

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुरद्वितीय अपील संख्या. 461/2006

एकल पीठ : माननीय न्यायमूर्ति श्री दिलीप रावसाहेब देशमुख

लालजी व अन्य

बनाम

मुस. मरियम बाई एवं अन्य

उपस्थित: श्री अली असगर अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता

श्री उत्कर्ष वर्मा, प्रत्यर्थी संख्या 1/ वादी के विद्वान अधिवक्ता

श्री अखिल अग्रवाल, पैनल अधिवक्ता राज्य / प्रत्यर्थी संख्या 2 के अधिवक्ता

निर्णय

(30 नवम्बर, 2006 को दिया गया)

1. प्रथम अपील क्रमांक 5-ए/2005 में श्री एन.के.एस.ठाकुर, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, मुंगेली, जिला बिलासपुर द्वारा दिनांक 18.8.2006 को दिए गए निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर, जिसके द्वारा सिविल वाद क्रमांक 89-ए/2000 में श्रीमती किरण चतुर्वेदी, सिविल न्यायाधीश वर्ग-1, मुंगेली द्वारा दिनांक 1.9.2005 को पारित निर्णय एवं डिक्री द्वारा वाद को खारिज कर दिया गया था, प्रतिवादी/अपीलार्थी ने द्वितीय अपील प्रस्तुत किया गया है।



2. इस अपील में निम्नलिखित तथ्यों पर कोई विवाद नहीं किया गया। बुधारी और केजाहा भाई थे। उत्तरवादी/वादी मरियम बाई ने केजाहा से विवाह किया था, जबकि अपीलार्थी /प्रतिवादी संख्या 4 ब्रिज बाई ने बुधारी से विवाह किया था। उत्तरवादी/ अपीलार्थी संख्या 1 से 3, बुधारी और ब्रिज बाई की संतानें हैं। बुधारी की मृत्यु के बाद, ग्राम चरनीटोला, पुलिस चौकी क्रमांक 9, तहसील लोरमी में स्थित 5.2 एकड़ विवादित कृषि भूमि का नामान्तरण अपीलार्थियों /प्रतिवादीगण के नाम कर दिया गया, जो वाद की तिथि तक उस पर कब्जे में थे। अपने पति केजहा, की मृत्यु के बाद, मरियम बाई प्रत्यर्थी/वादी ने वर्ष 1985 और 1986 में केजहा की कृषि भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख प्रदर्श डी-17 और डी-18 के अंतर्गत निष्पादित किया था, जिसमें उन्हें केजहा की विधवा अभिलिखित किया गया था।
3. वादी/ उत्तरवादी ने तर्क प्रस्तुत किया था कि वह चरनीटोला में स्थित वाद की अनुसूची-ए में उल्लिखित भूमि की स्वामी थी और उस पर उसका शांतिपूर्ण कब्जा था। केवल वाद के शीर्षक में उसने खुद को बुधारी की विधवा बताया था। यह भी तर्क नहीं दी गई कि उसने बुधारी से किस रूप में विवाह किया और उसने वाद की भूमि पर स्वामित्व का दावा कैसे किया। यह भी तर्क नहीं दी गई कि वह केजहा की विधिक रूप से विवाहित पत्नी थी। इस तर्क पर कि प्रतिवादी संख्या 1 से 4 ने वर्ष 2000 में राजस्व अधिकारियों और पटवारी के साथ दुरभिसंधि करके वाद की भूमि पर अपना नाम रूपांतरित करा लिया और उसे बलपूर्वक बेकब्जा कर दिया और खुले तौर पर उसके स्वामित्व का खंडन कर रहे थे, उसने वाद की भूमि पर स्वामित्व और कब्जे की घोषणा की अनुतोष के लिए प्रार्थना किया। इस प्रकार, यह तर्क नहीं दिया गया कि वर्ष 1952 में, केजहा ने मरियम बाई के साथ चूड़ी विवाह किया था और 10.5.1952 को प्रदर्श पी-1 के माध्यम से एक दस्तावेज निष्पादित किया था जिसमें मरियम बाई के साथ चूड़ी विवाह को स्वीकार किया गया था और यह भी तथ्य था कि उन्होंने अपनी 15 एकड़ ज़मीन में से 5 एकड़ ज़मीन मरियम बाई को उनके भरण-पोषण के लिए दिया था। मरियम बाई को दी गई भूमि का कोई विवरण नहीं दिया गया था।
4. प्रतिवादियों/ अपीलार्थियों ने वादी/ उत्तरवादी के दावे का विरोध करते हुए तर्क दिया कि मरियम बाई केजहा की विधवा थीं, बुधारी की पत्नी नहीं। अपीलार्थी / उत्तरवादी क्रमांक 4 बिरिज बाई बुधारी की पत्नी थीं। इस प्रकार, बुधारी के स्वामित्व भूमि पर मरियम बाई का कोई अधिकार या हक नहीं था, जो केजहा की मृत्यु के बाद, उन प्रतिवादियों के नाम पर उचित रीति से रूपांतरित कर दी गई थीं, जो उस पर निरंतर कब्जे में थे थे। केजहा की विधवा होने के नाते, मरियम बाई का केजहा की भूमि पर नामांतरण



किया गया था और उन्होंने 1985, 1986 में प्रदर्श डी-17 और डी-18 के अंतर्गत केजहा की विधवा के रूप में भूमि का विक्रय किया था। इस प्रकार, उनका वाद की भूमि पर कोई अधिकार या हक नहीं था।

5. विद्वान व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1, मुंगेली ने यह मानते हुए वाद खारिज कर दिया कि दस्तावेज प्रदर्श पी-1 अर्थात वर्ष 1952 से संबंधित "चुरिहै बिहाव आऊ खर्चा परमान" निम्नलिखित कारणों से संदिग्ध दस्तावेज सिद्ध नहीं हुआ:

(1) वर्ष 1985 और 1986 में मरियम बाई ने अपने पति केजहा की भूमि के विक्रय के समय पंजीकृत विक्रय विलेख डी-17 और डी-18 में खुद को केजहा की विधवा दर्शाया था।

(2) यदि दस्तावेज प्रदर्श पी-1 बुधारी द्वारा वर्ष 1952 में निष्पादित किया गया था, तो मरियम बाई इस बात का कोई स्पष्टीकरण देने में विफल रही कि उसने वर्ष 2000 तक वादग्रस्त भूमि पर अपना नामांतरण क्यों नहीं करवाया।

(3) मरियम बाई यह भी साबित करने में विफल रही कि वादग्रस्त ज़मीन पर उसका कभी कब्ज़ा था और वर्ष 2000 में प्रतिवादियों द्वारा उसे बेदखल कर दिया गया था।

(4) मरियम बाई यह साबित करने में विफल रही कि वादग्रस्त ज़मीन पर उसका कोई अधिकार या स्वामित्व था।

6. उपरोक्त निर्णय और डिक्री से व्यथित होकर, वादी मरियम बाई ने अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, मुंगेली, जिला बिलासपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत किया, जिन्होंने विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को उलट दिया और अभिनिर्धारित किया कि वादी ने यह सिद्ध किया है कि बुधारी ने वर्ष 1952 में मरियम बाई के पक्ष में प्रदर्श पी-1 निष्पादित किया था, जबकि उसने उसके साथ चूड़ी विवाह किया था और उसके भरण-पोषण के लिए उसे भूमि दी गई थी और प्रतिवादियों ने भूमि पर अपने नामांतरण के बाद अनधिकृत रूप से मरियम बाई को बेदखल कर दिया था। इन आधारों पर, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने वाद की अनुसूची-ए में उल्लिखित वाद भूमि पर मरियम बाई का स्वामित्व घोषित किया तथा वाद भूमि पर कब्जे का अधिकार भी उन्हें प्रदान किया।

7. यह द्वितीय अपील निम्नलिखित विधि के सारवान् प्रश्न पर स्वीकार किया गया:

"क्या प्रथम अपीलीय न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि पर मरियम बाई का स्वामित्व घोषित करके और दस्तावेज प्रदर्श पी-1 के आधार पर उन्हें कब्जे से राहत प्रदान करके सही किया था?"



8. अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री अली असगर ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय को निम्नलिखित आधारों पर चुनौती दी है:

- (1) दस्तावेज प्रदर्श पी-1 इस तथ्य से मिथ्या सिद्ध होता है कि मरियम बाई ने वर्ष 1985 और 1986 में केजहा की भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित करते समय स्वयं को केजाहा की विधवा बताया था।
- (2) वर्ष 1981 में बुधारी की कृषि भूमि के विभाजन आदेश की प्रमाणित प्रति स्पष्ट रूप से दर्शाती है कि 15.26 एकड़ भूमि बुधारी के हिस्से में आई थी। अतः, वर्ष 1952 में प्रदर्श पी-1 निष्पादित करते समय बुधारी को यह जानकारी नहीं हो सकती थी कि केवल 15 एकड़ भूमि ही उसके हिस्से में आएगी।
- (3) विभाजन की कार्यवाही में, मरियम बाई को प्रदर्श डी-14 के अंतर्गत एक सूचना भी जारी किया गया था, जिसमें उन्हें केजहा की विधवा दर्शाया गया था।
- (4) बुधारी की मृत्यु के बाद, दिनांक 21.8.1981 के विभाजन आदेश के अनुसार, प्रतिवादियों का नाम वादग्रस्त भूमि पर नामांतरित हो गया और वादग्रस्त भूमि पर उनका निरंतर कब्जा दर्ज किया गया।
- (5) ऐसा कोई साक्ष्य नहीं था जिससे दर्शाता है कि मरियम बाई का कभी वादग्रस्त भूमि पर कब्जा था या उन्हें कभी बेदखल किया गया था।
- (6) दस्तावेज प्रदर्श पी-1 एक अपंजीकृत दस्तावेज होने के कारण, पंजीकरण अधिनियम 1908 की धारा 49 के अंतर्गत मरियम बाई को कोई अधिकार नहीं दिया गया।
- (7) प्रदर्श पी-1 के निष्पादन के भौतिक तथ्य और मरियम बाई के चूड़ी विवाह द्वारा बुधारी की पत्नी होने की स्थिति का तर्क नहीं दिया गया।
- (8) मरियम बाई यह स्पष्ट करने में असफल रहीं कि उन्होंने वादग्रस्त भूमि पर अपना नामांतरण क्यों नहीं करवाया या यदि 1952 से 2000 तक वादग्रस्त भूमि पर उनका कब्जा था, तो खसरा पंचसाला में वादग्रस्त भूमि पर उनका कब्जा क्यों दर्ज नहीं किया गया।

इन आधारों पर यह आग्रह किया गया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री अनुचित थे तथा उन्हें अपास्त किया जाना चाहिए।



9. दूसरी ओर, श्री उत्कर्ष वर्मा ने तर्क दिया कि दस्तावेज प्रदर्श पी-1, बुधारी और मरियम बाई के बीच समझौते का ज्ञापन मात्र होने के कारण, पंजीकरण की आवश्यकता नहीं थी। राम चरण दास बनाम गिरजा नंदिनी देवी एवं अन्य (एआईआर 1966 एससी 323), टेक बहादुर भुजिल बनाम देबी सिंह भुजिल एवं अन्य (एआईआर 1966 एससी 292), केल एवं अन्य बनाम उप संचालक, चकबंदी एवं अन्य (एआईआर 1976 एससी 807) और किस्टो चंद्र मंडल एवं अन्य बनाम एमटी. अनिल बाला दासी एवं अन्य (एआईआर 1968 पटना 487) का अवलंब लिया। यह तर्क दिया गया कि पक्षकारों के समुदाय में चूड़ी विवाह प्रचलित था। प्रचलित रीति-रिवाजों के अनुसार, स्मरणातीत प्रथा से ही मरियम बाई ने बुधारी द्वारा वर्ष 1952 प्रदर्श पी-1 में निष्पादित समझौता ज्ञापन के आधार पर पत्नी का दर्जा और वादग्रस्त भूमि पर स्वामित्व प्राप्त कर लिया था। यह भी तर्क दिया गया कि मरियम बाई ने अपने शपथ पत्र के पैरा 4 में स्पष्ट रूप से कहा था कि बुधारी के जीवनकाल में वह वादग्रस्त भूमि पर कब्जे में थीं और बुधारी की मृत्यु के बाद, प्रतिवादियों ने उन्हें बलपूर्वक बेदखल कर दिया और वादग्रस्त भूमि पर अपने नामांतरण करवा लिए। प्रतिपरीक्षा में उनकी परिसाक्ष्य पूरी तरह अखंडित रही। यह भी बताया गया कि हरवा अभियोजन साक्षी संख्या. 2 ने प्रतिपरीक्षा के पैरा 4 में कहा कि गिरिधर को छोड़कर दस्तावेजों के सभी गवाहों की मृत्यु हो चुकी है और प्रतिवादियों ने प्रदर्श पी-1 का खंडन करने के लिए गिरिधर से परीक्षण करने में विफल रहे हैं। इन आधारों पर, आक्षेपित निर्णय के समर्थन में तर्क देते हुए, यह आग्रह किया गया कि द्वितीय अपील खारिज किए जाने योग्य है।

10. प्रतिद्वंदी तर्क पर विचार करने के बाद, मैंने अभिलेख का अवलोकन किया है। मेरी यह सुविचारित राय है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री अनुचित है और इसे अपास्त किया जाना चाहिए। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रदर्श पी-1, कथित तौर पर वर्ष 1952 में बुधारी द्वारा निष्पादित किए गए दस्तावेज का मूल्यांकन करने से पहले यह पर्यवेक्षण करने में विफल रहे कि वादी मरियम बाई ने यह तर्क नहीं दिया कि उन्होंने वर्ष 1952 में बुधारी द्वारा निष्पादित "चुरिहाई बिहाव आउ खर्चा परमान" दस्तावेज के माध्यम से वादग्रस्त भूमि पर स्वामित्व अर्जित किया था। अभिवचन के अभाव में, दस्तावेज प्रदर्श पी-1 के निष्पादन से संबंधित मौखिक साक्ष्य को अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विचार में नहीं लिया जाना चाहिए था।

11. यह वाद 9.12.2000 को दायर किया गया था। वादपत्र में केवल वाद-शीर्षक में मरियम बाई को बुधारी की विधवा दर्शाया गया था, और वाद-पत्र में कहीं भी यह तर्क नहीं दिया गया था कि मरियम बाई बुधारी



की चूड़ी विवाह से पत्नी थीं और दस्तावेज़ "चुरिहाई बिहाव आउ खर्चा परमान" प्रदर्श पी-1 बुधारी द्वारा 10.5.1952 को मरियम बाई के पक्ष में निष्पादित किया गया था। इस प्रकार, वादी ने खुद को बुधारी की विधवा दर्शाते हुए वाद दर्ज किया। चूंकि वादी ने अभिवचन में बुधारी द्वारा प्रदर्श पी-1 के निष्पादन के उपरोक्त तथ्य को दबा दिया गया था, प्रतिवादी को उपरोक्त तथ्य का कोई भी ज्ञान नहीं था और उन्होंने अपने लिखित कथन में केवल यह तर्क दिया कि मरियम बाई केजहा की विधवा थीं, जबकि प्रतिवादी क्रमांक 4 बिरिजी बाई मृतक बुधारी की पत्नी थीं। इन अभिवचनों के दृष्टिकोण से, विद्वान सिविल न्यायाधीश वर्ग-1 ने निर्गम क्रमांक 1 विरचित किया कि क्या वादी का विवाह बुधारी से हुआ था? इस प्रकार, किसी भी समय, यह तथ्य अभिवचन में सामने नहीं आया कि मरियम बाई, बुधारी की बिरिजी बाई के साथ उसके पहले के विवाह के दौरान चूड़ी विवाह के कारण पत्नी थीं। यह ध्यान रखना उचित है कि सिविल वाद की सुनवाई तीन साल बाद 22.8.2003 को साक्ष्य के लिए तय की गई थी, जिस दिन वादी मरियम बाई ने व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 18 नियम 4 के अंतर्गत अपने शपथ पत्र के साथ दस्तावेज़ प्रदर्श पी-1 दर्ज करके प्रतिवादियों को आश्चर्यचकित कर दिया। जिसमें उसने पहली बार कहा कि उनके समुदाय में प्राचीन काल से ही चुरी विवाह की प्रथा प्रचलित थी और यद्यपि वह केजहा की विधि रूप से विवाहित पत्नी थी, फिर भी उसने केजहा की मृत्यु के बाद, बिरिजी बाई से विवाह के दौरान, चुरी विवाह रूप में बुधारी से विवाह किया था और दस्तावेज़ प्रदर्श पी-1 निष्पादित किया था। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि वादी न्यायालय में साफ तौर पर उपस्थित नहीं हुई थी और उसने उन महत्वपूर्ण तथ्यों को दबा दिया जिनका वादपत्र में उसे तर्क रखना चाहिए था और इस प्रकार उसने व्य.प्र.सं. के आदेश 18 नियम 4 के अंतर्गत अपने शपथ पत्र के साथ दस्तावेज़ प्रदर्श पी-1 दर्ज करके प्रतिवादियों को आश्चर्यचकित कर दिया। इसमें कोई संदेह नहीं है कि 10.5.1952 को प्रदर्श पी-1 के अंतर्गत मरियम बाई और बुधारी के बीच हुए चूड़ी विवाह के तथ्य का न तो तर्क किया गया और न ही यह निर्गम बना। यह एक सारवान् तथ्य था जिस पर वादी का पूरा मामला आधारित था, या दूसरे शब्दों में, जिसके तर्क के बिना वादी सफल नहीं हो सकता था। इसलिए, वादी के लिए यह अत्यंत आवश्यक था कि वह चूड़ी विवाह के तथ्य का तर्क दे और 10.5.1952 को वाद की भूमि के संबंध में बुधारी द्वारा दस्तावेज़ प्रदर्श पी-1 का निष्पादन करे।

12. सोपान सुखदेव साबले एवं अन्य बनाम सहायक धर्मदाय आयुक्त एवं अन्य, (2004) 3 एससीसी 137

में, सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नलिखित निर्णय दिया:



"आदेश 6 नियम 2 (1) व्य.प्र.सं. में अभिवचनों का मूल और प्रमुख नियम यह है कि प्रत्येक अभिवचन में, और केवल, उन सारवान् तथ्यों का संक्षिप्त रूप में विवरण होना चाहिए जिन पर अभिवचनकर्ता पक्ष अपने दावे या बचाव के लिए, निर्भर करता है, जैसा भी मामला हो, परन्तु वे साक्ष्य नहीं होने चाहिए जिनके द्वारा उन्हें सिद्ध किया जाना है।"

"सारवान् तथ्य" और "विवरण" में अंतर है। "सारवान् तथ्य" शब्द दर्शाते हैं कि एक पूर्ण वाद हेतुक तैयार करने के लिए आवश्यक तथ्यों का उल्लेख किया जाना आवश्यक है। एक भी सारवान् तथ्य के छूट जाने से वाद हेतुक अधूरा रह जाता है और कथन या वादपत्र दोषपूर्ण हो जाता है। विवरणों का कार्य वाद हेतुक का पूर्ण चित्र प्रस्तुत करना है, जिसमें अतिरिक्त जानकारी भी प्रस्तुत हो, जिससे विरोधी पक्ष को यह समझाया जा सके कि उसे किस मामले का सामना करना होगा।

13. उपरोक्त सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए, यदि अभिवचनों की समग्र व्याख्या की जाए, तो इस तथ्य का पूर्णतः अभाव है कि बुधारी ने 10.5.1952 को मरियम बाई को चूड़ी विवाह द्वारा अपनी पत्नी के रूप में स्वीकार किया था और उसके भरण-पोषण के लिए उसे 5 एकड़ भूमि दी थी। यह तथ्य एक ऐसा तथ्य था जिसका अभिवचन वादी को विशेष रूप से करना चाहिए था क्योंकि उसका पूरा दावा इसी तथ्य पर आधारित था। अभिवचनों के अभाव में, दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस संबंध में वादी द्वारा प्रस्तुत मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार करने में त्रुटि की। अधीनस्थ न्यायालयों को आदेश 18 नियम 4 व्य.प्र.सं. के अंतर्गत प्रदर्श पी-1 को उसके शपथ पत्र के साथ दर्ज करने के आवेदन पर विचार करते समय, दस्तावेज के प्रमाण और स्वीकारता के साथ-साथ आदेश 18 के नियम (1) के प्रावधान के अंतर्गत पैरा 1 से 3 में दिए गए साक्ष्य पर भी निर्णय देना चाहिए था और पैरा 1, 2 और 3 में मरियम बाई के कथन को सारवान् तथ्य के अभिवचनों के अभाव में अस्वीकार करते हुए खारिज कर देना चाहिए था। इस मामले के इस दृष्टिकोण से, प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अभिलिखित किया गया यह निष्कर्ष कि मरियम बाई ने 10.5.1952 को बुधारी के साथ चूड़ी विवाह किया था और बुधारी ने भरण-पोषण के लिए वादग्रस्त भूमि मरियम बाई को दे दी थी, यह स्पष्ट रूप से विधि की दृष्टि से धारणीय नहीं है।

14. उत्तरवादी/वादी के विद्वान अधिवक्ता श्री उत्कर्ष वर्मा के इस तर्क के संबंध में कि दस्तावेज प्रदर्श पी-1 पारिवारिक समझौते का एक ज्ञापन है, यह अच्छी तरह से स्थापित है कि जो सदस्य पारिवारिक व्यवस्था के पक्षकार हैं, उनका कुछ पूर्ववर्ती शीर्षक दावा या हित होना चाहिए, यहां तक कि संपत्ति में एक संभावित दावा भी होना चाहिए जिसे समझौते के पक्षकारों द्वारा स्वीकार किया गया हो। स्वीकृत है कि, मरियम बाई केजहा की विधवा थीं और प्रदर्श पी-1 के निष्पादन की तिथि पर वादग्रस्त भूमि पर



उनके पास पूर्णतया कोई भी शीर्षक नहीं था, जो बुधारी द्वारा मरियम बाई के साथ चूड़ी विवाह की अधिस्वीकृति भी है। चूंकि दस्तावेज प्रदर्श पी-1 वादग्रस्त भूमि पर बुधारी द्वारा अपने दावे के त्याग का विलेख नहीं है, इसलिए मामले के तथ्यों और परिस्थितियों के अंतर्गत वादग्रस्त भूमि पर मरियम बाई का पूर्ववर्ती हक नहीं माना जा सकता है और दस्तावेज प्रदर्श पी-1 को पारिवारिक समझौते का ज्ञापन नहीं माना जा सकता है। इस दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए, मैं काले एवं अन्य बनाम उप-संचालक, चकबंदी एवं अन्य, एआईआर 1976 एस.सी. 807 में सर्वोच्च न्यायालय के अवलोकन से सहमत हूँ, जिसमें सर्वोच्च न्यायालय ने किसी दस्तावेज को पारिवारिक समझौते के रूप में व्याख्यायित करने के लिए निम्नलिखित दिशानिर्देश निर्धारित किए हैं।

- (1) पारिवारिक समझौता वास्तविक होना चाहिए ताकि परिवार के विभिन्न सदस्यों के बीच संपत्तियों के निष्पक्ष और न्यायसंगत विभाजन या आवंटन द्वारा पारिवारिक विवादों और प्रतिद्वंद्वी दावों का समाधान किया जा सके;
- (2) उक्त समझौता स्वैच्छिक होना चाहिए और कपट, प्रपीड़न या अनुचित प्रभाव से उत्प्रेरित नहीं होना चाहिए;
- (3) पारिवारिक व्यवस्था मौखिक भी हो सकती है, ऐसी स्थिति में पंजीकरण आवश्यक नहीं है;
- (4) यह सुस्थापित है कि पंजीकरण केवल तभी आवश्यक होगा जब पारिवारिक व्यवस्था की शर्तों को लिखित रूप में प्रस्तुत किया जाए। यहाँ भी कि, दस्तावेज के अंतर्गत किए गए पारिवारिक व्यवस्था की शर्तों और विवरणों वाले दस्तावेज और पारिवारिक व्यवस्था के बाद अभिलेख के प्रयोजन के लिए या आवश्यक नामांतरण करने हेतु न्यायालय की जानकारी के लिए तैयार किए गए ज्ञापन मात्र के बीच अंतर किया जाना चाहिए। ऐसे मामले में ज्ञापन स्वयं अचल संपत्तियों में किसी अधिकार का सृजन या निर्वापन नहीं करता है और इसलिए यह पंजीकरण अधिनियम की धारा 17(2) (धारा 17(1)(b)? ) के अंतर्गत नहीं आता है और इसलिए, अनिवार्य रूप से पंजीकरण के योग्य नहीं है
- (5) पारिवारिक व्यवस्था में पक्षकार बनने वाले सदस्यों का संपत्ति पर कोई पूर्ववर्ती अधिकार, दावा या हित होना चाहिए, यहाँ तक कि संभावित दावा भी, जिसे समझौते के पक्षकारों द्वारा अधिस्वीकृत किया गया हो। यदि समझौते के किसी एक पक्षकार के पास कोई अधिकार नहीं भी है, लेकिन व्यवस्था के अंतर्गत दूसरा पक्ष ऐसे व्यक्ति के पक्ष में अपने सभी दावों या अधिकारों का त्याग कर देता है और उसे एकमात्र स्वामी मान लेता है, तो पूर्ववर्ती अधिकार को स्वीकार किया जाना चाहिए



और पारिवारिक व्यवस्था को बरकरार रखा जाएगा और न्यायालयों को उस पर अनुमति प्रदान करने में कोई कठिनाई नहीं होगी;

(6) यदि सद्भावपूर्ण विवाद, चाहे वर्तमान में हों या संभावित, जिनमें विधिक दावे अंतर्ग्रस्त न हों, एक सद्भावपूर्ण पारिवारिक व्यवस्था द्वारा तय किये जाते हैं जो निष्पक्ष और साम्यापूर्ण है, तो पारिवारिक व्यवस्था अंतिम होती है और समझौते के पक्षकारों पर बाध्यकारी होती है

15 इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि चूंकि मरियम बाई के पास प्रदर्श पी-1 के निष्पादन की तिथि पर वादग्रस्त भूमि पर स्वामित्व का कोई आभास भी नहीं था, जो चूड़ी विवाह को भी प्रमाणित करता है, इसे पारिवारिक समझौते का ज्ञापन नहीं माना जा सकता है। यह भी ध्यान देने योग्य है कि व्य.प्र.सं. के आदेश 18 नियम 4 के अंतर्गत दर्ज अपने शपथ पत्र में वादी मरियम बाई ने पैरा 3 में इस तथ्य को स्वीकार किया था कि दस्तावेज प्रदर्श पी-1 को बुधारी के साथ उनके चूड़ी विवाह के समय निष्पादित किया गया था। इन परिस्थितियों में, पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 के अंतर्गत, पंजीकरण के अभाव में दस्तावेज प्रदर्श पी-1, वादग्रस्त भूमि पर मरियम बाई को कोई स्वामित्व प्रदान नहीं किया जा सकता था। यह भी ध्यान देने योग्य है कि दस्तावेज प्रदर्श पी-1 अस्पष्ट है क्योंकि वादग्रस्त भूमि का विवरण उसमें नहीं मिलता है।

16 प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह तथ्य को अनदेखा किया कि वर्ष 1976 में निष्पादित विक्रय विलेख में मरियम बाई को केजाहा की विधवा के रूप में दर्शाया गया था। न्यायालय ने यह भी विचार नहीं किया कि मरियम बाई ने वादग्रस्त भूमि पर अपना नामांतरण न कराने का कोई कारण नहीं बताया था या 1952 से वर्ष 2000 के बीच किसी भी समय वादग्रस्त भूमि पर उनका कब्जा दर्ज क्यों नहीं किया गया था। यह भी ध्यान नहीं दिया गया कि उपरोक्त तथ्य वादी मरियम बाई की इस साक्ष्य को पूरी तरह से खारिज कर देता है कि प्रतिवादियों ने वर्ष 2000 में उन्हें बेदखल कर दिया था, हालाँकि प्रतिपरीक्षा में यह अखंडित था (क्योंकि प्रतिवादी आश्चर्यचकित थे)। यह भी ध्यान देने में विफल रहा कि बुधारी को वर्ष 1952 में यह ज्ञात नहीं रहा होगा कि उसके हिस्से में केवल 15 एकड़ भूमि आएगी क्योंकि हिस्सों को वास्तव में विभाजन के लिए राजस्व कार्यवाही में नायब तहसीलदार द्वारा पारित दिनांक 21.8.1981 के आदेश द्वारा पुष्ट किया गया था। इसने इस बात का अवहेलना किया कि इन कार्यवाहियों में मरियम बाई को जारी किए गए नोटिस में भी उन्हें केजाहा की विधवा के रूप में निर्दिष्ट किया गया था। यह भी विचार करने में



विफल रहा कि 1952 से वर्ष 2000 तक कभी भी मरियम बाई का वादग्रस्त भूमि पर दर्ज नहीं किया गया था। बुधारी अभिलिखित स्वत्व धारक थे और वादग्रस्त भूमि पर उनका कब्जा था और 1981 में पूर्वोक्त विभाजन के बाद, भूमि प्रतिवादियों के नाम पर दर्ज हो गई, जबकि राजस्व अभिलेखों में भी उनका निरंतर कब्जा दिखाया गया था।

17 इस प्रकार, इसमें कोई भी संदेह नहीं है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय का वह निर्णय और डिक्री, जिसमें दस्तावेज प्रदर्श पी-1 के आधार पर मरियम बाई को वादग्रस्त भूमि पर स्वामित्व और कब्जे की घोषणा का अनुतोष प्रदान किया गया है, यह विकृत है और विधि के विरुद्ध है तथा अपास्त किए जाने योग्य है। अतः, विधि के सारवान प्रश्न का उत्तर नकारात्मक है।

18 परिणामस्वरूप, प्रतिवादियों द्वारा दर्ज किया हुआ द्वितीय अपील स्वीकार किया जाता है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को अपास्त किया जाता है, जबकि सिविल न्यायाधीश, वर्ग-। द्वारा सिविल वाद संख्या 89-ए/2000 में पारित निर्णय और डिक्री की पुष्टि की जाती है। द्वितीय अपील का वाद-व्यय उत्तरवादीगण/वादी द्वारा वहन किया जाएगा। यदि प्रमाणित हो, तो अनुसूची के अनुसार अधिवक्ता की फीस देय होगी। तदनुसार डिक्री तैयार की जाए।

सही /-

श्री दिलीप रावसाहेब देशमुख

न्यायाधीश

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

