प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

युगलपीठ : डॉ आई.एम. कुद्दूसी एवम

माननीय श्री जी. मिन्हाजुद्दीन, जेजे.

प्रथम अपील संख्या 127/2008

अपीलकर्ता बिश्वनाथ केदिया प्रतिवादी

बनाम

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

प्रत्यर्थी

वादी विद्यासागर केदिया (मृत)एवम अन्य (विधिक प्रतिनिधि)

निर्णय हेतु विचारार्थ

हस्ताक्षर/-

जी.मिन्हाजुद्दीन

न्यायाधीश

माननीय न्यायमूर्ति डॉ. आई.एम.कुद्दूसी

हस्ताक्षर/-

आई.एम.कुद्दूसी

न्यायाधीश

दिनांक 27 अप्रैल, 2012 को निर्णय हेतु सूचीबद्ध करे |

हस्ताक्षर

जी.मिन्हाजुद्दीन

न्यायाधीश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

युगलपीठ : डॉ आई.एम. कुद्दूसी एवम

माननीय श्री जी. मिन्हाजुद्दीन, जेजे.

प्रथम अपील संख्या 127/2008

अपीलार्थी

(प्रतिवादी) बिश्वनाथ केदिया

बनाम

<u>प्रत्यर्थी</u> विद्यासागर केदिया (मृत)एवम अन्य (विधिक प्रतिनिधी)

(वादी)

<u>प्रस्तुतकर्ता :</u> श्री संजय अग्रवाल ,अपीलार्थी के अधिवक्ता

श्री सुनील कुमार साहू ,प्रत्यर्थी के अधिवक्ता

<u>निर्णय</u>

(<u>दिनांक 27.04.2012 को उद्घोषित</u>)

<u>जी. मिनहाजुद्दीन न्यायाधीश के अनुसार</u>

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1. यह अपील व्यवहार प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 96 के अंतर्गत, रायगढ़ (छ.ग.) के चतुर्थ अतिरिक्त जिला न्यायाधीश (एफटीसी) द्वारा दिनांक 30.1.2008 को व्यवहार वाद संख्या 11ऐ /07 में पारित आदेश एवं डिक्री के विरुद्ध दायर की गई है, जिसके द्वारा प्रत्यर्थी /वादी को वाद संपत्ति के संबंध में घोषणा, विभाजन, पृथक कब्जा तथा अंत :कालीन लाभ हेतु डिक्री दी जा चुकी है ।

2. यह अविवादित तथ्य है कि अपीलार्थी बिश्वनाथ केदिया और प्रतिवादी विद्यासागर केदिया सगे भाई हैं तथा स्वर्गीय श्री बाबूलाल केदिया एवं स्वर्गीय श्रीमती रमाबाई के पुत्र हैं। वाद संपत्ति के मूल स्वामी राधाकिशन सिंघानिया थे, जो अपीलार्थी एवं प्रतिवादी के नाना थे। राधाकिशन सिंघानिया ने, दिनांक 2.10.1923 के दान विलेख द्वारा, वाद संपत्ति अपनी पुत्री श्रीमती रमाबाई केदिया (जो

अपीलार्थी और विद्यासागर केदिया की माता हैं) को, उनके भरण-पोषण के बदले में, इस शर्त पर दी थी की रमाबाई की मृत्यु के पश्चात वाद संपत्ति उनके उत्तराधिकारियों को प्राप्त होगी । यह तथ्य भी विवादित नहीं है की श्रीमति रमाबाई की मृत्यु वर्ष 1941 मे हुई जब विद्या सागर केदिया की उम्र लगभग 4-4 ½ थी उन्हें वर्ष 1943 में उनके बड़े पिताजी (पिता के बड़े भाई) रामस्वरूप केदिया को दत्तक दे दिया गया। तथापि शेष तथ्य विवादित है।

3 .प्रत्यर्थी विद्यासागर केदिया (मूल वादी) के मामले का संक्षिप्त विवरण यह है कि वे और इस अपील में अपीलार्थी सगे भाई हैं, जो स्वर्गीय बाबूलाल केदिया और स्वर्गीय रमाबाई केदिया के पुत्र हैं। स्वर्गीय रमाबाई केदिया, स्वर्गीय राधाकिशन सिंघानिया की पुत्री थीं, जो वाद संपत्ति के मूल स्वामी थे। दिनांक 2.10.1923 के दानविलेख द्वारा, राधाकिशन ने यह संपत्ति अपनी पुत्री रमाबाई को, उनके भरण-पोषण के बदले में, इस शर्त पर दी थी कि रमाबाई की मृत्यु पर, संपत्ति उनके बच्चों को प्राप्त होगी। रमाबाई की मृत्यु वर्ष 1941 में हुई, जब विद्यासागर केदिया लगभग 2 ½-3 वर्ष के थे और इस प्रकार, वर्ष 1941 में रमाबाई की मृत्यु पर, वाद संपत्ति उनके बच्चों अर्थात अपीलार्थी और प्रत्यर्थी विद्यासागर केदिया को संयुक्त रूप से प्राप्त हुई और उनमें से प्रत्येक वाद संपत्ति में ½ हिस्से का हकदार है। जब प्रत्यर्थी विद्यासागर केदिया की आयु लगभग 4-4 ½ वर्ष थी, तो उन्हें उनके बड़े पिताजी (पिता के बड़े भाई) रामस्वरूप केदिया को दत्तक दे दिया गया। समस्त वाद संपत्ति पूर्व मे और अभी भी अपीलार्थी और प्रतिवादी विद्यासागर केदिया के नाम से संयुक्त रूप मे दर्ज है। अपीलार्थी, विद्यासागर केदिया के बड़े भाई हैं। वादपत्र से संलग्न अनुसूची सी में दर्शाई गई संपत्ति में से, प्लॉट नंबर 115 (क्षेत्रफल 10333 वर्ग फुट) के भाग के रूप में बने घर और भूमि का एक हिस्सा (क्षेत्रफल 1210 वर्ग फुट) दिनांक 19.12.1967 को अपीलार्थी और प्रतिवादी विद्यासागर केदिया द्वारा श्रीमती चंपादेवी अग्रवाल को विक्रय कर दिया गया था और घर एवं प्लॉट का शेष भाग (क्षेत्रफल 9123 वर्ग फुट) अपीलार्थी और प्रतिवादी विद्यासागर केदिया के

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

संयुक्त नाम से दर्ज है। नजूल शीट नंबर 44, प्लॉट नंबर 126 पर स्थित मकान (क्षेत्रफल 1711 वर्ग फुट), जो अपीलार्थी और प्रतिवादी विद्यासागर केदिया को उनकी माता स्वर्गीय श्रीमती रमाबाई से उत्तराधिकार में मिला था, उनके बीच विभाजित कर दिया गया है और वे उन्हें आवंटित उनके संबंधित हिस्सों के कब्जे में हैं।

वह समस्त वाद संपत्ति जो दान के रूप में स्वर्गीय श्रीमती रमाबाई को उनके पिता राधाकिशन द्वारा दी गई थी और उनकी मृत्यु के पश्चात, अपीलार्थी और प्रतिवादी विद्यासागर केदिया को उत्तराधिकार में प्राप्त हुई, अपीलार्थी और प्रतिवादी विद्यासागर केदिया के संयुक्त नाम से दर्ज है। यहाँ अपीलार्थी उक्त संपत्ति का स्वयं के तथा अपने सह-स्वामी भाई अर्थात विद्यासागर केदिया की ओर से प्रबंधन कर रहे हैं। वाद संपत्ति के भाग रूप कुछ मकान किरायेदार के कब्जे में हैं। उसमे से किराया अपीलार्थी द्वारा वसूल किया जा रहा है । पूर्व मे, अपीलार्थी वाद संपत्ति से प्राप्त किराए की राशि का आधा हिस्सा प्रतिवादी विद्यासागर केदिया को दे दिया करते थे, लेकिन जब प्रतिवादी विद्यासागर केदिया को यह ज्ञात हुआ कि उनके बड़े भाई/अपीलार्थी किराए के रूप में एक बड़ी राशि प्राप्त कर रहे हैं, लेकिन उन्हें मामूली रकम ही दी जा रही है, तो उन्होंने किराए की राशि में आधा हिस्सा माँगा, जो वास्तव में अपीलार्थी द्वारा किरायेदारों से वसूल की जा रही थी, लेकिन उसे अस्वीकार कर दिया गया। इसके कारण, प्रतिवादी/वादी विद्यासागर केदिया ने वादपत्र से संलग्न अनुसूची ए, बी और सी में दर्शाई गई वाद संपत्ति में अपने हिस्से की घोषणा, विभाजन, पृथक कब्जा तथ अंत :कालीन लाभ हेतु यह वाद दायर किया।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4. अपीलार्थी/प्रतिवादी का मामला, जैसा कि उनके लिखित कथन में प्रस्तुत किया गया है, यह है कि प्रतिवादी विद्यासागर केदिया 1960-61 से राउरकेला में निवास कर रहे हैं और सम्पूर्ण वाद

संपत्ति पर अपीलार्थी का अनन्य कब्जा है। उनकी माता रमाबाई केदिया की मृत्यु से पूर्व, प्रतिवादी विद्यासागर केदिया को उनके बड़े पिताजी रामस्वरूप केदिया को दत्तक दे दिया गया था। इस प्रकार, विद्यासागर केदिया का वाद संपत्ति, जो यहाँ अपीलार्थी की अनन्य संपत्ति है, में कोई अधिकार, स्वत्व या हित नहीं है। अपीलार्थी ने कभी भी किराए में से कोई हिस्सा प्रतिवादी विद्यासागर को संदाय नही किया । दिनांक 19.12.1967 को अपीलार्थी और प्रतिवादी विद्यासागर केदिया द्वारा श्रीमती चंपादेवी को बेचे गए घर की विक्रय राशि प्रतिवादी विद्यासागर केदिया द्वारा ले ली गई थी, जिसमें से राउरकेला में स्थित संपत्ति क्रय गई थी लेकिन उसे विभाजन हेतु वाद में शामिल नहीं किया गया है, जिसके कारण वाद पोषणीय नहीं है। न्यायालय शुल्क के प्रयोजनों हेतु वादग्रस्त संपत्ति का मूल्यांकन कम किया गया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5. संबंधित पक्षों को सुनवाई और साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देने के पश्चात, आक्षेपित निर्णय द्वारा ,विद्वान विचारण न्यायालय ने प्रत्यर्थी /वादी का वाद स्वीकार कर लिया।

6. पक्षकारों के अधिवक्ताओ को सुना गया , विचारण न्यायालय के अभिलेख का तथा आक्षेपित निर्णय का अवलोकन किया गया।

7. इस अपील में, व्य . प्र. सं . के आदेश 41 नियम 31 के अंतर्गत विचारणीय प्रश्न निम्नलिखित हैं:

(i) क्या प्रत्यर्थी/वादी विद्यासागर केदिया को उनकी (प्रत्यर्थी विद्यासागर केदिया की) माता श्रीमती रमाबाई केदिया की मृत्यु से पूर्व, उनके बड़े पिताजी रामस्वरूप केदिया को दत्तक मे दिया गया था?

(ii) क्या प्रत्यर्थी /वादी विद्यासागर केदिया का वादपत्र से संलग्न अनुसूची ए, बी और सी में वर्णित वाद संपत्ति में आधा हिस्सा है?

(iii) क्या वाद परीसीमा बाह्य है ?

(iv) क्या न्यायालय शुल्क के प्रयोजनों हेतु वाद संपत्ति का मूल्यांकन कम किया गया है?

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

8. यह एक सुस्थापित विधि है कि स्वीकृति व्यक्ति के विरुद्ध सर्वोत्तम साक्ष्य है और व्यवहार मामलों में, लिखित कथन में दी गई स्वीकारोक्ति के आधार पर, व्य.प्र.स के आदेश 12 नियम 6 के अंतर्गत डिक्री पारित की जा सकती है। इसके लिए, प्रतिवादी/वादी विद्यासागर केदिया द्वारा वादपत्र के कंडिका 5 और 6 में किए गए कथनों तथा अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा लिखित कथन में दी गई उसकी उत्तर का सूक्ष्मता से अवलोकन करने की आवश्यकता है।

9. अपने वादपत्र के कंडिका 5 में, प्रत्यर्थी /वादी विद्यासागर केदिया ने अभिकथन किया है कि उनका जन्म फतेहपुर में दिनांक 4.12.1938 को हुआ था और जब उनकी आयु 2 ½ - 3 वर्ष थी, तो उनकी माता श्रीमती रमाबाई की वर्ष 1941 में मृत्यु हो गई और उनकी मृत्यु के पश्चात, दिनांक 2.10.1923 के दान विलेख में निहित शर्त के अनुसार, जो स्वर्गीय राधाकिशन सिंघानिया द्वारा अपनी पुत्री रमाबाई के पक्ष में निष्पादित किया गया था, कि दान विलेख में अंतर्निहित सम्पूर्ण संपत्ति, जो कि वाद संपत्ति है, अपीलार्थी और प्रतिवादी/वादी विद्यासागर केदिया को प्राप्त हुई।

10. अपने लिखित कथन के कंडिका -5 में, अपीलार्थी/प्रतिवादी ने वादपत्र के कंडिका -5 में किए गए अभिकथनों को स्वीकार किया है।प्रत्यर्थी /वादी विद्यासागर केदिया ने अभिकथन किया है कि उनका जन्म दिनांक 4.12.1938 को हुआ था और इस तथ्य को अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा लिखित कथन में अस्वीकृत नहीं किया गया है। वादपत्र के कंडिका में किए गए कथनों के उत्तर में, अपीलार्थी/प्रतिवादी ने स्वीकार किया है कि उनके भाई प्रत्यर्थी /वादी विद्यासागर केदिया को 1943 में दत्तक दिया गया था। वादपत्र के कंडिका -3 में, राधाकिशन सिंघानिया, जो अपीलार्थी/प्रतिवादी और प्रतिवादी/वादी विद्यासागर केदिया के नाना हैं, का वंश-वृक्ष दर्शाया गया है, जिसमें श्रीमती रमाबाई (अपीलार्थी/प्रतिवादी और प्रत्यर्थी /वादी की माता) की मृत्यु का वर्ष 1941 दर्शाया गया है। वादपत्र के कंडिका -3 में किए गए समस्त कथन, जिसमें राधाकिशन सिंघानिया का वंश-वृक्ष और श्रीमती रमाबाई तथा उनके पति बाबूलाल केदिया की मृत्यु का वर्ष/तारीख, जो क्रमशः 1941 और 1995 दर्शाई गई है, को अपीलार्थी/प्रतिवादी ने लिखित कथन के कंडिका -3 में स्वीकार किया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

11. वादपत्र के कंडिका 3, 5 और 6 में किए गए अभिकथनों से, जिन्हें अपीलार्थी/प्रतिवादी ने अपने लिखित कथन में स्वीकार किया है, यह स्पष्ट है कि श्रीमती रमाबाई, अपीलार्थी/प्रतिवादी और प्रत्यर्थी /वादी की माता, की मृत्यु वर्ष 1941 में हुई और उसके बाद, जब प्रतिवादी/वादी विद्यासागर केदिया लगभग 4-4 ½ वर्ष के थे, तो उन्हें उनके बड़े पिताजी रामस्वरूप केदिया को दत्तक दे दिया गया।

12. यह विवादित नहीं है कि वाद संपत्ति के मूल स्वामी राधाकिशन सिंघानिया थे, जो अपीलार्थी विश्वनाथ केदिया और विद्यासागर केदिया, के नाना थे जो प्रतिवादियों/वादियों के स्वत्व के पूर्वाधिकारी हैं। यह भी विवादित नहीं है कि दिनांक 2.10.1923 के दान विलेख द्वारा, वाद संपत्ति राधाकिशन सिंघानिया द्वारा अपनी पुत्री श्रीमती राधाबाई को, भरण-पोषण के बदले में, इस शर्त पर दी गई थी कि उनकी मृत्यु के पश्चात, उनके उत्तराधिकारी वाद संपत्ति प्राप्त करेंगे। यह साबित हो गया है कि राधाबाई की मृत्यु वर्ष 1941 में हुई और विद्यासागर केदिया को वर्ष 1943 में उनके बड़े पिताजी रामस्वरूप केदिया को दत्तक दिया गया। इस प्रकार, विद्यासागर केदिया ने अपनी माता राधाबाई की मृत्यु के बाद , अपने भाई- अपीलार्थी विश्वनाथके साथ वाद संपत्ति मे समान अंश प्राप्त की थी।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

13. अपीलार्थी/प्रतिवादी विश्वनाथ केदिया द्वारा अपने लिखित कथन तथा न्यायालय के समक्ष किए गए अपने कथन के अनुसार, उनके छोटे भाई विद्यासागर केदिया 1960-61 से अपने दत्तक पिता रामस्वरूप केदिया के साथ राउरकेला में रह रहे थे और वाद संपत्ति के एक भाग की विक्रय राशि से, जिसे दिनांक 19.12.1967 को अपीलार्थी विश्वनाथ केदिया और विद्यासागर केदिया द्वारा संयुक्त रूप से श्रीमती चंपाबाई को बेचा गया था, राउरकेला में विद्यासागर केदिया के लिए संपत्ति खरीदी गई थी, जिस पर उनके लिए बॉम्बे डाईंग का एक शोरूम स्थापित किया गया था और उक्त आय तथा वाद संपत्ति की आय से, राउरकेला में विद्यासागर केदिया के नाम से अन्य संपत्तियाँ अर्जित की गईं, यह संपत्तिया भी वाद संपत्ति के साथ विभाजन किये जाने योग्य हैं। अपीलार्थी विश्वनाथ केदिया (वाद साक्षी 3) ने स्वीकार किया है कि सम्पूर्ण वाद संपत्ति सरकारी अभिलेख में अपीलार्थी विश्वनाथ केदिया और उनके छोटे भाई विद्यासागर केदिया के संयुक्त नाम से दर्ज है। उन्होंने यह भी स्वीकार किया है कि वाद संपत्ति में शामिल प्लॉटों का नजूल लीज, अपीलार्थी विश्वनाथ केदिया और उनके भाई विद्यासागर केदिया के संयुक्त पक्ष में प्रदान किया गया था और

यह दिनांक 31.3.1992 तक वैध था, जिसके पश्चात पट्टे के नवीनीकरण हेतु एक आवेदन संयुक्त रूप से अपीलकर्ता एवम विद्यासागर केदिया के नाम से दायर किया गया एवम किसी भी समय मे अपीलकर्ता द्वारा यह आक्षेप नहीं लिया गया की वह संपत्ति के एकल स्वामी है ।

14. उपरोक्त तथ्यों से, यह स्पष्ट है कि श्रीमती रमाबाई की वर्ष 1941 में मृत्यु के पश्चात, प्रत्यर्थी/वादी को वर्ष 1943 में दत्तक दिया गया था। इस प्रकार, स्वर्गीय श्रीमती रमाबाई की संपत्ति, उत्तराधिकार के आधार पर, प्रत्यर्थी /वादी के दत्तक लिए जाने से पूर्व ही, प्रत्यर्थी /वादी विद्यासागर केदिया के साथ-साथ उनके बड़े भाई अर्थात अपीलार्थी/प्रतिवादी को भी, समान हिस्से में प्राप्त हो गई थी। अतः, प्रत्यर्थी/वादी विद्यासागर केदिया वादपत्र से संलग्न अनुसूची ए, बी और सी में दर्शाई गई वाद संपत्ति में आधे हिस्से के हकदार हैं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

15. वाद के समय-सीमा से बाहर होने के प्रश्न के संबंध में, राकेश केदिया (वादी साक्षी - 1), जो विद्यासागर केदिया के पुत्र हैं, ने कहा है कि चूंकि उनके पिता राउरकेला में निवास करते थे, इसलिए उन्होंने रायगढ़ में स्थित संयुक्त संपत्ति में अपने हिस्से के प्रबंधन हेतु अपने बड़े पिताजी -अपीलार्थी विश्वनाथ केदिया के पक्ष में आम मुखतीयारनामा दिया था, जो इस मामले में वाद संपत्ति है। इस तथ्य को अपीलार्थी द्वारा अस्वीकृत नहीं गया है। राकेश केदिया (वाद साक्षी1)ने आगे कहा है कि पहले उनके बड़े पिताजी -अपीलार्थी विश्वनाथ केदिया उनके पिता विद्यासागर केदिया को वाद संपत्ति से प्राप्त किराए की आय में से उनके हिस्से के रूप में केवल 2000/- रुपये प्रति वर्ष देते थे। लेकिन नवंबर, 1997 के महीने में उनके पिता विद्यासागर केदिया को पता चला कि वास्तव में,

उनके भाई (अपीलार्थी) वाद संपत्ति से किराए की आय के रूप में 50,000/- रुपये प्रति वर्ष वसूल कर रहे हैं और उन्हें केवल 2000/- रुपये प्रति वर्ष दे रहे हैं, जिसके कारण विद्यासागर केदिया ने किराए की आय में आधे हिस्से की माँग की, और इंकार किए जाने पर, मूल वादी विद्यासागर केदिया ने अपने हिस्से की घोषणा, विभाजन, पृथक कब्जा तथा अन्तः कालीन लाभ हेतु दिनांक 24.06.2000 को वाद दायर किया था, उपरोक्त तथ्यों के आलोक में, वाद को परिसीमा अवधि से बाहर नहीं कहा जा सकता है और विचारण न्यायालय ने इस संबंध में अपीलार्थी/प्रतिवादी की आपत्ति को सही ढंग से खारिज कर दिया है।

16 .वाद का मूल्यांकन कम किए जाने के संबंध में, मूल वादी विद्यासागर केदिया ने अपने हिस्से की घोषणा, विभाजन, पृथक कब्जा तथा अंतः कालीन लाभ हेतु वाद प्रस्तुत किया था, और वाद के लंबित रहने के दौरान उनकी मृत्यु हो जाने पर उनके उत्तराधिकारी और विधिक प्रतिनिधि अर्थात प्रत्यर्थी /वादी को उनके स्थान पर प्रतिस्थापित किया गया है। प्रतिवादी/वादियों ने विभाजन के प्रयोजनों हेतु वाद का मूल्यांकन 2,20,000/- रुपये और अंतःकालीन लाभ के प्रयोजनों हेतु 25,000/- रुपये पर किया है, जिस पर कुल 9,200/- रुपये का न्यायालय शुल्क लगाया गया है। वाद संपत्ति बाजीराव महारापारा और गांधीगंज के साथ-साथ रामनिवास टॉकीज रोड, रायगढ़ में स्थित है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

17. अपीलार्थी/प्रतिवादी ने स्वयं के अतिरिक्त महेश ठाकुर, संतोष, दीनदयाल खिखर, हीराप्रसाद गुप्ता और कैलाश चंद अग्रवाल को क्रमशः ब.सा-1 ब.सा -2, ब.सा -4, ब .सा -5 और ब.सा. -6 के रूप में पेश किया है। प्रतिवादी/वादियों की ओर से, राकेश केदिया और महावीर अग्रवाल को क्रमशः वा.स -1 और वा.सा के रूप में पेश किया गया है।

18. निस्संदेह यह सच है कि राकेश केदिया (वा.सा 1) ने अपने बयान के कंडिका -12 में कहा है कि उन्होंने वाद संपत्ति का मूल्यांकन अपनी इच्छानुसार किया है और वे यह नहीं बता सकते कि गांधीगंज, रायगढ़ क्षेत्र में स्थित वाद संपत्ति का मूल्य क्या है। महावीर अग्रवाल (वा.स 2) ने अपने बयान के कंडिका -6 में कहा है कि वर्ष 1999 में, बाजीराव महारापाड़ा, रायगढ़ और रामनिवास टॉकीज रोड, रायगढ़ में स्थित भूमि की दर क्रमशः 50/- और 100/- रुपये प्रति वर्ग फुट रही होगी। इस साक्षी (महावीर अग्रवाल, वा .स 2) ने आगे कहा है कि वाद संपत्ति में लगभग 5-6 प्लॉट शामिल हैं जो बाजीराव महारापाड़ा, रामनिवास टॉकीज रोड, गांधीगंज के पीछे, रायगढ़ में स्थित हैं और वाद संपत्ति का कुल मूल्य लगभग पाँच से छह लाख रुपये रहा होगा।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

19. अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से पेश किए गए साक्षियों ने उन विक्रय संव्यवहार के बारे में कहा है, जो वर्ष 1998 और 1999 में बाजीराव महारापाड़ा, रामनिवास टॉकीज रोड के साथ-साथ गांधीगंज, रायगढ़ क्षेत्र में हुए थे, लेकिन यह सम्मिलित नहीं किया गया है कि उक्त संव्यवहार उन संपत्तियों से संबंधित हैं, जो वाद संपत्ति के समीप और उसी प्रकार से स्थित हैं। इस प्रकार, पक्षकारों द्वारा पेश किया गया साक्ष्य वाद दायर करने की तारीख पर वाद संपत्ति के मूल्य का निर्धारण करने में कोई सहायता प्रदान नहीं करता है और इसे निश्चायक नहीं कहा जा सकता है।

20. वाद संपत्ति के मूल्यांकन के बिंदु पर विचारण न्यायालय द्वारा एक विशिष्ट प्रश्न विरचित किया गया था। प्रस्तुत किए गए साक्ष्य का मूल्यांकन करने के पश्चात, विचारण न्यायालय ने यह निष्कर्ष दिया है कि वर्ष 1999 में वाद संस्थित करने की तारीख पर वाद संपत्ति का मूल्य 6 लाख रुपये था और वाद को डिक्री करते हुए, आदेश दिया है कि डिक्री तभी निष्पादन योग्य होगी जब प्रत्यर्थी

/वादियों द्वारा न्यायालय शुल्क की अंतर की राशि अदा किया जाएगा। वाद दायर करने की तारीख पर वाद संपत्ति के मूल्यांकन के संबंध में विचारण न्यायालय का निष्कर्ष, पेश किए गए साक्ष्य तथा समग्र तथ्यों और परिस्थितियों के आलोक में, मनमाना और अनुचित नहीं कहा जा सकता है। इसके अतिरिक्त, व्य.प्र .स की धारा 21(2) के प्रावधानों के आलोक में, यह भार अपीलार्थी/प्रतिवादी पर है कि वह यह दर्शाए कि वाद के कम मूल्यांकन तथा इसे आर्थिक क्षेत्राधिकार से विहित न्यायालय में प्रस्तुत करने के कारण, उन्हें हानि का सामना करना पड़ा है जिसके परिणामस्वरूप न्याय की विफलता हुई है। इस संबंध में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा मंतू सरकार बनाम ओरिएंटल इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड, (2009) 2 एससीसी 244 के मामले में विधिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है। इस प्रकार, विचारण न्यायालय द्वारा इस संबंध में दिया गया निष्कर्ष दोषपूर्ण नहीं कहा जा सकता है और यह संपुष्ट किये जाने योग्य है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

21. परिणामस्वरूप, अपील खारिज की जाती है। रायगढ़ के चतुर्थ अतिरिक्त जिला न्यायाधीश (एफटीसी) द्वारा व्यवहार वाद संख्या 11ऐ/07 में दिनांक 30.1.2008 को पारित आक्षेपित आदेश और डिक्री, तदद्वारा संपुष्ट की जाती है। हालांकि, व्यय के सम्बन्ध में कोई आदेश नहीं दिया जा रहा है ।

22. अतिरिक्त रजिस्ट्रार (न्यायिक) को तदनुसार डिक्री तैयार करने का निर्देश दिया जाता है।

हस्ताक्षर/- हस्ताक्षर/-

आई. एम. कुद्दूसी मिन्हाजुद्दीन

न्यायाधीश न्यायाधीश

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 व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

Translated By -शारदा कुम्भकार

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur