दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

निर्णय सुरक्षित: 04.01.2024

निर्णय उद्घोषित: 14.02.2024

सि.वि.(मू.) 252/2023

धरम बीर ..... याचिकाकर्ता

द्वारा: श्री संतोष त्रिपाठी और श्री अरुण पंवार, अधिवक्तागण।

बनाम

चरण सिंह ..... प्रत्यर्थी

द्वारा: श्री एस.एस. पंवार, सुश्री निवेदिता पंवार, श्री रवि पंवार और सुश्री पूनम सिंह, व्यक्तिगत रूप से प्रत्यर्थी के साथ अधिवक्तागण।

कोरम:
माननीय न्यायमूर्ति सुश्री शलिंदर कौर

<u>निर्णय</u>

1. वर्तमान याचिका में सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (इसके बाद 'सि.प्र.सं.' के रूप में संदर्भित) के आदेश XXVI नियम 9 के अंतर्गत एक स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति के संबंध में एक संक्षिप्त प्रश्न अंतर्ग्रस्त है। कक्षीकारगण

सगे भाई हैं, जो आवासीय संपत्ति के अपने-अपने भागों को विभाजित करने वाली एक साझा दीवार के मुद्दे पर मुकदमा कर रहे हैं।

2. प्रत्यर्थी ने सि.प्र.सं. की धारा 151 के साथ आदेश XXVI नियम 9 के अंतर्गत पक्षकारगण की संपत्तियों के परिमाण हेतु एक स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति की मांग करते हुए एक आवेदन दायर किया, जिसे सीएस एससीजे 1036/22 में विद्वान सिविल न्यायाधीश-01, (दक्षिण) साकेत न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा पारित दिनांक 03.02.2023 के आदेश के अंतर्गत अनुज्ञात किया गया था, जिसका शीर्षक "धरम बीर बनाम चरण सिंह" था। उक्त आक्षेपित आदेश से व्यथित होकर याचिकाकर्ता ने भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के अंतर्गत वर्तमान याचिका दायर करके इसे चुनौती दी है।

<u>संक्षेप में वर्णित तथ्य नीचे दिए गए हैं:-</u>

3. याचिकाकर्ता का मामला यह है कि स्वर्गीय श्री माम चंद शाहपुर जाट, नई दिल्ली गांव में स्थित दो संपत्तियों-संपत्ति सं. 34 और 75 का एकमात्र स्वामी था। दिनांक 26.05.1983 को एक तहरीर नामा के अंतर्गत उसने उक्त संपत्तियों को अपने तीन बेटों श्री धरमबीर/याचिकाकर्ता, श्री चरण सिंह/प्रत्यर्थी और श्री धरमपाल के बीच बराबर-बराबर बांट दिया। तहरीर नामा के अनुसार, दोनों संपत्तियों को प्रत्यर्थी, याचिकाकर्ता और श्री धर्मपाल के बीच क्रमशः तीन भागों ए, बी और सी में विभाजित किया गया था। 1983 में विभाजन के बाद, तीनों भाइयों को अपने-अपने हिस्से पर कब्ज़ा मिला हुआ है।

4. मकान नं. 34 का पिछला भाग, जिसे बिंदु वी से वी1 और वी1 से डब्ल्यू तक ए और बी के रूप में चिह्नित किया गया है जो 4 इंच चौड़ी दीवार से विभाजित है। बिंदु डब्ल्यू से एक्स तक, दीवार 9 इंच चौड़ी है, बिंदु एक्स से वाई तक, दीवार 14 इंच चौड़ी है, बिंदु वाई से ज़ेड तक, दीवार 9 इंच चौड़ी है, बिंदु डब्ल्यू से ज़ेड तक की ये दीवारें उनकी साझे की दीवारें हैं जो पक्षकारगण के भाग ए और बी को विभाजित करती हैं। वर्तमान मामले में, मुख्य विवाद साझा की गई दीवार के संबंध में है, जो कि भूतल पर बिंदु वी से डब्ल्यू तक 4 इंच की दीवार है (जैसा कि स्थल नक़्शे/साइट प्लान में दर्शाया गया है)।

5. याचिकाकर्ता का मामला यह है कि उक्त दीवार का निर्माण उसके द्वारा किया गया था और यह उसकी संपत्ति के भाग बी का हिस्सा है, जबकि प्रत्यर्थी का मामला यह है कि दीवार का निर्माण उसके द्वारा किया गया था और यह उसकी संपत्ति के भाग ए का हिस्सा है।

6. 2017 में, प्रत्यर्थी ने अपने भाग के पुनर्निर्माण करने के विषय में विचार किया और याचिकाकर्ता से पूछा कि क्या वह भी अपने भाग का पुनर्निर्माण करना चाहता है जिससे वे दोनों अपने-अपने भागों में एक साथ अपना घर बना सकें। दोनों पक्षकारगण ने सहमति व्यक्त की और आपसी सहमति से एक ठेकेदार को नियुक्त करने का निर्णय लिया परंतु कुछ दिनों के बाद, प्रत्यर्थी बिना कोई कारण बताए पीछे हट गया। इस समय तक, याचिकाकर्ता ने पहले

ही अपने घर का निर्माण शुरू कर दिया था और इसमें बड़ी राशि का निवेश कर दिया था।

7. दूसरी ओर, प्रत्यर्थी ने वाद सं. सि.वा. सं.1109/2017, जिसका शीर्षक *"चरण सिंह बनाम धर्मबीर व अन्य"* है, दायर किया, जिसमें याचिकाकर्ता के विरुद्ध स्थायी और आज्ञापक व्यादेश की प्रार्थना की गई। दिनांक 31.10.2017 के आदेश के अनुसार, एकपक्षीय अंतरिम रोक अनुदत की गई और याचिकाकर्ता को स्थल नक्शे/साइट प्लान में दर्शाई गई 4 इंच, 9 इंच और 14 इंच चौड़ी दीवारों अर्थात् साझे के विभाजन वाली दीवारों के किसी भी भाग को तोड़ने या नुकसान पहुंचाने से अवरुद्ध कर दिया गया था। इसके बाद, प्रत्यर्थी ने वाद वापस ले लिया, जिसे दिनांक 27.03.2019 को विद्वान सिविल न्यायाधीश द्वारा अनुज्ञात किया गया था, बशर्ते कि प्रतिवादी/याचिकाकर्ता को 2,000/- रुपये के जुर्माने का भुगतान किया जाए।

8. इसके बाद, याचिकाकर्ता ने प्रथम तल के अपने सामने वाले भाग का पुनर्निर्माण कराना चाहा और उसने प्रत्यर्थी से अपने हिस्से का पुनर्निर्माण कराने या याचिकाकर्ता को अपने खर्च पर अपने हिस्से का पुनर्निर्माण कराने को अनुज्ञात करने को कहा जिससे सामने वाला भाग न गिरे।

9. प्रत्यर्थी ने ऐसा करने से इनकार कर दिया और इसके बजाय सीएस एससीजे सं. 854/2022, शीर्षक *"चरण सिंह बनाम धर्मबीर व अन्य"* नामक एक और वाद दायर किया, जिसमें याचिकाकर्ता के विरुद्ध स्थायी व्यादेश की

प्रार्थना की गई। विद्वान् सिविल न्यायाधीश ने दिनांक 18.08.2022 के अंतरिम आदेश के अंतर्गत याचिकाकर्ता को संपत्ति के भूतल और प्रथम तल पर सामान्य मार्ग के किसी भी हिस्से को तोड़ने से अवरुद्ध कर दिया, यद्यपि, प्रत्यर्थी ने अगले ही दिन अपना हिस्सा तोड़ना शुरू कर दिया। याचिकाकर्ता ने उससे अनुरोध किया कि वे 9 इंच और 14 इंच की साझा की गई दीवार को न तोड़े और न ही नुकसान पहुंचाएं, साथ ही याचिकाकर्ता द्वारा अपने भाग में अपने धन से बनाई गई 4 इंच की दीवार को भी न तोड़े। याचिकाकर्ता के अनुरोध की अवज्ञा करने के बाद, प्रत्यर्थी ने विध्वंस कार्य को आगे बढ़ाया, जिसके परिणामस्वरूप 4 इंच की दीवार को नुकसान पहुंचा। इसके अलावा, दिनांक 28.09.2022 और 29.09.2022 को प्रत्यर्थी के निर्देश पर श्रमिकों ने लापरवाही से 9 इंच की साझा की गई दीवार के पास एक बहुत गहरा गड्ढा (खड्डा) खोद दिया।

10. उसे और अधिक नुकसान पहुंचाने से अवरुद्ध करने के लिए, याचिकाकर्ता ने विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष वर्तमान वाद दायर करते हुए प्रत्यर्थी के विरुद्ध स्थायी और आज्ञापक व्यादेश की राहत की प्रार्थना की।

11. इसके विपरीत, प्रत्यर्थी का मामला यह है कि उसके द्वारा किया जा रहा निर्माण दिल्ली नगर निगम (इसके बाद "एमसीडी" के रूप में संदर्भित) द्वारा स्वीकृत स्थल नक्शे/साइट प्लान के अनुसार है। इसलिए, निर्माण पूर्णतः वैध है और दोनों भागों को अलग करने वाली साझा की गई दीवार को कोई नुकसान

या क्षति नहीं पहुंचाई जा रही है। इसके अलावा, साझा की गई दीवारें अविकल हैं और प्रत्यर्थी द्वारा बनाए गए स्तंभ और बीम संपत्ति के उसके भाग में हैं।

12. विद्वान विचारण न्यायालय ने दिनांक 30.09.2022 और 22.10.2022 के आदेशों के अंतर्गत प्रत्यर्थी को याचिकाकर्ता की 4 इंच की दीवार और 9 इंच और 14 इंच की साझा की गई दीवार को कोई और नुकसान पहुंचाने से अवरुद्ध कर दिया और प्रत्यर्थी को बिंदु वी से वी1, वी1 से डब्ल्यू(4 इंच की दीवार), डब्ल्यू से एक्स (9 इंच की साझा की गई दीवार), एक्स से याई (14 इंच की साझा की गई दीवार) और याई से ज़ेड (9 इंच की साझा की गई दीवार) के मध्य की दीवारों को तोड़ने, ध्वस्त करने, काटने, क्षतिग्रस्त करने या उन पर रेखाएँ लगाने से भी अवरुद्ध कर दिया।

13. प्रत्यर्थी द्वारा सि.प्र.सं. के आदेश XXVI नियम 9 के अंतर्गत दायर आवेदन पर, विद्वान विचारण न्यायालय ने दिनांक 03.02.2023 के आक्षेपित आदेश के अंतर्गत स्थानीय आयुक्त को विवादग्रस्त विषय के विशदीकरण हेतु पक्षकारगण के भागों को मापने के लिए नियुक्त किया। उक्त आदेश वर्तमान याचिका में चुनौती की विषय-वस्तु है।

<u>पक्षकारगण की प्रस्तुतियाँ:</u>

14. अपने दावे पर प्राख्यान करते हुए याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि आक्षेपित आदेश के परिणामस्वरूप सि.प्र.सं. के आदेश XXVI

नियम 9 के प्रावधान का दुरुपयोग हुआ है, क्योंकि विद्वान विचारण न्यायालय ने वर्तमान मामले में स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति की प्रासंगिकता पर विचार किए बिना मुद्दों की विरचना से पहले ही आवेदन को गलती से अनुज्ञात कर दिया है। इसके अलावा, विद्वान विचारण न्यायालय यह विचार करने में विफल रहा कि यह प्रावधान एक पक्षकार के विरुद्ध दूसरे पक्षकार के पक्ष में साक्ष्य बनाने के लिए प्रयोग किया जाने वाला उपकरण नहीं है।

15. यह प्रस्तुत किया गया है कि वर्तमान मामला एक व्यादेश वाद है, जिसमें वादग्रस्त संपत्ति की पहचान के संबंध में कोई विवाद नहीं है और न ही भूमि पर कोई अतिक्रमण है। इसलिए, आयुक्त की नियुक्ति साक्ष्य एकत्र करने के समान होगी। ***कंदुकुरी राजाबाबू बनाम राजमुंदरी नगर निगम***, *सिविल पुनरीक्षण याचिका सं. 1705/2022* के मामले में आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के निर्णय पर निर्भरता रखी गई।

16. विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि विवादित संपत्ति पर किस पक्ष का कब्ज़ा है, यह पता लगाने के लिए स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति को अनुज्ञात नहीं किया जा सकता, क्योंकि यह निर्णीत करना न्यायालय का काम है। इसके अलावा, उक्त न्यायिक कार्य आयुक्त को प्रत्यायोजित नहीं किया जा सकता। ***मोहम्मद जाफर अब्दुल कादिर कुरेशी बनाम अजीज-उर-रहमान कुरेशी और अन्य***, 2016 (3) एएलटी 477) के मामले पर निर्भरता रखी गई।

17. विद्वान अधिवक्ता ने यह भी प्रस्तुत किया कि विद्वान विचारण न्यायालय इस तथ्य से अनभिज्ञ रहा कि प्रश्नगत संपत्ति उनके मृत पिता की थी तथा उसका विभाजन 40 वर्ष से अधिक समय पहले हो चुका था तथा उसके अनुसरण में, पक्षकारगण अपने-अपने भाग में रह रहे हैं, जो उनके हिस्से में आता है। यद्यपि, वाद की संपत्ति को मापने के लिए स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति पारिवारिक विभाजन को फिर से खोलने के समान होगी, इसलिए आयुक्त की नियुक्ति की कोई आवश्यकता नहीं है। इसके अलावा, स्थल नक्शे/साइट प्लान अभिलिखित है, जिसे दोनों पक्षकारगण द्वारा स्वीकार कर लिया है।

18. प्रस्तुतियों को सिद्ध करने के लिए याचिकाकर्ता की ओर से निम्नलिखित निर्णयों का हवाला दिया गया है:

क) ***सुपरटेक लिमिटेड बनाम एमराल्ड कोर्ट ओनर रेजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशन और अन्य*** (2021 एससीसी ऑनलाइन एससी 648)।

ख) ***मारुति मनोहर राठौड़ बनाम स्नजय रमेश राठौड़*** (2019 एससीसी) ऑनलाइन बम 6446)।

ग) ***सरला जैन और अन्य बनाम सांगु गंगाधर और अन्य*** (2016) (3) एएलटी 132)।

घ) ***नसीब दीन और एक अन्य बनाम हरनेक सिंह*** [एआईआर 2019 एचपी 173]।

19. प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुतियों का खंडन किया और प्रतिविरोध किया कि वर्तमान मामले में, संपत्ति का स्वामित्व और कब्ज़ा विवादग्रस्त नहीं है, दीवारों का सटीक स्थान विवादग्रस्त है। पक्षकारगण 1995 से मुकदमेबाजी में अंतर्ग्रस्त हैं, परंतु याचिकाकर्ता ने पिछले मामलों में विवादग्रस्त दीवारों पर कभी कोई दावा नहीं किया है।

20. यह प्रस्तुत किया गया है कि याचिकाकर्ता ने 2017 में सामान्य मार्ग के ऊपर सामने के भाग को छोड़कर संपत्ति के अपने हिस्से का पुनर्निर्माण किया था। अनुमोदित योजना के बिना छह मंजिला इमारत का निर्माण करने के बाद, याचिकाकर्ता अब सामान्य मार्ग की छत और पहले तल पर विभाजन की दीवार को तोड़ने के बाद अवैध रूप से सामने के भाग का निर्माण करने का आशय रखता है, जिसके बारे में उसका दावा है कि वह उसके भाग में है।

21. यह प्रस्तुत किया गया है कि प्रत्यर्थी ने एमसीडी द्वारा स्वीकृत योजना के अनुसार पुनर्निर्माण हेतु संपत्ति के अपने हिस्से को ध्वस्त कर दिया है। इसके अलावा, स्वीकृत स्थल नक्शे/साइट योजना के अनुसार संपत्ति के पुनर्निर्माण हेतु, स्तंभों के निर्माण के लिए संपत्ति के अपने भाग में बिंदु वी से डब्ल्यू तक विवादित 4½ इंच की दीवार को तोड़ना आवश्यक है।

22. इसके अलावा, यह प्रस्तुत किया गया है कि चल रहे मुकदमे के कारण, प्रत्यर्थी की संपत्ति का निर्माण रुका हुआ है, जिसके परिणामस्वरूप भारी वित्तीय नुकसान हुआ है और परिणामस्वरूप, प्रत्यर्थी, जो 72 वर्षीय सेवानिवृत्त शिक्षक

हैं, को अक्टूबर, 2022 से किराए के आवास में रहने के लिए मजबूर होना पड़ा है।

23. विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि वर्तमान मामले में स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति का उद्देश्य पक्षकारगण के पक्ष में साक्ष्य एकत्र करना नहीं है, किंतु विवादित दीवारों के स्थान की पहचान करना है, जिससे पक्षकारगण के मध्य वास्तविक विवाद का प्रभावी ढंग से न्यायनिर्णयन किया जा सके। इसके अलावा, यह न्यायालय का विवेकाधिकार है कि वह निर्णीत करे कि किन परिस्थितियों में सिविल वाद में आयुक्त की नियुक्ति की जा सकती है।

24. यह प्रस्तुत किया गया है कि वर्तमान वाद विभिन्न कारणों से स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति हेतु एक उपयुक्त मामला है, क्योंकि न तो संपत्ति का स्वामित्व और कब्जा और न ही **प्रत्यर्थी** की संपत्ति का क्षेत्र और माप विवादित है और पक्षकारगण द्वारा भूतल और प्रथम तल पर साझा की गई दीवारों के अस्तित्व को स्वीकार किया गया है। एकमात्र विवाद उक्त दीवारों के सटीक स्थान के बारे में है जिसके लिए स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट की आवश्यकता है, इसलिए, उक्त आदेश में कोई अवैधता या विकृति नहीं है।

25. प्रत्यर्थी ने अपने तर्कों के समर्थन में नीचे उल्लिखित निर्णयों का हवाला दिया है:

i. ***फूलचंद आसरा बनाम नगर पालिका निगम रायपुर, छत्तीसगढ़*** [2022 मुकदमा (छ) 1016] (पैरा 5 से 10)

ii. ***प्रदीप बनाम डीडीए*** [2022/डीएचसी/004397]

iii. ***गुरु नाथ मनोहर पावस्कर अन्य अन्य बनामनागेश सिद्दप्पा*** **नवलगुंड [(2007) 13 एससीसी 565]**

iv. ***गुरदियाल सिंह व अन्य बनाम एस.अवतार सिंह और अन्य।*** [एआईआर 2009 पी एंड एच 164]

v. ***श्रीमती प्रेमबाई और अन्य बनाम घनश्याम व अन्य।*** [एआईआर 2011 एमपी 1]

vi. ***पीतांबर नाथ बनाम गौरांग च पति*** [2013 (1) उड़ीसा एलआर 653]

26. इसलिए, प्रतिविरोधों का सार पक्षकारगण की वाद संपत्तियों के भागों को विभाजित करने वाली साझा की गई दीवार के सटीक स्थान के संबंध में विवाद में निहित है और क्या यह याचिकाकर्ता या प्रतिवादी के भाग में स्थित है। इन परिस्थितियों में, प्रत्यर्थी ने विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष सि.प्र.सं. के आदेश XXVI नियम 9 के अंतर्गत एक आवेदन दायर किया।

27. सि.प्र.सं. का आदेश XXVI नियम 9 आयोगों को स्थानीय जांच करने का प्रावधान करता है। स्थानीय जांच का उद्देश्य साक्ष्य एकत्र करना नहीं है, जो वास्तव में न्यायालय की शक्ति और कर्तव्य है, परंतु इसका उद्देश्य स्थल/साइट पर तथ्यात्मक स्थिति का अभिनिश्चय करना है, इसलिए, किसी भी

बिंदु को स्पष्ट करने की दृष्टि से आयोग आवश्यक हैं, जो अनिश्चित रहता है। इस तथ्य के अलावा कि वाद में पक्षकार स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति हेतु आवेदन दायर कर सकते हैं, न्यायालय स्वत: संज्ञान ले सकता है, यदि मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, यह आवश्यक लगता है कि किसी स्थानीय जांच की आवश्यकता है और विवाद के किसी भी मामले को स्पष्ट करने के लिए यह उचित है तो स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति की जा सकती है। इस प्रकार, स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति हेतु कोई पक्के नियम नहीं है, यद्यपि, यह प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करेगा कि सि.प्र.सं. का आदेश XXVI नियम 9 लागू है या नहीं। वास्तव में, स्थानीय आयुक्त एक विशेष उद्देश्य हेतु न्यायालय का विस्तार है।

28. सि.प्र.सं. का आदेश XXVI नियम 9 निम्नानुसार है:-

> *"आदेश 26 नियम 9 - किसी भी वाद में स्थानीय जांच हेतु आयोग,*
> *किसी भी वाद में जिसमें न्यायालय विवाद के किसी भी मामले को स्पष्ट करने, या किसी संपत्ति के बाजार मूल्य, या किसी भी मामूली लाभ या क्षति या वार्षिक शुद्ध लाभ की राशि का पता लगाने के उद्देश्य से स्थानीय जांच को अपेक्षित या उचित मानता है, न्यायालय ऐसे व्यक्ति को एक आयोग जारी कर सकता है जिसे वह उचित समझे और उसे ऐसी जांच करने और उस पर न्यायालय को रिपोर्ट करने का निर्देश दे:*

परंतु कि, जहां राज्य सरकार ने उन व्यक्तियों के बारे में नियम बनाए हैं जिन्हें ऐसा आयोग जारी किया जाएगा, न्यायालय ऐसे नियमों से बाध्य होगा।"

29. ***प्रदीप बनाम दिल्ली विकास प्राधिकरण*** शीर्षक सि.वि.(मू.) 520/2022 में इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश की टिप्पणियों पर प्रकाश डालना महत्वपूर्ण है, जो इस प्रकार हैं:

"यह नहीं भुलाया जा सकता कि, तकनीकी बातों के अलावा, मुकदमेबाजी का अंतिम लक्ष्य और उद्देश्य संविवाद में मुद्दे का शीघ्र विचारण और समाधान है। इसलिए, ऐसे प्रावधान जिनका उद्देश्य विवाद में सटीक मुद्दे की पहचान की प्रक्रिया में तेजी लाकर और न्यायालय के समक्ष विवाद की परिधियों का चित्रण करके न्यायालय की सहायता और सहयोग करना है, इसलिए, व्यापक रूप से व्याख्या किए जाने की आवश्यकता है। यदि, जैसा कि प्रार्थना की गई है, स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति करके, विवाद के किसी भी विवादास्पद पहलू को हल किया जा सकता है, तो न्यायालय के लिए ऐसा करना उचित होगा, बजाय इसके कि ऐसा करने से, वह अपने पक्ष में साक्ष्य एकत्र करने में किसी भी पक्षकार की सहायता करेगा। अब समय आ गया है कि हम समझें कि सि.प्र.सं. एक क़ानून है जिसका उद्देश्य विवादों के त्वरित समाधान में सहायता एवं सहयोग करना है, न कि पक्षकारगण को अनावश्यक कागजी कार्रवाई में फंसाना है।"

30. इस न्यायालय ने पाया कि पक्षकारगण के भागों को मापने के लिए स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपनाया गया दृष्टिकोण मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में उचित है।

31. विद्वान विचारण न्यायालय ने दिनांक 03.02.2023 के आक्षेपित आदेश में निम्नलिखित टिप्पणी की:-

> *"पक्षकारगण द्वारा दायर दो क्रॉस वादों में, प्रतिविरोध का विषय पक्षकारगण के भागों को विभाजित करने वाली साझा की गई दीवार है। दोनों पक्षकारगण ने दावा किया है कि दीवार का एक भाग उनके अपने धन से उनके हिस्से में बनाया गया है। यह स्वयं वादी का मामला है कि संपत्ति सं. 34 को वादी, प्रतिवादी और धर्म पाल के बीच स्वर्गीय श्री माम चंद द्वारा तहरी नामा दिनांक 26.05.1983 के माध्यम से विभाजन के बाद समान रूप से विभाजित किया गया था। वादी ने स्वयं वाद-पत्र में कहा है कि उसके द्वारा अपने भाग में अपने धन से 4" दीवार का निर्माण कराया गया है। प्रतिवादी द्वारा इसका विरोध किया गया है, जिसने कहा है कि बिंदु वी से वी। और वी। से डब्ल्यू तक की उक्त दीवार कोई साझा की गई दीवार नहीं है, परंतु प्रतिवादी द्वारा अपने स्वयं के धन से अपने भाग में बनाई गई दीवार है। पक्षकारगण के भागों को मापने के लिए स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति केवल संविवाद के मामले को स्पष्ट करेगी। इसके अलावा, यदि आवेदन को अनुज्ञात किया जाता है, तो वादी पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा।"*

32. वर्तमान मामले में याचिकाकर्ता की शिकायत निराधार है कि स्थानीय आयुक्त प्रत्यर्थी हेतु साक्ष्य एकत्र करेगा या पक्षकारगण के भागों की माप करके पक्षकारगण की संपत्तियों का नए सिरे से विभाजन करेगा। वास्तव में, एक स्थानीय आयुक्त की सहायता के माध्यम से, इस प्रकार प्राप्त भागों की माप संविवाद में उस मामले को स्पष्ट करने में सहायक हो सकती है जो साझा की गई दीवार के संबंध में प्रश्नगत मुद्दा है, जो निश्चित रूप से विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा निर्णीत किया जाएगा।

33. संबंधित मामलों के तथ्यात्मक संदर्भ में पक्षकारगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा निर्भरता रखे गए अन्य निर्णय वर्तमान याचिका पर लागू नहीं होते हैं।

34. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, यह न्यायालय आक्षेपित आदेश में कोई अवैधता नहीं पाता है और इस प्रकार, किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। परिणामस्वरूप, लंबित आवेदन, यदि कोई हो, सहित याचिका खारिज की जाती है।

न्या. शलिंदर कौर

फरवरी 14, 2024/*एस.एस.*

(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।*