न्यायालयः जनपद न्यायाधीश, गाजियाबाद।
उपस्थितः विनोद सिंह रावत (उच्चतर न्यायिक सेवा)
J.O. Code – UP 1893

विविध वाद संख्या–45/2025
(कंप्यूटर रजिस्ट्रेशन नं०–345/2025)
(CNR No UPGZ010115732025)

श्रीमती अनीता सिंह पत्नी स्व० श्री सुरेन्द्र पाल सिंह उम्र करीब 50 वर्ष निवासी बी 40 ए ग्राउण्ड फ्लोर भाटिया मोड न्यू पंचवटी कालोनी, जिला–गाजियाबाद।

.....प्रार्थिनी/वादिनी

बनाम

1. कु० लवलीन सिंह उम्र करीब 26 वर्ष अविवाहिता पुत्री स्व० श्री सुरेन्द्र पाल सिंह निवासी बी 40 ए ग्राउण्ड फ्लोर भाटिया मोड न्यू पंचवटी कालोनी, जिला–गाजियाबाद।
2. कुमारी पलक सिंह उम्र 20 वर्ष अविवाहित पुत्री स्व० सुरेन्द्र पाल सिंह निवासी बी 40 ए ग्राउण्ड फ्लोर भाटिया मोड न्यू पंचवटी कालोनी, जिला–गाजियाबाद।

.....विपक्षीगण

22.04.2026

निर्णय

1. प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से उक्त विविध वाद अन्तर्गत धारा 7/8 गार्जियनशिप एण्ड वार्डस एक्ट तथा धारा 8 हिन्दू माइनोरिटी एण्ड गार्जियनशिप एक्ट के अन्तर्गत योजित किया गया है, जिसके द्वारा प्रार्थिनी/वादिनी को अवयस्क कु० माही की विधिक संरक्षिका नियुक्त किये जाने तथा प्रश्नगत सम्पत्ति भवन संख्या बी 40 ए ग्राउण्ड फ्लोर भाटिया मोड न्यू पंचवटी कालोनी खसरा संख्या 65 रकबा 88.25 वर्गमीटर तहसील व जिला–गाजियाबाद में अवयस्क कु० माही के अंश को विक्रय करने की अनुमति चाही गयी है।

2. संक्षेप में प्रार्थिनी/वादिनी का कथन है कि प्रार्थिनी/वादिनी की शादी सुरेन्द्र पाल सिंह के साथ हिन्दू रीति रिवाजों के अनुसार सम्पन्न हुई थी। दोनों के संसर्ग से तीन बच्चे लवलीन सिंह, कु० पलक एवं कु० माही सिंह पैदा हुए। वादिनी के पति द्वारा अपने जीवन काल में भवन संख्या बी 40 ए ग्राउण्ड फ्लोर भाटिया मोड न्यू पंचवटी कालोनी खसरा संख्या 65 रकबा 88.25 वर्गमीटर तहसील व जिला–गाजियाबाद बजरिये पंजीकृत बैनामा दिनांक 29.12.2009 को खरीद किया। वादिनी के पति सुरेन्द्र पाल सिंह का देहान्त दिनांक 14.02.2023 को हो गया। वादिनी के पति का देहान्त होने के उपरान्त वादिनी के पति के द्वारा खरीद किये गये मकान में वादिनी व तीनों बच्चे बराबर के हिस्सेदार मालिक विरासत के आधार पर हुए हैं। वादिनी की नाबालिग पुत्री कु० माही उम्र 15 वर्ष शिक्षा ग्रहण कर रही है। वादिनी के पास आय का कोई साधन नहीं है तथा कु० पलक बालिग हो चुकी है जिसकी शादी विवाह वादिनी को करनी है। वादिनी के पास बालिग लडकी की शादी करने के लिए व नाबालिग माही को उच्च शिक्षा प्रदान करने के लिए पैसों की अत्यन्त आवश्यकता है। वादिनी

Digitally signed by Vinod Singh Rawat
Date: 2026.04.28 11:14:11 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court

के पास मकान को विक्रय करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं है। वादिनी मकान को विक्रय करके नाबालिग माही के हक व हिस्से की धनराशि को उसके नाम किसी राष्ट्रीयकृत बैंक में जमा करा देगी तथा रहने के लिए कोई अन्य मकान की व्यवस्था करेगी तथा अपनी बालिग लडकी की शादी विवाह करेगी एवं वादिनी पर जो कर्जा है उसको उतारकर बच्चों की परवरिश पर खर्च करेगी। वादिनी के द्वारा अपनी कोई दूसरी शादी आज तक नहीं की है। निवेदन किया गया है कि प्रार्थिनी/वादिनी को अवयस्क कु० माही के शरीर एवं उपरोक्त सम्पत्ति का संरक्षक नियुक्त किया जाए तथा उपरोक्त प्रश्नगत सम्पत्ति में अवयस्क कु० माही के अंश को विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जाए।

3. विपक्षीगण की ओर से लिखित अनापत्ति कागज संख्या 22ग दाखिल करते हुए याचिका के कथनों का समर्थन करते हुए कहा है कि वादिनी के पति सुरेन्द्र पाल सिंह का देहान्त दिनांक 14.02.2023 को हो गया है। वादिनी के पति का देहान्त होने के उपरान्त वादिनी के पति द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति में वादिनी व प्रतिवादी संख्या –1 व 2 व नाबालिग माही सिंह कानूनी वारिस हैं। प्रार्थिनी/वादिनी की नाबालिग पुत्री कु० माही सिंह शिक्षा ग्रहण कर रही है। प्रार्थिनी/वादिनी के पास आय का कोई साधन नहीं है। वादिनी को अवयस्क कु० माही की संरक्षिका नियुक्त करने तथा अवयस्क के अंश की सम्पत्ति को विक्रय करने की अनुमति दी जाती है तो इसमें उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।

4. 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।

5. प्रार्थिनी/वादिनी ने अपने कथनों के समर्थन में अभिलेखीय साक्ष्य के रूप में सूची 8ग से विक्रय पत्र की सत्यप्रतिलिपि, वारिसान प्रमाणपत्र कागज संख्या 10ग, अनीता के आधार कार्ड की छायाप्रति कागज संख्या 11ग/1, कु० माही सिंह के आधार कार्ड की छायाप्रति कागज संख्या 11ग/2, लवलीन सिंह के आधार कार्ड की छायाप्रति कागज संख्या 11ग/3, पलक सिंह की माध्यमिक विद्यालय की अंकतालिका कागज संख्या 12ग/1, लवलीन सिंह की माध्यमिक विद्यालय की अंकतालिका कागज संख्या 12ग/2, अवयस्क माही सिंह के जन्म प्रमाणपत्र की छायाप्रति कागज संख्या 13ग, मृतक के मृत्यु प्रमाणपत्र की छायाप्रति कागज संख्या 14ग एवं 15ग आदि दाखिल किये गये हैं।

6. प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से मौखिक साक्ष्य के रूप में पी.डब्लू.–1 माही सिंह को परीक्षित कराया गया है। पी.डब्लू.–1 माही सिंह ने अपने बयान में कहा है कि उसके पापा सुरेन्द्र पाल सिंह की मृत्यु दिनांक 14.02.2023 को हो चुकी है। उसके पापा जी के नाम एक भवन संख्या बी 40 ए ग्राउण्ड फ्लोर भाटिया मोड न्यू पंचवटी कालोनी गाजियाबाद में है। वर्तमान में उक्त सम्पत्ति की मालिक उसकी मम्मी श्रीमती अनीता सिंह हैं। उनकी मम्मी के पास आय का कोई साधन नहीं है। उसकी शिक्षा व भरण पोषण में काफी रूपयों की आवश्यकता है जिससे उसकी माता जी कर्जदार हो गयी है। उसकी दो बडी बहनें लवलीन व पलक सिंह है जो बालिग हैं, जिनके विवाह का खर्च उनकी मम्मी ही उठायेगी। उसे उच्च शिक्षा की आवश्यकता है। ये सब बहनें अपनी मम्मी जी के साथ रहती हैं। उक्त परिस्थितियों को देखते हुए उसकी मम्मी को उक्त सम्पत्ति को विक्रय किये जाने में उसे कोई आपत्ति नहीं है।

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।

निष्कर्ष

8. गार्जियन एण्ड वार्डस एक्ट 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 याचिका में कहा गया है कि प्रार्थिनी/वादिनी की शादी सुरेन्द्र पाल सिंह के साथ हिन्दू रीति रिवाजों के अनुसार सम्पन्न हुई थी। दोनों के संसर्ग से तीन बच्चे लवलीन सिंह, कु० पलक एवं कु० माही सिंह पैदा हुए। वादिनी के पति द्वारा अपने जीवन काल में भवन संख्या बी 40 ए ग्राउण्ड फ्लोर भाटिया मोड न्यू पंचवटी कालोनी खसरा संख्या 65 रकबा 88.25 वर्गमीटर तहसील व जिला–गाजियाबाद बजरिये पंजीकृत बैनामा दिनांक 29.12.2009 को खरीद किया। वादिनी के पति सुरेन्द्र पाल सिंह का देहान्त दिनांक 14.02.2023 को हो गया। वादिनी के पति का देहान्त होने के उपरान्त वादिनी के पति के द्वारा खरीद किये गये मकान में वादिनी व तीनों बच्चे बराबर के हिस्सेदार मालिक विरासत के आधार पर हुए हैं। वादिनी की नाबालिग पुत्री कु० माही उम्र 15 वर्ष शिक्षा ग्रहण कर रही है। वादिनी के पास आय का कोई साधन नहीं है। कु० पलक बालिग हो चुकी है जिसकी शादी विवाह वादिनी को करनी है। वादिनी के द्वारा अपनी कोई दूसरी शादी आज तक नहीं की है। वादिनी को रूपयों की सख्त आवश्यकता है।

9. मेरे द्वारा पत्रावली का सम्यक परिशीलन किया गया। प्रार्थिनी/वादिनी के अनुसार प्रार्थिनी/वादिनी की शादी सुरेन्द्र पाल सिंह के साथ हिन्दू रीति रिवाजों के अनुसार सम्पन्न हुई थी। दोनों के संसर्ग से तीन बच्चे लवलीन सिंह, कु० पलक एवं कु० माही सिंह पैदा हुए। वादिनी के पति द्वारा अपने जीवन काल में उपरोक्त प्रश्नगत मकान को बजरिये पंजीकृत बैनामा दिनांक 29.12.2009 को खरीद किया। वादिनी के पति सुरेन्द्र पाल सिंह का देहान्त दिनांक 14.02.2023 को हो गया। वादिनी के पति का देहान्त होने के उपरान्त प्रश्गनत मकान में वादिनी व तीनों बच्चे बराबर के हिस्सेदार हुए । नाबालिग पुत्री कु० माही उम्र 15 वर्ष शिक्षा ग्रहण कर रही है तथा शेष दोनों पुत्रियां बालिग हो चुकी हैं। वादिनी की ओर से कहा गया है कि उसके पास आय का कोई साधन नहीं है और उसके उपर काफी कर्जा हो चुका है। उसके अवयस्क के भरण पोषण एवं शिक्षा तथा अपनी बालिग पुत्रियों के विवाह आदि हेतु पैसों की आवश्यकता है जिस कारण वह उपरोक्त वर्णित मकान को विक्रय करना चाहती है। विपक्षीगण जो कि प्रार्थिनी/वादिनी की पुत्रियां है,जिनके द्वारा कहा गया है कि प्रार्थिनी/वादिनी को अवयस्क के अंश की सम्पत्ति को विक्रय करने की अनुमति दी जाती है तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। कु० माही अवयस्क द्वारा भी अपने बयान में कहा गया है कि यदि प्रार्थिनी/वादिनी को सम्पत्ति विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जाती है तो उसे कोई आपत्ति नहीं है। प्रार्थिनी /वादिनी की ओर से प्रश्नगत मकान के विक्रय पत्र की सत्यप्रतिलिपि दाखिल की गयी हैं। मृतक सुरेन्द्र पाल सिंह के पारिवारिक सदस्यों के रूप में वादिनी, लवलीन सिंह, पलक सिंह एवं माही सिंह का नाम अंकित है। प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से स्पष्ट रूपसे कहा गया है कि सम्पत्ति संयुक्त है तथा उसके पास आय का कोई साधन नहीं है। उसे अवयस्क बच्ची के भरण पोषण व शिक्षा आदि तथा वयस्क बच्चियों की शादी आदि के लिए रूपयों की आवश्यकता है जिस कारण उसे उक्त मकान विक्रय करने की आवश्यकता है।

10. अतः मामले के उपरोक्त समस्त तथ्यों, परिस्थितियों एवं अवयस्क के हितों को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थिनी/वादिनी को अवयस्क के अंश की सम्पत्ति को विक्रय किये

जाने की अनुमति प्रदान किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं। तदनुसार प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से प्रस्तुत विविध वाद सशर्त स्वीकार किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से प्रस्तुत उपरोक्त विविध वाद सशर्त स्वीकार किया जाता है। प्रार्थिनी/वादिनी श्रीमती अनीता सिंह जो कि अवयस्क कु० माही की सगी माता एवं प्राकृतिक/नैसर्गिक संरक्षिका है, को उक्त सम्पत्ति की बावत विधिक संरक्षिका नियुक्त किया जाता है तथा प्रार्थिनी/वादिनी को वादग्रस्त सम्पत्ति भवन संख्या बी 40 ए ग्राउण्ड फ्लोर भाटिया मोड न्यू पंचवटी कालोनी खसरा संख्या 65 रकबा 88.25 वर्गमीटर तहसील व जिला गाजियाबाद में अवयस्क कु० माही के अंश की सम्पत्ति को विक्रय करने की अनुमति सशर्त प्रदान की जाती है–

(i) प्रार्थिनी/वादिनी 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।

(ii) 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।

(iii) अवयस्क के अंश की सम्पत्ति विक्रय से प्राप्त धनराशि को अवयस्क के नाम सावधि जमा योजना/एफ.डी.आर. के रूप में उसके वयस्क होने तक की अवधि के लिए जमा की जाएगी।

(iv) यह भी उल्लिखित किया जाता है कि उपरोक्त तीनों शर्तों के अनुपालन पश्चात ही प्रार्थिनी/वादिनी को सम्पत्ति का बैनामा 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।

(v) मृतक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में उपरोक्त के अतिरिक्त यदि कोई वसीयत की है तो अनुमति, वसीयत से उत्पन्न किसी विधिक बिन्दु, यदि कोई होता है, के निस्तारण के अधीन होगी।

दिनांक 22.04.2026

(विनोद सिंह रावत)
जनपद न्यायाधीश,
गाजियाबाद।

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

दिनांक 22.04.2026

(विनोद सिंह रावत)
जनपद न्यायाधीश,
गाजियाबाद।