मैसर्स महाकाल ऑटोमोबाइल्स और अन्य

बनाम

किशन स्वरूप शर्मा

(सिविल अपील संख्या 2598/2005)

अप्रैल 2, 2008

(डॉ. अरिजीत पसायत और एस.एच. कपाड़िया, जे.जे.)

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908

आदेश 21 नियम 54 (1क) और 66 (2)- डिक्री का निष्पादन-अचल संपत्ति की कुर्की और लोक नीलाम द्वारा किए जा रहे विक्रय की उदघोषणा-निर्धारित: डिक्री के निष्पादन के प्रत्येक चरण में, जब कोई संपत्ति विक्रय की जाती है, तो यह अनिवार्य है कि उस व्यक्ति को नोटिस दिया जाए जिसकी संपत्ति विक्रय की जा रही है और किसी भी संपत्ति का उसके स्वामी को नोटिस दिए बिना किया गया विक्रय शून्य है, और इसके अनुसरण में की गई समस्त कार्यवाही रद्द किए जाने योग्य है- आदेश 21 नियम 66 (2) के अंतर्गत नोटिस की तामील निर्णीत ऋणी पर व्यक्तिगत रूप से होनी चाहिए- तथ्यों में, म.प्र. सिविल न्यायालय नियम, 1961 सपठित आदेश 21 नियम 66 के वैधानिक प्रावधानों के अनुसार विक्रय की उदघोषणा नहीं की गई थी- साथ ही आदेश 21 नियम 54 (1-क) के अंतर्गत निर्णीत ऋणी को कोई नोटिस भी नहीं दिया गया- उच्च न्यायालय ने नीलामी विक्रय की पुष्टि कर गलती की- निर्णीत ऋणी को निर्णय में निर्दिष्ट अनुसार भुगतान करने का निर्देश दिया गया।

प्रत्यर्थी-वादी ने वाद की संपत्ति को अपीलार्थी-प्रतिवादी को विक्रय की। चूंकि बाद वाला केवल आंशिक भुगतान ही कर सका, प्रत्यर्थी ने वसूली का मुकदमा दायर किया। प्रतिवादी की स्वीकारोक्ति पर, विचारण न्यायालय द्वारा आदेश 12 नियम 6 सीपीसी, 1908 के अंतर्गत निर्णय पारित किया गया। प्रारम्भिक डिक्री तैयार की गई। निष्पादन कार्यवाही में, अपीलार्थी-निर्णीत ऋणीयों ने, इन्टर अलीया, इस आधार पर सम्पति की कुर्की और नीलामी विक्रय का विरोध करते हुए आईए दायर की कि आदेश 21 नियम 54 और 66 (2) के अंतर्गत उन्हें नोटिस नहीं दिया गया था। अतः उच्च न्यायालय द्वारा डिक्रीदार के पक्ष में की गई नीलामी विक्रय की पुष्टि को बरकरार रखते हुए आइए खारिज कर दी।

तात्कालिक अपीलों में, निर्णीत ऋणी द्वारा अपीलार्थीओ के लिए यह तर्क दिया गया था कि इन्टर अलीया आदेश 21 नियम 54 (1क) और 62 (2) की प्रक्रिया अनिवार्य थी और आई ए के माध्यम से प्रस्तुत आपत्ति स्वीकार की जानी चाहिए थी। यह प्रस्तुत किया गया था कि उच्च न्यायालय ने यह मानने में गलती की कि अपीलार्थीओ को कार्यवाही के बारे में जानकारी थी और यह मामला कुर्की वांरट को जारी नहीं करने और कुर्की वारंट की तामील नहीं कराने का नहीं था।

अपील का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया-

1.1 डिक्री के निष्पादन में सम्पति विक्रय करने से पहले, डिक्री निष्पादन करने वाले न्यायालय के लिए निम्नलिखित चरणों की अनुपालना करना अनिवार्य है: (क) अचल सम्पति की कुर्की, (ख) लोक नीलामी द्वारा किए जाने वाले विक्रय की उदघोषणा, (ग) लोक नीलाम द्वारा विक्रय। प्रत्येक प्रक्रम सीपीसी के प्रावधानों द्वारा शासित होता है। वर्तमान मामले के प्रयोजन के लिए सुसंगत प्रावधान आदेश 21 नियम 54 और

आदेश 21 नियम 66 है। डिक्री के निष्पादन के प्रत्येक प्रक्रम में, जब कोई सम्पति विक्रय की जाती है तो यह अनिवार्य है कि जिस व्यक्ति की सम्पति विक्रय की जा रही है उस व्यक्ति को नोटिस दिया जाए और सम्पति के स्वामी को नोटिस दिए बिना किया गया विक्रय शून्य है और उसके अनुसरण में की गई समस्त कार्यवाही निरस्त/रद्द किए जाने योग्य है। {पैरा 6-7}

1.2. वर्तमान मामले में, स्वीकृत है: (i) आदेश 21 नियम 54 (1-क) के अंतर्गत निर्णीत ऋणी को कोई नोटिस नहीं दिया गया था। (ii) सम्पति का कोई मूल्यांकन नहीं किया गया था। (iii) म.प्र. सिविल कोर्ट नियम, 1961 सपठित आदेश 21 नियम 66 के वैधानित प्रावधानों के अनुसार विक्रय की उदघोषणा नहीं की गई थी और (iv) विक्रय का कोई प्रकाशन नहीं था। आदेश 21 नियम 66 (2) के अंतर्गत नोटिस की तामील निर्णीत ऋणी पर व्यक्तिगत रूप से की जानी है। यहां निश्चित रूप से कुछ आवश्यकताओं की अपालना भी है। {पैरा 8 और 11}

देशबंधु गुप्ता बनाम एन.एल. आनंद उर्फ राजिन्द्र सिंह 1994 (1) एससीसी 131; और मैसर्स शालीमार सिनेमा बनाम भासीन फिल्म कोरपोरेशन और अन्य 1987 (4) एससीसी 717-पर निर्भर।

2. अपीलार्थी ने निष्पादन न्यायालय की संतुष्टि के लिए कथित तौर पर 14,38,893/- रूपये और 4,46,926/- रूपये जमा कराये है। अपीलार्थी को 15,00,000/- रूपये की राशि और जमा करानी होगी। बैंक में जमा राशि को अर्जित ब्याज सहित प्रत्यर्थी संख्या 1 प्राप्त कर लेने का हकदार होगा। अपीलार्थी विक्रय विलेख के निष्पादन की तारीख यानि 05/12/1986 से आज तक वाद सम्पति के सम्पति कर के भुगतान के लिए जिम्मेदार होगा और भुगतान करेगा। राशि का भुगतान करने, पर

पंजीकृत विक्रय विलेख में वर्णित सम्पति का स्वामित्व सभी भार से मुक्त होकर अपीलार्थी में निहित हो जाएगा। {पैरा 11}

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 2598/2005

म.प्र. उच्च न्यायालय, इन्दौर खण्डपीठ में एम.ए. नंबर 52/2004 के अंतिम निर्णय और आदेश दिनांकित 28/04/2004 से।

इन्दु मल्होत्रा, अशोक खेरकत और कुणाल टंडन अपीलार्थी की ओर से।

एस.के. दुबे, सुनिल गोयल, डॉ सुमंत भारद्वाज, शंबा दत्ता और प्रवीण चतुर्वेदी प्रत्यर्थी की ओर से।

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा किया गया -

डॉ. अरिजीत पसायत, जे.

1. इस अपील में चुनौती मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय, इंदौर खण्डपीठ के विद्वान एकल न्यायाधीश के फैसले को है।

2. पृष्ठभूमि तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है:-

प्रत्यर्थी ने 7200 वर्ग फुट जमीन कुछ निर्माण के साथ दिनांक 15/11/1986 को निर्णीत ऋणी/अपीलार्थीयों को 7.20 लाख रूपये में बेची थी और केवल 1.60 लाख रूपये का भुगतान प्राप्त किया। शेष राशि 5.60 लाख रूपये को 3 वर्षों में 4 किश्तों में 1.50 प्रतिशत प्रतिमाह के ब्याज दर सहित स्वीकार करने के लिए प्रत्यर्थी सहमत हुआ। इस संपत्ति पर भार का सृजन हुआ। बाद में प्रत्यर्थी ने संपत्ति के विक्रय से

6,31,750/- रूपये की राशि की वसूली के लिए एक सिविल मुकदमा संख्या 13-ए/89 (नई संख्या 6-ए/1991) दायर किया।

निर्णीत ऋणी/अपीलार्थीयों ने अपने जवाब दावे में मूलधन के रूप में 5 लाख रूपये और ब्याज के रूप में 65,000/- रूपये और प्रतिमाह 1 प्रतिशत की दर से पेडेंटलाइट ब्याज का भुगतान करने का दायित्व स्वीकार किया था। उन्होंने इस बात पर विवाद किया कि बाबूलाल मैसर्स महाकाल ऑटोमोबाइल्स के पार्टनर थे। इस प्रकार, एडीजे ने दिनांक 24/09/1991 को संहिता के आदेश 12 नियम 6 के तहत एक निर्णय और डिक्री दी, जिसका सुसंगत भाग इस प्रकार हैः

> ''परिणामस्वरूप वादी के आवेदन को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है और यह आदेश दिया जाता है कि प्रतिवादी नंबर 1 और 3 आज से 6 महीने के भीतर 5,65,00/- रूपये और 5 लाख रूपये पर 1 प्रतिशत प्रतिमाह की दर से ब्याज वाद संस्थित होने की तिथि अर्थात 16/06/1989 से भुगतान करेंगे, अन्यथा वादी भारयुक्त संपत्ति के विक्रय द्वारा अपनी राशि की वसूली के लिए अंतिम डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी होगा। खर्चे के संबंध में आदेश अन्य बिन्दुओं के निस्तारण के समय दिया जायेगा। तद्नुसार एक प्रारंभिक डिक्री तैयार की जाए। प्रारंभिक डिक्री में भारयुक्त संपत्ति का विवरण भी दिया जाए।''

तद्नुसार एक प्रारंभिक डिक्री तैयार की गई हालांकि, इसे सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (संक्षेप में 'संहिता) के परिशिष्ट-घ की अनुसूची के निर्धारित प्रपत्र संख्या 5-क या 7-ग में तैयार नहीं किया गया था। बेशक, कोई हिसाब-किताब नहीं लिया जाना था। ब्याज की सरल अंकगणितीय गणना से देय वास्तविक राशि निर्दिष्ट हो जायेगी।

28/04/1992 को प्रतिवादी ने निष्पादन के लिए एक आवेदन दायर किया। संहिता के आदेश 21 नियम 22 के तहत सभी निर्णीत ऋणी/अपीलार्थीयों को नोटिस जारी किये गये। 08/06/1992 को, निर्णीत ऋणी/2 श्री एलपी भार्गव, अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित हुए, जबकि निर्णीत ऋणी/1 श्री पी के मोदी, अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित हुए। सभी निर्णीत ऋणी 16/11/1993 तक नियमित रूप से उपस्थित होते रहे। इस बीच दो आवेदन; एक संहिता के आदेश 21 नियम 58 सपठित धारा 151 के अन्तर्गत 8/6/1992 को पेश किया गया और दूसरा संहिता के आदेश 21 नियम 50 सपठित धारा 151 के अन्तर्गत 02/11/1992 को निर्णीत ऋणी द्वारा पेश किया गया जिन्हें क्रमशः दिनांक 16/12/1992 एवं 2/11/1992 को निस्तारित किया गया। उच्च न्यायालय के अनुसार निर्णीत ऋणी के द्वारा डिक्री की गैर-निष्पादनशीलता के बारे में कोई सवाल नहीं उठाया गया था।

16/10/1992 को निचली अदालत ने निर्देश दिया कि बाबूलाल गुप्ता का नाम निष्पादन आवेदन से हटा दिया जाए क्योंकि उनके खिलाफ कोई डिक्री नहीं थी। न्यायालय द्वारा स्यो मोटो यह सवाल भी उठाया गया कि क्या प्रारंभिक डिक्री की शर्तों के अनुसार डिक्री को वैसे ही निष्पादित किया जा सकता है, या डिक्रीदार-प्रतिवादी को अंतिम डिक्री प्राप्त करने के लिए निर्देशित किया जाए। निष्पादन न्यायालय ने इस प्रश्न पर बहस के लिए कई स्थगन दिये। मूल वाद, जो उसी न्यायालय में लंबित था, में विचारणीय न्यायालय के समक्ष आदेश 1 नियम 10 और संहिता की धारा 151 के तहत कार्यवाही के परिणाम की प्रतीक्षा करने के लिए, 12/2/1993 को निष्पादन न्यायालय ने निष्पादन की कार्यवाही पर रोक लगा दी। 8/3/1994 को मूल मामले में उच्च न्यायालय का आदेश प्राप्त हुआ और निष्पादन की कार्यवाही को पुनः शुरू करने का आदेश दिया गया। निष्पादन की कार्यवाही के साथ-साथ मूल वाद भी एक अदालत से

दूसरी अदालत में स्थानान्तरित कर दिया गया और 14/07/1997 तक, निष्पादन के मामले में निर्णीत ऋणी की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ।

उच्च न्यायालय ने आक्षेपित आदेश द्वारा विचारणीय न्यायालय के आदेश को अपास्त कर निर्णीत ऋणी, अपील में प्रत्यर्थी द्वारा, उच्च न्यायालय के समक्ष दायर की गई आईए को यह मानते हुए खारिज कर दिया कि प्रतिवादी-डिक्रीदार के पक्ष में नीलामी विक्रय वैध थी और पुष्टि के आदेश को बरकरार रखा गया।

3. अपीलार्थी के विद्वान वकील ने अपील के समर्थन जो प्रस्तुत किया वह निम्नानुसार हैः

(i) रिकॉर्ड जिससे पता चलता है कि आदेश दिनांक 04/10/1997 के अनुसार डिक्रीदार द्वारा कोई प्रक्रिया शुल्क का भुगतान नहीं किया गया था।

(ii) वारंट की कुर्की आदेश 21 नियम 54 (1क) सीपीसी के अनुसार नहीं थी।

(iii) जब निष्पादन की कार्यवाही दावे से अलग हो गई और एक अदालत से दूसरी अदालत में स्थांतरित हो गई तब अपीलार्थीयों को कोई नोटिस नहीं दिया गया।

(iv) कुर्की की कार्यवाही निर्णीत ऋणी की अनुपस्थिति में की गई।

(v) आदेश 21 नियम 54 और 66 (2) के अन्तर्गत अपीलार्थी को कोई नोटिस नहीं दिया गया। आदेश 21 नियम 54 (1क) एवं 66 (2) की प्रक्रिया आज्ञापक है। अतः अपीलार्थी संख्या 1, 2 एवं 6 द्वारा आईए के माध्यम से उठाई गई आपत्तियों को स्वीकार किया जाना था।

(vi) न्यायालय ने पाया कि विक्रय की उदघोषणा और उसकी शर्तों को निर्धारित करने में न्यायिक विवेक का उपयोग नहीं किया गया है।

(vii) यह निर्धारित किया जाता है कि निष्पादन न्यायालय द्वारा संहिता में प्रदत्त आज्ञापक प्रक्रिया का अनुसरण नहीं किया गया है।

4. यह निवेदन किया गया कि, उच्च न्यायालय द्वारा प्रश्नगत आदेश से, अपीलार्थी को कार्यवाहियों की जानकारी होने की उपधारणा एवं यह कुर्की वारंट की तामील सही तरह से जारी न होने का मामला नहीं होने एवं *देशबंधु गुप्ता बनाम एनएल आनंद उर्फ राजिन्द्र सिंह* (1994(1) एससीसी 131) में पारित निर्णय का अनुपात लागू नहीं होने, के आधार पर, निर्णय को पलट दिया है।

5. इसके विपरीत, प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता ने निवेदन किया कि, उच्च न्यायालय ने इस न्यायालय द्वारा निर्धारित विधिक स्थिति की पृष्ठभूमि में तथ्यात्मक स्थिति का विश्लेषण किया है।

6. जब किसी सम्पत्ति को न्यायालय के डिक्री को संतुष्ट करने के लिए नीलामी के लिए रखा जाता है, तो डिक्री निष्पादित करने वाले न्यायालय के लिए डिक्री के निष्पादन में किसी संपत्ति का विक्रय करने से पहले निम्नलिखित प्रकमों की पालना करना अनिवार्य है:

(क) अचल सम्पत्ति की कुर्की;

(ख) लोक नीलामी द्वारा विक्रय की उदघोषणा;

(ग) लोक नीलामी द्वारा विक्रय।

7. विक्रय का प्रत्येक प्रक्रम संहिता के प्रावधानों द्वारा नियंत्रित होता है। वर्तमान मामले के प्रयोजनों के लिए, सुसंगत प्रावधान आदेश 21 नियम 54 और आदेश 21 नियम 66 है।

डिक्री के निष्पादन के प्रत्येक प्रक्रम में, जब कोई सम्पत्ति विक्रय की जाती है तो यह अनिवार्य है कि जिस व्यक्ति की सम्पति विक्रय की जा रही है, उस व्यक्ति को नोटिस दिया जाए और सम्पति के स्वामी को नोटिस दिए बिना किया गया संपत्ति का विक्रय शून्य है और उसके अनुसरण की गई समस्त कार्यवाही खारिज/रद्द किए जाने योग्य है।

8. जो स्वीकृत स्थिति सामने आई है वह यह है कि:

(i) आदेश 21 नियम 54 (1-क) के तहत निर्णीत ऋणी को कोई नोटिस नहीं दिया गया।

(ii) सम्पत्ति का कोई मूल्यांकन नहीं किया गया।

(iii) म.प्र. सिविल कोर्ट नियम, 1961 सपठित आदेश 21 नियम 66 के वैधानिक प्रावधानों के अनुसार विक्रय की कोई उदघोषणा नहीं की गई थी।

(iv) विक्रय का कोई प्रकाशन नहीं था।

9. *देशबंधु गुप्ता* के मामले (सुप्रा) में निम्नानुसार निर्धारित किया गया है:

> ‘‘उदघोषणा में निर्णीत ऋणी या डिक्रीदार या दोनों पक्षों द्वारा दिया गया आंकलन, यदि कोई हो, शामिल होना चाहिए। आदेश 21 नियम 66 (2) के अंतर्गत निर्णीत ऋणी पर नोटिस की तामील कराया जाना, जब तक

अपीलार्थीयों द्वारा उसे छोड नहीं दिया जाता है या एक तरफा बना रहता है, निष्पादन में न्यायालय की प्रक्रिया का एक मौलिक कदम है, निर्णीत ऋणी को सम्पति का अपना आंकलन देने के लिए एक अवसर दिया जाना चाहिए। सम्पति के मूल्य का अनुमान क्रेता को उसका मूल्य जानने में सक्षम बनाने के लिए भौतिक तथ्य है। इसे यथासंभव सटीक और निष्पक्ष रूप से सत्यापित किया जाना चाहिए ताकि इच्छुक बोलीदाताओं को गुमराह न किया जाए या उन्हें अपर्याप्त मूल्य की पेशकश करने से रोकाजाए या उन्हें पर्याप्त मूल्य प्रस्तावित करने हेतु निर्णय लेने में सक्षम बनाया जाए। गजधर प्रसाद बनाम बाबू भक्त रतन में, इस न्यायालय ने, उच्च न्यायालयों के बीच न्यायिक राय के टकराव को ध्यान देने के बाद कहा कि अधिकारियों की समीक्षा के साथ-साथ नियम 66 (2) (ङ) में संशोधन से स्पष्ट हो जाता है कि बेची जाने वाली संपत्ति का अनुमानित मूल्य बताते समय न्यायालय को एक पक्ष को इप्से दीक्षित स्वीकार नहीं करना चाहिए। इसके लिए अपना अनुमान बताना निश्चित रूप से आवश्यक नहीं है, लेकिन अन्य आवश्यक तथ्य जिनका संपत्ति के मूल्य के वास्तविक प्रश्न पर प्रभाव पड़ता है और जो क्रेता को अपनी राय बनाने में सहायता कर सकते है, अवश्य बताये जाने चाहिए, अर्थात् सम्पति का मूल्य, आखिरकार, आदेश 21 नियम 66 (2) (ङ) सीपीसी का संपूर्ण उद्देश्य यही है। न्यायालय को केवल यह तय करना है कि प्रत्येक मामले में ये सभी सामग्री विशेष रूप से क्या है। हमारा मानना है कि यह नियम 66 (2)(ङ) द्वारा लगाया गया दायित्व है। इसका निर्वहन करने में न्यायालय आम तौर पर डिक्रीदार और

निर्णीत ऋणी दोनों द्वारा दिए गए मूल्यांकन को बताता है, जहां उन दोनों ने संपत्ति का मूल्यांकन किया है।''

''नोटिस के अभाव में निर्णीत ऋणी को अपूरर्णीय क्षति होगी। नियम 67 के अंतर्गत विक्रय की उदघोषणा का समान प्रकाशन और नियम 66 (2) के अंतर्गत सम्पति के विक्रय की तारीख व स्थान को निर्दिष्ट करने का उद्देश्य यह है कि संभावित बोलीदाताओं को मूल्य का पता चल सके ताकि वह मूल्य की पेशकश करने का मन बना सके और प्रतिस्पर्धी बोलीदाताओं को सुरक्षित कर सके और बेची हुई संपत्ति के लिए उचित मूल्य प्राप्त कर सके। निर्णीत ऋणी को नोटिस नहीं दिया जाना निर्णीत ऋणी को उस मूल्य के बारे में अपना आंकलन प्रस्तुत करने से, जो इसका मूल्य बेहतर तरीके से जानता है, और अपनी ओर से उसके बारें में प्रचार करने से और प्रचार कर विक्रय के समय अपने इच्छित बोलीदाताओं को लाने से अक्षम कर देता है। नोटिस का अभाव उसे उपरोक्त कार्य करने से रोकता है तथा प्रकाशन और विक्रय के संचलान के समय की गई धोखाधडी या विक्रय के संचालन में की गई अन्य भौतिक अनियमतता को जानने से अक्षम कर देता है। इसे एक और कोण से उजागर किया जाएगा। आदेश 21 के अंतर्गत अचल संपत्ति का अनिवार्य विक्रय निर्णीत ऋणी के अधिकार,शीर्षक और हित को छीन लेता है और क्रेता के पक्ष में उन अधिकारों को प्रदान करता है। इस प्रकार यह निर्णीत ऋणी या डिक्रीदार के अधिकारों और अक्षमताओं से संबंधित है। इसलिए, निर्णीत ऋणी को नोटिस दिए बिना किया गया विक्रय शून्य है क्योंकि यह निर्णीत ऋणी को बिना किसी अवसर के उसकी संपत्ति में

उसके अधिकार, शीर्षक और हित से वंचित कर देता है। संपत्ति विक्रय करने का क्षेत्राधिकार केवल उसी न्यायालय को होगा, जहां संपत्ति की कुर्की और विक्रय के निष्पादन की नोटिस उसके स्वामी को दिया गया है। यह अत्यन्त कल्याणकारी है कि, किसी व्यक्ति की संपत्ति उसे विक्रय किये जाने की जानकारी दिये बिना विक्रय नहीं की जानी चाहिए और उसे अपना आंकलन प्रस्तावित करने का एक अवसर दिया जाना चाहिए, क्योंकि वह व्यक्ति अपनी संपत्ति का वास्तविक मूल्य और क्षेत्र में प्रचलित सम्भावित समयानुसार मूल्यवर्धन जानता है।''

10. *मैसर्स शालीमार सिनेमा बनाम भसीन फिल्म कॉपोरेशन और अन्य* (1987 (4) एससीसी 717) यह निर्धारित किया गया कि न्यायालय का कर्तव्य है कि वह यह सुनिश्चित करे कि आदेश 21 नियम 66 की आवश्यकता ठीक से लागू हो। अत्यधिक ईमानदारी बरतना न्यायालय का दायित्व है।

11. रिकॉर्ड से पता नहीं चलता है कि अपीलार्थी-निर्णीत ऋणी को परिशिष्ट बी फॉर्म 23, 24 और संहिता के आदेश 21 नियम 54 (1)(क) के तहत आवश्यक नोटिस दिया गया था। यह ध्यान दिये जाने योग्य है कि रिकॉर्ड से पता चलता है कि, विक्रय विलेख में उल्लेखित अपीलार्थी का पता, प्रोसेस सर्वर द्वारा दरवाजे पर चस्पा किये गये अभिकथित पते से भिन्न है तथा नोटिस केवल न्यायालय एवं चौराहे पर चस्पा किया गया है। यह भी ध्यान दिये जाने योग्य है कि, आदेश 21 नियम 66 (2) के अधीन नोटिस की प्रभावी तामील निर्णीत ऋणी पर व्यक्तिगत रूप से होनी चाहिए। जो भी किया जाना प्रतीत नहीं होता है। दिलचस्प बात यह है कि संहिता के आदेश 21 के नियम 66 के उप-नियम (2) के परन्तुक के अधीन संपत्ति का मूल्यांकन नहीं किया

गया है। ऐसा प्रतीत होता है कि इसका मूल्य मौके पर 9,00,000/- रूपये किया गया है और मूल्यांकन न्यायालय द्वारा नहीं किया गया है। निश्चित रूप से कुछ आवश्यक प्रावधानों की पालना भी नहीं की गई है। जिन पर विस्तृत रूप से विचार किया जाना प्रश्नगत आदेश के मद्देनजर हम आवश्यक नहीं समझते है। अभिलेखों से यह पता चलता है कि अपीलार्थी द्वारा कथित तौर पर उज्जैन और इंदौर स्थित निष्पादन न्यायालय की संतुष्टि के लिए क्रमशः 14,38,893/- रूपये और 4,46,926/- रूपये जमा कराये गये है। अपीलार्थी को आज से 4 माह के भीतर 15,00,000/- रूपये की राशि और जमा करनी होगी। बैंक में जमा राशि को अर्जित ब्याज सहित प्रत्यर्थी संख्या 1 प्राप्त कर लेने का हकदार होगा। अपीलार्थी विक्रय विलेख के निष्पादन की तारीख यानी 5/12/1986 से आज तक सम्पति के सम्पति 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, पंजिकृत विक्रय विलेख में वर्णित सम्पति का स्वामित्व सभी प्रकार के भार से मुक्त होकर अपीलार्थी में निहित हो जायेगा।

12. यदि प्रश्नगत संपत्ति में प्रत्यर्थी संख्या 1 की कोई सम्पति है, तो वह भुगतान किए जाने के तुरंत बाद उन्हें हटाने की स्वतंत्रता के साथ प्रत्यर्थी संख्या 1 में निहित होगी।

13. अपील तद्नुसार निस्तारित की जाती है। किसी पर कोई खर्चा अधिरोपित नहीं।

अपील का निपटारा किया गया।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल '**सुवास**' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी ज्योति पुरी (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण : यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।