न्यायालय – अपर जिला न्यायाधीश, क्रम 2, अजमेर

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

दीवानी वाद संख्या 25/2021
सी.आई.एस. संख्या 83/2021

1– हेमराज पुत्र स्व. नंदराम जाति–कोली, उम्र–52 वर्ष, निवासी मकान न. 440/ए वार्ड नम्बर 27 गौतम नगर महाबोधि स्कूल के पास, गणेश मंदिर के सामने वाली गली, भगवानगंज, अजमेर।

–––वादी

बनाम

1– राजकुमार सोगरा पुत्र स्व. नंदराम सोगरा जाति कोली उम्र 50 निवासीमकान न. 440/ए वार्ड नम्बर 27 गौतम नगर महाबोधि स्कूल के पास, गणेश मंदिर के सामने वाली गली, भगवानगंज, अजमेर।
2–श्रीमती गुलाब देवी पुत्री स्व. नंदराम सोगरा पत्नी तेजसिंह सुनारिया जाति–कोली, निवास अजयपाल नगर, गली नम्बर 10 धोलाभाटा, अजमेर।
3–श्रीमती कमला देवी पुत्री स्व. नंदराम सोगरा पत्नी ओमप्रकाश सुनारिया, जाति–कोली, निवासी मकान नम्बर 923 गौतम नगर, महाबोधि स्कूल के सामने, सिंधी जे.के. परचूनी की दुकान के सामने वाली गली, भगवानगंज, अजमेर।
4–श्रीमती प्रेमदेवी पुत्री स्व. नंदराम सोगरा पत्नी राजीव वर्मा(बसीटा) जाति–कोली निवासी मकान न. 440/ए वार्ड नम्बर 27 गौतम नगर महाबोधि स्कूल के पास, गणेश मंदिर के सामने वाली गली, भगवानगंज, अजमेर।

–––प्रतिवादीगण

वाद पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 1 व्यवहार प्रक्रिया सहिता बाबत विभाजन

उपस्थित:–
1. श्री सी.पी.शर्मा , विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर से।
2. प्रतिवादीगण की ओर से कोई उपस्थित नही।

निर्णय दिनांक:10–3–2026

1– वादी द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादग्रस्त सम्पत्ति के बंटवारे हेतु यह वाद दिनांक 12–07–2021 को श्रीमान जिला एवं सेशन न्यायालय में प्रस्तुत किया जो, आदेशानुसार विधिवत निस्तारण हेतु अन्तरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुआ।
2– वादपत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी एवं प्रतिवादीगण स्व. नंदराम की जाईन्दा संताने है एवं पक्षकारान के पिता का दिनांक 20–11–19 को निधन हो चुका है। पक्षकारान की माता का भी निधन हो चुका है। पक्षकारान के पिता स्व. नंदराम ने अपने जीवनकाल मे अपनी स्वार्जित आय से एक भूखण्ड छीतर से क्रय कर मकानात बनावाये जिसमे वादी व प्रतिवादी राजकुमार एवं श्रीमती प्रेमदेवी निवास कर रही है, एक अन्य भूखण्ड जिसमे मकानात बने है वह सम्पत्ति उनके दादा से उनके पिता को प्राप्त हुयी जिसमे उनकी बहन कमला निवास कर रही है। उक्त सम्पत्तियां पुश्तैनी होने से वादी व प्रतिवादीगण प्रत्येक का 1/5–1/5 हक व हिस्सा रहा है। इसके अतिरिक्त पक्षकारान के पिता ने वाद पत्र की चरण संख्या 3 मे वर्णित सम्पत्ति

खरीद की जिसका नक्शा अनुसूची अ के रूप मे दर्शित है। वादी के पिता नंदराम के हिस्से मे प्राप्त पुश्तैनी है जिसे अनुसूची ब के रूप मे दर्शित किया गया है जिसमके वर्तमान मे प्रतिवादिया संख्या तीन काबिज होकर निवास कर रही है। प्रतिवादीगण अब वादी को उसके पिता की सम्पत्ति से बेदखल करने एवं उसका हक व हिस्सा हडप करने के आशय से उससे आये दिन लडाई झगडा कर आये दिन मारने की धमकी देते है। दिनांक 20-4-2021 को वादी ने प्रतिवादीगण से विभाजन हेतु निवेदन किया तो इंकार करदिया। अंत मे अंत मे वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण स्वीकार करते हुए वाद पत्र की चरण संख्या 2 मे वर्णित अचल व चल सम्पत्तियों का विभाजन करने एवं प्रतिवादीगण को उक्त सम्पत्ति मे तोडफोड, तामीर, निर्माण व हस्तान्तरित नहीं करने हेतु स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने का निवेदन किया।

3- प्रतिवादीगण की ओर से जबाबदावा प्रस्तुत कर चरण संख्या दो मे वर्णित कथनो को अस्वीकार करते हुए कथन किया कि पक्षकारान के पिता ने विक्रय पत्र दिनांक 19-1-1971 से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर निर्माण करवाया था जिसमे से कुछ हिस्सा प्रेमलता उर्फ प्रेम बाई को दिनांक 19-2-2005 की गिफ्ट डीड के जरिये कब्जा सुपुर्द कर दिया गया शेष बचे हिस्से मे वादी व प्रतिवादी संख्या एक निवास करते है तथा प्रेमलता प्रतिवादी संख्या 4 उसे गिफ्ट की गयी सम्पत्ति मे निवास कर रही है। अन्य सम्पत्ति का जो जिक्र वादी ने किया है वह सम्पत्ति वादी के पिता को कभी भी अपने पिता से प्राप्त नहीं हुयी थी। वास्तविकता मे उक्त सम्पत्ति पक्षकारान के पिता नंदराम ने घीसूलाल के साथ मिलकर क्रय की थी एवं उक्त सम्पत्ति मे पक्षकारान के पिता ने अपना आधा हिस्सा दिनांक 23-8-18 को अपनी पुत्री कमला देवी को जरिये पंजीकृत उपहार विलेख प्रदत्त कर दी। कमला देवी प्रतिवादी संख्या तीन ने उक्त सम्पत्ति मे अपने पैसे निर्माण करवाया जिस पर वह काबिज है। प्रतिवादीगण ने कभीभी विभाजन से इंकार नर्हीं किया। वादी ने अपने पिता के जीवनकाल मे कभी भी उनकी सेवा चाकी न हीं की ना ही उनका भरण पोषण ही किया गया। प्रतिवादीगण ने ही अपने पिता की सेवासुश्रवा की गयी थी। अन्य तथ्यों को अस्वीकार करते हुए वादी का वाद आज्ञप्त किये जाने का निवेदन किया।

4- पक्षकारान के उपरोक्त अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित विवाद्यक विरचित किये गये--

1- आया वादी वाद पत्र मे वर्णित आधारो पर वाद पत्र के मदसंख्या दो व तीन मे वर्णित आवासीय सम्पत्ति का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य मीटस एण्ड बाउण्डस से विभाजन करवाकर अपना हक व हिस्सा प्राप्त करने की डिक्री पाने का अधिकारी है?

2- आया वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद पत्र मे वर्णित आधारो पर वाद पत्र की मद संख्या दो व तीन मे वर्णित सम्पत्तियो को विक्रय नहीं करने, हस्तान्तरित नहीं करने की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

3- आया पक्षकारान के पिता ने अपने जीवनकाल मे वादग्रस्त सम्पत्ति मे सतह की मंजिल पर अवस्थित दो कमरे, एक रसोई एक बरामदा व सामने चार फुट की चबूतरी अपनी पुत्री प्रेमलता के हक मे गिफ्ट डीड दिनांक 19-2-15 निष्पादित कर कब्जा सुपुर्द कर दिया तथा पक्षकारान के पिता ने अपनी अन्य पुत्री श्रीमती कमला के पक्ष मे अन्य सम्पत्ति का उपहार पत्र निष्पादित कर दिया ?

4- अनुतोष।

5- वादी की ओर से अपने वादपत्र के समर्थन में मौखिक साक्ष्य में स्वयं को पी.डब्लयू-1 के रूप मे परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य मे विभिन्न दस्तावेजात

को प्रस्तुत कर प्रदर्शित कराया गया।

6– तत्पश्चात प्रतिवादीगण के अनुपस्थित होने पर उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल मे लायी गयी।

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

विवाद्यक संख्या –1

आया वादी वाद पत्र मे वर्णित आधारो पर वाद पत्र के मदसंख्या दो व तीन मे वर्णित आवासीय सम्पत्ति का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य मीटस एण्ड बाउण्डस से विभाजन करवाकर अपना हक व हिस्सा प्राप्त करने की डिक्री पाने का अधिकारी है?

8– इस विवाद्यक को प्रमाणित करने का भार वादी पर था। वादी ने अपने वाद पत्र में यह अभिवचन किया है कि पक्षकारान के पिता स्व. नंदराम ने अपने जीवनकाल मे वाद पत्र की चरण दो मे वर्णित आवासीय सम्पत्ति क्रय कर निर्माण करवाया तथा वाद पत्र की चरण संख्या तीन मे वर्णित सम्पत्ति वादी के पिता को अपने पिता से प्राप्त हुयी थी। जबकि प्रतिवादीगण का यह कथन रहा है कि पक्षकारान के पिता ने वाद पत्र की चरण संख्या दो मे वर्णित सम्पत्ति का कुछ हिस्सा जरिये पंजीकृत उपहार पत्र प्रतिवादी संख्या 4 को दे दिया व वाद पत्र की चरण संख्या तीन मे वर्णित सम्पत्ति प्रतिवादीसंख्या 3 कमला को पंजीकृत उपहार पत्र के माध्यम से दे दी।

9– इस संबंध मे वादी हेमराज पी.डब्लयू–1 ने अपने मुख्यपरीक्षण मे तो अपने वादपत्र मे अंकित तथ्यों की ही पुनरावृत्ति करते हुए कथन किये है। यह गवाह अपनी जिरह मे यह कथन करता है कि उसने जो सम्पत्ति प्रदर्श–8 अनुसूची मे बतायी है वही उसके दादा चुन्नीलाल से उसके पिता को प्राप्त होना वर्णित किया है, यह सही है कि प्रदर्श–8 के बाबत उसनेदादा के स्वामित्व का कोई दस्तावेज पत्रावली पर प्र स्तुत नहीं किया है। यह सही है कि चुन्नीलाल की जो सम्पत्ति वह बता रहा है उसका नंदराम व घीसूलाल के मध्य बंटवारा होने बाबत उसने दस्तावेज पेश नहीं किया है। यह सही है कि प्रदर्श–7 व 8 उसने किसी नक्शा नवीस कीसहायता से नहीं बनवाये, यह सही है कि वाद पत्र की मदसंख्या दो मे जो कथन किय है उसमे सम्पत्ति का विवरण नहीं दिया है। यह सही है कि उसने अपने अनुतोष मे वाद पत्र चरण संख्या दो मे वर्णित सम्पत्ति का बंटवारा चाहा है। उसे जानकारी है कि उसके पिता नंदराम ने 252 की सम्पत्ति खरीदेन के बाद उसमे रसोई बरामदा, चबूतरी, गलेरी बनायी। उसे पता नही कि प्रदर्श–7 मे से प्रतिवादीया प्रेमबाई को गिफ्ट की हो। उसे पता नहीं कि प्रेम देवी प्रदर्श–7 मे वर्णित सम्पत्ति मे हक अधिकारो के तहत निवासी हो, उसे जानकारी नहीं है कि उसके पिताजी द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति मे से 78.93 वर्गगज भूमि बने दो कमरे, रसोई, बरामदा, चार फीट की गेलेरी बाबत गिफट डीड निष्पादित कर दी हो। उसे जानकारी नहीं है कि उसके पिता व ताउ घीसूलाल ने संयुक्त रूप से क्रय की थी उसमे से कमला देवी को 52 फीट गिफ्ट की हो जिसमे एक कमरा, एक हाल,टायलेट व छत पर जाने की नाल सहित गिफ्ट की हो। यह सही है कि कमला देवी उपरोक्त सम्पत्ति मे निवास कर रही है। यह सही है कि प्रदर्श–7–8 मे भूमि के क्षेत्रफल व भुजाओ का नाप आदि नही लिखा है, वह यह भी नहीं बता सकता कि नंदराम ने दिनांक 23–8–18 को कमलादेवी के हक मे रीलिज डीड की हो। उसे जानकारी नहीं है कि कमला देवी ने रिलीज डीड होने के बाद अपने हक मे निर्माण करवाया हो।

10− उपरोक्त साक्ष्य के खण्डन मे प्रतिवादीगण की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है।

11− प्रतिवादी पक्ष द्वारा जो जबाबदावा प्रस्तुत किया गया था उसमे स्पष्ट रूप से प्रतिवादीसंख्या तीन व चार के पक्ष मे पक्षकारान के पिता द्वारा पंजीकृत गिफ्ट डीड निष्पादित करना अंकित किया गया था, उक्त नवीन तथ्य जबाबदावे मे अंकित करने के पश्चात भी वादी ने उक्त तथ्यों के खण्डन हेतु कोई जबाबबुल जबाब प्रस्तुत नहीं किया गया।

12− स्वयं वादी हेमराज जो न्यायालय मे पी.डब्लयू−1 के रूप मे परीक्षित हुआ है वह अपनी जिरह मे प्रेमलता के पक्ष मे दिनांक 19−2−2015 को निष्पादित गिफ्ट डीड की जानकारी होने से स्पष्ट रूप से इंकार नहीं करता है वह यह कथन करता है कि उसे मालूम नहीं है। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या तीन के पक्ष मे निष्पादित गिफ्ट डीड दिनांक 23−8−18 के बारे मे वह स्पष्ट रूप से इंकार नहीं करते हुए जानकारी नहीं होना ही कथन करता है। वादी द्वारा उक्त तथ्य का स्पष्ट रूप से खण्डन नहीं किये जाने से यह तथ्य प्रकट होता है कि पक्षकारान के पिता ने दिनांक 19−2−2015 को अपनी पुत्री प्रेमलता को वाद पत्र की चरण संख्या दो मे वर्णित सम्पत्ति मे से कुछ हिस्सा उपहार किया जाना प्रकट होता है। जहां तक वाद पत्र की चरण संख्या तीन मे वर्णित सम्पत्ति का संबंध है तो उक्त सम्पत्ति मे वादी के पिता का आधा हिस्सा होना व उसका आधा हिस्सा अपनी पुत्री कमला प्रतिवादिया संख्या तीन को उपहार किया जाना प्रकट होता है।

13− अब जहां तक वाद पत्र की चरण संख्या दो मे वर्णित सम्पत्ति मे शेष बचे हिस्से का प्रश्न है तो इस संबंध में वादी का 1/5 हक व हिस्सा व प्रतिवादी संख्या एक लगायत चार प्रत्येक का 1/5−1/5 हक व हिस्सा होना प्रकट होता है। अतः यह विवाद्यक आंशिक रूप से बहक वादी विनिश्चित किया जाता है।

<u>विवाद्यक संख्या 3</u>

3− आया पक्षकारान के पिता ने अपने जीवनकाल मे वादग्रस्त सम्पत्ति मे सतह की मंजिल पर अवस्थित दो कमरे, एक रसोई एक बरामदा व सामने चार फुट की चबूतरी अपनी पुत्री प्रेमलता के हक मे गिफ्ट डीड दिनांक 19−2−15 निष्पादित कर कब्जा सुपुर्द कर दिया तथा पक्षकारान के पिता ने अपनी अन्य पुत्री श्रीमती कमला के पक्ष मे अन्य सम्पत्ति का उपहार पत्र निष्पादित कर दिया ?

14− इस विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर रहा था। लेकिन प्रतिवादीगण ने कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इस कारण यह विवाद्यक विरूद्ध प्रतिवादीगण विनिश्चित किया जाता है।

<u>विवाद्यक संख्या -2</u>

आया वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद पत्र मे वर्णित आधारो पर वाद पत्र की मद संख्या दो व तीन मे वर्णित सम्पत्तियो को विक्रय नहीं करने, हस्तान्तरित नहीं करने की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

15- इस विवाद्यक को प्रमाणित करने का भार वादी पर रहा था। विववाद्यक संख्या एक के विवेचन मे वाद पत्र की चरण संख्या दो मे वर्णित सम्पत्ति मे गिफ्ट डीड निष्पादित होने के पश्चात बची शेष सम्पत्ति मे वादी का 1/5 हक व हिस्सा होना प्रमाणित माना गया है। उक्त हिस्से के संबंध मे वादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है

एवं उक्त विवाद्यक तदनुसार विनिश्चित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या 4
अनुतोष

16 उपरोक्त विवेचनानुसार वादी विवाद्यक संख्या1 को आंशिक रूप से अपने पक्ष मे प्रमाणित कर पाने मे सफल रहा है। अतः वादी का वाद आज्ञप्त किये जाने योग्य रहा है।

आदेश

17- परिणामस्वरूप वादी हेमराज की ओर से प्रतिवादीगण राजकुमार एवं अन्य के विरूद्ध प्रस्तुत वाद स्वीकार किया जाकर विभाजन हेतु प्रारम्भिक रूप से आज्ञप्त किया जाकर वाद पत्र की चरण संख्या 2 मे वर्णित सम्पत्ति के संबंध मे निष्पादित गिफ्ट डीड के पश्चात बची सम्पत्ति मे वादी का 1/5 हक व हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 प्रत्येक 1/5-1/5 हक व हिस्सा निर्णीत व घोषित किया जाता है । साथ ही प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है कि वे वाद पत्र की चरण संख्या 2 मे वर्णित सम्पत्ति शेष हिस्से मे किसी प्रकार तोडफोड, रदोबदल, निर्माण, परिवर्तन आदि नहीं करे तथा न ही किसी अन्य को किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करे। शेष अनुतोष के संबंध मे वादी का वाद अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। तदनुसार प्रारम्भिक पर्चा डिक्री बनाया जावे।

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

18- निर्णय आज दिनांक 10-3-2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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