षेप में निर्णय लिया जा सकता है, क्योंकि वर्तमान मामले में, एक बार एक स्पष्ट आरोप है जिसमें यह आपति शामिल है कि जिस डिक्री को निष्पादित करने की मांग की गई है वह मिलीभगत से प्राप्त की गई है। निर्णय देनदार के साथ डिक्री धारक, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 52 के प्रावधान लागू नहीं होंगे और न्यायालय को इस संबंध में एक मुद्दा तैयार करने के बाद इस तथ्य पर फैसला देना होगा और दोनों पक्षों को अपने साक्ष्य का नेतृत्व करने के लिए उचित अवसर देना होगा।

(13) उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, वर्तमान अपील की अनुमति दी जाती है, नीचे दिए गए दोनों न्यायालयों के आदेशों को रद्द कर दिया जाता है और मामले को कार्यकारी न्यायालय को इस निर्देश के साथ वापस भेज दिया जाता

है कि वे दलीलों के आधार पर उचित मुद्दे तय करें। पक्षकार और उन्हें अपने-अपने साक्ष्य पेश करने के लिए उचित अवसर देने के बाद मामले पर यथाशीघ्र नए सिरे से निर्णय लें, अधिमानतः इस आदेश की कॉपी प्राप्त होने की तारीख से छह महीने के भीतर। कोई लागत नहीं.

आर.एन.आर.

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 उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

नेहा सिंह

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

पलवल, हरियाणा