दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

के समक्ष

माननीय न्यायमूर्ति श्री पुरुषेंद्र कुमार कौरव

<u>नि.प्र.अ. 594/2014</u>

<u>RFA 594/2014</u>

के बीच

नंदन सिंह
पुत्र स्वर्गीय हरफूल सिंह
निवासी 62, गाँव मदनगीर,
नई दिल्ली-110062

.....अपीलार्थी

(द्वारा: श्री बी.सी. पांडे, अधिवक्ता)

एवं

1. श्रीमती लक्ष्मी देवी
(मृत्यु के बाद विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से)

(I) श्री जितेन्द्र (मृतक) उनके विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से

(क) श्री प्रबोध पुत्र स्वर्गीय जितेंद्र
निवासी गाँव पुरपंची,

तहसील व पोस्ट ऑफिस गन्नौर,
जिला सोनीपत, (हरियाणा)

(ख) श्री आनंद उर्फ बाली पुत्र स्वर्गीय जितेंद्र
निवासी 1738, मोहल्ला मामरपुर, नरेला, दिल्ली

(ग) श्रीमती सुमन पत्नी श्री जगबीर,
पुत्री स्वर्गीय जितेंद्र निवासी गाँव बापरौला,
नजफगढ़, दिल्ली

(घ) श्रीमती सुषमा, पत्नी श्री विनोद,
बेटी स्वर्गीय जितेंद्र
निवासी मोहन गार्डन, उत्तम नगर, नई दिल्ली

(ड) श्रीमती प्रवीण पुत्री स्वर्गीय जितेंद्र,
पत्नी श्री राजेश, निवासी गांव छावला,
नजफगढ़, दिल्ली

(II) श्रीमती शकुंतला (स्वर्गीय लक्ष्मी देवी की स्वर्गीय बेटी, विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से)

(क) श्री संदीप पुत्र स्वर्गीय श्रीमती शकुंतला
(ख) श्री संजय पुत्र स्वर्गीय श्रीमती शकुंतला
(ग) श्रीमती सुभाषिनी पुत्री स्वर्गीय श्रीमती शकुंतला
सभी का निवासी स्थान: जे-72ए, मोहन गार्डन, रामा पार्क रोड, (कान्हा बेकरी के सामने), दिल्ली

(III) श्रीमती सुलक्षणा पत्नी डॉ. जगजीत कटारिया,
पुत्री स्वर्गीय लक्ष्मी देवी
निवासी 537/1, खेड़ा देवत रोड,
ऑफ भीम नगर मोड़,
गुड़गांव (हरियाणा)

2. प्रताप सिंह (मृतक)
पुत्र स्वर्गीय चौ. हरफूल सिंह (विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से)

(क) हटाया गया (दिनांक 01.05.2024 को निधन, दिनांक 07.05.2024 के आदेशानुसार विलोपित)

(ख) श्री विनेश चौधरी पुत्र स्व. प्रताप सिंह

(ग) श्री राकेश चौधरी पुत्र स्व. प्रताप सिंह

(घ) श्री अखिलेश पुत्र स्व. प्रताप सिंह

सभी का निवास स्थान: मकान सं. 61 मदनगीर गांव, नई दिल्ली-62

(ड) श्रीमती उषा दहिया
पत्नी श्री रामेश्वर दहिया,
बेटी स्वर्गीय प्रताप सिंह, निवासी एच-380,
विकासपुरी नई दिल्ली-75

(च) आशा रानी पत्नी यशपाल देबास
बेटी स्वर्गीय प्रताप सिंह निवासी ए-5, ईडन टावर्स
प्लॉट सं. 20, सेक्टर-5, द्वारका, नई दिल्ली-75

(छ) श्रीमती शोभा रानी पत्नी श्री बलराज दहिया,
बेटी स्वर्गीय प्रताप सिंह
निवासी पॉकेट सी-2, मकान सं. 41,
सेक्टर-15, रोहिणी, दिल्ली-110085

(ज) श्रीमती ईशा चौधरी,
पत्नी श्री हरजिंदर सिंह,
बेटी स्वर्गीय प्रताप सिंह
सी/ओ सुश्री नाथिया देवी
निवासी: मकान सं. 61, मदनगीर गांव,
नई दिल्ली-62

3. श्रीमती विद्या वती (मृतक)
पुत्री स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह, विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से

(क) श्रीमती सुमित्रा सिंह, पत्नी श्री गुरुशरण सिंह
पुत्री स्वर्गीय श्रीमती विद्या देवी
निवासी: 43, सेक्टर - 7ए, फरीदाबाद, हरियाणा-1121006

(ख) श्री विदेन्द्र सिंह, आई.आर.एस.
पुत्र चौधरी निरंजन सिंह एवं
स्वर्गीय श्रीमती विद्या वती
निवासी: बी-64, फ्रेंड्स कॉलोनी (पश्चिम), नई दिल्ली ....प्रत्यर्थी

(द्वारा -श्री दविंदर वर्मा, प्रत्यर्थी सं. 2 की ओर से अधिवक्ता)

निर्णय सुरक्षित: 17.12.2024
निर्णय उद्घोषित: 24.01.2025

<u>निर्णय</u>

यह अपील अपीलार्थी/वादी द्वारा अतिरिक्त जिला न्यायाधीश-03, (पश्चिम) तीस हजारी न्यायालय, दिल्ली द्वारा पारित दिनांक 14.07.2014 के आक्षेपित निर्णय और डिक्री के खिलाफ पेश की गई है, जिसके तहत, अचल संपत्तियों के संबंध में खातों के विभाजन और प्रतिपादन के लिए अपीलार्थी/वादी द्वारा दायर सिविल वाद सं. 468/14/99 को खारिज कर दिया गया था।

2. विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकारों का मूल विवरण बनाए रखा गया है।

<u>विवाद की संक्षिप्त पृष्ठभूमि</u>

3. इस मामले के तथ्यों का संक्षिप्त विवरण यह स्पष्ट करेगा कि अपीलार्थी/वादी और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी करीबी परिवार के सदस्य हैं, एक ही पूर्वज, अर्थात् चौधरी हरफूल सिंह (मृतक) के वंशज हैं। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 1 और 3

बहनें हैं तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 वादी का भाई है। आक्षेपित पक्षकारों के पिता, चौधरी हरफूल सिंह के चार बच्चे थे, अर्थात् दो बेटे और दो बेटियां, जिनमें से तीन बच्चों की दुर्भाग्यवश मृत्यु हो गई, और एकमात्र बेटा, जो यहां अपीलार्थी है, अभी जीवित है।

4. वर्तमान अपील के प्रयोजनार्थ यह उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी/वादी) ने प्रारंभ में केवल विभाजन (सिम्पलिसिटर) हेतु एक दीवानी वाद संस्थित किया था। तथापि, उसने बाद में उक्त वाद में संशोधन कर अपने भाई, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 श्री प्रताप सिंह (स्वर्गीय) के विधिक उत्तराधिकारियों के विरुद्ध लेखा प्रस्तुत करने का प्रतिकार सम्मिलित किया। तत्पश्चात, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 1 और 3 के विधिक उत्तराधिकारियों को न्यायालय के दिनांक 08.12.2011 के आदेशानुसार पक्षकार के रूप में सम्मिलित करने का निर्देश दिया गया।

5. यह पक्षकारों के मध्य स्वीकृत तथ्य है कि चौधरी हरफूल सिंह की दोनों बेटियों ने अपने-अपने हिस्से अपीलार्थी/वादी तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में दे दिए। परिणामस्वरूप, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 1 और 3 ने न तो सिविल वाद का प्रतिवाद किया और न ही वर्तमान अपील का। अतः अब विवाद केवल दो भाइयों के बीच शेष रह गया है।

6. अपीलार्थी/वादी का कथन है कि चौधरी हरफूल सिंह गाँव मदनगीर, नई दिल्ली में आवासीय तथा कृषि संपत्तियों के स्वामी थे। कृषि भूमि भारत सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के प्रावधानों के अंतर्गत अधिग्रहित की जा चुकी है और, अतः विवाद का विषय अब केवल आवासीय संपत्तियाँ हैं।

7. अपीलार्थी/वादी के कथनानुसार, उसने प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2, स्वर्गीय श्री प्रताप सिंह के साथ मिलकर, स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह द्वारा परित्यक्त निम्नलिखित संपत्तियों को समान हिस्सों में उत्तराधिकार स्वरूप प्राप्त किया है:-

> *"(i) निर्मित संपत्ति, नगरपालिका संख्या 61, क्षेत्रफल 430 वर्ग गज, खसरा संख्या 11 से संबंधित, जो ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली के विस्तारित लाल डोरा क्षेत्र में स्थित है, और जिसे संलग्न स्थल योजना अनुलग्नक - क में अधिक स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।*
>
> *(ii) निर्मित संपत्ति सं. 62 जिसकी माप लगभग 360 वर्ग गज है। और खसरा सं. 11 में शामिल है, जो नई दिल्ली के मदनगीर गांव के विस्तारित लाल डोरा में स्थित है, इसे विशेष रूप से अनुलग्नक - ख में अधिक स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।*
>
> *iii) ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली के आबादी गांव में स्थित नगर पालिका सं. 34 की 100 वर्ग गज की निर्मित संपत्ति, जिसे अनुलग्नक 'ग' में अधिक स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।*
>
> *iv) निर्मित संपत्ति सं. 38, जो लगभग 25 वर्ग गज की है, ग्राम मंडांगिर, नई दिल्ली के आबादी गांव के भीतर स्थित है, जिसे*

विशेष रूप से अनुलग्नक-घ में अधिक स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।"

8. उनके कथनानुसार, अपीलार्थी/वादी और स्वर्गीय प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के मध्य सीमाओं द्वारा कोई औपचारिक विभाजन नहीं हुआ था। परिणामस्वरूप, संपत्ति संख्या 61 प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के कब्जे में थी और संपत्ति संख्या 62 अपीलार्थी/वादी के कब्जे में। अपीलार्थी/वादी ने यह भी प्रस्तुत किया कि संपत्ति संख्या 34 और 38 अनेक किरायेदारों के कब्जे में थीं, किन्तु अपीलार्थी/वादी तथा स्वर्गीय श्री प्रताप सिंह किरायेदारों से किराया वसूलते रहे, जिसे बाद में दोनों के मध्य समान रूप से विभाजित किया जाता था। अतः वे परस्पर सुविधा के आधार पर उपर्युक्त संपत्तियों के *निर्मित एवं सांकेतिक कब्जे* में थे।

9. अपीलार्थी/वादी के कथनानुसार, पक्षकारों के परिवार के सदस्य बड़े हो जाने के कारण संपत्तियों को संयुक्त एवं अविभाजित रूप में रखना असंभव और अव्यावहारिक हो गया था, अतः उसने विभाजन का अनुरोध किया। चूँकि उक्त अनुरोध स्वीकार नहीं किया गया, इसलिए उसे सिविल वाद संस्थित करना पड़ा। अपीलार्थी/वादी के अनुसार, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 बड़े हिस्से अर्थात् 430 वर्ग गज के कब्जे में है, जबकि अपीलार्थी/वादी 360 वर्ग गज की संपत्ति के कब्जे में है। इस प्रकार, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2, लाभकारी स्थिति में रहते हुए, दुर्भावनापूर्ण उद्देश्य से विवादित संपत्तियों के विभाजन से बचता रहा।

10. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 ने अपने विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से सिविल वाद का प्रतिवाद किया और वादपत्र में किए गए प्रस्तुतियों का खंडन किया। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के कथनानुसार, चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल में ही पारिवारिक समझौता हो चुका था और श्रीमती लक्ष्मी देवी तथा श्रीमती विद्या वती (चौधरी हरफूल सिंह की बेटियों) द्वारा अपने हिस्से का त्याग किए जाने पर, संपत्तियों का सीमाओं द्वारा विभाजन अपीलार्थी/वादी तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में कर दिया गया था।

11. प्रत्यर्थियों/प्रतिवादीगण का कथन है कि लगभग तीन दशक पूर्व विवादित संपत्तियों का विभाजन हो चुका था। संपत्ति संख्या 62, क्षेत्रफल 360 वर्ग गज, जिसमें दोनों ओर की सड़कों से द्वैध प्रवेश मार्ग, एक मुख्य मार्ग तथा मुख्य सड़क की ओर स्थित एक उल्लेखनीय ऐतिहासिक द्वार सम्मिलित है, अपीलार्थी/वादी को आवंटित की गई थी। इसके विपरीत, संपत्ति संख्या 61, क्षेत्रफल 430 वर्ग गज, जो पीछे स्थित है और केवल एक संकरी गली से सुलभ है तथा जिसमें मात्र एक कक्ष का सीमित निर्माण है, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 को आवंटित की गई थी। इस विभाजन ने प्रत्येक पक्ष के लिए विशिष्ट लाभ और सीमाएँ निर्धारित कीं, जिससे प्रत्येक संपत्ति की विशेषताओं और मूल्यांकन का अंतर स्पष्ट हुआ।

12. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 का कथन है कि पक्षकारों ने परस्पर सुविधा के अनुसार अपने-अपने हिस्सों पर कब्जा किया हुआ है और वे अपने-अपने हिस्सों का स्वतंत्र एवं विशिष्ट रूप से उपभोग कर रहे हैं।

13. अपीलार्थी/वादी द्वारा दायर प्रतिकृति में, उनके पिता के जीवनकाल के दौरान वाद संपत्तियों के विभाजन के सभी दावों को उनके द्वारा अस्वीकार कर दिया गया था। उन्होंने आगे अपने पिता द्वारा सीमांकित शेयरों में संपत्तियों के सख्त आवंटन से इनकार किया और कहा कि पारिवारिक समझौता केवल अपीलार्थी/वादी और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 के पक्ष में मृत प्रतिवादी/प्रत्यर्थी बहनों द्वारा शेयरों के त्याग तक ही सीमित रहा।

14. विचारण न्यायालय ने दलीलें पूरी होने के बाद विचार के लिए ये मुद्दे तय किए हैं:-

> *"(1) अर्थात्- क्या ग्राम मदनगीर की संपत्ति सं. 61,62,34 और 38 के संबंध में दोनों पक्षकारों के बीच पहले ही बंटवारा हो चुका है, जैसा कि लिखित बयान में आरोप लगाया गया है? ओपीडी*
>
> *2) अर्थात्- क्या वाद आवश्यक पक्षकारों को गलत तरीके से जोड़े जाने का कारण दोषपूर्ण है, जैसा कि लिखित बयान में आरोप लगाया गया है? ओपीडी*

(3) अर्थात्- क्या लिखित बयान में कथित तौर पर न्यायालय का शुल्क और क्षेत्राधिकार के उद्देश्य से मुकदमे का उचित मूल्यांकन नहीं किया गया है? ओपीडी

(4) क्या वादी का मुकदमा बिना किसी कार्यवाही के है? ओपीपी

(5) क्या वादी मुकदमा संपत्ति का मालिक है, यदि हाँ, तो किस हद तक? ओपीपी

(6) क्या वादी दावे के अनुसार विभाजन की डिक्री के हकदार हैं? ओपीपी

(7) क्या वादी दावे के अनुसार खातों के प्रतिपादन के लिए डिक्री का हकदार है? ओपीपी

(8) क्या वादी किसी ब्याज के हकदार हैं, यदि हाँ, तो किस दर पर, किस राशि पर? ओपीपी

(9) अनुतोष"

15. अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्यों और सामग्री पर विचार करने के उपरांत, विचारण न्यायालय ने विवादित निर्णय और डिक्री द्वारा सिविल वाद को निरस्त कर दिया और यह माना कि पक्षकारों के पश्चातवर्ती आचरण ने उस मौखिक विभाजन के तथ्य को पुष्ट किया, जो चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल में ही हुआ था और जिसे संबंधित पक्षकारों द्वारा विधिवत रूप से क्रियान्वित किया गया था। विचारण न्यायालय ने यह भी पाया कि पक्षकारों ने अपने-अपने हिस्सों का पुनर्निर्माण कर लिया था और, अतः एक बार संपत्ति का विभाजन हो जाने के

पश्चात आगे किसी विभाजन का निर्देश देने की आवश्यकता नहीं थी। विचारण न्यायालय का प्रासंगिक निष्कर्ष नीचे उद्धृत है:-

> *"16. सभी चार वाद संपत्तियों के संबंध में अभिलेख पर साक्ष्य की उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, यह स्पष्ट है कि संपत्ति सं. 61, 62, 34 और 38, ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली का बँटवारा वादी और प्रतिवादी सं. 2 के बीच उनके पिता चौधरी हरफूल सिंह के जीवन काल के दौरान विधिवत किया गया था और उन्हें पिता द्वारा उनके संबंधित शेयरों के अलग और विशेष कब्जे में भी रखा गया था। अपने कब्जे वाले हिस्सों के संबंध में पक्षकारगण के बाद के आचरण से यह निष्कर्ष भी निकलता है कि वाद संपत्तियों के उक्त विभाजन को न केवल स्वीकार किया गया था बल्कि उनके द्वारा उस पर कार्रवाई भी की गई थी। तदनुसार, मुद्दा सं. 1 और 4 का निर्णय प्रतिवादी सं. 2(i) से (viii) के पक्ष में किया जाता है और मुद्दा सं. 5 का निर्णय वादी के खिलाफ किया जाता है।'*

16. यह उपरोक्त निर्णय और डिक्री है जिसे अपीलार्थी/वादी द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 96 के तहत तत्काल अपील में चुनौती दी गई है।

<u>प्रस्तुतियाँ</u>

17. श्री बी.सी. पांडेय, अपीलार्थी/वादी की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि विवादित निर्णय और डिक्री अवैध एवं अनुचित है। यह निर्णय अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री का समुचित परिप्रेक्ष्य में मूल्यांकन किए बिना पारित किया गया है तथा महत्वपूर्ण साक्ष्यों की उपेक्षा की गई है। अधिवक्ता के अनुसार,

कथित मौखिक विभाजन कभी हुआ ही नहीं था और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा अपेक्षित संतोषजनक साक्ष्य प्रस्तुत न किए जाने की स्थिति में परीक्षण न्यायालय को मौखिक विभाजन के सिद्धांत को स्वीकार नहीं करना चाहिए था। अधिवक्ता ने यह भी प्रस्तुत किया कि कथित विभाजन पूर्णतः असमानुपातिक है। अपीलार्थी/वादी संपत्ति संख्या 62, क्षेत्रफल 360 वर्ग गज, के कब्जे में है, जबकि संपत्ति संख्या 61, जो प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 स्वर्गीय श्री प्रताप सिंह के हिस्से में बताई गई है, 430 वर्ग गज की है। अतः ऐसा असमानुपातिक विभाजन होना ही संभव नहीं था। अधिवक्ता ने आगे प्रस्तुत किया कि स्वर्गीय श्री प्रताप सिंह के विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा की गई अस्पष्ट दलीलें वैध एवं विधिक विभाजन सिद्ध करने के दायित्व को पूर्णतः निर्वहन नहीं करतीं। अधिवक्ता ने यह भी कहा कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 को कथित मौखिक विभाजन का वर्ष, माह और तिथि सिद्ध करनी चाहिए थी। अधिवक्ता के अनुसार, मौखिक विभाजन स्थापित करने हेतु कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है।

18. याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने ***लाला ओम प्रकाश बनाम हरि राम***[1] मामले में दिए गए निर्णय पर भी भरोसा किया। उन्होंने यह तर्क प्रस्तुत किया कि पक्षकारों द्वारा अपने-अपने हिस्सों पर कब्जा करना तथा उनके हिस्सों में निर्माण, नवीनीकरण अथवा परिवर्तन करना इस निष्कर्ष तक नहीं ले

[1] AIR 2005 Delhi 190

जाता कि कोई मौखिक समझौता हुआ था या संपत्ति के संबंध में कोई स्वतंत्र अधिकार उत्पन्न हुआ था, जब तक कि वास्तविक विभाजन न हुआ हो। अधिवक्ता ने उपर्युक्त निर्णय के अनुच्छेद संख्या 13 पर विशेष बल दिया।

19. उपरोक्त तर्कों का श्री प्रताप सिंह के विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा दृढ़ता से खंडन किया गया है। प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री दविंदर वर्मा का कहना है कि तत्काल सिविल वाद वर्ष 1999 में दायर किया गया था, जबकि, विभाजन वर्ष 1984 से पहले, चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल के दौरान ही हो चुका था।

20. प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2 के विद्वान अधिवक्ता ने इस न्यायालय का ध्यान वादपत्र में की गई दलीलों की ओर आकर्षित करते हुए इस बात पर जोर दिया कि अपीलार्थी/वादी के अनुसार, पारिवारिक समझौता हुआ था, जहां अपीलार्थी/वादी और श्री प्रताप सिंह की बहनों ने अपने-अपने हिस्से को त्याग दिया। विद्वान अधिवक्ता ने तब इस बात पर जोर दिया कि यह पारिवारिक समझौता ही पारिवारिक विभाजन के तथ्य को स्थापित करता है।

21. प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2 का मामला यह है कि अपीलार्थी/वादी ने जानबूझकर प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2, श्री प्रताप सिंह, जिनकी मृत्यु दिनांक 21.10.1990 को हो गई थी, के जीवनकाल के दौरान बंटवारे के लिए सिविल वाद

दायर नहीं किया। उनका कहना है कि अपीलार्थी/वादी ने स्वयं स्वीकार किया है कि संपत्ति सं. 61 और 62 के बीच एक दीवार मौजूद है और उक्त दीवार का निर्माण प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा उनके जीवनकाल के दौरान किया गया था। इसलिए, विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि अधीनस्थ न्यायालय ने रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री की पूरी तरह से जांच की है और सबूतों का सही मूल्यांकन किया है, जिस पर किसी पुनर्विचार की आवश्यकता नहीं है। फिर, उन्होंने ***विनीत शर्मा बनाम राकेश शर्मा व अन्य***[2] के मामले में इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय, ***शुभ नारायण माथुर बनाम कैलाश नारायण उदावत व अन्य***[3] के मामले में राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय और ***सूरज भान आर्य बनाम पूरन चंद आर्य***[4] के मामले में इस न्यायालय के एक अन्य निर्णय पर भरोसा जताया।

विचारणीय मुद्दा

22. मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा की गई दलीलों पर विचार किया है और रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।

23. पक्षकारों द्वारा उठाए गए विवाद को ध्यान में रखते हुए, इस न्यायालय के समक्ष विचार के लिए जो मुद्दा उठता है, वह यह है कि क्या वर्तमान मामले के तथ्यों के तहत, मौखिक विभाजन को वैध रूप से निष्पादित माना जा सकता है?

[2] 2013 (139) DRJ 244
[3] 2015 Legal Eagle (Raj) 937
[4] 2023 SCC OnLine DEL 36

विश्लेषण

24. यह एक स्वीकृत स्थिति है कि मुकदमे की संपत्तियों के मूल मालिक स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह थे। प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण का मामला यह है कि परिवार के सदस्यों ने चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल के दौरान एक पारिवारिक समझौता किया था, जिसके तहत स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह की बेटियों ने अपने भाइयों के पक्ष में मुकदमे की संपत्तियों में अपना अधिकार छोड़ दिया था। इसके बाद, मुकदमे की संपत्तियों का बंटवारा भाइयों के बीच उनके पिता द्वारा स्वयं किया गया था।

25. हालांकि, अपीलार्थी/वादी का दावा है कि परिवार के सदस्यों द्वारा किया गया पारिवारिक समझौता बहनों द्वारा शेयरों के त्याग तक ही सीमित था और इसलिए, मुकदमे की संपत्तियों का कोई विभाजन नहीं हुआ था। उन्होंने तर्क दिया कि 1984 में उनके पिता के निधन के बाद भाइयों को वाद की संपत्ति बराबर शेयरों में विरासत में मिली थी। चूँकि पारिवारिक समझौते की मौखिक प्रकार निर्विवाद है और पक्षकारगण के इरादे का दस्तावेजीकरण करने वाले किसी भी लिखित दस्तावेज के अभाव में, पक्षकारगण का बाद का समझौता यह निर्धारित करने के लिए महत्वपूर्ण हो जाता है कि पारिवारिक समझौते के अनुरूप वाद संपत्तियों का विभाजन अस्तित्व में था या नहीं।

26. मौखिक विभाजन के बारे में एक संक्षिप्त चर्चा यह निर्धारित करने के लिए आवश्यक है कि क्या वाद संपत्तियों का विभाजन पहले से मौजूद था।

27. एक हिंदू संयुक्त परिवार में, विभाजन संयुक्त परिवार की स्थिति के समापन का प्रतीक है, जिससे नए संयुक्त या एकल परिवारों का निर्माण होता है। विभाजन होने के लिए, परिवार में कम से कम दो सहदायिक होने चाहिए, क्योंकि यह उनकी संयुक्तता की स्थिति है जो विभाजन से भंग हो जाती है, जिसका अर्थ है कि विभाजन अप्राप्य है जब तक कि परिवार के भीतर एक सहदायिक मौजूद न हो।

28. सहभाजन हिंदू संयुक्त पारिवारिक संपत्ति का एक मौलिक पहलू है, जिसमें प्रत्येक सहभाजक को संयुक्त संपत्ति पर अंतर्निहित अधिकार प्राप्त होता है और सामूहिक रूप से सभी सहभाजक संपूर्ण संपत्ति के स्वामी होते हैं। विभाजन इस संयुक्त स्वामित्व को व्यक्तिगत सहभाजकों के स्वतंत्र स्वामित्व में परिवर्तित कर देता है। अतः विभाजन को सहभाजन संपत्ति में उतार-चढ़ाव वाले हितों के क्रिस्टलाइजेशन के रूप में भी परिभाषित किया जाता है, जिससे संयुक्त पारिवारिक संपत्ति में प्रत्येक सहभाजक का निश्चित हिस्सा निर्धारित हो जाता है।

29. विभाजन दो प्रकार से किया जा सकता है, विशेष रूप से, (i) *विधि सम्मत विभाजन,* जब सामूहिक हित खंडित हो जाता है और निश्चित शेयरों में बदल

जाता है, जिससे सर्वाइवरशिप के सिद्धांत की प्रयोज्यता समाप्त हो जाती है। दूसरे शब्दों में, यह संयुक्त स्थिति के औपचारिक विभाजन और विच्छेद का प्रतीक है। (ii) *वास्तविक विभाजन,* जब संयुक्त स्थिति के विच्छेद के बाद भी, कब्जे की एकता बनी रहती है। हालाँकि शेयर तय हो सकते हैं, कोई भी सहदायिक किसी भी संपत्ति पर दावा नहीं कर सकता जो विशेष रूप से उनकी है। प्रत्येक सहदायिक को संपत्ति का सटीक आवंटन अस्पष्ट बना हुआ है। हालांकि, जब संपत्ति के वास्तविक भौतिक विभाजन के माध्यम से कब्जे की यह एकता बाधित हो जाती है, जिससे व्यक्तिगत सहदायिकों द्वारा विशेष कब्जा हो जाता है, तो इसे माप और सीमांकन द्वारा विभाजन कहा जाता है।

30. विभाजन प्राप्त करना, हिंदू संयुक्त परिवार में किसी सहभाजक की संयुक्त स्थिति को समाप्त करना है। विभाजन के दो प्रमुख तत्व निम्नलिखित हैं:-

(क) *संपत्ति का भौतिक विभाजन:* इसमें माप और सीमांकन के आधार पर संपत्ति का वास्तविक, ठोस विभाजन शामिल होता है, जिसके परिणामस्वरूप प्रत्येक सहदायिक को संपत्ति का एक विशिष्ट, सीमांकित हिस्सा प्राप्त होता है।

(ख) *संयुक्त परिवार की स्थिति का विच्छेद:* यह पारिवारिक संपत्ति की संयुक्त स्थिति का विधिक और औपचारिक विघटन है, जो

सहदायिकों के साझा हितों को विशिष्ट और अलग स्वामित्व में बदल देता है।

31. एक विभाजन को एक वैध विभाजन होने के लिए, तीन अनिवार्यताओं को पूरा करना आवश्यक है, *पहला*, संयुक्त परिवार से अलग होने के इरादे का गठन, *दूसरा*, अलग होने के इरादे की स्पष्ट, प्रत्यक्ष और एकपक्षीय बयान और *अंत में*, इरादे को कर्ता या उसकी अनुपस्थिति में अन्य सहदायिकों को सूचित किया जाना चाहिए।

32. हिंदू संयुक्त परिवार में विभाजन का कार्य विभिन्न तरीकों से किया जा सकता है। एक पिता अपने जीवनकाल के दौरान विभाजन शुरू कर सकता है, या व्यक्तिगत सहदायिक एकतरफा घोषणा के माध्यम से ऐसा कर सकते हैं। विभाजन परिवार के सदस्यों के बीच आपसी सहमति से, उनके आचरण से संकेतित, या कानूनी मुकदमों के माध्यम से भी हो सकता है। इसके अतिरिक्त, अन्य सहदायिकों को नोटिस भेजना विभाजन के इरादे को व्यक्त कर सकता है। मध्यस्थ को शामिल करना, संयुक्त संपत्ति के प्रकार को परिवर्तित करना, या वसीयत की शर्तों के माध्यम से भी विभाजन के वैध तरीके हैं। इनमें से प्रत्येक विधि संपत्ति के विभाजन और संयुक्त स्वामित्व को व्यक्तिगत शेयरों में बदलने की सुविधा प्रदान करती है।

33. वर्तमान मामले की बारीकियों के संदर्भ में, यह समझना महत्वपूर्ण है कि हिंदू कानून के तहत एक पिता अपने जीवनकाल के दौरान किस तरह से विभाजन शुरू कर सकता है। कानून पिता को असाधारण शक्ति प्रदान करता है, जिससे वह एकतरफा विभाजन करने में सक्षम हो जाता है यदि सहदायिकी में केवल पिता और उसके बच्चे शामिल हों। उसके पास अपने बच्चों को उनकी सहमति के बिना खुद से और एक-दूसरे से अलग करने का अधिकार है। हिंदू कानून के तहत मान्यता प्राप्त यह शक्ति, *'पैट्रिया पोटेस्टस'* (पैतृक शक्ति) का भाग है।

34. ***एच वसंती बनाम ए संथा (डी)*** के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने कहा कि विभाजन एक समझौते या मौखिक समझ के तहत किया जा सकता है। कानून की आवश्यकता का विधिवत पालन करते हुए लिखित दस्तावेज के अलावा किसी अन्य तरीके से विभाजन करने पर कोई रोक नहीं है। ***चंद्र मोहन शर्मा बनाम जगदीश प्रसाद शर्मा***[5] के मामले का संदर्भ लिया जा सकता है, जिसमें यह दर्ज है कि मौखिक विभाजन का प्रश्न केवल उन व्यक्तियों के बीच उठता है जिनके पास संपत्ति में पहले से मौजूद अधिकार/हिस्सा है।

35. हालाँकि, सर्वोच्च न्यायालय ने ***विनीता शर्मा*** मामले में यह निर्णय दिया कि मौखिक विभाजन को रक्षा के रूप में स्वीकार नहीं किया जा सकता, जब तक कि वह ठोस साक्ष्यों द्वारा समर्थित न हो, जैसे कि परिवार के सदस्यों का पृथक

[5] 2016 SCC OnLine Del 984

कब्जा, आय का पृथक उपभोग, राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टियाँ अथवा अन्य सार्वजनिक दस्तावेज़ जो विभाजन की पुष्टि करते हों। ये कुछ ऐसे संकेतक हैं जो विभाजन की मंशा को दर्शाते हैं, और अलग होने की इच्छा का तत्व मौखिक विभाजन के केंद्र में निहित होता है।

36. पारिवारिक व्यवस्था/निपटान की अवधारणा को स्पष्ट करते हुए, यह स्पष्ट है कि संयुक्त हिंदू परिवार के सदस्य परिवार में शांति बनाए रखने या सद्भाव लाने के लिए पारिवारिक व्यवस्था में प्रवेश कर सकते हैं। मुख्य बात यह है कि यह परिवार के हित में होना चाहिए। एक पारिवारिक व्यवस्था में सभी पक्षों को शामिल होना चाहिए। संयुक्त परिवार के विभिन्न सदस्यों द्वारा संपत्तियों का आनंद, जिन्हें एक पारिवारिक व्यवस्था के अनुसार कब्जे में रखा गया है, ऐसे सदस्यों के खिलाफ एक रोक के रूप में कार्य करता है और व्यवस्था से मुकरने वाले किसी सदस्य द्वारा इसे खतरे में नहीं डाला जा सकता है, खासकर तब जब यह व्यवस्था काफी समय पहले शुरू की गई हो। ***पौन्नम्मल बनाम आर. श्रीनिवासरंगन***[6] के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने माना है कि आक्षेपित अधिकारों के समझौते या पारिवारिक व्यवस्था की वैधता उस समय मौजूद तथ्यों पर निर्भर करती है, और बाद के न्यायिक निर्धारणों से प्रभावित नहीं होगी, जो पक्षकारगण

[6] AIR 1956 SC 162

के अधिकारों को जो माना गया था उससे अलग दिखाता है, या एक पक्ष के पास छोड़ने के लिए कुछ भी नहीं है।

साक्ष्य का पुनः अभिमूल्यन

37. इस न्यायालय ने ***सीमा बंसल बनाम दुर्गा दास बंसल व अन्य***[7] के मामले में ***मल्लुरु मल्लप्पा बनाम कुरुवथप्पा***[8] के निर्णय पर प्रकाश डालते हुए नागरिक प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 96 के दायरे को उजागर किया। यह ध्यान में रखते हुए कि 'अपील' शब्द को सिविल प्रक्रिया संहिता (सीपीसी) में स्पष्ट रूप से परिभाषित नहीं किया गया है, ब्लैक लॉ डिक्शनरी (7वें संस्करण) में दी गई परिभाषा का संदर्भ दिया गया है, जिसमें इसे "*उच्च प्राधिकारी के पास लाकर निर्णय पर पुनर्विचार करने के लिए की गई कार्यवाही*" के रूप में परिभाषित किया गया है। प्रथम अपील के पीछे की मंशा पर बल देते हुए यह स्पष्ट है कि अपील में विधि और तथ्य दोनों बिंदुओं पर पुनः सुनवाई का अधिकार निहित होता है। यह एक सुव्यवस्थित कानूनी सिद्धांत है कि अपील मूल न्यायालय की कार्यवाही का ही विस्तार है। परिणामस्वरूप, प्रथम अपीलीय न्यायालय पर यह दायित्व है कि वह प्रस्तुत सभी मुद्दों का समाधान करते हुए तर्कसंगत निर्णय प्रदान करे। प्रथम अपीलीय न्यायालय को अपने निष्कर्ष केवल तभी देने चाहिए जब उसने विधि और तथ्य से संबंधित सभी प्रश्नों का, साथ ही पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत

[7] 2024 SCC OnLine Del 5440
[8] (2020) 4 SCC 313

मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों का, गहन विचार कर लिया हो। प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय स्पष्ट रूप से विचारशील मनोयोग को प्रतिबिंबित करे और सभी मुद्दों एवं तर्कों पर तर्कसंगत निष्कर्ष प्रदान करे।

38. अतः, उपर्युक्त स्थापित विधिक स्थिति के आलोक में, जो साक्ष्य के पुनर्मूल्यांकन से संबंधित है, यह आवश्यक होगा कि पक्षकारों द्वारा अभिलेख पर प्रस्तुत साक्ष्यों की गहन समीक्षा की जाए।

39. अपीलार्थी/वादी ने स्वयं को अभि.सा.1 के रूप में परीक्षण किया तथा विचारण न्यायालय के समक्ष अभिलेख पर प्रस्तुत विभिन्न दस्तावेजों पर भरोसा किया। दूसरी ओर, प्रतिवादी संख्या 2 (i) से (viii) ने प्रतिवादी संख्या 2 (i) श्रीमती नथिया देवी को प्र.4सा.1 के रूप में प्रस्तुत किया। उन्होंने अन्य कई साक्षियों को भी बुलाया: स्वर्गीय प्रतिवादी संख्या 2 के चचेरे भाई श्री सुरेंद्र सिंह (प्र.4सा.2); उनके पड़ोसी श्री सुरेंद्र सिंह (प्र.4सा.3); प्रतिवादी संख्या 2 (v) श्रीमती उषा के पति श्री रमेश्वर दास दहिया (प्र.सा.-4); तथा प्रतिवादी संख्या 2 (vi) श्रीमती आशा रानी के पति श्री यशपाल डबास (प्र.सा.-5)।

40. चूँकि विवाद विभिन्न संपत्तियों से संबंधित है, अतः संपत्ति-वार अधिकारों का विवेचन उपयुक्त होगा। यह न्यायालय सर्वप्रथम निम्नलिखित संपत्ति पर विचार करेगा:

(i) ***<u>संपत्ति संख्या 61 एवं 62, जो खसरा संख्या 11 में सम्मिलित है, ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली के विस्तारित लाल डोरा क्षेत्र में स्थित है।</u>***

41. यह प्रस्तुत किया गया कि उपर्युक्त संपत्ति संख्या 62 का पृथक एवं विशिष्ट कब्जा अपीलार्थी/वादी को प्राप्त हुआ और संपत्ति संख्या 61 का कब्जा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 को प्राप्त हुआ।

42. अपीलार्थी/वादी ने अपनी परीक्षा में स्पष्ट रूप से स्वीकार किया कि वह 1976-77 से संपत्ति संख्या 62 में रह रहा है और उनके पिता ने संपत्ति संख्या 62 के लिए अपीलार्थी/वादी के नाम पर तथा संपत्ति संख्या 61 के लिए प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के नाम पर पृथक बिजली कनेक्शन प्राप्त किए थे। अपीलार्थी/वादी की स्वयं की गवाही ने उनके इस कथन की विश्वसनीयता को नष्ट कर दिया कि पक्षकारों का अपने-अपने हिस्सों पर विशिष्ट कब्जा नहीं था, और इसके विपरीत यह प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 का मामला स्थापित करती है कि विभाजन उनके पिता चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल में ही हुआ था। अपीलार्थी/वादी की गवाही से ही पक्षकारों का आचरण उजागर होता है, जो उनके बीच स्पष्ट पृथक्करण की ओर संकेत करता है और दोनों पक्षकारों द्वारा उसके अनुरूप किए गए पश्चातवर्ती कार्यों को दर्शाता है।

43. इसके अलावा, अपीलार्थी/वादी की गवाही स्वयं दर्शाती है कि उनके पिता द्वारा निर्मित संपत्तियों के शेयरों का सीमांकन करने वाली दीवार बरकरार है और

अभी भी दो संपत्तियों के बीच एक अलग दीवार मानी जाती है। इसके अलावा, वह न्यायालय के ध्यान में यह तथ्य भी लाते हैं कि उनके सभी पत्राचार में, दोनों पक्षकारों के पते उनकी संबंधित संपत्ति सं. से संबंधित हैं। इसके अलावा, यह भी परिलक्षित होता है कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 दिल्ली नगर निगम को संपत्ति सं. 61 के संबंध में संपत्ति कर का भुगतान कर रहा था।

44. अतः, उपर्युक्त संपत्तियों की संयुक्त स्थिति का विच्छेद तीन कारकों से निकाला जा सकता है। सबसे पहले, पक्षकारगण द्वारा स्वतंत्र रूप से संबंधित संपत्तियों के विशेष कब्जे की स्वीकृति, दूसरे, पक्षकारगण के पिता द्वारा उनके संबंधित नामों पर अलग-अलग बिजली कनेक्शन की खरीद, और तीसरे, पक्षकारगण के स्वयं के बाद के आचरण अर्थात् उनके पास मौजूद संपत्तियों पर समय-समय पर निर्माण कार्य करना, संपत्ति कर का भुगतान, अलग करने वाली दीवार को जारी रखना आदि।

45. भाइयों के बीच असमान विभाजन के विवाद के संबंध में, जिसके परिणामस्वरूप 360 वर्ग गज की संपत्ति अपीलार्थी/वादी को और 430 वर्ग गज की संपत्ति प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 को हस्तांतरित हुई, यह स्पष्ट है कि इस तरह के असमान वितरण का कोई दावा अपीलार्थी/वादी द्वारा अपने पिता के जीवनकाल के दौरान नहीं किया गया था, जिन्होंने विभाजन किया था। नतीजतन, अपीलार्थी/वादी के आचरण ने स्पष्ट रूप से 1984 के बाद से दोनों पक्षकारों द्वारा किए गए

पारिवारिक समझौते के संदर्भ में उपर्युक्त संपत्तियों के विभाजन की उनकी स्वीकृति को मजबूत किया। इसके अलावा, यह संभव हो सकता है कि संपत्तियां, अपने क्षेत्रों की परवाह किए बिना, अपने साथ अलग-अलग लाभ रखती हैं, जैसे कि स्थान, पहुंच आदि, जैसा कि अपीलार्थी/वादी ने आग्रह किया था और केवल क्षेत्र में अंतर को एक तय व्यवस्था को पुनः खोलने का एकमात्र आधार नहीं बनाया जा सकता है।

(ii) ***<u>संपत्ति सं. 34, ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली की आबादी के भीतर स्थित है।</u>***

46. संपत्ति सं. 34 के संबंध में, अपीलार्थी/वादी द्वारा यह तर्क दिया गया है कि संपत्ति उसे और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा संयुक्त रूप से विरासत में मिली थी और वे उसमें किरायेदारों से किराया एकत्र करते थे और बराबर शेयरों में विभाजित करते थे। हालाँकि, अपीलार्थी/वादी अपने वादपत्र में उल्लिखित किरायेदारों का कोई विशिष्ट विवरण प्रदान करने में विफल रहा। इसके अलावा, उन्होंने अपनी गवाही के दौरान स्वीकार किया कि उनके पास उपरोक्त परिसर की किरायेदारी के अस्तित्व की पुष्टि करने के लिए, साथ ही प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 के साथ किराया साझा करने के अपने दावे को साबित करने के लिए किसी भी दस्तावेजी सबूत का अभाव है।

47. दूसरी ओर, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा किया गया दावा कि उक्त संपत्ति के संबंध में पारिवारिक समझौते के अनुसार, पहली मंजिल और छत अपीलार्थी/वादी के हिस्से में आ गई थी, एक बेदखली याचिका (पूर्व अभि.सा.-1/प्रति.1) को रिकॉर्ड पर रखकर प्रमाणित किया गया था, जिसे अपीलार्थी/वादी ने किरायेदार द्वारा भुगतान में चूक का आरोप लगाते हुए दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(क) के तहत दायर किया था। इसलिए, 1998 में अपीलार्थी/वादी द्वारा खुद को सीमित हिस्से का मकान मालिक दिखाते हुए एक बेदखली याचिका की स्थापना ने पारिवारिक निपटान के परिणामस्वरूप अपीलार्थी/वादी पर संपत्ति के विशेष हिस्से के हस्तांतरण और पक्षकारगण द्वारा अपने संबंधित शेयरों/हिस्से पर कब्जा करने वाले किरायेदारों से स्वतंत्र रूप से किराए के संग्रह के बारे में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 के मामले की पुष्टि की।

(iii) <u>संपत्ति सं. 38, मदनगीर गांव, नई दिल्ली की आबादी के भीतर स्थित है।</u>

48. संपत्ति सं. 38 के संबंध में भी, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा मौखिक विभाजन के अस्तित्व का तर्क दिया गया है, जिसमें भूतल वादी/अपीलार्थी के हिस्से में आया और पहली मंजिल प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 के हिस्से में आई। हालाँकि, संपत्ति उनके जीवनकाल के दौरान पिता चौधरी हरफूल सिंह द्वारा बरकरार रखी गई थी और उनके निधन के बाद भाइयों द्वारा विभाजन को लागू

करने का समझौता किया गया था। अपीलार्थी/वादी का मामला यह है कि संपत्ति संयुक्त रही और इसका विभाजन नहीं किया गया।

49. अभिलेख पर बेदखली याचिका की जांच (पूर्व अभि.सा.-1/7) से पता चलता है कि इसे अपीलार्थी/वादी और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा संयुक्त रूप से एक बाबू लाल, किरायेदार को बेदखल करने के लिए स्थापित किया गया था, जिसे उनके पिता चौधरी हरफूल सिंह ने अपने जीवनकाल के दौरान शामिल किया था। तथ्य यह है कि बेदखली याचिका भाइयों द्वारा संयुक्त रूप से स्थापित की गई थी, मौखिक विभाजन के अस्तित्व पर अविश्वास करने का एकमात्र निर्धारक कारक नहीं हो सकता है।

50. यहाँ यह महत्वपूर्ण है कि सिविल कार्यवाहियों में विचार किए जाने वाले प्रमाण के विधिक मानक पर ध्यान दिया जाए, जिसे सामान्यतः *संभावनाओं के प्राबल्य की कसौटी* (प्रीपोंडरेंस ऑफ प्रोबेबिलिटी) कहा जाता है। इसका अर्थ यह है कि एक बार अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य न्यायालय को किसी तथ्य के अस्तित्व पर विश्वास करने या यह मानने के लिए पर्याप्त हो कि तथ्य का अस्तित्व उसके अभाव की तुलना में अधिक संभाव्य है, तो दायित्व निर्वहन हो जाता है। यह कसौटी मूलतः प्रतिस्पर्धी संभावनाओं के तुलनात्मक विश्लेषण को सम्मिलित करती है और साक्ष्य के मूल्यांकन से संबंधित मामलों में अंतिम कसौटी न्यायालय की संतुष्टि होती है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 3 में प्रयुक्त शब्द

"उसके अस्तित्व में विश्वास करता है" विशिष्ट प्रयोग है और यह स्पष्ट करता है कि किसी तथ्य को सिद्ध करने के लिए न्यायालय को उसके अस्तित्व में विश्वास करना चाहिए या उसके अस्तित्व को इतना संभाव्य मानना चाहिए कि एक विवेकशील व्यक्ति उसके अस्तित्व की धारणा पर कार्य करे। पहला न्यायालय के विश्वास को तथ्य के अस्तित्व के पक्ष में दर्शाता है और दूसरा विवेकशील व्यक्ति के दृष्टिकोण से तथ्य के अस्तित्व की उच्चतर संभाव्यता को प्रतिबिंबित करता है। इस न्यायालय ने उक्त सिद्धांत को ***श्रीमती अमृत पाल कौर व अन्य बनाम श्री हरचरण सिंह जोश*** मामले में निम्नलिखित शब्दों में स्पष्ट किया है:-

> *"49. प्रथम मुद्दे का उपर्युक्त शब्दों में निष्कर्ष निकालने के पश्चात न्यायालय अब उस द्वितीय मुद्दे पर विचार करने हेतु अग्रसर होता है, जो विचाराधीन है। प्रतिवादी की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता ने पक्षकारों की निवास व्यवस्था से संबंधित विभिन्न अवसरों पर दर्ज की गई असंगतियों और कथित परिवर्तित रुखों की ओर संकेत किया है।* ***तथापि, न्यायालय ने वादी की ओर से उपस्थित अधिवक्ता द्वारा माया गोपीनाथन मामले में भरोसा किए गए निर्णय पर ध्यान दिया और उनके इस कथन में बल पाया कि दीवानी कार्यवाहियों को नियंत्रित करने वाला सामान्य नियम यह है कि कोई तथ्य स्थापित माना जा सकता है यदि वह संभावनाओं के प्राबल्य द्वारा सिद्ध हो। न्यायालय ने माया गोपीनाथन मामले में, एन.जी. दस्ताने मामले के निर्णय पर भरोसा करते हुए यह माना कि भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 3 के अंतर्गत कोई तथ्य सिद्ध तब माना जाता है जब न्यायालय या तो उसके अस्तित्व में विश्वास करता है अथवा उसके अस्तित्व को इतना***

<u>संभाव्य मानता है कि एक विवेकशील व्यक्ति, किसी विशेष मामले की परिस्थितियों में, उसके अस्तित्व की धारणा पर कार्य करे।</u>

51. अतः, *संभावनाओं के प्राबल्य* के सिद्धांत के आधार पर तथा उसे इस मामले के तथ्यात्मक परिप्रेक्ष्य में लागू करते हुए यह स्पष्ट होता है कि संभावनाओं का प्राबल्य प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत मामले के पक्ष में है। प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत मामला अन्य गवाहों की गवाही तथा संबंधित अवधि में पक्षकारों के आचरण से भी पुष्ट होता है, जैसा कि स्वीकृत तथ्यों से परिलक्षित होता है। इसके विपरीत, अपीलार्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत संस्करण अनुमानात्मक है और परिवेशीय साक्ष्यों से असमर्थित है। इस प्रकार यह सिद्ध होता है कि एक मौखिक विभाजन, जो पारिवारिक समझौते के आधार पर परस्पर सहमति से हुआ था, वर्ष 1984 में स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल में ही संपन्न हुआ और पक्षकारों ने उसके अनुरूप आचरण किया है।

52. मौखिक विभाजन और पारिवारिक व्यवस्था से संबंधित संयुक्त संपत्ति के आवंटन के संबंध में विधि की स्थापित स्थिति उपर्युक्त अनुच्छेदों में स्पष्ट रूप से प्रदर्शित की गई है। इसे वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू करने से यह परिलक्षित होता है कि वाद संपत्तियाँ पक्षकारों के हिस्सों में उनके पिता, स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह द्वारा किए गए पारिवारिक समझौते के माध्यम से आईं। आगे, दोनों भाइयों का संपत्तियों के कब्जे और रखरखाव से संबंधित पश्चातवर्ती आचरण भी

इस तथ्य को अभेद्य बना देता है कि उन्होंने वाद संपत्तियों के पूर्व विद्यमान हिस्सों को उसी प्रकार धारण किया, जैसा कि पारिवारिक व्यवस्था के परिणामस्वरूप संपत्तियों के उत्तराधिकार में हुआ। परीक्षण न्यायालय ने साक्ष्य के मूल्यांकन में कोई प्रत्यक्ष त्रुटि नहीं की और परीक्षण न्यायालय द्वारा लिया गया दृष्टिकोण मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में टिकाऊ है। इस न्यायालय को इसमें कोई विकृति या अवैधता नहीं मिलती, जिससे वर्तमान अपील में इसके उलटने या परिवर्तित करने की आवश्यकता हो।

53. उपर्युक्त के आलोक में, न्यायालय वर्तमान अपील में कोई सार नहीं पाता और परिणामस्वरूप, यह अपील लंबित प्रार्थना-पत्रों सहित, यदि कोई हों, निरस्त की जाती है। व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं।

(पुरुषेंद्र कुमार कौरव)

24 जनवरी, 2025
एमजे/डीपी

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा| समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।*

दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

के समक्ष

माननीय न्यायमूर्ति श्री पुरुषेंद्र कुमार कौरव

<u>नि.प्र.अ. 594/2014</u>

<u>RFA 594/2014</u>

के बीच

नंदन सिंह
पुत्र स्वर्गीय हरफूल सिंह
निवासी 62, गाँव मदनगीर,
नई दिल्ली-110062

.....अपीलार्थी

(द्वारा: श्री बी.सी. पांडे, अधिवक्ता)

एवं

1. श्रीमती लक्ष्मी देवी
(मृत्यु के बाद विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से)

(I) श्री जितेन्द्र (मृतक) उनके विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से

(क) श्री प्रबोध पुत्र स्वर्गीय जितेंद्र
निवासी गाँव पुरपंची,

तहसील व पोस्ट ऑफिस गन्नौर,
जिला सोनीपत, (हरियाणा)

(ख) श्री आनंद उर्फ बाली पुत्र स्वर्गीय जितेंद्र
निवासी 1738, मोहल्ला मामरपुर, नरेला, दिल्ली

(ग) श्रीमती सुमन पत्नी श्री जगबीर,
पुत्री स्वर्गीय जितेंद्र निवासी गाँव बापरौला,
नजफगढ़, दिल्ली

(घ) श्रीमती सुषमा, पत्नी श्री विनोद,
बेटी स्वर्गीय जितेंद्र
निवासी मोहन गार्डन, उत्तम नगर, नई दिल्ली

(ड) श्रीमती प्रवीण पुत्री स्वर्गीय जितेंद्र,
पत्नी श्री राजेश, निवासी गांव छावला,
नजफगढ़, दिल्ली

(II) श्रीमती शकुंतला (स्वर्गीय लक्ष्मी देवी की स्वर्गीय बेटी, विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से)

(क) श्री संदीप पुत्र स्वर्गीय श्रीमती शकुंतला
(ख) श्री संजय पुत्र स्वर्गीय श्रीमती शकुंतला
(ग) श्रीमती सुभाषिनी पुत्री स्वर्गीय श्रीमती शकुंतला
सभी का निवासी स्थान: जे-72ए, मोहन गार्डन, रामा पार्क रोड, (कान्हा बेकरी के सामने), दिल्ली

(III) श्रीमती सुलक्षणा पत्नी डॉ. जगजीत कटारिया,
पुत्री स्वर्गीय लक्ष्मी देवी
निवासी 537/1, खेड़ा देवत रोड,
ऑफ भीम नगर मोड़,
गुड़गांव (हरियाणा)

2. प्रताप सिंह (मृतक)
पुत्र स्वर्गीय चौ. हरफूल सिंह (विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से)

(क) हटाया गया (दिनांक 01.05.2024 को निधन, दिनांक 07.05.2024 के आदेशानुसार विलोपित)

(ख) श्री विनेश चौधरी पुत्र स्व. प्रताप सिंह

(ग) श्री राकेश चौधरी पुत्र स्व. प्रताप सिंह

(घ) श्री अखिलेश पुत्र स्व. प्रताप सिंह

सभी का निवास स्थान: मकान सं. 61 मदनगीर गांव, नई दिल्ली-62

(ड) श्रीमती उषा दहिया
पत्नी श्री रामेश्वर दहिया,
बेटी स्वर्गीय प्रताप सिंह, निवासी एच-380,
विकासपुरी नई दिल्ली-75

(च) आशा रानी पत्नी यशपाल देबास
बेटी स्वर्गीय प्रताप सिंह निवासी ए-5, ईडन टावर्स
प्लॉट सं. 20, सेक्टर-5, द्वारका, नई दिल्ली-75

(छ) श्रीमती शोभा रानी पत्नी श्री बलराज दहिया,
बेटी स्वर्गीय प्रताप सिंह
निवासी पॉकेट सी-2, मकान सं. 41,
सेक्टर-15, रोहिणी, दिल्ली-110085

(ज) श्रीमती ईशा चौधरी,
पत्नी श्री हरजिंदर सिंह,
बेटी स्वर्गीय प्रताप सिंह
सी/ओ सुश्री नाथिया देवी
निवासी: मकान सं. 61, मदनगीर गांव,
नई दिल्ली-62

3. श्रीमती विद्या वती (मृतक)
पुत्री स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह, विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से

(क) श्रीमती सुमित्रा सिंह, पत्नी श्री गुरुशरण सिंह
पुत्री स्वर्गीय श्रीमती विद्या देवी
निवासी: 43, सेक्टर - 7ए, फरीदाबाद, हरियाणा-1121006

(ख) श्री विदेन्द्र सिंह, आई.आर.एस.
पुत्र चौधरी निरंजन सिंह एवं
स्वर्गीय श्रीमती विद्या वती
निवासी: बी-64, फ्रेंड्स कॉलोनी (पश्चिम), नई दिल्ली ....प्रत्यर्थी

(द्वारा -श्री दविंदर वर्मा, प्रत्यर्थी सं. 2 की ओर से अधिवक्ता)

निर्णय सुरक्षित: 17.12.2024
निर्णय उद्घोषित: 24.01.2025

<u>निर्णय</u>

यह अपील अपीलार्थी/वादी द्वारा अतिरिक्त जिला न्यायाधीश-03, (पश्चिम) तीस हजारी न्यायालय, दिल्ली द्वारा पारित दिनांक 14.07.2014 के आक्षेपित निर्णय और डिक्री के खिलाफ पेश की गई है, जिसके तहत, अचल संपत्तियों के संबंध में खातों के विभाजन और प्रतिपादन के लिए अपीलार्थी/वादी द्वारा दायर सिविल वाद सं. 468/14/99 को खारिज कर दिया गया था।

2. विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकारों का मूल विवरण बनाए रखा गया है।

<u>विवाद की संक्षिप्त पृष्ठभूमि</u>

3. इस मामले के तथ्यों का संक्षिप्त विवरण यह स्पष्ट करेगा कि अपीलार्थी/वादी और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी करीबी परिवार के सदस्य हैं, एक ही पूर्वज, अर्थात् चौधरी हरफूल सिंह (मृतक) के वंशज हैं। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 1 और 3

बहनें हैं तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 वादी का भाई है। आक्षेपित पक्षकारों के पिता, चौधरी हरफूल सिंह के चार बच्चे थे, अर्थात् दो बेटे और दो बेटियां, जिनमें से तीन बच्चों की दुर्भाग्यवश मृत्यु हो गई, और एकमात्र बेटा, जो यहां अपीलार्थी है, अभी जीवित है।

4. वर्तमान अपील के प्रयोजनार्थ यह उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी/वादी) ने प्रारंभ में केवल विभाजन (सिम्पलिसिटर) हेतु एक दीवानी वाद संस्थित किया था। तथापि, उसने बाद में उक्त वाद में संशोधन कर अपने भाई, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 श्री प्रताप सिंह (स्वर्गीय) के विधिक उत्तराधिकारियों के विरुद्ध लेखा प्रस्तुत करने का प्रतिकार सम्मिलित किया। तत्पश्चात, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 1 और 3 के विधिक उत्तराधिकारियों को न्यायालय के दिनांक 08.12.2011 के आदेशानुसार पक्षकार के रूप में सम्मिलित करने का निर्देश दिया गया।

5. यह पक्षकारों के मध्य स्वीकृत तथ्य है कि चौधरी हरफूल सिंह की दोनों बेटियों ने अपने-अपने हिस्से अपीलार्थी/वादी तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में दे दिए। परिणामस्वरूप, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 1 और 3 ने न तो सिविल वाद का प्रतिवाद किया और न ही वर्तमान अपील का। अतः अब विवाद केवल दो भाइयों के बीच शेष रह गया है।

6. अपीलार्थी/वादी का कथन है कि चौधरी हरफूल सिंह गाँव मदनगीर, नई दिल्ली में आवासीय तथा कृषि संपत्तियों के स्वामी थे। कृषि भूमि भारत सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के प्रावधानों के अंतर्गत अधिग्रहित की जा चुकी है और, अतः विवाद का विषय अब केवल आवासीय संपत्तियाँ हैं।

7. अपीलार्थी/वादी के कथनानुसार, उसने प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2, स्वर्गीय श्री प्रताप सिंह के साथ मिलकर, स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह द्वारा परित्यक्त निम्नलिखित संपत्तियों को समान हिस्सों में उत्तराधिकार स्वरूप प्राप्त किया है:-

> *"(i) निर्मित संपत्ति, नगरपालिका संख्या 61, क्षेत्रफल 430 वर्ग गज, खसरा संख्या 11 से संबंधित, जो ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली के विस्तारित लाल डोरा क्षेत्र में स्थित है, और जिसे संलग्न स्थल योजना अनुलग्नक - क में अधिक स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।*
>
> *(ii) निर्मित संपत्ति सं. 62 जिसकी माप लगभग 360 वर्ग गज है। और खसरा सं. 11 में शामिल है, जो नई दिल्ली के मदनगीर गांव के विस्तारित लाल डोरा में स्थित है, इसे विशेष रूप से अनुलग्नक - ख में अधिक स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।*
>
> *iii) ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली के आबादी गांव में स्थित नगर पालिका सं. 34 की 100 वर्ग गज की निर्मित संपत्ति, जिसे अनुलग्नक 'ग' में अधिक स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।*
>
> *iv) निर्मित संपत्ति सं. 38, जो लगभग 25 वर्ग गज की है, ग्राम मंडांगिर, नई दिल्ली के आबादी गांव के भीतर स्थित है, जिसे*

विशेष रूप से अनुलग्नक-घ में अधिक स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।"

8. उनके कथनानुसार, अपीलार्थी/वादी और स्वर्गीय प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के मध्य सीमाओं द्वारा कोई औपचारिक विभाजन नहीं हुआ था। परिणामस्वरूप, संपत्ति संख्या 61 प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के कब्जे में थी और संपत्ति संख्या 62 अपीलार्थी/वादी के कब्जे में। अपीलार्थी/वादी ने यह भी प्रस्तुत किया कि संपत्ति संख्या 34 और 38 अनेक किरायेदारों के कब्जे में थीं, किन्तु अपीलार्थी/वादी तथा स्वर्गीय श्री प्रताप सिंह किरायेदारों से किराया वसूलते रहे, जिसे बाद में दोनों के मध्य समान रूप से विभाजित किया जाता था। अतः वे परस्पर सुविधा के आधार पर उपर्युक्त संपत्तियों के *निर्मित एवं सांकेतिक कब्जे* में थे।

9. अपीलार्थी/वादी के कथनानुसार, पक्षकारों के परिवार के सदस्य बड़े हो जाने के कारण संपत्तियों को संयुक्त एवं अविभाजित रूप में रखना असंभव और अव्यावहारिक हो गया था, अतः उसने विभाजन का अनुरोध किया। चूँकि उक्त अनुरोध स्वीकार नहीं किया गया, इसलिए उसे सिविल वाद संस्थित करना पड़ा। अपीलार्थी/वादी के अनुसार, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 बड़े हिस्से अर्थात् 430 वर्ग गज के कब्जे में है, जबकि अपीलार्थी/वादी 360 वर्ग गज की संपत्ति के कब्जे में है। इस प्रकार, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2, लाभकारी स्थिति में रहते हुए, दुर्भावनापूर्ण उद्देश्य से विवादित संपत्तियों के विभाजन से बचता रहा।

10. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 ने अपने विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से सिविल वाद का प्रतिवाद किया और वादपत्र में किए गए प्रस्तुतियों का खंडन किया। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के कथनानुसार, चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल में ही पारिवारिक समझौता हो चुका था और श्रीमती लक्ष्मी देवी तथा श्रीमती विद्या वती (चौधरी हरफूल सिंह की बेटियों) द्वारा अपने हिस्से का त्याग किए जाने पर, संपत्तियों का सीमाओं द्वारा विभाजन अपीलार्थी/वादी तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में कर दिया गया था।

11. प्रत्यर्थियों/प्रतिवादीगण का कथन है कि लगभग तीन दशक पूर्व विवादित संपत्तियों का विभाजन हो चुका था। संपत्ति संख्या 62, क्षेत्रफल 360 वर्ग गज, जिसमें दोनों ओर की सड़कों से द्वैध प्रवेश मार्ग, एक मुख्य मार्ग तथा मुख्य सड़क की ओर स्थित एक उल्लेखनीय ऐतिहासिक द्वार सम्मिलित है, अपीलार्थी/वादी को आवंटित की गई थी। इसके विपरीत, संपत्ति संख्या 61, क्षेत्रफल 430 वर्ग गज, जो पीछे स्थित है और केवल एक संकरी गली से सुलभ है तथा जिसमें मात्र एक कक्ष का सीमित निर्माण है, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 को आवंटित की गई थी। इस विभाजन ने प्रत्येक पक्ष के लिए विशिष्ट लाभ और सीमाएँ निर्धारित कीं, जिससे प्रत्येक संपत्ति की विशेषताओं और मूल्यांकन का अंतर स्पष्ट हुआ।

12. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 का कथन है कि पक्षकारों ने परस्पर सुविधा के अनुसार अपने-अपने हिस्सों पर कब्जा किया हुआ है और वे अपने-अपने हिस्सों का स्वतंत्र एवं विशिष्ट रूप से उपभोग कर रहे हैं।

13. अपीलार्थी/वादी द्वारा दायर प्रतिकृति में, उनके पिता के जीवनकाल के दौरान वाद संपत्तियों के विभाजन के सभी दावों को उनके द्वारा अस्वीकार कर दिया गया था। उन्होंने आगे अपने पिता द्वारा सीमांकित शेयरों में संपत्तियों के सख्त आवंटन से इनकार किया और कहा कि पारिवारिक समझौता केवल अपीलार्थी/वादी और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 के पक्ष में मृत प्रतिवादी/प्रत्यर्थी बहनों द्वारा शेयरों के त्याग तक ही सीमित रहा।

14. विचारण न्यायालय ने दलीलें पूरी होने के बाद विचार के लिए ये मुद्दे तय किए हैं:-

> *"(1) अर्थात्- क्या ग्राम मदनगीर की संपत्ति सं. 61,62,34 और 38 के संबंध में दोनों पक्षकारों के बीच पहले ही बंटवारा हो चुका है, जैसा कि लिखित बयान में आरोप लगाया गया है? ओपीडी*
>
> *2) अर्थात्- क्या वाद आवश्यक पक्षकारों को गलत तरीके से जोड़े जाने का कारण दोषपूर्ण है, जैसा कि लिखित बयान में आरोप लगाया गया है? ओपीडी*

(3) अर्थात्- क्या लिखित बयान में कथित तौर पर न्यायालय का शुल्क और क्षेत्राधिकार के उद्देश्य से मुकदमे का उचित मूल्यांकन नहीं किया गया है? ओपीडी

(4) क्या वादी का मुकदमा बिना किसी कार्यवाही के है? ओपीपी

(5) क्या वादी मुकदमा संपत्ति का मालिक है, यदि हाँ, तो किस हद तक? ओपीपी

(6) क्या वादी दावे के अनुसार विभाजन की डिक्री के हकदार हैं? ओपीपी

(7) क्या वादी दावे के अनुसार खातों के प्रतिपादन के लिए डिक्री का हकदार है? ओपीपी

(8) क्या वादी किसी ब्याज के हकदार हैं, यदि हाँ, तो किस दर पर, किस राशि पर? ओपीपी

(9) अनुतोष"

15. अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्यों और सामग्री पर विचार करने के उपरांत, विचारण न्यायालय ने विवादित निर्णय और डिक्री द्वारा सिविल वाद को निरस्त कर दिया और यह माना कि पक्षकारों के पश्चातवर्ती आचरण ने उस मौखिक विभाजन के तथ्य को पुष्ट किया, जो चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल में ही हुआ था और जिसे संबंधित पक्षकारों द्वारा विधिवत रूप से क्रियान्वित किया गया था। विचारण न्यायालय ने यह भी पाया कि पक्षकारों ने अपने-अपने हिस्सों का पुनर्निर्माण कर लिया था और, अतः एक बार संपत्ति का विभाजन हो जाने के

पश्चात आगे किसी विभाजन का निर्देश देने की आवश्यकता नहीं थी। विचारण न्यायालय का प्रासंगिक निष्कर्ष नीचे उद्धृत है:-

> *"16. सभी चार वाद संपत्तियों के संबंध में अभिलेख पर साक्ष्य की उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, यह स्पष्ट है कि संपत्ति सं. 61, 62, 34 और 38, ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली का बँटवारा वादी और प्रतिवादी सं. 2 के बीच उनके पिता चौधरी हरफूल सिंह के जीवन काल के दौरान विधिवत किया गया था और उन्हें पिता द्वारा उनके संबंधित शेयरों के अलग और विशेष कब्जे में भी रखा गया था। अपने कब्जे वाले हिस्सों के संबंध में पक्षकारगण के बाद के आचरण से यह निष्कर्ष भी निकलता है कि वाद संपत्तियों के उक्त विभाजन को न केवल स्वीकार किया गया था बल्कि उनके द्वारा उस पर कार्रवाई भी की गई थी। तदनुसार, मुद्दा सं. 1 और 4 का निर्णय प्रतिवादी सं. 2(i) से (viii) के पक्ष में किया जाता है और मुद्दा सं. 5 का निर्णय वादी के खिलाफ किया जाता है।'*

16. यह उपरोक्त निर्णय और डिक्री है जिसे अपीलार्थी/वादी द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 96 के तहत तत्काल अपील में चुनौती दी गई है।

<u>प्रस्तुतियाँ</u>

17. श्री बी.सी. पांडेय, अपीलार्थी/वादी की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि विवादित निर्णय और डिक्री अवैध एवं अनुचित है। यह निर्णय अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री का समुचित परिप्रेक्ष्य में मूल्यांकन किए बिना पारित किया गया है तथा महत्वपूर्ण साक्ष्यों की उपेक्षा की गई है। अधिवक्ता के अनुसार,

कथित मौखिक विभाजन कभी हुआ ही नहीं था और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा अपेक्षित संतोषजनक साक्ष्य प्रस्तुत न किए जाने की स्थिति में परीक्षण न्यायालय को मौखिक विभाजन के सिद्धांत को स्वीकार नहीं करना चाहिए था। अधिवक्ता ने यह भी प्रस्तुत किया कि कथित विभाजन पूर्णतः असमानुपातिक है। अपीलार्थी/वादी संपत्ति संख्या 62, क्षेत्रफल 360 वर्ग गज, के कब्जे में है, जबकि संपत्ति संख्या 61, जो प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 स्वर्गीय श्री प्रताप सिंह के हिस्से में बताई गई है, 430 वर्ग गज की है। अतः ऐसा असमानुपातिक विभाजन होना ही संभव नहीं था। अधिवक्ता ने आगे प्रस्तुत किया कि स्वर्गीय श्री प्रताप सिंह के विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा की गई अस्पष्ट दलीलें वैध एवं विधिक विभाजन सिद्ध करने के दायित्व को पूर्णतः निर्वहन नहीं करतीं। अधिवक्ता ने यह भी कहा कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 को कथित मौखिक विभाजन का वर्ष, माह और तिथि सिद्ध करनी चाहिए थी। अधिवक्ता के अनुसार, मौखिक विभाजन स्थापित करने हेतु कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है।

18. याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने ***लाला ओम प्रकाश बनाम हरि राम***[1] मामले में दिए गए निर्णय पर भी भरोसा किया। उन्होंने यह तर्क प्रस्तुत किया कि पक्षकारों द्वारा अपने-अपने हिस्सों पर कब्जा करना तथा उनके हिस्सों में निर्माण, नवीनीकरण अथवा परिवर्तन करना इस निष्कर्ष तक नहीं ले

[1] AIR 2005 Delhi 190

जाता कि कोई मौखिक समझौता हुआ था या संपत्ति के संबंध में कोई स्वतंत्र अधिकार उत्पन्न हुआ था, जब तक कि वास्तविक विभाजन न हुआ हो। अधिवक्ता ने उपर्युक्त निर्णय के अनुच्छेद संख्या 13 पर विशेष बल दिया।

19. उपरोक्त तर्कों का श्री प्रताप सिंह के विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा दृढ़ता से खंडन किया गया है। प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री दविंदर वर्मा का कहना है कि तत्काल सिविल वाद वर्ष 1999 में दायर किया गया था, जबकि, विभाजन वर्ष 1984 से पहले, चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल के दौरान ही हो चुका था।

20. प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2 के विद्वान अधिवक्ता ने इस न्यायालय का ध्यान वादपत्र में की गई दलीलों की ओर आकर्षित करते हुए इस बात पर जोर दिया कि अपीलार्थी/वादी के अनुसार, पारिवारिक समझौता हुआ था, जहां अपीलार्थी/वादी और श्री प्रताप सिंह की बहनों ने अपने-अपने हिस्से को त्याग दिया। विद्वान अधिवक्ता ने तब इस बात पर जोर दिया कि यह पारिवारिक समझौता ही पारिवारिक विभाजन के तथ्य को स्थापित करता है।

21. प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2 का मामला यह है कि अपीलार्थी/वादी ने जानबूझकर प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2, श्री प्रताप सिंह, जिनकी मृत्यु दिनांक 21.10.1990 को हो गई थी, के जीवनकाल के दौरान बंटवारे के लिए सिविल वाद

दायर नहीं किया। उनका कहना है कि अपीलार्थी/वादी ने स्वयं स्वीकार किया है कि संपत्ति सं. 61 और 62 के बीच एक दीवार मौजूद है और उक्त दीवार का निर्माण प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा उनके जीवनकाल के दौरान किया गया था। इसलिए, विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि अधीनस्थ न्यायालय ने रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री की पूरी तरह से जांच की है और सबूतों का सही मूल्यांकन किया है, जिस पर किसी पुनर्विचार की आवश्यकता नहीं है। फिर, उन्होंने ***विनीत शर्मा बनाम राकेश शर्मा व अन्य***[2] के मामले में इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय, ***शुभ नारायण माथुर बनाम कैलाश नारायण उदावत व अन्य***[3] के मामले में राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय और ***सूरज भान आर्य बनाम पूरन चंद आर्य***[4] के मामले में इस न्यायालय के एक अन्य निर्णय पर भरोसा जताया।

विचारणीय मुद्दा

22. मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा की गई दलीलों पर विचार किया है और रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।

23. पक्षकारों द्वारा उठाए गए विवाद को ध्यान में रखते हुए, इस न्यायालय के समक्ष विचार के लिए जो मुद्दा उठता है, वह यह है कि क्या वर्तमान मामले के तथ्यों के तहत, मौखिक विभाजन को वैध रूप से निष्पादित माना जा सकता है?

[2] 2013 (139) DRJ 244
[3] 2015 Legal Eagle (Raj) 937
[4] 2023 SCC OnLine DEL 36

विश्लेषण

24. यह एक स्वीकृत स्थिति है कि मुकदमे की संपत्तियों के मूल मालिक स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह थे। प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण का मामला यह है कि परिवार के सदस्यों ने चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल के दौरान एक पारिवारिक समझौता किया था, जिसके तहत स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह की बेटियों ने अपने भाइयों के पक्ष में मुकदमे की संपत्तियों में अपना अधिकार छोड़ दिया था। इसके बाद, मुकदमे की संपत्तियों का बंटवारा भाइयों के बीच उनके पिता द्वारा स्वयं किया गया था।

25. हालांकि, अपीलार्थी/वादी का दावा है कि परिवार के सदस्यों द्वारा किया गया पारिवारिक समझौता बहनों द्वारा शेयरों के त्याग तक ही सीमित था और इसलिए, मुकदमे की संपत्तियों का कोई विभाजन नहीं हुआ था। उन्होंने तर्क दिया कि 1984 में उनके पिता के निधन के बाद भाइयों को वाद की संपत्ति बराबर शेयरों में विरासत में मिली थी। चूँकि पारिवारिक समझौते की मौखिक प्रकार निर्विवाद है और पक्षकारगण के इरादे का दस्तावेजीकरण करने वाले किसी भी लिखित दस्तावेज के अभाव में, पक्षकारगण का बाद का समझौता यह निर्धारित करने के लिए महत्वपूर्ण हो जाता है कि पारिवारिक समझौते के अनुरूप वाद संपत्तियों का विभाजन अस्तित्व में था या नहीं।

26. मौखिक विभाजन के बारे में एक संक्षिप्त चर्चा यह निर्धारित करने के लिए आवश्यक है कि क्या वाद संपत्तियों का विभाजन पहले से मौजूद था।

27. एक हिंदू संयुक्त परिवार में, विभाजन संयुक्त परिवार की स्थिति के समापन का प्रतीक है, जिससे नए संयुक्त या एकल परिवारों का निर्माण होता है। विभाजन होने के लिए, परिवार में कम से कम दो सहदायिक होने चाहिए, क्योंकि यह उनकी संयुक्तता की स्थिति है जो विभाजन से भंग हो जाती है, जिसका अर्थ है कि विभाजन अप्राप्य है जब तक कि परिवार के भीतर एक सहदायिक मौजूद न हो।

28. सहभाजन हिंदू संयुक्त पारिवारिक संपत्ति का एक मौलिक पहलू है, जिसमें प्रत्येक सहभाजक को संयुक्त संपत्ति पर अंतर्निहित अधिकार प्राप्त होता है और सामूहिक रूप से सभी सहभाजक संपूर्ण संपत्ति के स्वामी होते हैं। विभाजन इस संयुक्त स्वामित्व को व्यक्तिगत सहभाजकों के स्वतंत्र स्वामित्व में परिवर्तित कर देता है। अतः विभाजन को सहभाजन संपत्ति में उतार-चढ़ाव वाले हितों के क्रिस्टलाइजेशन के रूप में भी परिभाषित किया जाता है, जिससे संयुक्त पारिवारिक संपत्ति में प्रत्येक सहभाजक का निश्चित हिस्सा निर्धारित हो जाता है।

29. विभाजन दो प्रकार से किया जा सकता है, विशेष रूप से, (i) *विधि सम्मत विभाजन,* जब सामूहिक हित खंडित हो जाता है और निश्चित शेयरों में बदल

जाता है, जिससे सर्वाइवरशिप के सिद्धांत की प्रयोज्यता समाप्त हो जाती है। दूसरे शब्दों में, यह संयुक्त स्थिति के औपचारिक विभाजन और विच्छेद का प्रतीक है। (ii) *वास्तविक विभाजन,* जब संयुक्त स्थिति के विच्छेद के बाद भी, कब्जे की एकता बनी रहती है। हालाँकि शेयर तय हो सकते हैं, कोई भी सहदायिक किसी भी संपत्ति पर दावा नहीं कर सकता जो विशेष रूप से उनकी है। प्रत्येक सहदायिक को संपत्ति का सटीक आवंटन अस्पष्ट बना हुआ है। हालांकि, जब संपत्ति के वास्तविक भौतिक विभाजन के माध्यम से कब्जे की यह एकता बाधित हो जाती है, जिससे व्यक्तिगत सहदायिकों द्वारा विशेष कब्जा हो जाता है, तो इसे माप और सीमांकन द्वारा विभाजन कहा जाता है।

30. विभाजन प्राप्त करना, हिंदू संयुक्त परिवार में किसी सहभाजक की संयुक्त स्थिति को समाप्त करना है। विभाजन के दो प्रमुख तत्व निम्नलिखित हैं:-

(क) *संपत्ति का भौतिक विभाजन:* इसमें माप और सीमांकन के आधार पर संपत्ति का वास्तविक, ठोस विभाजन शामिल होता है, जिसके परिणामस्वरूप प्रत्येक सहदायिक को संपत्ति का एक विशिष्ट, सीमांकित हिस्सा प्राप्त होता है।

(ख) *संयुक्त परिवार की स्थिति का विच्छेद:* यह पारिवारिक संपत्ति की संयुक्त स्थिति का विधिक और औपचारिक विघटन है, जो

सहदायिकों के साझा हितों को विशिष्ट और अलग स्वामित्व में बदल देता है।

31. एक विभाजन को एक वैध विभाजन होने के लिए, तीन अनिवार्यताओं को पूरा करना आवश्यक है, *पहला*, संयुक्त परिवार से अलग होने के इरादे का गठन, *दूसरा*, अलग होने के इरादे की स्पष्ट, प्रत्यक्ष और एकपक्षीय बयान और *अंत में*, इरादे को कर्ता या उसकी अनुपस्थिति में अन्य सहदायिकों को सूचित किया जाना चाहिए।

32. हिंदू संयुक्त परिवार में विभाजन का कार्य विभिन्न तरीकों से किया जा सकता है। एक पिता अपने जीवनकाल के दौरान विभाजन शुरू कर सकता है, या व्यक्तिगत सहदायिक एकतरफा घोषणा के माध्यम से ऐसा कर सकते हैं। विभाजन परिवार के सदस्यों के बीच आपसी सहमति से, उनके आचरण से संकेतित, या कानूनी मुकदमों के माध्यम से भी हो सकता है। इसके अतिरिक्त, अन्य सहदायिकों को नोटिस भेजना विभाजन के इरादे को व्यक्त कर सकता है। मध्यस्थ को शामिल करना, संयुक्त संपत्ति के प्रकार को परिवर्तित करना, या वसीयत की शर्तों के माध्यम से भी विभाजन के वैध तरीके हैं। इनमें से प्रत्येक विधि संपत्ति के विभाजन और संयुक्त स्वामित्व को व्यक्तिगत शेयरों में बदलने की सुविधा प्रदान करती है।

33. वर्तमान मामले की बारीकियों के संदर्भ में, यह समझना महत्वपूर्ण है कि हिंदू कानून के तहत एक पिता अपने जीवनकाल के दौरान किस तरह से विभाजन शुरू कर सकता है। कानून पिता को असाधारण शक्ति प्रदान करता है, जिससे वह एकतरफा विभाजन करने में सक्षम हो जाता है यदि सहदायिकी में केवल पिता और उसके बच्चे शामिल हों। उसके पास अपने बच्चों को उनकी सहमति के बिना खुद से और एक-दूसरे से अलग करने का अधिकार है। हिंदू कानून के तहत मान्यता प्राप्त यह शक्ति, *'पैट्रिया पोटेस्टस'* (पैतृक शक्ति) का भाग है।

34. ***एच वसंती बनाम ए संथा (डी)*** के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने कहा कि विभाजन एक समझौते या मौखिक समझ के तहत किया जा सकता है। कानून की आवश्यकता का विधिवत पालन करते हुए लिखित दस्तावेज के अलावा किसी अन्य तरीके से विभाजन करने पर कोई रोक नहीं है। ***चंद्र मोहन शर्मा बनाम जगदीश प्रसाद शर्मा***[5] के मामले का संदर्भ लिया जा सकता है, जिसमें यह दर्ज है कि मौखिक विभाजन का प्रश्न केवल उन व्यक्तियों के बीच उठता है जिनके पास संपत्ति में पहले से मौजूद अधिकार/हिस्सा है।

35. हालाँकि, सर्वोच्च न्यायालय ने ***विनीता शर्मा*** मामले में यह निर्णय दिया कि मौखिक विभाजन को रक्षा के रूप में स्वीकार नहीं किया जा सकता, जब तक कि वह ठोस साक्ष्यों द्वारा समर्थित न हो, जैसे कि परिवार के सदस्यों का पृथक

[5] 2016 SCC OnLine Del 984

कब्जा, आय का पृथक उपभोग, राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टियाँ अथवा अन्य सार्वजनिक दस्तावेज़ जो विभाजन की पुष्टि करते हों। ये कुछ ऐसे संकेतक हैं जो विभाजन की मंशा को दर्शाते हैं, और अलग होने की इच्छा का तत्व मौखिक विभाजन के केंद्र में निहित होता है।

36. पारिवारिक व्यवस्था/निपटान की अवधारणा को स्पष्ट करते हुए, यह स्पष्ट है कि संयुक्त हिंदू परिवार के सदस्य परिवार में शांति बनाए रखने या सद्भाव लाने के लिए पारिवारिक व्यवस्था में प्रवेश कर सकते हैं। मुख्य बात यह है कि यह परिवार के हित में होना चाहिए। एक पारिवारिक व्यवस्था में सभी पक्षों को शामिल होना चाहिए। संयुक्त परिवार के विभिन्न सदस्यों द्वारा संपत्तियों का आनंद, जिन्हें एक पारिवारिक व्यवस्था के अनुसार कब्जे में रखा गया है, ऐसे सदस्यों के खिलाफ एक रोक के रूप में कार्य करता है और व्यवस्था से मुकरने वाले किसी सदस्य द्वारा इसे खतरे में नहीं डाला जा सकता है, खासकर तब जब यह व्यवस्था काफी समय पहले शुरू की गई हो। ***पौन्नम्मल बनाम आर. श्रीनिवासरंगन***[6] के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने माना है कि आक्षेपित अधिकारों के समझौते या पारिवारिक व्यवस्था की वैधता उस समय मौजूद तथ्यों पर निर्भर करती है, और बाद के न्यायिक निर्धारणों से प्रभावित नहीं होगी, जो पक्षकारगण

[6] AIR 1956 SC 162

के अधिकारों को जो माना गया था उससे अलग दिखाता है, या एक पक्ष के पास छोड़ने के लिए कुछ भी नहीं है।

साक्ष्य का पुनः अभिमूल्यन

37. इस न्यायालय ने ***सीमा बंसल बनाम दुर्गा दास बंसल व अन्य***[7] के मामले में ***मल्लुरु मल्लप्पा बनाम कुरुवथप्पा***[8] के निर्णय पर प्रकाश डालते हुए नागरिक प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 96 के दायरे को उजागर किया। यह ध्यान में रखते हुए कि 'अपील' शब्द को सिविल प्रक्रिया संहिता (सीपीसी) में स्पष्ट रूप से परिभाषित नहीं किया गया है, ब्लैक लॉ डिक्शनरी (7वें संस्करण) में दी गई परिभाषा का संदर्भ दिया गया है, जिसमें इसे "*उच्च प्राधिकारी के पास लाकर निर्णय पर पुनर्विचार करने के लिए की गई कार्यवाही*" के रूप में परिभाषित किया गया है। प्रथम अपील के पीछे की मंशा पर बल देते हुए यह स्पष्ट है कि अपील में विधि और तथ्य दोनों बिंदुओं पर पुनः सुनवाई का अधिकार निहित होता है। यह एक सुव्यवस्थित कानूनी सिद्धांत है कि अपील मूल न्यायालय की कार्यवाही का ही विस्तार है। परिणामस्वरूप, प्रथम अपीलीय न्यायालय पर यह दायित्व है कि वह प्रस्तुत सभी मुद्दों का समाधान करते हुए तर्कसंगत निर्णय प्रदान करे। प्रथम अपीलीय न्यायालय को अपने निष्कर्ष केवल तभी देने चाहिए जब उसने विधि और तथ्य से संबंधित सभी प्रश्नों का, साथ ही पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत

[7] 2024 SCC OnLine Del 5440
[8] (2020) 4 SCC 313

मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों का, गहन विचार कर लिया हो। प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय स्पष्ट रूप से विचारशील मनोयोग को प्रतिबिंबित करे और सभी मुद्दों एवं तर्कों पर तर्कसंगत निष्कर्ष प्रदान करे।

38. अतः, उपर्युक्त स्थापित विधिक स्थिति के आलोक में, जो साक्ष्य के पुनर्मूल्यांकन से संबंधित है, यह आवश्यक होगा कि पक्षकारों द्वारा अभिलेख पर प्रस्तुत साक्ष्यों की गहन समीक्षा की जाए।

39. अपीलार्थी/वादी ने स्वयं को अभि.सा.1 के रूप में परीक्षण किया तथा विचारण न्यायालय के समक्ष अभिलेख पर प्रस्तुत विभिन्न दस्तावेजों पर भरोसा किया। दूसरी ओर, प्रतिवादी संख्या 2 (i) से (viii) ने प्रतिवादी संख्या 2 (i) श्रीमती नथिया देवी को प्र.4सा.1 के रूप में प्रस्तुत किया। उन्होंने अन्य कई साक्षियों को भी बुलाया: स्वर्गीय प्रतिवादी संख्या 2 के चचेरे भाई श्री सुरेंद्र सिंह (प्र.4सा.2); उनके पड़ोसी श्री सुरेंद्र सिंह (प्र.4सा.3); प्रतिवादी संख्या 2 (v) श्रीमती उषा के पति श्री रमेश्वर दास दहिया (प्र.सा.-4); तथा प्रतिवादी संख्या 2 (vi) श्रीमती आशा रानी के पति श्री यशपाल डबास (प्र.सा.-5)।

40. चूँकि विवाद विभिन्न संपत्तियों से संबंधित है, अतः संपत्ति-वार अधिकारों का विवेचन उपयुक्त होगा। यह न्यायालय सर्वप्रथम निम्नलिखित संपत्ति पर विचार करेगा:

(i) ***<u>संपत्ति संख्या 61 एवं 62, जो खसरा संख्या 11 में सम्मिलित है, ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली के विस्तारित लाल डोरा क्षेत्र में स्थित है।</u>***

41. यह प्रस्तुत किया गया कि उपर्युक्त संपत्ति संख्या 62 का पृथक एवं विशिष्ट कब्जा अपीलार्थी/वादी को प्राप्त हुआ और संपत्ति संख्या 61 का कब्जा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 को प्राप्त हुआ।

42. अपीलार्थी/वादी ने अपनी परीक्षा में स्पष्ट रूप से स्वीकार किया कि वह 1976-77 से संपत्ति संख्या 62 में रह रहा है और उनके पिता ने संपत्ति संख्या 62 के लिए अपीलार्थी/वादी के नाम पर तथा संपत्ति संख्या 61 के लिए प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के नाम पर पृथक बिजली कनेक्शन प्राप्त किए थे। अपीलार्थी/वादी की स्वयं की गवाही ने उनके इस कथन की विश्वसनीयता को नष्ट कर दिया कि पक्षकारों का अपने-अपने हिस्सों पर विशिष्ट कब्जा नहीं था, और इसके विपरीत यह प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 का मामला स्थापित करती है कि विभाजन उनके पिता चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल में ही हुआ था। अपीलार्थी/वादी की गवाही से ही पक्षकारों का आचरण उजागर होता है, जो उनके बीच स्पष्ट पृथक्करण की ओर संकेत करता है और दोनों पक्षकारों द्वारा उसके अनुरूप किए गए पश्चातवर्ती कार्यों को दर्शाता है।

43. इसके अलावा, अपीलार्थी/वादी की गवाही स्वयं दर्शाती है कि उनके पिता द्वारा निर्मित संपत्तियों के शेयरों का सीमांकन करने वाली दीवार बरकरार है और

अभी भी दो संपत्तियों के बीच एक अलग दीवार मानी जाती है। इसके अलावा, वह न्यायालय के ध्यान में यह तथ्य भी लाते हैं कि उनके सभी पत्राचार में, दोनों पक्षकारों के पते उनकी संबंधित संपत्ति सं. से संबंधित हैं। इसके अलावा, यह भी परिलक्षित होता है कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 दिल्ली नगर निगम को संपत्ति सं. 61 के संबंध में संपत्ति कर का भुगतान कर रहा था।

44. अतः, उपर्युक्त संपत्तियों की संयुक्त स्थिति का विच्छेद तीन कारकों से निकाला जा सकता है। सबसे पहले, पक्षकारगण द्वारा स्वतंत्र रूप से संबंधित संपत्तियों के विशेष कब्जे की स्वीकृति, दूसरे, पक्षकारगण के पिता द्वारा उनके संबंधित नामों पर अलग-अलग बिजली कनेक्शन की खरीद, और तीसरे, पक्षकारगण के स्वयं के बाद के आचरण अर्थात् उनके पास मौजूद संपत्तियों पर समय-समय पर निर्माण कार्य करना, संपत्ति कर का भुगतान, अलग करने वाली दीवार को जारी रखना आदि।

45. भाइयों के बीच असमान विभाजन के विवाद के संबंध में, जिसके परिणामस्वरूप 360 वर्ग गज की संपत्ति अपीलार्थी/वादी को और 430 वर्ग गज की संपत्ति प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 को हस्तांतरित हुई, यह स्पष्ट है कि इस तरह के असमान वितरण का कोई दावा अपीलार्थी/वादी द्वारा अपने पिता के जीवनकाल के दौरान नहीं किया गया था, जिन्होंने विभाजन किया था। नतीजतन, अपीलार्थी/वादी के आचरण ने स्पष्ट रूप से 1984 के बाद से दोनों पक्षकारों द्वारा किए गए

पारिवारिक समझौते के संदर्भ में उपर्युक्त संपत्तियों के विभाजन की उनकी स्वीकृति को मजबूत किया। इसके अलावा, यह संभव हो सकता है कि संपत्तियां, अपने क्षेत्रों की परवाह किए बिना, अपने साथ अलग-अलग लाभ रखती हैं, जैसे कि स्थान, पहुंच आदि, जैसा कि अपीलार्थी/वादी ने आग्रह किया था और केवल क्षेत्र में अंतर को एक तय व्यवस्था को पुनः खोलने का एकमात्र आधार नहीं बनाया जा सकता है।

(ii) ***<u>संपत्ति सं. 34, ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली की आबादी के भीतर स्थित है।</u>***

46. संपत्ति सं. 34 के संबंध में, अपीलार्थी/वादी द्वारा यह तर्क दिया गया है कि संपत्ति उसे और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा संयुक्त रूप से विरासत में मिली थी और वे उसमें किरायेदारों से किराया एकत्र करते थे और बराबर शेयरों में विभाजित करते थे। हालाँकि, अपीलार्थी/वादी अपने वादपत्र में उल्लिखित किरायेदारों का कोई विशिष्ट विवरण प्रदान करने में विफल रहा। इसके अलावा, उन्होंने अपनी गवाही के दौरान स्वीकार किया कि उनके पास उपरोक्त परिसर की किरायेदारी के अस्तित्व की पुष्टि करने के लिए, साथ ही प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 के साथ किराया साझा करने के अपने दावे को साबित करने के लिए किसी भी दस्तावेजी सबूत का अभाव है।

47. दूसरी ओर, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा किया गया दावा कि उक्त संपत्ति के संबंध में पारिवारिक समझौते के अनुसार, पहली मंजिल और छत अपीलार्थी/वादी के हिस्से में आ गई थी, एक बेदखली याचिका (पूर्व अभि.सा.-1/प्रति.1) को रिकॉर्ड पर रखकर प्रमाणित किया गया था, जिसे अपीलार्थी/वादी ने किरायेदार द्वारा भुगतान में चूक का आरोप लगाते हुए दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(क) के तहत दायर किया था। इसलिए, 1998 में अपीलार्थी/वादी द्वारा खुद को सीमित हिस्से का मकान मालिक दिखाते हुए एक बेदखली याचिका की स्थापना ने पारिवारिक निपटान के परिणामस्वरूप अपीलार्थी/वादी पर संपत्ति के विशेष हिस्से के हस्तांतरण और पक्षकारगण द्वारा अपने संबंधित शेयरों/हिस्से पर कब्जा करने वाले किरायेदारों से स्वतंत्र रूप से किराए के संग्रह के बारे में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 के मामले की पुष्टि की।

(iii) <u>संपत्ति सं. 38, मदनगीर गांव, नई दिल्ली की आबादी के भीतर स्थित है।</u>

48. संपत्ति सं. 38 के संबंध में भी, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा मौखिक विभाजन के अस्तित्व का तर्क दिया गया है, जिसमें भूतल वादी/अपीलार्थी के हिस्से में आया और पहली मंजिल प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 के हिस्से में आई। हालाँकि, संपत्ति उनके जीवनकाल के दौरान पिता चौधरी हरफूल सिंह द्वारा बरकरार रखी गई थी और उनके निधन के बाद भाइयों द्वारा विभाजन को लागू

करने का समझौता किया गया था। अपीलार्थी/वादी का मामला यह है कि संपत्ति संयुक्त रही और इसका विभाजन नहीं किया गया।

49. अभिलेख पर बेदखली याचिका की जांच (पूर्व अभि.सा.-1/7) से पता चलता है कि इसे अपीलार्थी/वादी और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा संयुक्त रूप से एक बाबू लाल, किरायेदार को बेदखल करने के लिए स्थापित किया गया था, जिसे उनके पिता चौधरी हरफूल सिंह ने अपने जीवनकाल के दौरान शामिल किया था। तथ्य यह है कि बेदखली याचिका भाइयों द्वारा संयुक्त रूप से स्थापित की गई थी, मौखिक विभाजन के अस्तित्व पर अविश्वास करने का एकमात्र निर्धारक कारक नहीं हो सकता है।

50. यहाँ यह महत्वपूर्ण है कि सिविल कार्यवाहियों में विचार किए जाने वाले प्रमाण के विधिक मानक पर ध्यान दिया जाए, जिसे सामान्यतः *संभावनाओं के प्राबल्य की कसौटी* (प्रीपोंडरेंस ऑफ प्रोबेबिलिटी) कहा जाता है। इसका अर्थ यह है कि एक बार अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य न्यायालय को किसी तथ्य के अस्तित्व पर विश्वास करने या यह मानने के लिए पर्याप्त हो कि तथ्य का अस्तित्व उसके अभाव की तुलना में अधिक संभाव्य है, तो दायित्व निर्वहन हो जाता है। यह कसौटी मूलतः प्रतिस्पर्धी संभावनाओं के तुलनात्मक विश्लेषण को सम्मिलित करती है और साक्ष्य के मूल्यांकन से संबंधित मामलों में अंतिम कसौटी न्यायालय की संतुष्टि होती है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 3 में प्रयुक्त शब्द

"उसके अस्तित्व में विश्वास करता है" विशिष्ट प्रयोग है और यह स्पष्ट करता है कि किसी तथ्य को सिद्ध करने के लिए न्यायालय को उसके अस्तित्व में विश्वास करना चाहिए या उसके अस्तित्व को इतना संभाव्य मानना चाहिए कि एक विवेकशील व्यक्ति उसके अस्तित्व की धारणा पर कार्य करे। पहला न्यायालय के विश्वास को तथ्य के अस्तित्व के पक्ष में दर्शाता है और दूसरा विवेकशील व्यक्ति के दृष्टिकोण से तथ्य के अस्तित्व की उच्चतर संभाव्यता को प्रतिबिंबित करता है। इस न्यायालय ने उक्त सिद्धांत को ***श्रीमती अमृत पाल कौर व अन्य बनाम श्री हरचरण सिंह जोश*** मामले में निम्नलिखित शब्दों में स्पष्ट किया है:-

> *"49. प्रथम मुद्दे का उपर्युक्त शब्दों में निष्कर्ष निकालने के पश्चात न्यायालय अब उस द्वितीय मुद्दे पर विचार करने हेतु अग्रसर होता है, जो विचाराधीन है। प्रतिवादी की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता ने पक्षकारों की निवास व्यवस्था से संबंधित विभिन्न अवसरों पर दर्ज की गई असंगतियों और कथित परिवर्तित रुखों की ओर संकेत किया है।* ***तथापि, न्यायालय ने वादी की ओर से उपस्थित अधिवक्ता द्वारा माया गोपीनाथन मामले में भरोसा किए गए निर्णय पर ध्यान दिया और उनके इस कथन में बल पाया कि दीवानी कार्यवाहियों को नियंत्रित करने वाला सामान्य नियम यह है कि कोई तथ्य स्थापित माना जा सकता है यदि वह संभावनाओं के प्राबल्य द्वारा सिद्ध हो। न्यायालय ने माया गोपीनाथन मामले में, एन.जी. दस्ताने मामले के निर्णय पर भरोसा करते हुए यह माना कि भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 3 के अंतर्गत कोई तथ्य सिद्ध तब माना जाता है जब न्यायालय या तो उसके अस्तित्व में विश्वास करता है अथवा उसके अस्तित्व को इतना***

<u>संभाव्य मानता है कि एक विवेकशील व्यक्ति, किसी विशेष मामले की परिस्थितियों में, उसके अस्तित्व की धारणा पर कार्य करे।</u>

51. अतः, *संभावनाओं के प्राबल्य* के सिद्धांत के आधार पर तथा उसे इस मामले के तथ्यात्मक परिप्रेक्ष्य में लागू करते हुए यह स्पष्ट होता है कि संभावनाओं का प्राबल्य प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत मामले के पक्ष में है। प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत मामला अन्य गवाहों की गवाही तथा संबंधित अवधि में पक्षकारों के आचरण से भी पुष्ट होता है, जैसा कि स्वीकृत तथ्यों से परिलक्षित होता है। इसके विपरीत, अपीलार्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत संस्करण अनुमानात्मक है और परिवेशीय साक्ष्यों से असमर्थित है। इस प्रकार यह सिद्ध होता है कि एक मौखिक विभाजन, जो पारिवारिक समझौते के आधार पर परस्पर सहमति से हुआ था, वर्ष 1984 में स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल में ही संपन्न हुआ और पक्षकारों ने उसके अनुरूप आचरण किया है।

52. मौखिक विभाजन और पारिवारिक व्यवस्था से संबंधित संयुक्त संपत्ति के आवंटन के संबंध में विधि की स्थापित स्थिति उपर्युक्त अनुच्छेदों में स्पष्ट रूप से प्रदर्शित की गई है। इसे वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू करने से यह परिलक्षित होता है कि वाद संपत्तियाँ पक्षकारों के हिस्सों में उनके पिता, स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह द्वारा किए गए पारिवारिक समझौते के माध्यम से आईं। आगे, दोनों भाइयों का संपत्तियों के कब्जे और रखरखाव से संबंधित पश्चातवर्ती आचरण भी

इस तथ्य को अभेद्य बना देता है कि उन्होंने वाद संपत्तियों के पूर्व विद्यमान हिस्सों को उसी प्रकार धारण किया, जैसा कि पारिवारिक व्यवस्था के परिणामस्वरूप संपत्तियों के उत्तराधिकार में हुआ। परीक्षण न्यायालय ने साक्ष्य के मूल्यांकन में कोई प्रत्यक्ष त्रुटि नहीं की और परीक्षण न्यायालय द्वारा लिया गया दृष्टिकोण मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में टिकाऊ है। इस न्यायालय को इसमें कोई विकृति या अवैधता नहीं मिलती, जिससे वर्तमान अपील में इसके उलटने या परिवर्तित करने की आवश्यकता हो।

53. उपर्युक्त के आलोक में, न्यायालय वर्तमान अपील में कोई सार नहीं पाता और परिणामस्वरूप, यह अपील लंबित प्रार्थना-पत्रों सहित, यदि कोई हों, निरस्त की जाती है। व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं।

(पुरुषेंद्र कुमार कौरव)

24 जनवरी, 2025
एमजे/डीपी

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा| समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।*

दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

के समक्ष

माननीय न्यायमूर्ति श्री पुरुषेंद्र कुमार कौरव

<u>नि.प्र.अ. 594/2014</u>

<u>RFA 594/2014</u>

के बीच

नंदन सिंह
पुत्र स्वर्गीय हरफूल सिंह
निवासी 62, गाँव मदनगीर,
नई दिल्ली-110062

.....अपीलार्थी

(द्वारा: श्री बी.सी. पांडे, अधिवक्ता)

एवं

1. श्रीमती लक्ष्मी देवी
(मृत्यु के बाद विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से)

(I) श्री जितेन्द्र (मृतक) उनके विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से

(क) श्री प्रबोध पुत्र स्वर्गीय जितेंद्र
निवासी गाँव पुरपंची,

तहसील व पोस्ट ऑफिस गन्नौर,
जिला सोनीपत, (हरियाणा)

(ख) श्री आनंद उर्फ बाली पुत्र स्वर्गीय जितेंद्र
निवासी 1738, मोहल्ला मामरपुर, नरेला, दिल्ली

(ग) श्रीमती सुमन पत्नी श्री जगबीर,
पुत्री स्वर्गीय जितेंद्र निवासी गाँव बापरौला,
नजफगढ़, दिल्ली

(घ) श्रीमती सुषमा, पत्नी श्री विनोद,
बेटी स्वर्गीय जितेंद्र
निवासी मोहन गार्डन, उत्तम नगर, नई दिल्ली

(ड) श्रीमती प्रवीण पुत्री स्वर्गीय जितेंद्र,
पत्नी श्री राजेश, निवासी गांव छावला,
नजफगढ़, दिल्ली

(II) श्रीमती शकुंतला (स्वर्गीय लक्ष्मी देवी की स्वर्गीय बेटी, विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से)

(क) श्री संदीप पुत्र स्वर्गीय श्रीमती शकुंतला
(ख) श्री संजय पुत्र स्वर्गीय श्रीमती शकुंतला
(ग) श्रीमती सुभाषिनी पुत्री स्वर्गीय श्रीमती शकुंतला
सभी का निवासी स्थान: जे-72ए, मोहन गार्डन, रामा पार्क रोड, (कान्हा बेकरी के सामने), दिल्ली

(III) श्रीमती सुलक्षणा पत्नी डॉ. जगजीत कटारिया,
पुत्री स्वर्गीय लक्ष्मी देवी
निवासी 537/1, खेड़ा देवत रोड,
ऑफ भीम नगर मोड़,
गुड़गांव (हरियाणा)

2. प्रताप सिंह (मृतक)
पुत्र स्वर्गीय चौ. हरफूल सिंह (विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से)

(क) हटाया गया (दिनांक 01.05.2024 को निधन, दिनांक 07.05.2024 के आदेशानुसार विलोपित)

(ख) श्री विनेश चौधरी पुत्र स्व. प्रताप सिंह

(ग) श्री राकेश चौधरी पुत्र स्व. प्रताप सिंह

(घ) श्री अखिलेश पुत्र स्व. प्रताप सिंह

सभी का निवास स्थान: मकान सं. 61 मदनगीर गांव, नई दिल्ली-62

(ड) श्रीमती उषा दहिया
पत्नी श्री रामेश्वर दहिया,
बेटी स्वर्गीय प्रताप सिंह, निवासी एच-380,
विकासपुरी नई दिल्ली-75

(च) आशा रानी पत्नी यशपाल देबास
बेटी स्वर्गीय प्रताप सिंह निवासी ए-5, ईडन टावर्स
प्लॉट सं. 20, सेक्टर-5, द्वारका, नई दिल्ली-75

(छ) श्रीमती शोभा रानी पत्नी श्री बलराज दहिया,
बेटी स्वर्गीय प्रताप सिंह
निवासी पॉकेट सी-2, मकान सं. 41,
सेक्टर-15, रोहिणी, दिल्ली-110085

(ज) श्रीमती ईशा चौधरी,
पत्नी श्री हरजिंदर सिंह,
बेटी स्वर्गीय प्रताप सिंह
सी/ओ सुश्री नाथिया देवी
निवासी: मकान सं. 61, मदनगीर गांव,
नई दिल्ली-62

3. श्रीमती विद्या वती (मृतक)
पुत्री स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह, विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से

(क) श्रीमती सुमित्रा सिंह, पत्नी श्री गुरुशरण सिंह
पुत्री स्वर्गीय श्रीमती विद्या देवी
निवासी: 43, सेक्टर - 7ए, फरीदाबाद, हरियाणा-1121006

(ख) श्री विदेन्द्र सिंह, आई.आर.एस.
पुत्र चौधरी निरंजन सिंह एवं
स्वर्गीय श्रीमती विद्या वती
निवासी: बी-64, फ्रेंड्स कॉलोनी (पश्चिम), नई दिल्ली ....प्रत्यर्थी

(द्वारा -श्री दविंदर वर्मा, प्रत्यर्थी सं. 2 की ओर से अधिवक्ता)

निर्णय सुरक्षित: 17.12.2024
निर्णय उद्घोषित: 24.01.2025

<u>निर्णय</u>

यह अपील अपीलार्थी/वादी द्वारा अतिरिक्त जिला न्यायाधीश-03, (पश्चिम) तीस हजारी न्यायालय, दिल्ली द्वारा पारित दिनांक 14.07.2014 के आक्षेपित निर्णय और डिक्री के खिलाफ पेश की गई है, जिसके तहत, अचल संपत्तियों के संबंध में खातों के विभाजन और प्रतिपादन के लिए अपीलार्थी/वादी द्वारा दायर सिविल वाद सं. 468/14/99 को खारिज कर दिया गया था।

2. विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकारों का मूल विवरण बनाए रखा गया है।

<u>विवाद की संक्षिप्त पृष्ठभूमि</u>

3. इस मामले के तथ्यों का संक्षिप्त विवरण यह स्पष्ट करेगा कि अपीलार्थी/वादी और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी करीबी परिवार के सदस्य हैं, एक ही पूर्वज, अर्थात् चौधरी हरफूल सिंह (मृतक) के वंशज हैं। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 1 और 3

बहनें हैं तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 वादी का भाई है। आक्षेपित पक्षकारों के पिता, चौधरी हरफूल सिंह के चार बच्चे थे, अर्थात् दो बेटे और दो बेटियां, जिनमें से तीन बच्चों की दुर्भाग्यवश मृत्यु हो गई, और एकमात्र बेटा, जो यहां अपीलार्थी है, अभी जीवित है।

4. वर्तमान अपील के प्रयोजनार्थ यह उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी/वादी) ने प्रारंभ में केवल विभाजन (सिम्पलिसिटर) हेतु एक दीवानी वाद संस्थित किया था। तथापि, उसने बाद में उक्त वाद में संशोधन कर अपने भाई, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 श्री प्रताप सिंह (स्वर्गीय) के विधिक उत्तराधिकारियों के विरुद्ध लेखा प्रस्तुत करने का प्रतिकार सम्मिलित किया। तत्पश्चात, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 1 और 3 के विधिक उत्तराधिकारियों को न्यायालय के दिनांक 08.12.2011 के आदेशानुसार पक्षकार के रूप में सम्मिलित करने का निर्देश दिया गया।

5. यह पक्षकारों के मध्य स्वीकृत तथ्य है कि चौधरी हरफूल सिंह की दोनों बेटियों ने अपने-अपने हिस्से अपीलार्थी/वादी तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में दे दिए। परिणामस्वरूप, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 1 और 3 ने न तो सिविल वाद का प्रतिवाद किया और न ही वर्तमान अपील का। अतः अब विवाद केवल दो भाइयों के बीच शेष रह गया है।

6. अपीलार्थी/वादी का कथन है कि चौधरी हरफूल सिंह गाँव मदनगीर, नई दिल्ली में आवासीय तथा कृषि संपत्तियों के स्वामी थे। कृषि भूमि भारत सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के प्रावधानों के अंतर्गत अधिग्रहित की जा चुकी है और, अतः विवाद का विषय अब केवल आवासीय संपत्तियाँ हैं।

7. अपीलार्थी/वादी के कथनानुसार, उसने प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2, स्वर्गीय श्री प्रताप सिंह के साथ मिलकर, स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह द्वारा परित्यक्त निम्नलिखित संपत्तियों को समान हिस्सों में उत्तराधिकार स्वरूप प्राप्त किया है:-

> *"(i) निर्मित संपत्ति, नगरपालिका संख्या 61, क्षेत्रफल 430 वर्ग गज, खसरा संख्या 11 से संबंधित, जो ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली के विस्तारित लाल डोरा क्षेत्र में स्थित है, और जिसे संलग्न स्थल योजना अनुलग्नक - क में अधिक स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।*
>
> *(ii) निर्मित संपत्ति सं. 62 जिसकी माप लगभग 360 वर्ग गज है। और खसरा सं. 11 में शामिल है, जो नई दिल्ली के मदनगीर गांव के विस्तारित लाल डोरा में स्थित है, इसे विशेष रूप से अनुलग्नक - ख में अधिक स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।*
>
> *iii) ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली के आबादी गांव में स्थित नगर पालिका सं. 34 की 100 वर्ग गज की निर्मित संपत्ति, जिसे अनुलग्नक 'ग' में अधिक स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।*
>
> *iv) निर्मित संपत्ति सं. 38, जो लगभग 25 वर्ग गज की है, ग्राम मंडांगिर, नई दिल्ली के आबादी गांव के भीतर स्थित है, जिसे*

विशेष रूप से अनुलग्नक-घ में अधिक स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।"

8. उनके कथनानुसार, अपीलार्थी/वादी और स्वर्गीय प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के मध्य सीमाओं द्वारा कोई औपचारिक विभाजन नहीं हुआ था। परिणामस्वरूप, संपत्ति संख्या 61 प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के कब्जे में थी और संपत्ति संख्या 62 अपीलार्थी/वादी के कब्जे में। अपीलार्थी/वादी ने यह भी प्रस्तुत किया कि संपत्ति संख्या 34 और 38 अनेक किरायेदारों के कब्जे में थीं, किन्तु अपीलार्थी/वादी तथा स्वर्गीय श्री प्रताप सिंह किरायेदारों से किराया वसूलते रहे, जिसे बाद में दोनों के मध्य समान रूप से विभाजित किया जाता था। अतः वे परस्पर सुविधा के आधार पर उपर्युक्त संपत्तियों के *निर्मित एवं सांकेतिक कब्जे* में थे।

9. अपीलार्थी/वादी के कथनानुसार, पक्षकारों के परिवार के सदस्य बड़े हो जाने के कारण संपत्तियों को संयुक्त एवं अविभाजित रूप में रखना असंभव और अव्यावहारिक हो गया था, अतः उसने विभाजन का अनुरोध किया। चूँकि उक्त अनुरोध स्वीकार नहीं किया गया, इसलिए उसे सिविल वाद संस्थित करना पड़ा। अपीलार्थी/वादी के अनुसार, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 बड़े हिस्से अर्थात् 430 वर्ग गज के कब्जे में है, जबकि अपीलार्थी/वादी 360 वर्ग गज की संपत्ति के कब्जे में है। इस प्रकार, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2, लाभकारी स्थिति में रहते हुए, दुर्भावनापूर्ण उद्देश्य से विवादित संपत्तियों के विभाजन से बचता रहा।

10. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 ने अपने विधिक उत्तराधिकारियों के माध्यम से सिविल वाद का प्रतिवाद किया और वादपत्र में किए गए प्रस्तुतियों का खंडन किया। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के कथनानुसार, चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल में ही पारिवारिक समझौता हो चुका था और श्रीमती लक्ष्मी देवी तथा श्रीमती विद्या वती (चौधरी हरफूल सिंह की बेटियों) द्वारा अपने हिस्से का त्याग किए जाने पर, संपत्तियों का सीमाओं द्वारा विभाजन अपीलार्थी/वादी तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में कर दिया गया था।

11. प्रत्यर्थियों/प्रतिवादीगण का कथन है कि लगभग तीन दशक पूर्व विवादित संपत्तियों का विभाजन हो चुका था। संपत्ति संख्या 62, क्षेत्रफल 360 वर्ग गज, जिसमें दोनों ओर की सड़कों से द्वैध प्रवेश मार्ग, एक मुख्य मार्ग तथा मुख्य सड़क की ओर स्थित एक उल्लेखनीय ऐतिहासिक द्वार सम्मिलित है, अपीलार्थी/वादी को आवंटित की गई थी। इसके विपरीत, संपत्ति संख्या 61, क्षेत्रफल 430 वर्ग गज, जो पीछे स्थित है और केवल एक संकरी गली से सुलभ है तथा जिसमें मात्र एक कक्ष का सीमित निर्माण है, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 को आवंटित की गई थी। इस विभाजन ने प्रत्येक पक्ष के लिए विशिष्ट लाभ और सीमाएँ निर्धारित कीं, जिससे प्रत्येक संपत्ति की विशेषताओं और मूल्यांकन का अंतर स्पष्ट हुआ।

12. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 का कथन है कि पक्षकारों ने परस्पर सुविधा के अनुसार अपने-अपने हिस्सों पर कब्जा किया हुआ है और वे अपने-अपने हिस्सों का स्वतंत्र एवं विशिष्ट रूप से उपभोग कर रहे हैं।

13. अपीलार्थी/वादी द्वारा दायर प्रतिकृति में, उनके पिता के जीवनकाल के दौरान वाद संपत्तियों के विभाजन के सभी दावों को उनके द्वारा अस्वीकार कर दिया गया था। उन्होंने आगे अपने पिता द्वारा सीमांकित शेयरों में संपत्तियों के सख्त आवंटन से इनकार किया और कहा कि पारिवारिक समझौता केवल अपीलार्थी/वादी और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 के पक्ष में मृत प्रतिवादी/प्रत्यर्थी बहनों द्वारा शेयरों के त्याग तक ही सीमित रहा।

14. विचारण न्यायालय ने दलीलें पूरी होने के बाद विचार के लिए ये मुद्दे तय किए हैं:-

> *"(1) अर्थात्- क्या ग्राम मदनगीर की संपत्ति सं. 61,62,34 और 38 के संबंध में दोनों पक्षकारों के बीच पहले ही बंटवारा हो चुका है, जैसा कि लिखित बयान में आरोप लगाया गया है? ओपीडी*
>
> *2) अर्थात्- क्या वाद आवश्यक पक्षकारों को गलत तरीके से जोड़े जाने का कारण दोषपूर्ण है, जैसा कि लिखित बयान में आरोप लगाया गया है? ओपीडी*

(3) अर्थात्- क्या लिखित बयान में कथित तौर पर न्यायालय का शुल्क और क्षेत्राधिकार के उद्देश्य से मुकदमे का उचित मूल्यांकन नहीं किया गया है? ओपीडी

(4) क्या वादी का मुकदमा बिना किसी कार्यवाही के है? ओपीपी

(5) क्या वादी मुकदमा संपत्ति का मालिक है, यदि हाँ, तो किस हद तक? ओपीपी

(6) क्या वादी दावे के अनुसार विभाजन की डिक्री के हकदार हैं? ओपीपी

(7) क्या वादी दावे के अनुसार खातों के प्रतिपादन के लिए डिक्री का हकदार है? ओपीपी

(8) क्या वादी किसी ब्याज के हकदार हैं, यदि हाँ, तो किस दर पर, किस राशि पर? ओपीपी

(9) अनुतोष"

15. अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्यों और सामग्री पर विचार करने के उपरांत, विचारण न्यायालय ने विवादित निर्णय और डिक्री द्वारा सिविल वाद को निरस्त कर दिया और यह माना कि पक्षकारों के पश्चातवर्ती आचरण ने उस मौखिक विभाजन के तथ्य को पुष्ट किया, जो चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल में ही हुआ था और जिसे संबंधित पक्षकारों द्वारा विधिवत रूप से क्रियान्वित किया गया था। विचारण न्यायालय ने यह भी पाया कि पक्षकारों ने अपने-अपने हिस्सों का पुनर्निर्माण कर लिया था और, अतः एक बार संपत्ति का विभाजन हो जाने के

पश्चात आगे किसी विभाजन का निर्देश देने की आवश्यकता नहीं थी। विचारण न्यायालय का प्रासंगिक निष्कर्ष नीचे उद्धृत है:-

> *"16. सभी चार वाद संपत्तियों के संबंध में अभिलेख पर साक्ष्य की उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, यह स्पष्ट है कि संपत्ति सं. 61, 62, 34 और 38, ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली का बँटवारा वादी और प्रतिवादी सं. 2 के बीच उनके पिता चौधरी हरफूल सिंह के जीवन काल के दौरान विधिवत किया गया था और उन्हें पिता द्वारा उनके संबंधित शेयरों के अलग और विशेष कब्जे में भी रखा गया था। अपने कब्जे वाले हिस्सों के संबंध में पक्षकारगण के बाद के आचरण से यह निष्कर्ष भी निकलता है कि वाद संपत्तियों के उक्त विभाजन को न केवल स्वीकार किया गया था बल्कि उनके द्वारा उस पर कार्रवाई भी की गई थी। तदनुसार, मुद्दा सं. 1 और 4 का निर्णय प्रतिवादी सं. 2(i) से (viii) के पक्ष में किया जाता है और मुद्दा सं. 5 का निर्णय वादी के खिलाफ किया जाता है।'*

16. यह उपरोक्त निर्णय और डिक्री है जिसे अपीलार्थी/वादी द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 96 के तहत तत्काल अपील में चुनौती दी गई है।

<u>प्रस्तुतियाँ</u>

17. श्री बी.सी. पांडेय, अपीलार्थी/वादी की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि विवादित निर्णय और डिक्री अवैध एवं अनुचित है। यह निर्णय अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री का समुचित परिप्रेक्ष्य में मूल्यांकन किए बिना पारित किया गया है तथा महत्वपूर्ण साक्ष्यों की उपेक्षा की गई है। अधिवक्ता के अनुसार,

कथित मौखिक विभाजन कभी हुआ ही नहीं था और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा अपेक्षित संतोषजनक साक्ष्य प्रस्तुत न किए जाने की स्थिति में परीक्षण न्यायालय को मौखिक विभाजन के सिद्धांत को स्वीकार नहीं करना चाहिए था। अधिवक्ता ने यह भी प्रस्तुत किया कि कथित विभाजन पूर्णतः असमानुपातिक है। अपीलार्थी/वादी संपत्ति संख्या 62, क्षेत्रफल 360 वर्ग गज, के कब्जे में है, जबकि संपत्ति संख्या 61, जो प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 स्वर्गीय श्री प्रताप सिंह के हिस्से में बताई गई है, 430 वर्ग गज की है। अतः ऐसा असमानुपातिक विभाजन होना ही संभव नहीं था। अधिवक्ता ने आगे प्रस्तुत किया कि स्वर्गीय श्री प्रताप सिंह के विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा की गई अस्पष्ट दलीलें वैध एवं विधिक विभाजन सिद्ध करने के दायित्व को पूर्णतः निर्वहन नहीं करतीं। अधिवक्ता ने यह भी कहा कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 को कथित मौखिक विभाजन का वर्ष, माह और तिथि सिद्ध करनी चाहिए थी। अधिवक्ता के अनुसार, मौखिक विभाजन स्थापित करने हेतु कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है।

18. याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने ***लाला ओम प्रकाश बनाम हरि राम***[1] मामले में दिए गए निर्णय पर भी भरोसा किया। उन्होंने यह तर्क प्रस्तुत किया कि पक्षकारों द्वारा अपने-अपने हिस्सों पर कब्जा करना तथा उनके हिस्सों में निर्माण, नवीनीकरण अथवा परिवर्तन करना इस निष्कर्ष तक नहीं ले

[1] AIR 2005 Delhi 190

जाता कि कोई मौखिक समझौता हुआ था या संपत्ति के संबंध में कोई स्वतंत्र अधिकार उत्पन्न हुआ था, जब तक कि वास्तविक विभाजन न हुआ हो। अधिवक्ता ने उपर्युक्त निर्णय के अनुच्छेद संख्या 13 पर विशेष बल दिया।

19. उपरोक्त तर्कों का श्री प्रताप सिंह के विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा दृढ़ता से खंडन किया गया है। प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री दविंदर वर्मा का कहना है कि तत्काल सिविल वाद वर्ष 1999 में दायर किया गया था, जबकि, विभाजन वर्ष 1984 से पहले, चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल के दौरान ही हो चुका था।

20. प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2 के विद्वान अधिवक्ता ने इस न्यायालय का ध्यान वादपत्र में की गई दलीलों की ओर आकर्षित करते हुए इस बात पर जोर दिया कि अपीलार्थी/वादी के अनुसार, पारिवारिक समझौता हुआ था, जहां अपीलार्थी/वादी और श्री प्रताप सिंह की बहनों ने अपने-अपने हिस्से को त्याग दिया। विद्वान अधिवक्ता ने तब इस बात पर जोर दिया कि यह पारिवारिक समझौता ही पारिवारिक विभाजन के तथ्य को स्थापित करता है।

21. प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2 का मामला यह है कि अपीलार्थी/वादी ने जानबूझकर प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2, श्री प्रताप सिंह, जिनकी मृत्यु दिनांक 21.10.1990 को हो गई थी, के जीवनकाल के दौरान बंटवारे के लिए सिविल वाद

दायर नहीं किया। उनका कहना है कि अपीलार्थी/वादी ने स्वयं स्वीकार किया है कि संपत्ति सं. 61 और 62 के बीच एक दीवार मौजूद है और उक्त दीवार का निर्माण प्रत्यर्थी सं. 2/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा उनके जीवनकाल के दौरान किया गया था। इसलिए, विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि अधीनस्थ न्यायालय ने रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री की पूरी तरह से जांच की है और सबूतों का सही मूल्यांकन किया है, जिस पर किसी पुनर्विचार की आवश्यकता नहीं है। फिर, उन्होंने ***विनीत शर्मा बनाम राकेश शर्मा व अन्य***[2] के मामले में इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय, ***शुभ नारायण माथुर बनाम कैलाश नारायण उदावत व अन्य***[3] के मामले में राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय और ***सूरज भान आर्य बनाम पूरन चंद आर्य***[4] के मामले में इस न्यायालय के एक अन्य निर्णय पर भरोसा जताया।

विचारणीय मुद्दा

22. मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा की गई दलीलों पर विचार किया है और रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।

23. पक्षकारों द्वारा उठाए गए विवाद को ध्यान में रखते हुए, इस न्यायालय के समक्ष विचार के लिए जो मुद्दा उठता है, वह यह है कि क्या वर्तमान मामले के तथ्यों के तहत, मौखिक विभाजन को वैध रूप से निष्पादित माना जा सकता है?

[2] 2013 (139) DRJ 244
[3] 2015 Legal Eagle (Raj) 937
[4] 2023 SCC OnLine DEL 36

विश्लेषण

24. यह एक स्वीकृत स्थिति है कि मुकदमे की संपत्तियों के मूल मालिक स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह थे। प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण का मामला यह है कि परिवार के सदस्यों ने चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल के दौरान एक पारिवारिक समझौता किया था, जिसके तहत स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह की बेटियों ने अपने भाइयों के पक्ष में मुकदमे की संपत्तियों में अपना अधिकार छोड़ दिया था। इसके बाद, मुकदमे की संपत्तियों का बंटवारा भाइयों के बीच उनके पिता द्वारा स्वयं किया गया था।

25. हालांकि, अपीलार्थी/वादी का दावा है कि परिवार के सदस्यों द्वारा किया गया पारिवारिक समझौता बहनों द्वारा शेयरों के त्याग तक ही सीमित था और इसलिए, मुकदमे की संपत्तियों का कोई विभाजन नहीं हुआ था। उन्होंने तर्क दिया कि 1984 में उनके पिता के निधन के बाद भाइयों को वाद की संपत्ति बराबर शेयरों में विरासत में मिली थी। चूँकि पारिवारिक समझौते की मौखिक प्रकार निर्विवाद है और पक्षकारगण के इरादे का दस्तावेजीकरण करने वाले किसी भी लिखित दस्तावेज के अभाव में, पक्षकारगण का बाद का समझौता यह निर्धारित करने के लिए महत्वपूर्ण हो जाता है कि पारिवारिक समझौते के अनुरूप वाद संपत्तियों का विभाजन अस्तित्व में था या नहीं।

26. मौखिक विभाजन के बारे में एक संक्षिप्त चर्चा यह निर्धारित करने के लिए आवश्यक है कि क्या वाद संपत्तियों का विभाजन पहले से मौजूद था।

27. एक हिंदू संयुक्त परिवार में, विभाजन संयुक्त परिवार की स्थिति के समापन का प्रतीक है, जिससे नए संयुक्त या एकल परिवारों का निर्माण होता है। विभाजन होने के लिए, परिवार में कम से कम दो सहदायिक होने चाहिए, क्योंकि यह उनकी संयुक्तता की स्थिति है जो विभाजन से भंग हो जाती है, जिसका अर्थ है कि विभाजन अप्राप्य है जब तक कि परिवार के भीतर एक सहदायिक मौजूद न हो।

28. सहभाजन हिंदू संयुक्त पारिवारिक संपत्ति का एक मौलिक पहलू है, जिसमें प्रत्येक सहभाजक को संयुक्त संपत्ति पर अंतर्निहित अधिकार प्राप्त होता है और सामूहिक रूप से सभी सहभाजक संपूर्ण संपत्ति के स्वामी होते हैं। विभाजन इस संयुक्त स्वामित्व को व्यक्तिगत सहभाजकों के स्वतंत्र स्वामित्व में परिवर्तित कर देता है। अतः विभाजन को सहभाजन संपत्ति में उतार-चढ़ाव वाले हितों के क्रिस्टलाइजेशन के रूप में भी परिभाषित किया जाता है, जिससे संयुक्त पारिवारिक संपत्ति में प्रत्येक सहभाजक का निश्चित हिस्सा निर्धारित हो जाता है।

29. विभाजन दो प्रकार से किया जा सकता है, विशेष रूप से, (i) *विधि सम्मत विभाजन,* जब सामूहिक हित खंडित हो जाता है और निश्चित शेयरों में बदल

जाता है, जिससे सर्वाइवरशिप के सिद्धांत की प्रयोज्यता समाप्त हो जाती है। दूसरे शब्दों में, यह संयुक्त स्थिति के औपचारिक विभाजन और विच्छेद का प्रतीक है। (ii) *वास्तविक विभाजन,* जब संयुक्त स्थिति के विच्छेद के बाद भी, कब्जे की एकता बनी रहती है। हालाँकि शेयर तय हो सकते हैं, कोई भी सहदायिक किसी भी संपत्ति पर दावा नहीं कर सकता जो विशेष रूप से उनकी है। प्रत्येक सहदायिक को संपत्ति का सटीक आवंटन अस्पष्ट बना हुआ है। हालांकि, जब संपत्ति के वास्तविक भौतिक विभाजन के माध्यम से कब्जे की यह एकता बाधित हो जाती है, जिससे व्यक्तिगत सहदायिकों द्वारा विशेष कब्जा हो जाता है, तो इसे माप और सीमांकन द्वारा विभाजन कहा जाता है।

30. विभाजन प्राप्त करना, हिंदू संयुक्त परिवार में किसी सहभाजक की संयुक्त स्थिति को समाप्त करना है। विभाजन के दो प्रमुख तत्व निम्नलिखित हैं:-

(क) *संपत्ति का भौतिक विभाजन:* इसमें माप और सीमांकन के आधार पर संपत्ति का वास्तविक, ठोस विभाजन शामिल होता है, जिसके परिणामस्वरूप प्रत्येक सहदायिक को संपत्ति का एक विशिष्ट, सीमांकित हिस्सा प्राप्त होता है।

(ख) *संयुक्त परिवार की स्थिति का विच्छेद:* यह पारिवारिक संपत्ति की संयुक्त स्थिति का विधिक और औपचारिक विघटन है, जो

सहदायिकों के साझा हितों को विशिष्ट और अलग स्वामित्व में बदल देता है।

31. एक विभाजन को एक वैध विभाजन होने के लिए, तीन अनिवार्यताओं को पूरा करना आवश्यक है, *पहला*, संयुक्त परिवार से अलग होने के इरादे का गठन, *दूसरा*, अलग होने के इरादे की स्पष्ट, प्रत्यक्ष और एकपक्षीय बयान और *अंत में*, इरादे को कर्ता या उसकी अनुपस्थिति में अन्य सहदायिकों को सूचित किया जाना चाहिए।

32. हिंदू संयुक्त परिवार में विभाजन का कार्य विभिन्न तरीकों से किया जा सकता है। एक पिता अपने जीवनकाल के दौरान विभाजन शुरू कर सकता है, या व्यक्तिगत सहदायिक एकतरफा घोषणा के माध्यम से ऐसा कर सकते हैं। विभाजन परिवार के सदस्यों के बीच आपसी सहमति से, उनके आचरण से संकेतित, या कानूनी मुकदमों के माध्यम से भी हो सकता है। इसके अतिरिक्त, अन्य सहदायिकों को नोटिस भेजना विभाजन के इरादे को व्यक्त कर सकता है। मध्यस्थ को शामिल करना, संयुक्त संपत्ति के प्रकार को परिवर्तित करना, या वसीयत की शर्तों के माध्यम से भी विभाजन के वैध तरीके हैं। इनमें से प्रत्येक विधि संपत्ति के विभाजन और संयुक्त स्वामित्व को व्यक्तिगत शेयरों में बदलने की सुविधा प्रदान करती है।

33. वर्तमान मामले की बारीकियों के संदर्भ में, यह समझना महत्वपूर्ण है कि हिंदू कानून के तहत एक पिता अपने जीवनकाल के दौरान किस तरह से विभाजन शुरू कर सकता है। कानून पिता को असाधारण शक्ति प्रदान करता है, जिससे वह एकतरफा विभाजन करने में सक्षम हो जाता है यदि सहदायिकी में केवल पिता और उसके बच्चे शामिल हों। उसके पास अपने बच्चों को उनकी सहमति के बिना खुद से और एक-दूसरे से अलग करने का अधिकार है। हिंदू कानून के तहत मान्यता प्राप्त यह शक्ति, *'पैट्रिया पोटेस्टस'* (पैतृक शक्ति) का भाग है।

34. ***एच वसंती बनाम ए संथा (डी)*** के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने कहा कि विभाजन एक समझौते या मौखिक समझ के तहत किया जा सकता है। कानून की आवश्यकता का विधिवत पालन करते हुए लिखित दस्तावेज के अलावा किसी अन्य तरीके से विभाजन करने पर कोई रोक नहीं है। ***चंद्र मोहन शर्मा बनाम जगदीश प्रसाद शर्मा***[5] के मामले का संदर्भ लिया जा सकता है, जिसमें यह दर्ज है कि मौखिक विभाजन का प्रश्न केवल उन व्यक्तियों के बीच उठता है जिनके पास संपत्ति में पहले से मौजूद अधिकार/हिस्सा है।

35. हालाँकि, सर्वोच्च न्यायालय ने ***विनीता शर्मा*** मामले में यह निर्णय दिया कि मौखिक विभाजन को रक्षा के रूप में स्वीकार नहीं किया जा सकता, जब तक कि वह ठोस साक्ष्यों द्वारा समर्थित न हो, जैसे कि परिवार के सदस्यों का पृथक

[5] 2016 SCC OnLine Del 984

कब्जा, आय का पृथक उपभोग, राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टियाँ अथवा अन्य सार्वजनिक दस्तावेज़ जो विभाजन की पुष्टि करते हों। ये कुछ ऐसे संकेतक हैं जो विभाजन की मंशा को दर्शाते हैं, और अलग होने की इच्छा का तत्व मौखिक विभाजन के केंद्र में निहित होता है।

36. पारिवारिक व्यवस्था/निपटान की अवधारणा को स्पष्ट करते हुए, यह स्पष्ट है कि संयुक्त हिंदू परिवार के सदस्य परिवार में शांति बनाए रखने या सद्भाव लाने के लिए पारिवारिक व्यवस्था में प्रवेश कर सकते हैं। मुख्य बात यह है कि यह परिवार के हित में होना चाहिए। एक पारिवारिक व्यवस्था में सभी पक्षों को शामिल होना चाहिए। संयुक्त परिवार के विभिन्न सदस्यों द्वारा संपत्तियों का आनंद, जिन्हें एक पारिवारिक व्यवस्था के अनुसार कब्जे में रखा गया है, ऐसे सदस्यों के खिलाफ एक रोक के रूप में कार्य करता है और व्यवस्था से मुकरने वाले किसी सदस्य द्वारा इसे खतरे में नहीं डाला जा सकता है, खासकर तब जब यह व्यवस्था काफी समय पहले शुरू की गई हो। ***पौन्नम्मल बनाम आर. श्रीनिवासरंगन***[6] के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने माना है कि आक्षेपित अधिकारों के समझौते या पारिवारिक व्यवस्था की वैधता उस समय मौजूद तथ्यों पर निर्भर करती है, और बाद के न्यायिक निर्धारणों से प्रभावित नहीं होगी, जो पक्षकारगण

[6] AIR 1956 SC 162

के अधिकारों को जो माना गया था उससे अलग दिखाता है, या एक पक्ष के पास छोड़ने के लिए कुछ भी नहीं है।

साक्ष्य का पुनः अभिमूल्यन

37. इस न्यायालय ने ***सीमा बंसल बनाम दुर्गा दास बंसल व अन्य***[7] के मामले में ***मल्लुरु मल्लप्पा बनाम कुरुवथप्पा***[8] के निर्णय पर प्रकाश डालते हुए नागरिक प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 96 के दायरे को उजागर किया। यह ध्यान में रखते हुए कि 'अपील' शब्द को सिविल प्रक्रिया संहिता (सीपीसी) में स्पष्ट रूप से परिभाषित नहीं किया गया है, ब्लैक लॉ डिक्शनरी (7वें संस्करण) में दी गई परिभाषा का संदर्भ दिया गया है, जिसमें इसे "*उच्च प्राधिकारी के पास लाकर निर्णय पर पुनर्विचार करने के लिए की गई कार्यवाही*" के रूप में परिभाषित किया गया है। प्रथम अपील के पीछे की मंशा पर बल देते हुए यह स्पष्ट है कि अपील में विधि और तथ्य दोनों बिंदुओं पर पुनः सुनवाई का अधिकार निहित होता है। यह एक सुव्यवस्थित कानूनी सिद्धांत है कि अपील मूल न्यायालय की कार्यवाही का ही विस्तार है। परिणामस्वरूप, प्रथम अपीलीय न्यायालय पर यह दायित्व है कि वह प्रस्तुत सभी मुद्दों का समाधान करते हुए तर्कसंगत निर्णय प्रदान करे। प्रथम अपीलीय न्यायालय को अपने निष्कर्ष केवल तभी देने चाहिए जब उसने विधि और तथ्य से संबंधित सभी प्रश्नों का, साथ ही पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत

[7] 2024 SCC OnLine Del 5440
[8] (2020) 4 SCC 313

मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों का, गहन विचार कर लिया हो। प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय स्पष्ट रूप से विचारशील मनोयोग को प्रतिबिंबित करे और सभी मुद्दों एवं तर्कों पर तर्कसंगत निष्कर्ष प्रदान करे।

38. अतः, उपर्युक्त स्थापित विधिक स्थिति के आलोक में, जो साक्ष्य के पुनर्मूल्यांकन से संबंधित है, यह आवश्यक होगा कि पक्षकारों द्वारा अभिलेख पर प्रस्तुत साक्ष्यों की गहन समीक्षा की जाए।

39. अपीलार्थी/वादी ने स्वयं को अभि.सा.1 के रूप में परीक्षण किया तथा विचारण न्यायालय के समक्ष अभिलेख पर प्रस्तुत विभिन्न दस्तावेजों पर भरोसा किया। दूसरी ओर, प्रतिवादी संख्या 2 (i) से (viii) ने प्रतिवादी संख्या 2 (i) श्रीमती नथिया देवी को प्र.4सा.1 के रूप में प्रस्तुत किया। उन्होंने अन्य कई साक्षियों को भी बुलाया: स्वर्गीय प्रतिवादी संख्या 2 के चचेरे भाई श्री सुरेंद्र सिंह (प्र.4सा.2); उनके पड़ोसी श्री सुरेंद्र सिंह (प्र.4सा.3); प्रतिवादी संख्या 2 (v) श्रीमती उषा के पति श्री रमेश्वर दास दहिया (प्र.सा.-4); तथा प्रतिवादी संख्या 2 (vi) श्रीमती आशा रानी के पति श्री यशपाल डबास (प्र.सा.-5)।

40. चूँकि विवाद विभिन्न संपत्तियों से संबंधित है, अतः संपत्ति-वार अधिकारों का विवेचन उपयुक्त होगा। यह न्यायालय सर्वप्रथम निम्नलिखित संपत्ति पर विचार करेगा:

(i) ***<u>संपत्ति संख्या 61 एवं 62, जो खसरा संख्या 11 में सम्मिलित है, ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली के विस्तारित लाल डोरा क्षेत्र में स्थित है।</u>***

41. यह प्रस्तुत किया गया कि उपर्युक्त संपत्ति संख्या 62 का पृथक एवं विशिष्ट कब्जा अपीलार्थी/वादी को प्राप्त हुआ और संपत्ति संख्या 61 का कब्जा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 को प्राप्त हुआ।

42. अपीलार्थी/वादी ने अपनी परीक्षा में स्पष्ट रूप से स्वीकार किया कि वह 1976-77 से संपत्ति संख्या 62 में रह रहा है और उनके पिता ने संपत्ति संख्या 62 के लिए अपीलार्थी/वादी के नाम पर तथा संपत्ति संख्या 61 के लिए प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 के नाम पर पृथक बिजली कनेक्शन प्राप्त किए थे। अपीलार्थी/वादी की स्वयं की गवाही ने उनके इस कथन की विश्वसनीयता को नष्ट कर दिया कि पक्षकारों का अपने-अपने हिस्सों पर विशिष्ट कब्जा नहीं था, और इसके विपरीत यह प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 का मामला स्थापित करती है कि विभाजन उनके पिता चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल में ही हुआ था। अपीलार्थी/वादी की गवाही से ही पक्षकारों का आचरण उजागर होता है, जो उनके बीच स्पष्ट पृथक्करण की ओर संकेत करता है और दोनों पक्षकारों द्वारा उसके अनुरूप किए गए पश्चातवर्ती कार्यों को दर्शाता है।

43. इसके अलावा, अपीलार्थी/वादी की गवाही स्वयं दर्शाती है कि उनके पिता द्वारा निर्मित संपत्तियों के शेयरों का सीमांकन करने वाली दीवार बरकरार है और

अभी भी दो संपत्तियों के बीच एक अलग दीवार मानी जाती है। इसके अलावा, वह न्यायालय के ध्यान में यह तथ्य भी लाते हैं कि उनके सभी पत्राचार में, दोनों पक्षकारों के पते उनकी संबंधित संपत्ति सं. से संबंधित हैं। इसके अलावा, यह भी परिलक्षित होता है कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 दिल्ली नगर निगम को संपत्ति सं. 61 के संबंध में संपत्ति कर का भुगतान कर रहा था।

44. अतः, उपर्युक्त संपत्तियों की संयुक्त स्थिति का विच्छेद तीन कारकों से निकाला जा सकता है। सबसे पहले, पक्षकारगण द्वारा स्वतंत्र रूप से संबंधित संपत्तियों के विशेष कब्जे की स्वीकृति, दूसरे, पक्षकारगण के पिता द्वारा उनके संबंधित नामों पर अलग-अलग बिजली कनेक्शन की खरीद, और तीसरे, पक्षकारगण के स्वयं के बाद के आचरण अर्थात् उनके पास मौजूद संपत्तियों पर समय-समय पर निर्माण कार्य करना, संपत्ति कर का भुगतान, अलग करने वाली दीवार को जारी रखना आदि।

45. भाइयों के बीच असमान विभाजन के विवाद के संबंध में, जिसके परिणामस्वरूप 360 वर्ग गज की संपत्ति अपीलार्थी/वादी को और 430 वर्ग गज की संपत्ति प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 को हस्तांतरित हुई, यह स्पष्ट है कि इस तरह के असमान वितरण का कोई दावा अपीलार्थी/वादी द्वारा अपने पिता के जीवनकाल के दौरान नहीं किया गया था, जिन्होंने विभाजन किया था। नतीजतन, अपीलार्थी/वादी के आचरण ने स्पष्ट रूप से 1984 के बाद से दोनों पक्षकारों द्वारा किए गए

पारिवारिक समझौते के संदर्भ में उपर्युक्त संपत्तियों के विभाजन की उनकी स्वीकृति को मजबूत किया। इसके अलावा, यह संभव हो सकता है कि संपत्तियां, अपने क्षेत्रों की परवाह किए बिना, अपने साथ अलग-अलग लाभ रखती हैं, जैसे कि स्थान, पहुंच आदि, जैसा कि अपीलार्थी/वादी ने आग्रह किया था और केवल क्षेत्र में अंतर को एक तय व्यवस्था को पुनः खोलने का एकमात्र आधार नहीं बनाया जा सकता है।

(ii) ***<u>संपत्ति सं. 34, ग्राम मदनगीर, नई दिल्ली की आबादी के भीतर स्थित है।</u>***

46. संपत्ति सं. 34 के संबंध में, अपीलार्थी/वादी द्वारा यह तर्क दिया गया है कि संपत्ति उसे और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा संयुक्त रूप से विरासत में मिली थी और वे उसमें किरायेदारों से किराया एकत्र करते थे और बराबर शेयरों में विभाजित करते थे। हालाँकि, अपीलार्थी/वादी अपने वादपत्र में उल्लिखित किरायेदारों का कोई विशिष्ट विवरण प्रदान करने में विफल रहा। इसके अलावा, उन्होंने अपनी गवाही के दौरान स्वीकार किया कि उनके पास उपरोक्त परिसर की किरायेदारी के अस्तित्व की पुष्टि करने के लिए, साथ ही प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 के साथ किराया साझा करने के अपने दावे को साबित करने के लिए किसी भी दस्तावेजी सबूत का अभाव है।

47. दूसरी ओर, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा किया गया दावा कि उक्त संपत्ति के संबंध में पारिवारिक समझौते के अनुसार, पहली मंजिल और छत अपीलार्थी/वादी के हिस्से में आ गई थी, एक बेदखली याचिका (पूर्व अभि.सा.-1/प्रति.1) को रिकॉर्ड पर रखकर प्रमाणित किया गया था, जिसे अपीलार्थी/वादी ने किरायेदार द्वारा भुगतान में चूक का आरोप लगाते हुए दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(क) के तहत दायर किया था। इसलिए, 1998 में अपीलार्थी/वादी द्वारा खुद को सीमित हिस्से का मकान मालिक दिखाते हुए एक बेदखली याचिका की स्थापना ने पारिवारिक निपटान के परिणामस्वरूप अपीलार्थी/वादी पर संपत्ति के विशेष हिस्से के हस्तांतरण और पक्षकारगण द्वारा अपने संबंधित शेयरों/हिस्से पर कब्जा करने वाले किरायेदारों से स्वतंत्र रूप से किराए के संग्रह के बारे में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 के मामले की पुष्टि की।

(iii) <u>संपत्ति सं. 38, मदनगीर गांव, नई दिल्ली की आबादी के भीतर स्थित है।</u>

48. संपत्ति सं. 38 के संबंध में भी, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा मौखिक विभाजन के अस्तित्व का तर्क दिया गया है, जिसमें भूतल वादी/अपीलार्थी के हिस्से में आया और पहली मंजिल प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 के हिस्से में आई। हालाँकि, संपत्ति उनके जीवनकाल के दौरान पिता चौधरी हरफूल सिंह द्वारा बरकरार रखी गई थी और उनके निधन के बाद भाइयों द्वारा विभाजन को लागू

करने का समझौता किया गया था। अपीलार्थी/वादी का मामला यह है कि संपत्ति संयुक्त रही और इसका विभाजन नहीं किया गया।

49. अभिलेख पर बेदखली याचिका की जांच (पूर्व अभि.सा.-1/7) से पता चलता है कि इसे अपीलार्थी/वादी और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं. 2 द्वारा संयुक्त रूप से एक बाबू लाल, किरायेदार को बेदखल करने के लिए स्थापित किया गया था, जिसे उनके पिता चौधरी हरफूल सिंह ने अपने जीवनकाल के दौरान शामिल किया था। तथ्य यह है कि बेदखली याचिका भाइयों द्वारा संयुक्त रूप से स्थापित की गई थी, मौखिक विभाजन के अस्तित्व पर अविश्वास करने का एकमात्र निर्धारक कारक नहीं हो सकता है।

50. यहाँ यह महत्वपूर्ण है कि सिविल कार्यवाहियों में विचार किए जाने वाले प्रमाण के विधिक मानक पर ध्यान दिया जाए, जिसे सामान्यतः *संभावनाओं के प्राबल्य की कसौटी* (प्रीपोंडरेंस ऑफ प्रोबेबिलिटी) कहा जाता है। इसका अर्थ यह है कि एक बार अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य न्यायालय को किसी तथ्य के अस्तित्व पर विश्वास करने या यह मानने के लिए पर्याप्त हो कि तथ्य का अस्तित्व उसके अभाव की तुलना में अधिक संभाव्य है, तो दायित्व निर्वहन हो जाता है। यह कसौटी मूलतः प्रतिस्पर्धी संभावनाओं के तुलनात्मक विश्लेषण को सम्मिलित करती है और साक्ष्य के मूल्यांकन से संबंधित मामलों में अंतिम कसौटी न्यायालय की संतुष्टि होती है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 3 में प्रयुक्त शब्द

"उसके अस्तित्व में विश्वास करता है" विशिष्ट प्रयोग है और यह स्पष्ट करता है कि किसी तथ्य को सिद्ध करने के लिए न्यायालय को उसके अस्तित्व में विश्वास करना चाहिए या उसके अस्तित्व को इतना संभाव्य मानना चाहिए कि एक विवेकशील व्यक्ति उसके अस्तित्व की धारणा पर कार्य करे। पहला न्यायालय के विश्वास को तथ्य के अस्तित्व के पक्ष में दर्शाता है और दूसरा विवेकशील व्यक्ति के दृष्टिकोण से तथ्य के अस्तित्व की उच्चतर संभाव्यता को प्रतिबिंबित करता है। इस न्यायालय ने उक्त सिद्धांत को ***श्रीमती अमृत पाल कौर व अन्य बनाम श्री हरचरण सिंह जोश*** मामले में निम्नलिखित शब्दों में स्पष्ट किया है:-

> *"49. प्रथम मुद्दे का उपर्युक्त शब्दों में निष्कर्ष निकालने के पश्चात न्यायालय अब उस द्वितीय मुद्दे पर विचार करने हेतु अग्रसर होता है, जो विचाराधीन है। प्रतिवादी की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता ने पक्षकारों की निवास व्यवस्था से संबंधित विभिन्न अवसरों पर दर्ज की गई असंगतियों और कथित परिवर्तित रुखों की ओर संकेत किया है।* ***तथापि, न्यायालय ने वादी की ओर से उपस्थित अधिवक्ता द्वारा माया गोपीनाथन मामले में भरोसा किए गए निर्णय पर ध्यान दिया और उनके इस कथन में बल पाया कि दीवानी कार्यवाहियों को नियंत्रित करने वाला सामान्य नियम यह है कि कोई तथ्य स्थापित माना जा सकता है यदि वह संभावनाओं के प्राबल्य द्वारा सिद्ध हो। न्यायालय ने माया गोपीनाथन मामले में, एन.जी. दस्ताने मामले के निर्णय पर भरोसा करते हुए यह माना कि भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 3 के अंतर्गत कोई तथ्य सिद्ध तब माना जाता है जब न्यायालय या तो उसके अस्तित्व में विश्वास करता है अथवा उसके अस्तित्व को इतना***

<u>संभाव्य मानता है कि एक विवेकशील व्यक्ति, किसी विशेष मामले की परिस्थितियों में, उसके अस्तित्व की धारणा पर कार्य करे।</u>

51. अतः, *संभावनाओं के प्राबल्य* के सिद्धांत के आधार पर तथा उसे इस मामले के तथ्यात्मक परिप्रेक्ष्य में लागू करते हुए यह स्पष्ट होता है कि संभावनाओं का प्राबल्य प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत मामले के पक्ष में है। प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत मामला अन्य गवाहों की गवाही तथा संबंधित अवधि में पक्षकारों के आचरण से भी पुष्ट होता है, जैसा कि स्वीकृत तथ्यों से परिलक्षित होता है। इसके विपरीत, अपीलार्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत संस्करण अनुमानात्मक है और परिवेशीय साक्ष्यों से असमर्थित है। इस प्रकार यह सिद्ध होता है कि एक मौखिक विभाजन, जो पारिवारिक समझौते के आधार पर परस्पर सहमति से हुआ था, वर्ष 1984 में स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह के जीवनकाल में ही संपन्न हुआ और पक्षकारों ने उसके अनुरूप आचरण किया है।

52. मौखिक विभाजन और पारिवारिक व्यवस्था से संबंधित संयुक्त संपत्ति के आवंटन के संबंध में विधि की स्थापित स्थिति उपर्युक्त अनुच्छेदों में स्पष्ट रूप से प्रदर्शित की गई है। इसे वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू करने से यह परिलक्षित होता है कि वाद संपत्तियाँ पक्षकारों के हिस्सों में उनके पिता, स्वर्गीय चौधरी हरफूल सिंह द्वारा किए गए पारिवारिक समझौते के माध्यम से आईं। आगे, दोनों भाइयों का संपत्तियों के कब्जे और रखरखाव से संबंधित पश्चातवर्ती आचरण भी

इस तथ्य को अभेद्य बना देता है कि उन्होंने वाद संपत्तियों के पूर्व विद्यमान हिस्सों को उसी प्रकार धारण किया, जैसा कि पारिवारिक व्यवस्था के परिणामस्वरूप संपत्तियों के उत्तराधिकार में हुआ। परीक्षण न्यायालय ने साक्ष्य के मूल्यांकन में कोई प्रत्यक्ष त्रुटि नहीं की और परीक्षण न्यायालय द्वारा लिया गया दृष्टिकोण मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में टिकाऊ है। इस न्यायालय को इसमें कोई विकृति या अवैधता नहीं मिलती, जिससे वर्तमान अपील में इसके उलटने या परिवर्तित करने की आवश्यकता हो।

53. उपर्युक्त के आलोक में, न्यायालय वर्तमान अपील में कोई सार नहीं पाता और परिणामस्वरूप, यह अपील लंबित प्रार्थना-पत्रों सहित, यदि कोई हों, निरस्त की जाती है। व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं।

(पुरुषेंद्र कुमार कौरव)

24 जनवरी, 2025
एमजे/डीपी

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा| समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।*