



एफ. ए. सं.130/2021

A.F.R.

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर**एफ. ए. सं 130/2021**

[प्रथम अपर जिला न्यायाधीश, मुंगेली, जिला मुंगेली द्वारा सिविल वाद क्रमांक 23-ए/2018 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21-9-2021 से उत्पन्न]

-
1. सतीश कुमार सिंगरौल पुत्र श्री बलदाऊ प्रसाद सिंगरौल, आयु लगभग 24 वर्ष, निवासी ग्राम भरेवा, तहसील पथरिया, जिला मुंगेली छत्तीसगढ़
 2. श्रीमती. खुलेश्वरी सिंगरौल, श्री हीरालाल सिंगरौल की पत्नी, लगभग 21 वर्ष, निवासी ग्राम मोच, तहसील तखतपुर, जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़
 3. कु. कलश सिंगरौल, पुत्र श्री बलदाऊ प्रसाद सिंगरौल, लगभग 5 वर्ष, माता श्रीमती शैल कुमारी सिंगरौल, आयु 30 वर्ष, निवासी प्रथमेश विहार कॉलोनी, ग्राम घरु, तहसील तखतपुर, जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़

----- अपीलार्थी/वादी

बनाम

1. श्रीमती संगीता कश्यप पुत्र श्री अश्विनी कश्यप, आयु लगभग 43 वर्ष निवासी ग्राम तखतपुर, तहसील तखतपुर, जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़
 2. रामानुज सिंगरौल, पुत्र श्री दौरम सिंगरौल, आयु लगभग 48 वर्ष
 3. गीताराम सिंगरौल, पुत्र श्री सुखराम सिंगरौल, आयु लगभग 33 वर्ष
- उत्तरदाता संख्या 2 और 3 निवासी ग्राम भरेवा, तहसील पथरिया, जिला मुंगेली छत्तीसगढ़
4. बलदाऊ प्रसाद सिंगरौल, पुत्र श्री मथुरा प्रसाद सिंगरौल, लगभग 48 वर्ष की आयु निवासी प्रथमेश विहार कॉलोनी, ग्राम घरु, तहसील तखतपुर, जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़
 5. छत्तीसगढ़ राज्य कलेक्टर के माध्यम से, जिला मुंगेली छत्तीसगढ़।

----- उत्तरवादी/प्रतिवादी

अपीलकर्ताओं हेतु : श्री बी. पी. गुप्ता, अधिवक्ता

उत्तरवादी संख्या 1 से 3 हेतु : श्री आशीष श्रीवास्तव, वरिष्ठ अधिवक्ता श्री रोहितशेक वर्मा, श्री जय प्रकाश तिवारी और श्री अंकुर दीवान, सहअधिवक्तागण



उत्तरवादी संख्या 4 हेतु –श्री मनोज परांजपे, सहअधिवक्ता सुश्री वैशाली महिलोंग, अधिवक्ता
उत्तरदाता सं 5/ राज्य हेतु –श्री विक्रम शर्मा, उप महाधिवक्ता

माननीय न्यायमूर्ति श्री गौतम भादुड़ी तथा

माननीय न्यायमूर्ति श्री संजय एस. अग्रवाल

बोर्ड पर निर्णय

गौतम भादुड़ी, न्यायाधीश के अनुसार

29-08-2023

1. इस अपील में चुनौती प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, मुंगेली, जिला मुंगेली द्वारा सिविल वाद संख्या 23-ए/2018 में पारित निर्णय और डिक्री दिनांक 21-9-2021 को है, जिसके तहत वादी/अपीलकर्ताओं द्वारा दायर वाद, जो संख्या में तीन थे, खारिज कर दिया गया था।

2. स्वीकृत तथ्य यह है कि 25-1-2017 को प्रतिवादी सं 1 श्रीमती संगीता कश्यप ने प्रतिवादी सं 4 बलदाऊ प्रसाद सिंगरौल, जो वादी के पिता हैं, से संपत्ति क्रय कि थी। इसके बाद, प्रतिवादी संख्या 2 और 3 के पक्ष में एक और विक्रय विलेख निष्पादित किया गया; क्रमशः रामानुज सिंगरौल और गीताराम सिंगरौल वाद संपत्ति में खसरा सं 119/1 1.83 एकड़ और खसरा सं 118/2 0.95 एकड़, कुल क्षेत्रफल 2.78 एकड़ शामिल है। उनके क्रय के बाद, प्रतिवादी सं 2 और 3 के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज किए गए थे। वादी ने इस आधार पर वाद दायर किया कि विचाराधीन संपत्ति, जिसे प्रारम्भ में प्रतिवादी सं 4 द्वारा प्रतिवादी सं 1 के पक्ष में बेची गई थी, सह-वारिस संपत्ति होने के कारण वह जमीन नहीं बेच सकता था और वादी सह-वारिस के होने के कारण इसमें निहित स्वार्थ रखते थे।

3. प्रतिवादी संख्या 1 ने इस आधार पर वाद का विरोध किया कि क्रय, जो शुरू में उसके द्वारा 25-1-2017 को की गई थी, वैध थी तथा विक्रय विलेख को ठीक से निष्पादित किया गया था। प्रतिवादी संख्या 4, वादी के पिता, कर्ता होने के नाते विक्रय विलेख को निष्पादित करने के हकदार थे, जो विधिक आवश्यकता हेतु था। इसके बाद, विक्रय विलेख 25-4-2018 को दो आगामी विक्रय विलेखों द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 और 3 के पक्ष में निष्पादित किया गया। आगे कहा गया कि झूठे और मनगढ़ंत आधार पर बिक्री को रद्द करने के लिए वादी, जो प्रतिवादी सं 4 के पुत्र और पुत्रीयां थीं, विक्रेता ने मिलीभगत से वाद दायर किया और वाद को खारिज करने के लिए प्रार्थना की गई थी।

4. प्रतिवादी संख्या 4 ने कहा कि उसने प्रतिवादी संख्या 1 के पति –अश्वनी कश्यप से ₹ 6.00 लाख का ऋण प्राप्त किया; और दबाव डालकर एक अनुबंध निष्पादित किया गया था और बाद में



विक्रय पत्र निष्पादित किया गया था, इसलिए विक्रय पत्र का निष्पादन किसी विधिक आवश्यकता के लिए नहीं बल्कि प्रपीड़न और दबाव के तहत किया गया था।

5. अभिवचनों के आधार पर, विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ने 11 मुद्दों को तैयार किया और माना कि वाद संपत्ति एक सह-दावेरी संपत्ति थी और वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 (विक्रेता) की मिलीभगत से वाद दायर किया गया है और वाद खारिज कर दिया गया है। इसलिए, वादी द्वारा यह अपील दर्ज कराई गयी।

6. (i) अपीलकर्ताओं/वादीगणों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील प्रस्तुत करेंगे कि इस मुद्दे पर यह निष्कर्ष कि वाद की संपत्ति एक सहदायिकी संपत्ति थी, चुनौती के अधीन नहीं है। इसलिए, सहदायिक संपत्ति की निष्कर्ष का मुद्दा अंतिम रूप ले चुका है। वह आगे प्रस्तुत करते हैं कि प्रतिवादी सं 4, जिसने प्रारम्भ में प्रतिवादी सं 1 के पक्ष में 25-1-2017 को बिक्री विलेख निष्पादित किया था, वादी अन्य सह-साझेदार होने के कारण, प्रतिवादी सं 4 द्वारा अकेले सम्पूर्ण संपत्ति नहीं बेची जा सकती थी। उनका यह भी कहना था कि विक्रय पत्र के अवलोकन से पता चलता है कि यह किसी कानूनी आवश्यकता के लिए नहीं था, इसलिए विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया जा सकता था। अपने तर्क के समर्थन में, विद्वान अधिवक्ता यह प्रस्तुत करते हैं कि **वामन शर्मा और अन्य बनाम श्रीमती नमिता बैधमुथा और अन्य 1** के मामले में इस न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा करते हैं कि कोई कानूनी आवश्यकता मौजूद नहीं थी। उन्होंने **चमेली कौशिक और अन्य बनाम कौशिल्या बाई पटेल और अन्य 2** के मामले में इस न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा करते हुए कहा कि सह-भागीदारों में से किसी एक की बिक्री से, विक्रेता को किसी विशेष कब्जे में नहीं रखा जा सकता है।

6 (ii) विद्वान अधिवक्ता ने वादी और प्रतिवादी के बयानों का अध्ययन किया और कहा कि कानूनी आवश्यकता साबित नहीं हुई है तथा आगे प्रतिवादी सं 1 के पति अश्विनी कश्यप (डी. डब्ल्यू.-4) के बयान का उल्लेख करते हुए, वह प्रस्तुत करेगा कि प्रतिवादी सं 1 से न्यायालय के समक्ष पूछताछ नहीं की गई थी, इसके बजाय उसके पति अश्विनी कश्यप से पूछताछ की गई थी तथा बयान के अनुसार जो चीजें प्रतिवादी सं 1 की व्यक्तिगत जानकारी में थीं, उन्हें उसके पावर ऑफ अटॉर्नी धारक द्वारा अपदस्थ नहीं किया जा सकता था। अपने तर्क को पुष्ट करने के लिए, विद्वान अधिवक्ता ने **जानकी वशदेव भोजवानी और अन्य बनाम इंडसइंड बैंक लिमिटेड और अन्य 3** के मामले में दिए गए सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय पर भरोसा करते हैं। वे प्रस्तुत करते हैं कि आक्षेपित निर्णय तथा डिक्री को अपास्त करके अपील की अनुमति दी जा सकती है।

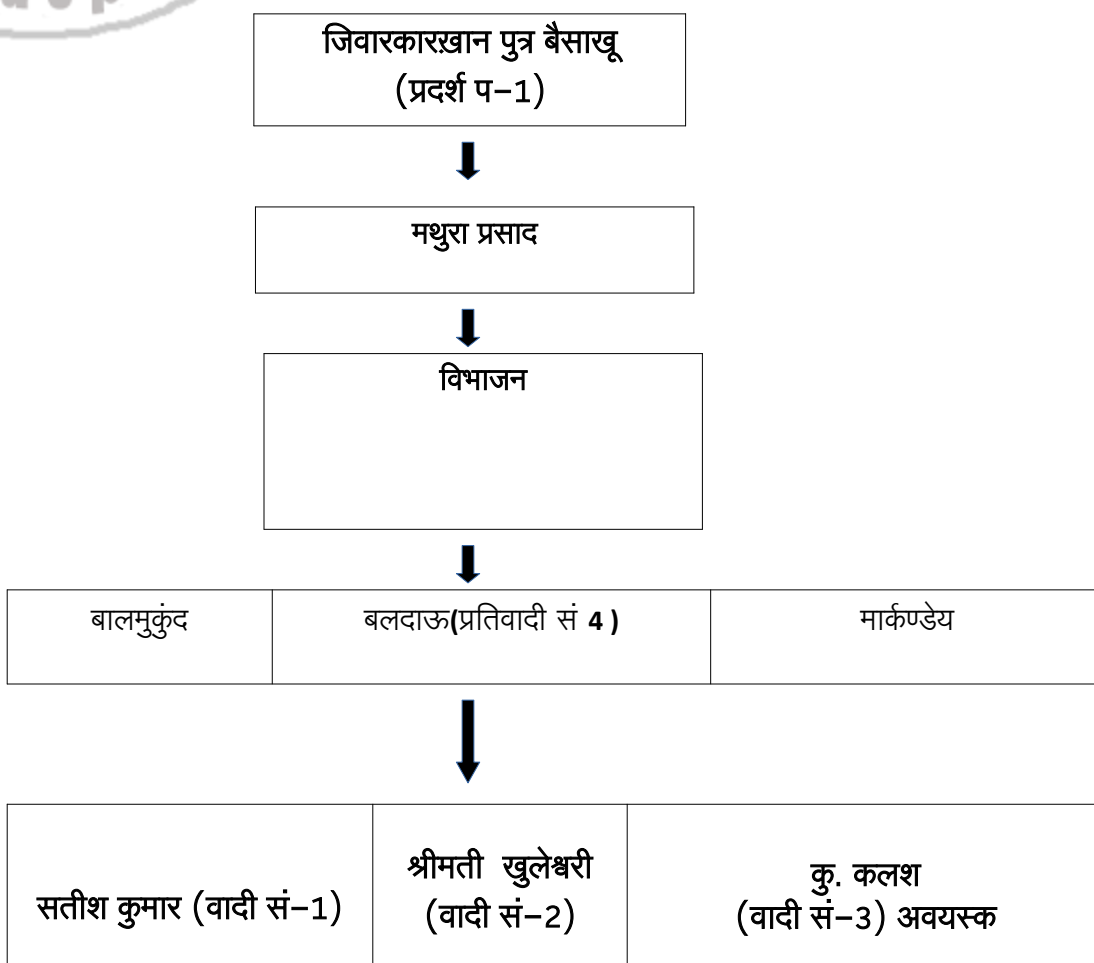
7. इसके विपरीत, उत्तरवादीगण/प्रतिवादी संख्या 1 तथा 3 की ओर हेतु उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता यह प्रस्तुत करते हैं कि अन्य सह-भागीदारों के हिस्सेतु के संबंध में परिवार के कर्ता द्वारा विक्रय विलेख के निष्पादन में कोई पूर्ण प्रतिबंध नहीं है। उन्होंने आगे कहा कि विक्रय विलेख के पाठन से पता चलता है कि विक्रय विलेख में विधिक आवश्यकता का अनुमान लगाने की प्रयास



किया गया था कि यह कृषि उद्देश्य के लिए था, जिससे यह अनुमान लगाया जाएगा कि कृषि गतिविधि पूरे परिवार के लिए होगी। वादी के बयान का उल्लेख करते हुए, विद्वान अधिवक्ता प्रस्तुत करते हैं कि वादी यह भी स्वीकार करता है कि यह कानूनी आवश्यकता हेतु था। नाबालिग की संपत्ति की बिक्री के संबंध में, विद्वान अधिवक्ता ने **श्री नारायण बाल और अन्य बनाम श्रीधर सुतार और अन्य 4** के मामले में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा करते हुये यह प्रस्तुत करते हैं कि हिंदू अल्पसंख्यक की धारा 8 के प्रावधान और संरक्षकता अधिनियम, 1956 (संक्षेप में 'अधिनियम, 1956') पूरी तरह से लागू नहीं होगा क्योंकि इसे अधिनियम, 1956 की धारा 6 और 12 के साथ संयुक्त रूप से पढ़ा जाना चाहिए। इसके बाद वह यह प्रस्तुत करते हैं कि जब लाभकारी विधि नाबालिग के लाभ हेतु है तो ऐसे मामले में केवल अनुमति प्राप्त नहीं करने से विक्रय विफल नहीं होगी। विद्वान अधिवक्ता ने **बीरेड्डी दशरथरामी रेड्डी बनाम बनाम मंजूनाथ और अन्य 5** के मामले में उच्चतम न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा करते हुये, यह प्रस्तुत किया कि सर्वोच्च न्यायालय ने विधिक आवश्यकता को समझाया है तथा प्रावधान को पढ़ने से विक्रय विलेख के निष्पादन हेतु विधिक आवश्यकता का अस्तित्व पता चलता है। वह अंत में प्रस्तुत करते हैं कि आक्षेपित निर्णय तथा डिक्री अच्छी तरह से योग्य है जो इस न्यायालय के किसी भी हस्तक्षेप की गारंटी नहीं देता है।

8. हमने पक्षकारों की ओर से विद्वान अधिवक्ता को विस्तार से उपस्थित होते हुए सुना है तथा अभिलेख हेतु अध्ययन किया है।

9. इस तथ्य का पता लगाने के लिए वादी तथा प्रतिवादी संख्या 4 की वंशावली यहाँ नीचे दी गई है:





10. ये स्वीकार किया जाता है कि, जैसा कि विद्वानविचारण न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया है कि खसरा सं 118/2 और 119/1 वाली संपत्ति सह-स्थायी संपत्ति थी, जिसे प्रतिवादी संख्या 4 ने अपने पूर्ववर्ती से शीर्षक में प्राप्त किया था।

11. हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 (संक्षेप में 'उत्तराधिकार अधिनियम') की धारा 6 में संशोधन के साथ 9-9-2005 के प्रभाव से, संपत्ति भी सह-वारिसदार होने के नाते पुत्री को हस्तांतरित हो जाएगी, इसलिए, इस मामले में वादी निस्संदेह सह-साझेदार होंगे अर्थात् पुत्र तथा पुत्रीयां।

12. मिताक्षर सह-पूर्ण एक निश्चित अवधारणा रखता है। यह व्यक्तियों का एक निकाय है जिसे एक संयुक्त परिवार के विपरीत विधि द्वारा बनाया गया है जिसका गठन पक्षों की सहमति से किया जा सकता है। मिताक्षर सह-प्रतिनिधि विधि की एक रचना है।

13. **हरदेव राय बनाम शकुंतला देवी और अन्य** के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने **एसबीआई बनाम घमंडी राय** मामले में पैरा 5 में निर्धारित सिद्धांतों को दोहराते हुये जो इस प्रकार है अभिनिर्धारित किया है कि :



“5. मिताक्षरा स्कूल ऑफ हिंदू लॉ के अनुसार एक हिंदू संयुक्त परिवार की सभी संपत्ति अर्ध-कॉर्पोरेट क्षमता में सभी सहदायिकों के सामूहिक स्वामित्व में होती है। मिताक्षरा का पाठ्य प्राधिकार स्पष्ट शब्दों में कहता है कि संयुक्त परिवार की संपत्ति संयुक्त परिवार के सदस्यों के रहने और उसके बाद पैदा होने वाले न्यास के रूप में रखी जाती है। (मिताक्षरा, अध्याय I, पृष्ठ 1-27 देखें)। मिताक्षर विधि के तहत सह-साझेदारी की घटनाएं इस प्रकार हैं:

सबसे पहले; किसी व्यक्ति के तीसरी पीढ़ी तक के वंशानुगत पुरुष वंशज, ऐसे व्यक्ति की पैतृक संपत्तियों में जन्म से स्वामित्व प्राप्त करते हैं;

दूसरा; कि ऐसे वंशज किसी भी समय विभाजन की मांग करके अपने अधिहेतुओं हेतु निर्धारण कर सकते हैं;

तीसरा यह कि विभाजन तक प्रत्येक सदस्य को बाकी के साथ संयुक्त रूप से पूरी संपत्ति पर स्वामित्व प्राप्त है।

चौथा; कि इस तरह के सह-स्वामित्व के परिणामस्वरूप संपत्तियों का कब्जा तथा आनंद सामान्य है;



पाँचवाँ ; यह कि संपत्ति का कोई अलगाव तब तक संभव नहीं है जब तक कि यह आवश्यकता हेतु न हो, सह-भागीदारों की सहमति के बिना; तथा

छठा; कि एक मृत सदस्य का ब्याज उसकी मृत्यु पर जीवित बचे लोगों को समाप्त हो जाता है। मिताक्षरा स्कूल के तहत एक सहदायिक विधिक प्राणी है और यह पक्षकार के कृत्य से उत्पन्न नहीं हो सकता है, सिवाय इसके कि गोद लेने पर दत्तक पुत्र अपने दत्तक पिता की पैतृक संपत्तियों के संबंध में अपने दत्तक पिता के साथ सहदायिक बन जाता है। "

14. इस तथ्य पर प्रति-आपत्ति को कोई चुनौती नहीं है कि विचाराधीन संपत्ति सह-आंशिक संपत्ति थी, इसलिए, हम दूसरे पहलू पर विचार-विमर्श करना चाहेंगे कि क्या सह-आंशिक संपत्ति के संबंध में सह-आंशिक संपत्ति में से किसी एक द्वारा की गई विक्रय को बनाए रखा जा सकता है।

15. इस न्यायालय ने वामन शर्मा (सुप्रा) के मामले में कानूनी आवश्यकता को समझाते हुए बीरेड्डी दशरथरामी रेड्डी (सुप्रा) के मामले में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित सिद्धांतों का पालन किया है।

वामन शर्मा (सुप्रा) का पैरा 16 नीचे उद्धृत किया गया है:

"16) अब उस विक्रय की ओर लौटते हुए, जिसे निष्पादित किया गया था, विक्रय विलेख से पता चलता है कि इसे गुलाबचंद ने अपनी व्यक्तिगत क्षमता में धन जुटाने की अपनी व्यक्तिगत आवश्यकता के कारण निष्पादित किया था। बीरेड्डी दशरथरामी रेड्डी (सुप्रा) के मामले में उच्चतम न्यायालय ने कानूनी आवश्यकता का मूल्यांकन करते हुए हिंदू विधि की स्थिति की जांच की है। विधि आवश्यकता को निम्नानुसार स्पष्ट किया गया है:

7. हिंदू कानून में स्थिति को स्पष्ट करते हुए, केहर सिंह (डी) में विधिक प्रतिनिधियों बनाम नचित्तर कौर के माध्यम से इस न्यायालय ने हिंदू विधि और कानूनी आवश्यकता की अवधारणा पर मुल्ला को इस प्रकार पालन करने के लिए संदर्भित किया है:

"20. मुल्ला ने अपनी उत्कृष्ट कृति हिंदू विधि में अनुच्छेद 254 में किसी भी पैतृक संपत्ति को अलग करने के पिता के अधिकार पर चर्चा करते हुए कहा है, जो इस प्रकार है:

"अनुच्छेद 254 :

254. पिता द्वारा हस्तांतरण— एक हिंदू पिता के पास सह-पक्षीय संपत्ति को हस्तांतरित करने की विशेष शक्तियां होती हैं, जो किसी अन्य सह-पक्षकार के पास नहीं होती हैं। इन शक्तियों के प्रयोग में वह:

(1) अनुच्छेद 223 में उल्लिखित सीमा तक पैतृक चल संपत्ति का, और अनुच्छेद 224 में उल्लिखित सीमा तक पैतृक अचल संपत्ति का भी दान दे सकता है ;



(2) पैतृक संपत्ति, चाहे वह चल हो या अचल, जिसमें उसके पुत्रों पोतों तथा प्रपौत्रों का ब्याज भी शामिल है, को अपने स्वयं के ऋण के भुगतान हेतु बेचना या गिरवी रखना, बशर्ते कि ऋण एक पूर्व ऋण था, तथा अनैतिक या अवैध उद्देश्यों हेतु नहीं किया गया था (अनुच्छेद 295)।"

21. विधिक आवश्यकता क्या है, यह भी मुल्ला द्वारा अनुच्छेद 241 में संक्षिप्त रूप से कहा गया था, जो निम्नानुसार है:

"अनुच्छेद 241 :

241. विधिक आवश्यकता क्या है—अनुच्छेद 240 के अर्थ में निम्नलिखित को पारिवारिक आवश्यकता माना गया है:

(क) सरकारी राजस्व तथा पारिवारिक संपत्ति से देय ऋणों का भुगतान;

(ख) सह-भागीदारों तथा उनके परिवार के सदस्यों का भरणपोषण;

(ग) पुरुष सह-भागीदारों तथा सह-भागीदारों की बेटियों के विवाह का खर्च;

(घ) आवश्यक अंतिम संस्कार या पारिवारिक समारोहों का प्रदर्शन;

(ङ) संपत्ति की वसूली या संरक्षण में आवश्यक मुकदमेबाजी की लागत;

(च) एक गंभीर आपराधिक आरोप के खिलाफ संयुक्त परिवार के प्रमुख या किसी अन्य सदस्य का बचाव करने की लागत;

(छ) पारिवारिक व्यवसाय या अन्य आवश्यक उद्देश्य हेतु किए गए ऋण का भुगतान। पिता के अलावा किसी अन्य प्रबंधक के मामले में, केवल यह दिखाना पर्याप्त नहीं है कि ऋण पहले से मौजूद ऋण है;

उपरोक्त यह निष्कर्ष निकालने के लिए एकमात्र सूचकांक नहीं हैं कि क्या हस्तांतरण वास्तव में विधिक आवश्यकता के लिए था, न ही विधिक आवश्यकता स्थापित करने के लिए मानदंड की गणना प्रचुर या अनुमानित भी हो सकती है। इसलिए यह प्रत्येक मामले के तथ्यों पर निर्भर होना चाहिए। इसलिए, जब किसी पारिवारिक व्यवसाय द्वारा किए गए कर दायित्वों को पूरा करने के लिए संपत्ति बेची जाती है, तो इस तरह के अलगाव को कानूनी आवश्यकता के रूप में वर्गीकृत किया जा सकता है।" (मुल्ला का हिंदू विधि "22 वां संस्करण" देखें)

XXXXXX XXX

26. एक बार विधिक आवश्यकता के अस्तित्व का तथ्य साबित हो जाने के बाद, हमारे विचार में, किसी भी सह-भागीदार (पुत्र) को अपने परिवार के कर्ता द्वारा की गई विक्रय को चुनौती देने का अधिकार नहीं है। वादी एक पुत्र होने के नाते अपने पिता प्रीतम सिंह के साथ सह-भागीदारों में से एक था। उनके खिलाफ दर्ज की जा रही विधिक आवश्यकता के निष्कर्षों के आलोक में उन्हें इस तरह की विक्रय को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं था। यह तब अधिक था जब वादी किसी भी साक्ष्य द्वारा यह साबित करने में विफल रहा कि वाद भूमि की विक्रय की कोई विधिक आवश्यकता नहीं थी या कानूनी आवश्यकता के अस्तित्व के तथ्य को साबित



करने हेतु प्रतिवादियों द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य या तो अपर्याप्त या अप्रासंगिक था या कोई सबूत नहीं था।"

16. विक्रय विलेख का मूल्यांकन करने के लिए हमने प्रारंभिक विक्रय विलेख दिनांक 25-1-2017 (एक्स पी/2 : एक्स.डी/1) का अध्ययन किया ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि क्या प्रारंभिक बिक्री पिता (प्रतिवादी संख्या 4) द्वारा की गई थी जो विधिक आवश्यकता के लिए था या नहीं? विक्रय विलेख के विवरण से पता चलेगा कि खसरा संख्या 118/2 की 0.95 एकड़ की संपत्ति और खसरा संख्या 119/1 की 1.83 एकड़ की संपत्ति बिक्री के अधीन थी जो ग्राम बरेवा, तहसील पथरिया, जिला मुंगेली में ₹ 2,20,000/- की बिक्री हेतु स्थित है। विक्रय विलेख का एक हिस्सा जिसमें विक्रेता/प्रतिवादी संख्या 4 की घोषणा की गई थी, भी संलग्न है, जिनसे यह स्पष्ट होता है कि कृषि उद्देश्य हेतु उपयुक्त भूमि बेची गई थी। फिर बाद में विक्रय विलेख में यह भी दर्ज किया जाता है कि वाद संपत्ति विशेष रूप से उसकी है तथा वह वाद संपत्ति के कब्जे में है। वह आगे घोषणा करता है कि घरेलू खर्चों के हेतुरण उसे पैसे की आवश्यकता होती है, इसलिए, विक्रय विलेख निष्पादित किया जाता है। विक्रेता श्रीमती संगीता काशुपा (प्रतिवादी सं 1) को साक्षी कठघरा में शामिल नहीं किया गया था और उनके स्थान पर उनके पति अश्वनी कश्यप से डीडब्ल्यू -4 के रूप में पूछताछ की गई थी।

17. अश्वनी कश्यप (डीडब्ल्यू-4) की प्रतिपरीक्षा से पता चल कि जब संपत्ति खरीदी गई थी, वह अपनी पत्नी अर्थात् प्रतिवादी सं 1 की पावर ऑफ अटॉर्नी धारक नहीं था और संपूर्ण बिक्री लेनदेन प्रतिवादी सं 1 श्रीमती संगीता कश्यप द्वारा स्वयं किया गया था। उन्होंने आगे इस सुझाव को स्वीकार कर लिया कि बिक्री के समय, प्रतिवादी सं 4, विक्रेता ने कहा कि वह अपने घरेलू खर्चों के लिए जमीन बेचना चाहता था। इसलिए, अश्वनी कश्यप (डीडब्ल्यू-4) का बयान, जो मुख्य रूप से प्रतिवादी सं 1 का पावर ऑफ अटॉर्नी धारक था, प्राथमिक साक्ष्य नहीं था। नतीजतन, सर्वोच्च न्यायालय द्वारा **जानकी वाशदेव भोजवानी (सुप्रा)** के मामले में पैरा 15 में दिए गए प्रस्ताव में सर्वोच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि जहां वाद का कोई पक्ष गवाह बॉक्स में उपस्थित नहीं होता है और शपथ पर अपना मामला बताता है और स्वयं को दूसरे पक्ष द्वारा प्रतिपरीक्षा के लिए प्रस्तुत नहीं करता है, तो यह धारणा उत्पन्न हो जाएगी कि उसके द्वारा स्थापित मामला सही नहीं है। उक्त निर्णय का पैरा 15 तैयार संदर्भ हेतु नीचे उद्धृत किया गया है:

15) जो कहा गया है उसके अलावा, इस न्यायालय ने विद्याधर बनाम के मामले में। माणिकराव और अन्य, (1999) 3 एससीसी 573 ने पृष्ठ 583 एससीसी पर देखा कि "जहां वाद का कोई पक्ष साक्षी कठघरा में उपस्थित नहीं होता है तथा शपथ पर अपना मामला बताता है तथा दूसरे पक्ष द्वारा प्रतिपरीक्षा के लिए खुद को प्रस्तुत नहीं करता है, तो एक धारणा उत्पन्न होगी कि उसके द्वारा स्थापित मामला सही नहीं है।



18. इसलिए, उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, यह अभिनिर्धारित करना उपयुक्त होगा कि न्यायालय के समक्ष इस आशय की कानूनी आवश्यकता साबित नहीं हुई थी कि प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख वादी की किसी भी कानूनी आवश्यकता हेतु था जो सह-भागीदार भी थे।

19. एक अन्य पहलू जो इस मामले में बड़ा है, वह यह है कि वादी जो संख्या में तीन थे, उनमें वादी संख्या 3 नाबालिग है। यह सुस्थापित प्रस्ताव है कि एक शिशु उत्तराधिकारी हेतु हिंदू विधि के तहत, एक सीमित तथा योग्य शक्ति है कि वह अपनी संपत्ति नहीं ले सकता है। इसका उपयोग केवल आवश्यकता के मामले में या संपत्ति के लाभ हेतु किया जा सकता है। संपत्ति पर वास्तविक दबाव, टालने का खतरा, या उस पर प्रदान किया जाने वाला लाभ। ऋणदाता ऋण की आवश्यकताओं के बारे में पूछताछ करने हेतु बाध्य है, तथा जिन पक्षों के साथ वह सौदा कर रहा है, उनके संदर्भ में खुद को संतुष्ट करने हेतु, कि प्रबंधक संपत्ति के लाभ हेतु विशेष मामले में कार्य कर रहा है। हालांकि, इसे टालने के लिए विक्रेता को यह साबित करना होगा कि उसने ईमानदारी से काम किया क्योंकि विक्रय पर विचार के आवेदन को देखने की आवश्यकता नहीं थी।

20. वर्तमान मामले में क्योंकि खरीदार की ओर से यह दिखाने के लिए कोई सबूत नहीं है कि जांच उसके द्वारा की गई थी या विक्रय आय कैसे लागू की गई थी, उक्त अधिनियम अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अधिदेश द्वारा ग्रहण किया जाएगा। धारा 8 प्राकृतिक संरक्षक की शक्तियों को निर्धारित करती है, जो नीचे दी गई है:

8) प्राकृतिक संरक्षक की शक्तियाँ।—

(1) हिंदू नाबालिग के स्वाभाविक अभिभावक को इस धारा के प्रावधानों के अधीन रहते हुए, नाबालिग के लाभ हेतु या नाबालिग की संपत्ति की प्राप्ति, संरक्षण या लाभ हेतु आवश्यक या उचित तथा उचित सभी कार्य करने की शक्ति है; लेकिन अभिभावक किसी भी मामले में नाबालिग को व्यक्तिगत वाचा द्वारा बाध्य नहीं कर सकता है।

(2) प्राकृतिक संरक्षक, न्यायालय की पूर्व अनुमति के बिना, -

(क) नाबालिग की अचल संपत्ति के किसी भी हिस्से को बंधक या शुल्क, या विक्रय, उपहार, विनिमय या अन्यथा हस्तांतरण; या

(ख) ऐसी संपत्ति के किसी भी हिस्से को पांच साल से अधिक की अवधि हेतु या उस तारीख से एक साल से अधिक की अवधि हेतु पट्टे पर देना जिस दिन नाबालिग वयस्क होगा

(3) उप-धारा (1) या उप-धारा (2) के उल्लंघन में किसी प्राकृतिक अभिभावक द्वारा अचल संपत्ति का कोई भी निपटान नाबालिग या उसके अधीन दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति के कहने पर अमान्य है।



(4) कोई भी न्यायालय प्राकृतिक अभिभावक को उप-धारा (2) में उल्लिखित किसी भी कार्य को करने की अनुमति नहीं देगी, सिवाय आवश्यकता के मामले में या नाबालिग हेतु एक स्पष्ट लाभ हेतु।

(5) संरक्षक तथा वार्ड अधिनियम, 1890 (1890 का 8), उप-धारा (2) के तहत न्यायालय की अनुमति प्राप्त करने हेतु एक आवेदन पर तथा उसके संबंध में हर तरह से लागू होगा जैसे कि यह उस अधिनियम की धारा 29 के तहत न्यायालय की अनुमति प्राप्त करने हेतु एक आवेदन था, तथा विशेष रूप से -

(क) आवेदन के संबंध में कार्यवाही को उसकी धारा 4 क के अर्थ के भीतर उस अधिनियम के तहत कार्यवाही माना जाएगा;

(ख) न्यायालय प्रक्रिया का पालन करेगा तथा उसके पास उस अधिनियम की धारा 31 की उप-धाराओं (2), (3) तथा (4) में निर्दिष्ट शक्तियां होंगी; तथा

(ग) इस धारा की उपधारा (2) में उल्लिखित किसी भी कार्य को करने के लिए प्राकृतिक अभिभावक को अनुमति देने से इनकार करने वाले न्यायालय के आदेश के खिलाफ अपील उस न्यायालय में की जाएगी, जहां आम तौर पर उस न्यायालय के फैसलों के खिलाफ अपील की जाती है।

(6) इस धारा में "न्यायालय" का अर्थ शहर की सिविल अदालत या जिला अदालत या संरक्षक और वार्ड अधिनियम, 1890 (1890 का 8) की धारा 4 ए के तहत सशक्त अदालत है, जिसके अधिकार क्षेत्र की स्थानीय सीमा के भीतर अचल संपत्ति है, जिसके संबंध में आवेदन किया गया है वह स्थित है, और जहां अचल संपत्ति एक से अधिक ऐसी अदालतों के अधिकार क्षेत्र में स्थित है, इसका मतलब वह अदालत है जिसके अधिकार क्षेत्र की स्थानीय सीमा के भीतर संपत्ति का कोई भी हिस्सा स्थित है।

21. उपरोक्त धारा के अवलोकन से पता चलता है कि स्वाभाविक संरक्षक न्यायालय की पूर्व अनुमति के बिना नाबालिग की अचल संपत्ति के किसी भी हिस्से की विक्रय को निष्पादित नहीं करेगा। इसलिए, धारा 8 की उप-धारा (2) यह अनिवार्य बनाती है कि अभिभावक द्वारा किया गया अलगाव अमान्य नहीं हो सकता है, लेकिन नाबालिग के मामले में अमान्य हो सकता है। इस मामले में, वादी के आरोप की प्रकृति ही यह दर्शाती है कि नाबालिग द्वारा बिक्री विलेख को रद्द करने की मांग करने के लिए इस तरह के विकल्प का उपयोग किया जाता है, इसलिए, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में श्री के मामले में सर्वोच्च न्यायालय का फैसला सुनाया गया है। नारायण बाल (सुप्रा) ने प्रतिवादियों द्वारा उद्धृत किया कि अधिनियम, 1956 की धारा 8 को अलग से नहीं पढ़ा जा सकता है, यह तब लागू होगा जब बिक्री के लिए कानूनी आवश्यकता का मूल्यांकन दिए गए तथ्यों में किया जाता है।



22. मामले से अलग होने से पहले, हमारी राय है कि विक्रेता अर्थात् प्रतिवादी सं 4 भी सह-भागीदार था। **रामदास बनाम सीताबाई और अन्य ८** के मामले में उच्चतम न्यायालय समानांतर मुद्दे पर चर्चा करते हुए यह अभिनिर्धारित किया गया है कि एक सह-शेयरधारक किसी विक्रेता को अपने कब्जे में नहीं रख सकता है, हालांकि ऐसे सह-शेयरधारक को अपने अविभाजित हिस्से को हस्तांतरित करने का अधिकार हो सकता है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने आगे पैरा 15 और 16 में अभिनिर्धारित किया है: 15) अविभाजित भूमि संपत्ति के किसी भी भौतिक औपचारिक विभाजन के बिना, एक सह-हिस्सेदार किसी विक्रेता को कब्जे में नहीं रख सकता है, हालांकि ऐसे सह-हिस्सेदार को अपने अविभाजित हिस्से को हस्तांतरित करने का अधिकार हो सकता है। इस संबंध में रिलायंस को एम. वी. एस. मणिकायला राव बनाम मामले में इस न्यायालय के निर्णय पर रखा जा सकता है। एम. नरसिंहस्वामी और अन्य। [ए. आई. आर. 1966 एस. सी. 470], जिसमें इस न्यायालय ने निम्नानुसार कहा:

"अब, यह सुस्थापित हो गया है कि संयुक्त परिवार की संपत्ति में सह-भागीदार के अविभाजित हित का खरीदार जो उसने खरीदा था, उस पर कब्जा करने का हकदार नहीं है। उसका एकमात्र अधिकार संपत्ति के विभाजन हेतु वाद करना तथा उसे आवंटन हेतु पूछना है, जो विभाजन पर सह-भागीदार के हिस्से में आता है, जिसका हिस्सा उसने खरीदा था।

16 यहाँ यह उल्लेख किया जा सकता है कि उपरोक्त निष्कर्ष तथा निष्कर्ष सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सिद्धेश्वर मुखर्जी बनाम भुवनेश्वर प्रसाद नारायण सिंह तथा अन्य [ए. आई. आर. 1953 एस. सी. 487], मामले में इस न्यायालय के पहले के फैसले पर भरोसा करके दर्ज किए गए थे जिसमें इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया: --- "निष्पादन विक्रय में जो कुछ भी (विक्रेता) खरीदा गया था, वह संयुक्त संपत्ति में सह-भागीदार का अविभाजित हित था। उन्होंने संपत्ति में किसी भी परिभाषित हिस्से का अधिकार हासिल नहीं किया था तथा अपनी खरीद की तारीख से संयुक्त कब्जे के हकदार नहीं थे। वह अपने अधिकारों का उपयोग केवल विभाजन के मुकदमे द्वारा ही कर सकता था और उसके कब्जे का अधिकार उस अवधि से होगा जब उसके पक्ष में एक विशिष्ट आवंटन किया गया था। (जोर दिया गया)

23. इसलिए, प्रतिवादी संख्या 4 की संपत्ति से अधिक की प्रतिवादी संख्या 1 को बिक्री और उसके परिणामस्वरूप प्रतिवादी संख्या 2 और 3 को बिक्री वादी पर बाध्यकारी नहीं होगी। तदनुसार, इस प्रस्ताव का पालन करते हुए कि क्रेता संपत्ति में कोई निश्चित हिस्सा हासिल नहीं करेगा और विभाजन के लिए वाद दायर करने के अलावा संयुक्त कब्जे का हकदार नहीं है, हम मानते हैं कि बिक्री विलेख अर्थात् इ. एक्स.डी/1; इ. एक्स.डी/2 और इ. एक्स.डी/3 को प्रतिवादी सं 4 बलदाऊ प्रसाद सिंगरौल के हिस्से से अधिक नहीं रखा जा सकता है।

24. परिणामस्वरूप, अपील को अनुमति दी जाती है और प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, मुंगेली, जिला मुंगेली द्वारा आक्षेपित निर्णय और डिक्री दिनांक 21-9-2021 पारित किया



गया है, सिविल वाद सं 23-ए/2018 में उपरोक्त अवलोकन के संदर्भ में खारिज कर दिया जाता है।

25. इस पर कोई वाद व्यय देय नहीं होगा।

26. तदनुसार एक डिक्री तैयार की जाए।

सही/-
(गौतम भादुड़ी)
न्यायाधीश

सही/-
(संजय एस. अग्रवाल)
न्यायाधीश

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण: 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 कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

