न्यायालयः अपर जिला न्यायाधीश दौसा, जिला दौसा

पीठासीन न्यायाधीश : श्री रविकान्त सोनी, आर.जे.एस.

(UID NO.RJ00 755)

दीवानी वाद संख्या : 29/2022 (03/2023)

CNR No. RJDS010009802022

श्रीमती प्रीति शर्मा उम्र लगभग 38 वर्ष पुत्री स्व० किस्तूरचन्द शर्मा पत्नी दीपक शर्मा, जाति ब्राहमण, निवासी पुराने अनाज गोदाम के पीछे, न्यू मण्डी रोड दौसा, तहसील दौसा, जिला दौसा हाल निवासी आदर्श कॉलोनी, प्रभात लोन के पीछे दौसा, तहसील दौसा जिला दौसा (राज.)

–– वादिया

बनाम

1. श्रीमती संतोष शर्मा, उम्र 41 वर्ष पुत्री स्व. किस्तूरचन्द शर्मा पत्नी सुरेश शर्मा, जाति ब्राहमण, निवासी सुभाष कॉलोनी दौसा, हाल निवासी करणी माता मंदिर के पास, आगरा रोड दौसा, तहसील दौसा, जिला दौसा (राज.)

2. रमेशचन्द शर्मा, उम्र लगभग 49 वर्ष पुत्र स्व० किस्तूरचन्द शर्मा, जाति ब्राहमण, निवासी आदर्श कॉलोनी, प्रभात लोन के पीछ दौसा, तहसील दौसा, जिला दौसा

3. चन्द्रप्रकाश शर्मा उम्र लगभग 36 वर्ष, पुत्र स्व० श्री किस्तूरचन्द शर्मा, जाति ब्राहमण, निवासी आदर्श कॉलोनी, प्रभात लोन के पीछे दौसा, तहसील व जिला दौसा (राज.)

––––प्रतिवादीगण

वाद पत्र बाबत तकास्मा व स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थित:

1. श्री वरूण नागर, विद्वान अधिवक्ता – वादिया की ओर से।
2. श्री लक्ष्मीकान्त शर्मा, विद्वान अधिवक्ता – प्रतिवादी संख्या–1 की ओर से।
3. श्री कुँजबिहारी शर्मा व श्री विजय कुमार शर्मा, विद्वान अधिवक्तागण – प्रतिवादी संख्या–2 की ओर से।
4. श्री गुरू महेश्वर गंगावत, विद्वान अधिवक्ता – प्रतिवादी संख्या–3 की ओर से।

निर्णय **दिनांक 12.03.2026**

1. यह वाद मूलतः श्रीमान जिला न्यायालय, दौसा के समक्ष दिनांक 03.09.2022 को प्रस्तुत किया गया था, जो सुनवाई एवं निस्तारण हेतु इस न्यायालय को दिनांक 07.10.2023 को प्राप्त हुआ।

2. **वादपत्र के तथ्य** संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादिनी प्रीति शर्मा तथा प्रतिवादी सं.1 संतोष शर्मा, प्रतिवादी सं.2 रमेशचन्द शर्मा और प्रतिवादी सं.3 चन्द्रप्रकाश शर्मा, स्व. किस्तूरचन्द शर्मा और स्व. आनन्दी देवी की संतानें हैं।

3. वादिनी के अनुसार पक्षकारों में तीन पारिवारिक/शामलाती संपत्तियाँ विवादित हैं— (क) सेवा कुंज नगर स्थित प्लॉट/दुकान नं. D–11/2, 55.55 वर्ग गज, जो स्व. किस्तूरचन्द ने 28.10.1990 को खरीदा और वर्तमान में प्रतिवादी सं.2 के कब्जे/उपयोग में है; (ख) दौसा खुर्द, खसरा नं.671/1 से 200 वर्ग गज का भूखण्ड, आदर्श कॉलोनी प्रभात लोन के पीछे, जिसे स्व. किस्तूरचन्द ने 11.11.1974 को खरीदा, जिस पर दो–मंजिला मकान बना है और जिसमें वादिनी प्रतिवादी सं.3 के साथ रहती है; तथा (ग) दौसा खुर्द, खसरा नं.677/1 से 200 वर्ग गज का भूखण्ड, जिसे स्व. आनन्दी देवी ने 17.03.1979 को खरीदा, जिस पर निर्मित मकान वर्तमान में प्रतिवादी सं.2 के उपयोग में है। अयोध्या नगर स्थित एक अन्य संपत्ति पूर्व में विक्रय हो चुकी होने से विवाद से बाहर बताई गई है।

4. वादिनी का कथन है कि 30.01.2021 के फैमिली सेटलमेंट के अनुसार संपत्ति (क) और (ग) प्रतिवादी सं.2 के हिस्से में तथा संपत्ति (ख) वादिनी, स्व. आनन्दी देवी, प्रतिवादी सं.1 और प्रतिवादी सं.3 के हिस्से में आई। इसके बाद 12.02.2021 को स्व. आनन्दी देवी, प्रतिवादी सं.1 और प्रतिवादी सं.2 ने संपत्ति (ख) में अपना–अपना हिस्सा पंजीकृत हकत्यागपत्र द्वारा वादिनी के पक्ष में छोड़ दिया, और दस्तावेजों में प्रतिवादी सं.3 के मानसिक रूप से मंदबुद्धि होने के कारण वादिनी को उसका संरक्षक एवं देखभालकर्ता माना गया। आगे वादिनी के अभिवचन हैं कि वादिनी प्रतिवादी सं.3 की देखभाल करती रही, परन्तु अब वह संपत्ति (ख) में अपने 1/5 हिस्से को बेचने, रहन रखने, किराये पर देने तथा बाहरी व्यक्तियों को लाने का प्रयास कर रहा है। 30.08.2022 को वह कुछ प्रॉपर्टी डीलरों के साथ मकान पर आया, मकान दिखाने का प्रयास किया और रोकने पर तोड़फोड़, कब्जा और बाहरी लोगों को लाने की धमकी दी; समझाने पर भी प्रतिवादी सं.2 व 3 नहीं माने, जिससे वाद–कारण उत्पन्न होना बताया गया।

5. वादिनी का कहना है कि संपत्ति (ख) में उसका 4/5 और प्रतिवादी सं.3 का 1/5 हिस्सा है, इसलिए उसका बाई मेट्स एंड बाउण्ड्स विभाजन तथा स्थायी निषेधाज्ञा आवश्यक है। वैकल्पिक रूप से, यदि प्रतिवादीगण फैमिली सेटलमेंट न मानें, तो पैरा 3(क), (ख), (ग) की समस्त संपत्तियों का पक्षकारों के मध्य विभाजन तथा आवश्यक स्थायी निषेधाज्ञा पारित की जाए।

6. वाद–मूल्य के संबंध में संपत्ति (ख) का मूल्य लगभग 10 लाख रुपये बताया गया है तथा विभाजन और स्थायी निषेधाज्ञा हेतु कुल 210 रुपये कोर्ट फीस पर वाद प्रस्तुत होना कहा गया है। अन्त में प्रार्थना की गई है कि मुख्य रूप से संपत्ति (ख) का वादिनी 4/5 और प्रतिवादी सं.3 के 1/5 हिस्से के अनुसार प्राथमिक व अंतिम डिक्री द्वारा विभाजन किया जाए और प्रतिवादी सं.3 को हस्तक्षेप, हस्तांतरण, किराये या दखल से रोका जाए; वैकल्पिक रूप से समस्त संपत्तियों का विभाजन कर प्रतिवादी सं.2 को संपत्ति (क) व (ग) के संबंध में भी हस्तांतरण, किराये और निर्माण से निषिद्ध किया जाए।

7. **प्रतिवादी संख्या–1 की ओर से इकबालिया जवाब** पेश करते हुए प्रतिवादी सं. 2 व 3 को उक्त सम्पत्तियों को किराये पर देने व मकान में दीगर लोगों का प्रवेश कराने का कोई अधिकार नहीं होना बताया। अतिरिक्त कथन में यह निवेदन किया कि वादिनी का वाद चाहे गये अनुतोष के अनुसार वादिनी के हक में डिक्री किये जाने में प्रतिवादी संख्या 1 को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। अतः वादिनी का वाद स्वीकार कर लिया जावे।

8. **प्रतिवादी संख्या–2 के लिखित कथन का सार** यह है कि वादपत्र की पैरा 3(क) में वर्णित दुकान/भूखण्ड में उसकी माता, वादिनी तथा प्रतिवादी संख्या–1 ने अपने–अपने

हिस्से का पंजीकृत हकत्याग 12.02.2021 को उसके पक्ष में कर दिया, जिसका पंजीयन उप–पंजीयक कार्यालय, दौसा में पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 416, पृष्ठ 99, क्रमांक 202103071100313 पर दर्ज है। उसके अनुसार प्रतिवादी संख्या–3 ने भी अपने 1/5 हिस्से का हकत्याग 10.11.2021 को नोटरी के समक्ष कर दिया, अतः उक्त दुकान/भूखण्ड पर उसका ही कब्जा और स्वामित्व है तथा वादिनी व प्रतिवादी संख्या–1 व 3 का उससे कोई संबंध शेष नहीं है। पैरा 3(ग) में वर्णित भूखण्ड उसकी माता स्व. आनन्दी देवी ने खरीदा था और बाद में 12.02.2021 को पंजीकृत गिफ्ट डीड द्वारा उसे दे दिया, जिसका पंजीयन उप–पंजीयक, दौसा के समक्ष वादिनी के पति तथा प्रतिवादी संख्या–1 के पति की साक्षी में हुआ। उसके अनुसार वह उसी दिन से उक्त मकान पर अपने परिवार सहित निवास कर रहा है और उसका उपयोग–उपभोग कर रहा है, इसलिए इस संपत्ति से भी वादिनी तथा प्रतिवादी संख्या–1 व 3 का कोई लेना–देना शेष नहीं है। पैरा 3(ख) में वर्णित खसरा संख्या 671/1 स्थित 200 वर्ग गज के भूखण्ड में उसका कोई अधिकार शेष नहीं है, क्योंकि वह अपने 1/5 हिस्से का पंजीकृत हकत्याग अपनी माता और प्रतिवादी संख्या–1 के साथ वादिनी के पक्ष में कर चुका है। इस प्रकार उसके अनुसार पारिवारिक समझौते और तत्पश्चात हुए दस्तावेजों के बाद प्रत्येक पक्ष अपने–अपने हिस्से की संपत्ति का स्वामी हो चुका है।

9. प्रतिवादी संख्या–2 ने वादपत्र को तथ्यों, प्रक्रिया और विधि के विरुद्ध, निराधार, मनगढ़ंत तथा उसे परेशान करने के उद्देश्य से प्रस्तुत बताया और निवेदन किया कि वादिनी को उसके विरुद्ध कोई वाद–कारण उत्पन्न नहीं हुआ। अतः उसने प्रार्थना की कि वादिनी का वाद 10,000 रुपये हर्जा–खर्चा सहित खारिज किया जाए।

10. **प्रतिवादी संख्या–3 के लिखित कथन का सार** यह है कि उसने ऐसा कोई कार्य नहीं किया जिससे भाई–बहनों में विवाद उत्पन्न हो या वादिनी बहन को परेशानी हो; बल्कि वादिनी के मन में दुर्भावना आ गई और झूठे तथ्य अंकित करवाकर यह वाद दायर किया। उसके अनुसार माता ने वादिनी को उसकी देखभाल की जिम्मेदारी सौंपी थी, किंतु वादिनी ने इसका सही निर्वहन नहीं किया तथा माता–पिता द्वारा उसके विवाह के पश्चात ऊपरी मंजिल पर बनवाए गए बड़े हॉल पर भी कब्जा कर रखा है। वह शांतिपूर्वक रह रहा है तथा बहन के मान–सम्मान के लिए समर्पित है; *माता ने मरने से पूर्व उस मकान में दोनों भाई–बहनों को आधा–आधा हिस्सा देने का निर्देश दिया था, पर वादिनी पूरा मकान हड़पना चाह रही है।* वादिनी उसकी देखभाल भी नहीं कर रही और वह अपने पुश्तैनी मकान को बेचने का विचार भी नहीं कर सकता।

11. प्रतिवादी संख्या–3 ने सुझाव दिया कि यदि वादिनी भवन का बाउंड्री/विभाजन चाहती है तो ऊपरी मंजिल के हॉल में भी दीवार बनवाई जाए। अतः उसने वादपत्र को मय हर्जा–खर्चा खारिज करने, वादिनी को फैमिली सेटलमेंट के अनुसार उसकी देखभाल करने तथा मकान विभाजन न करवाने का आदेश देने तथा उसके मरणोपरांत पूर्ण भवन वादिनी के कब्जे में जाने के कारण अन्य हस्तक्षेप न करने की प्रार्थना की।

12. प्रकरण में विवाद्यक विरचना से पूर्व वादिया श्रीमती प्रीति शर्मा तथा प्रतिवादी सं. 2 रमेश चन्द व प्रतिवादी सं. 3 चन्द्रप्रकाश को अन्तर्गत आदेश 10 नियम 2 सी.पी.सी. के तहत परीक्षित किया गया। परीक्षण में वादिनी ने कथन किया कि वादपत्र के पैरा 3(क),(ख),(ग) की संपत्तियों का पूर्व बंटवारा 30.01.2021 के फैमिली सेटलमेंट से हो चुका है; वर्तमान वाद पैरा 3(ख) के मकान के संबंध में है, जिसमें 12.02.2021 के हकत्याग के बाद उसका 4/5 तथा प्रतिवादी संख्या–3 का 1/5 हिस्सा शेष रहा। प्रतिवादी संख्या–3 अधिक हिस्सा चाहता है और 29.08.2022 को बंटवारे से इंकार किया; इसलिए बाई मेट्स एंड बाउंड्स विभाजन चाहा। प्रतिवादी संख्या–2 ने समर्थन किया तथा प्रतिवादी संख्या–3 का 1/5 से

अधिक हिस्सा न होने की पुष्टि की।

13. प्रतिवादी संख्या–2 रमेशचन्द शर्मा ने अपने परीक्षण में वादिनी के कथनों का समर्थन करते हुए कहा कि अन्य संपत्तियों के संबंध में परिवार में कोई विवाद नहीं है तथा हकत्याग के आधार पर पैरा 3 की विवादित संपत्ति में प्रतिवादी संख्या–3 का 1/5 से अधिक कोई हक या हिस्सा नहीं है।

14. प्रतिवादी संख्या–3 ने कथन किया कि उक्त मकान में दोनों का 1/2–1/2 हिस्सा है, फैमिली सेटलमेंट से उसका संबंध नहीं तथा उसके द्वारा कोई हकत्याग नहीं किया गया। अन्य संपत्तियों पर विवाद न होने की स्वीकृति दी।

15. तदुपरांत उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा दिनाक 06.02.2024 को निम्न तनकीयात कायम की गईः–

1– आया वाद पत्र के चरण संख्या 03 के उपचरण ख की संपत्ति में प्रतिवादी संख्या 03 का 1/2 हिस्सा बनता है, जिसे वादिनी प्रतिवादी को नहीं देना चाहती है एवं उक्त संपत्ति में किसका हिस्सा कहां है यह अभी तय नहीं है, लिहाजा वादिया का वाद खारिज किए जाने योग्य है ?

..... प्रतिवादीगण सं. 3

2– अनुतोष

16. तत्पश्चात वादिया द्वारा अपने वादपत्र के समर्थन में गवाह पी.डब्ल्यू.1 श्रीमती प्रीति शर्मा, पी. डब्ल्यू.2 विनोद शर्मा, पी.डब्ल्यू.3 सन्तोष, पी.डब्ल्यू.4 सुरेश शर्मा के शपथ पत्र प्रस्तुत किये तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श–1 मेमोरेण्डम ऑफ फैमिली सैटलमेन्ट, प्रदर्श–2 हक त्याग आनन्दी देवी, प्रदर्श–3 व 4 प्राधिकृत अधिकारी उप जिलाधिकारी, दौसा के पत्र, प्रदर्श–5 मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श–6 नक्शा, प्रदर्श–7 जमाबंदी की नकल, प्रदर्श–8 जमाबंदी की नकल, प्रदर्श–9 की नकल, प्रदर्श–10 विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति, प्रदर्श–11 एफ.आई. आर. की प्रमाणित प्रत, प्रदर्श–12 रकम जमा रसीद, प्रदर्श–13, प्रमणित प्रति विक्रय पत्र कौशल्या बहक आनन्दी, प्रदर्श–15 को प्रदर्शित कराया गया।

17. प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में (प्रतिवादी सं. 2) गवाह डी.डब्ल्यू.1 रमेश चन्द व (प्रतिवादी सं. 3) को परीक्षित कराया गया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में हक त्याग की प्रमाणित प्रति प्रदर्श ए–1, आनंदी देवी द्वारा उसके हक में की गई गिफ्ट डीड की प्रमाणित प्रति प्रदर्श ए–2, असल हक त्याग पत्र जो उसके भाई चन्द्र प्रकाश ने उसके हक में दिनांक 10.11.2021 को लिखा वह प्रदर्श ए–3 के रूप में प्रदर्शित कराया गया।

18. आदेशिका दिनांक 13.01.2026 के जरिए प्रतिवादी सं. 3 ने इस प्रकरण में कोई साक्ष्य पेश करना नहीं चाहा, जिस पर उसकी साक्ष्य समाप्त की गई।

19. बहस अन्तिम उभय पक्षकारान सुनी गई, पत्रावली का अवलोकन किया गया।

20. न्यायालय का विवाद्यक अनुसार विनिश्चय निम्न प्रकार हैः–

विवाद्यक संख्या–1

1– आया वाद पत्र के चरण संख्या 03 के उपचरण ख की संपत्ति में प्रतिवादी संख्या 03 का 1/2 हिस्सा बनता है, जिसे वादिनी प्रतिवादी को नहीं देना चाहती है एवं उक्त संपत्ति में किसका हिस्सा कहां है यह अभी तय नहीं है, लिहाजा वादिया का वाद खारिज किए जाने योग्य है ?

21. यह विवाद्यक प्रतिवादी संख्या–3 के लिखित कथन के आधार पर निर्मित हुआ है;

अतः इसे सिद्ध करने का भार प्रतिवादी संख्या–3 पर है। उसका मुख्य अभिकथन यह है कि वादिनी उसकी सगी बहिन है, माता ने कथित विवादित मकान में दोनों भाई–बहिनों का आधा–आधा हिस्सा बताया था, वादिनी उसकी देखभाल ठीक प्रकार नहीं कर रही, ऊपरी मंजिल का हॉल भी अपने कब्जे में ले रखा है, और वादिनी पूरे मकान पर कब्जा करना चाहती है। वैकल्पिक रूप से उसने कथन किया कि यदि भवन का विभाजन हो तो ऊपरी मंजिल के हॉल में भी दीवार कराई जाए तथा वादिनी को उसकी देखभाल करने का निर्देश दिया जाए।

22. आदेश 10 नियम 2 सी.पी.सी. के तहत परीक्षण में प्रतिवादी संख्या–3 ने कथन किया कि वादपत्र की पैरा 3(ख) में वर्णित मकान में वह और वादिनी अलग–अलग हिस्सों में रहते हैं तथा उसमें उसका कम से कम 1/2 हिस्सा है। उसने 30.01.2021 के पारिवारिक समझौते से अपना संबंध नकारा और कहा कि 12.02.2021 के हकत्याग में उसकी माता, भाई रमेशचन्द और बहिन संतोष द्वारा वादिनी के पक्ष में हकत्याग किया गया, पर उसने स्वयं कोई हकत्याग नहीं किया; अतः अन्य व्यक्तियों के हकत्याग से उसके अधिकार पर प्रभाव नहीं पड़ता। उसने यह भी कहा कि संपत्ति में किसका हिस्सा कहाँ है, यह अभी निर्धारित नहीं हुआ, पर इस कथन के समर्थन में उसने कोई स्वतंत्र मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की।

23. इसके विपरीत, वादिनी ने वादपत्र में वर्णित संपत्तियों को पक्षकारों की शामलाती/पैतृक संपत्ति बताया और पैरा 3(ख) की संपत्ति में अपने 4/5 तथा प्रतिवादी संख्या–3 के 1/5 हिस्से के बाई मेट्स एंड बाउंड्स विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना की। उसके समर्थन में प्रदर्श–1 मेमोरेण्डम ऑफ फैमिली सेटलमेंट, प्रदर्श–2 हकत्याग पत्र, अन्य राजस्व/स्वामित्व संबंधी दस्तावेज तथा मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत किए गए।

24. वादिनी पी.डब्ल्यू.–1 प्रीति शर्मा ने कथन किया कि 30.01.2021 के फैमिली सेटलमेंट से पैरा 3(क), (ख), (ग) की संपत्तियों का आपसी बंटवारा हो गया था; पैरा 3(क) और 3(ग) की संपत्तियाँ प्रतिवादी संख्या–2 के हिस्से में गईं। पैरा 3(ख) की संपत्ति, जो दो–मंजिला मकान है, प्रारम्भ में वादिनी, स्व. आनन्दी देवी, प्रतिवादी संख्या–1 और प्रतिवादी संख्या–3 के हिस्से में थी, पर बाद में 12.02.2021 को स्व. आनन्दी देवी, प्रतिवादी संख्या–1 और प्रतिवादी संख्या–2 ने अपने हिस्से का पंजीकृत हकत्याग वादिनी के पक्ष में कर दिया; फलतः इस संपत्ति में वादिनी का 4/5 और प्रतिवादी संख्या–3 का 1/5 हिस्सा शेष रहा।

25. वादिनी ने आगे कथन किया है कि पारिवारिक समझौते और हकत्यागपत्र में प्रतिवादी संख्या–3 की स्थिति को देखते हुए उसकी देखभाल की जिम्मेदारी उसे दी गई थी। उसने यह भी कहा कि प्रतिवादी संख्या–3 बाद में झगड़ा करने लगा, अपने 1/5 हिस्से से अधिक अधिकार जताने लगा, बाहरी व्यक्तियों को लाने लगा, और 30.08.2022 को प्रॉपर्टी डीलरों के साथ मकान पर आकर तोड़फोड़ व हस्तक्षेप की धमकी दी; इसी कारण वाद प्रस्तुत किया गया।

26. पी.डब्ल्यू.–2 विनोद शर्मा, पी.डब्ल्यू.–3 संतोष और पी.डब्ल्यू.–4 सुरेश शर्मा ने भी वादिनी के कथनों का समर्थन करते हुए कहा कि पैरा 3(ख) की संपत्ति में वादिनी का 4/5 तथा प्रतिवादी संख्या–3 का 1/5 हिस्सा है। प्रतिवादी संख्या–1 ने भी इकबालिया जवाब में यही स्वीकार किया कि उक्त संपत्ति में वादिनी का 4/5 और प्रतिवादी संख्या–3 का 1/5 हिस्सा है तथा वाद डिक्री किए जाने पर उसे कोई आपत्ति नहीं है।

27. प्रतिवादी संख्या–2 रमेशचन्द ने भी साक्ष्य में कहा कि पैरा 3(क) की संपत्ति में उसकी माता, वादिनी और प्रतिवादी संख्या–1 ने 12.02.2021 को उसके पक्ष में पंजीकृत हकत्याग किया, तथा प्रतिवादी संख्या–3 ने भी 10.11.2021 को अपने 1/5 हिस्से का

हकत्याग उसके पक्ष में किया। उसने यह भी कहा कि पैरा 3(ख) की संपत्ति में उसने अपने 1/5 हिस्से का पंजीकृत हकत्याग वादिनी के पक्ष में कर दिया था, इसलिए उसमें उसका कोई अधिकार शेष नहीं है; तथा पैरा 3(ग) की संपत्ति स्व. आनन्दी देवी ने पंजीकृत गिफ्ट डीड द्वारा उसके पक्ष में कर दी, जिस पर वह कब्जे में है। समर्थन में उसने प्रदर्श ए–1 हकत्याग की प्रमाणित प्रति, प्रदर्श ए–2 गिफ्ट डीड की प्रमाणित प्रति और प्रदर्श ए–3 हकत्याग पत्र प्रस्तुत किए।

28. जिरह में भी रमेशचन्द ने प्रदर्श–1 मेमोरेण्डम ऑफ फैमिली सेटलमेंट तथा प्रदर्श–2 हकत्याग पर अपने हस्ताक्षर स्वीकार किए और यह भी कहा कि प्रीति और चन्द्रप्रकाश पैरा 3(ख) वाले मकान में हकत्याग के आधार पर रह रहे हैं, जिसमें प्रीति का 4/5 और चन्द्रप्रकाश का 1/5 हिस्सा है।

29. उपरोक्त मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य के विश्लेषण से स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या–3 ने अपने 1/2 हिस्से के कथन के समर्थन में कोई स्वतंत्र साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की। इसके विपरीत, वादिनी, प्रतिवादी संख्या–1 तथा प्रतिवादी संख्या–2 के सुसंगत कथनों, प्रदर्श–1 मेमोरेण्डम ऑफ फैमिली सेटलमेंट, प्रदर्श–2 हकत्याग पत्र तथा अन्य दस्तावेजों से यह सिद्ध होता है कि पक्षकारों के मध्य अब वास्तविक विवाद केवल वादपत्र की पैरा 3(ख) में वर्णित संपत्ति को लेकर शेष है।

30. यह भी महत्वपूर्ण है कि प्रतिवादी संख्या–3 ने यद्यपि पारिवारिक समझौते से अपना संबंध नकारा, फिर भी उसने उसे निरस्त कराने के लिए कोई कार्यवाही नहीं की। उसके अतिरिक्त कथनों में भी यह स्वीकारोक्ति है कि माता ने उसकी देखभाल की जिम्मेदारी वादिनी को सौंपी थी; इससे प्रदर्श–1 के पैरा 11 में वर्णित शर्तों की पुष्टि होती है, जिसमें प्रतिवादी संख्या–3 के भरण–पोषण और देखभाल की जिम्मेदारी वादिनी पर डाली गई है।

31. अतः न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि वादपत्र की पैरा 3(ख) में वर्णित वादग्रस्त संपत्ति में वादिनी का 4/5 तथा प्रतिवादी संख्या–3 का 1/5 हिस्सा सिद्ध हुआ है, न कि प्रतिवादी संख्या–3 का 1/2 हिस्सा। प्रतिवादी संख्या–1 और 2 का उक्त संपत्ति में कोई हिस्सा शेष नहीं है, और इस संपत्ति का विधिक विभाजन वादिनी एवं प्रतिवादी संख्या–3 के मध्य इसी अनुपात में बाई मेट्स एंड बाउंड्स से किया जाना होगा; साथ ही प्रदर्श–1 के अनुसार प्रतिवादी संख्या–3 के भरण–पोषण और देखभाल की जिम्मेदारी वादिनी पर रहेगी।

32. फलतः विवाद्यक संख्या–1 प्रतिवादी संख्या–3 के विरुद्ध तथा वादिनी के पक्ष में निर्णीत किया जाता है।

अनुतोष ?

33. उपरोक्त समग्र विवेचन से स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या–3 विवाद्यक संख्या–1 को अपने पक्ष में सिद्ध करने में असफल रहा। वादिनी द्वारा खंडन में प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से पैरा 3(ख) की संपत्ति हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 14(1) के अंतर्गत आत्यंतिक संपत्ति होते हुए भी फैमिली सेटलमेंट एवं हकत्याग पत्रों के आधार पर वादिनी का 4/5 तथा प्रतिवादी संख्या–3 का 1/5 हिस्सा सिद्ध हुआ है। अतः वादिनी उक्त संपत्ति का इसी अनुपात में बाई मेट्स एंड बाउंड्स विभाजन करवाने की अधिकारिणी है।

34. अतः वाद वादिनी आंशिक रूप से डिक्री किये जाने योग्य है। वादिनी के वैकल्पिक अनुतोष खारिज किये जाने योग्य हैं।

आदेश

35. अतः वादिनी श्रीमती प्रीति शर्मा द्वारा प्रतिवादीगण संख्या 1 से 3 के विरुद्ध प्रस्तुत

तकसीम एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है और यह प्रारंभिक डिक्री पारित की जाती है कि वादपत्र की मद संख्या 3(ख) में वर्णित वादग्रस्त संपत्ति, 200 वर्ग गज का भूखण्ड, जो आदर्श कॉलोनी प्रभात लोन के पीछे, दौसा में स्थित है, तथा जिस पर निर्मित दो–मंजिला भवन है, में वादिनी का 4/5 और प्रतिवादी संख्या–3 चन्द्रप्रकाश का 1/5 हिस्सा घोषित किया जाता है। प्रतिवादी संख्या–1 और 2 का उक्त संपत्ति में कोई हिस्सा शेष नहीं है।

36. उक्त संपत्ति का अंतिम विभाजन वादिनी और प्रतिवादी संख्या–3 के मध्य उनके क्रमशः 4/5 और 1/5 हिस्से के अनुसार बाई मेट्स एंड बाउंड्स के आधार पर अंतिम डिक्री द्वारा किया जाएगा।

37. अंतिम डिक्री पारित होने तक कोई भी पक्षकार वादग्रस्त संपत्ति के उपयोग, उपभोग या कब्जे से संबंधित दूसरे पक्ष के वैध अधिकारों में बाधा उत्पन्न नहीं करेगा। प्रतिवादीगण वादग्रस्त संपत्ति का किसी तीसरे व्यक्ति के पक्ष में हस्तांतरण, दान, बंधक या अन्य प्रकार का सृजनात्मक अधिकार अंतिम डिक्री तक नहीं करेंगे।

38. खर्चा पक्षकारान् अपना अपना वहन करेंगे।

39. तदनुसार डिक्री पर्चा तैयार किया जाए।

(रविकान्त सोनी)
अपर जिला न्यायाधीश
दौसा, जिला दौसा

40. यह निर्णय आज दिनांक 12.03.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर विवृत न्यायालय प्रसारित किया गया।

(रविकान्त सोनी)
अपर जिला न्यायाधीश
दौसा, जिला दौसा