प्रतिभा सिंह व एक अन्य

बनाम

शांति देवी प्रसाद व एक अन्य

29 नवंबर 2002

[आर.सी. लाहोती एवँ बृजेश कुमार, न्यायमूर्ति.]

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908

धारा 47 और 152- अचल संपत्ति को बेचने के संविदा के विशिष्ट अनुपालन के लिए मुकदमा-वादी की ओर से संपत्ति का विशिष्ट विवरण देने में विफलता - मुकदमा डिक्री - निष्पादन - निष्पादन अदालत की ओर से आदेश 21 नियम 34(2) के अनुपालन पर जोर देने की चूक - प्रतिपादित किया गया कि जहां अचल संपत्ति के संबंध में मुकदमे का फैसला सुनाया गया है और संपत्ति की निश्चित रूप से पहचान नहीं की गई है, दोष ठीक किया जा सकता है - एक सफल वादी को डिक्री के फल से वंचित नहीं किया जाना चाहिए - एक सक्षम न्यायालय की डिक्री को जहाँ तक संभव है, किसी आकस्मिक चूक या चूक के कारण विफल होने की अनुमति दी जा सकती है- मामले के तथ्यों और परिस्थितियों के आधार पर धारा 152 या धारा 47 का सहारा लिया जा सकता है - एक दर्शित त्रुटि, जिसका मामले की योग्यता पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता हो, इसे उस अदालत द्वारा जिसने डिक्री पारित की धारा152 के प्रावधान के तहत ठीक किया जा सकता है। - वैकल्पिक रूप से, डिक्रीशुदा संपत्ति का सटीक विवरण निष्पादन अदालत द्वारा धारा 47 के अर्थों के भीतर डिक्री के निष्पादन, निर्वहन या संतुष्टि से संबंधित एक प्रश्न के रूप में सुनिश्चित किया जा सकता है - प्रदत्त तथ्यों पर, धारा 47 को लागू करना अधिक उचित होगा - निष्पादन न्यायालय, पक्षों को सुनने के बाद, डिक्री धारक द्वारा दायर किए गए नक्शे को सुधारेगा और ऐसा संशोधित नक्शा तदनुसार बिक्रय विलेख का हिस्सा बनेगा। - तदनुसार कब्ज़ा निर्णय - ऋणी द्वारा दिया जाएगा - ये निर्देश आंशिक रूप से पूर्ण न्याय करने के लिए संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिए गए हैं - भारत का संविधान - अनुच्छेद 142।

आदेश 7 नियम 3, आदेश 20 नियम 3-अचल संपत्ति बेचने के संविदा के विशिष्ट पालन के लिए मुकदमा-वादी द्वारा मुकदमे की संपत्ति का विशिष्ट विवरण देने में विफलता- प्रतिपादित किया गया कि, वादी को मुकदमे के साथ संपत्ति का नक्शा संलग्न करना चाहिए था - यदि वादी ने कोई त्रुटि की है, तो प्रतिवादी को तुरंत उस पर आपत्ति जतानी चाहिए - पार्टियों की चूक या लापरवाही, मुकदमे की जांच करते समय, वादी की ओर से हुई चूक को इंगित करने के दायित्व से ट्रायल कोर्ट को मुक्त नहीं करती है और उसे ऐसा करना मुकदमे

की संपत्ति का नक्शा दाखिल करने पर जोर देना चाहिए था - हालांकि, आदेश 7 नियम 3 और आदेश 20 नियम 3 में निहित प्रावधानों की अनदेखी के कारण अदालत के रिकॉर्ड में दोष को प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए धारा 152 या धारा 47 के अधीन ठीक किया जा सकता है

आदेश 21, नियम 34(2)-डिक्री के अनुसार दस्तावेजों के निष्पादन की प्रक्रिया-अचल संपत्ति बेचने के अनुबंध के विशिष्ट अनुपालन के लिए डिक्री-निष्पादन-डिक्री धारक की ओर से बिक्री विलेख का मसौदा डिक्री की शर्तों के अनुसार अदालत में प्रस्तुत करने में विफलता -परिणामस्वरूप आदेश 21 के नियम 34 के उप-नियम (2) के प्रावधान के अनुसार निर्णित ऋणी द्वारा को आपत्ति हेतु दी जाने वाले नोटिस की तामीला में अदालत विफल- मुकदमे की संपत्ति के विनिर्देशन के संबंध में निष्पादन न्यायालय द्वारा कोई निर्धारण नहीं - धारित, निष्पादन न्यायालय विक्रय विलेख का हिस्सा बनने वाले मानचित्र की शुद्धता पर निर्णय लेगा और यदि आवश्यकता हुई तो इसे आंशिक रूप से या पूरी तरह से सुधारेगा और बिक्री विलेख तदनुसार प्रभावी होगा।

आदेश 41 नियम 6-डिक्री के निष्पादन के आदेश के मामले में सुरक्षा, जिसके खिलाफ अपील की गई है-उच्च न्यायालय ने अपील के तहत डिक्री के निष्पादन पर रोक लगा दी है, बशर्ते अपीलकर्ता सुरक्षा के रूप में कुछ राशि जमा करे और प्रतिवादी को उस राशि को वापस लेने का अधिकार दे-प्रतिवादी ने राशि वापस ले ली-जब अपील अंततः उच्च न्यायालय द्वारा सुरक्षा राशि के विनियोग के संबंध में कोई आदेश दिए बिना निस्तारित कर दी गई - धारित किया गया कि उच्च न्यायालय या किसी अन्य न्यायालय द्वारा किए गए किसी विशिष्ट न्यायिक आदेश के अभाव में, सुरक्षा के रूप में जमा की गई राशि को अन्य द्वारा पक्ष विनियोजित नहीं किया जा सकता है और जमाकर्ता को वापस किया जाना चाहिए।

सिविल

अनुमति दी गई।

मुकदमे की विषय-वस्तु अचल संपत्ति का सही, विशिष्ट और सटीक विवरण देने में वादी की ओर से विफलता, वादपत्र में अभिवचनों सम्बन्धी नियमों का वादी से अनुपालन करवाने में ट्रायल कोर्ट की ओर से त्रुटि, का परिणाम एक डिक्री के रुप में हुआ है जिसका पूर्ण निष्पादन और संतुष्टि अभी तक नहीं हुई है यद्यपि मुकदमा दो दशकों से अधिक समय तक खिंच चुका है।

पक्षकार व्यक्तिगत रूप से उपस्थित हैं और हमने उन्हें विस्तार से सुना है। हम एक ऐसा आदेश बनाने का प्रस्ताव करते हैं जो अंततः पार्टियों द्वारा अब तक चलायी गयी द्वेषताओं को, जहां तक संभव हो सके, समापन कर देगा। संक्षेप में तथ्यों को प्रस्तुत करने के बाद हम जो निर्देश देने का प्रस्ताव करते हैं, वे आंशिक रूप से हमारे समक्ष मामले में पूर्ण न्याय करने के लिए भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 द्वारा इस न्यायालय को प्रदत्त अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हैं।

श्रीमती प्रतिभा सिंह, अपीलार्थी सं. 1 अपीलार्थी संख्या 2 श्री मधुसूदन प्रसाद सिंह की पत्नी हैं। अपीलकर्ता संख्या 2 अपीलकर्ता संख्या 1 के लिए पावर ऑफ अटॉर्नी धारक है। श्रीमती शांति देवी प्रसाद, प्रतिवादी संख्या 1, श्री लक्ष्मी कांत सिंह, प्रतिवादी संख्या 2 की पत्नी हैं। प्रतिवादी संख्या 2 प्रतिवादी संख्या 1 के लिए पावर ऑफ अटॉर्नी धारक भी है। विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री की विषय-वस्तु विक्रय करार विक्रेता के रूप में श्रीमती प्रतिभा सिंह तथा श्रीमती शांति देवी प्रसाद क्रेता के रूप में के बीच दर्ज किया गया था। हालाँकि, ऐसा प्रतीत होता है कि विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा वादी के रूप में श्रीमती शांति देवी प्रसाद और श्री लक्ष्मी कांत सिंह, द्वारा दायर किया गया था। श्रीमती प्रतिभा सिंह और श्री मधुसूदन प्रसाद सिंह प्रतिवादी के रूप में उपस्थित हुए। सुविधा के लिए पहले दो को वादी-डिक्री धारकों के रूप में संदर्भित किया जाएगा जबकि बाद वाले दो को प्रतिवादी निर्णय-ऋणी के रूप में संदर्भित किया जाएगा।

वाद संपत्ति रांची जिले में पी.एस. डोरंडा हिनू गांव में स्थित 8 कट्ठा भूमि का एक टुकड़ा है। यह राजस्व सर्वेक्षण क्रमांक 595 का हिस्सा है जिसका क्षेत्रफल बड़ा है। पंजीकृत बिक्री की तिथि 21 जून, 1975 के तहत, प्रतिवादी निर्णय-ऋणी ने राजस्व सर्वेक्षण भूखंड संख्या 595 से 9 डेसीमल (0.09 एकड़) भूमि का एक टुकड़ा खरीदा था, जिसे खाता संख्या 9, खेवट संख्या 8 पी.एस. रांची, पी.एस.क्रमांक 225 के उप-भूखंड संख्या 595/II के रूप में नामित किया गया था। क्रयशुदा संपत्ति का एक नक्शा बिक्री विलेख के साथ संलग्न किया गया था। दिनांक 11 जून, 1976 को एक और पंजीकृत बिक्री विलेख द्वारा, प्रतिवादी निर्णय-ऋणी ने राजस्व सर्वेक्षण भूखंड संख्या 595 से 11 कट्ठा 3 चटक भूमि का एक और टुकड़ा खरीदा, जिसे खाता संख्या 9, खेवट संख्या 8 पी.एस. रांची, पी.एस.क्रमांक 225 के उप-भूखंड संख्या 595/I के रूप में नामित किया गया था। संबंधित विक्रय विलेखों में विक्रय विलेखों द्वारा आच्छादित भूमि की सीमाओं का वर्णन किया गया था और भूमि के स्थान का

वर्णन करने वाला नक्शा प्रत्येक के साथ संलग्न किया गया था। यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी निर्णय-ऋणी द्वारा खरीदी गई भूमि के दो टुकड़े, हालांकि बिक्रय विलेख में सर्वेक्षण संख्या 595/11 और 595/1 के रूप में वर्णित हैं परन्तु राजस्व रिकॉर्ड में उप-भूखंड के रूप में नामित नहीं किया गया था न तो खतौनी में, न ही राजस्व सर्वेक्षण मानचित्र में।

प्रतिवादी निर्णय-ऋणी ने वादी-डिक्री धारकों के पक्ष में उप-भूखंड संख्या 595/1 क्षेत्रफल 6 कट्ठा और 595/II क्षेत्रफल 2 कट्ठा कुल क्षेत्रफल 8 कट्ठा (2.44 एकड़ के बराबर) बेचने का समझौता किया। यह विवादित नहीं है कि बिक्री के समझौते की विषय-वस्तु बनाने वाली 8 कट्ठा भूमि उसी भूमि में से है, जिसे प्रतिवादी निर्णय-ऋणी ने यहां ऊपर उल्लिखित दो बिक्रय विलेख दिनांक 21.6.1975 और 11.6.1976 के माध्यम से खरीदा था। वादी-डिक्री धारकों ने विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर किया। वादपत्र में वाद संपत्ति का वर्णन इस प्रकार किया गया था:

वाद भूमि की अनुसूची

17 कट्ठा, 4 चटक के कुल क्षेत्रफल में से 8 (आठ) कट्ठा भूमि का वह टुकड़ा, जैसा कि नीचे बताया गया है: -

खाता नं.	भूखंड संख्या	सब भूखंड संख्या	क्षेत्रफल
9	595	595/I	6 कट्ठा
"	595	595/II	2 कट्ठा

ग्राम हिनू, पी.एस. रांची, पी.एस. क्रमांक 225 जिला रांची में स्थित है। जिसकी सीमाएं इस प्रकार है:-

उत्तर - आर.एस. भूखंड संख्या 595 का भाग

दक्षिण- प्रतिवादी क्रमांक 1 से संबंधित उपभूखंड क्रमांक 595/II का भाग

पूर्व- रांची चाईबासा मेन रोड

पश्चिम-आर.एस. भूखंड संख्या 595 का भाग

मुक़दमा डिक्री किया गया। वादी-डिक्री धारकों को जो मुख्य राहत दी गई थी, वह राहत संख्या 1 थी, जैसा कि वादपत्र में प्रार्थना की गई थी, जिसे यहां पुन: प्रस्तुत किया गया है

> **"याचित अनुतोष: (i) प्रतिवादियों को दिनांक 30.11.78 के समझौते व दिनांक 4.9.79 के समझौते के तहत प्रतिफल की शेष राशि को स्वीकार करने और अदालत द्वारा निर्धारित समय के भीतर वादपत्र की अनुसूची में वर्णित वाद भूमि के संबंध में**

वादी क्रमांक 1 एवं 2 के पक्ष में करार की शर्तों के अनुरूप विक्रय बन्धपत्र निष्पादित करने और पंजीकृत करने का निर्देश दिया जाए, उक्त में विफल होने पर विक्रय विलेख प्रतिवादियों की लागत और व्यय पर अदालत द्वारा निष्पादित और पंजीकृत कराया जाय।"

डिक्री इस प्रकार है:

"यह आदेशित एवं डिक्री किया गया है कि मुकदमे को सव्यय डिक्री किया गया है। प्लीडर की फीस 36 रुपये और प्लीडर क्लर्क की फीस 4 रुपये की भी अनुमति है। प्रतिवादियों को समझौते/अनुबंध दिनांक 30/11/1978 सपठित अनुबन्ध दिनांक 04/09/1979 के तहत प्रतिफल राशि की शेष राशि स्वीकार करने का निर्देश दिया जाता है और आदेश की तारीख से दो महीने की अवधि के भीतर वाद भूमि के बिक्री विलेख को निष्पादित और पंजीकृत करने के लिए निर्देशित किया जाता है, जिसमें विफल रहने पर वादी इसे निष्पादित करने के लिए स्वतंत्र होंगे। न्यायालय की प्रक्रिया और इस मुकदमे की लागत के लिए प्रतिवादियों द्वारा वादी को 3529.95 रुपये (तीन हजार पांच सौ उनतीस पैसे निन्यानवे) रुपये का भुगतान किया गया।"

चूंकि वादपत्र के साथ भूमि का कोई नक्शा संलग्न नहीं था, इसलिए डिक्री के साथ डिक्री की विषय-वस्तु बनाने वाली संपत्ति का कोई नक्शा भी नहीं है। डिक्री में डिक्रीशुदा संपत्ति को "वादग्रस्त भूमि" के रूप में संदर्भित किया गया है, जिसका स्पष्ट रूप से मतलब वादपत्र के कथनों के अनुसार मुकदमे की विषय वस्तु बनाने वाली भूमि से है।

यह विवादित नहीं है कि कुल मिलाकर रु. वादी-डिक्री धारकों द्वारा प्रतिवादी निर्णय-ऋणी को प्रतिफल की शेष राशि के रूप में 32,000 का भुगतान करना आवश्यक था।

ऐसा प्रतीत होता है कि प्रतिवादी निर्णय-ऋणी ने डिक्री के अनुसार विक्रय विलेख को निष्पादित नहीं किया, और इसलिए, वादी-डिक्री धारकों को निष्पादन वाद दायर करना पड़ा। निष्पादन की कार्यवाही के एक चरण में वादी डिक्री धारकों ने प्रतिवादी निर्णय-ऋणी द्वारा निष्पादित और पंजीकृत करने के लिए संपत्ति के मानचित्र के साथ बिक्री विलेख का एक मसौदा दायर किया। स्वीकृत रुप से यह नक्शा वादी-डिक्री धारकों द्वारा तैयार किया गया था और निष्पादन कार्यवाही के दौरान पहली बार ड्राफ्ट बिक्री विलेख के साथ दायर किया गया था। जैसा कि हमने पहले ही बताया है कि न तो वादपत्र में और न ही डिक्री के साथ मानचित्र था और इसी प्रकार राजस्व सर्वेक्षण मानचित्र में भी उप-भूखंड संख्या 595/1 और 595/II का उल्लेख नहीं किया गया था। इन उप-भूखंडों का उल्लेख या तो बिक्री के दो पंजीकृत विलेख में मिलता है, जिसके तहत मुकदमे की संपत्ति प्रतिवादी निर्णय-ऋणी द्वारा अर्जित की गई थी या अदालत के समक्ष प्रस्तुत किये गये मसौदे के साथ संलग्न मानचित्र में।

निष्पादन न्यायालय ने वादी-डिक्री धारकों द्वारा प्रस्तुत ड्राफ्ट बिक्री विलेख को ड्राफ्ट बिक्री विलेख का हिस्सा बनने वाले मानचित्र के साथ निष्पादित और पंजीकृत करने का निर्देश दिया। अनुपालन किया गया। इसके बाद, ऐसा प्रतीत होता है कि वादी-डिक्री धारकों को भी कुछ संपत्ति पर कब्जा मिल गया, जिसे कथित तौर पर डिक्रीटल संपत्ति कहा जाता है, लेकिन कुछ विवाद उत्पन्न हुआ और निर्णय-ऋणी का संपत्ति पर कब्जा पुनर्स्थापित हो गया। अद्यतन स्थिति के अनुसार, यह एक स्वीकृत तथ्य है, कि वादी-डिक्री धारकों द्वारा दायर ड्राफ्ट के अनुसार बिक्री विलेख न्यायालय के निर्देशों के तहत निष्पादित और पंजीकृत है, लेकिन मुकदमे की संपत्ति पर कब्जा प्रतिवादी निर्णय-ऋणी के पास है। निर्णय-ऋणी द्वारा उठाया गया एक विवाद यह भी है कि पूर्ण शेष प्रतिफल अभी तक वादी-डिक्री धारकों द्वारा जमा नहीं किया गया है और प्रतिवादी निर्णय-ऋणी द्वारा वसूल नहीं किया गया है; इसे मु. 5000 रुपये कम बताया गया है।

सुनवाई के समय पक्षों ने बहुत सारी दलीलें उठाईं और हमने उन्हें बताया कि इस न्यायालय की चिंता इस सर्वोपरि विचार से निर्देशित मुकदमेबाजी को समाप्त करना है कि एक सक्षम न्यायालय के फैसले को अंतिम रूप देने के बाद उसका सम्मान किया जाना चाहिए। जबकि निर्णय-ऋणी को पूर्ण धनराशि प्राप्त करना चाहिए और इस स्तर पर हम डिक्री के निष्पादन, निर्वहन और संतुष्टि के रास्ते में आने वाली सरासर तकनीकी जटिलताओं की अनुमति नहीं देंगे। यह भी देखा जाना चाहिए कि डिक्री-धारक स्वामित्व प्राप्त हो और उस संपत्ति पर कब्जा प्राप्त करें जिसे प्रतिवादी निर्णय-ऋणी बेचना चाहते थे, जबकि बाद वाले को किसी भी ऐसी संपत्ति के साथ वंचित होने के लिए मजबूर नहीं किया जाना चाहिए जिसे वे बेचने का इरादा नहीं रखते थे।

पार्टियों द्वारा रिकॉर्ड पर लाए गए भारी भरकम दस्तावेजों में से हम डिक्री के निष्पादन में न्यायालय द्वारा निष्पादित किये गये व पंजीकृत विक्रय पत्रों के साथ संलग्न नक्शों का सावधानीपूर्वक मिलान प्रतिवादी निर्णय-ऋणी के विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र के साथ, कर लिया है और हमने पाया कि वहाँ मानचित्रों के दो सेटों के बीच संपत्ति के सटीक विवरण और स्थान के बीच कुछ अंतर है। ध्यान देने योग्य अंतरों में से एक यह है कि प्रतिवादी की पंजीकृत विक्रय पत्र में जिसे सर्वे संख्या 595/1 दर्शाया गया है न्यायालय विक्रय पत्र में भूखण्ड को 595/II एवं इसके विपरीत दर्शाया गया है। वादी डिक्री धारकों ने बताया है कि यह एक अनजाने में हुई त्रुटि है। हालाँकि संपत्ति के स्थान और क्षेत्र में कोई अंतर नहीं है। न्यायालय विक्रय विलेख का विषय-वस्तु केवल 8 कट्ठा है जो बेचने के समझौते की विषय-वस्तु क्षेत्र था और डिक्री भी। हालांकि कुछ त्रुटि है।

सीपीसी के आदेश 7 नियम 3 के अनुसार जहां मुकदमे की विषयवस्तु अचल संपत्ति है, वहां वादपत्र में संपत्ति का विवरण होना चाहिए जिससे पहचान सुनिश्चित हो सके। ऐसा विवरण न्यायालय को सीपीसी के आदेश 20 नियम 3 के अनुसार उचित डिक्री बनाने में सक्षम बनाता है। यदि ऐसी संपत्ति को के रिकॉर्ड में सीमाओं या सर्वेक्षण संख्याओं द्वारा

पहचाना जा सकता है, वादपत्र में ऐसी सीमाएँ या संख्याएँ निर्दिष्ट होंगी। आर.एस.भूखंड संख्या 595 के संपूर्ण क्षेत्र के राजस्व सर्वेक्षण मानचित्र का अवलोकन करने के बाद और प्रतिवादी निर्णय-ऋणी के पंजीकृत विक्रय विलेखों के साथ संलग्न मानचित्रों को देखने के बाद हमारी स्पष्ट राय है कि उप-भूखंड 595/1 और 595/II को केवल सीमाओं द्वारा और न ही उप खण्ड के रूप में संख्याओं द्वारा पहचाने जाने में सक्षम थे क्योंकि उप भूखण्ड बंदोबस्त या सर्वे के रिकॉर्ड में दर्ज नहीं हैं। वादीगण को वादपत्र के साथ संलग्न वाद संपत्ति का नक्शा दाखिल करना चाहिए था। यदि वादी ने कोई त्रुटि की है तो प्रतिवादियों को तुरंत आपत्ति जतानी चाहिए थी। पक्षों की चूक या लापरवाही ट्रायल कोर्ट को उसके दायित्व से मुक्त नहीं करती है, जिसे वादपत्र की जांच करते समय, वादी की ओर से हुई चूक को इंगित करना चाहिए था और वादग्रस्त अचल संपत्ति के मानचित्र पर जोर देना चाहिए था। यह पहली त्रुटि है।

दूसरी त्रुटि निष्पादन कार्यवाही के दौरान की गई थी। सीपीसी के आदेश 21 नियम 32 के तहत अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन की डिक्री, पालन करने में विफलता पर, निर्णय-ऋणी को सिविल जेल में हिरासत में लेकर लागू किया जा सकता है। आदेश 21 नियम 34 डिक्री के अनुसार दस्तावेजों के निष्पादन की प्रक्रिया प्रदान करता है। जहां डिक्री किसी दस्तावेज़ के निष्पादन के लिए है, डिक्री धारक डिक्री की शर्तों के अनुसार दस्तावेज़ का एक मसौदा तैयार कर सकता है और उसे अदालत को सौंप सकता है। इसके बाद अदालत निर्णय-ऋणी को एक नोटिस के साथ मसौदा तामील कराएगी, जिसमें उसकी आपत्तियों, यदि कोई हो, को अदालत द्वारा इस संबंध में तय किए गए समय के भीतर प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी। जहां निर्णय-ऋणी मसौदे पर आपत्ति करता है, उसकी आपत्तियां लिखित रूप में दाखिल की जाएंगी और फिर निर्धारित की जाएंगी। मसौदे को न्यायालय द्वारा निकाले गए निष्कर्ष के अनुसार अनुमोदित या परिवर्तित किया जाएगा। वर्तमान मामले में वादी-डिक्री धारकों ने बताया कि प्रतिवादी निर्णय-ऋणी मसौदा बिक्री विलेख की सामग्री से अवगत थे। तथ्य यह है कि मसौदा बिक्री विलेख नोटिस के साथ सीपीसी के आदेश 21 नियम 34 के उप-नियम 2 के अनुसार न्यायालय द्वारा प्रतिवादी निर्णीत ऋणी पर तामील नहीं कराया गया। रिकॉर्ड से यह भी पता चलता है कि निर्णीत ऋणी द्वारा बार-बार आग्रह कि उन्हे बिक्री विलेख का मसौदा प्रदान किया जाए जिससे वे आपत्ति प्रस्तुत करने में समर्थ हों, हठधर्मिता हो सकती है। निष्पादन न्यायालय द्वारा इस बात का कोई निर्धारण नहीं किया गया है कि बिक्री विलेख के मसौदे के साथ मानचित्र में चित्रित और प्रदर्शित की गई अचल संपत्ति, बेचने के समझौते और डिक्री की विषय-वस्तु वाली संपत्ति थी। चूंकि वादी डिक्री धारकों द्वारा कब्जा अभी तक लिया जाना शेष है इस पहलू पर अभी भी ध्यान दिया जा सकता है और हम आदेश के ऑपरेटिव हिस्से में एक उचित दिशा निर्देश बनाकर ऐसा करेंगे।

जब अचल संपत्ति के मुकदमे का फैसला हो चुका है और संपत्ति की निश्चित रूप से पहचान नहीं की गई है, तो सीपीसी के आदेश 7 नियम 3 और आदेश 20 नियम 3 में निहित प्रावधानों की अनदेखी के कारण अदालत के रिकॉर्ड में उत्पन्न दोष को ठीक किया जा सकता है। आखिरकार एक सफल वादी को डिक्री के फल से वंचित नहीं किया जाना चाहिए। प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों के आधार पर सीपीसी की धारा 152 या धारा 47 का सहारा लिया जा सकता है, दोनों प्रावधानों में से जो भी प्रावधान लागू करना अधिक उचित, न्यायसंगत और सुविधाजनक हो। एक अनजाने में हुई त्रुटि होने के कारण, मामले की योग्यता को प्रभावित नहीं करने के कारण, इसे सीपीसी की धारा 152 के तहत न्यायालय, जिसकी त्रुटि से त्रुटिपूर्ण डिक्री पारित हुई है, द्वारा सुधारा जा सकता है। वैकल्पिक रूप से, धारा 47 सीपीसी के प्रावधान के तहत डिक्री के निष्पादन, निर्वहन या संतुष्टि से संबंधित प्रश्न के रूप में निष्पादन न्यायालय द्वारा डिक्री संपत्ति का सटीक विवरण सुनिश्चित किया जा सकता है। किसी सक्षम न्यायालय की डिक्री को, जहां तक संभव हो, आकस्मिक चूक या त्रुटि के कारण विफल होने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में हमें लगता है कि सीपीसी की धारा 47 को लागू करना अधिक उचित होगा।

पार्टियों के बीच एक अन्य विवाद रू.52,000 (बावन हजार मात्र) के बिक्रय प्रतिफल को लेकर है जो कि डिक्री द्वारा निर्धारित है और जिसे डिक्री धारकों द्वारा न्यायालय में जमा कर दिया गया है। हमें इस विवाद में नहीं पड़ना है और न ही पुनः नये विवाद को प्रारम्भ करना है कि रकम समय पर जमा की गई या नहीं। तथ्य यह है कि इसे जमा करा दिया गया है। हालाँकि, विवाद का एक पक्ष बचा हुआ है। ऐसा प्रतीत होता है कि मुकदमेबाजी के एक चरण में जब फैसले-ऋणी ने उच्च न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गयी, तो प्रथम अपील संख्या 27/83 (आर) में पारित आदेश दिनांक 13.4.1983 के तहत, न्यायालय ने डिक्री का निष्पादन, सुरक्षा के तौर पर 5,000 रु.अपीलकर्ताओं द्वारा जमा करने के अधीन रहते हुए, स्थगित करने का निर्देश दिया। हालाँकि, उच्च न्यायालय ने आगे कहा-यदि अपीलकर्ताओं द्वारा जमा राशि जमा की जाती है तो उत्तरदाता निष्पादन न्यायालय की संतुष्टि के लिए सुरक्षा प्रस्तुत करने पर इसे वापस लेने के हकदार होंगे।' हम यह समझने में विफल हैं कि अपीलीय न्यायालय द्वारा मांगी गई सुरक्षा की राशि, संभवतः सीपीसी के आदेश 41 के नियम 6 द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए, अपील में उत्तरदाताओं द्वारा एक साथ वापस लेने की अनुमति कैसे दी गई। यहां अपीलकर्ताओं द्वारा राशि वापस ले ली गई। जब अपील का अंतिम रूप से निपटारा किया गया, तो उच्च न्यायालय ने वादी-डिक्री धारकों के पक्ष में सुरक्षा राशि की जब्ती के बारे में या लागत की राशि या मेसने मुनाफे पर कर लगाने और राशि से वसूल किए जाने के बारे में कोई आदेश नहीं दिया।

किसी भी अग्रिम और अंतिम आदेश के अभाव में, उच्च न्यायालय द्वारा अपने अंतरिम आदेश के माध्यम से मांगी गई सुरक्षा की राशि उस व्यक्ति के पक्ष में अवमुक्त

होनी चाहिए थी, जिसने सुरक्षा की राशि जमा की थी। किसी विशिष्ट न्यायिक आदेश के अभाव में, उच्च न्यायालय द्वारा अपने अंतरिम आदेश के माध्यम से मांगी गई सुरक्षा की राशि सुरक्षा के रूप में बनी रहनी चाहिए और उस व्यक्ति के पक्ष में जारी की जानी चाहिए जिसने सुरक्षा की राशि जमा की थी। उच्च न्यायालय या किसी अन्य न्यायालय द्वारा किए गए किसी विशिष्ट न्यायिक आदेश के अभाव में, मु. 5,000 रुपये की राशि, जो प्रतिवादी-निर्णय ऋणी द्वारा सुरक्षा के तौर पर जमा किया गया था, वादी-डिक्री धारकों द्वारा विनियोजित नहीं किया जा सकता है और इसे प्रतिवादी-निर्णय ऋणी को वापस किया जाना चाहिए। इस राशि का बिक्री और प्रतिफल की राशि से कोई लेना-देना नहीं है।

हालाँकि व्यक्तिगत रूप से पेश हुए पक्षों ने अन्य मुद्दों और विवादों को उठाने की कोशिश की, लेकिन हमारी स्पष्ट राय है कि उपरोक्त दो विवादों को छोड़कर, कोई भी निर्णय के लिए नहीं बचा है और मुकदमेबाजी के इस विलंबित चरण में उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

अपीलों का निपटारा निम्नलिखित निर्देशों के अनुसार किया जाता है:-

(1)(ए) निष्पादन न्यायालय, मामले के रिकॉर्ड का अध्ययन करने और पक्षों को सुनवाई का अवसर देने के बाद, निष्पादन कार्यवाही के दौरान वादी-डिक्री धारकों द्वारा दायर किए गए मानचित्र व वर्तमान में विक्रय विलेख दिनांक 23/12/1998 का भाग की शुद्धता पर निर्णय लेगा। यदि निष्पादन न्यायालय यह पाती है कि विक्रय विलेख का हिस्सा बनने वाला नक्शा सही नक्शा नहीं है या उसे पूरी तरह या आंशिक रूप से ठीक करने की आवश्यकता है, तो ऐसा किया जाएगा और अदालत के आदेशों के तहत सही ढंग से तैयार किया गया नक्शा तब विक्रय विलेख का हिस्सा बनेगा। न्यायालय के आदेश के तहत आवश्यक सुधार विलेख निष्पादित और पंजीकृत किया जाएगा। उस स्थिति में, दिनांक 23/12/1998 का विक्रय विलेख निष्पादन न्यायालय के आदेशों के तहत संशोधित रूप में प्रभावी होगा।

(बी) इसके बाद डिक्री के निष्पादन में निष्पादित बिक्री विलेख में वर्णित और इस उद्देश्य के लिए उत्पन्न होने वाले अवसर की स्थिति में सुधार के अनुसार 8 कट्ठा भूमि के बराबर संपत्ति पर कब्जा निर्णय- ऋणी द्वारा डिक्री धारक को दिया जाएगा, यदि आवश्यक हो तो कब्जे की डिलीवरी के वारंट के माध्यम से।

(सी) संपत्ति की पहचान तय करने के लिए आवश्यक कदम निष्पादन न्यायालय के विवेक पर निर्भर होगा। निष्पादन न्यायालय स्वामित्व के पिछले दस्तावेजों, राजस्व रिकॉर्ड से सहायता ले सकता है और/या एक सक्षम कमीशन नियुक्त करके सर्वेक्षण करवा सकता है। फिर भी, न्यायालय यह देखेगा कि डिक्री धारक को बेचने के समझौते और डिक्री के अनुसार संपत्ति मिले।

(ii) निष्पादन न्यायालय द्वारा निर्धारित समय के भीतर डिक्री धारकों द्वारा मु॰ 5,000 रुपये (केवल पांच हजार रुपये)की राशि निर्णय-ऋणी को भुगतान के लिए जमा किए जाएंगे।

(iii) ऊपर बताए गए दिशा निर्देश संख्याएँ (i) और (ii) एक दूसरे से स्वतंत्र हैं और अन्योन्याश्रित नहीं हैं। प्रत्येक पक्ष को पूर्व शर्त के रूप में दूसरे के अनुपालन पर जोर दिए बिना अपना दायित्व निभाना चाहिए।

(iv) पहले ही हो चुकी देरी को देखते हुए यह निर्देशित किया जाता है कि इजराय वाद की सुनवाई तेज़ी से और यथाशीघ्र पूरी की जाये, अधिमानतः इस आदेश के प्राप्त की तिथि से चार महीने की अवधि के भीतर।

उपरोक्त आदेशों के दृष्टिगत I. As. 9 और 10 पर कोई आदेश अपेक्षित नहीं है।

तदनुसार अपील निस्तारित की जाती हैं। लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं।

आर.पी. अपील निस्तारित।

Judicial Officer:- Pankaj Kumar Kushawaha (Nyayadhikari, Gram Nyayalay Ghorawal, Sonbhadra)