छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

द्वितीय अपील क्रमांक 339/2003

1. जुगरी बाई पति भागिरथि सतनमी उम्र लगभग 40 वर्ष निवासी ग्राम चंदली तहसील लोरमी, जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़ ।
2. तुलसी बाई पति प्रसाद उम्र लगभग 42 वर्ष निवासी ग्राम पेंडरी तहसील लोरमी, जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़ ।

---अपीलार्थी

बनाम

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

3. कमला बाई पति फगुराम उम्र लगभग 40 वर्ष निवासी ग्राम चंदली तहसील लोरमी, जिला बिलासपुर छत्तीसगढ ।
4. 2अ. पंचो बाई पति स्व. प्यारे लाल उम्र लगभग 56 वर्ष निवासी ग्राम चंदली तहसील लोरमी, जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़ ।

   2ब. कौशिलया बाई पिता स्व. प्यारे लाल उम्र लगभग 25 वर्ष निवासी ग्राम चंदली तहसील लोरमी, जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़ ।

   2स. बालम पिता स्व. माकन उम्र लगभग 45 वर्ष निवासी ग्राम चंदली तहसील लोरमी, जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़ ।

   2द. मिनी पिता स्व. माकन उम्र लगभग 40 वर्ष निवासी ग्राम चंदली तहसील लोरमी, जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़ ।

   2ई. तीजन बाई पिता स्व. जोगी राम उम्र लगभग 20 वर्ष निवासी ग्राम चंदली तहसील लोरमी, जिला बिलासपुर छत्तीसगढ़ ।
5. मध्यप्रदेश राज्य (वर्तमान में छत्तीसगढ़ राज्य) द्वारा कलेक्टर, बिलासपुर छत्तीसगढ़ ।

---उत्तरवादी

अपीलकर्ता हेतु	:	श्री ए.के. प्रसाद अधिवक्ता
उत्तरवादी क्रमांक 01 हेतु	:	श्री प्रकाश तिवारी अधिवक्ता
राज्य हेतु	:	श्री अनमोल शर्मा पैनल अधिवक्ता

एकल न्यायापीठ: माननीय न्यायमूर्ति श्री मनीनद्र मोहन श्रीवास्तव

निर्णय पीठ से पारित

31/07/2019

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1. यह अपील, व्यवहार अपील क्रमांक 22-ए/2000 में अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, मुंगेली द्वारा पारित दिनांक 25.02.2003 के निर्णय एवं डिक्री के विरुद्ध है, जिसके तहत कनिष्ठ अपीलीय न्यायालय ने व्यवहार वाद क्रमांक 38-ए/96 में व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-I, मुंगेली द्वारा पारित दिनांक 11.08.2000 के निर्णय एवं डिक्री को संशोधित किया था।

2. यह अपील निम्नलिखित महत्वपूर्ण विधि संबंधी प्रश्न पर स्वीकार की गई:—

"क्या प्रथम अपीलीय न्यायालय के द्वारा वादी द्वारा खरीदी गई भूमि को राजस्व न्यायालय से विभाजन पूर्ण होने के पश्चात भजीहारिन बाई के हिस्से में आबंटित किया जाने की डिक्री पारित करके विधिक त्रुटि की है?

3. वादी-कमला बाई ने एक वाद दायर किया जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ स्वामित्व की घोषणा, विभाजन और स्थायी निषेधाज्ञा की मांग की गई थी कि पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 29.04.1995 के माध्यम से, उन्होंने देव कुंवर / प्रतिवादी क्रमांक 3 से अनुसूची-बी में वर्णित विवादित संपत्ति खरीदी थी, जिसमें ग्राम - चांदली, तहसील - लोरमी, जिला - बिलासपुर के खसरा क्रमांक 490 में स्थित 0.85 एकड़ जमीन शामिल थी। वादी का मामला यह था कि देव कुंवर का हिस्सा खरीदने के बाद, वादी देव कुंवर के हिस्से की सीमा तक

पारिवारिक संपत्ति में हिस्से की हकदार हो गई। बाद में, जब प्रतिवादियों ने विवाद उठाना शुरू किया, तो वादी के लिए वाद दायर करने का अवसर आया। वादी ने यह घोषणा करने की प्रार्थना की कि वादी संपत्ति का एक चौथाई हिस्सा पाने का हकदार है और साथ ही खसरा नंबर 490 में शामिल 0.85 एकड़ जमीन के संबंध में उसके स्वामित्व की घोषणा भी दिनांक 27.04.1995 के विक्रय विलेख के आधार पर की जाए और इसके परिणामस्वरूप स्थायी निषेधाज्ञा की राहत भी मांगी। प्रतिवादियों ने अपना अलग-अलग जवाबदावा पेश किया। प्रतिवादी नंबर 1 और 2, अर्थात् जुगरी बाई और तुलसी बाई, इस अभिवचन के साथ सामने आए कि देव कुंवर का नाम बेनामी खरीददार के रूप में दर्ज किया गया था। नेमा का एक संयुक्त परिवार था और अनुसूची ए में वर्णित संपत्ति केवल नेमा और उनकी पत्नी देव कुंवर की है, जबकि अनुसूची बी में वर्णित संपत्ति संयुक्त हिंदू परिवार की संपत्ति थी। आगे यह अभिवचन किया गया कि विवादित भूमि पर, परिवार के सभी संयुक्त धारकों का अपना हिस्सा था और अनुसूची ए और बी में वर्णित भूमि का विभाजन नहीं हुआ है ।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

प्रतिवादी क्रमांक 3 और 4, अर्थात् विक्रेता देव कुंवर और भजीहारिन बाई ने दलील दी कि संपत्ति प्रतिवादी क्रमांक 3 की स्वअर्जित संपत्ति है। यह स्वअर्जित संपत्ति देव कुंवर द्वारा वादी के पक्ष में बेची गई थी और वादी को कब्जा भी दिया गया था और अन्य प्रतिवादियों ने कभी भी जमीन पर खेती नहीं की। प्रतिवादी क्रमांक 3 और 4 ने वादी के मामले का पूरा समर्थन किया।

4. विचारण न्यायालय ने वाद के निर्धारण हेतु चार वाद प्रश्न निर्मित किए थे। दिनांक 11.08.2000 के निर्णय और डिक्री द्वारा, विचारण न्यायालय ने वादी के वाद यह डिक्री पारित कि की वादी, देव कुंवर के अविभाजित हिस्से को उसके पक्ष में दिनांक 29/04/1995 के पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से बेचने के आधार पर, अनुसूची ए और बी में वर्णित अविभाजित संपत्तियों में हिस्सा पाने की हकदार है, जिसके लिए देव कुंवर हकदार होंगे।

वादी ने कनिष्ठ अपीलीय अदालत में अपील दायर करके निर्णय और डिक्री को चुनौती दी । हालांकि विद्वान कनिष्ठ अपीलीय अदालत ने भी इस हद तक अपने निष्कर्ष की पुष्टि की कि वादी - कमला बाई ने अविभाजित हिस्सा खरीदा है क्योंकि 29.04.1995 को बिक्री विलेख निष्पादित होने तक कोई विभाजन नहीं हुआ था, उनके द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय और डिक्री को इस तरह से संशोधित किया कि विभाजन के बाद, विवादित भूमि भजीहारिन बाई के हिस्से में आबंटित की जाएगी।

5. अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि चूंकि कनिष्ठ दोनों न्यायालयों ने समवर्ती निष्कर्ष दर्ज किए हैं कि कमला बाई द्वारा खरीदी गई भूमि देव कुंवर का अविभाजित हिस्सा थी, क्योंकि जब तक बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था, तब तक विभाजन नहीं हुआ था, इसलिए वादी केवल संयुक्त परिवार की संपत्ति में देव कुंवर के अविभाजित हित को प्राप्त करने के आधार पर विभाजन का हकदार है। कनिष्ठ अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय के निर्णय और डिक्री को संशोधित करके अवैधता की है, जिसमें कहा गया है कि विभाजन के बाद, विवादित भूमि को ही भजीहारिन बाई के हिस्से में आबंटित किया जाना चाहिए। **गजरा विष्णु गोसावी बनाम प्रकाश नानाशाह कांबले**[1] के मामले में सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के आधार पर, यह प्रस्तुत किया गया है कि जहां क्रेता संयुक्त परिवार की संपत्ति में अविभाजित हिस्सा खरीदता है, वह विभाजन का हकदार नहीं है और वह वादपत्र में वर्णित संपत्ति के संबंध में अनन्य हिस्से का दावा नहीं कर सकता है, जिसे उसने बिक्री विलेख के माध्यम से खरीदने का दावा किया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

6. दूसरी ओर, प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि प्रतिवादी/विक्रेता अर्थात् देव कुंवर और उनकी बेटी - भजीहारिन बाई ने वादी के स्वामित्व पर विवाद नहीं किया और अपने जवाबदावा में, उन्होंने स्पष्ट रूप से अभिकथन किया है कि विवादित संपत्ति प्रतिवादी क्रमांक 3 - देव कुंवर ने अपनी आय से खरीदी थी और उन्होंने उन परिस्थितियों

1 (2009) 10 SCC 654

को भी समझाया, जिसमें ऐसी खरीद करते समय उन्होंने अपने पति - नेमा का नाम भी दर्ज करवाया। इसलिए, विद्वान कनिष्ठ अपीलीय अदालत यह मानने में पूरी तरह से उचित थी कि विभाजन इस तरह से किया जाना चाहिए कि विवादित संपत्ति, जो बिक्री का विषय थी, भजीहारिन बाई को आबंटित की जानी चाहिए। पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुनने के बाद, यह अदालत इस राय पर पहुंची है कि विद्वान कनिष्ठ अपीलीय अदालत ने यह निष्कर्ष दर्ज करके विकृति और स्पष्ट अवैधता की है कि शिकायत में वर्णित विवादित संपत्ति को एक हिस्सेदार यानी भजीहारिन बाई को आबंटित किया जाना चाहिए।

7. यह पूर्व से प्रतिस्थापित है कि जहां संयुक्त परिवार की संपत्ति का एक हिस्सेदार संयुक्त परिवार की संपत्ति के किसी विशेष हिस्से के संबंध में बिक्री विलेख निष्पादित करता है, तो खरीदार को केवल संयुक्त धारक के रूप में हकदार होगा और वह किसी विशिष्ट संपत्ति का दावा करने का हकदार नहीं है और वह केवल अविभाजित संयुक्त परिवार की संपत्ति में विभाजन का दावा कर सकता है। **गजरा विष्णु गोसावी (*सुप्रा*)** के मामले में, जिस पर अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने भरोसा किया है, सुप्रीम न्यायालय ने निम्नलिखित रूप से यह माना है कि: -

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

> "7. पक्षों ने साक्ष्य प्रस्तुत किए और उन पर विचार करने के बाद, विचारण न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि कोई विभाजन कभी हुआ ही नहीं था। इसलिए, हौसाबाई संपत्ति में किसी विशेष हिस्से का दावा नहीं कर सकती थी। वह साझा और संयुक्त कब्जे में सह-हिस्सेदार हो सकती थी। चूंकि विभाजन कभी नहीं हुआ था, इसलिए वर्तमान अपीलकर्ता/वादी या उसके विक्रेता को कब्जा सौंपने का सवाल ही नहीं उठता। इसलिए, उसका कब्जा केवल एक जबरन कब्जा था और वैध नहीं था और 19.12.1991 के निर्णय और डिक्री द्वारा मुकदमा खारिज कर दिया गया था। विचारण न्यायालय ने देखा कि बिक्री विलेख के आधार पर अंजीराबाई और उसके बाद

अपीलकर्ता/वादी मुकदमे की संपत्ति के संबंध में प्रतिवादी-प्रतिवादियों के साथ साझा मालिक बन सकते थे, लेकिन चूंकि कोई विभाजन नहीं हुआ था, इसलिए अपीलकर्ता/वादी वैध कब्जे में नहीं हो सकते थे। उक्त तथ्यों की पुष्टि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा नियमित व्यवहार अपील क्रमांक 104/1992 में दिनांक 13.8.1999 को की गई थी, साथ ही उच्च न्यायालय द्वारा भी विवादित निर्णय में पुष्टि की गई थी। जिसकारण यह अपील पेश की गई है।

8. कनिष्ठ विद्वान न्यायालयों ने माना है कि बिक्री की विषय वस्तु वाली संपत्ति संयुक्त परिवार की संपत्ति का हिस्सा थी, जिसमें देव कुंवर, भजीहारिन बाई, जुगरी बाई और तुलसी बाई सहखातेदार थे और समान हिस्से के हकदार थे, बिक्री विलेख दिनांक 29/04/1995 के निष्पादन की तारीख तक विभाजन नहीं हुआ था, बिक्री विलेख के आधार पर वादी केवल संयुक्त परिवार की संपत्ति के विभाजन का दावा कर सकता था और बिक्री विलेख में वर्णित संयुक्त परिवार की संपत्ति के किसी विशिष्ट हिस्से पर कोई दावा नहीं कर सकता था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

9. विद्वान कनिष्ठ अपीलीय अदालत ने विचारण न्यायालय के निर्णय और डिक्री में परिवर्तन करते हुए कहा कि विभाजन एक विशेष तरीके से किया जाना चाहिए ताकि वाद में वर्णित संपत्ति आबंटित की जा सके, जो कि विधि अनुरूप गलत है और ऐसा निष्कर्ष स्पष्ट रूप से अवैध और विधि में अस्थिर है।

10. उपरोक्तानुसार, विद्वान कनिष्ठ अपीलीय अदालत द्वारा पारित विवादित निर्णय और डिक्री को रद्द किया जाता है और विचारण न्यायालय की डिक्री को पुनर्स्थापित किया जाता है। वादी-कमला संयुक्त परिवार की संपत्ति के विभाजन की हकदार है जो देव कुंवर, भजीहारिन बाई, जुगरी बाई और तुलसी बाई की है और उनमें से प्रत्येक विभाजन में संपत्ति के 1/4 वें हिस्से का हकदार होंगे।

11. तदानुसार विधि संबंधी प्रश्न का उत्तर इस प्रकार दिया जाता है कि विद्वान कनिष्ठ अपीलीय अदालत ने यह डिक्री पारित करके और यह निर्देश देकर कानून की घोर त्रुटि की है कि वादी द्वारा खरीदी गई भूमि को राजस्व न्यायालय से विभाजन पूरा करने के बाद भजीहारिन बाई के हिस्से में आबंटित किया जाए।

उभयपक्ष अपना वाद व्यय स्वयं वहन करेंगे । अपीली डिक्री तैयार की जाए ।

सही/-
(मनीनद्र मोहन श्रीवास्तव)
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।**