<u>न्यायालय: अपर जिला न्यायाधीश, क्रम-1 बारां (राज0)</u>

पीठासीन अधिकारी - प्रमोद कुमार शर्मा, आर0जे0एस0
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी दावा संख्या - 07/2021

सीआईएस नं. - 06/2021

सी.एन.आर. नं. - RJBR010000362021

01. दीपक कुमार उर्फ रूपराज आयु 32 वर्ष पुत्र श्री रमेशचन्द निवासी नलका तहसील बारां जिला बारां (राज०)
02. निशा आयु 38 वर्ष पुत्री श्री रमेशचन्द पत्नि श्री मनोज कुमार निवासी रावण जी का चौक, बारां तहसील व जिला बारां (राज०)
03. रेखा आयु 35 वर्ष पुत्री श्री रमेशचन्द पत्नि श्री रोहित निवासी मोरपा तहसील दीगोद जिला कोटा (राज०)
04. सरोज आयु 30 वर्ष पुत्री श्री रमेशचन्द पत्नि श्री कृष्णमुरारी निवासी खेड़ली भेडोलिया तहसील बारां जिला बारां (राज०)
05. राधा बाई आयु 60 वर्ष बेवा श्री रमेशचन्द निवासी नलका तहसील बारां जिला बारां (राज०) **-वादीगण-**

- <u>बनाम</u> -

01. हजारीलाल आयु 50 वर्ष पुत्र श्री गणेशराम निवासी भदाना प्रजापति किराना स्टोर गांव भदाना जिला कोटा (राज०)
02. कान्ही बाई आयु 70 वर्ष पुत्री श्री गणेशराम पत्नि श्री बंशीधर निवासी कचौली वाली गली, सरस्वती कॉलोनी, गली नं० 8 कोटा जिला कोटा (राज०)
03. पार्वती बाई आयु 65 वर्ष पुत्री श्री गणेशराम पत्नि श्री श्योपाल निवासी कुम्हारों का मोहल्ला थाने के पास, किशनगंज तहसील किशनगंज जिला बारां (राज०)
04. नर्बदा बाई आयु 60 वर्ष पुत्री श्री गणेशराम बेवा श्री लक्ष्मीनारायण निवासी मैन रोड़, किशनगंज जिला बारां (राज०)
05. रोशन बाई आयु 55 वर्ष पुत्री श्री गणेशराम पत्नि श्री रामपाल निवासी सीमल्या जिला कोटा (राज०)
06. निर्मला बाई आयु 50 वर्ष पुत्री श्री गणेशराम पत्नि श्री गोरधन निवासी शमशान घाट की दूसरी गली, रानपुर जिला कोटा (राज०)
07. दीपा आयु 30 वर्ष पुत्री श्री बलराम पत्नि श्री दिनेश निवासी तालाब पाड़ा बारां जिला बारां (राज०)
08. रिंकेश आयु 27 वर्ष पुत्र श्री बलराम निवासी तालाब पाड़ा बारां जिला बारां।
09. डोली आयु 25 वर्ष पुत्री श्री बलराम पत्नि श्री रामचरण निवासी दरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा (राज०)
10. टिंकल आयु 23 वर्ष पुत्र श्री बलराम निवासी तालाब पाडा बारां जिला बारां
11. छुटकी आयु 21 वर्ष पुत्री बलराम पत्नि श्री सोनू निवासी बून्दी बिजौरा तहसील अन्ता जिला बारां (राज०)

12. ऊर्मिला आयु 60 वर्ष बेवा बलराम निवासी प्यारेराम जी के मन्दिर के पास, तालाब पाड़ा बारां जिला बारां (राज०)
13. आयुक्त, नगर परिषद बारां जिला बारां (राज०) **-प्रतिवादीगण-**

<u>दावा बाबत बंटवारा एवं चाहने स्थायी निषेधाज्ञा</u>

उपस्थितिः-

1- श्री बाबूलाल जैन, अधिवक्ता- वादीगण की ओर से।
2- प्रतिवादी सं0 1 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही।
3- श्री विरेन्द्र गौतम, अधिवक्ता, प्रतिवादी सं0-2 लगायत 12 की ओर से।
4- श्री हितेन्द्र सिंह हाडा, अधिवक्ता, प्रतिवादी सं0-13 की ओर से।

- <u>निर्णय</u> - दिनांकः 23.03.2026

1. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण दीपक कुमार उर्फ रूपराज व अन्य के द्वारा न्यायालय के समक्ष बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा चाहने हेतु प्रस्तुत मूल वाद संख्या 07/2021 में न्यायालय द्वारा दिनांक 22.04.2024 को निर्णय पारित करते हुए वाद-पत्र प्रारम्भिक रूप से डिक्री करते हुए वाद-पत्र के चरण संख्या 1 में वर्णित मकान जो कि प्यारेराम जी का मंदिर तालाब पाडा बारां में अवस्थित है, में वादीगण का 1/8 हिस्सा निहित होना माना गया। उक्त प्रारम्भिक डिक्री पारित करने के उपरान्त अंतिम डिक्री बनाये जाने बाबत् आवेदन वादीगण की ओर से प्रस्तुत करने पर यह प्रकरण पुनः दर्ज किया जाकर आगामी कार्यवाही प्रारम्भ की गई।

2. प्रकरण में वादग्रस्त जायदाद मकान का प्रारम्भिक डिक्री के अनुसार बंटवारा किये जाने हेतु श्री भगवान सिंह हाडा अधिवक्ता को कमिश्नर नियुक्त किया गया, जिनके द्वारा दिनांक 30.04.2025 को अपनी कमिश्नर रिपोर्ट (विभाजन प्रस्ताव) न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

3. अधिवक्ता प्रतिवादीगण श्री विरेन्द्र गौतम की ओर से मौका कमिश्नर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 30-04-2025 में सभी को समान रूप से हिस्सा नहीं मिलने की आपत्ति लेते हुए विभाजन हेतु नया नक्शा व विभाजन प्रस्ताव पेश किया। जिस पर प्रार्थी दीपक कुमार की ओर से दिनांक 09-03-2026 को प्रार्थनापत्र बाबत आपत्ति विभाजन प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रकरण में दिनांक 30-04-2025 को जो बंटवारा प्रस्ताव मौका कमिश्नर श्री भगवान सिंह हाडा द्वारा दिया गया था उस पर प्रार्थी सहमत है, उसके बाद प्रतिवादीगण वाले विभाजन प्रस्ताव से सहमत नहीं है तथा विभाजन प्रस्ताव दिनांक 30-04-2025 के आधार पर अंतिम डिक्री जारी करने का निवेदन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण 2

लगायत 12 की ओर से भी वादी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र पर अपनी सहमति प्रकट करते हुए बंटवारा कमिश्नर द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव रिपोर्ट दिनांक 30.04.2025 पर अपनी सहमति व्यक्त की गयी है। यह स्पष्ट है कि प्रकरण में प्रतिवादी सं0-13 नगरपरिषद बारां के आयुक्त को पक्षकार बनाया गया है जो कि प्रकरण में औपचारिक पक्षकार है। अतः प्रारम्भिक डिक्री के अनुसार वादग्रस्त सम्पत्ति का विभाजन वादीगण एवं प्रतिवादी सं0 1 लगायत 12 के मध्य किया जाना है, जिसमें वादीगण को संयुक्त रूप से 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी सं0 1 लगायत 6 को प्रत्येक को 1/8- 1/8 हिस्सा तथा प्रतिवादी सं0 7 लगायत 12 को संयुक्त रूप से 1/8 हिस्सा दिया जाना है।

4. उभय पक्ष को सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर न्यायालय द्वारा नियुक्त बंटवारा कमिश्नर श्री भगवान सिंह हाडा के द्वारा दिनांक 30-04-2025 को प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव रिपार्ट मय विभाजन प्रस्ताव नक्शा का अध्ययन व अवलोकन किया गया। प्रकरण में वादीगण की ओर से अपने वादपत्र की मद सं0-1 में वर्णित जिस वादग्रस्त मकान के विभाजन हेतु वाद प्रस्तुत किया गया है, उस वादग्रस्त मकान को बंटवारा कमिश्नर के द्वारा अपनी रिपोर्ट व संलग्न प्रस्तावित विभाजन नक्शा में भूखण्ड के अलग अलग माप के 8 हिस्से करते हुए उनके विभिन्न हिस्सों को 1 लगायत 8 क्रमांक से सुभिन्न दर्शित किया गया है। इसके माप का विवरण कमिश्नर द्वारा अपने बंटवारा प्रस्ताव रिपोर्ट की पृष्ठ सं0-1 पर भी अंकन किया है। उक्त विभाजन प्रस्ताव पर न्यायालय में उपस्थित उभय पक्ष के अधिवक्तागण को सुने जाने पर उभय पक्ष के द्वारा यह तर्क किये गये हैं कि सम्पत्ति के माप एवं स्थिति आदि को दृष्टिगत रखे जाने के उपरांत बंटवारा कमिश्नर श्री भगवान सिंह हाडा द्वारा दिये गये प्रस्ताव के अनुसार ही सम्पत्ति का उचित रूप से 8 हिस्सों में विभाजन किया जा सकता है। इस बाबत न्यायालय में उपस्थित उभय पक्ष के अधिवक्तागण द्वारा यह भी जाहिर गया है कि बंटवारा कमिश्नर द्वारा दिये गये उक्त विभाजन प्रस्ताव में सम्पत्ति के जो 8 विभिन्न भाग किये गये हैं, उनमें से कोई भी भाग प्रकरण के पक्षकारान लेने पर सहमत हैं। इस बाबत बहस के दौरान प्रतिवादी सं0 2 लगायत 12 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क किये गये हैं कि उनके पक्षकारान को एक साथ रखे लगे हुए हिस्से दिये जाने से पक्षकारों को सुविधा रहेगी। प्रतिवादी के अधिवक्ता की उक्त प्रार्थना पर अधिवक्ता वादी के द्वारा भी अनापत्ति जाहिर की गयी है। चूंकि उभय पक्ष के द्वारा न्यायालय की ओर से नियुक्त किये गये बंटवारा कमिश्नर श्री भगवान सिंह हाडा की विभाजन प्रस्ताव रिपोर्ट दिनांक 30-04-2025 में किये गये विभिन्न हिस्सो मे से कोई भी हिस्सा लेने पर अपनी अपनी सहमति दी गयी है। अतः उपस्थित उभय पक्ष की सहमति एवं प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितयों के आधार पर प्रकरण में निम्नानुसार अंतिम डिक्री पारित किया जाना उचित है।

- <u>आदेश</u> -

5. फलतः वादीगण की ओर से प्रस्तुत वाद में बंटवारा कमिश्नर की ओर से प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव रिपोर्ट के अनुसार वादग्रस्त सम्पत्ति का विभाजन किया जाकर वादग्रस्त सम्पत्ति सभी पक्षकारान (वादी एवं प्रतिवादी सं0-1 लगायत 12) के हिस्से व कब्जे में निम्नानुसार दिये जाने की अंतिम डिक्री पारित की जाती है।

6. प्रकरण में वादीगण के वादपत्र की चरण सं0-1 में वर्णित अचल सम्पत्ति वादग्रस्त मकान व भूखण्ड जिसकी चतर्थसीमायें उत्तर में- मकान श्री शंकर जी, दक्षिण में- आम रास्ता बाद मकान प्रहलाद जी, पूरब में- आम रास्ता बाद प्यारेराम जी का मंदिर का पीछे का दरवाजा, पश्चिम में- गली बाद मकान गणपत कुम्हार है, को उक्त पक्षकारान वादीगण एवं प्रतिवादी सं0 1 लगायत 12 के मध्य निम्नानुसार विभाजन किया जाकर वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंधित हिस्सों का कब्जा संबंधित पक्षकारान प्राप्त करने के अधिकारी हैं:—

1- विभाजन प्रस्ताव नक्शा में क्रमांक-1 से दर्शित किया गया हिस्सा प्रतिवादी सं0-1 को

2- विभाजन प्रस्ताव नक्शा में क्रमांक-2 से दर्शित किया गया हिस्सा प्रतिवादी सं0-2 को

3- विभाजन प्रस्ताव नक्शा में क्रमांक-3 से दर्शित किया गया हिस्सा प्रतिवादी सं0-3 को

4- विभाजन प्रस्ताव नक्शा में क्रमांक-4 से दर्शित किया गया हिस्सा प्रतिवादी सं0-4 को

5- विभाजन प्रस्ताव नक्शा में क्रमांक-5 से दर्शित किया गया हिससा प्रतिवादी सं0-5 को

6- विभाजन प्रस्ताव नक्शा में क्रमांक-6 से दर्शित किया गया हिस्सा प्रतिवादी सं0-7 लगायत 12 को (संयुक्त रूप से)

7- विभाजन प्रस्ताव नक्शा में क्रमांक-7 से दर्शित किया गया हिस्सा प्रतिवादी सं0-6 को

8- विभाजन प्रस्ताव नक्शा में क्रमांक-8 से दर्शित किया गया हिस्सा वादीगण को (संयुक्त रूप से) उनके पृथक पृथक हिस्से व कब्जे में दिये जाने का आदेश दिया जाता है। बंटवारा प्रस्ताव रिपोर्ट के साथ प्रस्तुत उक्त विभाजन प्रस्ताव नक्शा अंतिम डिक्री का भाग रहेगा।

पक्षकारान द्वारा इस बाबत वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में अपने स्वत्व विलेख (टाईटल डीड) अथवा उनकी प्रमाणित प्रतियां संबंधित क्षेत्र के उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत कर उसके मूल्यांकन के आधार पर विभाजन पर नियमानुसार देय मुद्रांक की जानकारी करते हुए उपपंजीयक द्वारा निर्धारित किये गये मुद्रांक के

स्टाम्प पेपर क्रय कर एक माह में न्यायालय में प्रस्तुत किये जावें, जिन स्टाम्प पत्रों पर उक्तानुसार अंतिम डिक्री तैयार की जावें। **स्टाम्प पत्रों पर तैयार की गयी अंतिम डिक्री ही निष्पादन योग्य मानी जावेगी।**

(प्रमोद कुमार शर्मा)
अपर जिला न्यायाधीश,
क्रम-1 बारां जिला बारां(राज0)

7. निर्णय आज दिनांक 23.03.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया व हस्ताक्षरित किया गया।

(प्रमोद कुमार शर्मा)
अपर जिला न्यायाधीश,
क्रम-1 बारां जिला बारां(राज0

RAFIK ALI
Steno Gr. I
"Authenticate Document"
Digitally signed by RAFIK ALI