[2021] 10 एस. सी. आर 216

दिपाली विश्वास और ओ. आर. एस.

बनाम

निर्मलेंदु मुखर्जी और ओआरएस।

(2012 की सिविल अपील सं. 4557)

05 अक्टूबर, 2021

[हेमंत गुप्ता और वी. रामसुब्रमण्यन, जे. जे.]

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908: Or.21 r. 64 - धन आदेश का निष्पादन-117 दशमलव भूमि की कुर्की (ऐप। 7450 स्क्वायर।

फुट) बिक्री घोषणा-नीलामी बिक्री-नीलामी खरीदार द्वारा बिक्री प्रमाणपत्र आवेदन जारी करना

निष्पादन अदालत द्वारा अनुमति प्राप्त कब्जा-हालाँकि, इस बीच निर्णय देनदार ने बेची गई भूमि पर इमारत का निर्माण किया-निष्पादन अदालत ने विध्वंस का आदेश दिया-उक्त आदेश को अंतिम रूप मिल गया

निर्णय देनदार ने एस के तहत निष्पादन अदालत के समक्ष याचिका दायर करके मुकदमे का नया दौर शुरू किया। 47 संहिता का, इस आधार पर कि Or.XXI r का अधिदेश। 64 नीलामी में इसका पालन नहीं किया गया था और इसलिए एक अधिकार क्षेत्र की त्रुटि सामने आई है-निष्पादन अदालत ने याचिका को खारिज कर दिया-उच्च न्यायालय ने निर्णय द्वारा संशोधन को खारिज कर दिया

ऋणी इस आधार पर कि इस मुद्दे को, जो पहले कभी नहीं उठाया गया था, इस दूरी पर उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है-पीड़ित निर्णय ऋणी ने तत्काल अपील दायर की-आयोजित: घटनाओं के क्रम से पता चलता है कि निर्णय देनदार के पास पूरी संपत्ति को शामिल करने पर आपत्ति करने का पर्याप्त अवसर था जब Or.XXI के तहत एक आदेश पारित किया गया था। आर. 54-इसके बाद, उन्हें पूरी संपत्ति को शामिल करने पर आपत्ति करने का अवसर मिला।

आर के उप नियम (2) के संशोधित खंड (ए) का लाभ। 66 आदेश XXI, जो संपत्ति के एक हिस्से के बारे में बात करता है जो होगा

डिक्री को संतुष्ट करने के लिए पर्याप्त-लेकिन एस के तहत याचिका दायर करने के बावजूद निर्णय देनदार। 47 आई. डी. 1 पर, यह नहीं बताया गया कि 17 दशमलव की सीमा तक की खाली भूमि होने के कारण संपत्ति को कैसे विभाजित किया जा सकता था या इसका खाका, सभी तरफ इसके आयाम और उसे दो या दो से अधिक टुकड़ों में विभाजित करने की संभावना, डिक्री ऋण की प्राप्ति के लिए उनमें से एक या एक से अधिक टुकड़ों को बेचने की दृष्टि से। 65 संहिता में कहा गया है कि "जहां अचल संपत्ति को

डिक्री के निष्पादन में बेचा जाता है और ऐसी बिक्री पूर्ण हो गई है, तो संपत्ति को उस समय से खरीदार में निहित माना जाएगा जब संपत्ति बेची जाती है, न कि उस समय से जब संपत्ति को बेचा जाता है।

216 दिपाली विश्वास और ओ. आर. एस. वी. निर्मलेंदु मुखर्जी और हमारा।

बिक्री निरपेक्ष हो जाती है "-किसी संपत्ति की बिक्री Or.XXI के तहत निरपेक्ष हो जाती है। आर. 92 (1) आर. आर. के तहत किए गए आवेदन के बाद। 89 , 90 या 91 की अनुमति नहीं है और अदालत उसी की पुष्टि करते हुए एक आदेश पारित करती है

- अचल संपत्ति की बिक्री के बाद Or.XXI के संदर्भ में निरपेक्ष हो जाता है, आर. 92 (1), न्यायालय को आर के तहत एक प्रमाण पत्र देना होगा। 94 जिस तारीख और दिन बिक्री पूर्ण हो गई थी-इस प्रकार एस का एक संयुक्त पठन। 65 , Or.XXI, आर. 92 और या। XXI, आर. 94 होगा

यह दर्शाता है कि यह तीन महत्वपूर्ण चरणों (कुछ मध्यवर्ती चरणों के अलावा) से गुजरता है, बिक्री का संचालन; बिक्री पूर्ण हो जाती है; और बिक्री प्रमाण पत्र जारी करना-इन तीनों चरणों को पार करने के बाद, कब्जे की डिलीवरी का चौथा चरण आर के तहत आता है। 95 Or.XXI का-यह चौथा चरण है कि अपीलकर्ताओं ने Or.XXI से संबंधित आपत्ति उठाई है, आर. 64-ऐसा नहीं है कि निर्णय देनदार इस तथ्य से अवगत नहीं था कि पूरी संपत्ति को बिक्री की घोषणा में शामिल किया गया था-इसलिए, Or.XXI, आर के आधार पर दावा। 64 उच्च न्यायालय द्वारा सही ढंग से खारिज कर दिया गया था।

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908: एस. 11-निष्पादन कार्यवाही के लिए प्रयोज्यता-मूल निर्णय देनदार ने एक याचिका दायर की

एस के तहत। 47 , 02.09.1975-s के तहत दूसरी याचिका पर वापस जाएँ। 47 इस प्रकार न्यायपालिका द्वारा वर्जित किया जाएगा-1976 का अधिनियम 104 लागू होने से पहले, एक विचार था कि एस के प्रावधान। 11 संहिता का निष्पादन कार्यवाहियों पर कोई अनुप्रयोग नहीं था-लेकिन 1976 के अधिनियम 104 के तहत स्पष्टीकरण VII को धाराओं के तहत जोड़ा गया था। 11 और यह कहता है कि इस धारा के प्रावधान किसी डिक्री के निष्पादन के लिए किसी कार्यवाही पर लागू होंगे और इस धारा में किसी वाद, निर्गम या पूर्व वाद के संदर्भ का अर्थ डिक्री के निष्पादन के लिए किसी कार्यवाही, ऐसी कार्यवाही में उत्पन्न होने वाले प्रश्न और उस डिक्री के निष्पादन के लिए पूर्व कार्यवाही के संदर्भ के रूप में किया जाएगा -

न्यायपालिका।

याचिका खारिज करते हुए कोर्ट ने कहा,

पकड़नाः 1.1 आदेश XXI, नियम 66 (1) के तहत निष्पादन अदालत को इच्छित बिक्री की घोषणा करनी चाहिए।

अदालत की भाषा में ऊपर। आदेश XXI के नियम 66 के उप नियम (2) के तहत, ऐसी घोषणा डिक्री धारक और निर्णय-देनदार को नोटिस के बाद तैयार की जानी चाहिए। दो महत्वपूर्ण 1976 के डब्ल्यू. ई. एफ. अधिनियम 104 द्वारा आदेश XXI, नियम 66 में परिवर्तन किए गए। ये दोनों परिवर्तन उप नियम (2) में किए गए थे।

नियम 66 का। परिवर्तनों में से एक था "या जहां संपत्ति का एक हिस्सा संतुष्ट करने के लिए पर्याप्त होगा" शब्दों का सम्मिलन। डिक्री, उप नियम (2) के खंड (ए) में ऐसा भाग। दूसरा परिवर्तन उप नियम (2) के तहत दो प्रावधानों को सम्मिलित करना था। सबसे पहले

आदेश XXI के नियम 66 के उप नियम (2) के तहत परंतुक अदालत को निर्णय-देनदार को आदेश XXI, नियम 66 के तहत नोटिस नहीं देने का विवेकाधिकार देता है, अगर घोषणा की शर्तों को निपटाने के लिए नोटिस दिया गया था। आदेश XXI का नियम 54 अचल संपत्ति की कुर्की की विधि निर्धारित करता है। का उप नियम (1 ए)

नियम 54, जिसे 1976 के अधिनियम 104 द्वारा भी जोड़ा गया है, यह आदेश देता है कि उप नियम (1) के तहत निषेधात्मक आदेश के तहत निर्णय देनदार को बिक्री की घोषणा की शर्तों के निपटारे के लिए निर्धारित तिथि की सूचना लेने के लिए एक निर्दिष्ट तिथि पर अदालत में उपस्थित होने की आवश्यकता होगी। यही कारण है कि नियम 66 के उप नियम (2) का पहला परंतुक अदालत को आदेश XXI, नियम 66 (2) के तहत दूसरा नोटिस देने का विवेकाधिकार देता है। [पैरा 24,25,27 और 28] [288-सी-डी; 229-ई, जी-एच; 230-ए-बी]

1.2 यह देखा गया है कि अपीलकर्ताओं ने धन में पारित प्रासंगिक आदेशों के उद्धरण को अतिरिक्त दस्तावेज के रूप में दाखिल किया है

जिला मुन्सिफ न्यायालय, बनगाँव द्वारा 1975 का निष्पादन मामला सं. 2। इस दस्तावेज़ से पता चलता है कि 10.01.1975 पर, निष्पादन अदालत ने संहिता के आदेश XXI, नियम 54 के तहत कुर्की का नोटिस जारी करने का आदेश दिया। इसके बाद ही अदालत ने आदेश XXI, नियम 66 के तहत बिक्री घोषणा जारी करने के लिए 16.07.1975 पर निर्देश दिया। इसके बाद, निर्णय-देनदार ने 02.09.1975 पर संहिता की धारा 47 के तहत एक याचिका दायर की (यह धारा 47 के तहत पहली याचिका थी, जबकि हाथ में अपील धारा 47 के तहत दूसरी याचिका से उत्पन्न होती है)। निष्पादन अदालत ने, फैसले के

संकेत पर-देनदार ने 26.09.1975 पर आगे की कार्यवाही पर भी रोक लगा दी। लेकिन यह स्पष्ट नहीं है कि धारा 47 के तहत उक्त याचिका का निपटारा कब किया गया था। हालाँकि 22.04.1978 पर पारित आदेश से यह स्पष्ट है कि डिक्री धारक को आगे कदम उठाने का निर्देश दिया गया था। [पैरा 29,30 और 31] [230-बी-ई]

1.3 बिक्री के प्रकाशन को निर्देशित करने के बाद भी

अखबार में घोषणा, निष्पादन अदालत अधिक थी निर्णय के लिए उचित-ऋणी, जैसा कि 16.03.1979 पर पारित आदेश से देखा जा सकता है। उक्त तिथि पर निष्पादन अदालत ने दीपाली विश्वास और ओआरएस पाया।

वी. निर्मलेंदु मुखर्जी और ओआरएस।

कि समाचार पत्र प्रकाशन में केस नंबर का गलत उल्लेख किया गया था। इसलिए, अदालत ने नई बिक्री घोषणा और नए प्रकाशन के मुद्दे का निर्देश दिया। इसके बाद ही निर्णय-देनदार ने 30.05.1979 पर एक याचिका दायर की।

नीलामी को स्थगित करना। इसे खारिज कर दिया गया और अदालत नीलामी के लिए आगे बढ़ी। डिक्री धारक स्वयं

अदालत से अनुमति मिलने के बाद नीलामी में भाग लिया। हालाँकि, यह केवल तीसरे पक्ष हैं जो बिक्री की पुष्टि करने में सफल रहे। [पैरा 32] [230-एफ-जी]

2. घटनाओं के क्रम से पता चलता है कि निर्णय देनदार के पास शामिल करने पर आपत्ति करने का पर्याप्त अवसर था

जब आदेश XXI, नियम 54 के तहत एक आदेश पारित किया गया था तो पूरी संपत्ति। इसके बाद उन्हें आदेश XXI के नियम 66 के उप नियम (2) के संशोधित खंड (ए) का लाभ उठाते हुए पूरी संपत्ति को शामिल करने पर आपत्ति करने का अवसर मिला, जो संपत्ति के एक हिस्से के बारे में बताता है जो डिक्री को पूरा करने के लिए पर्याप्त होगा। लेकिन फैसले-देनदार ने 02.09.1975 पर धारा 47 के तहत याचिका दायर करने के बावजूद, यह नहीं बताया कि संपत्ति कैसे थी

17 दशमलव की सीमा तक खाली भूमि होने के कारण इसे विभाजित किया जा सकता था। आदेश XXI, नियम 54 के तहत कुर्की का नोटिस 10.01.1975 पर आदेश दिया गया था और आदेश XXI, नियम 66 के तहत बिक्री घोषणा 16.07.1975 पर जारी करने का निर्देश दिया गया था। इसके बाद ही धारा 47 के तहत पहली याचिका 02.09.1975 पर दायर की गई थी। [पैरा 33] [230-एच; 232-ए-सी]

3.1 आदेश XXI, नियम 64 से संबंधित आपत्ति अपीलार्थियों द्वारा पहली बार 5वें दौर में उठाई गई है।

निष्पादन में मुकदमा। पहले दौर में, अपीलकर्ताओं ने नीलामी के संचालन में भौतिक अनियमितता का आरोप लगाने के बाद नीलामी खरीदारों के साथ समझौता करके आदेश XXI, नियम 90 के तहत उपलब्ध बारूद को समाप्त कर दिया। पहला दौर जो 1979 में शुरू हुआ, 1992 में एसएलपी की बर्खास्तगी के साथ समाप्त हो गया। उच्च न्यायालय के दिनांकित आदेश में 20.12.1990 जिसे उक्त एस. एल. पी. में चुनौती दी गई थी, उच्च न्यायालय ने यह स्पष्ट कर दिया कि खरीदी गई संपत्ति के संबंध में नीलामी खरीदार के खिलाफ किसी भी पक्ष का कोई दावा नहीं होगा। [पैरा 34] [331-डी-ई] [2021] 10 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

3.2 दूसरा दौर शुरू हुआ-एक घोषणा के लिए एक सूट के साथ शुरू हुआ कि नीलामी बिक्री अमान्य थी। यह संहिता की धारा 47 (1) के तहत एक अलग मुकदमे के स्पष्ट प्रतिबंध के बावजूद है। लेकिन कटौती के कारण मुकदमा खारिज होने के साथ दूसरा दौर रद्द हो गया। तीसरा दौर बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने पर आपत्तियों के साथ शुरू हुआ और यह वर्ष 2001 में समाप्त हो गया। चौथा दौर तब शुरू हुआ जब नीलामी खरीदारों ने

कब्ज़े की डिलीवरी के लिए अदालत का निष्पादन। निष्पादन अदालत द्वारा 15.03.2002 पर वितरण का आदेश दिया गया था। यह दौर वर्ष 2005 में एक एसएलपी को खारिज करने और वर्ष 2006 में एक समीक्षा याचिका के साथ समाप्त हुआ, जो निष्पादन अदालत के आदेश को चुनौती देने वाली एक पुनरीक्षण याचिका को खारिज करने से उत्पन्न हुआ।

अधिकार। इसके बाद ही अपीलार्थियों द्वारा धारा 47 के तहत एक याचिका दायर करके और आदेश XXI, नियम 64 के अधिदेश का पालन न करने के कारण "अधिकार क्षेत्र की त्रुटि" का मुद्दा उठाते हुए मुकदमे का पांचवां दौर शुरू किया गया था। दूसरे शब्दों में, अपीलकर्ताओं ने अब निर्णय के लिए उपलब्ध लगभग सभी प्रावधानों को समाप्त कर दिया है-निष्पादन को रोकने के लिए ऋणी। [पैरा 35 और 36] [232-एफ-एच; 232-ए-बी]

कारण: (i) एक निर्णय-देनदार को किश्तों में निष्पादन की विधि के बारे में आपत्तियां उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। असफल होने के बाद

मुकदमे के पहले के चार दौर में इस मुद्दे को उठाने के लिए, अपीलार्थी

अब इसे उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है;

(ii) मूल निर्णय-ऋणी ने स्वयं 02.09.1975 पर धारा 47 के तहत एक याचिका दायर की। हाथ में जो है वह धारा 47 के तहत एक दूसरी याचिका है और इसलिए, इसे न्यायपालिका द्वारा वर्जित किया गया है।

1976 के अधिनियम 104 के लागू होने से पहले, एक विचार था कि संहिता की धारा 11 के प्रावधानों में कोई नहीं था

निष्पादन कार्यवाही के लिए आवेदन। लेकिन 1976 के अधिनियम 104 के तहत स्पष्टीकरण VII को धारा 11 के तहत जोड़ा गया था और यह कहता है कि

इस धारा के प्रावधान एक डिक्री के निष्पादन के लिए एक कार्यवाही पर लागू होंगे और इस धारा में किसी भी मुकदमे, मुद्दे या पूर्व मुकदमे के संदर्भ के रूप में माना जाएगा

डिक्री के निष्पादन के लिए कार्यवाही, डी. आई. पी. ए. एल. आई. विश्वास और ओ. आर. एस. में उत्पन्न होने वाला प्रश्न।

वी. निर्मलेंदु मुखर्जी और ओआरएस।

ऐसी कार्यवाही और उस डिक्री के निष्पादन के लिए एक पूर्व कार्यवाही;

(iii) पाँचवें दौर में भी, अपीलकर्ताओं ने संपत्ति के स्तर, सभी तरफ इसके आयामों और

डिक्री ऋण की प्राप्ति के लिए उनमें से एक या अधिक टुकड़ों को बेचने की दृष्टि से उन्हें दो या अधिक टुकड़ों में विभाजित करने की संभावना;

(iv) 1987 के C.O.No.2487 में उच्च न्यायालय के दिनांकित 20.12.1990 के आदेश में टिप्पणी कि, "किसी भी पक्ष का खरीदी गई संपत्ति के संबंध में आवेदक के खिलाफ कोई दावा नहीं होगा, जिसे 15 दिसंबर, 1980 की समाप्ति पर और उससे उसकी पूर्ण संपत्ति माना जाएगा", को अंतिम रूप मिल गया है। (v) संहिता की धारा 65 में कहा गया है कि, "जहां अचल संपत्ति को एक डिक्री के निष्पादन में बेचा जाता है और ऐसी बिक्री हो गई है

निरपेक्ष, संपत्ति को उस समय से खरीदार में निहित माना जाएगा जब संपत्ति बेची जाती है, न कि उस समय से जब बिक्री निरपेक्ष हो जाती है। नियम 89, नियम 90 या नियम 91 के तहत किए गए आवेदन की अनुमति नहीं होने के बाद आदेश XXI, नियम 92 (1) के तहत संपत्ति की बिक्री पूर्ण हो जाती है और अदालत इसकी पुष्टि करते हुए एक आदेश पारित करती है। बिक्री के बाद

तीन महत्वपूर्ण चरणों के माध्यम से (कुछ मध्यवर्ती चरणों के अलावा)। वे हैं, (i) बिक्री का संचालन; (ii) बिक्री पूर्ण हो रही है; और (iii) बिक्री प्रमाण पत्र जारी करना। इन तीनों चरणों के बाद पार करने पर, कब्जे की डिलीवरी का चौथा चरण आदेश XXI के नियम 95 के तहत आता है। यह चौथा चरण है जब अपीलकर्ताओं ने आदेश XXI, नियम 64 से संबंधित आपत्ति उठाई है। ऐसा नहीं है कि अपीलार्थी इस तथ्य से अवगत नहीं थे कि पूरी संपत्ति को बिक्री की घोषणा में शामिल किया गया था। इसलिए, आदेश XXI, नियम 64 के आधार पर दावे को सही ढंग से खारिज कर दिया गया था

उच्च न्यायालय। [पैरा 37] [232-बी-एच; 233-ए-डी] [2021] 10 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

तकसीला पेड्डा सुब्बा रेड्डी रेड्डी बनाम पुजारी पद्मावथम्मा और अन्य। (1977) 3 एससीसी 337: [1977] 3

एस. सी. आर. 692; अंबाती नरसय्या बनाम एम. सुभा राव और अन्र।

(1989) सप. 2 एससीसी 693: [1989] 1 पूरक। एससीआर 451 - प्रतिष्ठित।

मामला कानून संदर्भ

[1977] 3 एससीआर 692

प्रतिष्ठित

पैरा 20

[1989] 1 पूरक। एससीआर 451

प्रतिष्ठित

पैरा 22

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णय: सिविल अपील No.4557

2012 .

उच्च न्यायालय के 28.03.2008 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2007 के सी. ओ. सं. 1115 में कलकत्ता का।

रउफ रहीम, अली असगर रहीम, अधिवक्ता। अपीलार्थियों के लिए।

राजा चटर्जी, पीयूष सचदेव, एसपीएम त्रिपाठी, वी. के. शुक्ला,

ध्रुव टोलिया, सुगम मिश्रा, सुश्री स्वगोती बाच्चास, सतीश कुमार, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

वी. रामसुब्रमण्यन, जे.

1. आदेश की पुष्टि करने वाले उच्च न्यायालय के आदेश को चुनौती देना

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (इसके बाद 'संहिता' के रूप में संदर्भित) की धारा 47 के तहत उनके आवेदन को खारिज करते हुए निष्पादन न्यायालय के निर्णय के कानूनी प्रतिनिधि-देनदार सामने आए हैं।

उपरोक्त अपील के साथ। संयोग से, यह मुकदमा ठीक आधी सदी पुराना है (इसकी शुरुआत 1971 में दायर एक मुकदमे से हुई थी) और यह अपील एक साधारण धन डिक्री के निष्पादन के चरण में मुकदमे के पांचवें दौर से उत्पन्न होती है और हम चाहते हैं कि यह नॉक आउट दौर हो।

2. हमने श्री रउफ रहीम को सुना है, जो इसके विद्वान वकील हैं

अपीलार्थी, और श्री राजा चटर्जी, प्रत्यर्थी सं. की ओर से उपस्थित विद्वान वकील। 1-7 / नीलामी खरीदार।

3. एक सुश्री रमा रानी देवी ने वसूली के लिए एक साधारण मुकदमा दायर किया

जिला मुन्सिफ की फाइल पर 1971 के मनी सूट No.16 में पैसा अदालत, बनगांव, जिला 24 परगना, पश्चिम बंगाल, एक सासधर विश्वास के खिलाफ, Rs.3000/- की राशि की वसूली के लिए। मुक़दमा पूर्व घोषित किया गया था

25.07.1974 पर पक्ष लेते हुए, प्रतिवादी को एक डिफ़ॉल्ट खंड के साथ छह समान किश्तों में डिक्रिटल राशि का भुगतान करने का निर्देश देते हुए।

दिपाली विश्वास और ओ. आर. एस. वी. निर्मलेंदु मुखर्जी और ओआरएस। [वी. रामसुब्रमण्यन, जे.]

4. चूंकि डिक्री का सम्मान नहीं किया गया था, इसलिए डिक्री धारक ने 1975 के निष्पादन मामले संख्या 2 में एक निष्पादन याचिका दायर की, जिसमें अनुरोध किया गया था कि

17 दशमलव भूमि की कुर्की और बिक्री (लगभग 7450 Sq.ft) प्लॉट No.26/159 में मौज़ा बोनगाँव के खातियां No.2555 के तहत। ऐसा प्रतीत होता है कि निष्पादन अदालत द्वारा 16.07.1975 पर एक बिक्री घोषणा जारी की गई थी, जिसके बाद निर्णय-ऋणी सासाधर विश्वास ने 1975 के विविध मामले No.151 में एक आवेदन दायर किया, जिसमें निष्पादन अदालत द्वारा जारी बिक्री घोषणा पर भौतिक अनियमितता और धोखाधड़ी के आधार पर आरोप लगाया गया था। लेकिन इसे 03.09.1975 पर खारिज कर दिया गया था। 5. 30.05.1979 पर एक नीलामी बिक्री आयोजित की गई थी, जिसमें दो भाई, सचिंद्र नाथ मुखर्जी और दुलाल कांति मुखर्जी बने।

सबसे अधिक बोली लगाने वाले, उन्होंने सबसे अधिक बोली राशि के रूप में Rs.5500/- की राशि की पेशकश की। सबसे अधिक बोली लगाने वालों ने भी अदालत में पैसा जमा किया।

पहला राउंड

6. श्री सासाधर विश्वास, निर्णय-देनदार ने तब धारा के साथ पठित आदेश XXI, नियम 90 के तहत 27.06.1979 पर एक आवेदन दायर किया।

152 बिक्री घोषणा में अनियमितताओं के आधार पर नीलामी बिक्री को अलग रखने के लिए प्रार्थना करने वाली संहिता। 1979 के विविध मामले No.47 में इस याचिका के लंबित रहने के दौरान, निर्णय-देनदार सासाधर विश्वास ने 19.07.1980 पर समझौता किया, डिक्री धारक के साथ नहीं बल्कि नीलामी खरीदारों के साथ। समझौते का ज्ञापन इस प्रकार पढ़ता है:

" याचिकाकर्ता और नीलामी खरीदार विपक्ष। पार्टी करें

मुकदमे का पारस्परिक रूप से निम्नलिखित तरीके से निपटारा करें।

1) यदि याचिकाकर्ता ऋणी नीलामी खरीदार को देय पूरी राशि का भुगतान 15 दिसंबर के भीतर नकद में करता है या यदि वह

इसे अदालत में उनके क्रेडिट में जमा करें और नीलामी रद्द कर दी जाएगी और मूल निष्पादन मामले का पूरी तरह से निपटारा किया जाएगा।

संतुष्टि।

2) अन्यथा यदि याचिकाकर्ता ऋणी नीलामी खरीदार को देय पूरी राशि का भुगतान 15 दिसंबर के भीतर उस तारीख के भीतर अदालत में जमा राशि पर नकद में नहीं करता है तो उक्त नीलामी प्रभावी रहेगी और यह वर्तमान मुकदमा प्रभावी रहेगा।

लागत के साथ खारिज कर दिया जाएगा।

इसलिए यह प्रार्थना की जाती है कि इस सोलेनामा की सामग्री के अनुसार और सोलेनामा की शर्तों के अनुपालन के लिए इस मुकदमे की अंतिम तिथि 16.12.80 पर रखी जा सकती है।

15 दिसंबर ". [2021] 10 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

7. यह इंगित करना प्रासंगिक है कि जमा की गई राशि

नीलामी खरीदारों द्वारा अदालत में Rs.5500/- था, लेकिन डिक्री ऋण लगभग Rs.3360/- था। हालांकि निर्णय द्वारा दर्ज किए गए समझौता ज्ञापन-नीलामी खरीदारों के साथ देनदार ने डिक्री ऋण का

उल्लेख नहीं किया, लेकिन बार-बार शब्दों का उल्लेख किया, "नीलामी खरीदारों के कारण पूरा पैसा", निर्णय-देनदार ने स्वीकार किया कि 15.12.1980 पर जमा किया, केवल Rs.3700/- की राशि, कथित रूप से अदालत के अधिकारी द्वारा आदेश XXI, संहिता के नियम 89 के संदर्भ में प्रदान की गई गणना के आधार पर।

8. पूरे धन के भुगतान की समय सीमा के बाद से

नीलामी खरीदारों की अवधि 15.12.1980 पर समाप्त हो गई और चूंकि निर्णय देनदार ने नीलामी खरीदारों द्वारा जमा की गई Rs.5500/- की राशि के मुकाबले केवल Rs.3700/- की राशि जमा की, इसलिए निष्पादन अदालत ने 1979 के विविध मामले No.47 में आदेश XXI, नियम 90 के तहत आवेदन को खारिज कर दिया।

9. लेकिन चार दिनों के भीतर, निष्पादन अदालत ने फिर से एक आदेश पारित किया

20.12.1980 पर दिनांकित 16.12.1980 आदेश को याद करना और निष्पादन में पूर्ण संतुष्टि दर्ज करना। इस आदेश से हैरान हुए नीलामी खरीदार

कथित रूप से उनकी पीठ के पीछे से पारित किए गए 20.12.1980 दिनांकित आदेश को याद करने के लिए 22.12.1980 पर एक आवेदन दायर किया। इस आवेदन को निष्पादन अदालत ने 12.09.1981 पर खारिज कर दिया था। निष्पादन अदालत द्वारा पारित दिनांक 12.09.1981 के उक्त आदेश को चुनौती देते हुए, नीलामी खरीदारों ने उच्च न्यायालय की फाइल पर 1981 के C.R.No.3577 में एक संशोधन दायर किया। उच्च न्यायालय ने दिनांक 1 के आदेश द्वारा संशोधन की अनुमति दी और दिनांक 2 के आदेश को वापस लेने के लिए नीलामी खरीदारों के आवेदन पर फिर से सुनवाई के लिए मामले को निष्पादन अदालत में वापस भेज दिया।

10. निष्पादन अदालत ने 11.07.1987 दिनांकित एक नया आदेश पारित किया।

योग्यता के आधार पर नीलामी खरीदारों के आवेदन को अस्वीकार कर दिया गया, लेकिन इस आदेश को उच्च न्यायालय द्वारा 1987 के C.O.No.2487 में एक संशोधन में दिनांकित 20.12.1990 के आदेश द्वारा दरकिनार कर दिया गया था। इस आदेश द्वारा उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि निर्णय-देनदार नीलामी खरीदारों को देय पूरी राशि जमा करने के लिए समझौता ज्ञापन में की गई प्रतिबद्धता का सम्मान करने में विफल रहा और इसलिए नीलामी बिक्री की पुष्टि नीलामी खरीदारों के पक्ष में की जानी चाहिए। यह 1987 के सी. ओ. No.2487 दिनांक 20.12.1990 में उच्च न्यायालय के आदेश के परिचालन भाग के खंड संख्या 4 को निकालने के लिए प्रासंगिक हो सकता है। वह इस प्रकार है:

" XXX

XXX

XXX

XXX दिपाली विश्वास और ओआरएस। वी. निर्मलेंदु मुखर्जी और ओआरएस। [वी. रामसुब्रमण्यन, जे.]

15 दिसंबर, 1980 की समाप्ति पर और उसके बाद से उनकी पूर्ण संपत्ति होगी। 11. इसके बाद, निर्णय के वकील की ओर से विद्वान न्यायाधीश के समक्ष एक उल्लेख किया गया-ऋणी आदेश को वापस लेने की मांग कर रहा था।

1987 के C.O.No.2487 में इस आधार पर कि वकील उपस्थित नहीं था

पुनरीक्षण याचिका के निपटारे के समय। इसलिए, झुके हुए न्यायाधीश ने फिर से मामले की सुनवाई की और दिनांकित एक विस्तृत आदेश पारित किया 08.08.1991 , अपने पहले के आदेश को दोहराते हुए। 1991 के एसएलपी (सी) No.18092 में दिनांकित 08.08.1991 के आदेश के खिलाफ दायर एक विशेष अनुमति याचिका को इस न्यायालय द्वारा 24.02.1992 पर खारिज कर दिया गया था। निर्णय-देनदार ने इस न्यायालय के समक्ष समीक्षा के लिए एक याचिका दायर की, लेकिन इसे 12.08.1992 पर भी खारिज कर दिया गया। इस प्रकार, वर्ष 1979 में आदेश XXI, नियम 90 के तहत एक आवेदन के साथ मुकदमेबाजी का पहला दौर शुरू हुआ, जो 1992 में समाप्त हो गया।

दूसरा दौर

12. निर्णय-देनदार ने फिर जिला मुन्सिफ, बनगांव की फाइल पर 1992 के मुकदमे No.249 में मुकदमा दायर करके दूसरा दौर शुरू किया। घोषणा करते हुए कि नीलामी बिक्री अमान्य है, लेकिन उक्त मुकदमे को 02.12.1992 पर निरस्त कर दिया गया था।

तीसरा दौर

13. इस बीच, नीलामी खरीदारों ने बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने और फैसले के लिए याचिका दायर की-देनदार ने इसके तहत एक याचिका दायर की

निष्पादन कार्यवाही पर रोक लगाने के लिए आदेश XXI, नियम 29। लेकिन फैसले के आवेदन-देनदार को खारिज कर दिया गया और नीलामी खरीदारों के आवेदनों को निष्पादन अदालत द्वारा दिनांकित आदेश द्वारा अनुमति दी गई।

31.01.1994 . नीलामी खरीदारों को आदेश XXI, नियम 94 के संदर्भ में बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने का निर्देश दिया गया था। तदनुसार, 08.02.1994 पर एक बिक्री प्रमाणपत्र जारी किया गया था। बिक्री प्रमाणपत्र भी विधिवत पंजीकृत था।

14. निष्पादन अदालत द्वारा बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने के निर्देश देने वाले दिनांकित 31.01.1994 के आदेश को चुनौती देते हुए, निर्णय-देनदार ने एक दायर किया

उच्च न्यायालय की फाइल पर 1994 के C.O.No.1232 में संशोधन। हालांकि उच्च न्यायालय ने संशोधन पर विचार किया और शुरू में रोक लगा दी

निष्पादन में आगे की कार्यवाही में, उच्च न्यायालय ने अंततः 05.09.2001 दिनांकित एक आदेश द्वारा पुनरीक्षण याचिका को खारिज कर दिया, जिसमें कहा गया था कि 1987 के C.O.No.2487 दिनांकित 08.08.1991 में पहले के आदेश ने पहले ही इस मुद्दे को जीत लिया था। इस क्रम के साथ, तीसरा दौर समाप्त हो गया।

एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

चौथा दौर

15. चौथे दौर की शुरुआत नीलामी खरीदारों द्वारा कब्जे की डिलीवरी की मांग करने वाले आवेदन के साथ हुई। इस आवेदन की अनुमति दी गई थी

निष्पादन अदालत द्वारा 15.03.2002 पर, वितरण को 16.04.2002 द्वारा प्रभावित करने का निर्देश देना। चूंकि निर्णय-देनदार ने, इस बीच, डिक्री के निष्पादन में बेची गई भूमि पर एक इमारत का निर्माण किया था, इसलिए निष्पादन अदालत ने अवैध रूप से निर्मित इमारत को ध्वस्त करने का निर्देश दिया।

16. कब्जा देने के लिए निष्पादन अदालत का आदेश

यहाँ अपीलार्थियों (निर्णय के कानूनी प्रतिनिधियों-देनदार) द्वारा 2002 की सिविल याचिका संख्या 106 में अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, बारासात के समक्ष चुनौती दी गई थी। इसे 26.02.2003 पर खारिज कर दिया गया था। इस आदेश को उच्च न्यायालय में चुनौती दी गई थी

C.O.No। 2003 का 1276, लेकिन इसे उच्च न्यायालय द्वारा 11.02.2005 दिनांकित एक आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया था, जिसमें कहा गया था कि यह मुद्दा पहले से ही पिछले आदेशों द्वारा प्राप्त किया जा चुका है। उक्त आदेश के खिलाफ दायर 2005 की विशेष अनुमति याचिका एसएलपी (सी) No.12925 को इस न्यायालय द्वारा 18.07.2005 पर खारिज कर दिया गया था। उक्त आदेश की समीक्षा की याचिका को भी इस न्यायालय ने 10.01.2006 पर खारिज कर दिया था। इस प्रकार, मुकदमे का चौथा दौर समाप्त हो गया।

पाँचवाँ दौर (वर्तमान दौर)

17. बार-बार विफलताओं से विचलित नहीं होने के लिए, इसमें अपीलकर्ता, अथक विक्रमादित्य की तरह, (जिन्होंने बार-बार पकड़ने का प्रयास किया) ' बेताल ') ने निष्पादन से पहले 2006 के

विविध मामले No.15 में एक याचिका दायर करके वर्तमान दौर (उम्मीद है कि अंतिम दौर) की शुरुआत की।

संहिता की धारा 47 के तहत अदालत ने इस आधार पर कि नीलामी में आदेश 21 नियम 64 के आदेश का पालन नहीं किया गया था और इसलिए एक अधिकार क्षेत्र की त्रुटि सामने आई है और इसे किसी भी समय और कार्यवाही के किसी भी चरण में ठीक किया जा सकता है। 10.02.2006 पर दायर इस याचिका को निष्पादन अदालत ने 20.01.2007 के एक आदेश द्वारा खारिज कर दिया था।

18. धारा 47 के तहत उनके आवेदन को खारिज करने वाले उक्त आदेश को चुनौती देते हुए, अपीलकर्ताओं ने उच्च न्यायालय की फाइल पर 2007 के सी. ओ. No.1115 में एक संशोधन दायर किया। इस संशोधन को उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 1 के एक आदेश द्वारा इस आधार पर खारिज कर दिया गया था कि इस मुद्दे को, जो पहले कभी नहीं उठाया गया था, इस दूरी पर उठाए जाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। यह डी. आई. पी. ए. एल. आई. विश्वास और ओ. आर. एस. में उच्च न्यायालय के दिनांकित 28.03.2008 के उक्त आदेश के खिलाफ है।

वी. निर्मलेंदु मुखर्जी और ओआरएस। [वी. रामसुब्रमण्यन, जे.]

2007 का C.O.No.1115 कि निर्णय के कानूनी प्रतिनिधि

ऋणी ने उपरोक्त अपील की है।

विवाद और हमारा विश्लेषण

19. एकमात्र मंत्र, जिसके पाठ से, अपीलार्थी इस आधी सदी पुरानी मुकदमेबाजी में सफल होने की उम्मीद करते हैं, संहिता का आदेश XXI, नियम 64 है। यह प्रावधान एक निष्पादन अदालत को यह आदेश देने में सक्षम बनाता है कि उसके द्वारा कुर्क की गई और बिक्री के लिए उत्तरदायी किसी भी संपत्ति या उसके ऐसे हिस्से को, जो डिक्री को संतुष्ट करने के लिए आवश्यक लगे, बेचा जाएगा और

ऐसी बिक्री की आय या उसके पर्याप्त हिस्से का भुगतान डिक्री के तहत हकदार पक्ष को किया जाएगा।

डिक्री। इस प्रस्ताव के समर्थन में, अपीलार्थियों के विद्वान वकील ने कुछ निर्णयों का हवाला दिया, जिन पर अब हम विचार करेंगे। तकसीला में पेड्डा सुब्बा रेडडिव्स। पुजारी पद्मावथम्मा और अन्य 1, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि, "निष्पादन न्यायालय को कुर्क की गई संपत्तियों को बेचने का अधिकार क्षेत्र प्राप्त होता है, केवल उस बिंदु तक जिस पर डिक्री पूरी तरह से संतुष्ट होती है"।

और यह कि "डिक्री को संतुष्ट करने के लिए आवश्यक" शब्द स्पष्ट रूप से इंगित करते हैं कि बिक्री घोषणा में उल्लिखित अवमूल्यन राशि से अधिक किसी भी बिक्री की अनुमति नहीं दी जा सकती है। इस न्यायालय ने आगे यह निर्णय दिया कि यह मुद्दा

आदेश XXI से बाहर निकलते हुए, नियम 64 निष्पादन न्यायालय की अधिकारिता के मूल तक जाता है और इसलिए यह तथ्य कि इस संबंध में कोई आपत्ति निष्पादन न्यायालय के समक्ष नहीं उठाई गई थी, उसे न्यायालय से बाहर रखने के लिए पर्याप्त नहीं है।

21. लेकिन उपरोक्त निर्णय एक ऐसे मामले से उत्पन्न हुआ जिसके लिए परिसंपत्तियों को बेचने के लिए डिक्रीटल राशि का उल्लेख बिक्री और बिक्री उद्घोषणा के वारंट में Rs.16,715/- के रूप में किया गया था। देवनूर और गुडीपाडू नामक दो गाँवों की भूमि को बेचने के लिए लाया गया था।

अकेले एक गाँव में भूमि की बिक्री से Rs.16,880/- प्राप्त हुआ। फिर भी निष्पादन अदालत ने गुडीपाडू में भी जमीनों को बेचने के लिए आगे बढ़े। इसमें है। वह संदर्भ जो इस न्यायालय ने उपरोक्त रूप में अभिनिर्धारित किया।

22. अंबाती नरसय्या बनाम एम. सुभा राव और

अनु. 2, टी. पी. सुब्बा रेड्डी (ऊपर) का अनुसरण करते हुए, एक कदम आगे बढ़े और कहा कि यदि संपत्ति बड़ी है और संतुष्ट करने का आदेश छोटा है,

1 (1977) 3 एससीसी 337

2 (1989) सप.

2 एससीसी 693

[2021] 10 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

न्यायालय को संपत्ति का केवल ऐसा हिस्सा लाना चाहिए, जिसकी आय डिक्री ऋण को पूरा करने के लिए पर्याप्त होगी और यह मायने नहीं रखता कि संपत्ति एक है या कई।

23. लेकिन अंबाती नरसय्या (ऊपर) में भी निर्णय सामने आया।

एक विशेष संदर्भ में। अम्बाती नरसय्या (ऊपर) में जो जमीन बेची गई थी, वह 10 एकड़ के दायरे में थी और इसे Rs.2400/- के दावे की संतुष्टि के लिए Rs.17,000/- में बेचा गया था। 10 एकड़ की भूमि निश्चित रूप से काफी बड़ी है और विभाजित करने में सक्षम है। लेकिन हाथ के मामले में, भूमि का विस्तार केवल 17 दशमलव है, जो (7450 Sq.ft) तक काम कर रहा है। . 24. इस स्तर पर यह इंगित किया जाना चाहिए कि आदेश XXI, नियम 66 (1) के तहत निष्पादन अदालत को अदालत की भाषा में इच्छित बिक्री की घोषणा करनी चाहिए। आदेश XXI के नियम 66 के उप नियम (2) के तहत, ऐसी घोषणा के बाद तैयार की जानी चाहिए।

डिक्री धारक और निर्णय-देनदार को नोटिस। आदेश XXI, नियम 66 इस प्रकार है:

ऐसे न्यायालय की भाषा में बनाया जाना।
(2) इस तरह की घोषणा डिक्री धारक और निर्णय-देनदार को नोटिस के बाद तैयार की जाएगी और समय और स्थान बताएगी।

बिक्री, और यथासंभव निष्पक्ष और सटीक रूप से निर्दिष्ट करें

(क) बेची जाने वाली संपत्ति, या जहाँ संपत्ति का एक हिस्सा है।

डिक्री, ऐसे हिस्से को संतुष्ट करने के लिए पर्याप्त होगा;

(बी) संपत्ति या संपत्ति के हिस्से पर मूल्यांकन किया गया राजस्व, जहां बेची जाने वाली संपत्ति किसी संपत्ति में या आंशिक रूप से ब्याज है।

((ग) कोई भी देनदारी जिसके लिए संपत्ति उत्तरदायी है;
(घ) वह राशि जिसकी वसूली के लिए बिक्री का आदेश दिया गया है; और

(ई) हर दूसरी चीज जिसे न्यायालय एक के लिए सामग्री मानता है प्रकृति और मूल्य का न्याय करने के लिए खरीदार को जानना

संपत्तिः बशर्ते कि जहां घोषणा
की शर्तों के निपटारे के लिए तारीख की सूचना निर्णय-देनदार को दी गई है, तो इसका मतलब है-दिपाली विश्वास और ओआरएस।

वी. निर्मलेंदु मुखर्जी और ओआरएस। [वी. रामसुब्रमण्यन, जे.]

नियम 54 के तहत किसी आदेश के लिए नोटिस देने की आवश्यकता नहीं होगी।

इस नियम के तहत निर्णय के लिए-ऋणी जब तक कि अदालत अन्यथा

निर्देशनः

बशर्ते कि इस नियम की किसी भी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि न्यायालय को संपत्ति के मूल्य के बारे में अपने स्वयं के अनुमान की बिक्री की घोषणा करने की आवश्यकता है, लेकिन घोषणा में दोनों पक्षों में से किसी एक या दोनों द्वारा दिया गया अनुमान, यदि कोई हो, शामिल होगा।

(3) इस नियम के तहत बिक्री के लिए आदेश के लिए प्रत्येक आवेदन के साथ हस्ताक्षरित और सत्यापित विवरण होगा।

अभिवचनों के हस्ताक्षर और सत्यापन के लिए निर्धारित किए जाने से पहले और जहां तक वे सत्यापन करने वाले व्यक्ति को ज्ञात हैं या उनके द्वारा सुनिश्चित किए जा सकते हैं, वे मामले जिनके द्वारा अपेक्षित हैं -

घोषणा में विनिर्दिष्ट उप-नियम (2)।

समन भेजना आवश्यक समझता है और ऐसे किसी भी मामले के संबंध में उससे पूछताछ कर सकता है और उससे अपने दस्तावेज़ में कोई भी दस्तावेज़ पेश करने की अपेक्षा कर सकता है। उससे संबंधित अधिकार या शक्ति।

25. यहाँ यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि 1976 के अधिनियम 104 द्वारा आदेश XXI, नियम 66 में दो महत्वपूर्ण परिवर्तन किए गए थे। ये दोनों परिवर्तन नियम 66 के उप नियम (2) में किए गए थे। परिवर्तनों में से एक उप नियम (2) के खंड (ए) में "या जहां संपत्ति का एक हिस्सा डिक्री को संतुष्ट करने के लिए पर्याप्त होगा, ऐसा हिस्सा" शब्दों का सम्मिलन था। दूसरा परिवर्तन उप नियम (2) के तहत दो प्रावधानों को सम्मिलित करना था। 26. एक तरफ, यह ध्यान दिया जा सकता है कि जहां तक कलकत्ता का संबंध है, 1976 के केंद्रीय अधिनियम 104 द्वारा अंत:स्थापित उप नियम (2) का दूसरा परंतुक निरर्थक था, क्योंकि कलकत्ता में पहले से ही ऐसा ही परंतुक था।

एक स्थानीय संशोधन के माध्यम से जोड़ा गया।

27. आदेश XXI के नियम 66 के उप नियम (2) के तहत पहला प्रावधान अदालत को आदेश XXI, नियम के तहत नोटिस नहीं देने का विवेकाधिकार देता है। 66 निर्णय-देनदार को, यदि घोषणा की शर्तों के निपटारे के लिए निर्णय-देनदार को नियम 54 के तहत एक आदेश के माध्यम से नोटिस दिया गया था।

28. आदेश XXI का नियम 54 अचल संपत्ति की कुर्की की विधि निर्धारित करता है। नियम 54 का उप नियम (1ए), अधिनियम 104 [2021] 10 एस. सी. आर. द्वारा भी जोड़ा गया।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

1976 का आदेश यह आदेश देता है कि उप नियम (1) के तहत निषेधात्मक आदेश के तहत निर्णय-देनदार को बिक्री की घोषणा की शर्तों के निपटारे के लिए तय की जाने वाली तारीख की सूचना लेने के लिए एक निर्दिष्ट तिथि पर अदालत में उपस्थित होने की आवश्यकता होगी। यही कारण है कि नियम 66 के उप नियम (2) का पहला परंतुक अदालत को आदेश XXI, नियम 66 (2) के तहत दूसरा नोटिस देने का विवेकाधिकार देता है।

29. उपरोक्त वैधानिक प्रिस्क्रिप्शनों को ध्यान में रखते हुए, यदि हम मामले के तथ्यों पर आते हैं, तो यह देखा जाता है कि अपीलकर्ताओं ने प्रासंगिक आदेशों के उद्धरण की प्रति, अनुलग्नक ए-3 में अतिरिक्त दस्तावेज के रूप में दायर किया है। जिला मुन्सिफ द्वारा 1975 के धन निष्पादन मामले संख्या 2 में पारित किया गया

कोर्ट, बनगाँव। इस दस्तावेज़ से पता चलता है कि 10.01.1975 पर, निष्पादन अदालत ने संहिता के आदेश XXI, नियम 54 के तहत कुर्की का नोटिस जारी करने का आदेश दिया। इसके बाद ही अदालत ने आदेश XXI, नियम 66 के तहत बिक्री घोषणा जारी करने का निर्देश दिया।

30. इसके बाद, निर्णय-देनदार ने 02.09.1975 पर संहिता की धारा 47 के तहत एक याचिका दायर की (यह धारा के तहत पहली याचिका थी) 47 , जबकि हाथ पर अपील धारा 47 के तहत दूसरी याचिका से उत्पन्न होती है)।

32. अखबार में बिक्री घोषणा के प्रकाशन का निर्देश देने के बाद भी, निष्पादन अदालत फैसले के लिए निष्पक्ष से अधिक थी ऋणी, जैसा कि 16.03.1979 पर पारित आदेश से देखा जा सकता है। उक्त तिथि पर निष्पादन अदालत ने पाया कि समाचार पत्र प्रकाशन में,

केस नंबर का गलत उल्लेख किया गया था। इसलिए, अदालत ने नई बिक्री घोषणा और नए प्रकाशन के मुद्दे का निर्देश दिया। यह केवल इसके बाद निर्णय-देनदार ने नीलामी को स्थगित करने के लिए 30.05.1979 पर एक याचिका दायर की। इसे खारिज कर दिया गया और अदालत आगे बढ़ गई।

नीलामी के साथ। अदालत से अनुमति मिलने के बाद डिक्री धारक ने खुद नीलामी में भाग लिया। हालाँकि, यह केवल तीसरे पक्ष हैं जो बिक्री की पुष्टि करने में सफल रहे। 33. घटनाओं के उपरोक्त क्रम से पता चलता है कि निर्णय देनदार के पास पूरे डी. आई. पी. ए. एल. आई. विश्वास और ओ. आर. एस. के समावेश पर आपत्ति करने का पर्याप्त अवसर था।

वी. निर्मलेंदु मुखर्जी और ओआरएस। [वी. रामसुब्रमण्यन, जे.]

संपत्ति जब आदेश XXI, नियम 54 के तहत एक आदेश पारित किया गया था।

इसके बाद उन्हें उपखंड के संशोधित खंड (ए) का लाभ उठाकर पूरी संपत्ति को शामिल करने पर आपत्ति जताने का अवसर मिला।

आदेश XXI के नियम 66 का नियम (2), जो संपत्ति के एक हिस्से के बारे में बताता है जो डिक्री को संतुष्ट करने के लिए पर्याप्त होगा। लेकिन निर्णय देनदार ने 02.09.1975 पर धारा 47 के तहत याचिका दायर करने के बावजूद, यह नहीं बताया कि 17 दशमलव की सीमा तक की खाली भूमि होने के कारण संपत्ति को कैसे विभाजित किया जा सकता था। यह दोहराया जाना चाहिए कि आदेश XXI, नियम 54 के तहत कुर्की का नोटिस 10.01.1975 पर आदेश दिया गया था और आदेश XXI, नियम 66 के तहत बिक्री घोषणा 16.07.1975 पर जारी करने का निर्देश दिया गया था। इसके बाद ही धारा 47 के तहत पहली याचिका 02.09.1975 पर दायर की गई थी। इसलिए, अपीलकर्ता अपनी तुलना फैसले से नहीं कर सकते हैं-टी. पी. सुब्बा रेड्डी या अंबाती नरसय्या (ऊपर) में देनदार। 34. जैसा कि हमने कहीं और बताया है, आदेश XXI, नियम 64 से संबंधित आपत्ति अपीलार्थियों द्वारा निष्पादन में मुकदमेबाजी के 5वें दौर में पहली बार उठाई गई है। पहले दौर में, अपीलकर्ताओं ने नीलामी खरीदारों के साथ

समझौता करने का सहारा लेकर, आरोप लगाने के बाद, आदेश XXI, नियम 90 के तहत उपलब्ध बंदूक-पाउडर को समाप्त कर दिया।

नीलामी के संचालन में भौतिक अनियमितता। पहला दौर जो

1979 में शुरू किया गया, 1992 में 1991 के एसएलपी (सी) No.18092 की बर्खास्तगी के साथ समाप्त हो गया। उक्त एस. एल. पी. में चुनौती के अधीन उच्च न्यायालय के दिनांक 1 के आदेश में, उच्च न्यायालय ने यह स्पष्ट कर दिया कि खरीदी गई संपत्ति के संबंध में नीलामी खरीदार के खिलाफ किसी भी पक्ष का कोई दावा नहीं होगा (हमने इसे उपरोक्त पैरा 10 में निकाला है)। 35. दूसरा दौर शुरू हुआ-1992 के सूट No.249 में एक सूट के साथ एक घोषणा के लिए कि नीलामी बिक्री अमान्य थी। यह संहिता की धारा 47 (1) के तहत एक अलग मुकदमे के स्पष्ट प्रतिबंध के बावजूद है। लेकिन कटौती के कारण मुकदमा खारिज होने के साथ दूसरा दौर रद्द हो गया।

36. तीसरा दौर बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने पर आपत्तियों के साथ शुरू हुआ और यह वर्ष 2001 में समाप्त हो गया। चौथा दौर

यह तब शुरू हुआ जब नीलामी खरीदारों ने कब्जे की डिलीवरी के लिए निष्पादन अदालत का रुख किया। निष्पादन अदालत द्वारा 15.03.2002 पर वितरण का आदेश दिया गया था। यह दौर वर्ष 2005 में एक एसएलपी को खारिज करने और वर्ष 2006 में एक समीक्षा याचिका के साथ समाप्त हुआ, जो निष्पादन के आदेश को चुनौती देने वाली एक पुनरीक्षण याचिका को खारिज करने से उत्पन्न हुआ।

कब्जे की डिलीवरी के लिए अदालत। इसके बाद ही [2021] 10 एस. सी. आर. का 5 वां दौर है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अपीलार्थियों द्वारा धारा के तहत याचिका दायर करके मुकदमा शुरू किया गया था

47 और आदेश XXI, नियम 64 के अधिदेश का पालन न करने के कारण "अधिकार क्षेत्र की त्रुटि" का मुद्दा उठाया। दूसरे शब्दों में, अपीलकर्ताओं ने अब निर्णय के लिए उपलब्ध लगभग सभी प्रावधानों को समाप्त कर दिया है-निष्पादन को रोकने के लिए ऋणी और हाथ में मामला शामिल करने के लिए उपयुक्त है।

एक विधि विद्यालय के पाठ्यक्रम में छात्रों को निष्पादन से संबंधित संहिता के विभिन्न प्रावधानों से सुसज्जित करने के लिए एक अध्ययन सामग्री के रूप में।

निष्कर्ष

37. अपीलार्थियों को निम्नलिखित कारणों से आदेश 21, नियम 64 के उल्लंघन से संबंधित मुद्दे को उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है:

(i) एक निर्णय-देनदार को किश्तों में निष्पादन की विधि के बारे में आपत्तियां उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। उठाने में विफल रहने के बाद मुकदमेबाजी के पहले के चार दौर में, अपीलार्थियों को अनुमति नहीं दी जा सकती है

अब इसे ऊपर उठाने के लिए; (ii) जैसा कि हमने कहीं और बताया है, मूल निर्णय देनदार ने स्वयं 02.09.1975 पर धारा 47 के तहत एक याचिका दायर की थी। हाथ में जो है वह धारा 47 के तहत एक दूसरी याचिका है और इसलिए, इसे न्यायपालिका द्वारा वर्जित किया गया है। इस स्तर पर यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि 1976 का अधिनियम 104 लागू होने से पहले, एक विचार था कि संहिता की धारा 11 के प्रावधान निष्पादन कार्यवाही पर लागू नहीं होते थे।

लेकिन 1976 के अधिनियम 104 के तहत स्पष्टीकरण VII को धारा 11 के तहत जोड़ा गया था और यह कहता है कि इस धारा के प्रावधान एक डिक्री के निष्पादन के लिए एक कार्यवाही पर लागू होंगे और इस धारा में किसी भी मुकदमे, मुद्दे या पूर्व मुकदमे के संदर्भ का अर्थ डिक्री के निष्पादन के लिए एक कार्यवाही, ऐसी कार्यवाही में उत्पन्न होने वाले प्रश्न और उस डिक्री के निष्पादन के लिए एक पूर्व कार्यवाही के संदर्भ के रूप में किया जाएगा।

(iii) पाँचवें दौर में भी, अपीलकर्ताओं ने संपत्ति के स्तर, सभी तरफ इसके आयामों और विभाजित होने की संभावना की ओर इशारा नहीं किया है।

डिक्री ऋण की प्राप्ति के लिए उनमें से एक या अधिक टुकड़ों को बेचने की दृष्टि से दो या अधिक टुकड़ों में समान;

(iv) 1987 के C.O.No.2487 में दिनांकित 20.12.1990 उच्च न्यायालय के आदेश के पैराग्राफ 4 में टिप्पणियाँ कि, "इनमें से कोई भी नहीं

खरीदी गई संपत्ति के संबंध में पक्षकारों का आवेदक के खिलाफ कोई भी दावा होगा जिसे उसका माना जाएगा।

15 दिसंबर, 1980 की समाप्ति पर और उसके बाद से पूर्ण संपत्ति ने अंतिमता प्राप्त कर ली है; दिपाली विश्वास और ओआरएस।

वी. निर्मलेंदु मुखर्जी और ओआरएस। [वी. रामसुब्रमणियन, जे.]

(v) संहिता की धारा 65 में कहा गया है कि "जहां अचल संपत्ति है

एक डिक्री के निष्पादन में बेचा जाता है और ऐसी बिक्री निरपेक्ष हो गई है, संपत्ति को उस समय से खरीदार में निहित माना जाएगा जब संपत्ति बेची जाती है न कि उस समय से जब बिक्री निरपेक्ष हो जाती

है। नियम 89, नियम 90 या नियम 91 के तहत किए गए आवेदन की अनुमति नहीं होने के बाद आदेश XXI, नियम 92 (1) के तहत संपत्ति की बिक्री पूर्ण हो जाती है और अदालत इस बात की पुष्टि करते हुए एक आदेश पारित करती है कि एक ही। आदेश XXI, नियम 92 (1) के संदर्भ में अचल संपत्ति की बिक्री पूर्ण होने के बाद, न्यायालय को नियम 94 के तहत प्रमाण पत्र देना होता है। प्रमाणपत्र पर वह तिथि और दिन होना चाहिए जिस दिन बिक्री पूर्ण हो गई थी। इस प्रकार धारा 65, आदेश XXI, नियम 92 और आदेश XXI, नियम 94 के संयुक्त पठन से पता चलता है कि यह पारित होता है।

तीन महत्वपूर्ण चरण (कुछ मध्यवर्ती चरणों के अलावा)। वे हैं, (i) बिक्री का संचालन; (ii) बिक्री पूर्ण हो रही है; और (iii) बिक्री प्रमाण पत्र जारी करना। इन तीनों चरणों को पार करने के बाद, कब्जे की डिलीवरी का चौथा चरण आदेश XXI के नियम 95 के तहत आता है। यह इस पर है

4 वह चरण जब अपीलकर्ताओं ने आदेश XXI, नियम 64 से संबंधित आपत्ति उठाई है। ऐसा नहीं है कि अपीलार्थी इस तथ्य से अवगत नहीं थे कि पूरी संपत्ति को बिक्री की घोषणा में शामिल किया गया था। इसलिए, आदेश XXI, नियम 64 के आधार पर दावे को उच्च न्यायालय द्वारा सही ढंग से खारिज कर दिया गया था।

38. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, अपील गुणदोष से रहित है और इसलिए, इसे खारिज कर दिया जाता है। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

देविका गुजराल

याचिका

खारिज कर दी गई।