

राजस्थान उच्च न्यायालय

जयपुर पीठ

एस.बी. सिविल द्वितीय अपील संख्या 101/2024

श्रीमती हेमा पुत्री श्री गोपालदास मूलचंदानी, उम्र लगभग 58 वर्ष, निवासी काली माई मंदिर के सामने, फॉयसागर रोड, अजमेर।

---अपीलकर्ता/आपत्तिकर्ता/आवेदक

बनाम

- मानमल लोढ़ा पुत्र श्री गुमानमल लोढ़ा
- अमित कुमार लोढ़ा पुत्र श्री मानमल लोढ़ा
- नवीन कुमार लोढ़ा पुत्र श्री मानमल लोढ़ा
- कुमारी मोनिका लोढ़ा पुत्री श्री मानमल लोढ़ा
- श्रीमती मोनू कर्णावत पत्नी श्री मुकेश कुमार कर्णावत और पुत्री श्री मानमल लोढ़ा

सभी निवासी मकान नंबर 38 वी, कीर्ति नगर, फॉयसागर रोड, अजमेर।

---प्रतिवादी/डिक्री-धारक/वादी

- दिलीप कुमार चैनानी पुत्र श्री जीवत राम चैनानी, निवासी मकान नंबर 529/2, कावड़िया मेडिकल स्टोर के पास, रामनगर, अजमेर।

---प्रतिवादी

अपीलकर्ता की ओर से : श्री आशीष किशोर सक्सेना

प्रतिवादी की ओर से :

माननीय श्री न्यायमूर्ति अशोक कुमार जैन

निर्णय / आदेशरिपोर्ट करने योग्य06/03/2024

1. तत्काल द्वितीय अपील अपीलकर्ता-आपत्तिकर्ता द्वारा 09.11.2023 को सिविल अपील संख्या 47/2018 में विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश संख्या 3, अजमेर द्वारा पारित आदेश से व्यथित होकर दायर की गई है, जिसके तहत अपीलकर्ता-आपत्तिकर्ता द्वारा अपील की गई थी, जो विद्वान अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 3, अजमेर द्वारा विविध मामले संख्या 7/2018 में 31.08.2018 के आदेश से व्यथित था, जिसे खारिज कर दिया गया था, जिसमें 31.08.2018 के आदेश से आदेश XXI नियम 97 से नियम 100 सीपीसी के तहत याचिका और धारा 151 सीपीसी के तहत आवेदन को ₹10,000/- की लागत के साथ खारिज कर दिया गया था।

2. अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने आदेश XXI नियम 97 से नियम 100 सीपीसी के तहत अपने आवेदन पर भरोसा करते हुए प्रस्तुत किया है कि आपत्तिकर्ता ने सिविल निष्पादन संख्या 5/2013 में डिक्री के निष्पादन के संबंध में पर्याप्त प्रश्न उठाए हैं जो 11.02.2012 को सिविल वाद संख्या 80/2003 में विद्वान अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश संख्या 3, अजमेर द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से उत्पन्न हुआ है, लेकिन ट्रायल कोर्ट ने मुद्दों को तैयार करने और एक दीवानी मुकदमे की तरह आपत्ति पर निर्णय लेने के बजाय एक शॉर्टकट प्रक्रिया अपनाई है और बिना किसी जांच के आवेदन को खारिज कर दिया है। उन्होंने आगे प्रस्तुत किया कि वर्तमान अपीलकर्ता द्वारा उठाए गए आधार स्पष्ट रूप से इंगित करते हैं कि सिविल वाद संख्या 80/2003 (61/2002) में संपत्ति का विवरण (शिकायत की प्रति अपीलकर्ता द्वारा दायर की गई है) वर्तमान अपीलकर्ता-आपत्तिकर्ता की संपत्ति (उसके द्वारा दावा की गई) से मेल नहीं खाता है, इसलिए, जब विवरण अलग है तो ट्रायल कोर्ट का कर्तव्य है कि वह दावे की जांच करे और वर्तमान अपीलकर्ता द्वारा उठाए गए मुद्दे पर निर्णय ले। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि 11.02.2012 की डिक्री के अनुसरण में निष्पादन न्यायालय द्वारा जारी कब्जा वारंट भी इंगित करता है कि जब बिक्री-अमीन वारंट को निष्पादित करने के लिए जगह पर गया तो उसने उक्त वारंट के बहाने वर्तमान अपीलकर्ता के किराएदार को बेदखल करने की कोशिश की। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि जिस संपत्ति के लिए डिक्री पारित की गई थी, वह एक अलग संपत्ति थी, और कब्जा वारंट प्राप्त करने के बाद वादी वर्तमान अपीलकर्ता-आपत्तिकर्ता की संपत्ति प्राप्त करना चाहता है। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि यह ट्रायल कोर्ट और अपीलीय कोर्ट का कानूनी कर्तव्य था कि वे अपीलकर्ता

को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देने के बाद आपतियों पर विचार करें। उन्होंने जिनी धनराजगीर और अन्य बनाम शिबू मैथ्यू और अन्य **MANU/SC/0583/2023** (सिविल अपील संख्या 3758-3796/2023) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया और प्रस्तुत किया कि आदेश XXI, नियम 97 से नियम 106 सीपीसी के तहत, एक तीसरे पक्ष द्वारा प्रतिरोध/आपतियों पर संहिता के तहत प्रदान की गई प्रक्रिया के अनुसार निर्णय लिया जाना चाहिए। उन्होंने श्रीराम हाउसिंग फाइनेंस एंड इन्वेस्टमेंट इंडिया लिमिटेड बनाम उमेश मिश्रा मेमोरियल चैरिटेबल ट्रस्ट **MANU/SC/0819/2022** (सिविल अपील संख्या 4649/2022) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर भी भरोसा किया और प्रस्तुत किया कि एक डिक्री के निष्पादन में एक तीसरे व्यक्ति द्वारा आपति का निर्णय नियम 97 और नियम 99 के तहत सीपीसी के नियम 101 के अधीन किया जाना आवश्यक है। अंत में, उन्होंने प्रस्तुत किया कि ट्रायल कोर्ट और अपीलीय कोर्ट दोनों ने अपीलकर्ता को साक्ष्य का अवसर दिए बिना दहलीज पर आपति याचिकाओं को खारिज करते हुए गंभीर त्रुटि की है। उन्होंने यह भी बताया कि इस माननीय न्यायालय के निर्धारण के लिए कानून के पर्याप्त प्रश्न सुझाए गए हैं, इसलिए, अपीलकर्ता द्वारा सुझाए गए कानून के पर्याप्त प्रश्नों पर अपील को स्वीकार किया जाए।

3. अपीलकर्ता के विद्वान वकील को सुना गया और रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री का अवलोकन किया गया। अपीलकर्ता के विद्वान वकील द्वारा संदर्भित निर्णय पर भी विचार किया गया।

4. तत्काल अपील सीपीसी की धारा 100 के तहत अपीलकर्ता द्वारा सिविल अपील संख्या 47/2018 में 09.11.2023 के आदेश से व्यथित होकर दायर की गई है। एक अवलोकन से यह भी पता चलता है कि शुरू में आदेश XXI नियम 97 से नियम 100 सीपीसी के तहत आवेदन अपीलकर्ता द्वारा 11.02.2012 को सिविल वाद संख्या 80/2003 (61/2002) में निर्णय और डिक्री के निष्पादन पर आपति जताते हुए दायर किया गया था। इस आवेदन के साथ, धारा 151 सीपीसी के तहत एक और आवेदन भी दायर किया गया था। ट्रायल कोर्ट ने 31.08.2018 के आदेश से दोनों आवेदनों का निपटान कर दिया था और ₹10,000/- का जुर्माना लगाया था क्योंकि इन आवेदनों को

तुच्छ पाया गया था। उपरोक्त से व्यथित होकर, एक अपील की गई थी और इसे भी 09.11.2023 को विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश संख्या 3, अजमेर द्वारा खारिज कर दिया गया था।

5. सीपीसी की धारा 100 यह प्रावधान करती है कि उच्च न्यायालय के अधीनस्थ किसी भी न्यायालय द्वारा अपील में पारित हर डिक्री से उच्च न्यायालय में एक अपील होगी, यदि उच्च न्यायालय संतुष्ट है कि मामले में कानून का एक पर्याप्त प्रश्न शामिल है। 09.11.2023 को अपील का निपटान करते समय पहले अपीलीय कोर्ट द्वारा कोई डिक्री तैयार नहीं की गई थी।

6. चूंकि मामला निष्पादन में प्रतिरोध या बाधा से संबंधित है, इसलिए, हमें आदेश XXI सीपीसी के तहत प्रदान किए गए प्रतिरोध या बाधाओं से संबंधित प्रावधानों पर विचार करना होगा। आदेश XXI का नियम 97 सीपीसी यह प्रावधान करता है कि जब अचल संपत्ति के कब्जे के लिए एक डिक्री का धारक या एक डिक्री के निष्पादन में बेची गई ऐसी किसी भी संपत्ति का क्रेता संपत्ति के कब्जे पर आपत्ति करने वाले किसी भी व्यक्ति द्वारा प्रतिरोधी या बाधित होता है, तो वह ऐसे प्रतिरोध या बाधा की शिकायत करते हुए न्यायालय में एक आवेदन कर सकता है। ऐसे आवेदन को दायर करने के बाद न्यायालय संहिता में निहित प्रावधानों के अनुसार आवेदन पर निर्णय लेने के लिए आगे बढ़ेगा।

7. श्रीनाथ और अन्य बनाम राजेश और अन्य **AIR 1998 SC 1827** में रिपोर्ट किए गए मामले में यह माना गया था कि एक संपत्ति के कब्जे के लिए एक डिक्री के स्वतंत्र अधिकार का दावा करने वाले एक तीसरे पक्ष का कब्जे में होना आदेश XXI नियम 97 सीपीसी के तहत अपनी आपत्ति के निर्णय की मांग करके ऐसी डिक्री का विरोध कर सकता है। आपत्तिकर्ता और तीसरे पक्ष को एक नया मुकदमा दायर करने की आवश्यकता नहीं है, लेकिन उस संपत्ति से संबंधित सभी मामलों का निष्पादन कार्यवाही में निर्णय लिया जाएगा। इस निर्णय पर शमशेर सिंह और अन्य बनाम ले. कर्नल नाहर सिंह (डी) थ. एलआरएस. और अन्य **AIR 2019 SC 4840** में रिपोर्ट किए गए मामले में आगे भरोसा किया गया था, जिसमें सिल्वरलाइन फोरम प्राइवेट लिमिटेड बनाम

राजीव ट्रस्ट और अन्य 1998 (3) SCC 723 में रिपोर्ट किए गए मामले में निर्णय पर भी भरोसा किया गया था।

8. आदेश XXI का नियम 101 यह प्रावधान करता है कि एक आवेदन पर नियम 97 या नियम 99 के तहत या उनके प्रतिनिधियों के बीच एक कार्यवाही के लिए पार्टियों के बीच उत्पन्न होने वाले सभी प्रश्न (संपत्ति में अधिकार, शीर्षक या हित से संबंधित प्रश्नों सहित), और आवेदन के निर्णय के लिए प्रासंगिक, न्यायालय द्वारा आवेदन से निपटने के लिए निर्धारित किए जाएंगे और एक अलग मुकदमे द्वारा नहीं। आदेश XXI का नियम 102 यह प्रावधान करता है कि नियम 98 और 100 में कुछ भी किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा अचल संपत्ति के कब्जे के लिए एक डिक्री के निष्पादन में प्रतिरोध या बाधा पर लागू नहीं होगा, जिसे निर्णय-देनदार ने उस मुकदमे के संस्थान के बाद संपत्ति हस्तांतरित कर दी है जिसमें डिक्री पारित की गई थी या किसी ऐसे व्यक्ति को बेदखल करने के लिए।

9. तत्काल मामले में तथ्य यह हैं कि वादी ने दिलीप कुमार चैनानी पुत्र जीवत राम चैनानी के खिलाफ 09.02.1996 के किराए के नोट के माध्यम से दिए गए मकान नंबर 529, वार्ड नंबर 2 में स्थित एक किराए की दुकान के कब्जे की वसूली के लिए एक दीवानी मुकदमा दायर किया था। इस दीवानी मुकदमे को 11.02.2012 को डिक्री कर दिया गया था। रिकॉर्ड पर उपलब्ध तथ्यों के अनुसार दिलीप कुमार चैनानी द्वारा धारा 96 के तहत एक पहली अपील की गई थी और इसे विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश संख्या 2, अजमेर द्वारा 06.04.2016 को निपटाया गया था। पहली अपील को खारिज करने से व्यथित होकर, दिलीप कुमार चैनानी ने एक एस.बी. सिविल द्वितीय अपील दायर की है और इसे भी 02.07.2018 को खारिज कर दिया गया था।

10. 09.11.2023 के आदेश में विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा उल्लिखित एक प्रासंगिक तथ्य यह दर्शाता है कि दिलीप कुमार चैनानी ने 06.01.2014 को अपनी पत्नी हेमा के पक्ष में एक बिक्री-विलेख निष्पादित किया था। अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर विचार किया और फैसला सुनाया कि आदेश XXI नियम 102 सीपीसी का प्रावधान तत्काल मामले में लागू नहीं है।

11. आपति याचिका का एक अवलोकन इंगित करता है कि आपत्तिकर्ता श्रीमती हेमा ने गोपालदास की पुत्री के रूप में अपना अधिकार दावा करते हुए आपति दायर की लेकिन दिलीप कुमार चैनानी की पत्नी के रूप में नहीं, जो अपीलकर्ता-आपत्तिकर्ता हेमा की सद्भावना पर संदेह करने के लिए पर्याप्त से अधिक है। ट्रायल कोर्ट ने इस मुद्दे पर विचार किया, जिसमें बिक्री के समझौते, मुख्तारनामा और वसीयत के आधार पर, निर्णय देनदार दिलीप कुमार चैनानी ने वाद संपत्ति का स्वामित्व दावा किया और आगे 06.01.2014 को पंजीकृत बिक्री-विलेख के माध्यम से अपनी पत्नी हेमा को वाद संपत्ति हस्तांतरित कर दी। यहां, ट्रायल कोर्ट द्वारा डिक्री धारक के पक्ष में एक डिक्री पारित की गई थी और पहली अपीलीय कोर्ट और दूसरी अपीलीय कोर्ट द्वारा भी इसे बरकरार रखा गया था। इस प्रकार, डिक्री को अंतिम रूप दिया गया है।

12. निष्पादन कार्यवाही संख्या 5/2013 में जब आदेश XXI नियम 35 सीपीसी के तहत दिलीप कुमार चैनानी के खिलाफ कब्जे का वारंट जारी किया गया था और 22.01.2018 को, जब बिक्री-अमीन जगह पर गया तो उसने पाया कि एक अधिवक्ता (वकील स्नेह कांत विसारिया) वाद परिसर पर कब्जा कर रहा था और उसने कब्जे के वारंट का विरोध किया। लोक अदालत द्वारा **स्नेह कांत बनाम हेमा** के मामले में 09.12.2017 की एक समझौता डिक्री भी बिक्री-अमीन को दिखाई गई थी।

13. 31.08.2018 के आदेश में वर्णित तथ्य ने इंगित किया कि आपत्तिकर्ता-अपीलकर्ता ने 06.01.2014 को निष्पादित एक बिक्री-विलेख के आधार पर एक अधिकार का दावा किया है। 11.02.2012 के निर्णय और डिक्री ने स्पष्ट रूप से इंगित किया कि निर्णय-देनदार दिलीप कुमार चैनानी, आपत्तिकर्ता-हेमा के पति हैं, और 11.02.2012 की डिक्री के बाद, बिक्री-विलेख 06.01.2014 को निष्पादित किया गया था, इसलिए, आदेश XXI नियम 102 सीपीसी के तहत लागू होता है। **जिनी धनराजगीर और अन्य बनाम शिबू मैथ्यू और अन्य (सुप्रा)** के मामले में **उषा सिन्हा बनाम दीना राम और अन्य 2008 (7) SCC 144** में रिपोर्ट किए गए मामले में एक निर्णय का उल्लेख किया गया था, जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना कि एक पेंडेंट लाइट क्रेता को प्रतिरोध करने या बाधा डालने का कोई अधिकार नहीं था क्योंकि क्रेता का अधिकार एक डिक्री में क्रिस्टलीकृत नहीं हुआ था।

14. जिनी धनराजगीर और अन्य बनाम शिबू मैथ्यू और अन्य (सुप्रा) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने सिल्वरलाइन फोरम प्राइवेट लिमिटेड बनाम राजीव ट्रस्ट और अन्य (सुप्रा) और आदेश XXI के नियम 98, 100 और 102 सहित कई निर्णयों पर विचार किया है और राय दी है कि किसी भी आपत्तिकर्ता या तीसरे पक्ष द्वारा एक डिक्री के निष्पादन के दौरान किसी भी आपत्ति के मामले में, आदेश XXI के नियम 102 के अनुसार कानून के तहत प्रदान की गई प्रक्रिया का पालन करना होगा, यह प्रावधान किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा अचल संपत्ति के कब्जे के लिए डिक्री के निष्पादन में प्रतिरोध या बाधा पर लागू नहीं होगा, जिसे निर्णय-देनदार ने उस मुकदमे के संस्थान के बाद संपत्ति हस्तांतरित कर दी है जिसमें डिक्री पारित की गई थी।

15. उपरोक्त ने स्पष्ट रूप से इंगित किया कि निर्णय-देनदार (वर्तमान अपीलकर्ता) की पत्नी के साथ मिलीभगत में एक वकील और निर्णय-देनदार ने न केवल कब्जे के वारंट का विरोध किया बल्कि समझौते के माध्यम से मिलीभगत डिक्री प्राप्त करने में भी लिस थे।

16. श्रीराम हाउसिंग फाइनेंस एंड इन्वेस्टमेंट इंडिया लिमिटेड बनाम उमेश मिश्रा मेमोरियल चैरिटेबल ट्रस्ट (सुप्रा) के मामले में, आदेश XXI सीपीसी के नियम 98, 100 और 102 पर विचार करते हुए, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने इस मुद्दे पर विचार किया है और यह माना है कि आदेश XXI सीपीसी के नियम 97 या नियम 99 के तहत किसी भी आपत्तिकर्ता द्वारा दायर एक आवेदन में, निष्पादन न्यायालय के पास मुद्दा तैयार करने और पार्टियों को आपत्ति पर साक्ष्य प्रस्तुत करने का निर्देश देने का कोई अवसर नहीं है। इसके अलावा, निष्पादन न्यायालय के आदेश को उच्च न्यायालय द्वारा रद्द करने को बरकरार रखा गया क्योंकि निष्पादन न्यायालय ने आदेश XXI सीपीसी के दायरे का उल्लंघन किया।

17. अपीलकर्ता द्वारा संदर्भित निर्णयों और रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री पर विचार करने के बाद, मैं इस विचार से हूँ कि आपत्ति याचिका से लेकर तत्काल द्वितीय अपील तक की पूरी कार्यवाही वर्तमान अपीलकर्ता द्वारा कानून की प्रक्रिया का दुरुपयोग है। इसके अलावा, ट्रायल कोर्ट और अपीलीय कोर्ट के आदेश में इंगित तथ्य भी पुष्टि करते हैं कि दिलीप कुमार चैनानी, हेमा और स्नेह कांत के बीच डिक्री धारक की संपत्ति को

हड़पने के लिए कैसे एक साजिश रची गई थी। ट्रायल कोर्ट ने आवेदन को खारिज करते हुए ₹10,000/- का जुर्माना सही लगाया है।

18. यहां, दो मुद्दे उठाए गए थे, पहला समान संपत्ति और आपत्तियों का गैर-निर्णय, लेकिन 31.08.2018 के आदेश और 09.11.2023 के आदेश से वर्णित तथ्यों से, यह स्पष्ट रूप से स्थापित है कि 11.02.2012 की डिक्री के बाद, दिलीप कुमार चैनानी ने संपत्ति हेमा को बेच दी थी, जिसने वकील स्नेह कांत विसारिया के पक्ष में एक किराए का नोट निष्पादित किया था, इसलिए, आदेश XXI सीपीसी के नियम 102 के मद्देनजर, श्रीमती हेमा को किसी भी आधार पर 11.02.2012 की डिक्री का विरोध करने या कोई आपत्ति दायर करने का कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार, कानून का कोई पर्याप्त प्रश्न नहीं है, जिस पर निर्णय लेने की आवश्यकता है। अपीलकर्ता के विद्वान वकील द्वारा संदर्भित दोनों निर्णय अपीलकर्ता के पक्ष में लागू नहीं हैं।

19. उपरोक्त के मद्देनजर, कानून के कोई पर्याप्त प्रश्न नहीं हैं जिन पर निर्णय लेने की आवश्यकता है, इसलिए, द्वितीय अपील खारिज किए जाने योग्य है।

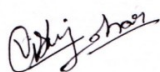
20. परिणामस्वरूप, तत्काल द्वितीय अपील एतद्द्वारा खारिज की जाती है।

21. विविध आवेदन, यदि कोई हो, का भी निपटारा किया जाता है।

(अशोक कुमार जैन), जे

अरुण/38

अस्वीकरण:- स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय केवल वादियों के अपनी भाषा में लाभ के लिए हैं तथा इनका किसी अन्य उद्देश्य के लिए उपयोग नहीं किया जा सकता। निर्णय का अंग्रेजी संस्करण सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए प्रामाणिक होगा और इसे लागू करने में प्राथमिकता दी जाएगी।



एडवोकेट विष्णु जांगिड़