दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

सुरक्षित: 22.08.2024

उद्घोषित: 01.10.2024

सि.वा.(मू.प.) 174/2018 और प्र.दा. 26/2018

श्रीमती कुसुम तनेजा ..... वादी

द्वारा: श्री महेश के. चौधरी और सुश्री सुष्मिता चौधरी, अधिवक्तागण

बनाम

श्री माणिक तनेजा और अन्य ..... प्रतिवादीगण

द्वारा: श्री अशोक महाजन, प्रति.-1 के लिए अधिवक्ता।
श्री ध्रुव मोहन, श्री ईशान अग्रवाल और सुश्री तराना खान, प्रति.-3 और 4 के लिए अधिवक्तागण।

कोरम:
माननीय न्यायमूर्ति श्री नवीन चावला

निर्णय

1. यह वाद वादी द्वारा वाद संपत्ति के विभाजन की डिक्री के लिए प्रार्थना करते हुए दायर किया गया है, अर्थात, भूखंड सं. एफए-53 (पुराना) (नया सं. एफ-305), जिसका क्षेत्रफल 148.5 वर्ग गज है, मानसरोवर गार्डन, नई दिल्ली में

स्थित है, (जिसे इसके बाद 'वाद संपत्ति' कहा जाएगा)। वादी ने प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्राप्त लाभ/किराए के लिए प्रतिवादी सं.1 के खिलाफ हिसाब देने की डिक्री और राशि की वसूली के लिए भी प्रार्थना किया है।

<u>वादी का मामला</u>

2. वादी स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा की विधवा है, जिनका दुर्भाग्य से 23.07.2006 को निधन हो गया। प्रतिवादी सं. 1 और प्रतिवादी सं. 2 स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा के बेटे हैं और यहाँ वादी हैं। प्रतिवादी सं. 3 और 4 स्वर्गीय पार्बती के बच्चे हैं, जिनके बारे में वादी का दावा है कि वाद संपत्ति में उनका आधा हिस्सा था।

3. वादी का मामला यह है कि स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा के दादा स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा वाद संपत्ति के पूर्ण और अनन्य मालिक थे। वाद संपत्ति स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा द्वारा वर्ष 1960 में मैसर्स भारत बिल्डर्स एंड कॉलोनाइजर्स से विक्रय करने का करार के द्वारा खरीदी गई थी। बाद में, मैसर्स भारत बिल्डर्स एंड कॉलोनाइजर्स द्वारा स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा के पक्ष में दिनांक 17.04.1972 को विक्रय विलेख निष्पादित किया गया, जिसे दिल्ली के उप-रजिस्ट्रार, कार्यालय में विधिवत पंजीकृत किया गया।

4. वादी ने आगे दावा किया कि अपने जीवनकाल के दौरान, स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा ने दिनांक 04.02.1970 को एक वसीयत की थी, जिसमें उनकी बेटी-श्रीमती पार्बती और वादी के पति स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा को समान हिस्सों में वाद संपत्ति दी गई थी।

5. श्री लख्मी चंद तनेजा का दुर्भाग्य से वर्ष 1979 में निधन हो गया।

6. दुर्भाग्य से, श्री अविनाश कुमार तनेजा का भी 23.07.2006 को निधन हो गया, वे अपने पीछे तीन विधिक उत्तराधिकारियों, अर्थात, उनकी विधवा, जो वर्तमान वाद में वादी है, और अपने दो पुत्रों, प्रतिवादी संख्या 1 और 2 छोड़ गए।

7. वादी ने आगे दावा किया कि स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा और श्रीमती पार्बती ने संपत्ति को दो हिस्सों में विभाजित करते हुए वाद संपत्ति का मौखिक विभाजन किया था।

8. वादी ने दावा किया कि श्रीमती पार्बती ने वाद संपत्ति के उसके हिस्से में एक घर का निर्माण किया। भूखंड का शेष हिस्सा, 148.5 वर्ग गज, स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा के हिस्से में आया। उन्होंने उक्त भूखंड के अपने हिस्से में एक छोटे से कमरे का निर्माण किया, और शेष हिस्से में, अस्थायी शेड है और उक्त संपत्ति के उनके हिस्से में कोई '*पक्का निर्माण* नहीं है।

9. वादी ने आगे दावा किया है कि श्रीमती पार्बती का भी दुर्भाग्यवश 01.12.2005 को निधन हो गया, और वे अपने पीछे अपने तीन बच्चों को विधिक उत्तराधिकारी के रूप में छोड़ गईं, अर्थात प्रतिवादी सं. 3, प्रतिवादी सं. 4, और स्वर्गीय श्री मदन कुमार उर्फ मदन लाल नरूला, जो अविवाहित थे और दुर्भाग्यवश 31.12.2016 को उनका निधन हो गया।

10. वादी का दावा है कि स्वर्गीय मदन कुमार उर्फ़ मदन लाल नरूला अविवाहित थे, प्रतिवादी संख्या 3 और 4 उनके एकमात्र विधिक उत्तराधिकारी थे

और इसलिए, भूमि के पूरे भूखंड का आधा हिस्सा प्रतिवादी संख्या 3 और 4 के हिस्से में आ गया।

11. वादी का दावा है कि प्रतिवादी सं. 1, वादी का बड़ा बेटा होने के नाते, स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा की मृत्यु के बाद वाद संपत्ति का प्रबंधन कर रहा है, और उसका एक हिस्सा 65,000 रुपये के मासिक किराए पर एक संगमरमर व्यापारी को दिया था। आगे कहा गया है कि प्रतिवादी सं. 1 स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा द्वारा निर्मित कमरे से प्रॉपर्टी डीलिंग का अपना व्यवसाय कर रहा है।

12. वादी का दावा है कि दिसंबर, 2017 के महीने में, वाद संपत्ति का मुआइना करने पर, वादी को पता चला कि प्रतिवादी सं. 1 ने हाल ही में स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा द्वारा निर्मित कमरे को किसी को पुरुष सैलून चलाने के लिए 25,000 रुपये के मासिक किराए पर किराए पर दिया है।

13. वादी का दावा है कि, इसके बाद, वादी ने 23.01.2018 को एक कानूनी नोटिस भेजा, जिसमें प्रतिवादी सं. 1 को वाद संपत्ति का विभाजन करने के लिए कहा गया, अर्थात, एफ-305, मानसरोवर गार्डन, नई दिल्ली की भूमि के पूरे भूखंड का आधा हिस्सा, और उसका 1/3 हिस्सा वादी को सौंप दिया गया। हालांकि, प्रतिवादी सं. 1 ने 06.02.2018 के जवाब के द्वारा, विभाजन के दावे से इनकार किया, हालांकि यह स्वीकार किया कि उसने वाद संपत्ति को किराए पर दिया है। वादी ने 17.02.2018 को प्रत्युत्तर नोटिस भेजा।

14. इसके बाद, वादी ने विभाजन की डिक्री के साथ-साथ हिसाब देने के लिए वर्तमान वाद दायर किया है।

<u>प्रतिवादी संख्या 1 और 2 के संबंध में वाद में कार्यवाही</u>

15. प्रतिवादी संख्या 2 के लिखित बयान दर्ज करने के अधिकार को विद्वान संयुक्त रजिस्ट्रार (न्यायिक) द्वारा दिनांक 31.01.2019 को पारित आदेश द्वारा समाप्त कर दिया गया।

16. प्रतिवादी सं. 1 के लिखित बयान दर्ज करने के अधिकार को भी विद्वान संयुक्त रजिस्ट्रार (न्यायिक) द्वारा दिनांक 08.05.2019 को पारित आदेश द्वारा समाप्त कर दिया गया।

17. 30.07.2019 के आदेश द्वारा, इस न्यायालय ने प्रतिवादी सं. 1 को अपना लिखित बयान दर्ज करने के लिए और अवसर देने से इनकार करते हुए, निम्नानुसार टिप्पणी किया:

> *"न्यायालय ने यह भी देखा है कि वर्तमान वाद भूखंड सं. एफए-53 (पुराना) (नया सं. एफ-305), 297 वर्ग गज माप की भूमि पर निर्मित, मानसरोवर गार्डन, नई दिल्ली, वाली संपत्ति के विभाजन का वाद है, न्यायालय को वर्तमान वाद में प्रत्येक पक्ष के हिस्से का निर्धारण करना है। पक्षकारगण के हिस्सों के निर्धारण के समय प्रतिवादी सं. 1 का हिस्सा स्वतः ही निर्धारित हो जाएगा। इस प्रकार, उक्त प्रतिवादी के साथ कोई पक्षपात नहीं होगा। इसके अलावा, प्रतिवादी सं. 1 का मौखिक रूप से यह रुख है कि कई अन्य संपतियां हैं जिसका वादी और अन्य बच्चों ने पहले ही निपटान कर लिया है और वे उसके लिए जिम्मेदार नहीं हैं। यदि यह स्थिति है, तो प्रतिवादी संख्या*

1 विधि के अनुसार उक्त चल/अचल संपत्ति के संबंध में विभाजन के लिए वाद दायर करने के लिए स्वतंत्र है। हालांकि, प्रतिवादी सं. 1 को इस चरण से वर्तमान वाद की कार्यवाही में भाग लेने की अनुमति है।"

18. इसके बाद, प्रतिवादी सं. 1 अंतर.आ. सं. 11560/2019 दायर किया, जिसमें 30.07.2019 के आदेश में संशोधन की प्रार्थना की गई थी, जिसके द्वारा प्रतिवादी सं. 1 को अपना लिखित बयान दर्ज करने की अनुमति देने से इनकार कर दिया गया था।

19. 26.08.2019 को, उक्त आवेदन को वापस ले लिया गया मानकर खारिज कर दिया गया, क्योंकि प्रतिवादी संख्या 1 के अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी संख्या 1 दिनांक 30.07.2019 के आदेश की पुनर्विलोकन की मांग करते हुए आवेदन दायर करेगा।

20. तब प्रतिवादी सं. 1 ने एक याचिका दायर की, जिसमें 30.07.2019 के आदेश के पुनर्विलोकन की मांग की गई, जो पुनर्विलोकन याचिका संख्या 362/2019 है। हालांकि, इसे 20.12.2019 के आदेश के द्वारा खारिज कर दिया गया था, जिसमें कहा गया था कि दिल्ली उच्च न्यायालय (मूल पक्ष) नियम, 2018 के मद्देनजर, लिखित बयान दाखिल करने का समय नहीं बढ़ाया जा सकता है। हालांकि, यह दोहराया गया कि प्रतिवादी सं. 1 को कार्यवाही में भाग लेने की अनुमति दी गई है।

21. जाहिर है कि, अंतर.आ. सं. 11560/2019 और पुनर्विलोकन याचिका संख्या 362/2019 में, प्रतिवादी सं. 1 ने अभिवाक किया कि स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा

का 1979 में निधन हो गया, वे अपने पीछे अपने बेटे श्री जोग ध्यान और बेटी सुश्री पार्बती को छोड़ गए थे। उन्होंने दावा किया था कि स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा का दिनांक 04.02.1970 की वसीयत जाली और बनाया गया है। हालांकि, इस स्तर पर ही, इस बात पर जोर देने की आवश्यकता है कि विद्वान संयुक्त रजिस्ट्रार (न्यायिक) द्वारा पारित दिनांक 01.07.2019 के आदेश के अनुसार, 04.02.1970 की वसीयत को सि.प्र.सं. के आदेश XII नियम 2क के मद्देनजर प्रतिवादी सं. 1 और प्रतिवादी सं. 2 द्वारा स्वीकार किया गया माना गया था। प्रतिवादी सं. 1 ने कभी भी इस आदेश के पुनर्विलोकन की मांग नहीं की और न ही इसे चुनौती दी।

<u>प्रतिवादी संख्या 3 और 4 का मामला</u>

22. जहां तक प्रतिवादी संख्या 3 और 4 का संबंध है, वर्तमान वाद में लिखित बयान दाखिल करने के अलावा, उन्होंने प्रतिदावा सं. 26/2018 भी दायर किया। उन्होंने दावा किया कि वाद संपत्ति का विभाजन स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा और स्वर्गीय पार्बती के बीच नहीं किया गया था, जैसा कि वादी ने दावा किया है। यह केवल उन दोनों के बीच सौहार्दपूर्ण संबंधों के कारण ही था कि श्रीमती पार्बती ने वाद संपत्ति के पीछे के हिस्से में एक घर का निर्माण किया, जबकि स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा को अपने स्वयं के व्यावसायिक उपयोग के लिए सामने के हिस्से का उपयोग करने की अनुमति दी गई थी। उन्होंने दावा किया कि वह, हालांकि, वाद संपत्ति का विभाजन नहीं था।

23. यह दावा किया गया था कि स्वर्गीय पार्बती ने अपने पीछे तीन विधिक उत्तराधिकारियों को छोड़ा था, अर्थात, प्रतिवादी सं. 3, प्रतिवादी सं. 4, और स्वर्गीय मदन कुमार उर्फ़ मदन लाल नरूला, जिनका दुर्भाग्य से 31.12.2016 को बिना शादी किए ही निधन हो गया। आगे यह दावा किया गया कि श्री मदन कुमार उर्फ़ मदन लाल नरूला और प्रतिवादी सं. 4 ने प्रतिवादी सं. 3 के पक्ष में वाद संपत्ति में अपना-अपना 1/6 वां हिस्सा दिनांक 22.06.2012 के रजिस्ट्रीकृत त्याग विलेख के द्वारा छोड़ दिया था, जिससे प्रतिवादी सं. 3 वाद संपत्ति के आधे अविभाजित हिस्से का मालिक बन गया।

24. प्रतिवादी सं. 3 ने प्रतिदावे में इसलिए, पूरे वाद संपत्ति के विभाजन की डिक्री के लिए प्रार्थना की, जिसमें आधे हिस्से का दावा किया गया।

<u>प्रतिवादी संख्या 3 और 4 के लिखित बयान के लिए वादी का जवाब</u>

25. वादी ने प्रतिवादी सं. 3 के लिखित बयान के साथ-साथ प्रतिवादी सं. 3 द्वारा दायर प्रतिदावा के लिखित बयान का जवाब दायर किया, जिसमें वादपत्र की सामग्री और स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा और स्वर्गीय पार्बती के बीच वाद संपत्ति के मौखिक विभाजन के तथ्य को दोहराया गया।

<u>मुद्दे</u>

26. इस न्यायालय ने दिनांक 30.07.2019 के अपने आदेश द्वारा निम्नलिखित मुद्दे विरचित किए:

"*i. क्या वाद संपत्ति के संबंध में स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा और श्रीमती पार्बती के बीच मौखिक विभाजन हुआ था, जैसा कि वाद में आरोप लगाया गया है, यदि हां, तो इसका क्या प्रभाव है? वादी पर साबित करने का भार है।*

ii. क्या प्रतिवादी सं. 3, 297 वर्ग गज की वाद संपत्ति में 1/2 अविभाजित हिस्से का मालिक है? प्रतिवादी पर साबित करने का भार है।

iii. क्या वादी वाद संपत्ति में 1/6 ठे अविभाजित हिस्से का मालिक है या 148.5 वर्ग गज के हिस्से में 1/3 हिस्सा है जैसा कि वादपत्र में आरोप लगाया गया है? वादी पर साबित करने का भार है।

iv. क्या वाद संपत्ति का विभाजन किया जा सकता है और यदि हां, तो वाद में विभिन्न पक्षकारगण का हिस्सा क्या होगा? वादी पर साबित करने का भार है।

v. क्या वादी, प्रतिवादी सं. 1 के खिलाफ लाभ के हिसाब देने डिक्री का हकदार है, जैसा कि प्रार्थना की गई थी? वादी पर साबित करने का भार है।

vi. अनुतोष और जुर्माना"

27. गौरतलब है कि स्वर्गीय लख्मी चंद तनेजा की दिनांक 04.02.1970 की वसीयत की वैधता पर कोई मुद्दा नहीं विरचित किया गया था, संभवतः, क्योंकि इसे प्रतिवादी संख्या 3 और 4 द्वारा स्वीकार किया गया था, और विद्वान संयुक्त रजिस्ट्रार (न्यायिक) द्वारा पारित दिनांक 01.04.2019 के आदेश के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 और 2 द्वारा स्वीकार किया गया माना गया था।

<u>मौखिक साक्ष्य</u>

28. वादी ने खुद को अभि.सा.-1 के रूप में परीक्षित किया। शपथ-पत्र (प्र. अभि.सा./ए) के द्वारा अपने साक्ष्य में, उसने अपने वादपत्र की सामग्री को दोहराया।

29. प्रतिवादी सं. 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उसकी प्रति-परीक्षा में, यह कहा गया कि चूंकि वाद संपत्ति का विक्रय विलेख 17.04.1972 को निष्पादित किया गया था, तो स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा को 04.02.1970 की वसीयत में वाद संपत्ति को वसीयत करने का क्या अधिकार है। वादी ने उत्तर दिया कि चूंकि उसने स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा से वर्ष 1977 में विवाह किया था, इसलिए उसे वर्ष 1977 से पहले की स्थिति के बारे में पता नहीं था। उन्होंने स्वीकार किया कि स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा के तीन बच्चे थे, अर्थात् एक पुत्र, श्री जोग धियान तनेजा और दो पुत्रियां अर्थात् श्रीमती पार्बती और श्रीमती शीला। उन्होंने आगे कहा कि वह यह नहीं कह सकती कि श्री लखमी चंद तनेजा की वसीयत में श्री जोग धियान तनेजा या श्रीमती शीला को कोई हिस्सा क्यों नहीं दिया गया है। उसने कहा कि वह वसीयत में उल्लिखित दूसरी संपत्ति, यानी संपत्ति सं. डी-5/14, कृष्णा नगर, दिल्ली के संबंध में स्थिति से अवगत नहीं है। उन्होंने इस बात से इनकार किया कि उनके दिवंगत पति श्री अविनाश कुमार तनेजा ने अपने फायदे के लिए इसे बेचा था। उन्होंने आगे इस बात से इनकार किया कि श्री लख्मी चंद तनेजा की मृत्यु के बाद वसीयत को जाली और गढ़ा गया है और यही कारण है कि वर्तमान मामला उनकी मृत्यु के 38 साल बाद दायर किया गया है। उसने स्वीकार किया कि उसने प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वाद संपत्ति का एक हिस्सा संगमरमर व्यापारी को किराये पर देने से प्राप्त कथित 65,000 रुपये के मासिक किराए के संबंध में और/या प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा पुरुष सैलून चलाने के लिए किसी को कमरा किराये पर देने से प्राप्त कथित

25,000 रुपये के मासिक किराए के संबंध में कोई रेंट एग्रीमेंट/रसीद अभिलेख पर दाखिल नहीं की थी।

30. वादी का प्रतिवादी संख्या 3 और 4 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा भी प्रति-परीक्षा किया गया। अपनी प्रति-परीक्षा में, उन्होंने स्वीकार किया कि वाद संपत्ति आज तक अविभाजित है और स्वर्गीय पार्बती और स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा के विधिक उत्तराधिकारियों का वसीयत के अनुसार वाद संपत्ति में समान अविभाजित हिस्सा है और यह आज तक बना हुआ है। उन्होंने यह भी स्वीकार किया कि वाद संपत्ति का आज तक बंटवारा नहीं हुआ है।

31. वादी द्वारा किसी अन्य गवाह से पूछताछ नहीं की गई।

32. प्रतिवादी सं. 3 ने भी खुद को प्र.सा.-1 के रूप में परीक्षित किया।

33. प्रतिवादी सं. 3 ने दिनांक 09.08.2023 (प्र.प्रति.3सा.-1/ए) के शपथ-पत्र के द्वारा अपना साक्ष्य प्रस्तुत किया और दिनांक 22.06.2012 (प्र.प्रति.3सा.-1/1) के त्याग विलेख की एक प्रति भी प्रदर्शित की।

34. वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपनी प्रति-परीक्षा में, उन्होंने इस बात से इनकार किया कि वाद संपत्ति को पक्षकारगण के बीच विभाजित किया गया था। जाहिर है, प्रतिवादी सं. 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उनसे प्रति-परीक्षा नहीं की गई थी।

35. प्रतिवादी संख्या 3 और 4 ने आगे कोई मौखिक साक्ष्य नहीं दिया।

<u>वादी के विद्वान अधिवक्ता की प्रस्तुतियाँ</u>

36. वादी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि हालांकि वादी दावा कर रहा था कि स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा और स्वर्गीय पार्बती के बीच मौखिक बंटवारा हुआ था, वह प्रतिदावा और प्रतिवादी संख्या 3 और 4 के दावे को स्वीकार करता है कि ऐसा कोई मौखिक बंटवारा नहीं हुआ था। इसलिए, प्रतिदावा में की गई प्रार्थना के अनुसार, पूरी भूमि की अब बंटवारा करने की आवश्यकता है।

37. उन्होंने आगे प्रस्तुत किया कि स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा की वसीयत और स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा और स्वर्गीय पार्बती के दुर्भाग्यपूर्ण निधन के मद्देनजर, वादी, प्रतिवादी सं. 1, और प्रतिवादी सं. 2, सभी पूरे वाद संपत्ति में 1/6 ठे हिस्से के हकदार हैं, जबकि प्रतिवादी सं. 3, स्वर्गीय मदन कुमार उर्फ़ मदन लाल नरूला के दुर्भाग्यपूर्ण निधन और दिनांक 22.06.2012 के त्याग विलेख को देखते हुए, संपूर्ण वाद संपत्ति का 1/2 हिस्सा (एक आधा) का हकदार है।

38. उन्होंने आगे प्रस्तुत किया कि सि.प्र.सं. के आदेश XII नियम 2A के अनुसार, वादी द्वारा वादपत्र के साथ-साथ दायर दस्तावेजों को प्रतिवादी संख्या 1 और 2 द्वारा स्वीकार किया गया माना गया है।

39. उन्होंने आगे प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी सं. 1 ने वादी द्वारा भेजे गए दिनांक 23.01.2018 (प्र.अभि-3) कानूनी नोटिस के दिनांक 06.02.2018 (प्र.अभि-5) के अपने जवाब में, संगमरमर व्यापारी और पुरुष सैलून से वाद संपत्ति के लिए

किराया प्राप्त करना स्वीकार किया। इसलिए, वह वादी को उसके द्वारा प्राप्त किराए का हिसाब देने के लिए भी उत्तरदायी है।

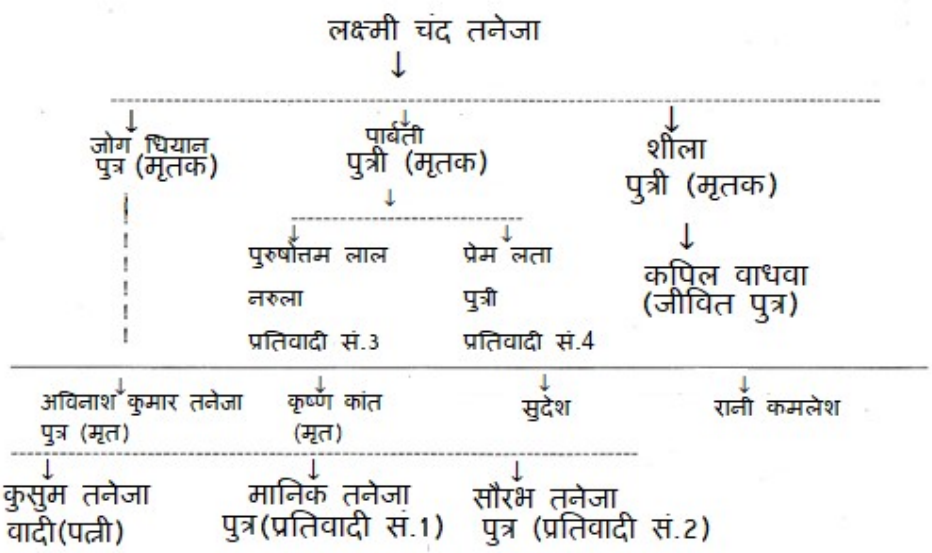
<u>प्रतिवादी संख्या 3 और 4 के लिए विद्वान अधिवक्ता की प्रस्तुतियाँ</u>

40. प्रतिवादी संख्या 3 और 4 के लिए विद्वान अधिवक्ता ने वादी के लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए प्रस्तुतियाँ विरोध नहीं किया और, वास्तव में, प्रार्थना करता है कि वाद और प्रतिदावा, प्रतिदावे में किए गए प्रार्थना के अनुसार डिक्रीत किया जाना है।

<u>प्रतिवादी सं. 1 के लिए विद्वान अधिवक्ता की प्रस्तुतियाँ</u>

41. वाद और प्रतिदावा का विरोध प्रतिवादी सं. 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा किया गया, उन्होंने प्रस्तुत किया कि वर्तमान मामले में, वादी और प्रतिवादी संख्या 3 और 4 एक कथित वसीयत दिनांक 04.02.1970 के आधार पर अपने स्वामित्व का दावा करते हैं जिसे स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा द्वारा निष्पादित किया गया था। हालांकि, उक्त वसीयत विधि के अनुसार साबित नहीं हुई है। उन्होंने प्रस्तुत किया कि कथित वसीयत के निष्पादन की तारीख पर, स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा वाद संपत्ति के मालिक भी नहीं थे और वाद संपत्ति 17.04.1972 के विक्रय विलेख द्वारा केवल उनके पक्ष में अंतरित की गई थी अर्थात्, कथित वसीयत के निष्पादन के बाद। उन्होंने प्रस्तुत किया कि उक्त वसीयत एक अरजिस्ट्रीकृत दस्तावेज है, जो कागज के एक टुकड़े पर बहुत ही असामान्य और अप्राकृतिक तरीके से लिखा गया है, और यह स्पष्तः, जाली और बनाया गया हुआ लगता है।

42. उन्होंने प्रस्तुत किया कि स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा के अन्य विधिक उत्तराधिकारी थे, जिनका विवरण उनके लिखित विवरण के साथ संलग्न वंशावली तालिका में दिया गया है, जिसे यहां पुन: प्रस्तुत किया गया है:



43. उन्होंने प्रस्तुत किया कि वादी हिसाब देने के लिए अपने दावे पर कोई ठोस सबूत पेश करने में विफल रहा है। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा किसी भी किराए को प्राप्त करने का कोई सबूत नहीं है, वादी द्वारा दावा किए गए किराए से बहुत कम।

44. उन्होंने प्रस्तुत किया कि प्रतिदावा और वाद, इसलिए, खारिज करने के योग्य हैं।

<u>विश्लेषण और निष्कर्ष</u>

45. मैंने पक्षकारगण के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा की गई प्रस्तुतियों पर विचार किया है।

46. वाद के किसी भी पक्षकारगण द्वारा इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि वाद संपत्ति स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा के स्वामित्व में थी, जिनका दुर्भाग्यवश वर्ष 1979 में निधन हो गया था। वादी और प्रतिवादी संख्या 3 और 4 ने दावा किया है कि उसने 04.02.1970 (प्र.अभि.-2) की वसीयत छोड़ी थी, जिसमें स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा और स्वर्गीय पार्बती के पक्ष में उक्त संपत्ति वसीयत की गई थी।

47. हालांकि प्रतिवादी सं. 1 के विद्वान अधिवक्ता ने कहा है कि उक्त वसीयत जाली और बनाया गया है और वादी द्वारा विधि के अनुसार साबित नहीं की गई है, उक्त प्रस्तुति को इस कारण से खारिज किया जा सकता है कि उक्त वसीयत को प्रतिवादी सं. 1 द्वारा स्वीकार किया गया माना गया था, जैसा कि विद्वान संयुक्त रजिस्ट्रार (न्यायिक) द्वारा पारित दिनांक 01.07.2019 के आदेश में दर्ज किया गया था। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, उक्त आदेश को प्रतिवादी सं. 1 द्वारा चुनौती नहीं दिया गया।

48. इसमें, यह ध्यान देना महत्वपूर्ण है कि दिल्ली में, वसीयत के लिए प्रोबेट या प्रबंधाधिकार पत्र प्राप्त करना आवश्यक नहीं है। इस संबंध में ***कांता यादव बनाम ओम प्रकाश यादव और अन्य,*** (2020) 14 एस.सी.सी. 102 में उच्चतम न्यायालय के फैसले का संदर्भ लिया जा सकता है।

49. यहां यह दोहराना भी महत्वपूर्ण है कि प्रतिवादी सं. 1 को वर्तमान वाद में लिखित बयान दर्ज करने की अनुमति नहीं दी गई थी और इसलिए, किसी भी दशा में, प्रतिवादी सं. 1 का उपरोक्त बचाव, स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा की दिनांक

04.02.1970 की वसीयत को चुनौती देते हुए, इस न्यायालय द्वारा स्वीकार नहीं किया जा सकता है। वसीयत को किसी भी चुनौती के अभाव में, वादी के लिए यह आवश्यक नहीं था कि वह इसे साबित करने के लिए साक्ष्य प्रस्तुत करे।

50. जहां तक प्रतिवादी सं. 1 के लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा किए गए प्रस्तुति का संबंध है, कि चूंकि वाद संपत्ति स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा द्वारा 17.04.1972 के विक्रय विलेख के द्वारा अर्जित की गई थी, इसलिए, इसे 04.02.1970 को निष्पादित वसीयत के द्वारा वसीयत नहीं किया जा सकता था, यह ध्यान देने योग्य है कि मैसर्स भारत बिल्डर्स एंड कॉलोनाइजर्स द्वारा स्वर्गीय लखमी चंद के पक्ष में निष्पादित दिनांक 17.04.1972 के विक्रय विलेख में ही उल्लेख किया गया है कि उक्त दोनों पक्षकारगण के बीच वर्ष 1970 में विक्रय करने का करार हुआ था, जिसके द्वारा मैसर्स भारत बिल्डर्स एंड कॉलोनाइजर्स बेचने के लिए सहमत हो गए थे और स्वर्गीय लख्मी चंद तनेजा ने 876150/- रुपए के कुल प्रतिफल पर वाद संपत्ति खरीदने पर सहमति व्यक्त की थी, जो राशि विक्रेता को क्रेता से पहले ही प्राप्त हो चुकी थी। इसलिए, स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा का वाद संपत्ति में अधिकार था, भले ही पूरी तरह से स्पष्ट न हो, जिसे उन्होंने विषयगत वसीयत के द्वारा स्वर्गीय अविनाश चंद तनेजा और स्वर्गीय पार्बती के पक्ष में वसीयत कर दिया था।

51. प्रतिवादी सं. 1 के लिए विद्वान अधिवक्ता का प्रस्तुति कि स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा के अन्य विधिक उत्तराधिकारी थे, अर्थात, उनकी दूसरी बेटी-स्वर्गीय श्रीमती शीला, और स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा के पिता, श्री जोग ध्यान

तनेजा, जिन्हें वसीयत के तहत वाद संपत्ति नहीं दी गई थी, जिससे संदेह पैदा होता है, प्रतिवादी सं. 1 द्वारा वाद में लिखित बयान दाखिल नहीं करने के मद्देनजर भी स्वीकार नहीं किया जा सकता है और वसीयत को प्रतिवादी सं. 1 द्वारा दिनांक 01.07.2019 के आदेश द्वारा स्वीकार किया गया माना गया है, जैसा कि ऊपर उल्लिखित है।

52. उपरोक्त के साथ, यह अभिलेख पर साबित हो गया है कि वाद संपत्ति स्वर्गीय लखमी चंद तनेजा के स्वामित्व में थी, उन्होंने अपने पीछे 04.02.1970 की वसीयत छोड़ा था, जिससे वाद संपत्ति स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा और स्वर्गीय पार्बती के पक्ष में हो गई। इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा का दुर्भाग्य से 23.07.2006 को निधन हो गया, वादी (उनकी विधवा) और प्रतिवादी सं. 1 और 2 (उसके बेटे) को अपने विधिक उत्तराधिकारी के रूप में छोड़ दिया। यह भी विवादित नहीं है कि स्वर्गीय श्रीमती पार्बती का भी दुर्भाग्य से 01.12.2005 को निधन हो गया, जो अपने पीछे तीन विधिक उत्तराधिकारी, अर्थात् प्रतिवादी संख्या 3, प्रतिवादी संख्या 4 और दूसरा पुत्र, श्री मदन कुमार उर्फ मदन लाल नरूला को छोड़ गए। इस बात से इनकार नहीं किया गया है कि श्री मदन कुमार उर्फ़ मदन लाल नरूला का दुर्भाग्य से 31.12.2016 को निधन हो गया, और चूंकि वह अविवाहित थे, इसलिए, केवल प्रतिवादी संख्या 3 और 4 उनके विधिक उत्तराधिकारी होंगे। किसी भी दशा में, प्रतिवादी सं. 3 का यह दावा कि प्रतिवादी सं. 4 और स्वर्गीय मदन कुमार उर्फ़ मदन लाल नरूला ने प्रतिवादी सं. 3 के पक्ष में दिनांक 22.06.2012 (प्र.प्रति.-

3सा.1/1) का त्याग विलेख निष्पादित किया था, जो प्रतिवादी सं. 4 या वाद के अन्य पक्षकारगण द्वारा अविवादित है।

53. इसलिए, यह अभिनिर्धारित किया गया कि श्री अविनाश कुमार तनेजा के पास वाद संपत्ति में आधा हिस्सा था, जो वादी और प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को समान रूप से अंतरित किया गया है, प्रत्येक के पास उक्त संपत्ति में 1/6 ठा हिस्सा है।

54. श्रीमती पार्बती द्वारा धारित वाद संपत्ति का आधा हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 4 और स्वर्गीय मदन कुमार उर्फ़ मदन लाल नरूला द्वारा निष्पादित दिनांक 22.06.2012 के त्याग विलेख के मद्देनजर, प्रतिवादी सं. 3 के पक्ष में अंतरित किया गया है।

55. वादी ने वादपत्र में शुरू में दावा किया था कि स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा और स्वर्गीय पार्बती के बीच वाद संपत्ति का मौखिक विभाजन हुआ था। हालांकि, साक्ष्य के दौरान, उसने उक्त अभिवाक से इनकार किया और स्वीकार किया कि प्रभावित संपत्ति का कोई विभाजन नहीं हुआ था। प्रस्तुतियों के दौरान भी, वादी के विद्वान अधिवक्ता ने स्वीकार किया कि स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा और स्वर्गीय पार्बती तनेजा के बीच वाद संपत्ति का कोई विभाजन नहीं हुआ था।

<u>मुद्दों के निष्कर्ष</u>

56. उपरोक्त के मद्देनजर, इस न्यायालय द्वारा 30.07.2019 को विरचित किए गए मुद्दों का उत्तर निम्नानुसार दिया गया है:

मुद्दा सं. (i) - *क्या स्वर्गीय श्री अविनाश कुमार तनेजा और श्रीमती पार्बती के बीच वाद संपत्ति के संबंध में मौखिक विभाजन हुआ था, जैसा कि वादपत्र में अभिकथित किया गया है, यदि हाँ तो इसका क्या प्रभाव है?*

मुद्दा संख्या (i) का निर्णय वादी के विरुद्ध और प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में किया गया है, जिसमें यह कहा गया है कि स्वर्गीय अविनाश कुमार तनेजा और स्वर्गीय श्रीमती पार्बती के बीच वाद संपत्ति का कोई मौखिक विभाजन नहीं हुआ था।

मुद्दा सं. (ii) - *क्या प्रतिवादी सं. 3, 297 वर्ग गज की वाद संपत्ति में 1/2 अविभाजित हिस्से का मालिक है?*

मुद्दा संख्या (ii) प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में और वादी के खिलाफ निर्णय दिया गया, यह अभिनिर्धारित करते हुए कि प्रतिवादी संख्या 3 वाद संपत्ति में आधे अविभाजित हिस्से का मालिक है।

मुद्दा सं. (iii) - *क्या वादी वाद संपत्ति में 1/6 अविभाजित हिस्से का मालिक है या 148.5 वर्ग गज के हिस्से में 1/3 हिस्से का मालिक है, जैसा कि वादपत्र में अभिकथित किया गया है?*

मुद्दा संख्या (iii) यह अभिनिर्धारित करते हुए तय किया गया कि वादी वाद संपत्ति में 1/6 ठे अविभाजित हिस्से का मालिक है।

मुद्दा सं. (iv) - *क्या वाद संपत्ति का विभाजन किया जा सकता है और यदि हाँ, तो वाद में विभिन्न पक्षकारगण का हिस्सा क्या होगा?*

मुद्दा सं. (iv) का निर्णय वादी और प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में किया जाता है, यह अभिनिर्धारित करते हुए कि वाद संपत्ति का विभाजन किया जा सकता है, वादी, प्रतिवादी सं. 1, और प्रतिवादी सं. 2 प्रत्येक का वाद संपत्ति में 1/6 ठा हिस्सा है, जबकि प्रतिवादी सं. 3 का वाद संपत्ति में 1/2 (आधा) हिस्सा है।

मुद्दा सं. (v) - *क्या वादी प्रतिवादी सं. 1 के खिलाफ लाभ के हिसाब देने की डिक्री का हकदार है, जैसा कि प्रार्थना की गई थी?*

इसके विपरीत किसी भी प्रतिवाद के अभाव में, वादी को प्रतिवादी सं. 1 के खिलाफ लाभ में हिसाब देने की डिक्री का हकदार अभिनिर्धारित किया गया है, यद्यपि, 23.01.2018 के कानूनी नोटिस की तारीख से। ऐसा इसलिए है, क्योंकि जब तक वादी कानूनी नोटिस के द्वारा वाद संपत्ति के विभाजन के लिए प्रार्थना नहीं करता है, तब तक यह नहीं कहा जा सकता है कि प्रतिवादी सं. 1 अपने लाभ के लिए संपत्ति से लाभ रखने का हकदार नहीं है। वाद संपत्ति का सह-मालिक होने के नाते, वह संपत्ति के उपभोग का हकदार था। विभाजन की मांग करने वाले कानूनी नोटिस की तामील के साथ ही प्रतिवादी सं. 1 को अब वाद संपत्ति के भोगाधिकार को केवल अपने पास रखने का हकदार नहीं रह गया; और वह वादी को इसका हिसाब देने के लिए उत्तरदायी हो गया।

अनुतोष

57. तदनुसार, विभाजन की प्रारंभिक डिक्री यह अभिनिर्धारित हुए पारित की जाती है कि वादी, प्रतिवादी सं. 1, और प्रतिवादी सं. 2, प्रत्येक वाद संपत्ति में 1/6 ठे हिस्से के हकदार हैं; जबकि प्रतिवादी सं. 3 वाद संपत्ति में 1/2 (आधा) हिस्सा का हकदार है, अर्थात, भूखंड सं. एफए-53 (पुराना) (नया सं. एफ -305), अधिमाप 297 वर्ग गज, जो मानसरोवर गार्डन, नई दिल्ली में स्थित है।

58. वादी को प्रतिवादी सं. 1 से 23.01.2018 से आज तक हिसाब देने की डिक्री का भी हकदार माना गया है। प्रतिवादी सं. 1, इस फैसले के आठ सप्ताह के भीतर दायर किए जाने वाले शपथ-पत्र पर, वादी को 23.01.2018 से फैसले की तारीख तक अपने कब्जे में वाद संपत्ति के हिस्से को किराए पर देने से प्राप्त किराए का खुलासा करेगा, और उसके बाद आठ सप्ताह के भीतर, वादी को उसका 1/6 हिस्सा देगा।

59. पक्षकारगण आज से आठ सप्ताह की अवधि के भीतर एक-दूसरे के बीच उपरोक्त उल्लिखित अनुपात में वाद संपत्ति के विभाजन करने पर संयुक्त रूप से सहमत होंगे, ऐसा न होने पर, कोई भी पक्षकार वाद संपत्ति को माप और सीमांकन के आधार पर विभाजित करके या उसके विक्रय के द्वारा, जिसमें परस्पर बोली भी शामिल है, इस डिक्री के निष्पादन की मांग कर सकता है।

60. वादी को प्रतिवादी सं. 1 के खिलाफ वाद के जुर्माने का भी हकदार अभिनिर्धारित किया गया।

61. वाद और प्रतिदावे का उपरोक्त शर्तों पर डिक्रीत किया गया।

62. तदनुसार डिक्री शीट तैयार की जाए।

नवीन चावला, न्या.

01 अक्टूबर, 2024/एन.एस./आर.एन./डी.जी.

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्मेबाज़ 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।*