



न्यायालय जिला न्यायाधीश, अजमेर, जिला-अजमेर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी - विक्रान्त गुप्ता, (जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी वाद संख्या 22/2025 (143/2011)(321/2011)

श्रीमती रेनू उद्वेदनानी पत्नी श्री मंघाराम उद्वेदनानी, निवासी सम्पत्ति ए.एम.सी.नम्बर 3/15, मिड्डनलाल का चौक, पुरानी मण्डी, अजमेर।

- वादिया

बनाम

- 1 श्री ओमप्रकाश गर्ग पुत्र श्री मगनलाल गर्ग,
- 2 श्रीमती चन्द्रकान्ता गर्ग पत्नी श्री ओमप्रकाश गर्ग,  
दोनों निवासीगण सम्पत्ति ए.एम.सी.नम्बर 294/17 अग्रवाल वी.आई.पी. शोरूम,  
नला बाजार, अजमेर।

- प्रतिवादीगण

**वादपत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 1 दीवानी प्रक्रिया संहिता**

**उपस्थित:**

1. श्री एन.के.दोसी, अधिवक्ता, वादिया की ओर से।
2. श्री गोपाल कृष्ण अग्रवाल, अधिवक्ता, प्रतिवादीगण की ओर से।

निर्णय

दिनांक: 17.03.2026

1. वादिया की ओर से एक वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण अन्तर्गत आदेश 7 नियम 1 व्य.प्र.सं. बाबत दिलाये जाने कब्जा सम्पत्ति न्यायालय में दिनांक 02.05.2011 को प्रस्तुत किये जाने पर वाद को नियमानुसार दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात उक्त वाद दिनांक 30.05.2011 को न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या-3, अजमेर के न्यायालय को वास्ते निस्तारण अन्तरित किया गया। कालान्तर में उक्त वाद पुनः इस न्यायालय को निस्तारण हेतु प्राप्त हुआ।

2. वाद पत्र के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादिया ने सम्पत्ति संख्या 12/410 = 11/176 = 17/299 पुराना व 64/37 नया, नला बाजार, अजमेर स्थित दुकान, उसकी छत मय चारदीवारी जरिये पंजीबद्ध बैनामा दिनांक 23.03.2009 से नारायण प्रकाश विजयवर्गीय व ओमप्रकाश विजयवर्गीय से खरीद की, जिसका कुल क्षेत्रफल 19.93 वर्गगज अर्थात् 179.37 वर्गफीट है, जिसके पूर्व में अन्य की जायदाद हाल प्रतिवादीगण की, पश्चिम में रास्ता आम नला बाजार, उत्तर में दुकान श्रीमती रेशमा व श्रीमती भारती तथा दक्षिण में दुकान श्री तोतलदास तोलाराम स्थित है। उक्त दुकान मय छत के खरीद किये जाते समय इसमें वादिया के पति मंघाराम पूर्व मकान मालिक के किरायेदार होकर काबिज थे, इस दुकान की छत का खाली कब्जा उक्त बैनामे के तहत प्राप्त किया गया था।



3. वादपत्र में आगे यह भी कथन किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी पत्नी प्रतिवादी संख्या 2 के नाम उक्त वर्णित दुकान के पीछे पूर्व दिशा स्थित सम्पत्ति ए.एम.सी.नम्बर 37/58 पुख्ता पट्टीपोश पांच मंजिला, जिसकी थाला भूमि का कुल क्षेत्रफल 39.46 वर्गगज है, को श्यामसुंदर अरोड़, गोविन्द सिंह अरोड़ के मुख्तयार श्रीमती मोहिनी व कैलाशनाथ अरोड़ से जरिये पंजीबद्ध बैनामा दिनांक 20.02.2010 से खरीद कर मालिकाना हक व कब्जा प्राप्त किया। प्रतिवादी संख्या 1 के माता पिता ने सम्पत्ति ए.एम.सी. 11/176= 17/299 वाके नला बाजार, अजमेर पर स्थित सम्पत्ति में से एक दुकान मय बुर्ज के, ऊपर की छत व दूसरी दुकान की छत का जुज हिस्सा, अनुमति पत्र दिनांक 03.02.1964 से वादिया के पूर्वाधिकारी ब्रह्मदत्त व नारायण प्रकाश से बतौर लाईसेंस ले रखा था, इस परिसर से निष्कासन हेतु एक दीवानी वाद संख्या 362/66 न्यायालय मुंसिफ पश्चिम, अजमेर में प्रस्तुत किया, जिसमें राजीनामा हो जाने से उक्त वर्णित परिसर को पांच वर्ष की अवधि के लिए 75 रुपये सालाना की दर से प्रतिवादी संख्या 1 के माता पिता को किरायानामा दिनांक 28.05.1977 से उपलब्ध करवाया गया। प्रतिवादी संख्या 1 अपने पिता व माता के निधन के पश्चात उक्त परिसर में किरायेदार हो गया। वादिया ने उक्त वर्णित दुकान मय छत खरीद की, उक्त दुकान की छत पर लिखित किरायानामा दिनांक 22.01.1971 से पांच वर्ष की अवधि के लिए श्यामसुन्दर ने वादिया के पूर्वाधिकारी से संपत्ति ए.एम.सी. नम्बर 11/176 = 17/299 की बाकी छत अर्थात एक दुकान की पूरी छत व दूसरी दुकान की छत का बाकी हिस्सा 3 रुपये माहवारी पर लिया।

4. वादपत्र में आगे यह भी कथन किया गया है कि श्यामसुन्दर ने दिनांक 20.02.2002 को बैनामा प्रतिवादी संख्या 2 के हक में निष्पादन किया, जिसमें पश्चिम दिशा में बनी खुली छत का अंकन किया गया, वह वादिया द्वारा खरीदशुदा सम्पत्ति की खुली छत के साथ-साथ इस दुकान के अडवा उत्तर दिशा स्थित दुकान की आधी छत पर निर्मित दीवार तक का भाग है। वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1 बतौर किरायेदार होकर काबिज है। वादिया द्वारा खरीदशुदा दुकान के उपर स्थित खुली छत के लिए वादिया या उसके पूर्वाधिकारी एवं प्रतिवादी या उसके पूर्वाधिकारी के मध्य कभी भी मकान मालिक व किरायेदार के सम्बंध नहीं रहे, इसलिए वाद खुली छत के मालिकाना हक की घोषणा व कब्जा तथा बिना किसी हक व अधिकार के खुली छत पर जबरन सामान डालकर उपयोग व उपभोग में लिये जाने से हर्जाना राशि की वसूली के लिए सम्मिलित रूप से प्रस्तुत किया है। प्रतिवादीगण ने उनके किरायेशुदा परिसर में स्थित उक्त वर्णित डेढ़ छत के अगले हिस्से दक्षिण दिशा वाली निर्मित दीवार में से एक दरवाजा माह सितम्बर 2009 में खोला जाकर इस हिस्से से वादिया द्वारा खरीदशुदा खुली छत पर आकर बिना किसी हक व अधिकार के अवैध कब्जा किया। प्रतिवादीगण ने अवैध



कब्जे के तहत वादिया को उसके मालिकाना हक की सम्पत्ति में स्थित छत के उपयोग व उपभोग से वंचित कर दिये जाने के कारण वादिया 5,000/- रुपये प्रतिमाह की आमदनी से महरूम हो गई, इस कारण वादिया माह अक्टूबर 2009 से वर्तमान वाद प्रस्तुती तक कुल 95,000/- रुपये हर्जाना प्रतिवादीगण से प्राप्त करने की अधिकारी है। वादिया ने प्रतिवादीगण को दिनांक 06.10.2010 को कब्जा एवं हर्जाना की मांग करते हुये नोटिस प्रेषित किया, जिसके प्राप्त हो जाने के बावजूद प्रतिवादीगण ने अवैध कब्जा नहीं हटाया। अंत में वादिया का वाद डिक्री किया जाकर वादग्रस्त सम्पत्ति से प्रतिवादीगण का कब्जा हटाया जाकर वादिया को दिलाये जाने एवं 95000/- रुपये हर्जाना व वाद प्रस्तुती से उक्त खुली छत का कब्जा प्राप्त होने तक 5000/- रुपये प्रतिमाह की दर से मध्यवर्ती लाभ दिलाये जाने एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाकर वाद का खर्चा दिलाये जाने का निवेदन किया गया।

5. प्रतिवादीगण की ओर से वादोत्तर प्रस्तुत कर मुख्य रूप से वादपत्र में वर्णित तथ्यों को गलत बताते हुए, अभिकथित किया कि वादिया ने जो जायदाद का विवरण दिया है, उक्त जायदाद वादिया ने वास्तविक मालिक से खरीदी हो और वादिया को स्वामित्व प्राप्त हो गलत है तथा सीमाओं का हवाला भी गलत दिया है। नारायण प्रकाश एवं ओमप्रकाश को जायदाद बेचने का अधिकार हो ये तथ्य गलत हैं। दिनांक 23.03.2009 का विक्रय पत्र निष्पादन करने का अधिकार निष्पादक को नहीं था, वह सम्पत्ति निष्पादक की नहीं थी, न उसके कब्जे में थी। तथाकथित विक्रय पत्र शून्य, दिखावटी एवं फर्जी सोच विचार कर तैयार करवाया गया है। जब छत वादिया, उसके पति, ओमप्रकाश व नारायण प्रकाश के कब्जे में नहीं थी तो छत का कब्जा देने का प्रश्न ही नहीं उठता। सही व वास्तविक तथ्यों को नहीं लिखा गया है। प्रतिवादी संख्या 1 किरायेदार हो गया हो और वादिया के पूर्वाधिकारीगण के मालिकाना हक का परिसर हो और किरायेदार की हैसियत से काबिज हो, ये तथ्य बिल्कुल गलत है। दिनांक 22.01.1971 का तथाकथित किरायानामा गलत है। छत वर्ष 1947 से ही प्रतिवादीगण के कब्जे में चली आ रही है। वादिया ने यह नहीं बताया कि किरायेदार किस भाग में, किस दर और किसका किरायेदार है। छत मालिक की हैसियत से प्रतिवादीगण एवं उसके पूर्वजों के कब्जे में थी। उसमें प्रतिवादी संख्या 1 ओमप्रकाश, मगनलाल या श्रीमती गोविन्दीबाई का किरायेदार होने का प्रश्न ही नहीं उठता, वह तो मालिक थे। जब छत 50 वर्ष से अधिक की अवधि से लगातार निरन्तर बिना किसी अवरोध व एतराज के काम में ली जा रही है, तो उसका घोषणात्मक अनुतोष व हर्जाना राशि प्राप्त करने की वादिया अधिकारिणी नहीं है। वादिया को कोई हक, अधिकार, सरोकार सम्पत्ति या उसके भाग के बाबत नहीं है। छत एक साथ ही है, अलग-अलग नहीं है, दरवाजा शुरू से है, दरवाजा सितम्बर 2009 में



खोला हो ये गलत है। यदि दरवाजा सितम्बर, 2009 में खोला होता तो लगभग पौने दो साल का वादिया इंतजार नहीं करती। वादिया ने जानबूझकर यह नहीं लिखा कि तथाकथित अवैध कब्जा किस तारीख को किया, जबकि वादिया अपने पति की दुकान नीचे ही बताती है, तो यदि दरवाजा खोला जाता और अवैध कब्जा किया जाता, तो तुरन्त वादिया कार्यवाही कर देती। वादिया 95 हजार रुपये हर्जाना राशि प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। महत्वपूर्ण तथ्यों का उल्लेख नहीं किया गया है। दिनांक 06.10.2010 का नोटिस भेजने का तथ्य गलत है। वादिया कोई अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। वादिया के द्वारा पर्याप्त न्यायशुल्क अदा नहीं किया है। अंत में वादिया का वाद सव्यय खारिज किये जाने का निवेदन किया।

6. दोनों पक्षों के अभिवचनों के आधार पर निम्न विवाद्यक विरचित किये गये-

1. आया वादिनी वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित परिसर की स्वामी है?  
...वादिया
2. आया प्रतिवादीगण ने वादिनी की छत पर अवैध रूप से दरवाजा खोल कर छत का उपयोग उपभोग कर रहे है ?  
...वादिया
3. आया वादिनी प्रतिवादीगण से 95,000/- रुपये हर्जाना राशि व 5000/- रुपये प्रतिमाह की दर से मध्यवर्ती लाभ प्राप्त करने की अधिकारी है ?  
...वादिया
4. आया वादिनी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारी है?  
...वादिया
5. आया प्रतिवादीगण वर्ष 1947 से ही विवादित छत का उपयोग उपभोग कर रहे है?  
...प्रतिवादीगण
6. आया वाद मियाद बाहर है?  
...प्रतिवादीगण
7. अनुतोष ?

7. उपरोक्त विवाद्यक के समर्थन में वादिया की ओर से पी.डब्ल्यू 1 रेनू उढेरनानी, पी.डब्ल्यू 2 मंघाराम उढेरनानी व पी.डब्ल्यू 3 ललित कुमार के साक्ष्य शपथ-पत्र प्रस्तुत किये गये। तरदीदी साक्ष्य में पी.डब्ल्यू 4 किशनचन्द के बयान लेखबद्ध करवाये गये। दस्तावेजी साक्ष्य में वादिया की ओर से प्रदर्श 1 विक्रय पत्र दिनांक 23.03.2009, प्रदर्श-2 नक्शा, प्रदर्श 3 व प्रदर्श-4 मकान मालिक द्वारा दिये गये कागज, प्रदर्श-5 श्यामसुंदर किरायेदार का किरायानामा, प्रदर्श-6 प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि, प्रदर्श-7 वादी की ओर से प्रस्तुत जवाबदावा मय शपथ-पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि, प्रदर्श-8 प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि, जिसमें प्रदर्श-9 उसकी ओर से प्रस्तुत जवाब की प्रमाणित प्रतिलिपि, प्रदर्श-10 प्रतिवादीगण को



वाद प्रस्तुति से पूर्व जरिये अधिवक्ता प्रेषित नोटिस, प्रदर्श-11 व प्रदर्श 12 नोटिस प्रेषित करने की डाक रसीद है, प्रदर्श 13 पावति रसीद है, पुनः प्रदर्श-13 असल अनुमति पत्र, प्रदर्श-14 असल किरायानामा, प्रदर्श-15 न्यायालय डिक्री की प्रमाणित प्रतिलिपि, प्रदर्श-16 लगायत प्रदर्श-35 असल काउंटर किराया रसीदें, प्रदर्श-36 न्यायालय सिविल न्यायाधीश अजमेर नगर (पश्चिम) अजमेर द्वारा दीवानी वाद संख्या 52/2009 ओमप्रकाश गर्ग व अन्य बनाम श्रीमती रेनू उढेरनानी में पारित निर्णय दिनांक 19.05.2022 की प्रति, प्रदर्श-37 उक्त निर्णय की डिक्री, प्रदर्श-38 उक्त वाद में नियुक्त कमिश्नर की रिपोर्ट, प्रदर्श-39 व प्रदर्श-40 कमिश्नर द्वारा मुर्तिब किया गया नक्शा, प्रदर्श-41 लगायत प्रदर्श-68 फोटोग्राफ्स, प्रदर्श-69 फोटोग्राफ्स का बिल, प्रदर्श 70 लगायत प्रदर्श-78 फोटोग्राफ्स को प्रस्तुत कर प्रदर्शित कराया गया। प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य में डी.डब्ल्यू 1 चन्द्रकांता गर्ग का साक्ष्य शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया। दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श ए 1 विक्रय पत्र दिनांक 20.02.2002, प्रदर्श ए-2 नक्शा, प्रदर्श ए-3 अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-2, अजमेर के यहां लम्बित दीवानी विविध अपील संख्या 28/2022 में पारित आदेश दिनांक 28.05.2022 की प्रमाणित प्रतिलिपि, प्रदर्श ए-4 उक्त आदेश की आदेशिका, प्रदर्श ए-5 लगायत प्रदर्श ए-7 पेश किया गया अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना-पत्र ओमप्रकाश गर्ग व अन्य बनाम श्रीमती रेनू उढेरनानी की प्रमाणित प्रति मय शपथ-पत्र, प्रदर्श ए-8 लगायत प्रदर्श ए-9 उक्त प्रार्थना-पत्र का जवाब मय शपथ-पत्र, प्रदर्श ए-10 ओमप्रकाश का शपथ-पत्र, प्रदर्श ए-11 शपथ-पत्र श्रीमती चन्द्रकांता गर्ग, प्रदर्श ए-12 अपर जिला न्यायाधीश संख्या-2, अजमेर में ओमप्रकाश गर्ग व अन्य बनाम श्रीमती रेनू में प्रस्तुत ओमप्रकाश गर्ग का शपथ-पत्र व प्रदर्श ए-13 व प्रदर्श ए-12 सिविल न्यायाधीश अजमेर शहर (पश्चिम) अजमेर के दीवानी वाद संख्या 52/2009 ओमप्रकाश व अन्य बनाम श्रीमती रेनू में गवाह किशनचंद का शपथ-पत्र को प्रस्तुत कर प्रदर्शित कराया गया।

8. उभय पक्षों की बहस सुनी गई। उभय पक्ष के अभिवचनों, उपलब्ध मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर उपरोक्त विवाद्यक पर न्यायालय का विनिश्चय निम्न प्रकार है।

### **विवाद्यक संख्या-1 लगायत 3**

9. उक्त तीनों विवाद्यक एक-दूसरे से संबंधित होने के कारण इन विवाद्यकों का निस्तारण साक्ष्य की पुनरावृत्ति से बचने के लिए सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है। विवाद्यक संख्या 1 लगायत 3 में वादिया को यह साबित करना है कि आया वादिनी वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित परिसर की स्वामी है, प्रतिवादीगण ने वादिनी की छत पर अवैध रूप से दरवाजा खोल कर छत का उपयोग-उपभोग कर रहे हैं तथा वादिनी प्रतिवादीगण



से 95,000/-रूपये हर्जाना राशि व 5000/-रूपये प्रतिमाह की दर से मध्यवर्ती लाभ प्राप्त करने की अधिकारी है।

10. बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता वादिया की ओर से तर्क पेश किया गया है कि वादिया ने वादपत्र सम्पत्ति संख्या 12/410= 11/176= 17/299 पुराना व 64/37 नया, नला बाजार, अजमेर स्थित दुकान मय उसकी छत जरिये पंजीबद्ध बैनामा नारायण प्रकाश विजयवर्गीय व ओमप्रकाश विजयवर्गीय से जरिये विक्रय पत्र प्रदर्श 1 दिनांक 23.03.2009 को क्रय की गई है। उनका यह भी तर्क है कि उक्त विक्रय पत्र में नारायण प्रकाश व ओमप्रकाश से पूर्व भूस्वामी/स्वामी ब्रह्मदत्त भार्गव द्वारा श्रीमती नफीस बैगम अजमेर से दिनांक 21.07.1956 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र मय छत खरीद किये जाने का स्पष्ट उल्लेख करते हुए सम्पत्ति का विधिनुसार हस्तान्तरण करते हुए पूर्ण उल्लेख समस्त क्रेता व विक्रेतागण का भी किया गया है। उनका यह भी तर्क है कि प्रतिवादीगण की ओर से ऐसा कोई भी दस्तावेज पेश नहीं किया गया है, जिससे यह साबित होता हो कि उक्त सम्पत्ति उन्होंने किस प्रकार से विधिनुसार क्रय कर प्राप्त की है। उनका यह भी तर्क है कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज प्रदर्श-15 जो कि मुंसिफ एवं न्यायिक दण्डनायक अजमेर नगर (पश्चिम) के यहां विचाराधीन दीवानी वाद संख्या 362/1976 ब्रह्मदत्त भार्गव बनाम मगनलाल में पारित डिक्री दिनांक 28.06.1977 है, के अवलोकन से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या 1 के पिता व प्रतिवादी संख्या 2 के ससुर अर्थात् मगनलाल वादग्रस्त सम्पत्ति में ब्रह्मदत्त भार्गव के किरायेदार होना प्रथम दृष्टया पूर्ण रूप से साबित होता है। उनका यह भी तर्क है कि ब्रह्मदत्त भार्गव ने वादग्रस्त सम्पत्ति को नारायण प्रकाश विजयवर्गीय व ओमप्रकाश विजयवर्गीय के हक में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित 23.06.1967 को विक्रय की जाकर मालिकाना हक प्रदान किया गया है। उक्त नारायण प्रकाश विजयवर्गीय व ओमप्रकाश विजयवर्गीय के द्वारा वादिया के पक्ष में विक्रय पत्र प्रदर्श 1 दिनांक 23.03.2009 को मय छत निष्पादित किया जाकर हक व अधिकार प्रदान किया गया है। उनका यह भी तर्क है कि प्रतिवादीगण वादग्रस्त सम्पत्ति की छत के स्वामी व मालिक नहीं होने के बावजूद भी उसकी छत पर अवैध रूप से दरवाजा निकालकर उसका उपयोग व उपभोग माह अक्टूबर, 2009 से कर रहे हैं, जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार नहीं है। उनका यह भी तर्क है कि वादिया उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति की वैध रूप से स्वामिनी है और उसकी सहमति के बिना प्रतिवादीगण अक्टूबर, 2009 से वादग्रस्त सम्पत्ति का उपयोग व उपभोग वाद दायर करने तक तथा उसके पश्चात लगातार रूप से कर रहे हैं, ऐसी स्थिति में वादिया दावा दायरी तक पांच हजार रूपये मासिक की दर से 95,000/-रूपये तथा दावा दायरी से कब्जा प्राप्त होने तक पांच हजार रूपये मासिक की दर से मध्यवर्ती लाभ प्राप्त करने की अधिकारिणी है।



बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता वादिया की ओर से यह तर्क पेश किया गया है कि प्रतिवादीगण की ओर से सिविल न्यायाधीश अजमेर नगर पश्चिम, अजमेर में पेश किये गये दीवानी वाद ओमप्रकाश गर्ग बनाम रेनू में पेश किये गये वादपत्र के अनुतोष में स्वयं को छत से जबरन बेदखल न करने का अनुतोष चाहा है, से भी प्रतिवादीगण का वादग्रस्त सम्पत्ति का भूस्वामी नहीं होना प्रकट होता है। उनका यह भी तर्क है कि सिविल न्यायालय, अजमेर नगर (पश्चिम) अजमेर की ओर से पारित निर्णय दिनांक 19.05.2022 प्रदर्श-36 में भी वादग्रस्त सम्पत्ति का प्रतिवादीगण को स्वामी नहीं मानकर वादिया को ही वादग्रस्त परिसर की स्वामिनी माना गया है। इसी प्रकार उक्त वाद में नियुक्त कमिश्नर की रिपोर्ट प्रदर्श 38 में भी यह अंकित किया गया है कि इस वाद के प्रतिवादीगण उक्त छत का उपयोग व उपभोग करते हैं। प्रतिवादी संख्या 1 के माता पिता ने सम्पत्ति एमसी 11/176= 17/299 नला बाजार, अजमेर पर स्थित सम्पत्ति में से एक दुकान, उपर की छत व दूसरी दुकान की छत का जूज हिस्सा वादिया के पूर्वाधिकारी ब्रह्मदत्त व नारायण प्रकाश से बतौर लाईसेंस लिया था, जिसके निष्कासन हेतु प्रस्तुत दीवानी वाद में राजीनामा हो जाने से प्रतिवादी संख्या 1 के माता पिता को किराये पर दिया था। वादिया द्वारा खरीदशुदा दुकान के उपर स्थित खुली छत के लिए वादिया या उसके पूर्वाधिकारी एवं प्रतिवादी या उसके पूर्वाधिकारी के मध्य मकान मालिक व किरायेदार के सम्बंध नहीं रहे। प्रतिवादी ने छत पर 2009 में दरवाजा खोल दिया। अतः विवाद्यक संख्या 1 लगायत 3 वादिया के पक्ष में निर्णीत किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्कों के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता वादिया की ओर से निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये, जिनका ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया-

न्यायिक दृष्टांत **S.B.Civil First Appeal No. 4/1992 Decided on 30.05.2014 Jhaman Das Vs Ramesh Chand** में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि-

Property Possession Present appeal filed against order whereby Trial Court had dismissed suit of Plaintiff filed for seeking possession of suit premises as also mesne-profits from Respondents-Defendants - Whether suit of Plaintiff filed for seeking possession of suit premises as also mesne-profits from Respondents-Defendants was rightly dismissed Held, Appellant-Plaintiff having purchased suit property under registered sale deed, had become owner thereof and merely because some cloud was raised without substance over appellant's title by respondents-defendants, appellant was not required to file suit for declaration Appellant-plaintiff had earlier filed suit against Respondents-Defendants seeking permanent injunction, as defendants were causing obstruction to Plaintiff in making construction over disputed property, and that said suit was decreed by Court of Munsiff and said decree had become final - Said suit was decreed by Court after holding that Appellant- Plaintiff was owner of disputed



property, and therefore was entitled to permanent injunction – Said findings having become final, same was binding to respondents–defendants also – Trial Court had erroneously recorded findings against Appellant–Plaintiff, and had committed error in dismissing suit of Plaintiff Appellant–Plaintiff being owner of disputed property, was entitled to recover possession thereof from Respondents–Defendants Respondents–defendants, therefore were directed to hand over vacant and peaceful possession of disputed property to Appellant–Plaintiff forthwith Appeal allowed. [para 12]

**न्यायिक दृष्टांत Civil Appeal No. 6191 of 2001 Decided on 25.03.2008 Anathula Sudhakar Vs P. Buchi Reddy (Dead) by LRs. and Ors. में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि–**

Suit for prohibitory injunction relating to immovable property Law analysed and summarised.

To summarize, the position in regard to suits for prohibitory injunction relating to immovable property, is as under:

Where a cloud is raised over plaintiff's title and he does not have possession, a suit for declaration and possession, with or without a consequential injunction, is the remedy. Where the plaintiff's title is not in dispute or under a cloud, but he is out of possession, he has to sue for possession with a consequential injunction. Where there is merely an interference with plaintiff's lawful possession or threat of dispossession, it is sufficient to sue for an injunction simpliciter.

As a suit for injunction simpliciter is concerned only with possession, normally the issue of title will not be directly and substantially in issue. The prayer for injunction will be decided with reference to the finding on possession. But in cases where de jure possession has to be established on the basis of title to the property, as in the case of vacant sites, the issue of title may directly and substantially arise for consideration, as without a finding thereon, it will not be possible to decide the issue of possession.

But a finding on title cannot be recorded in a suit for injunction, unless there are necessary pleadings and appropriate issue regarding title [either specific, or implied as noticed in Annaimuthu Thevar (supra)]. Where the averments regarding title are absent in a plaint and where there is no issue relating to title, the court will not investigate or examine or render a finding on a question of title, in a suit for injunction. Even where there are necessary pleadings and issue, if the matter involves complicated questions of fact and law relating to title, the court will relegate the parties to the remedy by way of comprehensive suit for declaration of title, instead of deciding the issue in a suit for mere injunction.

Where there are necessary pleadings regarding title, and appropriate issue relating to title on which parties lead evidence, if the matter involved is simple and straight–forward, the court may decide upon the issue regarding title, even in a suit for injunction. But such cases, are the exception to the normal rule that question of title will not be decided in suits for injunction. But persons having clear title and



possession suing for injunction, should not be driven to the costlier and more cumbersome remedy of a suit for declaration, merely because some meddler vexatiously or wrongfully makes a claim or tries to encroach upon his property. The court should use its discretion carefully to identify cases where it will enquire into title and cases where it will refer plaintiff to a more comprehensive declaratory suit, depending upon the facts of the case.

Suit for prohibitory injunction – Title of plaintiffs disputed--Claim for possession purely based on title--Plaintiffs to rely on various principles of law relating to ostensible ownership--and section 41 of T.P. Act, validity of oral gift by way of 'pasupu kumkumam under Hindu Law, estoppel and acquiescence, to put forth case of title--Such complicated questions could properly be examined only in title suit i.e., suit for declaration and consequential reliefs--And not in suit for injunction simpliciter.

Code of Civil Procedure, 1908 Section 100--Second appeal--Substantial question of law--High Court cannot raise question of law unrelated to pleadings and issues arising from suit for bare injunction--Because some evidence led--And some arguments advanced on those aspects--No amount of evidence or arguments can be looked into or considered in absence of pleadings and issues.

Code of Civil Procedure, 1908 Section 100--Second appeal --High Court exceeded its jurisdiction in reversing judgment in first appeal--First by reexamining questions of fact--Secondly by going into question not pleaded and not subject-matter of any issue--Thirdly by formulating questions of law not arising in second appeal--And lastly, by interfering with well-reasoned judgment in first appeal--Judgment of High Court set aside--Suit dismissed.

11. उक्त तर्कों का खण्डन करते हुए विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से तर्क पेश किये गये हैं कि वादिया को छत का स्वामित्व प्राप्त नहीं हुआ था। वादिया ने वादपत्र में दुकान की सीमाओं का गलत विवरण दिया है। नारायण प्रकाश एवं ओमप्रकाश को जायदाद बेचने का अधिकार नहीं था, ना ही दिनांक 23.03.2009 का विक्रय पत्र निष्पादन करने का अधिकार था। तथाकथित विक्रय पत्र शून्य, दिखावटी एवं फर्जी तैयार करवाया गया है। छत कभी भी वादिया के कब्जे में नहीं रही। प्रतिवादी किरायेदार की हैसियत से काबिज नहीं होकर भूस्वामी की हैसियत से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श ए-1 दिनांक 20.02.2002 से काबिज है। छत वर्ष 1947 से ही प्रतिवादीगण के कब्जे में चली आ रही है। वादिया बिना भूस्वामी के घोषणात्मक अनुतोष व हर्जाना राशि प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। दरवाजा शुरू से है। यदि दरवाजा सितम्बर 2009 में खोला होता तो लगभग पौने दो साल तक वादिया ने किसी भी प्रकार की विधिक कार्यवाही क्यों नहीं की, इस बाबत पत्रावली पर कोई मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है। उनका यह भी तर्क है कि पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से वादिया वादग्रस्त सम्पत्ति की स्वामिनी नहीं होना साबित होता है, ऐसी



स्थिति में वादिया प्रतिवादीगण से किसी भी प्रकार का हर्जाना एवं मध्यवर्ती लाभ प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं होने से विवाद्यक संख्या 1 लगायत 3 वादिया के विरुद्ध निर्णीत किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्कों के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये, जिनका ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया-

**न्यायिक दृष्टांत AIR 2008 Supreme Court 2033 Anathula Sudhakar vs P. Buchi Reddy (Dead) By Lrs & Ors** में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि-

Where a cloud is raised over plaintiff's title and he does not have possession, a suit for declaration and possession, with or without a consequential injunction, is the remedy. Where the plaintiff's title is not in dispute or under a cloud, but he is out of possession, he has to sue for possession with a consequential injunction. Where there is merely an interference with plaintiff's lawful possession or threat of dispossession, it is sufficient to sue for an injunction simpliciter.

As a suit for injunction simpliciter is concerned only with possession, normally the issue of title will not be directly and substantially in issue. The prayer for injunction will be decided with reference to the finding on possession. But in cases where de jure possession has to be established on the basis of title to the property, as in the case of vacant sites, the issue of title may directly and substantially arise for consideration, as without a finding thereon, it will not be possible to decide the issue of possession.

But a finding on title cannot be recorded in a suit for injunction, unless there are necessary pleadings and appropriate issue regarding title [either specific, or implied as noticed in *Annaimuthu Thevar* (supra)]. Where the averments regarding title are absent in a plaint and where there is no issue relating to title, the court will not investigate or examine or render a finding on a question of title, in a suit for injunction. Even where there are necessary pleadings and issue, if the matter involves complicated questions of fact and law relating to title, the court will relegate the parties to the remedy by way of comprehensive suit for declaration of title, instead of deciding the issue in a suit for mere injunction.

Where there are necessary pleadings regarding title, and appropriate issue relating to title on which parties lead evidence, if the matter involved is simple and straight-forward, the court may decide upon the issue regarding title, even in a suit for injunction. But such cases, are the exception to the normal rule that question of title will not be decided in suits for injunction.

**न्यायिक दृष्टांत AIR 2008 (NOC) 1557(M.P.) Whagwati Tiwari & Anr. Vs Makhanlal Yadav & Ors.** में माननीय मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि-

M.P. Motoryan Karadhan Adhinyam (25 of 1992) S.23 -A Eviction suit Ground of bona fide requirement Partition of property amongst co



owners Every co-owner of property is owner of every part of such property Suit for eviction could be filed by co-owners and presence of other co-owners in such suit are not required Status of tenant remains same even on partition of property between amongst co-owners Partition of properties between co-owners can never be challenged by tenants Transfer of immovable property by landlord through a registered sale-deed in favour of purchaser As soon as such document is registered and comes in operation tenant of such premises becomes tenant of purchaser In view of such document of transfer attornment of tenancy may be inferred Eviction suit however filed by co-owner after acquisition of title before expiry of one year Not entertain able.

Civil Procedure Code (5 of 1908) S.11 Res judicata In order to prove question of res judicata only earlier decision but pleadings of earlier case and issues framed by such Court requires to be proved by parties who took such objection in suit Earlier proceedings dismissed as premature and non entertainable Court does not enter into merits of matter Earlier findings by Court on merits in non- entertainable proceedings Does not have effect of res judicata.

Evidence Act (1 of 1872)S. 58, 115 Facts admitted Need not be proved by other side Such admission of parties is always binding against them Such admission is also binding on principle of estoppel

**न्यायिक दृष्टांत 2005 AIHC 1276 (BOM) Goverdahan Vs Janardhan** में माननीय बोम्बे उच्च न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि-

Transfer of Property Act (4 of 1882), S.54- Registration of document - Document being deed of partition - Registration not compulsory. Registration Act (16 of 1908), S.017-

Evidence Act (1 of 1872) S.65 Secondary evidence - Relating to documents- Xerox copy of unregistered partition deed Evidence of all three brothers being parties to partition recorded- Document taken on record - Admissible in evidence.

Evidence Act (1 of 1872), S.101, S.102- Burden of proof - Plaintiff to produce appropriate evidence - To prove his own case -Any lacuna in - defendant's evidence - Is of not much benefit to plaintiff.

**न्यायिक दृष्टांत 2012(2) WLC (Raj.) 391 Raghunath Vs The Board of Revenue & Ors.** में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि-

Constitution of India, Art. 226-Concurrent finding of fact- Effect- Where very basis of suit has not been considered, writ petition cannot be dismissed on ground of concurrent finding of fact.

Practice & Procedure-Burden of proof-Where plaintiff fails to prove his case, suit cannot be decreed on ground that defendant has failed to prove his pleas.

Rajasthan Tenancy Act, 1955, S. 43-Scope-Where mortgage has not been made under a registered deed, plea of plaintiff that defendant becomes trespasser after expiry of five years has to be rejected and suit of plaintiff cannot be decreed.



न्यायिक दृष्टांत 2010 DNJ (SC) 376 L.I.C. of India & Anr. Vs Ram Pal Singh Bisen में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि—

Specific Relief Act, 1963—Sec. 34—Civil Procedure Code, 1908—0. 12, of R. 2—Suit for declaring the order of dismissal from service null and void—Suit decreed and decree affirmed upto D.B. of High Court—Appellants did not lead any oral evidence but exhibited some of the documents—Appellants did not serve any notice of admission or denial of documents on the respondent—Effect documents filed by appellants and marked as exhibit in absence of the oral evidence—No advantage could be accrued to the appellants even if it is assumed that said documents have been admitted by the respondent and were then exhibited and marked—Appellants failed to prove and establish their defence— Held, Courts below have not committed any error in passing the decree.

Evidence—Proof—Mere admission of document in evidence does not amount to its proof—Mere marking exhibit on a document does not dispense with its proof.

Evidence Act, 1872—Secs. 60 & 65—Primary evidence or secondary evidence—Admission of documents may amount to admission of contents but not its truth—Documents having not been produced and marked as required under the Act cannot be relied upon by the Court.

12. उभयपक्ष के तर्कों, पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। उक्त विवादकों के सम्बन्ध में उभय पक्ष की ओर से पेश की गई साक्ष्य का संक्षिप्त विवेचन किया जाना न्यायोचित होने के कारण विवेचन किया जा रहा है। इस सम्बन्ध में वादिया की ओर से साक्ष्य में स्वयं वादिया पी.डब्ल्यू 1 रेनू उढेरनानी ने स्वयं का शपथ-पत्र मुख्य परीक्षा के रूप में पेश किया है, जिसमें वादपत्र में अंकित तथ्यों का समर्थन किया है। **विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से किये गये प्रतिपरीक्षण में कथन किया कि** मेरे द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 23.07.2014 के भाग ए से बी जो किरायेदारी के बाबत तथ्य लिखे हैं, उसकी रजिस्ट्री हमारे पास है। मेरा पति 50 सालों से किरायेदार था अजखुद कहा कि मार्च 2009 में खरीदी थी। यह कहना सही है कि इस जायदाद में जो दुकान है, इस दुकान में छत पर चढ़ने की दुकान के अंदर से सीढ़ी नहीं है। प्रदर्श 1 विक्रय पत्र है व प्रदर्श 2 नक्शा है। यह कहना गलत है कि प्रतिवादीगण वादग्रस्त सम्पत्ति के मालिक हो।

13. वादिया की ओर से साक्ष्य में पी.डब्ल्यू 2 मंघाराम को परीक्षित कराया है, जो कि वादिया का पति है, जिसने भी वादपत्र में अंकित तथ्यों की अक्षरशः पुनरावृत्ति की है। **विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से किये गये प्रतिपरीक्षण में कथन किया है कि** ओमप्रकाश किरायेदार नहीं है। किरायेदार श्यामसुंदर अरोड़ा थे। श्यामसुंदर अरोड़ा 50 वर्षों से किरायेदार थे, उनका किरायानामा मेरे पास उपलब्ध है, वो किरायानामा मेरे वकील साहब के



पास है। श्यामसुंदर, नारायण प्रकाश विजयवर्गीय का किरायेदार था। श्यामसुंदर के पास केवल छत किरायेदारी पर थी। यह सही है कि जो वादग्रस्त परिसर, जिसका मैंने दावा किया है, उसी परिसर पर श्यामसुंदर पुत्र कुंदनमल किरायेदार था। श्यामसुंदर 50 रूपये प्रतिवर्ष की दर से किरायेदार था। श्यामसुंदर नारायण प्रकाश विजयवर्गीय को किराया देता था। मुझे जायदाद (सम्पत्ति) लेने के बाद यह पता पड़ा कि प्रतिवादीगण के पक्ष में वादग्रस्त सम्पत्ति का विक्रय पत्र 20.02.2002 को ही हो रखा है, जिसकी जानकारी मुझे दावा करने के पहले ही हो गई थी। यह बात सही है कि चन्द्रकांता के ससुर का नाम मगनलाल है। यह बात सही है कि वादग्रस्त छत पर जाने का रास्ता प्रदर्श 1 व प्रदर्श 2 में नहीं है। यह बात सही है कि वर्तमान वाद जो हमने किया है, वह कब्जा लेने का ही किया है। हमें मालिकाना हक के कागजात प्राप्त हुए, वो वकील साहब के पास है। यह बात सही है कि नारायण प्रकाश विजयवर्गीय के पिता का नाम केसरीमल है, जो मैंने नारायण प्रकाश विजयवर्गीय को मालिक बताया, तो उसकी रजिस्ट्री वकील साहब के पास ही है। यह बात सही है कि जब कमिशन वादग्रस्त सम्पत्ति का हुआ तो ओमप्रकाश व श्रीमती चन्द्रकांता के निवास स्थान से ही वादग्रस्त सम्पत्ति पर गये थे, क्योंकि वो ही रास्ता है। यह बात सही है कि वादग्रस्त सम्पत्ति जिसका मैं अपनी पत्नी को मालिक बतात हूँ, उसके दस्तावेज मेरे वकील साहब के पास है।

14. वादिया की ओर से साक्ष्य में पी.डब्ल्यू 3 ललित कुमार को परीक्षित कराया। उक्त गवाह वादग्रस्त सम्पत्ति के पास स्थित सम्पत्ति संख्या 233/11 में चप्पल का व्यवसाय गत 60 वर्षों से स्वयं एवं अपने पिता द्वारा करने का कथन करने के साथ ही उसकी दुकान के सामने पूर्व दिशा में आम सड़क नला बाजार के बाद सम्पत्ति संख्या 11/176 होना, जिसमें वादिया के पति द्वारा व्यवसाय करने का कथन किया है। इसके साथ ही गवाह ने अपने शपथ-पत्र में वादग्रस्त सम्पत्ति में छत वादिया द्वारा माह मार्च, 2009 में खरीद करने के कथन किये हैं। उक्त दुकान की छत पर प्रतिवादीगण द्वारा दरवाजा खोलकर आवाजाही का रास्ता बनाने के कथन भी किये हैं। विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से किये गये प्रतिपरीक्षण में कथन किया है कि ओमप्रकाश की पत्नी का नाम चन्द्रकांता है, जिसे वह जानता है। यह सही है कि विवादित छत पर जाने का रास्ता ओमप्रकाश व चन्द्रकांता के मकान के अंदर से ही है। यह उसकी जानकारी में है कि ओमप्रकाश व चन्द्रकांता विवादित छत का उपयोग अपने घर के अंदर से कर रहे हैं। यह उसकी जानकारी में है कि ओमप्रकाश व चन्द्रकांता जब से मकान में रह रहे हैं तब से ही मकान के अंदर से छत का उपयोग कर रहे हैं।

15. प्रतिवादीगण की ओर से डी.डब्ल्यू 1 स्वयं प्रतिवादी संख्या 2 चन्द्रकांता को परीक्षित कराया, जिसने मुख्य परीक्षा के रूप में स्वयं का शपथ-पत्र पेश किया, जिसमें



प्रतिवादपत्र में अंकित तथ्यों की अक्षरशः पुनरावृत्ति की है। विद्वान अधिवक्ता वादिया की ओर से किये गये प्रतिपरीक्षण में कथन किया है कि उसके ससुर का नाम मगनलाल गर्ग है। उसके पास मगन लाल का विवादित छत के मालिक होने का कोई दस्तावेज नहीं है। उसके पास मालिकाना हक का क्या दस्तावेज है, इसकी उसे जानकारी नहीं है। दस्तावेज की तारीख, महिना और साल भी उसे याद नहीं है। उसने अपने पति के पास विवादित छत का मालिकाना हक होने का दस्तावेज देखा है, जो उसके पति के पास ही है, उसे उसने नहीं पढ़ा है। यह बात सही है कि सम्पूर्ण छत के नीचे कुल तीन दुकाने निर्मित हो रखी है। यह बात सही है कि इन तीनों दुकानों का मालिकाना अधिकार, उसका व उसके पति का या उसके सास ससुर का नहीं है। उसकी जानकारी में नहीं है कि उक्त तीनों दुकानों के उपरी छत को खरीदी है या नहीं स्वतः कहा कब्जा हमारा है। उसकी जानकारी में नहीं है कि जिस सम्पत्ति में से छत पर जाने का रास्ता होना कहती है, वह सम्पत्ति किसने खरीदी फिर कहा कि उसके ससुर मगनलाल ने खरीदी। मगनलाल द्वारा कौनसी तारीख, महिना और साल को खरीद की, उसे याद नहीं है। यह उसकी जानकारी में नहीं है कि नीचे स्थित तीनों दुकानों के मालिक ब्रह्मदत्त पुत्र वेणीप्रसाद भार्गव रहे हो। यह कहना सही है कि उसने व उसके पति के द्वारा प्रदर्श 6 का दावा वर्तमान वादिनी रेनू के खिलाफ किया था। यह उसकी जानकारी में नहीं है कि उसके ससुर मगनलाल के विरुद्ध पूर्व मकान मालिक ब्रह्मदत्त भार्गव ने मुकदमा किया हो और उसमें राजीनामा डिक्री प्रदर्श 15 पारित हुई हो।

16. तरदीदी साक्ष्य में वादिया की ओर से पी.डब्ल्यू 4 किशनचन्द को परीक्षित कराया, जिसने मुख्य परीक्षा के रूप में स्वयं का शपथ-पत्र पेश किया, जिसमें सारतः कथन किया है कि उसके पिता खुशाल दास भागचन्दानी द्वारा सम्पत्ति ए.एम.सी. नम्बर 171/17 वाकै नला बाजार अजमेर पर दूध डेयरी का व्यवसाय 75 वर्ष पूर्व आरम्भ किया गया। इस दुकान वाली सम्पत्ति को उसके द्वारा खरीद कर इसमें किशन डेयरी के नाम से व्यवसाय कर रहा है। उसकी दुकान के सामने पूर्व दिशा में आम सड़क नला बाजार के बाद सम्पत्ति संख्या 11/176 है, जिसमें मंघाराम उढेरनानी चाय बिस्कुट इत्यादि का व्यवसाय उसके पिता के समय से कर रहा है, जिसमें ऊपर वाला भाग खुली छत के रूप में है। यह चाय वाली दुकान वाली सम्पत्ति में कुल तीन दुकानें हैं, जिनमें से चाय वाली दुकान आखरी दुकान है। एक दुकान में श्री दुर्गादास धर्मदास, इस दुकान के आगे उत्तर दिशा की ओर एक दुकान के दो हिस्से होकर इसमें सन्नी पुत्र मनोहर लाल बालानी व्यवसाय करता है। इस प्रकार से इन तीनों दुकानों के ऊपर एक छत है। इस खुली छत का डेढ़ हिस्सा उत्तर दिशा मस्जिद वाले कोने की ओर प्रतिवादी ओमप्रकाश का कब्जा है, जिस पर एक टीन शेड कमरा निर्मित है, जिसमें



आवाजाही का रास्ता स्वयं ओमप्रकाश वाली सम्पत्ति मे से है। मंघाराम वाली दुकान व उसकी छत के पीछे की ओर श्याम सुन्दर अरोडा व गोविन्द सिंह अरोडा के स्वामित्व की सम्पत्ति है, जो तीन मंजिला इस खुली छत के पीछे पूर्व दिशा की ओर हैं। इस सम्पत्ति की सतह से उपर प्रथम मंजिल में से एक दरवाजा छत की ओर खुलता था, जिसको श्याम सुन्दर अरोडा व गोविन्द सिंह अरोडा ने वर्ष 2002 में दीवार चुनवाकर बन्द कर दिया। तब से नीचे चाय वाली दुकान के उपर वाली डेढ़ छत पर आवाजाही का कोई भी रास्ता नहीं रहा। मंघाराम उढेरनानी की पत्नी श्रीमती रेनू ने अपने पति के चाय वाली दुकान व उसके ऊपर की खुली छत मार्च 2009 मे जरिये बेनामा खरीद किया, तब तक इसकी उपरी छत बिल्कुल खाली थी। **माह सितम्बर 2009 में ओमप्रकाश द्वारा अपनी ऊपरी डेढ़ छत वाले टीनपोश कमरे के भाग से इसकी दक्षिणी दीवार में से दरवाजा खोलकर श्रीमती रेनू वाली दुकान के ऊपर वाली छत पर आवाजाही का रास्ता बना लिया गया।** विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से किये गये प्रतिपरीक्षण में गवाह द्वारा मुख्य परीक्षण में किये गये उपरोक्त कथनों का खण्डन नहीं किया गया है।

17. उक्त विवाद्यकों के सम्बन्ध में यदि हम वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में वादिया की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन करें तो इस बाबत सर्वाधिक महत्वपूर्ण दस्तावेज विक्रय पत्र प्रदर्श-1 है, जो कि दिनांक 23.03.2009 को वादिया के पक्ष में श्री नारायण प्रकाश विजयवर्गीय एवं श्री ओम प्रकाश विजयवर्गीय ने वादग्रस्त सम्पत्ति का निष्पादित करवाया है। उक्त विक्रय पत्र के अवलोकन से यह स्पष्ट रूप से साबित होता है कि वादग्रस्त विक्रयशुदा सम्पत्ति में मय छत विक्रय किये जाने का स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है। उक्त के विपरीत प्रतिवादीगण की ओर से यह कथन किया गया है कि वादग्रस्त सम्पत्ति के बाबत उक्त विक्रय पत्र से पूर्व ही उन्होंने दिनांक 20.02.2002 को उक्त सम्पत्ति श्याम सुंदर अरोडा आदि से क्रय कर ली गई थी। इस सम्बन्ध में यदि हम प्रदर्श ए 1 विक्रय पत्र का अवलोकन करें तो यह प्रकट होता है कि उक्त विक्रय पत्र में वर्णित सम्पत्ति का ए.एम.सी.नम्बर 37/58 अंकित है, जो कि हस्तगत वाद में वादग्रस्त सम्पत्ति से पूर्ण रूप से भिन्न सम्पत्ति है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि वादिया के वादपत्र तथा प्रदर्श-1 विक्रय पत्र में अंकित सीमाओं का यदि अवलोकन किया जावे तो प्रतिवादीगण के विक्रय पत्र में अंकित सीमाओं से भिन्न है। अतः प्रतिवादीगण की ओर से दिया गया यह तर्क स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है कि उनके द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति का मालिकाना हक विक्रय पत्र प्रदर्श ए 1 से अर्जित किया गया है, वरन वादिया की ओर से उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति पर विक्रय पत्र प्रदर्श 1 से मालिकाना हक अर्जित किया गया जाना साबित होता है। किसी भी विक्रय पत्र में यदि विक्रेता द्वारा अन्य किसी पास में स्थित सम्पत्ति में जिसमें इस प्रकार के विक्रेता का वैध रूप से कोई स्वामित्व, अधिकार एवं



हित निहित नहीं होने के बावजूद भी यदि उसके द्वारा इस प्रकार समीप में स्थित छत का विक्रय पत्र में उल्लेख करते हुए उसे विक्रित की जाती है, तो इस प्रकार के अंकन से क्रेता को किसी भी प्रकार से कोई स्वत्व, अधिकार एवं हित वैध रूप से निहित नहीं हो जाते हैं। हस्तगत वाद में प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रदर्श ए-1 के जरिये क्रय की गई सम्पत्ति में वादिया के स्वामित्व की छत का विक्रय किया जाना अंकित किये जाने मात्र से प्रतिवादीगण को न्यायालय के विनम्र मत में किसी भी प्रकार का वैध अधिकार प्राप्त नहीं होता है। इसके विपरीत वादिया की ओर से वादग्रस्त सम्पत्ति को नारायण प्रकाश विजयवर्गीय एवं ओमप्रकाश विजयवर्गीय से मय छत जरिये विक्रय पत्र प्रदर्श 1 दिनांकित 23.03.2009 क्रय की गई है। उक्त विक्रय पत्र प्रदर्श 1 में विक्रेतागण को किस प्रकार से सम्पत्ति प्राप्त हुई, इस बाबत विशिष्ठ रूप से अंकन किया गया है कि " विक्रेतागण ने उक्त सम्पत्ति पूर्व भूस्वामी ब्रह्मदत्त भार्गव से दिनांक 23.06.1967 को क्रय की गई। पूर्व भूस्वामी ब्रह्मदत्त भार्गव द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति मय छत पूर्व भूस्वामी श्रीमती नफीस बैगम से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.07.1956 को क्रय की गई", का विशिष्ठ रूप से अंकन किया गया है। इसके विपरीत प्रतिवादी संख्या-2 के द्वारा जो अन्य सम्पत्ति क्रय किये जाने का विक्रय पत्र प्रदर्श ए-1 निष्पादित करवाया है, उसमें वादग्रस्त सम्पत्ति के पूर्व भूस्वामी श्यासुंदर अरोड़ा व गोविन्द सिंह अरोड़ा को अथवा उनकी मुख्तयारनामआम श्रीमती मोहिनी देवी व कैलाश नाथ अरोड़ा को किनसे, कब वैध रूप से वादग्रस्त सम्पत्ति के अधिकार प्राप्त हुए हैं, के संबंध में विशिष्ठ रूप से कोई अंकन नहीं किया गया है।

18. पत्रावली के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि हस्तगत वाद के पूर्व भूस्वामी ब्रह्मदत्त भार्गव तथा प्रतिवादी संख्या 1 के पिता व प्रतिवादी संख्या 2 के ससुर श्री मगनलाल के मध्य पूर्व में वाद संख्या 362/1976 विचाराधीन था, जिसका निस्तारण दिनांक 28.06.1977 को न्यायालय मुंसिफ एवं न्यायिक दण्डनायक प्रथम वर्ग, अजमेर नगर पश्चिम, अजमेर द्वारा करते हुए, प्रतिवादी संख्या 1 के पिता व प्रतिवादी संख्या 2 के ससुर को वादग्रस्त परिसर में किरायेदार मानते हुए, पूर्व भूस्वामी को वांछित अनुतोष प्रदान किया गया है। उक्त डिक्री दिनांक 28.06.1977 से भी वादग्रस्त सम्पत्ति के पूर्व भूस्वामी ब्रह्मदत्त भार्गव का प्रतिवादी संख्या 1 के पिता व प्रतिवादी संख्या 2 के ससुर अर्थात् मगनलाल जो कि पूर्व में विचाराधीन उपरोक्त वाद में प्रतिवादी था, को किरायेदार मानते हुए वांछित अनुतोष प्रदान किया गया है। इस वाद में वादग्रस्त सम्पत्ति का स्वामी ब्रह्मदत्त भार्गव को मानते हुए निर्णीत किया है। ब्रह्मदत्त भार्गव ने वादग्रस्त सम्पत्ति नारायण प्रकाश विजयवर्गीय व ओमप्रकाश विजयवर्गीय को विक्रय की, जिनसे वादिया ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श 1 से क्रय की है। हस्तगत वाद में वादग्रस्त सम्पत्ति का भूस्वामी श्यामसुंदर अरोड़ा व गोविन्द सिंह अरोड़ा



हो, इस बाबत किसी भी प्रकार की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है।

19. पत्रावली में अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि हस्तगत वाद के पक्षकारान के मध्य न्यायालय सिविल न्यायाधीश अजमेर नगर पश्चिम अजमेर के यहां दीवानी वाद संख्या 52/2009 ओमप्रकाश व अन्य बनाम श्रीमती रेनू उडेरनानी के मध्य हस्तगत वाद के समान पक्षकार, समान विषय वस्तु की सम्पत्ति का था, जिसमें हस्तगत वाद के प्रतिवादीगण अर्थात ओमप्रकाश व श्रीमती चन्द्रकांता गर्ग ने यह अनुतोष चाहा गया था कि " वादग्रस्त सम्पत्ति बाबत प्रतिवादी अर्थात हस्तगत वाद की वादिया को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वादग्रस्त छत से वादीगण (हस्तगत वाद के प्रतिवादीगण) को जबरन बेदखल नहीं करें एवं उपयोग, उपभोग में किसी प्रकार की बाधा, रूकावट उत्पन्न नहीं करें। अतः हस्तगत वाद के प्रतिवादीगण (अर्थात वाद संख्या 52/2009 के वादीगण) की ओर से यह स्वीकार किया गया है कि उन्हें हस्तगत वाद की सम्पत्ति से उपयोग-उपभोग करने में जबरन बेदखल नहीं किया जावे। उक्त अनुतोष के संबंध में प्रस्तुत वाद का निर्णय दिनांकित 19.05.2022 प्रदर्श 36 है, जिससे हस्तगत वाद के प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत वाद दिनांक 19.05.2022 को अस्वीकार कर खारिज किया जा चुका है। इस प्रकार उक्त निर्णय से यह स्पष्ट रूप से साबित होता है कि वादिया ही वर्तमान में वादग्रस्त सम्पत्ति की एक मात्र विधिक रूप से मालिक, स्वामिनी है। प्रतिवादीगण हस्तगत वाद में अपने आपको विवादग्रस्त छत का मालिक होना अभिकथित करते हैं, परन्तु पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से न्यायालय के मत में प्रतिवादीगण किसी भी प्रकार से वादग्रस्त छत के मालिक ना होकर, केवल मात्र अवैध रूप से दरवाजा खोलकर छत का उपयोग-उपभोग कर रहे हैं।

20. पत्रावली के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि प्रतिवादीगण की ओर से दिया गया यह तर्क कि वादग्रस्त सम्पत्ति को नारायण प्रकाश व ओमप्रकाश को बेचने का अधिकार ही नहीं था, ना ही निष्पादित विक्रय पत्र पूर्ण रूप से विधिनुकूल है। चूंकि वादग्रस्त सम्पत्ति पर नारायण प्रकाश व ओमप्रकाश का कोई मालिकाना हक, स्वत्व निहित नहीं था। उक्त तर्क के संबंध में यदि हम पत्रावली का अवलोकन करें तो यह साबित होता है कि विक्रय पत्र प्रदर्श-1 में यह स्पष्ट रूप से यह अंकित किया गया है कि ब्रह्मदत्त भार्गव ने वादग्रस्त सम्पत्ति दिनांक 21.07.1956 को श्रीमती नफीस बैगम से क्रय की है तत्पश्चात वादग्रस्त सम्पत्ति नारायण प्रकाश व ओमप्रकाश ने ब्रह्मदत्त भार्गव से दिनांक 23.06.1967 को क्रय की है। तत्पश्चात वादग्रस्त सम्पत्ति वादिया ने नारायण प्रकाश व ओमप्रकाश से दिनांक 23.03.2009 को क्रय की है। अतः इस बाबत जो तर्क विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से पेश किये गये हैं, वे सभी तर्क सारहीन होने से स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।



21. पत्रावली के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि वादिया की ओर से प्रदर्श-13 अनुमति पत्र दिनांकित 16.10.1976 पेश कर प्रदर्शित कराया गया है। उक्त अनुमति पत्र प्रदर्श 13 प्रतिवादी संख्या-1 के पिता व प्रतिवादी संख्या-2 के ससुर ने ब्रह्मदत्त से वादग्रस्त सम्पत्ति में किरायेदारी के बाबत निष्पादित किया था। ब्रह्मदत्त से वादग्रस्त सम्पत्ति नारायण प्रसाद विजयवर्गीय व ओमप्रकाश विजयवर्गीय ने क्रय की। वादिया ने उसके पश्चात यह सम्पत्ति नारायण प्रसाद विजयवर्गीय व ओमप्रकाश विजयवर्गीय से जरिये विक्रय पत्र प्रदर्श-1 क्रय की है। प्रदर्श-13 अनुमति पत्र वाद पेश करने से तीस वर्ष से अधिक पुराना दस्तावेज होने के कारण इसकी सत्यता पर प्रश्नचिन्हित नहीं करती है। यहां यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादीगण ने लगभग 49 वर्ष पूर्व ही वादग्रस्त सम्पत्ति में किरायेदार होना स्वीकार किया है, तो फिर हस्तगत वाद में अपने आपको किस दस्तावेज के आधार पर भूस्वामी होना अभिकथित करता है, यह पत्रावली पर उपलब्ध किसी भी मौखिक अथवा दस्तावेजी साक्ष्य से साबित नहीं होता है। प्रतिवादीगण की ओर से पेश की गयी साक्ष्य में स्वयं ने यह स्वीकार किया है कि वह वादग्रस्त परिसर की छत का उपयोग, उपभोग कर रहे हैं जिस बाबत किसी भी प्रकार का कोई वैद्य दस्तावेजात पेश नहीं किया है इसलिए छत के उपयोग, उपभोग को वैद्य माने जाने का कोई युक्तियुक्त कारण पत्रावली पर पेश नहीं किया गया है।

22. पत्रावली पर उपलब्ध प्रदर्श-13 अनुमति पत्र एवं प्रदर्श 15 मुंसिफ एवं न्यायिक दंडनायक प्रथम वर्ग, अजमेर नगर पश्चिम अजमेर के दीवानी वाद संख्या 362/1976 दिनांकित 25.06.1977 में पारित डिक्री से भी प्रतिवादीगण व उसके पूर्वज वादग्रस्त सम्पत्ति में किरायेदार होना साबित है। उक्त किरायेदारी बाबत प्रतिवादीगण ने वादिया को किसी भी प्रकार का किराया माह अक्टूबर, 2009 से अदा किया हो, ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर पेश नहीं की है, ना ही वादिया की ओर से ऐसी कोई साक्ष्य पेश की गई है, जिससे यह प्रकट होता हो कि प्रतिवादीगण कब्जेशुदा परिसर का वास्तविक किराया प्रतिमाह पांच हजार रुपये हो। ऐसी स्थिति में वादिया वादग्रस्त सम्पत्ति का उपयोग-उपभोग प्रतिवादीगण द्वारा किये जाने के कारण न्यायालय के विनम्र मत में राशि 1,500/- (अक्षरे रूपये एक हजार पांच सौ मात्र) माह अक्टूबर, 2009 से प्रतिमाह मध्यवर्ती लाभ वादिया प्रतिवादीगण से वादग्रस्त परिसर का रिक्त कब्जा प्राप्त होने तक प्राप्त करने की अधिकारिणी पायी जाती है। अतः उपरोक्तानुसार किये गये साक्ष्य के विवेचन एवं विश्लेषण से विवाद्यक संख्या 1 व 2 वादिया के पक्ष में तथा विवाद्यक संख्या 3 आंशिक रूप से वादिया के पक्ष में निर्णीत किये जाते हैं।



#### विवाद्यक संख्या-4

23. विवाद्यक संख्या 4 में वादिया को यह साबित करना है कि वादिया स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। इस सम्बन्ध में विवाद्यक संख्या-1 लगायत 3 के विवेचनानुसार वादिया को वादग्रस्त सम्पत्ति की स्वामिनी होना और उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति की छत पर अवैध रूप से दरवाजा खोलकर छत का उपयोग, उपभोग प्रतिवादीगण द्वारा किये जाने के बावजूद भी किसी भी प्रकार का किराया अदा नहीं किया जाना साबित पाया गया है। अतः उक्त तीनों विवाद्यकों में किये गये विवेचन व विश्लेषण के आधार पर न्यायालय के विनम्र मत में वादिनी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारिणी पायी जाती है इसलिए विवाद्यक संख्या 4 वादिया के पक्ष में निर्णीत किया जाता है।

#### विवाद्यक संख्या-5 व 6

24. विवाद्यक संख्या 5 व 6 में प्रतिवादीगण को यह साबित करना है कि आया प्रतिवादीगण वर्ष 1947 से ही विवादित छत का उपयोग उपभोग कर रहे हैं तथा आया वाद मियाद बाहर है। उक्त दोनों विवाद्यकों का निस्तारण साक्ष्य की पुनरावृत्ति से बचने के लिए सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है। उक्त दोनों विवाद्यकों के संबंध में विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से तर्क पेश किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 1 के पिता व प्रतिवादी संख्या 2 के ससुर वर्ष 1947 से वादग्रस्त सम्पत्ति की छत का उपयोग उपभोग कर रहे हैं, इस बाबत पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से भी पुष्टि होती है। उनका यह भी तर्क है कि वर्ष 1947 से वर्ष 2002 तक वादग्रस्त सम्पत्ति का उपयोग किया, तत्पश्चात वादग्रस्त सम्पत्ति जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.02.2002 को क्रय कर ली गई है। उनका यह भी तर्क है कि वादिया की ओर से हस्तगत वाद वादग्रस्त सम्पत्ति को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रतिवादी द्वारा क्रय किये जाने के लगभग 11 वर्ष से भी अधिक समय पश्चात दिनांक 02.05.2011 को पेश किया गया है, जो कि मियाद बाहर है। उनका यह भी तर्क है कि हस्तगत वाद वादग्रस्त सम्पत्ति को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.02.2002 को क्रय किये जाने के तीन साल के भीतर ही पेश किया जाना था, जो कि पेश नहीं किया गया है। अतः उक्त दोनों विवाद्यक प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णीत किये जाने का निवेदन किया गया।

25. उक्त तर्कों का खण्डन करते हुए विद्वान अधिवक्ता वादिया की ओर से तर्क पेश किया गया है कि प्रतिवादीगण वर्ष 1947 से ही विवादित छत का उपयोग-उपभोग नहीं कर रहे हैं। इस सम्बन्ध में विद्वान अधिवक्ता वादिया की ओर से न्यायालय का ध्यान रसीद प्रदर्श 16 से प्रदर्श 35 की ओर आकर्षित करते हुए तर्क पेश किया है कि वादग्रस्त परिसर में प्रतिवादीगण अथवा उसके पूर्वज किरायेदार नहीं होकर श्यामसुंदर किरायेदार थे, जिसकी वर्ष



1986 व उसके पश्चात की पेश की गई किराया रसीदों से साबित होता है। उनका यह भी तर्क है कि वादिया की ओर से हस्तगत वाद में वादग्रस्त सम्पत्ति जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श 1 दिनांक 23.03.2009 को क्रय की गई है। वादग्रस्त सम्पत्ति क्रय किये जाने के पश्चात वादिया की ओर से प्रतिवादीगण को नियमानुसार रजिस्टर्ड नोटिस दिये जाने के बावजूद भी वादग्रस्त परिसर पर किये गये अवैध रूप से अतिक्रमण को नहीं हटाये जाने के कारण हस्तगत वाद दिनांक 02.05.2011 को पेश किया गया है, जो कि नोटिस दिये जाने की दिनांक से अंदर मियाद है। उनका यह भी तर्क है कि प्रतिवादीगण की ओर से वादग्रस्त परिसर का वर्ष 1947 से ही उपयोग-उपभोग कर रहे हैं, इस बाबत किसी भी प्रकार की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में उक्त दोनों विवाद्यक प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णीत किये जाने का निवेदन किया।

26. उभय पक्ष के तर्कों पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि वादग्रस्त परिसर में पूर्व में प्रतिवादी संख्या 1 के पिता व प्रतिवादी संख्या 2 के ससुर मगनलाल पूर्व भूस्वामी ब्रह्मदत्त भार्गव के किरायेदार थे। ब्रह्मदत्त भार्गव द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति नारायण प्रकाश विजयवर्गीय व ओमप्रकाश विजयवर्गीय को दिनांक 23.06.1967 को विक्रय की गई। तत्पश्चात ओमप्रकाश विजयवर्गीय व नारायण प्रकाश विजयवर्गीय के स्वामित्व की सम्पत्ति पर प्रतिवादीगण अथवा उनके पूर्वज उपयोग उपभोग कर रहे हो अथवा उनके किरायेदार रहे हो, ऐसी कोई भी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है, वरन इसके विपरीत वादग्रस्त परिसर पर अन्य व्यक्ति श्यामसुंदर का किरायेदार होकर उपयोग उपभोग किया जाना पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित है। प्रतिवादीगण की ओर से ऐसी कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई है, जिससे यह साबित होता हो कि वे वादग्रस्त परिसर पर वर्ष 1947 से काबिज होकर उपयोग-उपभोग कर रहे हो। वादग्रस्त सम्पत्ति वादिया के द्वारा वर्ष 2009 में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श 1 क्रय की गई है। उक्त सम्पत्ति क्रय किये जाने के तीन वर्ष के भीतर वादिया की ओर से प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस वादग्रस्त सम्पत्ति से अवैध कब्जा हटाकर सुपुर्द किये जाने का दिये जाने के बावजूद भी अवैध कब्जा प्रतिवादीगण द्वारा नहीं हटाये जाने पर यह वाद दिनांक 02.05.2011 को न्यायालय में पेश किया गया है, जो कि विक्रय पत्र प्रदर्श 1 के निष्पादन के पश्चात नियत समयावधि में पेश किया गया है। अतः उपरोक्त साक्ष्य के विवेचन व विश्लेषण के अनुसार उक्त दोनों विवाद्यक प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णीत किये जाते हैं।

### अनुतोष-

27. विवाद्यक संख्या 1 से 6 में किये गये विवेचन व विश्लेषण के अनुसार विवाद्यक संख्या 1, 2 व 4 वादिया के पक्ष में, विवाद्यक संख्या 3 आंशिक रूप से वादिया के पक्ष में



तथा विवाद्यक संख्या 5 व 6 प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णीत किये गये हैं। अतः उक्त विवाद्यकों में किये गये विवेचन व विश्लेषण के अनुसार वादिया का वाद निम्नानुसार स्वीकार किया जाकर डिक्री किये जाने योग्य है।

### आदेश

28. परिणामतः वादिया श्रीमती रेनू उढेरनानी की ओर से प्रस्तुत वाद बाबत दिलाये जाने खाली कब्जा, स्थायी निषेधाज्ञा व मध्यवर्ती लाभ विरुद्ध प्रतिवादीगण ओमप्रकाश व अन्य स्वीकार किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वादग्रस्त सम्पत्ति की मौजूदा भौतिक स्वरूप में कोई परिवर्तन, परिवर्धन, नवनिर्माण इत्यादि न करें, न ही करावे। साथ ही वादिया रेनू उढेरनानी, वादपत्र में अंकित सम्पत्ति संख्या 12/410 = 11/176 = 17/299 पुराना व 64/37 नया, नला बाजार, अजमेर की छत जिसका प्रतिवादीगण बतौर अतिक्रमी उपयोग-उपभोग कर रहे है, की एकमात्र मालिक होने से वादग्रस्त परिसर (छत) का रिक्त कब्जा आदेश की दिनांक से तीन माह के भीतर वादिया प्रतिवादीगण से प्राप्त करने की अधिकारिणी है। वादिया प्रतिवादीगण से माह अक्टूबर, 2009 से वादग्रस्त परिसर का रिक्त कब्जा प्राप्त होने तक 1,500/-रुपये प्रतिमाह बतौर मध्यवर्ती लाभ प्राप्त करने की अधिकारिणी है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे। तद्रुसार डिक्री पर्चा तैयार किया जाये।

(विक्रान्त गुप्ता)

जिला न्यायाधीश, अजमेर

29. निर्णय आज दिनांक 17.03.2026 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(विक्रान्त गुप्ता)

जिला न्यायाधीश, अजमेर