न्यायालय लघुवाद न्यायाधीश, कानपुर नगर

रेन्ट प्रकीर्ण वाद संख्या 379/74/2022

मीरा बनाम महिपाल

09.11.2022

पत्रावली आदेश हेतु पेश हुई। पत्रावली का अवलोकन किया।

प्रार्थनपत्र कागज संख्या 4ग आवेदिका श्रीमती मीरा एवं श्रीमती शान्ती देवी की ओर से आदेश 21 नियम 97, सपठित धारा 151 सी0पी0सी0 इस आशय से प्रस्तुत किया गया है कि आवेदिकागण मकान नम्बर 117/59डी. बिरहाना (ओ) ब्लाक गीता नगर कानपुर नगर की अध्यासी है। बिरहाना (ओ) ब्लाक गीता नगर का सम्पूर्ण क्षेत्र मलिन बस्ती है। उत्तर प्रदेश राज्य सरकार द्वारा अन्य मलिन बस्तियों के साथ मोहल्ला बिरहाना (ओ) ब्लाक गीता नगर कानपुर का भी उत्तर प्रदेश राज्य सरकार के अभिकरण द्वारा सर्वे कराया गया । उत्तर प्रदेश राज्य सरकार एवं भारत सरकार के बी.पी.एल. परिवारों को, जिनके पास आवास रिहायश योग्य उपलब्ध नहीं थे, उन्हें आवास प्रदान किये जाने थे। प्रार्थिनी सं0 1 को प्रधानमंत्री आवास योजना शहरी के सम्बन्धित अभिकरण एजेन्सी द्वारा लाभार्थी घोषित किया गया और लाभार्थी की पहचान आई0डी0 नम्बर आवंटित किया गया और प्रार्थिनी को नगर निगम कानपुर नगर के प्रधानमंत्री आवास योजना शहरी के अंतर्गत भवन निर्माण की सहायता राशि आवंटित कर भवन निर्माण के लिए धन उपलब्ध कराया गया तथा विद्युत कनेक्शन भी उपलब्ध कराया गया। इस प्रकार प्रार्थिनी भवन सं0 117/59 डी0 बिरहाना (ओ) ब्लाक गीता नगर कानपुर नगर पर निर्मित भवन की स्वामिनी है जिससे कि विपक्षीगण का कोई वास्ता व सरोकार नही है। विपक्षीगण ने मोहल्ले के मनोज कठेरिया से साजिश कर विपक्षी सं0 2 को किरायेदार प्रार्थिनी के मकान को अपना मकान 117/59डी0 बिरहाना (ओ) ब्लाक गीता नगर कानपुर दर्शित कर एकपक्षीय दिनांक 12.08.2015 को लघुवाद सं0 206/2011 महिपाल बनाम नरेश चन्द्र निर्णीत करा लिया। जबकि विपक्षी सं0 2 से प्रार्थिनी के आवास का कोई वास्ता सरोकार नही था। विपक्षी सं0 1 ने छल कपट करके न्यायालय का गुमराह कर मकान हड़प करने के उद्देश्य से लघुवाद सं0 206/2011 एकपक्षीय निर्णीत करा कर डिक्री के क्रियान्वयन हेतु इजरा वाद सं. 20/2016 दाखिल कर बेदखली परवाना जारी करवा लिया । जबकि प्रार्थीगण को आवास से कथित इजरा द्वारा बेदखल करने का कोई कानूनन अधिकार नही है। प्रश्नगत डिक्री निष्प्रभावी एवं छल कपट कर हासिल की गयी है। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत निर्णय एव डिक्री दिनांकित 12.08.2015

प्रार्थीगण पर बाध्यकारी नहीं है। विपक्षीगण ने स्वयं को फर्जी मकान मालिक प्रार्थीगण के मकान नम्बर 117/59 डी0 बिरहाना गीता नगर को यह जानते हुए कि विपक्षीगण का मकान नही है और अपना मकान नम्बर 117/59 (ओ) ब्लाक बिरहाना गीता नगर कानपुर नगर नरेश चन्द्र विपक्षी सं0 2 के खिलाफ एकपाक्षीय निर्णीत करा कर इजरा वाद सं0 20/2016 महिपाल बनाम नरेश के द्वारा प्रार्थीगण को उसके मकान से बदेखल करने पर कटिबद्ध है । जबकि प्रार्थीगण का मकान प्रधानमंत्री आवास योजना शहरी के अंतर्गत मलिन बस्ती से निर्मित है जिसकी स्वामिनी प्रार्थिनी सं0 2 थी और वर्तमान समय में उसकी सहमति से प्रार्थिनी सं0 1 मालिक हुयी । अतः प्रार्थीगण के प्रार्थनापत्र को स्वीकार करते हुए लघुवाद सं0 206/2011 महिपाल बनाम नरेश चन्द्र में पारित डिक्री के अनुपालन में प्रस्तुत इजरा वाद सं0 206/2016 निष्प्रभावी घोषित करते हुए खण्डित की जाए।

सूची 8ग से लघुवाद सं0–206/2011 महिपाल बनाम नरेश में पारित निर्णय दिनांक 12.08.2015 की सत्य प्रमाणित प्रति दाखिल की गयी है तथा 10ग/1 लगायत 10ग/3 उक्त वाद की आज्ञप्ति की सत्य प्रमाणित प्रति है। कागज सं0 11ग लगायत 11ग/24 कानपुर नगर के मलिन बस्ती घोषित क्षेत्रों की सूची जो 2014–2015 में घोषित हुए है, की प्रति एवं प्रधानमंत्री आवास योजना शहरी से सम्बन्धित दस्तावेज दाखिल किए गए है।

कागज सं0 10ग लधुवाद सं0 06/2011 में पारित आज्ञप्ति की सत्य प्रमाणित प्रति है जिसमें निर्णीतऋणी नरेश जो कि आपत्तिकर्ती संख्या 1 श्रीमती मीरा का पति है तथा आपत्तिकर्ती सं0 2 श्रीमती शान्ती देवी का पुत्र है, की किरायेदारी वाले भाग, मकान नम्बर 117/ओ /59 बिरहाना गीता नगर कानपुर के भूमि तल पर स्थित दो कमरा खपरैलदार आगे पीछे व सामने खुली भूमि स्थित मकान नम्बर 117/ओ/59 बिरहाना गीतानगर कानपुर से निर्णीतऋणी की बेदखल चाही गयी है। जिसकी चौहददी भी आज्ञप्ति में अंकित की गयी है। आदेश दिनांक 11.10.2022 से यह स्पष्ट हुआ कि निर्णीतऋणी द्वारा प्रस्तुत पकीर्ण वाद सं0 130/74/2019 नरेश चन्द्र बनाम महिपाल आदेश 9 नियम 13 सी0पी0सी0 दिनांक 02.09.2020 को खारिज हो चुका हैं। आपत्तिकर्तागण ने मकान नम्बर 117/59डी (ओ) ब्लाक बिरहाना गीता नगर कानपुर का अध्यासी होना कहा है। जब कि आज्ञप्ति मकान नम्बर 117/(ओ)/59 बिरहाना गीता नगर कानपुर के सम्बन्ध में पारित हुयी है। यदि आवेदकगण के कोई स्वतंत्र हित है तो वे मकान नम्बर 117/59डी (ओ) ब्लाक बिरहाना गीता नगर कानपुर के सम्बन्ध में हो सकते है। लेकिन जिस मकान

नम्बर 117/ओ /59 बिरहाना गीता नगर कानपुर के सम्बन्ध में आज्ञप्ति पारित हुयी है, उसके सम्बन्ध में आपत्तिकर्तागण के कोई स्वतंत्र अधिकार होना 4ग प्रार्थनापत्र में अंकित नहीं किये गए है। इससे स्पष्ट हो रहा है कि 4ग आपत्ति जिस मकान संख्या के सम्बन्ध में अेंकित की गयी हे वह मकान पृथक है तथा जिस मकान नम्बर के सम्बन्ध में निष्पादन कार्यवाही होनी है उसका नम्बर पृथक है। क्योंकि आवेदकगण निर्णीतऋणी की पत्नी व मॉ है इसी कारण से उन्होंने आज्ञप्ति के निष्पादन में विलम्ब करने के आशय से प्रार्थनापत्र 4ग प्रस्तुत किया है।

माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा **श्रीमती नूरजहां व अन्य बनाम श्रीमती जैबुननिशां व अन्य 2013 (2) ए0आर0सी0 783** के मामले में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद ने पूर्व के दो निर्णयों **महफूज अली बनाम अपर जिला जज रामपुर व अन्य 1985 ए0एल0जे0 281 तथा राजेन्द्र कुमार बनाम तृतीय अपर जिला जज मुरादाबाद व अन्य ए0आई0आर0 1989 इलाहाबाद 162** की विधि व्यवस्थाओं का अनुकरण करते हुए निर्धारित किया है कि–केवल आज्ञप्तिधारी (Decree Holder) अथवा सम्पत्ति का नीलामीक्रेता (Action purchaser) आदेश 21 नियम 97 सी0पी0सी0 का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर सकता है। यही दृष्टिकोण माननीय उच्च न्यायालय कर्नाटक द्वारा **जैसरज घासीमल बेटाल बनाम अहमद हुसैन ए0आई0आर0 1987 कर्नाटक 75** पर दिया गया है, जिसके अनुसार आदेश 21 नियम 97 सी0पी0सी0 यह दर्शित करता है कि कौन व्यक्ति प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर सकता है, जिसके अनुसार (1) कब्जे की आज्ञप्ति का धारक, (2)आज्ञप्ति के निष्पादन में विक्रय की गयी ऐसी सम्पत्ति का क्रेता, प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर सकता है। अन्य किसी व्यक्ति को ऐसा प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। जहां आज्ञप्तिधारक आज्ञप्ति के निष्पादन में कब्जा चाहता है तथा निर्णीत ऋणी से सम्पत्ति के एक भाग का क्रेता अपने क्रयशुदा भाग पर कब्जा होने का दावा करता है, वह सम्पत्ति का कब्जा परिदत्त करने में व्यवधान उत्पन्न करता है, उसके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अंतर्गत आदेश 21 नियम 97 सी0पी0सी0 में यह कहता है कि उसे कब्जे के परिदान में व्यवधान करने का अथवा रूकावट पैदा करने का अधिकार था, सही नहीं है।

श्रीमती ऊषा जैन बनाम मनमोहन बजाज व अन्य माननीय उच्च न्यायालय मध्य प्रदेश की पूर्ण पीठ द्वारा निर्धारित किया गया है कि–निष्पादन न्यायालय को आदेश 21 नियम 97 सी0पी0सी0 के अंतर्गत सिवाय अनुज्ञप्तिधारक/नीलामी क्रेता के प्रार्थनापत्र के तृतीय पक्षकार की ओर से अथवा स्वतः जांच प्रारम्भ करने का क्षेत्राधिकार नहीं है।

आवेदकगण प्रस्तुत मामले में न तो डिक्रीदार है और न ही सम्पत्ति के नीलामीक्रेता है। अतः उपरोक्त विधि व्यवस्थाओं के प्रकाश में आवेदकगण को प्रार्थनापत्र 4ग आदेश 21 नियम 97 सी0पी0सी0 प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। तदानुसार 4ग प्रार्थनापत्र पोषणीय न होने के कारण खारिज होने योग्य है।

आदेश

आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत 4ग प्रार्थनापत्र आदेश 21 नियम 97 सी0पी0सी0 पोषणीय न होने के कारण खारिज किया जाता है। पत्रावली नियमानुसार दाखिल दफ्तर की जाए।

(रघुवीर सिंह राठौर)
लघुवाद न्यायाधीश, कानपुर नगर।