



प्रथम अपील सं 354/2019

2025: सीजीएचसी:41923-डीबी

1

प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

प्रथम अपील सं 354/2019

VIII वें अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, बिलासपुर, छत्तीसगढ़ द्वारा सिविल वाद संख्या 50-ए/2015 में पारित निर्णय और डिक्री दिनांक 12.04.2019 से उत्पन्न।

1. चंद्रकला वर्मा पति स्वर्गीय सत्य लाल आयु लगभग 65 वर्ष
2. अर्जुन वर्मा पिता स्वर्गीय सत्य लाल, 36 वर्ष
3. धर्मराज वर्मा पिता स्वर्गीय सत्य लाल, उम्र लगभग 37 वर्ष, उपरोक्त सभी निवासी ग्राम बोदरी, तहसील बिल्हा, जिला बिलासपुर, छत्तीसगढ़.
4. शैलेन्द्री वर्मा पिता सत्य लाल, उम्र लगभग 35 वर्ष; 5. सहदेव वर्मा पिता स्वर्गीय सत्य लाल, 26 वर्ष ; अपीलकर्ता संख्या 4 तथा 5 महावीर अपार्टमेंट, गंगा नगर, मंगला, बिलासपुर, तहसील तथा जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़ के निवासी है।

..... अपीलार्थी/वादी

बनाम

1. रवींद्र गोयल पिता स्वर्गीय रामेश्वर, 40 वर्ष, निवासी गाँव/तहसील बिल्हा जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़
2. छत्तीसगढ़ राज्य कलेक्टर के द्वारा, बिलासपुर
3. गीतांजलि इन्फ्रा तथा इंजीनियरिंग सर्विसेज पार्टनर, एस. आर. साहू पिता एम. आर. साहू, निवासी गीतांजलि हाउस, अमरी-रोड नेहरू नगर, बिलासपुर, तहसील तथा जिला बिलासपुर, छत्तीसगढ़।

-----उत्तरवादी/प्रतिवादी



प्रथम अपील सं 354/2019

2025: सीजीएचसी:41923-डीबी

2

अपीलकर्तागण हेतु :		श्री अमियाकांत तिवारी, अधिवक्ता।
उत्तरवादी संख्या 1 हेतु : -		श्री रत्नेश कुमार अग्रवाल, अधिवक्ता।
उत्तरवादी संख्या 2 हेतु : -		श्री राहुल तमस्कर, शासकिय अधिवक्ता।
उत्तरवादी सं. 3 हेतु : -		कोई नहीं।

युगल पीठ:

माननीय श्री संजय के. अग्रवाल, न्यायाधीश

तथा

माननीय श्री सचिन सिंह राजपूत, न्यायाधीश

पीठ पर निर्णय

(19.08.2025)

श्री संजय के. अग्रवाल, न्यायाधीश के अनुसार

1. अपीलकर्ताओं/वादी ने सिविल प्रक्रिया संहिता (संक्षिप्त में "सीपीसी") की धारा 96 के तहत तत्काल पहली अपील दायर की है, जिसमें दिनांक 12.04.2019 के निर्णय और डिक्री की वैधता, वैधता और शुद्धता पर सवाल उठाया गया है, जिसके द्वारा VIII वें अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, बिलासपुर, छत्तीसगढ़ (संक्षेप में 'विचारण न्यायालय') ने वादी के सिविल वाद सं 50-ए/2015 को कोई योग्यता नहीं पाते हुए खारिज कर दिया था। (इसके बाद पक्षकारों को विचारण न्यायालय के समक्ष विचारण में दी गई श्रेणी तथा स्थिति के अनुसार संदर्भित किया जाएगा)

संक्षिप्त तथ्य:---

2. उपरोक्त चुनौती निम्नलिखित तथ्यात्मक पृष्ठभूमि पर दी गई है:---

(i) मूल वादी सत्यलाल वर्मा, [जिनकी वाद के लंबित रहने के दौरान मृत्यु हो गई] ने 2.29 एकड़ क्षेत्रफल वाली वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 को ₹11,45,000/- के विक्रय प्रतिफल पर दिनांक 26.11.2010 के विक्रय विलेख द्वारा बेची और कहा कि उन्होंने प्रतिवादी संख्या 1 को उसका शांतिपूर्ण कब्जा सौंप दिया है। इसके बाद, वादीगण द्वारा दिनांक 26.11.2010 के विक्रय विलेख (एक्स.पी/1) को शून्य और अमान्य घोषित करने के लिए 04.05.2015 को वाद दायर किया गया, क्योंकि वह विक्रय प्रतिफल के बिना निष्पादित किया गया था तथा प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से धोखाधड़ी द्वारा यह वादा करके प्राप्त किया गया था कि वह पारसिया में स्थित एक अन्य संपत्ति की क्रय में उसकी मदद करेगा, जिसका क्षेत्रफल 25.89 एकड़ है।



(ii) 13.01.2016 को वाद के लंबित रहने के दौरान, प्रतिवादी संख्या 1 ने 0.50 एकड़ भूमि के हिस्से को अलग कर दिया तथा प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में उसी का कब्जा सौंप दिया। परिणामस्वरूप, वाद दायर किया गया और दिनांक 26.11.2010 के विक्रय विलेख को शून्य और अमान्य घोषित करने के लिए अनुतोष मांगा गया क्योंकि उक्त विक्रय विलेख धोखाधड़ी करके प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित किया गया है और यह अनुतोष भी मांगा गया कि यदि वादीगण वादग्रस्त भूमि पर कब्जा नहीं पाते हैं, तो प्रतिवादी संख्या 3 को वादीगण को कब्जा सौंपने का निर्देश दिया जाए। ऐसा प्रतीत होता है कि वाद में मुख्य कथन यह है कि मूल वादी सत्यलाल वर्मा द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में बिना विक्रय प्रतिफल के विक्रय किया गया था और इसलिए, प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में कोई स्वामित्व पारित नहीं किया गया है।

(iii) प्रतिवादी संख्या 1 ने आरोपों से इनकार करते हुए अपना लिखित बयान दायर किया, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ यह भी कहा गया कि उसने 2.29 एकड़ भूमि भूस्वामी/मूल वादी सत्यलाल वर्मा से पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 26.11.2010 द्वारा ₹11,45,000/- की विक्रय प्रतिफल राशि पर खरीदी है तथा राजस्व अभिलेखों में उसका नाम दर्ज है। आगे यह भी कहा गया है कि वादाधीन भूमि का बाजार मूल्य ₹64,89,000/- है और वादाधीन भूमि के उक्त मूल्य के अनुसार वादीगण द्वारा कोई उचित न्यायालय शुल्क अदा नहीं किया गया है और वादीगण द्वारा दायर वाद परिसीमा अधिनियम, 1963 (संक्षेप में "1963 का अधिनियम") की धारा 56 के अनुसार परिसीमा द्वारा वर्जित है, इसलिए, वाद खारिज किए जाने योग्य है।

(iv) प्रतिवादी संख्या 3 के लिखित कथन में यह कहा गया है कि उसने प्रतिवादी संख्या 1 से वादाधीन भूमि का 0.50 एकड़ क्षेत्रफल का भाग ₹21,81,600/- के विक्रय प्रतिफल पर खरीदा है। आगे यह भी कहा गया है कि उचित न्यायालय शुल्क के भुगतान से बचने के लिए वादीगण द्वारा वाद दायर किया गया है, इसलिए, वाद खारिज किए जाने योग्य है।

विवाद्यक तथा निष्कर्ष:---

3. विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय के कंडिका सं 7 में 5 विवाद्यक को तैयार किया है तथा तदनुसार जवाब दिया है, जिसमें कहा गया है:-----

	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1	क्या ग्राम बोदरी, प०ह०नं०-1 राजस्व निरीक्षक मंडल व तहसील-बिल्हा, जिला-बिलासपुर में स्थित भूमि खसरा नं०-544 रकबा 0.332, हेक्टेयर, खसरा नं०-549, रकबा 0.393 हेक्टेयर एवं खसरा नं०-553, रकबा 0.202 हेक्टेयर कुल रकबा 0.927 हेक्टेयर अर्थात् (2.29 एकड़) भूमि का विक्रय पत्र वादी द्वारा प्रतिवादी क्रमांक-1 के पक्ष में दिनांक-26.11.2010 को निष्पादित बिना विक्रय प्रतिफल के निष्पादित किया गया है ?	नहीं



2	क्या वादी द्वारा वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्याय शुल्क अदा किया गया है ?	नहीं
3	क्या वादी द्वारा प्रस्तुत वाद समयावधि बाधित है ?	"हाँ"
4	क्या वादी द्वारा प्रतिवादी के पक्ष में दिनांक 26.11.2010 को निष्पादित विक्रय पत्र शून्य घोषित किये जाने योग्य है ?	"नहीं"
5	सहायता एवं व्यय ?	"निर्णय की कड़िका-19 के अनुसार वाद द्वारा प्रस्तुत वाद निरस्त किया गया"

विचारण न्यायालय द्वारा निष्कर्ष :-----

4. विचारण न्यायालय ने सैद्धांतिक रूप से यह कहते हुए वाद खारिज कर दिया कि वादी यह साबित करने में विफल रहे हैं कि 26.11.2010 का विक्रय विलेख बिना विक्रय प्रतिफल के जारी किया गया था। दूसरा, विक्रय विलेख 1963 के अधिनियम से जुड़ी अनुसूची के अनुच्छेद 56 के अनुसार परिसीमा द्वारा वर्जित था और इसके अलावा, न्यायालय शुल्क का भुगतान नहीं किया गया है।

पक्षकारों के तर्क:---

5. अपीलकर्ताओं/वादीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री अमियकांत तिवारी ने प्रस्तुत किया कि विचारण न्यायालय द्वारा अभिलेख के विपरीत निष्कर्ष दर्ज करके वाद खारिज करना पूरी तरह से अनुचित है। उन्होंने यह भी कहा कि विचारण न्यायालय को यह यह अभिनिर्धारित करना चाहिए था कि विक्रय विलेख में विक्रय प्रतिफल शामिल नहीं है और इसके अलावा, वाद पर कोई सीमा-सीमा नहीं है और वादी को वादग्रस्त संपत्ति के बाजार मूल्य पर न्यायालय शुल्क का भुगतान करने की आवश्यकता नहीं है। इसलिए, अपील स्वीकार किए जाने योग्य है।

6. उत्तरवादी/प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री रत्नेश कुमार अग्रवाल, आक्षेपित निर्णय और डिक्री का समर्थन करेंगे तथा अपीलकर्ताओं/वादीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा की गई प्रार्थना का विरोध करते हैं। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी संख्या 1, वादाधीन भूमि के एक भाग का वास्तविक क्रेता है, जिसे उसने मूल वादी सत्यलाल वर्मा से दिनांक 26.11.2010 के विक्रय विलेख के माध्यम से ₹11,45,000/- के विक्रय प्रतिफल पर खरीदा है और इसके अतिरिक्त वाद समय-सीमा द्वारा वर्जित था, अतः वर्तमान अपील खारिज किए जाने योग्य है।

7. विद्वान शासकिय अधिवक्ता श्री राहुल तामस्कर ने आक्षेपित निर्णय और डिक्री का समर्थन किया और अपीलकर्ताओं/वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा की गई प्रार्थना का विरोध किया।



8. उत्तरवादी /प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं हुआ, यद्यपि उसे तामील करा दी गई थी।

9. हमने पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना है, ऊपर दिए गए उनके प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों पर विचार किया है तथा अभिलेख हेतु सावधानीपूर्वक देखा है।

चर्चा और विश्लेषण:---

10. वर्तमान अपील में सी. पी. सी. के आदेश 41 नियम 31 के तहत आवश्यक निर्धारण हेतु बिंदु निम्नानुसार हैं:---

(I) क्या विचारण न्यायालय ने उचित रूप से अभिनिर्धारित किया है कि वादी का वाद सीमा द्वारा वर्जित है?

(II) क्या प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में जिस शीर्षक द्वारा पारित किया गया है, वह दिनांक 26.11.2010 का विक्रय विलेख विक्रय पर विचार किए बिना है?

प्रश्न सं.1 का उत्तर दें---

11. मूल वादी सत्यलाल वर्मा ने प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में 26.11.2010 को प्र.पी/1 के माध्यम से विक्रय विलेख निष्पादित किया था। इसके बाद, सत्यलाल वर्मा ने 02.05.2015 को धोखाधड़ी के आधार पर विक्रय विलेख को अमान्य घोषित करने के लिए वाद दायर किया, जो 04.05.2015 को संस्थित किया गया, जिसे विचारण न्यायालय ने समय-सीमा के कारण वर्जित होने के कारण खारिज कर दिया। इस स्तर पर, 1963 के अधिनियम से संलग्न अनुसूची के अनुच्छेद 56 पर ध्यान देना उचित होगा, जिसमें निम्नलिखित कहा गया है:—

भाग III-घोषणाओं से संबंधित वाद

वाद का विवरण	सीमा की अवधि	वह समय जिससे अवधि चलना प्रारम्भ होता है
56. जारी या पंजीकृत किसी लिखत की जालसाजी की घोषणा करना।	तीन वर्ष	जब विवाद्यक या पंजीकरण वादी को ज्ञात हो जाता है।

12. 1963 के अधिनियम का अनुच्छेद 56 केवल उन वादों पर लागू होता है, जहां मांगी गई मुख्य अनुतोष किसी दस्तावेज की जालसाजी की घोषणा है और इस अनुच्छेद के तहत समय उस दिनांक से शुरू होता है, जब वादी को विवाद्यक या पंजीकरण के बारे में पता चलता है। वर्तमान मामले में, दिनांक 26.11.2010 के विक्रय विलेख के जारी होने या पंजीकरण की जानकारी मूल वादी सत्यलाल वर्मा को थी, क्योंकि वह दिनांक 26.11.2010 के विक्रय विलेख में पक्षकार थे, इसलिए, उन्हें उस तिथि से 24.11.2013 को या उससे पहले, अर्थात् तीन वर्ष की अवधि के भीतर, जालसाजी के आधार पर दिनांक 26.11.2010 के विक्रय विलेख को शून्य और अमान्य घोषित करने के लिए वाद दायर



प्रथम अपील सं 354/2019

2025: सीजीएचसी:41923-डीबी

6

करना आवश्यक था, जबकि, वाद मूल वादी सत्यलाल वर्मा द्वारा दिनांक 02.05.2015 को दायर किया गया था, जो दिनांक 04.05.2015 को संस्थित किया गया था। इस प्रकार, वाद को 1963 के अधिनियम से जुड़ी अनुसूची के अनुच्छेद 56 के आधार पर सीमा द्वारा वर्जित माना गया था तथा विचारण न्यायालय ने सही रूप से माना है कि वादी का वाद सीमा द्वारा वर्जित है और हम विचारण न्यायालय के उक्त निष्कर्ष की पुष्टि करते हैं जो रिकॉर्ड पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य पर आधारित है जो न तो विकृत है और न ही अभिलेख के विपरीत है।

प्रश्न का उत्तर सं. II:---

13. वादीगण का यह मामला है कि विक्रय बिना किसी प्रतिफल के हुई थी क्योंकि प्रतिवादी संख्या 1 ने परसिया गाँव में स्थित 25.89 एकड़ भूमि प्राप्त करने में उनकी सहायता करने का वादा किया था। यद्यपि, प्रतिवादी संख्या 1 ने देवकुमारी और श्रीमती लक्ष्मी दुबे के साथ मिलकर 12.01.2011 को उक्त भूमि खरीदी थी, परन्तु वादीगण/अपीलकर्ताओं को उक्त भूमि का कब्जा नहीं दिया जा सका, जिसके परिणामस्वरूप 26.11.2010 के विक्रय विलेख को अमान्य घोषित करने के लिए वाद दायर किया गया। इस संबंध में, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 54 (संक्षिप्तता के लिए "1882 का अधिनियम") को यहां देखा जा सकता है:---

"54. " विक्रय "परिभाषित की गई है।— "'विक्रय " भुगतान की गई या वादा की गई या आंशिक भुगतान तथा आंशिक वादा की गई कीमत के बदले में स्वामित्व हेतु हस्तांतरण है।

विक्रय कैसे किया जाता है।— ऐसा हस्तांतरण, एक सौ रुपये तथा उससे अधिक मूल्य की मूर्त अचल संपत्ति के मामले में, या प्रत्यावर्तन या अन्य अमूर्त चीज के मामले में, केवल एक पंजीकृत साधन द्वारा किया जा सकता है।

एक सौ रुपये से कम मूल्य की मूर्त अचल संपत्ति के मामले में, ऐसा हस्तांतरण या तो पंजीकृत दस्तावेज द्वारा या संपत्ति की सुपुर्दगी द्वारा किया जा सकता है। मूर्त अचल संपत्ति की सुपुर्दगी तब होती है जब विक्रेता क्रेता, या उसके निर्देशानुसार किसी व्यक्ति को संपत्ति का कब्जा सौंपता है।

विक्रय हेतु संविदा — अचल संपत्ति की विक्रय के लिए संविदा एक ऐसा संविदा है जिसके अनुसार ऐसी संपत्ति की विक्रय पक्षों के बीच तय शर्तों पर होगी। यह अपने आप में ऐसी संपत्ति में कोई हित या भार उत्पन्न नहीं करता है।

14. विक्रय की परिभाषा यह इंगित करती है कि स्वामित्व का एक व्यक्ति से दूसरे व्यक्ति को हस्तांतरण होना चाहिए, अर्थात् संपत्ति में समस्त अधिकारों तथा ब्याज का हस्तांतरण, जो हस्तांतरणकर्ता के पास हस्तांतरणकर्ता के पास था। परिभाषा आगे बताती है कि स्वामित्व का हस्तांतरण "भुगतान की गई या वादा की गई या आंशिक रूप से भुगतान की गई और आंशिक रूप से वादा की गई कीमत" पर किया जाना चाहिए। इस प्रकार मूल्य विक्रय के लेन-देन का एक आवश्यक घटक है। (देखिए: दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) मृत विधिक प्रतिनिधियों के द्वारा तथा अन्य।

15. विद्याधर बनाम माणिकराव व अन्य 2 के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया गया है कि "भुगतान की गई या वादा की गई कीमत या आंशिक भुगतान और आंशिक वादा किया गया" शब्द यह दर्शाते हैं कि विक्रय विलेख के निष्पादन के समय पूरी कीमत का वास्तविक भुगतान विक्रय को पूरा करने के लिए अनिवार्य शर्त नहीं है। इसके अलावा, कालियापेरुमल बनाम राजगोपाल एवं अन्य 3 के मामले में सर्वोच्च न्यायालय के माननीय न्यायाधीशों



ने माना है कि 1882 के अधिनियम की धारा 54 के अनुसार, स्वामित्व हस्तांतरण द्वारा विक्रय को पूरा करने के लिए संपूर्ण मूल्य का भुगतान एक पूर्व शर्त नहीं है और निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गया है :---

17. अब यह सुस्थापित हो चुका है कि पूरी कीमत का भुगतान स्वामित्व हस्तांतरण द्वारा बिक्री को पूरा करने के लिए एक पूर्व शर्त नहीं है, क्योंकि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 (संक्षेप में "अधिनियम") की धारा 54 "बिक्री" को "भुगतान की गई या वादा की गई या आंशिक रूप से भुगतान की गई और आंशिक रूप से वादा की गई कीमत के बदले में स्वामित्व के हस्तांतरण" के रूप में परिभाषित करती है। यदि पक्षों का इरादा यह था कि स्वामित्व निष्पादन तथा पंजीकरण पर पारित होना चाहिए, तो स्वामित्व खरीदार को दिया जाएगा, भले ही विक्रय मूल्य या उसके हिस्से का भुगतान नहीं किया गया हो। इसके बाद मूल्य (या यथास्थिति शेष मूल्य) का भुगतान न करने की स्थिति में, विक्रेता का उपाय केवल शेष मूल्य हेतु मुकदमा करना है। वह विक्रय से बच नहीं सकता। हालाँकि, वह अधिनियम की धारा 55 (4) (बी) के तहत विक्रय मूल्य के अवैतनिक हिस्से हेतु संपत्ति पर शुल्क का हकदार है, जहाँ संपत्ति का स्वामित्व पूरी कीमत के भुगतान से पहले खरीदार को दे दिया गया है।

18. सामान्यतः, विक्रय विलेख के पंजीकरण के बाद, विक्रय विलेख के निष्पादन की तिथि से, संपत्ति का स्वामित्व और स्वामित्व क्रेता को हस्तांतरित हो जाएगा। लेकिन यह कोई अपरिवर्तनीय नियम नहीं है, क्योंकि संपत्ति के हस्तांतरण की वास्तविक कसौटी पक्षों की मंशा है। यद्यपि पंजीकरण, संपत्ति के हस्तांतरण के आशय का प्रथम दृष्टया प्रमाण है, लेकिन यदि प्रतिफल (कीमत) का भुगतान संपत्ति के हस्तांतरण के लिए एक पूर्व शर्त है, तो यह प्रभावी हस्तांतरण का प्रमाण नहीं है।

19. इस प्रश्न का उत्तर कि क्या पक्षकारों का आशय था कि स्वामित्व का हस्तांतरण केवल विलेख के निष्पादन और पंजीकरण द्वारा हो, या क्या उनका आशय था कि संपत्ति का हस्तांतरण संपूर्ण प्रतिफल प्राप्त होने के बाद ही हो, पक्षकारों की मंशा पर निर्भर करेगा। ऐसी मंशा मुख्यतः विक्रय विलेख के वर्णनों से ज्ञात और निर्धारित की जानी है। जब वर्णन अपर्याप्त या अस्पष्ट हों, तो साक्ष्य अधिनियम की धारा 92 द्वारा निर्धारित सीमाओं के अधीन, मंशा का पता लगाने के लिए पक्षकारों के आस-पास की परिस्थितियों और आचरण पर विचार किया जा सकता है।

16. हमने दिनांक 26.11.2010 के विक्रय विलेख की विषय-वस्तु का अध्ययन किया है, जिसमें स्पष्ट रूप से कहा गया है कि मूल वादी सत्यलाल वर्मा ने प्रतिवादी संख्या 1 से ₹11,45,000/- प्राप्त कर लिए हैं तथा प्रतिवादी संख्या 1 को कब्जा सौंप दिया है। इस प्रकार, हमारी सुविचारित राय में, वादी का आशय प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में वाद की संपत्ति हस्तांतरित करने का था और विक्रय प्रतिफल प्राप्त करने के बाद उसने प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित किया। इसलिए, विचारण न्यायालय ने सही माना है कि बिक्री विलेख वादी पर बाध्यकारी है और शून्य एवं अमान्य नहीं है।

17. इसके अलावा, एक और तथ्य है अर्थात् दिनांक 26.11.2010 के विक्रय विलेख के अनुसार वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 को कब्जा सौंप दिया था और प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 3 को 0.50 एकड़ की सीमा तक वाद वाली भूमि का हिस्सा एक्स.डी/2 के तहत ₹21,81,600/- के विक्रय मूल्य पर सौंप दिया है, लेकिन वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 से कब्जा सौंपने के लिए और अनुतोष नहीं मांगी, जिसका दावा विशिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 34 के



प्रथम अपील सं 354/2019

2025: सीजीएचसी:41923-डीबी

8

प्रावधान के तहत किया जाना चाहिए था और इस आधार पर भी कब्जे की वसूली के परिणामी अनुतोष के अभाव में वादी का वाद पोषणीय नहीं था।(देखिए:- विनय कृष्ण बनाम केशव चंद्र तथा अन्य 4)

निष्कर्ष:

18. उपर्युक्त चर्चा और विश्लेषण के तहत, हमारी सुविचारित राय है कि विचारण न्यायालय द्वारा वादी के वाद को खारिज करना उचित है, क्योंकि इसमें कोई सार नहीं है और हमें आक्षेपित निर्णय और डिक्री में हस्तक्षेप करने का कोई उचित आधार नहीं मिलता है। तदनुसार, वर्तमान अपील खारिज की जाती है और पक्षकारों को अपना खर्च स्वयं वहन करने का दायित्व सौंपा जाता है।

19. तदनुसार डिक्री तैयार की जाए।

सही / -

(संजय के. अग्रवाल)

न्यायाधीश

सही / -

(सचिन सिंह राजपूत)

न्यायाधीश





प्रथम अपील सं 354/2019

2025: सीजीएचसी:41923-डीबी

(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।