दिल्ली उच्च न्यायालय: नई दिल्ली

निर्णय तिथि: 17.05.2024

सिविल वाद(मूल पक्ष) 290/2022

अंजना कुमार .....वादी

द्वारा: श्री राजन चौधरी, अधिवक्ता।

बनाम

विवेक गोयल और अन्य ..... प्रतिवादीगण

द्वारा: श्री आदित्य गंजू और सुश्री शंभवी मिश्रा, अधिवक्तागण प्रतिवादी-1 के लिए। श्री अनुज जैन, अधिवक्ता प्रतिवादी-2 के लिए।

कोरमः

माननीय न्यायमूर्ति श्री जसमीत सिंह

: न्या.,जसमीत सिंह (*मौखिक*)

(अंतवर्ती आवेदन) 15965/2023

1. यह सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 12 नियम 6 के तहत एक आवेदन है जिसमें स्वर्गीय श्री देवेंद्र स्वरूप गोयल की भूसंपत्ति के विभाजन की प्रारंभिक डिक्री की मांग की गई है।

2. वादी ने निम्नलिखित राहतों की मांग करते हुए वर्तमान वाद दायर किया हैः

क) स्वर्गीय श्री देवेन्द्र स्वरूप गोयल की भूसंपत्ति में वादी के एक तिहाई अविभाजित हिस्से के संबंध में उसके पक्ष में विभाजन की प्रारंभिक डिक्री प्रदान करें, अति विशेष रूप से भूतल, प्रथम और द्वितीय तल के लिए जो की 122.66 वर्ग गज पर निर्मित है। लगभग कुल भूमि में से 368 वर्ग गज भूमि, जो कि संपत्ति संख्या 53, बी.डी. एस्टेट, तिमारपुर, दिल्ली में है, तथा आनुपातिक रूप से जैसा कि संलग्न साइट योजना में दर्शाया गया है साझा क्षेत्रों में विभाजित है।

ख) वर्तमान कार्यवाही के अंतिम निपटारे तक वादी को वाद संपत्ति के भूतल का कब्जा सौंपने के लिए एकपक्षीय अंतरिम निर्देश प्रदान करना;

ग) वाद की संपत्ति में वादी के एक तिहाई हिस्से के माप और सीमा द्वारा विभाजन की अंतिम डिक्री प्रदान करना;

घ) इस माननीय न्यायालय द्वारा प्रदत्त विभाजन की डिक्री के अनुसार, वाद के पक्षकारों को उनके संबंधित हिस्सों के कब्जे दिलाना।

3. ***संक्षिप्त तथ्यः*** संपत्ति संख्या 53, बी.डी. एस्टेट, तिमारपुर, दिल्ली मूल रूप से तीन भाइयों श्री देवेन्द्र स्वरूप गोयल, वीरेन्द्र स्वरूप गोयल और राजेन्द्र स्वरूप गोयल की थी। दिनांकित 19.12.1986 को विधिवत पंजीकृत विभाजन विलेख के आधार पर, उपर्युक्त संपत्ति तीनों भाइयों के बीच विधिवत विभाजित की गई थी।

4. उक्त विभाजन विलेख के अनुसार, श्री देवेन्द्र स्वरूप गोयल को संपत्ति क्रमांक/संख्या 53, बी डी एस्टेट, तिमारपुर, दिल्ली में कुल 368 वर्ग गज भूमि में से एक तिहाई हिस्सा (यानी लगभग 122.66 वर्ग गज) प्राप्त हुआ। विभाजन

के बाद, तीनों भाइयों ने अपने-अपने हिस्से में 2 मंजिल तक की इमारत बनाई और आज की तारीख में, श्री देवेन्द्र स्वरूप गोयल के हिस्से में 3 मंजिल (भूतल, पहली और दूसरी मंजिल) हैं, साथ ही सामान्य क्षेत्रों में हिस्सा और संपत्ति क्रमांक 53, बी डी एस्टेट, तिमारपुर दिल्ली में समानुपाती भूमि हिस्सा भी है ***("सूट संपत्ति")***

5. श्री देवेन्द्र स्वरूप गोयल की दिनाँक 01.02.2020 को निर्वसीयत मृत्यु हो गई और उन्होंने अपने पीछे/बाद अपनी पत्नी श्रीमती सरोज गोयल के साथ-साथ वादी (बेटी), प्रतिवादी संख्या 1 और 2 (बेटे) को श्रेणी I के कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में छोड़ा | दिनाँक 14.03.2020 को श्रीमती सरोज गोयल की भी निर्वसीयत मृत्यु हो गई। इसलिए, वादी द्वारा वाद की संपत्ति से अपने हिस्से का एक तिहाई हिस्से का दावा करते हुए वर्तमान वाद दायर किया गया है,

6. समन जारी होने/निर्गमन के अनुसरण में प्रतिवादीगण ने अपने लिखित बयान दाखिल कर दिए हैं।

7. प्रतिवादीगण द्वारा उठाई गई आपत्ति यह है कि वादी अपने अविभाजित एक तिहाई हिस्से का विभाजन चाहती है, उसे शेष 1,31,804 रुपये के न्यायालय शुल्क का भुगतान करना होगा।

8. प्रतिवादी संख्या 1 की एक अन्य आपत्ति लिखित बयान के पैरा *7* में निहित है जो इस प्रकार है:

"7. अस्वीकृत। वादपत्र के पैरा 7 की विषय-वस्तु गलत है और उसे प्रारंभिक आपत्तियों में ऊपर दिए गए विस्तृत प्रस्तुतीकरण के मद्देनजर अस्वीकार किया जाता है, इसके अलावा पक्षकारों की मां की तबीयत ठीक नहीं थी, जो की अभिलेख का विषय है। यह प्रस्तुत किया गया है कि चूंकि स्वर्गीय श्री देवेन्द्र स्वरूप गोयल ने अपने जीवनकाल में वादी को हिस्सा दिया था और उसके बाद उन्होंने अपने जीवनकाल में ही प्रतिवादी संख्या 1 और 2 के बीच वर्तमान संपत्ति का विभाजन भी किया। यह भी प्रस्तुत किया गया है कि ये सभी चीजें वादी, निकट संबंधियों के सामने हुई थीं और यह इस तथ्य से स्पष्ट है कि संबंधित संपत्ति का विभाजन पहले ही पिता स्वर्गीय श्री देवेन्द्र स्वरूप गोयल के जीवनकाल में हो चुका था और तब से लेकर केस दर्ज होने तक वादी ने कभी भी विभाजन की मांग नहीं की, जो स्पष्ट रूप से इस तथ्य को स्थापित और पुष्ट करता है कि वादी ने अपने पिता से उनके जीवनकाल में ही नकद में अपना हिस्सा लिया था, जिससे वह संपत्ति खरीदी गई जिसमें वादी रह रही है।

9. मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता को सुना है।

10. माननीय उच्चतम न्यायालय ने ***करण कपूर बनाम माधुरी कुमार,***

***(2022) 10 एससीसी 496* में निम्नलिखित पाया है:-**

- " 24. इस प्रकार, स्वीकृति की प्रकृति में "कर सकता है" और "जैसा वह उचित समझे" शब्दों का प्रयोग करने से विधायी मंशा स्पष्ट होती है। उक्त शक्ति विवेकाधीन है जिसका प्रयोग केवल तभी किया जाना चाहिए जब तथ्यों और दस्तावेजों की विशिष्ट, स्पष्ट और श्रेणीबद्ध स्वीकृति अभिलेख पर हो, अन्यथा न्यायालय आदेश 12 नियम 6 की शक्ति का प्रयोग करने से इंकार कर सकता है। उक्त प्रावधान इस आशय से लाया गया है कि यदि

एक पक्षकार द्वारा उठाए गए तथ्यों को दूसरे पक्षकार द्वारा स्वीकार कर लिया जाता है और न्यायालय स्वीकार किए जाने की प्रकृति से संतुष्ट होता है, तो पक्षकारों को पूर्णरूप से विचारण के लिए बाध्य नहीं किया जाता है और बिना किसी साक्ष्य के निर्णय और आदेश दिया जा सकता है। इसलिए, न्यायालय और संबंधित पक्षकारों के समय और धन की बचत के लिए उक्त प्रावधान को कानून में लाया गया है। उपरोक्त चर्चा के अनुसार, यह स्पष्ट है कि स्वीकार किए जाने पर निर्णय पारित करने के लिए न्यायालय यदि उचित समझे तो वाद के किसी भी चरण में आदेश पारित कर सकता है। यदि न्यायालय द्वारा निर्णय सुनाया जाता है तो तदनुसार डिक्री तैयार की जाएगी और मामले के पक्षकारों को विचारण के लिए जाने की आवश्यकता नहीं होगी।

11. इस तथ्य का कोई विवाद नहीं है कि वाद संपत्ति (संपत्ति संख्या 53, बी डी एस्टेट, तिमारपुर, दिल्ली में कुल 368 वर्ग गज भूमि में से 122.66 वर्ग गज) स्वर्गीय श्री देवेंद्र स्वरूप गोयल के स्वामित्व में है, जिनकी मृत्यु निर्वसीयत हुई थी। उसके बाद, उनकी पत्नी श्रीमती सरोज गोयल की भी दिनाँक 14.03.2020 को निर्वसीयत मृत्यु हो गई।

12. जहां तक न्यायालय शुल्क में कमी का प्रश्न है, वादी के विद्वान अधिवक्ता श्री चौधरी ने वादी के निर्देश पर कहा कि न्यायालय शुल्क कमी का भुगतान आज से दो सप्ताह के भीतर किया जाना चाहिए।

13. वर्ष 2002 में पारिवारिक समझौते के संबंध में, जिसमें वादी को उसके हिस्से का पैसा दिया गया था, जिससे वादी ने अन्य अचल संपत्ति खरीदी थी, वही

कानून के प्रतिकूल है। बेशक, वादी के पास वाद की संपत्ति में एक विधि सम्मत हिस्सा है और वादी केवल पंजीकृत दस्तावेज़ यानी या उपहार विलेख, त्याग विलेख या बिक्री विलेख के माध्यम से अपना हिस्सा त्याग सकती है, ऐसे किसी भी पंजीकृत दस्तावेज़ की अनुपस्थिति में, मौखिक विभाजन वादी को वाद की संपत्ति में उसके वैध 1/3 हिस्से से वंचित नहीं कर सकता है। ***विनीता शर्मा बनाम राकेश शर्मा, (2020) 9 एस.सी.सी. 1*** पर भरोसा किया जाता है और प्रासंगिक उद्धरण निम्नानुसार हैः-

> *"135. स्पष्टीकरण में विभाजन की एक विशेष परिभाषा तैयार की गई है। प्रावधानों का उद्देश्य बेटी के हित को खतरे में डालना नहीं है और बेटी को सहदायिक के रूप में उसके अधिकार से वंचित करने और प्रतिस्थापित प्रावधानों से मिलने वाले लाभ को समाप्त करने से रोकने के लिए बचाव में स्थापित किए गए दिखावटी या तुच्छ लेनदेन का ध्यान रखना नहीं है। धारा 6(5) में किए गए वैधानिक प्रावधान विभाजन के संबंध में संपूर्ण प्रकृति/स्वरूप को बदल देते हैं। हालांकि, पूर्व में प्रचलित कानून के तहत मौखिक विभाजन को मान्यता दी गई थी। धारा 6 के प्रावधानों में परिवर्तन के मद्देनजर, विधायिका का उद्देश्य स्पष्ट है और मौखिक विभाजन के ऐसे अभिवचन को तत्परता से स्वीकार नहीं किया जाना चाहिए। विभाजन की एक विशेष परिभाषा स्पष्टीकरण में बनाई गई है। धारा 6(5) के प्रावधानों की व्याख्या इस प्रकार की जानी चाहिए कि मौखिक विभाजन को स्वीकार करने से पहले इसके समर्थक पर सबूत पेश करने का भारी बोझ डाला जाएगा, जैसे कि भागों पर अलग से कब्जा, आय का विनियोजन और राजस्व अभिलेखों में परिणामी प्रविष्टि और*

साक्ष्य में स्वीकार्य अन्य समकालीन सार्वजनिक दस्तावेजों द्वारा समर्थित होना, सभी सुरक्षा उपायों का प्रयोग करते हुए सबसे अनिच्छा/विमुखता से स्वीकार किया जा सकता है। अधिनियम की धारा 6 का उद्देश्य केवल वास्तविक विभाजन को स्वीकार करना है जो प्रचलित कानून के तहत हुआ हो सकता है, और इसे झूठे बचाव के रूप में स्थापित नहीं किया जाना चाहिए और केवल उसके मौखिक शब्द को सीधे तौर पर खारिज किया जाना चाहिए। संशोधित प्रावधानों से प्रकट होने वाले लाभ को नष्ट करने के लिए झूठे या तुच्छ बचाव की उपेक्षा को रोकने के उद्देश्य, को पूर्ण प्रभाव दिया जाना चाहिए। अन्यथा, सहदायिक के रूप में बेटी को उसके अधिकारों से वंचित करना बहुत आसान हो जाएगा। जब ऐसा बचाव किया जाता है, तो न्यायालय को इसे स्वीकार करने में बहुत सावधानी बरतनी होती है, और केवल तभी जब समर्थन में सार्वजनिक दस्तावेजों के रूप में बहुत ही ठोस, त्रुटिहीन और समकालीन दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध हों, तो ऐसी अभिवचन पर विचार किया जा सकता है, अन्यथा नहीं। हम दोहराते हैं कि मौखिक विभाजन या विभाजन ज्ञापन, अपंजीकृत, किसी भी समकालीन सार्वजनिक दस्तावेज़ की आवश्यकता के बिना, किसी भी समय में अस्वीकृति की आवश्यकता नहीं है, हम ऐसा उन असाधारण अच्छे/उचित मामलों के लिए कहते हैं, जहाँ विभाजन निर्णायक रूप से साबित हो जाता है और हम न्यायालयों को सचेत करते हैं कि निष्कर्ष लैंगिक न्याय के प्रावधानों और सबूत के बहुत भारी बोझ की कठोरता के मद्देनजर संभावनाओं की अधिकता पर आधारित नहीं हो, जो धारा 6(5) के स्पष्टीकरण के इरादे को पूरा करता है। यह याद रखना होगा कि न्यायालय संशोधन अधिनियम द्वारा किए गए लाभकारी प्रावधानों के उद्देश्य को विफल नहीं कर सकती है। हमारे द्वारा

यह अपवाद इसलिए निकाला है क्योंकि पहले विभाजन के लिए पंजीकृत दस्तावेज का निष्पादन आवश्यक नहीं था और पारिवारिक प्रतिष्ठा के लिए न्यायालय का रुख शायद ही कभी किया जाता था। इसे अंतिम उपाय के रूप में अपनाया गया था, जब पक्षकार अपने पारिवारिक विवाद को सौहार्दपूर्ण ढंग से निपटाने में असमर्थ थे। हम इस तथ्य पर ध्यान देते हैं कि 1956 से पहले भी धारा 6(5) के तहत परिकल्पित तरीके के अलावा अन्य तरीकों से विभाजन हुआ था।

....

.....

137. परिणामस्वरूप, हम संदर्भ का उत्तर निम्नानुसार देते हैंः

137.1.....
137.2.....
137.3.....
137.4.....

137.5. 1956 के अधिनियम की धारा 6(5) के स्पष्टीकरण के प्रावधानों की कठोरता को देखते हुए, मौखिक विभाजन की अभिवचन को पंजीकरण अधिनियम, 1908 के प्रावधानों के तहत विधिवत पंजीकृत विभाजन विलेख या न्यायालय के आदेश द्वारा किए गए विभाजन के वैधानिक मान्यता प्राप्त तरीके के रूप में स्वीकार नहीं किया जा सकता है। हालांकि, अपवादस्वरूप मामलों में जहां मौखिक विभाजन के अभिवचन सार्वजनिक दस्तावेजों द्वारा समर्थित है और विभाजन को अंतिम रूप से उसी तरह से दर्शाया गया है जैसे कि यह न्यायालय की डिक्री द्वारा प्रभावित (प्रभावित) हुआ हो, इसे स्वीकार किया जा सकता है। लेकिन केवल मौखिक साक्ष्य के आधार पर विभाजन के अभिवचन को

स्वीकार नहीं किया जा सकता है और इसे सीधे खारिज नहीं किया जा सकता है।

14. उपरोक्त निर्णय के अवलोकन से पता चलता है कि मौखिक विभाजन के अभिवचन को आम तौर पर विभाजन के वैधानिक मान्यता प्राप्त तरीके के रूप में केवल उन मामलों में जहां मौखिक विभाजन सार्वजनिक दस्तावेजों द्वारा समर्थित है और विभाजन को न्यायालय की डिक्री के रूप में प्रदर्शित किया जाता है, मौखिक विभाजन के अभिवचन को स्वीकार किया जा सकता है।

15. वर्तमान मामले में, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, एक स्पष्ट दलील को छोड़कर, अभिलेख पर कोई दस्तावेज नहीं रखा गया है जो यह दर्शाता हो कि मौखिक विभाजन वर्ष 2002 में हुआ था। मेरा यह विचार है कि उक्त वाद में कोई सार नहीं है और यह केवल वादी के दावों में देरी करने के लिए बनाई गई है।

16. सि.प्र.सं. के आदेश 12 नियम 6 के तहत, न्यायालय को स्वीकृति की प्रकृति के संबंध में खुद को संतुष्ट करने की आवश्यकता होती है, ताकि पक्षकारों को पूर्ण परीक्षण के लिए विवश न किया जाए, ***करण कपूर(पूर्वोक्त)*** का संदर्भ दिया जाता है।

17. उक्त कारणों से, मेरा यह सुविचारित मत है कि वादी स्वीकृति पर विभाजन की प्रारंभिक डिक्री का हकदार है।

18. विभाजन की एक प्रारंभिक डिक्री पारित की गई है, जिसमें अभिनिर्धारित है कि वादी, प्रत्यर्थी संख्या 1 और 2 में से प्रत्येक के पास निर्मित संपत्ति संख्या 53, बीडी एस्टेट, तिमारपुर, दिल्ली के भूतल, प्रथम और द्वितीय तल (कुल 368 वर्ग गज भूमि में से 122.66 वर्ग गज) में एक तिहाई अविभाजित हिस्सा है, साथ ही सामान्य क्षेत्रों में समानुपातिक हिस्सा भी है।

19. आवेदन की अनुमति दी जाती है और उपरोक्त शर्तों में उसका निपटारा किया जाता है।

<u>सिविल वाद (मूल पक्ष) 290/2022 और अंतवर्ती आवेदन 7978/2022</u>

20. दिनाँक 28.08.2024 पर सूचीबद्ध

न्या. जसमीत सिंह

मई 17, 2024/एसआर

(सही किया गया और 29.05.2024 पर जारी किया गया)

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्मेबाज़ 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।*