# रिविजनल सिविल

***एम. आर. शर्मा जे. के समक्ष***

**सूरत सिंह, -** ***याचिकाकर्ता***

***बनाम***

**नफे सिंह, आदि-** ***उत्तरदाता।***

**1973 का सी. आर. 802**

**28 मार्च, 1974।**

*सिविल प्रक्रिया संहिता (1908 का अधिनियम 5) - आदेश 21 नियम* 90 - *पंजाब उच्च न्यायालय के नियम और आदेश खंड I अध्याय* 12-L, *नियम 21* (ii) - 500 रुपये *से अधिक की संपत्ति न्यायालय नीलामीकर्ता के एक अभिकर्ता द्वारा डिक्री के निष्पादन में की नीलाम की गई - ऐसी नीलामी - क्या अवैध - बिक्री को रद्द करने के लिए आवेदन में नहीं ली गई अवैधता के बारे में आपत्तियां - क्या बाद में विचार किया जा सकता है।*

यह अभिनिर्धारित किय गया कि जहां पांच सौ रुपये से अधिक मूल्य की संपत्ति की नीलामी अदालत के नीलामीकर्ता के एजेंट द्वारा एक डिक्री के निष्पादन में की जाती है, नीलामी पंजाब उच्च न्यायालय के नियम 21 (1), अध्याय 12-एल के प्रावधानों के खिलाफ है। यहां तक कि अगर बिक्री को रद्द करने के लिए आवेदन में इस तरह की अवैधता के बारे में आपत्ति नहीं ली जाती है, तो इसे बाद के चरण में माना जा सकता है क्योंकि बिक्री न केवल अनियमित है, बल्कि कानून के अनिवार्य प्रावधानों का उल्लंघन करके आयोजित की जाती है।

पंजाब न्यायालय अधिनियम की धारा 43 और सी.पी.सी. की धारा 115 के तहत रोहतक के जिला न्यायाधीश श्री बी.एस.यादव के दिनांक 26 मई, 1973 के आदेश में संशोधन के लिए याचिका, जिसमें श्री एमके बंसल, उप-न्यायाधीश, प्रथम श्रेणी, सोनीपत के दिनांक 11 जुलाई, 1971 के आदेश को उलट दिया गया है ; और संलग्न घेर के बारे में नए सिरे से नीलामी आयोजित करने और पक्षकारों को 6 जून, 1973 को स्थानांतरणीय न्यायालय में उपस्थित होने का निर्देश देने के लिए श्री वीके कौशल, सोनीपत को निष्पादन फाइल लौटा दी ।

याचिकाकर्ता की ओर *से सुभाष चंदर कपूर, एडवोकेट।*

डी. एस. चाहेल, अधिवक्ता, उत्तरदाताओं के लिए।

## निर्णय

**एम.आर. शर्मा, जे.** - यह पुनरीक्षण याचिका रोहतक के विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा 26 मई 1973 को दिए गए फैसले के खिलाफ निर्देशित की गई है। विद्वत न्यायाधीश ने विद्वत अधीनस्थ न्यायाधीश प्रथम श्रेणी, सोनीपत के दिनांक 17 जुलाई 1971 के निर्णय के विरुद्ध अपील को स्वीकार कर लिया था, जिसके द्वारा उन्होंने सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 21 नियम 90 के अधीन प्रत्यर्थियों द्वारा दायर आपत्ति याचिका को खारिज कर दिया था।

(2) याचिकाकर्ता ने नफे सिंह प्रतिवादी के खिलाफ मनी डिक्री प्राप्त की। उस डिक्री के निष्पादन में उन्होंने 27 सितंबर, 1970 को निर्णय-ऋणी से संबंधित एक घेर को कुर्क और बेच दिया। याचिकाकर्ता नीलामी के समय बोली लगाने के लिए विद्वान निष्पादन न्यायालय की अनुमति प्राप्त करने में सफल रहा था। नीलामी अदालत के नीलामीकर्ता के एजेंट द्वारा आयोजित की गई थी और निर्णय-देनदार से संबंधित घर को एक हजार रुपये की राशि के लिए नीचे गिरा दिया गया था खारिज कर दिया गया था। उत्तरदाता द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XXI नियम

90 के तहत आपत्तियां दर्ज की गईं कि विवाद में संपत्ति पांच हजार रुपये की थी, जिसे याचिकाकर्ता अदालत नीलामीकर्ता के एजेंट के साथ मिलीभगत करके एक हजार रुपये की मामूली राशि के लिए हासिल करने में सक्षम था। ये आपत्तियां विद्वान ट्रायल कोर्ट के साथ प्रबल नहीं थीं। विद्वान

जिला न्यायालय ने उच्च न्यायालय के नियमों और आदेशों, खंड 1 के अध्याय 12-एल के नियम 21 (ii) पर भरोसा किया, जो निम्नानुसार है: –

"21 (i) * * *

ii) संपत्ति की सभी बिक्री जिसका अनुमानित मूल्य अधिक है 500 रुपये अदालत नीलामीकर्ता के सामान्य पर्यवेक्षण के तहत आयोजित किए जाएंगे। संपत्ति की बिक्री जिसका अनुमानित मूल्य 500 रुपये या उससे कम है, अदालत नीलामीकर्ता के एजेंटों द्वारा आयोजित की जा सकती है। सभी मामलों में कोर्ट नीलामीकर्ता सभी कानूनी आवश्यकताओं के उचित अनुपालन और अपने एजेंटों के सभी कृत्यों के लिए जिम्मेदार है।

iii) * * * *

वह इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि जहां पांच सौ रुपये से अधिक मूल्य की संपत्ति बेची जानी थी, वहां बिक्री अदालत नीलामीकर्ता के एजेंट द्वारा नहीं की जा सकती थी और इस तरह, आयोजित बिक्री अवैध थी। विद्वान जिला न्यायाधीश विशेष रूप से इस तथ्य से प्रभावित थे कि डिक्री-धारक ने स्वयं आदेश XXI नियम 66, सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत अपने आवेदन में संपत्ति का मूल्य एक हजार रुपये का उल्लेख किया था, और यह तथ्य अदालत नीलामीकर्ता के ध्यान में आया।

(3) याचिकाकर्ता के वकील ने तर्क दिया है कि ट्रायल कोर्ट के समक्ष आपत्ति नहीं उठाई गई थी और विद्वान निचली अपीलीय अदालत को इसे उठाने की अनुमति नहीं देनी चाहिए थी। इस मामले में रिलायंस *कराची की वोल्कार्ट ब्रदर्स बनाम गुलाम हमदानी और अन्य* (1) पर रखा गया है। (1).आई.आर. 1932 लाह। 576

डिवीजन बेंच के लिए बोलते हुए, मुख्य न्यायाधीश शादी लाल ने कहा:

"न्यायालय को किसी भी आपत्तियों पर विचार नहीं करना चाहिए जो आवेदन में स्पष्ट रूप से नहीं ली गई हैं, और इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि आपत्तियां, जो अब उनके द्वारा ली जा सकती हैं। निर्णय-देनदार, सीमा द्वारा प्रतिबंधित किया जाएगा। यह याद रखना चाहिए कि बिक्री को रद्द करने का आवेदन नाबालिगों की ओर से उनके विधिवत नियुक्त अभिभावक द्वारा किया गया था, और ऐसा कोई कारण नहीं है कि उन्हें अपने द्वारा किए गए आवेदन में आपत्तियों को निर्दिष्ट नहीं करना चाहिए था।"

हालांकि, यह एक ऐसा मामला था जिसमें अदालत केवल बिक्री की अनियमितता के सवाल से संबंधित थी। मेरी सुविचारित राय में, जहां बिक्री कानून के अनिवार्य प्रावधानों का उल्लंघन करके की जाती है, इस प्राधिकरण में उल्लिखित सिद्धांत लागू नहीं होगा।

(4) तब याचिकाकर्ता के विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया गया था कि 1 नवंबर, 1966 से आदेश XXI नियम 90, सिविल प्रक्रिया संहिता में निम्नलिखित परंतुक जोड़ा गया था: –

"बशर्ते कि ऐसी कोई भी बिक्री किसी भी आधार पर रद्द नहीं की जाएगी जिसे आवेदक बिक्री आयोजित करने से पहले रख सकता था।"

उन्होंने तर्क दिया है कि निर्णय-देनदार अदालत के समक्ष विरोध कर सकता था कि बिक्री के वास्तविक संचालन से पहले एक अनधिकृत व्यक्ति द्वारा बिक्री की जा रही थी, और इसलिए इस तरह की आपत्ति को बाद के किसी भी चरण में उठाने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। यह आपत्ति भी असमर्थनीय है। जब डिक्री-धारक ने स्वयं संपत्ति के संभावित मूल्य का आकलन किया और यह मामला कोर्ट नीलामीकर्ता के संज्ञान में आया, तो निर्णय-देनदार बहुत अच्छी तरह से सोच सकता था कि अदालत नीलामीकर्ता कानून के अनुसार कार्य करेगा और खुद संपत्ति की नीलामी के लिए आगे बढ़ेगा। निर्णय-देनदार को यह पूर्वाभास नहीं हो सकता था कि न्यायालय नीलामीकर्ता कानून द्वारा उसे सौंपे गए अपने कर्तव्यों का पालन नहीं करेगा। किसी भी मामले में, निर्णय-देनदार को केवल यह पता चल सकता है कि वह नीलामी के समय मौके पर था या नहीं। यदि नीलामी दूर के स्थान पर आयोजित की गई थी, तो निर्णयकर्ता के लिए निष्पादन न्यायालय के समक्ष इस तरह की आपत्ति उठाना शारीरिक रूप से असंभव होगा। यह परंतुक इसलिए लागू किया गया था ताकि संपत्ति की बिक्री क्षमता आदि के बारे में ऐसी सभी आपत्तियां, जिन्हें बिक्री आयोजित करने से पहले आसानी से तय किया जा सकता है, संपत्ति को नीलामी के लिए रखे जाने के बाद फिर से उत्तेजित नहीं किया जाना चाहिए। इस परंतुक का उद्देश्य वैधीकरण करना नहीं है ऐसी बिक्री जो कानून के अनिवार्य प्रावधानों का पूरी तरह उल्लंघन करते हुए की गई हो।

(5) ऊपर उल्लिखित कारणों के लिए, यह संशोधन याचिका विफल हो जाती है और तदनुसार खारिज कर दी जाती है। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं है।

*के.एस.के.*

**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 ।

अक्षय कुमार
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
गुरूग्राम, हरियाणा