सोम देव और अन्य

बनाम

रतिराम और अन्य

6 सितंबर, 2006

[न्यायाधिपति एच. के. सेमा और न्यायाधिपति पी. के. बालासुब्रमण्यन]

भारतीय पंजीकरण अधिनियम, 1908:

धारा 17- दीवानी मुक़दमे में फरमान- पहले से मौजूद अधिकारों की मान्यता प्रतिवादी के प्रवेश के आधार पर संपत्ति में- का गैर पंजीकरण प्रवर्तनीयता- तथ्यों के आधार पर आयोजित, यदि प्रवेश और पारिवारिक समझौते की प्रकृति के आधार पर पंजीकरण की आवश्यकता नहीं है और इसलिए प्रवर्तनीय है।

वर्तमान अपील में शामिल मुद्दा यह है- पारिवारिक व्यवस्था से संबंधित मुकदमे में संपत्ति के सह- भागीदारों में से एक द्वारा अधिकार के त्याग को स्वीकार करने पर पारित डिक्री के लिए पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 (1) के तहत पंजीकरण की आवश्यकता होती है और इसके परिणामस्वरूप, क्या ऐसी डिक्री डिक्री धारक को पूर्व- प्रवर्तन के अधिकार को लागू करने और दूसरे सह- मालिक के समनुदेशिती से संपत्ति का कब्जा वसूल करने का अधिकार दे सकती है? प्रतिद्वंद्वी प्रतिवादियों द्वारा उठाई गई

इस अपील के लिए तर्क यह था कि वर्तमान वादी में पहले के दीवानी मुकदमे में डिक्री द्वारा एक अधिकार बनाया गया था जो एक समझौते पर आधारित था और चूंकि डिक्री का उद्देश्य वादी में एक ऐसी संपत्ति में अधिकार पैदा करना था जिसमें उसका कोई पूर्व- विद्यमान अधिकार नहीं था, इसलिए समझौता डिक्री के लिए पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 (1) के संदर्भ में पंजीकरण की आवश्यकता थी और डिक्री पंजीकृत नहीं होने के कारण, वादी पूर्व- प्रवर्तन के कथित अधिकार को लागू करने का हकदार नहीं था। प्रतिवादियों या उनके समनुदेशक, दूसरे सह- मालिक का विरोध करना। निचली अदालत ने माना कि पहले के मुकदमे में डिक्री इसके बिना पंजीकरण भी लागू करने योग्य थी। क्योंकि यह पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 (1) द्वारा प्रभावित नहीं था। अपील पर निचली अपीलीय अदालत ने निचली अदालत के इस विचार की पुष्टि की। निचली अपीलीय अदालत ने यह भी माना कि पहले के दीवानी मुकदमे में जो शामिल था वह एक पारिवारिक व्यवस्था थी और चूंकि एक परिवार के सदस्यों के बीच एक प्रामाणिक पारिवारिक व्यवस्था के लिए पंजीकरण की आवश्यकता नहीं थी, इसलिए चुनाव लड़ने वाले प्रतिवादियों द्वारा इस पर कोई आपत्ति नहीं उठाई जा सकती थी। वादी द्वारा दावा किए गए अधिकार की प्रवर्तनीयता। दूसरी अपील में, उच्च न्यायालय ने माना कि पहले के दीवानी मुकदमे में आदेश एक परिवार के मध्य समझौता करने पर आधारित था जिसमें पंजीकरण की आवश्यकता नहीं थी और डिक्री स्वयं को पंजीकरण अधिनियम की

धारा 17 (2) (vi) को देखते हुए पंजीकरण की आवश्यकता नहीं थी। इसलिए वर्तमान अपील याचिका खारिज करते हुए अदालत ने पहले के दीवानी मुकदमे में डिक्री एक समझौता डिक्री नहीं थी।

अपील खारिज करते हुए न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया:

1.1 लेकिन वास्तव में प्रवेश और प्रवेश पर एक डिक्री पहले से मौजूद थी, वादी द्वारा स्थापित अधिकार। डिक्री ने अपने आप में कोई अधिकार नहीं बनाया। लेकिन यह कहना बिल्कुल अलग बात है कि इस तरह के आदेश को पंजीकरण की कमी के आधार पर विचार से बाहर रखा जा सकता है। इसलिए, यह स्वीकार्य है और इसे सह- मालिकों के रूप में वर्तमान वादी और उसके भाई के अधिकारों की मान्यता के प्रमाण के रूप में माना जाना चाहिए।

भूप सिंह बनाम। राम सिंह मेजर और अन्य। [1995] पूरक एससीआर 466, प्रतिष्ठित।

पुरमानंददास बनाम। वल्लभदास, आई. एल. आर. 11 बॉम्बे 506; प्राणल अन्नी बनाम नूरदीन वी. वी. एस. थिरु वेंकिता रेड्डी और अन्य। [1996] 2 एस. सी. आर. 261, संदर्भित को।

पंजीकरण अधिनियम, दसवें संस्करण पर मुल्ला का उल्लेख किया गया है।

2.1. जब कार्रवाई का कारण मुकदमा में डाल दिया जाता है और यह एक डिक्री में फलता है, कार्रवाई का कारण डिक्री में मिल जाता है। इसके बाद, कार्रवाई के कारण को यह जांचने के लिए पुनर्जीवित नहीं किया जा सकता है कि क्या कार्रवाई का कारण अप्रवर्तनीय था या उसमें दावा किए गए अधिकार को लागू किया जा सकता था। उस डिक्री के साक्ष्य मूल्य को कम से कम अदालत द्वारा अधिकार के दावे और मान्यता के मामले के रूप में देखने की अनुमति है। हाथ में मामले में, परिवार की व्यवस्था स्थापित की गई, जिसमें अभाव के आधार पर कोई दोष नहीं था। न्यायालय द्वारा एक दीवानी मुकदमे में पंजीकरण स्वीकार कर लिया गया था और राहत दी गई थी। राहत के उस अनुदान को अस्वीकार्य के रूप में नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है।

'रेस ज्यूडिकाटा' पर स्पेंसर-बोवर और टर्नर दूसरे का परिचय संस्करण, संदर्भित।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 3951/2006

उच्च न्यायालय पंजाब और हरियाणा, चंडीगढ़ के आर.एस.ए. क्रमांक 632/1990 में निर्णय एवं आदेश दिनांकित 28.9.2005 से।

नीरज कुमार जैन, भरत सिंह, संजय सिंह, विक्रांत हुडा और उग्रा शंकर प्रसाद, अपीलकर्ताओं की ओर से।

आर.के. कपूर, एम.के. वर्मा, एस.एस. यादव, अनिता शामिया, अनीस अहमद खान और चन्द्र शेखर आश्री प्रतिवादियों की ओर से ।

न्यायालय का निर्णय सुनाया गया।

पी.के. बालासुब्रमण्यम एएन, जे. ने पक्षों के विद्वान वकील को सुना।

छुट्टी दी गई।

1. यह अपील प्रतिवादी नंबर 1 द्वारा उसके द्वारा दावा किए गए पूर्व-मुक्ति के अधिकार को लागू करने के लिए मुकदमे की संपत्ति पर कब्जे की वसूली के लिए दायर एक मुकदमे में प्रतिवादी प्रतिवादियों द्वारा है। वादी ने दावा किया कि मुकदमे की संपत्ति में आधा हिस्सा उसके और उसके भाई के पक्ष में श्योराम द्वारा, जो प्रतिस्पर्धी प्रतिवादियों के समनुदेशक के साथ सह- मालिक था, त्याग दिया गया था और उक्त त्याग को अदालत द्वारा वादी और उसका भाई को 1980 के सिविल सूट नंबर 398 में किए गए दावे को डिक्री द्वारा मान्यता दी गई थी। इस प्रकार, प्रतिस्पर्धी प्रतिवादियों के समनुदेशक के साथ सह- मालिक बनने के बाद, वादी प्री- एम्प्शन के अधिकार को लागू करने और संपत्ति का कब्ज़ा वापस पाने का हकदार था। प्रतिवादीगण ने मुकदमे का विरोध किया। इस अपील में प्रतिवादी द्वारा उठाया गया तर्क यह था कि 1980 के सिविल सूट नंबर 398 में डिक्री द्वारा वादी का अधिकार दिया गया था, जो एक समझौते पर आधारित था और चूंकि डिक्री का उद्देश्य एक अधिकार बनाना था। वादी में ऐसी संपत्ति पर

जिसमें उसका पहले से कोई अधिकार नहीं था, समझौता डिक्री को पंजीकरण अधिनियम की धारा 17(1) के अनुसार पंजीकरण की आवश्यकता थी और डिक्री पंजीकृत नहीं होने पर, वादी कथित को लागू करने का हकदार प्रतिस्पर्धी प्रतिवादियों या उनके समनुदेशक, अन्य सह- मालिक के विरुद्ध पूर्व- मुक्ति का अधिकार नहीं था।

2. ट्रायल कोर्ट ने माना कि 1980 के सिविल सूट नंबर 398 में डिक्री पंजीकरण के बिना भी लागू करने योग्य थी क्योंकि यह पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 (1) से प्रभावित नहीं थी; उक्त डिक्री ने वादी द्वारा दावा किए गए अधिकार को मान्यता दी थी और इन परिस्थितियों में वादी अधिकार को लागू करने के लिए अन्य सह- मालिक के समनुदेशिती से कब्जे के लिए डिक्री का हकदार था। अपील पर, निचली अपीलीय अदालत ने ट्रायल कोर्ट के इस दृष्टिकोण की पुष्टि की। निचली अपीलीय अदालत ने यह भी माना कि 1980 के सिविल सूट नंबर 398 में जो शामिल था वह एक पारिवारिक व्यवस्था थी और चूंकि इस शब्द के बड़े अर्थ में एक परिवार के सदस्यों के बीच एक वास्तविक पारिवारिक व्यवस्था थी, इसलिए पंजीकरण की आवश्यकता नहीं थी, इसलिए कोई आपत्ति नहीं थी। वादी द्वारा दावा किए गए शीर्षक की प्रवर्तनीयता के बारे में प्रतिवादियों द्वारा सवाल उठाया जा सकता है। इस प्रकार, ट्रायल कोर्ट के फैसले की पुष्टि की गई। प्रतिवादीगण ने द्वितीय अपील दायर की। उन्होंने कानून का महत्वपूर्ण सवाल उठाया कि 1980 के सिविल सूट नंबर 398 में डिक्री ने वादी के

पक्ष में एक संपत्ति में अधिकार बनाए, जिसमें उसके पास पहले से कोई अधिकार नहीं था और ऐसी डिक्री को लागू करने के लिए पंजीकरण की आवश्यकता थी। भूप सिंह बनाम राम सिंह मेजर और अन्य [(1995) सप्लिमेंट (3 एससीआर 466 समर्थन) में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा रखा गया था । उच्च न्यायालय ने माना कि 1980 के सिविल सूट नंबर 398 में डिक्री एक पारिवारिक समझौते पर आधारित थी जिसके लिए पंजीकरण की आवश्यकता नहीं थी और पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 (2) (vi) के मद्देनजर डिक्री को पंजीकरण की आवश्यकता नहीं थी। इस प्रकार, इस महत्वपूर्ण प्रश्न का उत्तर वादी के पक्ष में दिया गया, निचली अदालतों के निर्णयों और डिक्री की पुष्टि की गई और प्रतिस्पर्धी प्रतिवादियों द्वारा दायर की गई दूसरी अपील खारिज कर दी गई। यह उच्च न्यायालय के इस फैसले को चुनौती दे रहा है कि विशेष अनुमति द्वारा यह अपील चुनाव लड़ने वाले प्रतिवादियों द्वारा दायर की गई है।

3. हमारे सामने रखे गए प्रश्न पर विचार करने से पहले, हम सोचते हैं कि यह ध्यान देना उचित होगा कि यह मामला हरियाणा राज्य से उत्पन्न हुआ है जो मूल रूप से पंजाब राज्य का एक हिस्सा था और संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम इस प्रकार नहीं था लेकिन, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 54, 107 और 123 को अधिसूचना दिनांक 23.03.1955 द्वारा पंजाब राज्य में 01.04.1955 से लागू कर दिया गया था। जैसा कि स्पष्ट है, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 54,100/-

रुपये और उससे अधिक मूल्य की अचल संपत्ति की बिक्री से संबंधित है, धारा 107 अचल संपत्ति के पट्टों से संबंधित है और धारा 123 अंकित करती है कि अचल संपत्ति जो उपहार में दी गयी है उसका हस्तांतरण कैसे किया जाता है। धारा 123 यह इस बात पर जोर देता है कि अचल संपत्ति का उपहार देने के लिए, हस्तांतरण दाता द्वारा या उसकी ओर से पंजीकृत और कम से कम दो गवाहों द्वारा सत्यापित एक पंजीकृत दस्तावेज़ द्वारा किया जाना चाहिए। ध्यान देने योग्य एक अन्य पहलू यह है कि पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 की उप- धारा (1ए) को पंजीकरण और अन्य संबंधित कानून (संशोधन) अधिनियम, 2001 के लागू होने की तारीख से लागू किया गया है, जिसमें इस बात पर जोर दिया गया है कि अनुबंध वाले दस्तावेज़ संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53ए के प्रयोजन के लिए किसी भी अचल संपत्ति को विचारार्थ स्थानांतरित करने के लिए यदि वे संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 17 की उपधारा (1ए) के प्रारंभ होने के बाद बनाई गई हैं, तो पंजीकृत किया जाएगा।

4. 1980 के सिविल सूट नंबर 398 में डिक्री वास्तव में स्वीकारोक्ति पर डिक्री थी। यह कोई समझौतावादी आदेश नहीं था। उस वाद में वर्तमान वादी और उसके भाई ने दावा किया था कि प्रतिस्पर्धी प्रतिवादियों के समनुदेशक की बहन के बेटे श्यो राम ने उनके पक्ष में संपत्तियों में अपना आधा हिस्सा छोड़ दिया था और फूसा राम के दादा की मृत्यु पर उसमें वादी श्यो राम उस आधे हिस्से के पूर्ण स्वामी बन गए थे और प्रतिवादी

श्यो राम को संपत्ति में कोई अधिकार नहीं था। उस मुकदमे में वादी पक्ष द्वारा स्थापित इस मामले को श्यो राम ने अपने लिखित बयान और अपने साक्ष्य में भी स्वीकार किया था। इन स्वीकारोक्ति के आधार पर, अदालत ने वादी द्वारा की गई प्रार्थना के अनुसार मुकदमे का फैसला सुनाया। इस प्रकार डिक्री ने वर्तमान वादी और उसके भाई के अधिकार को उनके और शेओ राम के बीच की व्यवस्था के आधार पर वर्तमान मुकदमे की संपत्ति के आधे हिस्से पर बरकरार रखा। इस डिक्री पर वर्तमान वादी द्वारा उसके अधिकार की पुष्टि के रूप में भरोसा किया गया है जो उसे दूसरे आधे हिस्से के संबंध में पूर्व- मुक्ति के अधिकार का प्रयोग करने का अधिकार देता है जो कि प्रतिस्पर्धी प्रतिवादियों के समनुदेशक का था। यह उस संदर्भ में है कि प्रतिस्पर्धा करने वाले प्रतिवादियों ने यह तर्क उठाया है कि डिक्री ने वादी के पक्ष में संपत्ति में नए अधिकार बनाए, जिसमें उसके पास पहले से मौजूद कोई अधिकार नहीं था और इसलिए उस डिक्री को पंजीकरण की आवश्यकता थी। यह तर्क देने का भी प्रयास किया गया है कि डिक्री समझौता पर आधारित है और भूप सिंह (सुप्रा) के अनुपात के अनुसार, इसके लिए पंजीकरण की आवश्यकता है।

5. उस डिक्री की ओर ले जाने वाली परिस्थितियों के संदर्भ में, उस मुकदमे में दलीलों के संदर्भ में, हम प्रतिस्पर्धी प्रतिवादियों के वकील से सहमत होने की स्थिति में नहीं हैं कि डिक्री एक समझौता डिक्री थी। यह वास्तव में स्वीकारोक्ति पर एक डिक्री थी और वादी द्वारा स्थापित पहले से

मौजूद अधिकार का था जैसा कि शेओ राम द्वारा बनाया गया था। डिक्री ने अपने आप में अचल संपत्ति में कोई अधिकार नहीं बनाया। इसने केवल उस मुकदमे में शामिल संपत्ति के संबंध में वादी द्वारा स्थापित अधिकार को मान्यता दी। यह कहना अलग बात है कि वह डिक्री मिलीभगत से या धोखाधड़ी या ऐसे ही किसी बिगाड़ने वाले तत्व से दूषित हो गई है। लेकिन यह कहना बिल्कुल दूसरी बात है कि इस तरह के डिक्री को पंजीकरण की कमी के आधार पर विचार से बाहर रखा जा सकता है।

6. अब हम पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17 की ओर रुख करेंगे। उपधारा (1) निर्दिष्ट करती है कि कौन से दस्तावेज़ पंजीकृत किए जाने हैं। अचल संपत्ति के उपहार का एक साधन, एक ऐसा उपकरण जिसका उद्देश्य वर्तमान या भविष्य में अचल संपत्ति में कोई अधिकार, शीर्षक या हित बनाना, घोषित करना, आवंटित करना, सीमित करना या समाप्त करना है, जिसका मूल्य 100/- रुपये से अधिक है। कोई भी लिखत जो सृजन, घोषणा, समनुदेशन, सीमा या किसी अधिकार शीर्षक या हित के विलुप्त होने, साल- दर- साल या एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए अचल संपत्ति के पट्टे और हस्तांतरण या समनुदेशन के कारण प्रतिफल की प्राप्ति या भुगतान को स्वीकार करता है। न्यायालय की कोई डिक्री या आदेश या कोई पुरस्कार जहां ऐसी डिक्री या आदेश या पुरस्कार अचल संपत्ति में किसी भी अधिकार, शीर्षक या हित को बनाने, घोषित करने, आवंटित करने, सीमित करने या समाप्त करने के लिए संचालित होता है,

जिसका मूल्य 100/- रुपये से अधिक है। उप- धारा (1ए) में प्रावधान है कि 24.09.2001 के बाद दर्ज किए गए संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53ए के संरक्षण का दावा करने के लिए उपयोग किए जाने वाले बिक्री समझौतों के लिए पंजीकरण की आवश्यकता होती है। उप- धारा (2) धारा 17 की उप- धारा (1) के खंड (बी) और (सी) के संचालन से, विभिन्न खंडों के तहत वर्णित विभिन्न लेनदेन को बाहर करती है। हम उसमें खंड (vi) से चिंतित हैं। हम सुविधा के लिए उस प्रावधान को स्थापित करेंगे:

> *"न्यायालय की कोई भी डिक्री या आदेश, किसी डिक्री या आदेश को छोड़कर, जो एक समझौते पर किया गया हो और जिसमें मुकदमे या कार्यवाही की विषय वस्तु के अलावा अन्य अचल संपत्ति शामिल हो"।*

यह ध्यान दिया जा सकता है कि खंड (vi) के अनुसार, अदालत की डिक्री या आदेश को इस आधार पर पंजीकृत करने की आवश्यकता नहीं है कि यह धारा 17(1)(बी) या 17(1) (के दायरे में आता है। ग) अचल संपत्ति में किसी भी अधिकार, शीर्षक या हित को बनाने, घोषित करने, आवंटित करने, सीमित करने या समाप्त करने के लिए कथित या संचालित करने वाले साधन के रूप में अधिनियम का। आगे यह देखा जा सकता है कि एक समझौता डिक्री को पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 की उप- धारा

(1) के खंड (बी) और (सी) के संदर्भ में पंजीकरण की आवश्यकता नहीं होती है, जब तक कि डिक्री 100/- रुपये से अधिक मूल्य की अचल संपत्ति न ले ले। यह मुकदमे या समझौता डिक्री को जन्म देने वाली कार्यवाही का विषय नहीं है। दूसरे शब्दों में, यदि समझौता किसी ऐसी संपत्ति पर भी होता है जो मुकदमे का विषय नहीं है, तो पंजीकरण की आवश्यकता होगी। यदि समझौता मुकदमे की विषय वस्तु तक ही सीमित है, तो ऐसा नहीं होगा। गौरतलब है कि पंजीकरण अधिनियम 1864 की धारा 43 एवं धारा 41 पंजीकरण अधिनियम 1866 में यह प्रावधान किया गया है कि जब कोई सिविल कोर्ट किसी डिक्री या आदेश द्वारा अचल संपत्ति से संबंधित किसी भी दस्तावेज को, जिसे पंजीकृत किया जाना चाहिए था, अमान्य घोषित कर दे या जब कोई सिविल कोर्ट ऐसे किसी को प्रभावित करने वाला डिक्री या आदेश पारित करे। दस्तावेज़ और डिक्री या आदेश को ऐसे दस्तावेज़ के तहत या उससे संबंधित अचल संपत्ति में किसी भी अधिकार, शीर्षक या हित को बनाना, घोषित करना, स्थानांतरित करना, सीमित करना या समाप्त करना चाहिए, अदालत को डिक्री या आदेश का एक ज्ञापन भेजना चाहिए उस रजिस्ट्रार को जिसके जिले में दस्तावेज़ मूल रूप से पंजीकृत किया गया था। लेकिन 1871 के पंजीकरण अधिनियम को लागू करते समय इन धाराओं को हटा दिया गया था। लेकिन विशिष्ट राहत अधिनियम, 1877 में, धारा 39 पेश की गई थी, जिसमें यह प्रावधान किया गया था कि जहां किसी उपकरण को उस धारा के तहत शून्य या उल्लंघन योग्य

घोषित किया जाता है और उसे सौंपने और रद्द करने का आदेश दिया जाता है, तो अदालत यदि लिखत पंजीकरण अधिनियम के तहत पंजीकृत किया गया है, तो उसे अपने डिक्री की एक प्रति उस अधिकारी को भेजनी चाहिए जिसके कार्यालय में लिखत इस प्रकार पंजीकृत किया गया था और ऐसे रद्दीकरण को अपनी पुस्तकों में निहित लिखत की प्रति पर इसके प्रभाव को नोट करना चाहिए. लेकिन 1887 के अधिनियम के तहत, अदालतों और नियमित की गयी डिक्री और आदेशों को पंजीकरण से छूट दी गई थी। इनका उल्लेख धारा 18 में भी नहीं किया गया जो उन दस्तावेजों से संबंधित था जिनका पंजीकरण वैकल्पिक था। सार्जेंट, सीजे ने पूर्णानंददास बनाम वल्लबदास (आईएलआर 11 बॉम्बे 506) में स्थिति को इस प्रकार समझाया:

> "आवेदन (निष्पादन के लिए) को इस आधार पर अस्वीकार कर दिया गया था कि डिक्री एक साधन था, जो अचल संपत्ति में रुचि पैदा करता था, और पंजीकरण के अभाव में साक्ष्य के रूप में नहीं दिया जा सकता था। इस तरह के डिक्री के पंजीकरण के लिए प्रावधान किया गया था 1886 के अधिनियम XX की धारा 42, लेकिन उस धारा को 1871 के अधिनियम VIII में पुनः अधिनियमित नहीं किया गया था। यदि, इसलिए, अधिनियम के तहत पंजीकरण की आवश्यकता होती है, तो यह केवल धारा 17 के तहत एक

'निष्पादित उपकरण' के रूप में हो सकता है, एक विवरण जो डिक्री पर शायद ही लागू होता है। इसके अलावा, यह टिप्पणी की जानी चाहिए कि धारा 32 केवल डिक्री की 'प्रति' की प्रस्तुति से संबंधित है, जिसका वैकल्पिक पंजीकरण स्पष्ट रूप से अधिनियम की धारा 18 द्वारा प्रदान किया गया है। यथार्थ होने पर 1871 के अधिनियम का निर्माण, 1866 के अधिनियम XX के संदर्भ में पढ़ें, ऐसा डिक्री, हम दृढ़ता से सोचते हैं, धारा 17 के अंतर्गत नहीं आता है। हालाँकि, 1877 का अधिनियम III, जो अब लागू है, स्पष्ट रूप से ऐसे को बाहर करता है डिक्री, चाहे अधिनियम से पहले पारित की गई हो या बाद में, अनिवार्य पंजीकरण के संचालन से, और इसलिए, डिक्री अब साक्ष्य के रूप में स्वीकार्य है।"

प्राणाल अनी बनाम में. लक्ष्मी अन्नी एवं अन्य। [आईएलआर 22 मद्रास 508], प्रिवी काउंसिल ने कहा:

"रज़ीनामा 1877 के अधिनियम के अनुसार पंजीकृत नहीं किया गया था; लेकिन इसके गैर- पंजीकरण पर आधारित आपत्ति, उनके आधिपत्य की राय में, इसकी शर्तों और प्रावधानों पर लागू नहीं होती है, जहां तक इन्हे शामिल

> किया गया था, और प्रभाव दिया गया था द्वारा, 1885 के मुकदमे में अधीनस्थ न्यायाधीश द्वारा इस पर दिया गया आदेश। रज़ीनामा, जहां तक इसे प्रस्तुत किया गया था और विद्वान न्यायाधीश द्वारा न्यायिक रूप से कार्रवाई की गई थी, अपने आप में न्यायिक प्रक्रिया का एक कदम था जिसमें पंजीकरण की आवश्यकता नहीं थी; और इसके संदर्भ में सुनाया गया कोई भी आदेश पुनर्न्यायिक होता है, जो इस अपील के उन दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होता है जिन्होंने इसके लिए अपनी सहमति दी थी।"

रानी हेमन्त कुमारी देबी बनाम मिदनापुर जमींदारी कंपनी लिमिटेड (46 भारतीय अपील 240) में प्रिवी काउंसिल ने फिर से माना कि सहमति डिक्री के लिए पंजीकरण की आवश्यकता नहीं है, भले ही इससे मुकदमे की विषय वस्तु के अलावा अन्य अचल संपत्ति से समझौता हो और यह कि अधिनियम की धारा 49 द्वारा प्रदान किए गए परिणामों का पालन नहीं किया जाएगा। प्रिवी काउंसिल के इस निर्णय के आलोक में, संपत्ति हस्तांतरण (संशोधन) अनुपूरक अधिनियम, 1929 की धारा 10 के आधार पर, जो 01.04.1930 को लागू हुआ, धारा 17(2) का खंड (vi) () पंजीकरण अधिनियम में संशोधन किया गया और वर्तमान स्वरूप में फिर से अधिनियमित किया गया, इस प्रकार, धारा 17(1)(बी) और (सी) के कारण समझौता डिक्री सहित अदालतों के डिक्री और आदेशों को पंजीकरण

से बाहर कर दिया गया। यदि वे केवल से संबंधित हैं मुकदमे की विषय वस्तु या यदि समझौते में मुकदमे की विषय वस्तु के बाहर कोई संपत्ति नहीं ली गई है। (पंजीकरण अधिनियम, दसवें संस्करण पर मुल्ला देखें)

7. पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 को स्पष्ट रूप से पढ़ने पर, उप- धारा (2) के खंड (vi) के विशेष संदर्भ में, यह स्पष्ट है कि एक अदालत का डिक्री या आदेश और एक समझौता डिक्री जो केवल विषय से संबंधित है मुकदमे के मामले को इस आधार पर पंजीकृत करने की आवश्यकता नहीं है कि यह एक गैर- वसीयतनामा दस्तावेज है जो अचल संपत्ति पर या उसमें किसी भी अधिकार को बनाने, घोषित करने, आवंटित करने, सीमित करने या समाप्त करने का तात्पर्य या संचालन करता है या जो किसी भी विचार की प्राप्ति या भुगतान को स्वीकार करता है एक लेन- देन के कारण जो उपरोक्त परिणाम लाता है। लेकिन यदि किसी मुकदमे का फैसला समझौते के आधार पर किया जाता है और वह समझौता उस संपत्ति पर कब्जा कर लेता है जो मुकदमे की विषय वस्तु नहीं है, तो ऐसे समझौते के फैसले के लिए पंजीकरण की आवश्यकता होगी। निःसंदेह, हम प्राधिकारियों की उस पंक्ति से अनभिज्ञ नहीं हैं जो कहती है कि भले ही ऐसी संपत्ति को शामिल किया जाए जो मुकदमे की विषय वस्तु नहीं है, यदि यह समझौते के लिए विचार का गठन करती है, तो ऐसे समझौता डिक्री को माना जाएगा। मुकदमे की विषय वस्तु से संबंधित समझौता और इस तरह के डिक्री को पंजीकरण अधिनियम की धारा 17(2) के खंड (vi)

के मद्देनजर पंजीकरण की आवश्यकता नहीं होगी। चूँकि हम यहाँ उस पहलू से चिंतित नहीं हैं, इसलिए उस प्रश्न पर आगे विचार करना आवश्यक नहीं है। यह कहना पर्याप्त है कि धारा 17(2) के खंड (vi) को स्पष्ट रूप से पढ़ने पर न्यायालय के सभी डिक्री और आदेशों, जिसमें एक समझौता डिक्री भी शामिल है, उन संपत्तियों के संबंध में अपवाद के अधीन है जो मुकदमे की विषय वस्तु से बाहर हैं, की आवश्यकता नहीं है इस आधार पर पंजीकरण कि वे अधिनियम की धारा 17(1)(बी) और (सी) से प्रभावित हैं। लेकिन साथ ही, धारा 17(1) के खंड (ए), (डी) और (ई) के संबंध में कोई छूट या बहिष्करण नहीं है, ताकि यदि कोई डिक्री अचल संपत्ति का उपहार, या पट्टा लाती है साल- दर- साल या एक वर्ष से अधिक अवधि के लिए अचल संपत्ति का अधिग्रहण या प्रारंभिक किराया आरक्षित करना या किसी न्यायालय के डिक्री या आदेश का हस्तांतरण या अचल संपत्ति में अधिकारों को बनाने, घोषित करने, आवंटित करने, सीमित करने या समाप्त करने का कोई भी पुरस्कार, जो कि पंजीकृत होना आवश्यक है।

8. 1976 के अधिनियम, 104 द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता में संशोधन के बाद, किसी मुकदमे में समझौता किया जा सकता है और उस पर न्यायालय की अनुमति प्राप्त होने पर डिक्री प्राप्त की जा सकती है, केवल तभी जब अदालत में प्रस्तुत समझौता या समझौता लिखित रूप में हो और अभ्यास के अनुसार पार्टियों और उनके वकील द्वारा हस्ताक्षरित। ऐसे मामले में जहां एक पक्ष समझौता करता है और दूसरा इससे इनकार

करता है, अदालत इस सवाल का फैसला कर सकती है कि वास्तव में, कोई समझौता हुआ है या नहीं। लेकिन, जब एक समझौता दर्ज किया जाना है और एक डिक्री पारित की जानी है, तो संहिता के आदेश XXIII के नियम 3 में जोर दिया गया है कि समझौते की शर्तों को पार्टियों द्वारा लिखित और हस्ताक्षरित किया जाना चाहिए। इसलिए, 1.2.1977 के बाद, एक समझौता डिक्री केवल संहिता के आदेश XXIII के नियम 3 की आवश्यकताओं के अनुपालन पर पारित की जा सकती है और जब तक कि उसके संदर्भ में कोई डिक्री पारित नहीं की जाती है, तब तक इसे एक समझौते के रूप में मान्यता देना संभव नहीं हो सकता है। मौजूदा मामले में, संहिता में संशोधन के बाद 10.10.1980 को एक डिक्री पारित की गई थी और यह संहिता के आदेश XXIII नियम 3 के संदर्भ में नहीं थी। दूसरी ओर, जैसा कि डिक्री स्वयं दर्शाती है, यह पहले से मौजूद व्यवस्था को स्वीकार करने पर आधारित थी।

9. अब हम वर्तमान मामले की स्थिति पर ध्यान देंगे। 1980 के सिविल सूट नंबर 398 में वादी जीता उर्फ चेत राम के वंशज थे। उस मुकदमे में प्रतिवादी श्यो राम, दीपा का वंशज था। दीपा और जीता मौजी के बच्चे थे। संपत्ति मौजी के पास से आई और पूरी संपत्ति का आधा हिस्सा वर्तमान वादी और उसके भाई, जीता के वंशजों के पास आया और दूसरा आधा हिस्सा फुसा के पास आया और उसके माध्यम से मुकदमा लड़ने वाले प्रतिवादियों के समनुदेशक और श्यो राम के पास आया। पहले का

मुकदमा, उसकी माँ के माध्यम से। इस संपत्ति में श्यो राम द्वारा वर्तमान वादी और उसके भाई के पक्ष में आधा हिस्सा सरेंडर या त्याग दिया गया था। वर्तमान वादी और उसका भाई संपत्ति पर कब्ज़ा नहीं कर सके क्योंकि फुसा राम प्रासंगिक समय पर जीवित था। फूसा राम की मृत्यु के बाद वर्तमान वादी और उसके भाई ने फूसा राम के जीवनकाल के दौरान ही शेओ राम के साथ हुई व्यवस्था के आधार पर अपना अधिकार स्थापित करने के लिए पहले का मुकदमा दायर किया था। यह श्यो राम द्वारा अधिकार की व्यवस्था या त्याग था जिसे उसने पहले के मुकदमे में अपने लिखित बयान में स्वीकार किया था और यह उस स्वीकारोक्ति के आधार पर था कि वादी और उसके भाई को एक डिक्री दी गई थी। यह दलील दी गई कि वर्तमान वादी और उसके भाई, एक तरफ चाचा (प्रत्यक्ष नहीं) और दूसरी तरफ शेओ राम के बीच घनिष्ठ संबंध को देखते हुए, शेओ राम द्वारा त्याग या आत्मसमर्पण एक पारिवारिक व्यवस्था के माध्यम से किया गया था। जो वास्तव में उनका भतीजा था, एक कदम हटा दिया गया, लेकिन जिसे वे अपना असली भतीजा मानते थे। ऐसा कोई मामला नहीं था कि उसका हिस्सा श्यो राम द्वारा वर्तमान वादी और उसके भाई के पक्ष में उपहार में दिया गया था ताकि पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 (1) के खंड (ए) को आकर्षित किया जा सके। यह वास्तव में धारा 17(1) के खंड (बी) का मामला था। सभी अदालतों ने पाया है कि त्याग एक पारिवारिक समझौते का हिस्सा था और इसलिए इस न्यायालय के निर्णयों के आलोक

में पंजीकरण की कमी के आधार पर इसकी वैधता पर सवाल नहीं उठाया जा सकता है। तर्क के उस पहलू के अलावा, हमें ऐसा प्रतीत होता है कि 1980 के सिविल सूट नंबर 398 में डिक्री ने सूट की संपत्ति में किसी भी अधिकार का निर्माण, घोषणा, असाइनमेंट, सीमा या समाप्ति नहीं की। इसने केवल उस मुकदमे में वादी द्वारा पहले की पारिवारिक व्यवस्था या उस मुकदमे में प्रतिवादी द्वारा त्याग के आधार पर दिए गए अधिकार को मान्यता दी और इस आधार पर कि उस मुकदमे में प्रतिवादी ने ऐसी व्यवस्था या त्याग को स्वीकार किया था। इसलिए, सिद्धांत रूप में, हमें यह प्रतीत होता है कि 1980 के सिविल सूट नंबर 398 में डिक्री को स्वीकार्य नहीं माना जा सकता है या इसे वर्तमान वादी और उसके भाई के सह-मालिकों के अधिकारों की मान्यता के साक्ष्य के रूप में नहीं माना जा सकता है। पंजीकरण के अभाव में. न ही हम वादी और उसके भाई को उसमें मिली राहत को नजरअंदाज कर सकते हैं।

10. यहां अपीलकर्ताओं की ओर से लगभग पूरी बहस, भूप सिंह (सुप्रा) में इस न्यायालय के निर्णय के अनुपात पर आधारित है। उस मामले में यह माना गया था कि अधिनियम की धारा 17(2) के खंड (vi) के तहत अपवाद का अर्थ न्यायालय के उस डिक्री या आदेश को कवर करना है जिसमें एक समझौते पर किए गए डिक्री या आदेश को शामिल किया गया है जो पूर्व घोषित करता है- मौजूदा अधिकार और 100/- रुपये या उससे अधिक मूल्य की अचल संपत्ति में नए अधिकार, शीर्षक या हित

का निर्माण नहीं करता है। किसी भी अन्य दृष्टिकोण से पंजीकरण से बचने की शरारत मिलेगी जिसके लिए डिक्री या आदेश में अंतर्निहित स्टांप शुल्क के भुगतान की आवश्यकता होती है। इसलिए, प्रत्येक मामले में यह जांच करना न्यायालय का कर्तव्य होगा कि क्या पक्षों के पास अचल संपत्ति पर पहले से मौजूद अधिकार थे या क्या न्यायालय के आदेश या डिक्री के तहत अधिकार, शीर्षक या हित रखने वाला एक पक्ष सहमत था या पीड़ित था। इसे समाप्त करने के लिए और 100/- रुपये या उससे अधिक मूल्य की अचल संपत्ति में पहली बार समझौते या दिखावटी सहमति से दूसरे पक्ष के पक्ष में अधिकार बनाया। यदि बाद की स्थिति हो, तो दस्तावेज़ अनिवार्य रूप से पंजीकरण योग्य है। उनके आधिपत्य ने पारिवारिक व्यवस्थाओं के संबंध में इस न्यायालय के निर्णयों का उल्लेख किया और क्या ऐसी पारिवारिक व्यवस्थाओं को अनिवार्य रूप से पंजीकृत करने की आवश्यकता है और साथ ही एक पुरस्कार से संबंधित निर्णय भी। हम यह बता सकते हैं कि कोई पुरस्कार पंजीकरण अधिनियम की धारा 17(2) के खंड (vi) में निहित अपवाद के अंतर्गत नहीं आता है और इसमें अपवाद न्यायालय के आदेश या आदेशों तक ही सीमित है। हेमन्त कुमारी देबी (सुप्रा) में निर्णय और प्रावधान में बाद में लाए गए संशोधन के संदर्भ में, जो स्थिति उभरती है वह यह है कि अदालत के एक डिक्री या आदेश को पंजीकरण से छूट दी गई है, भले ही खंड (बी) और (सी)) पंजीकरण अधिनियम की धारा 17(1) आकर्षित होती है, और यहां तक कि एक

समझौता डिक्री भी अपवाद के अंतर्गत आती है, जब तक कि निश्चित रूप से, यह किसी भी अचल संपत्ति को नहीं लेता है जो मुकदमे का विषय नहीं है।

11. मंगन लाल देवशी बनाम मोहम्मद मोइनुल हक और अन्य [(1950) एससीआर 833] में इस न्यायालय ने एक ऐसे मामले पर विचार किया जहां एक डिक्री का प्रभाव एक स्थायी अंडर- लीज बनाना था और इस मामले पर विचार किया कि क्या ऐसी परिस्थितियों में उस डिक्री को धारा 17 (1)(बी) अधिनियम के संदर्भ में पंजीकरण की आवश्यकता है। इस न्यायालय ने कहा:

> "समझौता वास्तव में क्या हुआ, जैसा कि पहले ही कहा गया है, सिंह और देवशियों को 500 बीघे के संबंध में अंडर- लीसर और अंडर- लीसी के रूप में एक नए कानूनी रिश्ते में लाना था, जो टाइटल सूट का विषय था। दूसरे शब्दों में, इसका कानूनी प्रभाव सिंहों और देवशियों के बीच एक स्थायी अंडर- लीज बनाना था जो स्पष्ट रूप से खंड (डी) के अंतर्गत आएगा, लेकिन इस परिस्थिति के लिए कि यह केवल इस शर्त पर प्रभावी होगा कि सिंह रुपये का भुगतान करेंगे। इसके बाद 2 महीने के भीतर कुमार को 8,000 रु. दिए जाएंगे। जैसा कि न्यायिक समिति ने हेमंता

कुमारी [47 कलकत्ता 485] के मामले में बताया है "एक पट्टे के लिए एक समझौता, जिसे एक पट्टे में शामिल करने के लिए घोषित क़ानून द्वारा शामिल किया जाना चाहिए, उनके आधिपत्य की राय में, एक दस्तावेज़ हो जो वास्तविक निधन पर प्रभाव डालता है और पट्टे के रूप में कार्य करता है। वह वाक्यांश जो उस संदर्भ में जहां यह घटित होता है और जिस क़ानून में यह पाया जाता है, उनकी राय में किसी दस्तावेज़ से संबंधित होना चाहिए जो भूमि में वर्तमान और तत्काल हित पैदा करता है।" समझौता डिक्री स्पष्ट रूप से प्रदान करती है कि जब तक कि रु. 8,000 का भुगतान निर्धारित समय के भीतर किया गया था, सिंह को डिक्री निष्पादित नहीं करनी थी या विवादित संपत्ति पर कब्जा नहीं करना था। जब तक भुगतान नहीं किया गया तब तक यह निर्धारित करना असंभव था कि कोई अंडर- लीज होगा या नहीं। ऐसा आकस्मिक समझौता खंड (डी) के अंतर्गत नहीं है और यद्यपि यह खंड (बी) के अंतर्गत आता है, उप- धारा (2) के खंड (vi) से बाहर है।"

12. अब हम भूप सिंह (सुप्रा) में निर्णय की जांच करेंगे। उसमें जो शामिल था वह स्वीकारोक्ति पर आधारित एक डिक्री था। यह ध्यान दिया

जाना चाहिए कि उस मामले में यह एक डिक्री थी जिसने अधिकार बनाया था। उस निर्णय के पैराग्राफ 2 में उद्धृत डिक्री का प्रभाव इस प्रकार था:

> "यह आदेश दिया जाता है कि मुकदमे में संपत्ति के संबंध में एक घोषणात्मक डिक्री पूरी तरह से वादी के शीर्षक में वर्णित है कि वादी उसकी मृत्यु के बाद प्रतिवादी के बदले में आज से कब्जे का मालिक होगा और वादी उसका हकदार होगा राजस्व कागजात में इस तरह शामिल किया जाने वाला नाम, प्रतिवादी के खिलाफ वादी के पक्ष में दिया जाता है।"

इसलिए, यह वर्तमान मामले के विपरीत पहली बार डिक्री द्वारा बनाए गए अधिकार का मामला था। उस फैसले के पैराग्राफ 13 में यह कहा गया है कि न्यायालय को यह जांच करनी चाहिए कि क्या किसी दस्तावेज़ में संपत्ति में अधिकार, शीर्षक और हित की वर्तमान समाप्ति के अयोग्य और बिना शर्त शब्दों को दर्ज किया गया है और क्या दस्तावेज़ किसी के उस अधिकार को ख़त्म कर देता है और इसके लिए पंजीकरण की आवश्यकता है लेकिन यह बताया जाना चाहिए कि किसी न्यायालय की डिक्री या आदेश को पंजीकरण की आवश्यकता नहीं है यदि यह इस आधार पर समझौते पर आधारित नहीं है कि खंड (बी) और (सी) पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 के आकर्षित होते हैं। यहां तक कि किसी समझौते पर डिक्री को भी

पंजीकरण की आवश्यकता नहीं होती है यदि वह उस संपत्ति को नहीं लेता है जो मुकदमे का विषय नहीं है। किसी न्यायालय की डिक्री या आदेश आम तौर पर उन लोगों पर बाध्यकारी होता है जो इसके पक्षकार हैं जब तक कि साक्ष्य अधिनियम की धारा 44 का सहारा लेकर यह नहीं दिखाया जाता है कि यह अधिकार क्षेत्र के बिना है या धोखाधड़ी या मिलीभगत से दूषित है या इसे टाला जा सकता है। अन्यथा वह डिक्री प्रभावी है और पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 की स्पष्ट भाषा के अनुसार चल रही है, विशेष रूप से, विधायी इतिहास की पृष्ठभूमि में उप- धारा (2) के उप- खंड (vi) के संदर्भ में, यह नहीं हो सकता है कहा कि प्रवेश पर आधारित डिक्री के लिए पंजीकरण की आवश्यकता होती है। उस मामले के तथ्यों पर, यह देखा गया है कि उनका आधिपत्य इस आधार पर आगे बढ़ा कि यह प्रवेश पर डिक्री थी जिसने पहली बार शीर्षक बनाया था। यह स्पष्ट है कि इसे अधिनियम की धारा 17(1)(ए) के तहत आने वाला मामला माना गया हालांकि अधिनियम की धारा 17(2)(vi) के दायरे पर विस्तार से चर्चा की गई थी। लेकिन इस मामले के तथ्यों पर, जैसा कि हमने संकेत दिया है और जैसा कि अदालतों ने पाया है, यह वर्तमान वादी और उसके भाई में पहली बार अधिकार, शीर्षक या हित पैदा करने वाली डिक्री का मामला नहीं है। वर्तमान एक ऐसा मामला है जहां वे मुकदमे में त्याग या पारिवारिक व्यवस्था के पहले लेनदेन के आधार पर एक अधिकार रख रहे थे जिसके द्वारा उन्होंने उस वादपत्र में निर्धारित संपत्ति में ब्याज अर्जित किया था।

धारा 17(1)(ए) स्पष्ट रूप से लागू नहीं होती है। यह ध्यान रखना दिलचस्प है कि भूप सिंह में निर्णय देने वाले उनके आधिपत्य ने स्वयं एस नूरदीन बनाम वीएस थिरु वेंकिता रेडियार और अन्य [(1996) 2 एससीआर 261] में निर्णय को अलग कर दिया। इस आधार पर कि भूप सिंह के मामले में पार्टियों के बीच संपत्तियों पर पहले से कोई अधिकार नहीं था, लेकिन समझौते के तहत पहली बार एक अधिकार बनाने की मांग की गई थी। उनके आधिपत्य ने यह माना कि ऐसे मामले में जहां वादी ने कुछ संपत्तियों पर फैसले से पहले कुर्की प्राप्त की थी, उक्त संपत्तियां मुकदमे का विषय बन जाएंगी और उन संपत्तियों से संबंधित एक समझौता डिक्री धारा 17 (2) (vi) अधिनियम में अपवाद के अंतर्गत आती है और इस तरह के समझौता डिक्री के लिए पंजीकरण की आवश्यकता नहीं थी। केवल इसलिए कि उस मुकदमे में प्रतिवादी ने लिखित बयान में वादी द्वारा निवेदन की गई व्यवस्था को स्वीकार कर लिया था, यह नहीं माना जा सकता है कि उस वाद के द्वारा वादी में एक अधिकार बनाया जा रहा था और वाद में इस तरह की स्वीकृति के आधार पर एक डिक्री के लिए पंजीकरण की आवश्यकता होगी। हम इस बात से संतुष्ट हैं कि भूप सिंह (सुप्रा) में निर्णय तथ्यों पर स्पष्ट रूप से भिन्न है। हम एक बार फिर देख सकते हैं कि सभी अदालतों ने पाया है कि यह पारिवारिक व्यवस्था के एक हिस्से के रूप में था कि पहले के मुकदमे में प्रतिवादी ने वर्तमान वादी और उसके भाई के पक्ष में अपना हित त्याग दिया था और ऐसी पारिवारिक व्यवस्था यहां तक

कि आयोजित की गई है भूप सिंह (सुप्रा) को पंजीकरण की आवश्यकता नहीं है।

13. जब वाद का कारण वाद में रखा जाता है और वह डिक्री में परिवर्तित हो जाता है, तो वाद का कारण डिक्री में विलीन हो जाता है। इसके बाद, कार्रवाई के कारण को यह जांचने के लिए पुनर्जीवित नहीं किया जा सकता है कि क्या कार्रवाई का कारण लागू करने योग्य था या उसमें दावा किए गए अधिकार को लागू किया जा सकता है। 'रेस ज्यूडिकाटा' पर स्पेंसर- बोवर और टर्नर के शब्दों को लें तो, प्रत्येक न्यायिक निर्णय:

> "इतनी उत्कृष्ट प्रकृति का है कि यह कार्रवाई के मूल कारण को समाप्त कर देता है, और परिणामस्वरूप सफल पार्टी को बाद में जो कुछ बुझ गया है उसे पुनर्जीवित करने का प्रयास करने से रोकता है और उस धूल को हिलाता है जिसे इतना सम्मानजनक सम्मान प्राप्त हुआ है;"

1980 के सिविल सूट संख्या 398 में डिक्री के सामने, पंजीकरण की कमी के आधार पर किसी भी दुर्बलता के लिए मुकदमे में रखी गई कार्रवाई के कारण की खोज करना स्वीकार्य नहीं है। वादी और उसके भाई द्वारा पहले प्राप्त स्वामित्व की वकालत की गई थी और डिक्री द्वारा इसे बरकरार रखा गया था। उस डिक्री के साक्ष्य मूल्य को कम से कम अदालत द्वारा अधिकार के दावे और मान्यता के मामले के रूप में देखना ही स्वीकार्य है।

मौजूदा मामले में, पारिवारिक व्यवस्था की स्थापना, जिसमें पंजीकरण की कमी के आधार पर कोई दोष नहीं था, को अदालत ने 1980 के सिविल सूट संख्या 398 में स्वीकार कर लिया था और राहत दी थी। उस राहत अनुदान को स्वीकार्य नहीं मानकर नजरअंदाज नहीं किया जा सकता।

14. वादी- प्रतिवादी प्रतिवादी के विद्वान वकील ने तर्क उठाया कि भूप सिंह (सुप्रा) में निर्णय के अनुपात पर पुनर्विचार की आवश्यकता है क्योंकि उक्त निर्णय में धारा 17(2) के खंड (vi) के दायरे को ठीक से नहीं समझा गया है। पंजीकरण अधिनियम. इस मामले के प्रयोजनों के लिए हमें नहीं लगता कि इस तर्क की जांच करना आवश्यक है। हम संतुष्ट हैं कि उक्त निर्णय अलग है।

15. हम यह भी महसूस करते हैं कि पंजीकरण के कानून को विफल करने की प्रवृत्ति, यदि कोई है, तो विधायिका द्वारा उचित कानून द्वारा काम किया जाना चाहिए। इस उदाहरण में, हमें आश्चर्य है कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम को अब भी संबंधित राज्यों तक क्यों नहीं बढ़ाया जा रहा है। इसका विस्तार यह सुनिश्चित करेगा कि उस अधिनियम और स्टाम्प और पंजीकरण अधिनियम की आवश्यकताओं को पूरा किए बिना कोई भी स्थानांतरण प्रभावी नहीं होगा।

16. कानून के इतिहास, प्रिवी काउंसिल और उच्च न्यायालयों के पहले दिए गए निर्णयों को देखते हुए हम संतुष्ट हैं कि 1980 के सिविल

सूट नंबर 398 में डिक्री यह स्थापित करने के लिए साक्ष्य के रूप में स्वीकार्य है। श्योराम द्वारा उसका हित वर्तमान वादी और उसके भाई के पक्ष में था और वे संपत्ति में आधे हिस्से के कब्जे के हकदार थे। सबसे पहले, डिक्री ने वर्तमान वादी और उसके भाई के लिए पहली बार कोई शीर्षक नहीं बनाया। दूसरे, एक डिक्री के रूप में इसे पंजीकरण अधिनियम की धारा 17(2) के खंड (vi) के मद्देनजर पंजीकरण की आवश्यकता नहीं थी हालांकि यह स्वीकारोक्ति पर आधारित एक डिक्री थी। हमने देखा है कि उस डिक्री को इस आधार पर कोई चुनौती नहीं है कि यह धोखाधड़ी थी या मिलीभगत से खराब हुई थी या यह एक ऐसी अदालत द्वारा पारित की गई थी जिसके पास इसे पारित करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था। ऐसा नहीं है कि कोई वादी किसी सच्चे दावे को स्वीकार नहीं कर सकता है और उसे अनिवार्य रूप से वादपत्र में कही गई बातों का खंडन करना होगा या वादपत्र में स्थापित लेन- देन से इनकार करना होगा, भले ही वास्तव में, ऐसा लेन- देन हुआ हो। इसलिए, केवल इसलिए कि डिक्री स्वीकारोक्ति पर आधारित है, इसका मतलब यह नहीं होगा कि डिक्री मिलीभगत से खराब हो गई है। हालाँकि, आम तौर पर वादियों की ओर से अदालत में सच्चाई के साथ आगे आने में अनिच्छा होती है, हम इस तर्क को स्वीकार नहीं कर सकते हैं कि वे अपनी याचिका दायर करते समय कुछ भी सच स्वीकार करने के हकदार नहीं हैं। इसलिए, हम इस बात से संतुष्ट हैं कि 1980 के

सिविल सूट नंबर 398 में डिक्री को चुनौती देने वाले प्रतिवादियों के वकील की चुनौती में कोई योग्यता नहीं है।

17. नीचे की अदालतों ने माना है कि एक पारिवारिक व्यवस्था के रूप में त्याग का पालन किया गया था और उस आधार पर पहले के मुकदमे में डिक्री ने उस व्यवस्था को मान्यता देते हुए पंजीकरण की आवश्यकता नहीं थी। इसके सामने, वादी के पक्ष में और चुनाव लड़ने वाले प्रतिवादियों के खिलाफ उसके द्वारा तैयार किए गए कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न का उत्तर देना उच्च न्यायालय के लिए उचित था।

18. इस प्रकार, हम इस अपील में कोई योग्यता नहीं पाते हैं। हम अपील के तहत निर्णयों और डिक्री की पुष्टि करते हैं और इस अपील को खारिज करते हैं। इन परिस्थितियों में, हम लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं देते हैं।

अपील खारिज

नोट - ‘’यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' के जरिए अनुवादक न्यायिक अधिकारी श्री नवीन कुमार चौधरी, आर.जे.एस, द्वारा किया गया है।

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