[2020] 4 उम. नि. प. 169

साजन सेठी

बनाम

राजन सेठी

[2020 की सिविल अपील सं. 1899-1900]

2 मार्च, 2020

न्यायमूर्ति मोहन एम. शांतनागौडर और न्यायमूर्ति आर. सुभाष रेड्डी

संविधान, 1950 – अनुच्छेद 133 [सपठित हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 30] – अपील – वसीयत द्वारा वैध उत्तराधिकारियों के बीच संपत्ति का विभाजन – वैध उत्तराधिकारियों में से एक द्वारा विभाजित संपत्ति के बारे में विवाद उद्भूत करना – यदि किसी हिन्दू व्यक्ति की संपत्तियों का विधिमान्य वसीयत द्वारा वैध उत्तराधिकारियों के बीच विभाजित किया जाता है और ऐसे विभाजन के समय पर वैध उत्तराधिकारियों में से किसी के भी द्वारा आक्षेप नहीं किया जाता है और उसे स्वीकार कर लिया जाता है तो तत्पश्चात् यदि वैध उत्तराधिकारियों में से किसी उत्तराधिकारी द्वारा तथाकथित असुविधा के आधार पर कोई वाद फाइल किया जाता है तो वह ग्रहण किए जाने योग्य नहीं होगा क्योंकि इसमें हस्तक्षेप करने का कोई सारवान् कारण प्रतीत नहीं होता है ।

वर्तमान मामले में, गृह संपत्ति सं. डी-1090 स्थित न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली जो 292 वर्ग गज के भूखंड क्षेत्र में निर्मित है, को मूल रूप से पक्षकारों के पिता स्व. श्री एस. एल. सेठी के स्वामित्व में था । उनकी मृत्यु होने पर, वाद संपत्ति उनकी पत्नी श्रीमती कृष्णा सेठी जो इसमें के पक्षकारों की माता है, उनके पिता द्वारा निष्पादित वसीयत के अनुसरण में न्यागत हो गई थी । तत्पश्चात्, तारीख 27 जनवरी, 2005 का वसीयत निष्पादित करने के पश्चात् उनकी माता की भी मृत्यु हो गई । तारीख 27 जनवरी, 2005 की वसीयत के अनुसार, भूमि तल भाग का प्रत्यर्थी-वादी को वसीयत हुई थी, प्रथम तल भाग का अपीलार्थी-प्रतिवादी को वसीयत हुई थी और द्वितीय तल भाग पक्षकारों

के बीच समान रूप से विभाजित हुआ था जिसमें सामने का आधा भाग अपीलार्थी-प्रतिवादी के हिस्से में आया था और पीछे का आधा भाग प्रत्यर्थी-वादी के हिस्से में आया था । प्रत्यर्थी-वादी अर्थात् श्री राजन सेठी ने द्वितीय तल तथा टेरेस (छज्जा) अधिकारों के विभाजन और स्थायी व्यादेश के लिए अपर जिला न्यायाधीश, दक्षिण-पूर्व, साकेत न्यायालय, नई दिल्ली के समक्ष 2016 की सी. आई. एस. सं. 11193 फाइल की । प्रत्यर्थी-वादी और प्रतिवादी के हिस्से को विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्रारंभिक डिक्री के अनुसार, प्रत्येक को 50 प्रतिशत अनुपात में विनिश्चित किया गया था । यद्यपि, वाद, द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों के विभाजन के लिए फाइल किया गया था, किन्तु यह अपीलार्थी-प्रतिवादी ही है जिसने लिखित कथन में, भूमि तल के कॉमन क्षेत्र के संबंध में भी विवाद उद्भूत किया था । तथापि, अपीलार्थी-प्रतिवादी ने वाद में कोई प्रतिदावा फाइल नहीं किया है । विचारण न्यायालय द्वारा अभिलेख पर प्रस्तुत अभिवचनों और साक्ष्यों पर विचार करने के पश्चात् कॉमन क्षेत्र, जैसा कि लिखित कथन के पैरा 14 में दावाकृत है, के बारे में अपीलार्थी-प्रतिवादी के दावे का नकारात्मक उत्तर दिया । प्रत्यर्थी-वादी द्वारा द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों के विभाजन के लिए दावे पर न्यायालय आयुक्त की रिपोर्ट में प्रत्यर्थी-वादी के आक्षेपों को स्वीकार करते हुए, विचारण न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों को माप और सीमांकन द्वारा विभाजित नहीं किया जा सकता है और इस प्रकार, द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों में प्रत्येक का 50 प्रतिशत बराबर हिस्सा मंजूर करते हुए अंतिम तौर पर विभाजन की डिक्री पारित किया था । विचारण न्यायालय ने नीलामी द्वारा उक्त संपत्ति का विक्रय करने और उक्त विक्रय में प्राप्त धनराशि का बराबर हिस्सों में बंटवारा करने के लिए भी आदेश पारित किया । अपीलार्थी-प्रतिवादी ने, 2016 की सी. आई. एस. सं. 11193 में पारित तारीख 20 अप्रैल, 2018 में पारित निर्णय और डिक्री से व्यथित होकर, दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली के समक्ष 2018 की आरएफए सं. 641 के अधीन प्रथम अपील फाइल की है । अपीलार्थी-वादी द्वारा फाइल नियमित प्रथम अपील का निपटारा, दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय को द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों के विक्रय के लिए निर्देश देने की सीमा तक अपास्त करते हुए, आक्षेपित

निर्णय द्वारा किया गया और कॉमन क्षेत्र के संबंध में आगे निर्देश जारी किया गया । इससे व्यथित होकर इस न्यायालय के समक्ष अपीलें फाइल की गई हैं । न्यायालय द्वारा अपीलें खारिज करते हुए,

अभिनिर्धारित – यह सत्य है कि प्रत्यर्थी-वादी द्वारा फाइल वाद, मात्र गृह के द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों के संबंध में विभाजन और स्थायी व्यादेश के लिए फाइल की गई है किन्तु, यह अपीलार्थी-प्रतिवादी ही है जिसने लिखित कथन के पैरा 14 के निबंधनों में वाद संपत्ति के कॉमन क्षेत्र के संबंध में विवाद उद्भूत किया है । पक्षकारों ने तारीख 27 जनवरी, 2005 के वसीयत के अनुसरण में संपत्ति में अधिकारों का दावा किया है । वसीयत के अनुसार, प्रत्यर्थी-वादी और अपीलार्थी-प्रतिवादी, वसीयत में यथा उपदर्शित प्रश्नगत संपत्ति में हकदार हैं और उसके सुसंगत भाग को पहले ही उपर्युक्त उद्धृत किया जा चुका है । विचारण न्यायालय ने कॉमन क्षेत्र के संबंध में भी अपीलार्थी-प्रतिवादी द्वारा किए गए दावों को ध्यान में रखते हुए, विवाद्यक विरचित किया था । उच्च न्यायालय ने यह निष्कर्ष निकाला है कि साधारणतया संपत्ति के भूमि तल पर आने-जाने का रास्ता कॉमन क्षेत्र होता है । किन्तु, वर्तमान मामले के विशिष्ट तथ्यों में, वाद संपत्ति भी किनारे पर है जहां से सीढ़ियों पर जाने के लिए सीधा प्रवेश है जो अपीलार्थी-प्रतिवादी को उसके प्रथम तल का भाग है । मामले के इस मत को दृष्टि में रखते हुए, यह निष्कर्ष निकाला जाता है कि अपीलार्थी-प्रतिवादी सामने की ओर से आने-जाने के लिए किसी अधिकार का दावा नहीं कर सकते हैं । अभिलेखों से यह स्पष्ट होता है कि वाद संपत्ति किनारे के भूखंड पर स्थित है और एक किनारे पर कॉलोनी का मुख्य सड़क है और संपत्ति के दूसरी ओर एक साइड लेन है और इस प्रकार के साइड लेन पर स्वयं एक सटा हुआ पार्क है । साइड लेन भी चारो तरफ से खुला नहीं है और लेन के दोनों किनारों पर कॉलोनी के निवासियों के आने-जाने के लिए गेट है । तथापि, उच्च न्यायालय ने यह सुनिश्चित करने पर भी ध्यान दिया है कि अपीलार्थी-प्रतिवादी का पीछे के प्रांगण में लगे पाइप और बुस्टर पम्प/मोटर के पास आने-जाने के लिए आवश्यक पहुंच हो । कॉमन क्षेत्र के बारे में विवाद उद्भूत करने को ध्यान में रखते हुए, जब ऐसे दावे पर विरचित विवाद्यक पर विचार किया तो न्यायालय ने अभिलेख पर के अभिवचनों और साक्ष्यों के अनुसरण में यह पाया कि अपीलार्थी-प्रतिवादी

को यह अभिवाक् करने के लिए खुला नहीं है कि आक्षेपित निर्णय में जारी निर्देश, वाद क्षेत्र के परे है । कॉमन क्षेत्र के बारे में उद्भूत विवाद पर निकाले गए निष्कर्षों को ध्यान में रखते हुए, अपीलार्थी-प्रतिवादी यह अभिवाक् नहीं कर सकता है कि विचारण न्यायालय के साथ ही अपील न्यायालय ने कॉमन क्षेत्र के बारे में निर्देशों को जारी करके वाद क्षेत्र के बाहर कार्य किया है । अभिलेख पर प्रस्तुत सामग्रियों और साक्षियों को ध्यान में रखते हुए, न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि विभाजन के लिए निर्णय और अंतिम डिक्री, जैसा कि अपील न्यायालय द्वारा आदेशित है और कॉमन क्षेत्र के बारे में जारी निर्देश अभिलेख पर के साक्ष्यों के अनुसरण में है और न्यायालय इन अपीलों में कोई गुणागुण नहीं पाता है जिससे कि इनमें हस्तक्षेप किया जा सके । पूर्वोक्त कारणों से, हम इन अपीलों में कोई गुणागुण नहीं पाते हैं और वे खारिज किए जाते हैं । (पैरा 9, 10, 11 और 12)

अपीली (सिविल) अधिकारिता : 2020 की सिविल अपील सं. 1899-1900.

संविधान, 1950 के अनुच्छेद 133 के अधीन अपील ।

अपीलार्थी की ओर से श्री निश्ता कुमार, अधिवक्ता

प्रत्यर्थी की ओर से श्री कुणाल वर्मा

न्यायालय का निर्णय न्यायमूर्ति आर. सुभाष रेड्डी ने दिया ।

न्या. रेड्डी – इजाजत दी गई ।

2. प्रतिवादी द्वारा ये सिविल अपीलें, उच्च न्यायालय, दिल्ली द्वारा 2018 की आरएफए सं. 641, जो संपत्ति सं. डी-1090, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली जो 292 वर्ग गज के भूखंड क्षेत्र में निर्मित है, के संबंध में विभाजन वाद से उद्भूत हुआ है, में पारित तारीख 18 फरवरी, 2019 के निर्णय और डिक्री से व्यथित होकर फाइल की गई है । अपीलार्थी द्वारा फाइल पुनर्विलोकन आवेदन को भी खारिज कर दिया गया था, इस प्रकार, ये दो अपीलें, एक तारीख 18 फरवरी, 2019 के निर्णय और डिक्री के विरुद्ध और दूसरा तारीख 15 अप्रैल, 2019 के आदेश द्वारा पुनर्विलोकन आवेदन को खारिज करते हुए, पारित आदेश

के विरुद्ध फाइल की गई हैं । गृह संपत्ति सं. डी-1090 स्थित न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली जो 292 वर्ग गज के भूखंड क्षेत्र में निर्मित है, को मूल रूप से पक्षकारों के पिता स्व. श्री एस. एल. सेठी के स्वामित्व में था । उनकी मृत्यु होने पर, वाद संपत्ति उनकी पत्नी श्रीमती कृष्णा सेठी जो इसमें के पक्षकारों की माता है, उनके पिता द्वारा निष्पादित वसीयत के अनुसरण में न्यागत हो गई थी । तत्पश्चात्, तारीख 27 जनवरी, 2005 का वसीयत निष्पादित करने के पश्चात् उनकी माता की भी मृत्यु हो गई । तारीख 27 जनवरी, 2005 की वसीयत के अनुसार, भूमि तल भाग का प्रत्यर्थी-वादी को वसीयत हुई थी, प्रथम तल भाग का अपीलार्थी-प्रतिवादी को वसीयत हुई थी और द्वितीय तल भाग पक्षकारों के बीच समान रूप से विभाजित हुआ था जिसमें सामने का आधा भाग अपीलार्थी-प्रतिवादी के हिस्से में आया था और पीछे का आधा भाग प्रत्यर्थी-वादी के हिस्से में आया था । माता द्वारा निष्पादित वसीयत का सुसंगत भाग निम्नलिखित है :-

> "(क) गृह सं. डी-1090, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली, दोनों पुत्रों श्री राजन सेठी और श्री साजन सेठी में निम्नलिखित तरीके से न्यागत होगी -
>
> > भूमि तल, मेरे बड़े पुत्र श्री राजन सेठी के अनन्य हिस्से में आएगा, प्रथम तल मेरे पुत्र श्री साजन सेठी के अनन्य हिस्से में आएगा । ऊपरी तल समान हिस्से में मेरे बच्चों में विभाजित किया जाएगा । सामने आधा भाग मेरे पुत्र श्री साजन सेठी के अनन्य हिस्से में जाएगा और पीछे आधा भाग मेरे बड़े पुत्र श्री राजन सेठी के अनन्य हिस्से में जाएगा । बुस्टर पम्प/मोटर जो भूमि तल पर लगा हुआ है, उनमें से किसी के द्वारा किसी तरीके से, चाहे जो भी हो, बिना किसी हस्तक्षेप/बाधा के दोनों बच्चों द्वारा प्रयोग किया जाएगा । मेरे दोनों पुत्र एक दूसरे से सहमति के बिना किसी बाहरी व्यक्ति को संपत्ति में अपने हिस्से का विक्रय नहीं करेंगे और उस संबंध में कोई कदम उठाने के पूर्व अन्य हिस्सेदार को प्रथमत: प्रस्ताव करेंगे ।

3. प्रत्यर्थी-वादी अर्थात् श्री राजन सेठी ने द्वितीय तल तथा टेरेस (छज्जा) अधिकारों के विभाजन और स्थायी व्यादेश के लिए अपर जिला न्यायाधीश, दक्षिण-पूर्व, साकेत न्यायालय, नई दिल्ली के समक्ष 2016 की सी. आई. एस. सं. 11193 फाइल की । प्रत्यर्थी-वादी और प्रतिवादी के हिस्से को विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्रारंभिक डिक्री के अनुसार, प्रत्येक को 50 प्रतिशत अनुपात में विनिश्चित किया गया था । यद्यपि, वाद, द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों के विभाजन के लिए फाइल किया गया था, किन्तु यह अपीलार्थी-प्रतिवादी ही है जिसने लिखित कथन में, भूमि तल के कॉमन क्षेत्र के संबंध में भी विवाद उद्भूत किया था । तथापि, अपीलार्थी-प्रतिवादी ने वाद में कोई प्रतिदावा फाइल नहीं किया है । सामूहिक क्षेत्र के संबंध में अपीलार्थी-प्रतिवादी द्वारा किए गए दावे को ध्यान में रखते हुए, विचारण के लिए वाद में निम्नलिखित विवाद्यक विरचित किए गए थे :-

(i) क्या उपर्युक्त संपत्ति सं. डी-1090, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली का द्वितीय तल और टेरेस विभाजित हुआ था और यदि नहीं तो क्या वादी, माप और सीमांकन द्वारा उसका विभाजन कराने का हकदार है ?

(ii) क्या वाद संपत्ति में कॉमन क्षेत्र, लिखित कथन के पैरा सं. 14 के निबंधनों में विभाजित किए जाने योग्य है ?

(iii) अनुतोष ।

4. विचारण न्यायालय द्वारा अभिलेख पर प्रस्तुत अभिवचनों और साक्ष्यों पर विचार करने के पश्चात् कॉमन क्षेत्र, जैसा कि लिखित कथन के पैरा 14 में दावाकृत है, के बारे में अपीलार्थी-प्रतिवादी के दावे का नकारात्मक उत्तर दिया । प्रत्यर्थी-वादी द्वारा द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों के विभाजन के लिए दावे पर न्यायालय आयुक्त की रिपोर्ट में प्रत्यर्थी-वादी के आक्षेपों को स्वीकार करते हुए, विचारण न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों को माप और सीमांकन द्वारा विभाजित नहीं किया जा सकता है और इस प्रकार, द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों में प्रत्येक का 50 प्रतिशत बराबर हिस्सा मंजूर करते हुए अंतिम तौर पर विभाजन की डिक्री पारित किया

था । विचारण न्यायालय ने नीलामी द्वारा उक्त संपत्ति का विक्रय करने और उक्त विक्रय में प्राप्त धनराशि का बराबर हिस्सों में बंटवारा करने के लिए भी आदेश पारित किया ।

5. अपीलार्थी-प्रतिवादी ने, 2016 की सी. आई. एस. सं. 11193 में पारित तारीख 20 अप्रैल, 2018 में पारित निर्णय और डिक्री से व्यथित होकर, दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली के समक्ष 2018 की आरएफए सं. 641 के अधीन प्रथम अपील फाइल की है । अपीलार्थी-वादी द्वारा फाइल नियमित प्रथम अपील का निपटारा, दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय को द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों के विक्रय के लिए निर्देश देने की सीमा तक अपास्त करते हुए, आक्षेपित निर्णय द्वारा किया गया और कॉमन क्षेत्र के संबंध में आगे निर्देश जारी किया गया । उच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देश, इस प्रकार है :-

> (i) अपीलार्थी-प्रतिवादी को संपत्ति के भूमि तल पर जाने के लिए रास्ते का उपयोग करने का अधिकार नहीं होगा ।
>
> (ii) तथापि, अपीलार्थी-प्रतिवादी को प्रांगण के पास लगे जल पम्प और बुस्टर पम्प का उपयोग करने का सुविधाधिकार है जो जल पाइप और बुस्टर पम्प हैं और जो अपीलार्थी-प्रतिवादी के हिस्से में आने वाले वाद संपत्ति के प्रथम तल और द्वितीय तल पर पहुंचते हैं ।
>
> (iii) प्रत्यर्थी-वादी द्वितीय तल पर पहुंचने के लिए सीढ़ियों का उपयोग करेंगे जो वाद संपत्ति के द्वितीय तल के भाग के पिछले भाग से जुड़ा हुआ है ताकि इस द्वितीय तल पर दरवाजे निर्मित किए जा सके जो प्रत्यर्थी-वादी के हिस्से में आने वाले वाद संपत्ति के द्वितीय तल के पिछले भाग में प्रत्यक्ष तौर पर खुल सके ।
>
> 15. तद्नुसार, अपील, पक्षकारों को स्वयं अपने खर्चों का वहन करने की इजाजत देते हुए, पूर्वोक्त निर्देशों के निबंधनों में निपटाई जाती है ।

6. हमने, अपीलार्थी-प्रतिवादी के विद्वान् ज्येष्ठ काउंसेल श्री विकास सिंह और प्रत्यर्थी-वादी के विद्वान् ज्येष्ठ काउंसेल श्री पी. एस.

पटवालिया को सुना ।

7. अपीलार्थी-प्रत्यर्थी के विद्वान् ज्येष्ठ काउंसेल श्री विकास सिंह द्वारा मुख्यत: यह दलील दी गई है कि विचारण न्यायालय और प्रथम अपील न्यायालय ने भूमि तल के कॉमन क्षेत्र के संबंध में पक्षकारों के अधिकारों का विनिश्चय करने में त्रुटि कारित की है जबकि स्वयं वाद, द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों के विभाजन तक सीमित करने के लिए फाइल की गई थी । यह भी दलील दी गई है कि किसी भी दशा में क्योंकि संपूर्ण संपत्ति बराबर हिस्सों में प्रत्यर्थी-वादी और अपीलार्थी-प्रतिवादी के बीच विभाजित हुई है, इसलिए, अपीलार्थी-प्रतिवादी भी प्रथम तल के कॉमन क्षेत्र के 50 प्रतिशत भाग को पाने का हकदार है ।

8. दूसरी ओर, प्रत्यर्थी के विद्वान् ज्येष्ठ काउंसेल श्री पी. एस. पटवालिया ने यह निवेदन किया है कि यह अपीलार्थी-प्रतिवादी ही था जिसने लिखित कथन में कॉमन क्षेत्र के बारे में विवाद उद्भूत किया था, इसलिए, विचारण न्यायालय ने कॉमन क्षेत्र के बारे में विवाद्यक विरचित किया और उस पर विनिश्चय किया । यह निवेदन किया है कि भूमि तल में लगे बुस्टर पम्प/मोटर का रख-रखाव करने के लिए मंजूर सीमित अधिकारों को ध्यान में रखते हुए, भूमि तल के कॉमन क्षेत्र में अपीलार्थी-प्रतिवादी को कोई अन्य अधिकार प्रदत्त नहीं हुआ है । यह भी निवेदन किया है कि अभिलेख पर के अभिवचनों और साक्ष्यों को ध्यान में रखते हुए विचारण न्यायालय के साथ ही अपील न्यायालय ने भी कॉमन क्षेत्र के संबंध में अपीलार्थी-प्रतिवादी के दावे पर सही ही विनिश्चय किया है और इसलिए, इसमें हस्तक्षेप करने का कोई आधार नहीं है ।

9. यह सत्य है कि प्रत्यर्थी-वादी द्वारा फाइल वाद, मात्र गृह के द्वितीय तल और टेरेस अधिकारों के संबंध में विभाजन और स्थायी व्यादेश के लिए फाइल की गई है किन्तु, यह अपीलार्थी-प्रतिवादी ही है जिसने लिखित कथन के पैरा 14 के निबंधनों में वाद संपत्ति के कॉमन क्षेत्र के संबंध में विवाद उद्भूत किया है । पक्षकारों ने तारीख 27 जनवरी, 2005 के वसीयत के अनुसरण में संपत्ति में अधिकारों का दावा किया है । वसीयत के अनुसार, प्रत्यर्थी-वादी और अपीलार्थी-प्रतिवादी, वसीयत में यथा उपदर्शित प्रश्नगत संपत्ति में हकदार हैं और उसके सुसंगत भाग

को पहले ही उपर्युक्त उद्धृत किया जा चुका है ।

10. विचारण न्यायालय ने कॉमन क्षेत्र के संबंध में भी अपीलार्थी-प्रतिवादी द्वारा किए गए दावों को ध्यान में रखते हुए, विवाद्यक विरचित किया था । उच्च न्यायालय ने यह निष्कर्ष निकाला है कि साधारणतया संपत्ति के भूमि तल पर आने-जाने का रास्ता कॉमन क्षेत्र होता है । किन्तु, वर्तमान मामले के विशिष्ट तथ्यों में, वाद संपत्ति भी किनारे पर है जहां से सीढ़ियों पर जाने के लिए सीधा प्रवेश है जो अपीलार्थी-प्रतिवादी को उसके प्रथम तल का भाग है । मामले के इस मत को दृष्टि में रखते हुए, यह निष्कर्ष निकाला जाता है कि अपीलार्थी-प्रतिवादी सामने की ओर से आने-जाने के लिए किसी अधिकार का दावा नहीं कर सकते हैं । अभिलेखों से यह स्पष्ट होता है कि वाद संपत्ति किनारे के भूखंड पर स्थित है और एक किनारे पर कॉलोनी का मुख्य सड़क है और संपत्ति के दूसरी ओर एक साइड लेन है और इस प्रकार के साइड लेन पर स्वयं एक सटा हुआ पार्क है । साइड लेन भी चारो तरफ से खुला नहीं है और लेन के दोनों किनारों पर कॉलोनी के निवासियों के आने-जाने के लिए गेट है । तथापि, उच्च न्यायालय ने यह सुनिश्चित करने पर भी ध्यान दिया है कि अपीलार्थी-प्रतिवादी का पीछे के प्रांगण में लगे पाइप और बुस्टर पम्प/मोटर के पास आने-जाने के लिए आवश्यक पहुंच हो । कॉमन क्षेत्र के बारे में विवाद उद्भूत करने को ध्यान में रखते हुए, जब ऐसे दावे पर विरचित विवाद्यक पर विचार किया तो हमने अभिलेख पर के अभिवचनों और साक्ष्यों के अनुसरण में यह पाया कि अपीलार्थी-प्रतिवादी को यह अभिवाक् करने के लिए खुला नहीं है कि आक्षेपित निर्णय में जारी निर्देश, वाद क्षेत्र के परे है ।

11. कॉमन क्षेत्र के बारे में उद्भूत विवाद पर निकाले गए निष्कर्षों को ध्यान में रखते हुए, अपीलार्थी-प्रतिवादी यह अभिवाक् नहीं कर सकता है कि विचारण न्यायालय के साथ ही अपील न्यायालय ने कॉमन क्षेत्र के बारे में निर्देशों को जारी करके वाद क्षेत्र के बाहर कार्य किया है । अभिलेख पर प्रस्तुत सामग्रियों और साक्षियों को ध्यान में रखते हुए, हमारा यह निष्कर्ष है कि विभाजन के लिए निर्णय और अंतिम डिक्री, जैसा कि अपील न्यायालय द्वारा आदेशित है और कॉमन क्षेत्र के बारे में जारी निर्देश अभिलेख पर के साक्ष्यों के अनुसरण में है और हम इन

अपीलों में कोई गुणागुण नहीं पाते हैं जिससे कि इनमें हस्तक्षेप किया जा सके ।

12. पूर्वोक्त कारणों से, हम इन अपीलों में कोई गुणागुण नहीं पाते हैं और वे खारिज किए जाते हैं । हम, ऐसा आदेश जारी करने के पूर्व उनकी माता स्व. श्रीमती कृष्णा सेठी द्वारा निष्पादित तारीख 27 जनवरी, 2005 के वसीयत के निम्नलिखित दो पैराग्राफों को उद्धृत करना चाहते हैं :-

> "क्योंकि जीवन अनिश्चित है और मेरे विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा या उनके बीच किसी मतभेद या विवाद से बचने के लिए, मैं यह समुचित और समीचीन महसूस करती हूं कि अभिलेख पर मेरी इस अंतिम इच्छा को रखा जाए ताकि उन आस्तियों के विभाजन के लिए मेरे बच्चों/विधिक उत्तराधिकारियों के बीच कोई कलह या शत्रुता या मतभेद नहीं हो जिसे मैं अपने पीछे अपनी मृत्यु के पश्चात् छोड़े जा रही हूं । मैं वर्तमान समय में कतिपय असाध्य रोगों से ग्रसित हूं और हाल ही में अस्पताल में भर्ती हुई थी और मुझे आगे भी अस्पताल में भर्ती होने की आवश्यकता हो सकती है और मैं अब लगभग 74 वर्ष आयु की हूं और मैं अपने पूर्ण होशो-हवास में हूं और सही और गलत समझती हूं ।"
>
> अंततः, किन्तु अंतिम नहीं मैं अपने सभी बच्चों और उनके कुटुम्बजनों को आशीर्वाद, प्यार, स्नेह देती हूं और क्योंकि उनमें से सभी मेरे और मेरे स्व. पति से हैं जब हम स्वर्गलोक में रह रहे होंगे और तब अपने बच्चों के लिए निरंतर प्रार्थना कर रहे होंगे और यह इच्छा करेंगे कि मेरे सभी बच्चें अपने कुटुम्बजनों के साथ हमेशा ही एक साथ रहें और उसी तरह से जीवन निर्वाह करें जैसा कि मैं और मेरे पति रहते थे । कुटुम्ब, भाइयों और बहनों और बच्चों के लिए मेरी शुभकामनाएं हैं - ईश्वर सभी की सहायता करे ।"

13. तद्नुसार, सभी अपीलें खारिज की जाती हैं । खर्चे का कोई आदेश नहीं किया जाता है ।

अपीलें खारिज की गईं ।

क.