



Neutral Citation No. - 2026:AHC:175660

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

प्रथम अपील त्रुटिपूर्ण संख्या - 862 सन् 2026

सुदामा देवी (मृत) एवं अन्य

.....अपीलकर्ता (गण)

बनाम

डिग्री कॉलेज एसोसिएशन जरिए नियंत्रक जिलाधिकारी मिर्जापुर

प्राचार्य के.बी.पी.जी. कॉलेज एवं अन्य

.....प्रतिवादी (गण)

अपीलकर्ता (गण) की ओर से अधिवक्ता : ईश्वर प्रसाद सिंह, प्रदीप कुमार, राहुल सहाय

प्रतिवादी (गण) की ओर से अधिवक्ता : हौशिला प्रसाद मिश्रा

न्यायालय संख्या - 34

(क्रम सं. 4)

माननीय न्यायमूर्ति अनीश कुमार गुप्ता

1- याचिकाकर्तागण की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री प्रदीप कुमार और प्रतिवादी की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री हौशिला प्रसाद मिश्र को सुना गया।

2- वर्तमान अपील में, अंतर्निहित प्रश्न यह है कि क्या किसी सिविल वाद में अजनबी व्यक्ति, उक्त डिक्री के निष्पादन के समय, सिविल वाद में पारित डिक्री के विरुद्ध आदेश XXI नियम 97 के अधीन आपत्ति दाखिल कर सकते हैं। सभी अपीलों में, अपीलार्थियों ने डिक्री के निष्पादन का विरोध करते हुए आदेश XXI नियम 97 के अधीन आपत्ति दाखिल की थी। विचारण न्यायालय ने **श्रीराम हाउसिंग फाइनेंस एंड इन्वेस्टमेंट इंडिया लिमिटेड बनाम उमेश मिश्रा मेमोरियल चैरिटेबल ट्रस्ट, 2022 15 एस.सी.सी. 176** के निर्णय पर भरोसा करते हुए उन आवेदनों को खारिज कर दिया था, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया था कि जब कोई व्यक्ति डिक्री के निष्पादन का विरोध या उसमें बाधा डालता है, तब केवल डिक्रीधारक ही आदेश XXI नियम 97 के अधीन

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



आपति दाखिल कर सकता है और तृतीय पक्ष को आदेश XXI नियम 97 के अधीन कोई आपति दाखिल करने का अधिकार नहीं है। इस प्रकार, अपीलार्थियों द्वारा दाखिल सभी आवेदन खारिज कर दिए गए। व्यथित होकर, वर्तमान अपीलें अपीलार्थियों द्वारा दाखिल की गई हैं।

3- अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने शीर्ष न्यायालय के **ब्रह्मदेव चौधरी बनाम ऋषिकेश प्रसाद जायसवाल, (1997) 3 एस.सी.सी. 694** के निर्णय तथा शीर्ष न्यायालय के **पेरियम्मल (मृत) जरिए विधिक प्रतिनिधिगण एवं अन्य बनाम वी. राजमणि एवं अन्य, (2025) 9 एस.सी.सी. 568** के हालिया निर्णय पर भरोसा किया है और प्रस्तुत किया है कि ऐसा तृतीय पक्ष भी, जो सिविल वाद का पक्षकार नहीं है, डिक्री के निष्पादन में बेदखल किए जाने या कब्जे से वंचित किए जाने से पूर्व, आदेश XXI नियम 97 के अधीन आवेदन दाखिल करने का अधिकार रखता है। यह आगे प्रस्तुत किया गया है कि **श्रीराम हाउसिंग फाइनेंस, (उपर्युक्त)** में निर्णय, जिस पर विचारण न्यायालय द्वारा भरोसा किया गया है, ने इस विषय पर शीर्ष न्यायालय के पूर्व बाध्यकारी निर्णयों पर विचार नहीं किया और केवल उपबंधों की शाब्दिक व्याख्या के आधार पर निर्णय किया गया है। ऐसी दृष्टि से, उक्त निर्णय **लापरवाही के कारण** है और बाध्यकारी नहीं है। **ब्रह्मदेव, (उपर्युक्त)** में, शीर्ष न्यायालय ने आदेश XXI नियम 97, 98, 99 और 101 के उपबंधों पर विचार करने के पश्चात् निम्नवत् कहा है:

"आदेश 21, नियम 97, 98, 99 और 101 का संयुक्त पठन निम्नलिखित स्थिति प्रस्तुत करता है:

(1) यदि किसी डिक्रीधारक को कब्जे के लिए डिक्री के निष्पादन में इस परिणाम के साथ विरोध या बाधा का सामना करना पड़ता है कि आदेश 21, नियम 35 के अधीन कब्जे के लिए वारंट प्राप्त करके कब्जे की डिक्री को सामान्य तरीके से निष्पादित नहीं किया जा सका, तब डिक्रीधारक को ऐसी बाधा को हटाने के लिए आदेश 21, नियम 97 के अधीन एक आवेदन करना होगा और डिक्रीधारक तथा बाधा डालने वाले व्यक्ति को सुनने के पश्चात् न्यायालय आदेश 21, नियम 97, उप-नियम (2) को आदेश 21, नियम 98 के साथ पढ़े जाने के अनुसार पक्षकारों के बीच विवाद का न्यायनिर्णयन करने के पश्चात् समुचित आदेश पारित कर सकता है। यह स्पष्ट है कि ऐसे न्यायनिर्णयन के पश्चात् यदि यह पाया जाता है कि निर्णय-ऋणी द्वारा या उसके उकसाने पर या उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति द्वारा बिना किसी न्यायोचित कारण के विरोध या बाधा उत्पन्न की गई थी, तब आदेश 21, नियम 98, उप-नियम (2) के अनुसार ऐसी बाधा या विरोध को हटा



दिया जाएगा और डिक्रीधारक को कब्जे में कर दिए जाने की अनुमति दी जाएगी। ऐसी स्थिति में भी पारित आदेश को आदेश 21, नियम 101 के अधीन डिक्री माना जाएगा और ऐसे आदेश के विरुद्ध कोई पृथक वाद नहीं होगा, जिसका अर्थ यह है कि एकमात्र उपचार ऐसे मानी गई डिक्री के विरुद्ध उपयुक्त अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील करना होगा।"*

(2) यदि किसी कारण से डिक्री के लिए कोई अजनबी, वाद संपत्ति, जिसके संबंध में वह किसी अधिकार, हक या हित का दावा करता है, से पहले ही बेदखल कर दिया जाता है, इससे पूर्व कि उसे मौके पर विरोध करने या बाधा डालने का कोई अवसर मिल सके, उस स्थान से उसकी अनुपस्थिति के कारण या किसी अन्य विधिमान्य कारण से, तब उसका उपचार आदेश 21, नियम 99 सी.पी.सी. के अधीन यह दावा करते हुए आवेदन दाखिल करने में होगा कि उसका बेदखली अवैध था और कब्जा उसे वापस किया जाना चाहिए। यदि ऐसा आवेदन न्यायनिर्णयन के पश्चात् स्वीकार किया जाता है, तब आदेश 21, नियम 98, उप-नियम (1) सी.पी.सी. के अनुसार निष्पादन न्यायालय आदेश 21, नियम 99 के अधीन आवेदक अजनबी को संपत्ति के कब्जे में रखे जाने का निर्देश दे सकता है या यदि उसका आवेदन सारहीन पाया जाता है, तो उसे खारिज करना होगा। आदेश 21, नियम 98, उप-नियम (1) के अधीन किसी एक या दूसरे तरीके से आवेदन का निस्तारण करते हुए निष्पादन न्यायालय द्वारा पारित ऐसा आदेश आदेश 21, नियम 103 द्वारा निर्धारित किए गए अनुसार डिक्री माना जाएगा और उपयुक्त अपीलीय मंच के समक्ष अपील योग्य होगा। किन्तु ऐसे आदेशों के विरुद्ध कोई पृथक वाद नहीं होगा, जैसा कि आदेश 21, नियम 101 द्वारा स्पष्ट रूप से निर्धारित किया गया है।

5- संक्षेप में, आदेश 21 के उपर्युक्त सांविधिक उपबंध कब्जे के लिए डिक्रीधारक द्वारा प्राप्त डिक्री के निष्पादन से संबंधित सभी विवादों के समाधान के लिए एक पूर्ण संहिता निर्धारित करते हैं और उक्त डिक्री के निष्पादन के उसके प्रयासों को कठिनाई का सामना करना पड़ता है। एक बार जब डिक्री के लिए किसी कथित अजनबी द्वारा विरोध किया जाता है और जिसे निष्पादन न्यायालय तथा डिक्रीधारक द्वारा भी नोट कर लिया जाता है, तब ऐसे बाधा डालने वाले व्यक्ति के विरुद्ध डिक्रीधारक के लिए उपलब्ध उपचार केवल आदेश 21, नियम 97, उप-नियम (1) के अधीन है और वह ऐसी बाधा को दरकिनार नहीं कर सकता और पुलिस बल की सहायता से आदेश 21, नियम 35 के अधीन कब्जे के लिए वारंट पुनः जारी करने पर जोर नहीं दे सकता, क्योंकि ऐसा करना डिक्री के लिए कथित अजनबियों द्वारा डाली गई बाधा को हटाने के संबंध में आदेश 21,



नियम 97 के अधीन निर्धारित प्रक्रिया को दरकिनार करना और उसका उल्लंघन करना होगा। एक बार ऐसी बाधा निष्पादन न्यायालय के अभिलेख पर आ जाने के बाद, यह समझना कठिन है कि निष्पादन न्यायालय ऐसे बाधा डालने वाले व्यक्ति से यह कैसे कह सकता है कि उसे पहले कब्जा खोना होगा और उसके बाद ही उसका उपचार आदेश 21, नियम 99 सी.पी.सी. के अधीन आवेदन करने और कब्जे की पुनर्बहाली के लिए प्रार्थना करने में है। आक्षेपित आदेश और निर्णय द्वारा उच्च न्यायालय ने यह दृष्टिकोण अपनाया है कि डिक्री के लिए किसी अजनबी के लिए उपलब्ध एकमात्र उपचार, जो डिक्रीकृत संपत्ति में किसी स्वतंत्र अधिकार, हक या हित का दावा करता है, आदेश 21, नियम 99 के अनुसार कार्य करना है। उपर्युक्त सांविधिक योजना पर उच्च न्यायालय का यह दृष्टिकोण स्पष्ट रूप से असंधारणीय है। यह आसानी से देखा जा सकता है कि डिक्री के लिए कोई अजनबी, जो डिक्रीकृत संपत्ति में स्वतंत्र अधिकार, हक और हित का दावा करता है, वास्तव में बेदखल किए जाने से पूर्व अपना विरोध प्रस्तुत कर सकता है। वह समान रूप से अपनी शिकायत और डिक्रीकृत संपत्ति में अपने स्वतंत्र अधिकार, हक और हित के न्यायनिर्णयन के लिए अपने दावे को, आदेश 21, नियम 99 के अनुसार कब्जा खोने के पश्चात् भी उठा सकता है। आदेश 21, नियम 97 एक ऐसे चरण से संबंधित है जो कब्जे के लिए डिक्री के वास्तविक निष्पादन से पूर्व का है, जिसमें डिक्रीधारक को कब्जे की वास्तविक सुपुर्दगी से पूर्व बाधा डालने वाले व्यक्ति की शिकायत का न्यायनिर्णयन किया जा सकता है। जबकि दूसरी ओर आदेश 21, नियम 99 निष्पादन कार्यवाहियों में बाद के चरण से संबंधित है, जहाँ डिक्रीकृत संपत्ति में किसी अधिकार, हक और हित का दावा करने वाला कोई अजनबी वास्तव में बेदखल कर दिया गया हो और निर्णय-ऋणी के हित से परे अपने स्वतंत्र अधिकार, हक और हित के न्यायनिर्णयन पर कब्जे की पुनर्बहाली का दावा करता हो। डिक्री के लिए किसी अजनबी के अधिकार, हक और हित के संबंध में इस प्रकार की दोनों जाँच उपर्युक्त आदेश 21 की योजना द्वारा स्पष्ट रूप से परिकल्पित हैं और ऐसा नहीं है कि डिक्री के लिए ऐसा अजनबी केवल कब्जा खोने के पश्चात् अंतिम चरण में ही तस्वीर में आ सकता है और उससे पहले नहीं, यदि वह इतना सतर्क हो कि कब्जे के लिए वारंट उसके विरुद्ध वास्तव में निष्पादित होने से पहले अपनी आपत्ति और बाधा उठा सके। सादर, उच्च न्यायालय ने इस संबंध में आदेश 21, नियम 97 की योजना को पूरी तरह से अनदेखा कर दिया है, यह दृष्टिकोण अपनाकर कि डिक्री के लिए ऐसे अजनबी का एकमात्र उपचार आदेश 21, नियम 99 के अधीन है और निष्पादन कार्यवाहियों में डिक्रीधारक को कब्जे की वास्तविक सुपुर्दगी से पूर्व अपने दावे का न्यायनिर्णयन कराने के लिए उसका कोई अधिकार-स्थान नहीं है। इस संबंध में



उच्च न्यायालय द्वारा अपनाया गया दृष्टिकोण प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का प्रत्यक्ष उल्लंघन भी करता है क्योंकि बाधा डालने वाले व्यक्ति, जो डिक्लीकृत संपत्ति में किसी स्वतंत्र अधिकार, हक और हित का आरोप करता है और जो स्वीकारतः डिक्ली का पक्षकार नहीं है, यद्यपि कब्जे के निष्पादन के लिए वारंट वास्तव में निष्पादित किए जाने से ठीक समय पर पूर्व अपनी शिकायत करता है, को द्वार से ही लौटा दिया जाएगा और उसकी शिकायत पर गुण-दोष के आधार पर विचार या सुनवाई नहीं की जाएगी तथा डिक्लीधारक द्वारा पुलिस बल के प्रयोग से उसे जड़-मूल सहित बाहर कर दिया जाएगा। इससे स्पष्ट रूप से ऐसे बाधा डालने वाले व्यक्ति को अपूरणीय क्षति होगी, जिसकी शिकायत पर गुण-दोष के आधार पर विचार किए बिना ही उसे दरकिनार कर दिया जाएगा और ऐसे बाधा डालने वाले व्यक्ति की पूरी तरह से अनसुनी निंदा की जाएगी। अतः निष्पादन न्यायालय का ऐसा आदेश मूलभूत प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के अनुपालन न किए जाने के आधार पर भी विफल होगा। इसके विपरीत, आदेश 21, नियम 97 सी.पी.सी. द्वारा परिकल्पित सांविधिक योजना, जैसा कि पहले चर्चा की गई है, स्पष्ट रूप से ऐसे संकट से बचाव करती है और डिक्लीधारक तथा बाधा डालने वाले व्यक्ति दोनों को प्रकरण में अपनी-अपनी बात रखने तथा निष्पादन न्यायालय के समक्ष उचित न्यायनिर्णयन प्राप्त करने के लिए सांविधिक उपचार प्रदान करती है और यह वही न्यायनिर्णयन है जो अपीलों के पदानुक्रम के अधीन रहते हुए ऐसी कार्यवाहियों के पक्षकारों के बीच बाध्यकारी रहेगा और पृथक वाद इस उद्देश्य से वर्जित होगा कि कार्यवाहियों की बहुलता और समानांतर कार्यवाहियों से बचा जा सके और आदेश 21, नियम 97 से 103 में निर्धारित संपूर्ण व्यवस्था एक पूर्ण संहिता बनी रहे और संबंधित पक्षकारों के लिए अपनी शिकायतों का एक बार और हमेशा के लिए अंततः स्वयं निष्पादन कार्यवाहियों में समाधान कराने का एकमात्र उपचार बना रहे।"

6- इस संबंध में हम इस न्यायालय के तीन विद्वान न्यायाधीशों की पीठ द्वारा भंवर लाल बनाम सत्यनारायण [(1995) 1 एस.सी.सी. 6] के प्रकरण में दिए गए निर्णय का भी लाभप्रद रूप से संदर्भ ले सकते हैं। उस प्रकरण में के. रामास्वामी, एस.सी. अग्रवाल और एन. वेंकटचलैया, न्यायमूर्तिगण से गठित पीठ को एक समान तथ्य-स्थिति पर विचार करना था। एक सत्यनारायण ने वाद की अचल संपत्ति के कब्जे की सुपुर्दगी में बाधा डाली थी, जिसे अपीलार्थी डिक्लीधारक निष्पादन में प्राप्त करना चाहता था। सत्यनारायण द्वारा ऐसी बाधा उत्पन्न किए जाने के पश्चात् डिक्लीधारक ने सत्यनारायण द्वारा उत्पन्न बाधा को हटाने के लिए पुलिस सहायता हेतु आदेश 21, नियम 35 के अधीन एक आवेदन किया। निष्पादन न्यायालय ने डिक्लीधारक को आदेश 21, नियम

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



97 के अधीन आवेदन करने का निर्देश दिया। इस न्यायालय ने यह दृष्टिकोण अपनाया कि सत्यनारायण द्वारा उत्पन्न बाधा को हटाने के लिए पुलिस सहायता हेतु आदेश 21, नियम 35, उप-नियम (3) के अधीन किया गया वही आवेदन आदेश 21, नियम 97 के अधीन आवेदन माना जाना था और ऐसा आवेदन पोषणीय था तथा यह नहीं कहा जा सकता था कि वह परिसीमा से परे था। इस संबंध में इस न्यायालय द्वारा निम्नलिखित प्रासंगिक टिप्पणियाँ की गई थीं: (एस.सी.सी. पृष्ठ 8-9, पैरा 2-6)

प्रश्न का सार यह है कि क्या अपीलार्थी द्वारा 25-5-1979 को किया गया आवेदन, यद्यपि सत्यनारायण के विरुद्ध आदेश 21, नियम 35(3) के अधीन किया गया बताया गया था, आदेश 21, नियम 97 के अधीन आवेदन में परिवर्तनीय है। आदेश 21, नियम 35(3) यह उपबंधित करता है कि:

35. (3) जहाँ किसी भवन या घेराबंदी का कब्जा सुपुर्द किया जाना है और कब्जे में व्यक्ति, जो डिक्री से आबद्ध है, स्वतंत्र प्रवेश उपलब्ध नहीं कराता है, वहाँ न्यायालय अपने अधिकारियों के माध्यम से, सार्वजनिक रूप से उपस्थित न होने वाली किसी महिला को देश की प्रथाओं के अनुसार पीछे हटने के लिए युक्तियुक्त चेतावनी और सुविधा देने के पश्चात्, किसी ताले या कुंडी को हटा या खोल सकता है या किसी दरवाजे को तोड़कर खोल सकता है या डिक्रीधारक को कब्जे में रखने के लिए आवश्यक कोई अन्य कार्य कर सकता है।

आदेश 21, नियम 35(3) का पठन यह उपकल्पित करता है कि डिक्री के अधीन सुपुर्द की जाने वाली अचल संपत्ति के कब्जे में व्यक्ति अनिवार्यतः डिक्री से आबद्ध होना चाहिए। यह स्वीकार किया गया है कि सत्यनारायण निर्णय-ऋणी नहीं था और इसलिए, वह डिक्री से तब तक आबद्ध नहीं था, जब तक कि वह निर्णय-ऋणी, राम किशन के माध्यम से अधिकार, हक या हित का दावा नहीं करता हो। कब्जे की सुपुर्दगी का विरोध करने वाला व्यक्ति कब्जे के लिए डिक्री से आबद्ध होना चाहिए। दूसरे शब्दों में, विरोध करने वाले व्यक्ति को निर्णय-ऋणी से व्युत्पन्न हक का दावा करना चाहिए। न्यायालय को आदेश 21, नियम 97 के अधीन ऐसी बाधा या विरोध को हटाने तथा नियम 97 के अधीन जाँच करने के पश्चात् अपने अधिकारी को डिक्रीधारक को अचल संपत्ति के कब्जे में रखने का निर्देश देने की शक्ति प्राप्त है।

आदेश 21, नियम 97 इस प्रकार उपबंधित करता है:



97. अचल संपत्ति के कब्जे में प्रतिरोध या बाधा।—(1) जहाँ अचल संपत्ति के कब्जे के लिए डिक्री का धारक या ऐसी किसी संपत्ति का क्रेता, जो डिक्री के निष्पादन में बेची गई हो, संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने में किसी व्यक्ति द्वारा प्रतिरोध या बाधा का सामना करता है, वहाँ वह ऐसे प्रतिरोध या बाधा की शिकायत करते हुए न्यायालय में आवेदन कर सकता है।

(2) जहाँ उप-नियम (1) के अधीन कोई आवेदन किया जाता है, वहाँ न्यायालय इसमें निहित उपबंधों के अनुसार आवेदन का न्यायनिर्णयन करने के लिए अग्रसर होगा।

प्रक्रिया नियम 98 से 103 में उपबंधित की गई है। वर्तमान में हम आदेश 21, नियम 98 से 102 के अधीन अपनाई जाने वाली प्रक्रिया और निर्धारित किए जाने वाले प्रश्न से संबंधित नहीं हैं। आदेश 21, नियम 97 सी.पी.सी. का पठन स्पष्ट रूप से यह परिकल्पित करता है कि कोई भी व्यक्ति, जिसमें निर्णय-ऋणी भी सम्मिलित है, चाहे वह निर्णय-ऋणी से व्युत्पन्न हक का दावा करता हो अथवा निर्णय-ऋणी से पृथक अपने अधिकार, हक या हित को स्थापित करता हो और वह डिक्री के निष्पादन का विरोध करता हो, तब न्यायालय को नियम 35(3) के अधीन शक्ति के अतिरिक्त यह जाँच करने का अधिकार दिया गया है कि अचल संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने में उस व्यक्ति द्वारा डाली गई बाधा विधिक थी अथवा नहीं। डिक्रीधारक को नियम 97 के अधीन तृतीय पक्षकारों के विरुद्ध अपनी बाधा हटवाने के लिए आवेदन करने का अधिकार प्राप्त होता है और उस पर जाँच की जा सकती है। बाधा या विरोध का प्रत्येक अवसर डिक्रीधारक को ऐसे व्यक्ति द्वारा डाली गई बाधा या विरोध को हटाने के लिए आवेदन करने का वाद-हेतुक प्रदान करता है।

जब अपीलार्थी ने 25-5-1979 को सत्यनारायण के विरुद्ध आवेदन किया था, तब विधि में वह केवल आदेश 21, नियम 97(1) सी.पी.सी. के अधीन किया गया आवेदन ही होना चाहिए। निष्पादन न्यायालय, स्पष्टतः, नया आवेदन करने का निर्देश देने में त्रुटि पर था। निष्पादन न्यायालय का यह कर्तव्य है कि वह याचिका में किए गए अभिकथनों पर विचार करे और संबंधित नियम की प्रयोज्यता के क्षेत्र पर विचार करे। तकनीकी आधार पर निष्पादन न्यायालय ने दूसरे आवेदन को परिसीमा के आधार पर तथा तीसरे आवेदन को पूर्व न्याय के आधार पर खारिज कर दिया, जिसे उच्च न्यायालय ने अब पुनरीक्षण में बरकरार रखा है। प्रक्रिया सारभूत न्याय की सेविका है, लेकिन इस प्रकरण में उसी ने प्रधान स्थान प्राप्त कर लिया है।



उपर्युक्त स्थापित विधिक स्थिति के दृष्टिगत और हमारे द्वारा पहले चर्चा की गई सांविधिक योजना के आलोक में, यह अभिनिर्धारित किया जाना चाहिए कि प्रतिवादी संख्या 1 डिक्रीधारक का 6-5-1991 दिनांकित आवेदन, जिसमें सशस्त्र बल की सहायता से कब्जे की सुपुर्दगी के लिए वारंट जारी किए जाने की प्रार्थना की गई थी, सारतः अपीलार्थी और अन्य द्वारा आदेश 21, नियम 97 सी.पी.सी. के अधीन प्रस्तुत बाधा को हटाने के लिए था और आदेश 21, नियम 97, उप-नियम (2) को आदेश 21, नियम 101 तथा आदेश 21, नियम 98 के साथ पढ़े जाने के अनुसार उसका न्यायनिर्णयन किया जाना था। इस संबंध में न्यायालय को आदेश 21, नियम 105 द्वारा निर्धारित प्रक्रिया का भी पालन करना था, जो निष्पादन न्यायालय को, जिसके समक्ष उक्त आदेश के पूर्वगामी नियमों में से किसी के अधीन आवेदन किया जाता है, आवेदन की सुनवाई की तारीख नियत करने के लिए उपबंधित करता है। चूँकि निष्पादन न्यायालय ने निष्पादन कार्यवाहियों में बाधा और अपीलार्थी के दावे का न्यायनिर्णयन करने से इनकार कर दिया, इसलिए उसने विधि द्वारा उसमें निहित क्षेत्राधिकार का प्रयोग करने में स्पष्ट रूप से विफलता की। पुनरीक्षण में उच्च न्यायालय ने भी यही त्रुटि की, यह दृष्टिकोण अपनाकर कि ऐसा आवेदन पोषणीय नहीं था। यह सही है, जैसा कि डिक्रीधारक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया है, कि आक्षेपित निर्णय के पैरा 4 में उच्च न्यायालय ने खसरा संख्या के संबंध में कुछ विसंगति का उल्लेख किया है। किन्तु ये आकस्मिक टिप्पणियाँ हैं। इसके विपरीत, निर्णय के बाद के पैराग्राफों में उच्च न्यायालय ने स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित किया है कि आपत्तिकर्ता द्वारा ऐसा आवेदन पोषणीय नहीं था और उसका एकमात्र उपचार कब्जा सौंपे जाने के पश्चात् आदेश 21, नियम 99 के अधीन आवेदन करना था तथा डिक्री के लिए किसी अजनबी द्वारा कब्जे की सुपुर्दगी के विरोध पर किसी पूर्ववर्ती चरण में विचार करना समयपूर्व था। अतः यह अभिनिर्धारित किया जाना चाहिए कि न तो निष्पादन न्यायालय और न ही पुनरीक्षण में उच्च न्यायालय ने निष्पादन के विरुद्ध अपीलार्थी की आपत्ति पर गुण-दोष के आधार पर विचार किया था। परिणामतः, उच्च न्यायालय का आक्षेपित निर्णय तथा सिविल निष्पादन वाद संख्या 25 सन् 1990 में निष्पादन न्यायालय का दिनांक 15-2-1996 का आदेश निरस्त और अपास्त किए जाते हैं तथा कार्यवाहियाँ मुंसिफ II, मुंगेर के न्यायालय को इस निर्देश के साथ वापस भेजी जाती हैं कि प्रतिवादी संख्या 1 डिक्रीधारक के दिनांक 6-5-1991 के आवेदन पर, उसे अपीलार्थी की बाधा को हटाने के लिए आदेश 21, नियम 97 के अधीन आवेदन मानते हुए तथा डिक्रीधारक एवं अपीलार्थी दोनों को सुनने के पश्चात् अपीलार्थी के दावे का न्यायनिर्णयन किया जाए और आदेश 21, नियम 97, उप-नियम (2)

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



सी.पी.सी. को आदेश 21, नियम 98 सी.पी.सी. के साथ पढ़े जाने के अनुसार, जैसा कि इस निर्णय के पूर्ववर्ती भाग में संकेत किया गया है, समुचित आदेश पारित किए जाएँ।

4- पेरियम्मल, (उपर्युक्त) में शीर्ष न्यायालय ने ब्रह्मदेव, (उपर्युक्त) के निर्णयों पर भरोसा करने के पश्चात् सिल्वरलाइन फोरम प्राइवेट लिमिटेड बनाम राजीव ट्रस्ट एवं अन्य, (1998) 3 एस.सी.सी. 723, जो शीर्ष न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की पीठ द्वारा दिया गया है, तथा समीर सिंह एवं अन्य बनाम अब्दुल रब, (2015) 1 एस.सी.सी. 379, के निर्णय पर भी विचार किया है और पैरा 49, 50, 51, 52, 53, 54 और 55 में निम्नवत् अभिनिर्धारित किया है:

"49- सुसंगत उपबंधों और इस न्यायालय द्वारा निर्धारित सिद्धांतों का संयुक्त पठन यह स्पष्ट करता है कि अचल संपत्ति के कब्जे के लिए डिक्री के निष्पादन में, निष्पादन न्यायालय डिक्रीधारक को डिक्रीकृत भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा प्रदान करता है। नियम 35 निष्पादन न्यायालय को ऐसे किसी व्यक्ति को हटाने की क्षेत्राधिकार प्रदान करता है, जो डिक्री से आबद्ध है और जो संपत्ति खाली करने से इनकार करता है। 'कोई व्यक्ति जो डिक्री से आबद्ध है' शब्द स्पष्ट रूप से यह अधिदेशित करते हैं कि हटाया जाना केवल ऐसे व्यक्ति का ही हो सकता है जो डिक्री से आबद्ध है। नियम 97 से 101 उस स्थिति से संबंधित हैं जब संपत्ति में अधिकार, हक या हित का दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा निष्पादन में बाधा या प्रतिरोध किया जाता है। 'कोई व्यक्ति' शब्दों में डिक्री के लिए कोई अजनबी भी सम्मिलित है, जो इस आधार पर कब्जे की डिक्री का विरोध करता है कि वह डिक्री से आबद्ध नहीं है या संपत्ति में स्वतंत्र अधिकार, हक या हित का दावा करता है।

50- अतः, नियम 97 न केवल डिक्रीधारक को अचल संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने का प्रावधान करता है, बल्कि ऐसे अजनबी को भी, जो निर्णय-ऋणी से व्युत्पन्न हक या डिक्रीकृत संपत्ति में स्वतंत्र अधिकार, हक या हित का दावा करते हुए संपत्ति के कब्जे की सुपुर्दगी में बाधा डालता है या उसका विरोध करता है। जबकि, नियम 99 संपत्ति में अधिकार, हक या हित का दावा करने वाले तृतीय पक्षकार को डिक्रीकृत संपत्ति की पुनर्बहाली की माँग करने का अधिकार प्रदान करता है। इतना कहना पर्याप्त है कि नियम 99 के अधीन उपचार तब उपलब्ध होता है जब डिक्रीकृत संपत्ति पर अधिकार का दावा करने वाला व्यक्ति पहले ही बेदखल किया जा चुका हो।

51- नियम 101 निष्पादन न्यायालय को, जो नियम 97 या 99 के अधीन आवेदन पर विचार कर रहा है, पक्षकारों के बीच उत्पन्न होने वाले तथा आवेदन के न्यायनिर्णयन के लिए सुसंगत

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



सभी प्रश्नों, जिनमें संपत्ति में अधिकार, हक या हित से संबंधित प्रश्न भी सम्मिलित हैं, का निर्धारण करने का अधिदेश देता है। जैसा कि इस न्यायालय ने सिल्वरलाइन फोरम [सिल्वरलाइन फोरम (पी) लिमिटेड बनाम राजीव ट्रस्ट, (1998) 3 एस.सी.सी. 723] में अभिनिर्धारित किया है, नियम 101 के अधीन निष्पादन न्यायालय जिस प्रश्न का निर्धारण करने के लिए बाध्य है, उसमें दो अनुषंगी बातें होनी चाहिए, अर्थात् (i) ऐसा प्रश्न पक्षकारों के बीच विधिक रूप से उत्पन्न हुआ होना चाहिए, और (ii) ऐसा प्रश्न पक्षकारों के बीच विचार एवं निर्धारण के लिए सुसंगत होना चाहिए। ऐसे प्रश्नों के न्यायनिर्णयन पर, निष्पादन न्यायालय, यथास्थिति, नियम 98 या 100 में परिकल्पित समुचित आदेश पारित करने के दायित्व के अधीन है। जब अंततः ऐसा आदेश पारित किया जाता है, तो उसे डिक्री माना जाएगा और ऐसे आदेश के विरुद्ध कोई पृथक वाद नहीं होगा। अतः यह अनुसरण करता है कि एकमात्र उपचार ऐसे माने गए डिक्री के विरुद्ध उपयुक्त न्यायालय के समक्ष अपील करना है।

(iii) धारा 47 सी.पी.सी. बनाम आदेश 21 नियम 97 सी.पी.सी.

52- धारा 47 सी.पी.सी. के अधीन, वाद के पक्षकारों के बीच डिक्री के निष्पादन, उन्मोचन या समाधान से संबंधित उत्पन्न होने वाले प्रश्न आते हैं, जबकि आदेश 21 नियम 97 को नियम 101 सी.पी.सी. के साथ पढ़े जाने पर, नियम 97 या आदेश 21 के नियम 99 के अधीन आवेदन पर कार्यवाही के पक्षकारों के बीच उत्पन्न होने वाले, संपत्ति में अधिकार, हक या हित से संबंधित प्रश्नों सहित, प्रश्नों का निर्धारण निष्पादन न्यायालय द्वारा किया जाना है। नियम 97 की भाषा यह उपबंधित करती है कि जहाँ अचल संपत्ति के कब्जे के लिए डिक्री का धारक संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने में किसी व्यक्ति द्वारा विरोध या बाधा का सामना करता है, वहाँ वह ऐसे विरोध या बाधा की शिकायत करते हुए न्यायालय में आवेदन कर सकता है। प्रयुक्त भाषा है 'किसी व्यक्ति द्वारा बाधित'। यह निर्णय-ऋणी द्वारा या किसी तृतीय व्यक्ति द्वारा हो सकता है। उक्त नियम 97 का उप-नियम (2) आगे यह उपबंधित करता है कि जहाँ उप-नियम (1) के अधीन कोई आवेदन किया जाता है, वहाँ न्यायालय उसमें निहित उपबंधों के अनुसार आवेदन का न्यायनिर्णयन करने के लिए अग्रसर होगा। आदेश 21 के नियम 98 का उप-नियम (2) आगे यह उपबंधित करता है कि जहाँ ऐसे निर्धारण पर न्यायालय इस बात से संतुष्ट है कि निर्णय-ऋणी द्वारा या उसके उकसाने पर या उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति द्वारा बिना किसी न्यायोचित कारण के विरोध या बाधा उत्पन्न की गई थी, वहाँ वह निर्देश देगा कि आवेदक को संपत्ति के कब्जे में रखा जाए।

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



53- आदेश 21 का नियम 101 निम्नवत् उपबंधित करता है:

101. अवधारित किए जाने वाले प्रश्न- नियम 97 या नियम 99 के अधीन किसी आवेदन पर कार्यवाही के पक्षकारों या उनके प्रतिनिधियों के बीच उत्पन्न होने वाले सभी प्रश्न (जिनमें संपत्ति में अधिकार, हक या हित से संबंधित प्रश्न भी सम्मिलित हैं) और आवेदन के न्यायनिर्णयन के लिए सुसंगत प्रश्नों का निर्धारण आवेदन पर विचार करने वाले न्यायालय द्वारा किया जाएगा और किसी पृथक वाद द्वारा नहीं तथा इस प्रयोजन के लिए न्यायालय, तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में निहित किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, ऐसे प्रश्नों का निर्णय करने की क्षेत्राधिकार रखने वाला माना जाएगा।

54. अतः इन सभी अधिकारों को एक साथ पढ़े जाने पर उनका संचयी प्रभाव यह है कि यदि आदेश 21 नियम 97 के अधीन कोई आवेदन किया जाता है, तब उसका निर्धारण नियम 101 के अधीन होगा और फिर नियम 103 आगे यह उपबंधित करता है कि जहाँ नियम 98 या 100 के अधीन किसी आवेदन का न्यायनिर्णयन किया गया है, वहाँ उस पर किया गया आदेश वही शक्ति रखेगा और अपील या अन्यथा के संबंध में उन्हीं शर्तों के अधीन होगा, जैसे कि वह एक डिक्री हो। धारा 47 सी.पी.सी. के अधीन डिक्री के निष्पादन, उन्मोचन या संतुष्टि से संबंधित सभी प्रश्नों का निर्धारण निष्पादन न्यायालय द्वारा किया जाना है, जबकि नियम 101 के अधीन पक्षकारों के बीच कार्यवाहियों में उत्पन्न होने वाले सभी प्रश्न, जिनमें संपत्ति में अधिकार, हक या हित से संबंधित प्रश्न भी सम्मिलित हैं, का निर्धारण निष्पादन न्यायालय द्वारा किया जाना है। धारा 47 एक सामान्य उपबंध है, जबकि आदेश 21 नियम 97 और 101 एक विशिष्ट स्थिति से संबंधित हैं। इसके अतिरिक्त, धारा 47 सभी प्रकार की डिक्री के निष्पादन से संबंधित है, जबकि आदेश 21 नियम 97 और 101 केवल कब्जे के लिए डिक्री के निष्पादन से संबंधित हैं। इसके अतिरिक्त, पहले अर्थात् संशोधन से पूर्व, धारा 47 के अधीन आने वाला प्रत्येक आदेश अपील योग्य था (क्योंकि डिक्री की संज्ञा में धारा 47 सी.पी.सी. के अधीन आदेश सम्मिलित था), जबकि अब केवल आदेश 21 के अधीन यथा उपबंधित कुछ आदेशों को अपील योग्य बनाया गया है।

55. उपर्युक्त उल्लिखित परिस्थितियों में, धारा 47 सी.पी.सी. के अधीन प्रतिवादी संख्या 1 और 2 का आवेदन, आर.ई.ए. संख्या 163 सन् 2011, सारतः आदेश 21 नियम 97 के अधीन उनके कब्जे संबंधी अधिकारों के निर्धारण के लिए एक आवेदन था।"

5- **सिल्वरलाइन, (उपर्युक्त)** में शीर्ष न्यायालय ने निम्नवत् अभिनिर्धारित किया है:

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



"9. प्रारंभ में, हम यह टिप्पणी कर सकते हैं कि उच्च न्यायालय से इस बात पर सहमत होना कठिन है कि निष्पादन की डिक्री के विरुद्ध किसी तृतीय पक्ष द्वारा किए गए प्रतिरोध या बाधाओं पर संहिता के आदेश 21 नियम 97 के अधीन विचार नहीं किया जा सकता। संहिता के आदेश 21 में नियम 97 से 106 को 'डिक्रीधारक या क्रेता को कब्जे की सुपुर्दगी के प्रतिरोध' शीर्षक के अधीन समाहित किया गया है। ये नियम किसी भी व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत प्रत्येक प्रकार के प्रतिरोध या बाधाओं से निपटने के लिए हैं। नियम 97 विशेष रूप से यह उपबंधित करता है कि जब अचल संपत्ति के कब्जे के लिए डिक्री का धारक संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने में किसी व्यक्ति द्वारा प्रतिरोध या बाधा का सामना करता है, तो ऐसे डिक्रीधारक को प्रतिरोध या बाधा की शिकायत करते हुए एक आवेदन करना होगा। उप-नियम (2) न्यायालय के लिए ऐसी शिकायत पर उसमें निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार न्यायनिर्णयन करने को अनिवार्य बनाता है।

10. यह सही है कि आदेश 21 का नियम 99 किसी व्यक्ति के लिए तब तक उपलब्ध नहीं है जब तक कि उसे डिक्रीधारक द्वारा अचल संपत्ति से बेदखल न कर दिया गया हो। नियम 101 यह निर्धारित करता है कि नियम 97 या नियम 99 के अधीन किसी आवेदन पर कार्यवाही के पक्षकारों के बीच उत्पन्न होने वाले सभी प्रश्नों का, यदि ऐसे प्रश्न आवेदन के न्यायनिर्णयन के लिए सुसंगत हैं, निष्पादन न्यायालय द्वारा निर्धारण किया जाएगा। डिक्री का कोई तृतीय पक्ष, जो प्रतिरोध करता है, इस प्रकार नियम 101 के दायरे में आएगा, यदि डिक्री के निष्पादन में उसके द्वारा किए गए प्रतिरोध या बाधा के परिणामस्वरूप न्यायनिर्णयन आवश्यक हो। इसमें कोई संदेह नहीं है कि यदि प्रतिरोध निर्णय-ऋणी के लंबित वाद के दौरान अंतरणकर्ता द्वारा किया गया था, तो न्यायनिर्णयन का क्षेत्र केवल इस सीमित प्रश्न तक संकुचित होगा कि क्या वह ऐसा अंतरणकर्ता है और उस बिंदु के संबंध में सकारात्मक निष्कर्ष पर निष्पादन न्यायालय को यह मानना होगा कि नियम 102 में निहित स्पष्ट भाषा के कारण उसे प्रतिरोध करने का कोई अधिकार नहीं है। ऐसे अंतरणकर्ता को आगे के अभिकथन करने से अपवर्जित करना संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 52 में प्रतिपादित हितकारी सिद्धांत पर आधारित है।

11. जब कोई डिक्रीधारक डिक्री के निष्पादन के प्रतिरोध की शिकायत करता है, तब निष्पादन न्यायालय के लिए उस पर न्यायनिर्णयन करना अनिवार्य है। किन्तु न्यायनिर्णयन करते समय, न्यायालय केवल ऐसे प्रश्न का निर्धारण करने के लिए बाध्य है जो ऐसी शिकायत पर कार्यवाही



के पक्षकारों के बीच उत्पन्न हो और ऐसे प्रश्न शिकायत के न्यायनिर्णयन के लिए सुसंगत होने चाहिए।"

12. "नियम 97 के अधीन किसी आवेदन पर कार्यवाही के पक्षकारों के बीच उत्पन्न होने वाले सभी प्रश्न" शब्द केवल ऐसे प्रश्नों को समाविष्ट करेंगे, जो उन पक्षकारों के बीच विधिक रूप से निर्धारण के लिए उत्पन्न होंगे। दूसरे शब्दों में, न्यायालय केवल इसलिए किसी प्रश्न का निर्धारण करने के लिए बाध्य नहीं है क्योंकि उसे विरोध करने वाले व्यक्ति ने उठाया है। नियम 101 के अधीन निष्पादन न्यायालय जिन प्रश्नों का निर्धारण करने के लिए बाध्य है, उनमें दो सहायक तत्व होने चाहिए। पहला यह है कि ऐसे प्रश्न पक्षकारों के बीच विधिक रूप से उत्पन्न हुए होने चाहिए और दूसरा यह है कि ऐसे प्रश्न पक्षकारों के बीच विचार और निर्धारण के लिए सुसंगत होने चाहिए, उदाहरणार्थ, यदि बाधा डालने वाला व्यक्ति स्वीकार करता है कि वह वादकालीन अंतरणकर्ता है, तो उसके द्वारा उठाए गए इस प्रश्न का निर्धारण करना आवश्यक नहीं है कि जब उसने संपत्ति क्रय की थी तब वह वाद से अनभिज्ञ था। इसी प्रकार, कोई तृतीय पक्ष, जो डिक्रीधारक द्वारा किसी समनुदेशिनी को किए गए अंतरण की वैधता पर प्रश्न उठाता है, यह दावा नहीं कर सकता कि उसकी वैधता से संबंधित प्रश्न का निर्णय निष्पादन कार्यवाहियों के दौरान किया जाना चाहिए। अतः यह आवश्यक है कि विरोध करने वाले व्यक्ति या बाधा डालने वाले व्यक्ति द्वारा उठाए गए प्रश्न उसके और डिक्रीधारक के बीच विधिक रूप से उत्पन्न हुए हों। संहिता के आदेश 21 नियम 97(2) में परिकल्पित न्यायनिर्णयन की प्रक्रिया में, निष्पादन न्यायालय यह निर्धारित कर सकता है कि विरोध करने वाले व्यक्ति या बाधा डालने वाले व्यक्ति द्वारा उठाया गया प्रश्न पक्षकारों के बीच विधिक रूप से उत्पन्न होता है या नहीं। उक्त प्रश्न का उत्तर भी उप-धारा में परिकल्पित न्यायनिर्णयन का परिणाम होगा।

13-

14- यह स्पष्ट है कि निष्पादन न्यायालय यह निर्धारित कर सकता है कि क्या विरोध करने वाला व्यक्ति या बाधा डालने वाला व्यक्ति डिक्री से आबद्ध व्यक्ति है और वह संपत्ति खाली करने से इनकार करता है। यह प्रश्न भी संहिता के आदेश 21 नियम 97(2) में परिकल्पित न्यायनिर्णयन की प्रक्रिया के अंतर्गत पूर्णतः आता है। उसमें उल्लिखित न्यायनिर्णयन में आवश्यक रूप से विस्तृत जाँच या साक्ष्य का संकलन सम्मिलित होना आवश्यक नहीं है। न्यायालय स्वीकृत तथ्यों पर अथवा यहाँ तक कि विरोध करने वाले व्यक्ति द्वारा किए गए अभिकथनों पर भी न्यायनिर्णयन

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



कर सकता है। निःसंदेह, यदि न्यायालय इसे आवश्यक समझे, तो वह ऐसे निर्धारण के लिए पक्षकारों को साक्ष्य प्रस्तुत करने का निर्देश दे सकता है।

15-

16-

17-

18- अतः, हम द्वितीय प्रतिवादी की ओर से विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री सिद्धार्थ शंकर रे के इस तर्क से सहमत हैं कि उच्च न्यायालय इस अभिनिर्धारण में गलत था कि द्वितीय प्रतिवादी के तर्क पर संहिता के आदेश 21 नियम 97 के अधीन विचार नहीं किया जा सकता। किन्तु उपर्युक्त निष्कर्ष इस अपील का निस्तारण करने के लिए पर्याप्त नहीं है।

6- एस.एस. नारायण शर्मा बनाम अदर गोल्ड स्टोन एक्सपोर्ट्स प्राइवेट लिमिटेड एवं अन्य, (2002)

1 एस.सी.सी. 662 में, शीर्ष न्यायालय ने निम्नवत् अभिनिर्धारित किया है:

"15. डिक्री के निष्पादन में अचल संपत्ति के कब्जे की सुपुर्दगी और उससे संबंधित प्रकरण के लिए सिविल प्रक्रिया संहिता में उपबंध किया गया है। आदेश 21 नियम 35 में ऐसे निष्पादन न्यायालय को, यदि आवश्यक हो, डिक्री से आबद्ध किसी ऐसे व्यक्ति को, जो संपत्ति खाली करने से इनकार करता है, हटाकर डिक्रीधारक को संपत्ति का कब्जा प्रदान करने के लिए सशक्त करने वाले उपबंध किए गए हैं। नियम 36 में ऐसे किरायेदार या अन्य व्यक्ति, जो उस पर कब्जा करने का हकदार है और जिसे डिक्री के अधीन ऐसा कब्जा छोड़ने के लिए आबद्ध नहीं किया गया है, के अधिभोग में संपत्ति के औपचारिक या प्रतीकात्मक कब्जे की सुपुर्दगी के लिए उपबंध किया गया है। आदेश 21 के नियम 97 से 101 में उस स्थिति से निपटने के लिए निष्पादन न्यायालय को सक्षम बनाने वाले उपबंध सम्मिलित हैं, जब कब्जे का हकदार डिक्रीधारक किसी व्यक्ति की ओर से बाधा का सामना करता है। इन नियमों के उपबंधों से, जिन्हें पहले उद्धृत किया गया है, यह योजना स्पष्ट है कि विधायिका ने ऐसे प्रकरण से संबंधित सभी मुद्दों से निपटने के लिए निष्पादन न्यायालय में व्यापक शक्तियाँ निहित की हैं। वादकारी जनता के बीच यह सामान्य धारणा व्याप्त है कि अचल संपत्ति के संबंध में अपने पक्ष में डिक्री प्राप्त कर लेने पर भी किसी वादकारी की कठिनाइयाँ किसी भी प्रकार समाप्त नहीं होती हैं। वास्तव में, वास्तविक और व्यावहारिक अर्थ में उसकी

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



कठिनाइयाँ डिक्ली प्राप्त करने के बाद उत्पन्न होती हैं। संभवतः, ऐसी स्थिति से निपटने और वादकारी जनता के मन में इस आशंका को दूर करने के लिए कि डिक्लीधारक को डिक्ली का लाभ प्राप्त करने में वर्षों और वर्ष लग जाते हैं, विधायिका ने उपर्युक्त नियमों के उपबंधों में, विशेष रूप से नियम 101 के उपबंध में, महत्वपूर्ण संशोधन किए, जिसमें स्पष्ट रूप से यह घोषित किया गया है कि नियम 97 या नियम 99 के अधीन किसी आवेदन पर कार्यवाही के पक्षकारों या उनके प्रतिनिधियों के बीच उत्पन्न होने वाले सभी प्रश्न, जिनमें संपत्ति में अधिकार, हक या हित से संबंधित प्रश्न भी सम्मिलित हैं, और जो आवेदन के न्यायनिर्णयन के लिए सुसंगत हैं, का निर्धारण आवेदन पर विचार करने वाले न्यायालय द्वारा किया जाएगा और किसी पृथक वाद द्वारा नहीं तथा इस प्रयोजन के लिए न्यायालय, तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में निहित किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, ऐसे प्रश्नों का निर्णय करने की क्षेत्राधिकार रखने वाला माना जाएगा। नियम के निष्पक्ष पठन से यह स्पष्ट है कि विधायिका ने यह उपबंध इस दृष्टि से अधिनियमित किया है कि जहाँ तक संभव हो, व्यथित पक्ष द्वारा दाखिल आवेदन पर तकनीकी आपत्तियों को दूर किया जा सके, चाहे वह डिक्लीधारक हो या निष्पादनाधीन अचल संपत्ति के कब्जे में कोई अन्य व्यक्ति हो और निष्पादन न्यायालय में प्रकरण में उत्पन्न होने वाले सभी प्रश्नों से निपटने की शक्ति निहित की गई है, चाहे अन्यथा न्यायालय को उस प्रकृति के विवाद पर विचार करने की क्षेत्राधिकार हो या न हो। इस स्पष्ट सांविधिक अधिदेश तथा उपबंधों के उद्देश्य और प्रयोजन को निष्पादन कार्यवाही से संबंधित न्यायालयों द्वारा दृष्टि से ओझल नहीं किया जाना चाहिए। न्यायालय प्रकरण में उत्पन्न होने वाले सुसंगत मुद्दों से बचकर अपनी जिम्मेदारी से विमुख नहीं हो सकता।

(महत्व प्रदत्त)"

19- उपर्युक्त उल्लिखित निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धांतों से यह स्थिति स्पष्ट है कि जब अपने कब्जे वाली संपत्ति पर स्वत्व का दावा करने वाला कोई व्यक्ति, डिक्लीधारक द्वारा उसे उक्त संपत्ति से बेदखल करने के प्रयास में बाधा डालता है, तब निष्पादन न्यायालय डिक्ली के निष्पादन के विरुद्ध बाधा उत्पन्न करने वाले व्यक्तियों द्वारा उठाए गए सभी प्रश्नों पर विचार करने और समुचित आदेश पारित करने के लिए सक्षम है, जिसे आदेश 21 नियम 103 के उपबंधों के अधीन डिक्ली माना जाना है। निष्पादन न्यायालय के समक्ष अपीलार्थियों द्वारा दाखिल याचिका में किए गए अभिकथनों से यह स्पष्ट है कि वे उस संपत्ति में स्वतंत्र अधिकार का दावा कर रहे हैं, जिससे



डिक्री के निष्पादन में उन्हें बेदखल किए जाने की मांग की जा रही है। अपीलार्थियों का यह भी प्रकरण है कि संपत्ति में अधिकार वर्तमान वाद, जिसकी डिक्री का निष्पादन किया जा रहा है, दाखिल किए जाने से बहुत पहले उनमें निहित हो गया था। यह ध्यान में रखा जाना चाहिए कि प्रारंभ में दाखिल किया गया वाद केवल विभाजन का वाद था। ऐसे वाद में उच्च न्यायालय ने निष्पादन कार्यवाहियों के दौरान कब्जे की सुपुर्दगी का आदेश दिया। वाद में दिया गया ऐसा निर्देश विधिमान्य है अथवा नहीं, यह एक अलग विषय है। वर्तमान में इस प्रश्न पर हमें इससे अधिक कुछ कहने की आवश्यकता नहीं है। जैसा कि पहले उल्लेख किया गया है, विद्वान एकल न्यायाधीश और खंडपीठ ने अपीलार्थियों द्वारा दाखिल याचिका को गुण-दोष में प्रवेश किए बिना पोषणीय नहीं होने के आधार पर खारिज कर दिया। खंडपीठ का दृष्टिकोण प्रतीत होता है कि चूंकि अपीलार्थी संपत्ति पर अधिकार पाड़गाह समिति या राज्य सरकार के माध्यम से दावा कर रहे हैं, जो वाद में पक्षकार हैं, इसलिए वे डिक्री से आबद्ध हैं। खंडपीठ द्वारा अपनाया गया दृष्टिकोण असंधारणीय है और विधि की कसौटी पर बिल्कुल भी खरा नहीं उतरता। यदि हम ऐसा कह सकते हैं, तो यह अपीलार्थियों द्वारा दाखिल याचिका में उठाए गए प्रश्न को ही मान लेना है। पुनरुक्ति की कीमत पर, यहाँ यह कहा जा सकता है कि अपीलार्थी उन पट्टेदारों से अंतरणकर्ता के रूप में संपत्ति पर स्वतंत्र स्वत्व का दावा कर रहे हैं, जिनकी भूमि आंध्र प्रदेश (तेलंगाना क्षेत्र) जागीरदार विनियमन उन्मूलन अधिनियम, 1958 के उपबंधों के अधीन राज्य सरकार में निहित नहीं हुई थी। उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश तथा खंडपीठ द्वारा पारित आदेशों के अवलोकन पर, हम यह कहने के लिए विवश हैं कि उक्त आदेश अपीलार्थियों के प्रकरण को पूर्णतः गलत समझने और प्रकरण से संबंधित विधिक स्थिति की गलत अवधारणा पर आधारित हैं। प्रकरण के तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, हमारा मत है कि प्रकरण अपीलार्थियों द्वारा दाखिल याचिकाओं पर प्रथम दृष्टया एकल न्यायाधीश द्वारा नए सिरे से विचार किए जाने के लिए उच्च न्यायालय को वापस भेजा जाना चाहिए।"

7- **समीर सिंह, (उपर्युक्त)** में शीर्ष न्यायालय ने निम्नवत् अभिनिर्धारित किया है:

"25. इस स्तर पर, हम लाभप्रद रूप से ब्रह्मदेव चौधरी बनाम ऋषिकेश प्रसाद जायसवाल [(1997) 3 एस.सी.सी. 694: ए.आई.आर. 1997 एस.सी. 856] के निर्णय का संदर्भ ले सकते हैं, जिसमें दो न्यायाधीशों की पीठ ने नियमों की संरचना का परीक्षण करते हुए यह अभिनिर्धारित किया कि: (एस.सी.सी. पृष्ठ 702-03, पैरा 9)"



9-डिक्री के लिए कोई अजनबी, जो डिक्रीकृत संपत्ति में स्वतंत्र अधिकार, स्वत्व और हित का दावा करता है, वास्तव में बेदखल किए जाने से पूर्व अपना विरोध प्रस्तुत कर सकता है। वह समान रूप से आदेश 21 नियम 99 के अनुसार कब्जा खोने के पश्चात् भी डिक्रीकृत संपत्ति में अपने स्वतंत्र अधिकार, स्वत्व और हित की अपनी शिकायत तथा न्यायनिर्णयन के लिए अपने दावे को उठा सकता है। आदेश 21 नियम 97 ऐसे चरण से संबंधित है जो कब्जे के लिए डिक्री के वास्तविक निष्पादन से पूर्व का है, जिसमें डिक्रीधारक को कब्जे की वास्तविक सुपुर्दगी से पूर्व बाधा डालने वाले व्यक्ति की शिकायत का न्यायनिर्णयन किया जा सकता है। जबकि, दूसरी ओर, आदेश 21 नियम 99 निष्पादन कार्यवाहियों में बाद के चरण से संबंधित है, जहाँ डिक्रीकृत संपत्ति में किसी अधिकार, स्वत्व और हित का दावा करने वाला कोई अजनबी वास्तव में बेदखल कर दिया गया हो और निर्णय-ऋणी के हित से परे अपने स्वतंत्र अधिकार, स्वत्व और हित के न्यायनिर्णयन पर कब्जे की पुनर्बहाली का दावा करता हो। डिक्री के लिए किसी अजनबी के अधिकार, स्वत्व और हित के संबंध में इस प्रकार की दोनों जाँच उपर्युक्त आदेश 21 की योजना द्वारा स्पष्ट रूप से परिकल्पित हैं और ऐसा नहीं है कि डिक्री के लिए ऐसा अजनबी केवल कब्जा खोने के पश्चात् अंतिम चरण में ही तस्वीर में आ सकता है और उससे पहले नहीं, यदि वह इतना सतर्क हो कि कब्जे के लिए वारंट उसके विरुद्ध वास्तव में निष्पादित होने से पहले अपनी आपत्ति और बाधा उठा सके।

26- उपर्युक्त प्राधिकार स्पष्ट रूप से प्रतिपादित करते हैं कि न्यायालय को पक्षकारों के बीच उत्पन्न होने वाले संपत्ति में अधिकार, स्वत्व या हित से संबंधित सभी प्रश्नों का न्यायनिर्णयन करने का क्षेत्राधिकार है। इसमें किसी ऐसे अजनबी का दावा भी सम्मिलित है, जो अचल संपत्ति से बेदखल किए जाने की आशंका करता है या जिसे पहले ही बेदखल कर दिया गया है। जैसा कि इस न्यायालय द्वारा महत्व प्रदत्त है, स्व-निहित संहिता निष्पादन न्यायालय को विवाद का न्यायनिर्णयन करने के लिए बाध्य करती है और इसका उद्देश्य कार्यवाहियों की बहुलता से बचना है। ऐसा इसलिए भी है क्योंकि 1976 के संशोधन से पूर्व शिकायत को वाद दाखिल करके उठाया जाना आवश्यक था, किन्तु संशोधन के पश्चात् संपूर्ण जाँच निष्पादन न्यायालय द्वारा की जानी है। आदेश 21 नियम 101 आवश्यक मुद्दों के अवधारण का उपबंध करता है। नियम 103 स्पष्ट रूप से यह निर्धारित करता है कि जब नियम 98 या नियम 100 के अधीन किसी आवेदन का न्यायनिर्णयन किया जाता है, तब उक्त आदेश का वही बल होगा, मानो वह एक डिक्री हो। इस प्रकार, यह एक मानी गई डिक्री है। यदि कोई न्यायालय इस आधार पर न्यायनिर्णयन करने से

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



इनकार करता है कि उसके पास क्षेत्राधिकार नहीं है, तो उक्त आदेश डिक्री का दर्जा प्राप्त नहीं कर सकता। यदि कोई निष्पादन न्यायालय केवल यह कहते हुए न्यायनिर्णयन करने में अपनी असमर्थता व्यक्त करता है कि उसके पास क्षेत्राधिकार का अभाव है, तब आदेश की स्थिति भिन्न होनी चाहिए। वर्तमान प्रकरण में, निष्पादन न्यायालय ने यह मत व्यक्त किया है कि वह *functus officio* हो गया है और इसलिए वह कोई जाँच आरंभ या प्रारंभ नहीं कर सकता। अपीलार्थियों ने निष्पादन न्यायालय द्वारा पारित आदेश को इस आधार पर चुनौती देते हुए संविधान के अनुच्छेद 227 के अधीन उच्च न्यायालय की क्षेत्राधिकार का आह्वान किया था कि वह उसमें निहित क्षेत्राधिकार का प्रयोग करने में विफल रहा है। अपीलार्थियों ने इस न्यायालय द्वारा सूर्या देव राय बनाम राम चंदर राय [(2003) 6 एस.सी.सी. 675] में प्रतिपादित सिद्धांत के अनुसार उच्च न्यायालय का रुख किया था।"

8- श्रीराम, (उपर्युक्त) में शीर्ष न्यायालय ने निम्नवत् अभिनिर्धारित किया है:

"24.नियम 97 के अधीन, केवल डिक्रीधारक ही उस प्रकरण में आवेदन करने का हकदार है, जहाँ उसे "किसी व्यक्ति" द्वारा विरोध या बाधा प्रस्तुत की जाती है। वर्तमान प्रकरण में, जैसा कि स्वयं अपीलार्थी द्वारा स्वीकार किया गया है, वह संपत्ति का सद्भावी क्रेता है और डिक्रीधारक नहीं है। अभिलेख पर रखी गई सामग्री से उपलब्ध, यह प्रतिवादी ट्रस्ट ही है, साथ ही स्वर्गीय एन.डी. मिश्रा के विधिक उत्तराधिकारियों के साथ, जो डिक्रीधारक हैं और अपीलार्थी नहीं। अतः, यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी डिक्री के निष्पादन के विरुद्ध आपत्तियाँ उठाने के लिए, जैसा कि ऊपर कहा गया है, नियम 97 का आश्रय नहीं ले सकता। इसके अतिरिक्त, नियम 99 उस व्यक्ति द्वारा अचल संपत्ति से बेदखली के विरुद्ध न्यायालय से शिकायत करने से संबंधित है, जो संपत्ति के कब्जे में है, डिक्री के धारक या उसके क्रेता द्वारा।

25. यह तथ्यात्मक रूप से विवादित नहीं है कि अपीलार्थी ने उक्त संपत्ति श्री योगेश मिश्रा से दिनांक 12-4-2004 के विक्रय विलेख द्वारा क्रय की थी और तब से संपत्ति के रिक्त एवं भौतिक कब्जे में रहा है। यदि ऐसा प्रकरण होता कि अपीलार्थी को प्रतिवादी ट्रस्ट द्वारा दिनांक 2-9-2003 की डिक्री के निष्पादन में बेदखल कर दिया गया होता, तो अपीलार्थी को कब्जे में वापस रखे जाने के लिए समुचित राहत की मांग करते हुए आवेदन करने हेतु नियम 99 के दायरे में पूर्णतः अधिकार होता। इसके विपरीत, वर्तमान प्रकरण में अपीलार्थी को विवादित संपत्ति से कभी बेदखल नहीं किया गया और आज तक, जैसा कि तर्क दिया गया और जिसका खंडन नहीं किया गया,



उसका कब्जा अपीलार्थी के पास ही है। उपर्युक्त को ध्यान में रखते हुए, अपीलार्थी को निष्पादन कार्यवाहियों में आपत्तियाँ उठाते हुए नियम 99 के अधीन आवेदन करने का हकदार नहीं कहा जा सकता, क्योंकि नियम 99 के अधीन अपेक्षित रूप से उसे कभी बेदखल नहीं किया गया है।

26. अब, जैसा कि ऊपर कहा गया है, नियम 97 और नियम 99 के अधीन आवेदन नियम 101 के अधीन हैं, जो नियम 97 या नियम 99 के अधीन किए गए आवेदन पर कार्यवाही के पक्षकारों या उनके प्रतिनिधियों के बीच उत्पन्न होने वाले संपत्ति में अधिकार, स्वत्व या हित से संबंधित विवादों के प्रश्नों के अवधारण का उपबंध करता है। प्रभावी रूप से, उक्त नियम उपर्युक्त वर्णित विवादों के न्यायनिर्णयन के लिए नए वाद दाखिल करने की आवश्यकता को समाप्त करता है। अब, वर्तमान प्रकरण में, आदेश 21 नियम 101 लागू नहीं होता क्योंकि ऊपर बताए गए कारणों से अपीलार्थी न तो नियम 97 के अधीन आवेदन करने का हकदार है और न ही नियम 99 के अधीन। तदनुसार, हमें अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उठाए गए तर्क में कोई सार नहीं मिलता।

27. ऐसी परिस्थितियों में, निष्पादन न्यायालय के पास अपीलार्थी द्वारा उठाई गई आपत्तियों पर मुद्दे विरचित करने और पक्षकारों को साक्ष्य प्रस्तुत करने का निर्देश देने का कोई अवसर नहीं था। ऐसा करके, निष्पादन न्यायालय ने आदेश 21 नियम 97 और नियम 99 के दायरे का अतिक्रमण किया। अतः, हमारे सुविचारित मत में, उच्च न्यायालय ने आदेश 21 नियम 97 से नियम 102 के अधीन अपीलार्थी द्वारा दाखिल आपत्तियों को स्वीकार करने वाले विचारण न्यायालय के आदेश को सही रूप से अपास्त किया है।”

9- उपर्युक्त निर्णयों से यह पूर्णतः स्पष्ट है कि ऐसा तृतीय व्यक्ति, जो किसी वाद का पक्षकार नहीं था और यदि वह उस डिक्री के निष्पादन के अनुसरण में अपनी बेदखली की आशंका कर रहा है, जिसका वह पक्षकार नहीं था, तो यह स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित किया गया है कि ऐसे व्यक्ति आदेश 21 नियम 97 के अधीन आपत्तियाँ दाखिल कर सकते हैं, जिनका निष्पादन कार्यवाहियों में विचारण न्यायालय द्वारा न्यायनिर्णयन किया जाना आवश्यक है।

10- ऐसी दृष्टि से, चूंकि **श्रीराम (उपर्युक्त)** में निर्णय ने शीर्ष न्यायालय के पूर्व बाध्यकारी निर्णयों, विशेष रूप से **सिल्वरलाइन (उपर्युक्त)**, जो शीर्ष न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की पीठ द्वारा दिया गया था, पर विचार नहीं किया है, इसलिए इस न्यायालय की सुविचारित राय में, अत्यंत



सम्मान के साथ, **श्रीराम हाउसिंग फाइनेंस (उपर्युक्त)** में उक्त निर्णय **लापरवाही के कारण** था, जिस पर विचारण न्यायालय द्वारा गलत रूप से भरोसा किया गया है।

11- ऐसी दृष्टि से, दिनांक 11.11.2025 का आक्षेपित आदेश, जिसके द्वारा अपीलार्थी के आदेश 21 नियम 97 के अधीन आवेदन को यह अभिनिर्धारित करते हुए कि वही पोषणीय नहीं है, खारिज कर दिया गया था, एतद्वारा **अपास्त** किया जाता है और प्रकरण संबंधित निष्पादन न्यायालय को इस निर्देश के साथ वापस भेजा जाता है कि वह विधि अनुसार आदेश 21 नियम 97 के अधीन अपीलार्थी के दावे का न्यायनिर्णयन करे। चूंकि डिग्री वर्ष 1977 में पारित की गई थी और निष्पादन अभी भी लंबित है, इसलिए निष्पादन न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि वह अपीलार्थी के दावे का यथाशीघ्र, अधिमानतः इस आदेश की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत किए जाने की तारीख से छह माह की अवधि के भीतर, न्यायनिर्णयन करे।

12- उपर्युक्त निर्देशों के साथ, वर्तमान अपील **स्वीकृत** की जाती है।

(न्यायमूर्ति अनिश कुमार गुप्ता)

20 अगस्त, 2026

शुभम आर्य