दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

उद्घोषित : 5 दिसंबर, 2023

सि.वा. (मू.प.) 579/2022 (पूर्व सं. :- 1352/2009)

लेफ्टी.जन. वाई.के. मेहता
निवासी डी-193, डिफेंस कॉलोनी,
नई दिल्ली-110024 .....वादी

द्वारा : श्री सलीम ए इनामदार, श्री मोदासिर हुसैन खान और सुश्री श्रुति कपूर, अधिवक्तागण।

बनाम

1. **लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता**
   पुत्र स्वर्गीय बलराज मेहता
   निवासी डी-193, डिफेंस कॉलोनी,
   नई दिल्ली-110024 .....प्रतिवादी सं.1
2. **श्रीमती वीना पुरी**
   पत्नी श्री प्रवेश कुमार पुरी
   निवासी 744, श्री भवन,
   जहांगीर विमा, दलाल स्ट्रीट,
   पारसी कॉलोनी, दादर, मुंबई .....प्रतिवादी सं.2
3. **श्रीमती नीलम सिंह**
   पत्नी मेजर जन. सुरजीत सिंह
   निवासी मकान नं. 307, सेक्टर 37,
   गौतम बुद्ध नगर,
   नोएडा, उ.प्र. .....प्रतिवादी सं.3
4. **श्रीमती ग्रेगरी सिमरन**

पत्नी श्री कॉलिन रिचर्ड
निवासी मकान नं. 307, सेक्टर 37,
गौतम बुद्ध नगर,
नोएडा, उ.प्र. .....प्रतिवादी सं.4

5. **श्रीमती अर्चना सूद**
पत्नी श्री नित्तन सूद,
निवासी 15-ई, शिवालिक अपार्टमेंट,
प्लॉट नं. 16, सेक्टर 9,
द्वारका,
नई दिल्ली .....प्रतिवादी सं.5

6.**भूमि और विकास कार्यालय**
डिप्टी भूमि एवं विकास अधिकारी द्वारा
शहरी विकास मंत्रालय,
निर्माण भवन, नई दिल्ली द्वारा .....प्रतिवादी सं.6

द्वारा : डॉ. चंद्र शेखर, प्रति.-1 के लिए अधिवक्ता।
सुश्री नमिता रॉय और सुश्री गोपा बिस्वास, प्रति.-3 से 5 के लिए अधिवक्तागण।

<u>सि.वा.(मू.प.)1249/2011 और आप.वि.अ. 14657/2017, अं.आ.13981/2016</u>

श्रीमती अर्चना सूद
पत्नी श्री नित्तन सूद,
निवासी 15-ई, शिवालिक अपार्टमेंट,
प्लॉट नं. 16, सेक्टर 9,
द्वारका, नई दिल्ली ..... वादी

द्वारा: सुश्री नमिता रॉय और सुश्री गोपा बिस्वास, अधिवक्तागण।

बनाम

1. **लेफ्टी.जन. वाई.के. मेहता**
   पुत्र स्वर्गीय बलराज मेहता
   निवासी डी-193, डिफेंस कॉलोनी,
   नई दिल्ली-110024 .....प्रतिवादी सं.1
2. **लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता**
   पुत्र स्वर्गीय बलराज मेहता
   निवासी डी-193, डिफेंस कॉलोनी,
   नई दिल्ली-110024 .....प्रतिवादी सं.2
3. **श्रीमती वीना पुरी**
   पत्नी श्री प्रवेश कुमार पुरी
   निवासी 744, श्री भवन,
   जहांगीर विमा, दलाल स्ट्रीट,
   पारसी कॉलोनी, दादर, मुंबई .....प्रतिवादी सं.3
4. **श्रीमती नीलम सिंह**
   पत्नी मेजर जनरल सुरजीत सिंह
   निवासी मकान नं. 307, सेक्टर 37,
   गौतम बुद्ध नगर,
   नोएडा, उ.प्र. .....प्रतिवादी सं.4
5. **श्रीमती ग्रेगरी सिमरन**
   पत्नी श्री कॉलिन रिचर्ड
   निवासी मकान नं. 307, सेक्टर 37,
   गौतम बुद्ध नगर,
   नोएडा, उ.प्र. .....प्रतिवादी सं.5
6. **आईजीआई बिल्डर और प्रवर्तक**
   प्राइवेट लिमिटेड
   निदेशक गिरीश चौधरी
   सी-581, डिफेंस कॉलोनी
   नई दिल्ली-110024 द्वारा .....प्रतिवादी सं.6

7. **एम.एम.एम रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड**
अपने निदेशक गिरीश चौधरी
सी-581, डिफेंस कॉलोनी,
नई दिल्ली-110024 द्वारा .....प्रतिवादी नं. 7

द्वारा: श्री सलीम ए इनामदार, श्री मोदासिर हुसैन खान और सुश्री श्रुति कपूर, प्रति.-1 के लिए अधिवक्तागण।
डॉ. चंद्र शेखर, प्रति.-2 के लिए अधिवक्ता।

<u>निर्णय</u>

<u>न्या. नीना बंसल कृष्णा</u>

1. वादी लेफ्टी. जन. वाई.के. मेहता ने हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 *(इसके पश्चात "हि.उ.अ., 1956" के रूप में संदर्भित)*, की धारा 22, संपत्ति सं. डी-193, डिफेंस कॉलोनी, नई दिल्ली के संबंध में घोषणा और व्यादेश के **तहत अग्रक्रयाधिकार** का वर्तमान वाद दायर किया है।

2. वादी के पिता, स्वर्गीय बलराम मेहता, भारतीय सेना के सेवानिवृत्त कर्नल, संपत्ति सं. डी-193, डिफेंस कॉलोनी, नई दिल्ली का मालिक है, जिसका क्षेत्रफल 343 वर्ग गज में फैला है, जिसमें एक भूतल, एक बरसाती कमरा और पहली मंजिल पर एक शौचालय (*इसके पश्चात "वाद संपत्ति" के रूप में संदर्भित*) शामिल है। वादी का भूतल पर कब्ज़ा है और 01.02.2004 से

मामलों का प्रबंधन कर रहा है। कर्नल बलराज मेहता की मृत्यु 27.11.1967 को हुई और उसने अपनी अंतिम वसीयत दिनांक 04.06.1951 को लिखी, जिसमें वाद संपत्ति वादी की मां, श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता के पक्ष में दी गई, जिसका नाम भूमि एवं विकास कार्यालय (*इसके पश्चात "भू.ए.वि.का." के रूप में संदर्भित*) के अभिलेखों में भू.ए.वि.का. द्वारा जारी कार्यालय पत्र दिनांक 10.06.1969 के माध्यम से पट्टेदार के रूप में प्रतिस्थापित किया गया था। फरवरी, 2004 में श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता की निर्वसीयत मृत्यु हो गई और उसकी मृत्यु के बाद, वाद संपत्ति चार भाई-बहनों, अर्थात् दो जीवित बेटों, लेफ्टी. जनरल वाई.के मेहता, वादी; लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता, प्रतिवादी सं. 1; बेटी सुश्री वीना पुरी, प्रतिवादी सं. 2 और पूर्व मृत पुत्र, फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर मेहता, वादी का छोटा भाई, जिसकी 1976 में एक हवाई दुर्घटना में मृत्यु हो गई थी को अवक्रमित कर दी गई। फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर मेहता का प्रतिनिधित्व उसके कानूनी उत्तराधिकारियों अर्थात उसकी पत्नी प्रतिवादी सं.3, श्रीमती नीलम सिंह और दो बेटियाँ, प्रतिवादी सं.4 और 5, श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन द्वारा किया जाता है। फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर मेहता के निधन के बाद, श्रीमती नीलम सिंह ने 12.09.1981 को मेजर जनरल सुरजीत सिंह से पुनर्विवाह किया और इस तरह अपनी सास स्वर्गीय यशवंत कुमारी मेहता की संपत्ति के उत्तराधिकारी के रूप में अपना अधिकार खो दिया। हालाँकि, प्रतिवादी सं. 4 और 5 पूर्व-मृत

बेटे, फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर मेहता की बेटियाँ होने के नाते संपत्ति की सह-हिस्सेदार हैं।

3. वादी ने दावा किया है कि वाद संपत्ति के बंटवारे के लिए वादी, लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता, श्रीमती वीना पुरी और प्रतिवादी सं. 6, मेसर्स आई.जी.आई. बिल्डर्स एंड प्रमोटर्स प्राइवेट लिमिटेड के बीच दिनांक 06.06.2008 को एक सहमति-पत्र (इसके बाद "स.प." के रूप में संदर्भित) दर्ज किया गया था, लेकिन सहमति-पत्र के बाद, वाद संपत्ति के बंटवारे के लिए वादी और प्रतिवादी सं. 1 से 5 के बीच कोई समझौता नहीं हो सका। इसके बाद, प्रतिवादी सं. 6 आई.जी.आई. बिल्डर्स ने वादी, प्रतिवादी सं. 1 और प्रतिवादी सं. 2 को दिनांक 03.03.2009 को एक कानूनी नोटिस भेजा, जिसमें सहमति-पत्र को रद्द कर दिया गया और अग्रिम जमा राशि की वापसी के लिए प्रतिवादी सं. 1 और 2 से अनुरोध किया गया। यह प्रतिवाद किया गया कि चूंकि स.प. प्रतिवादी सं. 6 द्वारा रद्द कर दिया गया है, इसलिए इसका वाद संपत्ति से कोई संबंध नहीं है।

4. शहरी विकास मंत्रालय द्वारा जारी प्रतिस्थापन पत्र दिनांक 18.05.2009 के माध्यम से वाद संपत्ति को वादी और प्रतिवादी सं. 1,2,4 और 5 के नाम पर नामांतरित कर दिया गया। वादी ने संपत्ति को फ्रीहोल्ड में परिवर्तित करने के लिए 29.04.2009 दिनांकित एक आवेदन दायर किया, जिसकी अनुमति

दी गई और भू.ए.वि.का द्वारा 06.07.2009 दिनांकित तीन हस्तांतरण विलेख जारी किए गए।

5. 18.07.2009 को, वादी को पता चला कि प्रतिवादी सं. 2 श्रीमती वीना पुरी ने कथित तौर पर प्रतिवादी सं. 6 या किसी अन्य बिल्डर को बिना किसी पूर्व सूचना के अपना हिस्सा बेचने की बातचीत की है या पहले वादी या अन्य उत्तराधिकारियों को वाद संपत्ति में अपना हिस्सा देने की पेशकश की है और वादी से लिखित *अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त* किए बिना, जो प्रतिवादी सं. 6 को वाद संपत्ति में अपना हिस्सा बेचने से सहमत होने से पहले वाद संपत्ति में रह रही है, जो हि.उ.अधि., 1956 की धारा 22 का पूर्ण उल्लंघन है जो वादी सहित प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारियों को वाद संपत्ति में ब्याज प्राप्त करने का अधिमान्य अधिकार या अग्रक्रयाधिकार देता है और हिस्से का कोई भी कथित खरीदार वाद संपत्ति का कोई अधिकार प्राप्त नहीं करेगा। इसी तरह, किसी भी प्रतिवादी द्वारा की गई ऐसी कोई भी बिक्री हि.उ.अ., 1956 की धारा 22 का उल्लंघन होगी और परिणामस्वरूप अमान्य होगी।

6. वादी द्वारा यह दावा किया गया था कि उसका मानना है कि प्रतिवादी सं.4 और 5 भी अधिनियम की धारा 22 का उल्लंघन करते हुए वाद संपत्ति में अपने-अपने कथित हिस्से का निपटान करने का इरादा रखते हैं। इस तरह के कृत्यों से वादी, जो वाद संपत्ति के भूतल का निवासी है, पर बहुत प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा।

7. इस प्रकार, **वादी ने** प्रतिवादी सं. 2 और अन्य सह-उत्तराधिकारियों को प्रतिवादी सं. 6 या किसी अन्य व्यक्ति को अपना हिस्सा बेचने से रोकने के लिए एक **स्थायी व्यादेश** की मांग की है, जो पहले वादी को नहीं दिया गया था। **घोषणा की मांग** की जाती है कि प्रतिवादी सं. 2 द्वारा प्रतिवादी सं. 6 या किसी अन्य व्यक्ति को उसके हिस्से की बिक्री को अमान्य घोषित किया जा सकता है और प्रतिवादी सं. 6 के खिलाफ एक **स्थायी व्यादेश** दिया जाए ताकि वह संपत्ति के किसी भी हिस्से को अपने नाम पर अंतरित करने या किसी अन्य व्यक्ति को अंतरित करने से रोक सके।

8. **वादी ने अपने संशोधित वादपत्र में आगे कहा कि** वाद के लंबित रहने के दौरान, उसे पता चला कि श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन, प्रतिवादी सं. 4 और 5 को श्रीमती नीलम सिंह के दूसरे पति मेजर जनरल सुरजीत सिंह ने 12.09.1981 को अपनी शादी के बाद गोद लिया था, जो वर्ष 2004 में श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता की मृत्यु से पहले था। इस प्रकार, वे उसके उत्तराधिकारी नहीं रह गए थे और इस प्रकार उनके पास वाद संपत्ति या उसके किसी भी हिस्से में कोई अधिकार, हक या हित नहीं था।

9. वादी द्वारा यह भी कहा गया कि गलत और असत्य जानकारी के आधार पर श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन के नाम पर वाद संपत्ति को अनुचित रूप से नामांतरित किया गया था। तदनुसार, वादी ने भू.ए.वि.का. को दिनांक 12-02-2010 को एक पत्र लिखकर मूल हस्तांतरण विलेख से श्रीमती

अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन के नामों को हटाने और वाद संपत्ति के संबंध में एक नए हस्तांतरण विलेख के निष्पादन के लिए अनुरोध किया।

10. इस प्रकार, **वादी ने** प्रतिवादी सं. 2 और अन्य सह-उत्तराधिकारियों को प्रतिवादी सं. 6 या किसी अन्य व्यक्ति को अपना हिस्सा पहले वादी को दिए बिना बेचने से रोकने के लिए एक **स्थायी व्यादेश** की मांग की है। **इसके अलावा, घोषणा की मांग** की गई कि प्रतिवादी सं. 2 द्वारा प्रतिवादी सं. 6 या किसी अन्य व्यक्ति को उसके हिस्से की बिक्री को अमान्य घोषित किया जा सकता है और प्रतिवादी सं. 6 के खिलाफ एक स्थायी व्यादेश दिया जा सकता है ताकि वह संपत्ति के किसी भी हिस्से को अपने नाम पर अंतरित करने या किसी अन्य व्यक्ति को अंतरित करने से रोक सके। वादी, प्रतिवादी सं. 1 और प्रतिवादी सं. 2, जिनमें से प्रत्येक के पास वाद संपत्ति में 1/3 अविभाजित हिस्सा है, के नाम पर एक नया हस्तांतरण विलेख निष्पादित करने के लिए प्रतिवादी सं. 6, भू.ए.वि.का. के खिलाफ अनिवार्य निषेधाज्ञा की डिक्री भी मांगी गई है (भा.दं.सं. के आदेश VII नियम 11 के तहत न्यायालय के आदेश दिनांक 26.02.2010 के तहत स.प. बातिल होने के बाद से मूल प्रतिवादी सं. 6 मेसर्स आई.जी.आई बिल्डर्स को हटाने के परिणामस्वरूप प्रतिवादी सं. 6 के रूप में आदेश दिनांक 02.11.2010 को लागू किया गया)।

11. **प्रतिवादी सं. 2/श्रीमती वीना पुरी ने अपने लिखित बयान में** प्रारंभिक आपत्तियों को स्वीकार किया कि वह वाद संपत्ति में 25 प्रतिशत हिस्सेदारी की

मालिक है और उसे अपना हिस्सा बेचने से नहीं रोका जा सकता है। यह दावा किया जाता है कि वादी अपनी गलतियों का लाभ नहीं उठा सकता है और उसे बार-बार अपना दृष्टिकोण बदलने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। माना जाता है कि, उसने प्रतिवादी सं. 1, 4 और 5 के प्राधिकरण पर कार्य करने के लिए खुद का प्रतिनिधित्व करते हुए प्रतिवादी सं. 1 और 2 के साथ दिनांकित 06.06.2008 पर एक समझौता किया था, जिसमें उन्होंने अपने संबंधित 25 प्रतिशत हिस्से को *आई.जी.आई. बिल्डर्स (हटाए गए प्रतिवादी सं. 6)* को बेचने के लिए सहमति व्यक्त की थी। हालाँकि, वादी और प्रतिवादी सं. 1 की ओर से निष्क्रियता के कारण, जो वाद संपत्ति के अधिभोगी थे, इस प्रकार लेनदेन पूरा नहीं किया जा सका, जिसके परिणामस्वरुप प्रतिवादी सं. 2 को वित्तीय नुकसान हुआ। सहमति-पत्र में प्रवेश करके, वादी ने हि.उ.अ., 1956 की धारा 22 के तहत परिकल्पित अपने अधिमान्य अधिकार को समपहृत कर दिया है। इसलिए, प्रतिवादी सं. 2 द्वारा संपत्ति में अपने हिस्से की बिक्री के लिए किसी अलग *"अनापत्ति प्रमाण पत्र"* की आवश्यकता नहीं है।

12. यह भी दावा किया गया है कि प्रतिवादी सं. 2 ने पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 17.07.2009 के माध्यम से पहले ही अपना हिस्सा मैसर्स एमएमएम रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड को मूल्यवान विचार के लिए अंतरित कर दिया है। हालांकि मैसर्स एमएमएम रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड ने अभी तक प्रतिवादी सं. 2 को शेष राशि का भुगतान नहीं किया है, लेकिन यह दावा किया जाता है

कि बिक्री लेनदेन पहले ही पूरा हो चुका है। वाद दायर करने से पहले बिक्री समाप्त हो जाने के बाद, वादी अब अधिनियम की धारा 22 के तहत किसी भी सुरक्षा का दावा नहीं कर सकता है और वादी का वाद समर्थनीय नहीं है और खारिज किए जाने के लिए उत्तरदायी है।

13. **प्रतिवादी सं. 3,4 और 5, श्रीमती नीलम सिंह, श्रीमती ग्रेगरी सिमरन और श्रीमती अर्चना सूद, क्रमशः, ने अपने लिखित बयान में** *प्रारंभिक आपत्ति* जताई कि वादी को अधिनियम, 1956 की धारा 22 के तहत वर्तमान वाद दायर करने का कोई अधिकार नहीं है क्योंकि यह केवल तभी लागू होता है जब कोई वसीयत न हो। यह माना गया है, यह संपत्ति श्री बलराज मेहता की थी जिसने अपनी पत्नी श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता के पक्ष में एक वसीयत निष्पादित की थी, जिसका फरवरी, 2004 में निधन हो गया। यह दावा किया जाता है कि स्वर्गीय बलराज मेहता की दिनांक 04.06.1951 की वसीयत के आधार पर श्री बलराज मेहता की पूरी संपत्ति उसके सभी उत्तराधिकारियों को विरासत में दी थी और श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता को वाद संपत्ति में केवल आजीवन ब्याज दिया गया था, इस प्रकार वह वाद संपत्ति की पूर्ण मालिक नहीं बनी। यह दावा किया जाता है कि श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता के नाम पर 10.06.1969 को जारी किया गया नामांतरण पत्र, न केवल गलत था, बल्कि विधि के खिलाफ भी था क्योंकि संपत्ति के वास्तविक उत्तराधिकारियों/मालिकों के नाम शामिल नहीं थे। इस प्रकार, वादी और

प्रतिवादियों ने वाद संपत्ति में उसी आधार पर अधिकार प्राप्त कर लिया है जिस आधार पर मां, श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता और इसलिए हि.उ.अ., 1956 की धारा 22 लागू नहीं होती है, जिसके लिए *सुषमा थड़ानी बनाम यतीश कुमार सतीजा उर्फ़ अन्य* (2007) (96) डीआरजे 199 के मामले पर भरोसा किया गया है।

14. आगे यह दावा किया गया है कि प्रतिवादी सं. 3 और उसकी दो बेटियाँ, प्रतिवादी सं. 4 और 5, जो फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर के. मेहता, सुश्री यशवंत कुमारी के पूर्व-मृत पुत्र से पैदा हुई थीं, अधिनियम 1956 की धारा 15 और 16 के संदर्भ में वाद संपत्ति में अपने अधिकार और ब्याज के समान रूप से हकदार हैं। यह कहा गया है कि वाद संपत्ति भी मिताक्षरा स्कूल ऑफ लॉ द्वारा निर्देशित एक संयुक्त हिंदू परिवार की पैतृक संपत्ति है और इसलिए, वे प्रतिवादी कानूनी तौर पर वाद संपत्ति में अपने हिस्से के हकदार हैं।

15. प्रतिवादी सं. 3 से 5 ने आगे कहा है कि वादी ने बेगुनाह होकर न्यायालय का रुख नहीं किया है और दिनांक 05.06.2008 के सहमति पत्र के संबंध में महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाया है। वादी को अपनी गलतियों का लाभ उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। उसने जवाब देने वाले प्रतिवादियों से साधारण मुख्तारनामा/प्राधिकारी ली थी और मेसर्स आईजी बिल्डर्स के साथ 05.06.2008 के स.प. को निष्पादित किया था, जिसमें संपत्ति को 15,80,00,000/- रुपये में बेचने पर सहमति व्यक्त की गई थी।

वादी का एकमात्र उद्देश्य समय प्राप्त करना और सूट संपत्ति में निर्बाध प्रवास का आनंद लेना है। वाद और कुछ नहीं बल्कि एक दबाव रणनीति है ताकि अन्य कानूनी उत्तराधिकारियों से प्राथमिकता के आधार पर वाद संपत्ति खरीदने का लाभ प्राप्त किया जा सके।

16. वर्तमान मुकदमा *वाद हेतुक* किसी भी कारण का खुलासा नहीं करता है और हेरफेर और मनगढ़ंत दस्तावेजों पर आधारित है। वादी दिनांक 29.07.2009 के आदेश के अनुसार त्रुटिपूर्ण न्यायालय शुल्क का भुगतान करने में भी विफल रहा है, जिस आधार पर भी वाद खारिज किया जा सकता है।

17. यह भी दावा किया गया है कि हि.उ.अ., 1956 की धारा 22 के तहत संरक्षण केवल तभी लागू होता है जब संपत्ति को सह-मालिकों के बीच समान रूप से विभाजित नहीं किया जा सकता है। यहाँ वाद संपत्ति का माप 343 वर्ग गज है और सभी चार कानूनी उत्तराधिकारियों के बीच समान रूप से विभाजित किया जा सकता है।

18. **गुण-दोष** के आधार पर वाद में किए गए सभी प्रकथनों को अस्वीकार किया जाता है।

19. **अतिरिक्त लिखित बयान में, प्रतिवादी सं. 3 से 5** ने दावा किया है कि वादी द्वारा प्रतिवादी सं. 1, 2 और आई.जी.आई. बिल्डर्स के साथ दुस्संधि से

वाद दायर किया गया है, जिसका उद्देश्य वाद संपत्ति में अन्य सह-मालिकों के वैध शेयरों को हड़पना है। वादी संपत्ति में सह-भागीदारों में से एक है और जबकि अन्य सह-मालिकों का विशिष्ट हिस्सा निर्धारित नहीं किया गया है, वादी संपत्ति की स्वामित्व का हकदार नहीं है जैसा कि संशोधित वादपत्र में दावा किया गया है।

20. प्रतिवादियों ने दावा किया है कि वादी ने प्रतिवादी सं. 1, 2 और आई.जी. बिल्डर्स के साथ दुस्संधि से दिनांक 06.06.2008 के स.प. में धोखाधड़ी और अवैध रूप से प्रवेश किया है क्योंकि प्रतिवादी सं. 3 से 5, जो सह-मालिक हैं, को समझौते में पक्षकार नहीं बनाया गया था क्योंकि वादी ने गलत तरीके से प्रस्तुत किया था कि वह प्रतिवादी सं. 3 से 5 की ओर से समझौते में प्रवेश करने के लिए अधिकृत था। इसके अलावा, दिनांक 06.06.2008 के सहमति-पत्र के अनुसरण में वादी और प्रतिवादी सं. 1 और 2 ने संयुक्त रूप से आई.जी. बिल्डर्स से अग्रिम के रूप में 1 करोड़ रुपये की राशि ली थी और इस तथ्य को जवाब देने वाले प्रतिवादियों से छुपाया। साथ ही वादी, प्रतिवादी सं. 1 और प्रतिवादी सं. 2 ने वाद संपत्ति में उनके हिस्से से वंचित करने के इरादे से उनकी जानकारी के बिना दिनांक 17.07.2009 के बिक्री विलेख के तहत वाद संपत्ति के हिस्से को उनकी पीठ के पीछे पहले ही बेच दिया है। बिक्री विलेख में ही कहा गया है कि प्रतिवादी सं. 4 और 5 अविभाजित वाद संपत्ति के सह-मालिक हैं।

21. यह दावा किया गया है कि वादी ने फरवरी, 2004 से संपत्ति का कुप्रबंधन किया है और जवाब देने वाले प्रतिवादियों की आपत्तियों के बावजूद लंबे समय से अनुचित लाभ उठा रहा है और अन्य सह-हिस्सेदारों के हित के लिए बहिष्कार/हानि के लिए गलत तरीके से संपत्ति का आनंद ले रहा है।

22. इस बात से इनकार किया जाता है कि प्रतिवादी सं. 4 और 5, प्रतिवादी सं. 3 की दो बेटियों को मेजर जनरल सुरजीत सिंह द्वारा उस समय न्यायिक रूप से गोद लिया गया था। यह दावा किया गया है कि गोद लेने की न्यायिक प्रक्रिया के बिना प्रतिवादी सं. 4 और 5 को स्वचालित रूप से गोद नहीं लिया जा सकता है और दोनों बेटियों को प्रतिवादी सं. 3 ने कभी भी अपने दूसरे पति को गोद नहीं दिया था। प्रतिवादी सं. 4 और 5 को न्यायिक उत्तराधिकारी के रूप में उचित रूप से स्वीकार किया गया था और इसलिए उन्हें विरासत के उनके अधिकार से वंचित नहीं किया जा सकता है।

23. आगे यह बताया गया है कि प्रतिवादी सं. 3 का दूसरा पति मेजर सुरजीत सिंह वर्ष 1993 में भारतीय सेना से सेवानिवृत्त हुआ है और वर्ष 1992 में सेना प्राधिकरण द्वारा जारी अपने पेंशन संबंधी कागजात और दस्तावेजों में, परिवार के सदस्यों के विवरण में प्रतिवादी सं. 3 और उसकी पहली पत्नी से दो बेटे, जिनका नाम, कैप्टन संदीप सिंह और श्री परमजीत सिंह शामिल हैं। प्रतिवादी सं. 4 और 5 को उसके परिवार के सदस्यों या हिताधिकारियों के रूप में नहीं दिखाया गया है। भले ही कुछ दस्तावेजों में मेजर जनरल सुरजित

सिंह को प्रतिवादी सं. 4 और 5 के पिता के रूप में दर्शाया गया है, यह एक अनजाने में हुई गलती और त्रुटि है, लेकिन मेजर जनरल सुरजीत सिंह द्वारा प्रतिवादी सं. 4 और 5 को गोद लेने का कोई निष्कर्ष नहीं निकलता है। वादी का दावा कि प्रतिवादी सं. 4 और 5 को प्रतिवादी सं. 5 के दूसरे पति द्वारा अपनाया गया है, असद्भावी है।

24. यह दावा किया जाता है कि वादी ने प्रतिवादी सं. 6 (भू.ए.वि.का.) को 12.10.2010 को पत्र जारी किया था, जिसमें प्रतिवादी सं. 4 और 5 के नाम मूल हस्तांतरण विलेख से हटाने के लिए एक दुर्भावनापूर्ण इरादे से जवाब देने वाले प्रतिवादियों को सूट संपत्ति में उनके हिस्से से वंचित करने के इरादे से जारी किया गया था। प्रतिवादी सं. 4 और 5 के नाम अन्य सह-मालिकों द्वारा उचित सत्यापन और स्वीकृति के बाद वाद संपत्ति के सह-मालिकों के रूप में प्रतिवादी सं. 6 (भू.ए.वि.का.) के अभिलेख में सही और न्यायिक रूप से नामांतरित किए गए हैं। वादी ने स्वीकार किया है कि उसने भू.ए.वि.का. में नामांतरण को संसाधित करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई थी और चूंकि सभी कागजात उसे सौंप दिए गए थे, इसलिए मूल वाद के लंबित रहने के दौरान मेजर सुरजीत सिंह द्वारा कथित दत्तक ग्रहण की जानकारी नहीं होने के दावे को खारिज किया जाता है।

25. **आई.जी. बिल्डर्स (तत्कालीन प्रतिवादी सं. 6) ने एक विस्तृत लिखित बयान भी दायर किया था** जिसमें यह स्वीकार किया गया था कि उसने

06.06.2008 दिनांकित सहमति-पत्र में प्रवेश किया था, लेकिन यह दावा किया गया था कि वाद संपत्ति को नामांतरित करने और फ्रीहोल्ड में परिवर्तित करने की पूर्व शर्तों का अननुपालन करने के कारण, सहमति-पत्र को प्रतिवादी सं. 6 द्वारा रद्द कर दिया गया था। अग्रिम राशि के रूप में भुगतान किए गए 1 करोड़ रुपये की वसूली के लिए वादी और प्रतिवादी सं. 1 और 2 के खिलाफ प्रतिवादी सं. 6 द्वारा वाद सं. सि.वा. (मू.प.) सं. 1585/2009 दायर किया गया था। प्रतिवादी सं. 2 ने पहले ही 50,00,000/- रुपये वापस कर दिए हैं। ऐसे समय तक, जब तक पूरी राशि वापस नहीं की जाती, तब तक प्रतिवादी सं. 6 के पास वाद संपत्ति पर धारणाधिकार है। प्रतिवादी सं. 6 **को बाद में पूरी राशि की वापसी के बाद दिनांक 26.02.2010 के आदेश के तहत पक्षकारों के ज्ञापन से हटा दिया गया है।**

26. **अब प्रतिवादी सं. 6/भू.ए.वि.का. ने अपने लिखित बयान में** प्रारंभिक आपत्ति में दिया कि वादी महत्वपूर्ण तथ्यों के दमन के लिए दोषी था। इसमें स्पष्ट किया गया है कि श्री बलराज मेहता की मृत्यु के बाद, उसके द्वारा श्री बलराज मेहता के कानूनी उत्तराधिकारियों की सूची घोषित किए जाने और अन्य औपचारिकताएं पूरी किए जाने के बाद दिनांक 10.06.1969 के पत्र के तहत संपत्ति को श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता के नाम पर प्रतिस्थापित किया गया था। यह बयान दिया गया था कि संपत्ति को फ्रीहोल्ड में बदलने के लिए श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता द्वारा 22.05.2003 को आवेदन किया गया था

लेकिन 10.10.2003 को सूचना-पत्र जारी होने के बाद कोई आगे नहीं आया, इसलिए प्रक्रिया पूरी नहीं हो सकी। इसके बाद, 2008 में वादी ने स्वयं संयुक्त रूप से प्रतिस्थापन आवेदन के लिए आवेदन किया था और पट्टेदार, श्रीमती यशवंत कुमारी के कानूनी उत्तराधिकारियों के बारे में आवश्यक शपथ-पत्र/क्षतिपूर्ति बंधपत्र दायर किए थे। सभी औपचारिकताओं के पूरा होने पर, संपत्ति को वादी और प्रतिवादी सं. 1, 2, 4 और 5 के नाम पर प्रतिस्थापित किया गया था। इसके बाद, वादी की ओर से दिनांक 12.02.2010 का एक पत्र प्राप्त हुआ जिसमें हस्तांतरण विलेख में संशोधन करने और प्रतिवादी सं. 4 और 5 के नामों को हटाने की मांग की गई थी, जिसमें दावा किया गया था कि संपत्ति में उनका कभी कोई अधिकार नहीं था। इसके बाद, प्रतिवादी सं. 4 और 5 की ओर से एक नोटिस प्राप्त हुआ जिसमें दावा किया गया कि उनके नाम नहीं हटाए जाने चाहिए और संपत्ति के नामांतरण के संबंध में यथास्थिति बनाए रखी जानी चाहिए। इस प्रकार, पक्षकारों के अनुरोध के अनुसार उत्तर देने वाले प्रतिवादी द्वारा कार्रवाई की गई।

सिविल वाद सं. सि.वा.(मु.प.) 1249/2011 अर्चना सूद द्वारा दायर:

27. मेजर जनरल वाई.के. मेहता द्वारा दायर सिविल वाद, यानी सि.वा. (मू.प.) 579/2022 के लंबित रहने के दौरान, स्वर्गीय फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर के. मेहता की बेटी श्रीमती अर्चना सूद और स्वर्गीय बलराज मेहता और श्रीमती यशवंत कुमारी की पोती ने वाद संपत्ति में अपने हिस्से का दावा करते

हुए बंटवारे और स्थायी व्यादेश के लिए सि.वा. (मू.प.) 1249/2011 वाद दायर किया। यह दावा किया गया कि वह और प्रतिवादी सं. 4 यानी श्रीमती ग्रेगरी सिमरन श्रीमती नीलम सिंह और स्वर्गीय फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर के. मेहता की बेटियाँ थीं और वे वाद संपत्ति के एक चौथाई हिस्से और स्वर्गीय कर्नल बलराज मेहता द्वारा छोड़ी गई अन्य सभी चल संपत्ति की हकदार हैं। यह दावा किया गया था कि स्वर्गीय फ्लाइट लेफ्टी योगिंदर के. मेहता के मृत्यु के समय, श्रीमती ग्रेगरी सिमरन 5 वर्ष की थी, उसकी जन्मतिथि 20.09.1973 थी, जबकि श्रीमती अर्चना सूद अपनी मां श्रीमती नीलम सिंह के गर्भ में थीं और उसका जन्म मरणोपरांत 08.01.1976 को हुआ था। उनके पिता की मृत्यु के बाद, उनकी माँ के साथ उनके मृतक पिता के परिवार के सदस्यों द्वारा बुरा व्यवहार किया गया और अपमानित किया गया और उसे उसके वैवाहिक घर से बाहर निकाल दिया गया। उसकी मां श्रीमती नीलम सिंह और उसकी दो बेटियों ने एक साल तक अपने माता-पिता के साथ सिकंदराबाद में और उसके बाद 5 साल तक देहरादून में आश्रय लिया। अपने पिता की मृत्यु के लगभग 6 वर्ष बाद, श्रीमती नीलम ने वर्ष 1981 में मेजर जनरल सुरजीत सिंह से दूसरी शादी कर ली। मेजर जनरल सुरजीत सिंह की पहली पत्नी की मृत्यु 1971 में हो गई थी और उसकी पहली शादी से उसके पहले से ही दो बेटे थे। श्रीमती अर्चना सूद देहरादून में अपने नाना-नानी के साथ रहती रहीं, जिन्होंने उनका पालन-पोषण किया। उसकी बड़ी बहन ग्रेगरी

सिमरन की शादी वर्ष 1998 में हुई थी, जबकि उसकी शादी वर्ष 1999 में हुई थी।

28. यह दावा किया गया है कि वर्ष 2009 में, एक मौखिक पारिवारिक समझौते के अनुसरण में, वाद संपत्ति उसके नाम और अन्य सह-मालिकों यानी दो चाचा लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता, लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता, एक आंटी श्रीमती वीना पुरी, और उसकी बहन श्रीमती ग्रेगरी सिमरन के नाम पर नामांतरित हो गई। इसके बाद, अर्चना सूद ने सभी सह-मालिकों के बीच वाद संपत्ति के बंटवारे की मांग की, हालांकि, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता, उसके भाई लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता और बहन श्रीमती वीना पुरी ने एम.एम.एम. रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड के साथ दुस्संधि से वाद संपत्ति का हिस्सा उसकी पीठ के पीछे और उसकी और उसकी बहन की जानकारी के बिना बेच दिया। बिक्री विलेख दिनांक 17.07.2009 को श्रीमती वीना पुरी और एम.एम.एम. रियलटर्स प्राइवेट लिमिटेड के बीच निष्पादित किया गया था। पंजीकृत बिक्री विलेख में विशेष रूप से उल्लेख किया गया है कि श्रीमती अर्चना सूद और प्रतिवादी सं. 5 श्रीमती ग्रेगरी सिमरन विचाराधीन अविभाजित संपत्ति की सह-मालिक हैं। इसके बाद लेफ्टी. जनरल वाई. के. मेहता ने श्रीमती वीना पुरी द्वारा एम.एम.एम. रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड को वाद संपत्ति के हिस्से की बिक्री के महत्वपूर्ण तथ्यों को दबा दिया और हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, घोषणा और व्यादेश की धारा 22 के तहत अग्रक्रयाधिकार के

लिए मुकदमा दायर किया। यह प्रकथित है कि लेफ्टी. जनरल वाई. के. मेहता द्वारा दायर अग्रक्रयाधिकार का मुकदमा वादी और अन्य सह-मालिकों को वाद संपत्ति में उनके वैध हिस्से से वंचित करने की दुस्संधि है, वे सह-मालिक होने के नाते अपने संबंधित हिस्सों के हकदार हैं।

29. इसके अलावा, लेफ्टी. जनरल वाई. के. मेहता ने श्रीमती अर्चना और उसकी बेटी की ओर से कार्य करने के लिए खुद का प्रतिनिधित्व किया और सहमति-पत्र में प्रवेश किया और लेफ्टी. जनरल वाई. के. मेहता द्वारा इसके तहत लिए गए 1,00,00,000/- रुपये का दुरुपयोग किया गया है। दुर्विनियोग का यह कृत्य वादी, उसकी बहन और मां के संज्ञान में लेफ्टी. जनरल वाई. के. मेहता द्वारा सिविल वाद सं. सि.वा. मू.प. 579/2022 में दायर लिखित बयान से ही आया। उक्त सिविल वाद को उनके द्वारा चुनौती दी गई है, हालांकि, उन्होंने यह घोषणा के लिए वाद दायर किया है कि वे वाद संपत्ति के 1/4 हिस्से के मालिक हैं, माप और सीमांकन करके वाद संपत्ति का विभाजन और वाद संपत्ति में तृतीय पक्ष के अधिकारों को बेचने, अंतरित करने या सृजित करने और लेखा प्रस्तुत करने के लिए प्रतिवादियों को रोकने के लिए स्थायी व्यादेश प्रदान करने के लिए।

30. श्रीमती अर्चना सूद की ओर से दायर घोषणा और विभाजन के वाद के जवाब में केवल **प्रतिवादी सं. 1,2 और 7** ने एक लिखित बयान दायर किया।

31. प्रतिवादी सं. 1/लेफ्टी. जनरल वाई. के. मेहता ने अपने लिखित बयान में प्रारंभिक आपत्तियों को स्वीकार किया कि वाद वर्जित है और सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 10 के तहत रोक लगाने योग्य है, क्योंकि श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती नीलम सिंह और श्रीमती सिमरन ग्रेगरी का कथित अधिकार और हक पहले से स्थापित वाद, सि.वा.(मू.प.) सं. 1352/2009 शीर्षक लेफ्टी. जनरल वाई. के. मेहता बनाम लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता और अन्य में सीधे और काफी हद तक जारी है जो इस न्यायालय के समक्ष लंबित है।

32. **प्रतिवादी सं. 1/लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता** ने आगे तर्क दिया कि वाद अदालती शुल्क और अधिकार क्षेत्र के प्रयोजनों के लिए मूल्यवान संपत्ति नहीं थी और वादी उस वाद संपत्ति के भौतिक कब्जे में नहीं होने के बावजूद उस पर अदालत शुल्क का भुगतान करने में विफल रहा है, जिसके विभाजन की मांग की गई है। इसलिए, सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (इसके पश्चात, "सि.प्र.सं." के रूप में संदर्भित) के आदेश VII नियम 11 (ख) के तहत वादपत्र को खारिज किया जा सकता है।

33. **गुण-दोष के आधार पर**, वाद सं. सि.वा.(मू.प.) सं. 579/2022 में वर्णित तथ्य को लिखित बयान में बचाव के रूप में रखा गया है। इस बात से इनकार किया गया है कि वादी, उसकी बहन और माँ वाद संपत्ति में किसी भी हिस्से के हकदार हैं क्योंकि माँ, श्रीमती नीलम सिंह पहले ही दूसरी शादी कर

चुकी हैं और वादी, श्रीमती अर्चना सूद और उसकी बहन को पहले ही उनकी माँ के दूसरे पति मेजर जनरल सुरजीत सिंह द्वारा गोद लिया जा चुका है।

34. **प्रतिवादी सं. 2/आर. के. मेहता ने भी अपने संशोधित लिखित बयान में प्रतिवादी सं. 1/लेफ्टी. जनरल वाई. के. मेहता** के समान बचाव किया।

35. **प्रतिवादी सं. 7/एमएमएम रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड ने अपने लिखित बयान में वादी, श्रीमती अर्चना सूद की दलीलों का समर्थन किया** और पक्षकारों द्वारा संपत्ति की बिक्री के संबंध में तथ्यों को सुनाया। यह बयान दिया गया कि लेफ्टी. जनरल वाई. के. मेहता, लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता और श्रीमती वीना पुरी ने वाद संपत्ति के मालिक होने का प्रतिनिधित्व करते हुए इसे आईजी बिल्डर्स को बेचने की पेशकश की थी। तीनों पक्षकारों ने आगे अभिकथित किया कि उनके मृतक भाई के कानूनी उत्तराधिकारी भी वाद संपत्ति में एक हिस्से के हकदार थे और लेफ्टी. जनरल वाई. के. मेहता ने उनकी ओर से अधिकृत होने के खुद का प्रतिनिधित्व करते हुए, आईजी बिल्डर्स के पक्ष में दिनांक 06.06.2008 को एक सहमति-पत्र में प्रवेश किया।

36. सहमति-पत्र के निष्पादन के अनुसरण में, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता, लेफ्ट. जनरल आर.के. मेहता और श्रीमती वीना पुरी को 1 करोड़ रुपये की अग्रिम राशि प्राप्त हुई। हालांकि, इसके बाद, पक्षकार भू.एं.वि.का. के अभिलेख में संबंधित मालिकों के परिवर्तन/प्रतिस्थापन, वाद संपत्ति को पट्टे से फ्रीहोल्ड में बदलने सहित औपचारिकताओं का पालन मुकदमाने में विफल रहे और वे

अपने मृत भाई के कानूनी उत्तराधिकारियों यानी श्रीमती नीलम सिंह, श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती सिमरन ग्रेगरी से कोई प्राधिमुकदमाण/साधारण मुख्तारनामा पेश करने में भी विफल रहे। नतीजतन, मेसर्स आई.जी. बिल्डर्स द्वारा समझौता ज्ञापन को रद्द कर दिया गया।

37. आगे यह भी बयान दिया गया कि पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 17.07.2009 के माध्यम से उत्तर देने वाले प्रतिवादी ने श्रीमती वीना पुरी से वाद संपत्ति में एक चौथाई हिस्सा खरीदा है। यह आरोप लगाया गया था कि दिनांक 17.07.2009 के बिक्री विलेख का निष्पादन और पंजीकरण वर्तमान वाद के सभी पक्षकारों की जानकारी में था और अग्रक्रयाधिकार, व्यादेश और घोषणा संख्या सि.व. मू.प. 579/2022 लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता द्वारा असद्भावपूर्वक इरादे और गलत उद्देश्यों के साथ दायर किया गया था। इसके अलावा, वाद संपत्ति में श्रीमती वीना पुरी के चौथाई हिस्से की बिक्री संपत्ति को अलग करने के लिए अन्य सह-मालिकों की सहमति से दिनांक 06.06.2008 के स.प. के रूप में की गई थी। इस प्रकार, यह दावा किया गया कि वादी, श्रीमती अर्चना सूद के वाद का फैसला किया जाए और वाद संपत्ति को सह-हितधारकों के बीच समान रूप से विभाजित किया जाए।

38. **वादी, श्रीमती अर्चना सूद ने प्रतिवादी सं. 1/लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता और प्रतिवादी सं. 2/लेफ्ट. जनरल आर.के. मेहता के लिखित बयान की अपनी प्रतिकृतियों में उनकी दलीलों का खंडन किया और** अपने दावे को दोहराया

जैसा कि उसके वादपत्र में किया गया था। उसके द्वारा यह आरोप लगाया गया था कि उसके द्वारा दायर वर्तमान वाद पोषनीय है क्योंकि लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता द्वारा दायर सि.वा.(मू.प.) 579/2022 नामक वाद अग्रक्रयाधिकार का वाद है जबकि वर्तमान वाद संपत्तियों के बंटवारे का वाद है।

39. **सि.वा.(मू.प.) सं. 579/2022** में 30.11.2016 को विवाद्यकों की रचना की गई :-

> ***1.*** *क्या प्रतिवादी सं. 4 और 5 वर्ष 2004 में श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता की मृत्यु से पहले सेवानिवृत्त मेजर जनरल श्री सुरजीत सिंह द्वारा गोद लिए जाने के मद्देनजर वाद संपत्ति में कोई हिस्सा/अधिकार, हक या ब्याज पाने के हकदार हैं? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।*
>
> ***2.*** *यदि विवाद्यक सं. 1 का उत्तर नकारात्मक है, तो क्या प्रतिवादी सं. 4 और 5 का नाम वाद संपत्ति के संबंध में दिनांक 06.07.2009 के हस्तांतरण विलेख से रोका या रद्द किया जा सकता है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।*
>
> ***3.*** *क्या वादी प्रतिवादी सं. 2 को वादी को पहले पेशकश किए बिना और अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किए बिना प्रतिवादी सं. 6 सहित किसी भी व्यक्ति को वाद संपत्ति में अपना हिस्सा बेचने से रोकने के लिए स्थायी व्यादेश का हकदार है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।*
>
> ***4.*** *यदि विवाद्यक सं. 3 का उत्तर सकारात्मक है, तो क्या प्रति.-2 या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा वाद संपत्ति में उसके हिस्से की*

बिक्री को अमान्य घोषित किया जा सकता है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।

5. *क्या वादी वादपत्र की प्रार्थना के खंड (खग) के संदर्भ में अनिवार्य व्यादेश से राहत पाने का हकदार है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।*

40. विवाद्यक सं. 1 और 3 को 02.05.2017 को निम्नानुसार पुनर्रचित किया गया :-

विवाद्यक सं. ***1***

1. क्या प्रतिवादी 4 और 5 वाद संपत्ति में किसी भी हिस्से, अधिकार और हक या ब्याज के हकदार नहीं हैं? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व प्रत्यर्थी पर था।

विवाद्यक सं. ***3***

3. क्या वादी स्थायी व्यादेश का हकदार है जो प्रतिवादी सं. 2 को वाद संपत्ति में अपना हिस्सा वादी को पेश किए बिना किसी भी व्यक्ति को बेचने से रोकती है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व प्रत्यर्थी पर था।

41. **सि.वा.(मू.प.) सं. 1249/2011** में 18.07.2016 को विवाद्यकों को रचित किया गया :-

1. *क्या वादी और प्रतिवादी सं. 5 को मेजर जनरल सुरजीत सिंह ने उनकी मां, प्रतिवादी सं. 4 के पुनर्विवाह के बाद गोद लिया था? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व प्रतिवादी पर था।*

2. *क्या वादी और प्रतिवादी सं. 5 वाद संपत्ति में किसी भी हिस्से के हकदार हैं? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।*

2ए. यदि हां, तो वाद संपत्ति में हिस्सेदारी की सीमा क्या है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।

3. *क्या वाद संपत्ति को माप और सीमांकन के आधार पर विभाजित किया जा सकता है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।*

4. *क्या वादपत्र का उचित मूल्यांकन किया गया है और उस पर उचित न्यायालय शुल्क का भुगतान किया गया है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।*

5. *क्या वाद संपत्ति के बंटवारे के लिए वर्ष 2009 में कोई पारिवारिक समझौता हुआ था? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।*

42. इस न्यायालय द्वारा दिनांक 03.04.2014 के आदेश के तहत दो वादों को समेकित किया गया था और यह निर्देश दिया गया था कि दोनों वादों को एक साथ सूचीबद्ध किया जाएगा और एक सामान्य फैसले के साथ निर्णय लिया जाएगा।

<u>सि.वा. (मू.प.) सं. 579/2022 में साक्ष्य :</u>

43. वादी/**लेफ्टिनेंट जनरल वाई.के. मेहता** (सि.वा.(मू.प.) सं.1249/2011) परिसाक्ष्य में अभि.सा.1 के रूप में पेश हुआ और प्र. अभि.सा.1/ए के रूप में साक्ष्य का अपना शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। उसने अपने दावे की संपुष्टि की जैसा कि वादपत्र में वर्णित है।

44. वादी ने उन दस्तावेजों को साबित करने के लिए अभि.सा.-2 से अभि.सा.-6 की भी जांच की जिसमें श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन ने मेजर जनरल सुरजीत सिंह के नाम का उल्लेख अपने पिता के रूप में किया है।

45. **अभि.सा.2/श्री अरुण कुमार, कर सहायक, आयकर विभाग कार्यालय** ने पैन नंबर ATZPS2386K के संबंध में मूल आवेदन प्रस्तुत किया, हालांकि, उसने अभिसाक्ष्य दिया कि पैन नंबर ATZPS2386K के संबंध में आवेदन के साथ जो दस्तावेज दाखिल किए गए थे, वे उसके कार्यालय में उपलब्ध नहीं हैं।

46. **अभि.सा.3/श्री मोहम्मद अरशद मुद्दस्सिर**, **आईटीआई** आयकर निदेशालय ने सुश्री अर्चना सूद द्वारा अपने नाम पर पैन कार्ड प्राप्त करने के लिए दिनांक 29.07.2003 को दायर आवेदन के संबंध में मैसर्स यूटीआईआईटीएसएल द्वारा अभिलेख प्रस्तुत किया, जो कि प्र. अभि.सा.3/1 है। डीडीआईटी (एसवाईएस)-1(3) आयकर निदेशालय (पद्धति) द्वारा जारी दिनांकित 19.09.2018 पत्र को भी अभिलेख में रखा गया था। उसने

अभिसाक्ष्य दिया कि उसे इस बात की जानकारी नहीं थी कि आवेदन में सौतेले पिता के नाम का उल्लेख करने के लिए कोई अलग कॉलम था या नहीं।

47. **अभि.सा.4/श्री संदीप कुमार**, जो आयकर निरीक्षक है, ने वर्ष 2011-12 से 2018-19 के लिए अर्चना सूद के लिए आयकर विवरणी प्रस्तुत की, जो अभि.सा.4/1 से अभि.सा.4/8 है।

48. **अभि.सा.5/श्री विपिन कुमार यादव**, निर्वाचन विभाग, जिला दक्षिण-पश्चिम से ने अभिसाक्ष्य दिया कि उसे जो दस्तावेज प्रस्तुत करने के लिए कहा गया था, वे उपलब्ध नहीं थे क्योंकि उन्हें नष्ट कर दिया गया था, हालांकि, उसने अभिलेख पर एक पत्र रखा जो प्र. अभि.सा.5/1 है।

49. **अभि.सा.6/श्री प्रिंस रौशन**, जूनियर पासपोर्ट सहायक, विदेश मंत्रालय ने श्री अर्चना सूद के पासपोर्ट आवेदन की अनुप्रमाणित प्रति सहायक दस्तावेजों के साथ प्रस्तुत की जो अभि.सा.6/1 (सामूहिक रूप से) हैं। उसने आगे अभिसाक्ष्य दिया कि सुश्री सिमरन से संबंधित अभिलेख उसके अभिलेख में उपलब्ध नहीं थे और उन्हें भारत के वाणिज्य दूतावास (हांगकांग) से मांगा गया था। दस्तावेजों की प्रतियों को अभि.सा. 6/2 (सामूहिक रूप से) के रूप में चिह्नित किया गया है।

50. **प्रति.सा.1, श्रीमती नीलम सिंह/प्रतिवादी सं. 3** ने शपथ-पत्र प्र. प्रति.सा.1/A के माध्यम से अपना साक्ष्य प्रस्तुत किया और वर्ष 1981 में मेजर सुरजीत सिंह से अपनी दूसरी शादी के बारे में परिसाक्ष्य दिया। उसने परिसाक्ष्य दिया कि शादी के समय मेजर सुरजीत सिंह की पहली पत्नी से उसके दो बेटे हैं, कैप्टन संदीप सिंह और श्री परमजीत सिंह। छोटी बेटी, श्रीमती अर्चना सूद अपने नाना-नानी के साथ देहरादून में ही रही और उसने अपनी स्कूली शिक्षा देहरादून से ही पूरी की। उसने अभिसाक्ष्य दिया कि उसकी दो बेटियों श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन को मेजर जनरल सुरजीत सिंह ने कभी गोद नहीं लिया था और उनके नाम कभी भी मेजर जनरल सुरजीत सिंह की सेवा/पेंशनरी अभिलेख में दर्ज नहीं किए गए थे।

51. **प्रति.सा.2/अर्चना सूद** ने अपने साक्ष्य के शपथ पत्र में प्रति.सा.1 श्रीमती नीलम सिंह के परिसाक्ष्य की पुष्टि की और जोर देकर कहा कि उसे और उसकी बहन को उसके सौतेले पिता ने कभी गोद नहीं लिया था और वे अपनी मां के साथ वाद संपत्ति में एक चौथाई हिस्से के हकदार हैं और अपने दावों के समर्थन में प्र. प्रति.सा.-2/1 से प्रति.सा.-2/3 के रूप में दस्तावेजों पर भरोसा करते हैं।

<u>सि.वा.(मू.प.) सं. 1249/2011 में साक्ष्य</u>

52. इस वाद में वादी श्रीमती अर्चना सूद ने सिविल वाद संख्या सि.वा. मू.प. 1249/11 में परिसाक्ष्य के रूप में अपनी गवाही को दोहराते हुए अभि.सा. 1/ए

के रूप में साक्ष्य का अपना शपथ-पत्र प्रस्तुत किया। **उसने अपने परिसाक्ष्य के समर्थन में प्र.अभि.सा.1/1- प्र.अभि.सा.1/6 दस्तावेज भी पेश किए।**

53. **अभि.सा.2/नीलम सिंह**, श्रीमती अर्चना सूद की माँ *(जो सिविल वाद सं. सि.वा. मू.प. 579/2022 में प्रति.सा.1 के रूप में भी उपस्थित हुई थी)* ने अपने बचाव में दोबारा पुष्टि करते हुए प्र.अभि.सा.2/ए के रूप में साक्ष्य का अपना शपथ-पत्र प्रस्तुत किया कि उनकी दो बेटियों को उनके दूसरे पति ने कभी नहीं अपनाया था।

54. **प्रति.सा.1/वाई.के. मेहता** (जो सिविल वाद सं. सि.वा. मू.प. 579/2022 में सि.वा.-1/वादी के रूप में पेश हुआ था) ने परिसाक्ष्य दिया कि श्रीमती नीलम सिंह के पुनर्विवाह के बाद, उसकी दो बेटियों को उसके दूसरे पति ने गोद ले लिया था और वाद संपत्ति में उसका कोई स्वामित्व अधिकार नहीं रह गया था। उसके द्वारा आगे यह भी परिसाक्ष्य दिया गया कि लेफ्टी. कर्नल बलराज मेहता, उसके पिता की मृत्यु 27.11.1967 को हुई थी, और उसने अपनी अंतिम वसीयत दिनांकित 04.06.1951, जिसमें उनकी पूरी संपत्ति उनकी पत्नी श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता के पक्ष में दी गई थी। उसने आगे परिसाक्ष्य दिया कि उसकी माँ वाद संपत्ति की अनन्य मालिक थी और उनकी मृत्यु के बाद, वे अपने भाई और बहन के साथ वाद संपत्ति का सह-मालिक बन गया, जिसमें मृतक भाई फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर मेहता की बेटियाँ शामिल नहीं थीं। ।

<u>दलों की प्रस्तुतियाँ:</u>

55. **लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया है कि यदि** कोई भी सह-मालिक(ओं) संपत्ति में अपना हिस्सा बेचने का इरादा रखता है, तो प्रत्येक सह-मालिक को हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 22 के संदर्भ में अग्रक्रयाधिकार है जिसमें अग्रक्रयाधिकार का नियम शामिल है और सह-मालिक द्वारा बेचे जाने वाले हिस्से के लिए अधिमान्य अधिकार प्रदान करता है। *<u>रोशन लाल (मृत) वि.प्रति. द्वारा बनाम प्रीतम सिंह और अन्य</u>* 2018 एससीसी ऑनलाइन एचपी 2152 पर भरोसा किया गया है जिसे *<u>बाबू राम बनाम संतोख सिंह (मृत) विधिक प्रतिनिधियों द्वारा और अन्य</u>* (2019) 14 एससीसी 162 मामले में मंजूरी दी गई जिसमें यह अभिनिर्धारित किया कि पारिवारिक संपत्तियों के उत्तराधिकार के अधिकार में अधिमान्य अधिकार दिए गए थे और किसी भी बाहरी व्यक्ति को पारिवारिक संपत्ति में लगाए जाने से रोकने के उद्देश्य से संपत्ति को किसी बाहरी व्यक्ति को हस्तांतरित करने के अधिकार पर एक योग्यता रखी गई है।

56. आगे यह तर्क दिया जाता है कि केवल इसलिए कि बिल्डर के साथ सहमति-पत्र सभी सह-मालिकों द्वारा संयुक्त रूप से किया गया था, खरीद के अधिमानी अधिकार का अधिकार समाप्त नहीं हुआ। उक्त करार/सहमति-पत्र के पश्चातवर्ती विखंडन होने से अग्रक्रयाधिकार विफल नहीं होगा जो स.प. के रद्द होने के बाद पुनर्जीवित हो जाएगा। यद्यपि लेफ्टी. कर्नल वाई. के. मेहता

की बहन सुश्री वीना पुरी ने प्रतिवादी सं. 6 और प्रतिवादी सं. 7 के पक्ष में एक बिक्री विलेख निष्पादित किया था, लेकिन अधिमानी अधिकार उक्त बिक्री के पहले से मौजूद था। हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 22 के तहत प्रदान किए गए वैधानिक अधिकार के लिए कोई विबंध नहीं हो सकता है।

57. आगे यह प्रस्तुत किया जाता है कि दोनों बेटियों को श्रीमती नीलम सिंह के दूसरे पति द्वारा गोद लिया गया था और हिंदू दत्तक ग्रहण और रखरखाव अधिनियम की धारा 11 के संदर्भ में वाद संपत्ति में उनका कोई अधिकार, हक या हित नहीं था। लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने श्रीमती नीलम के दूसरे पति मेजर जनरल सुरजीत सिंह के नाम को उनके पिता के रूप में दर्शाने वाले दस्तावेजों को विधिवत प्रस्तुत किया, जिन्हें सुश्री अर्चना सूद, श्रीमती नीलम सिंह और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन ने अस्वीकार नहीं किया है, जो गोद लेने को साबित करते हैं और यह स्थापित करने के लिए कोई जवाबी सबूत नहीं है कि उन्हें उनके सौतेले पिता द्वारा गोद नहीं लिया गया था।

58. लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने आगे तर्क दिया है कि केवल इसलिए कि श्रीमती नीलम सिंह की दो बेटियों के नाम हस्तांतरण विलेख में दर्ज किए गए थे, यह उन्हें मालिक नहीं बनाएगा। स्पष्ट तथ्यों के आलोक में यह स्थापित किया जाता है कि वाद संपत्ति में किसी भी हिस्से पर उनका कोई अधिकार नहीं था। *विधिक प्रतिनिधियों द्वारा एल. देबी*

प्रसाद (मृत) बनाम श्रीमती त्रिबेनी देवी और अन्य 1970 (1) एससीसी 677 के निर्णय पर भरोसा किया गया था।

59. अंत में, कानूनी आपत्ति है कि वाद संपत्ति का मूल्य 20,00,00,000/- (बीस करोड़ रुपये) से अधिक है और श्रीमती अर्चना सूद द्वारा भुगतान की गई न्यायालय की फीस अपर्याप्त है।

60. **अर्चना सूद, श्रीमती नीलम सिंह और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन की ओर से विद्वान अधिवक्ता** ने लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता की ओर से संबोधित दलीलों का प्रतिवाद करते हुए कहा कि केवल इसलिए कि दोनों लड़कियों से संबंधित दस्तावेजों में, मेजर जनरल सुरजीत सिंह का नाम एक पिता के रूप में परिलक्षित किया जा रहा था, दत्तक ग्रहण को साबित करने के लिए पर्याप्त नहीं होगा क्योंकि सौतेले पिता द्वारा दो लड़कियों को गोद लेने की पुष्टि करने वाले किसी भी समारोह का प्रमाण नहीं है। इसके अलावा, मेजर जनरल सुरजीत सिंह के पेंशन दस्तावेजों में उसकी पहली शादी से केवल दो बेटों के नाम/विशेषताएँ हैं। दोनों लड़कियों को न तो कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में दिखाया गया है और न ही लड़कियों को कोई पेंशन लाभ दिया जा रहा है।

61. इस संबंध में *एम. वानाजा बनाम एम. सरला देवी* एआईआर 2020 एससी 1293, *एल.आर. द्वारा रहासा पांडियानी (मृत) और अन्य बनाम गोकुलानंदा पांडा और अन्य* एआईआर 1987 एससी 962; *किशोरी लाल बनाम चलतीबाई* एआईआर 1959 एससी 504; *पेंटाकोटा सत्यनारायण और अन्य बनाम*

पेंटाकोटा सीतारत्नम और अन्य एआईआर 2005 एससी 4362; *रघुनाथ बेहेरा बनाम बालाराम बेहेरा* एआईआर 1996 ओरी 38; *ललिथा बनाम परमेश्वरी और अन्य* एआईआर 2001 मद 363; *राजेश चंदना और अन्य बनाम ऐशानी चंदा मेहरा* आ.प्र.अ. (मू.प.) 51/2019 में 19.03.2019 को निर्णय लिया; *एम. गुरुदास और अन्य बनाम रसरंजन और अन्य* एआईआर 2006 एससी 3275; *कलिअम्मल और अन्य बनाम के. मयिल्समी और अन्य* 2012 एससीसी ऑनलाइन मद 1320; *वी. रविचंदरन बनाम रमेश जयराम और अन्य* (1998) 3 एलडब्ल्यू 822; सुमा बेवा बनाम कुंजा बिहार नायक एआईआर 1998 ओरी 29, *एम. गुरुदास और अन्य बनाम रसरंजन और अन्य* एआईआर 2006 एससी और *लक्ष्मण सिंह कोठारी बनाम रूप कुंवर* एआईआर 1961 एससी 1378 मामलों पर भरोसा किया गया।

62. ***लेफ्टिनेंट कर्नल वाई.के. मेहता की ओर से दायर लिखित दलीलों पर सुनवाई की गई।*** *विवाद्यकों के अनुसार निष्कर्ष निम्नानुसार हैं:-*

सि.वा.(मू.प.) 579/2022 में विवाद्यक:

विवाद्यक सं. 1 (जैसा कि 02.05.2017 को पुनर्रचित किया गया है):-

> ***"1. क्या प्रतिवादी सं. 4 और 5 वर्ष 2004 में श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता के निधन से पहले सेवानिवृत्त मेजर जनरल श्री सुरजीत सिंह द्वारा गोद लेने के मद्देनजर वाद संपत्ति में कोई हिस्सा/अधिकार, शीर्षक या हित रखने के हकदार हैं? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।"***

<u>सि.वा.(मू.प.)1249/2011 में (18.07.2016 को रचित किया गया):</u>

<u>विवाद्यक सं. 1 :-</u>

"1. क्या वादी और प्रतिवादी सं. 5 को मेजर जनरल सुरजीत सिंह ने उनकी मां, प्रतिवादी सं. 4 के पुनर्विवाह के बाद गोद लिया था? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व प्रतिवादी पर था।"

<u>विवाद्यक सं. 2 :-</u>

"2. क्या वादी और प्रतिवादी सं.5 वाद संपत्ति में किसी भी हिस्से के हकदार हैं? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।

2ए. यदि हां, तो वाद संपत्ति में हिस्सेदारी की सीमा क्या है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।"

63. माना जाता है कि, वाद संपत्ति स्वर्गीय कर्नल बलराज मेहता की थी, जिसने 4.06.1951 की वसीयत के तहत संपत्ति को अपनी पत्नी श्रीमती यशवंत कुमारी को दे दिया था, जो स्वर्गीय कर्नल बलराज मेहता के निधन के बाद वाद संपत्ति की एकमात्र मालिक बन गई। उसके और स्वर्गीय कर्नल बलराज मेहता के विवाह से तीन बेटे और एक बेटी थी, जिनके नाम लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता और लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता, फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर मेहता और श्रीमती वीना पुरी थे। फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर मेहता का 1976 में एक हवाई दुर्घटना में निधन हो गया और वह अपने पीछे पत्नी श्रीमती नीलम सिंह और दो बेटियां छोड़ गए, जिनके नाम श्रीमती ग्रेगरी

सिमरन, जो उस समय पाँच साल की थीं और श्रीमती अर्चना सूद जिनका जन्म मरणोपरांत हुआ था। श्रीमती यशवंत कुमारी की मृत्यु 01.02.2004 को निर्वसीयत मृत्यु हो गई और वाद संपत्ति सहित उनकी संपत्ति हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 15 और धारा 16 के आधार पर उनके सभी कानूनी उत्तराधिकारियों को विरासत में मिली, जो इस प्रकार हैः

> ***"धारा 15- हिन्दू महिलाओं के मामले में उत्तराधिकार के सामान्य नियम–***
>
> *(1) निर्वसीयत मरने वाली हिंदू महिला की संपत्ति धारा 16 में निर्धारित नियमों के अनुसार न्यागत होगी, -*
>
> *(क) सबसे पहले, पुत्रों और पुत्रियों (**किसी भी पूर्व-मृत बेटे या बेटी के बच्चों सहित**) और पति को;*
>
> *(ख) दूसरा, पति के उत्तराधिकारियों को;*
>
> *(ग) तीसरा, माता और पिता को;*
>
> *(घ) चौथा, पिता के उत्तराधिकारियों को; और*
>
> *(ङ) अंत में, माता के उत्तराधिकारियों को।*
>
> *(2) उप-धारा (1) में किसी बात के होते हुए भी, -*
>
> *(क) किसी हिन्दू महिला को उसके पिता या माता से विरासत में मिली कोई संपत्ति, मृतक के किसी बेटे या बेटी (किसी पूर्व-मृत बेटा या बेटी के बच्चों सहित) की अनुपस्थिति में, उसमें निर्दिष्ट आदेश में उप-धारा (1) में निर्दिष्ट अन्य उत्तराधिकारियों को नहीं, बल्कि पिता के उत्तराधिकारियों को न्यागत की जाएगी; और*

(ख) किसी हिंदू महिला को उसके पति या उसके ससुर से विरासत में मिली कोई संपत्ति, मृतक के किसी बेटे या बेटी (किसी पूर्व-मृत बेटे या बेटी के बच्चों सहित) की अनुपस्थिति में, उसमें निर्दिष्ट आदेश में उप-धारा (1) में निर्दिष्ट अन्य उत्तराधिकारियों को नहीं, बल्कि पति के उत्तराधिकारियों को न्यागत की जाएगी।"

"धारा 16 -उत्तराधिकार का आदेश और हिंदू महिला के उत्तराधिकारियों के बीच वितरण का तरीका।–

धारा 15 में निर्दिष्ट उत्तराधिकारियों के बीच उत्तराधिकार का क्रम होगा, और उन उत्तराधिकारियों के बीच निर्वसीयत संपत्ति का वितरण निम्नलिखित नियमों के अनुसार होगा, अर्थात्:–

नियम 1.– ***धारा 15 की उप-धारा (1) में निर्दिष्ट उत्तराधिकारियों में से, एक प्रविष्टि में शामिल लोगों को किसी भी आगामी प्रविष्टि में शामिल लोगों पर प्राथमिकता दी जाएगी और उसी प्रविष्टि में शामिल लोगों को एक साथ स्थान दिया जाएगा।***

नियम 2.– ***यदि निर्वसीयत के किसी बेटे या बेटी ने निर्वसीयत की मृत्यु के समय अपने बच्चों को जीवित छोड़कर निर्वसीयत को पहले ही मृत कर दिया था, तो ऐसे बेटे या बेटी के बच्चे अपने बीच वह हिस्सा लेंगे जो ऐसे बेटे या बेटी ने निर्वसीयत की मृत्यु के समय लिया होगा।***

नियम 3.–धारा 15 की उप-खंड (1) के खंड (ख), (घ) और (ङ) में निर्दिष्ट उत्तराधिकारियों को निर्वसीयत की संपत्ति का हस्तांतरण उसी आदेश में और उन्हीं नियमों के अनुसार होगा जो लागू होते यदि संपत्ति पिता या माता या पति की होती और ऐसे

व्यक्ति की निर्वसीयत की मृत्यु के तुरंत बाद उसके संबंध में निर्वसीयत मृत्यु हो जाती।"

64. हि.उ.अ., 1956 की धारा 15 और धारा 16 के संयुक्त पठन पर, यह स्पष्ट है कि श्रीमती यशवंत कुमारी को एक वसीयत के तहत अपने पति से वाद संपत्ति विरासत में मिली/प्राप्त हुई, उसके तीन बेटे लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता, लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता, बेटी श्रीमती वीना पुरी और पूर्व-मृत बेटे, फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर मेहता के बच्चे, यानी श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन उसके कानूनी उत्तराधिकारी हैं और वे सभी एक साथ वाद संपत्ति के उत्तराधिकारी हैं। यह भी देखना उचित है कि श्रीमती नीलम सिंह, प्रतिवादी सं. 3, श्रीमती यशवंत कुमारी की संपत्ति में हिस्सेदारी की हकदार नहीं हैं क्योंकि हि.उ.अ., 1956 की धारा 15 और 16 में महिला उत्तराधिकार के प्रावधानों के तहत, पूर्व-मृत बेटे की विधवा को कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में शामिल नहीं किया गया है। हालाँकि, श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन मिलकर अपने पिता, फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर मेहता का एक चौथाई हिस्सा लेती हैं, जिसके वे हकदार थे, यदि वे श्रीमती की मृत्यु के समय जीवित होते। यशवंत कुमारी अधिनियम, 1956 की धारा 15(1) (क) में उल्लिखित उत्तराधिकारियों के बीच निर्वसीयत संपत्ति का वितरण एक साथ होगा।

65. हालांकि, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने स्वर्गीय यशवंत कुमारी के कानूनी उत्तराधिकारियों को स्वीकार करते हुए, प्रतिवादी सं. 4 ग्रेगरी सिमरन

और प्रतिवादी सं. 5 अर्चना सूद, जो उसके मृत भाई लेफ्टी. जनरल योगिंदर कुमार मेहता की बेटियां हैं, की स्थिति को इस आधार पर वाद संपत्ति का उत्तराधिकारी बनाने के लिए चुनौती दी है कि उन्हें मेजर जनरल सुरजीत सिंह द्वारा गोद लिया गया था, जिससे उनकी मां प्रतिवादी सं. 3 नीलम सिंह की शादी 2004 से कुछ समय पहले और 2004 में श्रीमती यशवंत कुमारी के निधन पर उत्तराधिकार शुरू होने से पहले हुई थी। यह दावा किया जाता है कि उसके गोद लेने के कारण वाद संपत्ति में विरासत का कोई अधिकार नहीं रहा। हालाँकि, श्रीमती नीलम सिंह, श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन ने इस दावे का जोरदार विरोध किया है और दावा किया है कि दोनों बेटियों को मेजर जनरल सुरजीत सिंह ने कभी गोद नहीं लिया था।

66. यह पता लगाने के लिए कि क्या स्वर्गीय लेफ्टी. योगिंदर मेहता के साथ श्रीमती नीलम सिंह की दो बेटियों को मेजर जनरल सुरजीत सिंह द्वारा गोद लिया गया था, ***"दत्तक ग्रहण" से संबंधित कानून पर चर्चा की जा सकती है।***

67. *मुल्ला के हिंदू कानून के सिद्धांत, 17वें संस्करण* ने पुराने हिंदू कानून के तहत दत्तक ग्रहण के लिए वैध आवश्यकताओं को परिभाषित किया गया है:

> *"448. वैध दत्तक ग्रहण की आवश्यकताएँ, कोई भी दत्तक ग्रहण मान्य नहीं है जब तक किः*
> *(1) गोद लेने वाला व्यक्ति कानूनी रूप से गोद लेने में सक्षम है।*
> *(2) गोद देने वाला व्यक्ति कानूनी रूप से गोद देने में सक्षम है।*

(3) गोद लिया गया व्यक्ति कानूनी रूप से गोद लिए जाने में सक्षम है।

(4) गोद लेना वास्तविक देने और लेने से पूरा होता है; और

(5) ***दत्ता होमम (अग्नि को आहूति) नामक समारोह आयोजित किया गया है।*** *हालाँकि, यह संदिग्ध है कि दत्तक ग्रहण की वैधता के लिए सभी मामलों में दत्त होमम समारोह आवश्यक है या नहीं।"*

68. हिंदुओं के बीच दत्तक ग्रहण और भरणपोषण से संबंधित पारंपरिक कानून को हिंदू दत्तक ग्रहण और भरणपोषण अधिनियम, 1956 *इसके बाद इसे "द.ग्र.भ.अ. 1956" के रूप में संदर्भित किया गया है*) के तहत संहिताबद्ध किया गया। द.ग्र.भ.अ. 1956 की धारा 4 के आधार पर, अधिनियम का एक अभिभावी प्रभाव बनाया गया जो इस प्रकार हैः -

"धारा 4.अधिनियम का अभिभावी प्रभाव-इस अधिनियम में अन्यथा स्पष्ट रूप से प्रावधान किए जाने के अलावा, -

(क) हिंदू कानून का कोई पाठ, नियम या व्याख्या या इस अधिनियम के प्रारंभ से तुरंत पहले लागू उस कानून के हिस्से के रूप में कोई प्रथा या उपयोग किसी भी मामले के संबंध में प्रभावी नहीं होगा जिसके लिए इस अधिनियम में प्रावधान किया गया है;

(ख) इस अधिनियम के प्रारंभ से तुरंत पहले लागू कोई अन्य कानून हिंदुओं पर लागू नहीं होगा जहां तक कि यह इस अधिनियम में निहित किसी भी प्रावधान के साथ असंगत है।

69. इस प्रकार, द.ग्र.भ.अ., 1956 में संहिताबद्ध कानून अपने धार्मिक आधार और सांसारिक तत्वों के साथ अपनाने के लिए पारंपरिक हिंदू कानून का स्थान लेता है, जो पहले प्रचलित थे। इसके अलावा, द.ग्र.भ.अ., **1956 की धारा 5** में स्पष्ट रूप से यह प्रावधान है कि उक्त अधिनियम के लागू होने के पश्चात किसी हिंदू द्वारा या उसके लिए कोई गोद नहीं लिया जा सकता है, सिवाय इसके कि उसके अध्याय II में निहित प्रावधानों के अनुसार। उक्त प्रावधानों के उल्लंघन में किया गया दत्तक ग्रहण अमान्य है। इस प्रकार, दत्तक ग्रहण के वैध होने के लिए, द.ग्र.भ.अ., 1956 के तहत प्रावधानों का निष्ठापूर्वक अनुपालन किया जाना चाहिए।

70. द.ग्र.भ.अ., 1956 की योजना इस प्रकार है -

71. उक्त अधिनियम की धारा 6 एक वैध दत्तक ग्रहण की अपेक्षाओं को निम्नानुसार निर्धारित करती है -

> ***"धारा 6. वैध दत्तक ग्रहण की अपेक्षाएँ—कोई भी दत्तक ग्रहण तब तक वैध नहीं होगा जब तक कि -***
> *(i) गोद लेने वाले व्यक्ति के पास गोद लेने की क्षमता है और अधिकार भी है।*
> *(ii) गोद देने वाले व्यक्ति के पास ऐसा करने की क्षमता है;*
> *(iii) गोद लिया गया व्यक्ति गोद लेने में सक्षम है; और*
> *(iv) दत्तक ग्रहण इस अध्याय में उल्लिखित अन्य शर्तों के अनुपालन में किया जाता है।"*

72. द.ग्र.भ.अ., 1956 की धारा 6 खंड (iv) में प्रावधान है कि कोई भी दत्तक ग्रहण तब तक वैध नहीं है जब तक कि दत्तक ग्रहण अध्याय II में उल्लिखित अन्य शर्तों के अनुपालन में न किया जाए।

73. द.ग्र.भ.अ., 1956 की धारा 11 वैध दत्तक ग्रहण और उसकी उप-धारा (vi) की अन्य शर्तों को निर्धारित करती है, जिसमें बच्चे को देने और लेने के लिए निम्नानुसार प्रावधान किया गया हैः-

> ***धारा 11.वैध दत्तक ग्रहण के लिए अन्य शर्तें-***
> *(vi) दत्तक ग्रहण किए जाने वाले बच्चे को वास्तव में संबंधित माता-पिता या अभिभावक द्वारा दत्तक ग्रहण में दिया जाना चाहिए या उनके प्राधिकार के अधीन बच्चे को उसके जन्म के परिवार से या किसी परित्यक्त बच्चे या बच्चे के मामले में, जिसके माता-पिता ज्ञात नहीं हैं, उस स्थान या परिवार से जहां उसे दत्तक ग्रहण के परिवार में लाया गया है"*

72. **हिंदू कानून 8वें संस्करण पर गोपाल चंद्र सरकार शास्त्री** ने वैध दत्तक ग्रहण के लिए आवश्यक समारोह के संबंध में इस प्रकार कहा हैः

> *" देने और लेने की रस्में सभी मामलों में नितांत आवश्यक हैं। इन समारोहों को बच्चे की वास्तविक डिलीवरी के साथ होना चाहिए; लड़के की उपस्थिति के बिना दाता और लेने वाले की ओर से इरादे की केवल पैरोल अभिव्यक्ति द्वारा प्रतीकात्मक या रचनात्मक वितरण पर्याप्त नहीं है। न ही उपहार और स्वीकृति के कर्मों को इच्छित गोद लेने की प्रत्याशा में निष्पादित और पंजीकृत किया जाता है, और न ही पावती, वास्तविक उपहार और वास्तविक वितरण के साथ स्वीकृति के अभाव में, कानूनी गोद*

लेने का गठन करने के लिए स्वयं पर्याप्त है; उस उद्देश्य के लिए एक औपचारिक समारोह आवश्यक है।

74. इसी प्रकार **मेन के हिंदू कानून, 11 वीं संस्करण**, में इस प्रकार कहाः-

"दत्तक ग्रहण की वैधता के लिए देना और प्राप्त करना नितांत आवश्यक है। वे समारोह का सक्रिय हिस्सा हैं, वह हिस्सा है जो लड़के को एक परिवार से दूसरे परिवार में स्थानांतरित करता है। लेकिन जहाँ तक देने और स्वीकार करने का संबंध है हिंदू कानून में यह आवश्यक नहीं है कि कोई विशेष रूप हो। एक वैध दत्तक ग्रहण के लिए, कानून की आवश्यकता यह है कि प्राकृतिक पिता को गोद लेने वाले माता-पिता द्वारा अपने बेटे को गोद लेने के लिए कहा जाएगा, और लड़के को सौंप दिया जाएगा और इस उद्देश्य के लिए ले जाया जाएगा।

75. *लक्ष्मण सिंह कोठारी* (पूर्वोक्त) के मामले में उच्चतम न्यायालय ने दत्तक ग्रहण कानून पर चर्चा की और ***'देने और लेने'*** के समारोह की आवश्यक आवश्यकता पर जोर दिया। इसने हिंदू कानून पर उपरोक्त ग्रंथों का उल्लेख किया और इस प्रकार कहाः

*"10. कानून को संक्षेप में इस प्रकार कहा जा सकता है : हिंदू कानून के तहत, चाहे पुनर्जीवित जाति के बीच या शूद्रों के बीच, एक वैध दत्तक ग्रहण नही हो सकता है जब तक कि गोद लेने वाले लड़के को एक परिवार से दूसरे परिवार में स्थानांतरित नहीं किया जाता है और यह **केवल "देने और लेने" के समारोह** द्वारा किया जा सकता है। गोद लेने में देने और प्राप्त करने का*

*उद्देश्य स्पष्ट रूप से उचित प्रचार को सुरक्षित करना है। इस उद्देश्य की प्राप्ति के लिए एक औपचारिक समारोह का होना आवश्यक है। समारोह के लिए कोई विशेष रूप निर्धारित नहीं किया गया है, लेकिन कानून के अनुसार आवश्यकता है कि प्राकृतिक माता-पिता दत्तक लड़के को सौंप देंगे और दत्तक माता-पिता उसे प्राप्त करेंगे। समारोह की प्रकृति प्रत्येक मामले की परिस्थितियों के आधार पर भिन्न हो सकती है। **परन्तु वहाँ एक समारोह होगा, और देना और लेना** इसका एक हिस्सा होगा। विभिन्न परिस्थितियों से उत्पन्न स्थिति की अनिवार्यताओं ने प्रत्यायोजन के सिद्धांत को लागू करने की आवश्यकता पैदा कर दी; और इसलिए, माता-पिता, लड़के को गोद देने और लेने के लिए अपनी इच्छा का प्रयोग करने के बाद, दोनों या उनमें से कोई भी, जैसा भी मामला हो, लड़के को सौंपने या उसे प्राप्त करने का शारीरिक कार्य किसी तीसरे पक्ष को सौंप सकते हैं।"*

76. *विधिक प्रतिनिधि द्वारा एल. देबी प्रसाद (मृत)* (पूर्वोक्त) के मामले में उच्चतम न्यायालय ने कहा कि दत्तक ग्रहण को वैध मानने के लिए ***देने और लेने का समारोह*** नितांत आवश्यक है। केवल इतना ही आवश्यक है कि प्राकृतिक पिता को बच्चे को गोद लेने वाले माता-पिता को देने के लिए कहा जाए, और बच्चे को सौंप दिया जाए और इस उद्देश्य के लिए ले जाया जाए।

77. *कलियम्मल* (पूर्वोक्त) के मामले में, मद्रास उच्च न्यायालय ने *मुल्ला के हिंदू कानून के सिद्धांतों* का उल्लेख करते हुए कहा कि *दत्त होमम* का प्रदर्शन गोद लेने को साबित करने के लिए आवश्यक घटकों में से एक नहीं है जिसे प्राकृतिक माता-पिता द्वारा गोद लेने वाले माता-पिता को देने और लेने के

साक्ष्य को जोड़कर साबित किया जाना चाहिए और यह कि वे दोनों बच्चे को गोद देने और लेने में सक्षम हैं।

78. इस प्रकार, हिंदू कानून के अनुसार वैध दत्तक ग्रहण के लिए बच्चे को "देने और लेने" का एक समारोह भी हिंदू कानून, 1956 के प्रावधानों के तहत एक आवश्यकता है।

79. *अब यह जांच करना उचित है कि इस तरह के समारोह को कैसे साबित किया जाना है और किसे प्रमुख साक्ष्य द्वारा इसे साबित करना है।* बुनियादी बात सबूत के भार के मूल सिद्धांतों को निम्नलिखित तीन उद्धरणों में संक्षेप में समाहित किया गया है। उद्धरण *अफर्मेटिस एस्ट प्रोबेयर* का अर्थ है जो पुष्टि करता है उसे साबित करना होगा। उद्धरण *एफ़िरमैंटी नॉन नेगैंटी इन्कम्बिट प्रोबेशिओ* का अर्थ है सबूत का भार उस पर है जो पुष्टि करता है, न कि उस पर जो इनकार करता है। ये दो सिद्धांत इंगित करते हैं कि सबूत का भार उस व्यक्ति पर है जो इसे साबित करने के लिए एक तथ्य की पुष्टि करता है। इसके अलावा, उद्धरण *इन रे दुबई मैजिस इन्फिटिएशियो क्वाम अफर्मेशियो इंटेलिजेंडा* प्रदान करता है कि एक संदिग्ध मामले में, प्रतिज्ञान के बजाय नकार समझा जाना चाहिए।

80. दत्तक ग्रहण के मामले में सबूत के भार के बुनियादी सिद्धांतों पर *दल बहादुर बनाम बिजय बहादुर* एआईआर 1930 पी.सी. 79 के मामले में प्रिवी काउंसिल द्वारा विचार किया गया था, जिसने कहा था कि गोद लेने का

आरोप लगाकर संपत्ति के प्राकृतिक उत्तराधिकार को विस्थापित करने की मांग करने वाले व्यक्ति पर एक बहुत ही गंभीर जिम्मेदारी है। यह समझाया गया था कि इस तरह के दत्तक ग्रहण का सबूत सख्त है और इसकी गंभीर जांच की आवश्यकता है।

81. *पद्मालव बनाम फकीरा देबिया* एआईआर 1931 पी.सी. 84 के मामले में दत्तक ग्रहण के मामलों में सबूत के सख्त मानक पर जोर दिया गया था। यह *प्रिवी काउंसिल* द्वारा देखा गया कि पक्षकारों के नेतृत्व में साक्ष्य सभी संदेह और धोखाधड़ी से मुक्त होना चाहिए। इसके अलावा, यह इतना सुसंगत और संभावित होना चाहिए कि इसकी सच्चाई पर संदेह करने का कोई अवसर न रहे। यदि गोद लेना असंभव है और साक्ष्य द्वारा समर्थित नहीं है और गोद लेने वाला पक्षकार का मामला अत्यधिक संदिग्ध है, तो दत्तक ग्रहण को वैध नहीं माना जा सकता है। ।

82. *प्रताप किशोर बनाम ग्योनन्द्रनाथ* एआईआर 1951 उड़ीसा 313 के मामले में, यह देखा गया कि दत्तक ग्रहण को साबित करने की जिम्मेदारी बहुत भारी है, विशेष रूप से उन मामलों में जहां गोद लेने का कोई समसामयिक विलेख नहीं है।

83. विधिक प्रतिनिधि द्वारा *एल. देबी प्रसाद (मृत)* (पूर्वोक्त) मामले में उच्चतम न्यायालय ने दत्तक ग्रहण को साबित करने के तरीके और भार पर चर्चा की और कहा कि सभी प्राचीन लेनदेन के मामले में, यह स्वाभाविक है

कि सकारात्मक मौखिक साक्ष्य की कमी होगी। समय बीतने के साथ धीरे-धीरे इस तरह के साक्ष्य मिट जाते हैं। यह निर्णय लेने में कि क्या गोद लेने का अनुरोध संतोषजनक रूप से साबित हुआ है या नहीं, न्यायालय को कथित दत्तक ग्रहण की तिथि और उस तिथि के बीच के समय के अंतराल को ध्यान में रखना होगा जिस पर संबंधित पक्ष को सबूत प्रस्तुत करने की आवश्यकता होती है। एक दत्तक ग्रहण के मामले में जो वर्षों पहले हुआ है, सबसे महत्वपूर्ण सबूत यह होने की संभावना है कि कथित दत्तक पिता ने उस व्यक्ति को अपने बेटे के रूप में गोद लेने का दावा किया था; उत्तरार्द्ध ने पूर्व वाले को अपने पिता के रूप में माना और उनके रिश्तेदारों और दोस्तों ने उन्हें पिता और बेटे के रूप में माना। किसी भी तथ्य को साबित करने का कोई पूर्व निर्धारित तरीका नहीं है। यदि मामले में प्रस्तुत साक्ष्य का समग्र दृष्टिकोण लेने के बाद, न्यायालय संतुष्ट हो जाता है कि दत्तक ग्रहण की दलील सही है, तो न्यायालय को अनिवार्य रूप से इस आधार पर आगे बढ़ना चाहिए।

84. **इस प्रकार, यह सुस्थापित विधि है कि दत्तक ग्रहण की स्थापना करने वाले पक्ष को तर्कपूर्ण साक्ष्य पेश करके इसे साबित करना होगा।**

85. इस प्रकार, दत्तक ग्रहण के तथ्य को साबित करने का भार लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता पर था, जो यह आरोप लगाकर संपत्ति के प्राकृतिक उत्तराधिकार को बाधित करने की कोशिश कर रहा है कि श्रीमती अर्चना सूद

और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन को मेजर जनरल सुरजीत सिंह ने गोद लिया था, और उसे तर्कपूर्ण साक्ष्य पेश करके इसे साबित करने की आवश्यकता थी।

86. दत्तक ग्रहण को साबित करने का सबसे आसान तरीका यह था कि यदि दत्तक ग्रहण का कोई दस्तावेज था जो एक वैधानिक उपधारणा को बढ़ाता है कि दत्तक ग्रहण हि.द.भ.अ., 1956 की धारा 16 के संदर्भ में विधि के अनुसार किया गया था, जो निम्नानुसार हैः-

> ***धारा -16. पंजीकृत दस्तावेजों के बारे में दत्तक ग्रहण से संबंधित उपधारणा*** *— जब कभी तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन पंजीकृत कोई दस्तावेज दत्तक ग्रहण को अभिलिखित करने के लिए तात्पर्यित किसी न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया जाता है और गोद देने वाले व्यक्ति और गोद लेने वाले व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षरित किया जाता है, तो न्यायालय यह मान लेगा कि दत्तक ग्रहण इस अधिनियम के उपबंधों के अनुपालन में किया गया है जब तक कि उसे अप्रमाणित न कर दिया जाए।"*

87. वर्तमान मामले में, दत्तक ग्रहण से संबंधित कोई पंजीकृत दस्तावेज नहीं है; इसे पेश नहीं किया गया है और ऐसा कोई प्रकथन नहीं किया गया है कि दत्तक ग्रहण का विलेख मौजूद है। *अड्डागदा रागावछम्मा और अन्य बनाम अड्डागदा चेंछम्मा और अन्य*, एआईआर 1964 एससी 136 के मामले में उच्चतम न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि ऐसे मामलों में जहां दत्तक ग्रहण का कोई विलेख नहीं है, और बच्चे को देने और लेने का कोई सबूत

नहीं है, दत्तक ग्रहण का अनुमान अन्य दस्तावेजों में दिए गए कथनों से लिया जा सकता है। हालांकि, पेश किए गए दस्तावेजी साक्ष्य में आचरण का एक सुसंगत पैटर्न प्रकट होना चाहिए जिससे दत्तक ग्रहण का अनुमान लगाया जा सकता है। यदि विरोधाभासी दस्तावेजों के प्रतिद्वंद्वी सेट हैं जिनसे दत्तक ग्रहण का अनुमान लगाया जा सकता है, तो यह नहीं कहा जा सकता है कि दत्तक ग्रहण को साबित करने का भार हटा दिया गया है।

88. *किशोरीलाल* (पूर्वोक्त) के मामले में, चूंकि कोई औपचारिक दत्तक ग्रहण विलेख नहीं था, इसलिए अपीलकर्ता ने साक्ष्य प्रस्तुत करके इसे साबित करने की मांग की थी। इस पृष्ठभूमि में, उच्चतम न्यायालय द्वारा यह देखा गया था कि दत्तक ग्रहण का समर्थन करने के सबूत धोखाधड़ी के सभी संदेह से मुक्त होने चाहिए और इतने सुसंगत और संभावित होने चाहिए कि इसकी सत्यता पर संदेह करने का कोई अवसर न हो। सबूत के इस तरह के उच्च मानक को आवश्यक माना गया है, क्योंकि दत्तक ग्रहण के परिणामस्वरूप उत्तराधिकार का मार्ग बदल जाता है और यह किसी व्यक्ति को संपत्ति में उसके अधिकार से वंचित कर सकता है।

89. *वि.प्र. द्वारा रहासा पांडियानी (मृत) और अन्य बनाम गोकुलानंद पांडा और अन्य* एआईआर 1987 एससी 962, उच्चतम न्यायालय ने कहा कि चूंकि दत्तक ग्रहण से उत्तराधिकार की सामान्य और प्राकृतिक प्रक्रिया बदल जाती है, इसलिए न्यायालय को अनैतिक गतिविधियों में लिप्त साजिशकर्ताओं द्वारा

फंसने से बचाने के लिए बेहद सतर्क रहना चाहिए। यदि कोई संदिग्ध परिस्थितियां हैं, तो बोझ उस व्यक्ति पर है जो दावा करता है कि उसे उचित संदेह से परे दूर करने के लिए अपनाया गया है। दत्तक ग्रहण के मामले में जो एक पंजीकृत दस्तावेज या एक निर्णायक प्रकृति के किसी अन्य साक्ष्य द्वारा समर्थित नहीं है, यदि कोई संदिग्ध परिस्थितियाँ मौजूद हैं, तो पक्ष द्वारा न्यायालय के विवेक की संतुष्टि के लिए यह तर्क दिया जाना चाहिए कि गोद लिया गया था।

90. *एल.आर. द्वारा रहासा पांडियानी (मृत) और अन्य* (पूर्वोक्त)के मामले में उच्चतम न्यायालय ने *किशोरीलाल* (पूर्वोक्त) के मामले को संदर्भित किया और दत्तक ग्रहण के मामलों में सबूत के भार को निम्नानुसार समझाया -

> *"4. ... जब वादी इस दावे के समर्थन में मौखिक साक्ष्य पर भरोसा करता है कि उसे दत्तक पिता द्वारा हिंदू संस्कारों के अनुसार गोद लिया गया था, और यह स्थापित करने के लिए किसी भी पंजीकृत दस्तावेज द्वारा समर्थित नहीं है कि इस तरह का दत्तक ग्रहण वास्तव में और तथ्य की बात के रूप में हुआ था, तो न्यायालय को बहुत सावधानी और एहतियात के साथ कार्य करना होगा। यह महसूस किया जाए कि एक नकली दत्तक ग्रहण की स्थापना एक नकली वसीयत गढ़ने से कम बार नहीं होती है, और समान रूप से, यदि अधिक कठिन नहीं है इसको बेनकाब करना। और न्यायालय को उन षड्यंत्रकारियों के जाल में फंसने से बचने के लिए बेहद सतर्क और सावधान रहना होगा जो संपत्ति की अपनी वासना के कारण अनैतिक प्रथाओं में लिप्त*

होते हैं। यदि कोई संदिग्ध परिस्थिति है, जैसे वसीयत का प्रस्तावक संदेह के बादल को दूर करने के लिए बाध्य है, तो बोझ उस व्यक्ति पर है जो दावा करता है कि उसे उचित संदेह से परे दूर करने के लिए अपनाया गया है। एक दत्तक ग्रहण के मामले में जो एक पंजीकृत दस्तावेज या एक निर्णायक प्रकृति के किसी अन्य साक्ष्य द्वारा समर्थित नहीं है, यदि कोई संदिग्ध परिस्थितियाँ मौजूद हैं, तो उसी को संतुष्ट करने के लिए समझाया जाना चाहिएः न्यायालय ने तर्क दिया कि इस तरह का दत्तक ग्रहण किया गया था। गोद लेने के रूप में ऐसी स्थिति उत्तराधिकार के सामान्य और प्राकृतिक पाठ्यक्रम को बदल देगी। जीवन के अनुभव से पता चलता है कि जिस तरह वसीयत के निष्पादन के बारे में झूठे दावे किए गए हैं, उसी तरह गोद लेने के बारे में भी झूठे दावे किए गए हैं। और ***इसलिए न्यायालय को दत्तक ग्रहण के दावे को बरकरार रखने में शामिल जोखिम के बारे में पता होना चाहिए यदि ऐसी परिस्थितियाँ हैं जो न्यायालय में संदेह को जन्म देती हैं और न्यायालय की अंतरात्मा इस बात से संतुष्ट नहीं है कि इस तरह के दत्तक ग्रहण का समर्थन करने के लिए पसंद किया गया साक्ष्य निंदनीय है।"***

91. <u>*नागायासामी नायडू और अन्य बनाम कोचादल नायडू और अन्य*</u> एआईआर 1969 मद 329 के मामले में, दत्तक ग्रहण पर कानून पर चर्चा की गई और यह देखा गयाः

"...यदि दत्तक ग्रहण का कोई समकालीन विलेख नहीं है और यदि देने और लेने का कोई संतोषजनक प्रमाण नहीं है और यदि दत्तक ग्रहण का निष्कर्ष दस्तावेजों में अभिलेखों से निकाला जाना है

और गोद लिए गए बेटे के रूप में संपत्ति से संबंधित दस्तावेजों में अधिकारों का दावा किया जाना है, आदि दस्तावेजी साक्ष्य को आचरण के एक सुसंगत पैटर्न को प्रकट करना चाहिए और यदि दस्तावेजों के प्रतिद्वंद्वी प्रतिस्पर्धी सेट थे, तो यह नहीं कहा जा सकता है कि गंभीर भार को निर्वहन कहा जा सकता है।"

92. *पेंटाकोटा सत्यनारायण* (पूर्वोक्त) में, सर्वोच्च न्यायालय ने उस भारी जिम्मेदारी का उल्लेख किया जो एक ऐसे व्यक्ति पर निहित है जो दत्तक ग्रहण के मामले से बाहर रहता है और कहा कि इस सवाल पर विचार करते समय कि दत्तक ग्रहण वास्तविक है या नहीं, प्रस्तावक संदेह के बादल को दूर करने के लिए बाध्य है और इस तरह के दत्तक ग्रहण के बारे में न्यायालय को संतुष्ट कराना चाहिए। वि.प्र. द्वारा *रहासा पांडियानी (मृत) और अन्य* के मामले को भी *पेंटाकोटा सत्यनारायण* (पूर्वोक्त) में दोहराया गया था।

93. वर्तमान मामले में, दत्तक ग्रहण विलेख की अनुपस्थिति के आलोक में, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता पर यह स्थापित करने का एक भारी और गंभीर बोझ है कि इस तरह का दत्तक ग्रहण अन्य तर्कपूर्ण साक्ष्यों के आधार पर किया गया था।

94. शुरुआत में यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने अपने शपथ पत्र में अपने साक्ष्य के तौर पर प्र.अभि.सा.1/ए ने बयान दिया है कि दत्तक ग्रहण 2004 से कुछ समय पहले हुआ था और दत्तक ग्रहण के तथ्य के बारे में विशिष्ट विवरण प्रदान नहीं किया गया है। उसे

दत्तक ग्रहण की कोई व्यक्तिगत जानकारी नहीं है और उसका दावा केवल अनुमानों पर आधारित है। उसने गवाही दी कि श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन ने अपने सभी आधिकारिक और सरकारी दस्तावेजों में मेजर जनरल सुरजीत सिंह का उल्लेख अपने पिता के रूप में किया है। अपने दावों का समर्थन करने के लिए, उसने अभि.सा.2 श्री अरुण कुमार, अभि.सा.3 श्री मोहम्मद अरशद मुदस्सिर, अभि.सा.4 संदीप कुमार, अभि.सा.5 श्री विपिन कुमार यादव और अभि.सा. 6 श्री प्रिंस रोशन की जाँच की, जिन्होंने श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन के दस्तावेज जैसे कि आयकर विवरणी और पासपोर्ट आवेदन पेश किए, जिसमें मेजर जनरल सुरजीत सिंह को दो लड़कियों के पिता के रूप में दिखाया गया था।

95. सबसे पहले और सबसे महत्वपूर्ण, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने अपने भाई स्वर्गीय फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर मेहता की पत्नी और बच्चों के साथ उनकी मृत्यु के बाद सीमित बातचीत की और उनके जीवन के बारे में व्यावहारिक रूप से कोई जानकारी नहीं है। उसने अपने परिसाक्ष्य में स्वीकार किया है कि वह, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने श्रीमती नीलम सिंह से संपर्क किया, जिसने उसे श्रीमती अर्चना सूद का पता दिया, जिससे उसकी मुलाकात हुई थी और उसकी सहमति से उसने वर्ष 2009 में स्वर्गीय श्रीमती यशवंत कुमारी के सभी कानूनी उत्तराधिकारियों के संयुक्त नामों पर संप्रेषण विलेख निष्पादित कराया। तब तक उसे इस बात का अंदाजा नहीं था कि दोनों

लड़कियों को गोद लिया गया है। इसके बाद, जब उसने विभिन्न दस्तावेजों में मेजर जनरल सुरजीत सिंह का नाम उनके पिता के रूप में देखा, तो उन्होंने मान लिया कि दोनों बेटियों को गोद लिया गया था। यह स्पष्ट है कि लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता का गोद लेने का दावा केवल अनुमानित है और किसी भी तथ्य पर नहीं है।

96. *कलियम्मल और अन्य* (पूर्वोक्त) के मामले में भी इसी तरह के तथ्य विचार के लिए सामने आए। यह देखा गया कि माध्यमिक विद्यालय छोड़ने का प्रमाण पत्र, बच्चे द्वारा बी.सी. छात्रवृत्ति प्राप्त करने के लिए दायर आवेदन, उसके पक्ष में जारी सामुदायिक प्रमाण पत्र, पासपोर्ट, आयकर प्रमाण पत्र और निष्पादित बिक्री विलेख जैसे दस्तावेज जिसमें उसे कृष्णन चेट्टियार (कथित दत्तक पिता) के बेटे के रूप में वर्णित किया गया था, केवल इसलिए दत्तक ग्रहण को साबित नहीं करेगा क्योंकि उसे कृष्णन चेट्टियार के पुत्र के रूप में वर्णित किया गया था। आगे यह भी देखा गया कि इसका संपोषक साक्ष्य के रूप में तभी उपयोग किया जा सकता है जब न्यायालय की संतुष्टि के लिए दत्तक ग्रहण साबित हो गया हो।

97. इसी तरह, *ललिथा बनाम परमेश्वरी उपनाम रमाबाई और अन्य* एआईआर 2001 मद 363 के मामले में, मद्रास उच्च न्यायालय की खण्ड न्यायपीठ ने अभिनिर्धारित किया कि युवावस्था समारोह के लिए मुद्रित निमंत्रण पत्र में, वादी के विवाह समारोह और विद्यालय प्रमाण पत्र में, किसी व्यक्ति के नाम

को वादी के पिता के रूप में बताया गया है, इससे यह स्थापित नहीं होगा कि वादी को ऐसे व्यक्ति द्वारा गोद लिया गया था।

98. इसी तरह, वर्तमान मामले में, भले ही सौतेले पिता का नाम दो लड़कियों के पिता के रूप में परिलक्षित होता है, विशेष रूप से किसी भी तर्कपूर्ण साक्ष्य के अभाव में दत्तक ग्रहण का कोई निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है, यहाँ तक कि संकेत देने के लिए कि दोनों लड़कियों के *"देने और लेने"* का समारोह कभी हुआ था।

99. सुश्री अर्चना सूद ने अपनी प्रतिपरीक्षा में स्वीकार किया कि उसके आधिकारिक दस्तावेजों जैसे पैन कार्ड, पासपोर्ट, आयकर रिटर्न में उसके पिता के रूप में मेजर जनरल सुरजीत सिंह का नाम था। उसने समझाया कि उसने सभी सार्वजनिक दस्तावेजों में अपने पिता का नाम मेजर जनरल सुरजीत सिंह के रूप में बताया है क्योंकि उसकी माँ ने उससे पुनर्विवाह किया था और वह उसके सौतेले पिता है।

100. दत्तक ग्रहण के तथ्य की सबसे महत्त्वपूर्ण गवाह श्रीमती नीलम सिंह थी, जो दो लड़कियों की मां थी, सुश्री ग्रेगरी सिमरन और सुश्री अर्चना सूद, जो अभि.सा.2 (*सि.वा. मू.प. 579/2022 में*) और प्रति.सा.1 (*सि.वा. मू.प. सं. 579/2022*) के रूप में दिखाई दीं। उसने गवाही दी कि उसके पति फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर कुमार मेहता की मृत्यु पर, उसने वर्ष 1981 में मेजर जनरल सुरजीत सिंह से शादी की, जिसके पहली पत्नी से कैप्टन संदीप सिंह और श्री

परमजीत सिंह नामक दो बेटे थे। उसने स्पष्ट रूप से इस बात से इनकार किया कि उसने दोनों लड़कियों को कभी भी अपने दूसरे पति मेजर जनरल सुरजीत सिंह को गोद दिया था। पुनर्विवाह के बाद भी, छोटी बेटी श्रीमती अर्चना सूद अपने नाना-नानी के साथ देहरादून में रहीं, जहाँ से उसने अपनी स्कूली शिक्षा पूरी की।

101. उसने बताया की हालांकि विभिन्न दस्तावेजों में मेजर जनरल सुरजीत सिंह का नाम उनके पिता के रूप में परिलक्षित हुआ होगा, लेकिन मेजर जनरल सुरजीत सिंह द्वारा बच्चों को कभी भी औपचारिक रूप से गोद नहीं लिया गया था और मृतक फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर कुमार मेहता हमेशा दोनों लड़कियों के स्वाभाविक पिता बने रहे।

102. यह इस तथ्य से भी स्पष्ट है कि मेजर जनरल सुरजीत सिंह प्र. अभि.सा. 1/6 (*सि.वा. मू.प. सं. 1249.2011 में*) के सेवा/पेंशनभोगी अभिलेख में उनके नाम कभी दर्ज नहीं किए गए थे जो दर्शाता है कि उसने अपनी पहली शादी से, अपने दो बेटों कैप्टन संदीप सिंह और श्री परमजीत सिंह को अपने कानूनी उत्तराधिकारियों या नामांकित व्यक्तियों के रूप में घोषित किया था, और दो लड़कियों के नाम उसमें प्रतिबिंबित नहीं होते हैं।

103. दत्तक ग्रहण के लिए *"देने और लेने"* समारोह को साबित करने के लिए सबसे अच्छी गवाह दो लड़कियों की माँ सुश्री नीलम सिंह थी, क्योंकि दत्तक ग्रहण का समारोह उसके द्वारा ही साबित किया जा सकता था। उसने स्पष्ट

रूप से इस बात से इनकार किया है कि बच्चों को कभी भी उसके दूसरे पति मेजर जनरल सुरजीत सिंह को गोद दिए गए थे। इस तथ्य की संपुष्टि मेजर जनरल सुरजीत सिंह के पेंशन/सेवा अभिलेखों से पूरी तरह से होती है। हालाँकि, न केवल उनके नाम सहजदृश्य रूप से गायब हैं, बल्कि उनकी पहली शादी से दो बेटों के नाम उसके कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में दिखाए जाते रहे हैं। इसके अलावा, अर्चना सूद ने भी गोद लेने में दिए जाने से इनकार किया है। अगर लड़कियों को वास्तव में सामान्य घटनाओं में गोद लिया गया होता तो उनके नाम का उल्लेख निश्चित रूप से पेंशन अभिलेख में पाया जाता। इस संदर्भ में, यह देखा जा सकता है कि सुश्री नीलम के कम उम्र में अपने पति को खोने और दो बच्चों की देखभाल करने की विचित्र स्थिति में, उसकी नियति ने उसे मेजर जनरल सुरजीत सिंह से पुनर्विवाह करने के लिए प्रेरित किया, जिसके पहली शादी से दो बेटे थे। हो सकता है कि दोनों ने अपने गृहस्थी के पुनर्निर्माण के लिए अपने-अपने जीवन के बिखरे हुए तनावों को उठाया हो, लेकिन पुनर्विवाह का यह तथ्य गोद लेने का अनुमान लगाने के लिए पर्याप्त नहीं है। हो सकता है कि लड़कियों ने अपने पिता के रूप में मेजर जनरल सुरजीत सिंह के नाम का उल्लेख करना शुरू कर दिया हो, लेकिन न तो उनके *"देने और लेने"* समारोह के प्रदर्शन का कोई तर्कपूर्ण साक्ष्य है और न ही दत्तक ग्रहण के अपरिहार्य अनुमान के लिए कोई सुसंगत आचरण है।

104. ऊपर प्रगणित किए गए निर्णयों में उल्लिखित सिद्धांतों को लागू करना, केवल दस्तावेजों यानी पासपोर्ट, पैन कार्ड के लिए आवेदन आदि से लागू करना। एक्स. लेफ्टिनेंट जनरल वाई.के. मेहता ने पीडब्लू 6/1, पीडब्लू 6/2 और पीडब्लू 3/1 पर भरोसा किया, विशेष रूप से डीडब्ल्यू1एम की गवाही के आलोक में दो लड़कियों को गोद लेने का कोई निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है। नीलम सिंह ने अपनी बेटियों को गोद लेने से इनकार किया।

105. **इस प्रकार यह निष्कर्ष निकाला गया है कि श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन को मेजर जनरल सुरजीत सिंह द्वारा कभी गोद नहीं लिया गया था और वे अपने मृत पिता के माध्यम से श्रीमती यशवंत कुमारी मेहता की कानूनी उत्तराधिकारी बनी हुई हैं और उनकी संपत्ति में हिस्सेदारी के हकदार हैं।**

106. इस प्रकार, ऊपर वर्णित हि.उ.अ., 1956 की धारा 15 और 16 में महिला उत्तराधिकार के प्रावधानों के अनुसार, श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन ने मिलकर सुश्री यशवंत कुमारी के कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में एक चौथाई हिस्सा लिया।

107. तदनुसार विवाद्यकों का निर्णय श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन के पक्ष में किया जाता है।

<u>सि.वा.(मू.प.) 1249/2011 में विवाद्यक संख्या 5:-</u>

> ***"5.क्या वर्ष 2009 में वाद संपत्ति के विभाजन के लिए कोई पारिवारिक समझौता हुआ था? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।"***

108. श्रीमती अर्चना सूद ने सि.वा.(मू.प.) 1249/2011 में अपने साक्ष्य प्र. अभि.सा.1/ए के शपथ पत्र में गवाही दी कि वर्ष 2009 में विचाराधीन संपत्ति के विभाजन के लिए सभी सह-मालिकों के बीच एक मौखिक पारिवारिक समझौता हुआ था और वाद संपत्ति को तदनुसार भूमि और विकास कार्यालय के अभिलेखों में उत्परिवर्तित कर दिया गया था। हस्तांतरण विलेख दिनांकित 06.07.2009 प्र. अभि.सा.1/3 तदनुसार सभी सह-मालिकों अथार्त लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता, लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता, श्रीमती वीना पुरी, श्रीमती ग्रेगरी सिमरन और श्रीमती अर्चना सूद के नाम पर जारी किया गया था।

109. हस्तांतरण विलेख के निष्पादन की संपुष्टि लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने सि.वा. जि.न्या. 211791/2016 में साक्ष्य प्र. प्रति.सा.1/ए के अपने शपथ पत्र में की है। हालांकि, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने अपने परिसाक्ष्य में समझाया था कि हस्तांतरण विलेख में केवल यह कहा गया है और स्वीकार किया गया है कि श्रीमती यशवंत कुमारी के सभी चार कानूनी उत्तराधिकारी, एक हिस्से के हकदार थे। उसने अपनी प्रतिपरीक्षा में स्पष्ट

किया था कि इस गलत धारणा के कारण कि श्रीमती अर्चना सूद और सुश्री ग्रेगरी सिमरन को मेजर जनरल सुरजीत सिंह द्वारा गोद नहीं लिया गया है और संयुक्त रूप से वाद संपत्ति में एक-चौथाई हिस्सा रखा गया है, उन्होंने अपने नामों को वाद संपत्ति में सह-मालिक के रूप में शामिल किया और दिनांक 06.07.2009 को भू.ए.वि.क. द्वारा हस्तांतरण विलेख निष्पादित किया गया था। भू.ए.वि.क. ने अपने लिखित बयान में यह भी स्वीकार किया था कि यह लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने स्वयं अपेक्षित प्रक्रिया के लिए सभी दस्तावेज जमा किए थे।

110. लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने अपनी प्रतिपरीक्षा में आगे बताया कि उसकी माँ की मृत्यु 01.02.2004 को हुई थी और किसी समय 2006/2007 में, उसके छोटे भाई, लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता और बहन, सुश्री वीना पुरी ने वाद संपत्ति के मामलों को निपटाने का फैसला किया, यह पारस्परिक रूप से निर्णय लिया गया कि उसे अपने मृत भाई के दो बच्चों को एक हिस्सा देना चाहिए। तदनुसार, स्वर्गीय मेजर जनरल सुरजीत सिंह की पत्नी सुश्री नीलम सिंह के साथ फिर से संपर्क स्थापित करते हुए, उसने उससे मुलाकात की और अवगत कराया कि घर का एक चौथाई हिस्सा दो बेटियों, श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन का था, लेकिन श्रीमती नीलम सिंह ने उसे सीधे उनसे संपर्क करने के लिए कहा और सूचित किया कि श्रीमती ग्रेगरी सिमरन हांगकांग में बस गई हैं जबकि श्रीमती अर्चना सूद द्वारका, दिल्ली में

बस गई हैं। लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने तब श्रीमती अर्चना सूद से मुलाकात की और उसे पूरी स्थिति से अवगत कराया और नामांतरण के कागजात संसाधित किए गए और अंततः वाद संपत्ति सभी सह-मालिकों के नाम पर नामांतरित हो गई। नामांतरण किया गया और हस्तांतरण विलेख 06.07.2009 को जारी किया गया था।

111. श्रीमती अर्चना सूद के परिसाक्ष्य से यह स्पष्ट होता है कि सभी सह-मालिकों के संयुक्त नाम पर संपत्ति के नामांतरण के लिए एक मौखिक समझौता हुआ था, न कि बंटवारे के संबंध में। मृतक फ्लाइट लेफ्टी. योगिंदर मेहता का हिस्सा उसकी दो बेटियों, श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन द्वारा समान रूप से साझा किया जाना था। इस प्रकार, भूमि और विकास कार्यालय के अभिलेखों में अन्य सभी सह-मालिकों/सह-भागीदारों के साथ उनके नाम हस्तांतरण विलेख में जोड़े गए। हस्तांतरण विलेख दिनांकित 06.07.2009 प्र. अभि.सा.1/3 तदनुसार सभी सह-मालिकों, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता, लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता, सुश्री वीना पुरी, श्रीमती ग्रेगरी सिमरन और श्रीमती अर्चना सूद के नाम पर जारी किया गया था। इस प्रकार, यह निष्कर्ष निकाला गया है कि पारिवारिक समझौते से, माप और सीमांकन के आधार पर कोई बंटवारा नहीं हुआ था, लेकिन जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, हस्तांतरण विलेख में वाद संपत्ति में सभी के हिस्से की स्वीकृति थी।

112. तदनुसार विवाद्यक का उत्तर दिया गया है।

<u>सि.वा.(मू.प.) 579/2022 में 18.07.2016 को विरचित किया गया विवाद्यक सं. 2:-</u>

"यदि विवाद्यक सं. 1 का उत्तर नकारात्मक है, तो क्या प्रतिवादी सं. 4 और 5 का नाम वाद संपत्ति के संबंध में दिनांक 06.07.2009 के हस्तांतरण विलेख से हटाया/रद्द किया जा सकता है?"

113. अब यह दावा करने के लिए एकमात्र आधार लिया जा रहा है कि मृतक भाई श्री योगिंदर मेहता की दो बेटियाँ, श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन, वाद संपत्ति में किसी भी हिस्से की हकदार नहीं हैं, यह था कि उन्हें सौतेले पिता मेजर जनरल सुरजीत सिंह द्वारा गोद लिया गया था। पिछले विवाद्यकों में पहले ही यह अभिनिर्धारित किया जा चुका है कि दोनों लड़कियों को मेजर जनरल सुरजीत सिंह ने कभी गोद नहीं लिया था और वे श्री योगिंदर मेहता और श्रीमती नीलम सिंह की बेटियां बनी रहीं। अतः यह अभिनिर्धारित किया जाता है कि दोनों बेटियाँ इस हद्द तक अपने हिस्से की हकदार हैं कि वे संयुक्त रूप से वाद संपत्ति में एक चौथाई हिस्से की हकदार हैं। इसलिए, उनके नाम दिनांक 06.07.2009 के हस्तांतरण विलेख से हटाए जाने के लिए उत्तरदायी नहीं हैं।

114. **सि.वा.(मू.प.) 579/2022 में विवाद्यक सं. 2 का जवाब तदनुसार श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन के पक्ष में दिया गया है।**

<u>सि.वा.(मू.प.) 579/2022 में 02.05.2017 को पुनः विरचित किया गया विवाद्यक सं. 3:</u>

"3. क्या वादी प्रतिवादी सं. 2 को वादी को पहले पेशकश किए बिना और अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किए बिना प्रतिवादी सं. 6 सहित किसी भी व्यक्ति को वाद संपत्ति में अपना हिस्सा बेचने से रोकने के लिए स्थायी व्यादेश का हकदार है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।

<u>सि.वा.(मू.प.)579/2022 में 30.11.2016 को विरचित विवाद्यक सं. 4:</u>

4. यदि विवाद्यक सं. 3 का उत्तर सकारात्मक है, तो क्या प्रति सं. 2 या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा वाद संपत्ति में उसके हिस्से की बिक्री को अमान्य घोषित किया जा सकता है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर था।"

115. सि.वा. (जि.न्या.) 211791/2016 में प्रति.सा.-1 लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने अपनी प्रतिपरीक्षा में गवाही दी कि एक सहमति-पत्र दिनांक 06.06.2008 प्र. अभि.सा.1/5 को 06.06.2008 पर पक्षकारों के बीच दर्ज किया गया था, जिसमें सभी सह-मालिकों ने सभी सह-भागीदारों के लाभ के लिए एमएमएम रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड के माध्यम से वाद संपत्ति का अधिकतम मूल्य प्राप्त करने पर सहमति व्यक्त की। यह भी स्वीकार किया जाता है कि उसने उक्त सहमति-पत्र पर दो बहनों यानी श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन के लिए और उनकी ओर से उक्त सहमति-पत्र पर हस्ताक्षर किए, भले ही उन्होंने उनकी ओर से सहमति-पत्र में प्रवेश करने के

उद्देश्य से उनसे कोई साधारण मुख्तारनामा या प्राधिकरण नहीं लिया था। दिनांक 06.06.2008 के पूर्वोक्त सहमति-पत्र के अनुसरण में, श्रीमती वीना पुरी को बिल्डर के पक्ष में 3.95 करोड़ रुपये के विचार के लिए एक बिक्री विलेख निष्पादित करना था।

116. लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने आगे गवाही दी कि दिनांक 06.06.2008 के सहमति-पत्र को बिल्डर द्वारा 19.07.2011 को रद्द कर दिया गया था। उसने आगे स्वीकार किया कि संपरिवर्तन की प्रक्रिया 06.07.2009 को पूरी हो गई थी।

117. इस प्रकार, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने एमएमएम रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड के साथ 06.06.2008 को सहमति-पत्र में प्रवेश किया। स्वीकृत रूप से, दिनांक 06.06.2008 के उक्त सहमति-पत्र को बिल्डर द्वारा 19.07.2011 को रद्द कर दिया गया है। यह भी एक स्वीकृत तथ्य है कि श्रीमती वीना पुरी ने बिक्री विलेख दिनांक 17.07.2009 प्र. प्रति.सा.2/2 (सि.वा. (मू.प.) *579/2022 में)* के माध्यम से वाद संपत्ति में एक-चौथाई हिस्सा एमएमएम रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड को बेच दिया है, जो आईजी बिल्डर्स की सहयोगी संस्था है, जिनके साथ पक्षकारों ने स्वीकार किया था कि दिनांक 06.06.2008 को समझौता ज्ञापन किया था।

118. लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने दावा किया है कि *हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम*, *1956* की धारा 22 के अनुसार वाद संपत्ति में श्रीमती वीना पुरी

द्वारा बेचे गए हिस्से को हासिल करने का उनका अधिमानी अधिकार था और 17.07.2009 का बिक्री विलेख अमान्य घोषित किया जा सकता है।

119. हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 22 कुछ मामलों में संपत्ति के अधिग्रहण के अधिमानी अधिकार से संबंधित है जो निम्नानुसार हैः-

> ***"धारा 22. कुछ मामलों में संपत्ति अर्जित करने का अधिमान्य अधिकार-*** *(1) जहां, इस अधिनियम के प्रारंभ के पश्चात, किसी निर्वसीयत की किसी अचल संपत्ति में, या उसके द्वारा किए गए किसी व्यवसाय में, चाहे वह अकेले या दूसरों के साथ मिलकर हो, अनुसूची के वर्ग I में निर्दिष्ट दो या दो से अधिक उत्तराधिकारियों को हस्तांतरित होता है, और ऐसे उत्तराधिकारियों में से कोई भी संपत्ति या व्यवसाय में अपने हित को हस्तांतरित करने का प्रस्ताव करता है, तो अन्य उत्तराधिकारियों को हस्तांतरित किए जाने के लिए प्रस्तावित ब्याज प्राप्त करने का अधिमानी अधिकार होगा।*
>
> *(2) जिस प्रतिफल के लिए इस धारा के तहत मृतक की संपत्ति में कोई हित हस्तांतरित किया जा सकता है, पक्षकारों के बीच किसी समझौते की अनुपस्थिति में, न्यायालय द्वारा इस ओर से किए जा रहे आवेदन पर निर्धारित किया जाएगा, और यदि हित प्राप्त करने का प्रस्ताव करने वाला कोई व्यक्ति इस तरह से निर्धारित किए गए प्रतिफल के लिए इसे प्राप्त करने को तैयार नहीं है, तो ऐसा व्यक्ति आवेदन की सभी लागतों या घटना का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।*

(3) यदि अनुसूची के वर्ग I में निर्दिष्ट दो या दो से अधिक वारिस हैं जो इस धारा के तहत कोई हित प्राप्त करने का प्रस्ताव करते हैं, तो उस उत्तराधिकारी को प्राथमिकता दी जाएगी जो हस्तांतरण के लिए उच्चतम प्रतिफल प्रदान करता है।"

120. हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 22 के खंड 1 के अनुसार जब भी अनुसूची के वर्ग 1 में निर्दिष्ट दो या दो से अधिक कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा विरासत में मिली अचल संपत्ति में संयुक्त हित होता है, तो अन्य कानूनी उत्तराधिकारियों को हस्तांतरित किए जाने के लिए प्रस्तावित ब्याज प्राप्त करने का अधिमानी अधिकार होता है।

121. हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 22 के अधिनियमन के पीछे के इरादे को *रोशन लाल (मृतक) के मामले में उनके वि.प्र.* (पूर्वोक्त) द्वारा समझाया गया था। यह इस प्रकार देखा गयाः-

"62. इसलिए, कुछ मामलों में अन्य उत्तराधिकारियों की संपत्ति का अधिग्रहण करने के लिए अधिनियम की धारा 22 के तहत परिकल्पित उत्तराधिकारी(ओं) को अधिमानी अधिकार देने के पीछे एकमात्र उद्देश्य संपत्ति के विखंडन को रोकना और पारिवारिक व्यवसाय और संपत्ति में अजनबियों को शामिल करना है... ... उस हित के अधिग्रहण के लिए विचार या तो उन दो उत्तराधिकारियों के बीच पारस्परिक रूप से सहमत हो सकता है और ऐसे किसी समझौते की अनुपस्थिति में, मामले का निर्णय न्यायालय द्वारा अधिनियम की धारा 22 के तहत दायर किए जाने वाले आवेदन पर किया जाना है।

"65. जैसा कि पहले ही देखा जा चुका है, इसका उद्देश्य बहुत ही उच्च है, अर्थात संपत्ति के विखंडन को रोकने के लिए, अचल संपत्ति और व्यवसाय में एक अजनबी के प्रवेश को रोकने के लिए जो एक निर्वसीयत द्वारा और उसके शीर्ष पर छोड़ दिया गया है ताकि निर्वसीयत को उसके स्वर्गीय निवास पर कुछ सांत्वना दी जा सके कि उसकी मृत्यु के बाद उत्तराधिकारी किसी तीसरे व्यक्ति या अजनबी को संपत्ति/व्यवसाय में प्रवेश करने की अनुमति नहीं देते हैं, जिसे वह पीछे छोड़ गया है। यह एक कठिन तथ्य है कि कृषक अपने पूर्वजों से उनके हाथों में आई भूमि से भावनात्मक रूप से जुड़े हुए हैं। कोई भी इसे किसी अजनबी को हस्तांतरित करके अलग नहीं करना चाहता है। एक से अधिक उत्तराधिकारियों द्वारा विरासत के मामले में, कभी-कभी एक ईमानदार और चालाक उत्तराधिकारी अन्य उत्तराधिकारियों को प्रताड़ित करने या उनसे बदला लेने या ईर्ष्या या शत्रुतापूर्ण संबंधों सहित विभिन्न कारणों से उन्हें सबक सिखाने के लिए संयुक्त संपत्ति में अपने हिस्से को एक अजनबी को बेच देता है। इसलिए, अधिनियम की धारा 22 न केवल एक निर्वसीयत द्वारा छोड़ी गई संपत्ति में अन्य उत्तराधिकारियों के अधिकारों की रक्षा करती है, बल्कि उन्हें मानसिक यातना, उत्पीड़न से भी बचाती है और ऐसे ईमानदार उत्तराधिकारी को संयुक्त संपत्ति में अपने हिस्से को किसी तीसरे व्यक्ति/अजनबी को हस्तांतरित करने से भी रोकती है।"

122. इस तरह के अधिमानी अधिकार के पीछे मूल नीति यह है कि किसी भी अजनबी को उसकी इच्छा के विरुद्ध संपत्ति में सह-हिस्सेदार पर खुद को

थोपने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए और सह-हिस्सेदार को होने वाली संभावित असुविधा को रोका जाना चाहिए।

123. हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 22 के तहत परिकल्पित अधिमानी अधिकार के समान अग्रक्रयाधिकार के संदर्भ में, उच्चतम न्यायालय ने *रघुनाथ (मृत) कानूनी प्रतिनिधियों द्वारा बनाम राधा मोहन (मृत) और अन्य कानूनी प्रतिनिधि द्वारा* (2021) 12 एससीसी 501 मामले में राय दी थी कि अग्रक्रयाधिकार के दो अधिकार हैं: पहला, अंतर्निहित या प्राथमिक अधिकार अर्थात, बेची जाने वाली चीज़ के प्रस्ताव का अधिकार। दूसरा अग्रक्रयाधिकार का द्वितीयक अधिकार है जो केवल एक मूल विक्रेता के स्थान पर प्रतिस्थापन का अधिकार है, और शुफाधिकारी न केवल यह दिखाने के लिए बाध्य है कि उसका अधिकार उस विक्रेता के समान ही अच्छा है, बल्कि यह कि यह विक्रेता की तुलना में बेहतर है। इस तरह के श्रेष्ठ अधिकार का उस समय अस्तित्व होना चाहिए जब शुफाधिकारी अपने अधिकार का प्रयोग करता है।

124. उपरोक्त प्रस्ताव का सारांश *बिशन सिंह बनाम खजान सिंह* एआईआर 1958 एससी 838 के मामले में दिया गया था जो इस प्रकार हैः-

> *"11. ..... (1) अग्रक्रयाधिकार का अधिकार बेची गई वस्तु का अधिकार नहीं है, बल्कि बेची जाने वाली वस्तु के प्रस्ताव का अधिकार है। इस अधिकार को प्राथमिक या अंतर्निहित अधिकार*

कहा जाता है। (2) शुफाधिकारी को बेची गई वस्तु का पालन करने का दूसरा अधिकार या उपचारात्मक अधिकार है। (3) यह प्रतिस्थापन का अधिकार है, लेकिन पुनः खरीद का नहीं, यानी शुफाधिकारी पूरा सौदा करता है और मूल विक्रेता का स्थान लेता है। (4) यह बेची गई पूरी संपत्ति का अधिग्रहण करने का अधिकार है न कि बेची गई संपत्ति का हिस्सा। (5) अधिमान अधिकार का सार होने के नाते, वादी को विक्रेता या उसके स्थान पर प्रतिस्थापित व्यक्ति की तुलना में अधिक अधिकार होना चाहिए।(6) एक बहुत ही कमजोर अधिकार होने के कारण, इसे सभी विधि संगत तरीकों से पराजित किया जा सकता है, जैसे कि विक्रेता दावेदार को उसके स्थान पर एक बेहतर या समान अधिकार के प्रतिस्थापन की अनुमति देता है।"

125. उपरोक्त चर्चा से यह कहा जा सकता है कि हि.उ.अधि., 1956 की धारा 22 के तहत अधिमान्य अधिकार के दावे में सफल होने के लिए निम्नलिखित शर्तों को पूरा करने की आवश्यकता हैः

(i) यह किसी पूर्वज से विरासत में मिली संपत्ति होनी चाहिए, जिसमें सभी सह-मालिक हों।

(ii) एक या अधिक सह-मालिक अपने अविभाजित हिस्से को बेचने का इरादा रखते हैं।

(iii) प्रत्येक सह-मालिक को किसी अजनबी को दिए जाने से पहले अविभाजित हिस्सा खरीदने का अधिमानी अधिकार है।

(iv) इस अधिकार का प्रयोग केवल पहली बिक्री के समय किया जा सकता है और बाद की प्रत्येक बिक्री पर नहीं।

(v) तब भी, अधिकार को विक्रेता से बेचे गए हिस्से को खरीदकर प्रतिस्थापित किया जाना है, न कि बिक्री से बचने के लिए नहीं।

126. इस मामले के तथ्यों का अब इन पहलुओं पर विश्लेषण किया जा सकता है ताकि यह निर्धारित किया जा सके कि क्या वादी किसी अधिमान्य अधिकार का हकदार है जैसा कि दावा किया गया है। वर्तमान मामले में, यह माना जाता है कि वाद संपत्ति मृतक सुश्री यशवंत कुमारी के कानूनी उत्तराधिकारियों को न्यागत की गई थी, जो वाद संपत्ति में सह-मालिक बन गईं। वे सभी हि.उ.अधि. की धारा 22 के संदर्भ में हस्तांतरित किए जाने वाले प्रस्तावित ब्याज को प्राप्त करने के लिए एक अधिमान्य अधिकार के हकदार बन गए। **इस बात की जांच करने की आवश्यकता है कि क्या हि.उ.अधि., 1956 की धारा 22 के तहत इस अधिमान्य अधिकार को अधित्यजित कर दिया गया है या वर्तमान मामले के तथ्यों में पक्षों को उपलब्ध होना बंद कर दिया गया है।**

127. **स्वीकृत किया गया**, लेफ्टिनेंट जनरल वाई.के. मेहता ने अपनी ओर से और श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन की ओर से लेफ्टिनेंट जनरल आर.के. मेहता और श्रीमती वीना पुरी के साथ आईजीआई बिल्डर्स एंड प्रमोटर्स के साथ 06.06.2008 दिनांकित सहमति-पत्र किया, जिसमें वे सभी संपत्ति बेचने के लिए सहमत हुए। दिनांक 06.06.2008 के सहमति-पत्र के तहत श्रीमती वीना पुरी के हिस्से का मूल्य 3.95/- करोड़ रुपए बताया गया

था। यह पहली बार था जब सभी पक्षकारों द्वारा बेचने के इरादे की अभिव्यक्ति व्यक्त की गई थी। सहमति-पत्र की शर्तें इस प्रकार हैं:-

"सहमति-पत्र/अभिस्वीकृति

1,00,00,000/- रुपए (केवल एक करोड़ रुपए) की धनराशि प्राप्त हुई, इस प्रकार हैः

50,00,000/- रुपए (केवल पचास लाख रुपये) भु.आ. सं. 010446 दिनांक 5 जून 2008 के माध्यम से वीना पुरी के पक्ष में एचडीएफसी बैंक, सा.एक्स. II, नई दिल्ली द्वारा जारी किया गया।

50,00,000/- रुपए (केवल पचास लाख रुपये) भु.आ. सं. 010447 दिनांक 5 जून 2008 के माध्यम से लेफ्टिनेंट जनरल राजिंदर कुमार मेहता के पक्ष में एफआईडीएफसी बैंक, सा.एक्स. II, नई दिल्ली द्वारा जारी किया गया।

आई.जी. बिल्डर्स एंड प्रमोटर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा इसके निदेशक श्री गिरीश चौधरी के माध्यम से इसके पंजीकृत कार्यालय 0-581, डिफेंस कॉलोनी, नई दिल्ली, (खरीदार) 'अग्रिम के रूप में ***संपत्ति सं. डी-193, डिफेंस कॉलोनी, नई दिल्ली, माप 343 वर्ग गज में हमारे हिस्से की बिक्री के लिए (पूरी संपत्ति डी-193, डिफेंस कॉलोनी, नई दिल्ली, 343 वर्ग किलोमीटर का कुल बिक्री मूल्य 15,80,00,000/- रुपए (पंद्रह करोड़ अस्सी लाख रुपए) को सभी मालिकों और खरीदार के बीच तय किया गया है।***

उपर्युक्त संपत्ति सं. डी-193, डिफेंस कॉलोनी, नई दिल्ली स्वर्गीय कर्नल बी.आर. मेहता की पत्नी और हमारी माँ स्वर्गीय श्रीमती

यशवंत कुमारी मेहता की थी। उनकी मृत्यु के बाद, उक्त संपत्ति हमें विरासत में मिली है।

उपर्युक्त संपत्ति सभी विल्लंगमों, कानूनी विवादों, प्रभारों, धारणाधिकारों, कुर्कियों, देनदारियों, पारिवारिक विवादों से मुक्त है और उक्त संपत्ति के संबंध में मालिकों को किसी भी प्राधिकरण से मौखिक या लिखित रूप में अधिग्रहण की मांग की कोई सूचना प्राप्त नहीं हुई है। मालिक इस समझौते के लंबित रहने के दौरान उक्त संपत्ति को सभी प्रकार के विल्लंगमों से मुक्त रखने के लिए सहमत हैं। और अगर किसी भी प्रकार के कोई विल्लंगम हैं। यह मालिकों की जिम्मेदारी होगी कि वे उक्त संपत्ति को ऐसे दोषों से मुक्त कराएं।

लेफ्टी. जन. युवराज कुमार मेहता पीवीएसएम, एवीएसएम (सेवानिवृत्त) पुत्र स्वर्गीय लेफ्टी. कर्नल बी.आर. मेहता ने स्वयं और (1) श्रीमती नीलम सिंह, पत्नी मेजर जनरल सुरजीत सिंह (सेवानिवृत्त) और स्वर्गीय लेफ्टी. जनरल योगिंदर कुमार मेहता की पूर्व पत्नी, (2) श्रीमती सिमरन, (3) श्रीमती अर्चना दोनों पुत्री स्वर्गीय लेफ्टी. जन. योगिंदर कुमार मेहता की ओर से उपरोक्त लेन-देन की पुष्टि करते हैं और आवश्यक, औपचारिकताओं को पूरा करने और खरीदार या उनके नामित लोगों के पक्ष में लेन-देन को पूरा करने का कार्य करते हैं।"

128. 06.06.2008 दिनांकित सहमति-पत्र से यह स्पष्ट है कि तीनों सह-मालिक, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता, लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता और श्रीमती वीना पुरी संपत्ति बेचने का इरादा रखते थे और उनमें से किसी का भी अपने अधिमान्य अधिकार का प्रयोग करने का इरादा नहीं था। वादी और

लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता ने श्रीमती वीना पुरी के हिस्से को खरीदने के अपने अधिमान्य अधिकार का प्रयोग नहीं करने का फैसला किया था। वास्तव में, सभी ने सहमति-पत्र पर सहमति व्यक्त की और आईजी बिल्डर्स को वाद संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने का फैसला किया।

129. सहमति-पत्र के कार्यान्वित नहीं होने के बाद, श्रीमती वीना पुरी ने दिनांक 06.06.2008 को किए गए सहमति-पत्र को आगे बढ़ाते हुए, दिनांक 17.07.2009 के बिक्री विलेख के माध्यम से वाद संपत्ति में अपना अविभाजित एक-चौथाई हिस्सा एमएमएम रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड को बेच दिया।

130. ***इस प्रकार, विचार के लिए अगला प्रश्न यह उठता है कि क्या अधिमानी अधिकार पहली इच्छित बिक्री के समय भी मौजूद है या प्रत्येक बाद की बिक्री के समय भी उपलब्ध होता है।***

131. *गुलाम जिलानी बनाम हसन खान* पीएलआर (1905) 6 पी एंड एच 338 के मामले में भी इसी तरह के तथ्यों पर विचार किया गया था, जिसमें यह देखा गया था कि केवल पहली बिक्री पर आपत्ति की जा सकती है और यदि एक बार विकल्प का उपयोग नहीं किया गया है, तो इसे शाश्वत नहीं माना जा सकता है और अग्रक्रयाधिकार का प्रयोग बाद की बिक्री के संबंध में भी उपयोग किया जा सकता है।

132. *मंगती राम बनाम ओंकार सहाय* 1994 एससीसी ऑनलाइन राज 662 में, यह माना गया था कि अग्रक्रयाधिकार वाद संपत्ति की बिक्री के संबंध में

पहले के समझौता विलेख के कारण छोड़ दिया गया था, जिस पर वादी ने आपत्ति नहीं जताई थी।

133. *घनश्याम बनाम चांद बिहारी* 2008 एससीसी ऑनलाइन राज 826 के मामले में अग्रक्रयाधिकार की छूट पर चर्चा की गई थी। यह देखा गया कि जहां कोई सह-हिस्सेदार अन्य सह-हिस्सेदारों द्वारा बेची जाने वाली संपत्ति को खरीदने की अपनी इच्छा दिखाने के लिए अपने विकल्प का प्रयोग नहीं करता है, जब अन्य हिस्सेदार किसी तीसरे पक्ष को अपना अधिकार हस्तांतरित करते हैं, अपने हिस्से को किसी तीसरे पक्ष को हस्तांतरित करने की मांग करते हैं, तो वह बाद में अग्रक्रयाधिकार का दावा नहीं कर सकता है या अपने आचरण से बिक्री से बच सकता है, उसने अग्रक्रयाधिकार का दावा करने के अधिकार को अधित्यजित कर दिया है।

134. इसी तरह, *रुक्मिणी देवी बनाम प्रभु नारायण* 2007 एससीसी ऑनलाइन राज 472 के मामले में यह अभिनिर्धारित किया गया था कि एक बार जब वादी कोई आपत्ति उठाए बिना किसी अधिकार को अधित्यजित कर देता है या छोड़ देता है, जब संपत्ति को किसी तीसरे पक्ष को बेचने का इरादा होता है, जहां वादी अग्रक्रयाधिकार का प्रयोग करने की मांग नहीं कर सकता है।

135. उपरोक्त मामलों को *प्रहलाद कुमार बनाम किशन चंद* 2009 एससीसी ऑनलाइन राज 796 के मामले में संदर्भित किया गया था, हालांकि

अग्रक्रयाधिकार के अधिकार के संदर्भ में। यह देखा गया कि वादी को अग्रक्रयाधिकार के अपने अधिकार का दावा करने से रोक दिया गया है, यदि उसने अपने अधिकार को अधित्यजित कर दिया है जब संपत्ति को पहले की तारीख में बेचा गया था और अग्रक्रयाधिकार के अधिकार का प्रयोग नहीं किया गया था।

136. इस प्रकार, उपरोक्त निर्णय जो विधिक प्रतिपादना से उभरते है, वह यह है कि जब कोई सह-हिस्सेदार संपत्ति बेचने का इरादा रखता है तो हर बार अधिमानी अधिकार उपलब्ध नहीं होता है। ***वास्तव में, इसका प्रयोग केवल पहली बार में किया जा सकता है जब संपत्ति को बेचने का इरादा हो; यदि इस तरह के अधिकार का प्रयोग नहीं किया जाता है, तो इसका दावा किसी भी बाद के चरण में नहीं किया जा सकता है।***

137. जैसा कि पहले ही ऊपर उल्लेख किया जा चुका है, वर्तमान मामले में लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता, लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता और सुश्री वीना पुरी ने संयुक्त रूप से एक बिल्डर को संपत्ति बेचने के लिए दिनांक 06.06.2008 का सहमति-पत्र किया था। एक बार स्पष्ट रूप से संपत्ति बेचने और एक-दूसरे/सह-मालिकों के हिस्से को खरीदने का इरादा नहीं होने के कारण, संपत्ति खरीदने का उनका अधिमानी अधिकार समाप्त हो गया।

138. ***अगला महत्वपूर्ण पहलू जिस पर विचार करने की आवश्यकता है वह यह है कि सुश्री वीना पुरी द्वारा बिक्री विलेख में प्रवेश करने के बाद सह-***

मालिक के लिए क्या अधिकार उपलब्ध है: क्या बिक्री विलेख से बचना या विक्रेता के स्थान पर प्रतिस्थापित करने का अधिकार है?

139. जैसा कि *बिशन सिंह* (पूर्वोक्त) के मामले में अभिनिर्धारित किया गया है, एक बार संपत्ति बेच दिए जाने के बाद, एक सह-मालिक जो एकमात्र अधिकार का प्रयोग कर सकता है, वह विक्रेता के स्थान पर प्रतिस्थापित किया जाना है, बशर्ते वह पूरी संपत्ति के लिए बिक्री मूल्य का भुगतान करने को तैयार हो।

140. वर्तमान मामले में, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने पहले ही अपने अधिमान्य अधिकार को अधित्यजित कर दिया है, वह बिक्री विलेख को रद्द करने की मांग नहीं कर सकते हैं। यहाँ तक कि तर्कों के लिए, वह बिक्री विलेख के निष्पादन के बाद किसी भी अधिमान्य अधिकार की मांग कर रहा है, तो वह केवल बाद के खरीदार को बिक्री प्रतिफल के भुगतान पर प्रतिस्थापन का दावा कर सकता है, जिसका उसने दावा नहीं किया है।

141. **इसलिए यह निष्कर्ष निकाला जाता है कि लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता के पास कोई अधिमान्य अधिकार नहीं है क्योंकि उसने अपने अधिमान्य अधिकार को अधित्यजित कर दिया है और बिक्री विलेख को अपास्त करने का कोई आधार नहीं है। इसके अलावा, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने प्रतिस्थापन के किसी भी अधिकार की मांग नहीं की है जिसे द्वितीयक अधिकार के रूप में दावा किया जा सकता था।**

142. इसलिए, मुद्दों का फैसला लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता के खिलाफ किया जाता है।

<u>सि.वा.(मू.प.) 579/2022 में 30.11.2016 को विरचित विवाद्यक सं. 5:-</u>

"5. क्या वादी वाद-पत्र की प्रार्थना के खंड (ख) और (ग) के संदर्भ में अनिवार्य व्यादेश से राहत का हकदार है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर है।"

143. वादी/लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने प्रतिवादी सं. 2/वीना पुरी और अन्य सह-मालिकों को पहले उन्हें अपने-अपने शेयर खरीदने का अधिकार दिए बिना वाद संपत्ति में अपने शेयर बेचने से रोकने के लिए एक ***अनिवार्य व्यादेश*** की मांग की है।

144. जैसा कि पहले ही ऊपर अभिनिर्धारित किया गया है, चूंकि सुश्री वीना पुरी ने दिनांक 17.07.2009 के बिक्री विलेख के तहत अपना हिस्सा पहले ही बेच दिया है, इसलिए वादी में यह दावा करने का कोई अधिमान्य अधिकार नहीं बचा है कि सह-कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा किसी तीसरे पक्ष को बेचने से पहले उसे वाद संपत्ति की पेशकश की जा सकती है।

145. जैसा कि सि.वा.(मू.प.) 579/2022 में विवाद्यक सं. 3 में अभिनिर्धारित किया गया है, वादी के पक्ष में कोई अधिमानी अधिकार नहीं है, अथार्त,

इसलिए, सह-मालिक और वह अनिवार्य व्यादेश का हकदार नहीं है, जैसा कि अनुरोध किया गया है।

146. तदनुसार इस मुद्दे का फैसला लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता के खिलाफ किया जाता है।

<u>सि.वा. (मू.प.) 1249/2011 में 18.07.2016 को विरचित विवाद्यक सं. 4:-</u>

"4. क्या वाद का उचित मूल्यांकन किया गया है और उस पर उचित न्यायालय शुल्क का भुगतान किया गया है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर है।"

147. वर्तमान मामले में, वादी अनीता सूद ने अपनी बहन श्रीमती सिमरन ग्रेगरी के साथ मिलकर वाद संपत्ति में एक चौथाई हिस्से के अधिकार का दावा किया है। उसने क्षेत्रीय अधिकारिता के उद्देश्य से वाद संपत्ति का मूल्य 20 करोड़ रुपये से अधिक आंका है। श्रीमती नीलम सिंह और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन के साथ वाद संपत्ति के एक चौथाई संयुक्त हिस्से वाले सह-मालिकों में से एक होने के नाते, और अन्य सह-मालिकों/प्रतिवादियों के साथ वाद संपत्ति के संयुक्त कब्जे में होने के कारण, उसने बंटवारे की राहत के लिए न्यायालय शुल्क के उद्देश्य से 200/- रुपये आंका और उस पर 20/- रुपये का भुगतान किया। घोषणा और स्थायी व्यादेश की राहत के लिए उसने वाद का

मूल्य क्रमशः 200/- रुपये और 130/- रुपये आंका और उस पर क्रमशः 20/- रुपये और 13/- रुपये का भुगतान किया।

148. **लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता ने अपने लिखित बयान में** तर्क दिया है कि वाद न्यायालय शुल्क और अधिकारता के प्रयोजनों के लिए मूल्यवान संपत्ति नहीं था। वादी, श्रीमती अर्चना सूद न केवल वाद का सही मूल्यांकन करने में विफल रहीं, बल्कि उस वाद संपत्ति का भौतिक कब्ज़ा नहीं होने के बावजूद, जिसका बंटवारा किया जाना है, उस पर मूल्यानुसार न्यायालय शुल्क का भुगतान भी नहीं किया। इसलिए, वाद सि.प्र.सं. के आदेश VII नियम 11(ख) के तहत खारिज होने के लिए उत्तरदायी है। इसी तरह की आपत्ति **लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता ने भी अपने लिखित बयान** में जताई थी।

149. *जी.पी.ए. लक्ष्मी नारायण रेड्डी और अन्न द्वारा पी.वी. गुरुराज रेड्डी प्रति. बनाम पी. निराधा रेड्डी और अन्य* (2015) 8 एससीसी 331 के मामले में निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गयाः

> *"5. सि.प्र.सं. के आदेश VII नियम 11 के तहत वादपत्र की अस्वीकृति एक कठोर शक्ति है जो न्यायालय में एक सिविल कार्रवाई को समाप्त करने के लिए प्रदान की गई है। इसलिए, आदेश VII नियम 11 के तहत शक्ति के प्रयोग के लिए पूर्ववर्ती शर्तें सख्त हैं और न्यायालय द्वारा लगातार ऐसा अभिनिर्धारित किया गया है। यह पता लगाने के लिए कि क्या यह वाद हेतुक कारण का खुलासा करता है या क्या वाद किसी कानून के तहत*

वर्जित है, वाद के कथनों को समग्र रूप से पढ़ना होगा। आदेश VII नियम 11 के तहत शक्ति के प्रयोग के चरण में, लिखित बयान में या वादपत्र की अस्वीकृति के लिए आवेदन में प्रतिवादियों का रुख पूरी तरह से महत्वहीन है। यह केवल तभी है जब वादपत्र में किए गए अभिकथन वाद हेतुक कारण का खुलासा नहीं करते हैं या उसके पढ़ने पर वाद किसी भी कानून के तहत वर्जित प्रतीत होता है तो वाद को खारिज किया जा सकता है। अन्य सभी स्थितियों में, विचारण के दौरान दावों को न्यायनिर्णीत करना होगा।

150. यह तय करने के उद्देश्यों से कि क्या मूल्यानुसार न्यायालय शुल्क देय है, न्यायालय को कथनों को देखना चाहिए और यह अभिनिर्धारित करना चाहिए कि क्या श्रीमती अर्चना सूद उस वाद संपत्ति के कब्जे में थीं, जिसके बंटवारे की मांग की गई है।

151. *प्रकाश वटी बनाम दयावंती* (1990) 42 डीएलटी 421 में, इस न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया था कि यह विधि का एक स्थापित सिद्धांत है कि सह-मालिकों के मामले में, एक का कब्जा विधि में सभी का कब्जा है जब तक कि निष्कासन या बहिष्करण साबित नहीं हो जाता है। यह कहा गया था कि जब वादी उस संपत्ति के साझा कब्जे का दावा करता है जिसके लिए बंटवारे की माँग की गई है, चाहे वह वास्तविक हो या रचनात्मक, तो वादी को केवल न्यायालय शुल्क अधिनियम, 1870 के

अनुच्छेद 17 (vi) अनुसूची II के अनुसार एक निश्चित न्यायालय शुल्क का भुगतान करने की आवश्यकता होती है।

152. इस प्रकार, न्यायालय शुल्क अधिनियम, 1870 की धारा 7 (iv) (b) के तहत मूल्यानुसार न्यायालय शुल्क केवल तभी लागू किया जा सकता है जब वादी को वाद संपत्ति के उपभोग से निष्कासित कर दिया गया हो और एक वाद के माध्यम से संयुक्त कब्जे के प्रत्यावर्तन की मांग की गई हो जैसा कि *असा राम बनाम जगन नाथ और अन्य*, एआईआर 1934 लाहौर 563 में अभिनिर्धारित किया गया था।

153. एक वाद संपत्ति में हक से इनकार करने के निहितार्थ और निष्कासन के आवश्यक अवयवों की सराहना करने के लिए, *नागभूषणम्मल (मृत) बनाम सी. चंदिकेस्वरालिंगम,* (2016) एससीसी 434, में उच्चतम न्यायालय के निर्णय का संदर्भ दिया जा सकता है, जिसने विद्या देवी बनाम प्रेम प्रकाश, (1995) 4 एससीसी 496 के निर्णय पर भरोसा रखा, जिसमें "निष्कासन" शब्द का अर्थ और संकेतार्थ निम्नानुसार समझाया गया थाः

> *"28. "निष्कासन" का मतलब वास्तविक रूप से सह-हिस्सेदार को संपत्ति से बाहर निकालना नहीं है। **हालाँकि, यह तब तक पूरा नहीं होगा जब तक कि इसे प्रतिकूल कब्जे का गठन करने के लिए आवश्यक अन्य सभी अवयवों के साथ जोड़ा न जाए। मोटे तौर पर, सह-मालिक के मामले में निष्कासन की याचिका को स्थापित करने के लिए तीन तत्व आवश्यक हैं। वे हैं (i)***

शत्रुताभाव आशय की घोषणा, (ii) बेदखली का अनुरोध करने वाले व्यक्ति का लंबे समय तक और निर्बाध कब्ज़ा, और (iii) खुले तौर पर और अन्य सह-मालिक की जानकारी में विशेष स्वामित्व के अधिकार का प्रयोग। इस प्रकार, एक सह-मालिक, विधि के तहत, किसी अन्य सह-मालिक के खिलाफ प्रतिकूल कब्जे द्वारा स्वामित्व का दावा कर सकता है, जो निश्चित रूप से, विधि द्वारा निर्धारित समय के भीतर संयुक्त कब्जे के लिए मुकदमे सहित उचित मुकदमा दायर कर सकता है।"

154. *निशीथ भल्ला बनाम मिलिंद राज भल्ला,* एआईआर 1997 दिल्ली 60, के मामले में, साथ ही इस न्यायालय की समन्वय पीठ ने अभिनिर्धारित किया था कि न्यायालय शुल्क के सवाल का फैसला करने के लिए, वादपत्र में दिए गए प्रकथनों को देखा जाना चाहिए और निर्णय लिखित बयान में की गई याचिकाओं या गुण-दोष के आधार पर वाद के अंतिम निर्णय से प्रभावित नहीं हो सकता है। संपत्ति से बेदखल करने या अपवर्जन साबित होने पर ही मूल्यानुसार न्यायालय शुल्क का प्रश्न उठ सकता है। जब तक विधि में संयुक्त अधिकार है, तब तक यह आवश्यक नहीं है कि वादी को संपत्ति के पूरे या हिस्से में वास्तविक कब्जे में होना चाहिए।

155. *कृष्ण गुप्ता और अन्य बनाम मेसर्स राजिंदर नाथ और कंपनी हुफ और अन्य*, 2013 एससीसी ऑनलाइन डेल 547 में इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि यह सुनिश्चित करते हुए कि क्या वादी को वाद संपत्ति से निष्कासित कर दिया गया था, उसे वादी द्वारा अपने वाद में निर्विवाद रूप से

स्वीकार किया जाना चाहिए। निष्कासन का निर्धारण करते समय वाद में विशिष्ट वाक्यों और अनुच्छेदों को संक्षिप्त सार में नहीं पढ़ा जा सकता है, विशेष रूप से जब वादी ने स्पष्ट रूप से कहा है कि वे वाद संपत्ति के संयुक्त और रचनात्मक कब्जे में हैं। इस प्रकार, एक बार रचनात्मक कब्जे का एक स्पष्ट अनुरोध किए जाने के बाद, मूल्यानुसार न्यायालय शुल्क के भुगतान के लिए निष्कासन साबित करने की जिम्मेदारी प्रतिवादियों पर आ जाती है।

156. उपरोक्त निर्णयों से यह स्पष्ट है कि संपत्ति के बंटवारे का दावा करने वाला पक्ष केवल उन परिस्थितियों में मूल्यानुसार न्यायालय शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है जहां वादी को वाद संपत्ति के आनंद से निष्कासित कर दिया गया है।

157. वादपत्र के एक कोरे अवलोकन से पता चलता है कि श्रीमती अर्चना सूद ने कहीं भी यह तर्क नहीं दिया था कि उसे कभी भी वाद संपत्ति के कब्जे से निष्कासित किया गया था, और इस प्रकार यह देखा गया है कि वाद संपत्ति पर उसका आन्वयिक कब्ज़ा रहा है।

158. कानूनी उत्तराधिकारी होने के नाते वादी श्रीमती यशवंत कुमारी बंटवारे के लिए दावा करती है। इसलिए, लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता और वाई.के. मेहता की यह आपत्ति कि मूल्यानुसार शुल्क का भुगतान श्रीमती अर्चना सूद के वाद संपत्ति पर भौतिक कब्जा नहीं होने के आधार पर किया गया था, मान्य नहीं है।

159. लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता के खिलाफ विवाद्यक तय किया गया है।

<u>सि.वा. (मू.प.) 1249/2011 में 18.07.2016 को विरचित विवाद्यक सं.3:-</u>

"3. क्या वाद संपत्ति को माप और सीमांकन द्वारा विभाजित किया जा सकता है? इस मुद्दे को साबित करने का दायित्व वादी पर है।"

160. चूंकि, यह अभिनिर्धारित किया गया है कि वादी/लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता, लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता और श्रीमती वीना पुरी प्रत्येक एक चौथाई हिस्से के हकदार हैं और श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन एक साथ वाद संपत्ति में एक चौथाई हिस्से के हकदार हैं।

161. तदनुसार, पक्षकारों के हिस्से को नीचे दिए गए तरीके से विभाजित किया गया हैः

(i) लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता एक चौथाई हिस्से के हकदार हैं।

(ii) लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता एक चौथाई हिस्से के हकदार हैं।

(iii) श्रीमती वीना पुरी एक चौथाई हिस्से की हकदार हैं।

(iv) श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन एक साथ एक चौथाई हिस्से के हकदार हैं।

162. तदनुसार विभाजन की प्रारंभिक डिक्री को पारित किया जाता है।

<u>अनुतोषः</u>

<u>सि.वा.(मू.प.)579/2022 में</u>

163. ऊपर चर्चा किए गए विवाद्यकों पर निष्कर्षों के आलोक में, लेफ्ट. जन. वाई. के. मेहता द्वारा हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 22 और घोषणा और व्यादेश के तहत अग्रक्रयाधिकार की मांग करने वाला वाद एतद्द्वारा खारिज कर दिया जाता है।

164. पक्षकार अपना खर्च स्वयं उठाएंगे।

165. तदनुसार डिक्री शीट तैयार की जाए।

<u>सि.वा.(मू.प.)1249/2011 में</u>

166. ऊपर चर्चा किए गए विवाद्यकों पर निष्कर्षों के आलोक में, पक्षकारों के हिस्से को निम्नलिखित वाद में परिभाषित करते हुए वाद संपत्ति के संबंध में विभाजन की प्रारंभिक डिक्री एतद्द्वारा पारित की जाती हैः-

(i) लेफ्टी. जनरल वाई.के. मेहता एक चौथाई हिस्से के हकदार हैं।

(ii) लेफ्टी. जनरल आर.के. मेहता एक चौथाई हिस्से के हकदार हैं।

(iii) श्रीमती वीना पुरी एक चौथाई हिस्से की हकदार हैं।

(iv) श्रीमती अर्चना सूद और श्रीमती ग्रेगरी सिमरन एक साथ एक चौथाई हिस्से के हकदार हैं।

167. माननीय प्रभारी न्यायाधीश (मूल पक्ष) के आदेशों के अधीन अंतिम डिक्री के संबंध में आगे की कार्यवाही के लिए रोस्टर पीठ के समक्ष 15.12.2023 को सूचीबद्ध करें।

(नीना बंसल कृष्णा)

न्यायाधीश

5 दिसंबर, 2023/एस.शर्मा/एनके

(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।*