न्यायालयः जनपद न्यायाधीश, गाजियाबाद।
उपस्थितः विनोद सिंह रावत (उच्चतर न्यायिक सेवा)
J.O. Code – UP 1893
विविध वाद संख्या 08/2025
(कंप्यूटर रजिस्ट्रेशन नं०– 64/2025)
(CNR No UPGZ010013452025)

रूही परवीन पत्नी स्व० मौ० सलीम संरक्षिका मिनाहिल सिददकी आयु लगभग 8 वर्ष निवासी सी 2 ए–803 यूनिटेक युनिहोम्स सेक्टर–117 स्टार क्रिकेट ग्राउण्ड नोएडा जनपद गौतमबुद्धनगर, 201301

.....प्रार्थिनी/वादिनी

बनाम

1. अनीश सिददकी पुत्र स्व० मौ० सलीम आयु लगभग 30 वर्ष, निवासी सी 2ए–803 यूनिटेक युनिहोम्स सेक्टर–117 स्टार क्रिकेट ग्राउण्ड नोएडा जनपद गौतमबुद्धनगर, 201301
2. समीर सिददकी पुत्र स्व० मौ० सलीम आयु लगभग 28 वर्ष निवासी सी 2ए–803 यूनिटेक युनिहोम्स सेक्टर–117 स्टार क्रिकेट ग्राउण्ड नोएडा जनपद गौतमबुद्धनगर, 201301

.....विपक्षीगण

13.04.2026

निर्णय

1. प्रार्थिनी/वादिनी रूही परवीन की ओर से बतौर संरक्षिका मिनाहिल सिददकी उक्त विविध वाद धारा 8(2) संरक्षक एवं वार्ड अधिनियम के अन्तर्गत योजित किया गया है, जिसके द्वारा प्रार्थिनी/ वादिनी को बतौर संरक्षिका दुकान प्लाट नम्बर 1/2 इण्डस्ट्रीज एरिया साउथ साईट जी.टी.रोड गाजियाबाद स्थित आदत्य हाई स्ट्रीट शाप नम्बर ए.एच.एस. 425 चतुर्थ तल कुल क्षेत्रफल 193.80 वर्ग फिट में अवयस्क मिनाहिल सिददकी के अंश को विक्रय किये जाने की अनुमति चाही गयी है।

2 संक्षेप में प्रार्थिनी/वादिनी संख्या–1 की ओर से कथन किया गया है कि प्रार्थिनी/ वादिनी के पति मौहम्मद सलीम का निधन 20 फरवरी 2023 को लम्बी बीमारी के कारण हो गया था। प्रार्थिनी/वादिनी के पति मौहम्मद सलीम की मृत्यु के बाद बतौर जीवित वारिस के तौर पर प्रार्थिया रूही परवीन (संरक्षिका) पुत्री मिनाहिल सिददकी, पुत्रगण समीर सिददकी व अनीश सिददकी जीवित हैं। प्रार्थिनी/वादिनी के पति की मृत्यु के बाद प्रार्थिनी/वादिनी का परिवार भुखमरी के कगार पर आ गया है। प्रार्थिनी/वादिनी व प्रार्थिनी/वादिनी की अवयस्क पुत्री मिनाहिल सिददकी प्रार्थिनी/वादिनी के साथ संयुक्त रूपसे निवास कर रही है। प्रार्थिनी/वादिनी के उपर अपने बच्चों की शिक्षा दीक्षा भरण पोषण की जिम्मेदारी आ गयी है जिसे प्रार्थिनी/वादिनी वहन करने की पूरी कोशिश कर रही है। प्रार्थिनी/वादिनी एवं प्रार्थिनी/वादिनी की पुत्री एक दुकान प्लाट नम्बर 1/2 इण्डस्ट्रीज एरिया साउथ साईट जी.टी.रोड गाजियाबाद स्थित आदित्य हाई स्ट्रीट शाप नम्बर ए.एच.एस. 425 चतुर्थ तल कुल क्षेत्रफल 193.80 वर्ग फिट की 1/2 संयुक्त मालिक व काबिज हैं। प्रार्थिनी/वादिनी अपनी आर्थिक स्थिति के चलते उक्त दुकान को विक्रय करना चाहती हैं। प्रार्थिनी/ वादिनी की पुत्री वर्तमान में अवयस्क है जिसके भविष्य की जिम्मेदारी प्रार्थिनी/वादिनी पर है। प्रार्थिनी/वादिनी उक्त दुकान को बेचकर अपनी पुत्री का भविष्य बनाना च[illegible] है जिसमें

Digitally signed by Vinod Singh Rawat
Date: 2026.04.16 17:07:19 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court

प्रार्थिनी/वादिनी की पुत्री को कोई आपत्ति नहीं है। प्रार्थिनी /वादिनी की पुत्री से अलग प्रार्थिनी/वादिनी के दो पुत्र है जो वर्तमान में पढ़ रहे हैं तथा उनकी शिक्षा दीक्षा की जिम्मेदारी भी प्रार्थिनी/वादिनी के उपर है। प्रार्थिनी/वादिनी एक कम पढी लिखी महिला है। प्रार्थिनी/वादिनी के पास आय का अन्य कोई स्रोत नहीं है। प्रार्थिनी /वादिनी अपनी व अपनी पुत्री की उक्त दुकान को विक्रय करना चाहती है जिससे वह अपना व अपने बच्चों का भविष्य बना सके। निवेदन किया गया है कि प्रार्थिनी/वादिनी को वादग्रस्त सम्पत्ति जिसमें वादिनी व उसकी अवयस्क पुत्री का संयुक्त रूपसे 1/2 भाग है, को बेचे जाने की अनुमति प्रदान की जावे। प्रार्थिनी/वादिनी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में शपथ पत्र दाखिल किया गया है।

3. विपक्षी संख्या–1 अनीश सिददकी की ओर से अनापत्ति शपथपत्र कागज संख्या 14ग दाखिल करते हुए कहा है कि उसके पिता मौहम्मद सलीम का निधन 20 फरवरी 2023 को लम्बी बीमारी के कारण हो गया था। उसके पिता मौ० सलीम की मृत्यु के बाद बतौर वारिस के तौर पर विपक्षी, रूही परवीन, पुत्री मिनाहिल सिददकी, पुत्र समीर सिददकी हैं। विपक्षी की माता व उसकी छोटी बहन मिनाहिल सिददकी वादग्रस्त सम्पत्ति में 1/2 भाग की संयुक्त मालिक व काबिज हैं। अग्रेतर यह भी कहा गया है कि उसकी छोटी बहन वर्तमान में अवयस्क है तथा उसकी माता उक्त दुकान को बेचकर उसकी छोटी बहन व उसका भविष्य बनाना चाहती है। यह भी कहा गया है कि वादग्रस्त सम्पत्ति/दुकान में अवयस्क के अंश को विक्रय करने की अनुमति प्रदान करने में उसे कोई आपत्ति नहीं है।

4. विपक्षी संख्या–2 समीर सिददकी की ओर से अनापत्ति कागज संख्या 15ग दाखिल करते हुए विपक्षी संख्या–1 के अनीश सिददकी के समान कथन करते हुए कहा है कि वादग्रस्त सम्पत्ति/दुकान में अवयस्क के अंश को विक्रय करने की अनुमति प्रदान करने में उसे कोई आपत्ति नहीं है।

5. उक्त मामले में आम जनता से आपत्ति आमंत्रित करने हेतु नोटिस का जनरल प्रकाशन अखबार के माध्यम से कराया गया तथा मुनादी करायी गयी, परन्तु किसी अन्य व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति दाखिल नहीं की गयी है।

6. प्रार्थिनी/वादिनी ने अपने कथनों के समर्थन में अभिलेखीय साक्ष्य के रूप में स्वयं के आधार कार्ड की छायाप्रति कागज संख्या 5ग/1, मिनाहिल सिददकी के आधार कार्ड की छायाप्रति कागज संख्या 5ग/2, वादग्रस्त सम्पत्ति की सबलीज डीड की छायाप्रति कागज संख्या 7ग, पारिवारिक सदस्यता प्रमाणपत्र की छायाप्रति 9ग, एलॉटमेंट एग्रीमेंट कागज संख्या 19ग आदि दाखिल किये गये हैं।

7. प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से उसके विद्वान अधिवक्ता एवं विपक्षीगण की ओर से उनके विद्वान अधिवक्ता के तर्कों को सुना। पत्रावली का सम्यक रूपसे परिशीलन किया गया।

8. संरक्षक एवं वार्ड अधिनियम के अन्तर्गत संरक्षक को यदि अवयस्क की सम्पत्ति के विक्रय की अनुमति प्रदान की जाती है तो ऐसे में मुख्यतः यह विचार किया जाना होता है कि उपरोक्त विक्रय क्या अवयस्क के कल्याण हेतु किया जा रहा है अथवा नहीं? प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से उक्त विविध वाद इस आशय से दायर किया गया है कि प्रार्थिनी /वादिनी के पति मौहम्मद सलीम का निधन 20 फरवरी 2023 को लम्बी बीमारी के कारण हो गया था। प्रार्थिनी/वादिनी के पति मौहम्मद सलीम की मृत्यु के बाद प्रार्थिया रूही परवीन, पुत्री मिनाहिल सिददकी, पुत्रगण समीर सिददकी व अनीश सिददकी बतौर वारिस हैं। प्रार्थिनी/वादिनी ही अपनी अवयस्क पुत्री मिनाहिल सिददकी की देखभाल कर रही है एवं शिक्षा आदि का खर्च वहन कर रही है। प्रार्थिनी /वादिनी एवं प्रार्थिनी/वादिनी की अवयस्क पुत्री उपरोक्त वर्णित दुकान की स्वामी एवं काबिज हैं। प्रार्थिनी/वादिनी अपनी आर्थिक स्थिति के चलते उक्त दुकान को विक्रय करना चाहती हैं तथा प्रार्थिनी/वादिनी उक्त दुकान को बेचकर अपनी पुत्री का भविष्य बनाना चाहती है। अग्रेतर यह भी कहा गया है कि प्रार्थिनी/वादिनी की पुत्री के अतिरिक्त दो पुत्र भी है जिनकी जिम्मेदारी भी प्रार्थिनी/वादिनी के ऊपर है। प्रार्थिनी/वादिनी के पास आय का अन्य कोई स्रोत नहीं है। विपक्षीगण अनीश

सिददकी एवं समीर सिददकी जो कि प्रार्थिनी/वादिनी रूही परवीन के पुत्र है के द्वारा अनापत्ति करते हुए कहा है कि वादग्रस्त दुकान में अवयस्क के अंश को विक्रय किये जाने की अनुमति दिये जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।

9. पत्रावली के अवलोकन से विदित है कि प्रार्थिनी/वादिनी द्वारा वादग्रस्त दुकान प्लाट नं. 1/2 इण्डस्ट्रीज एरिया साउथ साईट जी.टी.रोड गाजियाबाद स्थित आदित्य हाई स्ट्रीट शॉप नं. ए.एच.एस. 425 चतुर्थ तल कुल क्षेत्रफल 193.80 वर्ग फिट में अवयस्क मिनाहिल सिददकी के 1/2 अंश को विक्रय किये जाने की अनुमति चाही गयी है। प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से कहा गया है कि उसके पति की 20 फरवरी 2023 को मृत्यु हो चुकी है और प्रार्थिनी/वादिनी की आय का कोई स्रोत नहीं है । उक्त दुकान को विक्रय कर वह अवयस्क तथा विपक्षीगण का भरण पोषण करना चाहती है। विपक्षीगण अनीश सिददकी एवं समीर सिददकी जो कि प्रार्थिनी/वादिनी रूही परवीन के पुत्र है के द्वारा अनापत्ति प्रस्तुत कर कहा है कि वादग्रस्त दुकान में अवयस्क के अंश को विक्रय किये जाने की अनुमति दिये जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। पत्रावली पर एलॉटमेंट एग्रीमेंट कागज संख्या 19 ग दाखिल है जो कि ए ए रियलवेंचर प्राइवेट लि० द्वारा मौ.सलीम अंसारी एवं रूही परवीन के पक्ष में निष्पादित किया है। अवयस्क के पिता मौ० सलीम का निधन 20 फरवरी 2023 को हो चुका है। उक्त अनुबंध के अनुक्रम में ए ए रियलवेंचर प्राइवेट लि० द्वारा श्रीमती रूही परवीन एवं मिनाहिल सिददकी के पक्ष में सबलीज डीड दिनांक 25.09.2024 को उप निबन्धक सदर प्रथम गाजियाबाद के समक्ष निष्पादित हुई। उक्त सब लीज डीड में दुकान का कवर्ड एरिया 193.80 वर्गफिट अर्थात 18.006 वर्गमीटर होना दर्शित किया गया है। लीज डीड में सम्पत्ति के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में यह उल्लेख है कि उप पटटेदार पटटे पर दी गयी सम्पत्ति के पूरे या किसी भी हिस्से को पटटेदार के बकाया का भुगतान किए बिना और पटटेदाता, पटटेदाता के निदेशक या पटटेदाता की प्रचलित नीति के अनुसार ऐसी अनुमति देने वाले किसी भी अधिकृत अधिकारी की पूर्व सहमति के बिना बेचने, हस्तांतरित करने, सौंपने या कब्जे से मुक्त करने का हकदार नहीं होगा। उपरोक्त के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थिनी/वादिनी अपनी अंश की सम्पत्ति अथवा अवयस्क के अंश की सम्पत्ति को सब लीज डीड में वर्णित शर्तानुसार ही विक्रय कर सकती है। सब लीज डीड के अनुसार वादिनी उक्त वर्णित सम्पत्ति का बैनामा निष्पादित करने से पूर्व पटटेदाता से अनुमति/सहमति प्राप्त करेगी।

10. अतः मामले के उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं परिस्थितियों तथा अवयस्क के हितों को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से प्रस्तुत विविध वाद सशर्त स्वीकार किये जाने योग्य है।

आदेश

प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से प्रस्तुत उपरोक्त विविध वाद सशर्त स्वीकार किया जाता है। श्रीमती रूही परवीन को, जो कि अवयस्क मिनाहिल सिददकी की प्राकृतिक/नैसर्गिक संरक्षिका है, को दुकान प्लाट नं. 1/2 इण्डस्ट्रीयल एरिया साउथ साईट जी.टी.रोड गाजियाबाद स्थित आदित्य हाई स्ट्रीट शाप नं. ए.एच.एस. 425 चतुर्थ तल कुल कवर्ड एरिया 193.80 वर्गफिट अर्थात 18.006 वर्गमीटर में अवयस्क मिनाहिल सिददकी के 1/2 अंश को विक्रय करने की अनुमति सशर्त प्रदान की जाती है–

(i) प्रार्थिनी/वादिनी उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के सम्बन्ध में बैनामा निष्पादित किये जाने हेतु न्यायालय की अनुमति प्राप्त किये जाने से पूर्व, पटटेदाता की सहमति प्राप्त कर न्यायालय में दाखिल करेगी, जैसा कि सब लीज डीड में वर्णित किया गया है।

(ii) प्रार्थिनी/वादिनी पटटेदाता से सहमति प्राप्त करने के उपरान्त क्रेता से सम्पत्ति विक्रय के सम्बन्ध में करार/एग्रीमेंट करेगी और विक्रय पत्र का प्रफोर्मा निर्णय की दिनांक से छः माह के अन्दर न्यायालय में दाखिल करेंगी तथा न्यायालय की अनुमति के बिना बैनामा निष्पादित नही करेगी।

(iii) सम्पत्ति के आसपास के दो व्यक्तियों की सम्पत्ति के विक्रयपत्र विगत दो वर्ष के अन्दर की अवधि के, की प्रति बतौर उदाहरण की सम्पत्ति की कीमत समुचित है अथवा नहीं, न्यायालय की सन्तुष्टि के लिए दाखिल करें।

(iv) अवयस्क की सम्पत्ति उपरोक्त के अंश के विक्रय से प्राप्त सम्पूर्ण प्रतिफल की धनराशि को अवयस्क के नाम उसके वयस्क होने तक की अवधि के लिए किसी राष्ट्रीयकृत बैंक में सावधि जमा योजना/एफ.डी.आर. के रूप में जमा किया जाएगा।

(v) यह भी उल्लिखित किया जाता है कि उपरोक्त चारों शर्तों के अनुपालन पश्चात ही प्रार्थिनी/वादिनी को सम्पत्ति का बैनामा निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाएगी। उक्त अनुमति निर्णय की दिनांक से छः माह की अवधि के लिए है, तत्पश्चात वह स्वमेव निरस्त हो जाएगी।

दिनांक 13.04.2026 **(विनोद सिंह रावत)**
जनपद न्यायाधीश,
गाजियाबाद।

आज यह निर्णय व आदेश मेरे द्वारा हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

दिनांक 13.04.2026 **(विनोद सिंह रावत)**
जनपद न्यायाधीश,
गाजियाबाद।