राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ

एकलपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 134/1983

राधा मोहन लाल पुत्र श्री नंद किशोर शर्मा, निवासी जयपुर (मृतक) का प्रतिनिधित्व:

1.1 रतन लाल पुत्र राधा मोहन लाल (मृतक) प्रतिनिधित्व:

1.1.1 किशन लाल शर्मा पुत्र रतन लाल शर्मा (मृतक) प्रतिनिधित्व:

1.1.1/1 श्रीमती हेम लता शर्मा पत्नी लेफ्टिनेंट किशन लाल शर्मा

1.1.1/2 प्रधुम्न शर्मा पुत्र श्री लेफ्टिनेंट किशन लाल शर्मा

दोनों निवासी प्लॉट नंबर ई-204, राम नगर एक्सटेंशन, कटारिया कॉलोनी, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर।

1.1.2 विजय कुमार शर्मा पुत्र रतन लाल शर्मा निवासी प्लॉट नंबर ई-204, राम नगर एक्सटेंशन, कटारिया कॉलोनी, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर।

1.1.3 केदार नाथ शर्मा पुत्र रतन लाल शर्मा, निवासी प्लॉट नंबर 17, शिवपुरी कॉलोनी, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर।

1.1.4 श्रीमती ललिता शर्मा पत्नी रतन लाल शर्मा, निवासी प्लॉट नंबर एफ-40ए, घीया मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।

1.1.5 श्रीमती सुनीता शर्मा पुत्री रतन लाल शर्मा निवासी प्लॉट नंबर 854, राम नगर कॉलोनी, शास्त्री नगर, जयपुर।

1.2 श्री हरि नारायण पुत्र राधा मोहन लाल।

1.3 शिव नारायण पुत्र राधा मोहन लाल (मृतक) का प्रतिनिधित्व:

1.3.1 श्रीमती पुष्पवती शर्मा पत्नी शिव नारायण शर्मा

1.3.2 ललित कुमार शर्मा पुत्र शिव नारायण शर्मा

1.3.3 अनंत कुमार शर्मा पुत्र शिव नारायण शर्मा

1.3.4 भानु कुमार शर्मा पुत्र शिव नारायण शर्मा।

1.3.1 से 1.3.4 निवासी प्लॉट नंबर 16, शिवपुरी कॉलोनी, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर।

1.3.5 श्रीमती नीतावती शर्मा पुत्री शिव नारायण शर्मा पत्नी विजय कुमार वशिष्ठ, निवासी मालियों का मौहल्ला, चांदपोल, जयपुर।

1.4 श्रीमती गोपी पुत्री राधा मोहन पत्नी गोपाल लाल (मृतक) का प्रतिनिधित्व:

1.4.1 श्रीमती. छगी बाई पुत्री स्वर्गीय गोपी पत्नी प्रहलाद शर्मा निवासी सांगानेर, जयपुर

1.5 श्रीमती शांति देवी पुत्री राधा मोहन पत्नी राम स्वरूप शर्मा (मृतक) का प्रतिनिधित्व:

1.5.1 राजेंद्र कुमार शर्मा पुत्र शांति देवी और राम स्वरूप शर्मा, निवासी हिदा की मोरी, पुलिस चौकी के पास, रामगंज बाजार, जयपुर।

1.6 कंचनवती पुत्री राधा मोहन लाल पत्नी बजरंग लाल, निवासी चौधरी धर्मशाला के पीछे, न्यू कॉलोनी, दौसा।

----अपीलार्थी-प्रत्यर्थी

बनाम

श्री नारायण पुत्र पूरन चंद, बावरीवाला (मृत्यु के बाद से) का प्रतिनिधित्व अब निम्नलिखित द्वारा किया जाता है

1/1 श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री नारायण।

1/2 लक्ष्मण शर्मा पुत्र श्री नारायण।

1/3 योगेश शर्मा पुत्र श्री नारायण।

1/4 श्रीमती दया पुत्री श्री नारायण

सभी निवासी 2451-2452, कब्रिस्तान के पास, आगरा रोड, जयपुर।

1/5 श्रीमती प्रमिला पुत्री जनार्दन शर्मा (मृतक)

1.5/1 रवि शर्मा पुत्र प्रमिला और जनार्दन शर्मा निवासी 36, एवरेस्ट कॉलोनी, लाल कोठी, जयपुर।

----प्रत्यर्थी-अपीलार्थी

अपीलार्थी (गण) की ओर से	:	श्री अभय भंडारी, वरिष्ठ अधिवक्ता इनके द्वारा सहायता श्री केदार नाथ शर्मा
प्रत्यर्थी (गण) की ओर से	:	श्री एम.एफ. बेग और श्री गोविंद गुप्ता

माननीय न्यायमूर्ति सुदेश बंसल

<u>निर्णय</u>

आदेश सुरक्षित करने की तिथि : 2 जून, 2023

आदेश उच्चारित करने की तिथि : 3 जुलाई, 2023

<u>रिपोर्टेबल</u>

स्थाई निषेधाज्ञा और निर्माण के विध्वंस के लिए सिविल सूट चौक (चौक), पोल (पोल), और खुली भूमि के संयुक्त हिस्से पर किए जाने का आरोप है, जिसका सिविल सूट संख्या 135/1969 है जिसका शीर्षक श्री नारायण बनाम है। राधा मोहन लाल को सिविल जज (जूनियर डिवीजन) पूर्वी जयपुर शहर (इसके बाद "ट्रायल कोर्ट" के रूप में संदर्भित) ने दिनांक 26.08.1976 के निर्णय और डिक्री द्वारा खारिज कर दिया था, लेकिन अपीलार्थी-श्री नारायण, प्रथम द्वारा पहली अपील दायर करने पर अपीलीय न्यायालय ने ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित निर्णय और डिक्री दिनांक 26.08.1976 को रद्द कर दिया और

दिनांक 16.04.1983 (19.04.1983) के निर्णय और डिक्री द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में और प्रत्यर्थी के खिलाफ सिविल मुकदमे का निर्णय सुनाया, इसलिए डिक्री से व्यथित महसूस किया गया। निर्माण के विध्वंस के लिए, मूल प्रत्यर्थी- राधा मोहन लाल ने धारा 100 सीपीसी के तहत वर्तमान सिविल द्वितीय अपील को प्राथमिकता दी है। सिविल प्रथम अपील संख्या 4/1977 में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और डिक्री दिनांक 16.04.1983 (19.04.1983) का ऑपरेटिव भाग यहां निकाला जा रहा है:-

<u>आदेश</u>

> "प्रतिवादी रेस्पोन्डेन्ट का क्रोस – ऑब्जेक्शन ख़ारिज किया जाता है। अपीलान्ट की अपील मंजूर की जाती है व वादी का दावा डिक्री किया जाकर आदेश दिया जाता है कि प्रतिवादी रेस्पोन्डेन्ट वाद पत्र के चरण संख्या-2 में वर्णित निर्माण बरामदा व जीना 17 फुट 10′ **X** 8′-9″ व उसके ऊपर दूसरे खण्ड में बरामदा व जीना हटाले व जीना जो 9 फुट - 6″ **X** 1′- 5 ½ जमीन दबाली है उसे खाली रखे। यह नक्शे एग्ज. 1 में (क)(ख)(ग) से बताये गये है। प्रत्यर्थी रेस्पोन्डेन्ट पश्चिम मुखी कमरे के आगे का चबूतरा 8′ - 6′′ **X** 27 जो एग्ज न-1 में (घ) से बताया गया है, हटाले। प्रत्यर्थी रेस्पोंडेंट को यह भी आदेश दिया जाता है कि वह जो नक्शे एग्ज-1 में प फ, ब, भ में तामीर है उसको भी हटा लिया जावे। प्रतिवादी रेस्पोंडेंट को आदेश दिया जाता है व निषेधाज्ञा द्वारा पाबंद किया जाता है कि उक्त तामीरात हटाने के बाद सम्मिलित भूमि जो वाद पत्र के चरण संख्या 2 (ग) में वर्णित है, तथा हवेली के पीछे वाली सम्मिलित भूमि व चौक, पोल में भविष्य में किसी प्रकार के कोई निर्माण कार्य नहीं करे न करावे व वादी को सम्मिलित उपभोग से वंचित नहीं करे। प्रतिवादी तामीरात 4 महीने में हटाले। खर्चा दावा व अपील अपीलान्ट प्रतिवादी रस्पोंडेंट स पावगा। नक्शा एग्ज-1 जुज पर्चा डिक्री रहगा।"

2. आवश्यक और प्रासंगिक तथ्य, जैसा कि रिकॉर्ड से निकाला गया है, ये हैं:

2.1 मूल प्रत्यर्थी-अपीलार्थी श्री नारायण मूल अपीलकर्ता-प्रत्यर्थी श्री राधा मोहन लाल के भतीजे हैं और उन्होंने अन्य बातों के साथ-साथ यह कहते हुए 10.03.1969 को वर्तमान सिविल मुकदमा दायर किया था कि कब्रिस्तान आगरा रोड के पास उत्तर की ओर स्थित डबल स्टोरी हवेली में, जयपुर, दोनों पक्षों का अलग-अलग मकान बना हुआ है लेकिन चौक, पोल और पोल के सामने की खुली जमीन और हवेली के पिछले हिस्से की जमीन दोनों पक्षों की संयुक्त संपत्ति है।

2.2 अपीलार्थी ने अन्य बातों के साथ-साथ वाद में निवेदन किया कि प्रत्यर्थी ने चौक, पोल की संयुक्त संपत्ति और हवेली के सामने की ओर की खुली भूमि पर उसकी सहमति के

बिना ढके हुए पक्के बरामदे, सीढ़ियों और चबूतरा आदि का निर्माण किया है। इस तरह के विवादित निर्माण को वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र (प्रदर्श1) में लाल रंग में क्रॉस लाइनों द्वारा दर्शाया गया था और इसका विवरण वादपत्र के पैरा 2 (क, नख, और ग) में भी उल्लेखित किया गया था। यह ध्यान देने योग्य है कि मूल रूप से अपीलार्थी ने विवादित निर्माण को ध्वस्त करने की मांग की थी, जिसमें आरोप लगाया गया था कि यह चौक और खुली भूमि के संयुक्त हिस्से पर प्रत्यर्थी द्वारा बनाया गया था, ताकि ऐसे सामान्य हिस्से के संयुक्त उपयोग और कब्जे को बनाए रखने, पुनर्स्थापित करने और संरक्षित किया जा सके। और संयोगवश, भविष्य में अपीलार्थी को संयुक्त संपत्ति के उपयोग और कब्जे से वंचित न करने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री के लिए भी प्रार्थना की। अपीलार्थी द्वारा वादपत्र में मांगी गई राहत को यहां शब्दशः प्रस्तुत करना उचित होगा:-

(क) वाद प्रतिवादी के विरूद्ध व्यय न्यायालय सहित डिक्री किया जाकर निर्माण कार्य वर्णित चरण 2 प्रत्यर्थी के व्यय स तुड़वाय जावें व वादी को सम्मिलित कब्ज़ा दिलवाया जावे।

(ख) प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा द्वारा बाध्य किया जाये कि वो वाद पत्र के चरण 2। (ग) में वर्णित सम्मिलित भूमि तथा हवेली के पीछे वाली सम्मिलित भूमि व चौक पोल में भविष्य में किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य न करे न कराव न वादी को इनक सम्मिलित उपयोग से किसी प्रकार भी वंचित करे।

(ग) अन्य अनुतोष जो वादी के हित में दना न्यायालय उचित समझे दिलाया जावे।

2.3 प्रत्यर्थी ने 27.05.1969 को अपना लिखित बयान प्रस्तुत किया और अन्य बातों के साथ-साथ यह दलील देते हुए मुकदमा लड़ा कि विवादित पोर्च (बिवारीवंदिवा), सीढ़ियाँ (सादितिकियावा), चबूतरा आदि का निर्माण पुराना निर्माण है और इसे अपीलार्थी की मां की सहमति से बनाया गया था और यह लंबे समय से अपीलार्थी को भी जानकारी में है। प्रत्यर्थी ने इस तथ्य पर भी विवाद किया कि उसका निर्माण चौक, पोल और खुली भूमि के संयुक्त हिस्से पर नहीं किया गया था और प्रश्न में हवेली पर पार्टियों के वास्तविक और अलग-अलग कब्जे को दिखाने के लिए, प्रत्यर्थी ने एक साइट मानचित्र संलग्न किया (प्रदर्शए1)), लिखित बयान से पता चलता है कि मैरून रंग (कत्थाई) अपीलार्थी, उसके भाइयों और उनकी मां का हिस्सा है, और पीला रंग (पादिलिवा) द्वारा दिखाया गया हिस्सा प्रत्यर्थी का है। प्रत्यर्थी द्वारा निर्मित साइट

मानचित्र में, सामान्य चौक, पोल के संयुक्त भाग को नीले (नादिलिवा) रंग में क्रॉस लाइनों द्वारा दर्शाया गया था।

3. प्रश्नगत दोनों हवेली (प्रदर्श1 और प्रदर्श ए1) का अवलोकन करने पर, ऐसा प्रतीत होता है कि यद्यपि हवेली के पीछे पड़ी खुली भूमि के क्षेत्र को दोनों पक्षों ने संयुक्त और सामान्य संपत्ति के रूप में स्वीकार किया है, लेकिन प्रत्यर्थी ने इस पर विवाद किया है। चौक और पोल का संपूर्ण भाग, जैसा कि अपीलार्थी द्वारा लाल रंग में क्रॉस लाल रेखाओं द्वारा दिखाया गया है, सामान्य और संयुक्त उपयोग का हिस्सा है, लेकिन एक छोटा हिस्सा दिखाया गया है, जैसा कि प्रत्यर्थी द्वारा क्रॉस द्वारा निर्मित मानचित्र (प्रदर्श ए1) में दर्शाया गया है। नीले रंग की रेखाएं, हवेली में चौक और पोल के सामान्य और संयुक्त उपयोग का हिस्सा हैं।

4. रिकॉर्ड से जो तथ्य सामने आए हैं, वे यह हैं कि जिस हवेली की बात की जा रही है, वह दो भाइयों पूरन चंद और श्री राधा मोहन लाल को उनके पिता स्वर्गीय श्री नंद किशोर शर्मा से संयुक्त रूप से विरासत में मिली संपत्ति है। एक भाई पूरन चंद का निधन हो गया और उनके परिवार में उनकी विधवा नाथी देवी और तीन बेटे हैं; श्री नारायण, सत्य नारायण और स्वरूप नारायण। सभी स्वर्गीय श्री पूरन चंद की राह पर चलें। यह किसी भी पक्ष का मामला नहीं है कि हवेली का बंटवारा दो भाइयों यानी पूरन चंद और राधा मोहन लाल के बीच हुआ था। दरअसल, पूरन चंद की मृत्यु के बाद, उनके एक बेटे श्री नारायण ने अकेले ही अपने चाचा श्री राधा मोहन लाल के खिलाफ संयुक्त और आम हिस्से पर प्रत्यर्थी द्वारा बरामदा, सीढ़ियों और चबूतरा आदि का निर्माण करने का आरोप लगाते हुए वर्तमान सिविल मुकदमा दायर किया था। चौक और पोल का. प्रत्यर्थी ने चौक और पोल के सामान्य और संयुक्त भाग पर बरामदे, सीढ़ियाँ और चबूतरा आदि के निर्माण से इनकार किया और यह भी दलील दी कि संयुक्त संपत्ति पर अधिकार का दावा करने के संबंध में दायर वर्तमान सिविल मुकदमा अपीलार्थी द्वारा दायर किया गया है। अकेले स्वर्गीय पूरन चंद के उत्तराधिकारी हैं, जबकि स्वर्गीय पूरन चंद के अन्य उत्तराधिकारी यानी उनकी पत्नी और अन्य दो बेटे पक्षकार बनाए जाने के लिए आवश्यक पक्ष हैं, इसलिए स्वर्गीय पूरन चंद के अन्य उत्तराधिकारियों को पक्षकार बनाए बिना, वर्तमान मुकदमा चलने योग्य नहीं है।

5. पक्षों की दलीलों और रिकॉर्ड पर मौजूद सामग्री के अवलोकन से, यह स्पष्ट है कि ट्रायल कोर्ट के समक्ष, हालांकि दोनों पक्षों ने हवेली की विरासत में मिली संपत्ति पर अलग-अलग हिस्से का निर्माण करने की बात स्वीकार की, लेकिन यह स्वीकार किया कि चौक और पोल का हिस्सा, हवेली में पोल के सामने पड़ी खुली भूमि और निर्मित हिस्से के पीछे पड़ी खुली भूमि, पार्टियों के बीच संयुक्त और आम है। यह भी ध्यान देने योग्य है कि पक्षों के बीच इस बात को लेकर विवाद है कि क्या प्रत्यर्थी द्वारा जिस हिस्से पर विवादित निर्माण किया गया था, वह चौक और पोल की आम और संयुक्त संपत्ति का हिस्सा है। वर्तमान मुकदमा विभाजन और अलग कब्जे के लिए दायर नहीं किया गया था, बल्कि संयुक्त उपयोग के उद्देश्य से आम चौक और पोल के हिस्से को बनाए रखने और संरक्षित करने के लिए बरामदे, सीढ़ियों और चबूतरा आदि के निर्माण पर रोक लगाने और ध्वस्त करने के लिए दायर किया गया था।

6. विद्वान ट्रायल कोर्ट ने मुद्दे तय किए और दोनों पक्षों को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया। अपीलार्थी की ओर से, अपीलार्थी सहित सात गवाहों ने अपने बयान दिये तथा अपीलार्थी द्वारा वादपत्र के साथ प्रस्तुत स्थल मानचित्र को प्रदर्श-1 के रूप में प्रदर्शित किया गया। अन्य दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत किये गये। प्रत्यर्थी की ओर से, प्रत्यर्थी सहित लगभग छह गवाहों ने अपने बयान दिए और उनके साइट मानचित्र (प्रदर्श ए1) सहित दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत किए गए।

7. विद्वान ट्रायल कोर्ट ने दिनांक 26.08.1976 के निर्णय और डिक्री द्वारा अपीलार्थी के मुकदमे को मूल रूप से इस आधार पर खारिज कर दिया कि अपीलार्थी (पीडब्लू-1) ने प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत साइट मानचित्र (प्रदर्श ए1) को स्वीकार किया था। अपीलार्थी ने ट्रायल कोर्ट के दिनांक 26.08.1976 के निर्णय और डिक्री के खिलाफ पहली अपील दायर की। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलार्थी के संपूर्ण साक्ष्यों का अवलोकन करने के बाद पाया कि प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत साइट मानचित्र के बारे में अपीलार्थी द्वारा जिरह में की गई स्वीकारोक्ति को अपीलार्थी ने अपने अगले बयान में स्पष्ट कर दिया है। लाइन, लेकिन ट्रायल कोर्ट ने पूरे साक्ष्य पर ध्यान नहीं दिया। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने, दोनों पक्षों के संबंधित साक्ष्यों का मूल्यांकन करने के बाद पाया कि पार्टियों द्वारा विरासत में मिली हवेली का विभाजन नहीं हुआ है और अपीलार्थी ने अपने लिए और अपनी मां और दो

भाइयों की ओर से चौक और पोल के संयुक्त हिस्से के संबंध में वर्तमान वाद को प्राथमिकता दी है। साथ ही यह निष्कर्ष भी दर्ज किया कि प्रत्यर्थी को अपीलार्थी की सहमति के बिना चौक और बरामदे (बरामदा) के संयुक्त हिस्से पर निर्माण करने का कोई अधिकार नहीं है, इसलिए प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रत्यर्थी के निर्माण को ध्वस्त करने का आदेश पारित किया। ऐसी परिस्थितियों में, प्रत्यर्थी ने तत्काल दूसरी अपील के माध्यम से प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री दिनांक 16.04.1983 (19.04.1983) को चुनौती दी है।

8. दूसरी अपील के दौरान, मूल अपीलकर्ता-प्रत्यर्थी और मूल प्रत्यर्थी-अपीलार्थी की मृत्यु हो गई और उनके कानूनी प्रतिनिधि रिकॉर्ड पर आ गए हैं।

9. वर्तमान दूसरी अपील के लंबित रहने के दौरान, कुछ बाद की घटनाएं हुईं और अपीलकर्ता ने ऐसी बाद की घटनाओं को रिकॉर्ड पर लाने के लिए आदेश 41 नियम 27 सीपीसी दिनांक 06.07.2006 के तहत एक आवेदन दायर किया। इस न्यायालय ने दिनांक 01.01.2015 के आदेश के तहत अपीलकर्ता द्वारा अपील के साथ दायर आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के तहत आवेदन पर विचार करने का निर्देश दिया। उत्तरदाताओं ने न तो इस आवेदन का कोई जवाब दाखिल किया है और न ही कथित बाद की घटनाओं का खंडन किया है और न ही ऐसी बाद की घटनाओं के लिए कोई खंडन साक्ष्य दाखिल करने का विकल्प चुना है, इसलिए इस आवेदन पर भी वर्तमान निर्णय में ही विचार किया जाएगा और निर्णय लिया जाएगा।

10. वर्तमान द्वितीय अपील में, कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्न विचार के लिए तैयार किए गए हैं:-

> "1. क्या अपीलार्थी द्वारा अपने वादपत्र में और अपने बयान में और अपने गवाहों के बयान में स्वीकारोक्ति के सामने, स्वीकारोक्ति अंतिम है और अपीलार्थी पर बाध्यकारी है कि पार्टियों के पास भूमि और निर्माण का अलग-अलग कब्जा है और विभाजन का इरादा है आर.एल.डब्ल्यू. के माध्यम से उनका उल्लेख किया गया। 1971 पी. 541, ए.आई.आर.1979 एस.सी. 861., ए.आई.आर. 1982 सी.ए. 342।
>
> 2. क्या निषेधाज्ञा और विध्वंस के लिए वर्तमान मुकदमा चलने योग्य है और क्या इसके बजाय विभाजन के लिए मुकदमा दायर किया जाना चाहिए था?
>
> 3. क्या वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में पक्षकारों के

मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार न किया जाना और अतिरिक्त के दिमाग का गैर-प्रयोग। वर्तमान मामले के तथ्यों के अनुसार जिला न्यायाधीश ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय को रद्द कर दिया है और प्रथम अपीलीय न्यायालय का निष्कर्ष दूसरी अपील में इस अदालत पर बाध्यकारी नहीं है?"

11. दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना, रिकार्ड का अवलोकन किया।

12. कानून संख्या 1 और 2 के महत्वपूर्ण प्रश्नों को बारीकी से और गहराई से पढ़ने पर, प्रथम दृष्टया ऐसा प्रतीत होता है कि अपीलकर्ता-प्रत्यर्थी ने दोहरा रुख अपनाने की कोशिश की है, जो स्वयं विरोधाभासी भी है। कानून के पहले महत्वपूर्ण प्रश्न में, अपीलकर्ता-प्रत्यर्थी ने लंबे समय से भूमि और निर्माणों पर अलग-अलग कब्ज़ा होने और इसलिए, इस तरह के अलग-अलग कब्ज़े और निर्माण के कारण, पार्टियों के बीच हवेली के विभाजन की धारणा बनाने की मांग की। पार्टियों द्वारा हवेली की संपत्ति के विभाजन को मानने के इरादे को स्पष्ट करने की मांग की गई है। साथ ही, कानून संख्या 2 के महत्वपूर्ण प्रश्न में, अपीलकर्ता-प्रत्यर्थी का अनुरोध है कि अपीलार्थी ने हवेली में चौक, पोल और खुली भूमि की संयुक्त संपत्ति को विभाजित करने के लिए विभाजन के लिए मुकदमा दायर नहीं किया है। कानून का तीसरा महत्वपूर्ण प्रश्न ट्रायल कोर्ट के निष्कर्षों को उलटने और विवादित डिक्री पारित करने के लिए नए निष्कर्ष दर्ज करने में प्रथम अपीलीय न्यायालय की ओर से विकृति से संबंधित है। इस न्यायालय की राय में, पार्टियों की दलीलों और उनकी दलीलों के संबंध में पार्टियों द्वारा पेश किए गए सबूतों के साथ-साथ वर्तमान दूसरी अपील के दौरान घटित बाद की घटनाओं के अनुसार, जिनका पार्टियों की स्थिति पर महत्वपूर्ण प्रभाव पड़ता है। हवेली की वर्तमान स्थिति पर भी, कानून के सभी तीन महत्वपूर्ण प्रश्नों को एक साथ और अलग-अलग यहां निपटाया जा सकता है:-

कानून क्रमांक 1 का सारगर्भित प्रश्न:-

12.1 अपीलकर्ता-प्रत्यर्थी के अधिवक्ता का कहना है कि चूँकि दोनों पक्ष हवेली की संयुक्त संपत्ति के अपने अलग हिस्से में वर्षों से अलग-अलग रह रहे हैं, इसलिए यह निष्कर्ष निकाला जाना चाहिए कि आभासी या वास्तविक विभाजन हुआ था और अब, खुली भूमि यह भी दावा किया गया है कि पार्टियों द्वारा स्वतंत्र निर्माण खड़ा कर बंटवारा कर लिया गया है, तो ऐसी परिस्थितियों में एक अनूठा निष्कर्ष सामने आता है कि वस्तुतः दोनों पक्षों ने संयुक्त संपत्ति का बंटवारा स्थल पर ही कर दिया है।

12.2 प्रस्तुतीकरण के समर्थन में, अपीलकर्ताओं ने अपनी जिरह में अपीलार्थी की इस स्वीकारोक्ति का लाभ उठाने की मांग की है कि पार्टियों द्वारा अलग-अलग कब्ज़ा होने के बारे में बताया गया है और प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में अलग-अलग रंगों से दर्शाया गया है (प्रदर्श ए1) लिखित बयान।

13. इस न्यायालय ने पाया कि अपीलकर्ता-प्रत्यर्थी का ऐसा रुख, दूसरी अपील के चरण में, लिखित बयान में लिए गए उसके मूल बचाव के अनुरूप और अनुरूप नहीं है। लिखित बयान में, प्रत्यर्थी ने अनुरोध किया है कि प्रश्न में हवेली एक विरासत में मिली संपत्ति है, जिस पर पार्टियों का अलग-अलग कब्जा है जैसा कि लिखित बयान के साथ संलग्न मानचित्र में दिखाया गया है। दावा किया गया था कि मैरून (कत्थई) रंग का हिस्सा अपीलार्थी के साथ उसके दो भाइयों और मां, स्वर्गीय पूरन चंद के सभी उत्तराधिकारियों के कब्जे में था और पीले रंग का हिस्सा प्रत्यर्थी के कब्जे में होने का दावा किया गया था। बिना रंग के खुली भूमि के रूप में दर्शाए गए हिस्से को पार्टियों के बीच संयुक्त संपत्ति माना गया और आम चौक और पोल के लिए, नीले रंग में क्रॉस लाइनों के साथ दर्शाए गए हिस्से को संयुक्त संपत्ति कहा गया।

13.1 लेकिन लिखित बयान में प्रत्यर्थी का यह स्पष्ट और विशिष्ट बचाव नहीं है कि संपूर्ण हवेली को पार्टियों के बीच विभाजित किया गया है। वास्तव में, केवल दो मंजिला बरामदे (बरामदा), सीढ़ियों और चबूतरा के निर्माण की रक्षा के लिए, जिसे अपीलार्थी ने ध्वस्त करने की मांग की थी, प्रत्यर्थी ने अपीलार्थी की ओर से सहमति देने के लिए पार्टियों के कब्जे और निर्माण को अलग करने की ऐसी दलील दी। इस प्रकार, मामले को अपील के चरण में स्थापित करने की मांग की गई, ताकि पार्टियों के बीच हवेली के वास्तविक विभाजन का निष्कर्ष और अनुमान लगाया जा सके, हालांकि अपीलार्थी की स्वीकृति पर भरोसा करते हुए, यह स्वयं के अनुरूप नहीं है। प्रत्यर्थी का बुनियादी बचाव लिखित बयान में लिया गया।

13.2 प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी आक्षेपित निर्णय में इस पहलू पर चर्चा की और पाया कि प्रत्यर्थी दोहरा रुख नहीं अपना सकता। प्रथम अपीलीय अदालत ने कहा कि एक ओर प्रत्यर्थी के अधिवक्ता ने तर्क दिया कि अपीलार्थी को विभाजन के लिए मुकदमा लाना चाहिए था और दूसरी ओर, प्रत्यर्थी के अधिवक्ता ने अपीलार्थी की स्वीकारोक्ति के आधार

पर हवेली के अनुमानित विभाजन की दलील देने की मांग की।

13.3 यह न्यायालय प्रथम अपीलीय न्यायालय की ऐसी टिप्पणियों में कोई विकृति नहीं पाता है और पार्टियों के बीच हवेली के वास्तविक विभाजन का कोई अनुमान लगाने के लिए इच्छुक नहीं है। इसके अलावा, विभाजन की ऐसी धारणा बनाना वर्तमान मुकदमे के दायरे से परे होगा, जिसे भूमि के संयुक्त कब्जे को बनाए रखने, बहाल करने और संरक्षित करने के लिए निषेधाज्ञा और निर्माण के विध्वंस के लिए एक मुकदमे की प्रकृति में लाया गया है। हवेली में वादपत्र में अपीलार्थी द्वारा की गई प्रार्थना, जो पहले ही यहां ऊपर दी जा चुकी है, वर्तमान मुकदमे में अपीलार्थी द्वारा विभाजन का दावा करने का सुझाव नहीं देती है। पार्टियों के बीच विभाजन का अनुमान लगाने के लिए प्रत्यर्थी का कोई प्रतिदावा नहीं है। इस प्रकार, अपीलकर्ता-प्रत्यर्थी की ओर से हवेली के वास्तविक विभाजन को मानने का तर्क दूसरी अपील के चरण में स्वीकार्य नहीं है। लेकिन लिखित बयान में प्रत्यर्थी का यह स्पष्ट और विशिष्ट बचाव नहीं है कि संपूर्ण हवेली को पार्टियों के बीच विभाजित किया गया है। वास्तव में, केवल दो मंजिला बरामदे (बरामदा), सीढ़ियों और चबूतरा के निर्माण की रक्षा के लिए, जिसे अपीलार्थी ने ध्वस्त करने की मांग की थी, प्रत्यर्थी ने अपीलार्थी की ओर से सहमति देने के लिए पार्टियों के कब्जे और निर्माण को अलग करने की ऐसी दलील दी। इस प्रकार, मामले को अपील के चरण में स्थापित करने की मांग की गई, ताकि पार्टियों के बीच हवेली के वास्तविक विभाजन का निष्कर्ष और अनुमान लगाया जा सके, हालांकि अपीलार्थी की स्वीकृति पर भरोसा करते हुए, यह स्वयं के अनुरूप नहीं है। प्रत्यर्थी का बुनियादी बचाव लिखित बयान में लिया गया।

14. **सीता राम बनाम सूरज बाई** [1971 आरएलडब्ल्यू 541] के निर्णय पर भरोसा, जिसे अपीलार्थी-प्रत्यर्थी के अधिवक्ता ने रखने की मांग की थी, वर्तमान मामले में कोई मदद नहीं कर रहा है क्योंकि दोनों पक्षों के बीच विभाजन को लेकर ही विवाद था। और विभाजन के मुकदमे से उत्पन्न हुआ। अपीलार्थी का मामला यह था कि प्रश्नगत घर के संबंध में कोई विभाजन नहीं हुआ था, जबकि प्रत्यर्थी ने दलील दी कि दोनों पक्षों के बीच पैतृक संपत्ति का विभाजन बहुत पहले हो चुका था। तथ्यात्मक मैट्रिक्स की उस पृष्ठभूमि में, न्यायालय ने एक अनूठा निष्कर्ष निकाला कि वास्तव में एक आभासी या वास्तविक विभाजन था, क्योंकि पार्टियों का इरादा उनके कब्जे में अपार्टमेंट के एकमात्र और स्वतंत्र

आनंद से प्रकट होता है। लेकिन वर्तमान मामले में, सबसे पहले, पार्टियों के बीच विवाद विभाजन के मुकदमे से उत्पन्न नहीं होता है, और दूसरी बात, अपीलार्थी ने अपीलार्थी में प्रत्यर्थी के कथित निर्माण को ध्वस्त करके संयुक्त कब्जे को बहाल करने की प्रार्थना की है। चौक और पोल का संयुक्त भाग और अंत में, प्रत्यर्थी ने स्वयं ट्रायल कोर्ट के समक्ष और प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष एक दलील दी कि अपीलार्थी को विभाजन के लिए मुकदमा लाना चाहिए था और प्रत्यर्थी ने भी विभाजन के लिए नहीं कहा है। इस प्रकार, यह निर्णय वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होता है।

15. अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने **गणेश साहू एवं अन्य बनाम द्वारिका साव और अन्य [एआईआर 1991 पटना 1]** के मामले में पटना उच्च न्यायालय के अन्य निर्णयों का भी उल्लेख किया है। **गन्नमणि अनसूया और अन्य बनाम पार्वतीनी अमरेंद्र चौधरी और अन्य** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय का **निर्णय [2007 (2) शीर्ष अदालत के निर्णय 744 (एससी)]** विभाजन का अनुमान लगाने के लिए अपीलार्थी की स्वीकारोक्ति को पूर्ण स्वीकृति के रूप में लेने और लंबे समय से संयुक्त परिवार में व्यवधान के कारण प्रश्नगत हवेली का। लेकिन वास्तव में, जैसा कि यहां ऊपर चर्चा की गई है कि वर्तमान मामला विभाजन के बारे में नहीं है, अपीलकर्ता-प्रत्यर्थी के लिए विभाजन का अनुमान लगाने के लिए विद्वान अधिवक्ता के तर्क स्वीकार्य नहीं हैं, इसलिए दोनों निर्णयों पर निर्भरता गलत है वर्तमान मामले में अपीलकर्ताओं की ओर से।

16. जहां तक अपीलार्थी द्वारा अपने वादपत्र और अपने बयान में स्वीकारोक्ति का प्रश्न है, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलार्थी और उसके गवाहों के साक्ष्य के साथ-साथ प्रत्यर्थी के साक्ष्य पर भी चर्चा की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने एक तथ्यात्मक निष्कर्ष दर्ज किया है कि विशिष्ट शर्तों में हवेली की संपत्ति पर पार्टियों द्वारा अलग-अलग कब्ज़ा होने के बारे में अपीलार्थी की कोई स्पष्ट और स्पष्ट स्वीकृति नहीं है, जैसा कि प्रत्यर्थी ने अपने साइट मानचित्र (प्रदर्श ए1) में दावा किया है।

16.1 वादपत्र में वाडी ने स्वयं से निवेदन किया कि हवेली के सामने तथा हवेली के पिछले भाग में जो चौक, पोल एवं खुली भूमि का भाग है वह साजी एवं संयुक्त वस्तु है। जिरह में, वाडी ने कहा, लेकिन मैरून रंग और पीले रंग के वर्गीकरण पर अलग-अलग निर्माण और उद्यम के व्यवसाय को स्वीकार किया गया है, जैसा कि साइट मैप्स (प्रदर्श ए

1) में दिखाया गया है, सभी खुली भूमि में हवेली का एक वर्गीकरण दिया गया है या तो रंग सामने आया है या नहीं, यह सभी आश्रमों के बीच सामान्य और संयुक्त है। यहां तक कि साइट वेबसाइट (प्रदर्श ए1) में भी, ओपन लैंड जिसे किसी भी रंग से शुरू नहीं किया गया है, को डेमोक्रेटिक के बीच संयुक्त संपत्ति के रूप में दिखाया गया है। वाडी (पीडब्लू-1) द्वारा दिए गए वर्गीकरण के अनुसार, यहां तक कि हवेली के मैरून (कत्थई) रंग और पीला रंग को इन भागों द्वारा वैध और वैध डिवीजन के माध्यम से भी अलग नहीं किया जा सकता है। इसलिए जब खुली भूमि को अप्रत्यक्ष के बीच संयुक्त संपत्ति माना जाता है। इसी प्रकार, हवेली में स्थित खुली भूमि के अलग-अलग व्यवसाय और प्रभाग के बारे में किसी भी तरह के साक्ष्य की कोई अन्य विशिष्ट स्वीकृति नहीं है।

16.2 प्रथम अपीलीय न्यायालय ने स्पष्ट किया है कि ट्रायल कोर्ट ने अपीलार्थी के प्रवेश को अलग से पढ़ने में अवैधता की है और अपीलार्थी के साक्ष्य को समग्र रूप से नहीं पढ़ा है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने समग्र रूप से दोनों पक्षों के साक्ष्यों को पढ़ा और उनकी सराहना की और फिर इस तथ्य को दर्ज किया कि विचाराधीन खुली भूमि के विभाजन के बारे में अपीलार्थी की कोई स्वीकृति नहीं है, जिस पर प्रत्यर्थी द्वारा विवादित निर्माण किया गया था। इस हद तक, इस न्यायालय को प्रथम अपीलीय न्यायालय के ऐसे तथ्य निष्कर्षों में कोई विकृति नहीं मिलती है, इसलिए, ऐसे निष्कर्ष इस न्यायालय द्वारा किसी भी हस्तक्षेप की मांग नहीं करते हैं, जो धारा 100 सीपीसी के तहत अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करता है।

17. अपीलकर्ता-प्रत्यर्थी के अधिवक्ता ने **अवध किशोर दास बनाम राम गोपाल और अन्य [एआईआर (1979) एससी 861] और जुगल किशोर कुंडू (एलआर द्वारा मृत) और अन्य बनाम नारायण चंद्र कुंडू और एएनआर.[एआईआर (1982) कलकत्ता 342],** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णयों पर भरोसा जताया। यह तर्क देने के लिए कि पार्टी द्वारा की गई स्वीकारोक्ति इस बिंदु पर निर्णायक है और यदि कम से कम इसे निर्णायक या निर्णायक नहीं माना जाता है, तो इस तरह की स्वीकृति उस पार्टी के खिलाफ प्रतिबंध का कारण बनती है और हित में साबित करने का भार विपरीत पक्ष या उसके प्रतिनिधि पर डाल देता है।

18. दोनों निर्णयों में दिए गए कानून के प्रस्ताव किसी झगड़े को आमंत्रित नहीं करते

हैं, लेकिन यहां ऊपर दिए गए तथ्यात्मक पहलू की चर्चा के मद्देनजर और जिस पर प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी विचार किया है, उसकी ओर से कोई स्पष्ट और स्पष्ट स्वीकारोक्ति नहीं है विभाजन के माध्यम से संपत्ति के विवादित हिस्से पर पार्टियों के अलग-अलग कब्जे के बारे में अपीलार्थी या उसके गवाहों के, इसलिए, दोनों निर्णय अपीलकर्ताओं के पक्ष में कानून नंबर 1 के महत्वपूर्ण प्रश्न का निर्णय करने के लिए अपीलकर्ताओं को कोई समर्थन नहीं देते हैं। इसलिए, दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए दोनों निर्णयों पर निर्भरता वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में गलत है। इस प्रकार, कानून संख्या 1 का महत्वपूर्ण प्रश्न तदनुसार तय किया जाता है और अपीलकर्ताओं के विरुद्ध माना जाता है।

कानून क्रमांक 2 एवं 3 का सारगर्भित प्रश्नः-

19. जहां तक कानून संख्या 2 के महत्वपूर्ण प्रश्न का संबंध है, यह देखना पर्याप्त है कि निर्विवाद रूप से, अपीलार्थी ने वर्तमान मुकदमा केवल सामान्य चौक और पोल के संयुक्त हिस्से पर किए गए निर्माण के निषेधाज्ञा और विध्वंस की मांग के लिए दायर किया है। और यह पहले ही देखा जा चुका है कि नीचे की अदालतों के समक्ष किसी भी पक्ष का मामला नहीं था कि प्रश्न में हवेली की संपत्ति को पार्टियों के बीच विभाजित किया गया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने स्पष्ट रूप से प्रत्यर्थी के खिलाफ ऐसे तथ्य निष्कर्षों को दर्ज किया था, लेकिन प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रत्यर्थी द्वारा किए गए निर्माण को ध्वस्त करने का आदेश यह मानते हुए पारित किया कि हवेली के संयुक्त हिस्से पर प्रत्यर्थी द्वारा किया गया निर्माण उसके साथ नहीं किया गया था। अपीलार्थी की सहमति और इसलिए, हवेली के संयुक्त हिस्से पर इस तरह के निर्माण को बनाए नहीं रखा जा सकता है। प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उठाई गई यह दलील कि अपीलार्थी द्वारा विभाजन का मुकदमा दायर किया जाना चाहिए था, बहुत खारिज कर दिया गया।

20. इस न्यायालय की राय में, यह न्यायालय का काम नहीं है कि वह पक्षों को यह सुझाव दे कि वह किस प्रकृति का सिविल मुकदमा लाए, अर्थात विभाजन के लिए या निषेधाज्ञा के लिए या किसी अन्य प्रकृति का, लेकिन न्यायालय को ऐसा करना होगा और इसकी आवश्यकता है। पार्टियों द्वारा प्रार्थना की गई राहत की प्रकृति के भीतर और अदालत के समक्ष पार्टी द्वारा लाए गए मुकदमे के दायरे में मामले का निर्णय करना।

21. मौजूदा मामले में, जब अपीलार्थी ने स्वयं केवल निषेधाज्ञा और निर्माण के विध्वंस के लिए मुकदमा लाया है, मूल रूप से संयुक्त कब्जे को बनाए रखने, बहाल करने और संरक्षित करने के उद्देश्य से, तो न्यायालय को इस बात की जांच करने की आवश्यकता है कि क्या विभाजन का वाद दायर न करने के बावजूद प्रश्नगत हवेली के संयुक्त हिस्से पर प्रत्यर्थी द्वारा किये गये निर्माण को ध्वस्त करने का आदेश दिया जा सकता है या नहीं?

22. प्रथम अपीलीय न्यायालय स्वयं एक निष्कर्ष पर पहुंचा है और तथ्यों को दर्ज किया है कि हवेली की संपत्ति, विशेष रूप से, हवेली में पड़ी खुली भूमि को पार्टियों के बीच विभाजित नहीं किया गया था, फिर भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने डिक्री पारित की प्रत्यर्थी के निर्माण को ध्वस्त करने के लिए, जो कथित तौर पर संयुक्त संपत्ति पर बनाया गया था।

23. वर्तमान दूसरी अपील में इस न्यायालय को इस बात पर विचार करने की आवश्यकता है कि क्या प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित डिक्री अपीलार्थी द्वारा दायर वर्तमान मुकदमे की प्रकृति और दायरे के भीतर कानून में टिकाऊ है। कानून संख्या 3 का महत्वपूर्ण प्रश्न भी इस न्यायालय द्वारा इसी तरह के विचार के इर्द-गिर्द घूमता है।

24. जैसा कि यहां पहले ही देखा जा चुका है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय की ओर से इस तथ्य को दर्ज करने में कोई गलती नहीं है कि हवेली की खुली भूमि का कोई विभाजन नहीं हुआ था, जिसमें आम चौक का विवादित हिस्सा भी शामिल था और हवेली की पोल लेकिन प्रथम अपीलीय अदालत ने इस पहलू पर ध्यान न देकर विकृति और क्षेत्राधिकार संबंधी त्रुटि की कि चौक और पोल के कथित आम हिस्से पर प्रत्यर्थी द्वारा कितने समय पहले विवादित निर्माण किया गया था? और इसके अलावा, कितनी अवधि के बाद, अपीलार्थी ने ऐसे निर्माण को ध्वस्त करने के लिए वर्तमान मुकदमा दायर किया? और क्या अपीलार्थी के अलावा उसकी मां और दो भाइयों की प्रत्यर्थी के विवादित निर्माण को ध्वस्त करने की मांग को लेकर अपीलार्थी के साथ कोई सहमति थी? प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अन्य प्रासंगिक कारकों पर विचार किए बिना विध्वंस के लिए आक्षेपित डिक्री पारित कर दी है, जिन पर संयुक्त संपत्ति पर निर्माण के विध्वंस के लिए अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए डिक्री पारित करने से पहले विचार किया जाना आवश्यक है।

25. प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह निष्कर्ष दर्ज करके विकृति की और खुद को भी

गलत दिशा दी कि यह वह मामला नहीं है जहां प्रत्यर्थी ने दलील दी है कि चौक और पोल के संयुक्त हिस्से पर निर्माण अपीलार्थी की सहमति प्राप्त करने के बाद किया गया था, जबकि मामला तथ्य यह है कि प्रत्यर्थी के लिखित बयान के अवलोकन से, विशेष याचिका पैरा संख्या 10 और 13 में यह स्पष्ट रूप से सामने आता है कि प्रत्यर्थी ने विशेष रूप से दलील दी है कि विवादित निर्माण पुराना है और बहुत समय पहले उठाया गया था, वह भी अपीलार्थी की जानकारी में था। और अपीलार्थी की माँ की सहमति से। प्रत्यर्थी ने यह भी विशिष्ट दलील दी कि वर्तमान मुकदमे में अपीलार्थी के साथ अपीलार्थी की मां और अपीलार्थी के दो भाइयों को पक्षकार के रूप में शामिल न किया जाना वर्तमान मुकदमे की पोषणीयता के लिए घातक है।

26. वर्तमान मुकदमे की प्रकृति और दायरे को ध्यान में रखते हुए, जो केवल निषेधाज्ञा और निर्माण के विध्वंस के लिए है, यह विचार करने के लिए एक महत्वपूर्ण कारक है कि पोर्च, सीढ़ियों और चबूतरे का विवादित निर्माण किस समय और कितने समय पहले हुआ था। आदि हवेली के आम चौक और पोल के कथित संयुक्त हिस्से पर प्रत्यर्थी द्वारा बनाया गया था। यह ध्यान देने योग्य है कि अपीलार्थी ने पैरा संख्या 2 क, ख, ग में वर्णित दो मंजिला बरामदे, सीढ़ियों, बरामदे आदि के निर्माण को ध्वस्त करने के लिए अनिवार्य रूप से निषेधाज्ञा की प्रार्थना की है, जिनका निर्माण पहले ही किया जा चुका है। प्रत्यर्थी ने, लेकिन कहीं भी प्रत्यर्थी द्वारा ऐसा निर्माण खड़ा करने की तारीख, महीना या वर्ष नहीं दर्शाया। अपीलार्थी दलीलों में न तो कोई विशेष समय शामिल किया गया है और न ही इस संबंध में विशिष्ट साक्ष्य जोड़े गए हैं।

26.1 वाद दिनांक 10.03.1969 को स्थापित किया गया था और अपीलार्थी- श्री नारायण (पीडब्लू-1) के दिनांक 08.04.1974 और 09.04.1974 को दर्ज किए गए बयानों में, उन्होंने अपनी जिरह में स्वीकार किया कि "मैं हवेली में नहीं रहता हूं और मेरी मां वहाँ रहता है। मेरी मां ने उन्हें ऐसे निर्माण के बारे में बताया था, मैं करीब 15 साल से वहां नहीं रह रहा हूं." पीडब्लू-2, पीडब्लू-3 और पीडब्लू-4 ने कहा कि प्रत्यर्थी राधा मोहन ने 5-6 वर्षों से आम चौक में कमरे और चबूतरे का निर्माण कराया है। अपीलार्थी ने यह दिखाने के लिए दस्तावेज़ प्रदर्श2, प्रदर्श3 और प्रदर्श4 प्रस्तुत किए हैं कि हवेली की भूमि पर निर्माण करने की अनुमति प्रत्यर्थी द्वारा नगर परिषद, जयपुर से 11.07.1957 को ली गई थी, नक्शा भी

स्वीकृत किया गया था। परिषद द्वारा लेकिन प्रत्यर्थी द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण नहीं किया गया है। स्वयं पीडब्लू-1 ने जिरह में स्वीकार किया कि प्रत्यर्थी द्वारा कमरे का निर्माण 15 वर्ष पूर्व तथा बरामदे (बरामदा) का निर्माण 5-6 वर्ष पूर्व कराया गया था। पीडब्लू-2 ने अपनी जिरह में स्वीकार किया कि विवादित नया निर्माण उसकी उपस्थिति में नहीं किया गया था और वह 6-7 वर्षों से अपीलार्थी के किरायेदार के रूप में हवेली में रह रहा है। पीडब्लू-3 ने अपनी जिरह में स्वीकार किया कि वह यह नहीं बता सकता कि विवादित चबूतरा का निर्माण कितने वर्ष पहले हुआ था। पीडब्लू-4 अपीलार्थी का दामाद है, वह स्वीकार करता है कि विवादित नया निर्माण वर्ष 1963-64 में हुआ था, लेकिन उसकी उपस्थिति में निर्माण नहीं हुआ, उसे ऐसे निर्माण की जानकारी वर्ष 1969 में हुई।

26.2 खंडन में, प्रत्यर्थी राधा मोहन लाल (डीडब्ल्यू-6) ने बताया कि विवादित बरामदे का पक्का निर्माण लगभग 1957-58 या वर्ष 1960 में किया गया था, प्रत्यर्थी के अन्य गवाहों ने प्रत्यर्थी के रुख का समर्थन किया है कि बरामदे का निर्माण किया गया था 13-14 साल पहले बनाया गया था। विवादित निर्माण खड़ा करने की समयावधि के मुद्दे पर प्रत्यर्थी और उसके गवाहों से कोई विशेष जिरह नहीं की गई है।

26.3 ऐसा प्रतीत होता है कि रिकॉर्ड पर ऐसे साक्ष्य उपलब्ध होने के बावजूद, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने हवेली के संयुक्त हिस्से पर प्रत्यर्थी द्वारा विवादित निर्माण खड़ा करने की समय अवधि के बिंदु पर विचार नहीं किया है।

26.4 प्रत्यर्थी ने अपने लिखित बयान पैरा नंबर 10 में दलील दी है कि अपीलार्थी और उसकी मां ने वर्ष 1960 में सामने खुले में अपीलार्थी के कमरे (बैठक) के समानांतर उत्तर-पश्चिम की ओर के हिस्से में एक कमरा बनाने की सहमति दी थी। भूमि। ऐसी याचिका का खंडन करने के लिए अपीलार्थी की ओर से कोई प्रत्युत्तर नहीं है। प्रत्यर्थी ने हवेली में बनाए गए विवादित निर्माण सहित निर्माण के अनुरूप साक्ष्य दिए हैं और जो उसके कब्जे में है और मानचित्र में पीले रंग से दिखाया गया है (प्रदर्श ए1)। मानचित्र में मैरून रंग द्वारा दर्शाए गए भाग (प्रदर्श ए1) पर अपीलार्थी, उसकी मां और दो भाइयों का संयुक्त रूप से कब्जा होने का आरोप लगाया गया है। प्रत्यर्थी ने स्पष्ट रूप से दलील दी है और गवाही दी है कि अपीलार्थी की मां और दो भाई पीले रंग के हिस्से पर प्रत्यर्थी के निर्माण और

कब्जे के लिए सहमत हैं और अपीलार्थी ने जानबूझकर अपनी मां और दो भाइयों को वर्तमान मुकदमे में पक्षकार के रूप में शामिल नहीं किया है जो अपीलार्थी के लिए घातक है। वर्तमान सूट को बनाए रखें. इस संबंध में, अपीलार्थी (पीडब्लू-1) ने अपने साक्ष्य में स्पष्टीकरण दिया कि वह अपनी मां नाथी देवी और दो भाइयों अर्थात् सत्य नारायण और स्वरूप नारायण के साथ वर्तमान मुकदमे में सह-अपीलार्थी के रूप में शामिल नहीं हुआ क्योंकि तीनों ने उसे अपनी सहमति दी थी और संयुक्त संपत्ति के संबंध में परिवार के सभी सदस्यों को पक्षकार बनाना आवश्यक नहीं है। पीडब्लू-1 स्वीकार करता है कि वे सभी एक साथ रहते हैं।

26.5 प्रथम अपीलीय न्यायालय ने, वर्तमान सिविल मुकदमे की सीमित प्रकृति को केवल निषेधाज्ञा और निर्माण के विध्वंस के लिए माना, न कि हवेली के विभाजन के लिए, यह पाया कि अपीलार्थी, पूरन चंद का सबसे बड़ा पुत्र होने के नाते, उसने स्वयं के लिए भी वर्तमान मुकदमा दायर किया है। उनकी मां और दो भाई भी हैं, इसलिए, स्वर्गीय पूरन चंद के अन्य प्राकृतिक उत्तराधिकारियों को शामिल न किया जाना वर्तमान मुकदमे के लिए घातक नहीं है क्योंकि यह विभाजन का मुकदमा नहीं है।

26.6 वर्तमान दूसरी अपील के दौरान, अपीलार्थी के भाई सत्य नारायण शर्मा ने दिनांक 25.08.1992 को एक आवेदन दायर कर वर्तमान अपील में उसे पक्षकार बनाने की मांग की और यद्यपि उसके आवेदन को इस न्यायालय ने दिनांक 12.11.1992 के आदेश के तहत इस टिप्पणी के साथ खारिज कर दिया है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने स्वयं देखा है कि अपीलार्थी ने पूरन चंद के सभी उत्तराधिकारियों के हित में वर्तमान मुकदमे को प्राथमिकता दी है और निषेधाज्ञा के लिए वर्तमान मुकदमे में दिवंगत पूरन चंद के अन्य प्राकृतिक उत्तराधिकारियों को शामिल न किया जाना घातक नहीं है और तदनुसार उन्हें ऐसा करने की अनुमति नहीं दी गई थी। दूसरी अपील के चरण में पक्ष।

26.7 लेकिन यहां यह ध्यान देने योग्य है कि अपीलार्थी के भाई ने सत्य नारायण के शपथ पत्र के साथ दिनांक 25.08.1992 के आवेदन में कहा है कि प्रत्यर्थी राधा मोहन ने अपनी मां श्रीमती की सहमति से वर्ष 1960 में विवादित निर्माण खड़ा किया था। नाथी देवी. अपीलार्थी के भाई के इस कथन से ऐसा प्रतीत होता है कि वह संयुक्त संपत्ति पर प्रत्यर्थी के निर्माण को ध्वस्त करने और निषेधाज्ञा के लिए सिविल मुकदमा दायर करने

और आगे बढ़ाने में अपीलार्थी का समर्थन नहीं कर रहा है। जहां तक वर्तमान मुकदमे का संबंध है, अपीलार्थी के भाई की स्थिति अपीलार्थी के समान है, हालांकि उसे अपीलार्थी द्वारा सह-अपीलार्थी के रूप में शामिल नहीं किया जा सकता है, लेकिन अपीलार्थी ने खुद साक्ष्य में कहा है कि उसकी मां और दो भाइयों ने उसे मुकदमा दायर करने के लिए सहमति दी थी। वर्तमान वाद और यह वाद पूरन चंद के सभी उत्तराधिकारियों के हित में दायर किया गया है। इस दृष्टि से अपीलार्थी और उसकी मां और दो भाई एक ही मंच पर खड़े हैं और सभी स्वर्गीय पूरन चंद की जगह पर खड़े हैं।

26.8 अपीलकर्ता के अधिवक्ता ने तर्क दिया है कि वर्तमान दूसरी अपील में सत्य नैन शर्मा को पक्षकार बनाने से इनकार करने और पक्षकार बनाने के लिए उनके आवेदन को खारिज करने से, आवेदन में उनके द्वारा किए गए कथन को विचाराधीन नहीं किया जा सकता है और चूंकि अपीलार्थी के भाई सत्या की स्थिति को खारिज नहीं किया जा सकता है। नारायण शर्मा भी एक सह-अपीलार्थी हैं, सत्य नारायण शर्मा द्वारा अपने आवेदन दिनांक 25.08.1992 में दिया गया कथन अपीलार्थी पर भी बाध्यकारी है। समर्थन में, अपीलकर्ता के अधिवक्ता ने **दुलाल चंद्र अदक और अन्य बनाम गुणधर पात्रा और अन्य [एआईआर (1998) काल 150]।** के मामले में कलकत्ता उच्च न्यायालय के निर्णय पर भरोसा जताया है। इस निर्णय में, माननीय कलकत्ता उच्च न्यायालय ने कहा कि:-

> "एक पक्ष की यह स्वीकारोक्ति कि समान हित के लिए संयुक्त रूप से लड़ने वाले दूसरे पक्ष के साथ समान हित है, दूसरे को स्पष्ट रूप से बाध्य करता है।"

26.9 यह न्यायालय अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए तर्क में बल पाता है और उसका विचार है कि अपीलार्थी के भाई अर्थात् सत्य नारायण शर्मा द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक 25.08.1992 में दिए गए कथन के आधार पर, कम से कम यह स्पष्ट है कि वह वर्तमान मुकदमे में अपीलार्थी का समर्थन नहीं कर रहा है और आक्षेपित डिक्री को बनाए रखने के लिए नहीं है। इस दृष्टि से प्रश्नगत हवेली के संयुक्त भाग के संबंध में ध्वस्तीकरण का आक्षेपित आदेश, निषेधाज्ञा कानून की दृष्टि में अच्छा एवं टिकाऊ नहीं है। अपीलार्थी का यह मामला कि उसने अपनी मां और दो भाइयों की सहमति से वर्तमान मुकदमा दायर किया है, गलत साबित होता है।

27. यह भी विचारणीय है कि यह अपीलार्थी का मामला नहीं है कि प्रत्यर्थी ने

अपीलार्थी या उसके परिवार के सदस्यों के प्रतिरोध के बावजूद चौक और पोल के कथित संयुक्त हिस्से पर विवादित निर्माण किया। इसके विपरीत, प्रत्यर्थी का बचाव यह है कि निर्माण प्रत्यर्थी द्वारा अपीलार्थी की जानकारी में और अपीलार्थी की मां की सहमति से किया गया था। अपीलार्थी ने अपनी मां को यह दिखाने के लिए पेश नहीं किया कि उसने कभी प्रत्यर्थी को विवादित निर्माण उठाने से रोका या विरोध किया था। अपीलार्थी स्वीकार करता है कि उसकी मां वास्तव में हवेली में रहती है, इसलिए ऐसी परिस्थितियों में, मां के बयान अपीलार्थी के मामले का समर्थन करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाएंगे, यदि वह उपस्थित हुई थी और अपीलार्थी की मां की गैर-उपस्थिति अपीलार्थी के खिलाफ प्रतिकूल निष्कर्ष देती है और प्रत्यर्थी के पक्ष में

28. अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने **नारायण दास बनाम आत्मा राम [एआईआर 1974 राजस्थान 144],** के मामले में राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा जताया है। उच्च न्यायालय ने निर्णय के पैरा संख्या 11 में निम्नानुसार कहा: -

> "तो फिर, अपीलार्थी ने 'साल' के लिए अपने शीर्षक की घोषणा के लिए प्रार्थना नहीं की है और न ही विशेष कब्जे के लिए डिक्री के लिए प्रार्थना की है। प्रार्थना की गई है कि प्रतिवादियों द्वारा किया गया निर्माण। खिड़की के स्थान पर बने 'पोल' और कुछ 'पैटीज़' को हटाने का आदेश दिया जा सकता है और 'साल' को उसकी मूल स्थिति में बहाल किया जा सकता है। निस्संदेह, प्रतिवादियों ने विवाद में 'साल' पर अपना हक जताने का प्रयास किया है, लेकिन इस मामले के निर्णय के प्रयोजन के लिए उस प्रश्न पर ऐसा करना आवश्यक नहीं है। मेरी राय में, वर्तमान मुकदमे में विवाद को इस संक्षिप्त बिंदु पर निपटाया जा सकता है कि अपीलार्थी अपने विशेष स्वामित्व को साबित करने में सफल नहीं हुआ है और न ही 'साल' पर उसका विशेष कब्जा है। मुझे ऐसा प्रतीत होता है कि वे निर्माण पूरा होने के बाद ही सूट लाए थे। इन परिस्थितियों में, विवादित निर्माण को ध्वस्त करने के लिए अनिवार्य निषेधाज्ञा जारी करने का कोई मामला नहीं बनाया गया है। इसलिए, मुकदमे को निचली अदालतों द्वारा सही ढंग से खारिज कर दिया गया है, और अपील के तहत निर्णय और डिक्री में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

29. **आर.एस.** के मामले में मद्रास उच्च न्यायालय का एक और निर्णय। **मुथुस्वामी गौंडर बनाम. ए. अन्नामाली और अन्य [एआईआर 1981 मद्रास 220]** पर भरोसा किया गया है, जिसमें उच्च न्यायालय ने निम्नानुसार कहा:-

> "अपीलार्थी, जो मुक़दमे की संपत्ति से लगभग एक मील दूर रहता है, को प्रत्यर्थी द्वारा मुक़दमे की संपत्ति के एक बड़े हिस्से पर निर्माण करने के

बारे में पता चल गया होता अगर उसने पता लगाने की परवाह की होती और चूंकि उसने ऐसा नहीं किया है और रखा है तब तक शांत रहे जब तक कि पहले प्रत्यर्थी ने अपना निर्माण पूरा नहीं कर लिया था और लगभग 7 या 8 महीने बाद ही मुकदमे की संपत्ति पर अपना अधिकार जताते हुए नोटिस भेजा था, स्वीकृति के सिद्धांतों को वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू किया जाना था और अपीलार्थी संपत्ति के संबंध में मुआवजे के लिए केवल एक डिक्री दी जानी थी, अर्थात्, संपत्ति के खाली कब्जे की वसूली की राहत के बदले में मुकदमा संपत्ति का बाजार मूल्य। एआईआर 1957 पैट 308 और एआईआर 1960 पैट 474, से असहमत; (1970) 2 मैड एलजे 577 एआईआर 1965 मैड 318, एआईआर 1977 मैड 342 को देखते हुए अनुसरण नहीं किया गया।

30. **रावुरु पुन्नम्मा बनाम लक्कराजू वेंकट सुब्बा राव [एआईआर 1953 मद्रा 456]**, के मामले में मद्रास उच्च न्यायालय के एक अन्य निर्णय में। अपीलकर्ता द्वारा भरोसा करते हुए, उच्च न्यायालय ने देखा कि जिस व्यक्ति को विभाजन की दीवार पर अतिक्रमण करने वाली संरचनाओं के निर्माण में स्वीकृति मिलती है, उस पर आपत्ति करने का अधिकार है, वह विवेकाधीन उपाय का हकदार नहीं है।

31. **क्रोथापल्ली सत्यनारायण बनाम कोगंती रमैया और अन्य। [एआईआर 1983 एससी 452]** के मामले में सर्वोच्च न्यायालय। पर भी अपीलकर्ता ने भरोसा करते हुए माना कि न्यायालय द्वारा निर्माण को हटाने का निर्देश देने से इनकार करना उचित है, जब अपीलार्थी सहमति का दोषी था और उसने इसके लिए प्रार्थना नहीं की थी। दीवार निर्माण की जानकारी होने के बावजूद नौ साल तक दीवार हटाते रहे।

32. **प्रभु बनाम दूध नाथ और अन्य** के मामले में **(एआईआर 1978 सभी 178)**, सह-द्वारा संयुक्त भूमि पर किए गए निर्माण के विध्वंस के लिए अनिवार्य निषेधाज्ञा के मुद्दे से निपटने के दौरान अपीलकर्ता द्वारा भी इस पर भरोसा किया गया है। मालिक, अन्य सह-मालिक की सहमति के बिना, इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने निर्णय के पैरा 11 में निम्नानुसार कहा:-

> "11. यह निर्धारित करने के लिए परीक्षणों में से एक कि क्या अनिवार्य निषेधाज्ञा दी जानी चाहिए या नहीं दी जानी चाहिए, यह है कि क्या अपीलार्थी, जिन्होंने संयुक्त भूमि पर सह-मालिक द्वारा किए जा रहे निर्माणों पर आपत्ति जताई थी, ने जल्द से जल्द ऐसा किया था या निर्माण पूरा होने तक इंतजार किया था। पूरा हो गया. पहले मामले में आम तौर पर निषेधाज्ञा जारी की जाएगी, जबकि यदि निर्माण को पूरा करने की

अनुमति दी गई थी, तो निषेधाज्ञा को आम तौर पर अस्वीकार कर दिया जाएगा, क्योंकि निषेधाज्ञा से इनकार करने का आधार यह होगा कि प्रारंभिक चरण में आपत्ति न करने का उनका आचरण होगा, संयुक्त सह - मालिकों ने निर्माण के निर्माता को यह विश्वास दिलाया था कि वह इसे बना सकता है, और ऐसा करने में उसने पैसा और प्रयास खर्च किया।

33. यहां ऊपर उल्लिखित कानून की व्याख्या से अवगत होने और रिकॉर्ड पर उपलब्ध मामले के तथ्यात्मक मैट्रिक्स को ध्यान में रखते हुए, इस न्यायालय ने पाया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए डिक्री जारी करने में क्षेत्राधिकार संबंधी त्रुटि और विकृति की है। अपीलार्थी की ओर से स्वीकृति के कार्य पर विचार किए बिना और इस तथ्य पर विचार किए बिना कि प्रत्यर्थी द्वारा बहुत पहले निर्माण किया गया था, प्रश्नगत हवेली में चौक और पोल के संयुक्त हिस्से पर प्रत्यर्थी द्वारा किए गए निर्माण को ध्वस्त कर दें। मुकदमा दायर करने की तारीख से अपीलार्थी और उसके परिवार के सदस्यों की ओर से कोई प्रतिरोध/विरोध नहीं था।

34. इस न्यायालय को **दिनेश कुमार बनाम युसूफ अली [एआईआर (2010) एससी 2679],** के मामले में दिए गए माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय से धारा 100 सीपीसी के तहत अपने क्षेत्राधिकार का प्रयोग करते हुए, प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री में हस्तक्षेप करने का समर्थन मिलता है। निर्णय का प्रासंगिक भाग यहां पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है: -

"तथ्य के प्रश्न पर भी दूसरी अपील पर विचार करने पर कोई रोक नहीं है, बशर्ते अदालत संतुष्ट हो कि नीचे दी गई अदालतों के निष्कर्ष प्रासंगिक सबूतों पर विचार न करने या मामले में गलत दृष्टिकोण दिखाने से खराब हो गए थे।"

35. **डी.आर. रत्न मूर्ति बनाम रामप्पा [(2011) 1 एससीसी 158],** के मामले में भी सुप्रीम कोर्ट ने इसी तरह का दृष्टिकोण दोहराया था। जिसमें इसे पैरा नंबर 9 में निम्नानुसार रखा गया था:-

"निस्संदेह, उच्च न्यायालय दूसरी अपील में भी तथ्य के निष्कर्षों में हस्तक्षेप कर सकता है, बशर्ते कि नीचे की अदालतों द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष विकृत पाए जाएं यानी सबूतों पर आधारित न हों या रिकॉर्ड या तर्क पर सबूतों के विपरीत हों। रिकॉर्ड पर मौजूद साक्ष्यों के अनुमानों और गलत व्याख्या पर या जहां मुख्य मुद्दा तय नहीं हुआ है। उन कार्यवाहियों में साक्ष्य की पुनः सराहना पर कोई पूर्ण प्रतिबंध नहीं है, हालांकि, असाधारण परिस्थितियों में इस तरह के पाठ्यक्रम की अनुमति है।

(वीडियो राजप्पा हनमंथा रानोजी बनाम महादेव चन्नबसप्पा और अन्य, एआईआर एससी 2000 2108; हफ़ज़त हुसैन बनाम अब्दुल मजीद और अन्य, (2001) 7 एससीसी 189; और भरत माथा और अन्य बनाम आर. विजया रेंगनाथन और अन्य। जेटी 2010 (5) एससी 534)।

36. कुछ अतिरिक्त कारण हैं जिनके कारण यह न्यायालय प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित डिक्री को रद्द करना उचित और उचित पाता है कि यह स्वयं अपीलार्थी का मामला है कि प्रश्न में हवेली को उसके परिवार में विभाजित नहीं किया गया है। दो भाई अर्थात राधा मोहन लाल और पूरन चंद या उनके उत्तराधिकारी। यद्यपि अपीलार्थी ने मुकदमे में हवेली में पक्षकारों के अलग-अलग मकान बनाने की वकालत की, लेकिन स्वीकार किया कि हवेली के सामने और पीछे की ओर पड़ी अन्य संपत्ति चौक, पोल और खुली भूमि पक्षकारों की संयुक्त संपत्ति है। इसलिए, भले ही यह साबित हो कि प्रत्यर्थी ने चौक और पोल के संयुक्त हिस्से पर अपीलार्थी की अनुमति के बिना कुछ निर्माण किया है, उस दृष्टिकोण से भी, यह तथ्य सामने आता है कि संयुक्त संपत्ति के विभाजन की मांग के लिए विभाजन का मुकदमा दायर किया गया है। दायर नहीं किया गया है और पार्टियों के बीच विवाद है कि हवेली में चौक और पोल का कौन सा हिस्सा आम उपयोग और कब्जे के लिए छोड़ा गया है, तो प्रत्यर्थी द्वारा किए गए निर्माण को ध्वस्त करने के आदेश को बरकरार रखना कठोर और अन्यायपूर्ण होगा। साइट कम से कम 1960 के आसपास की है।

37. संबंधित हवेली में उनके अलग-अलग स्वामित्व और कब्जे सहित पार्टियों के अंतिम अधिकारों पर वर्तमान मुकदमे में निर्णय नहीं सुनाया जा सकता है, जो केवल निषेधाज्ञा और निर्माण के विध्वंस की प्रकृति और दायरे में है, इसलिए कोई गंभीर चोट या अपूरणीय चोट नहीं होगी। अपीलार्थी ने आक्षेपित डिक्री को रद्द कर दिया और प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित डिक्री जारी करने में विकृति और क्षेत्राधिकार संबंधी त्रुटि की।

38. **संत राम नगीना राम बनाम दया राम नगीना राम और अन्य [एआईआर (1961) पंजाब और हरियाणा 528]।** के मामले में दिए गए पंजाब उच्च न्यायालय के एक निर्णय का उल्लेख करना उचित होगा। यह ध्यान दिया जा सकता है कि इस निर्णय को दोनों पक्षों के अधिवक्ताओं द्वारा संदर्भित और भरोसा किया गया है। इस निर्णय में, डिवीजन बेंच को संदर्भित कानून का प्रश्न निम्नलिखित शब्दों में था:-

"यदि एक सह-मालिक के विरोध के बावजूद, कोई अन्य सह-मालिक संयुक्त भूमि के एक हिस्से पर, अपने हिस्से से अधिक नहीं, एक इमारत बनाता है, तो पीड़ित सह-मालिक विशेष क्षति प्रदान किए बिना उस इमारत को ध्वस्त करने का आदेश प्राप्त कर सकता है। या उसे कोई बड़ी चोट लगी है?"

ऐसे प्रश्न से निपटते समय, माननीय न्यायालय ने पैरा 19, 20, 21 और 78 में निम्नानुसार टिप्पणी की:-

"19. जहां तक एक सह-मालिक संपूर्ण सामान्य संपत्ति के कब्जे का हकदार है, उसे दूसरों के कहने पर बेदखली की कार्रवाई करके बेदखल नहीं किया जा सकता है, और ऐसा उन मामलों में भी होता है, जहां का हिस्सा उसके विशिष्ट व्यवसाय में सामान्य संपत्ति उसके हिस्से से अधिक है जिसके लिए वह विभाजन पर हकदार होगा। सह-मालिकों का उपाय जहां वे उपयोगकर्ता या बहिष्करण की स्थिति में आनंद के संबंध में आपस में सहमत नहीं हैं, विभाजन के लिए और खातों के निपटान के लिए मुकदमा करना है। सह-मालिक के निष्कासन की स्थिति में, अपदस्थ व्यक्ति संयुक्त कब्जे के लिए कार्रवाई कर सकता है, हालांकि निष्कासन के लिए नहीं।

20. यह संयुक्त स्वामित्व में निहित अधिकारों के अनुरूप है कि एक सह-मालिक अपने हिस्से से अधिक संपत्ति के एक पार्सल पर विशेष कब्ज़ा कर सकता है जो विभाजन पर उसके पास आ सकता है, या यहां तक कि, वह विशेष कब्ज़े में हो सकता है हालाँकि, संपूर्ण संयुक्त संपत्ति, बशर्ते कि वह अन्य सह-मालिकों को समान अधिकार प्रदान करता हो। सह-किरायेदार द्वारा प्रयोग किया जाने वाला विशेष कब्ज़ा का यह अधिकार तब तक मौजूद रहता है जब तक दूसरों को बेदखल नहीं किया जाता है। यह केवल अन्य सह-हिस्सेदारों के निष्कासन या शीर्षक के स्पष्ट इनकार के प्रमाण पर है, कि संयुक्त संपत्ति का विशेष या अत्यधिक कब्ज़ा प्रति दलाल, यानी सभी की ओर से समाप्त हो जाता है, और ऐसा कब्ज़ा अब नहीं रह जाता है इसे सभी सह-हिस्सेदारों के लिए रचनात्मक माना जाता है, क्योंकि तब संयुक्त संपत्ति के सामान्य आनंद का अधिकार ख़तरे में पड़ जाता है।

21. कानून एक सह-हिस्सेदार को किसी विशेष पार्सल के विशेष कब्जे में अनंत काल तक बने रहने की अनुमति देता है और, अच्छी तरह से मान्यता प्राप्त निषेधों के अधीन, यहां तक कि उस पर निर्माण भी कर सकता है। बेदखली के अभाव में, किसी भी लम्बाई के लिए विशेष कब्ज़ा, विशेष स्वामित्व के समान नहीं है। सह-मालिक का विशेष कब्ज़ा दूसरों की सहमति से माना जाता है। बेशक, जहां सह-मालिकों के बीच आपसी व्यवस्था से, जो कि सामान्य घटना है, सह-मालिक अलग-अलग संयुक्त संपत्ति के एक अलग पार्सल का चयन करते हैं, ऐसे अलग-अलग कब्जे में हस्तक्षेप नहीं किया जाएगा। कुछ सह-हिस्सेदारों का उदाहरण जो

सहमत निपटान से हटना चाह सकते हैं।

78. अधिकारियों और सिद्धांतों का महत्व जिनकी ऊपर चर्चा की गई है, निम्नलिखित प्रस्तावों को जन्म देते हैं-

(1) एक सह-मालिक की पूरी संपत्ति और उसके प्रत्येक पार्सल में रुचि होती है।

(2) एक सह-मालिक द्वारा संयुक्त संपत्ति पर कब्ज़ा करना कानून की नजर में सभी का कब्ज़ा है, भले ही एक को छोड़कर सभी वास्तव में कब्जे से बाहर हों।

(3) केवल एक बड़े हिस्से या यहां तक कि पूरी संयुक्त संपत्ति पर कब्ज़ा जरूरी नहीं कि उसे बेदखल कर दिया जाए क्योंकि किसी एक का कब्जा सभी की ओर से माना जाता है।

(4) उपरोक्त नियम एक अपवाद को स्वीकार करता है जब एक सह-मालिक को दूसरे द्वारा बेदखल कर दिया जाता है। लेकिन सभी की ओर से संयुक्त कब्जे की धारणा को नकारने के लिए, निष्कासन के आधार पर, एक सह-मालिक का कब्ज़ा न केवल विशिष्ट होना चाहिए, बल्कि दूसरे के ज्ञान के प्रति शत्रुतापूर्ण भी होना चाहिए, जैसे, जब एक सह- मालिक खुले तौर पर अपने स्वामित्व का दावा करता है और दूसरे के स्वामित्व से इनकार करता है।

(5) समय बीतने से सह-मालिक का अधिकार समाप्त नहीं होता है जो निष्कासन या परित्याग की स्थिति को छोड़कर संयुक्त संपत्ति के कब्जे से बाहर हो गया है।

(6) प्रत्येक सह-मालिक को पति की तरह संयुक्त संपत्ति का उपयोग करने का अधिकार है जो अन्य सह-मालिकों के समान अधिकारों से असंगत नहीं है।

(7) जहां एक सह-मालिक अन्य सह-मालिकों की सहमति से की गई व्यवस्था के तहत अलग-अलग पार्सल के कब्जे में है, तो विभाजन के लिए मुकदमा दायर करने के अलावा, दूसरों की सहमति के बिना व्यवस्था को परेशान करना किसी के लिए भी खुला नहीं है।

(8) किसी सह-स्वामी का, जो संयुक्त संपत्ति के किसी हिस्से पर कब्ज़ा नहीं है, या जो उसके पास नहीं है, का उपचार विभाजन या वास्तविक संयुक्त कब्जे के लिए मुकदमे के माध्यम से है, लेकिन बेदखली के लिए नहीं। ऐसा ही मामला है जहां एक सह-मालिक अपने लिए एक विशिष्ट शीर्षक स्थापित करता है।

(9) जहां संयुक्त संपत्ति का एक हिस्सा, सह-मालिकों की आम सहमति से, एक विशेष सामान्य उद्देश्य के लिए आरक्षित है, इसे सह-मालिक द्वारा किसी असंगत उपयोगकर्ता को नहीं दिया जा सकता है; यदि वह ऐसा

करता है, तो उसे बेदखल किया जा सकता है और विशेष पार्सल को उसकी मूल स्थिति में बहाल किया जा सकता है। ऐसे मामले में यह दिखाना ज़रूरी नहीं है कि विशेष क्षति हुई है."

39. उपर्युक्त निर्णयों और चर्चाओं के मद्देनजर, कानून संख्या 2 और 3 के महत्वपूर्ण प्रश्नों का निर्णय इस प्रकार किया जाता है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और डिक्री दिनांक 16.04.1983 (19.04.1983) टिकाऊ नहीं है कानून में और अलग रखे जाने योग्य है।

किसी भी अन्य पक्ष द्वारा इस न्यायालय के समक्ष कानून के किसी अन्य अतिरिक्त महत्वपूर्ण प्रश्न को शामिल करने के लिए यहां ऊपर दिए गए मामलों को छोड़कर कोई भी तर्क नहीं दिया गया है।

40. निर्णय से अलग होने से पहले अपीलकर्ता द्वारा आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के तहत दायर आवेदन पर विचार करना भी वांछनीय और आवश्यक है। इस आवेदन के माध्यम से, अपीलकर्ता ने मुकदमे की संपत्ति के संबंध में कुछ बाद की घटनाओं को रिकॉर्ड पर लाने की मांग की है।

41. आवेदन में कहा गया है कि मूल अपीलार्थी के दो भाई सत्य नारायण और स्वरूप नारायण, जो अपीलार्थी के साथ आम संपत्ति में सह-हिस्सेदार भी हैं, ने हवेली के पिछले हिस्से में और खुली भूमि पर निर्माण कर लिया है। इसके अलावा, हवेली में आम चौक और पोल के कथित आम हिस्से पर अन्य निर्माण भी पार्टियों द्वारा उठाए गए हैं, जिससे मुकदमे की स्थापना के समय मौजूद हवेली की तथ्यात्मक स्थिति अब काफी हद तक बदल गई है। वर्ष 1969 में मुकदमा दायर होने के बाद पांच दशक से अधिक की अवधि।

42. यह कहा गया है कि जब अपीलार्थी और उसके उत्तराधिकारियों और भाइयों द्वारा हवेली के खुले और संयुक्त हिस्से पर निर्माण शुरू किया गया, तो अपीलकर्ता के कानूनी प्रतिनिधियों ने रतन लाल बनाम नामक एक और नागरिक मुकदमा दायर किया। अतिरिक्त सिविल जज (जूनियर डिवीजन) (पूर्व) जयपुर शहर की अदालत के समक्ष लक्ष्मण शर्मा, जिसे अतिरिक्त सिविल जज (जूनियर डिवीजन) नंबर 5 जयपुर शहर में स्थानांतरित कर दिया गया था, जिसका मामला नंबर 298/1999 था। उस सिविल मुकदमे में, साइट निरीक्षण रिपोर्ट तैयार करने के लिए एक कोर्ट कमिश्नर को नियुक्त किया गया था और कोर्ट कमिश्नर की रिपोर्ट को रिकॉर्ड पर रखने की मांग की गई थी। ट्रायल कोर्ट के समक्ष

इस सिविल मुकदमे में, अपीलार्थी के भाई श्री स्वरूप नारायण ने अपीलकर्ता-प्रत्यर्थी के कानूनी प्रतिनिधियों के साथ समझौता किया और समझौता आवेदन की प्रमाणित प्रति भी रिकॉर्ड पर रखी गई है। प्रश्नाधीन हवेली का एक साइट मानचित्र आवेदन के साथ संलग्न किया गया है जिसमें दर्शाया गया है कि अपीलार्थी, उसके कानूनी प्रतिनिधि और अपीलार्थी का भाई; सत्य नारायण और स्वरूप नारायण ने हवेली के सामान्य और संयुक्त हिस्से पर निर्माण कार्य शुरू कर दिया है, जैसा कि अपीलार्थी ने वाद के साथ संलग्न मानचित्र में दिखाया है और उन्होंने आपस में अपने हिस्से के बारे में समझौता कर लिया है। यहां तक कि अपीलार्थी के एक भाई श्री स्वरूप नारायण ने कुछ हिस्सा श्री रमेश चंद को बेच दिया।

43. आगे यह कहा गया है कि चूंकि सामान्य हिस्से पर निर्माण वर्तमान दूसरे स्थगन आवेदन में उच्च न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश का उल्लंघन करते हुए किया गया था, इसलिए एसबीसीसीपी संख्या 264/1998 की अवमानना याचिका जिसका शीर्षक रतन लाल बनाम लक्ष्मण शर्मा एवं अन्य ने भी दायर किया था जो उच्च न्यायालय में लंबित है।

44. अपीलकर्ता द्वारा दायर आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के तहत आवेदन का उत्तरदाताओं द्वारा उत्तर नहीं दिया गया है और न ही तर्क के दौरान इसका विरोध किया गया है और न ही आवेदन में घटित होने वाली बाद की घटनाओं का खंडन किया गया है, इसलिए आवेदन में बताई गई सामग्री और आवेदन के साथ संलग्न साइट मानचित्र सहित दस्तावेजों को निर्विवाद माना जाता है और पार्टियों के बीच स्वीकृत तथ्य/दस्तावेज होते हैं।

45. सर्वोच्च न्यायालय, **भारत संघ बनाम के. वी. लक्ष्मण और अन्य [2016 (13) एससी 124]** के मामले में ने माना कि आदेश 41 नियम 27 सीपीसी एक प्रावधान है जो पार्टियों को पहले और दूसरे अपीलीय चरण में अतिरिक्त साक्ष्य दाखिल करने में सक्षम बनाता है। यदि अपील करने वाला पक्ष अपीलीय न्यायालय को संतुष्ट करने में सक्षम है कि परीक्षण चरण में ऐसे साक्ष्य दाखिल न करने का उचित कारण है और अतिरिक्त साक्ष्य प्रासंगिक है और पार्टियों के अधिकारों का निर्णय लेने के लिए सामग्री है जो कि मामले की विषय वस्तु हैं। न्यायालय को पक्षकार को ऐसे अतिरिक्त साक्ष्य दाखिल करने की अनुमति देनी चाहिए। आख़िरकार, न्यायालय को पक्षों के साथ पर्याप्त न्याय करना है।

46. मुकदमा दायर करने के बाद होने वाली बाद की घटनाओं के संबंध में, यह कानून का अच्छी तरह से स्थापित सिद्धांत है कि न्यायालय को ऐसी बाद की घटनाओं पर ध्यान देने और तदनुसार राहत देने की शक्ति है। बाद की घटनाओं पर विचार के संबंध में, **पसुपुलेटी वेंकटेश्वरलु वी. मोटर एंड जनरल ट्रेडर्स [(1975)1 एससीसी 770]** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के प्रसिद्ध निर्णय का उल्लेख किया जा सकता है। इस निर्णय में, शीर्ष अदालत ने माना कि लिस के बाद उत्पन्न होने वाला कोई तथ्य, अदालत के संज्ञान में आना और राहत के अधिकार या इसे ढालने के तरीके पर मौलिक प्रभाव डालना और अदालत के ध्यान में परिश्रमपूर्वक लाया जाना संभव नहीं है। पर पलक झपकाई. यदि कानून के किसी विशिष्ट प्रावधान या निष्पक्ष खेल के नियम का उल्लंघन नहीं किया जाता है तो अदालत ऐसे मामलों में प्रक्रिया के नियमों को मोड़ सकती है, क्योंकि इससे पर्याप्त न्याय को बढ़ावा मिलेगा, बशर्ते कि अन्य अयोग्य कारकों या उचित परिस्थितियों का अभाव हो। कृष्णा अय्यर, जे. के माध्यम से बोलते हुए न्यायालय ने इस प्रस्ताव की पुष्टि की कि जब तक मुकदमा लंबित है, न्यायालय पर्याप्त न्याय को बढ़ावा देने के लिए अद्यतन तथ्यों पर ध्यान दे सकता है। हालाँकि, न्यायालय ने चेतावनी दी: (i) घटना ऐसी होनी चाहिए जो डिक्रीटल उपाय को धूमिल या अयोग्य बना दे, (ii) यदि किसी विशिष्ट प्रावधान या निष्पक्ष खेल का उल्लंघन नहीं किया गया है और कोई अन्य विशेष परिस्थिति नहीं है तो प्रक्रिया के नियमों को झुकाया जा सकता है। कानून या न्याय में उस पाठ्यक्रम का सहारा लें, (iii) बाद की घटनाओं और विकासों के ऐसे संज्ञान में सतर्क रहना चाहिए, और (iv) दोनों पक्षों के प्रति निष्पक्षता के नियमों का ईमानदारी से पालन किया जाना चाहिए।

47. उपरोक्त निर्णय का सर्वोच्च न्यायालय द्वारा बाद के निर्णयों में और हाल ही में **हुकुमचंद्र (डी) जरिए विधिक प्रतिनिधि बनाम नेमी चंद जैन [(2019) 13 एससी 363],** के मामले में पालन किया गया है। विवाद में, किराया नियंत्रण और बेदखली मामलों के संबंध में और सुप्रीम कोर्ट ने निम्नानुसार टिप्पणी की:-

> "सामान्य नियम यह है कि किसी भी मुकदमे में पक्षकारों के अधिकारों और दायित्वों का निर्णय उसी आधार पर किया जाता है जैसा उन्होंने मुकदमे की शुरुआत में प्राप्त किया था। जब भी, तथ्य या कानून की बाद की घटनाएं होती हैं, जिसमें पार्टियों के राहत के अधिकारों या पार्टियों को उचित राहत देने के पहलुओं पर रोक लगाने वाली सामग्री होती है, तो

अदालत को तथ्य के बाद के परिवर्तनों का संज्ञान लेने से नहीं रोका जाता है। और राहत को ढालने के लिए कानून (रमेश कुमार बनाम केशो राम (1992) सप्लिमेंट 2 एससीसी 623)"

48. वाद की संपत्ति के संबंध में होने वाली कथित बाद की घटनाएं और इस प्रकार वाद की संपत्ति पर जो नया निर्माण हुआ है, उसे अपीलकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत साइट मानचित्र में अनुलग्नक-1 के रूप में दर्शाया गया है। यह साइट मानचित्र हवेली की वर्तमान स्थिति और स्थिति को दर्शाता है, जो प्रासंगिक और निर्विवाद होने के कारण वर्तमान मुकदमा दायर करने के समय पार्टियों द्वारा प्रस्तुत साइट मानचित्र (प्रदर्श1 और प्रदर्श ए1) से पूरी तरह से अलग है। अभिलेख। अन्य दो दस्तावेज़ कोर्ट कमिश्नर की रिपोर्ट की प्रमाणित प्रतियां हैं और समझौता आवेदन भी अतिरिक्त सिविल जज की अदालत के समक्ष हवेली के आम हिस्से के संबंध में वर्तमान अपील के पक्षों के बीच एक और सिविल मुकदमा दायर करने के बाद की घटनाओं से संबंधित है। (जूनियर डिवीजन) जयपुर और ऐसे तथ्य और दस्तावेज निर्विवाद होने के साथ-साथ न्यायिक न्यायालय के रिकॉर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपि भी हैं, इसलिए उन्हें रिकॉर्ड पर लिया जाता है।

49. दूसरे अपीलीय चरण में आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के तहत आवेदन की अनुमति देने के लिए, यहां ऊपर बताए गए कारणों के लिए, इस न्यायालय को **लछमन सिंह (मृत) बनाम एलआर बनाम हजारा सिंह (मृत) जरिए विधिक प्रतिनिधि [(2008) 5 एससीसी 444],** के मामले में शीर्ष अदालत के निर्णय से समर्थन मिलता है। जिसमें सर्वोच्च न्यायालय ने माना कि अपीलीय न्यायालय का अधिकार क्षेत्र न केवल तब प्रयोग करना है जब आदेश 41 के नियम 27 के सु-नियम (1) के खंड (क) या खंड (कक) संहिता तब भी लागू होती है जब अपीलीय न्यायालय को निर्णय सुनाने के लिए या किसी अन्य ठोस कारण के लिए ऐसे दस्तावेज़ की आवश्यकता होती है।

50. **अपीलार्थी बनाम अमीलाल [2015 (1) एससीसी 677],** के एक अन्य मामले में आदेश 41 नियम 27 (1) (ख) सीपीसी के दायरे से निपटते समय, शीर्ष न्यायालय ने निम्नानुसार कहा: -

"5. अब यह स्पष्ट है कि नियम 27 अपीलीय अदालत में अतिरिक्त साक्ष्य पेश करने से संबंधित है। उप-नियम (1) में शामिल सामान्य सिद्धांत यह है कि अपील के पक्ष किसी मामले में किसी कमी को दूर करने या किसी कमी को पूरा करने के लिए अपीलीय अदालत में अतिरिक्त साक्ष्य (मौखिक या दस्तावेजी) पेश करने के हकदार नहीं हैं।

उस सिद्धांत के अपवादों को खंड (क), (कक) और (ख) में सूचीबद्ध किया गया है। हम यहां खंड (ख) से चिंतित हैं जो एक सक्षम प्रावधान है। इसमें कहा गया है कि यदि अपीलीय अदालत को निर्णय सुनाने में सक्षम बनाने के लिए किसी दस्तावेज़ को पेश करने या किसी गवाह से पूछताछ करने की आवश्यकता होती है, तो वह ऐसे दस्तावेज़ को पेश करने या गवाह से पूछताछ करने की अनुमति दे सकती है। अपीलीय अदालत को यह ध्यान में रखना होगा कि न्याय का हित सर्वोपरि है। यदि उसे लगता है कि ऐसे साक्ष्य के अभाव में निर्णय सुनाने से निर्णय दोषपूर्ण हो जाएगा और प्रभावी निर्णय सुनाने के लिए ऐसे साक्ष्य को स्वीकार करना आवश्यक है, तो खंड (ख) उसे वह रास्ता अपनाने में सक्षम बनाता है। खंड (ख) का आह्वान पार्टियों की सतर्कता या लापरवाही पर निर्भर नहीं करता है क्योंकि यह उनके लिए नहीं है। यह अपीलकर्ता पर निर्भर करता है कि वह इसका सहारा तब ले जब सामग्री या रिकॉर्ड पर विचार करने पर उसे लगे कि मामले में संतोषजनक निर्णय सुनाने के लिए अतिरिक्त साक्ष्य स्वीकार करना आवश्यक है।"

51. चूँकि बाद की घटनाएँ और दस्तावेज़ निर्विवाद तथ्य हैं, इसलिए ऐसे स्वीकृत तथ्यों पर विचार किया जा सकता है और मामले को रिमांड पर लेने की आवश्यकता नहीं है। उत्तरदाताओं ने कोई खंडन साक्ष्य प्रस्तुत करने का विकल्प नहीं चुना है और न ही इसके लिए कोई अवसर देने की मांग की है। इस न्यायालय की राय में जब वर्तमान मुकदमा पहले से ही पांच दशकों से अधिक समय से लंबित है, तो मामले को प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा बाद की घटनाओं पर विचार करने के लिए वापस भेजना पक्षकारों के हित में नहीं होगा, जब यह न्यायालय स्वयं वर्तमान अपील में लगाए गए निर्णय और डिक्री पर निर्विवाद बाद की घटनाओं के प्रभाव पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र।

52. उपरोक्त निष्कर्षों और टिप्पणियों के साथ, बाद की घटनाओं को रिकॉर्ड पर लेने के लिए आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के तहत अपीलकर्ता द्वारा दायर आवेदन की अनुमति दी जाती है और बाद की घटनाओं और दस्तावेजों को रिकॉर्ड पर लिया जाता है।

53. ऊपर देखी गई बाद की घटनाओं से ऐसा प्रतीत होता है कि हवेली में संबंधित पक्षों की स्थिति और कब्जे में भारी बदलाव आया है। वर्ष 1969 में वर्तमान मुकदमा दायर करने के बाद, पार्टियों ने विवादित निर्माण के अलावा हवेली के सामने और पीछे स्थित चौक, पोल और खुली भूमि के संयुक्त और आम हिस्से पर अतिरिक्त निर्माण किया है। अपीलार्थी के भाई द्वारा हवेली की खुली संयुक्त भूमि के दूसरे हिस्से पर निर्माण कराये जाने का आरोप लगाया गया है। प्रश्नगत हवेली के तीन साइट मानचित्रों का तुलनात्मक

विश्लेषण, पहला अपीलार्थी द्वारा 10.03.1969 को अपीलार्थी के साथ प्रस्तुत किया गया (प्रदर्शा1), दूसरा प्रत्यर्थी द्वारा 27.05.1969 को लिखित बयान के साथ प्रस्तुत किया गया (प्रदर्शाए1)) और आदेश 41 नियम 27 सीपीसी दिनांक 06.07.2006 (अनु. 1) के तहत आवेदन के साथ दूसरी अपील के दौरान अपीलकर्ता-प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत तीसरा, यह स्पष्ट करता है कि मूल प्रत्यर्थी के अलावा, हवेली के अन्य सह-हिस्सेदारों ने भी प्रश्नगत हवेली की संपत्ति के संयुक्त हिस्से पर निर्माण कार्य किया, इसलिए, यह एक अतिरिक्त कारण है कि ऐसी बाद की घटनाओं के कारण, आक्षेपित डिक्री को बनाए रखना अत्यधिक अनुचित और अन्यायपूर्ण होगा। जब प्रत्यर्थी के पास 1969 से पहले से विवादित निर्माण और हवेली के संयुक्त हिस्से पर कब्जा है, जब वर्तमान मुकदमा दायर किया गया था, तो उसके निर्माण को ध्वस्त करने की अनुमति देना अन्याय होगा, खासकर तब जब अपीलार्थी और उसके भाइयों ने अन्य मुद्दे उठाए हों। प्रश्नगत हवेली के अन्य संयुक्त हिस्से पर नए निर्माण। इस प्रकार, आक्षेपित डिक्री को बरकरार रखना वैध नहीं है।

54. हालाँकि, आक्षेपित डिक्री को रद्द करते हुए, यह देखा गया है कि हवेली में चौक, पोल और खुली भूमि के कथित संयुक्त हिस्से पर प्रत्यर्थी द्वारा किया गया निर्माण पार्टियों के अधिकारों के अंतिम निर्णय के अधीन रहेगा। स्वर्गीय श्री पूरन चंद और स्वर्गीय श्री राधा मोहन लाल के उत्तराधिकारियों/कानूनी प्रतिनिधियों के बीच, अपीलार्थी और प्रत्यर्थी के कानूनी प्रतिनिधियों और हवेली के अन्य जीवित सह-हिस्सेदारों सहित हवेली के विभाजन से संबंधित कोई अन्य लिस या भविष्य की लिस प्रश्न में।

55. इस प्रकार, अंतिम परिणाम के रूप में, तत्काल दूसरी अपील सफल होती है और प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और डिक्री दिनांक 16.04.1983 (19.04.1983) को रद्द कर दिया जाता है और अलग रखा जाता है। अपीलार्थी-श्री नारायण द्वारा दायर प्रश्नगत हवेली के संयुक्त हिस्से पर निषेधाज्ञा और निर्माण के विध्वंस के लिए सिविल सूट को खारिज कर दिया गया है। पक्षकार मुकदमेबाजी का खर्च स्वयं वहन करेंगे। नीचे दी गई अदालतों का रिकॉर्ड तुरंत वापस भेजा जाए।

(सुदेश बंसल), न्यायमूर्ति

TN/

टिप्पणी: इस निर्णय का हिन्दी अनुवाद निविदा फर्म **राजभाषा सेवा संस्थान** द्वारा किया गया है, जिसे फर्म के निदेशक डॉ. वी. के. अग्रवाल, द्वारा मान्य और सत्यापित किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन व कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।