न्यायालय अष्टम अपर जिला न्यायाधीश, देहरादून।
उपस्थितः तरुण उत्तराखण्ड उच्चतर न्यायिक सेवा।
सिविल अपील संख्या–124/2022
CNR No. UKDD01-004940-2022
वाद का प्रकार–सिविल अपील

श्री सोमनाथ भट्ट पुत्र स्व0 श्री माया राम भट्ट, निवासी–जी–25 सेक्टर–20, नोएडा–201301 उ0प्र0, आयु–72 वर्ष।	**अपीलार्थी/प्रतिवादी**
बनाम	
श्री राजेन्द्र प्रसाद भट्ट पुत्र स्व0 श्री दयाराम भट्ट, निवासी–36(94) सरस्वती सोनी मार्ग, लक्ष्मण चौक, देहरादून।	**प्रत्यर्थी/वादी**
अधिवक्ता अपीलार्थी	**विद्वान अधिवक्ता श्री के0एन0बडोला,**
अधिवक्ता प्रत्यर्थी	**विद्वान अधिवक्ता श्री संजय कुकरेती,**
सिविल अपील प्रस्तुत करने की दिनांक	**07.10.2022**
बहस सुनने की दिनॉक	**15.07.2023**
निर्णय की दिनांक	**18.07.2023**

निर्णय

वर्तमान सिविल अपील, अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से न्यायालय चतुर्थ अपर सिविल जज, देहरादून द्वारा मूलवाद संख्या–505/2018, राजेन्द्र प्रसाद भट्ट नाम सोमनाथ भट्ट में पारित एकपक्षीय निर्णय दिनॉकित 30.08.2022 एवं उसके अनुक्रम में बनायी गयी डिक्री से व्यथित होकर माननीय जनपद न्यायाधीश, देहरादून के समक्ष योजित की गयी, जो माननीय जनपद न्यायाधीश महोदय के आदेशानुसार विधिवत् निस्तारण हेतु इस न्यायालय को अन्तरित की गयी है।

2. मूलवाद संख्या–505/2018, राजेन्द्र प्रसाद भटट बनाम सोमनाथ भटट के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी व प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति दिनांक 14.10.76 को सम्पत्ति के पूर्व स्वामी दिनेश कुमार पंत व विरेश कुमार पंत पुत्रगण स्व0 श्याम लाल निवासी–37, सरस्वती सोनी मार्ग, देहरादून से क्रय की गयी, जो

उप–निबन्धक कार्यालय देहरादून में विधिवत् रूप से दिनांक 14.10.76 को पंजीकृत व दर्ज है तथा उक्त विक्रय विलेख का परिपूरक पत्र दिनांक 02.06.78 को पंजीकृत करते हुये उक्त परिपूरक पत्र को उप–निबन्धक कार्यालय,देहरादून में विधिवत् रूप से दिनांक 02.06.78 को दर्ज किया गया। वादग्रस्त सम्पत्ति अविभाजित है तथा वादी व प्रतिवादी सम्पत्ति के बराबर–बराबर भाग के स्वामी है। वादी द्वारा जब वादग्रस्त सम्पत्ति क्रय की गयी थी, तो उस समय सम्पत्ति का कुल भाग निर्मित था। उक्त निर्मित भाग में से पीछे की ओर स्थित एक भाग पर वर्तमान में 5 कमरे, लैट्रिन–बाथरूम व बरामदा स्थित है, जिसमें वादी निवास करता आ रहा है व आगे की ओर स्थित भाग में विपक्षी के किरायेदार निवास कर रहे है, जिसमे वर्तमान में 5 कमरे, लैट्रिन–बाथरूम स्थित है तथा वर्तमान में वादग्रस्त सम्पत्ति के पश्चिम दिशा में रास्ते की ओर लगता हुआ आगे का भाग व पूरब दिशा में स्थित पीछे की ओर का भाग खाली है।

3. प्रतिवादी, वादी के पारिवारिक रिश्ते में भाई है व प्रतिवादी के साथ मिलकर जब वादी ने वादग्रस्त सम्पत्ति को क्रय किया गया था, तो प्रतिवादी द्वारा जानबूझकर वादी का नाम वादग्रस्त सम्पत्ति की बाबत हुये विक्रयपत्र दिनांक 14.10.76 में नहीं लिखा गया था, परन्तु जब वादी को इस बात की जानकारी हुयी, कि प्रतिवादी द्वारा इस प्रकार छल करते हुये वादी का नाम विक्रय पत्र में नहीं लिखा गया है, तो वादी द्वारा सम्पत्ति के मूल स्वामियों दिनेश कुमार पन्त व श्री विरेश कुमार पन्त के साथ बातचीत की गयी व दिनांक 02.06.1978 को परिपूरक पत्र तैयार करवाया कर पंजीकृत करवाया गया। वादग्रस्त सम्पत्ति की बाबत नगर निगम अभिलेख, बिजली व पानी का बिल, वादी व प्रतिवादी दोनों के नाम से आता है। वादी के स्वयं के नाम से भी प्राईवेट कनेक्शन है। वादी लगभग 30 वर्षो से अधिक समय से वादग्रस्त सम्पत्ति पर काबिज है व निवास करता चला आ रहा है। प्रतिवादी 35 वर्षो से अधिक समय से अपने परिवार के साथ देहरादून से बाहर निवास करता है, जिस कारण वादग्रस्त सम्पत्ति

की सम्पूर्ण देखभाल व अन्य महत्वपूर्ण जिम्मेदारी का निर्वहन वादी ही कर रहा है।

4. प्रतिवादी वर्ष,1998 में वादी के पास आया व अपने निजी कार्य हेतु पैसो की आवश्यकता बतायी और प्रतिवादी द्वारा वादी को वादग्रस्त सम्पत्ति में से अपने भाग की सम्पत्ति को 8,00,000/-रु0 में विक्रय करने की बातचीत की गयी व बतौर बयाना 50,000/-रु0 भी प्राप्त कर लिये गये थे, परन्तु प्रतिवादी द्वारा उक्त धनराशि को वापस नहीं किया और ना ही बैनामा वादी के पक्ष में किया गया। प्रतिवादी कई वर्षो बाद दिनांक 17.10.2018 को दोपहर समय लगभग 02:30 पर चार लोगों को साथ लेकर आया व वादग्रस्त सम्पत्ति के आगे स्थित भाग की नपाई करने लगा। जब वादी द्वारा प्रतिवादी से इस प्रकार की जा रही नाप-जोख के बारे में जानना चाहा तो प्रतिवादी ने गुस्से में कहा कि यह सम्पत्ति मैने साथ आये हुये दो व्यक्तियों की ओर ईशारा करते हुये इन्हें यादव और जैन को बेचने का सौदा तय कर दिया है। वादी द्वारा यह कहने पर कि वादग्रस्त सम्पत्ति अविभाजित है व आज तक उनका बंटवारा नहीं हुआ है, तो आप सम्पत्ति के आगे के भाग को कैसे बेच सकते हो तथा इसके अतिरिक्त वादी द्वारा प्रतिवादी को यह कहने पर कि आपके द्वारा उक्त सम्पत्ति की बाबत बतौर बयाना मेरे से 50,000/-रु0 भी प्राप्त किये हुये हैं व उक्त सम्पत्ति को बेचने का आश्वासन मुझे दिया गया था, प्रतिवादी गाली-गलौच करने लगा तथा जबरन सम्पत्ति पर कब्जा करने की बात कहने लगा।

5. प्रतिवादी द्वारा वादी को कहा गया कि कि उसने अपने भाग की सम्पत्ति को बेचने का सौदा मु0 65,00,000/-रु0 में किया हुआ है और इससे कम में वह सम्पत्ति नहीं बेचेगा। वादी, प्रतिवादी से 65,00,000/-रु0 में प्रतिवादी के भाग को क्रय करने हेतु तैयार हो गया। प्रतिवादी द्वारा वादी को यह कहा गया कि इस सम्बन्ध में आगे की बातचीत वह वादी के बेटे आशीष भट्ट से कर लेगा और एक कोरे कागज पर वादी से यह बात लिखवा ली, कि आशीष भट्ट पुत्र राजेन्द्र प्रसाद भट्ट 65,00,000/-रु0 में प्रतिवादी का भाग खरीद लेगा व रजिस्ट्री दिसम्बर, 2018 से पहले

कर ली जायेगी। यदि यह लोग इस दाम पर उसकी सम्पत्ति नहीं खरीद पायेंगें तो वह यह सम्पत्ति किसी अन्य व्यक्ति को बेच देगा, यह कहकर प्रतिवादी धमकी देकर चला गया। प्रतिवादी द्वारा वादी के छोटे बेटे को मोबाईल फोन पर सम्पर्क किया तथा जो बाते वादी के साथ हुयी हैं, उन बातों को अपनी ई–मेल के माध्यम से प्रतिवादी को भेजने के लिये कहा, जो उसने भेज दी। तत्पश्चात् अलग–अलग ई–मेल व मोबाईल फोन के माध्यम से वादी के पुत्र आशीष भट्‌ट व प्रतिवादी के बीच बातचीत होती रही, जिसमें प्रतिवादी द्वारा अपने सम्पत्ति के भाग की कीमत को एक बार फिर बढ़ा दिया व अपने भाग की सम्पत्ति को मु0 75,00,000/–रु0 में वादी को बेचने को कहा गया व अन्तिम रूप से दिनांक 17.11.2018 को भेजी गयी ई–मेल में अपने भाग की सम्पत्ति को वादी को बेचने के लिये प्रतिफल धनराशि मु0 75,00,000/–रु0 से कम होने से साफ इंकार कर दिया और जानबूझकर कुछ अन्य अनावश्यक शर्ते भी लगा दी, जिससे वादी व उसका परिवार प्रतिवादी के भाग की सम्पत्ति को खरीद ना सके।

6. प्रतिवादी वादग्रस्त सम्पत्ति को, जो कि अविभाजित है व जिसका बंटवारा आज तक नहीं हुआ है, के श्रेष्ठ स्पष्ट भाग को उच्च दामों पर बेचना चाहता है, जो कि गैर कानूनी है व न्यायसंगत नहीं है। दिनांक 05.12.2018 को कुछ आपराधिक किस्म के व्यक्ति जबरन वादग्रस्त सम्पत्ति में घुस गये व वादी के निवास स्थान पर आकर बैठ गये तथा वादी से सम्पत्ति खाली करने तथा वादी को अपने भाग की सम्पत्ति की कीमत बताने के लिये कहने लगे। जब वादी द्वारा अपने भाग की सम्पत्ति को बेचने से मना कर दिया गया तो वे लागे गुस्से में आ गये व कहने लगे कि आधा भाग को खरीदने का सौदा हम प्रतिवादी से कर चुके है और यदि तुम अपने भाग को नहीं बेचोगे, तो वह जबरन कब्जा कर लेंगें। वादग्रस्त सम्पत्ति में वादी का स्वामित्व भी निहित है व वादग्रस्त सम्पत्ति अविभाजित है आज तक कोई बंटवारा वादग्रस्त सम्पत्ति की बाबत पक्षकारों के मध्य नहीं हुआ है, जिस कारण वादी द्वारा प्रतिवादी के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की आज्ञप्ति तथा वादग्रस्त

सम्पत्ति में वादी के पक्ष में उसके भाग (सम्पूर्ण वादग्रस्त सम्पत्ति में 1/2 भाग) की विभाजन की प्रारम्भिक आज्ञप्ति का अनुतोष चाहने हेतु मूलवाद अवर न्यायालय में योजित किया गया।

7. प्रतिवादी की ओर से वादपत्र के कथनों के विरूद्ध जवाबदावा कागज संख्या–27ए1 प्रस्तुत किया गया, जिसके विरुद्ध वादी की ओर से प्रतिउत्तर कागज संख्या–30ए1 प्रस्तुत किया गया।

8. जवाबदावा कागज संख्या–27ए1 प्रस्तुत करने के पश्चात् प्रतिवादी अवर न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ, जिस कारण अवर न्यायालय द्वारा प्रतिवादी के अनुपस्थिति में दिनांक 29.01.2020 को उसके विरूद्ध वाद की कार्यवाही एकपक्षीय रुप से अग्रसर की गयी।

9. वादी द्वारा अवर न्यायालय में मौखिक साक्ष्य के अन्तर्गत स्वयं का एकपक्षीय साक्ष्य शपथपत्र दाखिल किया गया तथा दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया गया।

10. तत्पश्चात अवर न्यायालय द्वारा वादी के विद्वान अधिवक्ता को सुनने के उपरान्त प्रश्नगत निर्णय दिनॉकित 30.08.2022 से प्रत्यर्थी/वादी का वाद विरुद्ध अपीलार्थी/प्रतिवादी आंशिक रुप से एकपक्षीय रुप से सव्यय आज्ञप्त किया गया तथा प्रत्यर्थी/वादी का वादग्रस्त सम्पत्ति स्थित खसरा संख्या–810 वर्तमान नगर निगम संख्या–94 सरस्वती सोनी मार्ग, देहरादून क्षेत्रफल 827.73 वर्गमीटर, निर्मित भाग का क्षेत्रफल 213 वर्गमीटर, जिसके पूरब में–सम्पत्ति श्री धनपत राम अग्रवाल, सीमा में नाप 59 फिट, पश्चिम में–20 फिट चौडा रास्ता, सीमा में माप 64 फिट, उत्तर में– सम्पत्ति श्री यशपाल अग्रवाल, सीमा में नाप 136 फिट, दक्षिण में– सम्पत्ति श्री विश्वनन्द बौंटीयाल, सीमा में नाप–135 फिट, में 1/2 अविभाजित भाग घोषित किया जाता है तथा तदनुसार डिक्री तैयार किये जाने का आदेश पारित किया गया, जिसके क्षुब्ध होकर अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा वर्तमान सिविल अपील मुख्यतः निम्नलिखित आधारों पर योजित की गयी हैः–

1. यह कि अवर न्यायालय द्वारा तकनीकी आधारों पर उचित प्रक्रिया का पालन किये बिना एकपक्षीय निर्णय व डिक्री पारित कर दी गयी। अवर न्यायालय द्वारा रिकार्ड पर मौजूद

दस्तावेजी साक्ष्य का सम्यक परिशीलन किये बगैर एकपक्षीय निर्णय व डिक्री पारित कर दी गयी है।

2. यह कि अवर न्यायालय द्वारा रिकार्ड पर मौजूद इस साक्ष्य का परिशीलन नही किया गया है कि वादग्रस्त सम्पत्ति का पक्षकारों के मध्य पहले ही विभाजन किया जा चुका था तथा दोनो पक्ष अपने–अपने आवंटित हिस्सों पर पृथकतः विगत 45 वर्ष से शान्तिपूर्वक अध्यासित हो चुके थे।

3. यह कि अवर न्यायालय द्वारा रिकार्ड पर मौजूद इस साक्ष्य को नजरअंदाज करते हुये निर्णय पारित कर दिया गया कि प्रत्यर्थी के द्वारा अपने पृथक विभाजित भाग पर अपने नाम से बिजली का कनेक्शन लिया है तथा वह अलग से बिजली राजस्व अदा करता चला आ रहा है।

4. यह कि अवर न्यायालय ने पत्रावली पर मौजूद इस साक्ष्य की भी अनदेखी की है कि वादग्रस्त सम्पत्ति पक्षकारों की संयुक्त पारिवारिक सम्पत्ति नही है। अवर न्यायालय द्वारा मात्र सम्पत्ति के खसरा नम्बर के आधार पर सम्पत्ति को अविभाजित मानकर वाद में एकपक्षीय निर्णय व डिक्री पारित किया जाना त्रुटिपूर्ण है।

5. यह कि प्रत्यर्थी के वादपत्र से कोई वाद हेतु प्रकट नही होता है। अवर न्यायालय ने स्वयं वादी के वादपत्र के पैरा संख्या–28 में लिखे गये वाद कारण का सम्यक परिशीलन नही किया है। इस पैरा में वाद का कारण वादी व प्रतिवादी के मध्य लडाई–झगडे का कथन किया गया है तथा वाद कारण सम्पत्ति का संयुक्त व अविभाजित होना नही लिखा गया है। वादी का वाद आदेश–7, नियम–11 सी0पी0सी0 से बाधित होते हुये भी वाद में एकपक्षीय डिक्री पारित किया जाना गलत व त्रुटिपूर्ण है।

6. यह कि अवर न्यायालय द्वारा मूलवाद में मुख्य अनुतोष को नामंजूर करते हुये भी परिणामी अनुतोष को मंजूर करना व एकपक्षीय आदेश व डिक्री पारित किया जाना गलत है। अवर न्यायालय का यह निष्कर्ष निकालना गलत है कि प्रत्यर्थी वादग्रस्त सम्पत्ति में 1/2 भाग का अधिकारी है।

11. अन्त में वर्तमान सिविल अपील स्वीकार कर अवर न्यायालय द्वारा मूलवाद संख्या–505/2018, राजेन्द्र प्रसाद भटट बनाम सोमनाथ भटट में पारित एकपक्षीय निर्णय दिनॉकित 30.08.2022 व उसके अनुक्रम में बनायी गयी डिक्री को अपास्त करने की याचना की गयी है।

12. वर्तमान सिविल अपील के निस्तारण हेतु निम्नलिखित बिन्दु अवधार्य हैंः–

1. क्या पक्षकारों द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति संयुक्त रुप से क्रय की गयी थी तथा क्या प्रश्नगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में पक्षकारों के मध्य विधिपूर्ण विभाजन हो गया है?

2. क्या अपीलार्थी एंव प्रत्यर्थी प्रश्नगत सम्पत्ति में 1/2 – 1/2 अविभाजित भाग के स्वामी हैं?

3. क्या विद्वान अवर न्यायालय द्वारा तथ्यों एवं साक्ष्यों की त्रुटिपूर्ण विवेचना कर प्रत्यर्थी/वादी का वाद आज्ञप्त किया गया है? यदि हॉ तो प्रभाव?

13. अपीलार्थी/प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता श्री के0एन0बडोला तथा प्रत्यर्थी/वादी के विद्वान अधिवक्ता श्री संजय कुकरेती को सुना तथा अपील की पत्रावली एवं अपील से सम्बन्धित मूलवाद संख्या–505/2018, राजेन्द्र प्रसाद भटट बनाम सोमनाथ भटट की पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से दाखिल लिखित बहस का भी अवलोकन किया गया।

<u>निष्कर्ष</u>

<u>निस्तारण अवधार्य बिन्दु संख्याः–1</u>

14. अवधार्य बिन्दु संख्या–1 इस आशय का विरचित है कि–

1. क्या पक्षकारों द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति संयुक्त रुप से क्रय की गयी थी तथा क्या प्रश्नगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में पक्षकारों के मध्य विधिपूर्ण विभाजन हो गया है?

15. इस सम्बन्ध में अपीलार्थी/प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक तर्क प्रस्तुत करते हुये यह कथन किया गया कि प्रश्नगत सम्पत्ति अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रत्यर्थी/वादी के साथ मिलकर संयुक्त रुप से क्रय की गयी थी तथा प्रश्नगत सम्पत्ति का पिछला हिस्सा बहुत अच्छा होने के कारण प्रत्यर्थी/वादी द्वारा

पसन्द किया गया, जिस कारण अपीलार्थी/प्रतिवादी अगले हिस्से में रहने लगा।

16. इस सम्बन्ध में प्रत्यर्थी/वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह कथन किया गया है कि प्रश्नगत सम्पत्ति प्रत्यर्थी/वादी तथा अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा संयुक्त रुप से क्रय की गयी थी, जो अविभाजित है तथा प्रत्यर्थी/वादी व अपीलार्थी/प्रतिवादी सम्पत्ति के बराबर–बराबर भाग के स्वामी हैं।

17. उपरोक्त तर्को के के आलोक में अवर न्यायालय की पत्रावली मूलवाद संख्या–505/2018, राजेन्द्र प्रसाद भटट बनाम सोमनाथ भटट का अवलोकन किया गया, तो पाया कि प्रत्यर्थी/वादी द्वारा अपने वादपत्र के प्रस्तर संख्या–1 में प्रश्नगत सम्पत्ति को उसके पूर्व स्वामी श्री दिनेश कुमार पन्त व श्री विरेश कुमार पन्त से अपीलार्थी/प्रतिवादी के साथ संयुक्त रुप से क्रय करने का कथन किया है, जिस पर अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा भी कोई विरोध नही किया गया, अपितु प्रत्यर्थी/वादी के कथनो का समर्थन किया गया है। इसके अतिरिक्त अवर न्यायालय की पत्रावली पर उपलबध विक्रयपत्र की सत्यप्रति कागज संख्या–10सी1 एवं परिपूरक पत्र कागज संख्या–11सी1 के अवलोकन से भी यह स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त सम्पत्ति अपीलार्थी/प्रतिवादी तथा प्रत्यर्थी/वादी द्वारा संयुक्त रुप से श्री दिनेश कुमार पंत व श्री विरेश कुमार पन्त से क्रय की गयी है। अतः इसमें कोई विवाद नही है कि प्रश्नगत सम्पत्ति अपीलार्थी/प्रतिवादी तथा प्रत्यर्थी/वादी द्वारा संयुक्त रुप से क्रय की गयी थी।

18. अब प्रश्न इस बात का है कि क्या प्रश्नगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में पक्षकारों के मध्य विधिपूर्ण विभाजन हो गया है। इस सम्बन्ध में प्रत्यर्थी/वादी ने अपने वादपत्र में यह कथन किया है कि वादग्रस्त सम्पत्ति अविभाजित है तथा प्रत्यर्थी/वादी व अपीलार्थी/प्रतिवादी सम्पत्ति के बराबर–बराबर भाग के स्वामी है, जबकि अपीलार्थी/प्रतिवादी का कथन है कि प्रश्नगत सम्पत्ति पहले से ही विभाजित है तथा प्रत्यर्थी/वादी ने पिछला हिस्सा बहुत अच्छा होने के कारण पसन्द किया और इसीलिये अपीलार्थी/प्रतिवादी अगले हिस्से में रहने लगा।

19. अपीलार्थी / प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह कथन किया गया कि सम्पत्ति को क्रय किये जाते समय अपीलार्थी / प्रतिवादी तथा प्रत्यर्थी / वादी के मध्य आपसी रजामन्दी से यह तय हुआ था कि अपीलार्थी / प्रतिवादी आगे वाले भाग में तथा प्रत्यर्थी / वादी पीछे वाले भाग में रहेगा तथा इसी प्रकार वह वादग्रस्त सम्पत्ति पर वर्ष,1976 से निवास करते चले आ रहे हैं।

20. मूलवाद संख्या–505 / 2018, राजेन्द्र प्रसाद भटट बनाम सोमनाथ भटट की पत्रावली का अवलोकन करने से यह स्पष्ट होता है कि पत्रावली पर ऐसा कोई भी दस्तावेज उपलब्ध नही है, जिससे अपीलार्थी / प्रतिवादी के इस कथन को बल मिल सके कि प्रश्नगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में पक्षकारों के मध्य विधिक बंटवारा हो गया हो।

21. प्रत्यर्थी / वादी के कथनानुसार वादग्रस्त सम्पत्ति के आगे की ओर स्थित भाग में अपीलार्थी / प्रतिवाादी के किरायेदार निवास कर रहे थे, जिस कारण प्रत्यर्थी / वादी वादग्रस्त सम्पत्ति के पीछे के भाग में निवास करने लगा, किन्तु वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई विभाजन अभी तक नही हुआ है। पत्रावली के अवलोकन से भी वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई विधिक विभाजन होना स्पष्ट नही होता है। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी / प्रतिवादी द्वारा भी स्वयं यह स्वीकार किया गया है कि उनके मध्य आपसी सहमति से यह तय हुआ था, कि प्रत्यर्थी / वादी पीछे वाले भाग में तथा अपीलार्थी / प्रतिवादी आगे वाले में निवास करेगा। अर्थात अपीलार्थी / प्रतिवादी की स्वयं की स्वीकारोक्ति से भी इस बात को बल मिलता है कि पक्षकारों के मध्य वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में अभी विधिक विभाजन नही हुआ है।

22. अतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय का मत है कि पक्षकारों के द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति संयुक्त रुप से क्रय की गयी थी, किन्तु पक्षकारों के मध्य प्रश्नगत सम्पत्ति का विधिक विभाजन नही हुआ है।

23. अतः अवधार्य बिन्दु संख्या–1 तदनुसार निर्णीत किया जाता है।

<u>निस्तारण अवधार्य बिन्दु संख्या–2</u>

24. अवर्धाय बिन्दु संख्या–2 इस आशय का विरचित है कि–

2. क्या अपीलार्थी एंव प्रत्यर्थी प्रश्नगत सम्पत्ति में 1/2 – 1/2 अविभाजित भाग के स्वामी हैं?

25. जहॉ तक इस बिन्दु का प्रश्न है कि अपीलार्थी एंव प्रत्यर्थी वादग्रस्त सम्पत्ति में 1/2 – 1/2 भाग के हकदार हैं, तो इस सम्बन्ध में प्रत्यर्थी/वादी का कथन है कि वादग्रस्त सम्पत्ति अविभाजित है तथा प्रत्यर्थी/वादी व अपीलार्थी/प्रतिवादी सम्पत्ति के बराबर–बराबर भाग के स्वामी है। जब वादग्रस्त सम्पत्ति क्रय की गयी थी, तो उस समय सम्पत्ति का कुल भाग निर्मित था। उक्त निर्मित भाग में से पीछे की ओर स्थित एक भाग पर वर्तमान में 5 कमरे, लैट्रिन–बाथरुम व बरामदा स्थित है, जिस पर प्रत्यर्थी/वादी निवास करता आ रहा है व आगे की ओर स्थित भाग में अपीलार्थी/प्रतिवादी के किरायेदार निवास कर रहे हैं, जिसमें वर्तमान में 5 कमरे, लैट्रिन–बाथरुम स्थित है तथा वर्तमान में वादग्रस्त सम्पत्ति के पश्चिम दिशा में रास्ते की ओर लगता हुआ आगे का भाग व पूरब दिशा में स्थित पीछे की ओर का भाग खाली है।

26. अपीलार्थी/प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह कथन किया गया कि वादग्रस्त सम्पत्ति अपीलार्थी/प्रतिवादी एवं प्रत्यर्थी/वादी द्वारा संयुक्त रुप से क्रय की गयी है तथा सम्पत्ति को क्रय किये जाते समय अपीलार्थी/प्रतिवादी तथा प्रत्यर्थी/वादी के मध्य आपसी रजामन्दी से यह तय हुआ था, कि अपीलार्थी/प्रतिवादी आगे वाले भाग में तथा प्रत्यर्थी/वादी पीछे वाले भाग में रहेगा तथा वादग्रस्त सम्पत्ति पर वह वर्ष,1976 से निवास करते चले आ रहे हैं।

27. प्रश्नगत सम्पत्ति के अपीलार्थी/प्रतिवादी तथा प्रत्यर्थी/वादी के संयुक्त स्वामी होने के सम्बन्ध में कोई विवाद नही है तथा प्रत्यर्थी/वादी द्वारा मूलवाद की पत्रावली पर इस सम्बन्ध में नगर निगम, देहरादून द्वारा जारी कर रसीदें कागज संख्या–12ए1 एवं 13ए1 दाखिल की गयी है, जिनके अवलोकन से यह दर्शित होता है कि उक्त रसीदों में भवन स्वामी के रुप में अपीलार्थी/प्रतिवादी सोमनाथ भटट तथा प्रत्यर्थी/वादी राजेन्द्र भटट का नाम उल्लिखित है, जिससे भी इस बात को बल मिलता है कि

अपीलार्थी / प्रतिवादी तथा प्रत्यर्थी / वादी वादग्रस्त सम्पत्ति के संयुक्त स्वामी है तथा प्रश्नगत सम्पत्ति में उनका 1/2 – 1/2 अविभाजित भाग है।

28. इसके अतिरिक्त अपीलार्थी / प्रतिवादी की ओर से भी वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में अपने साथ प्रत्यर्थी / वादी के स्वामित्व से इन्कार नही किया गया है। अर्थात अपीलार्थी / प्रतिवादी द्वारा भी इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि प्रत्यर्थी / वादी भी वादग्रस्त सम्पत्ति का सहस्वामी है तथा वादग्रस्त सम्पत्ति उनके द्वारा संयुक्त रुप से क्रय की गयी थी।

29. अतः उपरोक्त विवेचना से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त सम्पत्ति में अपीलार्थी / प्रतिवादी एवं प्रत्यर्थी / वादी 1/2 – 1/2 अविभाजित भाग के स्वामी हैं।

30. अतः अवधार्य बिन्दु संख्या–2 तदनुसार निर्णीत किया जाता है।

निस्तारण अवधार्य बिन्दु संख्या–3

31. अवधार्य बिन्दु संख्या–3 इस प्रकार विरचित है कि–

3. क्या विद्वान अवर न्यायालय द्वारा तथ्यों एवं साक्ष्यों की त्रुटिपूर्ण विवेचना कर प्रत्यर्थी / वादी का वाद आज्ञप्त किया गया है? यदि हॉ तो प्रभाव?

32. उपरोक्त विवेचना एंव अवधार्य बिन्दु संख्या–1 व 2 के निर्णीत किये जाने से यह स्पष्ट हो जाता है कि अपीलार्थी / प्रतिवादी तथा प्रत्यर्थी / वादी वादग्रस्त सम्पत्ति के संयुक्त स्वामी है, जिनके मध्य वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में विधिपूर्ण विभाजन नही हुआ है तथा वादग्रस्त सम्पत्ति में उनका 1/2 – 1/2 अविभाजित भाग है। ऐसे में विद्वान अवर न्यायालय द्वारा प्रश्नगत निर्णय दिनॉकित 30.08.2022 से प्रत्यर्थी / वादी का वाद आंशिक रुप से आज्ञप्त कर कोई त्रुटि कारित नही की गयी है, अपितु विधिनुसार कार्य किया है, क्योंकि वादग्रस्त सम्पत्ति का विधिपूर्ण विभाजन नही हुआ है तथा वादग्रस्त सम्पत्ति में प्रत्यर्थी / वादी, जो वादग्रस्त सम्पत्ति का सहस्वामी है, का कोई विशिष्ट भाग स्पष्ट नही हुआ है, तो ऐसी स्थिति में निषेधाज्ञा का अनुतोष प्रदान किया जाना किसी भी प्रकार से न्यायोचित नही था। अवर न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं साक्ष्यों की

विधिपूर्ण विवेचना कर प्रत्यर्थी/वादी का वाद आंशिक रुप से आज्ञप्त किया गया है, जिसमें कोई त्रुटि दर्शित नही होती है।

33. अवधार्य बिन्दु संख्या–3 तदनुसार निस्तारित किया जाता है।

34. उपरोक्त विवेचना के आलोक में अपीलार्थी/प्रतिवादी की वर्तमान सिविल अपील में कोई बल नही है। अतः अपीलार्थी/प्रतिवादी की वर्तमान सिविल अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

सिविल अपील संख्या–124/2022, सोमनाथ भटट बनाम राजेन्द्र प्रसाद भटट निरस्त की जाती है तथा न्यायालय चतुर्थ अपर सिविल जज, देहरादून द्वारा मूलवाद संख्या–505/2018, राजेन्द्र प्रसाद भटट बनाम सोमनाथ भटट में पारित निर्णय दिनॉकित 30.08.2022 एवं उसके अनुक्रम में बनायी गयी डिक्री की पुष्टि की जाती है।

अवर न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ अवर न्यायालय को वापस प्रेषित किया जाये।

अपील की पत्रावली नियमानुसार दाखिल अभिलेखागार हो।

(तरुण)
दिनॉकः–18.07.2023 अष्टम अपर जिला न्यायाधीश,
देहरादून।

आज यह निर्णय मेरे द्वारा हस्ताक्षरित, दिनॉकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(तरुण)
दिनॉकः–18.07.2023 अष्टम अपर जिला न्यायाधीश,
देहरादून।