दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

सि.वा.(मू.प) 1760/2011

निर्णय की तिथि 08.01.2014

सुरेशता मल्होत्रा .....वादी

के माध्यम से: श्रीएम.तारिकसिद्दीकी, अधिवक्ता।

बनाम

उर्मिला रानी चड्ढा व अन्य .....प्रतिवादीगण

के माध्यम से: प्रतिवादी सं. 1 और 2 के अधिवक्ता श्री ललित गुप्ता,श्री पायल गुप्ता और श्री पी. गौतम के साथ व्यक्तिगत रूप से प्रतिवादी।

श्री तुषार रॉय, श्री संजय अग्रवाल के प्रोक्सी अधिवक्ता, प्रतिवादी सं. 3 के अधिवक्ता।

प्रतिवादी सं.5 के लिए अधिवक्ता श्री एसएस जौहर।

कोरम:

माननीय न्यायमूर्ति श्री जी.एस.सिस्तानी

<u>न्या. जी.एस.सिस्तानी (*मौखिक*)</u>

<u>अंतर.आ.15350/2013</u>

सि.प्र.सं. के आदेश VII नियम 11(क) (ख) और (ग) के तहत दायर वर्तमान आवेदन द्वारा प्रतिवादी सं. 5 का कहना है कि वाद को खारिज कर दिया जाए।

वादी ने प्रतिवादीगण के खिलाफ घोषणा, अनिवार्य और स्थायी व्यादेश के लिए वर्तमान वाद दायर किया है, जिसमें *अन्य बातों के साथ-साथ* यह घोषित करने की मांग की गई है कि वादी संपत्ति सं. ई-65, ग्रेटर कैलाश एन्क्लेव, भाग-I, नई दिल्ली की दूसरी मंजिल और छत का पूर्ण मालिक है। वादी और प्रतिवादी सं. 4 के बीच दिनांक 5.5.2010 को हुए विक्रय करार जिसके लिए प्रतिवादी सं. 5 द्वारा बयाना राशि का भुगतान किया गया था, को शून्य और अमान्य तथा लागू न करने योग्य घोषित करने के लिए एक घोषणा भी मांगी गई है।

आवेदक/प्रतिवादी सं.5 के विद्वान अधिवक्ता की दलीलों का मुख्य जोर इस बात पर है कि वादी और प्रतिवादी सं. 1 और 2 के पिता स्वर्गीय श्री राजिंदर नाथ चड्ढा ने दिनांक 7.2.1996 की तिथि वाली एक पंजीकृत वसीयत छोड़ी थी। उक्त वसीयत के अनुसार, संपत्ति उनकी पत्नी को दी गई थी। वसीयत के आधार पर उनकी पत्नी ने प्रतिवादी सं. 4 के साथ एक सहयोग समझौता किया, जिसके अनुसार बिल्डर को प्रश्नगत संपत्ति के बेसमेंट, द्वितीय तल, तृतीय तल और छत के साथ-साथ स्टिल्ट पार्किंग का अधिकार था, सिवाय दो पार्किंग भूतल और प्रथम तल के अलावा के, जो मालिक के हिस्से में आने वाली थीं। आवेदक के अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि चूंकि स्वर्गीय श्री राजिंदर नाथ चड्ढा की मृत्यु के बाद उनकी पत्नी पूर्ण स्वामी बन गईं, इसलिए उन्हें संबंधित संपत्ति पर पूरा अधिकार है। दिनांक 7.2.1996 की वसीयत का हिस्सा, जिस पर आवेदक के अधिवक्ता द्वारा भरोसा करने की मांग की गई है, निम्नानुसार है:

> "मेरी केवल दो बेटियाँ हैं, श्रीमती सुरेश्ता मल्होत्रा और सुश्री शशि वोहरा, दोनों ही विवाहित हैं और सुस्थापित हैं। मेरी पत्नी भी जीवित है और उसका नाम श्रीमती उर्मिला रानी चड्ढा है। मैं अपने घर की यह वसीयत निम्नलिखित तरीके से बनाना चाहता हूँ:-

> जब तक मैं जीवित हूँ, मैं उक्त मकान का मालिक बना रहूँगा। यदि मेरी मृत्यु मेरी पत्नी से पहले हो जाती है, तो मेरी पत्नी उक्त मकान की पूर्ण मालिक होगी। उसे इसमें रहने का पूरा अधिकार होगा और यदि कोई किरायेदार है, तो उससे किराया वसूलने का भी।

उपरोक्त प्रस्तुतिकरण के मद्देनजर और वसीयत के आधार पर प्रतिवादी सं. 5 के अधिवक्ता द्वारा यह प्रस्तुत किया गया है कि वर्तमान वाद दायर करने का कोई वादहेतुक नहीं है।

वादी के अधिवक्ता ने इस आवेदन का विरोध किया है। वादी के अधिवक्ता का तर्क है कि स्वर्गीय श्री राजिंदर नाथ चड्ढा की वसीयत को अलग से नहीं पढ़ा जाना चाहिए और पूरी वसीयत को पढ़ने पर यह स्पष्ट है कि पत्नी के पक्ष में केवल आजीवन हित किया गया था और उसके बाद संपत्ति को वसीयतकर्ता की इच्छा के अनुसार वितरित किया जाना था, जिसका विवरण वसीयत में दिया गया है। न्यायालय शुल्क की कमी के संबंध में, इस बात से इनकार किया जाता है कि वादी ने अपर्याप्त न्यायालय शुल्क का भुगतान किया है। वादी के विद्वान अधिवक्ता ने आगे दलील दी कि वर्तमान वाद प्रतिवादीगण के विरुद्ध घोषणा, अनिवार्य और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए दायर किया गया है। इस न्यायालय के आर्थिक क्षेत्राधिकार के प्रयोजन के लिए तथा वाद संपत्ति के स्वामित्व की घोषणा के प्रयोजन के लिए वाद संपत्ति का मूल्य 21,00,000/- रुपये निर्धारित किया जाता है; अन्य दो घोषणाओं के लिए फीस 200/- रुपये निर्धारित की गई है; अनिवार्य और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए फीस 200/- रुपये निर्धारित की गई है और इस प्रकार अपेक्षित न्यायालय शुल्क का भुगतान कर दिया गया है। अधिवक्ता ने आगे कहा कि न्यायालय शुल्क अधिनियम, 1870 की धारा 7(iv)(ग) के अनुसार, घोषणात्मक डिक्री के लिए, देय न्यायालय शुल्क की राशि उस राशि के अनुसार होती है जिस पर मांगी गई राहत का वादपत्र में मूल्यांकन किया जाता है। वर्तमान

वाद में, घोषणा के लिए राहत का मूल्य 21,00,000/- रुपये मूल्यांकित किया गया है और तदनुसार, 22,840/- रुपये की अपेक्षित न्यायालय फीस का भुगतान किया गया है।

मैंने पक्षों के विद्वान अधिवक्तागण की दलीलें सुनी हैं तथा उनके प्रतिद्वंद्वी तर्कों पर विचार किया है।

आदेश 7 नियम 11 सि.प्र.सं. निम्नानुसार पढ़ता है:

"11. वाद की अस्वीकृति।-वाद निम्नलिखित मामलों में खारिज कर दिया जाएगा:--

(क) जहां यह वादहेतुक का खुलासा नहीं करता है;

(ख) जहां दावा की गई राहत का कम मूल्यांकन किया गया है, और वादी, न्यायालय द्वारा निर्धारित समय के भीतर मूल्यांकन को सही करने के लिए अपेक्षित होने पर भी, ऐसा करने में विफल रहता है;

(ग) जहां दावा की गई राहत का उचित मूल्यांकन किया गया है, लेकिन वाद अपर्याप्त स्टाम्प वाले कागज पर लिखी है, और वादी, न्यायालय द्वारा निर्धारित समय के भीतर आवश्यक स्टाम्प पेपर की आपूर्ति करने के लिए न्यायालय द्वारा आवश्यक होने पर, ऐसा करने में विफल रहता है;

(घ) जहां वाद वादपत्र में दिए गए बयान से किसी कानून द्वारा वर्जित प्रतीत होता है;

[(ङ) जहां इसे दो प्रतियों में दर्ज नहीं किया गया है;

[(च) जहां इसे दो प्रतियों में दर्ज नहीं किया गया है;9]

[बशर्ते अपेक्षित स्टांप पेपर के मूल्यांकन या आपूर्ति के सुधार के लिए न्यायालय द्वारा निर्धारित समय तब तक नहीं बढ़ाया जाएगा जब तक कि न्यायालय, दर्ज किए जाने वाले कारणों से संतुष्ट न हो जाए कि वादी को असाधारण प्रकृति के किसी भी कारण से न्यायालय द्वारा निर्धारित समय के भीतर मूल्यांकन में सुधार के लिए या अपेक्षित स्टाम्प पेपर की आपूर्ति करने, जैसा भी मामला हो, से रोका गया हो सकता है और इस तरह के समय को बढ़ाने से इनकार करने से वादी के साथ गंभीर अन्याय होगा।"

यदि वाद्पत्र को अर्थपूर्ण ढंग से पढ़ने पर यह पाया जाता है कि शिकायत स्पष्ट रूप से परेशान करने वाली, निराधार है और मुकदमा करने का स्पष्ट अधिकार प्रकट नहीं करती है, तो शिकायत को खारिज कर दिया जाना चाहिए। इसके अलावा, यदि कोई वाद हेतुक नहीं है, तो भी शिकायत को खारिज

कर दिया जाना चाहिए। सि.प्र.सं. के आदेश 7 नियम 11 को पढ़ने से यह स्पष्ट हो जाता है कि सि.प्र.सं. के आदेश 7 नियम 11 के तहत आवेदन पर निर्णय लेते समय, न्यायालय को प्रतिवादी द्वारा लिखित बयान में प्रस्तुत बचाव को ध्यान में रखने की आवश्यकता नहीं है। यह प्रश्न कि क्या वादपत्र में किसी वादहेतुक का खुलासा किया गया है, वादपत्र में निहित कथनों को देखकर ही तय किया जाना चाहिए। इसके अलावा, सि.प्र.सं. के आदेश 7 नियम 11 के तहत आवेदन पर विचार करते समय, न्यायालय को वादी के मामले में ताकत और कमजोरियों का मूल्यांकन नहीं करना चाहिए। वादपत्र में किए गए दावों को सही माना जाना चाहिए और न्यायालय को लिखित बयान में प्रतिवादी द्वारा लगाए गए आरोपों पर विचार नहीं करना चाहिए। आवेदन पर निर्णय लेते समय न्यायालय इस बात पर विचार नहीं कर सकता कि वादी अंततः सफल हो सकता है या नहीं। न्यायालय को आरोप की सत्यता या असत्यता पर विचार नहीं करना है। ***<u>मेयर [एच.के.] लिमिटेड व अन्य बनाम ओनर व पार्टीस, वेसल एम.वी. फॉर्च्यून एक्सप्रेस व अन्य</u>*** ए.आई.आर. 2006 एस.सी. 1828 में रिपोर्ट की गई सर्वोच्च न्यायालय की टिप्पणियों को पुनः प्रस्तुत करना उपयोगी होगा:

"11. उपर्युक्त से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा अपने लिखित बयान में या वादपत्र को अस्वीकार करने के लिए आवेदन में लगाए गए आरोपों के आधार पर वादपत्र को अस्वीकार नहीं किया जा सकता है। न्यायालय को संपूर्ण वादपत्र को समग्र रूप से पढ़ना होगा ताकि यह पता लगाया जा सके कि क्या यह वादहेतुक का खुलासा करता है और यदि ऐसा है, तो संहिता के आदेश 7, नियम 11 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए न्यायालय द्वारा वादपत्र को अस्वीकार नहीं किया जा सकता है। अनिवार्यतः, क्या वादपत्र में वादहेतुक का खुलासा करता है, यह तथ्य का प्रश्न है जिसे वादपत्र में किए गए कथनों के आधार पर एकत्रित किया जाना चाहिए ताकि उन कथनों को पूरी तरह से सही माना जा सके। वाद हेतुक तथ्यों का समूह है, जिसे राहत प्राप्त करने के लिए साबित करना अपेक्षित होता है और उक्त प्रयोजन के लिए, वास्तविक तथ्यों का कथन करना अपेक्षित होता है, परंतु साक्ष्य का नहीं, सिवाय उन मामलों के जहां पर आधारित दलीलें मिथ्या निरूपण, धोखाधड़ी, जानबूझकर चूक, अनुचित प्रभाव या इसी प्रकार की प्रकृति की हों। जब तक वादपत्र में कोई ऐसा वादहेतुक बताया गया हो जिसके लिए न्यायालय द्वारा निर्धारण अपेक्षित हो, केवल यह तथ्य कि न्यायाधीश के विकल्प में वादी को सफलता नहीं मिल सकती, वादपत्र को अस्वीकार करने का आधार नहीं हो सकता। वर्तमान मामले में, जैसा कि हमारे द्वारा देखा गया है, शिकायत में किए गए कथन वाद हेतुक को प्रकट करते हैं और

इसलिए, उच्च न्यायालय ने सही कहा है कि संहिता के आदेश 7, नियम 11 के तहत शक्तियों का प्रयोग वादी-अपीलकर्ताओं द्वारा दायर वाद को अस्वीकार करने के लिए नहीं किया जा सकता है।

आवेदक ने मुख्य रूप से इस आधार पर शिकायत को खारिज करने की मांग की है कि स्वर्गीय श्री राजिंदर नाथ चड्ढा की वसीयत के अनुसार संपत्ति विशेष रूप से उनकी पत्नी को दी गई थी, जिन्होंने सहयोग समझौता किया था और इसलिए वाद को खारिज किया जाना चाहिए। आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा जिस वसीयतनामे पर भरोसा किया गया है, उसका अंश ऊपर उद्धृत किया गया है, लेकिन वसीयतनामे को पूरा पढ़ने से पता चलता है कि उसकी पत्नी के पक्ष में केवल आजीवन हित बनाया गया था। वास्तव में, वसीयतकर्ता की इच्छा थी कि संपत्ति उसके बच्चों के बीच निम्नलिखित तरीके से वितरित की जाए:

"मेरी और मेरी पत्नी की मृत्यु के बाद संपत्ति निम्नानुसार वितरित की जाएगी: -

(i) भूतल: मैं चाहता हूं कि मेरे और मेरी पत्नी के बाद यह भाग श्री विनोद वोहरा की पत्नी श्रीमती शशि वोहरा के पुत्र अभिषेक वोहरा को दिया जाए। मैं अभिषेक वोहरा को अपना बेटा मानता हूं। जन्म से ही वह मेरे साथ रह रहे हैं और मेरे मन में उनके लिए बहुत प्यार है।

(ii) पहली मंजिल: मैं चाहता हूं कि यह हिस्सा मेरी छोटी बेटी श्रीमती शशि वोहरा, श्री विनोद वोहरा की पत्नी को दिया जाए। उन्होंने अपनी बचत, आभूषणों की बिक्री और अपने पति की आय से पहले ही इस मंजिल का निर्माण किया है।

(iii) दूसरी मंजिल: (पहली मंजिल की छत) मैं चाहता हूं कि यह हिस्सा मेरी बड़ी बेटी श्रीमती सुरेश्ता मल्होत्रा पत्नी श्री सुरेंद्र मल्होत्रा को दिया जाए। वह अपने साधनों से इस मंजिल का निर्माण करेंगी।

(iv) तीसरी मंजिल और उसके बाद सभी मंजिलों को मेरी दोनों बेटियों यानी श्रीमती सुरेश्ता मल्होत्रा और श्रीमती शशि वोहरा के बीच समान रूप से वितरित किया जा सकता है।

(v) ई-64 से सटी सीढ़ी का इस्तेमाल सभी मंजिलों द्वारा समान रूप से होनाचाहिए।

(vi) सभी संबंधित हिस्से (उनके स्वयं के हिस्से) के खर्च और लागत का वहन मेरी बेटियों द्वारा किया जाएगा।

वर्तमान में भूतल पर मेरा आधा हिस्सा किराए पर है। मेरी मृत्यु के बाद मेरी पत्नी को किराया वसूलने और किराया समझौता पर हस्ताक्षर करने का अधिकार है। मेरी पत्नी की मृत्यु के बाद किराए और किराया समझौता से संबंधित सभी अधिकार मेरी छोटी बेटी श्रीमती शशि वोहरा, श्री विनोद वोहरा की पत्नी को दिए जाएंगे।"

वसीयत की व्याख्या का मामला भी वर्तमान वाद का विषय होगा और इस स्तर पर यह वाद को खारिज करने का आधार नहीं है।

वर्तमान मामले में, यह नहीं कहा जा सकता है कि वादपत्र में वादहेतुक नहीं बताया गया है, अन्यथा वसीयत को पूरा पढ़ने से पता चलता है कि स्वर्गीय श्री राजिंदर नाथ चड्ढा ने अपनी पत्नी को आजीवन हित दिया था और पत्नी संपत्ति के संबंध में किसी भी सहयोग समझौते में प्रवेश नहीं कर सकती थी। जहां तक न्यायालय शुल्क के संबंध में आपत्ति का प्रश्न है, प्रतिवादी को, प्रार्थना के अनुसार, मुद्दे तय करते समय तथा वाद की अंतिम सुनवाई के समय इसे उठाने की अनुमति प्रदान की जाती है।

तदनुसार, उपरोक्त के मद्देनजर आवेदन खारिज किया जाता है। यह स्पष्ट किया जाता है कि उपरोक्त टिप्पणी मामले के गुणादोष पर आधारित नहीं है और यह केवल वर्तमान आवेदन पर निर्णय लेने के उद्देश्य से है।

<u>सि.वा (मू.प.) 1760/2011</u>

संशोधित लिखित बयान को अभिलेख पर लिया जाए। आज से दो सप्ताह के भीतर अभिवचन पूरे किये जायेंगे। पक्षकार दो सप्ताह के भीतर दस्तावेज़ दाखिल करेंगे।

दस्तावेजों की स्वीकृति/अस्वीकृति के लिए मामले को दिनांक 14.4.2014 को संयुक्त निबंधक के समक्ष सूचीबद्ध किया जाए।

मुद्दे तय करने के लिए मामले को दिनांक 21.5.2014 को न्यायालय के समक्ष सूचीबद्ध करें। पक्षकार अगली सुनवाई की तारीख पर न्यायालय में सुझाए गए मुद्दे लेकर आएंगे।

इस स्तर पर, पक्षों के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना की गई है कि इस मामले को दिल्ली उच्च न्यायालय मध्यस्थता एवं सुलह केंद्र के समक्ष सूचीबद्ध किया जाए।

जैसा कि प्रार्थना की गई है, इस मामले को दिनांक 30.01.2014 को सायं 4:00 बजे दिल्ली उच्च न्यायालय मध्यस्थता एवं सुलह केंद्र के समक्ष सूचीबद्ध किया जाए। यह स्पष्ट किया जाता है कि केवल इसलिए कि मामला दिल्ली उच्च न्यायालय मध्यस्थता एवं सुलह केंद्र को भेजा जा रहा है, अभिवचनों को पूरा करने की समय-सारिणी में व्यवधान नहीं आएगा।

न्या. जी.एस.सिस्तानी,

जनवरी 08, 2014
एमएसआर

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ 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 अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।*