

न्यायालय अपर जिला जज,प्रथम,अम्बेडकर नगर।

उपस्थित:- श्री राम विलास सिंह (उच्चतर न्यायिक सेवा)

UPAN010055562024



Regular Civil Appeal/47/2024 (C.A.NO-48/2024)

- 1- राम चरन आयु लगभग 60 वर्ष पुत्र बलिराज
- 2- तारावती आयु लगभग 55 वर्ष पुत्री बलिराज
निवासीगण ग्राम दौलतपुर हाजल पट्टी (अमौलिया) पोस्ट हजलापुर परगना व
तहसील टाण्डा जिला अम्बेडकरनगर।

-----अपीलार्थीगण

बनाम

- 1- राजेन्द्र प्रसाद आयु लगभग 56 वर्ष
- 2- विनोद कुमार आयु लगभग 50 वर्ष
- 3- दिलीप कुमार आयु लगभग 46 वर्ष
- 4- सुदामा देवी आयु लगभग 80 वर्ष पत्नी स्व0 राममूरत
- 5- मयाराम आयु लगभग 42 वर्ष
- 6- राकेश कुमार आयु लगभग 40 वर्ष
- 7- सुरेन्द्र कुमार आयु लगभग 37 वर्ष
- 8- शिव कुमार आयु लगभग 34 वर्ष
- 9- रामकुमार आयु लगभग 31 वर्ष
- 10- मायावती आयु लगभग 48 वर्ष
- 11- शकुन्तला आयु लगभग 41 वर्ष
- 12- रामरतन आयु लगभग 62 वर्ष पुत्र रामसरन
- 13- ज्ञानमती आयु लगभग 65 वर्ष पुत्री रामसरन
- 14- पुष्पा देवी आयु लगभग 50 वर्ष पुत्री रामसरन
- 15- राम करन आयु लगभग 85 वर्ष पुत्र भगौतीदीन
- 16- पवन कुमार आयु लगभग 50वर्ष पुत्र सतीराम
- 17- प्रर्मिला आयु लगभग 46 वर्ष पुत्री सतीराम
- 18- शम्भूनाथ उर्फ राहुल आयु लगभग 42 वर्ष पुत्र जयराम
- 19- रमावती आयु लगभग 46 वर्ष पुत्री जयराम
- 20- कृष्णावती आयु लगभग 44 वर्ष पुत्री जयराम
- 21- नौराजी आयु लगभग 76 वर्ष पत्नी स्व0 जयराम
- 22- हरीराम आयु लगभग 75 वर्ष पुत्र मेवालाल
- 23- सन्तोष आयु लगभग 30 वर्ष पुत्र शिवमूरत
- 24- मिथलेश आयु लगभग 36 वर्ष पुत्री शिवमूरत
- 25- अखिलेश आयु लगभग 34 वर्ष पुत्री शिवमूरत
- 26- ऊषा आयु लगभग 28 वर्ष पुत्री शिवमूरत
- 27- दीपा आयु लगभग 26 वर्ष पुत्री शिवमूरत
- 28- देवी प्रसाद आयु लगभग 64 वर्ष पुत्र धर्मराज
- 29- राजितराम आयु लगभग 45 वर्ष पुत्र धर्मराज
- 30- शारदा देवी आयु लगभग 62 वर्ष पुत्री धर्मराज
- 31- निर्मला देवी आयु लगभग 60 वर्ष पुत्री धर्मराज

CNR NO- UPAN010055562024

Regular Civil Appeal/47/2024 (C.A.NO-48/2024)

- 32— ऊषा देवी आयु लगभग 56 वर्ष पुत्री धर्मराज
 33— सुशीला देवी आयु लगभग 40 वर्ष पुत्री धर्मराम
 34— राम सिंगार आयु लगभग 72 वर्ष पुत्र सीताराम
 35— अभिमन्यु आयु लगभग 65 वर्ष पुत्र सीताराम
 36— अंकुर आयु लगभग 32 वर्ष पुत्र ओम प्रकाश
 37— अमन आयु लगभग 26 वर्ष पुत्र ओमप्रकाश
 38— नीलम आयु लगभग 28 वर्ष पुत्री ओमप्रकाश
 39— स्नेहलता आयु लगभग 34 वर्ष पुत्री ओमप्रकाश
 40— प्रेमा देवी आयु लगभग 60 वर्ष पत्नी स्व० ओमप्रकाश
 41— जय प्रकाश आयु लगभग 48 वर्ष पुत्र राम मिलन
 42— सरोजा आयु लगभग 52 वर्ष पुत्री राम मिलन
 43— फूलपत्ती आयु लगभग 75 वर्ष पुत्री राम मिलन
 44— संजय आयु लगभग 35 वर्ष पुत्र मंशाराम
 45— शकुन्तला आयु लगभग वर्ष पुत्र मंशाराम
 46— इसलावती आयु लगभग वर्ष पुत्र मंशाराम
 47— लवलेश आयु लगभग वर्ष पुत्री मंशाराम
 48— मिथलेश आयु लगभग वर्ष पुत्री मंशाराम
 49— विन्दु आयु लगभग वर्ष पुत्री मंशाराम
 50— बाबूराम आयु लगभग 75 वर्ष पुत्र रामदेव
 51— संदीप आयु लगभग 32 वर्ष पुत्र रामवृज
 52— शैम्पू देवी आयु लगभग 30 वर्ष पुत्री रामवृज
 53— ज्योति देवी आयु लगभग 28 वर्ष पुत्री रामवृज
 54— चन्द्रावती आयु लगभग 65 वर्ष पत्नी स्व० रामवृज
 55— बेइला आयु लगभग 70 वर्ष पुत्री राम देव
 56— सुमित्रा आयु लगभग 65 वर्ष पुत्री रामदेव
 57— राजेश आयु लगभग 40 वर्ष पुत्र चन्द्रिका प्रसाद
 58— नन्दलाल आयु लगभग 55 वर्ष पुत्र राम दुलार
 59— राजमन आयु लगभग 45 वर्ष पुत्र राम दुलार
 60— सत्यप्रकाश आयु लगभग 28 वर्ष पुत्र सन्तराम
 61— आरती देवी आयु लगभग 32 वर्ष पुत्री सन्तराम
 62— महेन्द्र कुमार आयु लगभग 42 वर्ष पुत्र राम सुन्दर
 63— धर्मेन्द्र कुमार आयु लगभग 34 वर्ष पुत्र रामसुन्दर
 64— कुमारी देवी आयु लगभग 45 वर्ष पुत्री राम सुन्दर
 65— श्याम कली आयु लगभग 32 वर्ष पुत्री राम सुन्दर
 निवासीगण ग्राम दौलतपुर हाजल पट्टी (अमौलिया) पोस्ट हजलापुर परगना व तहसील
 टाण्डा जिला अम्बेडकरनगर।

.....प्रतिउत्तरदातागण

अपील अन्तर्गत धारा-96 दी०प्र०सं०

निर्णय

1. अपीलार्थीगण रामचरन व तारावती की ओर से यह अपील प्रतिउत्तरदातागण राजेन्द्र प्रसाद आदि के विरुद्ध अन्तिम आज्ञापति वाद संख्या-214/1976 भभूती आदि बनाम जगलाल आदि में अपर सिविल जज (सी.डि.), अम्बेडकरनगर द्वारा पारित अन्तिम आज्ञापति दिनांकित-20.09.2024, जिसके माध्यम से कमीशन रिपोर्ट 131ग2 आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए अपीलार्थीगण के मकान के

स्थान पर वादी का कुरा स्वीकार कर लिया गया है, के विरुद्ध माननीय जनपद न्यायाधीश अम्बेडकरनगर के समक्ष योजित की गयी है, जो अंगीकृत किये जाने के उपरान्त अंतरित होकर इस न्यायालय को विधि अनुसार निस्तारण हेतु प्राप्त हुई है।

2- मूलवाद संख्या-214/1976 भभूती बनाम जगलाल आदि की पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि वादी भभूती द्वारा प्रतिवादीगण जगलाल आदि के विरुद्ध दावा दखल जुदागाना जरिये बंटवारा का न्यायालय मुंसिफ अकबरपुर जनपद फैजाबाद के न्यायालय में संस्थित किया गया जो दिनांक 23.11.1977 को न्यायालय मुंसिफ अकबरपुर जनपद फैजाबाद द्वारा निर्णीत करते हुए वादी का वाद खारिज किया गया। उक्त निर्णय के विरुद्ध वादी भभूती की ओर से सिविल अपील संख्या-13/1978 भभूती बनाम जगलाल आदि दाखिल किया गया जो न्यायालय सिविल जज फैजाबाद के न्यायालय से दिनांक 10.11.1978 को निर्णीत हुआ तथा मुंसिफ अकबरपुर के निर्णय को अपास्त करते हुए वादी का वाद विवादित सम्पत्ति में 1/4 भाग बंटवारे के संबंध में डिक्री करने का आदेश पारित किया गया। उक्त निर्णय के अनुपालन में वादी द्वारा अन्तिम आज्ञाप्ति वाद संख्या-214/1976 भभूती बनाम जगलाल आदि दाखिल किया गया जो दिनांक-20.09.2024 को अपर सिविल जज सी.डि.अम्बेडकरनगर द्वारा निर्णीत करते हुए यह आदेश पारित किया गया कि **Commission report 131C2 is partially accepted to the extent that the allotted 1/4 share of plaintiff Bhabhooti as shown in the report 131C2 is confirmed. Map appended with the report shall be part of the final decree. The suit for partition is finally decreed by metes and bounds (kurrabandi) for the plaintiff. Plaintiff's 1/4 share is separated from the property as proposed in the map 131 C 2/2. Report and map appended with 131 C2 shall remain part of final decree. Parties will bear their own cost. Let the final decree be prepared as per the law. File be consigned to record.** उक्त निर्णय दिनांकित 20.09.2024 से क्षुब्ध होकर यह सिविल अपील अपीलार्थीगण द्वारा संस्थित किया गया है।

3. संक्षेप में अपील के कथन इस प्रकार है कि माननीय अवर न्यायालय द्वारा पारित आज्ञापति से केवल अपीलार्थीगण ही प्रभावित है इसलिए अपीलार्थीगण यह अपील प्रस्तुत कर रहे हैं। कमीशन रिपोर्ट 19ग2, 32ग2,40ग2, 90ग2,113ग2 और 120ग2 प्रतिवादीगण द्वारा उठाई गयी आपत्तियों के प्रकाश में निरस्त हुई है। किसी भी रिपोर्ट के विरुद्ध वादीगण की कोई आपत्ति दाखिल नहीं है। 131ग2 के आंशिक रूप से स्वीकार हो जाने से वादीगण व उनके रिश्तेदार अमीन कमीशनर महोदय की इच्छाओं की पूर्ति हुई है। यदि अपीलार्थी के अलावा अन्य पक्षकारों के हिस्से के सम्बन्ध में दर्शित मानचित्र के अस्वीकृत होने से प्रतिवादी नं.3 के अलावा अन्य किसी का अहित नहीं है। यदि किसी अन्य पक्षकार के हिस्से का कुरा दर्शित नहीं होना था तो वादीगण को खुली जमीन ही हिस्से में देना चाहिए था। अपीलार्थीगण के हिस्से में पुराना पुश्तैनी खपरैल मकान जानिब पश्चिम रहा है जिसका सेहन दरवाजा जानिब पूरब रहा है। अपीलार्थीगण के पुश्तैनी सेहन में पूरब तरफ अपीलार्थीगण का पक्का मकान स्थित है और अमीन कमीशनर महोदय ने वादीगण के हिस्से में अपीलार्थीगण के सेहन जिस पर अपीलार्थीगण का पक्का मकान स्थित है, को आवंटित कर दिया है जबकि मकान के दक्षिण छूटी हुई जमीन सीधे पूरब पश्चिम करने पर वादीगण के हिस्से की पूर्ति हो सकती है अथवा पक्के मकान की भूमि के बजाय खपरैल जर्जर मकान का पश्चिमी हिस्सा देकर वादीगण का कुरा बैठाया जा सकता है। अपीलार्थीगण की जो भी भूमि वादीगण के अंश में दिया गया है उस पर स्थित पक्के मकान की मालियत भी नहीं लगायी गयी है और न उसकी पूर्ति ही आंकलित की गयी है। इसी वाद में इन्हीं न्यायालय अमीन द्वारा अपनी पूर्व में आंकलित रिपोर्ट कागज संख्या-113ग2 में सम्पूर्ण विवादित भूमि का क्षेत्रफल 64700/-वर्ग फिट होना दर्शित किया है जबकि वर्तमान रिपोर्ट 131ग2 में विवादित भूमि का क्षेत्रफल 69540वर्ग फिट होना दर्शित किया है। न्यायालय अमीन द्वारा दाखिल उपरोक्त तथ्यतः एवं विधितः दूषित आख्या एवं मानचित्र पर अपीलालान्ट द्वारा दाखिल आपत्ति को अनदेखा कर विद्वान अवर न्यायालय ने दिनांक 20.09.2024 को प्रश्नगत आदेश पारित कर आख्या एवं मानचित्र पुष्टि कर उसके आधार पर अंतिम आज्ञापति बनाने का आदेश पारित कर दिया जिसके विरुद्ध अपील निम्न आधार पर प्रस्तुत की जा रही है। अपील के आधार में यह कथन किया गया है कि विद्वान अवर न्यायालय ने अपीलालान्टस द्वारा अमीन कमीशनर आख्या एवं मानचित्र के विरुद्ध दाखिल आपत्ति में उठाये गये वैधानिक बिन्दुओं का अनदेखा करके प्रश्नगत आदेश पारित करने में महती भूल की है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि बंटवारे के वादों में अंतिम आज्ञापति बनाते समय पक्षकारों को यथा सम्भव उनके निर्माण व उनके कब्जे के स्थान पर ही हिस्सा प्रस्तावित किया जाना चाहिए। विद्वान अवर न्यायालय उक्त सिद्धांत के विपरीत

अपीलान्टस के निर्माण के स्थान पर रेस्पाण्डेन्ट को हिस्सा प्रस्तावित करने वाली अमीन आख्या के आधार पर अंतिम आज्ञाप्ति पारित करने में महती भूल की है। विद्वान अवर न्यायालय की यह अवधारणा कि दौरान मुकदमा किये गये निर्माण की क्षतिपूर्ति देने हेतु किसी पक्ष को बाध्य नहीं किया जा सकता, सर्वथा विधि विरुद्ध है। विद्वान अवर न्यायालय की यह अवधारणा भी बिल्कुल विधि विरुद्ध है कि वाद के विचारण काल में विवादित भूमि का घटना बढ़ना महत्वहीन होता है। वर्तमान वाद में पूर्व में दाखिल आख्या 113ग2 व वर्तमान आख्या 131ग2 में दर्शित विवादित भूमि के क्षेत्रफल में आये लगभग 5000 वर्गफिट के अन्तर के बाबत प्रश्नगत आदेश मौन होने के कारण भी प्रश्नगत आदेश दूषित है। न्यायालय अमीन द्वारा दाखिल आख्या एवं मानचित्र तथ्यतः एवं विधानतः दूषित होने के बावजूद उसे पुष्ट कर उसके आधार पर अंतिम आज्ञाप्ति बनाने का विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश सर्वथा निरस्त होने योग्य है। विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत निर्णय न्याय, नियम, प्रक्रिया तथा प्रचलित न्यायिक मान्यताओं के विपरीत होने के कारण निरस्त होने योग्य है। अतः प्रार्थना है कि अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार करते हुए अंतिम आज्ञाप्ति दिनांक: 20.09.2024 निरस्त करके पुनः वादी का अंश अलग करने हेतु वाद प्रत्यावर्तित करने की कृपा की जावे।

4. अपीलार्थीगण एवं विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता उपस्थित है।
5. मैंने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता के सारगर्भित तर्कों को सुना तथा पत्रावली का सम्यक् परिशीलन किया। विद्वान अवर न्यायालय की पत्रावली मेरे समक्ष है जिसका मेरे द्वारा सम्यक रूप से परिशीलन किया गया।
6. अपीलार्थीगण का कथन है कि माननीय अवर न्यायालय द्वारा पारित आज्ञाप्ति से केवल अपीलार्थीगण ही प्रभावित है इसलिए अपीलार्थीगण यह अपील प्रस्तुत कर रहे हैं। कमीशन रिपोर्ट 19ग2, 32ग2,40ग2, 90ग2,113ग2 और 120ग2 प्रतिवादीगण द्वारा उठाई गयी आपत्तियों के प्रकाश में निरस्त हुई है। किसी भी रिपोर्ट के विरुद्ध वादीगण की कोई आपत्ति दाखिल नहीं है। 131ग2 के आंशिक रूप से स्वीकार हो जाने से वादीगण व उनके रिश्तेदार अमीन कमीशनर महोदय की इच्छाओं की पूर्ति हुई है। यदि अपीलार्थी के अलावा अन्य पक्षकारों के हिस्से के सम्बन्ध में दर्शित मानचित्र के अस्वीकृत होने से प्रतिवादी नं.3 के अलावा अन्य किसी का अहित नहीं है। यदि किसी अन्य पक्षकार के हिस्से का कुरा दर्शित नहीं होना था तो वादीगण को खुली जमीन ही हिस्से में देना चाहिए था। अपीलार्थीगण के हिस्से में पुराना पुश्तैनी खपरैल मकान जानिब पश्चिम रहा है जिसका सेहन दरवाजा जानिब पूरब रहा है। अपीलार्थीगण के पुश्तैनी सेहन में पूरब तरफ अपीलार्थीगण का पक्का मकान स्थित है और अमीन

कमीशनर महोदय ने वादीगण के हिस्से में अपीलार्थीगण के सेहन जिस पर अपीलार्थीगण का पक्का मकान स्थित है, को आवंटित कर दिया है जबकि मकान के दक्षिण छूटी हुई जमीन सीधे पूरब पश्चिम करने पर वादीगण के हिस्से की पूर्ति हो सकती है अथवा पक्के मकान की भूमि के बजाय खपरैल जर्जर मकान का पश्चिमी हिस्सा देकर वादीगण का कुर्रा बैठाया जा सकता है। अपीलार्थीगण की जो भी भूमि वादीगण के अंश में दिया गया है उस पर स्थित पक्के मकान की मालियत भी नहीं लगायी गयी है और न उसकी पूर्ति ही आंकलित की गयी है। इसी वाद में इन्हीं न्यायालय अमीन द्वारा अपनी पूर्व में आंकलित रिपोर्ट कागज संख्या-113ग2 में सम्पूर्ण विवादित भूमि का क्षेत्रफल 64700/-वर्ग फिट होना दर्शित किया है जबकि वर्तमान रिपोर्ट 131ग2 में विवादित भूमि का क्षेत्रफल 69540वर्ग फिट होना दर्शित किया है। न्यायालय अमीन द्वारा दाखिल उपरोक्त तथ्यतः एवं विधितः दूषित आख्या एवं मानचित्र पर अपीलालान्ट द्वारा दाखिल आपत्ति को अनदेखा कर विद्वान अवर न्यायालय ने दिनांक 20.09.2024 को प्रश्नगत आदेश पारित कर आख्या एवं मानचित्र पुष्टि कर उसके आधार पर अंतिम आज्ञापति बनाने का अदेश पारित कर दिया जिसके विरुद्ध अपील निम्न आधार पर प्रस्तुत की जा रही है। अपील के आधार में यह कथन किया गया है कि विद्वान अवर न्यायालय ने अपीलान्टस द्वारा अमीन कमिशनर आख्या एवं मानचित्र के विरुद्ध दाखिल आपत्ति में उठाये गये वैधानिक बिन्दुओं का अनदेखा करके प्रश्नगत आदेश पारित करने में महती भूल की है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि बंटवारे के वादों में अंतिम आज्ञापति बनाते समय पक्षकारों को यथा सम्भव उनके निर्माण व उनके कब्जे के स्थान पर ही हिस्सा प्रस्तावित किया जाना चाहिए। विद्वान अवर न्यायालय उक्त सिद्धांत के विपरीत अपीलान्टस के निर्माण के स्थान पर रेस्पाण्डेन्ट को हिस्सा प्रस्तावित करने वाली अमीन आख्या के आधार पर अंतिम आज्ञापति पारित करने में महती भूल की है। विद्वान अवर न्यायालय की यह अवधारणा कि दौरान मुकदमा किये गये निर्माण की क्षतिपूर्ति देने हेतु किसी पक्ष को बाध्य नहीं किया जा सकता, सर्वथा विधि विरुद्ध है। विद्वान अवर न्यायालय की यह अवधारणा भी बिल्कुल विधि विरुद्ध है कि वाद के विचारण काल में विवादित भूमि का घटना बढ़ना महत्वहीन होता है। वर्तमान वाद में पूर्व में दाखिल आख्या 113ग2 व वर्तमान आख्या 131ग2 में दर्शित विवादित भूमि के क्षेत्रफल में आये लगभग 5000 वर्गफिट के अन्तर के बाबत प्रश्नगत आदेश मौन होने के कारण भी प्रश्नगत आदेश दूषित है। न्यायालय अमीन द्वारा दाखिल आख्या एवं मानचित्र तथ्यतः एवं विधानतः दूषित होने के बावजूद उसे पुष्ट कर उसके आधार पर अंतिम आज्ञापति बनाने का विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश सर्वथा निरस्त होने योग्य है। विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत निर्णय न्याय, नियम, प्रक्रिया तथा

प्रचलित न्यायिक मान्यताओं के विपरीत होने के कारण निरस्त होने योग्य है। अतः प्रार्थना है कि अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार करते हुए अंतिम आज्ञापति दिनांक: 20.09.2024 निरस्त करके पुनः वादी का अंश अलग करने हेतु वाद प्रत्यावर्तित करने की कृपा की जावे। पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि विद्वान अवर न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांकित 20.09.2024 में यह निष्कर्ष दिया गया है कि *25. Having perused the record, it is clear that the preliminary decree was prepared by the appellate court in 1978. It is natural that where there is a delay of 46 years during litigation, the nature and extent of suit property is bound to change. More so, when the decreed property is abadi land where clear individual abadi plot demarcations are not entered in the revenue records. It is obvious that the owner and occupier of the land will make necessary construction and plant trees. Thus the extent of suit property is bound to undergo some change owing to encroachments and constructions, not only by the parties to the suit but also by strangers.

26. The objection that some land has been left out in the measurement of suit property is also untenable because the defendant has not shown where this alleged missing land is located.

27. Having established that D 1-D10 do not have locus to seek the relief of partition by metes and bounds from this court at this stage, their objections with respect to their

constructions being allotted in the lands proposed to co-defendants is also not sustainable.

28. The objections that the shares of DS-10 have not been divided by metes and bounds also fails, because these defendants have contested the fact of partition itself at the trial and appellate stage. A denial can not be converted to admission with the view to deprive the plaintiff-decree holder the fruits of his decree. At this stage shares of D5-10 can not be separated by metes and bounds because a hindu coparcenary is subject to continuous change by addition and death of coparceners. Since hindu coparcenary is characterised with fluctuating interest, time of ascertainment of shares is an essential element. Where the coparceners are themselves not identifiable, as the case presently, their shares at any given time can not be ascertained, nor can a preliminary decree be passed.

29. Similarly the objection that the defendants have been allotted less land than what is due to them is also not sustainable, because their shares are yet to be identified.

30. The objection of Ramchet's house exit being immediately next to Jaglal's share, and allotment of constructions of D8, D9, and D10

in the share of D1 without compensation being proposed, are also not for this court to consider because metes and bounds of co-defendants are not being determined with respect to each other.

31. Objection regarding plaintiff's entrance is irrelevant as plaintiff has not objected to the commissioner's proposed map and is free to devise an entry/exit point on his own land.

32- The objection that the construction belonging to D 8 and D 10 have been allotted to the plaintiff is a legitimate objection and requires consideration.

33. Perusal of the original suit map 11 C2, which is a part of the decree, shows that no such construction was present on the site when this map was prepared on 24.07.1976. It is thus clear that the alleged constructions, if any, have been made by D8 and D10 after the suit was instituted for partition. The Commissioner's map dated 05.04.1980 also substantiates this finding. The suit having been decreed in favour of the plaintiff, the constructions, if any, by the defendants have been done at their own discretion. The plaintiff can not be compelled to compensate them. This objection is rejected.

34. It must also be kept in mind that with the legislation on environmental

jurisprudence, trees are no longer seen as mere property which can be felled for commercial timber. Uttar Pradesh Protection of Trees Act 1976 has been enacted to regulate the felling and planting of trees. The Act makes unauthorised felling a punishable offence and regulates the procedure for tree felling. Trees can no longer be treated as severable property and be disposed of, at will, for gain. For every tree felled, compensatory afforestation is envisaged in the Act. It is thus clear that the old position with respect to trees passing with suit property and evaluated as per their timber value, which was then adjusted between parties, has changed in the light of the environmental significance and community property nature of trees. So far as the objection regarding the allotment of trees and their valuation is concerned, it is evident from the map appended with report 131 C2 that land which has been allotted to the defendants contains more constructions and land that has been allotted to the plaintiff contains more vacant land. It is therefore, a consequence of proposing shares with constructed houses to their occupiers, keeping their convenience in mind, that this vacant land has been proposed for the plaintiff. It is also evident that since the

plaintiff has been determined to have 1/4th share in the suit property, more land in the entire coparcenary property will fall into his lot. Which may have fewer more trees than the others. In the proposed shares of D1, D2, D3 some 2-3 trees of neem and kadam, amrood and amla are shown in the map. The plaintiff who has been allotted double the land in comparison to D1, D2, D3 has been allotted land with 7-8 trees. The non-evaluation of these trees is therefore a trivial objection and is fit to be dismissed. The commissioner is correct in his finding that the trees are to be allowed to fall at the end of their natural life when the remains may be divided. This objection is also rejected.

Commission report 131C2 is partially accepted to the extent that the allotted 1/4 share of plaintiff Bhabhooti as shown in the report 131C2 is confirmed. Map appended with the report shall be part of the final decree. The suit for partition is finally decreed by metes and bounds (kurrabandi) for the plaintiff. Plaintiff's 1/4 share is separated from the property as proposed in the map 131 C 2/2. Report and map appended with 131 C2 shall remain part of final decree. Parties will bear their own cost. Let the final decree be prepared as per the law. File be consigned to regard"

इसप्रकार विद्वान अवर न्यायालय द्वारा अपने प्रश्नगत आदेश में यह मत दिया गया है कि अभिलेखों का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट है कि प्रारंभिक डिक्री अपीलिय न्यायालय द्वारा 1978 में तैयार की गई थी। यह स्वाभाविक है कि मुकदमेबाजी में 46 वर्षों की देरी होने पर वादित संपत्ति की प्रकृति और सीमा में परिवर्तन होना स्वाभाविक है। विशेष रूप से तब, जब डिक्री की गई संपत्ति आबादी भूमि हो, जहां राजस्व अभिलेखों में स्पष्ट रूप से अलग-अलग आबादी भूखंडों का सीमांकन दर्ज न हो। यह स्पष्ट है कि भूमि के स्वामी और कब्जेदार आवश्यक निर्माण करेंगे और वृक्षारोपण करेंगे। इस प्रकार, वादीय संपत्ति की सीमा में अतिक्रमण और निर्माण के कारण कुछ परिवर्तन होना स्वाभाविक है, न केवल वाद के पक्षों द्वारा बल्कि बाहरी लोगों द्वारा भी।”

इसप्रकार विद्वान अवर न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह स्वीकार किया गया है कि प्रारम्भिक डिक्री 1978 में तैयार की गयी है तथा 46 वर्षों की देरी होने पर वादीय सम्पत्ति की प्रकृति और सीमा में परिवर्तन होना स्वाभाविक है। विशेष तौर पर तब जब डिक्री की गयी भूमि आबादी भूमि हो। यह भी स्वीकार किया गया है कि भूमि के स्वामी व कब्जेदार आवश्यक निर्माण करेंगे और वृक्षारोपण करेंगे तथा वादीय सम्पत्ति की सीमा में अतिक्रमण व निर्माण के कारण कुछ परिवर्तन होना स्वाभाविक माना है किन्तु विद्वान अवर न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर कोई ध्यान नहीं दिया गया है कि यदि विगत 46 वर्षों में जब कि वादीय सम्पत्ति जो कि पक्षकारो की संयुक्त सम्पत्ति है जिसमें वादी का 1/4 भाग अलग करने का डिक्री हुआ है तथा जिसमें निर्माण के संबंध में कोई स्थगन आदेश किसी सक्षम न्यायालय का नहीं है तो इन 46 वर्षों में पक्षकारो का मकान का निर्माण होना व वृक्षारोपण आदि होना स्वाभाविक है तो कैसे उक्त संयुक्त सम्पत्ति से वादी का 1/4 अंश बिना मौके का नया माप आये व बिना मौके की अद्यतन स्थिति स्पष्ट हुए कैसे वादी का 1/4 अंश का निर्धारण किया जा सकता है।

विद्वान अवर न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह भी मत दिया गया है कि मूलवाद मानचित्र 11 सी2, जो कि डिक्री का एक भाग है, के अवलोकन से पता चलता है कि 24.07.1976 को जब यह मानचित्र तैयार किया गया था, तब उस स्थान पर ऐसा कोई निर्माण मौजूद नहीं था। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि कथित निर्माण, यदि कोई हैं, तो वे विभाजन के लिए मुकदमा दायर होने के बाद डी8 और डी10 द्वारा किए गए हैं। दिनांक 05.04.1980 का आयुक्त का मानचित्र भी इस निष्कर्ष की पुष्टि करता है। वादी के पक्ष में वाद का निर्णय हो जाने के बाद, प्रतिवादियों द्वारा किए गए निर्माण, यदि कोई हैं, तो वे उनकी अपनी मर्जी से किए गए हैं। वादी को उन्हें मुआवजा देने के लिए बाध्य नहीं किया जा सकता है। यह आपत्ति अस्वीकृत की जाती है।

यह सही है कि प्रकरण जब 1976 में जब निर्णीत हुआ था तब वहाँ पर कोई निर्माण नहीं था किन्तु इन 46 वर्षों में मौके पर निर्माण व वृक्ष होना स्वयं विद्वान अवर न्यायालय द्वारा भी माना गया है किन्तु विद्वान अवर न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर कोई ध्यान नहीं दिया गया है कि वर्तमान में मौके की स्थिति परिवर्तित हो चुकी है। विद्वान अवर न्यायालय का यह तर्क कि 24.07.1976 को जब मूलवाद में मानचित्र 11ग2 तैयार किया गया था तब वहाँ पर कोई निर्माण नहीं था। कथित निर्माण, यदि कोई हैं, तो वे विभाजन के लिए मुकदमा दायर होने के बाद डी8 और डी10 द्वारा किए गए हैं। वादी के पक्ष में वाद का निर्णय हो जाने के बाद, प्रतिवादियों द्वारा किए गए निर्माण, यदि कोई हैं, तो वे उनकी अपनी मर्जी से किए गए हैं। वादी को उन्हें मुआवजा देने के लिए बाध्य नहीं किया जा सकता है, यह तर्क स्वीकार होने योग्य नहीं है क्योंकि वादीय सम्पत्ति पक्षकारों की संयुक्त सम्पत्ति है और जब तक उनके अंश का निर्धारण नहीं हो जाता है तब तक यह माना जायेगा कि वादीय सम्पत्ति के प्रत्येक हिस्से पर प्रत्येक पक्षकार का बराबर अंश है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि विद्वान अवर न्यायालय द्वारा कोई ऐसा स्थगन आदेश भी पारित नहीं किया गया था कि वादीय सम्पत्ति में कोई पक्षकार कोई निर्माण नहीं करेगा अथवा कोई वृक्षारोपण नहीं करेगा। ऐसे में विद्वान अवर न्यायालय का उक्त तर्क औचित्यहीन है एवं विधि सम्मत नहीं है।

इसी वाद में इन्हीं न्यायालय अमीन द्वारा अपनी पूर्व में आंकलित रिपोर्ट कागज संख्या-113ग2 में सम्पूर्ण विवादित भूमि का क्षेत्रफल 64700/-वर्ग फिट होना दर्शित किया है जबकि वर्तमान रिपोर्ट 131ग2 में विवादित भूमि का क्षेत्रफल 69540वर्ग फिट होना दर्शित किया है। इसप्रकार वर्तमान वाद में पूर्व में दाखिल आख्या 113ग2 व वर्तमान आख्या 131ग2 में दर्शित विवादित भूमि के क्षेत्रफल में आये लगभग 5000 वर्गफिट के अन्तर के बाबत प्रश्नगत आदेश मौन है जिस पर अवर न्यायालय द्वारा कोई मत व्यक्त नहीं किया गया है।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि मूलवाद संख्या-214/1976 में कमीशन रिपोर्ट कागज संख्या-11ग2 संलग्न है जिसके अवलोकन से विदित होता है कि उसमें अमीन कमीशनर द्वारा यह अंकित किया गया है कि-“विवादित भूमि फीता द्वारा नापकर नक्शा एक इंच बराबर 20 फिट के पैमाने पर बनाया। विवादित भूमि नक्शा में लाल लकीर से घेर कर जाहिर की गयी है। विवादित भूमि के अंदर वाला कुंआ नक्शा में दिखा दिया गया है। पुराना है। रहट फिट है। विवादित भूमि के अंदर वाला दरख्तान, गड़ही, हैण्डपाईप तथा मकानात मय सरिया दिखा दिया गया। नक्शा रिपोर्ट का अंश है जो रिपोर्ट के साथ नत्थी है।” इसप्रकार कमीशन रिपोर्ट 11ग2 के अवलोकन

से यह स्पष्ट है कि उसमें वादीय सम्पत्ति की माप दी गयी है जिसमें रकबा व चौहद्दी भी स्पष्ट रूप से दी गयी है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी विदित होता है कि किसी भी न्यायालय द्वारा वादीय सम्पत्ति का रकबा कितना है उसकी गणना करने का प्रयास नहीं किया गया है जबकि विवादित सम्पत्ति का सम्पूर्ण क्षेत्रफल पता करना चाहिए था और उसी के आधार पर वादी का 1/4 भाग चौहद्दी स्पष्ट करते हुए अलग करना चाहिए था।

विद्वान अवर न्यायालय को यह चाहिए था कि प्रश्नगत निर्णय/आदेश पारित करने के पूर्व विवादित सम्पत्ति/वादीय सम्पत्ति की अद्यतन स्थिति के सम्बन्ध में एक नया रिपोर्ट मंगाते जिससे यह स्पष्ट हो सकता था कि मूलवाद में निर्णय पारित होने के बाद आज तक वादीय सम्पत्ति में क्या परिवर्तन हुआ है तथा क्या-क्या निर्माण हुआ है तथा कौन-कौन से वृक्ष आदि स्थित है तथा वादीय सम्पत्ति में यदि इस मध्य कोई निर्माण हुआ हो या वृक्ष आदि रोपित किये गये हो तो उनका मूल्यांकन कराकर उक्त निर्माण के एवज में क्षतिपूर्ति का निर्धारण करते हुए वादी के अंश का निर्धारण उसके उपरांत करते परन्तु विद्वान अवर न्यायालय द्वारा ऐसा नहीं किया गया है जिससे पक्षकारों के मध्य उत्पन्न वास्तविक विवाद का निस्तारण हो पाना सम्भव नहीं है तथा इस वाद की बाहुल्यता बढ़ने की पूर्ण आशंका है।

इसप्रकार यह स्पष्ट है कि विद्वान अवर न्यायालय द्वारा प्रश्नगत निर्णय/आदेश को पारित करते समय पत्रावली पर उपलब्ध समस्त तथ्यों एवं परिस्थितियों का सम्यक परिशीलन व मूल्यांकन नहीं किया गया है और सरसरी तौर पर प्रश्नगत आदेश पारित किया जाना परिलक्षित होता है।

उपरोक्त विवेचना के पश्चात न्यायालय का यह मत है कि विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित अन्तिम आज्ञापति दिनांकित 20.09.2024 को पारित करने में तथ्यात्मक एवं वैधानिक त्रुटि कारित की गयी है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत सिविल अपील बलयुक्त है। तदनुसार प्रस्तुत सिविल अपील स्वीकार किये जाने योग्य है एवं विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित अन्तिम आज्ञापति निरस्त किये जाने योग्य है।

आदेश

अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत सिविल अपील स्वीकार की जाती है। विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित अन्तिम आज्ञापति दिनांकित 20.09.2024 निरस्त किया जाता है। पत्रावली विद्वान अवर न्यायालय को प्रतिप्रेषित (**Remand**) करते हुए विद्वान अवर न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि इस निर्णय में दिए गये निष्कर्षों के आधार पर विवादित सम्पत्ति/वादीय सम्पत्ति की अद्यतन स्थिति स्पष्ट करने हेतु मौके का नया कमीशन कराकर कमीशन रिपोर्ट मंगाकर एवं यदि उक्त वादीय सम्पत्ति में कोई निर्माण अथवा वृक्ष आदि पाया जाता है तो उसका मूल्यांकन कराकर एवं निर्माण व वृक्षों का मूल्यांकन कराते हुए उसका

उचित क्षतिपूर्ति का निर्धारण करने के उपरांत वादी का 1/4 अंश बांटकर अलग करने का आदेश पारित करे।

पक्षकार अपना-अपना वाद व्यय स्वयं वहन करेंगे।

इस निर्णय की एक प्रति विद्वान अवर न्यायालय की पत्रावली पर रखी जाय। तदोपरान्त अवर न्यायालय की पत्रावली नियमानुसार अवर न्यायालय को प्रेषित हो।

उभयपक्ष विद्वान अवर न्यायालय के समक्ष दिनांक 13.04.2026 को उपस्थित हो।

दिनांक:-31.03.2026

(राम विलास सिंह)
अपर जिला जज, प्रथम
अम्बेडकरनगर।

जे.ओ.कोड-यू.पी.6067

आज यह निर्णय मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनांकित करके सुनाया गया।

दिनांक:-31.03.2026

(राम विलास सिंह)
अपर जिला जज, प्रथम
अम्बेडकरनगर।

जे.ओ.कोड-यू.पी.6067