

[2024] 3 एससीआर 838: 2024 आईएनएससी 224

जुगल किशोर खन्ना (मृ.) विधिक प्रतिनिधि और अन्य द्वारा

बनाम

सुधीर खन्ना और अन्य

(सिविल अपील संख्या 1591-1592/2020)

19 मार्च 2024

[न्या.विक्रम नाथ और न्या.अहसानुद्दीन अमानुल्लाह]

विचारणीय मुद्दा

क्या उच्च न्यायालय ने बिना किसी साक्ष्य के यह निष्कर्ष निकालने में गलती की है कि अविभक्त हिंदू परिवार की संपत्ति में हिस्सेदारी के मूल्य के तौर पर कथित रूप से भुगतान की गई राशि वास्तव में वही नहीं है, बल्कि किसी अन्य उद्देश्य के लिए भुगतान की गई है।

हेडनोट्स

विभाजन वाद-

- अपीलकर्ताओं और प्रत्यर्थीगण के पूर्ववर्ती - क्रमशः बड़े ("आरकेके") और छोटे ("एसीके") भाई - आरकेके द्वारा खरीदी गई दो संपत्तियाँ - (i) कमला नगर की संपत्ति उनके पिता के नाम पर (ii) मालचा मार्ग की संपत्ति एसीके की पत्नी के नाम पर और अविभक्त हिंदू पारिवारिक व्यवसाय, रीगल सिनेमा से निर्मित मकान - आरकेके की मृत्यु के बाद एसीके ने कमला नगर की संपत्ति पर दावा किया - अपीलकर्ताओं और एसीके के बीच मौखिक निपटान हुआ और बाद वाले के हिस्से का मूल्य 55,000/- रुपये (पचास हजार मात्र) तय किया गया - उसी का भुगतान किया गया - प्रत्यर्थीगण द्वारा कमला नगर और शिमला में संपत्तियों के विभाजन के लिए मुकदमा दायर किया गया - अपीलकर्ताओं ने मालचा मार्ग की संपत्ति के संबंध में आंशिक विभाजन का

मुद्दा उठाया – विचारण न्यायालय ने मालचा मार्ग की संपत्ति में प्रत्यर्थीगण के दावे को स्वीकार करते हुए मुकदमे को आंशिक रूप से खारिज कर दिया - दोनों पक्षों ने अलग-अलग अपीलों के साथ उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया - दोनों अपीलों ने प्रत्यर्थियों के पक्ष में निर्णय सुनाया - इस प्रकार, दो तत्काल अपीलें।

अभिनिर्धारित: मालचा मार्ग संपत्ति के संबंध में, विचारण न्यायालय और उच्च न्यायालय के समवर्ती निष्कर्षों को बरकरार रखा गया था कि यह विशेष रूप से प्रत्यर्थियों से संबंधित था, यह साबित करने के लिए सबूतों की कमी के लिए कि इसे अविभक्त परिवार के धन से खरीदा गया था – जबकि, कमला नगर संपत्ति के संबंध में, विचारण न्यायालय और उच्च न्यायालय दोनों, रिकॉर्ड पर साक्ष्य से, पाया गया कि अपीलकर्ताओं द्वारा प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती को 55,000/- रुपये (पचपन हजार रुपये केवल) का भुगतान किया गया था – साक्ष्यों से यह भी देखा जा सकता है कि अपीलकर्ताओं ने खरीद की तिथि से ही संपत्ति का विशेष रूप से आनंद लिया, यह भी सच है कि संपत्ति को किराए पर दिया गया था और किराया पूरी तरह से अपीलकर्ताओं द्वारा एकत्र किया गया था – एसीके के 1964-1967 के संपत्ति कर रिटर्न से पता चलता है कि कमला नगर संपत्ति का मूल्यांकन 38,000/- रुपये (केवल अड़तीस हजार) है - वर्ष 1979 में, मूल्य बढ़कर 1,10,000/- रुपये (केवल एक लाख दस हजार) हो जाना चाहिए था - जैसा कि अपीलकर्ताओं ने तर्क दिया है, रिकॉर्ड पर ऐसा कुछ भी नहीं था जो यह दर्शाता हो कि वर्ष 1979 में 55,000/- रुपये की भारी राशि का भुगतान हिन्दू अविभक्त परिवार के रखरखाव या किसी अन्य खाते या किसी अन्य उद्देश्य को पूरा करने के लिए नहीं बल्कि संपत्ति में एसीके द्वारा रखे गए आधे अधिकार के मूल्य के लिए किया गया था। [पैरा 18, 19-21]

मुख्य शब्दों की सूची

आंशिक विभाजन; मौखिक निपटान।

उत्पन्न मामला

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 1591/2020, नि.प्र.अपील सं. 439/2008 दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली, दिनांक 06.12.2013 के निर्णय और आदेश के साथ सिविल अपील संख्या 1592

पक्षकारों की उपस्थिति

अक्षय मखीजा, वरिष्ठ अधिवक्ता, अर्जव जैन, आदर्श चमोली, शशांक शेखर, रौनक बैद, चंद्र शेखर अश्री, अपीलार्थियों के लिए अधिवक्तागण ।

एस. सी. सिंघल, विभव मिश्रा, सुश्री मेघा गौड़, परमानंद गौड़, तुषार बखशी, प्रत्यर्थियों के लिए अधिवक्तागण।

सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश

निर्णय

न्या. अहसानुद्दीन अमानुल्लाह

पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता को सुना गया।

- वर्तमान अपीलों में चुनौती दिल्ली उच्च न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश (इसके बाद "उच्च न्यायालय" के रूप में संदर्भित) द्वारा पारित दिनांक 06.12.2013 (इसके बाद "आक्षेपित निर्णय" के रूप में संदर्भित)¹ के सामान्य निर्णय और आदेश के लिए है, जिसमें कमला नगर संपत्ति² के संबंध में प्रत्यर्थी सं. 1 द्वारा दायर अपील, यानी, 2008 की नि.प्र.अ. संख्या 439 को अनुमति दी गई है और मालचा मार्ग संपत्ति³, यानी 2008 की नि.प्र.अ. 483 के संबंध में अपीलकर्ताओं द्वारा दायर अपील को खारिज कर दिया गया है।

संक्षेप में तथ्य:

3. ये पक्षकार स्वर्गीय श्री टेक चंद खन्ना (इसके बाद टीसीके के रूप में संदर्भित) के सामान्य वंशज हैं, जिनके दो बेटे थे, श्री रूप किशोर खन्ना (इसके बाद "आरकेके" के रूप में संदर्भित) और श्री अतर चंद खन्ना (इसके बाद "एसीके" के रूप में संदर्भित)। अपीलकर्ता आरकेके के वंशज हैं जबकि प्रत्यर्थी एसीके के उत्तराधिकारी हैं। वर्ष 1941 में, आरकेके ने अपने पिता टीसीके के नाम पर 344 वर्ग गज और सं.15-डी, कमला नगर, दिल्ली - 110007 (इसके बाद "कमला नगर संपत्ति" के रूप में संदर्भित) की जमीन का एक टुकड़ा खरीदा और 1950 में एक आवासीय घर का निर्माण किया गया था। 375 वर्ग गज की एक अन्य संपत्ति जिसकी सं. डी-56, मालचा मार्ग, चाणक्यपुरी, नई दिल्ली - 110021 (इसके बाद "मालचा मार्ग संपत्ति" के रूप में संदर्भित) है, को भी आरकेके द्वारा अधिग्रहित किया गया था और एसीके की पत्नी श्रीमती श्यामा खन्ना के नाम पर परिवार द्वारा निर्माण किया गया था। अपीलकर्ताओं का दावा है कि मालचा मार्ग संपत्ति की खरीद और निर्माण आरकेके द्वारा प्रदान किए गए धन और रीगल सिनेमा व्यवसाय से उत्पन्न परिवार की आय से हुआ था। आरकेके की वर्ष 1978 में मृत्यु हो गई और उसके बाद एसीके ने कमला नगर संपत्ति में हिस्सेदारी का दावा करते हुए दावा किया कि यह अविभक्त परिवार की संपत्ति है। अपीलकर्ताओं का दावा है कि 1979 में, पार्टियों के बीच एक मौखिक निपटान के संदर्भ में, कमला नगर संपत्ति में एसीके के हिस्से की खरीद के लिए आरकेके के विधिक प्रतिनिधि द्वारा चेक के माध्यम से 55,000 रुपये (पचपन हजार रुपये) की राशि का भुगतान किया गया था। 1983 में, एसीके की मृत्यु हो जाने पर, उनके एलआर ने दो मुकदमे दायर किए। एक शिमला में संपत्तियों के विभाजन का दावा करता है और दूसरा कमला नगर संपत्ति के विभाजन का दावा करता है। विचारण न्यायालय ने दिनांक 28.07.2008 के आदेश द्वारा कमला नगर संपत्ति पर दावे के संबंध में प्रत्यर्थी सं. 1 के वाद को खारिज कर दिया। हालांकि, जहां तक मालचा मार्ग संपत्ति का संबंध है, विचारण न्यायालय ने अपीलकर्ताओं के खिलाफ आंशिक विभाजन के कारण मुकदमे के मुद्दे को इस आधार पर खारिज कर दिया कि अपीलकर्ताओं द्वारा दी

गई परिस्थितियां यह साबित करने के लिए पर्याप्त नहीं हैं कि मालचा मार्ग संपत्ति अविभक्त परिवार के धन से खरीदी गई थी। प्रत्यर्थी सं. 1 ने विचारण न्यायालय के आदेश को चुनौती दी, जहां तक कि कमला नगर संपत्ति से संबंधित है, उच्च न्यायालय के समक्ष 2008 का नि.प्र.अ. संख्या 439 दायर करके जबकि अपीलकर्ताओं ने 2008 के नि.प्र.अ. संख्या 483 को प्राथमिकता देते हुए मालचा मार्ग संपत्ति से संबंधित विचारण न्यायालय के निर्णय को चुनौती दी।

4. दिनांक 06.12.2013 के सामान्य आक्षेपित निर्णय द्वारा, उच्च न्यायालय ने प्रत्यर्थी संख्या 1 [2008 का नि.प्र.अ. सं. 439] द्वारा दायर अपील की अनुमति दी और अपीलकर्ताओं [2008 का नि.प्र. अ.संख्या 483] द्वारा दायर अपील को खारिज कर दिया। तत्काल सिविल अपीलें उसी से उत्पन्न हुई हैं।

अपीलकर्ताओं द्वारा प्रस्तुतियाँ:

सं. कमला नगर:

5. अपीलकर्ताओं के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि विचारण न्यायालय [अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, कड़कड़झमा न्यायालय, दिल्ली] के 28.07.2008 के निर्णय में कहा गया था कि कमला नगर संपत्ति पूरी तरह से अपीलकर्ताओं की बहुत ही ठोस आधार पर है, अर्थात्, वही मूल रूप से आरकेके और एसीके के बीच संयुक्त/पैतृक संपत्ति थी जिसे टीसीके के नाम पर खरीदा गया था और बाद में अपीलकर्ताओं द्वारा पारिवारिक निपटान में एसीके का 50% हिस्सा खरीदा जा रहा था। यह बताया गया कि जब मृतक प्रत्यर्थी सं. 1 के प्रत्यर्थी सं. 2 और विधिक प्रतिनिधि होने के नाते प्र.अभि.1 और प्र.अभि. 2 को क्रमशः सुझाव दिया गया था, तो जिरह में, हिन्दू अविभक्त परिवार (इसके बाद "हि.अ.प." के रूप में संदर्भित) की बेहतरी के लिए 55,000 रुपये (पचपन हजार रुपये) का भुगतान स्वीकार किया गया था। इसके अलावा, विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में उल्लेख किया था कि वादी (प्रत्यर्थी सं. 1) ने अपनी जिरह में स्वीकार किया था कि कमला नगर संपत्ति एकमात्र अविभक्त परिवार की संपत्ति थी।

6. विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि अपीलकर्ता, जो कमला नगर संपत्ति से संबंधित मुकदमे में प्रतिवादी था, इसने साबित कर दिया था कि आरकेके के निधन के बाद वर्ष 1979 में एक मौखिक समझौता हुआ था और इसके संदर्भ में, आरकेके के विधिक प्रतिनिधि प्रतिवादी सं. 1, 2 और 3 हैं, आरकेके के बेटे होने के नाते, साथ ही सुश्री लक्ष्मी खन्ना, स्वर्गीय आरकेके की पत्नी, कमला नगर संपत्ति में एसीके के हिस्से के लिए 6 चेकों द्वारा 55,000/- रुपये (पचपन हजार रुपये) की राशि का भुगतान किया था।
7. इस प्रकार, यह तर्क दिया गया कि विचारण न्यायालय ने अपीलकर्ताओं के पक्ष में सही निर्णय दिया था कि कमला नगर संपत्ति अब अविभक्त परिवार की संपत्ति नहीं रही, क्योंकि एसीके शाखा का 50% हिस्सा पहले ही विधिक प्रतिनिधि को 55,000 रुपये (पचास हजार रुपये) का भुगतान करके खरीदा जा चुका था। अपने तर्क के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि एसीके ने वर्ष 1965-1967 के अपने संपत्ति कर रिटर्न में कमला नगर संपत्ति का मूल्य लगभग 38,000 रुपये (अड़तीस हजार रुपये) दर्शाया था और इस प्रकार, वर्ष 1979 में, मूल्य 1,10,000 रुपये (एक लाख और दस हजार रुपये) सबसे उचित था और उनके हिस्से का 50% के रूप में 55,000 रुपये (पचास हजार रुपये) का भुगतान किया गया था, पूरी संपत्ति आरकेके के विधिक प्रतिनिधि के हिस्से की थी।
8. हालाँकि, यह तर्क दिया गया कि विचारण न्यायालय ने भी माना है कि पारिवारिक समझौतों में, मूल्य का थोड़ा ऊपर या नीचे होना सामान्य बात है।
9. विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि हालांकि एसीके ने वर्ष 1964-1965, 1965-66 और 1966-67 के लिए अपने संपत्ति कर रिटर्न दाखिल किए हैं, लेकिन 1979 से 1983 में उनके निधन तक के उनके संपत्ति कर रिटर्न किसी फोरम या न्यायालय के समक्ष नहीं लाए गए और न ही आयकर विभाग से कोई गवाह बुलाया गया, जो एक और संकेत है कि एसीके ने कमला नगर संपत्ति के किसी भी हिस्से को अपना होने का दावा नहीं किया था ताकि 1979 से 1983 में उनकी मृत्यु तक के उनके संपत्ति कर रिटर्न में प्रकटीकरण की आवश्यकता हो, जो अपीलकर्ताओं द्वारा कमला नगर संपत्ति में एसीके का 50% हिस्सा खरीदने के लिए

पारिवारिक समझौते के अनुसार 55,000/- (पचास हजार रुपये) के भुगतान के संबंध में तथ्य को भी साबित करता है, जो आरकेके के विधिक प्रतिनिधि थे।

10. विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि 2008 के नि.प्र.अ. संख्या 439 में आक्षेपित निर्णय में उच्च न्यायालय ने यह विचार किया है कि 55,000/- रुपये (पचपन हजार रुपये) का भुगतान "*किसी अन्य खाते पर*" था और कमला नगर संपत्ति के खिलाफ किसी दावे के लिए नहीं। उच्च न्यायालय द्वारा यह माना गया था कि एसीके के विधिक प्रतिनिधि का इसमें 50% हिस्सा था और आगे *बेनामी के पहलू को* विशेष रूप से उस समय नहीं दबाया गया था जब नि.प्र.अ. को उच्च न्यायालय द्वारा सुना गया था, जैसा कि आक्षेपित निर्णय के पैराग्राफ 12 में उल्लेख किया गया है। यहां तक कि यह निष्कर्ष कि 55,000/- रुपये (पचपन हजार रुपये) का भुगतान "*किसी अन्य खाते पर*" था, पूरी तरह से गलत और अभिमानी है

यह केवल अनुमानों पर आधारित है, बिना किसी चर्चा के यह दिखाने के लिए कि अन्य उद्देश्य क्या था और इस तरह के "*अन्य खाते*" के *अभाव में*, इसकी प्रामाणिकता और वास्तविकता साबित करने के लिए कोई सामग्री नहीं थी।

11. विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि 1979 से 1983 में उनके निधन तक, एसीके ने कमला नगर संपत्ति के संबंध में कभी कोई दावा नहीं किया, जो अपीलकर्ताओं के अनन्य कब्जे में था।
12. विद्वान अधिवक्ता ने यह भी तर्क दिया कि 55,000/- रुपये (पचपन हजार रुपये) का भुगतान एसीके द्वारा अपने व्यक्तिगत खाते में प्राप्त किया गया था, न कि उनके व्यवसाय खाते में, जो स्पष्ट रूप से दिखाएगा कि यह पारिवारिक निपटान के संदर्भ में था न कि किसी अन्य खाते / उद्देश्य के लिए।

सं. मालचा मार्ग:

13. मालचा मार्ग संपत्ति पर, विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि हालांकि नीचे के दोनों न्यायालयों ने समवर्ती निष्कर्ष दिए हैं कि यह अविभक्त परिवार की संपत्ति नहीं थी, अपीलकर्ता जो प्रतिवादी थे, इसने केवल लिखित बयान में प्रारंभिक

आपति ली थी कि मुकदमा आंशिक विभाजन के लिए खराब है क्योंकि मालचा मार्ग संपत्ति उक्त मुकदमे का हिस्सा नहीं थी। हालांकि, मालचा मार्ग संपत्ति के पूर्ण या हिस्से के विभाजन/स्वामित्व का दावा करने के लिए कोई गंभीर प्रयास नहीं किया गया था।

प्रत्यर्थियों द्वारा प्रस्तुतियाँ:

14. *इसके विपरीत*, प्रत्यर्थियों के विद्वान अधिवक्तागण ने प्रस्तुत किया कि विचारण न्यायालय ने मालचा मार्ग संपत्ति के मामले में सही निर्णय लिया था, क्योंकि यह केवल प्रतिवादियों की संपत्ति थी, लेकिन कमला नगर संपत्ति में प्रतिवादियों के हिस्से के लिए पारिवारिक समझौते और 55,000/- (पचास हजार रुपये) के भुगतान की कहानी को स्वीकार करने में गलती की थी और उच्च न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय के *माध्यम* से इस गलती को सही किया है। यह प्रस्तुत किया गया कि मालचा मार्ग संपत्ति के बारे में विचारण न्यायालय के निष्कर्षों को सही ठहराया गया था।
15. विद्वान अधिवक्ता ने न्यायालय का ध्यान प्र.अभि.1 की जिरह की ओर आकर्षित किया, जिसमें उन्होंने कहा है कि किसी भी मूल्यांकनकर्ता से कोई मूल्यांकन नहीं कराया गया था और यह दिखाने के लिए कोई दस्तावेज नहीं थे कि एसीके को भुगतान किए गए 55,000 रुपये (पचास हजार रुपये) कमला नगर संपत्ति में उनके हिस्से के पूर्ण और अंतिम निपटान के लिए थे। इस प्रकार, यह प्रस्तुत किया गया कि प्रत्यर्थियों के हिस्से के बदले में निपटान या भुगतान का कोई सबूत न होने के कारण, उच्च न्यायालय ने सही रूप से माना है कि अपीलकर्ताओं के पास संपत्ति में केवल 50% हिस्सा है।
16. कानूनी पहलू पर, यह प्रस्तुत किया गया कि पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17 में यह प्रावधान है कि 100/- (एक सौ) रुपये से अधिक मूल्य की किसी अचल संपत्ति के स्वामित्व और हित के संबंध में कोई भी दस्तावेज या हस्तांतरण या किसी अधिकार को सौंपना या समाप्त करना एक ऐसे दस्तावेज के माध्यम से किया जाना चाहिए जिसके लिए पंजीकरण की आवश्यकता होती है और

ऐसा नहीं किया गया है, कानून में यह धारणा होगी कि अपीलकर्ताओं के पक्ष और प्रत्यर्थियों के पक्ष के बीच ऐसा कोई समझौता मौजूद नहीं था।

17. मालचा मार्ग संपत्ति के पहलू पर, यह प्रस्तुत किया गया था कि नीचे के दोनों न्यायालयों ने समवर्ती रूप से प्रत्यर्थियों के पक्ष में निर्णय दिया है और इस प्रकार, अविभक्त परिवार के धन द्वारा खरीदे गए इसे दिखाने के लिए कोई सबूत नहीं है, इस तरह के निष्कर्षों के साथ कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं थी।

विश्लेषण, तर्क और निष्कर्ष:

18. मामले पर विचार करने के बाद, न्यायालय ने पाया कि उच्च न्यायालय के आक्षेपित निर्णय में हस्तक्षेप की आवश्यकता है। जहां तक मालचा मार्ग संपत्ति का संबंध है, न्यायालय को विचारण न्यायालय और उच्च न्यायालय के समवर्ती निष्कर्षों को बरकरार रखने में कोई संकोच नहीं है कि ऐसा कुछ भी नहीं है, यहां तक कि दूर-दूर तक, यह इंगित करने के लिए कि उक्त संपत्ति अविभक्त परिवार के धन से खरीदी गई थी, और इस प्रकार, इसे प्रत्यर्थियों की अनन्य संपत्ति माना गया है। इस प्रकार, इसे विशेष रूप से एसीके के विधिक प्रतिनिधि पर सही ढंग से हस्तांतरित करना होगा।
19. कमला नगर संपत्ति पर आगे बढ़ते हुए, न्यायालय ने पाया कि मुकदमे के दौरान पता लगाए गए निष्कर्षों से संकेत मिलता है कि अपीलकर्ताओं की ओर से प्रत्यर्थियों के पक्ष को 55,000/- रुपये (पचपन हजार रुपये) का भुगतान किया गया था। रिकॉर्ड पर ऐसा कुछ भी नहीं है जिससे यह पता चले कि इसका भुगतान हिन्दू अविभाजित परिवार के रखरखाव के लिए या किसी अन्य खाते पर या किसी अन्य उद्देश्य को पूरा करने के लिए किया गया था।
20. प्रत्यर्थियों की यह दलील कि उक्त राशि हिन्दू अविभाजित परिवार के रखरखाव के लिए थी, इसका कारण यह नहीं है कि यह स्वीकार की गई स्थिति है कि प्रत्यर्थियों या उनके पूर्वज कभी कमला नगर संपत्ति में कभी निवास नहीं किये थे

इसलिए, अपीलकर्ताओं के लिए प्रत्यर्थियों को उक्त संपत्ति के रखरखाव और/या रखरखाव के लिए वर्ष 1979 में 55,000 रुपये (पचपन हजार रुपये) की भारी राशि का योगदान करने का कोई अवसर नहीं था, जब अपीलकर्ताओं द्वारा विशेष रूप से इसका आनंद लिया जा रहा था, जो अकेले इसके रखरखाव के लिए जिम्मेदार होंगे। इसके अलावा, एसीके द्वारा वर्ष 1964-1967 के अपने संपत्ति कर रिटर्न में संपत्ति का मूल्यांकन लगभग 38,000/- रुपये (अड़तीस हजार रुपये) दिखाया गया है और 1979 में 55,000/- रुपये (पचपन हजार रुपये) का भुगतान किया गया है, यह नहीं दर्शाता है कि इसका मूल्यांकन कम किया गया था क्योंकि मूल्यांकन में 38 रुपये से उल्लेखनीय वृद्धि हुई है। (ग) वर्ष 1979 में 000/- रुपए (अड़तीस हजार रुपए) से 1,10,000/- रुपए (एक लाख दस हजार रुपए) का भुगतान किया गया था और 50% अर्थात् 55,000/- रुपए (पचपन हजार रुपए) का भुगतान किया गया था, वह भी एसीके और आरकेके के बीच पारिवारिक समझौता में पूर्णतः दिखावा नहीं कहा जा सकता है।

21. इसके अलावा, अपीलकर्ताओं ने संपत्ति खरीदे जाने के समय से ही कब्जा प्राप्त कर लिया है और यहां तक कि किरायेदारों को परिसर किराए पर दे दिया है और किसी भी समय बिना किसी दावे के किरायेदारों से किराया एकत्र कर रहे हैं/ले रहे हैं, इस दावे का भी समर्थन करेंगे कि एसीके ने अपने जीवनकाल के दौरान कमला नगर संपत्ति के किसी भी हिस्से पर किसी भी अधिकार या शीर्षक का दावा नहीं किया था। यदि ऐसा मामला होता, तो उसके पास किरायेदारों द्वारा दिए गए किराए में 50% हिस्सा लेने या दावा न करने का कोई अवसर नहीं था, जो उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज निष्कर्ष से स्पष्ट है कि कमला नगर संपत्ति में किरायेदार भी थे; लेकिन प्रत्यर्थियों ने कभी भी किरायेदारों से इस तरह की आय/किराए में किसी भी हिस्से का दावा नहीं किया। इस मुद्दे को पहली बार 1983 में विचारण न्यायालय के समक्ष मुकदमा दायर करके ही इस मामले को उत्तेजित किया गया था।

22. इस प्रकार, तथ्यों और परिस्थितियों की समग्र परिधि पर और संबंधित पक्षों के लिए उपस्थित विद्वान अधिवक्ता की सहायता से रिकॉर्ड और प्रस्तुतियों के माध्यम

से जाने पर, आक्षेपित निर्णय क्योंकि यह कमला नगर संपत्ति से संबंधित है। (ख) वर्ष 2008 की रिट याचिका नि.प्र.अ.सं 439 को निरस्त किया जाता है और कमला नगर संपत्ति से संबंधित दिनांक 28-07-2008 के वाद सं 70/06/83 में अपर जिला न्यायाधीश, कड़कड़ूमा न्यायालय, दिल्ली द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को बहाल किया जाता है। यह आगे माना जाता है कि अपीलकर्ता यहां वर्णित कमला नगर संपत्ति के अनन्य मालिक हैं। आक्षेपित निर्णय, जहां तक यह 2008 के नि.प्र.अ.संख्या 483 से संबंधित है, को बरकरार रखा जाता है। तदनुसार, 2020 की सिविल अपील संख्या 1591 अनुमति दी जाती है और 2020 की सिविल अपील संख्या 1592 खारिज की जाती है। यथास्थिति के अंतरिम आदेश निरस्त माने जाते हैं। पंजीयन तदनुसार डिक्री शीट तैयार करेगी।

23. पक्षकारों को अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया जाता है।
24. 2020 की सिविल अपील संख्या 1591 में अपीलकर्ताओं द्वारा पसंद की गई प्रारंभिक सुनवाई के लिए 2023 का अंतर.आ.सं.59678 पूर्वोक्त के मद्देनजर विचार के लिए नहीं है और इसे निष्फल के रूप में खारिज कर दिया गया है।

हेडनोट्स तैयार किया गया :

स्वाति एच. प्रसाद, माननीय सह संपादक
(सत्यापित द्वारा: लिज मैथ्यू, वरिष्ठ अधिवक्ता)

मामले का परिणाम:

सिविल अपील संख्या 1591/2020
स्वीकृत और सिविल अपील संख्या
1592/2020 खारिज

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज 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 अंग्रेजी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

Disclaimer: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose for all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.