2025:CGHC:38692-DB

प्रकाशनार्थ अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

प्रथम अपील क्रमांक 40/2024

{दशम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, बिलासपुर द्वारा व्यवहार वाद क्रमांक 133A/2021 में दिनाँक 29-1-2024 को पारित निर्णय से उद्भूत}

1. श्रीमती मोहनी बाई गुप्ता, पति स्व. मूलचंद गुप्ता, आयु लगभग 62 वर्ष, निवासी- सी/ओ श्री शिव कुमार हलवाई, वी बॉयज शॉप, पूजा श्री टॉकीज के सामने, पेंड्रा, जिला गौरेला-पेंड्रा-मरवाही, छत्तीसगढ़।

2. जितेंद्र कुमार जानक्यानी, पिता श्री चंद्रलाल जानक्यानी, आयु लगभग 35 वर्ष, निवासी- साईं धाम, तोरवा, बिलासपुर, तहसील व जिला बिलासपुर, छत्तीसगढ़।

(प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2)

... अपीलार्थीगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

विरुद्ध

1. श्रीमती गीता बाई गुप्ता, पति स्व. ओमप्रकाश गुप्ता, आयु लगभग 65 वर्ष, निवासी- मेन रोड, जूना बिलासपुर, तहसील व जिला बिलासपुर, छत्तीसगढ़।

(वादी)

2. छत्तीसगढ़ राज्य, द्वाराः कलेक्टर, बिलासपुर,छत्तीसगढ़।

(प्रतिवादी क्रमांक 3)

... प्रत्यर्थीगण

अपीलार्थीगण की ओर से : श्री शोभित कोष्टा, अधिवक्ता।

प्रत्यर्थी क्रमांक 1 की ओर से : श्री रत्नेश कुमार अग्रवाल, अधिवक्ता।

प्रत्यर्थी क्रमांक 2/राज्य की ओर से : श्री एच.ए.पी.एस. भाटिया, पैनल अधिवक्ता।

युगलपीठः -

माननीय न्यायमूर्ति श्री संजय के. अग्रवाल एवं

माननीय न्यायमूर्ति श्री सचिन सिंह राजपूत

<u>बोर्ड पर निर्णय</u>

(05/08/2025)

<u>न्यायमूर्ति संजय के. अग्रवाल</u>

1. यह अपील सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 96 के अधीन इस न्यायालय के अपीलीय अधिकारिता का आह्वान करते हुए, दोनों अपीलार्थीगण (प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2) ने दशम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, बिलासपुर द्वारा व्यवहार वाद क्रमांक 133A/2021 में पारित निर्णय व आज्ञप्ति की वैधता, औचित्यता एवं विधिमान्यता को प्रश्नगत करते हुए प्रस्तुत की है, जिसमें विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी क्रमांक 1 यहाँ/वादी द्वारा प्रस्तुत वाद में जिसमें यह घोषणा की गई है कि वादी स्वत्व धारक है और शीट नम्बर 12 (वर्तमान में शीट नम्बर 31), 412.6 वर्ग फुट क्षेत्र,का कब्जा धारक भी है और प्रतिवादी क्रमांक 2 के पक्ष में प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख दिनाँक 5–7–2021 (प्र.पी.–12) अकृत व शून्य है और प्रतिवादियों को वादी के शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप करने से अवरुद्ध कर दिया गया है।

(सुविधा हेतु, एतस्मिन पश्चात पक्षकारों को विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद में उनकी स्थिति और दी गई श्रेणी के अनुसार संदर्भित किया जाएगा।)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

2. निम्नलिखित वंश वृक्ष पक्षकारों के मध्य संबंधों को दर्शाएगा:–

नाथु लाल गुप्ता
(निधन दिनाँक 22–12–2003)

मूलचंद (पुत्र)
(निःसंतान) (मृत)

गीता बाई गुप्ता (पुत्री)
(वादी)

= मोहनी बाई गुप्ता (पत्नी) (प्र.–1)

को विक्रय किया

जितेंद्र कुमार जानक्यानी (प्र.–2)

<u>वाद अभिवचन</u>

3. अबादी भूमि शीट नम्बर 12 (वर्तमान नम्बर 31), 59.13/249240, कुल 826 वर्ग फुट वादग्रस्त भूमि स्व. श्री नाथूलाल गुप्ता के स्वत्व में थी और उक्त भूमि को वाद में वादग्रस्त भूमि के रूप में संदर्भित किया गया है। नाथूलाल गुप्ता की मृत्यु दिनाँक 22–12–2003 को हो गई और वे अपने पीछे अपने पुत्र मूलचंद गुप्ता और पुत्री गीता बाई गुप्ता/वादी को छोड़ गए। जैसा कि वसीयत के साथ संलग्न नक्शे में दर्शाया गया है, उन्होंने अपने पुत्र और पुत्री को समान रूप से वसीयत द्वारा अपनी संपत्ति वसीयत में दे दी। वसीयत के निष्पादन और प्रमाणन को वादी और प्रतिवादियों द्वारा स्वीकार किया गया है और वसीयत के निष्पादन और प्रमाणन के विषय में उनके मध्य कोई विवाद नहीं है। वसीयत (प्र.पी.–8) में यह शर्त है कि (1) मूलचंद (अब मृत)– पिता नथुलाल गुप्ता, (2) नथुलाल गुप्ता की पुत्री गीता बाई गुप्ता अर्थात वादी, (3) गीता बाई गुप्ता के पति ओमप्रकाश गुप्ता अर्थात नाथुलाल गुप्ता के दामाद, (4) गीता बाई गुप्ता के पुत्र प्रदीप और (5) गीता बाई गुप्ता के पुत्र गोपाल, सभी पांचों व्यक्तियों को भविष्य में वादग्रस्त संपत्ति को अन्य–संक्रामण करने का कोई अधिकार नहीं होगा। मूलचंद गुप्ता की मृत्यु दिनाँक 8–5–2014 (प्र.पी.–9) को बिना किसी संतान के हो गई एवं तत्पश्चात, उनकी पत्नी मोहनी बाई गुप्ता–प्रतिवादी क्रमांक 1, पेंड्रा–बिलासपुर में अपने मायके चली गईं और उसके बाद, उनके द्वारा धारित संपत्ति के संबंध में विवाद उद्भूत हुआ, जिसके कारण वादी (गीता बाई गुप्ता) द्वारा अपने भाई मूलचंद गुप्ता द्वारा धारित हिस्से अर्थात 412 वर्ग फुट भूमि के संबंध में स्वत्व की घोषणा हेतु वाद दायर किया गया, चुँकि मूलचंद गुप्ता और प्रतिवादी क्रमांक 1 दोनों निःसंतान थे और इसलिए अपने जीवनकाल में, मूलचंद गुप्ता ने वादग्रस्त संपत्ति में अपने हिस्से की भूमि वादी के पुत्रों, प्रदीप और गोपाल को दे दिया था और इस प्रकार, वादी वादग्रस्त भूमि के अनन्य कब्जे में है और मूलचंद की पत्नी ने वादग्रस्त संपत्ति का कब्जा वादी को देने के लिए पेंड्रा को छोड़ दिया था। मूलचंद गुप्ता की मृत्यु के पश्चात, प्रतिवादी क्रमांक 1 का वसीयत दिनांक 17–6–2003 (प्र.पी.–8) के संदर्भ में वादग्रस्त संपत्ति पर कोई अधिकार नहीं है, यद्यपि, परिवाद दायर करने की तारीख से पहले, प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 2 को 412.6 वर्ग फुट भूमि विक्रय गई थी, जिसके लिए प्रतिवादी क्रमांक 1 का वादग्रस्त संपत्ति पर कोई स्वत्व नहीं है, इसलिए, वादी को उसके भाई मूलचंद गुप्ता द्वारा धारित भूमि के हिस्से का स्वत्व धारक और कब्जा धारक घोषित किया जाए और विक्रय विलेख दिनांक 5–7–2021 (प्र.पी–12) को अकृत व शून्य घोषित किया जाए और प्रतिवादीगण को वादग्रस्त संपत्ति के कब्ज़े में हस्तक्षेप करने से अवरुद्ध किया जाए।

<u>लिखित कथन</u>

4. प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 ने संयुक्त रूप से लिखित कथन प्रस्तुत किया है जिसमें अन्य बातों के साथ–साथ यह कहा गया है कि वादग्रस्त संपत्ति प्रतिवादी क्रमांक 1 के पति मूलचंद गुप्ता के पास थी, जो उनके

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

ससुर नाथूलाल गुप्ता ने प्र.पी.–8 के माध्यम से दी थी और जो उनके पति मूलचंद गुप्ता की मृत्यु के बाद प्रतिवादी क्रमांक 1 के पास थी, और उक्त संपत्ति प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 2 को दिनांक 5–7–2021 पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा विक्रय गई है। यह विशेष रूप से अभिवचन किया गया है कि मूलचंद गुप्ता के विधिक प्रतिनिधि (ओं) को छोड़कर केवल पांच व्यक्तियों को वादग्रस्त संपत्ति को अन्य–संक्रामण करने से अवरुद्ध करता है और इसलिए प्रतिवादी क्रमांक 1 को वादग्रस्त संपत्ति को अन्य– संक्रामण करने का अधिकार है और इसे उचित रूप से अन्य–संक्रामण किया गया है और कब्जा प्रतिवादी क्रमांक 2 को सौंप दिया गया है। चूंकि विक्रय विलेख प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा दिनाँक 5–7–2021 को निष्पादित किया गया है और वाद दिनाँक 16–8–2021 पर दायर किया गया है, इसलिए वादी को वादग्रस्त संपत्ति हासिल करने का कोई अग्रक्रयाधिकार नहीं है और इस प्रकार, वाद खारिज किए जाने योग्य है।

<u>विचारण न्यायालय द्वारा विरचित विवाद्यक</u>

5. विचारण न्यायालय ने पक्षकारों के अभिवचनों पर, निम्नलिखित विवाद्यक विरचित किए एवं निम्नानुसार निष्कर्ष अभिलिखित किए –

क्र.	वादप्रश्न	निष्कर्ष
1.	क्या वादिनी वादग्रस्त संपत्ति आबादी भूमि शीट नंबर– 12 (वर्तमान 31) 412.6 वर्गफुट भूमि की एकमात्र स्वामी एवं आधिपत्यधारी है?	"प्रमाणित"
2.	क्या प्रतिवादी क्र.1 द्वारा प्रतिवादी क्र.2 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 05.07.2001 प्रारम्भतः शून्य एवं अधिकारितावहीन दस्तावेज है?	"प्रमाणित"
3.	क्या वादिनी, प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादिनी के शांतिपूर्ण आधिपत्य में व्यवधान उत्पन्न न करने की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारी है?	"प्रमाणित"
4.	क्या वादिनी द्वारा वाद का उचित मूल्यांकन कर उचित न्यायशुल्क चस्पा किया गया है?	"प्रमाणित"
5.	क्या सहायता एवं वाद?	कण्डिका–23 के अनुसार वादिनी का वाद स्वीकार किया गया।

<u>विचारण न्यायालय का निष्कर्ष</u>

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

6. विचारण न्यायालय ने मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य की विवेचना पर, अभिनिर्धारित किया कि वादी उस वादग्रस्त भूमि का स्वत्व धारक बन गया है जो उसके भाई मूलचंद द्वारा वसीयत दिनांक 2 (प्र.पी.–8) द्वारा धारण की गई थी और वह कब्जा धारक भी है और प्रतिवादी क्रमांक 2 के पक्ष में प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख दो कारणों से मृत है, पहला, वसीयत दिनांक 2 में स्पष्ट रूप से प्रदान की गई शर्तों का उल्लंघन करते हुए अन्य–संक्रामण किया गया है और दूसरा, वादी को हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 22 (1) के संदर्भ में वादग्रस्त संपत्ति अर्जित करने का अग्रक्रयाधिकार है। विचारण न्यायालय ने आगे अभिनिर्धारित किया है कि यह साबित नहीं हुआ है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 के पास वादग्रस्त संपत्ति है।

7. दिनांक 29–1–2024 के आक्षेपित निर्णय एवं आज्ञप्ति से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए, अपीलार्थीगण/प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 ने यह अपील प्रस्तुत की है।

<u>प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2/अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत तर्क</u>

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

8. श्री शोभित कोष्टा, यहाँ अपीलार्थीगण / प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने निम्नानुसार तर्क किया:–

1. संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 10 के आधार पर वसीयत के माध्यम से अन्य–संक्रामण अवरुद्ध करने की शर्त शून्य है और वैकल्पिक रूप से,उन्होंने तर्क किया कि वसीयत के वसीयतकर्ता यानी स्व. नाथूलाल गुप्ता ने यद्यपि अपने पुत्र मूलचंद गुप्ता; अपनी पुत्री गीता बाई गुप्ता; उनके दामाद और गीता बाई गुप्ता के पति, अर्थात ओमप्रकाश गुप्ता; उनके दो पोते यानी गीता बाई गुप्ता और ओमप्रकाश गुप्ता के पुत्र प्रदीप और गोपाल, सभी पाँच व्यक्तियों को, वादग्रस्त संपत्ति को अन्य–संक्रामण करने से अवरुद्ध कर दिया है। लेकिन मूलचंद गुप्ता के विधिक प्रतिनिधियों को वादग्रस्त संपत्ति को अन्य–संक्रामण करने से अवरुद्ध नहीं किया, इसलिए, वह शर्त प्रतिवादी क्रमांक 1 पर लागू नहीं होता है, इस संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा पारित आज्ञप्ति अपास्त किए जाने योग्य है।

2. हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 का धारा 22(1) हुए अंतरण पर लागू नहीं होगा, क्योंकि अंतरण दिनाँक 5–7–2021 को ही हो चुका है, जबकि वाद दिनाँक 16–8–2021 को दायर किया गया है और अग्रक्रयाधिकार वादी को उपलब्ध नहीं था।

3. वसीयत निर्विवाद है और प्रतिवादी क्रमांक 1 अपने पति मूलचंद के साथ वादग्रस्त आवास में रह रही थी और मूलचंद की मृत्यु के बाद, कुछ समय के लिए, वह पेंड्रा में स्थानांतरित हो गई, जिसका अर्थ यह नहीं होगा कि उसने वादग्रस्त संपत्ति पर अपना कब्जा खो दिया था, इसलिए, इस संबंध में अभिलिखित निष्कर्ष अपास्त किए जाने योग्य है एवं आक्षेपित निर्णय एवं आज्ञप्ति को अपास्त करते हुए अपील स्वीकार की जाए।

<u>वादी/प्रत्यर्थी क्रमांक 1 की ओर से प्रस्तुत तर्क</u>

9. श्री रत्नेश कुमार अग्रवाल, जो यहां प्रत्यर्थी क्रमांक 1/वादी की ओर से उपस्थित अधिवक्ता है, ने यह तर्क किया कि विचारण न्यायालय का वादी के पक्ष में आज्ञप्ति पारित करना पूर्णतया न्यायोचित है, क्योंकि स्नेह और लगाव की वजह से मूलचंद गुप्ता ने अपने जीवन में, जब उनकी कोई संतान नहीं थी, संपत्ति वादी के पुत्रों को दे दी थी और वह अपने अधिमानी अधिकार से उस आवास में रह रहे थे। और चूंकि प्रत्यर्थी क्रमांक 1 पहले ही पेंड्रा में अपने मायके चली गई थी, इसलिए उसने उस संपत्ति पर अपना स्वत्व और कब्जा खो दिया है और इसलिए उसका अधिमानी अधिकार भी बनता है और वसीयत में अवरुद्ध करने के विषय में शर्त है। इस प्रकरण को दृष्टिगत रखते हुए, विचारण न्यायालय का वादी के पक्ष में आज्ञप्ति पारित करना पूर्णतया न्यायोचित है। उन्होंने आगे तर्क किया कि वसीयतकर्ता को संपत्ति के प्रकृति के कारण, क्योंकि इसमें दोनों परिवारों के संयुक्त अधिकार भी शामिल हैं, यह निर्देशित किया गया है कि वह वादग्रस्त संपत्ति को अवरुद्ध न करे। अतः अपील खारिज किए जाने योग्य है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

10. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण को सुना है एवं उनके द्वारा उपरोक्त प्रस्तुत परस्पर विरोधी तर्कों पर विचार किया है तथा अभिलेख का भी अत्यंत सावधानीपूर्वक परिशीलन किया है।

<u>विश्लेषण</u>

11. सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आदेश 41 नियम 31 में दिए गए प्रावधान को दृष्टिगत रखते हुए, इस अपील में, अवधारणीय बिंदु निम्नानुसार हैं: –

1. क्या विचारण न्यायालय का यह निष्कर्ष उचित है कि वादी ही वादग्रस्त भूमि का स्वत्व व कब्ज़ा धारक है?
2. क्या विचारण न्यायालय का यह निष्कर्ष उचित है कि वसीयत दिनाँक 17–6–2003 (प्र.पी.–8) में बताई गई शर्त प्रतिवादी क्रमांक 1 पर लागू होती है?

3. क्या हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 22(1) के अधीन वादी को वादग्रस्त संपत्ति पर का अग्रक्रयाधिकार है?

<u>प्रश्न क्रमांक 1 का उत्तर</u>

12. जैसा कि निर्णय के प्रथम कण्डिका में पहले ही व्यक्त किया गया है, इस तथ्य पर कोई विवाद नहीं है कि वादग्रस्त संपत्ति वास्तव में स्व. नाथूलाल गुप्ता के पास थी, जिनकी मृत्यु दिनाँक 22–12–2003 को हुई थी, उन्होंने वादग्रस्त संपत्ति अपने पुत्र मूलचंद गुप्ता, जिनकी मृत्यु दिनाँक 8–5–2014 को हुई थी, और अपनी पुत्री गीता बाई गुप्ता – वादी – के पक्ष में बराबर (50–50%) वसीयत की थी। मूलचंद गुप्ता निःसंतान थे।

13. वादी का प्रकरण यह है कि मूलचंद गुप्ता, जैसा कि वाद के कण्डिका 4 में व्यक्त किया गया है, निःसंतान थे और स्नेह और लगाव की वजह से, अपने जीवनकाल में, उन्होंने वादग्रस्त संपत्ति का अपना हिस्सा वादी और उसके दोनों पुत्रों दे दिया था और उसके बाद, मूलचंद की मृत्यु के बाद, उनकी पत्नी प्रतिवादी क्रमांक 1 पेंड्रा में अपने मायके चली गई और वहीं रहने लगीं। मूलचंद गुप्ता ने पहले ही अपने हिस्से की संपत्ति वादी और उसके परिवार को दे दी थी और कब्ज़ा सौंप दिया था, जिससे उस संपत्ति पर उनका कब्ज़ा बना रहा। यद्यपि ,यह अभिनिर्धारित किया गया है कि वादी कुल संपत्ति का आधा हिस्सा यानी 412.6 वर्ग फूट है। वसीयत (प्र.पी.–8) के साथ संलग्न नक्शे में दर्शायी गई भूमि मूलचंद को दी गई थी, लेकिन वादी की ओर से ऐसा कोई दस्तावेज अभिलेख पर नहीं लाया गया है जिससे मूलचंद ने कथित तौर पर वादग्रस्त संपत्ति में अपना हिस्सा वादी के पक्ष में दिया हो और इसलिए, यह साबित करने के लिए कोई साक्ष्य अभिलेख पर नहीं लाया गया है कि स्व. मूलचंद ने संपत्ति में अपना हिस्सा वादी के पक्ष में दिया था। इसके अतिरिक्त, वादी ने अग्रक्रयाधिकार का दावा किया जो वादग्रस्त संपत्ति में प्रतिवाद क्रमांक 1 के स्वत्व को मानने के बराबर होगा। इस प्रकरण को दृष्टिगत रखते हुए, विचारण न्यायालय का यह निष्कर्ष कि मूलचंद ने अपनी संपत्ति वादी को दे दी थी और वादी उस संपत्ति का स्वामी बन गया है, अभिलेख के अनुसार निष्कर्ष प्रतिकूल है और हम एतद्द्वारा पुष्टि करने से इनकार करते हैं कि वादी, मूलचंद की 412.6 वर्ग फूट. तक की वादग्रस्त संपत्ति का स्वत्व व कब्जा धारक बन गया है। जैसा कि की वसीयत दिनाँक 17–6–2003 (प्र.पी. –8) में दर्शाया गया है।

<u>प्रश्न क्रमांक 2 का उत्तर</u>

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

14. स्वीकृत है कि वसीयत प्र.पी.–8 में अवरुद्ध की शर्त है। वसीयत के वसीयतकर्ता स्व. नाथूलाल ने अपनी संपत्ति का बराबर हिस्सा अपने पुत्र मूलचंद और पुत्री गीता बाई को देने के बाद, वसीयत में सुस्पष्ट कथन किया है कि न तो उनके पुत्र मूलचंद और न ही उनकी पुत्री गीता बाई, उनकी पुत्री के पति ओमप्रकाश और उनकी पुत्री के पुत्रों प्रदीप और गोपाल को वादग्रस्त संपत्ति को अन्य–संक्रामण करने का कोई अधिकार होगा, लेकिन वसीयत मूलचंद के विधिक प्रतिनिधि/पत्नी को वादग्रस्त संपत्ति को अन्य–संक्रामण करने से अवरुद्ध नहीं करती है। हालांकि, विचारण न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि संपत्ति की देखरेख करने और पक्षकारों के निस्तार अधिकारों की रक्षा के लिए, वादी क्रमांक 1 – मूलचंद की पत्नी को वादग्रस्त संपत्ति को अन्य–संक्रामण करने का कोई अधिकार नहीं था। वादी क्रमांक 1 के अधिवक्ता ने तर्क किया है कि संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 के धारा 10 के अधीन, ऐसी शर्त शून्य है। धारा 10 जो संपत्ति अन्य–संक्रामण अवरुद्ध करने वाली शर्त और धारा 5 "संपत्ति अंतरण" को व्यक्त करता है। संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 10 निम्नानुसार है: –

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

> **"10. अन्य–संक्रामण अवरुद्ध करने वाली शर्त–** जहां कि सम्पत्ति ऐसी शर्त या मर्यादा के अध्यधीन अन्तरित की जाती है, जो अन्तरिती या उसके अधीन दावा करने वाले व्यक्ति को सम्पत्ति में अपने हित को अलग करने या व्ययनित करने से आत्यन्तिकतः अवरुद्ध करती है, वहां ऐसी शर्त या मर्यादा शून्य है, सिवाय ऐसे पट्टे की दशा के जिसमें कि वह शर्त पट्टाकर्ता या उसके अधीन दावेदारों के फायदे के लिए हो,
>
> परन्तु सम्पत्ति किसी स्त्री को (जो हिन्दू, मुसलमान या बौद्ध न हो) या उसके फायदे के लिए इस प्रकार अन्तरित की जा सकेगी कि उसे अपनी विवाहित स्थिति के दौरान उस सम्पत्ति को या उसमें के अपने फायदाप्रद हित को अन्तरित या भारित करने की शक्ति न होगी ।

15. **पश्चिम बंगाल राज्य व एक अन्य विरुद्ध कैलाश चंद्र कपूर व अन्य**[1]के प्रकरण में, माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि अंतरण, आम तौर पर, दो जीवित व्यक्तियों के मध्य जीवित रहने के दौरान होता हैं; वसीयत,वसीयतकर्ता की मृत्यु के उपरांत प्रभावी होती है और उस नज़रिए से अंतरण बेतुका हो जाता है।

1 (1997) 2 SCC 387

16. इसी प्रकार, **महादेव (मृतक के विधिक प्रतिनिधियों द्वारा) विरुद्ध शकुंतलाबाई**[2] के प्रकरण में, माननीय उच्चतम न्यायालय ने **कैलाश चंद्र कपूर** (पूर्वोक्त) के प्रकरण में पारित निर्णय का अवलंब लेते हुए अभिनिर्धारित किया है कि वसीयत के ज़रिए संपत्ति का अंतरण, संपत्ति का अंतरण नहीं माना जाता है, जैसा कि **कैलाश चंद्र कपूर** (पूर्वोक्त) के प्रकरण में अभिनिर्धारित किया गया है कि अंतरण, आम तौर पर, दो जीवित व्यक्तियों के मध्य जीवित रहने के दौरान होता हैं; वसीयत,वसीयतकर्ता की मृत्यु के उपरांत प्रभावी होती है और उस नज़रिए से अंतरण बेतुका हो जाता है।

17. माननीय उच्चतम न्यायालय ने **एस. रथिनम उर्फ कुप्पामुथु व अन्य विरुद्ध एल.एस. मरियप्पन व अन्य**[3] प्रकरण में भी यही स्थिति अभिनिर्धारित किया है।

18. **सूरज लैंप एंड इंडस्ट्रीज प्राइवेट लिमिटेड (2) द्वारा निदेशक विरुद्ध हरियाणा राज्य व एक अन्य** [4] प्रकरण में, माननीय उच्चतम न्यायालय के माननीय न्यायाधिपतिगण ने यह अभिनिर्धारित किया है कि वसीयत अंतरण जीवित व्यक्तियों के मध्य नहीं है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

19. इसलिए, कैलाश चंद्र कपूर (पूर्वोक्त), महादेव (पूर्वोक्त) और एस. रथिनम उर्फ कुप्पामुथु (पूर्वोक्त)के प्रकरणों में माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णयों को दृष्टिगत रखते हुए, यह सुस्पष्ट है कि वसीयत, संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 के धारा 10 के प्रयोजन से संपत्ति का अंतरण नहीं है, इसलिए, वसीयत के प्रकरण में, धारा 10 में निर्धारित प्रावधान लागू नहीं होंगे। किंतु, लिखित कथन के कण्डिका 6 में प्रतिवादी की यह स्पष्ट अभिवचन किया है कि वसीयतकर्ता ने सर्वप्रथम अपने पुत्र मूलचंद, अपनी पुत्री गीता बाई, अपनी पुत्री के पति ओमप्रकाश और अपने पोते प्रदीप और गोपाल, सभी पांच लोगों को संपत्ति अन्य–संक्रामण करने से अवरुद्ध किया है, किंतु, वसीयतकर्ता ने मूलचंद की पत्नी/मूलचंद के विधिक प्रतिनिधि(यों) द्वारा अन्य–संक्रामण करने/न करने के बारे में कोई शर्त नहीं रखी और इसलिए, विचारण न्यायालय का यह मानना पूर्णतः अन्यायपूर्ण है कि वादी क्रमांक 1 द्वारा वादग्रस्त संपत्ति को अन्य–संक्रामण करने पर निषेध था, क्योंकि वादी क्रमांक 1 अपने पति मूलचंद की मृत्यु के बाद उत्तराधिकार के ज़रिए वादग्रस्त संपत्ति की वारिस बनी है। इसलिए, वादग्रस्त संपत्ति को अंतरण न करने के विषय में निर्धारित शर्त वादी क्रमांक 1 श्रीमती मोहनी बाई गुप्ता पर लागू नहीं होगी और इस बारे में विचारण न्यायालय द्वारा अभिलिखित निष्कर्ष प्रकरण के तथ्यों और अभिलेख पर प्रस्तुत साक्ष्यों के विपरीत है।

---

2 (2017) 13 SCC 756
3 (2007) 6 SCC 724
4 (2012) 1 SCC 656

<u>प्रश्न क्रमांक 3 का उत्तर</u>:–

20. विचारण न्यायालय ने आगे अभिनिर्धारित किया है कि हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के धारा 22(1) के आलोक में वादी के पास वादग्रस्त संपत्ति पर अग्रक्रयाधिकार है।

21. इस विषय में, हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के धारा 22(1) पर विचार करना उचित होगा, जिसमें निम्नानुसार व्यक्त किया गया है: –

> **22. कुछ दशाओं में सम्पत्ति अर्जित करने का अधिमानी अधिकार –**(1) जहां कि इस अधिनियम के प्रारम्भ के पश्चात् निर्वसीयत की किसी स्थावर सम्पत्ति में या उसके द्वारा चाहे स्वयं या दूसरों के साथ किए जाने वाले किसी कारबार में के हित में अनुसूची के वर्ग 1 में विनिर्दिष्ट दो या अधिक वारिसों को न्यागत हो और ऐसे वारिसों में से कोई उस सम्पत्ति या कारबार में अपने हित के अन्तरण की प्रस्थापना करे वहां ऐसे अन्तरित किए जाने के लिए प्रस्थापित हित को अर्जित करने का अधिमानी अधिकार दूसरे वारिसों को प्राप्त होगा।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

22. हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के धारा 22(1) के ध्यानपूर्वक परिशीलन से यह ज्ञात होता है कि धारा 22 कुछ प्रकरणों में संपत्ति अर्जित करने के अधिमानी अधिकार के विषय में है। धारा 22 की उप– धारा (1) "संपत्ति में अपने हित के अन्तरण की प्रस्थापना करें" शब्द का प्रयोग करता है। धारा 22(1) अंतरण किए जाने वाले हित को अर्जित करने के अधिमानी अधिकार की बात करता है और यह "अनुध्यात अंतरण" की बात करता है, न कि "पूर्ण हो चुके अंतरण" या "पहले से किए गए अंतरण" की। इस तरह, अधिमानी अधिकार अर्जित करने अधिकार को एक ऐसे अधिकार के तौर पर समझा जाता है जिसका प्रयोग उस स्तर पर किया जा सकता है जब मृतक के वारिसों में से कोई एक, निर्वसीयत मृतक हिंदू द्वारा छोड़ी गई संपत्ति में अपने हित के अन्तरण की प्रस्थापना करता है।

23. मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय ने **घेवरवाला जैन विरुद्ध हनुमान प्रसाद व एक अन्य**[5] के प्रकरण में पारित निर्णय में अभिनिर्धारित किया है कि हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 का धारा 22(1) तब लागू किया जा सकता है जब कोई वारिस अपने हित के अन्तरण की प्रस्थापना करता है और यह अंतरण या पहले से किए जा चुके अंतरण के प्रकरण में लागू नहीं होता है। रिपोर्ट के कण्डिका 7, 8 व 9 में निम्नानुसार व्यक्त किया गया है: –

5 AIR 1981 Madhya Pradesh 250

7. इस धारा का शीर्षक बताता है कि यह कुछ दशाओं में सम्पत्ति अर्जित करने का अधिमानी अधिकार से जुड़ा है। उप–धारा (1) में प्रयोग किया गया शब्द है "अन्तरण की प्रस्थापना"। तदनुसार, जब विधायी धारा 22 के उप–धारा (1) में "अन्तरित किए जाने के लिए प्रस्थापित" हित को अर्जित करने का अधिमानी अधिकार की बात करता है, तो वह "अनुध्यात अंतरण " की बात करता है, न कि "पूर्ण हो चुके अंतरण" या "पहले से किए गए अंतरण" की। हित को अर्जित करने का अधिमानी अधिकार को एक ऐसे अधिकार के तौर पर माना जाता है जिसका प्रयोग उस स्तर पर किया जा सकता है जब मृतक के वारिसों में से कोई एक, निर्वसीयत मृतक हिंदू द्वारा छोड़ी गई संपत्ति या कारबार में अपने हित अर्जित करने के लिए प्रस्थापन करना है। इस तर्क को स्वीकार करना कि अधिनियम की धारा 22(1) पहले से अंतरित हित अर्जित करने के लिए अधिमानी अधिकार बनाती है, इसमें इसे पुनः लिखना शामिल होगा। विधि के निर्माण के किसी भी स्थापित सिद्धांत के आधार पर इसकी अनुमति नहीं है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

8. अधिनियम की धारा 22 की उपधारा (2) में 'प्रतिफल' के निर्धारण के लिए सुलभ और त्वरित उपाय उपलब्ध कराया गया है, जिसके लिए मृतक की संपत्ति या कारबार में कोई भी हिस्सा "धारा के अधीन अंतरित किया जा सकता है"। अधिनियम के धारा 22 का उप–धारा (2) धारा 22 के उप–धारा (1) द्वारा बनाए गए अधिकार से पूरी तरह अलग कोई अधिकार नहीं बनाता है। यह तभी होता है जब मृतक के दूसरे वारिसानों को धारा 22 के उप–धारा (1) के अधीन अर्जित करने का अधिमानी अधिकार हो, तभी प्रतिफल के निर्धारण के लिए धारा के साथ संलग्न स्पष्टीकरण में विनिर्दिष्ट न्यायालय में आवेदन करना होगा।।

9. ऊपर्युक्त विश्लेषण को दृष्टिगत रखते हुए, अधिनियम के धारा 22(2) के अधीन आवेदन को 'अंतरित' होने के पश्चात संधारणीय नहीं माना जा सकता है। यह तभी संधारणीय है जब अंतरणकर्ता वारिस सम्पत्ति में अपने हित के अन्तरण की प्रस्थापना करे...."

24. माननीय उच्चतम न्यायालय ने **राधाकिशन लक्ष्मीनारायण तोषनीवाल विरुद्ध श्रीधर रामचंद्र अलशी व अन्य**[6] (संविधान पीठ) के प्रकरण में अभिनिर्धारित किया है अग्रक्रयाधिकार एक दुर्बल अधिकार है और न्यायालय इसे अनुग्रह की दृष्टि से नहीं देखती और इसलिए न्यायालय पूर्वक्रयाधिकारी की सहायता करने

6 AIR 1960 SC 1368

के लिए अपने मार्ग से हटकर कुछ नहीं कर सकते। रिपोर्ट की कण्डिका 12 निम्नानुसार व्यक्त किया गया है:–

> "(12) ... विक्रय को अग्रक्रयाधिकार तब तक प्रयोग में नहीं लाया जा सकता जब तक कि अग्रक्रय अंतरण प्रभावी न हो जाए और अग्रक्रयाधिकार ऐसा अधिकार नहीं है जिसे न्यायालय अनुग्रह की दृष्टि से देखें, अनुमानतः इसलिए क्योंकि यह स्वामी को अपनी संपत्ति को अन्य–संक्रामण करने के अधिकार का उल्लंघन करती है । अंतरण में शामिल पक्षकारों के लिए सभी विधिक तरीकों से अग्रक्रयाधिकार के दावे को टालना और उसे पराजित करना न तो अवैध है और न ही धोखाधड़ी।पंजाब में, जहाँ अग्रक्रयाधिकार विधिक भी है, न्यायालय ने विक्रेता और क्रेता किसी भी विधिक तरीके से अग्रक्रयाधिकार को पाने से बचने के प्रयासों को गलत नहीं माना है और इस दृष्टिकोण को इस न्यायालय द्वारा बिशन सिंह विरुद्ध खज़ान सिंह, 1959 एससीआर 878 पृष्ठ 884 पर स्वीकार किया गया है: (एआईआर 1958 एससी 838 पृष्ठ 841 पर), जहाँ न्यायमूर्ति सुब्बा राव ने अवधारित किया था:
>
> "यह अधिकार बहुत दुर्बल है, इसलिए इसे सभी वैध नियम से पराजित किया जा सकता है, जैसे कि क्रेता अपने स्थान पर किसी श्रेष्ठतर या समान अधिकार के दावाकर्ता को रखने की अनुमति दें।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

25. हम में से एक (संजय के. अग्रवाल, न्यायमूर्ति) ने **विद्यानंद सोनी (मृतक)द्वारा विधिक प्रतिनिधियों विरुद्ध प्रेमबती (मृतक)द्वारा विधिक प्रतिनिधियों व एक अन्य**[7] के प्रकरण में यह अभिनिर्धारित किया है कि एक बार बंटवारा पूरा हो जाने के बाद, हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 22(1) के अधीन अधिमानी अधिकार उपलब्ध नहीं है और धारा 22(1) उस समय तक लागू होती है जब सह–वारिसों में से किसी एक को अंतरित किया जाने वाला हित अधूरा हो,अर्थात् अंतरण का प्रस्थापन अभी भी लंबित हो या पूर्ण होना बाकी हो।

26. माननीय उच्चतम न्यायालय प्रकरणों में प्रतिपादित विधि एवं मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा पारित ऊपर उद्धृत निर्णयों (पूर्वोक्त) के आलोक में, वर्तमान प्रकरण के तथ्यों पर लौटते हुए, यह सुस्पष्ट है कि वादग्रस्त संपत्ति को प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 2 के पक्ष में दिनाँक 5–7–2021 को अन्य–संक्रामण कर दिया गया था और तत्पश्चात, स्वत्व की घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा हेतु दिनाँक 16–8–2021 को वाद दायर किया गया था। इसलिए, एक बार जब वादग्रस्त संपत्ति प्रतिवादी क्रमांक

7 2019 SCC OnLine Chh 220

1 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 2 के पक्ष में अन्य–संक्रामण कर दिया गया था, तो वादी को अग्रक्रयाधिकार उपलब्ध नहीं होगा। इस प्रकरण को दृष्टिगत रखते हुए, विचारण न्यायालय का यह मानना पूर्णतया अन्यायपूर्ण है कि वाद दायर करने की तारीख को वादी के पास वादग्रस्त संपत्ति पर अग्रक्रयाधिकार था।

निष्कर्ष

27. उपर्युक्त निष्कर्षों को दृष्टिगत रखते हुए, हम एतद्द्वारा अभिनिर्धारित करते हैं कि विचारण न्यायालय का विवाद्यक क्रमांक 1 से 4 पर वादी के पक्ष में और प्रतिवादी के विरुद्ध निर्णय करना पूर्णतया अन्यायपूर्ण है। फलस्वरुप, अपील स्वीकार की जाती है और विचारण न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय एवं आज्ञप्ति को एतद्द्वारा अपास्त किया जाता है। वाद खारिज किया जाता है। वाद–व्यय के संबंध में कोई आदेश पारित नहीं किया जा रहा है।

28. तदनुसार आज्ञप्ति तैयार की जाए।

सही/– (संजय के. अग्रवाल) **न्यायाधीश**	सही/– (सचिन सिंह राजपूत) **न्यायाधीश**

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।**