[2018] 6 एस.सी.आर. 510

सेल्वी

बनाम

गोपालकृष्णन नायर (डी) टीएचआर। एलआरएस. और ओ.आर.एस.

(2017 की सिविल अपील संख्या 21834)

15 मई 2018

[आर। भानुमति और एल. नागेश्वर राव, जे.जे.]

बंधक - मोचन - गिरवी संपत्तियों को छुड़ाने के लिए मुकदमा, वादी द्वारा प्रतिवादी-प्रतिवादी संख्या 2 के खिलाफ दायर किया गया - प्रतिवादी ने अन्य बातों के साथ-साथ यह कहते हुए मुकदमे का विरोध किया कि पुराने सर्वेक्षण संख्या 988 में संपत्ति उसकी है - ट्रायल कोर्ट ने अंतिम डिक्री पारित की यह मानते हुए कि वादी मुकदमे की संपत्ति को छुड़ाने के हकदार हैं और उस पुराने सर्वेक्षण संख्या 988, जिस पर प्रतिवादी ने स्वामित्व का दावा किया था, को मुकदमे की संपत्ति से छूट नहीं दी जा सकती - प्रतिवादी ने अपील दायर की, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने खारिज कर दिया - उच्च न्यायालय ने प्रतिवादी को अपील दूसरे की अनुमति दी - अपील पर, आयोजित: प्रतिवादी द्वारा बार-बार दायर की गई आपत्तियों को ध्यान में रखते हुए कि पुराने सर्वेक्षण संख्या 988 को विभाजन की जाने वाली संपत्तियों से बाहर रखा जाना चाहिए, ट्रायल कोर्ट को जांच करनी चाहिए थी और पार्टियों को निर्देश देना चाहिए था पुराने सर्वेक्षण संख्या 988 में प्रतिवादी द्वारा दावा किए गए अधिकार के बारे में साक्ष्य प्रस्तुत करें - हालांकि, पक्ष पांच दशकों से अधिक समय से मुकदमा लड़ रहे हैं, लेकिन न्याय के उद्देश्य को पूरा करने के लिए, उच्च न्यायालय और निचली अदालतों के निर्णय निर्धारित हैं एक तरफ रख दिया गया और मामले को नए सिरे से तय करने के लिए ट्रायल कोर्ट में भेज दिया गया - निर्देश जारी किए गए - सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 - धारा 97।

कोर्ट ने अपील स्वीकार करते हुए

आयोजित: 1.1 मुकदमे में दायर दस्तावेजों में निहित सीमाओं के अनुसार मुकदमे की संपत्तियों को मापने और सर्वेक्षण संख्या 990, 983-ए और 988 में निहित संपत्तियों का पता

लगाने के लिए एक अधिवक्ता-आयुक्त को नियुक्त किया गया था। शुरुआत से ही, जबकि लिखित बयान और आयुक्त की रिपोर्ट पर दायर आपत्तियों को दाखिल करते हुए, प्रतिवादी-दूसरे प्रतिवादी ने तर्क दिया कि पुराना सर्वेक्षण संख्या 988 (आर.एस. संख्या 123/9) उसका है। [पैरा 9,10]

1.2 आयुक्त ने अपनी प्रारंभिक रिपोर्ट दाखिल की, जिस पर प्रतिवादी ने आपत्ति दर्ज कराई, जिसमें कहा गया कि आयुक्त ने सर्वेक्षण संख्या 988 का पता लगाते समय दस्तावेजों में निहित सीमा विवरण का पालन नहीं किया। प्रतिवादी द्वारा दायर की गई आपत्तियों के आधार पर, अधिवक्ता-आयुक्त ने संपत्ति का दोबारा निरीक्षण किया और अपनी रिपोर्ट दाखिल की, जिसमें पाया गया कि सर्वेक्षण संख्या 988 मुकदमे की संपत्तियों के विवरण के अंतर्गत आता है। [पैरा 11,12]

1.3 अपीलकर्ता-तीसरे वादी ने आयुक्त की रिपोर्ट पर विस्तृत आपत्तियाँ दर्ज कीं, जिसमें कहा गया कि सर्वेक्षण संख्या 988 को विभाजित होने वाली संपत्तियों से बाहर नहीं किया जा सकता है। प्रतिवादी ने आयुक्त की रिपोर्ट पर विस्तृत आपत्तियाँ भी दर्ज कीं। प्रतिवादी द्वारा बार-बार दायर की गई आपत्तियों पर विचार करते हुए कि सर्वेक्षण संख्या 988 मुकदमे की संपत्तियों के विवरण के अंतर्गत आता है और इसे विभाजित होने वाली संपत्तियों से बाहर रखा जाना चाहिए, ट्रायल कोर्ट को जांच करनी चाहिए थी और पक्षों को सबूत पेश करने का निर्देश देना चाहिए था। पुराने सर्वेक्षण संख्या 988 (आर.एस. संख्या 123/9) में प्रतिवादी द्वारा दावा किए गए अधिकार के बारे में और धारा 145 सीआरपीसी के तहत कार्यवाही में प्रतिवादी के कब्जे को किस आधार पर बरकरार रखा गया था। और 1992 के सीआरपी क्रमांक 45 में। [पैरा 13, 14]

1.4 धारा 97, सीपीसी के अनुसार, जहां इस संहिता के प्रारंभ होने के बाद पारित प्रारंभिक डिक्री से व्यथित कोई भी पक्ष ऐसी डिक्री के खिलाफ अपील नहीं करता है, उसे किसी भी अपील में इसकी सत्यता पर विवाद करने से रोक दिया जाएगा, जिसे अंतिम डिक्री से प्राथमिकता दी जा सकती है। बेशक, प्रतिवादी ने प्रारंभिक डिक्री की सत्यता को चुनौती देते हुए उसके खिलाफ अपील दायर नहीं की। लेकिन जैसा कि प्रतिवादी ने बताया, मुकदमे की संपत्तियों के विवरण में, सर्वेक्षण संख्या 988 नहीं दिखाया गया था। जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा बताया गया है, लिखित बयान के पैरा संख्या (13) में, प्रतिवादी ने स्पष्ट रूप से कहा कि वह सर्वेक्षण संख्या 988 में आसन्न संपत्ति का मालिक है, जिसमें वादी और

अन्य प्रतिवादियों का कोई अधिकार नहीं है और वह तीसरा प्रतिवादी किराये के आधार पर उक्त सर्वेक्षण संख्या 988 में प्रतिवादी की एक इमारत में रह रहा है। वाद संपत्तियों की सीमाओं और विवरण के बारे में प्रतिवादी द्वारा उठाई गई आपत्तियों और सर्वेक्षण संख्या 988 में उन सीमाओं के भीतर आने का दावा करने के बावजूद, वादी ने वाद संपत्तियों के विवरण में कोई संशोधन नहीं किया। वाद संपत्ति में सर्वे नं.988. इस संदर्भ में, अपने लिखित बयान में, प्रतिवादियों ने कहा है कि "प्रतिवादियों को वाद बी अनुसूची वस्तुओं के संबंध में बंधक अधिकार को आत्मसमर्पण करने में कोई आपत्ति नहीं है..."। [पैरा 16]

1.5 पहले नियुक्त दो आयुक्तों ने मुकदमे की संपत्तियों का निरीक्षण किया है और अपनी रिपोर्ट दाखिल की है जिसमें कहा गया है कि मुकदमे की संपत्तियां पहचान योग्य नहीं हैं। जब अधिवक्ता-आयुक्त ने मुकदमे की संपत्ति का निरीक्षण किया, तो उन्होंने देखा कि सर्वेक्षण संख्या 988, वादपत्र में बताई गई सीमाओं के विवरण के भीतर आ रहा था। चूंकि मुकदमे की संपत्ति के विवरण में सर्वेक्षण संख्या 988 शामिल नहीं थी, इसलिए यह तथ्य कि प्रतिवादी ने प्रारंभिक डिक्री के खिलाफ अपील नहीं की थी, प्रतिवादी के खिलाफ नहीं रखा जा सकता है। [पैरा 17]

1.6 प्रतिवादी द्वारा अपनाए गए रुख के मद्देनजर कि वह वर्ष 1951 के विक्रय विलेख के आधार पर सर्वेक्षण संख्या 988 में आसन्न संपत्ति का हकदार है और अंतिम डिक्री कार्यवाही में आयुक्त की रिपोर्ट पर उसके द्वारा उठाई गई लगातार आपत्तियां , ट्रायल कोर्ट को पक्षों को सबूत पेश करने का निर्देश देना चाहिए था ताकि अदालत मुकदमे की संपत्ति के सही विवरण और सर्वेक्षण संख्या 988 में प्रतिवादी द्वारा दावा किए गए अधिकार के बारे में सच्चाई का पता लगा सके। पार्टियां पांच दशकों से अधिक समय से मुकदमे लड़ रही हैं; लेकिन न्याय के उद्देश्य को पूरा करने के लिए, उच्च न्यायालय और निचली अदालतों के आक्षेपित फैसले को रद्द किया जाना चाहिए और मामले को नए सिरे से तय करने के लिए ट्रायल कोर्ट को भेजा जाना चाहिए। यह स्पष्ट किया गया है कि उसके हलफनामे के आधार पर मामला ट्रायल कोर्ट में भेजे जाने के बाद, दूसरा वादी कोई दावा पेश करने का हकदार नहीं है। यह भी स्पष्ट किया गया है कि मामले को आगे बढ़ाने के लिए तीसरे वादी के अधिकार क्षेत्र पर भी सवाल नहीं उठाया जाएगा और न ही उसे चुनौती दी जाएगी। [पैरा 18,19]

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: 2017 की सिविल अपील संख्या 21834।

2005 के एस.ए. संख्या 255 में मद्रास उच्च न्यायालय की मदुरै पीठ के निर्णय और आदेश दिनांक 13.04.2006 से

वी. प्रभाकर, सुश्री ज्योति पाराशर, एन.जे. राम चंदर, श्रीमती रेवती राघवन, सलाहकार अपीलकर्ता के लिए।

एम. एस. गणेश, वरिष्ठ अधिवक्ता, आर. अय्याम पेरुमल, के. शेषचारी, एम. गिरीश कुमार, अंकुर एस. कुलकर्णी, श्रीराम पी., विजय कुमार, के. वी. विजयकुमार, अधिवक्ता उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय सुनाया गया

आर. भानुमति, जे.

1. यह अपील मद्रास उच्च न्यायालय की मदुरै पीठ द्वारा 2005 की दूसरी अपील संख्या 255 में पारित दिनांक 13.04.2006 के फैसले से उत्पन्न हुई है और जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित अंतिम डिक्री को रद्द कर दिया और पुष्टि की प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा यह मानते हुए कि अपीलकर्ता/वादी सर्वेक्षण संख्या 988 के संबंध में दावा नहीं कर सकता, जिसके लिए पहला प्रतिवादी/दूसरा प्रतिवादी दावा करता है।

2. वादपत्र के कथनों से देखे गए संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं:-

वाद संपत्तियाँ जो वाद ए अनुसूची संपत्ति और वाद बी अनुसूची संपत्ति हैं, काली पिल्लई, कृष्णा पिल्लई और वरुक्कपिलविला विदु के अन्य लोगों की थीं, जिन पर बंधक बकाया था। 27.12.1088 एम.ई.(11.08.1913) को काली पिल्लई, कृष्णा पिल्लई, चंपककुट्टी पिल्लई उर्फ भगवती पिल्लई और कल्याणी पिल्लई और लक्ष्मी पिल्लई ने उक्त संपत्तियों को कुट्टी भगवती के पास 785/- रुपये (109.04 रुपये) में गिरवी रख दिया। बंधक बारह वर्षों की अवधि के लिए कुझिक्कनम के साथ एक सूदखोरी थी। जब कुट्टी भगवती इसका आनंद ले रही थी, तो उसने अपना बंधक अधिकार एरावी पिल्लई पार्वती पिल्लई को सौंप दिया, जिनसे कवाविलई के परमेश्वरन पिल्लई को 1107 के विलेख संख्या 1231 के तहत एक कार्यभार मिला और वह कब्ज़ा कर लिया। परमेश्वरन पिल्लई ने वाद बी अनुसूची की संपत्ति का एक हिस्सा केशव पिल्लई नारायण पिल्लई को गिरवी रख दिया, जिसका अधिकार दूसरे प्रतिवादी में निहित हो गया है। चौथे प्रतिवादी को भी मुक़दमे में गिरवी रखने का अधिकार है। तीसरे प्रतिवादी को भी मुक़दमे में गिरवी रखने का अधिकार है। तीसरे

प्रतिवादी के पास परमेश्वरन पिल्लई के अधीन बी अनुसूची संपत्ति के कुछ हिस्से पर पट्टा अधिकार है। पहले प्रतिवादी के पास मृतक समनुदेशित गिरवीकर्ता परमेश्वरन पिल्लई के उत्तराधिकारी के रूप में ए शेड्यूल संपत्ति का कब्ज़ा है। बंधककर्ता 1 और 2 की मृत्यु हो गई और उनका अधिकार बंधककर्ता के कानूनी उत्तराधिकारियों - कल्याणी पिल्लई और उनकी मां लक्ष्मी पिल्लई को हस्तांतरित हो गया। पहली वादी - कल्याणी पिल्लई को अपनी माँ लक्ष्मी पिल्लई की मृत्यु पर वादी की संपत्ति के मोचन की इक्विटी विरासत में मिली। इस प्रकार पहला वादी व्युत्पन्न शीर्षक द्वारा गिरवीकर्ता है जो प्रतिवादी नंबर 1 से 4 तक बंधक को छुड़ाने का हकदार है। जहां तक उसके बंधक अधिकारों का सवाल है, पहली वादी-कल्याणी पिल्लई ने 27.12.1968 को पक्ष में बिक्री का एक समझौता निष्पादित किया। दूसरे वादी के - वासुदेवन पिल्लई बंधक संपत्ति के संबंध में और इस तरह वह दूसरे वादी के रूप में शामिल हुए हैं। कथित सीमाओं के भीतर सूट संपत्तियों को सर्वेक्षण संख्या 990 - 85 सेंट की सीमा और सर्वेक्षण संख्या 983/12ए - 1 एकड़ और 35 सेंट में ए अनुसूची संपत्ति के संबंध में स्थित कहा जाता है; बी अनुसूची संपत्ति के संबंध में सर्वेक्षण संख्या 983/13ए - 5 एकड़ 96 सेंट और सर्वेक्षण संख्या 983/14ए - 0.64 एकड़।

3. प्रतिवादी-द्वितीय प्रतिवादी, जो मुख्य प्रतिस्पर्धी प्रतिवादी है, ने अन्य बातों के साथ-साथ यह तर्क देते हुए मुकदमे का विरोध किया कि उसके पास सर्वेक्षण संख्या 983/14 ए का कब्जा है, जिसके लिए अपीलकर्ताओं/वादी के पास कब्जे का कोई अधिकार नहीं है। दूसरे प्रतिवादी-गोपालकृष्णन नायर ने अन्य बातों के साथ-साथ दलील दी कि पुराने सर्वे नंबर 988 में संपत्ति उसकी है और तीसरा प्रतिवादी किराये के आधार पर सर्वे नंबर 988 में स्थित एक इमारत में रह रहा है।

4. पक्ष सुनवाई के लिए गए। सबूतों पर विचार करने के बाद, ट्रायल कोर्ट ने 07.08.1976 को विभाजन के लिए प्रारंभिक डिक्री पारित की, जिसमें कहा गया कि वादी-कल्याणी पिल्लई और वासुदेवन पिल्लई बंधक धन जमा करके प्रतिवादी नंबर 1 से 4 तक 7.40 एकड़ जमीन को छुड़ाने और कब्जा वापस पाने के हकदार हैं। 109.81 पैसे का. ट्रायल कोर्ट ने वाद संपत्ति में 7.40 एकड़ की उक्त सीमा तक विभाजन के लिए प्रारंभिक डिक्री पारित की, जिस पर वादी विभाजन और अलग कब्जे के हकदार हैं।

5. प्रथम वादी - कल्याणी पिल्लई ने 27.12.1968 को दूसरे वादी - वासुदेवन पिल्लई के पक्ष में बिक्री के लिए एक समझौता निष्पादित किया। दूसरे वादी-वासुदेवन पिल्लई ने

05.08.1978 को उपरोक्त समझौते को एक राजय्यन के पक्ष में सौंपा और उक्त राजय्यन ने उस समझौते को 10.03.1983 को तीसरे वादी-देवराज की पत्नी सेल्वी के पक्ष में सौंपा। अंतिम डिक्री कार्यवाही में, तीसरी वादी-सेल्वी ने एक अलग याचिका दायर करके खुद को मुकदमे में पक्षकार बना लिया। तीनों वादीगणों ने आई.ए. में अंतिम डिक्री आवेदन दायर किया। 1969 के ओएस नंबर 1516 में 1985 का नंबर 120। ट्रायल कोर्ट ने अपने फैसले दिनांक 19.09.2001 द्वारा सर्वेक्षण नंबर 988 को मानते हुए विभाजन के लिए अंतिम डिक्री पारित की, जिसके बारे में दूसरे प्रतिवादी का दावा है कि उसे मुकदमे की संपत्ति से छूट नहीं दी जा सकती है। अंतिम डिक्री में, ट्रायल कोर्ट ने माना कि अपीलकर्ता/वादी प्रदर्शनी सी.2 में चिह्नित "एबीसीडीईएफएक्सवीयूटीएसआरक्यूकेएलएमएनओपी" के हिस्से का हकदार है, कब्जे का हकदार है और वादी मुकदमे की संपत्ति को भुनाने का हकदार है। अदालत ने आगे निर्देश दिया कि तीसरे प्रतिवादी-कृष्णा पिल्लई के कानूनी उत्तराधिकारी वाद संपत्ति के विकास शुल्क के रूप में 2,64,607.50 रुपये की राशि पाने के हकदार हैं।

6. अंतिम डिक्री से व्यथित होकर, दूसरे प्रतिवादी गोपालकृष्णन नायर ने उप-न्यायालय, कुझीथुराई की फाइल पर 2002 के एएस नंबर 6 में अपील दायर की। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 20.08.2004 के तहत अपील को यह कहते हुए खारिज कर दिया कि दूसरे प्रतिवादी द्वारा दिनांक 07.08.1976 की प्रारंभिक डिक्री के खिलाफ कोई अपील नहीं की गई थी और वह अंतिम डिक्री कार्यवाही में प्रारंभिक डिक्री की शुद्धता को चुनौती नहीं दे सकता है। प्रथम अपीलीय अदालत ने ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित अंतिम डिक्री की पुष्टि की और अपील को यह कहते हुए खारिज कर दिया कि गोपालकृष्णन नायर को वादी के पक्ष में अंतिम डिक्री के लिए कोई वैध आपत्ति नहीं हो सकती है।

7. समवर्ती निष्कर्षों से असंतुष्ट होने के कारण, पहले प्रतिवादी ने मद्रास उच्च न्यायालय की मदुरै पीठ के समक्ष 2005 के एसए नंबर 255 में अपील की। उच्च न्यायालय ने यह माना कि पहले प्रतिवादी/दूसरे प्रतिवादी ने अपने लिखित बयान में सर्वेक्षण संख्या 988 के संबंध में स्वामित्व की दलील दी थी और अपने आदेश दिनांक 27.04.1998 द्वारा, ट्रायल कोर्ट ने सर्वेक्षण में संपत्ति को बाहर करने का भी निर्देश दिया था। नं.988. ट्रायल कोर्ट के दिनांक 27.04.1998 के आदेश और आयुक्त की रिपोर्ट का उल्लेख करने के बाद, उच्च न्यायालय ने माना कि प्रारंभिक डिक्री में वाद संपत्ति सर्वेक्षण संख्या 988 को कवर नहीं करती है और मुकदमे द्वारा वाद संपत्ति के दायरे से हटा दिया गया था। अदालत और उन निष्कर्षों पर, उच्च न्यायालय ने दूसरी अपील की अनुमति दी। उच्च न्यायालय ने माना

कि सर्वेक्षण संख्या 988 को छोड़कर, अंतिम डिक्री यथावत रहेगी। व्यथित होकर अपीलकर्ता/वादी इस न्यायालय के समक्ष उपस्थित है।

8. हमने पक्षों के विद्वान वकीलों को विस्तार से सुना है और आक्षेपित निर्णय का अध्ययन किया है और रिकॉर्ड पर रखे गए साक्ष्यों और सामग्रियों पर ध्यानपूर्वक विचार किया है।

9. शुरू से ही, लिखित बयान दाखिल करते समय और आयुक्त की रिपोर्ट पर आपत्तियां दर्ज करते समय, दूसरे प्रतिवादी-गोपालकृष्णन नायर यह तर्क देते रहे हैं कि पुराना सर्वेक्षण संख्या 988 (आरएस संख्या 123/9) उनका है। में दायर अपनी आपत्तियों में I.A. 1985 की संख्या 120, दूसरे प्रतिवादी-गोपालकृष्णन नायर ने निम्नलिखित आपत्तियाँ उठाईं: -

> ".....आर.एस. क्रमांक 123/9 जो कि पुराना सर्वे क्रमांक 988 है, दूसरे प्रतिवादी का है। दूसरे प्रतिवादी का शीर्षक आर.एस. क्रमांक 123/9 घोषित किया गया और प्रतिवादी 9 से 11, जो तीसरे प्रतिवादी के एलआर हैं, को निषेधाज्ञा द्वारा भवन और आंगन को छोड़कर भूमि और पेड़ों के शांत और शांतिपूर्ण कब्जे में खलल डालने से रोका गया है...

10. श्री रवीन्द्रन नायर, अधिवक्ता-आयुक्त को मुकदमे में दायर दस्तावेजों में निहित सीमाओं के अनुसार मुकदमे की संपत्तियों को मापने के लिए नियुक्त किया गया था। ए.1, ए.2, बी.1, बी.2 और सर्वेक्षण संख्या 990, 983-ए और 988 में निहित संपत्तियों का पता लगाने के लिए। दिनांक 27.04.1998 के उक्त आदेश में, ट्रायल कोर्ट ने सर्वेक्षण संख्या को बाहर करने का निर्देश दिया। .988 जैसा कि निम्नलिखित से देखा जा सकता है:-

> "... .. इसके अलावा, उन्हें निर्देशित किया जाता है कि मुकदमे की संपत्तियों को मापने और पता लगाने के बाद, सर्वेक्षण संख्या 990 और 983-ए में और दूसरे प्रतिवादी की संपत्ति जो सर्वेक्षण संख्या 988 में स्थित है, आयुक्त वादी के हिस्से को आवंटित कर सकते हैं 7 एकड़ में से 40 सेंट सर्वेक्षण संख्या 990 और 983 दोनों में या उपरोक्त दो सर्वेक्षण संख्या में से किसी में...।"

11. आयुक्त ने 17.02.1999 को अपनी प्रारंभिक रिपोर्ट दायर की, जिसके लिए दूसरे प्रतिवादी-गोपालकृष्णन नायर ने विस्तृत आपत्तियां दर्ज कीं, जिसमें कहा गया कि आयुक्त ने

सर्वेक्षण संख्या 988 का पता लगाते समय दस्तावेजों में निहित सीमा विवरण का पालन नहीं किया। दूसरे प्रतिवादी- गोपालकृष्णन नायर द्वारा दायर आपत्तियों का प्रासंगिक भाग अन्य बातों के साथ-साथ इस प्रकार है:-

"……

4. आयुक्त को इस माननीय न्यायालय द्वारा निर्देशित वादी अनुसूची सर्वेक्षण संख्या यानी सर्वेक्षण संख्या 990 और 983 और अन्य सर्वेक्षण संख्या 988 का पता नहीं चला।

5. आयुक्त यह समझने में असफल रहे कि इस मुकदमे में वाद अनुसूची सर्वेक्षण संख्या 990 और 983 का पता लगाए बिना विभाजन असंभव है।

6. कमिश्नर की रिपोर्ट से यह पता चलता है कि वह केवल मामलों को उलझाने के लिए सर्वे नंबर 988 का पता लगाने में अधिक रुचि रखते हैं। इस प्रतिवादी द्वारा सर्वेक्षण संख्या 988 पर अपने स्वामित्व से संबंधित विभिन्न दस्तावेज दायर किए गए और आयुक्त द्वारा नजरअंदाज कर दिया गया। सर्वेक्षण संख्या 988 का पता लगाते समय, आयुक्त ने इस प्रतिवादी द्वारा इस माननीय न्यायालय के समक्ष दायर किए गए प्राचीन दस्तावेजों में निहित विवरणों का पालन नहीं किया। लेकिन उन्होंने मुकदमे के बाद अस्तित्व में आए और वादी के कहने पर केरल में पंजीकृत भूमि के टुकड़ों के दस्तावेजों का पालन किया।

8. ....यह थोट्टमपारा नीलम सड़क के पश्चिम में स्थित है और सर्वेक्षण संख्या 1025 में शामिल है। यह हिस्सा सड़क के पश्चिम में स्थित है और सर्वेक्षण संख्या 988 का भी हिस्सा है। थोट्टमपारा नीलम और मुरियारविलकम के रूप में दिखाए गए हिस्से भी सर्वेक्षण संख्या 988 के हिस्से हैं। आयुक्त को सर्वेक्षण संख्या 988 की दक्षिणी सीमा का पता नहीं चला……

….."

12. दूसरे प्रतिवादी द्वारा दायर की गई आपत्तियों के आधार पर, अधिवक्ता-आयुक्त श्री रवीन्द्रन नायर ने संपत्ति का दोबारा दौरा किया और अपनी रिपोर्ट दाखिल की, जिसमें पाया गया कि सर्वेक्षण संख्या 988 मुकदमे की संपत्तियों के विवरण के

अंतर्गत आता है। आयुक्त की दिनांक 26.04.1999 की रिपोर्ट का प्रासंगिक भाग इस प्रकार है: -

> "...माननीय न्यायालय ने मुझे आयुक्त के रूप में नियुक्त करते समय, विशेष रूप से पुराने सर्वेक्षण संख्या 988 को बाहर करने का आदेश दिया है। चूंकि यह दूसरे प्रतिवादी का है, इसलिए जब इस प्लॉट को बंटवारे से बाहर रखा जाएगा तो वादी का हिस्सा फाइल नंबर 123/5, 6, 535/1, 2, 535/4 और प्लॉट बी, बी1, बी2 और बी3 में आएगा। .
>
> मैनकोड गांव की संपत्तियों का पुराना सर्वे नंबर 983/12, 13, 14 और 988 है। उपरोक्त सर्वेक्षण संख्याओं में से, वादी सीमा के आधार पर ए, बी, सी, डी, ई, एफ, जी, एच, आई, जे, के, एल, एम, एन, ओ, पी दिखाए गए प्लॉट का हकदार है। ,ए, 7 एकड़ 40 सेंट क्षेत्रफल वाला प्लॉट है।
>
> ....."

13. अपीलकर्ता-सेल्वी ने आयुक्त की रिपोर्ट पर विस्तृत आपत्तियां दर्ज कीं, जिसमें कहा गया कि सर्वेक्षण संख्या 988 को विभाजित होने वाली संपत्तियों से बाहर नहीं किया जा सकता है। दूसरे प्रतिवादी-गोपालकृष्णन नायर ने भी 04.11.1999 को आयुक्त की रिपोर्ट पर विस्तृत आपत्तियाँ दर्ज कीं, जो निम्नानुसार हैं: -

> "....
>
> 4. आयुक्त ने सूट संपत्तियों यानी सर्वेक्षण संख्या 983 ए और 990 की पहचान किए बिना सर्वेक्षण संख्या 988 द्वारा समग्र रूप से 'बी' अनुसूची संपत्ति को गलत तरीके से दिखाया है। पुराना सर्वेक्षण संख्या 988 आर सर्वेक्षण संख्या 123/9 से संबंधित है। इस प्रतिवादी की विशिष्ट संपत्ति में 3 एकड़ 39 सेंट की सीमा जो विभाजन के लिए उपलब्ध नहीं है। इस पहलू में, आयुक्त ने इस प्रतिवादी द्वारा दायर विभिन्न दस्तावेजों पर भी ध्यान नहीं दिया है।
>
> 5. आयुक्त ने संपूर्ण सर्वेक्षण संख्या 988 सहित वादी के हिस्से को आवंटित करने में अपने अधिकार का उल्लंघन किया, जबकि इस माननीय न्यायालय ने विशेष रूप से उन्हें सर्वेक्षण संख्या 983 ए और 990 या इनमें से किसी में वादी के हिस्से को आवंटित करने का निर्देश दिया था। दोनों।

6. आयुक्त की रिपोर्ट के पैराग्राफ 5 एवं 6 परस्पर विरोधाभासी हैं। रिपोर्ट का पैराग्राफ 6 आवंटन दर्शाने वाली योजना से पूरी तरह मेल नहीं खाता है। आयुक्त द्वारा अपने प्लान में दिखाए गए प्लॉट बी1 और बी2 स्पष्ट रूप से सर्वे नंबर 988 के अंतर्गत आते हैं। इसलिए, सर्वेक्षण संख्या 988 सहित वादी के हिस्से का आवंटन इस माननीय न्यायालय के दिनांक 27.04.1999 के आदेश की भावना के बिल्कुल विपरीत है। ऐसा आवंटन इस प्रतिवादी को सर्वेक्षण संख्या 988 पर विशेष अधिकार से पूरी तरह वंचित कर देता है।

...."

14. दूसरे प्रतिवादी द्वारा बार-बार दायर की गई आपत्तियों पर विचार करते हुए कि सर्वेक्षण संख्या 988 मुकदमे की संपत्तियों के विवरण के अंतर्गत आता है और इसे विभाजित होने वाली संपत्तियों से बाहर रखा जाना चाहिए, ट्रायल कोर्ट को जांच करनी चाहिए थी और पार्टियों को निर्देश देना चाहिए था पुराने सर्वेक्षण संख्या 988 (आर.एस. संख्या 123/9) में दूसरे प्रतिवादी द्वारा दावा किए गए अधिकार के बारे में साक्ष्य प्रस्तुत करने के लिए और वह क्या आधार था जिसके आधार पर धारा 145 सीआरपीसी के तहत कार्यवाही में दूसरे प्रतिवादी के कब्जे को बरकरार रखा गया था। और 1992 के सीआरपी नंबर 45 में।

15. ऐसा प्रतीत होता है कि ट्रायल कोर्ट और प्रथम अपीलीय न्यायालय दोनों ने दूसरे प्रतिवादी द्वारा उठाई गई आपत्तियों को मुख्य रूप से निम्नलिखित आधारों पर खारिज कर दिया है: -

i. प्रारंभिक डिक्री के खिलाफ दूसरे प्रतिवादी द्वारा कोई अपील नहीं की गई थी और इसलिए, दूसरा प्रतिवादी अंतिम डिक्री कार्यवाही में प्रारंभिक डिक्री की शुद्धता को चुनौती नहीं दे सकता है;

ii. दूसरे प्रतिवादी ने सर्वेक्षण संख्या 988 में स्वामित्व के अपने दावे के संबंध में याचिका नहीं उठाई है; और

iii. अंतिम डिक्री पारित करने हेतु आवेदन सोलह वर्षों से अधिक समय से लंबित है

16. सीपीसी की धारा 97 के अनुसार, जहां इस संहिता के प्रारंभ होने के बाद पारित प्रारंभिक डिक्री से व्यथित कोई भी पक्ष ऐसी डिक्री के खिलाफ अपील नहीं करता है, उसे किसी भी अपील में इसकी सत्यता पर विवाद करने से रोक दिया जाएगा, जिसे अंतिम डिक्री

से प्राथमिकता दी जा सकती है। बेशक, दूसरे प्रतिवादी ने प्रारंभिक डिक्री की सत्यता को चुनौती देते हुए उसके खिलाफ अपील दायर नहीं की है। लेकिन जैसा कि दूसरे प्रतिवादी के विद्वान वकील ने बताया, मुकदमे की संपत्तियों के विवरण में, सर्वेक्षण संख्या 988 नहीं दिखाया गया है। जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा बताया गया है, लिखित बयान के पैरा संख्या (13) में, दूसरे प्रतिवादी ने स्पष्ट रूप से कहा है कि वह सर्वेक्षण संख्या 988 में आसन्न संपत्ति का मालिक है, जिसमें वादी और अन्य प्रतिवादियों का कोई अधिकार नहीं है। और यह कि तीसरा प्रतिवादी किराये के आधार पर उक्त सर्वेक्षण संख्या 988 में दूसरे प्रतिवादी की इमारत में रह रहा है। मुकदमे की संपत्तियों की सीमाओं और विवरण के बारे में दूसरे प्रतिवादी द्वारा उठाई गई आपत्तियों और सर्वेक्षण संख्या 988 में उन सीमाओं के भीतर आने का दावा करने के बावजूद, वादी ने मुकदमे की संपत्तियों के विवरण में कोई संशोधन नहीं किया है। वाद संपत्ति में सर्वे क्रमांक 988 में। इसी संदर्भ में, अपने लिखित बयान में, प्रतिवादियों ने कहा है कि "प्रतिवादियों को वाद बी अनुसूची मदों के संबंध में बंधक अधिकार को सरेंडर करने में कोई आपत्ति नहीं है..."।

17. ज्ञात हो कि पहले नियुक्त किए गए दो आयुक्तों अर्थात् श्री के. पोंनिया और श्री एम्ब्रोस ने मुकदमे की संपत्तियों का निरीक्षण किया है और अपनी रिपोर्ट दाखिल की है जिसमें कहा गया है कि मुकदमे की संपत्तियां पहचान योग्य नहीं हैं। जब श्री रवीन्द्रन नायर, अधिवक्ता-आयुक्त ने मुकदमे की संपत्ति का निरीक्षण किया, तो उन्होंने देखा कि सर्वेक्षण संख्या 988 वादपत्र में बताई गई सीमाओं के विवरण के अंतर्गत आ रहा है। चूंकि मुकदमे की संपत्ति के विवरण में सर्वेक्षण संख्या 988 शामिल नहीं थी, इसलिए यह तथ्य कि दूसरे प्रतिवादी ने प्रारंभिक डिक्री के खिलाफ अपील नहीं की थी, दूसरे प्रतिवादी के खिलाफ नहीं रखा जा सकता है। हालाँकि उच्च न्यायालय ने सर्वेक्षण संख्या 988 में दूसरे प्रतिवादी के दावे के बारे में लिखित बयान में दिए गए कथनों का हवाला दिया, लेकिन उच्च न्यायालय ने दूसरे प्रतिवादी के अधिकार और संपत्तियों की सीमाओं के बारे में भ्रम के सवाल पर ध्यान नहीं दिया। .

18. दूसरे प्रतिवादी द्वारा अपनाए गए रुख को ध्यान में रखते हुए कि वह वर्ष 1951 के विक्रय विलेख के आधार पर सर्वेक्षण संख्या 988 में आसन्न संपत्ति का हकदार है और आयुक्त की रिपोर्ट पर उसके द्वारा उठाई गई लगातार आपत्तियों के मद्देनजर, हमारे विचार में अंतिम डिक्री कार्यवाही में, ट्रायल कोर्ट को पक्षों को सबूत पेश करने का निर्देश देना चाहिए था ताकि अदालत मुकदमे की संपत्ति के सही विवरण और सर्वेक्षण संख्या 988 में

दूसरे प्रतिवादी द्वारा दावा किए गए अधिकार के बारे में सच्चाई का पता लगा सके। . हम जानते हैं कि पार्टियाँ पाँच दशकों से अधिक समय से मुकदमे लड़ रही हैं; लेकिन न्याय के उद्देश्य को पूरा करने के लिए, हमारे विचार में, उच्च न्यायालय और निचली अदालतों के आक्षेपित फैसले को रद्द किया जाना चाहिए और मामले को नए सिरे से तय करने के लिए ट्रायल कोर्ट को भेजा जाना चाहिए।

19. मामले को बंद करने से पहले हम दो मुद्दों को शांत करना जरूरी समझते हैं। जैसा कि पहले बताया गया है, कल्याणी ने 27.12.1968 को दूसरे वादी-वासुदेवन पिल्लई के पक्ष में बिक्री के लिए एक समझौता किया। दूसरे वादी ने उपरोक्त समझौते को 05.08.1978 को एक राजय्यन के पक्ष में सौंपा और उक्त राजय्यन ने तीसरे वादी-सेल्वी के पक्ष में 10.03.1983 को समझौते को सौंपा। जैसा कि पहले बताया गया है, सभी तीन वादी ने आई.ए. में अंतिम डिक्री आवेदन दायर किया। 1985 की संख्या 120. पहली अपीलीय अदालत द्वारा मामले के निपटारे के बाद और जब दूसरी अपील उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित थी, तो दूसरे वादी वासुदेवन पिल्लई ने ट्रायल कोर्ट - जिला मुंसिफ कोर्ट के समक्ष 07.01.2013 को एक हलफनामा दायर किया। कुझीथुराई ने आरोप लगाया कि उसके साथ धोखाधड़ी की गई है और अंतिम डिक्री आवेदन को आगे बढ़ाने के लिए तीसरे वादी-सेल्वी के अधिकार से इनकार कर दिया गया है। उक्त वासुदेवन पिल्लई ने आरोप लगाया कि उन्होंने कभी भी अंतिम डिक्री आवेदन दायर नहीं किया है और उनके हस्ताक्षर जाली थे और उन्होंने अपना अधिकार न तो राजय्यान के पक्ष में और न ही तीसरे वादी- सेल्वी के पक्ष में सौंपा है। हालाँकि पार्टियों ने वासुदेवन पिल्लई द्वारा दायर हलफनामे में उक्त कथनों पर लंबी दलीलें दी हैं; यह बताया जाना चाहिए कि वासुदेवन पिल्लई का हलफनामा स्पष्ट रूप से एक बाद का विचार है। अंतिम डिक्री आवेदन में आई.ए. 1985 के क्रमांक 120 पर तीनों वादीगणों ने हस्ताक्षर किये हैं। अंतिम डिक्री चरण में, तीसरी वादी-सेल्वी ने खुद को राजय्यान द्वारा अपने पक्ष में अधिकार के असाइनमेंट के आधार पर पक्षकार बना लिया, जिसने बदले में दूसरे वादी-वासुदेवन पिल्लई से असाइनमेंट प्राप्त कर लिया। तीसरा वादी-सेल्वी अंतिम डिक्री आवेदन का पीछा कर रहा था। यद्यपि अंतिम डिक्री आवेदन सोलह वर्षों से अधिक समय तक ट्रायल कोर्ट के समक्ष लंबित था और उसके बाद प्रथम अपीलीय न्यायालय में, वासुदेवन पिल्लई ने तीसरे वादी-सेल्वी के खिलाफ कोई आपत्ति नहीं उठाई और न ही कोई शिकायत की। केवल जब दूसरी अपील उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित थी, दूसरे वादी-वासुदेवन पिल्लई ने अदालत के समक्ष एक हलफनामा दायर करने का विकल्प चुना,

जिसमें अधिकार देने से इनकार किया गया और जालसाजी की दलील दी गई। हमारे विचार में, वासुदेवन पिल्लई का रुख स्पष्ट रूप से एक बाद का विचार है और हलफनामे में दिए गए कथनों को कोई महत्व नहीं दिया जा सकता है। हम यह स्पष्ट करते हैं कि उनके हलफनामे के आधार पर मामला ट्रायल कोर्ट में भेजे जाने के बाद, वासुदेवन पिल्लई कोई दावा पेश करने के हकदार नहीं हैं। हम यह भी स्पष्ट करते हैं कि मामले को आगे बढ़ाने के लिए तीसरे वादी-सेल्वी के अधिकार क्षेत्र पर भी सवाल नहीं उठाया जाएगा और न ही उसे चुनौती दी जाएगी।

20. उपरोक्त कारणों से, उच्च न्यायालय और निचली अदालतों के आक्षेपित निर्णय को रद्द किया जाता है और अपील की अनुमति दी जाती है। अंतिम डिक्री आई.ए. के लिए आवेदन पर विचार करने के लिए मामला ट्रायल कोर्ट को भेजा जाता है। 1985 के क्रमांक 120 को 1969 के ओएस क्रमांक 1516 में नए सिरे से निम्नलिखित निर्देशों के साथ:-

(i) वादी और दूसरा प्रतिवादी आयुक्त की रिपोर्ट पर दायर अपनी आपत्तियों को साबित करने के लिए मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य पेश करने के लिए स्वतंत्र हैं;

(ii) ट्रायल कोर्ट को मुकदमे की संपत्तियों के विवरण के भीतर आने वाले सही सर्वेक्षण नंबरों पर निर्णय लेना होगा और क्या कथित सीमाओं के भीतर उक्त मुकदमा संपत्ति गिरवी रखी गई संपत्तियों से मेल खाती है;

(iii) यदि आवश्यक हो, तो राजस्व रिकॉर्ड के संदर्भ में, दस्तावेजों के संदर्भ में संपत्तियों की सीमाओं का मिलान करना।

(iv) दूसरे प्रतिवादी-गोपालकृष्णन नायर का उनके दस्तावेजों और कार्यकारी मजिस्ट्रेट के समक्ष कार्यवाही और उस पर आगे के संशोधन के संदर्भ में सर्वेक्षण संख्या 988 का अधिकार; और

चूंकि पक्ष पांच दशकों से अधिक समय से इस मामले पर मुकदमा कर रहे हैं, इसलिए हम ट्रायल कोर्ट को अंतिम डिक्री कार्यवाही में सुनवाई में तेजी लाने और कानून के अनुसार इसका निपटारा करने का निर्देश देते हैं। कोई लागत नहीं आई।

दिव्या पांडे अपील स्वीकार की गई।

आशीष तिवारी की देखरेख में मानसी मिश्रा द्वारा अनुवादित।