कृपाल कौर

बनाम

जितेन्द्र पाल सिंह एवं अन्य

(सिविल अपील संख्या 2820/2015)

14 जुलाई, 2015

[वी. गोपाल गौड़ा और सी. नागप्पन, न्यायाधिपतिगण]

विभाजन - विभाजन की डिक्री- का वाद, वादी बहू द्वारा प्रतिवादी-ससुर के विरुद्ध संयुक्त परिवार की संपत्तियों में अपने दिवंगत पति के हिस्से की मांग - ट्रायल कोर्ट और प्रथम अपीलीय अदालत द्वारा खारिज कर दिया गया - अपील पर, अभिनिर्धारित: प्रतिवादी के सकारात्मक और ठोस साक्ष्य के बावजूद कि संपत्ति एक संयुक्त परिवार की संपत्ति थी और वादी के पति ने संपत्ति के निर्माण में योगदान दिया था, उसके बावजूद निचली अदालतों ने अनुसूची 'बी' संपत्ति में वादी को हिस्सा न देकर गलती की - इसके अलावा, कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान और एसएलपी दाखिल करने की सीमा की अवधि की समाप्ति से पहले अनुसूची बी संपत्ति के संबंध में दूसरे प्रतिवादी-दूसरे बेटे के पक्ष में पहले प्रतिवादी द्वारा कथित रूप से निष्पादित उपहार विलेख के संबंध में, उक्त उपहार विलेख धारा 52 द्धारा है - -दूसरा प्रतिवादी जिसने उक्त संपत्ति का लाभार्थी होने का दावा किया था, उसने दानकर्ता के रूप में अदालत से अनुमति नहीं मांगी थी - इसके अभाव में, यह इस न्यायालय के समक्ष कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान वादी द्वारा मांगी गई राहत को प्रभावित नहीं करेगा - उपहार विलेख भी अमान्य है - इस पर प्रतिवादियों द्वारा कार्रवाई नहीं की जा सकती थी क्योंकि वादी अपने पति के स्वतंत्र अधिकार में उक्त संपत्ति की दूसरी मंजिल पर काबिज थी - इस प्रकार, अधिनियम, 1956 की धारा 8, उक्त संपत्ति के संबंध में लागू

होगी - पहले प्रतिवादी की मृत्यु पर, उसकी संपत्ति वादी के पति के साथ-साथ दूसरे प्रतिवादी और मृतक की अन्य बेटियों - वादी और प्रत्येक प्रतिवादियों को उक्त संपत्ति का समान रूप से 1/4" हिस्सा सौंपा गया - संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 - धारा 52 - सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908- आदेश 22 नियम 10 - हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 - धारा 8.

कोर्ट ने अपील स्वीकार करते हुए

अभिनिर्धारित किया : 1.1 विवादास्पद मुद्दे संख्या 4 पर ट्रायल कोर्ट के साथ-साथ प्रथम अपीलीय अदालत दोनों द्वारा दर्ज किए गए तथ्य के समवर्ती निष्कर्ष न केवल कानून में गलत हैं, बल्कि सकारात्मक होने के कारण कानून में त्रुटि से भी ग्रस्त हैं। ट्रायल कोर्ट के समक्ष अपनी जिरह के दौरान मृतक-प्रथम प्रतिवादी द्वारा प्राप्त किए गए ठोस सबूत, जिसमें उसने स्पष्ट शब्दों में अपने साक्ष्य में स्वीकार किया था कि उसके, उसके बेटों और बेटियों के पास उसके गांव में पैतृक संपत्ति है और वह नहीं है। उनके बीच विभाजित किया गया था और वह उक्त कृषि भूमि से आय प्राप्त करता था और उसका उपयोग उसके द्वारा भवन-अनुसूची 'बी' संपत्ति के निर्माण के लिए किया जाता था; और जब वह कुवैत में था तब उसने वादी के पति से उक्त भवन के निर्माण के लिए धन प्राप्त किया था। इसलिए, यह उक्त संपत्ति को संयुक्त परिवार की संपत्ति के हॉटस्पॉट में डालने के समान है। ट्रायल कोर्ट और प्रथम अपीलीय अदालत दोनों ने एक गलत निष्कर्ष दर्ज करके अनुसूची 'बी' संपत्ति में वादी को हिस्सा न देकर अपने फैसले में गलती की, भले ही वह कानूनी रूप से इसके लिए हकदार है। [पैरा 14, 17] [65-जी-एच; 66-ए-सी; 67-ई-एफ]

1.2 इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि उच्च न्यायालय द्वारा पहली अपील के निपटारे की तारीख से तुरंत दो सप्ताह के भीतर और इस न्यायालय के समक्ष

विशेष अनुमति याचिका दायर करने के लिए लागू फैसले को चुनौती देने के लिए सीमा की अवधि समाप्त होने से पहले, उपहार विलेख कथित तौर पर मृतक-पहले प्रतिवादी द्वारा दूसरे प्रतिवादी-दूसरे बेटे के पक्ष में निष्पादित किया गया था जिसे इस अदालत द्वारा दूसरे प्रतिवादी के वकील को ऐसा करने का निर्देश देने के बाद ही अवलोकन के लिए उपलब्ध कराया गया था। कथित उपहार विलेख का निष्पादन संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 के तहत प्रभावित होता है, क्योंकि उक्त विलेख कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान और एसएलपी दाखिल करने की सीमा की अवधि की समाप्ति से पहले निष्पादित किया गया था। इसके अलावा, इन कार्यवाहियों के लंबित रहने के दौरान, दूसरे प्रतिवादी, जिसने कथित उपहार विलेख के आधार पर मुकदमे की अनुसूची 'बी' संपत्ति का कथित लाभार्थी होने का दावा किया था, को प्राप्तकर्ता के रूप में इस न्यायालय से अनुमति मांगनी चाहिए थी और उक्त तथ्य लाना चाहिए था। मृतक प्रथम प्रतिवादी द्वारा 'बी' अनुसूची संपत्ति के संबंध में कथित उपहार विलेख के निष्पादन के बारे में, जो संपत्ति उसके पक्ष में हस्तांतरित की गई थी, इस न्यायालय के नोटिस में जैसा कि अंतर्गत आदेश 22 नियम 10 सीपीसी द्वारा प्रदान किया गया है और कानून के तहत आवश्यक अपने अधिकार का बचाव किया। अनुमति केवल वही व्यक्ति प्राप्त कर सकता है जिस पर मुकदमे के लंबित रहने के दौरान हित हस्तांतरित हुआ है, अन्यथा, बेतुके परिणाम हो सकते हैं, क्योंकि ऐसा पक्ष लंबित मुकदमे से अनजान हो सकता है और परिणामस्वरूप यह संभव नहीं होगा। यदि उस पर कोई कर्तव्य डाला गया है तो ऐसी स्थिति में वह छुट्टी के लिए आवेदन न करने की स्थिति में भी डिक्री से बंधा हुआ है। इसलिए, विवेक के एक नियम के रूप में, प्रारंभिक कर्तव्य उस व्यक्ति पर होता है, जिस पर ऐसी संपत्ति पर ऐसा हित हस्तांतरित किया गया है, यदि हस्तांतरण का तथ्य उसके ज्ञान में था या उचित परिश्रम के साथ अदालत की

अनुमति के लिए उसके द्वारा जाना जा सकता था। [पैरा 17-19] [67-एफ-जी; 68-सी-ई; 69-जी-एच; 70-ए-बी]

1.3 दूसरे प्रतिवादी द्वारा इस आधार पर मांगी गई किसी भी अनुमति की अनुपस्थिति कि उसका हित मृत प्रथम प्रतिवादी की अनुसूची बी संपत्ति पर स्थानांतरित हो गया है, आवेदन न होने पर इस अदालत के समक्ष कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान वादी द्वारा मांगी गई राहत को प्रभावित नहीं करेगा। इस संबंध में वादी या दूसरे प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत किया गया था। [पैरा 20] [70-सी; 72- ई]

1.4 उपहार विलेख अमान्य है क्योंकि मामले के तथ्यात्मक और कानूनी पहलू से यह स्पष्ट है कि अनुसूची 'बी' संपत्ति का उपहार विलेख कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान मृतक प्रथम प्रतिवादी द्वारा दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित किया गया था और प्रतिवादी द्वारा उस पर कार्रवाई नहीं की जा सकती थी क्योंकि वादी अपने पति के स्वतंत्र अधिकार में उक्त संपत्ति की दूसरी मंजिल पर काबिज थी। इस पर पक्षकारो द्वारा इस कारण से कार्रवाई नहीं की गई है कि वादी 'बी' वाद अनुसूची संपत्ति की दूसरी मंजिल पर भौतिक कब्जे में थी और इसलिए, वास्तव में, वह दूसरे प्रतिवादी को कब्जा नहीं दे सकती थी और उसी पर कार्रवाई की गई, इसलिए, हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 8, उक्त संपत्ति के संबंध में लागू होगी। मृतक-प्रथम प्रतिवादी की उक्त संपत्ति वादी के मृत पति के साथ-साथ दूसरे प्रतिवादी और मृतक-प्रथम प्रतिवादी की अन्य बेटियों को हस्तांतरित होगी क्योंकि वे वर्ग । कानूनी होने के कारण उक्त संपत्ति की संयुक्त मालिक हैं। प्रथम प्रतिवादी की मृत्यु पर, 1956 अधिनियम की अनुसूची के अनुसार मृतक-प्रथम प्रतिवादी के उत्तराधिकारी। [पैरा 25] [76-एच; 77-ए-डी]

1.5 मुद्दा संख्या 4 पर ट्रायल कोर्ट और प्रथम अपीलीय अदालत दोनों द्वारा दर्ज किए गए समवर्ती निष्कर्ष को रद्द कर दिया गया है। अधीनस्थ अदालतें अपने अधिकार क्षेत्र और शक्ति का सही ढंग से प्रयोग करने में विफल रहीं, जिससे बी अनुसूची संपत्ति पर वादी के अधिकारों के प्रति न्याय का गंभीर उल्लंघन हो रहा है। 'बी' अनुसूची संपत्ति के संबंध में विचारण न्यायालय और प्रथम अपीलीय अदालत द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को रद्द कर दिया गया है। वादी और प्रतिवादी में से प्रत्येक को वाद अनुसूची "बी" संपत्ति में समान रूप से 1/4 हिस्सा सौंपा गया है। [पैरा 23, 26] [76-डी; 77-एफ-जी]

धुरंधर प्रसाद सिंह बनाम जय प्रकाश विश्वविद्यालय एवं अन्य 2001 (3) एससीआर 1129:(2001) 6 एससीसी 534; रिखू देव चेला बावा हरजुग दास बनाम सोम दास (मृतक) चेला श्यामा दास के माध्यम से 1976 (1) एससीआर 487:(1976) 1 एससीसी 103; जगन सिंह बनाम धनवंती 2012 (2) एससीआर 303:(2012) 2 एससीसी 628 - संदर्भित किया गया ।

<u>प्रकरण कानून संदर्भ</u>

2001 (3) एससीआर 1129	संदर्भित किया गया	पैरा 18
1976 (1) एससीआर 487	संदर्भित किया गया	पैरा 18
2012 (2) एससीआर 303	संदर्भित किया गया	पैरा 21

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 2820/2015

आरएफए (ओएस) संख्या 41/2011 में दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली के निर्णय और आदेश 31.10.2012 से।

अपीलकर्ता की ओर से जे. पी. कामा, रवि भूषण, मयन प्रसाद, गोपाल सिंह।

उत्तरदाताओं के लिए राखी रे, एस.एस. रे, वैभव गुलिया, ऋषि राज जयसवाल।

न्यायालय का निर्णय वी. गोपाल गौड़ा, न्यायाधिपति द्धारा सुनाया गया। 1. यह अपील दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली (प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्धारा नियमित प्रथम अपील (ओएस) नंबर 41/2011 में दिनांक 31.10.2012 के आक्षेपित निर्णय और आदेश के विरुद्ध निर्देशित है, जिसके द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश (इसके बाद इसे "ट्रायल कोर्ट" कहा जाएगा) द्वारा सीएस (ओएस) संख्या 2172 /2003 में पारित निर्णय और डिक्री दिनांक 21.1.2011 की पुष्टि की है। और वादी के द्धारा प्रस्तुत वाद को खारिज कर दिया। इस अपील में, अपीलकर्ता ने विभिन्न तथ्यों और कानूनी तर्कों का आग्रह करते हुए आक्षेपित निर्णय और आदेश की शुद्धता पर सवाल उठाया है और 'बी' वाद अनुसूची संपत्ति में उसके हिस्से के विभाजन की डिक्री देने की प्रार्थना की है।

2. इस फैसले में, सुविधा के लिए, हम सी.एस. नंबर 2172 /2003 में विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकारो को सौंपी गई रैंक के अनुसार विज्ञापन देंगे। मामले के संक्षिप्त तथ्य पक्षकारो की ओर से आग्रह किए गए प्रतिद्वंद्वी कानूनी विवादों के संदर्भ में यहां विचार के लिए दिए गए हैं।

3. वादी (यहाँ अपीलकर्ता) ने अपने दिवंगत पति के हिस्से के पक्ष में निम्नलिखित संपत्तियों के विभाजन के लिए प्रतिवादियों (यहाँ प्रतिवादियों) के खिलाफ विचारण कोर्ट के समक्ष सिविल सूट नंबर 2172 /2003 दायर किया, जिसमें तर्क दिया गया कि सभी संपत्तियाँ परिवार के संयुक्त स्वामित्व में हैं:-

ए	गांव जहगीरपुर और गांव पटियाल में एक कृषि भूमि
बी	संपत्ति संख्या 45, संत नगर, ईस्ट ऑफ कैलाश, नई दिल्ली
सी	संपत्ति कोठी नंबर 56, ज्ञानी जैल सिंह नगर, रोपड़ में स्थित।

उक्त सिविल मुकदमे का प्रतिवादियों द्वारा विरोध किया गया था जिसमें उन्होंने अपने लिखित बयान में अनुरोध किया था कि अनुसूची ए और सी में उल्लिखित सूट अनुसूची संपत्तियों को पहले ही आपस में विभाजित किया जा चुका है, इसलिए वादी मुकदमे की संपत्तियों में किसी और हिस्से का हकदार नहीं है। जहां तक 'बी' अनुसूची संपत्ति, नंबर 45, संत नगर, ईस्ट ऑफ कैलाश, नई दिल्ली का सवाल है, उनके द्वारा यह कहा गया है कि यह विभाजन का विषय नहीं हो सकता क्योंकि यह स्व-अर्जित है। मृतक की संपत्ति- प्रथम प्रतिवादी (जो वादी का ससुर है) क्योंकि उसने इसे अपने रोजगार से अर्जित बचत से अर्जित किया था और उसने उक्त संपत्ति पर अपने स्वयं के धन से भवन का निर्माण किया है। इसलिए, यह दलील दी गई है कि वादी वाद अनुसूची 'बी' संपत्ति के संबंध में उसके द्वारा मांगी गई राहत की हकदार नहीं है। उनका यह भी तर्क है कि मृतक प्रथम प्रतिवादी रक्षा विभाग में कार्यरत था। जब वह रोजगार में थे, तब उन्होंने उक्त संपत्ति वर्ष 1954 में बिक्री विलेख दिनांक 22.3.1954 के माध्यम से 400/- रुपये की राशि में खरीदी थी। वर्ष 1954 में उन्हें 201/- रूपये प्रति माह यानि 120/- रूपये + (9 वेतन वृद्धि X981) वेतन मिलता था। उस समय, माना जाता है कि, वादी का पति (मृतक) केवल सात वर्ष का था।

4. वर्ष 1957 में जब उक्त संपत्ति पर भूतल के निर्माण का प्रथम चरण बनाया गया, तब वादी का पति केवल दस वर्ष का था। उक्त भवन के निर्माण का दूसरा चरण अक्टूबर 1980 और दिसंबर 1981 के बीच किया गया था। विचारण न्यायालय के समक्ष मृतक-प्रथम प्रतिवादी का मामला यह था कि वह सितंबर, 1980 में अपने रोजगार से सेवानिवृत्त हुए थे। उन्होंने अपनी संपत्ति का उपयोग करके उपरोक्त संपत्ति का पुनर्निर्माण किया है। सेवानिवृत्ति लाभ जैसे ग्रेच्युटी और भविष्य निधि और उन्होंने विभिन्न मित्रों और रिश्तेदारों से ऋण के रूप में कुछ राशि भी उधार ली थी और उन्होंने भवन के निर्माण के लिए पुरानी निर्माण सामग्री का भी उपयोग किया था।

उन्होंने अपने मामले को साबित करने के लिए सबूत के तौर पर प्रदर्श डीडब्लू 1/5 से डीडब्लू 1/18 की रसीदें भी पेश कीं कि उन्होंने मेसर्स सहारा डिपॉजिट्स एंड इन्वेस्टमेंट्स (इंडिया) लिमिटेड से कुछ ऋण राशि उधार ली थी, जिसका भुगतान उसके द्धारा इसे किश्तो में कर दिया गया। मृतक-प्रथम प्रतिवादी द्वारा यह विशेष रूप से उल्लेख किया गया था कि वादी के पति ने उक्त सूट अनुसूची संपत्ति की खरीद या उक्त संपत्ति पर भवन के निर्माण के लिए कोई राशि का योगदान नहीं दिया था।

5. जब अक्टूबर 1980 और दिसंबर 1981 के बीच उक्त भवन का निर्माण कार्य प्रगति पर था, तो वादी का पति कुवैत में बसने की प्रक्रिया में था और उसके पास मृतक-प्रथम प्रतिवादी को पर्याप्त धन भवन के निर्माण के लिए भेजने के लिये नहीं था। भवन के निर्माण पर कुल 1,42,,451.60 रुपये खर्च हुए। प्रतिवादियों द्वारा यह तर्क दिया गया है कि वादी के मृत पति द्वारा उक्त भवन के निर्माण के लिए किए गए धन के योगदान का कोई सबूत वादी द्वारा अपने दावे को सही ठहराने के लिए विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है। मुकदमे की अनुसूची 'बी' संपत्ति के संबंध में मृतक-प्रथम प्रतिवादी के मामले के समर्थन में डीडब्ल्यू-2 के रूप में मामले में दूसरे प्रतिवादी को भी परीक्षित कराया गया । विचारण न्यायालय ने अपने समक्ष की गई दलीलों के आधार पर, अपने निर्धारण के लिए कुछ मुद्दे तय किए हैं और रिकॉर्ड पर पक्षकारो द्वारा पेश किए गए सबूतों के आधार पर वादी के खिलाफ उनका जवाब दिया जाता है।

6. वादी का मामला यह है कि वादी के पति और प्रतिवादियों के बीच विवाद तब उत्पन्न हुआ जब उसका पति कुवैत से दिल्ली लौटा। दोनों पक्षों के रिश्तेदारों और शुभचिंतकों के हस्तक्षेप से, उनके बीच यह निर्णय लिया गया कि संत नगर संपत्ति का बेसमेंट, भूतल और दूसरी मंजिल उसे हस्तांतरित कर दी जाएगी और उससे अर्जित किराया भी उसे दिया जाएगा। मृतक-प्रथम प्रतिवादी ने वादी के दिवंगत पति के नाम

पर सैनी फार्म में जमीन का एक भूखंड खरीदा था। उक्त प्लॉट मृतक-प्रथम प्रतिवादी द्वारा बेचा गया था, जिसने वादी के पति को केवल रु. 1,82,000/- की राशि दी थी, जबकि शेष राशि 6 लाख रुपये प्रतिवादी संख्या 2 से 4 और प्रतिवादी संख्या 2 की पत्नी के बीच वितरित की गई।

7. जहां तक रोपड़ जिले में कृषि भूमि की पैतृक संपत्ति का सवाल है, मृतक-प्रथम प्रतिवादी के लिखित बयान में कहा गया है कि उपरोक्त पैतृक संपत्ति उसके, उसके दो भाइयों और एक बहन के बीच विभाजित थी और उसके दौरान उस संपत्ति का विभाजन, रोपड़ जिले के गांव पटियाल में स्थित लगभग 8 कनाल और 18 मरला भूमि का एक टुकड़ा वर्ष 1972 में मृतक-प्रथम प्रतिवादी के हिस्से में आया। उक्त भूमि बटाई पर खेती के लिए दी गई थी और मृतक-प्रथम प्रतिवादी को उक्त कृषि भूमि से हर साल मई में 50 सीयर गेहूं और अक्टूबर में 30 सीर मक्का प्राप्त होता था, जिसका उपयोग परिवार द्वारा उपभोग के लिए किया जाता था। उक्त कृषि संपत्ति के संबंध में मृतक-प्रथम प्रतिवादी को कोई नकद राशि प्राप्त नहीं हुई थी।

8. पक्षों की दलीलों और रिकॉर्ड पर मौजूद सबूतों के आधार पर ट्रायल कोर्ट ने अपने निर्धारण के लिए पांच मुद्दे तय किए थे। उपरोक्त विवादास्पद मुद्दे पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए तथ्य के समवर्ती निष्कर्षों की शुद्धता का पता लगाने के उद्देश्य से पार्टियों की ओर से किए गए प्रतिद्वंद्वी कानूनी प्रस्तुतियों की जांच करने के उद्देश्य से अंक संख्या 4 सबसे अधिक प्रासंगिक है। मुद्दा नं. 4 इस प्रकार पढ़ता है:

> "(iv) क्या संपत्ति संख्या 45, संत नगर, ईस्ट ऑफ कैलाश, नई दिल्ली का निर्माण संयुक्त परिवार के धन से किया गया है या वादी

के पति स्वर्गीय श्री आर.डी. सिंह से प्रथम प्रतिवादी द्वारा प्राप्त धन से किया गया है?"

विचारण न्यायालय ने वादी के खिलाफ और मृतक-प्रथम प्रतिवादी के पक्ष में उक्त विवादास्पद मुद्दे नंबर 4 का जवाब दिया है, जहां तक वादी द्वारा अनुसूची 'बी' संपत्ति संख्या 45, संत नगर पूर्व श कैलाश नगर, नई दिल्ली में हिस्सेदारी के दावे का सवाल है। वादी का मुकदमा यह कहकर खारिज कर दिया गया कि उक्त संपत्ति मृतक-प्रथम प्रतिवादी की स्वयं अर्जित संपत्ति है।

9. जहां तक मुकदमे की अनुसूची 'ए' संपत्ति का सवाल है, विचारण न्यायालय ने गांव पटियाल में कृषि भूमि में 1/5" हिस्सा देकर वादी के पक्ष में आंशिक रूप से फैसला सुनाया है। के लिए एक प्रारंभिक डिक्री 21.1.2011 को विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन पारित किया गया था, जिसमें कहा गया था कि वादी को कृषि भूमि में 1/5 हिस्सा मिला है, जिसकी माप लगभग 8 कनाल और 18 मरला है। हालाँकि, उसे मुकदमे की अनुसूची 'बी' संपत्ति, यह मानते हुए कि यह मृतक प्रथम प्रतिवादी की स्वयं अर्जित संपत्ति है में कोई हिस्सा नहीं दिया गया था।

10. इससे व्यथित होकर, वादी ने सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 ("सी.पी.सी.") की धारा 10 के साथ पठित धारा 96 के तहत उच्च न्यायालय की खंडपीठ के समक्ष नियमित प्रथम अपील (ओएस) संख्या 41 /2011 दायर की। दिल्ली उच्च न्यायालय अधिनियम, 1966, विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री दिनांक 21.1.2011 के खिलाफ, जहां तक मुकदमा अनुसूची 'बी' संपत्ति के संबंध में मुकदमे को खारिज करने का संबंध है, के औचित्य में उसका दावे में विभिन्न कानूनी आधारों का आग्रह किया गया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने, पक्षों की ओर से आग्रह किए गए विभिन्न प्रतिद्वंद्वी कानूनी प्रस्तुतियों पर ध्यान देने और रिकॉर्ड पर साक्ष्य की पुनः

सराहना करने के बाद, विचारण न्यायालयद्वारा अपने फैसले में मुद्दा संख्या 4 पर दर्ज किए गए निष्कर्षों की सत्यता की जांच की। वादी के वाद और वाद अनुसूची 'बी' की संपत्ति में उसे कोई हिस्सा न देते हुए, यह माना गया कि उक्त संपत्ति मृतक-प्रथम प्रतिवादी की स्वयं अर्जित संपत्ति है और विचारण न्यायालय के फैसले में उक्त संपत्ति के संबंध में हस्तक्षेप करने से इनकार कर दिया है।

11. हमने वादी द्वारा निवेदन किए गए प्रासंगिक तथ्यों पर विचार किया है कि उसके पति ने कुवैत से मृतक-प्रथम प्रतिवादी को नंबर 45, संत नगर, ईस्ट ऑफ कैलाश, न्यू में स्थित भवन के निर्माण के लिए अक्टूबर, 1980 और दिसंबर, 2981 की अवधि के दौरान पैसे भेजे थे। इसके अलावा, प्रदर्श पी-5 पर प्रस्तुत दस्तावेज़ के अनुसार, रुपये 1 लाख रूपये की राशि वादी के पति द्वारा अपने पिता को बैंक ड्राफ्ट एवं नकद के माध्यम से भेजा गया था। उसमें से रु. 17,350/- रूपये वादी को दे दिये गये तथा शेष रूपये 82,650/- मृतक प्रथम प्रतिवादी के पास छोड़ दिये गये, जिस राशि का उपयोग उसने भवन निर्माण में किया। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उपरोक्त याचिका के संदर्भ में और वादी द्वारा रिकॉर्ड पर रखे गए साक्ष्य के आधार पर यह माना है कि वादी द्वारा इस तथ्य को साबित करने के लिए कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया था कि उक्त राशि उसके मृत पति द्वारा भेजी गई थी। मृतक-प्रथम प्रतिवादी का उपयोग अक्टूबर, 1980 से दिसंबर, 1981 की अवधि के बीच नंबर 45, संत नगर, नई दिल्ली में भवन के निर्माण के दूसरे चरण को पूरा करने के लिए किया गया था और इसलिए, वह मृत पति का हकदार नहीं होगा। वादी को उक्त संपत्ति में हिस्सा देना होगा, क्योंकि अनुसूची 'बी' संपत्ति में उल्लिखित भूखंड को मृतक-प्रथम प्रतिवादी ने वर्ष 1954 में अपनी कमाई से खरीदा था। निर्विवाद रूप से, बिक्री विलेख मृतक-प्रथम प्रतिवादी के नाम पर था जिसने इसे अपने स्वयं के धन से 400/- रुपये में खरीदा था। इसके अलावा, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने माना है कि वादी के पति के

पक्ष में या उसके नाम पर कोई स्वामित्व दस्तावेज नहीं है क्योंकि मृतक-प्रथम प्रतिवादी ने अपने नाम पर संपत्ति विशेष रूप से अपने स्वयं के धन से खरीदी थी और केवल एफ का उपयोग किया था। वादी के मृत पति द्वारा भेजे गए धन या उक्त भवन के निर्माण के दूसरे चरण को बढ़ाने के उद्देश्य से परिवार के अन्य सदस्यों द्वारा प्रदान किए गए धन से उन्हें उस संपत्ति में हिस्सेदारी का अधिकार नहीं मिलेगा। इस प्रकार, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने माना है कि वादी का मृत पति उक्त संपत्ति का सह-मालिक नहीं बन सकता था। इसलिए, प्रथम अपीलीय अदालत ने विचारण न्यायालय द्वारा विवादास्पद मुद्दे नंबर 4 पर दर्ज किए गए तथ्य के निष्कर्ष से सहमति व्यक्त की है और तदनुसार, उसने एफ में अपने कारणों को दर्ज करके अन्य मुद्दों का जवाब आक्षेपित आदेश में प्रतिवादीगण के पक्ष में दिया है। इसके अलावा, प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा यह माना गया है कि अधिक से अधिक, वादी उस राशि की ब्याज या मुआवज़े के साथ वापसी की हकदार होगी जो उसके मृत पति द्वारा अनुसूची 'बी' संपत्ति पर भवन के निर्माण के लिए मृतक-प्रथम प्रतिवादी को भेजी गई थी। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय के अंतिम पैराग्राफ में कहा है कि पर्दा हटाने और सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष किसी भी आगे की मुकदमेबाजी को टालने के लिए, दूसरे प्रतिवादी ने रुपये का भुगतान करने की पेशकश की है। वादी को 15 लाख रुपये, बशर्ते कि वह मामले में आगे मुकदमा न करने और अनुसूची 'बी' संपत्ति की दूसरी मंजिल को खाली करने और मृतक-प्रथम प्रतिवादी या उसके नामित व्यक्ति को कब्जा सौंपने का वचन दे, जिसे वादी ने अस्वीकार कर दिया था।

12. हमने रिकॉर्ड पर मौजूद साक्ष्य के संदर्भ में विवादास्पद मुद्दे संख्या 4 पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों की सत्यता की जांच की है। विचारण न्यायालय के समक्ष वादी के वकील द्वारा मृत प्रथम प्रतिवादी की जिरह के दौरान, उसने स्पष्ट रूप से कुछ तथ्यों को स्वीकार किया है और रिकॉर्ड पर

निम्नलिखित प्रासंगिक सकारात्मक साक्ष्य प्राप्त किए हैं जो वादी के मामले का समर्थन करते हैं। वादी के वकील द्वारा प्रस्तुत मृतक-प्रथम प्रतिवादी के साक्ष्य के कुछ स्वीकृत अंशों का अंग्रेजी अनुवाद हमारे विचार और विवादास्पद मुद्दे संख्या 4 पर दर्ज तथ्य के निष्कर्षों की जांच के लिए यहां दर्ज और निकाला गया है: -

"वादी के ससुर पीडब्लू-1 श्री राम सिंह का साक्ष्य

2..... संत नगर में घर उनके 1 लाख रुपये के सेवानिवृत्ति लाभों और दोस्तों से ऋण से बनाया गया था।

3. स्वीकार करता है कि उसे 82,000/- रुपये वादी के पति से प्राप्त किये थे लेकिन कहता है कि इसका उपयोग उसका घर बनाने में नहीं किया गया।

4. कृषि भूमि तथा उससे प्राप्त कृषि आय के अस्तित्व को स्वीकार करता है। जमीन पैतृक संपत्ति थी। उन्होंने यह भी स्वीकार किया कि उक्त मकान के निर्माण में इस आय का उपयोग किया गया था। इसके तुरंत बाद, उन्होंने दावा किया कि इसका इस्तेमाल उनकी बीमारी के लिए किया गया था।

XXX XXX XXX

6. वह सितंबर, 1980 में सेवानिवृत्त हुए और अक्टूबर 1980 में घर का पुनर्निर्माण शुरू किया।

7. अपीलकर्ता के पति के साथ संबंध तब तनावपूर्ण हो गए जब उसने 6 लाख रुपये का दुरुपयोग सैनी एन्क्लेव में प्लॉट की बिक्री के लिये किया।

8. यह कि सैनी एन्क्लेव में प्लॉट 6 लाख रुपये में बेचा गया था।

9. स्वीकार करता है कि एक्जी पी-7 (जो उनकी अपनी लिखावट में है) में दस्तावेज़ के अनुसार आरडी सिंह समेत विभिन्न कर्मियों के बीच छह लाख रुपये बांटे गये।

10. इस बात से इनकार किया कि एक्जी पी/7 में उल्लिखित विभिन्न व्यक्तियों को 6 लाख रुपये वितरित किए गए थे।

11. एक्जी पी.2 से पी.3 के अनुसार कुवैत से आर.डी. सिंह से धन प्राप्त करना स्वीकार किया लेकिन सुझाई गई मात्रा से इनकार किया।

XXX XXX XXX

15. स्वीकार करता है कि वादी उसके साथ शादी की दिनांक से रह रहा था। इसके अलावा, कुवैत से लौटने पर, आर.डी. सिंह अपने मृत पिता से अलग हो गए थे और दूसरी मंजिल पर रहने लगे थे।

XXX XXX XXX

17. उसने विद्वान एडीजे के समक्ष अपने बयान में स्वीकार किया कि उसे वादी के पति से बैंक ड्राफट और नकद के रूप में 82,000/- रूपये मिले थे। उसने आगे स्वीकार किया कि विद्वान एडीजे के समक्ष दिया गया बयान सही था। इसके तुरंत बाद उन्होंने इससे इनकार कर दिया।

18. यह कि पैतृक भूमि 8 कनाल और 18 मारिया थी।

19. उन्होंने आगे स्वीकार किया कि वादी के पति (आर.डी. सिंह) की पैतृक भूमि में उनका 1/4 हिस्सा था।

XXX XXX XXX

21. वह आगे स्वीकार करता है कि उसके पास कोई दस्तावेजी सबूत नहीं है कि अपीलकर्ता के पति को 6 लाख रु. सैनी एन्क्लेव में प्लॉट की बिक्री से प्राप्त" किये थे।

22. उनका कहना है कि उन्होंने संत नगर में घर के निर्माण पर यानि यानी बेसमेंट, ग्राउंड, पहली और दूसरी मंजिल को मिलाकर तीसरी मंजिल पर एक कॉमन स्टोर बनाया पर लगभग 1,42,,000/- रुपये खर्च किए ।

23.....कि सहारा निवेश से ऋण रु. 30,000/- का। रुपये 30,000/- का एक और ऋण श्री हरदया से प्राप्त किया..."

13. विचारण कोर्ट के समक्ष दिए गए अपने साक्ष्य के बयान में मृतक-प्रथम प्रतिवादी द्वारा की गई उपरोक्त स्वीकारोक्ति के प्रकाश में, सबसे महत्वपूर्ण तथ्य जो उसकी स्वीकारोक्ति से सामने आया है कि उसने वादी के पति से उस समय धन प्राप्त किया था जब वह कुवैत में था। उन्होंने यह भी स्वीकार किया है कि वादी के पति का पैतृक संपत्ति में हिस्सा था, जिसमें 8 कनाल और 18 मरला शामिल हैं। इसके अलावा, मृतक-प्रथम प्रतिवादी ने पक्षकारो के बीच एक अन्य कार्यवाही में 11.12.2003 को अतिरिक्त जिला न्यायाधीश के समक्ष अपने साक्ष्य के बयान में स्वीकार किया है कि उसे बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से 1 लाख रुपये की राशि और वादी के मृत पति से नकद प्राप्त हुई थी जब वह कुवैत में काम कर रहा था, उस राशि का उपयोग मृतक-प्रथम प्रतिवादी द्वारा 'बी' सूट अनुसूची संपत्ति में इमारत के पुनर्निर्माण के लिए किया गया था। मृतक-प्रथम प्रतिवादी से प्राप्त उपरोक्त साक्ष्य के मद्देनजर, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय में यह टिप्पणी करना सही नहीं था कि वादी केवल मृतक प्रथम प्रतिवादी से उक्त राशि की वापसी का हकदार है, भले ही वह वहां मौजूद हो। रिकॉर्ड पर इस आशय का ठोस और सकारात्मक साक्ष्य है कि वादी के मृत पति

द्वारा भेजी गई राशि का उपयोग मृतक प्रथम प्रतिवादी द्वारा वाद अनुसूची 'बी' संपत्ति पर भवन के निर्माण के उद्देश्य से किया गया था।

14. विचारण न्यायालय और प्रथम अपीलीय न्यायालय दोनों ने वादी के दावे के औचित्य में रिकॉर्ड पर रखे गए सकारात्मक और ठोस सबूतों के संबंध में खुद को गलत तरीके से पढ़ा और गलत निर्देशित किया है और उन्होंने इसकी सराहना नहीं की है और न ही इसकी दोबारा सराहना अनुसूची 'बी' संपत्ति के संबंध में वादी के पक्ष में उसके हिस्से के विभाजन दावे पर तथ्य की खोज को रिकॉर्ड करने के लिए उचित परिप्रेक्ष्य में की है। इसलिए, विवादास्पद मुद्दे संख्या 4 पर ट्रायल कोर्ट के साथ-साथ प्रथम अपीलीय न्यायालय दोनों द्वारा दर्ज किए गए तथ्य के समवर्ती निष्कर्ष न केवल कानून में गलत हैं, बल्कि सकारात्मक और ठोस होने के कारण कानून में त्रुटि से ग्रस्त हैं इस कारण से कि विचारण न्यायालय के समक्ष अपनी जिरह के दौरान मृत प्रथम प्रतिवादी द्वारा सकारात्मक और ठोस साक्ष्य प्राप्त किए गए हैं, जिसका प्रासंगिक भाग ऊपर दिया गया है, जिसमें उन्होंने स्पष्ट शब्दों में अपने साक्ष्य में स्वीकार किया था कि उनके, उनके बेटों और बेटियों के पास उनके गांव में पैतृक संपत्ति है और इसे उनके और उनके बीच विभाजित नहीं किया गया है। उन्हें उक्त कृषि भूमि से आय प्राप्त होती थी और उसका उपयोग उन्होंने संत नगर में भवन के निर्माण के लिए किया था, यानी अनुसूची 'बी' संपत्ति। इसलिए, यह उक्त संपत्ति को संयुक्त परिवार की संपत्ति के हॉटस्पॉट में डालने के समान है। अनुसूची 'बी' संपत्ति के संबंध में वादी के दावे के औचित्य में विचारण न्यायालय के साथ-साथ प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा उपरोक्त सकारात्मक और ठोस साक्ष्य पर विचार न करने से उसके द्वारा दर्ज समवर्ती निष्कर्ष को कानून में गलत बना दिया गया है और इसलिए, इसे रद्द किया जा सकता है।

15. हमने वादी की ओर से विद्वान वरिष्ठ वकील श्री जे.पी. कामा और प्रतिवादियों की ओर से विद्वान वकील सुश्री राखी रे दोनों को सुना है। 11.3.2015 को,

जब गुण-दोष के आधार पर दलीलें पूरी हो गईं, तो हमने पक्षों को दलीलों का एक संकलन दाखिल करने का निर्देश दिया। वसीयत/उपहार विलेख के संबंध में तथ्य एसएलपी के अंतिम निपटान के चरण में, इस अपील में अपनी दलीलें समाप्त करने के समय ही वादी की ओर से वरिष्ठ वकील द्वारा हमारे ध्यान में लाया गया था। इस न्यायालय के समक्ष दूसरे प्रतिवादी द्वारा उक्त तथ्य का खुलासा नहीं किया गया है और उसने अपने दावे का बचाव करने के लिए कि अनुसूची 'बी' संपत्ति थी, आदेश 22 नियम 10 सीपीसी के तहत आवश्यक आवेदन दायर करके इस न्यायालय के समक्ष अनुमति का अनुरोध भी नहीं किया है। उक्त उपहार विलेख के आधार पर उसे हस्तांतरित किया गया। इसलिए, प्रतिवादी के वकील को हमारे द्वारा वसीयत/उपहार विलेख की प्रति प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया था, जिसे कथित तौर पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय पारित होने के बाद मृत प्रथम प्रतिवादी द्वारा दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित किया गया था। अनुसूची 'बी' संपत्ति के संबंध में और वादी द्वारा विशेष अनुमति याचिका दाखिल करने से पहले। इसे प्रतिवादी के वकील द्वारा दस्तावेजों के संकलन के माध्यम से प्रस्तुत किया गया था, जिसमें कथित वसीयत दिनांक 1.10.2004 की प्रति और उपहार विलेख दिनांक 8.2.11 भी शामिल थे, कथित तौर पर मृतक-प्रथम प्रतिवादी द्वारा दूसरा प्रतिवादी - जे.पी. सिंह वाद अनुसूची 'बी' संपत्ति के पक्ष में निष्पादित किया गया था। प्रतिवादियों के विद्वान वकील ने उन निर्णयों की प्रतियों को भी नष्ट कर दिया है जिन पर उन्होंने प्रतिवादियों के मामले के समर्थन में भरोसा जताया है।

16. इस न्यायालय ने 16.8.2013 को विशेष अनुमति याचिका पर देरी की माफ़ी के लिए वादी की प्रार्थना पर नोटिस जारी किया क्योंकि वह परिसीमा के कारण वर्जित था। प्रतिवादियों की वकील सुश्री राखी रे ने नोटिस स्वीकार कर लिया, जिन्होंने प्रतिवादी संख्या 2 से 4 की ओर से एक चेतावनी दर्ज की और जवाबी हलफनामा

दाखिल करने के लिए छह सप्ताह का समय मांगा। 16.9.2013 को, देरी की माफी के लिए आवेदन की अनुमति दी गई थी और उनके अनुरोध पर एसएलपी के कारण शीर्षक से पक्षकारो की श्रृंखला से मृतक-प्रथम प्रतिवादी का नाम हटाने की भी अनुमति दी गई थी।

17. पक्षों की दलीलों और रिकॉर्ड पर मौजूद भौतिक साक्ष्यों के अवलोकन के बाद, हम पाते हैं कि विचारण न्यायालय और प्रथम अपीलीय न्यायालय दोनों ने अनुसूची 'बी' में वादी को हिस्सा न देकर अपने फैसले में गंभीर गलती की है। एक गलत निष्कर्ष दर्ज करके संपत्ति, भले ही वह कानूनी रूप से इसके लिए हकदार हो। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि उच्च न्यायालय द्वारा पहली अपील के निपटान की तारीख से तुरंत दो सप्ताह के भीतर और इस न्यायालय के समक्ष विशेष अनुमति याचिका दायर करने के लिए सीमा की अवधि समाप्त होने से पहले, फैसले को चुनौती देते हुए, उपहार विलेख कथित तौर पर मृतक-पहले प्रतिवादी द्वारा दूसरे प्रतिवादी (दूसरे बेटे) के पक्ष में निष्पादित की गई थी, जो हमारे अवलोकन के लिए तभी उपलब्ध कराया गया था जब इस न्यायालय ने दूसरे प्रतिवादी के वकील को ऐसा करने का निर्देश दिया था उक्त उपहार विलेख मृतक प्रथम प्रतिवादी द्वारा दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित किया गया था, जिसमें उसे सूट अनुसूची बी संपत्ति के कब्जे की भौतिक डिलीवरी के संबंध में तथ्यात्मक रूप से गलत तथ्य बताए गए थे, क्योंकि यह एक निर्विवाद तथ्य है कि वादी तब से उक्त इमारत की दूसरी मंजिल पर शांतिपूर्ण कब्जे में है। उसका पति प्रतिवादियों से अलग रहने लगा था।

17. मृतक-प्रथम प्रतिवादी द्वारा दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में कथित उपहार विलेख का निष्पादन भी संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 के तहत प्रभावित होता है, क्योंकि उक्त विलेख कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान और उससे पहले निष्पादित किया गया था और एसएलपी दाखिल करने की सीमा अवधि की समाप्ति से

पहले। इसके अलावा, इन कार्यवाहियों के लंबित रहने के दौरान, दूसरे प्रतिवादी, जिसने कथित उपहार विलेख के आधार पर मुकदमे की अनुसूची 'बी' संपत्ति का कथित लाभार्थी होने का दावा किया है, को दाता के रूप में इस न्यायालय से अनुमति लेनी चाहिए थी और उपरोक्त लाना चाहिए था। मृतक प्रथम प्रतिवादी द्वारा 'बी' अनुसूची संपत्ति के संबंध में कथित उपहार विलेख के निष्पादन का तथ्य, जो संपत्ति उसके पक्ष में हस्तांतरित की गई है, इस न्यायालय के नोटिस में जैसा कि सी.पी.सी. के आदेश 22 नियम 10 के तहत प्रदान किया गया है। और इस न्यायालय द्वारा कई मामलों में निर्धारित कानून के तहत आवश्यक अपने अधिकार का बचाव किया। धुरंधर प्रसाद सिंह बनाम जय प्रकाश विश्वविद्यालय एवं अन्य' के मामले में, इस न्यायालय ने सी.पी.सी. के आदेश 22 नियम 10 की व्याख्या की है। रिखू देव चेला बावा हरजुग दास बनाम सोम दास (मृतक) के मामले में अपने पहले के फैसले को बदलने के बाद, चेला श्यामा दास के माध्यम से कानून के प्रस्ताव के समर्थन में कि किसी मुकदमे की सुनवाई को केवल इसलिए समाप्त नहीं किया जा सकता क्योंकि मुकदमे की विषय-वस्तु में किसी पक्ष का हित मुकदमे के लंबित रहने के दौरान हस्तांतरित हो गया है, इसलिए अदालत की अनुमति से ब्याज प्राप्त करने वाले व्यक्ति के खिलाफ मुकदमा जारी रखा जा सकता है। धुरंधर प्रसाद सिंह मामले (उपरोक्त) के उक्त निर्णय का प्रासंगिक पैराग्राफ इस प्रकार है:

"9. रिखू देव, चेला बावा हरजुग दास बनाम सोम दास के मामले में, एक मुकदमे की लंबित अवधि के दौरान मुकदमे की सुनवाई पर संहिता के आदेश 22 नियम 10 के अर्थ के भीतर ब्याज के हस्तांतरण के प्रभाव पर विचार करते हुए, इस न्यायालय ने कानून निर्धारित किया है जो इस प्रकार चलता है:

"8. यह नियम इस सिद्धांत पर आधारित है कि किसी मुकदमे की सुनवाई केवल इसलिए समाप्त नहीं की जा सकती क्योंकि मुकदमे की विषय-वस्तु में एक पक्ष

का हित मुकदमे के लंबित रहने के दौरान दूसरे पक्ष को हस्तांतरित हो गया है, लेकिन वह मुकदमा न्यायालय की अनुमति से ब्याज प्राप्त करने वाले व्यक्ति के खिलाफ जारी रखा जा सकता है। जब प्रतिनिधि क्षमता में किसी व्यक्ति द्वारा या उसके खिलाफ मुकदमा लाया जाता है और प्रतिनिधि के हितों का हस्तांतरण होता है, तो जो नियम लागू किया जाना है वह है आदेश 22 नियम 10 और नियम 3 या 4 नहीं, चाहे हस्तांतरण मृत्यु के परिणामस्वरूप हो या किसी अन्य कारण से। आदेश 22 नियम 10 मृत्यु के माध्यम से किसी पार्टी के हित के हस्तांतरण तक ही सीमित नहीं है; यह तब भी लागू होता है जब के प्रमुख मंदिर का मठ या प्रबंधक अपने पद से इस्तीफा दे देता है या पद से हटा दिया जाता है। ऐसे मामले में मठ के प्रमुख या मंदिर के प्रबंधक के उत्तराधिकारी को इस नियम के तहत एक पक्ष के रूप में प्रतिस्थापित किया जा सकता है।"

(इस न्यायालय द्वारा जोर दिया गया)

19. इसी तरह, जहां दूसरे प्रतिवादी का हित उपरोक्त में संदर्भित कथित उपहार विलेख के आधार पर मुकदमे की अनुसूची 'बी' की संपत्ति पर स्थानांतरित हो गया है, ऐसे दूसरे प्रतिवादी के खिलाफ मुकदमा जारी रखा जा सकता है और उसकी निरंतरता के लिए जिन व्यक्तियों के विरुद्ध मुकदमा लंबित रहने के दौरान ब्याज हस्तांतरित हुआ है, उनके लिए न्यायालय की अनुमति लेनी होगी। छुट्टी केवल वही व्यक्ति प्राप्त कर सकता है, जिस पर मुकदमे के लंबित रहने के दौरान ब्याज हस्तांतरित हुआ है, अन्यथा, वहां परिणाम बेतुके हो सकते हैं, क्योंकि ऐसी पार्टी लंबित वाद होने से अनभिज्ञ हो सकती है और मुकदमेबाजी और परिणामस्वरूप यह संभव नहीं होगा। यदि उस पर कोई कर्तव्य डाला गया है तो ऐसी स्थिति में वह छुट्टी के लिए आवेदन न करने की स्थिति में भी डिक्री से बंधा हुआ है। इसलिए, विवेक के एक नियम के रूप में, प्रारंभिक कर्तव्य उस व्यक्ति पर होता है जिस पर ऐसी संपत्ति पर ऐसा हित

हस्तांतरित किया गया है, यदि हस्तांतरण का तथ्य उसके ज्ञान में था या उचित परिश्रम के साथ अदालत की अनुमति के लिए आवेदन किया जा सकता था उसके द्वारा जाना जा सकता था।

20. उक्त कथित उपहार विलेख का तथ्य इस न्यायालय को दूसरे प्रतिवादी द्वारा, जो उक्त उपहार विलेख का लाभार्थी है, विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुतीकरण के अंतिम चरण तक ज्ञात नहीं कराया गया था। उपरोक्त कानून के प्रस्ताव के संबंध में पैरा 6, 7 और 8 में धुरंधर प्रसाद सिंह (उपरोक्त) के मामले में इस न्यायालय के निर्णय पर भरोसा किया गया है, उपरोक्त निर्णय से संबंधित पैरा यहां निकाले गए हैं।

"6. इसमें शामिल बिंदुओं की सराहना करने के लिए, संहिता के आदेश 22, नियम 3 और 4 के प्रावधानों का उल्लेख करना आवश्यक होगा, जो किसी मुकदमे में किसी पक्ष की मृत्यु पर ब्याज के हस्तांतरण के मामले में प्रक्रिया निर्धारित करते हैं। इन नियमों के तहत, यदि किसी पक्ष की मृत्यु हो जाती है और मुकदमा करने का अधिकार जीवित रहता है, तो अदालत को उस ओर से किए गए आवेदन पर मुकदमे को आगे बढ़ाने के लिए मृत पक्ष के कानूनी प्रतिनिधियों को प्रतिस्थापित करना आवश्यक है, लेकिन यदि ऐसा कोई आवेदन निर्धारित समय के भीतर दायर नहीं किया जाता है। कानून के अनुसार, मुकदमा तब तक समाप्त हो जाएगा जब तक मृत पक्ष का संबंध है, नियम 7 विवाह पर पति में रुचि पैदा करने के मामले से संबंधित है और नियम 8 वादी के दिवालिया होने पर समनुदेशन के मामले से संबंधित है। नियम 10 पूर्वगामी नियमों में निर्दिष्ट मामलों के अलावा किसी मुकदमे के लंबित रहने के दौरान हित के असाइनमेंट, सृजन और हस्तांतरण के मामलों का प्रावधान है और यह इस सिद्धांत पर आधारित है कि किसी मुकदमे की सुनवाई केवल इसलिए समाप्त नहीं की जा सकती क्योंकि मुकदमे की विषय वस्तु में एक पक्ष का हित उसके लंबित रहने के दौरान दूसरे पक्ष को हस्तांतरित हो गया है, लेकिन ऐसा मुकदमा अदालत की अनुमति

से उस व्यक्ति द्वारा या उसके खिलाफ जारी रखा जा सकता है, जिस पर ऐसा हित विकसित हुआ है। लेकिन, यदि ऐसा कोई कदम नहीं उठाया जाता है, तो मुकदमा मूल पक्ष के साथ जारी रखा जा सकता है और जिस व्यक्ति पर हित हस्तांतरित हुआ है, वह बाध्य होगा और डिक्री का लाभ उठा सकता है....

7. संहिता के नियम 10 आदेश 22 के तहत, जब किसी मुकदमे के लंबित रहने के दौरान ब्याज का हस्तांतरण हुआ है, तो अदालत की इजाजत से, मुकदमा उन व्यक्तियों द्वारा या उनके खिलाफ जारी रखा जा सकता है जिन पर ऐसा हित हस्तांतरित हुआ है और यह उस व्यक्ति को अधिकार देता है जिसने मुकदमे के विषय-वस्तु में किसी असाइनमेंट या सृजन या ब्याज के हस्तांतरण के माध्यम से रुचि अर्जित की है या मुकदमा जारी रखने के लिए छुट्टी के लिए अदालत में आवेदन करने के लिए मुकदमा दायर करने वाले या मुकदमा करने वाले या किसी अन्य इच्छुक व्यक्ति को अधिकार देता है। लेकिन इसका मतलब यह नहीं है कि ऐसा करना उनके लिए अनिवार्य है। यदि कोई पक्ष अनुमति नहीं मांगता है, तो वह स्पष्ट जोखिम लेता है कि वादी द्वारा रिकॉर्ड पर मुकदमा ठीक से नहीं चलाया जा सकता है, और फिर भी, जैसा कि मोती लाल बनाम कर्राबुलदीन में न्यायिक समिति के उनके आधिपत्य द्वारा बताया गया है मुकदमे के परिणाम से बाध्य होंगे, भले ही सुनवाई में उनका प्रतिनिधित्व नहीं किया गया हो, जब तक कि यह नहीं दिखाया जाता कि मुकदमे का संचालन मूल पक्ष द्वारा ठीक से नहीं किया गया था या उन्होंने प्रतिद्वंद्वी के साथ मिलीभगत की थी। यह भी स्पष्ट है कि यदि वह व्यक्ति जिसने हस्तांतरण द्वारा हित अर्जित किया है, मुकदमे को आगे बढ़ाने के लिए अनुमति प्राप्त करता है, तो उसके हाथ में मुकदमा कोई नया मुकदमा नहीं है, जैसा कि न्यायिक समिति के लॉर्ड किंग्सडाउन ने प्राणनाथ रॉय चौधरी बनाम रूकीया बेगम में कहा था, केवल शीर्षक के हस्तांतरण से कार्रवाई का मामला लंबा नहीं चलता है। यह उसके कहने पर चलाया

गया पुराना मुकदमा है और वह उस चरण तक सभी कार्यवाहियों से बंधा हुआ है जब उसे कार्यवाही जारी रखने के लिए अनुमति मिल जाती है।

8. मुकदमे के लंबित रहने के दौरान छुट्टी मांगने या उस व्यक्ति को रिकॉर्ड पर लाने में विफलता का प्रभाव जिस पर मुकदमा लंबित होने के दौरान हित हस्तांतरित हुआ था, विभिन्न निर्णयों में इस न्यायालय के समक्ष विचार का विषय था। सैला बाला दासी बनाम निर्मला सुंदरी दासी के मामले में टी.एल. वेंकटराम अय्यर, जे., अपनी ओर से और एस.आर. दास, सी.जे. और ए. के. सरकार और विवियन बोस न्यायाधिपतिगण की ओर से बोलते हुए यह कानून निर्धारित किया गया कि यदि किसी पक्ष के पक्ष में स्थानांतरण किए जाने पर कोई मुकदमा लंबित है, तो इससे परिणाम पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा, जब मुकदमे के लंबित रहने के दौरान मूल अदालत में रिकॉर्ड पर लाने के लिए कोई आवेदन नहीं किया गया हो।" (इस न्यायालय द्वारा जोर दिया गया)

उपरोक्त में संदर्भित निर्णय के उपरोक्त पैराग्राफों में निर्धारित कानूनी सिद्धांत स्पष्ट रूप से यह दर्शाएंगे कि इस न्यायालय ने इस आशय का कानूनी सिद्धांत निर्धारित किया है कि दूसरे प्रतिवादी द्वारा इस आधार पर मांगी गई किसी भी अनुमति की अनुपस्थिति कि उसका हित मृतक-प्रथम प्रतिवादी की अनुसूची 'बी' संपत्ति पर निहित है, इस न्यायालय के समक्ष कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान वादी द्वारा मांगी गई राहत को प्रभावित नहीं करेगा, जब वादी या दूसरे प्रतिवादी द्वारा इस संबंध में कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया हो।

21. अनुसूची 'बी' संपत्ति के संबंध में मृतक-प्रथम प्रतिवादी द्वारा दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित कथित उपहार विलेख की वैधता की हमारे द्वारा आगे जांच की गई है और यह संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 द्वारा प्रभावित है,

जगन सिंह बनाम धनवंत के मामले में इस न्यायालय के निर्णय के आलोक में, जिसमें इस न्यायालय ने कानूनी सिद्धांत निर्धारित किया है कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 के तहत, ' लिस' तब तक जारी रहता है जब तक कि न्यायालय से अंतिम डिक्री या आदेश प्राप्त नहीं हो जाता है और सिविल मुकदमा लडने वाले पीडित पक्ष को इसकी पूर्ण संतुष्टि प्रदान नहीं की गई है। इस न्यायालय द्वारा आगे यह माना गया है कि यह स्पष्ट रूप से असंभव होगा कि किसी भी कार्रवाई या मुकदमे को सफलतापूर्वक समाप्त किया जा सके यदि अलगाव की स्थिति को कायम रहने की अनुमति दी गई। उपरोक्त निर्णय के प्रासंगिक पैराग्राफ इस प्रकार हैं:

"32. टीपी अधिनियम की धारा 52 में अंतर्निहित व्यापक सिद्धांत मुकदमे के निर्धारण तक किसी भी पक्ष के कृत्य से अप्रभावित यथास्थिति बनाए रखना है। मुकदमे के खारिज होने के बाद भी, एक क्रेता मुकदमे के अधीन है, यदि बाद में एक अपील दायर की जाती है, जैसा कि कृष्णाजी पंढरीनाथ बनाम अनुसयाबाई में हुआ था। उस मामले में प्रतिवादी (मूल वादी) ने अपने पति के खिलाफ भरण-पोषण का मुकदमा दायर किया था और उसके घर पर आरोप का दावा किया था। मुकदमा 15-7-1952 को प्रक्रिया शुल्क का भुगतान न करने पर सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आदेश 9 नियम 2 के तहत खारिज कर दिया गया था। पति ने 17-7-1952 को तुरंत घर बेच दिया। प्रतिवादी ने 29-7-1952 को बहाली के लिए आवेदन किया, और मुकदमे को बहाल कर दिया गया, जिससे भरण-पोषण की डिक्री हो गई और घर पर आरोप घोषित कर दिया गया। वादी ने अपीलकर्ता को क्रेता के रूप में डार्कहास्ट में शामिल किया। अपीलकर्ता ने यह तर्क देकर इसका विरोध किया कि मुकदमा खारिज होने पर बिक्री प्रभावित हुई थी। इसे खारिज करते हुए उच्च न्यायालय ने पैरा 4 में इस प्रकार तर्क दिया:

"... संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 52 में, जैसा कि 1929 के अधिनियम 20 द्वारा संशोधित होने से पहले था, अभिव्यक्ति 'किसी भी मुकदमे या कार्यवाही का सक्रिय अभियोजन' का उपयोग किया गया था। वह अभिव्यक्ति अब छोड़ दी गई है, और स्पष्टीकरण यह स्पष्ट रूप से स्पष्ट करता है कि 'लिस' तब तक जारी रहता है जब तक अंतिम डिक्री या आदेश प्राप्त नहीं किया गया है और उसकी पूर्ण संतुष्टि प्रदान नहीं की गई है। सर दीनशाह मुल्ला के 'संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 4 वें संस्करण में पृष्ठ 228 पर, कई प्राधिकारियो का हवाला देने के बाद, कानून इस प्रकार बताया गया है:

'मुकदमे के खारिज होने के बाद भी यदि अपील बाद में दायर की जाती है तो खरीदार "लिस पेंडेंस" के अधीन होता है। यदि किसी मुकदमे के खारिज होने के बाद और अपील प्रस्तुत करने से पहले, 'लिस' जारी रहता है ताकि इसे रोका जा सके। प्रतिवादी को संपत्ति हस्तांतरित करने से वादी के पूर्वाग्रह के कारण, मुझे सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 9 नियम 2 के तहत मुकदमे को खारिज करने की तारीख और इसकी बहाली की तारीख के बीच 'लिस' रखने का कोई कारण जारी नहीं रहता।"

33. यह ध्यान रखना प्रासंगिक है कि जब टीपी अधिनियम की धारा 52 में संशोधन नहीं किया गया था, तब भी इलाहाबाद उच्च न्यायालय की एक डिवीजन बेंच ने मोती चंद बनाम ब्रिटिश इंडिया कॉरपोरेशन लिमिटेड में निम्नलिखित कहा था:

> "... अपीलकर्ताओं द्वारा कानून के जिस प्रावधान पर भरोसा किया गया है, वह धारा 52, टीपी अधिनियम में निहित है। इस धारा में सक्रिय अभियोजन तब तक जारी माना जाना चाहिए जब तक मुकदमा अपील में लंबित है, क्योंकि कार्यवाही के बाद से अपीलीय अदालत मुकदमे में शामिल लोगों की निरंतरता मात्र है।"

34. यदि इस तरह का दृष्टिकोण नहीं अपनाया जाता है, तो यह स्पष्ट रूप से असंभव होगा कि किसी भी कार्रवाई या मुकदमे को सफलतापूर्वक समाप्त किया जा सके, यदि अलगाव की स्थिति को कायम रहने की अनुमति दी गई हो। इस धारा के स्पष्टीकरण में कहा गया है कि किसी मुकदमे या कार्यवाही की लम्बित अवधि तब तक जारी मानी जाएगी जब तक कि मुकदमे या कार्यवाही का निपटान अंतिम डिक्री या आदेश द्वारा नहीं किया जाता है, और ऐसी डिक्री या आदेश की पूर्ण संतुष्टि या मुक्ति प्राप्त नहीं की जाती है या तत्समय प्रवृत्त किसी कानून द्वारा उसके निष्पादन के लिए निर्धारित किसी सीमा अवधि की समाप्ति के कारण अप्राप्य हो गया है।

35. वर्तमान मामले में, प्रतिवादी और आवेदक की ओर से यह प्रचारित किया जाएगा कि बिक्री आवेदक के पक्ष में ऐसे समय में हुई है जब ऐसी बिक्री के खिलाफ कोई रोक नहीं थी, और वास्तव में जब दूसरी अपील दाखिल नहीं की गई थी। हालाँकि, हम लिस पेंडेंस के सिद्धांत के तहत वर्तमान स्थिति को कवर करने के लिए कृष्णाजी पंढरीनाथ के आदेश का पालन करना पसंद करेंगे क्योंकि बिक्री उस समय निष्पादित की गई थी जब दूसरी अपील का नेतृत्व नहीं किया गया था, लेकिन जो बाद की सीमाअवधि के भीतर दायर की गई थी। लिस पेंडेंस का सिद्धांत सार्वजनिक नीति और इक्विटी में स्थापित किया गया है, और यदि इसे सार्थक रूप से पढ़ा जाना है तो वर्तमान मामले में ऐसी बिक्री जब तक कि दूसरी अपील के लिए सीमा की अवधि समाप्त नहीं हो जाती, तब तक इसे टीपी अधिनियम की धारा 52 के तहत कवर किया जाना चाहिए।"

(इस न्यायालय द्वारा जोर दिया गया)

22. उपरोक्त कानूनी सिद्धांत के बावजूद, हमने कथित उपहार विलेख की वैधता और वैधता की जांच की है। उपहार विलेख का पाठ, विशेष रूप से, पाठ खंड 2 यहां से निकाला गया है:

> "2. चूँकि उक्त संपत्ति का भौतिक कब्ज़ा पहले से ही प्राप्तकर्ता के पास है, इसलिए इसका मालिकाना कब्ज़ा दाता द्वारा दानकर्ता को सौंपा जा रहा है, जो मालिक/दाता के किसी भी हस्तक्षेप या गड़बड़ी के बिना शांतिपूर्वक इसका आनंद उठाएगा या कोई भी उसके माध्यम से दावा कर रहा है। इस पर प्राप्तकर्ता उक्त संपत्ति का पूर्ण स्वामी बन जाएगा और अपनी पसंद के अनुसार इसके साथ व्यवहार करने के लिए स्वतंत्र होगा।"

उपरोक्त कथन को सावधानीपूर्वक पढ़ने से स्पष्ट रूप से पता चलेगा कि संपूर्ण वाद अनुसूची 'बी' संपत्ति का भौतिक कब्ज़ा दूसरे प्रतिवादी को इस निर्विवाद तथ्य के आलोक में नहीं दिया जा सकता था कि द्धितीय तल की अनुसूची बी संपत्ति का भौतिक कब्ज़ा वादी के पास है। इसके अलावा, परिवार से अलग होने के बाद वादी अपने पति के हिस्से के स्वतंत्र अधिकार में दूसरी मंजिल पर काबिज है। इसलिए, मुकदमे की अनुसूची 'बी' संपत्ति के संबंध में कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान मृतक-प्रथम प्रतिवादी द्वारा दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित कथित उपहार विलेख कानूनी रूप से सही नहीं है क्योंकि यह संयुक्त परिवार की संपत्ति है और अन्यथा भी। पक्षकारो द्वारा उस पर कार्रवाई नहीं की जा सकती।

23. वादी की ओर से वरिष्ठ वकील द्वारा की गई कानूनी दलीलों के आधार पर, हमने रिकॉर्ड पर साक्ष्य की उचित सराहना के आधार पर इन कार्यवाहियों में योग्यता के आधार पर मामले की जांच की है और हमें विवादास्पद मुद्दे पर समवर्ती

निष्कर्ष संख्या 4 को इस निर्णय के पूर्ववर्ती पैराग्राफ में हमारे द्वारा दर्ज किए गए कारणों के लिए उलटना होगा। तदनुसार, हमने मुद्दा संख्या 4 पर ट्रायल कोर्ट और प्रथम अपीलीय न्यायालय दोनों द्वारा दर्ज किए गए समवर्ती निष्कर्ष को रद्द कर दिया है। हम यह निष्कर्ष निकालते हैं कि नीचे दी गई अदालतें अपने अधिकार क्षेत्र और शक्ति का सही ढंग से प्रयोग करने में विफल रही हैं, जिससे 'बी' अनुसूची संपत्ति पर वादी के अधिकारों के साथ न्याय का गंभीर नुकसान हुआ है।

24. वादी को एक और वैकल्पिक कारण के लिए सफल होना चाहिए। कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान मृतक-प्रथम प्रतिवादी की मृत्यु हो गई और इसलिए, हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 8, मुकदमे की अनुसूची 'बी' संपत्ति के संबंध में लागू होगी, भले ही यह माना जाए कि उक्त संपत्ति मृतक-प्रथम प्रतिवादी की स्व-अर्जित संपत्ति है ।

25. इसलिए, हमें उपहार विलेख के संबंध में तथ्य की खोज को रिकॉर्ड करना होगा और यह मानना होगा कि यह अमान्य है क्योंकि यह मामले के तथ्यात्मक और कानूनी पहलू से स्पष्ट है कि अनुसूची 'बी' संपत्ति का उपहार विलेख मृत प्रथम प्रतिवादी द्वारा दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान निष्पादित किया गया था और प्रतिवादी द्वारा उस पर कार्रवाई नहीं की जा सकती थी क्योंकि वादी अपने पति के स्वतंत्र अधिकार में उक्त संपत्ति की दूसरी मंजिल पर काबिज थी। इस पर पक्षकारो द्वारा इस कारण से भी कार्रवाई नहीं की गई है कि वादी ने 'बी' सूट अनुसूची संपत्ति की दूसरी मंजिल पर भौतिक कब्जा कर लिया है और इसलिए, वास्तव में, वह दूसरे प्रतिवादी को कब्जा नहीं दे सकती थी। और उस पर कार्रवाई की, इसलिए, उपरोक्त संपत्ति के संबंध में हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 8 लागू होगी। मृतक-प्रथम प्रतिवादी की उक्त संपत्ति वादी के मृत पति के साथ-साथ दूसरे प्रतिवादी और मृतक-प्रथम प्रतिवादी की अन्य बेटियों को हस्तांतरित होगी क्योंकि वे पहले

प्रतिवादी की मृत्यु पर मृतक-प्रथम प्रतिवादी के वर्ग । कानूनी उत्तराधिकारी होने के कारण हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की अनुसूची के अनुसार उक्त संपत्ति की संयुक्त मालिक हैं। इस कारण से भी वादी वाद अनुसूची "बी" की संपत्ति में 1/4 हिस्सा पाने का हकदार है।

26. ऊपर बताए गए कारणों से, हम इस सिविल अपील की अनुमति देते हैं और वाद अनुसूची "बी" संपत्ति में वादी और प्रत्येक प्रतिवादी को समान रूप से 1/4 हिस्सा आवंटित करते हैं। जहां तक 'बी' अनुसूची संपत्ति का संबंध है, विचारण न्यायालय और प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित किए गए आक्षेपित निर्णय और डिक्री को रद्द कर दिया गया है। हम वादी को संपत्ति संख्या 45, संत नगर, ईस्ट ऑफ कैलाश, नई दिल्ली की दूसरी मंजिल को तब तक अपने पास रखने की अनुमति देते हैं, जब तक कि अनुसूची 'बी' संपत्ति का 1/4 वां हिस्सा नियमों का पालन करते हुए मेट्स और बाउंड द्वारा विभाजित नहीं हो जाता। कानून के तहत प्रदान की गई प्रक्रिया और उसे उस पर पूर्ण अधिकार दे दिया जाएगा। विचारण न्यायालय को लागत सहित इस फैसले के संदर्भ में एक डिक्री तैयार करने का निर्देश दिया जाता है।

निधि जैन

अपील स्वीकार की गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल सुवास की सहायता से अनुवादक अधिवक्ता नृपेन्द्र सिनसिनवार द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण : यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिये स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उददेश्य के लिये इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उददेश्यो के लिये, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उददेश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।