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

विविध वाद संख्या 65/2025
(कंप्यूटर रजिस्ट्रेशन नं०– 497/2025)
(CNR No UPGZ010188982025)

श्रीमती मीरा गौडा उम्र 45 वर्ष पत्नी स्व० श्री बिजय कुमार निवासी बी एच 406 द्वितीय तल भावराव देवरस कालोनी सेक्टर–12 प्रताप विहार, तहसील व जिला–गाजियाबाद।

.....प्रार्थिनी/वादिनी

बनाम

स्वास्तिक गौडा पुत्र श्री बिजय कुमार निवासी बी एच 406 द्वितीय तल भावराव देवरस कालोनी सेक्टर–12 प्रताप विहार, तहसील व जिला–गाजियाबाद।

.....प्रतिवादी

24.03.2026

निर्णय

1. प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से उक्त विविध वाद अन्तर्गत धारा 7/8 गार्जियनशिप एण्ड वार्डस एक्ट तथा धारा 8 हिन्दू माईनोरिटी एण्ड गार्जियनशिप एक्ट के अन्तर्गत योजित किया गया है, जिसके द्वारा प्रार्थिनी/ वादिनी को अवयस्क वेदांत गौडा का विधिक संरक्षक नियुक्त करते हुए सम्पत्ति बी.एच. 406 द्वितीय तल भावराव देवरस कालोनी सेक्टर–12 प्रताप विहार तहसील व जिला–गाजियाबाद में अवयस्क वेदांत गौडा के अंश को विक्रय करने की अनुमति चाही गयी है।

2 संक्षेप में प्रार्थिनी/वादिनी का कथन है कि प्रार्थिनी/वादिनी की शादी दिनांक 19.05.2005 को बिजय कुमार के साथ हिन्दू रीति रिवाज के अनुसार सम्पन्न हुई थी तथा दोनों के संसर्ग से दो बच्चे प्रतिवादी स्वास्तिक गौडा व अवयस्क वेदांत गौडा पैदा हुए। प्रार्थिनी/वादिनी एवं वादिनी के पति के द्वारा अपने जीवन काल में मकान बी एच 406 द्वितीय तल भावराव देवरस कॉलोनी सेक्टर–12 प्रताप विहार तहसील व जिला–गाजियाबाद खरीद किया है। वादिनी के पति के द्वारा उपरोक्त मकान पर सेंट्रल बैंक आफ इण्डिया शाखा इन्दिरापुरम गाजियाबाद से अंकन 18,00,000/–रूपये का लोन स्वीकृत कराया था जिसका लोन खाता संख्या 3235148272 दिनांक 06.02.2013 को स्वीकृत कराया था। वादिनी के पति का देहान्त दिनांक 12.03.2017 को हो गया। वादिनी के पति के देहान्त के उपरान्त वादिनी के द्वारा उसके पति द्वारा लिये गये लोन की किश्तों को अपना समस्त स्त्रीधन विक्रय करके किश्तें अदा की गयी, परन्तु अब कोई किसी प्रकार का रूपया पैसा व आय का स्रोत न होने के कारण बैंक की किश्तें जमा नहीं हो पा रही हैं। बैंक का वर्तमान में 17,24,252 रूपया बकाया हो चुका है। प्रार्थिनी/वादिनी के पास आय का कोई स्रोत न होने के कारण वादिनी अपने अवयस्क बच्चे को उचित शिक्षा भी प्रदान नहीं करा पा रही है। वादिनी उपरोक्त मकान को विक्रय करके जो अपना व प्रतिवादी का हिस्सा आयेगा उसको बैंक में जमा करके लोन उतारना चाहती है तथा अवयस्क के हिस्से की धनराशि को अवयस्क के नाम किसी राष्ट्रीयकृत बैंक में उसे वयस्क होने तक जमा करने के लिए तैयार है। यह भी कहा गया है कि मकान में वादिनी का 1/2 भाग, वादिनी के पति का 1/2 भाग

Digitally signed by Vinod Singh Rawat
Date: 2026.03.25 10:06:41 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court

है। वादिनी के पति की मृत्यु के उपरान्त 1/2 भाग में से 1/3 भाग वादिनी का, 1/3 भाग विपक्षी का तथा 1/3 भाग अवयस्क को बतौर उत्तराधिकारी प्राप्त हुआ। निवेदन किया गया है कि प्रश्नगत मकान में अवयस्क के अंश को विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जाए।

3. विपक्षी को नोटिस प्रेषित किया गया, विपक्षी की ओर से अनापत्ति कागज संख्या 21ग दाखिल करते हुए कहा है कि वादग्रस्त सम्पत्ति बी एच. 406 द्वितीय तल भावराव देवरस कालोनी प्रताप विहार जिला–गाजियाबाद को खरीदते समय प्रतिवादी के पिता के द्वारा सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया इन्दिरापुरम गाजियाबाद से 18,00,000/–रूपये का लोन स्वीकृत कराया हुआ है। अग्रेतर यह कहा है कि उसके पिता की मृत्यु के बाद बैंक का लोन बढ़ रहा है और पैसों के अभाव में न तो लोन अदा किया जा रहा है और न ही अवयस्क को अच्छी शिक्षा प्राप्त करायी जा रही है। उपरोक्त मकान में अवयस्क वेदांत गौडा के अंश को विक्रय करने की अनुमति प्रदान किये जाने में उसे 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 मृतक के परिवारिक सदस्यों की सूची कागज संख्या 9ग, विपक्षी स्वास्तिक गौडा के आधार कार्ड की छायाप्रति कागज संख्या 10ग/1, अवयस्क वेदांत गौडा के आधार कार्ड की छायाप्रति कागज संख्या 10ग/2, प्रार्थिनी/वादिनी के आधार कार्ड की छायाप्रति कागज संख्या 10ग/3, मृतक बिजय कुमार के मृत्यु प्रमाणपत्र की प्रति कागज संख्या 11ग, बैंक की डिटेल कागज संख्या 12ग, अवयस्क के स्कूल आई.डी. कार्ड की छायाप्रति कागज संख्या 13ग, बैनामें की प्रति कागज संख्या 14ग आदि दाखिल की गयी हैं।

6. प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से मौखिक साक्ष्य के रूप में पी.डब्लू.–1 अवयस्क वेदांत गौडा को परीक्षित कराया गया है। साक्षी पी.डब्लू.–1 अवयस्क वेदांत गौडा ने अपने बयान में कहा है कि उसके पापा जी स्व० श्री बिजय कुमार की मृत्यु दिनांक 12.03.2017 को हो गयी थी। उसके पापा व उसकी मम्मी श्रीमती मीरा गौडा के नाम संयुक्त रूपसे एक भवन बी.एच. 406 भावराव देवरस कालोनी सेक्टर–12 प्रताप विहार गाजियाबाद है जिसमें उसके पापा जी का 1/2 अंश है जिसमें उसका 1/3 अंश है। उसके पापा जी ने अपने जीवकाल में उक्त मकान पर 18 लाख का लोन सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया शाखा इन्दिरापुरम गाजियाबाद से लिया था। उसकी मम्मी के पास आय का कोई स्रोत नहीं है जिस कारण बैंक की लोन की किश्त जमा नहीं हो पा रही है। वह कक्षा–10 में पढ़ता है। बैंक के लोन की अदायगी के लिए उसकी मम्मी मकान को विक्रय करना चाहती है। उक्त मकान को विक्रय किये जाने में उसे कोई आपत्ति नहीं है।

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

8. धारा 7/8 गार्जियनशिप एण्ड वार्डस एक्ट तथा धारा 8 हिन्दू माईनोरिटी एण्ड गार्जियनशिप 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 उक्त विविध वाद इस आशय से योजित किया गया है कि प्रार्थिनी/वादिनी की शादी दिनांक 19.05.2005 को बिजय कुमार के साथ सम्पन्न हुई थी तथा दोनों के संसर्ग से दो

बच्चे प्रतिवादी स्वास्तिक गौडा व अवयस्क वेदांत गौडा पैदा हुए। प्रार्थिनी/वादिनी एवं उसके पति द्वारा अपने जीवन काल में मकान बी एच 406 द्वितीय तल भावराव देवरस कॉलोनी सेक्टर–12 प्रताप विहार तहसील व जिला–गाजियाबाद खरीद किया है और वादिनी के पति के द्वारा उपरोक्त मकान पर सेंट्रल बैंक इण्डिया, शाखा इन्दिरापुरम गाजियाबाद से अंकन 18,00,000/–रूपये का लोन स्वीकृत कराया था। वादिनी के पति का देहान्त दिनांक 12.03.2017 को हो गया। वादिनी के पास आय का कोई स्रोत नहीं है जिस कारण वह लोन अदा नहीं कर पा रही है। अग्रेतर यह भी कहा है कि बैंक का वर्तमान में 17,24,252 रूपया बकाया हो चुका है। वादिनी उपरोक्त मकान को विक्रय करके जो अपना व प्रतिवादी का हिस्सा आयेगा उसको बैंक में जमा करके लोन उतारना चाहती है तथा अवयस्क के हिस्से की धनराशि को अवयस्क के नाम किसी राष्ट्रीयकृत बैंक में उसे वयस्क होने तक जमा करने के लिए तैयार है।

9. पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादिनी एवं वादिनी के पति बिजय कुमार (मृतक) द्वारा मकान बी एच 406 द्वितीय तल भावराव देवरस कालोनी सेक्टर–12 प्रताप विहार तहसील व जिला–गाजियाबाद खरीद किया है। प्रार्थिनी/वादिनी के पति द्वारा उक्त मकान पर 18 लाख रूपये का ऋण सेंट्रल बैंक आफ इण्डिया शाखा इन्दिरापुरम से लिया गया। प्रार्थिनी/वादिनी के पति की मृत्यु दिनांक 12.03.2017 को हो चुकी है। प्रार्थिनी/वादिनी के पति की मृत्यु के उपरान्त प्रार्थिनी/वादिनी की आय का कोई स्रोत नहीं रहा, जिस कारण वह ऋण की अदायगी नहीं कर पा रही है। यह भी कहा गया है कि वह वादग्रस्त सम्पत्ति को विक्रय कर अपने व विपक्षी के अंश से प्राप्त धनराशि से ऋण की अदायगी करेगी तथा अवयस्क के अंश की धनराशि को किसी राष्ट्रीयकृत बैंक में उसके वयस्क होने तक जमा करेगी। यह भी कहा गया है कि वादग्रस्त सम्पत्ति में प्रार्थिनी/वादिनी एवं उसके पति 1/2–1/2 अंश के संयुक्त रूपसे स्वामी रहे हैं। प्रार्थिनी/वादिनी के पति की मृत्यु के उपरान्त वादिनी के पति के अंश की सम्पत्ति 1/2 भाग में वादिनी, विपक्षी एवं अवयस्क प्रत्येक 1/3 भाग के स्वामी हुए। विपक्षी जो कि प्रार्थिनी/वादिनी का पुत्र है उसके द्वारा कहा गया है कि यदि प्रार्थिनी/वादिनी को अवयस्क के अंश की सम्पत्ति को विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जाती है तो इसमें उसे कोई आपत्ति नहीं है। इसी प्रकार अवयस्क पी.डब्लू.–1 वेदांत गौडा द्वारा भी अपने बयान में कहा गया है कि उसके पापा ने उक्त मकान पर 18 लाख का ऋण लिया था तथा उसके पापा की मृत्यु के उपरान्त ऋण की अदायगी नहीं हो पा रही है। यदि उक्त मकान को विक्रय करने की अनुमति उसकी मम्मी को प्रदान की जाती है तो इसमें उसे कोई आपत्ति नहीं है। प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से मृतक के पारिवारिक सदस्यों की सूची कागज संख्या 9ग दाखिल की गयी है जिसमें यह उल्लिखित है कि प्रार्थिनी के पति स्व० बिजय कुमार की मृत्यु दिनांक 12.03.2017 को हो चुकी है तथा पारिवारिक सदस्यों के रूप में मीरा गौडा, स्वास्तिक गौडा व वेदांत गौडा का नाम अंकित है। मृत्यु प्रमाणपत्र कागज संख्या 11ग के अनुसार मृतक बिजय कुमार की मृत्यु दिनांक 12.03.2017 को हो चुकी है। प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से याचिका के साथ वादग्रस्त सम्पत्ति के बैनामें की प्रति दाखिल की गयी है जिसमें प्रार्थिनी/वादिनी एवं बिजय कुमार को संयुक्त रूपसे क्रेता दर्शित किया गया है।

10. वादग्रस्त सम्पत्ति संयुक्त सम्पत्ति दर्शित की गयी है। प्रार्थिनी /वादिनी की ओर से कहा गया है कि उसे बैंक का ऋण अदा करने तथा अवयस्क का भरण पोषण, शिक्षा आदि हेतु पैसों की आवश्यकता है जिस कारण वह वादग्रस्त सम्पत्ति को विक्रय करना चाहती है। प्रार्थिनी/वादिनी की आय का कोई स्रोत नहीं है। प्रार्थिनी/वादिनी अवयस्क की

सगी माता है तथा प्राकृतिक संरक्षिका है। मामले के समस्त तथ्यों, परिस्थितियों एवं अवयस्क के हितों को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थिनी/वादिनी को अवयस्क वेदांत गौडा के अंश की सम्पत्ति को विक्रय किये जाने की अनुमति प्रदान किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। तदनुसार प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से प्रस्तुत विविध वाद सशर्त स्वीकार किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

प्रार्थिनी/वादिनी की ओर से प्रस्तुत विविध वाद सशर्त स्वीकार किया जाता है। प्रार्थिनी/वादिनी श्रीमती मीरा गौडा को, जो कि अवयस्क वेदांत गौडा की प्राकृतिक/नैसर्गिक संरक्षिका है, को विधिक संरक्षिका नियुक्त किया जाता है तथा वादग्रस्त सम्पत्ति बी.एच. 406 द्वितीय तल भावराव देवरस कालोनी सेक्टर–12 प्रताप विहार तहसील व जिला–गाजियाबाद में अवयस्क वेदांत गौडा के अंश 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 करेगी 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 सम्पूर्ण प्रतिफल की धनराशि को अवयस्क के नाम सावधि जमा योजना/एफ.डी.आर. के रूप में उसकी वयस्कता तक के लिए जमा किया जाएगा।

(iv) यह भी उल्लिखित किया जाता है कि उपरोक्त तीनों शर्तों के अनुपालन पश्चात ही प्रार्थिनी/वादिनी को सम्पत्ति विक्रय 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 उक्त 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 24.03.2026

(विनोद सिंह रावत)
जनपद न्यायाधीश,
गाजियाबाद।

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

दिनांक 24.03.2026

(विनोद सिंह रावत)
जनपद न्यायाधीश,
गाजियाबाद।