न्यायालय – अपर जिला न्यायाधीश, क्रम 2, अजमेर

पीठासीन अधिकारी – विकास सिंह चौधरी, आर.जे.एस.
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी वाद संख्या – 04/2020
सी.आई.एस. नम्बर – 60/2020

1. लालचन्द पुत्र स्व. गोरूलाल, उम्र 51 साल, निवासी ओमनगर, लोहागल रोड़, अजमेर

––वादी

बनाम

1. शंकरलाल पुत्र स्व. गोरूलाल, उम्र 70 साल, निवासी ओमनगर, लोहागल रोड़, अजमेर
2. ओमप्रकाश पुत्र स्व. गोरूलाल, उम्र 60 साल, निवासी ओमनगर, लोहागल रोड़, अजमेर
3. श्रीमती गीता देवी पत्नी मोहन पुत्री स्व. गोरूलाल, उम्र 65 साल, निवासी अंगीरा नगर, भजनगंज, अजमेर

––प्रतिवादीगण

वाद पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 1 व्यवहार प्रक्रिया संहिता

उपस्थितिः–

1. श्री संजीव रोहिला, विद्वान अधिवक्ता, वादी की ओर से।
2. श्री हितेष नवल, विद्वान अधिवक्ता, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से।
3. श्री संजीव आनन्दकर, विद्वान अधिवक्ता, प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से।

निर्णय **दिनांक 01.05.2026**

1– वादी लालचन्द द्वारा प्रतिवादीगण शंकरलाल व अन्य के विरूद्ध यह वाद मूल रूप से दिनांक 03.07.2020 को श्रीमान् जिला न्यायालय, अजमेर में प्रस्तुत किया जो कालांतर मे अंतरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुआ।

2– वादी की ओर से प्रस्तुत वाद पत्र के सुसंगत तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार से है कि वादी व प्रतिवादीगण का पारिवारिक सजरा गोरूलाल (फौत) की पत्नी श्रीमती गेंदी(फौत), पुत्रगण शंकरलाल, ओमप्रकाश, पुत्री गीता देवी एवं पुत्र लालचन्द है। एक आवासीय सम्पत्ति संख्या ए–16 ओमनगर लोहागल रोड़ अजमेर पर स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 211.50 वर्गगज है जिसमें सात कमरे, एक रसोईघर, दो शौचालय, दो बाथरूम, तीन स्टोर रूम, बरामदा तथा खुला चौक निर्मित है। वादी व प्रतिवादीगण के संयुक्त मालिकाना हक व अधिकार की पुश्तैनी सम्पत्ति है जिसमें वादी व प्रतिवादीगण उनके पूर्वज गोरूलाल के देहान्त के पश्चात् से ही सम्पत्ति पर बहैसियत मालिक व स्वामी काबिज होकर सम्पत्ति का शांतिपूर्वक उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे है। उपरोक्त सम्पत्ति में वादी व प्रतिवादीगण प्रत्येक पक्षकार का 1/4–1/4 अविभाजित निहित करता है जो आज तक भी संयुक्त एवं अविभाजित है। वादी उक्त सम्पत्ति में से एक कमरे तथा एक कोठरी में निवास करता है तथा जो भाग वादी के कब्जे एवं आधिपत्य में है, इसके अलावा वादी जिस कमरे में निवास करता है उस

कमरे में दो दरवाजे मौजूद है वादी कमरे के पिछले दरवाजे में से होकर परिसर में स्थित शौचालय व बाथरूम का उपयोग व उपभोग निरन्तर करता चला आ रहा है। गत दो माह से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने वादी को सम्पत्ति के किये जा रहे शांतिपूर्वक उपयोग व उपभोग से वंचित करने की नियत से हैरान व परेशान करना प्रारम्भ कर रखा है और जिसमें प्रतिवादी संख्या 3 भी अपने ससुराल से पीहर आने पर उनका सहयोग करती है, इसी क्रम में लगभग एक माह पूर्व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने वादी के कब्जे एवं आधिपत्यशुदा कमरे में पीछे की ओर मौजूद दरवाजे को जबरन एवं अवधिक रूप से ताला लगाकर बंद करने का प्रयास किया, तो वादी के विरोध करने पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने उक्त दरवाजे पर ताला नहीं लगाया, परन्तु वादी के साथ मारपीट एवं गाली–गलौच कारित करी। दिनांक 25.06.2020 को पुनः प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने वादी के कब्जे एवं आधिपत्यशुदा कमरे के पिछले दरवाजे पर ताला लगाकर उसे बंद कर दिया है जिसके कारण परिसर में स्थित शौचालय व बाथरूम का समुचित उपयोग व उपभोग करने से वंचित हो रहा है। वादी को शौचालय व बाथरूम का उपयोग व उपभोग करने हेतु वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के कब्जे एवं आधिपत्यशुदा परिसर से होकर गुजरना पड़ता है और जब वादी इस प्रकार उक्त परिसर से होकर गुजरता है तो प्रतिवादी संख्या 1 व 2 उसे रोककर आये दिन मारपीट एवं गाली गलौच करते है। वादी ने अनेकोबार प्रतिवादी संख्या 1 व 2 से दरवाजे पर लगाये गये ताले हटाने हेतु कहा, परन्तु प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने ताले को हटाने से मना कर दिया, तत्पश्चात् वादी ने सभी प्रतिवादीगण से दिनांक 01.07.2020 को सम्पत्ति का विभाजन करने हेतु कहा, जिस पर प्रतिवादीगण ने वादी के साथ अभद्र व्यवहार कारित करते हुए सम्पत्ति का विभाजन करने से मना कर दिया तथा वादी को सम्पत्ति से बेदखल करने की धमकी दी एवं उपरोक्त अनुसार लगाये गये ताले को भी हटाने से मना कर दिया। प्रतिवादीगण के उक्त अविधिक कृत्य के परिणाम स्वरूप अब वादी प्रतिवादीगण के साथ उक्त सम्पत्ति को संयुक्त एवं अविभाजित नहीं रखना चाहता है और सम्पत्ति का बाई मीटस एण्ड बाउण्डस विधिवत विभाजन करवाकर अपना 1/4 हिस्सा अलग से स्वतंत्र प्राप्त करना चाहता है। उक्त सम्पत्ति से संबधित समस्त असल दस्तावेज प्रतिवादी संख्या 1 के कब्जे एव आधिपत्य में है, वादी द्वारा बावजूद मांग के प्रतिवादी संख्या 1 ने दस्तावेज की फोटो प्रति भी वादी को उपलब्ध नहीं करवायी है। वाद कारण सर्वप्रथम दिनांक 25.06.2020 को उत्पन्न हुआ तत्पश्चात निरन्तर उत्पन्न व उद्भूत हो रहा है। विवादग्रस्त सम्पत्ति की वर्तमान बाजार मालियत 25,00,000/–रूपये है। वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय प्राप्त है। अंत में वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की आज्ञप्ति पारित की जावे कि वाद पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णितानुसार सम्पति का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य बाई मीटस एण्ड बाउण्डस विभाजन किया जाकर वादी को उसका 1/4 हिस्सा अलग से दिलाने, प्रतिवादीगण को आदेश दिये जावे कि उनके द्वारा वाद पत्र की चरण संख्या 5 में वर्णितानुसार वादी के कब्जे एवं आधिपत्यशुदा कमरे में पीछे की ओर स्थित दरवाजे पर लगाये गये ताले को हटाये, साथ ही जरिये स्थायी निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण को पाबंद किये जावे कि वह वादी द्वारा किये जा रहे सम्पत्ति के तथा शौचालय एवं बाथरूम के शांतिपूर्वक उपयोग व उपभोग में कोई बाधा अड़चन अथवा अवरोध उत्पन्न नहीं करने, वाद व्यय वादी को दिलाने एवं अन्य अनुतोष जो न्यायालय उचित समझे वादी को दिलाये जाने का निवेदन किया।

3– प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने जवाबदावा प्रस्तुत कर वाद पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि स्व. गोरूलाल व स्व. श्रीमतश्र गेंदी देवी की मृत्यु की पश्चात् उनके विधिक वारिसान शंकरलाल, ओमप्रकाश, गीता देवी पुत्री व लालचन्द वारिसान रहे। प्रतिवादी संख्या 1 शंकर लाल द्वारा वर्ष 1980 में एक भूखण्ड खरीदा, जिसका माप 56x46 हैं। उक्त भूखण्ड क्रय करने के पश्चात् शंकरलाल द्वारा उसमें समय–समय पर लगभग 7 कमरे 02 शौचालय, 02 बाथरूम व 01 रसोईघर का निर्माण किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 के पिता गोरूलाल कैंसर बीमारी से पीड़ित थे और उनकी आर्थिक स्थिति सही नहीं होने के कारण संयुक्त परिवार को संभालने की जिम्मेदारी प्रतिवादी संख्या 1 शंकरलाल पर ही थी। प्रतिवादी संख्या 1 शंकरलाल के द्वारा उनके पिता गोरूलाल का ईलाज कराया गया एवं अन्य दोनों भाईयों को अपनी खरीदशुदा परिसर में बने मकान में एक–एक कमरे का उपयोग–उपभोग करने के लिये सहमति दी थी। उसी प्रकार वादी को भी उसकी शादी के उपरान्त एक कमरा व कोटड़ी उपयोग–उपभोग करने हेतु बडे भाई प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा सहमति दी गई थी, परन्तु वर्ष 2014–2015 में वादी ने माकड़वाली, अजमेर में अपना स्वयं का मकान खरीदकर मय परिवार निवास करने लग गया। उक्त सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा स्वअर्जित आय से खरीशुदा व निर्मित की गई सम्पत्ति हैं, जिसमें केवल मात्र प्रतिवादी संख्या 1 का ही मालिकाना हक व अधिकार हैं। कुछ समय पूर्व प्रतिवादी संख्या 1 को वादी द्वारा सूचित किया गया कि उसकी अभी आर्थिक स्थिति ठीक नहीं है इस कारण उसने अपना माकड़वाली वाले मकान का बेचान कर दिया है अब उसके पास रहने के लिये कोई स्थान उपलब्ध नहीं हैं, इस कारण प्रतिवादी संख्या 1 कुछ समय के लिये वादी को अपने मकान में स्थित एक कमरा व एक कोटड़ी रहने के लिये उपलब्ध करवा दी। प्रतिवादी संख्या 1 को जानकारी प्राप्त हुई कि वादी ने माकड़वाली स्थित मकान नहीं बेचा हैं व केवल प्रतिवादी संख्या 1 के मकान पर जबरन कब्जा करने की दृष्टि से प्रतिवादी संख्या 1 को धोखे में रखकर निवास करने आया गया, तो प्रतिवादी द्वारा उसे कमरा खाली करने हेतु कहा गया, जिस पर वादी भड़क गया और तब से प्रतिवादी से बार–बार लड़ाई–झगड़ा कर प्रतिवादी को परेशान किया जा रहा है। प्रतिवादी को वादी स्वयं व उसकी पत्नी द्वारा बार–बार झूठे आरोप लगाकर मानसिक हैरान–परेशान किया जा रहा हैं एवं जब परिवार में प्रतिवादी व वादी की बहन गीता देवी ने भी वादी को समझाने का प्रयास किया गया, तो वादी द्वारा उसके साथ भी गाली–गलौच कर झगड़ा प्रारम्भ कर दिया गया। प्रतिवादी संख्या 1 का परिवार बडा होने के कारण अब उसे भी कमरे की आवश्यकता होती हैं, वादी के पास स्वयं का मकान होने के उपरान्त भी प्रतिवादी की सम्पत्ति में जबरन कब्जा करने की दृष्टि से उक्त कमरे को खाली नहीं कर रहा है, वादी द्वारा प्रतिवादी की निजी सम्पत्ति में अवैध कब्जा कर बैठा हैं, जिसका उसे कोई हक व अधिकार नहीं है। वादी जिस कमरे का उपयोग कर रहा है उस कमरे का आने–जाने का सेपरेट रास्ता है एवं वादी द्वारा शौचालय व बाथरूम का पूर्व की भांति उपयोग किया जा रहा है। वादी द्वारा जानबूझकर प्रतिवादी के परिसर में से अनाधिकृत रूप से प्रवेश कर प्रतिवादी को अपनी सम्पत्ति का उपयोग–उपभोग करने में बाधा उत्पन्न की जा रही हैं, जिसका वादी को कोई हक व अधिकार नहीं हैं। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादी को उक्त कमरा खाली करने के एवं कहने के पश्चात् वादी द्वारा येनकेन–प्रकारेण प्रतिवादी को परेशान किया जा रहा हैं। उक्त सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या 1 की निजी हक व अधिकार की सम्पत्ति हैं जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 का ही

केवल एक मात्र हक व अधिकार हैं। वादी स्वयं साबित करे कि उक्त सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या 1 की स्वअर्जित सम्पत्ति ना होकर पैतृक सम्पत्ति हैं। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा बार–बार वादी को समझाया गया कि उक्त सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या 1 के निजी हक व अधिकार की सम्पत्ति है, ना कि पैतृक सम्पत्ति हैं जिसका मालिक केवल एकमात्र प्रतिवादी संख्या 1 शंकरलाल ही है, अन्य किसी का कोई हक व अधिकार नहीं हैं, परन्तु वादी, प्रतिवादी संख्या 1 की सम्पत्ति में जबरन निवास करता चला आ रहा हैं। वादी स्वयं जानता है कि उक्त सम्पत्ति जहां पर वादी ने अवैध रूप से एक कमरे व कोटड़ी पर जबरन कब्जा किया गया है वह सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या 1 की है, ना कि उसके पिता स्व. श्री गोरूलाल की खरीदशुदा सम्पत्ति हैं। वादी स्वयं व उनकी बहन प्रतिवादी संख्या 3 श्रीमती गीता के विवाह का खर्चा प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा ही वहन किया गया। अंत मे वादी का वाद अस्वीकार कर खारिज करने का निवेदन किया।

4– प्रतिवादी संख्या 3 ने जवाबदावा प्रस्तुत कर वाद पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि गोरूलाल व श्रीमती गेंदी देवी के देहान्त के उपरान्त उनके विधिक वारिसान वादी व प्रतिवादीगण संयुक्त रूप हो गये। प्रतिवादी संख्या 3 का विवाह उसके माता–पिता के जीवित रहते 1976 में मोहन के साथ अजमेर में सम्पन्न किया था। प्रतिवादी संख्या 3 समय–समय पर अपने तीनों भाईयों से मिलने जाती रही है तथा उक्त सम्पत्ति आवासीय सम्पत्ति संख्या ए–16, जो ओमनगर, लोहागल रोड, अजमेर में स्थित है जिसमें पूर्व में बने तीन कमरें व एक रसोई, का निर्माण हो रखा था, शेष सभी निर्माण जिसमें कमरें, दो शौचालय, दो बाथरूम, व एक रसोई का निर्माण प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने किया। वादी व प्रतिवादीगण संयुक्त व मालिकाना हक व अधिकार उक्त पुश्तैनी सम्पति में गोरुलाल के देहान्त के बाद से काबिज होकर उक्त सम्पत्ति उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे है। गोरूलाल के देहान्त के पश्चात् विधिक वारिसान होने से उक्त सम्पत्ति का मालिकाना हक वादी व प्रतिवादीगण का है। उक्त सम्पत्ति वादी व प्रतिवादीगण की संयुक्त व मालिकाना हक व अधिकार की पुश्तैनी सम्पति है जिसमें श्री गोरूलाल के देहान्त के पश्चात् विधिक वारिसान होने से उक्त सम्पति बहैसियत मालिक व स्वामी काबिज होकर सम्पति का शांतिपूर्वक उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे है। प्रतिवादी संख्या 3 अपने सभी भाईयो वादी लालचन्द व प्रतिवादी संख्या 1 शंकरलाल व 2 ओमप्रकाश से अत्यधिक प्रेम स्नेह करती है, इसलिए उक्त सम्पत्ति में से अपना हिस्सा तीनों भाईयों वादी लालचन्द व प्रतिवादी संख्या 1 शंकरलाल व 2 ओमप्रकाश के हक में त्याग करती है उसका हिस्सा तीनों भाईयो वादी लालचन्द व प्रतिवादी संख्या 1 शंकरलाल व 2 ओमप्रकाश को बराबर–बराबर दे दिया जाये तो उसे किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी। तीनों भाई वादी लालचन्द व प्रतिवादी संख्या 1 शंकरलाल व 2 ओमप्रकाश किसी प्रकार से झगड़ा फंसाद नहीं कर प्रेम से रहे। प्रतिवादी संख्या 3 समय–समय पर उक्त सम्पत्ति में पिता के देहान्त के बाद जाती रही है तथा अपने तीनों भाईयों वादी लालचन्द व प्रतिवादी संख्या 1 शंकरलाल व प्रतिवादी संख्या 2 ओमप्रकाश से मिलती रही है। अंत में प्रतिवादी संख्या 3 ने जवाबदावा को रिकॉर्ड पर लिए जाने का निवेदन किया।

5– उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित विवाद्यक कायम किये गये––

1– आया वादी वाद पत्र में वर्णित आधारों पर वाद पत्र के मद संख्या 2 में वर्णित पुश्तैनी एक आवासीय सम्पत्ति संख्या ए–16 का वादी व प्रतिवादीगण के मध्य

मीटस एण्ड बाउन्डस से बंटवारा कर अपना 1/4 हिस्सा का कब्जा प्राप्ति की डिक्री पाने की अधिकारी है?

––वादी

2– आया वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद पत्र में वर्णित आधारों पर वाद पत्र के मद संख्या 5 में वर्णित वादी के कब्जे एवं आधिपत्य कमरे में पीछे की ओर स्थित दरवाजे पर लगाये गये ताले को हटाये के संबंध में तथा वादी के शौचालय एवं बाथरूम के शांतिपूर्वक उपयोग व उपभोग में बाधा अड़चन अथवा अवरोध उत्पन्न नहीं करने बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारी है?

––वादी

3– आया वादी जवाबदावे में वर्णित आधारों पर वादग्रस्त सम्पत्ति प्रतिवादी सं. 1 द्वारा स्वर्जित आय से क्रयशुदा सम्पत्ति होने से वादग्रस्त सम्पत्ति पुश्तैनी नहीं होने के कारण मीटस एण्ड बाउन्डस से बंटवारा करवाने की डिक्री प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है?

––प्रतिवादी संख्या 1 व 2

4– अनुतोष।

6– वादी की ओर से मौखिक साक्ष्य में पी.डब्ल्यू 1 लालचन्द एवं पी.डब्ल्यू 2 ममता शर्मा को प्रस्तुत कर परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में कोई दस्तावेज प्रदर्शित नहीं कराया गया। प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में डी.डब्ल्यू 1 शंकरलाल, डी.डब्ल्यू 2 ओमप्रकाश एवं डी.डब्ल्यू 3 गीता देवी को प्रस्तुत कर परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में कोई दस्तावेज प्रदर्शित नहीं कराये गये।

7– बहस अंतिम सुनी गयी एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। उपरोक्त विवाद्यकों पर विवेचन निम्नानुसार है––

विवाद्यक संख्या 1

1. "आया वादी वाद पत्र में वर्णित आधारों पर वाद पत्र के मद संख्या 2 में वर्णित पुश्तैनी एक आवासीय सम्पत्ति संख्या ए–16 का वादी व प्रतिवादीगण के मध्य मीटस एण्ड बाउन्डस से बंटवारा कर अपना 1/4 हिस्सा का कब्जा प्राप्ति की डिक्री पाने की अधिकारी है?"

इस विवाद्यक को साबित करने का भार वादी पर था। दौराने बहस सुयोग्य अधिवक्ता वादी का यह कथन रहा है कि वादी एवं प्रतिवादीगण के पिता स्व. गोरूलाल द्वारा एक आवासीय सम्पत्ति जिसका विवरण वाद पत्र की मद संख्या 2 में दिया गया है, को खरीद किया गया था और यह सम्पत्ति स्व. गोरूलाल की स्वामित्व के बाद वादी एवं प्रतिवादीगण की पुश्तैनी सम्पत्ति हो गई है, जिसमें 1/4 हिस्सा अविभाजित है, वादी का निहित है। उनका यह भी कथन रहा है कि प्रतिवादी संख्या 1 स्वयं मालिक बताता है, लेकिन उसके द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया है। मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य को इंगित करते हुए यह विवाद्यक अपने पक्ष में साबित करना बतलाता है।

8– जवाब बहस में सुयोग्य अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 3 ने वादी को मामले को साबित बतलाया।

9– प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के सुयोग्य अधिवक्ता बहस के दौरान कथन किया है कि सम्पत्ति स्व. गोरूलाल नहीं थी, अपितु शंकरलाल द्वारा खरीद की गई थी। वादी ने कोई स्वामित्व का दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है, कब्जे की जमीन बतलाता

है। वादी द्वारा यह विवाद्यक साबित नहीं जाना बतलाया है।

10— बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

11— वादी की ओर से जो साक्ष्य प्रस्तुत की गई, उसमें पी.डब्ल्यू 1 लालचन्द वादी ने अपने मुख्य परीक्षण में अभिवचनों की पुष्टि में ही बयान किये है। अपनी प्रतिपरीक्षण में उसका यह कथन है है कि यह कहना सही है कि ए–16 ओमनगर में स्थित मकान कितने गज का हो, उसके संबंध में कोई दस्तावेज वाद के साथ पेश नहीं किये है। यह कहना सही है कि सन् 1999 में उसका विवाह प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के द्वारा कराया गया था। यह कहना सही है कि वह प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के घर पर त्योंहार पर आना–जाना नहीं है, पूर्व में सम्मिलित थे तब था। यह सम्पत्ति किससे खरीदी उसे ध्यान नहीं। यह ए–16 सम्पत्ति ओमनगर लोहागल कब्जेशुदा सम्पत्ति है। उक्त भूमि के संबंध में खरीदने बाबत् कोई दस्तावेज उसकी जानकारी में नहीं है।

12— इसी प्रकार गवाह पी.डब्ल्यू 2 ममता देवी द्वारा भी मुख्य परीक्षण में वाद पत्र के अनुरूप ही कथन किये गये हैं। जिरह में वह यह कथन करती है कि यह सही है कि वादग्रस्त सम्पत्ति की लम्बाई व चौड़ाई वह नहीं बता सकती। यह कहना सही है कि वादग्रस्त सम्पत्ति कब्जाशुदा है, जिसका कोई पट्टा नहीं है। यह कहना सही है कि वादग्रस्त सम्पत्ति को लेकर उसके व उसके पति के पास कोई दस्तावेज नहीं है। यह कहना सही है कि वादग्रस्त सम्पत्ति गोरूलाल की हो, इसके संबंध में उसके द्वारा कोई दस्तावेज पेश नहीं किये गये।

13— प्रतिवादी की ओर से डी.डब्ल्यू 1 शंकरलाल ने लिखित कथन के अनुरूप मुख्य परीक्षण में बयान किया है। जिरह में वह यह कथन करता है कि उसने उक्त भूखण्ड उसके चाचाजी से लिया था, उसके चाचाजी ने उक्त भूखण्ड पड़ोस के गुर्जर से एक हजार रुपये में लिया था, बाद में उसने चाचा को 500/– रुपये देकर ले लिया, यह भूखण्ड कब्जे का है। यह कहना सही है कि उसने इस भूखण्ड के मालिकाना हक संबंधी कोई भी दस्तावेज पेश नहीं किया है। यह कहना सही है कि उसने नल, पानी, बिजली के बिल भी पेश नहीं किये हैं।

14— इसी प्रकार गवाह डी.डब्ल्यू 2 ओमप्रकाश द्वारा भी लिखित कथन के अनुरूप मुख्य परीक्षण में बयान किया है। जिरह में वह यह कथन करता है कि यह कहना सही है कि ओमनगर वाली सम्पत्ति के कागज उनके पास नहीं। उक्त जमीन कब्जाशुदा है।

15— इसी क्रम में गवाह डी.डब्ल्यू 3 गीता देवी द्वारा भी लिखित कथन के अनुरूप मुख्य परीक्षण में बयान किया है। जिरह में वह यह कथन करती है कि यह कहना सही है कि उसने अपने जवाब में अपना हक त्याग दिया था, लेकिन वर्तमान में वह अपना हक लेना चाहती है।

16— पत्रावली पर मौजूद अभिवचनों एवं साक्ष्य से यह स्पष्ट आता है कि वादी स्वयं को स्व. गोरूलाल का वारिस बतलाता है। यह स्पष्ट आता है कि स्व. गोरूलाल द्वारा कोई वसीयत मृत्यु के पूर्व निष्पादित नहीं की गई थी। इस प्रकार स्व. गोरूलाल के प्रथम श्रेणी वारिसान के तौर पर वादी स्वयं एवं प्रतिवादीगण का 1/4 हिस्सा बतलाता है।

17— पत्रावली पर मौजूद सम्पूर्ण साक्ष्य का परिशीलन करने पर यह स्पष्ट है कि वादी द्वारा स्व. गोरूलाल द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति पर किस प्रकार स्वामित्व प्राप्त किया

गया है, इसका कोई योग्य दस्तावेज वादी पक्ष की ओर से प्रस्तुत नहीं रहा है।

18- बंटवारे के वाद के लिए जिस व्यक्ति के स्वामित्व के अधिकार से उसकी मृत्यु के पश्चात् सम्पत्ति में हिस्सेदारी का दावा किया जाता है, उसका स्वामित्व साबित किया जाना आवश्यक है। हस्तगत वाद में स्वामित्व के संबंध में उभय पक्ष की गवाहों की जिरह से कब्जे की सम्पत्ति होना स्पष्ट आता है। मात्र कब्जे की सम्पत्ति के संबंध में तब तक बंटवारे का अनुतोष ग्राह्य नहीं किया जा सकता है जब तक सम्पत्ति के स्वामित्व की घोषणा का अनुतोष नहीं मांगा जावे। हस्तगत वाद में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा अपने जवाबदावा में स्व. गोरूलाल के स्वामित्व की सम्पत्ति होने के तथ्यों को चुनौती देने के पश्चात् भी वादी द्वारा स्वामित्व संबंधी घोषणा का अनुतोष नहीं चाहा है, जो वादी के मामलों को विधिक रूप से निर्बल बनाता है। ऐसी स्थिति में विवाद्यक संख्या 1 वादी अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है। अतः विवाद्यक संख्या 1 वादी के विरुद्ध विनिश्चित किया जाता है।

19- **विवाद्यक संख्या 2**

2. "आया वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद पत्र में वर्णित आधारों पर वाद पत्र के मद संख्या 5 में वर्णित वादी के कब्जे एवं आधिपत्य कमरे में पीछे की ओर स्थित दरवाजे पर लगाये गये ताले को हटाये के संबंध में तथा वादी के शौचालय एवं बाथरूम के शांतिपूर्वक उपयोग व उपभोग में बाधा अड़चन अथवा अवरोध उत्पन्न नहीं करने बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारी है?"

इस विवाद्यक को साबित करने का भार वादी पर था। गवाह डी.डब्ल्यू 1 शंकरलाल द्वारा अपनी प्रतिपरीक्षा में यह कथन किया है कि मकान के सात कमरों में से चार कमरों में वह रह रहा है। एक कमरे में ओमप्रकाश और एक कमरा लालचन्द के पास है। इस प्रकार इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा में इस तथ्य को स्वीकार किया है कि एक कमरे में वादी लालचन्द का कब्जा है।

20- वादी को इस विवाद्यक के लिए प्रतिवादी द्वारा सम्पत्ति के शांतिपूर्वक उपयोग-उपभोग अड़चन पैदा करने के तथ्यों को साबित करना था, किन्तु प्रतिवादी पक्ष के किसी भी गवाह को इस संबंध में कोई सुझाव तक नहीं दिया गया है। ना ही ऐसी कोई साक्ष्य पत्रावली पर रही है, जो यह दर्शित करती हो कि वादी के उपभोग में प्रतिवादी पक्ष की ओर से बाधा उत्पन्न की जा रही है। ऐसी स्थिति में विवाद्यक संख्या 2 वादी अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है। अतः विवाद्यक संख्या 2 वादी के विरुद्ध विनिश्चित किया जाता है।

21- **विवाद्यक संख्या 3**

3. "आया वादी जवाबदावे में वर्णित आधारों पर वादग्रस्त सम्पत्ति प्रतिवादी सं. 1 द्वारा स्वर्जित आय से क्रयशुदा सम्पत्ति होने से वादग्रस्त सम्पत्ति पुश्तैनी नहीं होने के कारण मीटस एण्ड बाउन्डस से बंटवारा करवाने की डिक्री प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है?"

इस विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था। प्रतिवादी पक्ष ने अपने जवाबदावा में सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा स्वअर्जित आय से क्रयशुदा बतलायी है, किन्तु यह सम्पत्ति क्रयशुदा रही हो, इसका दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है।

22- इसी क्रम में प्रतिवादी की ओर से गवाह गवाह डी.डब्ल्यू 2 ओमप्रकाश जिरह में यह स्वीकार करता है कि सम्पत्ति के कागज उनके पास नहीं है और सम्पत्ति

कब्जेशुदा है। ऐसी स्थिति में विवाद्यक संख्या 3 प्रतिवादी अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है। अतः विवाद्यक संख्या 3 प्रतिवादी के विरुद्ध विनिश्चित किया जाता है।

23 **विवाद्यक संख्या–4**

अनुतोष

चूंकि वादी विवाद्यक संख्या 1 व 2 को अपने पक्ष मे प्रमाणित कर पाने में असफल रहा है। अतः वादी का वाद अस्वीकार कर खारिज किये जाने योग्य रहा है।

आदेश

24– फलतः वादी लालचन्द द्वारा प्रतिवादीगण शंकरलाल व अन्य के विरुद्ध प्रस्तुत वाद वाद पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 1 व्यवहार प्रक्रिया संहिता अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। तदनुसार पर्चा डिक्री बनाया जावे।

(विकास सिंह चौधरी)
अपर जिला न्यायाधीश क्रम 2, अजमेर

25– निर्णय आज दिनांक 01.05.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विकास सिंह चौधरी)
अपर जिला न्यायाधीश क्रम 2, अजमेर