380

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2019(1)

अनिल क्षेत्रपाल, जे. के समक्ष।

सुरेंदर सिंह और अन्य-अपीलार्थी

बनाम

पंकज गौतम और अन्य- प्रतिवादीगण

2003 का आर. एस. ए. संख्या.724

04 फरवरी, 2019

ए) विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963-धारा 6,16 (सी) और 34-संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882-एस. 53 ए घोषणा और कब्जे के लिए मुकदमा-बेचने के लिए समझौते के लिए आंशिक प्रदर्शन-इस बात का कोई सबूत नहीं है कि प्रतिवादी या उनके पूर्ववर्ती पूर्वज अपनी भूमिका निभाने के लिए तैयार हैं-प्रतिवादी अपने कब्जे की रक्षा करने के हकदार नहीं हैं।

अभिनिर्धारित किया गया कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए में यह प्रावधान है कि प्रतिवादियों-अपीलकर्ताओं को यह साबित करना होगा कि उनके पूर्ववर्ती ने अनुबंध को आगे बढ़ाने के लिए कदम उठाया था और वह अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक थे जो वर्तमान मामले में गायब है।इसके अलावा इस बात का कोई सबूत नहीं है कि प्रतिवादी अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार हैं। तदनुसार, प्रतिवादी/अपीलार्थियों के खिलाफ प्रश्न संख्या 1 का उत्तर दिया जाता है।

(पैरा 15)

ख) साझेदारी अधिनियम, 1932-धारा- एस. 2 (ई) और 14-फर्म की संपत्ति-क्या कोई भागीदार अपनी व्यक्तिगत अचल संपत्ति को साझेदारी फर्म में लाने के बाद, उसमें व्यक्तिगत अधिकार का दावा कर सकता है?— आयोजित, नहीं-एक बार संपत्ति को फर्म के तह में लाए जाने के बाद वादी/भागीदार संपत्ति में व्यक्तिगत अधिकार खो देता है और भंग होने पर-संपत्ति पर स्वामित्व की घोषणा का हकदार नहीं है।

इसके अलावा यह अभिनिर्धारित किया गया कि एक बार संपत्ति को फर्म/संस्था के दायरे में लाए जाने के बाद, वादी संख्या 1 का संपत्ति में कोई व्यक्तिगत अधिकार नहीं था, सिवाय उन अधिकारों के जो साझेदारी को जारी रखने और उसके बाद भंग करने पर भागीदार के लिए उपलब्ध हैं।

(पैरा 18)

डॉ. अनमोल रतन सिद्धू, वरिष्ठ अधिवक्ता के साथ

अरुण विलियम, अधिवक्ता

अपीलार्थियों के लिए।

राजिंदर गोयल अधिवक्ता, प्रतिवादी संख्या.2 और 6 के लिए।

381

सुरेंदर सिंह और अन्य बनाम पंकज गौतम और अन्य

(अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

अनिल क्षेत्रपाल, जे।

(1) प्रतिवादी-अपीलार्थी निचली अदालतों द्वारा पारित निर्णयों के खिलाफ नियमित दूसरी अपील में हैं जो वादी-प्रत्यर्थियों द्वारा दायर मुकदमे को यह घोषणा करने के लिए आदेश देते हैं कि वे 11 कनाल और 18 मरला की भूमि के मालिक हैं, जिसका विस्तृत विवरण वाद में दिया गया था, जिसके परिणामस्वरूप कब्जे की राहत दी गई थी।

(2) इस न्यायालय की सुविचारित राय में, वर्तमान मामले में कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्न उत्पन्न होते हैं:-

1. क्या मामले के तथ्यों में, प्रतिवादी-अपीलकर्ता संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए के तहत अपने कब्जे की रक्षा करने के हकदार हैं, यानी बेचने के समझौते के आंशिक प्रदर्शन में?

2. क्या कोई भागीदार अपनी व्यक्तिगत अचल संपत्ति को साझेदारी फर्म के दायरे में लाने के बाद, अचल संपत्ति में व्यक्तिगत अधिकार का दावा कर सकता है?

(3) वादी-प्रत्यर्थियों ने घोषणा के लिए एक मुकदमा दायर किया जिसमें दावा किया गया कि वे 11 कनाल और 18 मरले की भूमि के मालिक हैं और जमाबंदी रिकॉर्डिंग में प्रविष्टि है कि सोहन सिंह एक विक्रेता के रूप में गलत है और दिनांक 20.03.1979 समझौता जाली है।इसके परिणामस्वरूप वादी ने अधिकार के लिए एक डिक्री के लिए भी प्रार्थना की।

(4) प्रतिवादियों ने मुकदमे का विरोध किया और दलील दी कि वादी संख्या. 2 से 5 के पूर्ववर्ती संपत्ति के मालिक नहीं थे क्योंकि उनके पूर्ववर्ती रामेश्वर को कुंदन लाल ने गोद लिया था। स्वर्गीय रामेश्वर को भी कुंदन (उनके दत्तक पिता) से संपत्ति विरासत में मिली थी।उनके पूर्ववर्ती सोहन सिंह को कभी भी एक नौकर के रूप में शामिल नहीं किया गया था, बल्कि वे वादी संख्या 1 के तहत किरायेदार थे।इसके बाद वादी संख्या 1 ने प्रतिवादियों के पूर्ववर्ती-सोहन सिंह के साथ एक लिखित अनुबंध द्वारा साझेदारी की, जिसके अनुसार एक साझेदारी अस्तित्व में आई जिसमें प्रतिवादियों के पूर्ववर्ती-सोहन सिंह के पास 100 में से 99 शेयर थे और शाम सुंदर के पास 1 हिस्सा था।शाम सुंदर को सोहन सिंह से 5,000 रुपये नकद भी मिले थे।(5) माननीय विचारण अदालत ने एक बिना विचार विमर्श वाला फैसला पारित करके मुकदमे का फैसला सुनाया।विचारण न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि केवल एक मुद्दा जिसके निर्धारण की आवश्यकता है वह यह है कि क्या गोद

लेने का विरासत पर कोई प्रभाव पड़ता है।चूँकि संपत्ति पहले ग्राम पंचायत की थी, इसलिए रामेश्वर (वादी संख्या.2 से 5 के पूर्ववर्ती) को गोद लेने का कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। 20.03.1979 दिनांकित समझौते का निष्पादन साबित हो गया है और सोहन सिंह को एक नौकर के रूप में शामिल नहीं किया गया था।

इसके बाद, अदालत ने कहा कि सोहन सिंह ने दिनांक 20 .03 .1979 के समझौते के अनुसार अपनी किरायेदारी का समर्पण कर दिया था और चूंकि सोहन सिंह के पक्ष में कोई बिक्री विलेख दर्ज नहीं किया गया है, इसलिए सोहन सिंह किसी भी अधिकार का दावा नहीं कर सकते।इस प्रकार वादियों द्वारा दायर मुकदमे का फैसला सुनाया गया।

(6) प्रतिवादियों द्वारा पहली अपील की गई थी।प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए के संदर्भ में प्रतिवादियों के अधिकार की रक्षा के संबंध में एक अतिरिक्त मुद्दा तैयार किया गया था। हालांकि, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपील को खारिज करने के लिए निम्नलिखित कारणों को दर्ज किया है:-

(i) अकेले शाम सुंदर (वादी संख्या 1) पूरी संपत्ति के संबंध में समझौता करने में सक्षम नहीं थे।

((ii) समझौते को अनिवार्य रूप से पंजीकृत किया जाना आवश्यक था क्योंकि अचल संपत्ति का मूल्य 100/- रुपये से अधिक था।

(iii) प्रतिवादी यह साबित करने में विफल रहे हैं कि कोई वैध अनुबंध था।

(iv) सोहन सिंह ने अपनी किरायेदारी का समर्पण कर दिया था।

(v) प्रतिवादी संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए के तहत अपने कब्जे की रक्षा करने के हकदार नहीं हैं।

(7) वर्तमान मामले में, साक्षय पर चर्चा की आवश्यकता है।संत राम उर्फ शाना राम के दो बेटे थे, शाम सुंदर (वादी संख्या 1) और रामेश्वर (वादी के पूर्ववर्ती संख्या. 2 से 5)।यह प्रतिवादियों का मामला है कि रामेश्वर (वादी संख्या. 2 से 5 के पूर्ववर्ती) को कुंदन लाल द्वारा गोद लिया गया था और इसलिए, संत राम @शना राम के परिवार में उनका संबंध टूट गया था। प्रतिवादियों द्वारा साक्षय में रामेश्वर का मृत्यु प्रमाण पत्र दाखिल किया गया है जिसमें रामेश्वर के पिता का नाम कुंदन लाल के रूप में दर्ज किया गया है। इसके अलावा, पूर्व डी. सी. रामेश्वर के पक्ष में कुंदन लाल की मृत्यु के बाद 30.12.1935 पर स्वीकृत उत्परिवर्तन की प्रति है।आदेश में, यह दर्ज किया गया है कि रामेश्वर ने कुंदन से एक वसीयतनामा प्रस्तुत किया है, जिसमें यह दर्ज किया गया है कि रामेश्वर कुंदन लाल का दत्तक पुत्र है, जिसने रामेश्वर के पक्ष में अपनी संपत्ति विरासत में दी है। इसके अलावा, रामेश्वर के पुत्र अर्थात बृज मोहन ने गवाह 1 के रूप में साक्षय में उपस्थित होते हुए स्वीकार किया है कि स्वर्गीय उनके पिता रामेश्वर को कुंदन लाल से संपत्ति मिली थी। कुंदन

लेकिन यह दावा किया गया था कि चूंकि श्री कुंदन लाल स्वर्गीय श्री रामेश्वर के नाना थे। अत: रामेश्वर को यह संपत्ति विरासत में मिली है।यह पूछे जाने पर कि क्या शाम सुंदर को कुंदन से कोई संपत्ति मिली थी, उन्होंने कहा कि उन्हें सुरेंद्र सिंह और अन्य बनाम पंकज गौतम और प्राप्त हुए थे।

383

सुरेंदर सिंह और अन्य बनाम पंकज गौतम और अन्य

(अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

बाहिया में संपत्ति लेकिन आगे की प्रतिपरीक्षा पर, उन्होंने स्वीकार किया कि उस पहलू को साबित करने के लिए कोई लिखित या सबूत नहीं है।

(8) वादी, बृज मोहन, जो केवल वादी की ओर से जांच किए गए गवाह हैं, के प्रवेश सहित उपरोक्त भारी साक्षय को देखते हुए, यह साबित होता है कि रामेश्वर को स्वर्गीय कुंदन लाल द्वारा गोद लिया गया था। वास्तव में, दोनों अदालतों ने मामले का फैसला करते समय इस साक्षय की अनदेखी की है, इसलिए शाम सुंदर, संत राम @ शना राम के एकमात्र उत्तराधिकारी होने के नाते दिनांक 20.03.1979 समझौते को निष्पादित करने में सक्षम थे।

(9) प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दिया गया दूसरा कारण भी स्पष्ट रूप से गलत है क्योंकि अनुबंध के आंशिक प्रदर्शन में कब्जे के साक्षय वितरण को बेचने के समझौते को 2001 के अधिनियम संख्या 48 यानी पंजीकरण और अन्य संबंधित कानून (संशोधन) अधिनियम, 2001 द्वारा संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए के उद्देश्यों के लिए अनिवार्य रूप से पंजीकृत किया गया है।वर्तमान मामले में, विचाराधीन समझौता वर्ष 1979 का है अर्थात संशोधन से पहले का है। वर्ष 2001 में संशोधन को पूर्वव्यापी नहीं बनाया गया है।इसलिए, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने दिनांक 20.03.1979 समझौते की अनदेखी करने में गलती की क्योंकि यह पंजीकृत नहीं है।(10) प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह दर्ज करने में भी गलती की है कि दिनांक 20.03.1979 समझौता साबित नहीं हुआ है।सबसे पहले, वादी शाम सुंदर और प्रतिवादियों के पूर्ववर्ती-सोहन सिंह के बीच समझौते पर हस्ताक्षर किए जाते हैं। वादी संख्या 1 दिनांक 20.03.1979 समझौते के निष्पादन से इनकार करने के लिए सबूत में उपस्थित नहीं हुआ है।वास्तव में, यह मुकदमा बृज मोहन द्वारा शाम सुंदर के मुख्त्यारनामा के बल पर दायर किया था।जब बृज मोहन साक्षय में पेश हुए तो उन्होंने कहा कि श्री. शाम सुंदर पैर में चोट लगने के कारण चल नहीं पा रहे हैं।उन्होंने आगे कहा कि वह बोल नहीं सकते।जब बृज मोहन को जिरह में समझौते का सामना करना पड़ा, तो उन्होंने स्वीकार किया कि समझौते पर शाम सुंदर ने हस्ताक्षर किए हैं।वास्तव में, वर्तमान मामले में, वादी के लिए शाम सुंदर से पूछताछ करना आवश्यक था, जिसने समझौते पर हस्ताक्षर किए थे, ऐसा न करने पर वादी के खिलाफ प्रतिकूल निष्कर्ष निकाला जाना चाहिए था।बृज मोहन ने यह साबित करने के लिए कोई सबूत पेश नहीं किया है कि शाम सुंदर या तो चलने में असमर्थ है या बोलने में असमर्थ है।इसके अलावा, एक बार जब बृज मोहन ने शाम सुंदर के हस्ताक्षर स्वीकार कर लिए हैं, तो दिनांक 20.03.1979 समझौते का निष्पादन साबित हो गया है।

(11) अपील को खारिज करते समय प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दिया गया अगला कारण भी उतना ही गलत है।

एक ओर, प्रथम अपीलीय न्यायालय एक निष्कर्ष दर्ज कर रहा है कि कोई वैध अनुबंध दिनांक 20 . 03 .1979 साबित नहीं हुआ है, जबकि दूसरी ओर, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने दर्ज किया है कि सोहन सिंह (प्रतिवादियों के पूर्ववर्ती) ने दिनांक 20 .03 .1979 के समझौते के निष्पादन पर अपने किरायेदारी अधिकारों को आत्मसमर्पण कर दिया था।दोनों निष्कर्ष विरोधाभासी हैं।यदि कोई वैध समझौता होता तो ही यह माना जा सकता था कि यदि ऐसा निष्कर्ष संभव था, तो किरायेदारी अधिकारों का समर्पण था।इस निष्कर्ष को देखते हुए कि समझौता वैध नहीं है, किरायेदारी अधिकार जारी रहेंगे।

(12) प्रथम अपीलीय न्यायालय ने संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए के तहत अपने कब्जे की रक्षा के लिए प्रतिवादियों की याचिका की जांच की है। हालांकि, अदालत ने कहा कि चूंकि समझौता पंजीकृत नहीं है, इसलिए प्रतिवादी अपने कब्जे की रक्षा नहीं कर सकते हैं।वर्तमान मामले में, विचारण न्यायलय ने माना कि 20.03.1979 दिनांकित समझौता साबित हो गया है।ऊपर की गई चर्चा को देखते हुए प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दिए गए कारण गलत हैं।(13) अब इस बात की जांच की जानी है कि क्या प्रतिवादी संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए के तहत अपने कब्जे की रक्षा करने के हकदार हैं या नहीं।मूल समझौता दिनांक 20.03.1979 उर्दू भाषा में है, जिसका हिंदी अनुवाद निचली अदालत के समक्ष प्रस्तुत किया गया था।हालाँकि, चूंकि हिंदी अनुवाद की शुद्धता के संबंध में विवाद था, इसलिए दस्तावेज़ का अंग्रेजी में अनुवाद इस न्यायालय से जुड़े आधिकारिक अनुवादक से किया गया था।अनुवाद की फोटोकॉपी पक्षकारों के वकील को शुद्धता की जांच करने के अनुरोध के साथ प्रदान की गई थी।दोनों वकीलों ने स्वीकार किया है कि आधिकारिक अनुवादक द्वारा किया गया अनुवाद सही है।20.03.1979 दिनांक समझौता शाम सुंदर और सोहन सिंह के बीच एक साझेदारी विलेख है।यह दर्ज है कि रामेश्वर को 45 साल पहले कुंदन लाल ने गोद लिया था।40 साल पहले कुंदन लाल की मृत्यु हो गई थी और कुंदन लाल द्वारा गोद लिए गए रामेश्वर के पास कुंदन लाल की चल और अचल संपत्ति बनी रही। रामेश्वर का 9 साल पहले थानेसर में निधन हो गया था।यह आगे दर्ज किया गया है कि शाम सुंदर पिछले 45 वर्षों से मालिक है और प्रतिवादी के पूर्ववर्ती सोहन सिंह पिछले 14 वर्षों से किरायेदार के रूप में भूमि पर खेती कर रहे हैं।यह आगे दर्ज किया गया है कि शाम सुंदर ने अब 5,000/- रुपये नकद प्राप्त करने के बाद 11 कनाल 18 मरला (दावा भूमि) वाली भूमि में से 99/100 वां हिस्सा दिया है। सोहन सिंह के लगातार कब्जे को पिछले 14 वर्षों से स्वीकार किया जाता है।यह आगे दर्ज किया गया है कि सोहन सिंह के पास वे सभी अधिकार होंगे जो शाम सुंदर को प्राप्त हैं।यह आगे दर्ज किया गया है कि सोहन सिंह को उक्त भूमि पर खेती करने या किसी अन्य व्यक्ति के माध्यम से इसे किराये पर देकर खेती कराने का अधिकार होगा।

(अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

सुंदर ने अनुबंध में लिखा है कि न तो उसे और न ही उसके उत्तराधिकारियों को भूमि में कोई चिंता है और न ही भविष्य में उनका कोई अधिकार होगा।शाम सुंदर ने आगे दर्ज किया है कि वह 1/100 वें हिस्से की सीमा तक भागीदार है और उसे खेती के आनुपातिक खर्चों का भुगतान करने के बाद ही 1/100 वें हिस्से का उत्पादन करने का अधिकार होगा।

(14) दस्तावेज़ की उपरोक्त सामग्री को ध्यान में रखते हुए, यह न्यायालय इस बात की जांच करेगा कि क्या इसे बेचने के समझौते के रूप में माना जा सकता है या नहीं।इसके माध्यम से, दिनांक 20 .03 .1979 को शाम सुंदर को 5,000/- का भुगतान किया गया था।सोहन सिंह के निरंतर कब्जे को स्वीकार कर लिया गया।संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए के अनुसार, यदि विचार के लिए पक्षों के बीच लिखित अनुबंध है और हस्तांतरण का गठन करने के लिए आवश्यक शर्तों का उचित निश्चितता के साथ पता लगाया जा सकता है और हस्तांतरणकर्ता ने अनुबंध का आंशिक प्रदर्शन किया है, संपत्ति का कब्जा ले लिया है या हस्तांतरणकर्ता पहले से ही कब्जे में है, अनुबंध के आंशिक प्रदर्शन में कब्जा में बना हुआ है और अनुबंध को आगे बढ़ाने में वही कार्य किया है, तो वह अपने कब्जे की रक्षा करने का हकदार है।वर्तमान मामले में, हस्तांतरण का गठन करने के लिए आवश्यक शर्तों का पता दिनांकित 20.03.1979 समझौते से उचित निश्चितता के साथ लगाया जा सकता है।हस्तांतरणकर्ता का पहले से ही कब्जे में होना अनुबंध के आंशिक प्रदर्शन में कब्जे में बना हुआ है।

(15) संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए में प्रावधान है कि प्रतिवादियों-अपीलकर्ताओं को यह साबित करना होगा कि उनके पूर्ववर्ती ने अनुबंध को आगे बढ़ाने के लिए कदम उठाया था और वह अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था जो वर्तमान मामले में गायब है।इसके अलावा इस बात का कोई सबूत नहीं है कि प्रतिवादी अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और तैयार हैं।तदनुसार, प्रतिवादी-अपीलार्थियों के खिलाफ प्रश्न संख्या 1 का उत्तर दिया जाता है।

(16) हालांकि, यह अंत नहीं है।पक्षों के बीच अनुबंध साबित हो गया है, बशर्ते कि खेती पार्टियों द्वारा साझेदारी में की जाएगी।दस्तावेज़ साझेदारी का एक विलेख है।भारतीय साझेदारी अधिनियम, 1932 की धारा 2 (बी) (जिसे इसके बाद '1932 का अधिनियम' कहा जाएगा) व्यवसाय को परिभाषित करती है जिसमें प्रत्येक व्यापार, व्यवसाय और पेशा शामिल है।1932 के अधिनियम की धारा 2 (बी) निम्नानुसार निकाली गई है:-

“2. परिभाषाएँ

((a) XXX

(ख) व्यवसाय में प्रत्येक व्यापार, व्यवसाय और पेशा शामिल है;

(17) 1932 के अधिनियम की धारा 14 फर्म की संपत्ति से संबंधित है।यह प्रावधान करता है कि भागीदारों के बीच अनुबंध के अधीन, फर्म की संपत्ति में सभी संपत्तियां और अधिकार और संपत्ति में हित शामिल हैं जो मूल रूप से फर्म के तह में लाए गए हैं या फर्म द्वारा या उसके लिए खरीद या अन्यथा अधिग्रहित किए गए हैं।1932 के अधिनियम की धारा 14 निम्नानुसार निकाली गई है:-

" धारा 14 फर्म की संपत्ति।

सांझेदारो के बीच अनुबंध के अधीन फर्म की सम्पति में सभी सम्पति और सम्पति में अधिकार और हित शामिल है। जो मूल रूप से फर्म के स्टॉक में लाये गए है, या खरीद के द्वारा या अन्यथा फर्म द्वारा या प्रयोजनों के लिए और पाठयक्रम में अर्जित किये गए है। फर्म के व्यवसाय का और इसमें व्यवसाय की सद्भावना भी शामिल है ।

जब तक विपरीत इरादा प्रकट नहीं होता है, तब तक फर्म से संबंधित धन के साथ अर्जित संपत्ति और अधिकार और संपत्ति में ब्याज को फर्म के लिए अधिग्रहित किया गया माना जाता है।

(18) यह स्पष्ट है कि अचल संपत्ति (कृषि भूमि) में अधिकार साझेदारी फर्म के हिस्से में भागीदार यानी वादी संख्या 1 द्वारा लाए गए थे।वादी संख्या 1 ने भी प्रतिवादियों के पूर्ववर्ती-सोहन सिंह से 5,000/- प्राप्त किए थे।एक बार संपत्ति को फर्म/संस्था के दायरे में लाए जाने के बाद, वादी संख्या 1 का संपत्ति में कोई व्यक्तिगत अधिकार नहीं था, सिवाय उन अधिकारों के जो साझेदारी को जारी रखने और उसके बाद भंग करने पर भागीदार को उपलब्ध हैं।इस मामले में, वादी द्वारा ऐसे किसी भी अधिकार का दावा नहीं किया जा रहा है।पक्षकारों के बीच अनुबंध के खंड विशिष्ट हैं जिसमें वादी संख्या 1 शाम सुंदर ने स्वीकार किया है कि उसके पास व्यक्तिगत रूप से अचल संपत्ति में कोई अधिकार, स्वामित्व या हित नहीं बचा है।ऐसी स्थिति होने के कारण, वादी द्वारा दायर मुकदमे का फैसला नहीं किया जा सकता था।इसलिए, प्रश्न संख्या 2 का उत्तर प्रतिवादी-अपीलार्थियों के पक्ष में दिया जाता है।संपत्ति को साझेदारी के दायरे में डालने के बाद व्यक्तिगत भागीदार के अधिकारों को माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अडांकी नारायणप्पा और अन्य बनाम भास्कर कृष्णप्पा और 13 अन्य के पैरा 7 में बहुत उचित रूप से निर्धारित किया गया है। माननीय

सर्वोच्च न्यायालय ने साझेदार के अधिकारों की व्याख्या करते हुए कहा है कि उसने अपनी संपत्ति को साझेदारी के दायरे में लाने के बाद निम्नलिखित निर्णय लिया है:- "7. हमें ऐसा लगता है कि भारतीय

1 एयर 1966 एससी 1300

सुरेंदर सिंह और अन्य बनाम पंकज गौतम और अन्य

387

अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

औरअधिनियम में कोई अन्य दृष्टिकोण उचित रूप से नहीं लिया जा सकता है।साझेदारी की पूरी अवधारणा एक संयुक्त उद्यम शुरू करना है और उस उद्देश्य के लिए अचल संपत्ति सहित पूंजी धन या यहां तक कि संपत्ति के रूप में लाना है।एक बार ऐसा करने के बाद जो कुछ भी लाया जाता है वह उस व्यक्ति की व्यापारिक संपत्ति नहीं होगी जो इसे लाया था।यह साझेदारी की व्यापारिक परिसंपत्ति होगी जिसमें सभी भागीदारों का साझेदारी के व्यवसाय के संयुक्त उद्यम में उनके हिस्से के अनुपात में हित होगा।इसलिए, जो व्यक्ति इसे लाया है, वह किसी भी संपत्ति पर किसी भी विशेष अधिकार का दावा या प्रयोग करने में सक्षम नहीं होगा, जो उसने किसी अन्य साझेदारी संपत्ति पर किया है।वह साझेदारी के व्यवसाय में अपने हिस्से की सीमा तक भी अपने अधिकार का प्रयोग नहीं कर पाएगा।जैसा कि पहले ही कहा जा चुका है, साझेदारी के निर्वाह के दौरान उसका अधिकार समय-समय पर लाभ का अपना हिस्सा प्राप्त करना है, जैसा कि भागीदारों के बीच सहमति हो सकती है और साझेदारी के विघटन के बाद या शुद्ध साझेदारी परिसंपत्तियों में अपने हिस्से के मूल्य की साझेदारी से उसकी सेवानिवृत्ति के साथ, देयताओं और पूर्व शुल्कों की कटौती के बाद विघटन या सेवानिवृत्ति की तारीख को।यह सच है कि साझेदारी के निर्वाह के दौरान भी एक भागीदार अपना हिस्सा दूसरे को दे सकता है।उस स्थिति में समनुदेशिती को केवल वही मिलेगा जो धारा 29 (1) द्वारा अनुमत है, अर्थात समनुदेशनकर्ता के लाभ का हिस्सा प्राप्त करने और भागीदारों द्वारा सहमत लाभ के खाते को स्वीकार करने का अधिकार।उच्च न्यायालयों के बहुत से निर्णय इस बिंदु पर नहीं हैं कि कुछ में यह विचार है कि जो स्थिति हमने कही है, उसके समर्थन में है। जार्डिन और तेलांग जे. जे. द्वारा तय किए गए जोहरमल बनाम तेजरानी जगरूप में, बाद वाले ने यह विचार रखा कि हालांकि एक भागीदार के हिस्से में साझेदारी संपत्ति की किसी विशिष्ट वस्तु का कोई विशिष्ट हिस्सा शामिल नहीं है, फिर भी जहां साझेदारी अचल संपत्ति का हकदार है, ऐसे हिस्से में अचल संपत्ति में ब्याज शामिल है और इसलिए, ऐसे हिस्से पर अधिकार बनाने या हस्तांतरित करने के लिए काम करने वाले प्रत्येक साधन को पंजीकरण अधिनियम के तहत पंजीकृत होने की आवश्यकता है। इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए उन्होंने मुख्य रूप से लिंडले के पांचवें संस्करण में भागीदारी पर एक अवलोकन पर भरोसा करने का इरादा किया। 347. यह अवलोकन लिंडले की साझेदारी के वर्तमान संस्करण में नहीं पाया जाता है और न ही 9 वें या 10 वें संस्करण में जो हमारे ध्यान में लाए गए थे।

388

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

हालाँकि, पाँचवाँ संस्करण उपलब्ध नहीं है।विद्वान न्यायाधीश ने पहले के एक बयान को उद्धृत करने के बाद कहा कि "सिद्धांत केवल इस बात के बराबर है कि एक साथी की मृत्यु पर साझेदारी संपत्ति में उसके हिस्से को धन के रूप में माना जाना चाहिए, न कि भूमि के रूप में" कहते हैं:"यह स्पष्ट रूप से एक साथी-लिंडले, एल. जे. के जीवनकाल के दौरान मामलों को प्रभावित नहीं करेगा ", इतने शब्दों में कहते हैं कि उनकी मृत्यु तक इसका कोई व्यावहारिक संचालन नहीं है। पी. 348)-या साझेदारी के लिए अजनबी पक्षों के खिलाफ, 'जैसे, फर्म के देनदार'।हालांकि यह सच है कि जहां तक तीसरे व्यक्ति का संबंध है, स्थिति अलग होगी, यह इंगित किया जा सकता है कि फोर्ब्स बनाम स्टीवन जेम्स, वी. सी. में, जैसा कि विद्वान न्यायाधीश ने उद्धृत किया है, कहा है:"यह लंबे समय से इस न्यायालय का तय कानून रहा है कि साझेदारी के उद्देश्यों के लिए साझेदारी द्वारा खरीदी गई या अधिग्रहित अचल संपत्ति (इसके विपरीत कुछ नियंत्रण समझौते या निर्देश के अभाव में), भागीदारों के बीच और मृत व्यक्तिगत संपत्ति के वास्तविक और व्यक्तिगत प्रतिनिधियों के बीच है, और व्यक्तिगत संपत्ति के रूप में और कानूनी संपत्ति के रूप में वितरित और लागू होती है।ऐसा लगता है कि तेलंग जे. ने अनदेखी की है, और हम बड़े सम्मान के साथ कहते हैं, "भागीदारों के बीच" शब्द जो शब्दों से पहले "और साथी मृतक के वास्तविक और व्यक्तिगत प्रतिनिधि के बीच" हैं और उनका ध्यान केवल बाद वाले पर ही सीमित है।हमने लिंडले की साझेदारी के किसी भी संस्करण में कुलपति के दृष्टिकोण की प्रतिकूल आलोचना नहीं पाई है, लेकिन इसके विपरीत, जैसा कि पहले ही कहा जा चुका है, व्यक्त किया गया विचार इन टिप्पणियों से पूरी तरह सहमत है। जार्डिन जे. ने अंग्रेजी अधिकारियों पर विस्तार से चर्चा की है और उन दस्तावेजों का उल्लेख करने के बाद, जिन पर प्रतिवादी की ओर से निर्भरता रखी गई थी, अपनी राय इस प्रकार व्यक्त की है:

"यह निर्धारित करने के लिए कि विचाराधीन तीन पत्र, जो आम तौर पर चल और अचल संपत्तियों से संबंधित हैं, किसी विशेष बंधक या वास्तविक संपत्ति में अन्य हित को निर्दिष्ट किए बिना पंजीकरण की आवश्यकता होती है, अधिकारियों की वर्तमान स्थिति में सोचने के लिए प्रेरित करेगा । यह तर्क दिया जा सकता है कि इस तरह के पत्र अचल संपत्ति के उपहार के साधन नहीं हैं, बल्कि उस साझेदारी में एक हिस्से का निपटान है जिसमें व्यवसाय, धन उधार है, और बंधक प्रतिभूतियां केवल आकस्मिक हैं।

सुरेंदर सिंह और अन्य बनाम पंकज गौतम और अन्य

389

(अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

तेलंग जे. के विचार को मद्रास उच्च न्यायालय ने चित्तूरी वेंकटरत्नम बनाम सिरम सुब्बा राव मामले में स्वीकार नहीं किया था। वहाँ के माननीय न्यायाधीशों ने सभी अंग्रेजी निर्णयों के साथ-साथ सुदर्शनम मैस्ट्री बनाम नरसिम्हुलु मैस्ट्री और गोपाल चेट्टी बनाम विजयराघवचारियार के

निर्णयों पर भी चर्चा की और जौहरमल के मामले में जार्डिन जे. की राय में कहा गया कि साझेदारी व्यवसाय में अपने हिस्से के भागीदार द्वारा रिहाई का एक अपंजीकृत विलेख सबूत में स्वीकार्य है, भले ही साझेदारी अचल संपत्ति का मालिक हो। माननीय न्यायाधीशों ने बताया कि हालांकि एक भागीदार साझेदारी संपत्ति में सह-मालिक हो सकता है, उसे संपत्ति में हिस्सेदारी मांगने का कोई अधिकार नहीं है, लेकिन केवल यह कि साझेदारी व्यवसाय को अचल संपत्ति की बिक्री और परिणामी संपत्ति में अपना हिस्सा मांगने सहित समाप्त किया जाना चाहिए।इस निर्णय को उसी उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ द्वारा समुवियर बनाम रामसुब्बियर मामले में सही कानून निर्धारित करने के रूप में स्वीकार नहीं किया गया था। वहाँ के माननीय न्यायाधीशों ने एशवर्थ बनाम मुन्न में , तेलंग जे. की राय के अलावा, निर्णय पर भरोसा किया ,और पहले के मामले में एक के विपरीत निष्कर्ष पर पहुंचने में ग्रे बनाम स्मिथ के निर्णय का भी उल्लेख किया। यह इंगित किया जा सकता है कि विद्वान न्यायाधीशों ने गोपाल चेट्टी मामले में प्रिवी काउंसिल के फैसले का कोई संदर्भ नहीं दिया है, हालांकि वह था:उन निर्णयों में से एक जिस पर पहले के मामले में फिलिप्स जे. ने भरोसा किया था।जहाँ तक एशवर्थ के मामले का संबंध है, वह एक ऐसा मामला था जिसने मॉर्टमैन अधिनियमों के प्रावधानों को चालू कर दिया था और उस मुद्दे पर निर्णय के लिए काफी प्रासंगिक नहीं है जो उनके सामने था और जो अब हमारे सामने है। ग्रे बनाम स्मिथ काकविच जे. ने अभिनिर्धारित किया कि भागीदारों में से एक द्वारा सेवानिवृत्त होने और अचल संपत्ति सहित साझेदारी परिसंपत्तियों में अपना हिस्सा सौंपने के लिए एक समझौता, भूमि में ब्याज सौंपने के लिए एक समझौता है, और धोखाधड़ी के क़ानून के अंतर्गत आता है।ऐसा प्रतीत होता है कि न्यायमूर्ति केकेविच जे. के विचार को अपील न्यायालय के न्यायाधीशों में से एक, कॉटन एल. जे. की मंजूरी मिल गई है, हालांकि इसके समक्ष इसकी शुद्धता को चुनौती देने वाला कोई तर्क नहीं उठाया गया था।हालाँकि, यह देखा जा सकता है कि केकेविच जे. के अनुसार भी, अधिकारी (फोस्टर बनाम हेल और डेल बनाम हैमिल्टन) यह स्थापित करते हैं कि किसी के पास पैरोल द्वारा साझेदारी का समझौता हो सकता है, इसके बावजूद कि साझेदारी भूमि से निपटने के लिए है। हालाँकि, उन्होंने आगे कहा:

"लेकिन मुझे ऐसा नहीं लगता कि इस तरह की साझेदारी को भंग करने के लिए एक समझौते को लिखित रूप में व्यक्त करने की आवश्यकता नहीं है, या इसके बजाय भंग करने के लिए समझौते का एक ज्ञापन होने की आवश्यकता नहीं है, जब समझौते की शर्तों में से एक, या तो स्पष्ट रूप से या आवश्यक निहितार्थ से, यह है कि जिस पक्ष पर आरोप लगाया जाना है, उसे अलग होना चाहिए और दूसरों को भूमि में हित सौंपना चाहिए।मुझे लगता है कि यह पूरी तरह से अलग विचारों को जन्म देता है।एक मामले में आप साझेदारी को पैरोल द्वारा साबित करते हैं; आप उद्देश्य, साझेदारी की शर्तों आदि को साबित करते हैं।लेकिन दूसरे मामले में यह समझौते की आवश्यक शर्तों में से एक है कि आरोपित किया जाने वाला पक्ष भूमि में ब्याज व्यक्त करेगा, और इसलिए ऐसा लगता है कि इसे धोखाधड़ी के क़ानून की चौथी धारा के भीतर लाना आवश्यक है।

इससे पहले के मामले में, हम सामुवियर के मामले में भी दस्तावेज़ को किसी अन्य भागीदार द्वारा किसी भी अचल संपत्ति को स्पष्ट रूप से या आवश्यक निहितार्थ से व्यक्त करने के लिए नहीं कहा जा सकता है।यदि हमें याद हो, तो भास्करा भागीदारों के पक्ष में अडांकी भागीदारों द्वारा निष्पादित दस्तावेज़ इस तथ्य को दर्ज करता है कि साझेदारी व्यवसाय समाप्त हो गया है और बाद वाले ने "मशीन आदि और व्यवसाय" में अपना हिस्सा छोड़ दिया है और उन्होंने "समायोजन के माध्यम से पूरी तरह से आपके लिए ऐसा किया है।यहाँ किसी भी अचल संपत्ति का कोई स्पष्ट संदर्भ नहीं है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि दस्तावेज़ में इस तथ्य का उल्लेख है कि भास्कर परिवार ने अडांकी परिवार को कुछ संपत्ति दी है।हालाँकि, यह केवल एक तथ्य का पाठ है जो पहले हुआ था। इस प्रकार के मामलों में केकेविच जे की टिप्पणियाँ, जिन्हें हमने उद्धृत किया है, लागू नहीं होती हैं। सामुवियर मामले में लिया गया दृष्टिकोण तिरुमालप्पा बनाम रामप्पा में वरदाचारियार जे. के लिए स्वयं की प्रशंसा करता प्रतीत होता है, लेकिन रामप्पा बनाम तिरुमालप्पा में वह उल्टा था।

(19) नतीजतन, निचले न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों को दरकिनार कर दिया जाता है और वादी द्वारा दायर वाद खारिज हो जाता है।(20) नियमित दूसरी अपील की आंशिक रूप से अनुमति है।

(21) उपरोक्त निर्णय को ध्यान में रखते हुए सभी लंबित विविध आवेदनों, यदि कोई हों, का निपटारा कर दिया जाता है।

ऋतंभ्र ऋषि

अस्वीकरण - स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

मंजू रानी

अनुवादक