प्रकाशनार्थ अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

(निर्णय सुरक्षित करने का दिनाँक 12.07.2022)

(निर्णय पारित करने का दिनाँक 03.08.2022)

प्रथम अपील क्रमांक 186/2013

1. श्रीमती गीता बाई (मृत) द्वारा– विधिक प्रतिनिधि, माननीय न्यायालय के दिनांक 18/02/2015 के आदेशानुसार

2. सुधीर बजाज पिता श्री बनवारीलाल बजाज, आयु लगभग 52 वर्ष, मृतका का पुत्र, निवासी–अज्ञेय नगर बिलासपुर, तहसील एवं जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़

3. संदीप बजाज पिता श्री बनवारीलाल बजाज, आयु लगभग 50 वर्ष, मृतका का पुत्र, निवासी– अज्ञेय नगर बिलासपुर, तहसील एवं जिला बिलासपुर, छत्तीसगढ़

4. श्रीमती लता अग्रवाल पति श्री राजेश अग्रवाल, आयु लगभग 57 वर्ष, निवासी– छिंदवाड़ा नागपुर रोड छिंदवाड़ा, तहसील एवं जिला छिंदवाड़ा, मृतका की पुत्री

5. श्रीमती आशा चौधरी पति श्री वी.के. चौधरी, आयु लगभग 55 वर्ष, निवासी– रिंग रोड नंबर 2, जरी पटका नागपुर, महाराष्ट्र – पुत्री

6. कुमारी सोफ़ा बजाज पुत्री श्री बनवारीलाल बजाज, आयु लगभग 50 वर्ष, मृतका की पुत्री, निवासी– अगेय नगर बिलासपुर, छत्तीसगढ़

7. श्री बनवारीलाल बजाज पिता स्व. श्री मदाऊलाल बजाज आयु लगभग 44 वर्ष, मृतका के पति, निवासी अगेयनगर, बिलासपुर, तहसील एवं जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़

--- अपीलार्थीगण

विरुद्ध

1. रामअवतार अग्रवाल पिता कन्हैयालाल अग्रवाल आयु लगभग 52 वर्ष निवासी– कल्पना विहार, नेहरू नगर से अमेरी रोड, तहसील एवं जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़

2. छत्तीसगढ़ राज्य, द्वारा– कलेक्टर बिलासपुर, छत्तीसगढ़

---उत्तरवादीगण

अपीलार्थीगण की ओर से	:	श्री मनोज परांजपे, अधिवक्ता
उत्तरवादी क्रमांक 1 की ओर से	:	श्री रणबीर सिंह मरहास, अधिवक्ता
राज्य की ओर से	:	श्री संजय पाठक, पैनल अधिवक्ता

WebCopy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

प्रथम अपील क्रमांक 187/2013

श्रीमती प्रेमलता बाई पति बी.आर. लोहिया आयु लगभग 61 वर्ष निवासी– मित्रा बिहार, लिंक रोड, श्रीकांत वर्मा मार्ग, तहसील एवं जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़

––– अपीलार्थी

विरुद्ध

1. श्री निवाश अग्रवाल (मृत) द्वारा– विधिक प्रतिनिधि माननीय न्यायालय के दिनांक/24–11–2021 के आदेशानुसार

1.2 – अमन गोयनका (अवयस्क), पिता स्व. श्रीनिवास अग्रवाल,आयु लगभग 16 वर्ष ,द्वारा–उसकी माता व प्राकृतिक संरक्षक श्रीमती नीरा गोयनका, निवासी– 299, ज्वाला आटा चक्की के पास, राधा भवन, हनुमान गंज वार्ड, मुरवारा, कटनी (म.प्र.) वर्तमान में निवासरत– निमिया रोड, गायत्री मंदिर के पास, कटनी (म.प्र.), जिला: कटनी, मध्य प्रदेश

2. छत्तीसगढ़ राज्य , द्वारा– कलेक्टर बिलासपुर, जिला–बिलासपुर छत्तीसगढ़

3. श्रीमती नीरा गोयनका, पति स्व. श्रीनिवास अग्रवाल,आयु लगभग 52 वर्ष, निवासी– 299, ज्वाला आटा चक्की के पास, राधा भवन, हनुमान गंज वार्ड, मुरवारा, कटनी (म.प्र.)वर्तमान में निवासरत– निमिया रोड, गायत्री मंदिर के पास, कटनी (म.प्र.), जिला: कटनी, मध्य प्रदेश

––– उत्तरवादीगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

अपीलार्थीगण की ओर से : श्री मनोज परांजपे, अधिवक्ता

राज्य की ओर से : श्री विनोद टेकाम, पैनल अधिवक्ता

उत्तरवादीगण 1 व 3 की ओर से : श्री बी.पी. शर्मा, अधिवक्ता

खण्डपीठः माननीय न्यायमूर्ति श्री गौतम भादुड़ी एवं
माननीय न्यायमूर्ति श्री दीपक कुमार तिवारी

सी.ए.वी. निर्णय

न्यायमूर्ति गौतम भादुड़ी द्वारा,

1.दोनों अपीलों पर एक साथ सुनवाई की जा रही है क्योंकि वाद के पक्षकारों को छोड़कर तथ्य एवं विवाद्यक समान हैं। अपील उत्तरवादी द्वारा की गई है।

<u>प्रथम अपील क्रमांक 186/2013 (गीता बाई विरुद्ध रामावतार अग्रवाल) के तथ्य</u>

2. यह अपील 2 सितम्बर, 2013 को बिलासपुर के षष्ठम अपर जिला न्यायाधीश द्वारा सिविल वाद क्रमांक 13–ए/2012 में पारित निर्णय एवं डिक्री से प्रोद्भूत है। उत्तरवादी रामावतार अग्रवाल ने श्रीमती गीता बाई के विरुद्ध घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु वाद प्रस्तुत किया था। वादी द्वारा किए गए तर्कों के अनुसार उत्तरवादी गीता बाई उसकी सगी मौसी है। आरंभ में वादी की आर्थिक स्थिति अच्छी नहीं थी, जब वह 1975 में कटनी से बिलासपुर आया था, अतः प्रेम व स्नेह के कारण उत्तरवादी ने उसे अमेरी गांव में स्थित 0.44 एकड़ भूमि का एक भाग खं. क्रमांक 450/2 दान में दिया था, जिसका कब्जा दान के पश्चात उसे दे दिया गया था। बाद में, वादी का नाम भूस्वमी और कब्जेदार के रूप में अभिलेखों में परिवर्तित हो गया और परिणामस्वरूप, दान में संपत्ति प्राप्त करने के बाद, रामावतार अग्रवाल ने भूमि के कब्जेदार के रूप में राजस्व अभिलेखों में अपना नाम परिवर्तित करवा लिया और उत्परिवर्तन के समय, दान में दी गई संपत्ति को खं. क्रमांक 450/3 आवंटित किया गया, जिसका क्षेत्रफल 0.44 एकड़ था, जो 0.178 हेक्टेयर के बराबर था। यह भी तर्क किया गया है कि उक्त दान के बाद, सुधीर केमिकल्स के स्वामी सुधीर बाजपेयी द्वारा लिए गए ऋण को सुरक्षित करने के लिए भूमि को भारतीय स्टेट बैंक के पास गिरवी रखा गया था। वादी भूमि का सीमांकन करवाना चाहता था, इसलिए उसने बी–1, खसरा पंचशाला और नक्शे की प्रति जैसे राजस्व दस्तावेजों के लिए आवेदन किया और जब उसने दिनांक 20.06.2002 को राजस्व पटवारी से संपर्क किया, तो पहली बार उसे ज्ञात हुआ कि भूमि दाता श्रीमती गीता के नाम पर दर्ज है। यह ज्ञात हुआ कि दिनांक 30.01.1992 को एक निरस्तीकरण विलेख निष्पादित किया गया था जिसके अन्तर्गत दिनांक 15.10.1982 की प्रारंभिक दान को निरस्त कर दिया गया था। वादी ने आगे तर्क किया कि पंजीकृत दान विलेख को एकतरफा निरस्त करना वादी को सूचित किए बिना प्रभावशील नहीं हो सकता था एवं यह अमान्य है तथा परिणामस्वरूप उसे अपने नाम के ऐसे उत्परिवर्तन द्वारा संपत्ति पर कोई अधिकार नहीं मिलेगा। अतः प्रार्थना की गई कि वादी को भूमि का स्वामी घोषित किया जाए और संपत्ति पर उसके शांतिपूर्ण कब्जे एवं उपयोग को बाधित न किया जाए एवं तदनुसार, स्थायी निषेधाज्ञा मांगी गई ।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

<u>प्रथम अपील क्रमांक 187/2013 (श्रीमती प्रेमलता बाई विरुद्ध श्रीनिवास अग्रवाल व अन्य) के तथ्य</u>

3. वादी श्रीनिवास अग्रवाल द्वारा प्रेमलता बाई के विरुद्ध घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए वाद प्रस्तुत किया गया था। श्रीनिवास अग्रवाल का प्रतिनिधित्व मुख्तार धारक रामावतार अग्रवाल के माध्यम से किया गया था। इसके बाद, अपीलीय चरण में, श्रीनिवास अग्रवाल की मृत्यु हो गई और उनके विधिक प्रतिनिधियों को अभिलेख पर प्रस्तुत किया गया। वादी श्रीनिवास अग्रवाल द्वारा यह तर्क किया गया कि

उत्तरवादी श्रीमती प्रेम लता बाई उनकी मौसी (सगी मौसी) हैं और चूंकि वादी आर्थिक रूप से सक्षम नहीं थी, इसलिए प्रेम व स्नेह के कारण ग्राम अमेरी प.ह.न. 95 पर स्थित 0.44 एकड़ भूमि का एक भाग ख.नं. 450/1 श्रीनिवास अग्रवाल को दान में दिया गया था। दान में भूमि प्राप्त करने के बाद, श्रीनिवास अग्रवाल ने भूमि के स्वामी के रूप में राजस्व अभिलेखों में अपना नाम दर्ज करवाया तथा नामांतरण के समय, दान में दी गई संपत्ति को खं.सं.450/6, जिसका क्षेत्रफल 0.44 एकड़ था, जो 0.178 हेक्टेयर के बराबर था, आवंटित किया गया। इसके बाद, दान में दी गई भूमि को बजाज केमिकल्स के स्वामी सुधीर बजाज द्वारा लिए गए ऋण को सुरक्षित करने के लिए भारतीय स्टेट बैंक के पास गिरवी रख दिया गया। जब वादी के मुख्तार धारक ने वर्ष 2002 में पहली बार राजस्व अभिलेखों में नाम दर्ज करवाना चाहा, तो उन्हें ज्ञात हुआ कि उक्त भूमि श्रीमती प्रेम लता बाई के नाम पर दर्ज है तथा आगे की जांच में ज्ञात हुआ कि दिनांक 15.10.1982 के दान विलेख को दिनांक 30.01.1992 के एकतरफा निरस्तीकरण विलेख द्वारा निरस्त कर दिया गया था। वादी ने तर्क किया कि पंजीकृत दान विलेख को एकतरफा रुप से निरस्त करना अमान्य है तथा उत्तरवादी को स्वामित्व से वंचित करने का कोई अधिकार नहीं देता है। यह भी व्यक्त किया गया कि उत्तरवादी के कृत्य के कारण वादी के स्वामित्व पर संदेह उत्पन्न होता है, इसलिए संपत्ति के संबंध में घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा हेतु वाद प्रस्तुत किया गया था। विचारण न्यायालय ने वाद खारिज कर दिया। अतः यह अपील प्रस्तुत की गई है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4. दोनों सिविल वादों में गीता बाई व प्रेम लता बाई ने समान बचाव किया। बचाव में उत्तरवादीगण ने तर्क किया कि गीता बाई या प्रेमलता बाई ने रामावतार अग्रवाल तथा श्रीनिवास अग्रवाल के पक्ष में कोई दान विलेख निष्पादित नहीं किया। कब्जे के अंतरण से भी इनकार किया गया। इनकार इस बात पर भी था कि अदाताओं के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं किए गए थे और दाताओं के नाम राजस्व अभिलेखों में जारी रखे गए थे। बचाव में आगे तर्क किया गया कि जब उत्तरवादीगण को ज्ञात हुआ कि वादी ने अपना नाम दर्ज करवा लिया है, तो उत्तरवादीगण ने अभिलेखों में सही प्रविष्टियाँ करवा लीं और वादी किसी भी अनुतोष के हकदार नहीं हैं। चूंकि दोनों प्रकरणों में वादी के पक्ष में निर्णय सुनाया गया था, अतः उत्तरवादीगण ने दो भिन्न–भिन्न अपीलें प्रस्तुत की।

5. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क किया कि दान विलेख प्र.पी.–1 को बाद के निरस्तीकरण विलेख (प्र.पी.–5) द्वारा निरस्त कर दिया गया था, परंतु ऐसे निरस्तीकरण विलेख को वादी द्वारा चुनौती नहीं दी गई थी। उन्होंने प्रस्तुत किया कि उत्तरवादी जो महिलाएं हैं, ने दान विलेख के निष्पादन से इनकार किया और यदि दान विलेख को निरस्त करना मौजूद है, तो उसे चुनौती दिए बिना, डिक्री पारित नहीं की जानी चाहिए थी। यह भी तर्क किया गया कि उत्तरवादीगण को उचित अवसर नहीं दिया गया क्योंकि साक्ष्य प्रस्तुत करने का अधिकार समाप्त कर दिया गया, ऐसे में प्राकृतिक न्याय के नियमों का

अनुपालन नहीं किया गया। उन्होंने आगे तर्क किया कि साक्ष्य के अधिकार को समाप्त करना अवैध रूप से किया गया था क्योंकि विचारण न्यायालय के आदेश पत्र से ज्ञात होता है कि एक समय पर, उत्तरवादी–साक्षी एक प्रकरण में मौजूद थे और वादी द्वारा प्रस्तुत अंतरिम आवेदनों के कारण साक्ष्य दर्ज नहीं किए जा सके, परिणामस्वरूप वादी को सुनवाई का उचित अवसर दिया जाना चाहिए था। आगे म.प्र. उच्च न्यायालय के **श्यामाचरण रघुबर प्रसाद विरुद्ध श्योजी भाई जयराम क्षत्री एआईआर 1964 एमपी 288** में प्रतिवेदित मामले का संदर्भ दिया गया कि यदि आधार उपलब्ध था, तो अंतरिम आदेश को सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 105 के अधीन चुनौती दी जा सकती है और अपील के ज्ञापन में आधार लिया गया है। उन्होंने आगे **कमल शर्मा विरुद्ध जेठी बाई 2014 (2) सीजीएलजे 432** में प्रतिवेदित निर्णय विधि का संदर्भ देते हुए व्यक्त किया कि अपील ज्ञापन में आधार लिए जाने के बाद, यह न्यायालय दण्ड प्रक्रिया संहिता की धारा 105 के अधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए एक अपीलीय न्यायालय के रूप में इस तथ्य की अच्छी तरह से जांच कर सकता है यदि आदेश पत्र दिखाते हैं कि कोई उचित अवसर नहीं दिया गया था। उन्होंने आगे कहा कि भले ही प्रतिपरीक्षण करने का अधिकार नहीं दिया गया हो, इसे भी प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के प्रति पूर्वाग्रह माना जाता है। परिणामस्वरुप, अपील को स्वीकार किया जाना चाहिए।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

6. इसके विपरीत, संबंधित उत्तरवादीगण की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री बी.पी. शर्मा व श्री रणबीर सिंह मरहास ने तर्क किया कि पक्षकार तर्क से आगे नहीं जा सकते हैं और अपीलार्थी यह दर्शाने में विफल रहे हैं कि उनके साथ क्या पक्षपात हुआ है। उन्होंने आगे तर्क किया कि यह स्थापित प्रस्ताव है कि तर्कों को समग्र रूप से पठन किया जाना चाहिए और अपीलार्थीगण/उत्तरवादीगण में से किसी ने भी दान विलेख का कोई विशिष्ट खंडन नहीं किया है, इसलिए, चूंकि दान विलेख के निष्पादन का कोई विशिष्ट खंडन नहीं किया गया था,अतः इसे स्वीकृति माना जाएगा। उन्होंने आगे तर्क किया कि उत्तरवादीगण द्वारा एक निरस्तीकरण विलेख निष्पादित किया गया था जो उनके साक्ष्य में साबित हुआ है परंतु इसके बारे में कोई तर्क नहीं दी गई है और संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 122, 123 व 126 की भाषा को पढ़ने से ज्ञात होता है कि दान विलेख का एकतरफा निरस्तीकरण उसमें निहित शर्तों का अनुपालन किए बिना नहीं किया जाना चाहिए। उन्होंने आगे तर्क किया कि यदि उत्तरवादी लिखित कथन में किए गए कथनानुसार अपने कब्जे में बने हुए थे, तो निरस्तीकरण विलेख की क्या आवश्यकता थी। उन्होंने तर्क किया कि वादी निरस्तीकरण विलेख में पक्षकार नहीं थे, ऐसे में केवल घोषणात्मक अनुतोष का दावा ही पर्याप्त होगा। उन्होंने **सत्य पाल आनंद विरुद्ध मध्य प्रदेश राज्य (2015) 15 एससीसी 263** में माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय का अवलंब लिया एवं तर्क किया कि एक बार दान विलेख निष्पादित हो जाने के पश्चात, दाता दान में दी गई संपत्ति पर अपने सभी अधिकार खो देता है, अतः

पंजीकृत दान विलेख को निरस्त करना अमान्य है। अतः विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री उचित है, जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

7. हमने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण को सुना है और दस्तावेजों का भी परिशीलन किया है।

8. अभिलेख के परिशीलन से ज्ञात होता है कि गीता बाई द्वारा रामावतार अग्रवाल के पक्ष में ख.सं. 450/2 के भूमि के हिस्से के संबंध में पंजीकृत दान विलेख निष्पादित किया गया था, जिसका क्षेत्रफल 0.44 एकड़ है, जो 0.177 हेक्टेयर के बराबर है, जो ग्राम अमेरी, आर.आई. सर्किल, बिलासपुर में स्थित है। इसी प्रकार, श्रीमती प्रेमलता बाई ने श्रीनिवास अग्रवाल (अब दिवंगत) के पक्ष में ख.सं. 450/1 के भाग के संबंध में पंजीकृत दान विलेख निष्पादित किया, जिसका क्षेत्रफल 0.44 एकड़ है, जो 0.177 हेक्टेयर के बराबर है, जो उसी स्थान अर्थात ग्राम अमेरी में स्थित है।

9. दान विलेखों के परिशीलन से ज्ञात होता है कि दान विलेखों के निष्पादन के अनुपालन में, संपत्तियों का कब्जा अदाताओं अर्थात रामावतार अग्रवाल और श्रीनिवास अग्रवाल को दिया गया था। यद्यपि, उत्तरवादीगण ने अपने लिखित कथन में दान विलेखों के निष्पादन से पूरी तरह से इनकार किया है। नामांतरण पंजी, एक राजस्व दस्तावेज है जिसे प्र.पी–2 के रूप में प्रदर्शित किया गया है, जो यह दर्शाता है कि राजस्व अभिलेख में रामावतार अग्रवाल का नाम दर्ज था और नामांतरण के समय, दान में दी गई भूमि खसरा क्रमांक 450/3 में सम्मिलित थी। इसी प्रकार, श्रीनिवास अग्रवाल के मामले में प्र.पी.2 नामांतरण–पंजी है, जिसके द्वारा उनका नाम दर्ज किया गया। प्र.पी.–3 किश्तबंदी खतौनी है, जो श्रीनिवास अग्रवाल के नाम को भी दर्शाती है और नामांतरण के समय, उन्हें दान में दी गई भूमि खसरा क्रमांक 450/6 में सम्मिलित थी। दोनों मामलों में प्र.पी.5 एक निरस्तीकरण विलेख है, जो यह दर्शाता है कि एकतरफा निरस्तीकरण था, जिसमें दाता पक्ष नहीं थे।

10. संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 122 में "दान" को परिभाषित किया गया है, जिसका अर्थ है कि “दान” किसी वर्तमान जंगम या स्थावर सम्पत्ति का वह अन्तरण है, जो एक व्यक्ति द्वारा, जो दाता कहलाता है, दूसरे व्यक्ति को, जो आदाता कहलाता है, स्वेच्छया और के बिना किसी प्रतिफल के किया गया हो और आदाता की ओर से प्रतिग्रहीत किया गया हो। दान विलेख के विवरण से ज्ञात होता है कि जब दिनांक 15.10.1982 को दान दिया गया था, तो दान की गई भूमि का कब्जा दाताओं को सौंप दिया गया था, जिसे बाद के राजस्व अभिलेखों द्वारा पुष्ट किया गया है, जिसमें दाताओं श्रीनिवास अग्रवाल और राम अवतार अग्रवाल के नाम ख.सं. 450/1 और 450/2 वाली भूमि के संबंध में नामांतरण किए गए थे और नामांतरण के समय, खसरा क्रमांक क्रमशः 450/6 और 450/3 के रूप में

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

उप–क्रमबद्ध थी। उपरोक्त राजस्व अभिलेखों को किसी भी साक्ष्य या वादी साक्षियों के प्रतिपरीक्षण द्वारा खंडन नहीं किया गया था। अतः, उक्त दान संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 122 की परिभाषा के अंतर्गत आते हैं। इसमें अधिनियम की धारा 123 के घटकों को और अधिक स्पष्ट किया गया है कि यदि विलेख पंजीकृत है और दो साक्षियों द्वारा सत्यापित है, तो इस प्रकार किया गया दान विलेख तब तक अपनी प्रभावशीलता नहीं खोएगा, जब तक कि इसके विपरीत साबित या खंडन न कर दिया जाए।

11. उत्तरवादीगण (यहाँ अपीलार्थी) ने अपने लिखित कथनों में इस बात से स्पष्ट इनकार किया कि उक्त दान विलेख कभी निष्पादित नहीं किए गए थे। उप–पंजीयक कार्यालय के अधिकारी अ.सा.4 द्वारा प्रमाणित किया गया है कि उक्त दान विलेख पंजीकृत है तथा उसने दावा किया है कि उक्त विलेख विधि के अनुसार पंजीकृत किया गया था। दोनों प्रकरणों में अ.सा.1 के प्रतिपरीक्षण से यह ज्ञात नहीं होता है कि ऐसे विलेख किसी धमकी, धोखाधड़ी, जबरदस्ती या अनुचित प्रभाव का परिणाम थे। जब तक अन्यथा साबित न हो जाए, पंजीकृत किए गए दस्तावेजों का सत्यता का अनुमानित मूल्य होगा। उत्तरवादी अपने प्रतिपरीक्षण में विलेख के ऐसे निष्पादन में किसी भी विसंगति को साबित करने में विफल रहे।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

12. **अशोकन विरुद्ध लक्ष्मी कुट्टी (2007) 13 एससीसी 210** में माननीय उच्चतम न्यायालय ने सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 122 में निहित "दान" की परिभाषा का विश्लेषण किया, जो वैध दान के निर्माण के लिए आवश्यक घटक प्रदान करता है। पैरा 13, 14, 15 एवं 16 यहां सुसंगत हैं तथा नीचे उद्धृत हैं:

> "13. हमने दान के विलेखों की शर्तों पर विचार किया है। प्रत्यक्ष दृष्टि से, वे बोझिल प्रकृति के नहीं हैं। संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 122 में निहित "दान" की परिभाषा में यह प्रावधान है कि इसके आवश्यक घटक हैं:
>
> (I) प्रतिफल का अभाव;
>
> (ii) दाता;
>
> (iii) अदाता;
>
> (iv) विषय–वस्तु;
>
> (v) अंतरण; तथा
>
> (vi) प्रतिग्रहीत

14. दान में किसी भी तरह के प्रतिफल या प्रतिकर का संदाय शामिल नहीं होता है। यद्यपि, यह किसी भी संदेह या विवाद से परे है कि वैध दान बनाने के लिए उसकी स्वीकृति आवश्यक है। यद्यपि, हमें यह विचार रखना चाहिए कि संपत्ति अंतरण अधिनियम स्वीकृति का कोई विशेष तरीका निर्धारित नहीं करता है। यह लेनदेन से जुड़ी परिस्थितियाँ हैं जो प्रश्न निर्धारित करने के लिए सुसंगत हो सकती हैं। दान की स्वीकृति को साबित करने के कई प्रकार हो सकते हैं। दस्तावेज को अदाता को सौंपा जा सकता है, जो किसी भी स्थिति में वैध स्वीकृति के बराबर हो सकता है।यह तथ्य कि अदाता को कब्ज़ा दिया गया था, स्वीकृति की धारणा भी उत्पन्न करता है।(देखें संजुक्ता रे विरुद्ध बिमेलेंदु मोहंती,एआईआर 1997 उड़ीसा 131,कामाक्षी अम्मल विरुद्ध राजलक्ष्मी एआईआर 1995 मद्रास 415 और समर्थी/देवी विरुद्ध परशुराम पांडे एआईआर 1975 पटना 140)।

15. दान के मामले में किसी भी रूप में प्रतिफल के संदाय की अवधारणा अज्ञात है। यह स्वैच्छिक होना चाहिए। इस पर किसी भी प्रकार का अनुचित प्रभाव नहीं डाला जाना चाहिए।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

16. यह निर्धारित करते समय कि क्या कब्जे की वितरण दान की स्वीकृति होगी या नहीं, पक्षों के बीच संबंध एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। ऐसा नहीं है कि अपीलकर्ता को दान के विलेखों में निहित विवरणों की जानकारी नहीं थी। यह तथ्य कि प्रतिवादी यह तर्क देते हैं कि दान प्राप्तकर्ता को कुछ दायित्वों का अनुपालन करना था, अपने आप में इस बात का संकेत है कि पक्षों को इसके बारे में जानकारी थी। कभी–कभी मौन भी स्वीकृति का संकेत दे सकती है। इसके संबंध में किसी भी प्रत्यक्ष कार्य को साबित करना आवश्यक नहीं है क्योंकि दान के लेन–देन को पूरा करने के लिए स्पष्ट स्वीकृति आवश्यक नहीं है।

13. इसके अतिरिक्त, **दौलत सिंह (मृत) द्वारा–विधिक प्रतिनिधि विरुद्ध राजस्थान राज्य (2021) 3 एससीसी 459–(2021)3 एससीसी 459** के माध्यम से माननीय उच्चतम न्यायालय ने **अशोकन विरुद्ध लक्ष्मी कुट्टी** में प्रतिपादित वाद विधि को दोहराया एवं अभिनिर्धारित किया कि संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 123 के अनुसार पंजीकृत एवं सत्यापित दान विलेख का निष्पादन और इस प्रकार के दान को स्वीकार करने से स्थावर संपत्ति का दान पूरा हो जाता है। तत्पश्चात दाता को दान में दी जा रही संपत्ति या हित से वंचित कर दिया जाता है, एवं अदाता दान में दी गई संपत्ति,स्वत्व या हित का स्वामी हो जाता है। पैरा 20 से 26 यहां सुसंगत हैं और नीचे उद्धृत किए गए हैं:

20. संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 123 में प्रावधान है कि किसी दान को वैध होने के लिए, यह प्रकृति में नि:शुल्क होना चाहिए और स्वेच्छा से दिया जाना चाहिए। उक्त दान का तात्पर्य दाता द्वारा संपत्ति के स्वामित्व से पूर्ण रूप से वंचित होना है। अदाता द्वारा दान की स्वीकृति दाता के जीवनकाल में कभी भी की जा सकती है।

21. धारा 123 में प्रावधान है कि सथावर संपत्ति के दान को वैध होने के लिए अंतरण को दाता के हस्ताक्षर वाले पंजीकृत दस्तावेज के माध्यम से प्रभावी किया जाना चाहिए और कम से कम दो साक्षियों द्वारा सत्यापित किया जाना चाहिए।

22. इस न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की पीठ ने **नर्मदाबेन मगनलाल ठक्कर विरुद्ध प्राणजीवनदास मंगनलाल ठक्कर (1997) 2 एससीसी 255** में अभिनिर्धारित किया था कि: (एससीसी पृष्ठ 258, पैरा 6–7):

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

"6. अदाता द्वारा या उसकी ओर से स्वीकृति दाता के जीवनकाल के दौरान और जब वह अभी भी देने में सक्षम हो, तब की जानी चाहिए।

7. इस प्रकार यह स्पष्ट होगा कि पंजीकृत दान विलेख का निष्पादन, दान की स्वीकृति और संपत्ति का वितरण, एक साथ दान को पूर्ण बनाते हैं। इसके पश्चात, दाता को उसके स्वत्व से वंचित कर दिया जाता है और अदाता संपत्ति का पूर्ण स्वामी बन जाता है।

23. उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने आक्षेपित निर्णय में राजस्व मण्डल के निष्कर्षों को यथावत रखा, जिसमें उसने अभिनिर्धारित किया कि दानकर्ता द्वारा कोई वैध स्वीकृति नहीं थी। अतिरिक्त जिला कलेक्टर ने अभिनिर्धारित किया कि दान विलेख में स्वीकृति का कोई आभास नहीं था। अपील पर, राजस्व मण्डल ने अभिनिर्धारित कि, "यह असंगत है कि दान के बाद भूमि अदाता के कब्जे में रही या उसने इसे अपने नाम पर नामांतरण करवा लिया"। उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने, उपरोक्त विवेचना का अवलंब लेते हुए कहा कि कोई वैध स्वीकृति नहीं थी क्योंकि ऐसा प्रतीत होता है कि अदाता को दान विलेख के बारे में ही जानकारी नहीं थी।

24. सबसे पहले, यह विचार किया जाना चाहिए कि संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 122, न तो स्वीकृति को परिभाषित करती है, न ही यह दान स्वीकार करने के लिए कोई विशेष प्रारुप निर्धारित करती है। "स्वीकृति" शब्द को इस प्रकार परिभाषित किया गया है "किसी वस्तु को किसी अन्य व्यक्ति द्वारा उसे अपने पास रखने के आशय से दी गई वस्तु की प्राप्ति, दान की स्वीकृति के रूप में"। (देखें रामनाथ पी. अय्यर: द लॉ लेक्सिकन, द्वितीय संस्करण, पृ.19)।

25. उपर्युक्त तथ्य को आस–पास की परिस्थितियों से ज्ञात किया जा सकता है, जैसे कि अदाता द्वारा संपत्ति को अपने कब्जे में लेना या दान विलेख के कब्जे में होना। यहाँ केवल एक ही आवश्यकता निर्धारित की गई है कि, दान की स्वीकृति दाता के जीवनकाल के भीतर ही प्रभावी होनी चाहिए।

26. अतः स्वेच्छा से प्राप्त करने का कार्य होने के कारण, अदाता के निहित आचरण से स्वीकृति का अनुमान लगाया जा सकता है। इस न्यायालय द्वारा अशोकन विरुद्ध लक्ष्मीकुट्टी (पूर्वोक्त) में उपरोक्त स्थिति को दोहराया गया है: (एससीसी पृ. 215–16 पैरा 14)।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

14. इस मामले में उपरोक्त सिद्धांतों को लागू करने से यह ज्ञात होता है कि एक वैध दाता और आदाता है तथा दान की विषय–वस्तु पूरी हो चुकी है। इसके बाद, अंतरण होने के बाद, इसे आदाता द्वारा स्वीकार कर लिया जाता है तथा दान बिना किसी प्रतिफल के दिया गया था। आदाता की स्वीकृति को नामांतरण पंजी तथा अन्य राजस्व दस्तावेजों से माना जा सकता है, जिसमें दान के निष्पादन के बाद आदाता के नाम दर्ज किए गए थे। अतः दान–विलेख तथा उसके बाद के राजस्व दस्तावेजों की शर्तों से ज्ञात होता है कि प्रतिवादी गीता बाई तथा प्रेमलता द्वारा रामावतार तथा श्रीनिवास के पक्ष में वैध दान दिया गया था।

15. अपीलार्थीगण ने बचाव में यह आधार उठाया है कि उन्हें साक्ष्य प्रस्तुत करने का उचित अवसर नहीं दिया गया तथा साक्ष्य का अधिकार समाप्त कर दिया गया। अपीलार्थीगण द्वारा एम.पी. के निर्णय पर आधारित वाद विधि **श्यामाचरण रघुबर प्रसाद विरुद्ध श्योजी भाई जयराम क्षत्री एआईआर 1964 एमपी 288** में उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि एक अंतरिम आदेश जिसका डिक्री पर प्रभाव पड़ता है, उसे अपील में सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 105 के अधीन चुनौती दी जा सकती है। **कमल शर्मा विरुद्ध जेठी बाई 2014(2) सीजीएलजे 432** में इस न्यायालय के निर्णय पर आगे अवलंब लिया गया जिसमें **सोनी दिनेशभाई मणिलाल विरुद्ध जगजीवन मूलचंद चोकशी, 2007 13 एससीसी 293** में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित विधि का अनुपालन किया गया था कि आईए पर पारित

किसी भी आदेश पर अपील में लिए गए आधारों पर प्रश्न उठाया जा सकता है और आगे अंतरिम आदेश को चुनौती देने के लिए आधार बनाए जा सकते हैं जबकि डिक्री को चुनौती दी जाती है बशर्ते अपील में उठाए गए आधार विवाद में न हों। इस मामले में, अपीलार्थीगण ने अपील के ज्ञापन में आधार लिए हैं। यद्यपि,अवधारणीय प्रश्न यह है कि क्या अपीलार्थीगण को साक्षियों की परीक्षण करने का उचित अवसर दिया गया था, जिसमें वे असफल रहे, जिससे लिखित कथन में उनके बचाव के संदर्भ में उनके प्रति पूर्वाग्रह उत्पन्न हुआ। इसलिए, जब विचारण न्यायालय के अभिलेख का परीक्षण किया जाता है, तो यह ज्ञात होता है कि शुरू में वाद वर्ष 2002 में प्रस्तुत किया गया था। संशोधन के बाद, मूल्यांकन बढ़ाया गया और इस तरह इसे उचित अधिकारिता वाले न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। शुरू में वाद 2009 में संशोधन के साथ तृतीय सिविल न्यायाधीश, वर्ग II के समक्ष प्रस्तुत किया गया था और मूल्यांकन के लिए यह जिला न्यायाधीश, बिलासपुर के समक्ष आया।

16. गीता बाई के विरुद्ध रामअवतार अग्रवाल द्वारा प्रस्तुत सिविल वाद के संबंध में क्रमांक 13–ए/2012 में साक्षी गीता बाई की कमीशन पर परीक्षण करने के लिए एक आवेदन इस आधार पर प्रस्तुत किया गया था कि प्रतिवादी एक वृद्ध और कमजोर महिला थी और पिछले कई महीनों से बीमारी के कारण बिस्तर पर थी। तदनुसार, आयुक्त नियुक्त किया गया और मामला 18 अप्रैल 2013 को तय किया गया था। फिर यह आयुक्त की रिपोर्ट पर आगे की सुनवाई के लिए चला गया। दिनांक 18.04.2013 को, आयुक्त की रिपोर्ट प्राप्त हुई, जिसमें आयुक्त ने बताया कि गीता बाई का कथन दर्ज नहीं किया जा सका क्योंकि वह साक्ष्य देने की स्थिति में नहीं थी और रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। इसके बाद, मामला 27 अप्रैल 2013 को प्रतिवादी साक्ष्य के लिए तय किया गया था और रिट याचिका (227) क्रमांक 40/2013 दिनांक 18.01.2013 का आदेश पत्र अभिलेख पर है। उक्त याचिका श्रीमती गीता बाई द्वारा प्रस्तुत की गई थी। उच्च न्यायालय ने दिनांक 18.01.2013 के अपने आदेश द्वारा रिट याचिका का निराकरण कर दिया तथा विचारण न्यायालय को निर्देश दिया कि वह आदेश की प्रति प्राप्त होने की तिथि से छह माह के भीतर मामले का निर्णय करे। दिनांक 18.01.2013 के आदेश की प्रति षष्ठम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश की न्यायालय को प्राप्त हुई, जिसमें सिविल वाद लंबित था। विचारण न्यायालय के आदेश पत्र से ज्ञात होता है कि दिनांक 27.04.2013 को प्रतिवादी साक्षी संदीप बजाज और शिव कुमार जजानी उपस्थित थे। यद्यपि, वादी द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता का आदेश 16 नियम 3 के अधीन एक आवेदन प्रस्तुत किया गया था और उस आवेदन पर बहस के लिए मामला तय किया गया एवं साक्ष्य दर्ज नहीं किया गया था। इसके बाद, मामले को भिन्न–भिन्न तारीखों दिनांक 09.05.2013, 11.06.2013, 19.06.2013, 03.07.2013, 04.07.2013 व 10.07.2013 के लिए तय किया गया। 10.07.2013 के आदेश पत्र से ज्ञात होता है कि वादी द्वारा प्रस्तुत किए गए अंतरवर्तीआवेदन.एस. को खारिज कर दिया गया था और प्रतिवादीगण को 26.07.2013 को अपने साक्षियों को उपस्थित रखने का निर्देश दिया गया था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

10.07.2013 के आदेश पत्र में आगे यह तथ्य दर्ज है कि 18.01.2013 को उच्च न्यायालय ने छह माह के भीतर मामले का निपटान करने का निर्देश जारी किया था, जिसकी प्रति 31.1.2013 को प्राप्त हुई और चूंकि निर्धारित समय 31.07.2013 तक समाप्त होने वाला था, इसलिए समय बढ़ाने के लिए उच्च न्यायालय से अनुरोध किया गया था। उच्च न्यायालय के अभिलेख से ज्ञात होता है कि समय विस्तार के लिए एक आवेदन प्रस्तुत किया गया था जो 11.7.2013 को भेजा गया था, परंतु ऐसा प्रतीत होता है कि समय विस्तार कभी नहीं दिया गया। इसके बाद, जब 26.07.2013 को मामले को प्रतिवादी साक्षियों के साक्ष्य के लिए लिया गया तो वे उपस्थित नहीं थे। साक्षियों को प्रस्तुत करने के लिए कोई समन नहीं दिया गया। अतः दिनांक 26.07.2013 को विचारण न्यायालय ने प्रतिवादीगण के साक्ष्य समाप्त कर दिए।

17. इसी प्रकार श्रीनिवास अग्रवाल द्वारा प्रस्तुत वाद क्रमांक 14–ए/2012 में, आदेश पत्र से ज्ञात होता है कि वादी ने दिनांक 19.02.2013 को अपना साक्ष्य सामाप्त कर दिया था तथा मामला बचाव पक्ष के साक्षी के लिए दिनांक 04.03.2013 को तय किया गया था। दिनांक 04.03.2013 के आदेश पत्र से ज्ञात होता है कि प्रतिवादी के अधिवक्ता ने न्यायालय को सूचित किया है कि उनके साक्षी उपस्थित हैं तथा चूंकि अधिवक्ता सत्र प्रकरण में व्यस्त थे, अतः मामले को चाय अवकाश के बाद लिया जाना चाहिए। यद्यपि, उस दिन जब मामले को अपराह्न 3.30 बजे लाया गया, तो बचाव पक्ष के साक्षी अनुपस्थित रहे। इस प्रकार, मामला प्रतिवादी के साक्षियों के लिए दिनांक 26.03.2013 को तय किया गया था। दिनांक 26.03.2013 को, प्रतिवादी द्वारा साक्षी की कमीशन पर जांच करवाने के लिए एक अंतरवर्तीआवेदन. प्रस्तुत किया गया था तथा वादी के अधिवक्ता ने व्यक्त किया है कि वह उक्त अंतरवर्ती आवेदन पर कोई जवाब प्रस्तुत नहीं करेंगे, तथा उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। अतः मामला आयुक्त की रिपोर्ट के लिए तय किया गया और रिपोर्ट प्रस्तुत की गई।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

18. आयुक्त की रिपोर्ट से ज्ञात होता है कि साक्षी बीमार होने के कारण उससे पूछताछ नहीं की जा सकी और उसके बाद मामले को प्रतिवादी के साक्ष्य के लिए दिनांक 11.06.2013 को तय किया गया। दिनांक 11.06.2013 को प्रतिवादी साक्षी पुनः अनुपस्थित थे और एक और आवेदन–अंतरवर्ती आवेदन क्रमांक 2 प्रस्तुत किया गया और मामले को उक्त अंतरवर्ती आवेदन पर बहस के लिए 19.06.2013 को तय किया गया और इसके बाद की तारीखें भी 03.07.2013, 04.07.2013 और 10.07.2013 तय की गईं। दिनांक 10.07.2013 को, अंतरवर्ती आवेदन का निपटारा निम्न विद्वान न्यायालय द्वारा किया गया तथा इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि प्रेमलता द्वारा प्रस्तुत याचिका, जिसका नाम रिट याचिका (227) क्रमांक 41/2013 है, में उच्च न्यायालय द्वारा निर्देशित किया गया था कि मामले को छह माह की अवधि के भीतर निराकृत किया जाए तथा चूंकि निर्धारित समय 31.07.2013 को समाप्त होने वाला

था, इसलिए समय विस्तार के लिए अनुरोध भेजने का निर्णय लिया गया तथा साथ ही, विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी के अधिवक्ता को निर्देश दिया कि वे साक्षियों को 26.07.2013 को अवश्य उपस्थित रखें अथवा उन्हें विधि के अनुसार तलब करें। इसके अतिरिक्त अभिलेख से यह भी ज्ञात होता है कि अपर विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा समय विस्तार के लिए दिनांक 11.07.2013 को उच्च न्यायालय को पत्राचार किया गया था, परंतु समय विस्तार नहीं किया गया। अंततः दिनांक 26.07.2013 को न तो प्रतिवादीगण के साक्षी उपस्थित हुए और न ही न्यायालय के हस्तक्षेप से उन्हें उपस्थित रखने के लिए कोई समन दिया गया। परिणामस्वरूप साक्ष्य प्रस्तुत करने का अधिकार समाप्त हो गया।

19. पक्षकारों की तर्कों के साथ–साथ कालानुक्रमिक घटनाओं की जांच करने पर, यह ज्ञात होता है कि प्रतिवादीगण ने यह बचाव किया कि उन्होंने दान विलेख निष्पादित नहीं किया है। उक्त तर्क के अलावा, अभिलेख पर कोई अन्य तर्क मौजूद नहीं है। इसके विपरीत, वादी ने दान विलेख के निष्पादन के साथ–साथ अदाता द्वारा पंजीकरण और स्वीकृति को साबित किया है। आगे यह साक्ष्य अभिलेख पर है कि उक्त दान विलेख पर कार्रवाई की गई थी और साक्षी अ.सा.2 के अनुसार, उक्त संपत्तियां बजाज केमिकल्स के स्वामी सुधीर बजाज द्वारा लिए गए ऋण को सुरक्षित करने के लिए गिरवी के अधीन थीं, जो कि दाता गीता का पुत्र है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

20. इसके अतिरिक्त, ऑर्डर शीट से ज्ञात होता है कि वाद शुरू में वर्ष 2003 में प्रस्तुत किया गया था और फरवरी 2013 में वादी द्वारा साक्ष्यसमाप्तकरने के बाद, एक अवसर पर सिविल वाद क्रमांक 13–ए में साक्षी मौजूद थे, जबकि सिविल वाद क्रमांक 14–ए में कोई साक्षीमौजूद नहीं था। प्रतिवादी गीता बाई और प्रेम बाई दोनों ने 2013 में कुछ अंतरिम आदेशों के विरुद्ध उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका प्रस्तुत की। उच्च न्यायालय ने 18.01.2013 को निर्देश दिया कि मामले को छह महीने की अवधि के भीतर समाप्त किया जाए। उक्त आदेश 31.1.2013 को विचारण न्यायालय को प्राप्त हुआ और 31.07.2013 को छह महीने की अवधि समाप्त हो गई थी। इसलिए समय की कमी को देखते हुए, विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, जो वाद की सुनवाई कर रहे थे, ने समय बढ़ाने का अनुरोध किया, परंतु उसे अस्वीकार कर दिया गया। इस प्रकार, विचारण न्यायालय ने दिनांक 04.07.2013 और 10.07.2013 को प्रतिवादी साक्षियों को 26.07.2013 को उपस्थित रखने के लिए अंतिम अवसर दिया। प्रतिवादी जो उच्च न्यायालय में याचिकाकर्ता थे, वे इस तथ्य से अच्छी तरह से अवगत थे कि समयबद्ध निपटान उच्च न्यायालय द्वारा निर्देशित किया गया था, परंतु वे जानबूझकर साक्षियों को उपस्थित रखने में विफल रहे या यहां तक कि समन का भुगतान करके न्यायालय के हस्तक्षेप के माध्यम से साक्षियों की उपस्थिति

हासिल करने में भी विफल रहे। इस प्रकार, विचारण न्यायालय ने इस तथ्य पर विचार करते हुए कि मामला 2003 से लंबित है, साक्ष्य को समाप्त कर दिया।

21. इसलिए, ऐसी तथ्यों की स्थिति पर विचार करते हुए, हमारा मानना है कि प्रतिवादी/अपीलकर्ता स्वयं साक्ष्य प्रस्तुत करने तथा साक्षियों को उपस्थित रखने में विफल रहे। इस तथ्य को न्यायालय द्वारा अनदेखा नहीं किया जा सकता कि मामला 2003 से लंबित है, इसलिए, ऐसी तथ्यों की स्थिति में साक्ष्य समाप्त करने में कोई त्रुटि नहीं हो सकती, विशेषतः तब जब उच्च न्यायालय का एक विशिष्ट निर्देश था कि मामले को छह माह की अवधि के भीतर तय किया जाए। यदि प्रतिवादी कई अवसर दिए जाने के बावजूद अपने साक्ष्य प्रस्तुत करने में विफल रहे, जैसा कि विचारण न्यायालय के अभिलेख से स्पष्ट है, तो उन्हें स्वयं को दोषी मानना होगा तथा जब पुराने लंबित मामलों में विशिष्ट निर्देश दिए गए हों, तो न्यायालय के आदेशों को लापरवाही से नहीं लिया जा सकता। परिणामस्वरूप, हम मानते हैं कि मामले के तथ्यों तथा परिस्थितियों में, विशेष रूप से बचाव में प्रतिवादीगण द्वारा की गई तर्कों की प्रकृति को देखते हुए, विचारण न्यायालय द्वारा साक्ष्य समाप्त करना उचित था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

22. अब दान निरस्तीकरण विलेख पर लौटते है, प्र.पी.5, दोनों मामलों में, यह दर्शाता है कि प्रतिवादी गीता बाई तथा प्रेम बाई द्वारा एकतरफा निरस्तीकरण किया गया था। प्र.पी..5 की विषय–वस्तु के पठन से ज्ञात होता है कि इसमें कहा गया है कि दान के बाद भी, दाता भूमि पर कब्जा और स्वामित्व बनाए हुए हैं। हम यह समझने में असमर्थ हैं कि यदि दाता अभी भी दान की विषय भूमि पर स्वामित्व के अधिकार का प्रयोग करते हुए कब्जा और आनंद लेना जारी रखे हुए थे, तो निरस्तीकरण विलेख निष्पादित करने का क्या अवसर था।

23. संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 126 इस विवाद्यक पर निर्णय लेने के लिए सुसंगत है। यह निम्नानुसार है:

> **"126. दान निलम्बित या प्रतिसंहतत कब किया जा सकेगा–** दाता और आदाता करार कर सकेंगे कि किसी ऐसी विनिर्दिष्ट घटना के घटित होने पर, जो दाता की इच्छा पर निर्भर नहीं करती, दान निलंबित या प्रतिसंहरत हो जाएगा, किन्तु वह दान, जिसके बारे में पक्षकार करार करते हैं कि वह दाता की इच्छा मात्र से पूर्णत: या भागत: प्रतिसंहरणीय होगा, यथास्थिति, पूर्णत: या भागत: शून्य है। दान उन दशाओं में से (प्रतिफल के अभाव या असफलता की दशा को छोड़कर), किसी भी दशा में प्रतिसंहृत किया जा सकेगा जिनमें कि यदि वह संविदा होता हो विखण्डित किया जा

सकता। यथापूर्वोक्त को छोड़कर दान प्रतिसंहत नहीं किया जा सकता । इस धारा में अन्तर्विष्ट कोई भी बात बिना सूचना सप्रतिफल अन्तरितियों के अधिकारों पर प्रभाव डालने वाली नहीं समझी जाएगी।"

प्र.पी–5 के परिशीलन से ज्ञात होता है कि दान विलेख के एकतरफा निरस्तीकरण की विषय–वस्तु धारा 126 में निहित किसी भी शर्त को प्रतिबिंबित नहीं करती है।

24. **सत्य पाल आनंद विरुद्ध मध्य प्रदेश राज्य (2015) 15 एससीसी 263** में माननीय उच्चतम न्यायालय को इसी प्रकार के विवाद्यक से निपटने का अवसर मिला एवं उन्होनें अभिनिर्धारित किया था कि इसी प्रकार की प्रकृति के वैध पंजीकृत विलेख को एकतरफा निरस्त करना शून्य और अस्तित्वहीन है। पैरा 23 में, न्यायालय ने **थोटा गंगा लक्ष्मी विरुद्ध आंध्र प्रदेश राज्य (2010) 15 एससीसी 20**7 के निर्णय का उल्लेख किया और कहा कि निरस्तीकरण विलेख के विरुद्ध रिट उपाय का भी लाभ उठाया जा सकता है क्योंकि निरस्तीकरण स्वयं पूरी तरह से शून्य और अस्तित्वहीन था और इसे पूरी तरह से अनदेखा किया जा सकता है। पैरा 23 में, न्यायालय ने थोटा गंगा लक्ष्मी में की गई अवलोकनों को दोहराया और निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया:–

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

23. इस संदर्भ में, हम थोटा गंगा लक्ष्मी विरुद्ध आंध्र प्रदेश राज्य में इस न्यायालय के दो न्यायाधीशों की पीठ के निर्णय का संदर्भ दे सकते हैं। उक्त मामले में, आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय ने यानाला मल्लेश्वरी विरुद्ध अनंथुला सत्यम्मा 2006 एससीसी ऑनलाइन एपी 909 में पूर्ण पीठ के निर्णय का अवलंब लेते हुए रिट याचिका को खारिज कर दिया था। इसमें अपीलार्थीगण के पिता ने दिनांक 21.06.1983 को पंजीकृत बिक्री विलेख द्वारा चौथे प्रतिवादी से विचाराधीन भूखंड खरीदा था और तब से वे उक्त संपत्ति के कब्जे और आनंद में थे। इसके बाद, चौथे प्रतिवादी ने अपीलार्थीगण को कोई सूचना दिए बिना एकतरफा तरीके से निरस्तीकरण विलेख पंजीकृत कर लिया। निरस्तीकरण विलेख को अवैध घोषित करने की मांग करते हुए एक रिट याचिका प्रस्तुत की गई थी, परंतु उक्त रिट याचिका को यह कहते हुए खारिज कर दिया गया था कि अपीलार्थीगण को सिविल न्यायालय का शरण लेना चाहिए। इस न्यायालय ने उक्त तथ्यात्मक अवधारणा में यह राय व्यक्त की: (थोटा गंगा लक्ष्मी केस एस.सी.सी. पृ. 208–09 पैरा 4):

"4. <u>हमारी राय में, अपीलार्थीगण को सिविल न्यायालय में जाने की कोई आवश्यकता नहीं थी क्योंकि दिनांक 04.08.2005 का उक्त निरस्तीकरण विलेख तथा उसका</u>

पंजीकरण पूरी तरह से शून्य और अस्तित्वहीन था तथा उसे पूरी तरह से अनदेखा किया जा सकता था। उदाहरण के लिए, यदि A पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा B को भूमि का एक भाग अंतरित करता है, तो, यदि यह विवादित नहीं है कि A के पास भूमि का स्वत्व था, तो वह स्वत्व विक्रय विलेख के पंजीकरण पर B को चला जाता है (उसी के निष्पादन की तिथि से पूर्वव्यापी रूप से) तथा B तब भूमि का स्वामी बन जाता है। यदि A बाद में उस विक्रय विलेख को निरस्त करवाना चाहता है, तो उसे निरस्तीकरण के लिए सिविल वाद प्रस्तुत करना होगा या फिर वह B से भूमि को A को वापस विक्रय का अनुरोध कर सकता है, परंतु किसी भी कल्पना से, निरस्तीकरण विलेख निष्पादित या पंजीकृत नहीं किया जा सकता है। यह विधि में अनसुना है"।

(बल दिया गया)

25. उपर्युक्त सिद्धांतों का अनुपालन करते हुए, इस मामले में, वादी उक्त निरस्तीकरण विलेख (प्र.पी.–5) के पक्षकार नहीं हैं, जो विधि की दृष्टि में अमान्य है। परिणामस्वरूप, वादी द्वारा प्रस्तुत किया गया घोषणात्मक वाद कि वह उसे दान में दी गई संपत्ति का स्वामी है, स्थायी निषेधाज्ञा की एक एवं प्रार्थना सहित विशिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 34 के अधीन एक वैध वाद होगा।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

26. परिणामस्वरूप, दोनों अपीलें सारहीन हैं एवं खारिज किए जाने योग्य हैं। तदनुसार,अपीलें खारिज की जाती हैं। विचारण न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री की पुष्टि की जाती है।

सही/–
(गौतम भादुड़ी)
न्यायाधीश

सही/–
(दीपक कुमार तिवारी)
न्यायाधीश

HEAD–NOTES

Once the gift deed is executed in terms of Sections 122 & 123 of The Transfer of Property Act, then the unilateral cancellation deed by donor is void and non–est.

एक बार संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 122 तथा 123 के अनुसार दान विलेख निष्पादित हो जाने पर दाता द्वारा किया गया एकतरफा रद्दीकरण विलेख शून्य तथा अस्तित्वहीन होगा ।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

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