प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

सिविल पुनरीक्षण 117/2008

याचिकाकर्तागण अनिल अंबवानी

(अनावेदक)

विरुद्ध

उत्तरवादीगण श्रीमती विमला बाई (अब मृत),

(आवेदक) द्वारा विधिक प्रतिनिधिगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

आदेश हेतु प्रकरण दिनांक 27.08.2011 को सूचीबद्ध करे ।

सही/-

प्रशांत कुमार मिश्रा

न्यायाधीश

प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

सिविल पुनरीक्षण क्र.117/2008

याचिकाकर्तागण अनिल अंबवानी

(अनावेदक)

विरुद्ध

उत्तरवादीगण श्रीमती विमला बाई (अब मृत),

(आवेदक) द्वारा विधिक प्रतिनिधिगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

उपस्थिति :

याचिकाकर्ता के लिए श्री बी.पी. शर्मा, अधिवक्ता

उत्तरवादी के लिए श्री सचिन सिंह राजपूत सहित श्री अनंत बाजपेयी

आदेश

(दिनांक 27.08.2011 को पारित किया गया)

<u>प्रशांत कुमार मिश्रा, न्यायाधीश</u>

1. छत्तीसगढ़ भाड़ा नियंत्रण अधिनियम, 1961 (जिसे आगे 'अधिनियम' कहा जाएगा) की धारा 23-ङ के अंतर्गत यह सिविल पुनरीक्षण किरायेदार द्वारा भाड़ा नियंत्रक प्राधिकारी, रायपुर द्वारा उसके विरुद्ध पारित बेदखली के आदेश की वैधता, विधिमान्यता, औचित्य और सटिकता को प्रश्नाधीन करते हुए प्रस्तुत किया गया है।

2. उत्तरवादी भू-स्वामिनी ने अधिनियम की धारा 23-क के अंतर्गत याचिकाकर्ता को रायपुर नगर निगम क्षेत्र के अंतर्गत शुक्रवारी बाजार स्थित मकान संख्या 290/20 से बेदखल करने के लिए आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त गैर-आवासीय परिसर याचिकाकर्ता को दिनांक 1-6-2004 को किरायानामा निष्पादित करने के बाद 30 मई, 2005 तक की अवधि के लिए 625 रुपये मासिक किराए पर दिया गया था। भू-स्वामिनी के अनुसार, किरायेदारी 30 मई, 2005 को समाप्त हो गई थी, क्योंकि किरायेदारी आगे विस्तारित नहीं की गई थी। तथापि, बार-बार मौखिक अनुरोध के बावजूद, किरायेदार ने परिसर खाली नहीं किया, जबकि उसे सूचित किया गया था कि भू-स्वामिनी को अपनी निजी आवश्यकताों के लिए परिसर की आवश्यकता है। किरायेदार को खाली कब्जे की सुपुर्दगी के लिए दिनांक 2-5-2005 का नोटिस दिया गया था, परंतु किरायेदार ने

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

नोटिस में किए गए अनुरोध का पालन नहीं किया। आवेदन में कथन किया गया था कि भू-स्वामिनी, जो एक वृद्ध विधवा हैं, को अपने व्यवसाय के लिए परिसर की आवश्यकता है, जिसे वे अपनी पुत्रवधू श्रीमती उषा वरेतवार, पति स्वर्गीय अशोक वरेतवार और अपने पोते के साथ मिलकर चलाएँगी और उक्त आवश्यकता की पूर्ति के लिए, रायपुर शहर में उसके पास कोई युक्तियुक्त वैकल्पिक आवास नहीं है।

3. प्रतिवाद की अनुमति मांगने के बाद, किरायेदार ने अपना जवाब दाखिल किया, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ यह अभिवचन किया गया था कि वह 1983 से परिसर पर काबिज है, न कि जून 2004 से, जैसा कि भू-स्वामिनी ने अभिवचन किया है। आगे उसके द्वारा यह कथन किया गया था कि भू-स्वामिनी किराया 625 रुपये से बढ़ाकर 2,000 रुपये करना चाहती थी, परंतु किरायेदार के इनकार करने पर, उसे परेशान करने के लिए ही बेदखली की यह याचिका दायर की गई है तथा किसी और की आवश्यकता के लिए बेदखली की यह प्रार्थना पोषणीय नहीं है। जवाब-दावा की कंडिका 11 में भू-स्वामिनी का यह अभिवचन कि उसे अपनी पुत्रवधू और पोते के साथ व्यवसाय चलाने के लिए परिसर की आवश्यकता है, को उसने कथन में अस्वीकार किया है और कथन किया है कि उसके पास एक वैकल्पिक आवास जो कि उसी वादग्रस्त परिसर में

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

उपलब्ध है। यह भी कथन किया गया है की उसका पोता शासकीय सेवा में, इसलिए, यह आवश्यकता सद्भाविक नहीं है ।

4. बेदखली के अपने अनुरोध को पुष्ट करने के लिए, भू-स्वामिनी ने स्वयं और अपने साक्षी लक्ष्मण राव चन्नावार का परीक्षण कराया है। दूसरी ओर, किरायेदार ने स्वयं और अपने साक्षियों, अर्थात् मोहम्मद सलीम, बुधराम निर्मलकर और चंदूलाल अंबवानी का परीक्षण कराया है। भू-स्वामिनी ने दिनांक 1-6-2004 के किराया पत्रक को प्रदर्श-पी/1, किरायेदार द्वारा दिए गए उसके जवाबदावा को प्रदर्श-पी/2 और विधि नोटिस को प्रदर्श-पी/3 के रूप में प्रमाणित किया।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5. भाड़ा नियंत्रक प्राधिकारी ने पहले विवाद्यक विरचित किया था और साक्ष्य दर्ज करने के बाद, बेदखली का आक्षेपित आदेश पारित किया था, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ यह अवधारित किया था कि आवेदक/भू-स्वामिनी बेदखली की मांग करने की हकदार है, क्योंकि उसने अपनी पुत्रवधू की आवश्यकता प्रमाणित कर दी है और उक्त आवश्यकता को पूरा करने के लिए, उसके पास रायपुर शहर में कोई अन्य युक्तियुक्त रूप से उपयुक्त वैकल्पिक आवास नहीं है।

6. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि अधिनियम की धारा 23-क के अंतर्गत बेदखली का आवेदन पोषणीय नहीं है क्योंकि पुत्रवधू की आवश्यकता अधिनियम की धारा 23-क(ख) के अंतर्गत नहीं आती। उन्होंने आगे तर्क दिया कि बेदखली का वर्तमान आवेदन मूल भू-स्वामिनी की मृत्यु की तिथि से एक वर्ष के भीतर दायर नहीं किया गया है, इसलिए, पुत्रवधू की आवश्यकता के लिए बेदखली याचिका पोषणीय नहीं है और किसी भी स्थिति में, पुत्रवधू का परीक्षण न कराये जाने के कारण, आवश्यकता सिद्ध नहीं होती है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

7. इसके विपरीत, भू-स्वामिनी/उत्तरवादी के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि बेदखली आवेदन में दिए अभिवचनों के सही अर्थान्वयन पर, ऐसा प्रतीत होता है कि अनुमानित आवश्यकता स्वयं भू-स्वामिनी और उसकी पुत्रवधू और पोते के लिए है क्योंकि बेदखली आवेदन की कंडिका-11 में, यह अभिवचन किया गया है कि भू-स्वामिनी को अपनी विधवा पुत्रवधू और पोते के साथ व्यवसाय करने के लिए परिसर की आवश्यकता है और इस प्रकार, भले ही भाड़ा नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा यह निष्कर्ष दर्ज किया गया हो कि पुत्रवधू की आवश्यकता प्रमाणित हो गई है, परंतु यह पुत्रवधू और पोते के साथ भू-स्वामिनी की आवश्यकता थी जो प्रमाणित हुई है।

उन्होंने भाड़ा नियंत्रक प्राधिकारी के समक्ष भू-स्वामिनी द्वारा दिए गए बयान का सन्दर्भ दिया है।

8. यद्यपि, बेदखली के लिए आवेदन में भू-स्वामिनी ने कथन किया है कि उसे अपनी आवश्यकताओं के लिए परिसर की जरूरत है जो उसकी पुत्रवधू और पोते के साथ व्यवसाय शुरू करने से पूरी हो जाएगी, फिर भी अपने कथन में, वह कहती है कि अनुमानित जरूरत विधवा पुत्रवधू के लिए है, उसके पति (भू-स्वामिनी के वयस्क पुत्र) की 1997 में मृत्यु हो गई थी। यद्यपि, भाड़ा नियंत्रक प्राधिकारी के समक्ष बेदखली की कार्यवाही में, एक विधवा बेदखली के लिए आवेदन करने की हकदार है और भू-स्वामिनी की पुत्रवधू एक विधवा है और वह बेदखली के लिए आवेदन कर सकती थी, क्योंकि यह साक्ष्य में आया है कि वादग्रस्त घर पैतृक संपत्ति है और इस प्रकरण को देखते हुए, अपने पति की मृत्यु के बाद, पुत्रवधू भी वादग्रस्त आवास की सह-स्वामिनी बन गई है, फिर भी चूंकि वर्तमान प्रकरण में, बेदखली का आवेदन भू-स्वामिनी (श्रीमती उषा वरेतवार की सास, अशोक वरेतवार की विधवा) द्वारा किया गया था, न कि उसकी पुत्रवधू द्वारा, अतः न्यायालय इस प्रश्न पर विचार करेगा कि क्या पुत्रवधू वह व्यक्ति होगी जिसकी आवश्यकता के लिए अधिनियम की धारा 23-क(ख) के अंतर्गत गैर आवासीय आवास खाली कराया जा

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सकता है या क्या विधवा पुत्रवधू की आवश्यकता को भू-स्वामिनी की आवश्यकता के रूप में माना जाएगा?

9. इस प्रश्न पर विचार करने के लिए कि क्या विधवा पुत्रवधू को ऐसे व्यक्ति के रूप में माना जाएगा, जिसकी आवश्यकता के लिए भू-स्वामिनी अधिनियम की धारा 23-क(ख) के अंतर्गत बेदखली के आदेश की ईप्सा कर सकती है, अधिनियम के कुछ प्रावधानों को संदर्भित करने की आवश्यकता है और उन्हें नीचे पुन: प्रस्तुत किया गया है: -

> "अधिनियम की धारा 2 (ई) में "परिवार के सदस्य" शब्द को परिभाषित किया गया है। '2(ई):- किसी भी व्यक्ति के प्रकरण में "परिवार के सदस्य" का अर्थ है पति या पत्नी, पुत्र, अविवाहित पुत्री, पिता, पितामह-मातामह, माता, पितामही-मातामही, भाई, अविवाहित बहन, चाचा, चाचा की पत्नी या विधवा, या भाई का पुत्र या अविवाहित पुत्री जो उसके साथ संयुक्त रूप से निवास करते हों या कोई अन्य नातेदार जो उस पर आश्रित हो।" अधिनियम की धारा 23-क(ख), जो अधिनियम की धारा 12(1)(च) में निहित प्रावधानों के समविषयक है, को त्वरित संदर्भ के लिए नीचे पुन: प्रस्तुत किया गया है:-

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

'23-क(ख)-यह कि निवासेत्तर प्रयोजनों के लिये भाड़े पर दिये गये स्थान को उस भू-स्वामी को अपना या अपने वयस्क पुत्रों या अविवाहित पुत्रियों में से किसी का कोई कारोबार चालू रखने या प्रारंभ करने के प्रयोजन के लिये, यदि वह उसका स्वामी है, अथवा किसी ऐसे व्यक्ति के लिये, जिसके कि फायदे के लिये वह स्थान धारित है, वास्तविक आवश्यकता है, और यह कि संबंधित शहर या नगर में उस भू-स्वामी के अथवा ऐसे व्यक्ति के अधिभोग में अपना स्वयं का युक्तियुक्त रूप से उपयुक्त कोई अन्य निवासेत्तर स्थान नहीं है:

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

परन्तु जहाँ किसी व्यक्ति ने, जो भू-स्वामी है, कोई स्थान या उसमें का कोई हित अन्तरण द्वारा अर्जित किया है, वहां ऐसे स्थान के अभिधारी की बेदखली के लिये कोई आवेदन, ऐसे व्यक्ति के अनुरोध पर, तथ तक चलाये जाने योग्य नहीं होगा जब तक कि अर्जन की तारीख से एक वर्ष की कालावधि न बीत चुकी हो।

10. उपर्युक्त प्रावधान के दायरे में इस मुद्दे पर विचार करते समय, अन्य राज्यों के समान विधियों से संबंधित सर्वोच्च न्यायालय के

कुछ निर्णयों का उल्लेख आवश्यक है। **द्वारकाप्रसाद बनाम निरंजन एवं अन्य**[1] प्रकरण में, सर्वोच्च न्यायालय ने निर्धारित किया है कि बेदखली के आधार की उदारतापूर्वक व्याख्या की जानी चाहिए और लाभकारी प्रावधान का सार्थक तात्पर्य निकाला जाना चाहिए ताकि अधिनियम के उद्देश्य को पूरा किया जा सके। इसी प्रकार, **कैलाश चंद एवं अन्य बनाम धर्मदास**[2] के प्रकरण में, यह अभिनिर्धारित किया गया है कि न्यायालय के लिए हमेशा अलग-अलग परिस्थितियों की मांग के अनुरूप व्यावहारिकता के साथ विधि की व्याख्या करने की गुंजाइश होती है और जीवन स्थिर नहीं होता है और इसलिए विधि स्थिर नहीं रह सकती।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

11. इससे पहले कि यह न्यायालय इस प्रश्न पर निर्णय करे कि क्या विधवा पुत्रवधू को ऐसे व्यक्ति के रूप में सम्मिलित किया जाएगा जिसकी आवश्यकता के लिए भू-स्वामिनी अधिनियम की धारा 23-क(ख) के अंतर्गत बेदखली का आदेश मांग सकती है या कि क्या विधवा पुत्रवधू की आवश्यकता को भू-स्वामिनी की अपना व्यवसाय जारी रखने या शुरू करने की व्यक्तिगत आवश्यकता के रूप में समझा जा सकता है या कि क्या विधवा पुत्रवधू को भू-स्वामिनी के

[1] (2003) 4 SCC 549
[2] AIR 2005 SC 2362

वयस्क पुत्र की विधवा होने के नाते "वयस्क पुत्र" शब्द के अंतर्गत सम्मिलित किया जा सकता है, यह न्यायालय उच्चतम न्यायालय के कुछ पहले के निर्णयों का उल्लेख करना चाहती है जिसमें अन्य राज्यों के ऐसे ही विधानों पर विचार किया गया था ।

12. **जोगिंदर पाल बनाम नवल किशोर बहल**[3] के प्रकरण में, पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 की धारा (क) (ii) के संबंध में धारा 13 (3) में “अपने स्वयं के उपयोग के लिए” अभिव्यक्ति पर विचार करते समय और उसकी व्याख्या करते समय माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि इस अभिव्यक्ति को एक व्यापक, उदार और व्यावहारिक अर्थ दिया जाना चाहिए और यह आवश्यकता केवल भूस्वामी की आवश्यकता नहीं है, इस अर्थ में कि भूस्वामी को स्वयं के लिए आवास की आवश्यकता होगी और आवश्यकता को पूरा करने के लिए उसे स्वयं परिसर पर भौतिक रूप से कब्जा करना होगा। निर्णय की कंडिका 23 और 31 में निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गया है:-

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

> 23. हमारा अभिमत है कि अधिनियम की धारा 13(3)(क)(iii) में प्रयुक्त 'अपने स्वयं के उपयोग के लिए' पद की संकीर्ण व्याख्या नहीं की जा सकती। इस अभिव्यक्ति को अवश्य ही एक व्यापक, उदार और व्यावहारिक अर्थ दिया जाना चाहिए।

[3] AIR 2002 SC 2256

यह आवश्यकता केवल भूस्वामी की आवश्यकता नहीं है, इस अर्थ में कि भूस्वामी को स्वयं के लिए आवास की आवश्यकता है और आवश्यकता को पूरा करने के लिए उसे परिसर में स्वयं भौतिक रूप से अधिपत्य रखना होगा। परिवार के किसी सदस्य या ऐसे व्यक्ति की आवश्यकता जिस पर भूस्वामी आश्रित है या जो भूस्वामी पर निर्भर है, को भूस्वामी की अपने उपयोग के लिए आवश्यकता माना जा सकता है। ऊपर उल्लिखित कई निर्णीत मामलों में हमने पाया है कि समविषयक प्रावधानों की व्याख्या इस प्रकार की गई है कि पत्नी, पति, बहन, बेटा सहित बच्चे, बेटी, विधवा बेटी और उसका बेटा, भतीजा, सहदायिक, परिवार के सदस्यों और आश्रितों तथा सगे-संबंधियों की आवश्यकताओं को भूस्वामी की "अपनी" या "अपनी स्वयं की" आवश्यकता और उपयोगकर्ता के रूप में सम्मिलित किया गया है। समाज के किसी विशेष वर्ग या किसी विशेष क्षेत्र, जिससे भूस्वामी संबंधित है, में प्रचलित सामाजिक या सामाजिक-धार्मिक परिवेश और प्रथाओं को ध्यान में रखते हुए, यह भूस्वामी का दायित्व हो सकता है कि वह अपने साथ निकट से जुड़े किसी व्यक्ति को स्थापित करे ताकि वह आर्थिक रूप से स्वतंत्र हो सके जिससे वह अपना

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

और/या भूस्वामी का भरण-पोषण कर सके। ऐसे दायित्व का निर्वहन करने के लिए भूस्वामी को किरायेदारी परिसर की आवश्यकता हो सकती है और ऐसी आवश्यकता भूस्वामी की आवश्यकता होगी। यदि आवश्यकता भूस्वामी के अलावा किसी अन्य व्यक्ति द्वारा परिसर के वास्तविक उपयोग की है, तो न्यायालय सावधानी से निम्नलिखित प्रश्नों पर ध्यान देगा: (i) क्या ऐसे व्यक्ति की आवश्यकता को भूस्वामी की आवश्यकता माना जा सकता है, और (ii) क्या ऐसे व्यक्ति और भूस्वामी के बीच कोई घनिष्ठ अंतर्संबंध या पहचान संबंध है जिससे प्रथम प्रश्न की आवश्यकता पूरी हो सके। वर्तमान प्रकरण के तथ्यों पर उपर्युक्त परीक्षणों को लागू करने पर यह स्पष्ट है कि किरायेदारी परिसर भूस्वामी के पुत्र के कार्यालय के लिए आवश्यक है, जो एक चार्टर्ड अकाउंटेंट है । भूस्वामी का नैतिक दायित्व है कि वह अपने पुत्र को उसके जीवन में अच्छी तरह से स्थापित करे और अपना सर्वश्रेष्ठ योगदान दे ताकि वह अपने पुत्र को आर्थिक रूप से स्वतंत्र सके। भूस्वामी अपने बेटे को मकान किराए पर नहीं देने वाला है और यद्यपि पुत्र परिसर में अपना कार्यालय संचालित करेगा, फिर भी कब्जा भूस्वामी के पास बना रहेगा और एक अर्थ में पुत्र का

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

वास्तविक कब्जा स्वयं भूस्वामी का कब्ज़ा होगा। यह भूस्वामी है जिसे अपने पुत्र के लिए परिसर की आवश्यकता है और मूलतः इसका उपयोग भूस्वामी द्वारा अपने पुत्र के कार्यालय के लिए किया जाएगा। यह प्रकरण पूर्णतः अधिनियम की धारा 13(3)(क)(ii) के दायरे में आता है।

31. हम पहले ही देख चुके हैं कि अधिनियम का उद्देश्य शहरी क्षेत्रों में किराए में वृद्धि और किरायेदारों की बेदखली को प्रतिबंधित करना है। फिर भी, विधानमंडल ने बेदखली के आधार प्रदान करने का ध्यान रखा है, जिनमें से एक भूस्वामी की आवश्यकता है। हमें किरायेदारों को अनुचित बेदखली से बचाने की आवश्यकता और बेदखली की आवश्यकता के बीच संतुलन बनाना होगा, जब बेदखली का आधार भूस्वामी की आवश्यकता जैसा हो। यदि हम आवश्यकता की अवधारणा की सार्थक व्याख्या नहीं करते हैं, तो इस प्रावधान को अनुचित, मनमाना या स्वामी के अपनी संपत्ति रखने और उसका उपयोग करने के अधिकार पर अनुचित और मनमाना प्रतिबंध लगाने वाला करार दिए जाने का जोखिम हो सकता है। हम 'अपने स्वयं के उपयोग के लिए' अभिव्यक्ति की ऐसी व्याख्या नहीं कर सकते जिससे भूस्वामी को अपने किरायेदार को बेदखल

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

करने का अधिकार न मिले, जब उसे अपने पुत्र का जीवन अच्छी तरह से स्थापित करने के लिए आवास की आवश्यकता हो। हमें इस अभिव्यक्ति को रंग और विषयवस्तु प्रदान करनी होगी और विधानमंडल द्वारा प्रस्तुत शब्दों के ढाँचे को एक जीवंत विचार का आवरण प्रदान करना होगा। भारतीय समाज, उसके रीति-रिवाज़ और आवश्यकतों, और विधान में प्रावधान जिस संदर्भ में निर्धारित किया गया है, वह उस अर्थ को स्वीकार करने के लिए मार्गदर्शक है जिसे हमने अधिनियम की धारा 13 (3) (क) (ii) में 'अपने स्वयं के उपयोग के लिए' शब्दों को निर्दिष्ट करने के लिए चुना है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

13. **द्वारकाप्रसाद** (पूर्वोक्त) के प्रकरण में, बॉम्बे किराया, होटल और लॉजिंग हाउस दर नियंत्रण अधिनियम, 1947 की धारा 13(1)(छ) में "स्वयं द्वारा कब्जे के लिए" शब्द की व्याख्या करते हुए और यह मानते हुए कि भूस्वामी के बेटे और छोटे भाइयों को व्यवसाय में स्थापित करने की आवश्यकता भूस्वामी की अपनी आवश्यकता के बराबर होगी, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने पैरा-15, 16 और 18 में निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है:-

"15. एक लाभकारी प्रावधान को सार्थक रूप से व्याख्यायित किया जाना चाहिए ताकि अधिनियम के उद्देश्य को पूरा किया जा सके। "परिवार" शब्द को हमेशा उदारतापूर्वक और व्यापक रूप से समझा जाना चाहिए ताकि परिवार के मुखिया के निकट संबंधियों को शामिल किया जा सके। कन्हैयालाल बनाम बापूराव {(1989) 1 एआई आरसीजे 161} में बंबई उच्च न्यायालय की एक खंडपीठ ने अभिनिर्धारित किया था कि "परिवार" शब्द को हमेशा उदारतापूर्वक और व्यापक रूप से समझा जाना चाहिए ताकि परिवार के मुखिया के निकट संबंधियों को शामिल किया जा सके। इसमें न केवल भूमिस्वामी के परिवार के सदस्य शामिल होंगे, अपितु वे व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे जो उस पर निर्भर हैं और जिनकी जिम्मेदारी उसने स्वीकार की है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

16. इस न्यायालय का जोगिंदर पाल बनाम नवल किशोर बहल {(2002) 5 एससीसी 397} में दिया गया नवीनतम निर्णय, जिसमें हममें से एक (न्यायमूर्ति आर.सी. लाहोटी) भी एक पक्षकार थे, ने भी यही दृष्टिकोण रखा है। वास्तव में, इस निर्णय में इस मुद्दे पर संपूर्ण न्याय-विधि का विस्तृत सारांश है और यह माना गया है कि पूर्वी पंजाब शहरी किराया

प्रतिबंध अधिनियम, 1949 की धारा 13(3)(क)(ii)(क) में प्रयुक्त "अपने स्वयं के उपयोग के लिए" पद की उदारतापूर्वक व्याख्या की जानी चाहिए और इसे एक सख्त और संकीर्ण अर्थ के बजाय एक व्यापक और उपयोगी अर्थ दिया जाना चाहिए। भूस्वामी के परिवार के किसी सदस्य की आवश्यकता, जो निवास के प्रयोजनों या आर्थिक 'प्रतिफल' के लिए भूस्वामी पर निर्भर है, को एक आवश्यकता के रूप में माना जा सकता है।

18. प्रस्तुत प्रकरण में, भूस्वामी परिवार का मुखिया है और भाइयों में सबसे बड़ा है। भूस्वामी की माँ सहित सभी भाई-बहन संयुक्त हिंदू परिवार के सदस्य के रूप में उसके साथ रहते हैं। अपने छोटे भाइयों को व्यवसाय में स्थापित करना उसका दायित्व है, जैसे अपने बच्चों को व्यवसाय में स्थापित करना उसका दायित्व है। इसलिए, वह यह दलील देकर किरायेदार को बेदखल करने की वैध मांग कर सकता है कि उसे अपने बेटे और छोटे भाइयों को व्यापार में स्थापित करने के लिए पट्टे पर दिए गए परिसर की आवश्यकता है। ऐसी विधिक स्थिति होने के कारण, यह निष्कर्ष अपरिहार्य है, अर्थात्, वादी भूस्वामी का प्रकरण स्वीकार होगा और उसके पक्ष में सम्पूर्ण पट्टे पर दिए गए परिसर के लिए बेदखली का

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

आदेश पारित किया जाना चाहिए। तदनुसार, यह अपील स्वीकार की जाती है। उच्च न्यायालय के उस निर्णय को, जिसमें वादग्रस्त परिसर के केवल आधे भाग के लिए आदेश पारित किया गया था, को उपांतरित किया जाता है। भूस्वामी सम्पूर्ण पट्टे पर दिए गए परिसर के कब्जे के लिए आदेश पाने का हकदार माना जाता है। सम्पूर्ण पट्टे पर दिए गए परिसर के संबंध में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित कब्जे के आदेश को पुनः बहाल किया जाता है। उत्तरवादियों को वादग्रस्त परिसर खाली करने और वादी भूस्वामी को उसका शांतिपूर्ण रिक्त कब्जा सौंपने के लिए तीन महीने का समय दिया जाता है। पक्षकारों को अपना वादव्यय स्वयं वहन करना होगा।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

14. एक बार पुनः, **कैलाश चंद और अन्य** (पूर्वोक्त) के प्रकरण में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने हिमाचल प्रदेश शहरी किराया नियंत्रण अधिनियम, 1987 की धारा 14 (3) (क) (झ) में आए "भूस्वामी के स्वयं के व्यवसाय की सद्भाविक आवश्यकता" शब्द की व्याख्या करते हुए, निर्णय की कंडिका-25 में निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है:-

“25. 'अपना स्वयं का कब्ज़ा' अभिव्यक्ति,जो कि उपधारा (3) के खंड (क) का उपखंड (i) में प्रयुक्त है को एक संकीर्ण अर्थ नहीं दिया जाना चाहिए। इसे उदारतापूर्वक पढ़ा जाना चाहिए और व्यावहारिक अर्थ दिया जाना चाहिए। 'उसका अपना कब्ज़ा' का अर्थ केवल भूस्वामी द्वारा और एक व्यक्ति के रूप में कब्ज़ा नहीं है। दो अन्य किराया नियंत्रण अधिनियमों में प्रयुक्त "अपने स्वयं के उपयोग के लिए" और "स्वयं द्वारा कब्ज़ा" जैसे शब्द इस न्यायालय के विचारार्थ जोगिंदर पाल बनाम नवल किशोर बहल, (2002) 5 एससीसी 397 और द्वारकाप्रसाद बनाम निरंजन व अन्य, (2003) 4 एससीसी 549 के प्रकरणों में आए हैं। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि भूस्वामी के परिवार के सदस्यों या भूस्वामी पर आश्रित व्यक्ति की आवश्यकता, भूस्वामी की अपनी आवश्यकता है। इस पर ध्यान दिया जाएगा। ऐसी अभिव्यक्तियों की व्याख्या करते समय, समाज के किसी विशेष वर्ग या किसी विशेष क्षेत्र, जिससे भूस्वामी संबंधित है, में प्रचलित सामाजिक या सामाजिक-धार्मिक परिवेश और प्रथाओं को ध्यान में रखना आवश्यक है। परिवार के सदस्यों की निवास की आवश्यकता

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

निश्चित रूप से भूस्वामी की 'अपने स्वयं के कब्जे' की आवश्यकता है।

15. अधिनियम की धारा 23-क(ख) में भी, विधानमंडल ने "अपना व्यवसाय" शब्द का प्रयोग किया है, जिसका अर्थ है कि भूस्वामी अपना या अपने किसी वयस्क पुत्र या अविवाहित पुत्री का व्यवसाय जारी रखने या शुरू करने के लिए आवास खाली करवा सकता है। इस प्रकार, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा विभिन्न राज्यों के विधानों में उपरोक्त मामलों में प्रयुक्त "अपना स्वयं का व्यवसाय" शब्द की व्याख्या करते हुए प्रतिपादित विधि के आलोक में, इस न्यायालय को यह मानने में कोई संकोच नहीं है कि विधवा पुत्रवधू की आवश्यकता स्वयं भू-स्वामिनी की आवश्यकता होगी और इस प्रकार, विधवा पुत्रवधू की आवश्यकता के लिए भू-स्वामिनी द्वारा दायर बेदखली आवेदन पोषणीय थी।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

16. प्रकरण के निराकरण हेतु एक और तरीका यह विनिश्चय करना है कि अधिनियम की धारा 23-क(ख) के तहत बेदखली के लिए आवेदन दाखिल करने के लिए विधवा पुत्रवधू की आवश्यकता को सम्मिलित किया जाएगा या नहीं।

17. माना कि, एक भूस्वामी/भू-स्वामिनी अधिनियम की धारा 23-क(ख) के अंतर्गत गैर-आवासीय परिसर से बेदखली की मांग कर सकता/सकती है यदि उसके/उसके वयस्क पुत्र की आवश्यकता प्रमाणित हो जाती है। इस बात पर विचार करने के लिए कि क्या एक वयस्क पुत्र की विधवा पुत्रवधू को "वयस्क पुत्र" शब्द के अंतर्गत सम्मिलित किया जायेगा, उस संदर्भ तथा प्रचलन के क्षेत्र में, जिसमें संबंधित विधि लागू होती है, इस दृष्टिकोण को निर्वचन के सिद्धांतों द्वारा निर्देशित किए जाने की आवश्यकता है। किसी संविधि में शब्दों की व्याख्या या परिभाषा उस संदर्भ में की जानी चाहिए जिसमें उनका उपयोग विधि में किया गया है और इसका शून्य में तात्पर्य नहीं निकाला समझा जा सकता है। यह सत्य है कि अर्थान्वयन का सामान्य नियम शब्द को वह अर्थ प्रदान करना है जो वह सामान्यतः वहन करता है, परंतु विधि की अवधारणा और वह संदर्भ जिसमें किसी शब्द या अभिव्यक्ति का प्रयोग किया जाता है, उसे शाब्दिक अर्थान्वयन के नियम से विचलन की आवश्यकता हो सकती है। न्यायमूर्ति जी.पी. सिंह द्वारा वैधानिक व्याख्या के सिद्धांतों (12 वें संस्करण, 2010, पृष्ठ 94-95) पर की गई टिप्पणी, जो "शाब्दिक अर्थान्वयन के नियम की व्याख्या" के विषय से संबंधित है, इस न्यायालय को इस प्रश्न का विनिश्चय करने में मार्गदर्शन प्रदान करेगी।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

“नियम के कथन में एक ही विचार को व्यक्त करने के लिए 'प्राकृतिक', 'साधारण', 'शाब्दिक', व्याकरणिक' और 'लोकप्रिय' विशेषणों का लगभग परस्पर उपयोग किया जाता है। 'प्राथमिक' शब्द का भी इसी अर्थ में प्रयोग किया जाता है। जब यह कहा जाता है कि शब्दों को पहले उनके प्राकृतिक, सामान्य या लोकप्रिय अर्थ में समझा जाना चाहिए, तो इसका तात्पर्य यह है कि शब्दों को उस प्राकृतिक, सामान्य या लोकप्रिय अर्थ में देखा जाना चाहिए जो उनके पास उस विषय-वस्तु पर निर्भर करता है जिसके संदर्भ में और जिस संदर्भ में उनका उपयोग विधि में किया गया है। ब्रेट, एमआर ने इसे एक "प्रमुख नियम" कहा कि "जब भी आपको किसी विधि या दस्तावेज़ का अर्थ लगाना हो, तो आप इसका अर्थ केवल शब्दों के सामान्य सामान्य अर्थ के अनुसार नहीं निकलते हैं, अपितु शब्दों के सामान्य अर्थ के अनुसार उस विषय-वस्तु के संबंध में निकालते हैं, जिनके संबंध में उनका उपयोग किया गया है। प्रोफेसर एचए स्मिथ कहते हैं, "किसी भी शब्द का कोई निरपेक्ष अर्थ नहीं होता, क्योंकि किसी भी शब्द को शून्य में या किसी प्रसंग के संदर्भ के बिना परिभाषित नहीं किया जा सकता"। सदरलैंड के अनुसार, यह कहना कि "शब्दों का अपने

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

आप में अर्थ होता है" एक "बुनियादी भ्रांति" है, और "शब्दों के अमूर्त अर्थ का संदर्भ" के विषय में क्रेज़ का कहना है "यदि ऐसी कोई चीज़ है, तो विधियोंकी व्याख्या करने में शीर्षक मूल्य की है"। न्यायमूर्ति होम्स के शब्दों में: "एक शब्द क्रिस्टल की तरह पारदर्शी और अपरिवर्तित नहीं है; यह एक जीवित विचार की देह है और परिस्थितियों तथा जिस समय में इसका उपयोग किया जाता है, उसके अनुसार इसका रंग और अंतर्वस्तु परिवर्तित हो जाते हैं।" संदर्भ से अलग, शब्द स्वयं "अनिश्चित" हैं। इसलिए, किसी विधि में किसी भी शब्द या वाक्यांश के अर्थ को अवधारित करने में पूछा जाने वाला पहला प्रश्न यह होता है कि - "विधि में उसके संदर्भ में उस शब्द या वाक्यांश का स्वाभाविक या सामान्य अर्थ क्या है?" केवल तभी जब वह अर्थ किसी ऐसे परिणाम की ओर ले जाए जिसके बारे में यह तर्कपूर्ण रूप से नहीं माना जा सकता कि वह विधानमंडल की मंशा थी, उस शब्द या वाक्यांश के किसी अन्य संभावित अर्थ की तलाश करना उचित है।" जैसा कि पहले ही देखा जा चुका है, विधियों के अर्थान्वयन में संदर्भ का अर्थ है- संविधि समग्र रूप से, संविधि की पिछली स्थिति, समविषयक अन्य संविधि, संविधि का सामान्य दायरा और वह

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

रिष्टि जिसका निवारण करने की मंशा थी। किसी संविधि के अर्थान्वयन में किसी शब्द या वाक्यांश के अर्थ से संबंधित उपरोक्त चर्चा को सर्वोच्च न्यायालय ने कई मामलों में अनुमोदनपूर्वक उद्धृत किया है।"

18. **बिडी विरुद्ध जनरल एक्सीडेंट, फायर एंड लाइफ एश्योरेंस कॉर्पोरेशन**[4] में, लॉर्ड ग्रीन ने निम्नानुसार निर्धारित किया था :-

"मैं दृढ़तापूर्वक यह विचार करता हूँ कि संसद के किसी अधिनियम की किसी धारा में शब्दों की व्याख्या करते समय सबसे पहले जो काम करना चाहिए, वह यह है कि उन शब्दों को शून्य न माना जाए, अपितु उन्हें वह अर्थ दिया जाए जिसे कभी-कभी उनका स्वाभाविक या सामान्य अर्थ कहा जाता है। अंग्रेजी भाषा में बहुत कम शब्दों का स्वाभाविक या सामान्य अर्थ होता है, इस अर्थ में कि उन्हें इस प्रकार पढ़ा जाना चाहिए कि उनका अर्थ उनके संदर्भ से पूरी तरह स्वतंत्र हो। संविधियों का अर्थान्वयन निकालने का जो तरीका मैं पसंद करता हूँ, वह यह है कि किसी विशेष शब्द को न लिया जाए और न ही उन्हें प्रथम दृष्टया ऐसा अर्थ दिया जाए जिसे आपको बदलना या संशोधित करना पड़े। अपितु पूरे संविधि

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

[4] (1948) 2 All ER 995, 998

समग्र रूप से पढ़ना है और स्वयं से यह प्रश्न पूछना है कि :

'इस स्थिति में, इस संदर्भ में, इस विषय-वस्तु से संबंधित, उस शब्द का सही अर्थ क्या है?'

19. **आर बनाम ब्राउन**[5] प्रकरण में, लॉर्ड हॉफमैन ने कहा था कि 'भाषा के माध्यम से संचार की इकाई वाक्य है, न कि वे भाग जिनसे वह बना है। व्यक्तिगत शब्दों का महत्व अन्य शब्दों और संपूर्ण वाक्य रचना से प्रभावित होता है।

WebCopy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

20. **केपी वर्गीस बनाम आयकर अधिकारी, एर्नाकुलम और एक अन्य**[6], न्यायमूर्ति भगवती ने निम्नानुसार अवधारित किया था :-

"……जैसा कि न्यायाधीश लर्न्ड हैंड ने अत्यंत उपयुक्त भाषा में कहा है: .....एक वाक्य का अर्थ अलग-अलग शब्दों से कहीं अधिक हो सकता है, जैसे कि एक राग स्वर से कहीं अधिक होता है, और विशिष्टता की कोई भी सीमा कभी भी उस व्यवस्था का सहारा लेने से नहीं रोक सकती है जिसमें सभी प्रकट होते हैं, और जो वे सभी सामूहिक रूप से निर्मित करते हैं।"

[5] एएलएल ई.आर. 545, पृष्ठ 560
[6] (1981) 4 SCC 173

21. **भारत संघ बनाम संकलचंद हिम्मतलाल शेठ एवं अन्य**[7] के प्रकरण में, न्यायमूर्ति जस्टिस भगवती ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया था:-

> “संविधि में प्रयुक्त शब्दों को अलग-थलग करके नहीं पढ़ा जा सकता; उनके रंग और विषय-वस्तु उनके संदर्भ से व्युत्पन्न होते हैं और इसलिए, किसी संविधि के प्रत्येक शब्द की उसके संदर्भ में परीक्षा की जानी चाहिए। माननीय न्यायाधिपति ने व्याख्या की कि 'संदर्भ' शब्द से उनका क्या आशय है और आगे कहा, "मैं इसे इसके व्यापकतम अर्थ में कहना चाहता हूँ, जिसमें न केवल उसी संविधि के अन्य अधिनियमित प्रावधान शामिल हैं, इसकी प्रस्तावना, विधि की वर्तमान स्थिति, समविषयक अन्य संविधि और वह रिष्टि भी सम्मिलित है जिसका निवारण करने की मंशा संविधि में की गई है।" माननीय न्यायाधिपति ने उन न्यायालयों से, जिन्हें किसी शब्द का अर्थान्वयन करने का कार्य समनुदेशित किया गया है, यह याद रखने का आह्वान किया कि किसी संविधि का हमेशा कोई उद्देश्य या प्रयोजन होता है जिसकी सहानुभूतिपूर्ण और कल्पनाशील खोज ही उसके अर्थ का सबसे सुरक्षित मार्गदर्शक होती है। न्यायालय को शाब्दिक अर्थ से भ्रमित नहीं होना

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

[7] (1977) 4 SCC 193

चाहिए क्योंकि इसमें केवल प्रथम दृष्टया ही प्राथमिकता होती है।

इसी निर्णय में, न्यायमूर्ति कृष्णा अय्यर ने अपनी पृथक अभिमत में किसी विधि को समझने और उसकी व्याख्या करते समय “अतीत की जड़ों, वर्तमान के पत्तों और भविष्य के बीजों” को ध्यान में रखने की आवश्यकता पर बल दिया और अभिनिर्धारित किया कि न्यायिक व्याख्या को शब्दाडंबर में कैद नहीं किया जाना चाहिए और शून्य में पढ़े जाने पर शब्द अपना महत्व खो देते हैं।”

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

22. जब शब्द के निर्वचन से संबंधित सिद्धांत उच्च न्यायालयों और ब्रिटिश न्यायालयों द्वारा इस प्रकार विस्तृत और परिभाषित किए जा चुके थे, जैसा कि उद्धृत (पूर्वोक्त) है, तो यह न्यायालय इस प्रश्न पर ध्यान देगा कि बिना उस प्रावधान या उस संदर्भ का उल्लंघन किए जिसमें प्रावधान को विधान में शामिल किया गया है, क्या निर्वचन की प्रक्रिया द्वारा, विधवा पुत्रवधू को "वयस्क पुत्र" शब्द के अंतर्गत सम्मिलित किया जा सकता है? प्रश्न यह उठता है कि क्या विधवा पुत्रवधू का स्वतंत्र अस्तित्व तब भी हो सकता है जब कोई वयस्क पुत्र न हो जिसकी पत्नी उक्त विधवा पुत्रवधू हो। इसे दूसरे शब्दों में कहें तो, क्या

वयस्क पुत्र के जीवनकाल में उसकी पत्नी का कोई स्वतंत्र अस्तित्व होगा जिससे उसे अधिनियम की धारा 23-क(ख) का लाभ दिया जा सके। स्पष्ट है, जब वयस्क पुत्र की जरूरत पड़ती है, तो उसके परिवार में पुत्रवधू भी शामिल होगी और जब उक्त वयस्क पुत्र की मृत्यु हो जाती है, तो परिवार में यह रिक्तता विधवा पुत्रवधू द्वारा भरी जाती है। इस प्रकार, निष्कर्ष निकालने पर, वयस्क पुत्र की अनुपस्थिति में और उसकी मृत्यु के बाद, वर्तमान प्रकरण में विधवा पुत्रवधू अधिनियम की धारा 23-क(ख) के अंतर्गत आएगी, क्योंकि वह इस रिक्तता की पूर्ति करती है और उसकी अनुपस्थिति में परिवार में वयस्क पुत्र का स्थान लेती है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

23. इस प्रकार, इस न्यायालय के अभिमत में, यदि तर्क के लिए यह मान भी लिया जाए कि "उसका व्यवसाय" शब्द में विधवा पुत्रवधू का व्यवसाय शामिल नहीं है, तो निर्वचन की प्रक्रिया के अंतर्गत विधवा पुत्रवधू को अन्यथा वयस्क पुत्र की विधवा के रूप में शामिल किया जाएगा और चूंकि वयस्क पुत्र पहले से ही प्रावधान के अंतर्गत शामिल है, विधवा पुत्रवधू भी निर्वचन की प्रक्रिया के अंतर्गत शामिलहोगी, ताकि जीवन की वास्तविकताओं द्वारा निर्देशित प्रावधान के प्रति व्यावहारिक और सार्थक दृष्टिकोण प्रदान किया जा सके।

24. उपरोक्त निर्वचन के समर्थन में, मैं एक काल्पनिक स्थिति पर विचार कर सकता हूँ जहाँ एक भू-स्वामिनी अपने इकलौते वयस्क पुत्र को खो देती है जो शासकीय सेवा में था और विधवा पुत्रवधू एक अशिक्षित महिला होने के कारण या अनुकंपा नियुक्ति पाने में असमर्थ होने के कारण, परिवार का भरण-पोषण करने के लिए अपना व्यवसाय शुरू करने हेतु व्यावसायिक परिसर की आवश्यकता महसूस करती है। यदि ऐसी स्थिति में यह माना जाता है कि विधवा पुत्रवधू अधिनियम की धारा 23 - क (ख) के दायरे में नहीं आती है और भू-स्वामिनी को गैर-आवासीय आवश्यकता के आधार पर बेदखली का आदेश नहीं मिल सकता है, तो इसके बेतुके परिणाम होंगे और इससे न्याय विफल हो जायेगा। इसके अलावा, संयुक्त परिवार या सहदायिक संपत्ति की अवधारणा में, वयस्क पुत्र की मृत्यु के बाद उसकी विधवा सह-स्वामी बन जाती है और इस कारण से भी, विधवा पुत्रवधू की आवश्यकता अधिनियम की धारा 23-क(ख) के अंतर्गत आती है और उसकी आवश्यकता के लिए बेदखली याचिका दायर की जा सकती है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

25. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उठाया गया दूसरा प्रश्न यह है कि न्यायालय में पुत्रवधू की परीक्षा के अभाव में उसकी आवश्यकता सिद्ध नहीं होती है।

26. इस संबंध में **नवल किशोर तापड़िया बनाम मुन्नीलाल टेलर**[8] प्रकरण का उल्लेख किया जाना आवश्यक है, जिसमें इस न्यायालय ने निर्णय की कंडिका 17 और 18 में निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है :-

> "17. ऊपर दिए गए उच्चतम न्यायालय द्वारा अधिकथित विधि के दृष्टिकोण से यह देखा जाना चाहिए कि क्या वादी/भूस्वामी द्वारा सद्भाविक आवश्यकता के आधार पर बेदखली के लिए दायर किए गए वाद में, उसके लिए स्वयं का परीक्षण कराना आवश्यक है और यदि वह स्वयं का परीक्षण नहीं कराता है, परंतु उसने अपने मुख्तारनामा धारक (वर्तमान प्रकरण में उसका सगा भाई) की परीक्षा करके प्रकरण को प्रमाणित करने का प्रयास किया है, तो क्या ऐसा साक्ष्य पर्याप्त है और सद्भाविक आवश्यकता को प्रमाणित करने के लिए विधिक रूप से स्वीकार्य है, भले ही यह माना जाए कि मुख्तारनामा-धारक ने वादी के अभिकर्ता के रूप में नहीं अपितु वादी के साक्षी के रूप में अभिसाक्ष्य दिया है।
>
> 18. जैसा कि पहले ही ऊपर उल्लेख किया गया है, मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय की एकल पीठ (तत्कालीन न्यायमूर्ति माननीय श्री डी.एम. धर्माधिकारी) ने शिव नारायण सोनी

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

[8] 2010 (3) C.G.L.J. 177

बनाम श्रीमती पार्वती बाई मेश्राम (पूर्वोक्त) के प्रकरण में यह माना है कि ऐसा कोई विधि नहीं है, जिसमें अंतर्गत सद्भाविक आवश्यकता को केवल भू-स्वामिनी के साक्ष्य के द्वारा प्रमाणित किया जा सकता है और यह कि यह अन्य साक्षियों के माध्यम से भी प्रमाणित किया जा सकता है। यह निर्धारित किया गया था कि वह (उस प्रकरण में भू-स्वामिनी) एक महिला हैं और उसने अपने बेटे के पक्ष में एक मुख्तारनामा निष्पादित किया है, इसलिए उसके लिए स्वयं का परीक्षण कराना अनिवार्य नहीं था। मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय के एक अन्य एकल न्यायाधीश ने बशीर बनाम श्रीमती हुसैन बानो {2005 (2) एमपीएलजे 230} में, एक समान प्रश्न का सामना करने के बाद और शिव नारायण सोनी बनाम श्रीमती पार्वती बाई मेश्राम (पूर्वोक्त) पर भरोसा करने के बाद यह माना है कि भूस्वामी के लिए सद्भावना की आवश्यकता के आधार को प्रमाणित करने के लिए स्वयं का परीक्षण कराना आवश्यक नहीं है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

विमलादेवी बनाम दुलीचंद {1994 (1) एमपीजेआर 144) में एक अन्य एकल पीठ (तत्कालीन माननीय न्यायमूर्ति श्री आरसी लाहोटी) के निर्णय में अभिनिर्धारित किया गया है कि

भले ही भू-स्वामिनी ने स्वयं का परीक्षण न कराया हो और उसके पति, मुख्तारनामा धारक, उपस्थित हुए हो और अभिसाक्ष्य दिया हो, तब भी वादी की परीक्षा नहीं किया जाना घातक नहीं था।"

27. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, चूंकि विधि सुस्थापित है कि भू-स्वामिनी के लिए यह आवश्यक नहीं है कि वह आवश्यकता सिद्ध करने के लिए साक्षी स्वयं का परीक्षण कराये तथा परिवार का कोई भी सदस्य उपस्थित होकर सद्भाविक आवश्यकता को सिद्ध कर सकता है, वर्तमान प्रकरण में भू-स्वामिनी ने स्वयं का परीक्षण कराया है तथा उसने अपनी विधवा पुत्रवधू की आवश्यकता सिद्ध की है, इसलिए विधवा पुत्रवधू की परीक्षा न करने का कोई परिणाम नहीं निकलता है तथा किसी भी प्रकरण में, इससे भू-स्वामिनी का यह मामला कमजोर नहीं होगा कि उसकी पुत्रवधू की जरूरत के लिए परिसर की सद्भाविक आवश्यकता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

28. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा रखा गया दूसरा तर्क मूल भू-स्वामिनी की मृत्यु की तिथि से एक वर्ष तक बेदखली की कार्यवाही दाखिल करने में पुत्रवधू की विफलता के संबंध में है।

29. वर्तमान प्रकरण में, भू-स्वामिनी विमला बाई की मृत्यु दिनांक 20-12-2008 को हो गई थी, इसलिए मृत्यु की तिथि पर ही बेदखली का आवेदन उनके पक्ष में निर्णीत हो चुका था और किसी भी स्थिति में, मूल भू-स्वामिनी विमला बाई की मृत्यु के बाद विधवा पुत्रवधू संपत्ति की स्वामिनी बन चुकी है, इसलिए उसके लिए बेदखली के लिए नई कार्यवाही दायर करना आवश्यक नहीं है। इस प्रकार, याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क भी निराधार है।

30. उपरोक्त को देखते हुए, वर्तमान सिविल पुनरीक्षण को खारिज किया जाता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सही/-

प्रशांत कुमार मिश्रा

न्यायाधीश

बर्वे

===000===

अस्वीकरणः हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा। समस्त कार्यालयीन एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु **निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।**

Translated by Ratna Sahu, Advocate

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur