

ਅਨਿਲ ਖੇਤਰਪਾਲ, ਜੇ.

ਰਾਜਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਰਾਮ ਸਰੂਪ — ਉੱਤਰਦਾਤਾ

2017 ਦਾ RSA ਨੰ.1935

16 ਮਾਰਚ, 2020

ੳ) ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ, 1908—ਐੱਸ. 100—ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ—

ਕੀ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੇ ਗਏ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਪਰੇ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ, ਜਨਤਕ ਗਲੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਸ਼ਨ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ? — ਹੋਲਡ, ਨਹੀਂ — ਇੱਕ ਵਾਰ ਜ਼ਮੀਨ/ਪਲਾਟ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ, ਆਮ ਉਪਯੋਗਤਾ ਲਈ ਕੁਝ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ।

ਅ) ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ, 1908—ਐੱਸ. 100—ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ— ਕੀ ਇੱਕ ਡਿਵੈਲਪਰ ਜਿਸਨੇ ਇੱਕ ਮਾਰਕੀਟ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਮ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕੁਝ ਰਸਤਾ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸੇਲ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਗਲੀ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ? — ਹੋਲਡ, ਨਹੀਂ—ਇਕ ਵਾਰ ਕੁਝ ਖੇਤਰ ਆਮ ਉਪਯੋਗਤਾ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਾਲਕ ਉਸ ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਾਖਵੇਂ ਜਾਂ ਸਾਂਝੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਜ਼ਮੀਨ/ਪਲਾਟ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਉਸ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ, ਆਮ ਉਪਯੋਗਤਾ ਲਈ ਕੁਝ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਕੁਝ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸਾਂਝਾ ਉਪਯੋਗਤਾ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਾਲਕ ਉਸ ਖੇਤਰ ਉੱਤੇ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਾਖਵੇਂ ਜਾਂ ਸਾਂਝੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। Ex.D1 ਭਾਵ ਲੇਆਉਟ ਪਲਾਨ ਦੀ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਸੱਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣਾ ਕੇ ਵਪਾਰਕ ਖੇਤਰ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਪੂਰਾ ਪਲਾਟ ਪਲਾਟ ਦੇ ਉੱਤਰ ਅਤੇ ਪੱਛਮ ਵਾਲੇ ਪਾਸੇ ਦੇ ਜਨਤਕ ਮਾਰਗਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਜਿਹੜੀਆਂ ਤਿੰਨ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣ ਚੁੱਕੀਆਂ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਦੇਣ ਲਈ ਪਲਾਟ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਵੱਲ ਇੱਕ ਰਸਤਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਜ਼ਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਪਲਾਟ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਵੱਲ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 5 ਫੁੱਟ x 23 ਫੁੱਟ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਗਲੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਪੰਚਾਇਤ ਦੀ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 18)

ਮੁਨੀਸ਼ ਭਾਰਦਵਾਜ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ (2017 ਦੇ RSA ਨੰ. 1935 ਵਿੱਚ)

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ (2018 ਦੇ RSA ਨੰਬਰ 3978 ਵਿੱਚ)

ਲੇਖ ਰਾਜ ਸਰਮਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ (2017 ਦੇ RSA ਨੰ. 1935 ਵਿੱਚ)

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ (2018 ਦੇ RSA ਨੰ. 3978 ਵਿੱਚ)

**ਅਨਿਲ ਖੇਤਰਪਾਲ, ਜੇ.**

**RSA-3978-2018 ਵਿੱਚ CM-10556-C-2018**

(1) ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮੁੜ ਫਾਈਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ 9 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(2) ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

**RSA-3978-2018 ਵਿੱਚ CM-10557-C-2018**

(3) ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ 253 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(4) ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

**ਮੁੱਖ ਮਾਮਲੇ**

(5) ਇਹ ਫੈਸਲਾ 2017 ਦੇ ਆਰਐਸਏ ਨੰਬਰ 1935 ਅਤੇ 2018 ਦੇ ਆਰਐਸਏ ਨੰਬਰ 3978 ਵਾਲੀਆਂ ਦੋ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ। ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਾਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਦਾਅਵਿਆਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਾਂਝੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ.

(6) ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਜੋ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਉਹ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:-

- 1) ਕੀ ਕਿਸੇ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੇ ਗਏ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ, ਜਨਤਕ ਗਲੀ 'ਤੇ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ?
- 2) ਕੀ ਇੱਕ ਡਿਵੈਲਪਰ ਜਿਸਨੇ ਇੱਕ ਮਾਰਕੀਟ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਮ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕੁਝ ਰਸਤਾ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਗਲੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਹੈ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ?

(7) ਸਹੂਲਤ ਲਈ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(8) ਰਾਮ ਸਰੂਪ-ਮੁਦਾਇਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਸੱਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈ

ਪਲਾਟ ਤਿਆਰ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਮਾਰਕੀਟ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਦਾ ਨਾਮ 'ਸ਼ਾਰਦਾ ਮਾਰਕੀਟ' ਰੱਖਿਆ। ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪੱਛਮ ਅਤੇ ਉੱਤਰ ਵੱਲ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਰਸਤਾ ਹੈ। ਰਾਮ ਸਰੂਪ-ਮੁਦਾਇਕ ਨੇ 19.12.1994 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਰਾਹੀਂ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਦੁਕਾਨ/ਕਮਰਾ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। ਲੇਆਉਟ ਪਲਾਨ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਜ਼ਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ 5 ਦੀ ਚੌੜਾਈ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਖੁੱਲੀ ਥਾਂ ਹੈ

ਮਾਰਕੀਟ ਦੇ ਪੂਰਬ ਵੱਲ ਫੁੱਟ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਰਸਤਾ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਕੁੱਲ ਪੱਟੀ ਦੀ ਲੰਬਾਈ 23 ਫੁੱਟ ਹੈ।

(9) ਮੁਦਈ-ਰਜਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ 2½ ਫੁੱਟ ਵਧਾ ਕੇ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਨਿੱਜੀ ਗਲੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਮੁੱਖ ਸੜਕ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਗਲੀ ਵੱਲ ਵੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਸ਼ਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ।

(10) ਮੁਦਈ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਗਲੀ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਉਸਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਵੱਲ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਅਤੇ ਖਿੜਕੀਆਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

(11) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਰਾਹ ਵਜੋਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਵੱਲ ਦਰਵਾਜ਼ਾ/ਖਿੜਕੀਆਂ ਖੋਲ੍ਹਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇੱਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਸ਼ਨ ਜੋ ਨਿੱਜੀ ਰਸਤੇ ਦੀ ਅੱਧੀ ਚੌੜਾਈ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(12) ਸਿੱਖਿਅਤ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਗਲੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਨੂੰ 2/2 ਫੁੱਟ ਚੌੜਾਈ ਕਰਕੇ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਨਤਕ ਗਲੀ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਵਾਬੀ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

(13) ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦੋ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਇੱਕ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਦਰਵਾਜ਼ਾ/ਖਿੜਕੀਆਂ ਖੋਲ੍ਹਣ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਗਲੀ ਵੱਲ ਬਰਸਾਤੀ ਪਾਣੀ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ 5 ਫੁੱਟ x 23 ਫੁੱਟ ਦਾ ਖੇਤਰ ਉਸ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਹੈ।

(14) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੰਮਾ ਸਮਾਂ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਯੋਗ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜਚੋਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(15) ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਗਲੀ ਹੈ,

ਇਸਲਈ, ਉਸਨੂੰ ਓਵਰਹੈਗਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੇਕਸ਼ਨ ਨੂੰ 2½ ਫੁੱਟ ਤੱਕ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

(16) ਪ੍ਰਤੀ-ਵਿਰੋਧੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ 23 ਫੁੱਟ x 5 ਫੁੱਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਵੱਲ ਬਰਸਾਤੀ ਪਾਣੀ ਦੇ ਨਿਕਾਸ ਲਈ ਕੋਈ ਦਰਵਾਜ਼ਾ/ਖਿੜਕੀ ਖੋਲ੍ਹਣ ਜਾਂ ਪਾਈਪ ਲਗਾਉਣ ਲਈ।

(17) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪਦਾਰਥ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ।

(18) ਇੱਕ ਵਾਰ ਜ਼ਮੀਨ/ਪਲਾਟ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ, ਆਮ ਉਪਯੋਗਤਾ ਲਈ ਕੁਝ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਕੁਝ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸਾਂਝਾ ਉਪਯੋਗਤਾ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਾਲਕ ਉਸ ਖੇਤਰ ਉੱਤੇ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਾਖਵੇਂ ਜਾਂ ਸਾਂਝੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। Ex.D1 ਭਾਵ ਲੇਆਉਟ ਪਲਾਨ ਦੀ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਸੱਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣਾ ਕੇ ਵਪਾਰਕ ਖੇਤਰ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਪੂਰਾ ਪਲਾਟ ਪਲਾਟ ਦੇ ਉੱਤਰ ਅਤੇ ਪੱਛਮ ਵਾਲੇ ਪਾਸੇ ਦੋ ਜਨਤਕ ਮਾਰਗਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਜਿਹੜੀਆਂ ਤਿੰਨ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣ ਚੁੱਕੀਆਂ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਦੇਣ ਲਈ ਪਲਾਟ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਵੱਲ ਇੱਕ ਰਸਤਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਜ਼ਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਪਲਾਟ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਵੱਲ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 5 ਫੁੱਟ x 23 ਫੁੱਟ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਗਲੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਪੰਚਾਇਤ ਦੀ ਹੈ।

(19) ਸਿੱਖਿਅਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ 19.12.1994 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਵੱਲ, ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਗਲੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਗਲੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਰਾਮ ਸਰੂਪ ਉਸ ਉੱਤੇ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਸਪੇਸ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ-ਰਾਮ ਸਰੂਪ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰ ਵਜੋਂ ਸਮਰਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ, ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਾਚਣ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਰਸਤਾ ਨਾ ਸਿਰਫ ਮੁਦਈ-ਰਜਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਹੜੱਪ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਰਸਤਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਦੋ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵੱਲ ਵੀ ਵਧ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਲੇਆਉਟ ਪਲਾਨ Ex.D1 ਵਿੱਚ ਹੀ, ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੋ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਦੋ ਖੁੱਲ੍ਹਣ ਹਨ, ਇੱਕ ਪੱਛਮੀ ਪਾਸੇ ਵੱਲ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਵੱਲ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਅਤੇ ਖਿੜਕੀਆਂ ਖੋਲ੍ਹਣ ਅਤੇ ਬਰਸਾਤੀ ਪਾਣੀ ਦੇ ਨਿਕਾਸ ਲਈ ਪਾਈਪ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(20) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੁਦਈ-ਰਜਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪਹਿਲੀ ਮੀਂਜ਼ਲ ਦੀ

ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ) ਤਾਂ ਜੋ ਉਪਰੋਕਤ ਗਲੀ ਦੇ ਉਪਰੋ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਵੱਲ 2½ ਫੁੱਟ ਚੌੜੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਰੀਤੀ-ਰਿਵਾਜ ਜਾਂ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ, ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਛੱਤ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਪਹਿਲੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਅਜੇ ਵੀ ਅੱਗੇ, ਇਹ ਜ਼ਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਅੱਧੇ ਸਾਂਝੇ ਰਸਤੇ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਛੱਤ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਬਣਾਉਣਾ। ਮੁਦਈ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ।

(21) ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਅੰਨ੍ਹੀ ਗਲੀ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ ਤਿੰਨ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਡੂੰਘਾਈ ਤੱਕ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਉਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(22) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬੇਨਤੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੁਣ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦਾ।

(23) ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ: -

(24) ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਜਵਾਬ ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਓਵਰਹੈੱਡ ਪ੍ਰੋਜੈਕਸ਼ਨ ਬਣਾ ਕੇ ਅਤੇ ਪਲਾਟ ਦਾ ਆਕਾਰ ਵਧਾ ਕੇ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਕੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਦਰਵਾਜ਼ੇ/ਖਿੜਕੀਆਂ ਬੰਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਗਲੀ ਵੱਲ ਲਗਾਏ ਗਏ ਪਾਣੀ ਦੀ ਨਿਕਾਸੀ ਪਾਈਪ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(25) ਇਸ ਲਈ, ਦੋਵੇਂ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(26) ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਾਰੀਆਂ ਲਿੱਬਿਤ ਫੁਟਕਲ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

### ਰਿਤਭ੍ਰੰ ਰਿਸ਼ੀ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।