



प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

द्वितीय अपील सं 526/2017

1. उरारन दास बंजारे पिता फिरतू बंजारे, आयु लगभग 60 वर्ष, जाति सतनामी, निवासी गाँव तथा डाक घरपिताना, तहसील नवागढ़, जिला बेमेतरा, छत्तीसगढ़

---अपीलार्थी/प्रतिवादी सं. 1

बनाम

1. सुखबाई पति कंवल दास, लगभग 65 वर्ष निवासी वर्तमान में गाँव भोपसरा, तहसील नवागढ़, जिला बेमेतरा (सी. जी.) (वादी)

2. मधु पिता फिरतू, 50 वर्ष, निवासी वर्तमान में गाँव घुरसेना, पोस्ट घुरसेना, तहसील नवागढ़, जिला बेमेतरा, छत्तीसगढ़ प्रतिवादी सं. 2

3. श्रीमती पुंजी बाई मंदबुद्धि, पति रामसाय, उम्र लगभग 57 वर्ष, अभिभावक पति श्री रामसाय पुत्र मोहर साय के द्वारा, वर्तमान में निवासी ग्राम हसदा, तहसील भाटापारा, जिला बलौदा बाजार, छत्तीसगढ़। प्रतिवादी सं. 3

4. कलेक्टर, बेमेतरा, जिला बेमेतरा, छत्तीसगढ़। प्रतिवादी सं. 4

---उत्तरवादीगण

अपीलार्थी हेतु :--श्री वैभव ए. गोवर्धन, अधिवक्ता

उत्तरवादी संख्या 1 हेतु :--श्री गजेंद्र साहू, अधिवक्ता

उत्तरवादी संख्या 4 हेतु :श्री अजय कुमारानी, पैनल अधिवक्ता

एकल पीठ :माननीय श्री पार्थ प्रतिम साहू, न्यायाधीश

पीठ पर निर्णय

15.10.2025

1. प्रवेश पर सुना गया।

2. अपीलकर्ता/प्रतिवादी संख्या 1 ने सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (संक्षेप में "सीपीसी") की धारा 100 के तहत यह दूसरी अपील दायर की है, जो कि जिला न्यायाधीश, बेमेतरा द्वारा सिविल अपील संख्या 9 ए/2017 में दिनांक 9.8.2017 को पारित निर्णय और डिक्री के विरुद्ध है, जिसमें सिविल वाद संख्या 22-ए/2014 में



दिनांक 1.4.2017 को पारित निर्णय और डिक्री के विरुद्ध दायर अपील को खारिज कर दिया गया है, जिसके द्वारा व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-I बेमेतरा (सीजी) ने विभाजन के पश्चात् स्वामित्व तथा अलग कब्जे की घोषणा हेतु उत्तरवादी संख्या 1/वादी के वाद का निर्णय किया है।

3. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी ने स्वामित्व की घोषणा, वाद पत्र की अनुसूची 'ए', 'बी' और 'सी' में वर्णित वाद संपत्तियों में एक चौथाई हिस्से का अधिकार और कब्जे की मांग करते हुए एक दीवानी वाद दायर किया गया। यह निवेदन किया गया कि वादी और प्रतिवादी फिरतू और बृजबाई की संतान हैं। अनुसूची-ए में सूचीबद्ध 7.63 हेक्टेयर भूमि, जिसमें 15 अलग-अलग खसरा क्रमांक हैं, जो पीएच क्रमांक 38, ग्राम घुरसेना, तहसील नवागढ़, जिला बेमेतरा में स्थित है, फिरतू के नाम पर दर्ज थी। यह संबंधित पक्षों की पैतृक भूमि है। अनुसूची-क में सूचीबद्ध भूमि की आय से, फिरतू ने अनुसूची-ख में सूचीबद्ध खसरा संख्या 578, क्षेत्रफल 0.30 हेक्टेयर, फार्म संख्या 38, घुरसेना, तहसील नवागढ़, जिला बेमेतरा में स्थित भूमि खरीदी थी, जो वादी और बृजबाई (वादी की माता) के नाम पर थी। इसी प्रकार, अनुसूची-ग में वर्णित खसरा संख्या 684, क्षेत्रफल 1.09 हेक्टेयर, फार्म संख्या 34, भोपसारा, तहसील नवागढ़, जिला बेमेतरा में स्थित भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर खरीदी गई थी। फिरतू की मृत्यु के बाद, वादी ने वैधानिक वारिसों में से एक होने के नाते पैतृक संपत्ति में अपना हिस्सा मांगा, जिसे प्रतिवादी संख्या 1 ने अस्वीकार कर दिया गया था। जांच करने पर, वादी को पता चला कि अनुसूची 'क' में सूचीबद्ध पैतृक भूमि केवल प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर दर्ज है, इसलिए उसने उप-मंडल अधिकारी (आर) बेमेतरा के समक्ष अपील दायर की। आगे यह तर्क दिया गया कि वादी फिरतू की वैधानिक उत्तराधिकारी होने के नाते अनुसूची 'ए' और 'सी' में उल्लिखित पैतृक संपत्ति में बराबर हिस्से की हकदार है, परिवार के सदस्यों के बीच बंटवारा नहीं हुआ है, वादी ने पटवारी अभिलेख में अपना नाम दर्ज न कराने की कभी सहमति नहीं दी है और न ही उसने पैतृक संपत्ति में अपना हिस्सा छोड़ा है या किसी भी ऐसे दस्तावेज पर अंगूठे का निशान लगाया है।

4. प्रतिवादी संख्या 1 ने लिखित बयान दाखिल करते हुए कहा कि अनुसूची-ए की भूमि लंबे समय से उसके नाम पर दर्ज है, वादी उस भूमि का विवरण देने में विफल रही है जिसे वह पैतृक संपत्ति होने का दावा कर रही है। इस बात से इनकार किया गया कि पैतृक भूमि की आय से वादी या उनकी माता बृजबाई के नाम पर कोई भूमि खरीदी गई थी। फिरतू ने अपनी आय से प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर भूमि खरीदी थी। फिरतू की मृत्यु के बाद, वादी ने पैतृक संपत्ति में अपना हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में त्याग दिया, जिसके परिणामस्वरूप पूरी संपत्ति प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर दर्ज हो गई थी। फिरतू द्वारा छोड़ी गई संपत्ति पर वादी का कोई अधिकार या स्वामित्व नहीं है।

5. पक्षकारों के कथनों के आधार पर, विचारण करने वाले विद्वान न्यायाधीश ने पाँच विवाद्यक निर्धारित किए; संबंधित पक्षकारों को मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया, और पूर्ण सुनवाई के बाद, प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा इस बात को स्वीकार करने पर कि वाद संपत्ति पैतृक संपत्ति है, वादी द्वारा पैतृक संपत्ति में अपने हिस्से के त्याग को दर्शाने वाला कोई पंजीकृत दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है, फिरतू की



मृत्यु बिना वसीयत के हुई है, इसलिए हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 के प्रावधानों के अनुसार, वादी का पैतृक संपत्ति में अधिकार और स्वामित्व है और इस प्रकार, वह वाद संपत्ति में एक-चौथाई हिस्से और विभाजन के बाद उस पर कब्जे की हकदार है, वादी के पक्ष में वाद का निर्णय किया गया। 6. विचारण न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय और डिक्री के खिलाफ प्रतिवादी संख्या 1/अपीलकर्ता ने प्रथम अपीलीय न्यायालय में पहली अपील दायर की, जिसे इस प्रकरण में दिए गए निर्णय और डिक्री द्वारा विचारण न्यायालय के निष्कर्षों को बरकरार रखते हुए खारिज कर दिया गया।

7. इस समवर्ती निष्कर्षों के विरुद्ध प्रतिवादी संख्या 1/अपीलकर्ता ने निम्नलिखित महत्वपूर्ण विधिक प्रश्नों को उठाते हुए द्वितीय अपील दायर की है:---

“1. क्या विचारण न्यायालय द्वारा वादी के वाद की संपत्ति में 1/4 भाग के हकदार होने के संबंध में दिए गए एकमत निर्णय, जैसा कि वादी के वादपत्र के कंडिका 6, 7 और 8 में उल्लेख किया गया है, बेनामी लेनदेन अधिनियम के आलोक में विधिवत मान्य हैं?”

2. क्या वादी, विवाहित पुत्री होने के नाते, स्वर्गीय फिरतू के जीवनकाल में उत्तराधिकारियों के बीच पहले से विभाजित की गई अनुसूची संपत्ति के विरुद्ध विभाजन की हकदार है?

3. क्या अभिलेखों में उपलब्ध साक्ष्यों और दस्तावेजों के आलोक में विचारण न्यायालय के एकसमान निर्णय अनुचित हैं, जिनमें हस्तक्षेप किया जाना आवश्यक है?”

8. अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि विचारण न्यायालय ने अभिलेख में उपलब्ध साक्ष्यों को उचित परिप्रेक्ष्य में समझे बिना, वादी/प्रतिवादी सं 1 के पक्ष में वाद निर्धारित कर दिया गया। उनका निवेदन है कि विभाजन के वाद में, यह साबित करने का भार वादी पर ही रहता है कि संयुक्त परिवार का मूल आधार मौजूद है या नहीं। प्रतिवादी संख्या 1 ने यह स्वीकार नहीं किया कि वादी का वाद संपत्ति में हिस्सा है और उसने स्पष्ट रूप से इस बात से इनकार किया कि वादी का वाद संपत्ति में कोई अधिकार या हित नहीं है। चूंकि वादी यह साबित करने के लिए कोई सबूत पेश करने में विफल रही है कि वाद संपत्ति पैतृक संपत्ति है, इसलिए केवल इस आधार पर कि वादी और प्रतिवादी संख्या 1 स्वर्गीय फिरतू की संतान हैं, वादी वाद में दावा की गई संपत्ति में हिस्से की हकदार नहीं है। उन्होंने आगे तर्क दिया कि फिरतू की मृत्यु के बाद, वादी ने वाद संपत्ति में अपने अधिकार त्याग दिए थे और इसलिए राजस्व अभिलेखों में उनका नाम दर्ज नहीं किया गया था। इसके बाद उन्होंने तर्क दिया कि पहले फिरतू की मृत्यु हुई और उसके बाद वादी की माता की मृत्यु हुई, इसलिए वह वर्ष 2005 में हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम में हुए संशोधन के अनुसार उत्तराधिकार में हिस्सेदारी का दावा नहीं कर सकती है। 9. इसके विपरीत, वादी/प्रतिवादी संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने प्रतिवादी संख्या 1/अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों का खंडन करते हुए यह तर्क दिया कि अनुसूची 'ए' में उल्लिखित संपत्ति पैतृक संपत्ति है, जो प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपने लिखित बयान में स्पष्ट रूप से स्वीकार किए जाने और इस साक्ष्य से भी स्पष्ट है कि यह संपत्ति पहले वादी और प्रतिवादी संख्या 1 के पिता स्वर्गीय फिरतू के



नाम पर दर्ज थी, और इस प्रकार, स्वर्गीय फिरतू की पुत्री होने के नाते वादी इसमें बराबर हिस्से की हकदार है। उन्होंने आगे तर्क दिया है कि प्रतिवादी संख्या 1 यह साबित करने में विफल रहा है कि अनुसूची 'सी' में वर्णित भूमि को खरीदने के लिए उसके पास आय का स्वतंत्र स्रोत था। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि पैतृक संपत्ति से प्राप्त आय से खरीदी गई थी, इसलिए दोनों न्यायालयों द्वारा यह निर्णय कि वाद संपत्तियां पैतृक संपत्ति की आय से खरीदी गई थीं और वादी संपूर्ण वाद संपत्ति में 1/4 भाग की हकदार है, किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। उन्होंने आगे तर्क दिया कि प्रतिवादी संख्या 1 ने कोई त्यागपत्र या कोई अन्य दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह प्रदर्शित हो सके कि वादी ने अपने भाई/प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में संपूर्ण वाद संपत्ति में अपना अधिकार या हिस्सा त्याग दिया था। उन्होंने अंत में तर्क दिया कि वादी, स्वर्गीय फिरतू की पुत्री होने के नाते, हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पैतृक संपत्तियों में बराबर हिस्से की हकदार है, विशेष रूप से अधिनियम की धारा 6 में 2005 में किए गए संशोधन के आलोक में। इन परिस्थितियों में, दोनों निचली अदालतों द्वारा यह सर्वसम्मत निष्कर्ष कि वादी वाद संपत्ति में 1/4 भाग का हकदार है, उचित है और इसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

10. हमने संबंधित पक्षों के अधिवक्ताओं को सुना और दोनों न्यायालय के अभिलेखों का अवलोकन किया।

11. वर्तमान प्रकरण के स्वीकृत तथ्य यह हैं कि वाद के पक्षकार स्वर्गीय फिरतू और बृजबाई की संतान हैं। वादपत्र की अनुसूची 'क' में वर्णित भूमि स्वर्गीय फिरतू के नाम पर दर्ज थी और उनकी मृत्यु के बाद, यह प्रतिवादी संख्या 1 को विरासत में मिली; अनुसूची 'ख' में वर्णित भूमि स्वर्गीय फिरतू ने वादी और उसकी माता बृजबाई के नाम पर खरीदी थी। फिरतू की मृत्यु बिना वसीयत किए हुई।

12. वादी ने अपने पिता फिरतू की मृत्यु के बाद, अनुसूची में वर्णित संपत्तियों में एक-चौथाई हिस्से की हकदार होने का विशेष निवेदन करते हुए दीवानी वाद दायर किया गया।

13. प्रतिवादी संख्या 1 ने लिखित बयान और अपने साक्ष्य में स्वीकार किया कि स्वर्गीय फिरतू उसके पिता थे; अनुसूची 'क' में वर्णित भूमि पैतृक भूमि है, जो पहले फिरतू के नाम पर दर्ज थी, लेकिन पिछले कई वर्षों से यह उसके नाम पर है। स्वर्गीय फिरतू के विधिक उत्तराधिकारियों मध्य विभाजन नहीं हुआ है। प्रतिपरीक्षा के दौरान, प्रतिवादी सं 1 ने स्वीकार किया कि वादी और उनकी माता बृजबाई के नाम पर खरीदी गई भूमि स्वर्गीय फिरतू द्वारा पैतृक संपत्ति से प्राप्त आय से खरीदी गई थी।

14. **श्याम नारायण प्रसाद बनाम कृष्णा प्रसाद और अन्य (2018) 7 एससीसी 646** में रिपोर्ट किए गए मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि

“12. यह निर्धारित किया गया है कि किसी हिंदू पुरुष को अपने पिता, दादा या दादा के दादा से विरासत में मिली संपत्ति पैतृक संपत्ति होती है। मिताक्षरा विधि के अनुसार पैतृक संपत्ति की मूल विशेषता यह है कि इसे विरासत में पाने वाले व्यक्ति के पुत्र, पोते और परपोते जन्म के समय से ही उस संपत्ति में अपना हित और उससे जुड़े अधिकार प्राप्त कर लेते हैं।”



15. इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि किसी हिंदू पुरुष को अपने पिता, दादा और दादा के दादा से विरासत में मिली संपत्ति पैतृक ही रहेगी। अतः, प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा स्वयं यह स्पष्ट रूप से स्वीकार किए जाने के कारण कि उसे अनुसूची-क की संपत्ति अपने पिता फिरतू से विरासत में मिली है, यह स्पष्ट है कि अनुसूची 'क' की भूमि पैतृक संपत्ति थी और अनुसूची 'ख' की भूमि स्वर्गीय फिरतू ने अनुसूची 'क' की पैतृक संपत्ति से प्राप्त आय से खरीदी थी।

16. प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने साक्ष्य में दावा किया कि उसने अनुसूची 'ख' की संपत्ति अपनी व्यक्तिगत आय से खरीदी थी। यह सर्वविदित है कि संयुक्त परिवार के किसी सदस्य के नाम पर खरीदी गई संपत्ति उसकी व्यक्तिगत संपत्ति नहीं बन सकती, जब तक कि वह व्यक्ति ठोस साक्ष्यों से यह सिद्ध न कर दे कि उसके पास उसे खरीदने के लिए आय का स्वतंत्र स्रोत था। **अदिवेप्पा और अन्य बनाम भीमाप्पा और अन्य** के मामले में, जिसका उल्लेख (2017) 9 एससीसी 586 में किया गया है, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नलिखित टिप्पणी की है:---

"19. हिंदू विधि का यह एक स्थापित सिद्धांत है कि प्रत्येक हिंदू परिवार में भोजन, पूजा और संपत्ति का संयुक्त स्वामित्व होने की कानूनी धारणा निहित है और विभाजन के किसी भी प्रमाण के अभाव में, यह कानूनी धारणा परिवार में लागू रहती है। अतः, यह भार उस सदस्य पर है जो पारिवारिक संपत्तियों में संयुक्तता के अस्तित्व को स्वीकार करने के बाद यह दावा करता है कि पैतृक संपत्तियों के पूरे हिस्से में से कुछ संपत्तियां उसकी स्व-अर्जित संपत्ति हैं।"

17. प्रतिवादी संख्या 1 के लिखित बयान और साक्ष्य के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि वह यह साबित करने में विफल रहा है कि उसके पास 'सी' अनुसूची की संपत्ति खरीदने की व्यक्तिगत क्षमता थी या उसे 'सी' अनुसूची की संपत्ति खरीदने के लिए आय कहाँ से प्राप्त हुई। इसके विपरीत, अनुसूची 'सी' की भूमि के संबंध में प्रतिवादी संख्या 1 का प्रतिपरीक्षा के कंडिका-10 में दिया गया बयान उसके लिखित बयान में दिए गए कथन के विपरीत है। लिखित बयान में उसने कहा है कि अनुसूची 'सी' की भूमि स्वर्गीय फिरतू ने अपनी निजी आय से खरीदी थी, जबकि साक्ष्य में उसने कहा है कि अनुसूची 'सी' की भूमि उसने अपनी निजी आय से खरीदी थी। इस प्रकार, स्वयं प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने ही कथन से साक्ष्य में अपने कथन को झूठा साबित कर दिया है और इस प्रकार अनुसूची 'सी' की भूमि को अपनी आय से खरीदने की संभावना को खारिज कर दिया है। यह भी स्थापित विधि है कि उचित तर्क के बिना मौखिक साक्ष्य को ध्यान में नहीं लिया जा सकता है। अतः, प्रतिवादी संख्या 1 का मौखिक साक्ष्य कि उसने अनुसूची 'सी' की भूमि अपनी आय से खरीदी थी, प्रतिवादी संख्या 1 के मामले पर विश्वास करने के लिए मान्य नहीं है, क्योंकि लिखित बयान में विशिष्ट तर्क दिए बिना उसे मौखिक साक्ष्य के माध्यम से अपने मामले को मजबूत करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

18. पी.एन. वेंकटसुब्रमणिया अय्यर और अन्य बनाम पी.एन. ईश्वर अय्यर और अन्य के मामले में, जो एआईआर 1966 मद्रास 266 में प्रकाशित हुआ था, यह देखा गया था:---



82. अविभाजित परिवार का कोई सदस्य अपने निजी संसाधनों से अपने लाभ के लिए संपत्ति का अलग से अधिग्रहण कर सकता है और उसे अपने और अपने बच्चों के बीच अविभाज्य रख सकता है। परंतु ,, जब यह सिद्ध हो जाता है कि सदस्य के पास खरीदारी करने के लिए पर्याप्त पारिवारिक धन उपलब्ध था या उसने अपनी कमाई को संयुक्त परिवार की संपत्ति में मिला दिया था, तो यह साबित करने का दायित्व सदस्य पर होगा कि विचाराधीन अधिग्रहण पूरी तरह से उसकी अपनी कमाई से किया गया था। हिंदू विधि में मिश्रित विवाह संबंधी विधि का सारांश दिया गया है..."

19. डी.एस. लक्ष्मैया बनाम एल. बालासुब्रमण्यम के मामले में, (2003)10 एससीसी 310 में रिपोर्ट किए गए मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने इस प्रकार अभिनिर्धारित किया है:---

"14. अब हम उन तीन निर्णयों का उल्लेख कर सकते हैं जिन पर प्रतिवादियों के विद्वान अधिवक्ता ने भरोसा जताया है। मल्लेसाप्पा बंदेप्पा देसाई बनाम देसाई मल्लाप्पा के मामले में इस न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि जहां कोई प्रबंधक यह दावा करता है कि उसने कोई अचल संपत्ति अपने निजी धन से प्राप्त की है, न कि उस संयुक्त परिवार के धन की सहायता से जिसका वह कब्जे और प्रभार में था, तो उसे स्पष्ट और संतोषजनक साक्ष्य द्वारा यह साबित करना होगा कि खरीद राशि उसके निजी धन से आई थी। ऐसे मामले में सबूत पेश करने का दायित्व प्रबंधक पर होता है, न कि उसके सह-भागीदारों पर। यह समझना कठिन है कि यह निर्णय प्रतिवादियों के इस तर्क का समर्थन कैसे करता है कि कोई सबूत पेश न करने के कारण अपीलकर्ता 1 का संपत्ति के स्व-अर्जित होने का दावा विफल हो जाता है। उक्त निर्णय में, प्रबंधक को संयुक्त परिवार की निधियों का कब्जेदार और प्रभारी पाया गया था, इसलिए यह साबित करना उसका दायित्व था कि इसके बावजूद उसने संपत्ति को अपनी निजी निधियों से खरीदा था। वर्तमान मामले में, यह स्वीकार किया जाता है कि प्रतिवादियों द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह सिद्ध हो कि प्रथम अपीलकर्ता के पास संयुक्त परिवार की ऐसी कोई संपत्ति थी या मद 2 की संपत्ति का कोई मूल्य या आय थी।

20. उपरोक्त निर्णयों के आलोक में, अनुसूची 'सी' की भूमि, जो प्रतिवादी संख्या 2 के नाम पर थी, अनुसूची 'ए' और 'बी' में उल्लिखित पैतृक संपत्तियों के साथ समाहित हो जाती है और यह भी वादी, प्रतिवादी संख्या 1 के बीच विभाजन के योग्य है क्योंकि अपीलकर्ता अनुसूची 'सी' की संपत्ति खरीदने के लिए अपनी व्यक्तिगत आय के स्रोत को सिद्ध करने में बुरी तरह विफल रहा है।

21. प्रतिवादी सं 1 ने अपनी मुख्य परीक्षा में कहा है कि वादी ने वाद संपत्ति में अपना हिस्सा त्याग दिया है, जबकि प्रतिपरीक्षा में उसने स्वीकार किया है कि वादी ने प्रतिवादी सं 1 के पक्ष में अपना अधिकार त्यागने वाला कोई दस्तावेज निष्पादित नहीं किया है। विधि में यह सर्वविदित है कि संयुक्त परिवार की संपत्तियों में किसी भी हित का त्याग केवल पंजीकृत विलेख द्वारा ही किया जा सकता है। यदि त्यागे जाने वाले हित का मूल्य 100 रुपये से अधिक है, तो पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 के तहत इसका अनिवार्य पंजीकरण आवश्यक है।



पंजीकृत दस्तावेजों के अभाव में, राजस्व अधिकारी राजस्व अभिलेखों में उत्परिवर्तन करने के लिए त्याग या विलेख को स्वीकार नहीं कर सकते हैं। इस मामले में, वादित संपत्तियों का मूल्य 100 रुपये से अधिक है और कोई पंजीकृत त्याग विलेख नहीं है। यह स्वीकार किया जाता है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने मौखिक गवाही के अलावा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह सिद्ध हो सके कि वादी ने वादित संपत्तियों में अपने अधिकार का त्याग कर दिया था। इस प्रकार, प्रतिवादी संख्या 1 यह साबित करने में विफल रही कि वादी ने वाद संपत्तियों में अपना हिस्सा त्याग दिया था। अतः, विचारण न्यायालय ने उचित निर्णय दिया कि वादी द्वारा किसी भी प्रकार का हिस्सा न छोड़ने की स्थिति में, वह वाद संपत्तियों में 1/4 हिस्से और विभाजन के बाद कब्जे की हकदार है।

22. अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत इस तर्क के संबंध में कि प्रतिवादी संख्या 1 का नाम भूमि अभिलेखों में दर्ज किया गया है, वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में हुए इस परिवर्तन को उप-विभागीय अधिकारी (आर), बेमेतरा के समक्ष अपील दायर करके चुनौती दी है, इस आधार पर कि छत्तीसगढ़ भूमि राजस्व संहिता, 1959 की धारा 109 और 110 के तहत निर्धारित प्रक्रिया का पालन परिवर्तन कार्यवाही में नहीं किया गया है। उप-विभागीय अधिकारी ने अभिलेखों का अवलोकन करने पर पाया कि उत्परिवर्तन आदेश पारित करते समय तहसीलदार ने प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा किए गए दावे के संबंध में कोई जांच या छानबीन नहीं की थी और उत्परिवर्तन कार्यवाही की लिखित सूचना तथा सुनवाई का उचित अवसर भी उत्परिवर्तन में रुचि रखने वाले सभी व्यक्तियों को नहीं दिया गया था। अतः, दिनांक 14.1.2015 के आदेश द्वारा अपील स्वीकार कर ली गई और दिनांक 22.2.2003 के उत्परिवर्तन आदेश को अपास्त कर दिया गया। इसके अलावा, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अपने विभिन्न निर्णयों में, जिनमें दिनांक 06.09.2021 को एसएलपी (सिविल) संख्या 13146/2021 (जितेंद्र सिंह बनाम मध्य प्रदेश राज्य) में पारित आदेश भी शामिल है, निम्नलिखित अभिनिर्धारित किया गया :

"6.1997 से ही विधि बिल्कुल स्पष्ट है। बलवंत सिंह बनाम दौलत सिंह (डी) बनाम एलआरएस, (1997) 7 एससीसी 137 में दर्ज मामले में, इस न्यायालय को संपत्ति के उत्परिवर्तन के प्रभाव पर विचार करने का अवसर मिला था और यह देखा और यह अभिनिर्धारित किया गया कि राजस्व अभिलेखों में संपत्ति का उत्परिवर्तन न तो संपत्ति के स्वामित्व को उत्पन्न करता है और न ही समाप्त करता है, और न ही स्वामित्व पर इसका कोई अनुमानित मूल्य है। ऐसी प्रविष्टियाँ केवल भू-राजस्व संग्रह के उद्देश्य से ही सुसंगत हैं।"

23. एच. लक्ष्मैया रेड्डी बनाम एल. वेंकटेश रेड्डी के मामले में, (2015) 14 एससीसी 784 में रिपोर्ट किए गए मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है:

"8. अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा सही तर्क दिया गया है कि प्रथम प्रतिवादी ने वाद संपत्ति में अपने आधे हिस्से के संबंध में किसी भी समय अपना अधिकार नहीं छोड़ा या त्यागा, और वादी द्वारा भी यही बात नहीं कही गई है। उच्च न्यायालय का यह मानना कि उत्परिवर्तन के परिणामस्वरूप



प्रथम प्रतिवादी ने वाद संपत्ति में अपने आधे हिस्से के स्वामित्व और कब्जे से खुद को वंचित कर लिया, गलत है। उत्परिवर्तन प्रविष्टियाँ किसी भी स्वामित्व को हस्तांतरित या समाप्त नहीं करती हैं और ये प्रविष्टियाँ केवल भू-राजस्व संग्रह के उद्देश्य से सुसंगत हैं।

24. ऊपर वर्णित सिद्ध तथ्यों के आलोक में, आक्षेपित निर्णयों के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्यों का उचित मूल्यांकन करने के बाद विचारण न्यायालय ने वादी के पक्ष में निर्णय दिया है, जिसे बाद में प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी बरकरार रखा है। दोनों न्यायालयों द्वारा दिए गए एकसमान निर्णय, जो अभिलेख में उपलब्ध साक्ष्यों के उचित मूल्यांकन पर आधारित हैं, किसी भी प्रकार की विकृति या महत्वपूर्ण अनियमितता से ग्रस्त नहीं हैं जिसके लिए इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप की आवश्यकता हो। अतः, इस न्यायालय की राय में, अपीलकर्ताओं द्वारा अपील ज्ञापन में उठाए गए प्रश्नों के बावजूद, वर्तमान अपील में कोई महत्वपूर्ण विधि प्रश्न नहीं उठता है और इसलिए, अपील में कोई योग्यता नहीं है।

25. द्वितीय अपील में उच्च न्यायालय विचारण न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय और डिक्री में केवल विधि संबंधी प्रश्न पर ही हस्तक्षेप कर सकता है, विधि के सार संबंधी प्रश्न पर तो और भी कम। विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए तथ्यों के निष्कर्षों में तब तक हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है जब तक कि वे विकृत न हों। कोंडीबा दगाडू कदम बनाम सावित्रीबाई सोपान गुजर के मामले में, (1999) 3 एससीसी 722 में रिपोर्ट किए गए मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है:

5. अंतिम तथ्य न्यायालय, जो कि प्रथम अपीलीय न्यायालय है, द्वारा जिन आधारों पर निष्कर्ष निकाले गए, उनकी जांच करना उच्च न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में नहीं है। यह सत्य है कि विचारण न्यायालय को आम तौर पर विचारण न्यायालय द्वारा स्वीकार किए गए साक्षियों की विश्वसनीयता को अस्वीकार नहीं करना चाहिए, लेकिन यदि अपीलीय विचारण न्यायालय ने विचारण न्यायालय द्वारा स्वीकार किए गए गवाहों को अस्वीकार कर भी दिया है, तो भी दूसरी अपील में हस्तक्षेप का यह कोई आधार नहीं है, परंतु कि अपीलीय विचारण न्यायालय ने ऐसा करने के लिए संतोषजनक कारण बताए हों। यदि किसी मामले में दी गई परिस्थितियों से दो निष्कर्ष निकाले जा सकते हैं, तो विचारण न्यायालय द्वारा निकाला गया निष्कर्ष दूसरी अपील में उच्च न्यायालय पर बाध्यकारी होगा। कोई अन्य दृष्टिकोण अपनाना अनुमेय नहीं है। उच्च न्यायालय प्रथम अपीलीय न्यायालय की राय के स्थान पर अपनी राय नहीं दे सकता, जब तक कि यह न पाया जाए कि अपीलीय विचारण न्यायालय द्वारा निकाले गए निष्कर्ष गलत थे, क्योंकि वे लागू कानून के अनिवार्य प्रावधानों या सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णयों के आधार पर उसकी स्थापित स्थिति के विपरीत थे, या अस्वीकार्य साक्ष्यों पर आधारित थे या बिना साक्ष्यों के निकाले गए थे।



26. विश्वनाथ अग्रवाल पुत्र सीताराम अग्रवाल बनाम सरला विश्वनाथ अग्रवाल के मामले में, जिसका उल्लेख (2012) 7 एससीसी 288 में किया गया है, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि विचारण न्यायालय द्वारा दिए गए सर्वसम्मत निर्णयों को तब तक बदला नहीं जा सकता है जब तक कि वे विकृत या कानून के विपरीत न हों। उक्त न्यायिक निर्णय का सुसंगत अंश इस प्रकार है:---

37..... द्वितीय अपील में उच्च न्यायालय को तथ्यों के समवर्ती निष्कर्षों को तब तक नहीं बदलना चाहिए जब तक यह सिद्ध न हो जाए कि विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष गलत हैं क्योंकि वे किसी साक्ष्य पर आधारित नहीं हैं या रिकॉर्ड पर मौजूद साक्ष्यों के आधार पर कोई भी तर्कसंगत व्यक्ति उस निष्कर्ष पर नहीं पहुंच सकता था। हम यहां यह ध्यान दे सकते हैं कि केवल इस आधार पर कि साक्ष्यों के आधार पर कोई अन्य दृष्टिकोण संभव है, उच्च न्यायालय सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 100 के तहत अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने का हकदार नहीं होगा।"

27. अदिवेप्पा और अन्य बनाम भीमाप्पा और अन्य के मामले में, जो कि (2017) 9 एससीसी 586 में प्रकाशित हुआ है, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नलिखित अवलोकन तथा अभिनिर्धारित किया है:

"17. यह एक ऐसा मामला है जहाँ विचारण न्यायालय ने संपूर्ण साक्ष्यों का मूल्यांकन करने के बाद यह निष्कर्ष निकाला है कि वादी दोनों वाद संपत्तियों के संबंध में अपना मामला साबित करने में विफल रहे हैं। दोनों न्यायालय द्वारा दिए गए समवर्ती तथ्यात्मक निष्कर्ष, जिनमें कानून का कोई प्रश्न, विशेषकर कोई महत्वपूर्ण कानूनी प्रश्न शामिल नहीं है, इस न्यायालय पर बाध्यकारी हैं।

18. यह और भी अधिक महत्वपूर्ण हो जाता है जब ये निष्कर्ष न तो अभिवेदनों के विरुद्ध हैं, न ही साक्ष्यों के विरुद्ध हैं और न ही कानून के किसी प्रावधान के विपरीत हैं। वे इतने विकृत भी नहीं हैं कि किसी भी न्यायिक व्यक्ति द्वारा ऐसे निष्कर्ष दर्ज न किए जा सकें। दूसरे शब्दों में, जब तक तथ्यों के निष्कर्ष, भले ही वे एकमत हों, किसी न्यायाधीश की न्यायिक चेतना को प्रभावित करने वाले अत्यंत विकृत न पाए जाएं, तब तक वे अपीलीय न्यायालय पर बाध्यकारी होंगे।

28. परिणामस्वरूप, यह द्वितीय अपील सारहीन होने के कारण प्रवेश स्तर पर ही खारिज की जा सकती है। इस पर कोई वाद व्यय देय का कोई आदेश नहीं किया जाता है।

29. तदनुसार आदेश जारी किया जाए।

सही/-
(पार्थ प्रतिम साहू)
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 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।

