जी. एस. सिंघवी और टी. एच. बी. चलपति के समक्ष, जे. जे.

बचन सिंह,-याचिकाकर्ता

बनाम

स्वर्ण सिंह,-प्रतिवादी

*1997* का सी. आर. सं. 4549

6 मार्च, 2000

सिविल प्रक्रिया संहिता, *1908-0.39 R 1* और *2* और *S. 151-* संयुक्त संपत्ति-सह-मालिक- अनन्य कब्ज़ा -क्या कोई सह-मालिक किसी अन्य सह-मालिक के खिलाफ निषेधाज्ञा की मांग कर सकता है, अभिनिर्णित- नहीं-हालाँकि, ऐसी परिस्थितियाँ जहाँ निषेधाज्ञा होगी, बताई गई हैं।

*(*नजर मोहम्मद खान बनाम अरशद अली खान और अन्य, *1996* पी. एल. जे. *33,* एमएसटी. पारसिनी @मानो बनाम मोहन सिंह, *1982* पी. एल. जे. 280, ओम प्रकाश और अन्य बनाम छजू राम, 1992 पी. एल. जे. *546* और दौलत राम बनाम दलीप सिंह, *1989* आर. एल. आर. *523,*अधिलीन किया गया*)*

अभिनिर्धारित किया गया है कि (i) एक सह-स्वामी जिसके पास संपत्ति के किसी भी हिस्से का कब्जा नहीं है, वह किसी अन्य सह-मालिक के खिलाफ निषेधाज्ञा की मांग करने का हकदार नहीं है, जो सामान्य संपत्ति के अनन्य कब्जे में रहा है, जब तक कि संपत्ति के कब्जे वाले व्यक्ति का कोई कार्य सह-मालिक के हित के लिए प्रतिकूल या प्रतिकूल न हो; (ii) सामान्य संपत्ति में केवल निर्माण या सुधार करना, निष्कासन के बराबर नहीं है; (iii) यदि सह-मालिक के कब्जे वाले कार्य से संपत्ति का मूल्य या उपयोगिता कम हो जाती है, तो कब्जे से बाहर सह-मालिक निश्चित रूप से संपत्ति के मूल्य और उपयोगिता को कम करने से रोकने के लिए निषेधाज्ञा की मांग कर सकता है; (iv) यदि इसके कार्य -

(पैरा 17)

प्रीतम सैनी, याचिकाकर्ता की ओर से अधिवक्ता।

आर. एस. मामली, प्रतिवादी की ओर से अधिवक्ता ।

निर्णय

टी. एच. बी. चलपति, जे.

(1) प्रतिस्थापनात्मक या अस्थायी प्रतिबंधन की सहायता, बहुत ही सामान्य रूप से मांगी जाती है और प्रदान की जाती है; दीवानी न्यायालयों का इस राहत से संबंधित प्रश्नों पर विचार किए बिना शायद ही कोई दिन गुजरता हो। यदि इस सामान्य वैधानिक राहत के अनुदान या अस्वीकृति को नियंत्रित करने वाले सिद्धांतों को अच्छी तरह से नहीं समझा जाता है, तो अन्याय होता है।

Bachan Singh u Swaran Singh
(T.H.B. Chalapathi, J.)

इस न्यायालय के एकल न्यायाधीशों द्वारा दिए गए निर्णयों में स्पष्ट विरोधाभास देखने के बाद हममें से एक (टी. एच. बी. चलपति, जे.) ने इस पुनरीक्षण को एक खंड न्यायपीठ को संदर्भित करने के लिए प्रेरित किया।

(2) हमारे विचार के लिए विवाद यह है कि क्या संपत्ति का सह-मालिक अन्य सह-मालिक, जो संपत्ति के पूरे या हिस्से के कब्जे में रहा है, के खिलाफ निषेधाज्ञा की मांग करने का हकदार है और उसे संपत्ति के उस हिस्से में कोई भी निर्माण करने से रोका जा सकता है।

(3) सामान्य संपत्ति के मामले में संयुक्त अभि धारी या सामान्यिक अभिधारी, तब सभी उक्त संपत्ति के हकदार हैं और उसी का उपभोग लेने के हकदार हैं। यदि उनमें से कोई एक ही पूरी संपत्ति या उसके कुछ हिस्से पर कब्जा कर लेता है, तो उसके कब्जे को गैरकानूनी नहीं कहा जा सकता है। उसका भौतिक कब्जा उसके अपने मालिक के अधिकार की तरह है और साथ ही दूसरे सहशेताओं के प्रति एक प्रतिनिधि की तरह भी है। इसलिए, सह-भागीदारों में से एक का कब्जा उन सभी के कब्जे के रूप में देखा जाता है। साथ ही, यह नहीं कहा जा सकता है कि जिस व्यक्ति के पास संपत्ति है, वह न केवल अपने लिए बल्कि अन्य सह-शेयरधारकों के पक्ष में भी संपत्ति रखता है। एक सह-हिस्सेदार जो संपत्ति के कब्जे में है, वह भी उसी के उपभोग का हकदार है। उनमें से एक का कब्जा कानून की नजर में सभी का कब्जा है जब तक कि वह व्यक्ति जो अनन्य कब्जे में रहा है, अन्य सह-भागीदारों के बहिष्कार के लिए अपने आप में अपनी उपाधि का दावा नहीं करता है जो निष्कासन के बराबर हो सकता है। हमें इस पुनरीक्षण याचिका में मामले के इस पहलू पर ध्यान देने की आवश्यकता नहीं है। यह कहना पर्याप्त है, यह उस सह-हिस्सेदार पर निर्भर है जो इसे साबित करने का दावा करता है या निष्कासन का दावा करता है। यह कहने के लिए पर्याप्त है कि जो सह-हिस्सेदार बहिष्कार का दावा करता है, उसे बहिष्कार को साबित करना होता है। हम जिस बिंदु से चिंतित हैं वह हैः यदि कोई सह- हिस्सेदार संयुक्त संपत्ति का दुरुपयोग करता है, या अन्यथा अपने सह-हिस्सेदार के अधिकारों का उल्लंघन करता है, तो दूसरे सह-हिस्सेदार के लिए क्या उपाय उपलब्ध है? अन्य सह-हिस्सेदारों के लिए जो उपाय खुले हैं वे हैंः

(i) विभाजन

(ii) अधिकार, नष्टपरिहार और लाभ के खाते की घोषणाः

(iii) संयुक्त कब्ज़े के लिए डिक्री; और

(iv) निषेधाज्ञा।

(4) सह-हिस्सेदारों के लिए पहले तीन उपायों के साथ कोई समस्या नहीं हो सकती है। कठिनाई केवल निषेधाज्ञा के उपचार के मामले में उत्पन्न होती है जिसका लाभ एक सह-हिस्सेदार द्वारा उठाया जा सकता है और किन परिस्थितियों में सह-हिस्सेदार जो संपत्ति के कब्जे में नहीं है, वह निषेधाज्ञा के उपचार का लाभ उठा सकता है।

(5) अंग्रेजी न्यायालयों ने संयुक्त अभि धारी या सामान्यिक अभिधारी के बीच निषेधाज्ञा के दावों पर विचार करना कानून की नीति के खिलाफ माना है, एक उपाय विभाजन के रूप में पक्षों के लिए खुला है। सहदायिक, संयुक्त अभि धारी या सामान्यिक अभिधारी वाले संपत्ति में वहां पर किसी पार्टी को नियंत्रित करने के लिए अदालत आमुक्त होती है, जब तक कि संयुक्त स्वामी संपत्ति में किसी सहभागी के कृत्य को नष्टि, अपव्यय या उपहारी नहीं मानता, या जब तक कि गलत करने वाला दिवालिया या अन्य किसी को उसके अपने हिस्से से उच्च मूल्य की अधिशेष राशि का भुगतान करने में असमर्थ नहीं है। यदि एक सामान्यिक अभिधारी केवल वही कर रहा है जो कोई अन्य सामान्यिक अभिधारी कर सकता है, तो दूसरे के पास केवल इस आधार पर निषेधाज्ञा नहीं हो सकती है कि वह ऐसा करने का विकल्प नहीं चुनता है, क्योंकि प्रत्येक सामान्यिक अभिधारीको अपनी इच्छानुसार आनंद लेने का अधिकार है। इसलिए, एक संयुक्त मालिक सामान्य रूप से आयोजित संपत्ति में किसी अन्य सह-मालिक द्वारा आवश्यक काम करने को निषेधाज्ञा द्वारा नहीं रोक सकता है।लेकिन यदि कार्य विनाश के बराबर है, तो न्यायालय हस्तक्षेप करेगा क्योंकि वस्तु का विनाश स्वयं एक निष्कासन है (या इसके बराबर है)। जब सकारात्मक और वास्तविक विनाश के कार्य होते हैं, तो एक निषेधाज्ञा दी जानी चाहिए क्योंकि ऐसे कार्य पक्ष के अधिकार की प्रकृति से उत्पन्न आनंद के वैध प्रयोग में नहीं किए जाते हैं जो उसके और दूसरे पक्ष के स्वामित्व में है।

(6) वाटसन एंड कंपनी बनाम राम चंद दत्त[1] में प्रिवी काउंसल ने निम्नलिखित नियम निर्धारित किएः

(a) न्यायालय को सह-भागीदारों के अधिकारों में हस्तक्षेप करने से सावधान रहना चाहिए;

(b) इस देश की परिस्थितियों और इसके कानून को ध्यान में लेना था;

(c) कि जहाँ को-स्वामी वास्तविक रूप से भूमि का कब्जा कर रहा है जिसे कोई दूसरा उचित खेती के प्रकार में खेती नहीं कर रहा है, और वह हिस्सेदार सह-हिस्सेदार का विरोध करता है, स्वामित्व से इनकार करने में नहीं, बल्कि आत्म-सुरक्षा की दृष्टि से संयुक्त कब्जे या निषेधाज्ञा के लिए कोई डिक्री नहीं होनी चाहिए, लेकिन केवल हर्जाना दिया जाना चाहिए।

(7) इस न्यायालय ने संत राम नगीना राम बनाम दया राम नगीना राम[2] मामले में विभिन्न प्राधिकरणों और सिद्धांतों पर विचार करने के बाद निम्नलिखित प्रस्ताव रखेः—

(1) एक सह-स्वामी का पूर्ण संपत्ति में और उसके हर हिस्से में हित होता है।

(2) एक सह-मालिक द्वारा संयुक्त संपत्ति का कब्जा, कानून की नजर में, सभी का अधिग्रहण है, भले ही सभी, एक को छोड़कर, वास्तव में कब्जे से बाहर हैं।

(3) केवल एक बड़े हिस्से या यहां तक कि एक पूरी संयुक्त संपत्ति पर कब्जा करना आवश्यक रूप से बेदखल करने के बराबर नहीं है क्योंकि एक का कब्जा सभी की ओर से माना जाता है।

(4) उपरोक्त नियम एक अपवाद को स्वीकार करता है जब किसी अन्य द्वारा सह-मालिक को बेदखल किया जाता है। लेकिन सभी की ओर से संयुक्त अधिकार

---

[1] आई एल आर 18 कैल. 10 (1890)
[2] ए आई आर 1961 पीबी. 528

की धारणा को नकारात्मक बनाने के लिए, निष्कासन के आधार पर, एक सह-मालिक का अधिकार न केवल अनन्य होना चाहिए, बल्कि दूसरे के ज्ञान के प्रति शत्रुतापूर्ण भी होना चाहिए, जैसे कि जब एक सह-मालिक खुले तौर पर अपने स्वयं के अधिकार का दावा करता है और दूसरे के अधिकार से इनकार करता है।

(5) समय की गुज़ारना सह-स्वामी के अधिकार को समाप्त नहीं करता है, जो संयुक्त संपत्ति के कब्जे से बाहर रह गया है, केवल बहिष्कार या परित्याग की स्थिति में सह-स्वामी के अधिकार को समाप्त हो जाएगा।

(6) प्रत्येक सह-मालिक को पति की तरह संयुक्त संपत्ति का उपयोग करने का अधिकार है जो अन्य सह-मालिकों के समान अधिकारों के साथ असंगत नहीं है।

(7) जहाँ एक सह-मालिक अन्य सह-मालिकों द्वारा सहमति दी गई व्यवस्था के तहत अलग-अलग खंडों के कब्जे में है, किसी को भी उस व्यवस्था को बिना अन्यों की सहमति के बिना बिगाड़ने का कोई अधिकार नहीं है, सिवाय उसके कि वह विभाजन के लिए एक मुकदमा दायर करे।

(8) एक सह-मालिक जो कब्जे में नहीं है या संयुक्त संपत्ति के हिस्से के कब्जे में नहीं है का उपचार , विभाजन या वास्तविक कब्जे के लिए मुकदमे के माध्यम से है, लेकिन निष्कासन के लिए नहीं है। यही मामला है जहां एक सह-मालिक अपने आप में एक विशेष शीर्षक स्थापित करता है।

(9) जहां संयुक्त संपत्ति का एक हिस्सा सह-मालिकों की आम सहमति से है, जो किसी विशेष सामान्य उद्देश्य के लिए आरक्षित है, तो इसे सह-मालिक द्वारा असंगत उपयोगकर्ता को नहीं दिया जा सकता है; यदि वह ऐसा करता है, तो उसे बाहर निकाला जा सकता है और विशेष पार्सल को उसकी मूल स्थिति में बहाल किया जा सकता है।यह आवश्यक नहीं है कि ऐसे मामले में विशेष क्षति हुई हो।

(8) भारतू बनाम राम सरूप[3] में इस न्यायालय के उपरोक्त प्रस्तावों को मंजूरी दी गई है।

(9) कोचकुंजु नैरस्वजकोशी अलेक्जेंड अदर्स[4] में एक इंका हालिया निर्णय में शीर्ष अदालत ने निम्नलिखित निर्णय दिया:—

"स्वामित्व तीन आवश्यक अधिकारों का आयात करता है अर्थात् (i) कब्जे का अधिकार, (ii) आनंद का अधिकार और (iii) निपटान का अधिकार। यदि किसी मालिक को अपनी संपत्ति के कब्जे से गलत तरीके से वंचित किया जाता है तो उसे उस पर कब्जा करने का अधिकार है।भूमि के सह-मालिक के मामले में तीनों आवश्यक बातें पूरी होती हैं।सभी सह-मालिकों के संपत्ति में समान अधिकार और समन्वित हित हैं, हालांकि उनके शेयर या तो निश्चित या अनिश्चित हो सकते हैं। प्रत्येक सह-मालिक को अन्य सह-मालिक या सह-मालिकों के बराबर आनंद और कब्जे का अधिकार है। प्रत्येक सह-मालिक को, सिद्धांत रूप में, विषय वस्तु के प्रत्येक अनंत छोटे हिस्से में रुचि है और प्रत्येक को अपने हित की मात्रा की परवाह किए बिना, दूसरों के साथ संयुक्त रूप से संपत्ति के प्रत्येक हिस्से कब्जा करने का अधिकार है (मित्रा के सह-स्वामित्व और विभाजन, सातवें संस्करण के अनुसार)।

---

[3] 1981 पीएलजे 204
[4] III 1999 एसएलटी 183

सह-मालिकों के अधिकारों को ध्यान में रखते हुए, विचार के लिए सवाल यह है कि क्या एक सह-मालिक दूसरे को उस संपत्ति का आनंद लेने से निषेधाज्ञा देकर हस्तक्षेप किया जा सकता है। छेदी लाई और एक अन्य बनाम छोटे लाई[5] में इलाहाबाद उच्च न्यायालय की एक पूर्ण पीठ निम्नलिखित विभिन्न निर्णयों पर विचार करने के बादः—

> "पूर्व चर्चा के परिणामस्वरूप, हमें यह लगता है कि संयुक्त भूमि के संबंध में सह-स्वामियों के अधिकार का प्रश्न को अलग रखा जाना चाहिए उस प्रश्न कि जिस सहभागी के साथ साझे जमीन के संबंध में उन अन्य सहभागियों द्वारा विशेष रूप से अधिग्रहण और कृषि की भूमि को या उस पर निर्माण करके उसके अधिकार में हमला किया गया हो, उसे कौनसा राहत प्रदान किया जाना चाहिए। कुछ निर्णयों में विवाद जाहिरतौर पर दो अलग-अलग मामलों की भ्रांति से उत्पन्न हुआ है। इसलिए, जब एक सहभागी किसी अन्य सहभागी के द्वारा भूमि का विशेष रूप से अधिग्रहण करने के संबंध में एतराज़ करने का अधिकार रखता है, तो उसके अधिकारों में हमले के संदर्भ में प्राथमिकता दी जानी चाहिए। प्रत्याशी को कौन-कौन सी सहायता प्रदान की जानी चाहिए, इस संदर्भ में प्रत्येक मामले की परिस्थितियों पर निर्भर करेगी। नष्ट की मांग और निषेध के लिए राहत का अधिकार उस मामले में स्थापित परिस्थितियों के आधार पर अदान-प्रदान किया जाएगा या नहीं, यह न्यायालय द्वारा निर्धारित किया जाएगा। यदि साक्ष्य साबित करता है कि प्रार्थी को विभाजन के समय पूरी तरह से मुआवजा नहीं मिल सकता है और अगर सहायता की अनिवार्यता को इनकार करने से उसे अधिक चोट पहुंचेगी, तो अगर अदालत ऐसा महसूस करता है, तो वह दोनों रिलीफ़ देने को मना नहीं करेगा। विपरीत, यदि उपाय की मंजूरी देने से प्रतिवादी को प्रमुख और महत्वपूर्ण चोट पहुंचेगी, तो न्यायालय बिना संदेह की रूप में सही विवेक का प्रयोग करके ऐसी सहायता को रोकने में यथासंभाव संवेदनशील रहेगा। कुछ मामलों में सूचित किया गया है कि प्रत्येक मामला अपने विशेष तथ्यों पर निर्णय किया जाएगा और यह न्यायालय पर छोड़ दिया जाएगा कि किस पक्ष की सुविधा का संतुलन किस ओर है, जिसके प्रमाण के आधार पर न्यायालय अपनी विवेक का प्रयोग करेगा। यह नहीं उपेक्षा की जा सकती कि न्यायालय विवेक का प्रयोग करते हुए न्याय, न्याय और अच्छी नीति की विचारणा से मार्गदर्शन करेगा और यह न्यायालय के लिए एक स्थिर नियम निर्धारित करना संभव नहीं है कि किस परिस्थिति में नष्टी और निषेध के लिए सहायता प्रदान की जानी चाहिए या नहीं।"

(10) भारतू बनाम राम सरूप में (ऊपर) इसका सह-शेयरधारक है, जिसके पास संयुक्त हिस्सेदारी के कुछ हिस्से का विशेष रूप से कब्जा है, वह सह-हिस्सेदार के रूप में इसके कब्जे में है और संयुक्त हिस्सेदारी के विभाजन तक कब्जे में रहने का हकदार है। यह भी अभिनिर्धारित किया गया है कि जब कोई सह-हिस्सेदार संयुक्त स्वामित्व या उसके किसी हिस्से में अपना हिस्सा बेचता है और विक्रेता को अपने कब्जे में भूमि के कब्जे में रखता है, तो वह जो हस्तांतरित करता है वह उक्त भूमि में सह-हिस्सेदार के रूप में उसका अधिकार है और जब तक संयुक्त हिस्सेदारी सभी सह-हिस्सेदारों के बीच विभाजित नहीं हो जाती, तब तक उसके अनन्य कब्जे में रहने का अधिकार है। पूर्ण पीठ ने लाहौर उच्च न्यायालय के एक खण्ड पीठ के सुखदेव बनाम पारसी और अन्य[6] में निर्णय का संदर्भ दिया है जिसमें कहा गया है कि एक सहभागी जो संयुक्त खाता के किसी हिस्से के विशेष पॉसेशन में है, वह उस हिस्से को सौंप सकता है, यहाँ तक कि विभाजन के समय उसमें दूसरे सहभागियों के अधिकारों के समायोजन

---

[5] एआईआर 1951 इलाहाबाद 199

[6] एआईआर 1940 लाह. 473

के साथ हो। और यदि उन्हें एक घोषणा देकर एक आदेश दिया जाता है कि विवादित भूमि में बेचने वालों का पॉसेशन सहभागियों का होगा, जिस पर विभाजन के समय समायोजन होगा, तो दूसरे सहभागियों के अधिकार को पर्याप्त रूप से सुरक्षित किया जाएगा। और एक घोषणा आदेश केवल मौजूदा अधिकारों की न्यायिक मान्यता है और इस तरह का आदेश किसी भी अधिकारों को बनाने की ओर प्रवृत्त नहीं होता।"

(11) इस न्यायालय के एक न्यायाधीश ने जीवन सिंह और अन्य बनाम आर. कांत और अन्य[7] मामले में निर्णय दिया कि विवादित भूमि पर निर्माण करने से किसी चोट का कारण नहीं कहा जा सकता है क्योंकि अन्य सहभागियों के अधिकार को विभाजन के समय उपयुक्त समायोजन करके संरक्षित किया जा सकता है।

(12) एमएसटी पार्सिनी उपनाम मोनो बनाम महान सिंह और अन्य[8] मामले में, इस न्यायालय के एक न्यायाधीश ने यह निर्णय दिया कि संयुक्त भूमि के हिस्से में विशेष पॉसेशन में एक सहभागी भूमि पर किसी भी निर्माण को नहीं उठा सकता क्योंकि प्रत्येक सहभागी पूरी भूमि के हर इंच के संयुक्त मालिक है।।इसी दृष्टिकोण का अनुसरण दौलत राम बनाम दलीप सिंह[9] और ओम प्रकाश और अन्य बनाम छजू राम[10] में भी किया गया था।

(13) वास्तविक विवाद कि क्या कोई सह-हिस्सेदार उस व्यक्ति के खिलाफ निषेधाज्ञा का हकदार है, जिसके पास आम संपत्ति के एक हिस्से का अनन्य कब्जा है, निम्नलिखित निर्णयों में देखा जाता हैः—

(i) सतीश चंदर सेठी बनाम मेसर्स चुनी लाल-सुंदर लाई[11] जिसमें यह निम्नलिखित रूप में आयोजित किया गया थाः—

> "इस प्रकार, जबकि अधिकारी इस बात पर कायम हैं कि प्रत्येक सह-हिस्सेदार का भूमि के प्रत्येक हिस्से पर तब तक अधिकार है जब तक कि इसका विभाजन नहीं हो जाता है, तब भी यह समान रूप से माना गया है कि अनन्य कब्जे में एक सह-हिस्सेदार को इसे बनाए रखने और संपत्ति का आनंद लेने का अधिकार है जब तक कि इसे मीट्स और बाउंड्स के द्वारा विभाजित नहीं किया जाता है।"

(ii) नजर मोहम्मद।खान बनाम। अरशद अली खान और अन्य[12] जिसमें माननीय न्यायमूर्ति श्री एन. के. कपूर ने कहा कि इस तथ्य से कोई इनकार नहीं है कि एक सह-हिस्सेदार को तब तक निर्माण करने का कोई अधिकार नहीं है जब तक कि भूमि को मीट्स और बाउंड्स के विभाजित नहीं किया जाता है और इसलिए जब भी सह-हिस्सेदारों में से एक के पास भूमि के एक विशेष टुकड़े का अनन्य अधिकार है, तब भी कोई अन्य व्यक्ति अन्य लोगों को निर्माण करने से रोकने के लिए निषेधाज्ञा की मांग कर सकता है जब तक कि मामला अंतिम रूप से तय नहीं हो जाता।

(iii) मेसर्स आर. सी. सूद कंपनी बनाम मेसर्स आर.कांत एंड कंपनी[13] जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि वादी निषेधाज्ञा देने का हकदार नहीं है यदि वह

---

[7] 1985 पीएलजे 193
[8] 1982 पी.एल.जे. 280
[9] 1989(1) पी.एल.आर. 523
[10] 1992 पी.एल.जे. 546
[11] 1995 पी.एल.जे. 529
[12] 1996 पी.एल.जे. 33
[13] 1996 (2) पी.एल.आर. 559

प्रतिवादियों को कठिनाई में डालता है और दमनकारी होता है और प्रतिवादियों को अपूरणीय क्षति पहुंचाता है।

(14) मामन चंद बनाम श्रीमती. कमला[14] में, हममें से एक ( जी.एस.सिंघवी जे) ने अभिनिर्धारित किया कि "अगर प्रार्थी को अपने पास की संपत्ति का आनंद नहीं मिलने दिया जाता है, तो उसे अप्रतिकूल हानि होगी और अगर मामले के लंबित रहने के दौरान वह संपत्ति के कब्जे को बदल देता है, तो प्राधिकृत न्यायालय को इसका संज्ञान लेने का अधिकार है और उसे इसके निर्णय के समय उचित आदेश देने का अधिकार है।"

(15) जाग राम बनाम अमर सिंह[15] में इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने कहा कि ओम प्रकाश बनाम छजू राम[16] और नजर मोहम्मदखान बनाम अरशद अली खान *(ऊपर)* में भर्तू बनाम राम सरूप (ऊपर) में इस न्यायालय की पूर्ण पीठ के फैसले पर ध्यान नहीं दिया गया है। तदनुसार, विद्वान एकल न्यायाधीश ने निषेधाज्ञा देने वाले आदेश को रद्द कर दिया।

(16) पी. लक्ष्मी रेड्डी बनाम एल. लक्ष्मी रेड्डी[17] मामले में सर्वोच्च न्यायालय के फैसले का उल्लेख करना भी उपयोगी है, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि "सह-उत्तराधिकारी के कब्जे को सभी सह-उत्तराधिकारियों के कब्जे के रूप में माना जाता है। जब एक सह-उत्तराधिकारी संपत्ति के कब्जे में पाया जाता है, तो यह माना जाता है कि यह संयुक्त स्वामित्व के आधार पर है। सह-उत्तराधिकारी जो कब्जा में हैं अपने कब्जे को दूसरे सह-उत्तराधिकारी, जो कब्जा में नहीं हैं, के प्रतिकूल नहीं बना सकता है, केवल अन्य सह-उत्तराधिकारियों के खिताब का अपमान करते हुए अपनी ओर से किसी गुप्त शत्रुतापूर्ण शत्रुता से।यह कानून का तय नियम है कि सह-उत्तराधिकारियों के बीच, शत्रुतापूर्ण शीर्षक के खुले दावे के साथ-साथ उनमें से एक द्वारा दूसरे के ज्ञान के लिए अनन्य अधिकार और आनंद का प्रमाण होना चाहिए ताकि निष्कासन का गठन किया जा सके।"

(17) इस विषय पर न्यायिक घोषणाओं पर विचार करने पर, हमारी राय है किः

(i) एक सह-मालिक जिसके पास संपत्ति के किसी भी हिस्से का कब्जा नहीं है, वह किसी अन्य सह-मालिक के खिलाफ निषेधाज्ञा की मांग करने का हकदार नहीं है, जो सामान्य संपत्ति के अनन्य कब्जे में रहा है, जब तक कि संपत्ति के कब्जे वाले व्यक्ति का कोई भी कार्य सह-मालिक के हित के लिए प्रतिकूल या प्रतिकूल है।

(ii) केवल निर्माण करना या आम संपत्ति में सुधार करना निष्कासन के बराबर नहीं है।

(iii) यदि कब्जे वाले सह-मालिक के कार्य से संपत्ति का मूल्य या उपयोगिता कम हो जाती है, तो कब्जे से बाहर सह-मालिक निश्चित रूप से संपत्ति के मूल्य और उपयोगिता में कमी को रोकने के लिए निषेधाज्ञा की मांग कर सकता है।

(iv) यदि कब्जे में सह-मालिक के कार्य अन्य सह-मालिकों के हित के लिए हानिकारक हैं, तो कब्जे से बाहर एक सह-मालिक ऐसे कार्य को रोकने के लिए निषेधाज्ञा की मांग कर सकता है जो उसके हित के लिए निवारक है।

(18) अन्य सभी मामलों में, संपत्ति के कब्जे से बाहर सह-मालिक का उपाय विभाजन की मांग करना है, लेकिन एक निषेधाज्ञा नहीं है जो कब्जे में सह-मालिक को इसके प्रत्येक इंच पर अपने अधिकार का प्रयोग करने में कोई भी कार्य करने से रोकता है जो वह

---

[14] 1996 (2) पी.एल.आर. 147
[15] 1998 (1) पीसीआर 715
[16] 1992 (1) आरआरआर 474
[17] 1957 एससी 314

एक सह-मालिक के रूप में कर रहा है।

(19) इस मामले के दृष्टिकोण से, हम उन सिद्धांतों से सहमत नहीं हैं जिन्होंने इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा नजर मोहम्मद खान बनाम अरशद अली खान और अन्य (सुप्र) में निर्धारित सिद्ध किए थे, जिनमें उनके उच्चपद के न्यायमूर्ति ने व्यापक रूप से कहा था कि यह नकारात्मक तथ्य नहीं है कि को-सहभागी को हद और सीमाओं के द्वारा भूमि का विभाजन नहीं होने के बावजूद निर्माण करने का कोई अधिकार नहीं है, और इसी तरह से जब एक सहभागी विशेष भूमि के एक खंड के विशेष पॉसेशन में है तो किसी भी अन्य व्यक्ति को दुर्लभ नहीं है कि दूसरे सहभागी को निर्माण करने से रोकने के लिए प्रतिषेध मांग सकता है। हम तदनुसार इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश के उक्त निर्णय और एम. एस. टी. पारसिनी उर्फ मनो बनाम महान सिंह *(ऊपर)*, ओक्ज प्रकाश और अन्य बनाम छजू राम *(ऊपर)* और दौलत राम बनाम दलीप सिंह *(ऊपर)* के निर्णयों को खारिज करते हैं।

(20) चूंकि हमने संदर्भ का उत्तर दे दिया है, इसलिए हम रजिस्ट्री को निर्देश देते हैं कि वह इस पुनरीक्षण याचिका को अन्य संबंधित पुनरीक्षण याचिकाओं के साथ माननीय मुख्य न्यायाधीश से आवश्यक आदेश प्राप्त करने के बाद उचित आदेशों के लिए विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष रखे।

आरएनआर

अस्वीकरण **:** स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

आयुष
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकार
हिसार, हरियाणा