



न्यायालय: सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट
थानागाजी जिला अलवर

पीठासीन अधिकारी – नरेन्द्र कुमार मीना, आर.जे.एस.
दीवानी वाद संख्या – 34/85/2015
सी0आई0एस0 संख्या – 272/2015

1. रामकिशोर पुत्र धूडाराम निवासी ग्राम भूडियावास तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0।

.....वादी

बनाम

1. कैलाश पुत्र धूडाराम
2. रामजीलाल पुत्र धूडाराम
3. रामस्वरूप पुत्र धूडाराम
निवासीगण भूडियावास तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0।

.....प्रतिवादीगण

वाद बाबत बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थिति –

1. श्री मामराज मीना, अधिवक्ता वादी की ओर से।
2. श्री बनवारी लाल शर्मा, श्री चन्द्रशेखर शर्मा, अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से।

निर्णय

दिनांक : 16.05.2026

1. वादी द्वारा प्रतिवादीगण के विरुद्ध प्रस्तुत उपरोक्त शीर्षकाधीन वादपत्र इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम भूडियावास तहसील थानागाजी में वादी एवं प्रतिवादीगण का बुजुर्गों से प्राप्त मकान व बाडा स्थित है जिसमें वादी का 1/4 भाग, प्रतिवादी कैलाश का 1/4 भाग, प्रतिवादी रामजीलाल का 1/4 भाग व प्रतिवादी रामस्वरूप का 1/4 भाग बाडा व मकान में है। मकान की सीमा पूर्व को निकास मका, आगे रास्ता पश्चिम को खेत रामचन्द्र का, उत्तर को नोहरा वादी व प्रतिवादीगण दक्षिण को खाली जमीन श्रीराम ब्राह्मण स्थित है तथा नाप पूर्व 19 फुट, पश्चिम को 35 फुट, उत्तर को 101 फुट, दक्षिण को 101 फुट स्थित है। बाडे की सीमा पूर्व को साधुराम फदान का मकान, पश्चिम को रामचन्द्र का खेत उत्तर को सुगन चंद सैन, दक्षिण को मकान वादी व



प्रतिवादीगण तथा नाप पूर्व को 25 फुट, पश्चिम को 25 फुट उत्तर को 46 फुट व दक्षिण को 46 फुट स्थित है। यह बाड़ा व मकान वादी के पूर्वजों के समय से चला आता है जो वादी व प्रतिवादीगण को अपने पिता से विरासत में मिला है। इसी मकान में रहकर पक्षकारों का लालन पालन शिक्षा प्राप्त की है। मकान से नोहरे में जाने को गैलरी बनी है। पूरवी दक्षिण कोने पर टीन शैड है। पश्चिम को टीनशैड है, दक्षिण को मकान के चरपेटवा वादी का टीन शैड, बाद में उत्तर को रामजीलाल का, उसके बाद उत्तर को रामस्वरूप का व उत्तर को कैलाश का है। जो नोहरा शामलात में गाय, भैंस, बांधते एवं चारा फूस रखने के काम में आता रहा है। बाड़े का मुख्य निकास पूरब की तरफ रास्ते में खुलता है। मकान में पश्चिम दक्षिण कोने में रामकिशोर की बैठक है उसके उत्तर में रामस्वरूप की बैठक, रामस्वरूप के आगे उत्तर में रामजीलासल का व उसके बैठक के सामने कैलाश की बैठक है। इनके आगे होल है। आगे चौक है जिस चौक में दक्षिण पश्चिम में रामस्वरूप का कमरा, दक्षिण पूरब में रामजीलाल का कमरा, पूरवी उत्तरी कोने पर कैलाश का कमरा एवं उत्तर पश्चिम में वादी रामकिशोर का कमरा है। इसके बाद तरफ पूरव में उनका दूसरा चौक है जिसके दक्षिण व पूरब में निर्माण है। दक्षिण पश्चिम कोने में रामस्वरूप का कमरा, इसके बाद पूरब में रामजीलाल का कमरा, सके बाद पूरब में रामकिशोर का कमरा, जिसका निकास बरामदे व रास्ते में खुलता हैं रामजीलाल, रामकिशोर के बीच में कैलाश का कमरा है। रास्ते से घुस कर बरामदरा व बाद में चौक है। इन चौक, बरामदों व गैलरी में पक्षकारों का बराबर बराबर का हिस्सा है। नोहरे में बने टीन शैड रसोई के काम में आते हैं। मकान के उपर की छत में चारों भाईयों का बराबर बराबर का हिस्सा है। कुछ समय से वादी व प्रतिवादीगण में झगडा चल रहा था। प्रतिवादीगण ने उनके परिवारजनों को बुरी तरह से मारा पीटा है। जिसकी रिपोर्ट थाने में कराई थी। अतः इस दुश्मनी से वे प्रतिवादीगण, वादी व उसके परिवारजनों से झगडा करते रहते हैं व रंजिश रखते हैं। प्रार्थी/वादी के हिस्सों को ही नकार रहे हैं व उन्होंने जो दावा किया उसमें लिखा है कि रामकिशोर ने अपना हिस्सा उन्हें बेच दिया है। जबकि वादी ने कोई हिस्सा नहीं बेचा है। दावे में उन्होंने नहीं लिखा कितने रूपयों में, कब किस तारीख को किसके सामने हिस्सा बेचा। सारी कहानी झूठी बनाई गई है। वादी ने अदालत में चलकर राजीनामा करने को प्रतिवादीगण को जरिये दूरभाष



बात की तो साफ मना दिनांक 15.06.2014 को कर दिया। उन्होंने कहा हमने दावा कर दिया है, अब फैसला अदालत में होगा। बिनायदावी वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण द्वारा सारे मकान को अपना बताकर आने व बाड़े को स्वयं का ही बताने, मकान में वीद के हिस्सों को प्रतिवादीगण द्वारा खरीदने का उल्लेख दावे में करने, जो दावा 11.06.2014 को लिखा कर प्रतिवादी कैलाश व रामजीलाल ने पेश करने से पैदा हुई है। वादी के विरुद्ध प्रतिवादीगण द्वारा दावा दायर करने से, वादी के मालिमाना हक खतरे में पड गए हैं। वादी को नापूर्ति योग्य क्षति होगी। दावा श्रीमान के श्रवण योग्य है। बाड़े की कीमत 25000/- रुपये एवं मकान की कीमत 1,50,000/- रुपये है। बंटवारे के दावे की राजस्थान कोर्टफीस एक्ट में 200/- रुपये कोर्टफीस निश्चित है जो दावे पर चस्या है। दावा अंदर मियाद पेश है। अंत में वादी का वाद मुताबिक अनुतोष डिक्री किये जाने का निवेदन किया तथा अपने कथनों के समर्थन में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांत 1. तनुश्री बसु और अन्य बनाम इशानी प्रसाद बसू और अन्य एआईआर 2008 एससी 1909 तथा माननीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांत फूल कुमार बनाम श्यामसिंह, 05 जनवरी 2023 पारित किये।

2. इसके विपरीत प्रतिवादीगण ने जबाव दावा पेश कर कथन किया कि ग्राम भूडियावास तहसील थानागाजी जिला अलवर में जो मकान व बाडा स्थित है वह प्रतिवादी संख्या 1 कैलाश व प्रतिवादी संख्या 2 रामजीलाल का है। वादी रामकिशोर व प्रतिवादी रामस्वरूप का विवादित मकान व बाड़े से कोई लेना देना नहीं है। वादी रामकिशोर ने अपना 1/4 हिस्सा करीब 21 साल पहले कीमतन गवाहान के सामने बेचान कर दिया तथा प्रतिवादी रामस्वरूप ने भी उक्त विवादित मकान का अपना 1/4 हिस्सा करीबन 4 साल पहले प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को बेचान कर दिया। इस प्रकार उक्त विवादित मकान व बाड़े पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहे हैं। मकान व बाड़े की सीमाएं गलत दर्ज की हैं। मकान की सीमाएं पूर्व को निकास मकान आगे रास्ता आम, पश्चिम को खेत रामचन्द्र का, उत्तर को नोहरा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का व साधूराम का मकान, दक्षिण को खाली जमीन श्रीराम ब्राह्मण की आसार हक चरपेटवा तथा मकान की नपत सिरे पूर्व 18 फुट, सिरे पश्चिम 32 फुट, सिरे उत्तर 91 फुट, सिरे दक्षिण 91 फुट स्थित है। बाडा की



सीमा पूर्व को साधूराम फदान का मकान, पश्चिम को खेत रामचन्द्र का, उत्तर को सुगन चंद सैन, दक्षिण को पुख्ता मकान प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा नपत पूर्व 25 फुट, सिरे पश्चिम 24 फुट, सिरे उत्तर 45 फुट, सिरे दक्षिण 45 फुट स्थित है। विवादित बाडा मकान से वादी रामकिशोर तथा प्रतिवादी रामस्वरूप का कोई सरोकार नहीं है। विवादित मकान व बाडा वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पिता धूडाराम के कब्जे मालिकाने का था। धूडाराम की मृत्यु के उपरोक्त यह मकान व बाडा वादी एवं प्रतिवादीगण के हिस्सा बट में बहैसियत वारिस मृतक धूडाराम के आ गया जिस मकान में वादी व प्रतिवादीगण का बराबर बराबर हिस्सा चला आता था। वादी रामकिशोर व प्रतिवादी संख्या 3 रामस्वरूप ने अपनी रिहायश दूसरी जगह बना ली तथा विवादित जायदाद में वादी रामकिशोर व प्रतिवादी रामस्वरूप का हिस्सा उनके कोई काम नहीं आ रहा था। इसलिए वादी रामकिशोर ने अपना 1/4 हिस्सा करीब 21 साल पहले तथा प्रतिवादी संख्या 3 रामस्वरूप ने अपना 1/4 हिस्सा करीब 4 साल पहले कीमतन गवाहों के सामने बेचान कर दिया तथा अपने अपने हिस्से की कीमत प्राप्त कर कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को करा दिया। वादी व प्रतिवादीगण के बीच में कई मुकदमे चल रहे हैं तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने कभी भी किसी को मारा पीटा नहीं और ना ही प्रतिवादी कोई रंजिश रखते हैं। दिनांक 15.06.2014 को मोबाईल पर किसी भी तरीके की कोई बात प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की नहीं हुई। कोई बिनायदावी व बिनायमुखास्मत वादी के पक्ष में नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को अपनी जायदाद बाबत दावा करने का पूर्ण अधिकार रखते हैं। दावे से कभी भी बिनायदावी व बिनायमुखास्मत पैदा नहीं हुई है। वादी का जब मकान व बाडे में कोई हिस्सा ही नहीं है तो नापूर्ति योग्य नुकसान होने का सवाल ही पैदा नहीं होता है। बाडे व मकान की कीमत करीबन 5 लाख रुपये है जिस पर न्यायशुल्क वसूल किया जाना आवश्यक है। अंत में वादी का वादपत्र मय हर्जा खारिज किये जाने का निवेदन किया।

3. वादी एवं प्रतिवादीगण के दावा, जबाव दावा, के आधार पर न्यायालय द्वारा दिनांक 06.02.2019 को निम्न विवाद्यक विरचित किये गये :-

1. आया वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण वादपत्र के पैरा नंबर 2 में वर्णित विवादित संपत्ति के 1/4 हिस्से को विभाजित करवाकर बंटवारा करवाने का अधिकारी है ?



2. आया वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है कि विभाजन में उसके हिस्से में आई संपत्ति पर प्रतिवादीगण किसी प्रकार से कब्जा कर उसके उपयोग उपभोग में बाधा पैदा ना करें ?
3. आया विवादित संपत्ति के 1/4 हिस्से पर वादी व प्रतिवादी रामस्वरूप का कोई हक व अधिकार नहीं है, क्योंकि उन्होंने अपने पूर्ण हिस्से 1/4 का पूर्व में ही बैचार कर दिया है ?
4. अनुतोष
4. उपरोक्त विवादकों के समर्थन में वादी की ओर से साक्ष्य में गवाह पी0ड0 1 रामकिशोर, पी0ड0 2 जवाहरलाल, पी0ड0 3 महेन्द्र कुमार शर्मा, पी0ड0 4 राधेश्याम के शपथ पत्र पेश कर परीक्षित करवाया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में बिजली का बिल दिनांक 05.09.2014 प्रदर्श 1, बिजली का बिल दिनांक 13.11.2014 प्रदर्श 2, बिजली का बिल जनवरी 2015 प्रदर्श 3 पेश कर प्रदर्शित करवाये तथा प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य में गवाह पी0ड0 1 रामजीलाल के शपथ पत्र पेश कर परीक्षित करवाया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में निर्णय उनवान कैलाश बनाम रामकिशोर प्रदर्श डी 1 व डिक्री पर्चा प्रदर्श डी 2 पेश कर प्रदर्शित करवाया गया।
5. उभय पक्षों की बहस अंतिम सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस वाद में कायम किए गए विवादकों के संबंध में न्यायालय का निष्कर्ष बिंदुवार निम्न प्रकार है:—
6. **विवादक संख्या 1 व 2**
 1. आया वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण वादपत्र के पैरा नंबर 2 में वर्णित विवादित संपत्ति के 1/4 हिस्से को विभाजित करवाकर बंटवारा करवाने का अधिकारी है ?
 2. आया वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है कि विभाजन में उसके हिस्से में आई संपत्ति पर प्रतिवादीगण किसी प्रकार से कब्जा कर उसके उपयोग उपभोग में बाधा पैदा ना करें ?
 7. उपरोक्त दोनों विवादक एक दूसरे से संबंधित होने के कारण एक साथ निस्तारित किये जा रहे हैं ताकि तथ्यों की पुनरावर्ती ना हो सके। उक्त दोनों



विवाद्यकों को साबित करने का भार वादी पर था। उक्त विवाद्यकों के संबंध में वादी का मुख्य रूप से यह कथन रहा है कि ग्राम भूडियावास तहसील थानागाजी में वादी एवं प्रतिवादीगण का बुजुर्गों से प्राप्त मकान व बाडा स्थित है जिसमें वादी का 1/4 भाग, प्रतिवादी कैलाश का 1/4 भाग, प्रतिवादी रामजीलाल का 1/4 भाग व प्रतिवादी रामस्वरूप का 1/4 भाग बाडा व मकान में है। मकान की सीमा पूर्व को निकास मकान, आगे रास्ता पश्चिम को खेत रामचन्द्र का, उत्तर को नोहरा वादी व प्रतिवादीगण दक्षिण को खाली जमीन श्रीराम ब्राह्मण स्थित है तथा नाप पूर्व 19 फुट, पश्चिम को 35 फुट, उत्तर को 101 फुट, दक्षिण को 101 फुट स्थित है। बाडे की सीमा पूर्व को साधुराम फदान का मकान, पश्चिम को रामचन्द्र का खेत उत्तर को सुगन चंद सैन, दक्षिण को मकान वादी व प्रतिवादीगण तथा नाप पूर्व को 25 फुट, पश्चिम को 25 फुट उत्तर को 46 फुट व दक्षिण को 46 फुट स्थित है। यह बाडा व मकान वादी के पूर्वजों के समय से चला आता है जो वादी व प्रतिवादीगण को अपने पिता से विरासत में मिला है। इसी मकान में रहकर पक्षकारों का लालन पालन शिक्षा प्राप्त की है। मकान से नोहरे में जाने को गैलरी बनी है। पूरवी दक्षिण कोने पर टीन शैड है। पश्चिम को टीनशैड है, दक्षिण को मकान के चरपेटवा वादी का टीन शैड, बाद में उत्तर को रामजीलाल का, उसके बाद उत्तर को रामस्वरूप का व उत्तर को कैलाश का है। जो नोहरा शामलात में गाय, भैंस, बांधते एवं चारा फूस रखने के काम में आता रहा है। बाडे का मुख्य निकास पूरब की तरफ रास्ते में खुलता है। मकान में पश्चिम दक्षिण कोने में रामकिशोर की बैठक है उसके उत्तर में रामस्वरूप की बैठक, रामस्वरूप के आगे उत्तर में रामजीलाल का व उसके बैठक के सामने कैलाश की बैठक है। इनके आगे होल है। आगे चौक है जिस चौक में दक्षिण पश्चिम में रामस्वरूप का कमरा, दक्षिण पूरब में रामजीलाल का कमरा, पूरवी उत्तरी कोने पर कैलाश का कमरा एवं उत्तर पश्चिम में वादी रामकिशोर का कमरा है। तरफ पूरब में उनका दूसरा चौक है जिसके दक्षिण व पूरब में निर्माण है। दक्षिण पश्चिम कोने में रामस्वरूप का कमरा, इसके बाद पूरब में रामजीलाल का कमरा, पूरब में रामकिशोर का कमरा, जिसका निकास बरामदे व रास्ते में खुलता है रामजीलाल, रामकिशोर के बीच में कैलाश का कमरा है। रास्ते से घुस कर बरामदा व बाद में चौक है। इन चौक, बरामदों व गैलरी में पक्षकारों का बराबर



बराबर का हिस्सा है। नोहरे में बने तीन शैड रसोई के काम में आते हैं। मकान के उपर की छत में चारों भाईयों का बराबर बराबर का हिस्सा है। कुछ समय से वादी व प्रतिवादीगण में झगडा चल रहा था। प्रतिवादीगण ने उनके परिवारजनों को बुरी तरह से मारा पीटा है। जिसकी रिपोर्ट थाने में कराई थी। अतः इस दुश्मनी से वे प्रतिवादीगण, वादी व उसके परिवारजनों से झगडा करते रहते हैं व रंजिश रखते हैं। प्रार्थी/वादी के हिस्सों को ही नकार रहे हैं व उन्होंने जो दावा किया उसमें लिखा है कि रामकिशोर ने अपना हिस्सा उन्हें बेच दिया है। जबकि वादी ने कोई हिस्सा नहीं बेचा है। दावे में उन्होंने नहीं लिखा कितने रूपयों में, कब किस तारीख को किसके सामने हिस्सा बेचा। जिसके खंडन में प्रतिवादीगण द्वारा अपने जवाब दावे में यह कथन किया गया है कि ग्राम भूडियावास तहसील थानागाजी जिला अलवर में जो मकान व बाडा स्थित है वह प्रतिवादी संख्या 1 कैलाश व प्रतिवादी संख्या 2 रामजीलाल का है। वादी रामकिशोर व प्रतिवादी रामस्वरूप का विवादित मकान व बाडे से कोई लेना देना नहीं है। वादी रामकिशोर ने अपना 1/4 हिस्सा करीब 21 साल पहले कीमतन गवाहान के सामने बेचान कर दिया तथा प्रतिवादी रामस्वरूप ने भी उक्त विवादित मकान का अपना 1/4 हिस्सा करीबन 4 साल पहले प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को बेचान कर दिया। इस प्रकार उक्त विवादित मकान व बाडे पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहे हैं। मकान व बाडे की सीमाएं गलत दर्ज की हैं। मकान की सीमाएं पूर्व को निकास मकान आगे रास्ता आम, पश्चिम को खेत रामचन्द्र का, उत्तर को नोहरा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का व साधूराम का मकान, दक्षिण को खाली जमीन श्रीराम ब्राह्मण की आसार हक चरपेटवा तथा मकान की नपत सिरे पूर्व 18 फुट, सिरे पश्चिम 32 फुट, सिरे उत्तर 91 फुट, सिरे दक्षिण 91 फुट स्थित है। बाडा की सीमा पूर्व को साधूराम फदान का मकान, पश्चिम को खेत रामचन्द्र का, उत्तर को सुगन चंद सैन, दक्षिण को पुख्ता मकान प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा नपत पूर्व 25 फुट, सिरे पश्चिम 24 फुट, सिरे उत्तर 45 फुट, सिरे दक्षिण 45 फुट स्थित है। विवादित बाडा मकान से वादी रामकिशोर तथा प्रतिवादी रामस्वरूप का कोई सरोकार नहीं है। विवादित मकान व बाडा वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पिता धूडाराम के कब्जे मालिकाने का था। धूडाराम की मृत्यु के उपरोक्त यह मकान व बाडा वादी एवं प्रतिवादीगण के हिस्सा बट में बहैसियत



वारिस मृतक धूडाराम के आ गया जिस मकान में वादी व प्रतिवादीगण का बराबर बराबर हिस्सा चला आता था। वादी रामकिशोर व प्रतिवादी संख्या 3 रामस्वरूप ने अपनी रिहायश दूसरी जगह बना ली तथा विवादित जायदाद में वादी रामकिशोर व प्रतिवादी रामस्वरूप का हिस्सा उनके कोई काम नहीं आ रहा था। इसलिए वादी रामकिशोर ने अपना 1/4 हिस्सा करीब 21 साल पहले तथा प्रतिवादी संख्या 3 रामस्वरूप ने अपना 1/4 हिस्सा करीब 4 साल पहले कीमतन गवाहों के सामने बेचान कर दिया तथा अपने अपने हिस्से की कीमत प्राप्त कर कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को करा दिया। वादी व प्रतिवादीगण के बीच में कई मुकदमे चल रहे हैं तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने कभी भी किसी को मारा पीटा नहीं और ना ही प्रतिवादी कोई रंजिश रखते हैं।

8. पत्रावली पर अवस्थित मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन किया जाए तो वादी की ओर से प्रस्तुत गवाह पी0ड0 1 रामकिशोर ने अपने शपथ पत्र की तार्जद करते हुए अधिवक्ता प्रतिवादीगण द्वारा की गई जिरह में यह कथन किया है कि विवादित मकान के पूर्व में रास्ता है। दक्षिण में ब्राह्मणों का गाडा है। विवादित मकान में 14 कमरे है जिनमें से दो कमरे अलग से प्रतिवादीगण ने बनाए हैं। यह बात सही है कि विवादित मकान के अलावा लगभग 30-32 साल पूर्व अलग से मकान बना रखा है। यह बात सही है कि तब से उस मकान में रह रहे हैं। यह बात सही है कि विवादित मकान में कैलाश व रामजीलाल रहते हैं। यह बात सही है कि कैलाश व रामजीलाल ने विवादित मकान के संपूर्ण हिस्से पर कब्जा कर रखा है। यह बात सही है कि विवादित मकान के संपूर्ण हिस्से पर आज से 28 साल पूर्व कैलाश व रामजीलाल ने विवादित मकान पर कब्जा किया तब उसने इनके खिलाफ कोई दावा या कानूनी कार्यवाही नहीं की। यह बात सही है कि वादी एवं प्रतिवादीगण सगे भाई हैं। यह कहना गलत है कि 30-35 साल पहले जब उसने मकान बनाया तब उसे रूपयों पैसों की आवश्यकता थी। यह कहना गलत है कि उसने उसके हिस्से का मकान उसके भाई कैलाश व रामजीलाल को बेचा हो बल्कि रहने के लिए उसने वैसे ही कैलाश व रामजीलाल को संभलाया था। यह बात भी सही है कि रामस्वरूप ने भी अलग मकान बना रखा है। रामस्वरूप ने अपने हिस्से का मकान कैलाश रामजीलाल को बेच दिया हो उसकी जानकारी में नहीं है। उसे जानकारी नहीं है कि रामस्वरूप के हिस्से के मकान का उपयोग उपभोग



कौन कर रहा है। यह बात सही है कि विवादित मकान के उत्तर में स्थित नौरा/बाडा कैलाश रामजीलाल, रामस्वरूप ने लादूराम पुत्र भूरा नाई से खरीद किया था। जिसमें उसका हिस्सा नहीं है। विवादित मकान का बेचान उसकी बहनों, हनुमान व रामेश्वर के सामने हुआ हो तो उसकी जानकारी में नहीं है। यह कहना गलत है कि मौखिक में उसके मकान का बेचान हुआ हो और उसके मन में बेईमानी आ गई हो और वह अपनी बात से मुकर गया हो। यह बात सही है कि विवादित मकान की तरफ बाएं ओर बैठक में रामजीलाल मिस्त्री दुकान कर रखा है। सीढियों के नीचे रसोई कैलाश व रामजीलाल ने पहले नहीं बना रखी थी अब बना ली हो तो उसकी जानकारी में नहीं है। इसी क्रम में गवाह पी0ड0 2 जवाहरलाल ने अपने शपथ पत्र की ताईद करते हुए अधिवक्ता प्रतिवादीगण द्वारा की गई जिरह में कथन किया है कि जिस मकान का विवाद है वो कौनसे खसरा नंबर में है वह नहीं बता सकता। उसने विवादित मकान व बाडा का ना तो पट्टा देखा और ना ही बयनामा देखा। मकान की व बाडा की लंबाई व चौड़ाई कितनी है वह नहीं बता सकता। यह बात सही है कि मकान व बाडा को अंदर जाकर नहीं देखा। यह बात सही है कि मकान के तरफ बाई में एक बैठक में रामजीलाल मिस्त्री की दुकान करता है। वह नहीं बता सकता कि रामजीलाल कैलाश की रसोई सीढियों के पास हो। यह बात सही है कि रामजीलाल कैलाश का विवादित मकान के अलावा अन्य कोई दूसरा मकान नहीं है। यह बात सही है कि संपूर्ण विवादित मकान में रामजीलाल कैलाश ही रह रहे हैं। रामकिशोर अलग मकान बनाकर रह रहा है। यह कहना गलत है कि रामकिशोर तीस साल पहले से अलग मकान बनाकर रह रहा हो बल्कि 13-14 साल से अलग मकान बनाकर रह रहा है। यह बात सही है कि रामस्वरूप भी अलग मकान बनाकर रह रहा है। रामस्वरूप को मकान बनाये करीब 15-16 साल हो गये हैं और इसी में रहता है। रामस्वरूप ने कैलाश, रामजीलाल को 15-16 साल पहले परिवार में मौखिक बेचान किया हो तो उसे उसकी जानकारी नहीं है। यह बात सही है कि मकान के उत्तर में नोहरा लादूराम पुत्र भूरा नाई का था। जिस बाडा को कैलाश रामजीलाल ने लादूराम नाई से जरिये इकरारनामा खरीद किया हो तो उसकी जानकारी में नहीं है। हल्फनामा उसने लिखवाया था लेकिन उसके हाथ से लिखा हुआ नहीं है। इसी क्रम में गवाह पी0ड0 3 महेन्द्र कुमार शर्मा ने अपने शपथ पत्र की



ताईद करते हुए अधिवक्ता प्रतिवादीगण द्वारा की गई जिरह में यह कथन किया है कि वादी व प्रतिवादीगण चार भाई व दो बहनें हैं। विवादित मकान की सीढियां मकान के तरफ उत्तर दिशा में है। मकान किस खसरा नंबर में है उसे पता नहीं है। उसने विवादित मकान का ना तो पट्टा देखा है और ना ही बयनामा देखा है। मकान की लंबाई चौड़ाई नहीं बता सकता। मकान के तरफ उत्तर में बाडा है। दक्षिण दिशा में ब्राह्मणों का मकान है। पश्चिम में रामचन्द्र का खेत है बाडा के तरफ पश्चिम में खेत है। बाडा के तरफ उत्तर में नाईयों का मकान है मकान के बाई तरफ जो कमरा है वह रामकिशोर का है लेकिन विवाद होने के बाद उक्त कमरा पर प्रतिवादी रामजीलाल ने कब्जा कर दुकान खोल रखी है। यह बात सही है कि रामस्वरूप ने विवादित मकान के अलावा अलग मकान बना रखा है। रामस्वरूप को अलग मकान बनाये करीब 15-20 साल हो गये। रामस्वरूप ने अपना हिस्सा कैलाश, रामजीलाल को बेचान किया हो तो उसे जानकारी नहीं है। रामकिशोर ने नया मकान करीब 8-9 साल पहले बनाया था। आज से 30 साल पूर्व रामकिशोर ने अपना हिस्सा का बेचान किया हो तो उसे पता नहीं है। यह बात सही है कि रामकिशोर नये मकान में निवास करता है लेकिन विवादित मकान में भी आता जाता रहता है। यह बात सही है कि मकान के तरफ उत्तर को बाडा लादूराम नाई का था। उक्त बाडा को कैलाश रामजीलाल ने जरिये इकरारनामा खरीद किया हो तो उसे पता नहीं है। उक्त बाडा के लगता हुआ दूसरा बाडा है जो वादी प्रतिवादी का है। कैलाश व रामजीलाल की रसोई मकान के उत्तर दिशा में है। कैलाश व रामजीलाल किस किस कमरे में रहते हैं उसे पता नहीं है। इसी क्रम में गवाह पी0ड0 4 राधेश्याम ने अपने शपथ पत्र की ताईद में अधिवक्ता प्रतिवादीगण द्वारा की गई जिरह में यह कथन किया है कि वादी व प्रतिवादी उसके परिवार में काका बाबा व उसके ताउ के लडके हैं। विवादित मकान कौनसे खसरा नंबर में बना है उसे ध्यान नहीं है। यह बात सही है कि विवादित मकान व बाडा का ना ही तो पट्टा व बयनामा नहीं देखा। मकान व बाडा की लंबाई चौड़ाई उसने नहीं नापी इसलिए नहीं बता सकता। यह बात सही है कि रामजीलाल व कैलाश के पास विवादित मकान के अलावा दूसरा मकान नहीं है। मकान के बाई तरफ में जो कमरा है। प्रथम में दुकान नहीं थी। अब कर रखी है। वह मकान को अंदर से देखा हुआ है। उक्त मकान चारों भाईयों का है लेकिन



मकान का उपयोग रामजीलाल व कैलाश कर रहे हैं। रामकिशोर ने नया कान बनाये करीब 10-15 साल हो गये। रामकिशोर का नया मकान विवादित मकान से करीब 400-500 मीटर दूर है। यह बात सही है कि रामस्वरूप ने विवादित मकान के अलावा नया बना रखा है जिनको बनाये हुए करीब 20-25 साल हो गये। रामस्वरूप ने अपना हिस्सा रामजीलाल व कैलाश को बेचान किया हो तो उसे जानकारी नहीं है, क्योंकि उसके सामने कोई बेचान नहीं हुआ। रामकिशोर ने लगभग 30 साल पहले कैलाश रामजीलाल को बेचान किया हो तो उसे जानकारी नहीं है। यह बात सही है कि विवादित मकान के उत्तर में जो बाड़ा था लादूराम पुत्र भूरा नाई का था। जिस बाड़े को कैलाश रामजीलाल रामस्वरूप ने जरिये इकरारनामा लादूराम से खरीद कर लिया। कैलाश ने मोल खरीद वाली जमीन में रसोई बना रखी है।

9. उपरोक्त कथनों के खंडन में प्रतिवादीगण द्वारा अपनी मौखिक साक्ष्य में गवाह डी0ड0 1 रामजीलाल को परीक्षित करवाया है तथा उक्त गवाह ने अपने शपथ पत्र की ताईद में अधिवक्ता वादी द्वारा की गई जिरह में यह कथन किया है कि धूडाराम की सभी संपत्ति में खेत मकान में उन चारों भाईयों का 1/4 हिस्सा चला आ रहा है। खेतों की जमीन में 1/4 हिस्से से बैठे हुए हैं। मकानों में नहीं बैठे हैं। भूडियावास में पुराना मकान उसके पिताजी के द्वारा बनवाया गया था। बेचने से पहले उस मकान पर रामकिशोर रहता था। बेचने के बाद प्रतिवादी का कब्जा है। रामकिशोर ने उन्हें मकान 20-25 साल पहले कैलाश, रामजीलाल, रामस्वरूप को बेच दिया था। मकान बेचने बाबत कोई लिखा पत्ती नहीं की थी। तीनों भाईयों ने दस दस हजार रुपये कुल तीस हजार रुपये रामकिशोर को दिये थे। उक्त विवादित मकान बिजली का कनेक्शन जारी चला आता है जो रामकिशोर के नाम ही चला आता है जो उनके साझे का है। उक्त कनेक्शन का बिजली का बिल आज भी आता है। उक्त कनेक्शन के बिल के पैसे वे जमा कराते हैं। जमा कराने का कागज पेश नहीं किया। उन्होंने कनेक्शन करवाने के लिए दरखास्त दी थी लेकिन कनेक्शन कटा नहीं था। लगभग 15 साल पहले बिजली का बिल का कनेक्शन कटवाने के लिए प्रार्थना पत्र बिजली विभाग में दिया था। उक्त मकान में रामकिशोर के हिस्से में तीन कमरे आते हैं। उक्त मकान के पास उनके पास कोई साझे का बाड़ा नहीं है। यह कहना गलत है कि रामकिशोर ने बाड़े में लेटिंग बाथरूम व रसोई



बनाई हो तथा उसका उपयोग रामकिशोर या उसके परिवार का कोई सदस्य कर रहा हो।

10. इस प्रकार उपरोक्त साक्ष्य विश्लेषण से न्यायालय के समक्ष यह तथ्य प्रकट होता है कि वादी द्वारा अपने वादपत्र में मुख्य रूप से यह कथन किया गया है कि ग्राम भूडियावास तहसील थानागाजी में वादी एवं प्रतिवादीगण का बुजुर्गों से प्राप्त मकान व बाड़ा स्थित है जिसमें वादी व प्रतिवादीगण का बराबर का हिस्सा है। परन्तु प्रतिवादीगण द्वारा वादी के 1/4 हिस्से पर कब्जा कर लिया गया है। जिसका प्रतिवादीगण को कोई हक व अधिकार नहीं है। जिस संबंध में वादी द्वारा परीक्षित करवाये गये गवाहों के बयानों का अवलोकन करें तो गवाह पी0ड0 1 स्वयं वादी रामकिशोर ने अपनी जिरह में **इस बात को स्वीकार किया है कि विवादित मकान के अतिरिक्त लगभग 30-32 साल पूर्व अलग से मकान बना रखा है तब से उस मकान में रह रहे हैं तथा उक्त गवाह द्वारा एक ओर तो इस बात को भी स्वीकार किया गया है कि विवादित मकान में कैलाश व रामजीलाल रहते हैं तथा कैलाश व रामजीलाल ने विवादित मकान के संपूर्ण हिस्से पर कब्जा कर रखा है तथा दूसरी ओर वादी द्वारा दौराने बहस यह विरोधाभासी कथन किया गया है कि उसके द्वारा पूर्व में जो बिल पेश किये गये थे उन बिलों का भुगतान वादी द्वारा किया जाता है और उक्त विवादित स्थल के अपने हिस्से का वादी भी उपयोग उपभोग कर रहा है जो अपने आप में स्वयं के कथनों का खंडन होता है तथा वादी द्वारा इस बात को भी स्वीकार किया गया है कि विवादित मकान के संपूर्ण हिस्से पर आज से 28 साल पूर्व कैलाश व रामजीलाल ने विवादित मकान पर कब्जा किया तब उसने इनके खिलाफ कोई दावा या कानूनी कार्यवाही नहीं की ऐसे में वादी का वाद मियाद बाहर दर्शित होता है परन्तु वादी द्वारा अपने दावे में विनायदावी वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण द्वारा सारे मकान को अपना बताकर आने व बाड़े को स्वयं का ही बताने, मकान में वादी के हिस्सों को प्रतिवादीगण द्वारा खरीदने का उल्लेख दावे में करने, जो दावा दिनांक 11.06.2014 को लिखाकर प्रतिवादी कैलाश व रामजीलाल ने पेश करने से पैदा होने का कथन किया है जिसके अवलोकन से यह दर्शित होता है कि वादी द्वारा ऐसा कोई भी साक्ष्य पेश नहीं किया गया है जिससे उक्त वाद में उसके पक्ष में विनायदावी उत्पन्न होना दर्शित हो। वादी द्वारा अपने कथनों के**



समर्थन में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित न्यायिक दृष्टांत तनुश्री बसु और अन्य बनाम इशानी प्रसाद बसू और अन्य एआईआर 2008 एससी 1909 पेश किया है जो प्रकरण के तथ्यों व परिस्थितियों से भिन्न होने के कारण उक्त प्रकरण में चस्पा किये जाने योग्य नहीं है तथा माननीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा पेश दूसरा न्यायिक दृष्टांत फूल कुमार बनाम श्यामसिंह, 05 जनवरी 2023 पेश किया जो अन्य उच्च न्यायालय का होने के कारण उक्त प्रकरण पर चस्पा नहीं किया जा सकता है एवं एडवर्स पजेशन के संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित न्यायिक दृष्टांत Ravinder Kaur Grewal & Ors Vs. Manjit Kaur & Ors Civil Appeal No.7764 Of 2014 के पैरा नंबर 59 में पारित सिद्धांतों का यहां रूपान्तरण किया जा रहा है We hold that a person in possession cannot be ousted by another person except by due procedure of law and once 12 years' period of adverse possession is over, even owner's right to eject him is lost and the possessory owner acquires right, title and interest possessed by the outgoing person/owner as the case may be against whom he has prescribed. In our opinion, consequence is that once the right, title or interest is acquired it can be used as a sword by the plaintiff as well as a shield by the defendant within ken of Article 65 of the Act and any person who has perfected title by way of adverse possession, can file a suit for restoration of possession in case of dispossession. In case of dispossession by another person by taking law in his hand a possessory suit can be maintained under Article 64, even before the ripening of title by way of adverse possession. By perfection of title on extinguishment of the owner's title, a person cannot be remediless. In case he has been dispossessed by the owner after having lost the right by adverse possession, he can be evicted by the plaintiff by taking the plea of adverse possession. Similarly, any other person who might have dispossessed the plaintiff having perfected title by way of adverse possession can also be evicted until and unless such other person has perfected title against such a plaintiff by adverse possession. Similarly, under other Articles also in case of infringement of any of his rights, a plaintiff who has perfected the title by adverse possession, can sue and maintain a suit. तथा उक्त न्यायिक दृष्टांत के पैरा 61 में पूर्व में एडवर्स पजेशन के संबंध में पारित सिद्धांतों को



अपास्त कर दिया गया है उक्त पैरा 61 का यहां रूपान्तरण किया जा रहा है Gurudwara Sahab v. Gram Panchayat Village Sirthala(2014) 1 SCC 669 and decision relying on it in State of Uttarakhand v. Mandir Shri Lakshmi Siddh Maharaj (2017) 9 SCC 579 and Dharampal (dead) through LRs v. Punjab Wakf Board (2018) 11 SCC 449 cannot be said to be laying down the law correctly, thus they are hereby overruled. We hold that plea of acquisition of title by adverse possession can be taken by plaintiff under Article 65 of the Limitation Act and there is no bar under the Limitation Act, 1963 to sue on aforesaid basis in case of infringement of any rights of a plaintiff. उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत अनुसार पक्षकरान द्वारा इस बात को स्वीकार किया गया है कि हस्तगत न्यायालय द्वारा वादी के विरुद्ध एक स्थाई निषेधाज्ञा का दावा प्रतिवादी के पक्ष में दिनांक 27.02.2026 को डिक्री किया गया है जिसकी प्रतिलिपि वादी द्वारा दौराने बहस अंतिम पेश की गई। पैतृक संपत्ति के हिस्से के बेचान के संबंध में वादी द्वारा अपनी जिरह में इस बात से स्पष्ट इंकार किया है कि उसने उसके हिस्से का मकान उसके भाई कैलाश व रामजीलाल को नहीं बेचा व दूसरी ओर यह विरोधाभासी कथन करता है कि रहने के लिए उसने वैसे ही कैलाश व रामजीलाल को संभलाया था। ऐसे में वादी अपने वाद एवं कथनों को अपने साक्ष्य से अपने पक्ष में साबित नहीं कर प्रतिवादी के तथ्यों की पुष्टि करने के कथन करता है। वादी द्वारा ऐसा कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया गया है जिससे उसके उक्त कथन को समर्थन प्राप्त होता हो। उक्त के संबंध में गवाह पी0ड0 2 जवाहरलाल ने अपनी जिरह में विवादित मकान का खसरा नंबर पता नहीं होने, विवादित मकान व बाड़ा का पट्टा व बयनामा नहीं देखने, मकान की व बाड़ा की लंबाई व चौड़ाई कितनी है वह पता नहीं होने का कथन किया है जिससे उक्त गवाह की जिरह पूर्ण नहीं मानी जा सकती व विश्वसनीय प्रतीत नहीं होती है। इसी प्रकार से गवाह पी0ड0 3 महेन्द्र कुमार शर्मा ने अपनी जिरह में मकान किस खसरा नंबर में है उसे पता नहीं होने, विवादित मकान का पट्टा व बयनामा नहीं देखने, मकान की लंबाई चौड़ाई नहीं बताने का कथन किया है जिससे भी उक्त गवाह की जिरह संपूर्ण नहीं मानी जा सकती क्योंकि उक्त गवाह द्वारा विवादित संपत्ति के संबंध में कोई भी स्पष्ट तथ्य नहीं दिये हैं। ऐसे में वादी द्वारा अपनी साक्ष्य में जो भी कथन किये गये हैं उनमें गंभीर विरोधाभास उत्पन्न होना प्रतीत होता है जिससे



उक्त गवाह की गवाह पूर्ण व विश्वसनीय नहीं मानी जा सकती है तथा वादीगण द्वारा जो दस्तावेजी साक्ष्य पेश की गई है उससे वादी अपने कथनों को साबित नहीं कर पाया है तथा स्वयं वादी द्वारा भी अपने वादपत्र से भिन्न तथ्य अपनी जिरह में किये गये हैं। ऐसे में अपूर्ण साक्ष्य व दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में एवं न्यायिक दृष्टांत Ravinder Kaur Grewal & Ors Vs. Manjit Kaur & Ors Civil Appeal No.7764 Of 2014 के अनुसार वादी का वाद एडवर्स पजेशन के आधार पर एवं Limitation Act 1963 के आर्टिकल 64 व 65 के आधार पर भी उक्त वाद परिसीमा से भी बाधित है। ऐसे में उपरोक्त दोनों विवाद्यक वादी अपने पक्ष में साबित करने में विफल रहा है। ऐसे में विवाद्यक संख्या 1 व 2 वादी के विरुद्ध तय की जाती हैं।

11. विवाद्यक संख्या 3

आया विवादित संपत्ति के 1/4 हिस्से पर वादी व प्रतिवादी रामस्वरूप का कोई हक व अधिकार नहीं है, क्योंकि उन्होंने अपने पूर्ण हिस्से 1/4 का पूर्व में ही बैचान कर दिया है ?

12. उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। उक्त विवाद्यक के संबंध में वादीगण ने अपने जवाब दावे में विवादित संपत्ति प्रतिवादी संख्या 1 कैलाश व प्रतिवादी संख्या 2 रामजीलाल की होने का कथन करता है तथा वादी रामकिशोर व प्रतिवादी रामस्वरूप का विवादित मकान व बाड़े से कोई लेना देना नहीं होना बताया है तथा वादी रामकिशोर ने अपना 1/4 हिस्सा करीब 21 साल पहले कीमतन गवाहान के सामने बेचान कर दिया तथा प्रतिवादी रामस्वरूप ने भी उक्त विवादित मकान का अपना 1/4 हिस्सा करीबन 4 साल पहले प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को बेचान कर दिया। इस प्रकार उक्त विवादित मकान व बाड़े पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहे हैं। जिस संबंध में स्वयं वादी गवाह पी0ड0 1 रामकिशोर द्वारा अपनी जिरह में इस बात से स्पष्ट इंकार किया है कि उसने उसके हिस्से का मकान उसके भाई कैलाश व रामजीलाल को नहीं बेचा व दूसरी ओर यह विरोधाभासी कथन करता है कि रहने के लिए उसने वैसे ही कैलाश व रामजीलाल को संभलाया था। ऐसे में वादी अपने वाद एवं कथनों को अपने साक्ष्य से अपने पक्ष में साबित नहीं कर प्रतिवादी के तथ्यों की पुष्टि करने के कथन करता है एवं विवाद्यक संख्या 1 व 2



भी विरुद्ध वादी तय की जा चुकी हैं तथा न्यायिक दृष्टांत Ravinder Kaur Grewal & Ors Vs. Manjit Kaur & Ors Civil Appeal No.7764 Of 2014 के अनुसार वादी का वाद एडवर्स पजेशन के आधार पर एवं Limitation Act 1963 के आर्टिकल 64 व 65 के आधार पर भी उक्त वाद वादी के विरुद्ध तय किया जा चुका है। ऐसे में विवाद्यक संख्या 3 प्रतिवादी के पक्ष तय की जाती है।

13. **अनुतोष** : उपरोक्त विवेचनानुसार विवाद्यक संख्या 1 व 2 साक्ष्य के अभाव में वादी के विरुद्ध तय की गई है तथा विवाद्यक संख्या 3 प्रतिवादी के पक्ष में तय की गई है। चूंकि विवाद्यक संख्या 1 व 2 विरुद्ध वादी तय की गई है। ऐसी स्थिति में वादी का वाद अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

::- आदेश ::-

14. एतद्द्वारा वादी का वाद बाबत् बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना स्वयं वहन करेंगे। तदनुसार डिक्री पर्चा बनाया जावे।

(नरेन्द्र कुमार मीना)
सिविल न्यायाधीश, थानागाजी
जिला – अलवर

15. निर्णय आज दिनांक 16.05.2026 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(नरेन्द्र कुमार मीना)
सिविल न्यायाधीश, थानागाजी
जिला – अलवर