IN THE HIGH COURT OF JHARKHAND AT RANCHI

F.A. No.149 of 2011

Umesh Poddar @ Umesh Kumar Poddar Son of Late Sri Bala Bux Poddar, Resident of Ganga Apartment, Flat No. 4 (C) n Fourth Floor, Devi Mandap Road, PO- Hehal, P.S.- Sukhdeonagar, District- Ranchi

.... …. Appellant

Versus

1. (A) Mohit Poddar, S/o Late Badri Narayan Poddar
   (B) Sita Poddar, W/o Late Badri Narayan Poddar; Both R/o Suresh Babu Street, Uppar Bazar Ranchi, P.O. & P.S.- Kotwali, District- Ranchi
2. Kedar Nath Poddar, S/o Late Bala Bux Poddar, R/o Flat No.8 B, Hari Om Tower, Circular Road, PO +PS- Lalpur, Dist- Ranchi
3. Kailash Nath Poddar, S/o Late Bala Bux Poddar
4. Hemant Poddar, S/o Late Bala Bux Poddar; Both R/o 11, Suresh Babu Street, Uppar Bazar Ranchi, P.O. & P.S.- Kotwali, District- Ranchi
5. Prem Lata Poddar, W/o Bijay Kumar Goyal, D/o Late Bala Bux Poddar, R/o Goyal Vastralaya, Gumla Road, PO- Gumla, PS- Gumla, Dist- Gumla
6. Kanak Poddar, W/o Anil Modi, D/o Late Bala Bux Poddar, R/o Flat No.202, Riddhi Mann Apartment, Basant Bihar, Raja Bagan, Near Panchwati Apartment, Kanke Road, PO Kanke Road, PS Gonda, Dist- Ranchi .... Respondents

------

CORAM : HON'BLE MR. JUSTICE ANIL KUMAR CHOUDHARY

For the Appellant : Mr. Rajiv Ranjan Tiwary, Advocate
For the Respondents : Mr. Deepak Kr. Bharti, Advocate

Order No.10 Dated- 30.06.2020

Heard the parties through video conferencing.

It is jointly submitted by the learned counsel for the appellant as well as learned counsel for the respondents that the matter was referred to JHALSA (Ranchi) for resolution of the dispute between the parties vide order dated 21.08.2019 passed by a co-ordinate Bench of this Court.

Learned counsel for the appellant as well as learned counsel for the respondents jointly drawing attention of this Court towards the letter dated 20.06.2020 of the Member Secretary, Jharkhand State Legal Services Authority (JHALSA) submits that though it was claimed before this court that there is requirement of correction in the settlement award but the parties have again agreed before the learned Mediator

that there is no need for any correction in the settlement award as the present and correct Ward No. is 20 though earlier it was used to be 22/23.

It is again jointly submitted by learned counsel for the appellant as well as learned counsel for the respondents that in view of the settlement of the resolution of the dispute by way of mediation between the parties, this appeal be disposed of in terms of the settlement arrived at between the parties which has been mentioned in detail in the written settlement arrived at between the parties dated 08.01.2020, which reads as follows:-

समक्ष,

न्याय सदन, झालसा

राँची।

एफ0 ए0 सं. 149/2011

उमेष कुमार पोद्दार
स्व0 बाला बक्ष पोद्दार
निवासी सुरेष बाबु स्ट्रीट, थाना–कोतवाली, जिला–राँची .... प्रथम पक्ष

बनाम

1. मोहित पोद्दार
पिा–स्व0 बद्री नारायण पोद्दार
निवासी सुरेष बाबु स्ट्रीट, थाना–कोतवाली, जिला–राँची

2. सीता देवी पोद्दार
पति– स्व0 बद्री नारायण पोद्दार
निवासी सुरेष बाबु स्ट्रीट, थाना–कोतवाली, जिला–राँची

3. केदार नाथ पोद्दार
पिता–स्व0 बाला बक्ष पोद्दार
निवासी–हरिओम् टावर (रेज़िडेन्षियल), ब्लॉक ए0–402, सरकुलर रोड, थाना–लालपुर, जिला–राँची।

4. घनष्याम पोद्दार उर्फ कैलाष नाथ पोद्दार
पिता–स्व0 बाला बक्ष पोद्दार
निवासी सुरेष बाबु स्ट्रीट, थाना–कोतवाली, जिला–राँची

5. हेमन्त पोद्दार
पिता–स्व0 बाला बक्ष पोद्दार
निवासी सुरेष बाबु स्ट्रीट, थाना–कोतवाली, जिला–राँची
6. प्रेमलता गोयल उर्फ प्रेमलता पोद्दार
पति–विजय कुमार गोयल
पिता–स्व0 बाला बक्ष पोद्दार
निवासी हाई स्कूल रोड, गुमला, जिला–गुमला

7. कनक मोदी उर्फ कनक पोद्दार
पति अनिल कुमार मोदी
पिता स्व0 बाला बक्ष पोद्दार
निवासी बसंत विहार, काँके रोड, जिला–राँची। .... द्वितीय पक्ष

उपरोक्त एफ0 ए0 वाद सं0 149/2011 माननीय न्यायाधीष आनन्दा सेन, जे0 माननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड द्वारा माध्यस्ता हेतु न्याय सदन, झालसा भेजा गया है, जिसमें उपरोक्त वाद के सभी पक्षों ने आपसी समझौते के तहत निम्नलिखित शर्तों पर अपनी सहमति प्रदान की हैः –

1. यह कि प्रथम पक्ष उमेष पोद्दार ने माननीय उच्च न्यायालय में प्रथम अपील सं0 149/2011 अन्य पक्षों के खिलाफ दायर किया है, जिसमे माननीय आनन्दा सेन, जे0 माननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड द्वारा माध्यस्ता हेतु न्याय सदन, झालसा भेजा गया है।

2. यह कि सभी पक्षों के पूर्वज स्व0 बाला बक्ष पोद्दार निबंधित बंटवारा पट्टा सं0 5107 दिनांक 07.08.1962 द्वारा मौजा–राँची, थाना सं0–205, थाना–कोतवाली, जिला–राँची के मारवाड़ी टोला, मेन रोड, राँची में स्थित म्युनिसिपल होल्डींग सं0–410 (पुराना) वार्ड सं0–1 (पुराना) होल्डींग सं0–950 (नया) राँची नगर निगम स्थित हाल वार्ड सं0–20, म्युनिसिपल सर्वे पलॉट सं0–1699 वार्ड सं0–1 (पुराना) रकबा लगभग – 38 कड़ी भूमि सह मकान प्राप्त किया था।

3. यह कि सभी पक्षों के पूर्वज स्व0 बाला बक्ष पोद्दार निबंधित बंटवारा पट्टा सं0–5107 दिनांक 07.08.1962 द्वारा मौजा–राँची, थाना सं0–205, थाना–कोतवाली, जिला–राँची के सुरेष बाबू स्ट्रीट, राँची, राँची में स्थित म्युनिसिपल होल्डींग सं0–806 (पुराना) वार्ड सं0–2 (पुराना) होल्डींग सं0–1144 (नया) राँची नगर निगम स्थित हाल वार्ड सं0–20, म्युनिसिपल सर्वे पलॉट सं0–1957 (दक्षिणी अंष) एवं म्युनिसिपल सर्वे प्लॉट सं0–1956 (उत्तरी अंष)

वार्ड सं0–2 (पुराना) रकबा लगभग – 33 कड़ी भूमि सह मकान प्राप्त किया था।

4. यह कि सभी पक्ष उपरोक्त सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से दखलकार हैं तथा अपने पारिवारिक मित्रों एवं अन्य शुभचिन्तकों के समक्ष स्वेच्छा से बिना किसी डर, भय या दबाव के अपने पूर्वजों द्वारा छोड़ी गई उपरोक्त सम्पत्ति को निम्नलिखित शर्तों पर बंटवारा करने पर सहमति प्रदान किया है।

क. यह कि मौजा राँची, थाना सं0–205, थाना–कोतवाली, जिला–राँची के सुरेष बाबू स्ट्रीट राँची, राँची में स्थित म्युनिसिपल होल्डींग सं0–806 (पुराना) वार्ड सं0–2 (पुराना) होल्डींग सं0–1144 (नया) राँची नगर निगम स्थित हाल वार्ड सं0–20, म्युनिसिपल सर्वे प्लॉट सं0–1957 एवं 1956 वार्ड सं0–2 (पुराना) रकबा लगभग – 33 कड़ी भूमि सह मकान मधे अग्र उत्तर पष्चिमी भाग जिसका क्षेत्रफल लगभग 410 वर्ग फीट अर्थात लगभग 9.4 कड़ी भूमि एवं उस पर निर्मित मकान उमेष कुमार पोद्दार पिता–स्व0 बाला बक्ष पोद्दार को उनके हिस्से में प्रदान किया जा रहा है, जिसे ट्रेस नक्षे पर नारंगी रंग से दर्षाया गया है एवं जिसका सब–प्लॉट सं0–1957 एवं 1956/ए0 एवं जिसका चौहद्दी निम्नलिखित हैः –

उत्तर – बैजनाथ पोद्दार

दक्षिण – एम0 एस0 प्लॉट सं0 1957 एवं 1956 के भाग में 4' गुणे 35' 5'' का गली

पुरब – एम0 एस0 प्लॉट सं0 1957 एवं 1956 के भाग में श्री धनष्याम पोद्दार उर्फ कैलाष नाथ पोद्दार को हिस्से में प्रदान की गई सम्पत्ति।

पष्चिम – सुरेष बाबु स्ट्रीट

ख. यह कि मौजा राँची, थाना सं0–205, थाना–कोतवाली, जिला–राँची के सुरेष बाबू स्ट्रीट राँची, राँची में स्थित म्युनिसिपल होल्डींग सं0–806 (पुराना) वार्ड सं0–2 (पुराना) होल्डींग सं0–1144 (नया) राँची नगर निगम स्थित हाल वार्ड सं0–20, म्युनिसिपल सर्वे प्लॉट सं0–1957 एवं 1956 वार्ड सं0–2 (पुराना) रकबा लगभग – 33 कड़ी भूमि सह मकान मधे अग्र दक्षिणी पष्चिमी भाग जिसका क्षेत्रफल लगभग 405.375 वर्ग फीट अर्थात लगभग 9.30 कड़ी भूमि एवं उस पर निर्मित मकान श्रीमती सीता देवी पोद्दार पति–स्व0 बद्री नारायण पोद्दार

एवं मोहित पोद्दार पिता–स्व0 बद्री नारायण पोद्दार को उनके हिस्से में प्रदान किया जा रहा है, जिसे ट्रेस नक्शे पर गुलाबी रंग से दर्षाया गया है, जिसका सब–प्लॉट सं0–1957 एवं 1956/बी0 एवं जिसका चौहद्दी निम्नलिखित हैः –

उत्तर – एम0 एस0 प्लॉट सं0 1957 एवं 1956 के भाग में 4′ गुणे 35′ 5′′ का गली

दक्षिण – श्याम सुन्दर सरावगी

पुरब – एम0 एस0 प्लॉट सं0 1957 एवं 1956 के भाग में श्री धनष्याम पोद्दार उर्फ कैलाष नाथ पोद्दार को हिस्से में प्रदान की गई सम्पत्ति।

पष्चिम – सुरेष बाबु स्ट्रीट

ग. यह कि मौजा राँची, थाना सं0–205, थाना–कोतवाली, जिला–राँची के सुरेष बाबू स्ट्रीट राँची, राँची में स्थित म्युनिसिपल होल्डींग सं0–806 (पुराना) वार्ड सं0–2 (पुराना) होल्डींग सं0–1144 (नया) राँची नगर निगम स्थित हाल वार्ड सं0–20, म्युनिसिपल सर्वे प्लॉट सं0–1957 एवं 1956 वार्ड सं0–2 (पुराना) रकबा लगभग – 33 कड़ी भूमि सह मकान मधे सम्पूर्ण पिछला भाग जिसका क्षेत्रफल लगभग 476 वर्ग फीट अर्थात लगभग 11 कड़ी भूमि एवं उस पर निर्मित मकान श्री घनष्याम पोद्दार उर्फ कैलाष नाथ पोद्दार पिता–स्व0 बाला बक्ष पोद्दार को उनके हिस्से में प्रदान किया जा रहा है, जिसे ट्रेस नक्षे पर पीले रंग से दर्षाया गया है, जिसका सब–प्लॉट सं0–1957 एवं 1956/सी0 एवं जिसका चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

उत्तर – बैजनाथ पोद्दार

दक्षिण – श्याम सुन्दर सरावगी

पुरब – प्रमोष कुमार जोषी

पष्चिम – एम0 एस0 प्लॉट सं0 1957 एवं 1956 के भाग में 4′ गुणे 35′ 5′′ का गली एवं मोहित पोद्दार वगैरह एवं उमेष कुमार पोद्दार को प्रदान की गई सम्पत्ति

घ. यह कि मौजा राँची, थाना सं0–205 थाना–कोतवाली, जिला–राँची के मारवाड़ी टोला, पुस्तक पथ, मेन रोड, राँची में स्थित म्युनिसिपल होल्डींग सं0–410 (पुराना) वार्ड सं0–1 (पुराना) होल्डींग सं0–950 (नया) राँची नगर निगम स्थित हाल वार्ड सं0–20, म्युनिसिपल सर्वे पलॉट सं0–1699 वार्ड

सं0–1 (पुराना) रकबा लगभग – 38 कड़ी भूमि सह मकान दक्षिणी पूरबी छोर जिसका क्षेत्रफल लगभग 448 वर्ग फीट अर्थात लगभग 10.339 कड़ी भूमि एवं उस पर निर्मित मकान श्री केदार नाथ पोद्दार पिता–स्व0 बाला बक्ष पोद्दार को उनके हिस्से में प्रदान किया जा रहा है, जिसे ट्रेस नक्षे पर लाल रंग से दर्षाया गया है, जिसका सब–प्लॉट सं0–1699/डी0 एवं जिसका चौहद्दी निम्नलिखित हैः –

उत्तर – एम0 एस0 प्लॉट सं0 1699 के भाग में श्री घनष्याम पोद्दार उर्फ कैलाष नाथ पोद्दार को प्रदान की गई सम्पत्ति

दक्षिण – पुस्तक पथ

पुरब – कचहरी रोड

पष्चिम – एम0 एस0 प्लॉट सं0 1699 के भाग में 3′5′′ गुणे 56′ का गली

छ. यह कि मौजा राँची, थाना सं0–205 थाना–कोतवाली, जिला–राँची के मारवाड़ी टोला, पुस्तक पथ, मेन रोड, राँची में स्थित म्युनिसिपल होल्डींग सं0–410 (पुराना) वार्ड सं0–1 (पुराना) होल्डींग सं0–950 (नया) राँची नगर निगम स्थित हाल वार्ड सं0–20, म्युनिसिपल सर्वे पलॉट सं0–1699 वार्ड सं0–1 (पुराना) रकबा लगभग – 38 कड़ी भूमि सह मकान दक्षिणी पष्चिमी छोर जिसका क्षेत्रफल लगभग 421 वर्ग फीट अर्थात लगभग 9.7 कड़ी भूमि एवं उस पर निर्मित मकान श्री हेमन्त पोद्दार पिता–स्व0 बाला बक्ष पोद्दार को उनके हिस्से में प्रदान किया जा रहा है, जिसे ट्रेस नक्षे पर हरे रंग से दर्षाया गया है, जिसका सब–प्लॉट सं0–1699/ई0 एवं जिसका चौहद्दी निम्नलिखित हैः –

उत्तर – एम0 एस0 प्लॉट सं0 1699 के भाग में श्री घनष्याम पोद्दार उर्फ कैलाष नाथ पोद्दार को प्रदान की गई सम्पत्ति

दक्षिण – पुस्तक पथ

पुरब – एम0 एस0 प्लॉट सं0 1699 के भाग में 3′5′′ एवं 56′ का गली।

पष्चिम – श्री नारायण स्टोर

ज. यह कि मौजा राँची, थाना सं0–205 थाना–कोतवाली, जिला–राँची के मारवाड़ी टोला, पुस्तक पथ, मेन रोड, राँची में स्थित म्युनिसिपल होल्डींग

सं0–410 (पुराना) वार्ड सं0–1 (पुराना) होल्डींग सं0–950 (नया) राँची नगर निगम स्थित हाल वार्ड सं0–20, म्युनिसिपल सर्वे पलॉट सं0–1699 वार्ड सं0–1 (पुराना) रकबा लगभग – 38 कड़ी भूमि सह मकान सम्पूर्ण उत्तरी छोर जिसका क्षेत्रफल लगभग 584 वर्ग फीट अर्थात लगभग 13.5 कड़ी भूमि एवं उस पर निर्मित मकान श्री घनष्याम पोद्दार उर्फ कैलाष नथ पोद्दार पिता–स्व0 बाला बक्ष पोद्दार को उनके हिस्से में प्रदान किया जा रहा है, जिसे ट्रेस नक्षे पर पीले रंग से दर्षाया गया है, जिसका सब–प्लॉट सं0–1699/सी0 एवं जिसका चौहद्दी निम्नलिखित हैः –

उत्तर – कॉमन नाला तत्पष्चात कैलाष स्टोर

दक्षिण – एम0 एस0 प्लॉट सं0 1699 के भाग में 3′5′′ गुणे 56′ का गली एवं श्री हेमन्त पोद्दार एवं श्री केदार नाथ पोद्दार को प्रदान की गई सम्पत्ति।

पुरब – कचहरी रोड

पष्चिम – नारायण स्टोर

5. यह कि उपरोक्त सम्पत्ति में से एम0 एस0 प्लॉट सं0–1957 एवं 1956 में जो 4′ गुणे 35′ 5′′ का गलियारा है जिसका उपयोग श्री घनष्याम पोद्दार आने–जाने के लिए करेंगे तथा अन्य पक्षकार उसे बंद नहीं कर सकते हैं एवं कभी भी श्री उमेष पोद्दार एवं मोहित पोद्दार वगैरह किसी प्रकार का दावा नहीं करेंगे, हालाँकि गलियारे से उपर निर्माण किया जा सकता है, जिसपर पक्षकार मोहित पोद्दार वगैरह एवं उमेष कुमार पोद्दार अपने हिस्से में प्राप्त सम्पत्ति के तरफ से आधा का उपयोग एवं उपभोग कर सकेंगे एवं निर्माण भी कर सकेंगे, जिसपर घनष्याम पोद्दार किसी भी तरह का दावा नहीं करेंगे, लेकिन किसी भी परिस्थिति में निचले हिस्से की गलियारे को बंद नहीं किया जाएगा।

6. यह कि उपरोक्त सम्पत्ति में से एम0 एस0 प्लॉट सं0–1699 में जो 3′ 5′′ गुणे 56′ फीट का गलियारा है जिसका उपयोग श्री घनष्याम पोद्दार आने–जाने के लिए करेंगे तथा अन्य पक्षकार उसे बंद नहीं कर सकते हैं, एवं कभी भी श्री हेमन्त पोद्दार एवं केदार नाथ पोद्दार किसी प्रकार का दावा नहीं करेंगे हालाँकि गलियारे से उपर निर्माण किया जा सकता है, जिसपर पक्षकर हेमन्त पोद्दार एवं केदार नाथ पोद्दार अपने हिस्से में प्राप्त सम्पत्ति के तरफ से आधा का उपयोग एवं उपभोग कर सकेंगे एवं निर्माण भी कर सकेंगे, जिसपर घनष्याम पोद्दार

किसी भी तरह का दावा नहीं करेंगे, लेकिन किसी भी परिस्थिति में निचले हिस्से की गलियारे को बंद नहीं किया जाएगा।

7. यह कि अपने–अपने हिस्से की सम्पत्ति/मकान सभी पक्षों द्वारा स्वतंत्र रूप से धारित की जायेगी तथा सभी पक्षकार अपने–अपने हिस्से की सम्पत्ति/मकान के संबंध में किसी भी प्रकार का स्वतंत्र निर्णय ले सकेंगे जिसपर एक दूसरे को किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी ना ही हस्तक्षेप करेंगे।

8. यह कि सभी पक्ष अपने–अपने हिस्से की सम्पत्ति/मकान के संबंध में सम्बन्धित अँचल कार्यालय एवं नगर निगम कार्यालय में अपने नाम से नामान्तरण करा सकेंगे एवं तद्नुसार अलग–अलग लगान/टैक्स का भुगतान करेंगे एवं इस पर एक–दूसरे को किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

9. यह कि दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से की सम्पत्ति/मकान के संबंध में किसी भी प्रकार के कर, लगान, राजस्व कर या अन्य के भुगतान के लिए पृथक–पृथक रूप से उत्तरदायी एवं जिम्मेवार होंगे तथा बकाया लगान/टैक्स भी बराबर हिस्से में देय होगा।

10. यह कि सभी पक्ष बिजली का कनेक्षन अपने–अपने हिस्से के लिए अलग–अलग लगवायेंगे ताकि बिजली बिल का भी भुगतान का उत्तरदायित्व पृथक–पृथक किया जा सके।

11. यह कि द्वितीय पक्ष सं0 6/प्रेमलता गोयल उर्फ प्रेमलता पोद्दार एवं द्वितीय पक्ष सं0 7/कनक मोदी उर्फ कनक पोद्दार यह घोषणा करते हैं कि उपरोक्त आपसी समझौते के तहत हुआ बंटवारा उन्हें स्वीकार है तथा वे उपरोक्त सम्पत्ति पर अपने दावा एवं हक अपने भाईयों के पक्ष में त्याग करती है तथा उनका या उनके वारिसानों का उपरोक्त सम्पत्ति पर कोई हक दावा ना है ना भविष्य में होगा।

12. यह कि इस समझौता पत्र के साथ संलग्न नक्षा इस समझौता पत्र का अभिन्न अंग है।

साक्षी पूर्वक, बिना किसी दबाव के गवाहों के समक्ष दोनों पक्षों ने उपरोक्त वर्णित तिथि स्थान—राँची में अपना—अपना हस्ताक्षर किया।

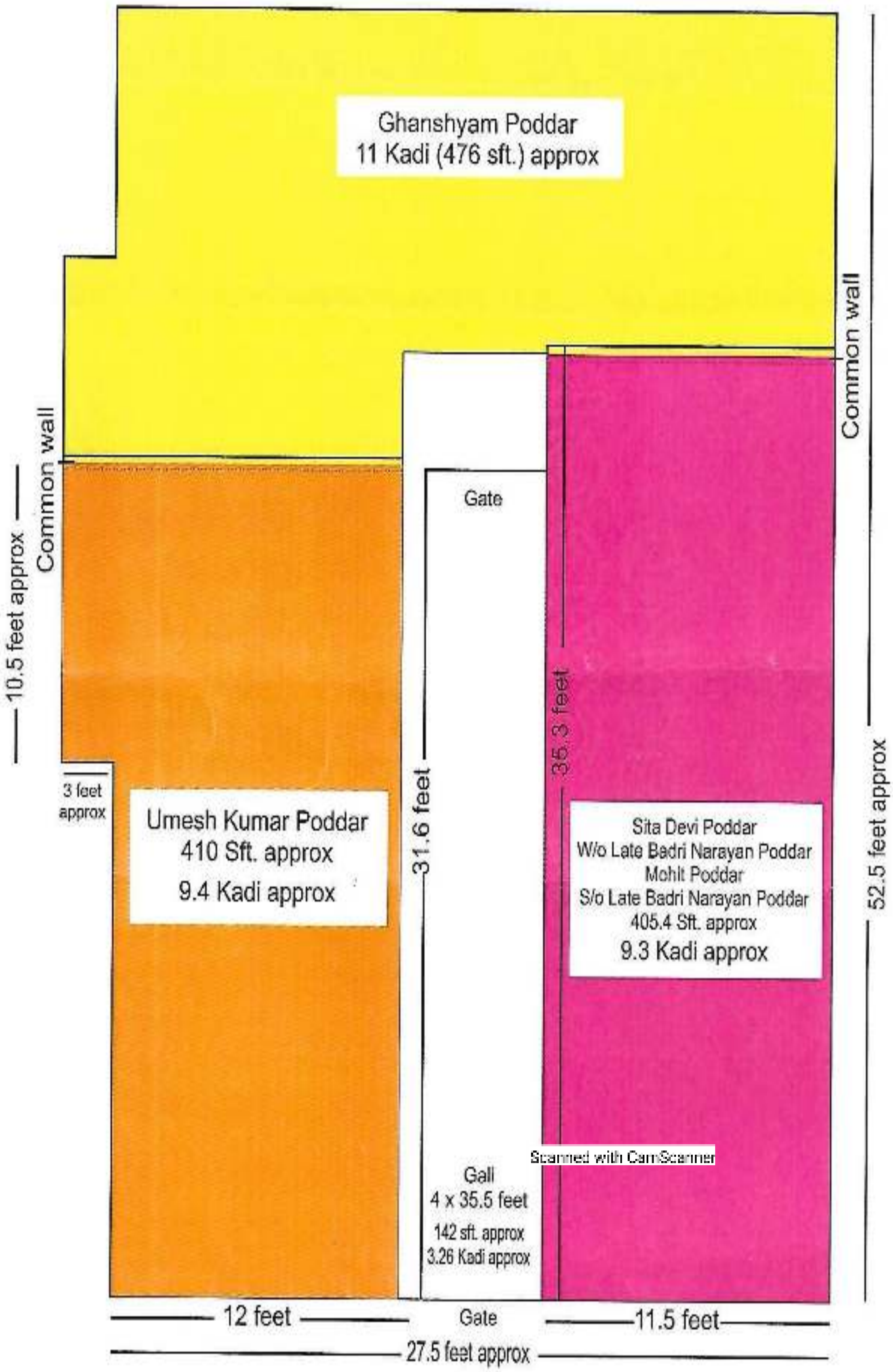
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर	द्वितीय पक्षकारों का हस्ताक्षर
उमेष कुमार पोद्दार	1. मोहित पोद्दार
	2. सीता देवी पोद्दार
	3. केदार नाथ पोद्दार
	4. घनष्याम पोद्दार उर्फ कैलाष नाथ पोद्दार
	5. हेमन्त पोद्दार
	6. प्रेमलता गोयल
	7. कनक मोदी

गवाह—

1. विजय कुमार गोयल
2. नीरू पोद्दार
3. माधुरी पोद्दार

Copies of the maps (agreement) is annexed in the next two pages.

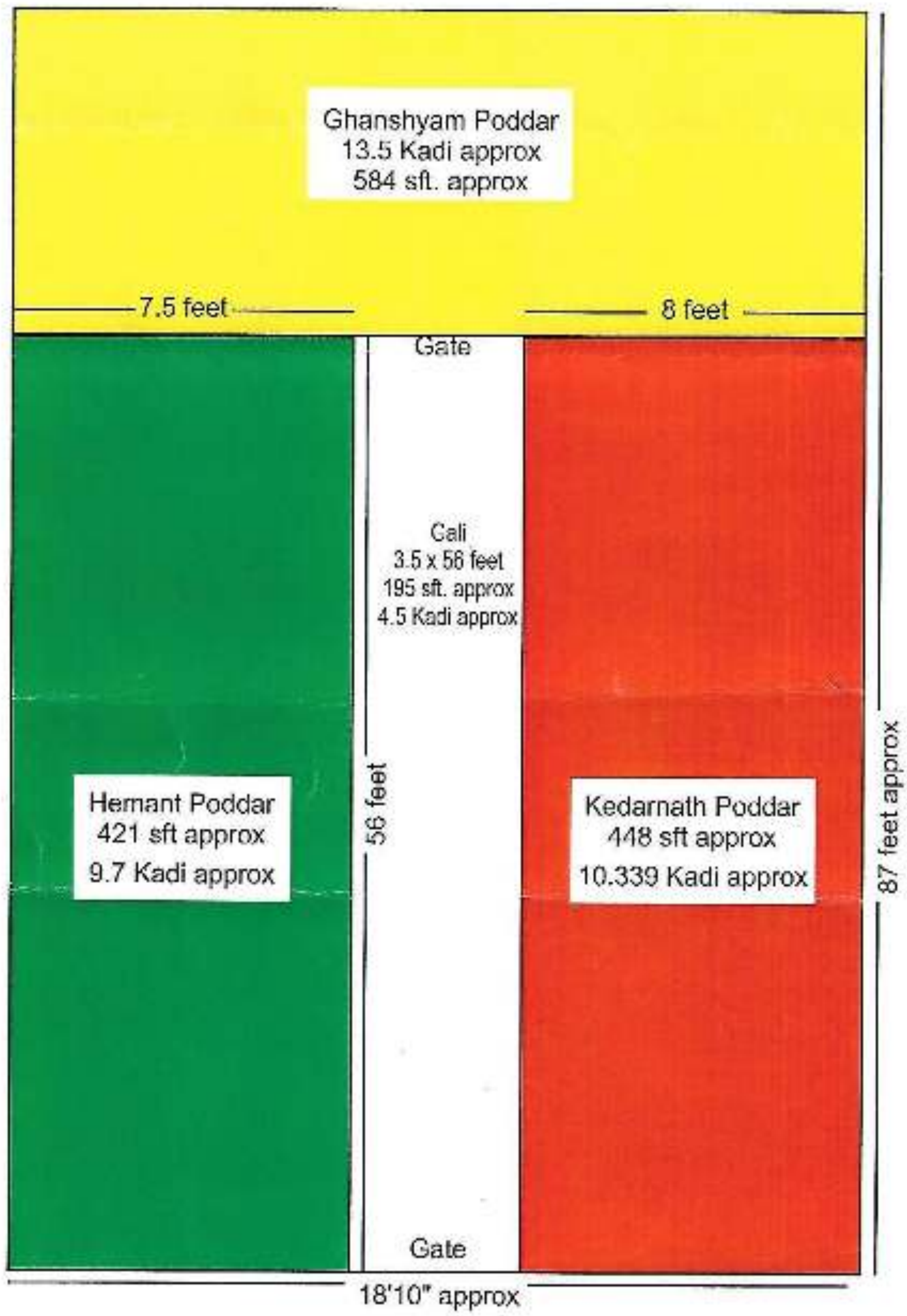
Ranchi Municipality
Ward No. - 20 (New), Holding No. 806 (Old), 1144 (New)
Not in scale



Scanned with CamScanner

Suresh Babu Street, Upper Bazar, Ranchi

Ward No. - 20 (New), Holding No. 410 (Old), 950 (New)
Not in scale



Pustak Path, Shaheed Chowk, Ranchi

8/1/2020
Sila Poddar
8.1.2020
Mohit Poddar
8/1/2020
08/01/2020
8/1/2020
K.N. Poddar
08/01/2020

This court is satisfied that the suit of which this appeal is a continuation has been wholly adjusted between the parties by the said lawful agreement upon mediation on the said terms and conditions.

Accordingly this appeal is decreed in terms of the said compromise and the said settlement award dated 08.01.2020 arrived at by the parties as mentioned above will form part of this judgment.

Registry is directed to draw up the decree accordingly.

AFR-Animesh/ **(Anil Kumar Choudhary, J.)**