अपील

CNR No UPME01-008709-2019

NITIN GOEL
Advocate
Regn. No. 5123/05
47, Teen Shade, Civil Court
Meerut, Mob.: 9917000868

- 3 JAN 2020

- 3 JAN 2020

19/1/19

117

District Court Filing Centre, Meerut
Filing No. 5530/2019
Case:
CNR- UPME0 100870920193 4

न्यायालय जिला जज, मेरठ।

सिविल अपील संख्या 128 सन् 2019

श्री आदिनाथ एस्टेट डवलपर्स एक पार्टनरशिप फर्म द्वारा पार्टनर श्री आशीष जैन पुत्र स्व0 श्री सुभाष चन्द जैन निवासी–61 शिवाजी रोड, मेरठ।

............वादी/अपीलार्थी।

बनाम

1– श्री योगेश कुमार त्यागी उम्र नामालूम पुत्र श्री रामसिंह त्यागी

2– श्रीमति अंजू त्यागी उम्र नामालूम पत्नी श्री योगेश कुमार त्यागी निवासीगण–अनुयोगीपुरम गढ़रोड, मेरठ।

............प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण

अपील का मूल्यांकन–अंकन 12,00,000/–रूपये

कोर्ट फीस–अंकन 7,00/–रूपये

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा–96 सी0पी0सी0 विरूद्धए निर्णय एवं आदेश दिनांक 25.05.2019 जोकिए वाद संख्या–104 सन् 2019 श्री आदिनाथ एस्टेट डवलपर्स बनाम् योगेश कुमार त्यागी आदि में न्यायालय सिविल जज सी0डी0 मेरठ द्वारा पारित किया गया हैए "अंकित ऑबजरवेशन" के विरूद्ध निम्न आधारों पर योजित हैं–

1. क्योंकि अवर न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.05.2019 में पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत समझौतापत्र दिनांक 14.05.2019 को तस्दीक करके वाद को समझौते के आधार पर डिक्री करते हुये निम्न ऑबजरवेशन दी हैं–"चूंकि प्रश्नगत सम्पत्ति, जिसका विवरण वादपत्र में वर्णित है, में वादी का कोई हित पूर्व से निहित अथवा अस्तित्व में नहीं रहा है वरन् संधि पत्र 32क के माध्यम से उपरोक्त सम्पत्ति के बाबत वादी के पक्ष में स्वत्वाधिकार का सृजन हो रहा है जो अप्रत्यक्ष रूप से सम्पत्ति का अन्तरण है। अतएवं प्रश्नगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में संधि पत्र के आधार पर पारित निर्णय एवं आज्ञप्ति प्रचलित पंजीयन विधि के अन्तर्गत विधिनुसार पंजीयन उपरान्त प्रभावी माना जायेगा अर्थात माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित विधि व्यवस्था भूपसिंह बनाम् राम सिंह मेजर, **AIR 1996 SC 196** के अनुसार निधारित स्टाम्प शुल्क अदा करने के उपरान्त ही विवादित सम्पत्ति/भूमि पर स्वत्व एवं अधिकार का सृजन होगा"

34 (30/8)

2. क्योंकि अवर न्यायालय द्वारा **विधि व्यवस्था भूपसिंह बनाम् राम सिंह मेजर AIR 1996 SC 196** का भली प्रकार परिशीलन किये बिना, उक्त विधि व्यवस्था को आधार बनाकर, उपरोक्त ऑबजरवेशन/निर्देश दिये गये है जो विधि द्वारा स्थापित व्यवस्था **AIR 1996 SC 196** में स्थापित विधि व्यवस्था के विपरीत है। उल्लेखनीय है कि **AIR 1996 SC 196** के प्रकरण में पक्षकारों के मध्य अचल सम्पत्ति के सम्बन्ध में स्वामित्व के विवाद में, प्रतिवादी द्वारा प्रतिवादपत्र में वादी का स्वामित्व स्वीकृत करने के आधार पर, प्रथम बार वादी को स्वामी माना था इसीलिये न्यायालय ने वाद ग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में पारित डिक्री के पंजीकरण का निर्देश दिया था क्योंकि उक्त वाद के वादी को प्रथम बार प्रतिवादी की स्वीकृति के आधार पर सम्पत्ति में स्वामित्व के अधिकार प्राप्त हुये थे।

3. क्योंकि प्रस्तुत वाद में वादी फर्म के वादग्रस्त सम्पत्ति में pre-existing rights एवं existing rights थे जिनके आधार पर ही उक्त वाद योजित किया गया था, इसलिये प्रश्नगत वाद में **AIR 1996 SC 196** के उक्त सिद्धान्त लागू नहीं है।

4. क्योंकि फर्म की पार्टनरशिप डीड, डिजोलूशन डीड एवं रेलिंगक्विशमैन्ट डीड का पंजीकरण धारा–17 रजिस्ट्रेशन एक्ट के अन्तर्गत अनिवार्य नहीं है।

5. क्योंकि माननीय उच्चतम न्यायालय की जिस विधि व्यवस्था **AIR 1996 SC 196** भूप सिंह बनाम् मैजर राम सिंह पर, अधिनस्थ न्यायालय ने अभिमत व्यक्त करके आदेश दिनांक 25.05.2019 पारित किया गया है उस विधि व्यवस्था के प्रस्तर–15 में स्पष्ट किया गया है कि **पार्टनरशिप फर्म में किसी भी पार्टनर का हिस्सा चल सम्पत्ति है ना की अचल सम्पत्ति।** इस प्रकार अवर न्यायालय द्वारा इस सम्बन्ध में आदेश दिनांक 25.05.2019 का उक्त अंश पूर्णतया अवैधानिक एवं स्थापित विधिक सिद्धान्तों के पूर्णतया विपरीत है। **AIR 1996 SC 196** के प्रस्तर–15 में निम्न व्यवस्था हैं–

In Ratan Lal Sharma v. Purshottam Harit, 1974 (3) SCR 109, this Court held that the award had expressly made an exclusive allotment of partnership assets, including the factory and liabilities to the appellant, and made him absolutely entitled to the same, thereby purporting to create rights in immovable property worth above Rs.100/- in favour of the appellant. It was, therefore, held that it required registration under section 17 of the

Act. It was also pointed that it is equally settled law that the share of a partner in the assets of the partnership which has immovable property is a movable property and that the assignment of the share does not require registration under section 17. Take the familiar cases of a decree in suit for specific performance of a contract. Though a contract of sale is not compulsorily registrable as it does not create title or right in immovable property; but on a decree for specific performance made by the court, the document executed in furtherance thereof requires registration though it has the imprint of the decree of the court. ***(Para 15)***

6. क्योंकि उपरोक्त वर्णित प्रस्तर–15 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दी गई फाईन्डिंग/अनावश्यक विधि व्यवस्था **AIR 1974 SC 1066** रतन लाल शर्मा बनाम् पुरूषोत्तम हरित के मामले में दी गई विधि व्यवस्था में निर्णीत किया गया है कि पार्टनरशिप फर्म की सम्पत्ति चल सम्पत्ति है ना कि अचल सम्पत्ति तथा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में यदि किसी भी भागीदार द्वारा अपना अंश फर्म अथवा किसी अन्य भागीदार के पक्ष में निर्मोचित किया जाता है तो उक्त अभिलेख के पंजीकरण अनिवार्य नहीं है।

7. क्योंकि सन्दर्भनीय है कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय की तीन सदस्य की पीठ द्वारा दी गई विधि व्यवस्था **AIR 1966 SC 1300** अदनाकी नारायणप्पा बनाम् भास्कर कृष्णप्पा के मामले में स्थापित विधि व्यवस्था में निर्णीत किया गया है कि भागीदारी फर्म के सम्बन्ध में फर्म के भागीदारों के मध्य हुये अंशों के सम्बन्ध में निष्पादित किसी भी अभिलेख पार्टनरशिप डीड, डिजोलूशन डीड एवं रेलिंगक्विशमैन्ट डीड का पंजीकरण धारा–17 रजिस्ट्रेशन एक्ट के अन्तर्गत अनिवार्य नहीं है और इस विधि व्यवस्था को फोलो करते हुये, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय जो **AIR 1967 SC 401** पर प्रकाशित है।

उपरोक्त निर्णय के अनुसार पार्टनरशिप एक्ट की धारा–14 एवं 15 के अनुसार पार्टनरशिप फर्म में किसी भी पार्टनर द्वारा उक्त फर्म के अपने चल व अचल सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी भागीदार के पक्ष में यदि अपना हित निर्मोचित किया जाता है तो उक्त अभिलेख के पंजीकरण की कोई आवश्यकता नही है।

8. यहकि अधिनस्थ न्यायालय ने आलोच्य आदेश पारित करने से पूर्व पक्षकारों से मा0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा स्थापित विधि व्यवस्था **AIR 1996 SC 196** के

सम्बन्ध में कोई प्रश्न नहीं किया जबकि मा0 सर्वोच्च न्यायालय की समकक्ष पीठ ने **AIR 1996 SC 196** में स्थापित विधि व्यवस्था को पारित आदेश 07.12.1996 जो **AIR 1996 SC 1293** पर प्रकाशित है, में distinguish करके स्पष्ट किया कि pre-existing rights के सम्बन्ध में पारित डिक्री का पंजीकरण आवश्यक नहीं है।

9. क्योंकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि समझौते के मामले में न्यायालय द्वारा समझौते की शर्तों को घटाया या बढाया नहीं जा सकता और ना ही न्यायालय द्वारा कोई नया केस बनाया जा सकता जोकि किसी भी पक्ष द्वारा अभिकथित ना किया गया हो। इसलिये भी उक्त आदेश खण्डित होने योग्य है।

अतः श्रीमान्‌जी से प्रार्थना है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार करके वाद संख्या–104 सन् 2019 मैसर्स आदिनाथ बनाम् योगेश त्यागी आदि में पारित आदेश दिनांक 25.05.2019 के उक्त भाग कि **"चूंकि प्रश्नगत सम्पत्ति, जिसका विवरण वादपत्र में वर्णित है, में वादी का कोई हित पूर्व से निहित अथवा अस्तित्व में नहीं रहा है वरन् संधि पत्र 32क के माध्यम से उपरोक्त सम्पत्ति के बाबत वादी के पक्ष में स्वत्वाधिकार का सृजन हो रहा है जो अप्रत्यक्ष रूप से सम्पत्ति का अन्तरण है। अतएवं प्रश्नगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में संधि पत्र के आधार पर पारित निर्णय एवं आज्ञप्ति प्रचलित पंजीयन विधि के अन्तर्गत विधिनुसार पंजीयन उपरान्त प्रभावी माना जायेगा अर्थात माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित विधि व्यवस्था भूपसिंह बनाम् राम सिंह मेजर AIR 1996 SC 196 के अनुसार निर्धारित स्टाम्प शुल्क अदा करने के उपरान्त ही विवादित सम्पत्ति/भूमि पर स्वत्व एवं अधिकार का सृजन होगा"** को अपास्त करके अवर न्यायालय के आदेश को तदानुसार संशोधित करते हुये अपील को स्वीकार किया जावे।

दिनांक **01.07.2019**

जिला एवं सत्र न्यायाधीश मेरठ उत्तर प्रदेश

अपीलार्थी

द्वारा अधिवक्ता

SHARAD JAIN
Advocate
Reg. No. 1041/1995
Ch. No. 23, Collectorate
Compound Civil Court Meerut
Mob- 9412200322

COPY XEROXED & COMPARED
WORDS COUNT...
CIVIL COURT MEERUT

सत्य प्रतिलिपि
मुख्य प्रतिलिपिक
जजी, मेरठ

3 JAN 2020