न्यायालय : अपर जिला न्यायाधीश, कठूमर, जिला अलवर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी : उदय सिंह अलोरिया, *(आर.जे.एस.)*
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी वाद संख्या : 34 / 14 / 2022

सी.आई.एस. संख्या : 10 / 2022

1. बाल मुकुन्द पुत्र लक्ष्मणराम उम्र 50 साल निवासी रोनीजाथान, तहसील कठूमर, जिला अलवर। **.....वादी**

बनाम

1. पूरनमल पुत्र जुगलकिशोर,
2. यादव चंद पुत्र जुगलकिशोर,
3. श्रीमती भगवन्ती बेवा जुगलकिशोर,
4. नीसू पुत्र देशराज उम्र 10 साल नाबालिग सरपरस्त माता सीमा देवी बेवा देशराज
5. श्रीमति सीमा बेवा देशराज,
6. रमेशचंद पुत्र लक्ष्मणराम, समस्त निवासीयान रोनीजाथान, तहसील कठूमर, जिला अलवर। **.....प्रतिवादीगण**

"दावा बाबत् तकसीम जायदाद एवं स्थाई निषेधाज्ञा "

उपस्थित :–
1. श्री रामजीलाल शर्मा व श्री मानसिंह चौधरी विद्वान अधिवक्तागण, वादी की ओर से।
2. श्री घनश्याम शर्मा, विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 6 की ओर से।
3. प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

–:: निर्णय ::– **दिनांक :– 25.03.2026**

1. वादी बाल मुकुन्द की ओर से दिनांक 18.03.2026 को अंतिम डिक्री पारित करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। संक्षेप में प्रकरण के सुसंगत तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी बाल मुकुन्द द्वारा एक वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण पूरनमल वगैरा वाके ग्राम रोनीजाथान तहसील कठूमर में स्थित जायदाद जिसका विवरण निम्न प्रकार है :– जायदाद संख्या 1 रिहायशी मकान दो मंजिला बरंग सुर्ख बहरफ ए,बी,सी,डी जायदाद संख्या 2 नोहरा बरंग सुर्ख बहरफ ई,एफ,जी,एच का 1/3 हिस्सा मुताबिक वहामी बंटवारा में मिली बरंग सुर्ख वहरफ ए,बी,सी,डी जायदाद में ग्राउन्ड फ्लोर पर बने कमरा संख्या 3, 4 व प्रथम मंजिल पर स्थित कमरा संख्या 8 एवं इसके सामने वाली

जायदाद का मध्य हिस्सा तथा जायदाद संख्या 2 वहरफ ई,एफ,जी,एच का मध्य हिस्सा वादी को अलग से तकसीम कर दखल दिलाये जाने व प्रतिवादीगण को पाबन्द किया जावे कि वे पेश कर्दा नक्शा वादी उपरोक्त घरू बंटवारा में मिली जायदादों के उपयोग एवं उपभोग में किसी तरह की रूकावट व मजाहमत पैदा ना करें। जबरन बेदखल कर खुद कब्जा ना करें तथा वादी को घरू बंटवारे में मिली इस जायदाद में कोई कच्चा पक्का निर्माण ना करें, तोड फोड ना करे, मौका की यथास्थिति बनाये रखें, बाबत् वाद प्रस्तुत किया था।

2. दिनांक 31.07.2025 को न्यायालय द्वारा उक्त वाद बाबत् तकसीम जायदाद एवं स्थाई निषेधाज्ञा वादी बाल मुकुन्द के पक्ष में स्वीकार किया जाकर प्रारम्भिक डिक्री पारित की गई कि :– वाद–पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित विवादित **जायदाद संख्या–1** मकान दो मंजिला व सामने खाली जगह व बैठक व **जायदाद संख्या–2** नोहरा, जायदाद संख्या 1 नपत उत्तर से दक्षिण दोनों 85 फुट, पूर्व से पश्चिम दोनों सिरे 30 फुट उत्तर में रास्ता आम, दक्षिण में बाबूलाल मीना का खेत, पूर्व में प्रभूदयाल का मकान पश्चिम में जुगलकिशोर का नोहरा व जायदाद संख्या–2 नपत उत्तर से दक्षिण सिरा पूर्व 57 फुट उत्तर से दक्षिण सिरा पश्चिम 56 फुट 6 इंच, पूर्व से पश्चिम सिरा उत्तर 26 फुट 10 इंच व पूर्व से पश्चिम सिरा दक्षिण 43 फुट 3 इंच, जायदाद की हदूद अर्बा उत्तर में आम रास्ता, दक्षिण में मकान बाबूलाल मीना, पूर्व में जायदाद व पश्चिम में प्रभूदयाल का मकान में वादी बालमुकुंद व प्रतिवादी रमेशचंद का 1/3–1/3 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 को संयुक्त रूप से 1/3 हिस्सा है, वादी उक्त संपत्ति में अपने 1/3 हिस्से का विधिनुसार विभाजन करवाने का अधिकारी है। प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 5 को इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वे वाद–पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित जायदाद संख्या 1 व 2 में वादी के हक हिस्से में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें, वादी के हक–हिस्से में कोई विवाद झगड़ा–फिसाद ना करे, वादी के स्वामित्व, आधिपत्य, कब्जे के उपयोग–उपभोग में कोई दखलअंदाजी कारित नहीं करे, वादी के हक हिस्से में जबरन कब्जा नहीं करे ना ही किसी प्रकार तोड़फोड, कच्चा पक्का निर्माण करें।

3– इस प्रकरण में पारित प्रारम्भिक डिक्री आदेश दिनांक 31.7.2025 की कोई अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई है इसलिए

उक्त निर्णय की कोई अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष लम्बित नहीं है।

4— वादी की प्रार्थना पर अधिवक्ता श्री भवानीशंकर शर्मा को संपत्ति विभाजन हेतु कमिशनर नियुक्त किया। जिन्होंने विवादग्रस्त संपत्ति का निरीक्षण कर अपनी रिपोर्ट में विवादग्रस्त संपत्तियों की मौका स्थिति क्षेत्रफल, बनावट आदि के आधार पर वादी व प्रतिवादीगण का अलग–अलग हिस्से करने बाबत् सुझाव पेश किया। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 6 की ओर से उक्त रिपोर्ट पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं कराई गई है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 जानबूझकर अनुपस्थित है।इसलिए कमिश्नर रिपोर्ट पर कोई आपत्ति नहीं हुई है।

5— मौका कमिश्नर ने अपनी रिपोर्ट में उल्लेखित किया कि :–

''1. यह है कि विवादित जायदाद वाके ग्राम रौनीजाथान की आबादी में स्थित है।

2. यह है कि विवादित जायदाद के उनके द्वारा तीन नक्शा बनाये गये है जिन पर सभी/प्रत्येक नक्शा पर ए बी सी डी मार्क दर्शित किये गये हैं और प्रत्येक नक्शा पर कमांक डाला गया है जो कि 1 व 2 व 3 डाला गया है। नक्शा संख्या 1. नोहरा धरातल/जमीन पर खुला है तथा नक्शा 2 पर जमीन 1 धरातल पर बनी हवेली जायदाद है तथा नक्शा 3 पर प्रथम मंजिल बने मकानात हैं तथा प्रत्येक नक्शा की जायदाद में नाप डाली गई है।

3. यह है कि नक्शा 1 की नाप इस प्रकार है कि पूर्व से पश्चिम सिरा दक्षिण 43.3 फुट तथा पूर्व से पश्चिम सिरा उत्तर 29 फुट से उत्तर दक्षिण सिरा पूर्व 61 फुट है तथा उत्तर से दक्षिण सिरा पश्चिम 65 फुट है क्योंकि दीवार सीधी नहीं है। तर्फ पूर्व को गेट लगा हुआ है, टीनशेड डले हुऐ हैं तथा तर्फ पश्चिम में एक लैट्रिन बनी हुई है, मैन गेट उत्तर को गया हुआ है।

4. यह है कि नक्शा संख्या 2 में जायदाद की नाप दर्शित की गई है जो कि पश्चिम से पूर्व सिरा उत्तर 26 फुट तथा उत्तर से दक्षिण सिरा पश्चिम 90 फुट है तथा पूर्व से पश्चिम सिरा दक्षिण 30.2 फुट तथा दक्षिण से उत्तर सिरा पूर्व 90 फुट। उक्त जायदाद के 30 X 30 फुट में पांच कमरे, बरामदा बना हुआ है तथा 20 X 30 फुट में तर्फ पश्चिम को झीना तथा तर्फ पूर्व को पाटौड/टीनशैड डले हुऐ हैं, शेष खाली है तथा 19.4 X 27.10 फुट में तर्फ पश्चिम लैट्रिन बाथरुम बने हुऐ हैं तथा तर्फ पूर्व में पानी

की टंकी सीमेंट की बनी हुई है, गेट मध्य में लगा है, शेष खाली है। 27 X 19.6 फुट में कमरा बरामदा, चबूतरा बना हुआ है। पूर्व में 6.5 फुट में निकास के लिये गेट लगा हुआ है।

5. यह है कि नक्शा 3 में दर्शायी गई जायदाद पूर्व पश्चिम 30 फुट, उत्तर दक्षिण सिरे 23.4 फुट हैं जिसमें चार कमरे बने हुऐ हैं, चौक गैलरी, छजली बनी हुई है। प्रथम मंजिल पर आने जाने के लिये झीना बना हुआ है।

6. यह है कि मौके पर उपस्थित पृथकदर्शी और पक्षकारान के उपस्थित परिवारजन के बताये अनुसार नक्शा 1 नोहरे में पूर्व को प्रतिवादीगण 1 लगायत 5 का गेट तथा टीनशैड डली हुई हैं। मध्य में वादी का बजरी तर्फ दक्षिण कोने में पडी हुई है। एवं पश्चिम में प्रतिवादी संख्या 6 की लैट्रिन बनी है। नक्शा संख्या 2 में कमरा 3, 4 वादी के तथा कमरा 1, 2 प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 का होना बताया है तथा खाली जगह में पश्चिम को अपने लैट बाथ होना बताया है। प्रतिवादी 6 का कमरा 5 एवं खाली जगह में तर्फ पाटौड बताई है। मध्य हिस्सा खाली वादी का बताया है। नक्शा संख्या 3 प्रथम मंजिल में कमरा 6 व 9 प्रतिवादी संख्या 6 के कमरा न. 7 प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 के कमरा नम्बर 8 वादी के बताये गये हैं। तिबारा झीना एवं बैठक को शामलाती उपयोग में लेना बताया है। सभी प्रत्यक्षदर्शी ने पूर्व में सहमति से तीनों जायदादों को बंटी हुई होना अवगत कराया है।

7. यह है कि मौके, कब्जा निर्माण एवं पक्षकारान की सुविधानुसार उक्त नक्शा 1 लागयत 3 में दर्शित जायदाद की कुरेजात 1 विभाजन प्रपत्र निम्न प्रकार से किया जाना न्यायचित प्रतीत होता है।

8. यह है कि नक्शा संख्या 1 की जायदाद की दीवार सीधी नहीं होने के कारण उक्त जायदाद को दो भागों में बांटा जाना जरुरी है जिसमें एकभाग में उत्तर दक्षिण सिरे 43.3 फुट एक पूर्व पश्चिम सिरे 48 फुट करने पर तथा दूसरे भाग में उत्तरी सिरा 29 फुट तथा दक्षिण सिरा 34 फुट पूर्व सिरा 13 फुट, पश्चिम 17 फुट को होगा। प्रथम भाग में वादी को मध्य हिस्सा 14.43 X 48 फुट एवं प्रतिवादी 1 लगायत 5 को पूर्व हिस्सा 14.43 X 48 फुट एवं प्रतिवादी संख्या 6 को पश्चिम हिस्सा 14.43 X 48 एवं भाग दो मे से वादी को मध्य हिस्सा 11.33 X 13 फुट सिरा दक्षिण एवं 9.66 X 13 फुट पश्चिम सिरा तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 को पूर्व हिस्सा 11.33 X 3 फुट सिरा

दक्षिण एवं 9.66 X 13 फुट सिरा पश्चिम व प्रतिवादी 6 को पश्चिम हिस्सा 11.33 X 17 फुट व 9.66 X 17 फुट विभाजन में सुविधानुसार मौके के अनुसार देना प्रतीत है।

9. यह है कि नक्शा 2 में वादी को कमरा नम्बर 3, 4 और हवेली के आगे खाली 20 X 30 फुट मे से 20 X 10 फुट मध्य हिस्सा एवं आगे की खाली चौक 27.10 X 19. 4 फुट में से 9.03 X 19.4 फुट मध्य का तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 को 20 X 10 फुट आगे की ओर 9.03 X 19.4 फुट पश्चिम हिस्सा एवं प्रतिवादी 6 को भी समान ही पूर्वी हिस्सा एवं कमरा 1, 2 प्रतिवादीगण 1 लगायत 5 को व कमरा 5 प्रतिवादी 6 को विभाजन में देना उचित प्रतीत है।

10. यह है कि नक्शा 3 में वादी का कमरा 8 तथा प्रतिवादी 1 लगायत 5 को कमरा नम्बर 7 एवं कमरा नम्बर 6, 9 प्रतिवादी संख्या 6 को दिया जाना उचित प्रतीत है। आवागमन की सुविधा के अनुसार तिबारा, झीना, बैठक, गैलरी और चबूतरा को शामलाती रखना पक्षकारान के अनुसार न्यायोचित है। नक्शा संख्या 1 व नक्शा संख्या 2 में विभाजन में दी गई जायदाद वादी की को मार्क (अ) से दर्शित किया गया है, प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 की जायदाद को मार्क (ब) से दर्शित किया गया है तथा प्रतिवादी संख्या 6 की जायदाद को मार्क (स) से दर्शित किया गया है।

6— चूंकि, पक्षकारान ने उक्त कमिशनर रिपोर्ट पर आपत्ति नहीं जताई है, इसलिए वादपत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित विवादग्रस्त संपत्ति जायदाद संख्या 1 व जायदाद संख्या 2 बाबत् वादी द्वारा प्रस्तुत अंतिम डिक्री जारी करने का प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने योग्य है।

7— परिणामतः वादी बाल मुकुन्द द्वारा प्रस्तुत हस्तगत वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण पूरणमल व अन्य बाबत् तकसीम जायदाद एवं स्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाकर निम्नानुसार अंतिम डिक्री पारित की जाती है।

—:: आदेश ::—

8— फलतः वादी द्वारा प्रस्तुत वाद विभाजन एवं तकसीम जायदाद विरुद्ध प्रतिवादीगण स्वीकार कर विभाजन की अंतिम डिक्री इस प्रकार जारी की जाती है कि कमिशनर रिपोर्ट के अनुसार — नक्शा संख्या 1 की जायदाद की दीवार सीधी नहीं होने के कारण उक्त जायदाद को दो भागों में बांटा जाना है, जिसमें एक भाग में उत्तर दक्षिण सिरे 43.3 फुट एक पूर्व पश्चिम सिरे 48 फुट करने पर तथा दूसरे भाग में

उत्तरी सिरा 29 फुट तथा दक्षिण सिरा 34 फुट पूर्व सिरा 13 फुट, पश्चिम 17 फुट का होगा। प्रथम भाग में वादी को मध्य हिस्सा 14.43 X 48 फुट एवं प्रतिवादी 1 लगायत 5 को पूर्व हिस्सा 14.43 X 48 फुट एवं प्रतिवादी संख्या 6 को पश्चिम हिस्सा 14.43 X 48 एवं भाग दो मे से वादी को मध्य हिस्सा 11.33 X 13 फुट सिरा दक्षिण एवं 9.66 X 13 फुट पश्चिम सिरा तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 को पूर्व हिस्सा 11.33 X 3 फुट सिरा दक्षिण एवं 9.66 X 13 फुट सिरा पश्चिम व प्रतिवादी 6 को पश्चिम हिस्सा 11.33 X 17 फुट व 9.66 X 17 फुट दिया जावे। नक्शा 2 में वादी को कमरा नम्बर 3, 4 और हवेली के आगे खाली 20 *X* 30 फुट में से 20 *X* 10 फुट मध्य हिस्सा एवं आगे की खाली चौक 27.10 *X* 19.4 फुट में से 9.03 *X* 19.4 फुट मध्य का तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 को 20 *X* 10 फुट आगे की ओर 9.03 *X* 19.4 फुट पश्चिम हिस्सा एवं प्रतिवादी 6 को भी समान ही पूर्वी हिस्सा एवं कमरा 1, 2 प्रतिवादीगण 1 लगायत 5 को व कमरा 5 प्रतिवादी 6 को दिया जावे। नक्शा 3 में वादी का कमरा 8 तथा प्रतिवादी 1 लगायत 5 को कमरा नम्बर 7 एवं कमरा नम्बर 6, 9 प्रतिवादी संख्या 6 को दिया जावे। आवागमन की सुविधा के अनुसार तिबारा, झीना (सीढियॉ), बैठक, गैलरी और चबूतरा को पक्षकारान् के लिए शामलाती रखा जावे। कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 23.03.2026 के साथ संलग्न नक्शा संख्या 1, 2 व 3 डिक्री का भाग रहेगा। अंतिम डिक्री नियमानुसार जारी हो।

(उदय सिंह अलोरिया)

9— निर्णय आज दिनांक 25.03.2026 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(उदय सिंह अलोरिया)