न्यायालय :– अपर जिला न्यायाधीश, रावतसर, जिला हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी :– राजन खत्री,

R.J.S.(DJ Cadre)

मूलवाद CIS संख्या :– **18/23**(36/18)

रामकरण पुत्र पतराम, उम्र 83 वर्ष, निवासी चाईया, तहसील रावतसर, जिला हनुमानगढ़।

–– वादी

बनाम

1– भंवरीदेवी पुत्री मलुराम, उम्र 75 वर्ष, निवासी वार्ड नं. 15 हनुमान जी के मंदिर के पास, विधायक अभिषेक मटोरिया के घर के पास रावतसर, तहसील रावतसर, जिला हनुमानगढ़।

2– दिनेश कुमार पुत्र भंवरीदेवी, निवासी वार्ड नं. 15 हनुमान जी के मंदिर के पास, विधायक अभिषेक मटोरिया के घर के पास रावतसर, तहसील रावतसर, जिला हनुमानगढ़ **(फौत)**।

2/1. आशुतोष पुत्र दिनेश कुमार, निवासी वार्ड नं. 15 हनुमान जी के मंदिर के पास, विधायक अभिषेक मटोरिया के घर के पास रावतसर, तहसील रावतसर, जिला हनुमानगढ़।

2/2. अमित पुत्र दिनेश कुमार, निवासी वार्ड नं. 15 हनुमान जी के मंदिर के पास, विधायक अभिषेक मटोरिया के घर के पास रावतसर, तहसील रावतसर, जिला हनुमानगढ़।

2/3. सीमा देवी पत्नी दिनेश कुमार, निवासी वार्ड नं. 15 हनुमान जी के मंदिर के पास, विधायक अभिषेक मटोरिया के घर के पास रावतसर, तहसील रावतसर, जिला हनुमानगढ़।

–– प्रतिवादीगण

दावा बाबत् बंटवारा व शाश्वत व्यादेश

उपस्थिति –:

01. श्री जगदीश प्रसाद कड़वासरा, अधिवक्ता – वादी की ओर से।
02. श्री अर्जन लाल वर्मा, अधिवक्ता – प्रतिवादीगण की ओर से।

–:निर्णय :–

दिनांक :– 30.05.2026

01. वादी की ओर से यह वाद बाबत् बंटवारा व शाश्वत व्यादेश हेतु प्रतिवादीगण के विरुद्ध दिनांक 27–08–2018 को श्रीमान् अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश सं. 1 नोहर में प्रस्तुत किए जाने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात् दिनांक 18.10.2023 को माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, हनुमानगढ़ के आदेश क्रमांक–स्था./2023/146, दिनांक 18.10.2023 के द्वारा विधिवत् सुनवाई हेतु अन्तरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त होने पर पुनः दर्ज रजिस्टर किया गया।

02. वाद–पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से हैं कि वादी के पिता पतराम ग्राम चाईया तहसील रावतसर के स्थायी निवासी थे, उनकी कृषि भूमि एवं अन्य सम्पत्तियां चाईया व अन्य जगह स्थित थी और उनकी मृत्यु के बाद उक्त सम्पत्तियां उनके दोनों पुत्रों वादी एवं उनके भाई मलुराम को संयुक्त रूप से प्राप्त हुई तथा उक्त कृषि भूमि की आय से दोनों भाईयों ने संयुक्त रूप से एक दुकान रावतसर नई धान मण्डी में दुकान नम्बर 34–ए–बी खरीद की थी। उक्त दुकान क्रय करने में दोनों भाईयों की कृषि से प्राप्त संयुक्त आय से ही खरीद की गई और दोनों भाईयों का संयुक्त रूप से कब्जा व आधिपत्य था और उक्त दुकान क्रय करने के बाद वादी एवं उसके भाई मलुराम के नाम से संयुक्त रूप से दोनों के नाम से रावतसर नगरपालिका के गृहकर रजिस्टर में दर्ज की गई जो लगातार दर्ज चली आ रही है। उक्त दुकान क्रय करने के बाद वादी के पुत्र ओमप्रकाश व वादी के भाई मलुराम की पुत्री भंवरीदेवी के पुत्र दिनेश द्वारा संयुक्त रूप से एक साझेदारी फर्म छिंपा ट्रेडिंग कंपनी के नाम से 1995 में वादग्रस्त दुकान 34 में आढ़त की दुकान खोली जो लगातार 2003 तक साझेदारी में चलती रही थी। उसके बाद वादी के पुत्र ओमप्रकाश ने घरेलू परिस्थितियों की वजह से उक्त दुकान का व्यापार साझेदारी में चलाना संभव नहीं रहा और उसके व्यापार का सांझेदारी छोड़कर अपने घर के अन्य कार्य व कृषि भूमि की सार संभाल करनी पड़ी। उक्त व्यापार तो भंवरीदेवी के पुत्र दिनेश कुमार को सौंप दिया, परन्तु उक्त वादग्रस्त दुकान 34–ए–बी पर वादी एवं प्रतिवादी भंवरीदेवी का संयुक्त आधिपत्य एवं कब्जा चला आ रहा है। इसके अलावा वादी एवं प्रतिवादिया सं. 1 भंवरीदेवी के पिता मलुराम की संयुक्त कृषि भूमि के संबंध में उप खण्डाधिकारी रावतसर के न्यायालय में खाता विभाजन के संबंध में दावा अलग से चल रहा है जो चक 7 के.एम व चक 4 डी.डब्ल्यू.एम की कृषि भूमि है। वादी के भाई मलुराम की सन् 2001 में मृत्यु हो चुकी है। उसके बाद मलुराम के विधिक उतराधिकारी भंवरीदेवी व वादी के मध्य उक्त सम्पति का बंटवारा नहीं होने से आपस में मनमुटाव होने शुरू हो चुके थे तथा प्रतिवादीगण भंवरीदेवी एवं उसके पुत्र दिनेश द्वारा वादग्रस्त दुकान में मनमर्जी से तोड़ फोड़ करनी शुरू कर दी और उसमें मनमर्जी से बंटवारा किये बिना दुकान में निर्माण कार्य शुरू कर दिया है, जो कि प्रतिवादीगण का कृत्य कतई स्वेच्छाचारितापूर्ण एवं मनमाना है। वादग्रस्त दुकान में वादी एवं प्रतिवादिया सं. 1 का प्रत्येक का 1/2 हिस्सा है और उक्त दुकान का 1/2 हिस्से को पृथक–पृथक विभाजित करवा कर उसी अनुरूप 1/2 हिस्सा प्रत्येक का पृथक–पृथक कब्जा प्राप्त करने का

अधिकारी है। वादी एवं वादी के भाई मलुराम की संयुक्त रूप से खरीदशुदा दुकान जो मलुराम की मृत्यु के बाद उसकी पुत्री प्रतिवादिया सं. 1 विधिक रूप से संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सा की हकदार है के साथ वादग्रस्त दुकान का बंटवारा करवाकर उसी अनुरूप बंटवारा की डिक्री प्राप्त करने का हकदार है। अंत में वाद–पत्र न्यायालय के क्षेत्राधिकार का अन्दर मियाद होना अभिकथित कर वांछित अनुतोष अनुसार डिक्री किए जाने का निवेदन किया।

03. प्रतिवादीगण ने उक्त वाद पत्र का जवाब प्रस्तुत कर वाद पत्र में अंकित मूल कथनों से इन्कारी करते हुए कथन किया कि प्रतिवादीया संख्या 1 भंवरीदेवी के तीन पुत्र गैर प्रतिवादी संख्या 2 दिनेश कुमार के अलावा मुकेश कुमार व राजेश कुमार है, जिनका विवरण वादी ने सजरा खान दान में नहीं किया है तथा न ही इनको दावा में पक्षकार बनाया है। इसके अलावा रामकरण के तीन पुत्रों के साथ साथ चार पुत्रियां भी है। उक्त पुत्रियों का विवरण वादी ने अपने वाद पत्र में नहीं दिया है। वादी का पिता पतराम ग्राम चाईया तहसील रावतसर के स्थाई निवासी थे। उनकी कृषि भूमी एव अन्य सम्पत्ति चाईया व अन्य जगह स्थित थी और उनकी मृत्यु के बाद उक्त सम्पत्तियां उनके दोनों पुत्रों वादी एंव उसके भाई मलुराम को संयुक्त रूप से प्राप्त हुई थी। वादी एंव वादी के भाई मलुराम ने संयुक्त रूप से रावतसर धान मण्डी में दुकान नम्बर 34 ए–बी नहीं खरीदी थी, बल्कि उक्त दुकान प्रतिवादी सं. 1 भवरीदेवी के पिता एवं प्रतिवादी सं. 2 दिनेश कुमार के नाना मलुराम ने अपनी स्वंय की आय से वादी से अलग होने के पश्चात रामचन्द्र, मुलखराज पुत्रगण टहलाराम व मोहरी लाल अरोड़ा से खरीद की थी। उक्त दुकान पर खरीद की दिनांक से ही प्रतिवादिया भंवरीदेवी के पिता मलुराम का कब्जा रहा। उक्त दुकान पर कभी भी वादी का प्रतिवादिया भंवरीदेवी के पिता मलुराम के साथ संयुक्त रूप से कब्जा व आधिपत्य नहीं रहा तथा ना ही दुकान क्रय करने बाद वादी एंव उसके भाई मलुराम के नाम से संयुक्त रूप से दोनों के नाम से नगरपालिका रावतसर के गृह रजिस्टर में उक्त दुकान दर्ज की गई । उक्त दुकान नम्बर 34 मौजा धान मण्डी रावतसर प्रतिवादिया सं. 1 के पिता व 2 के नाना स्व. मलुराम पुत्र पतराम नें रामचन्द्र, मुलखराज पुत्रगण टहलाराम व मोहरीलाल अरोड़ा से करीब 40–42 वर्ष पूर्व खरीद की थी, जो मलुराम ने अपने अकेले की आय से खरीद की थी। उक्त दुकान खरीद करने के पश्चात जब तक मलुराम जीवीत रहे, उस समय तक उक्त दुकान पर स्व. मलुराम व प्रतिवादीगण का कब्जा व अधिपत्य रहा। स्व. मलुराम की मृत्यु के पश्चात लगातार उक्त

दुकान पर प्रतिवादीगण व मुकेश कुमार व राजेश कुमार तथा प्रतिवादी नम्बर 1 के पति ताराचन्द का शांतिपूर्वक रूप से कब्जा व आधिपत्य चला आ रहा है। उक्त दुकान का गृह कर लगातार खरीद के समय से नगरपालिका रावतसर में मलुराम के नाम से ही जब तक मलुराम जीवित रहे मलुराम स्वयं तथा उनकी मृत्यु के पश्चात प्रतिवादीगण द्वारा मलुराम के नाम से जमा करवाया जा रहा है। उक्त दुकान की लीज वर्ष 2001 से 2016 तक प्रतिवादी सं. 1 द्वारा अपने पति ताराचन्द के जरिये दिनांक 30.03.2016 को जमा करवाई गई थी। उक्त दुकान में प्रतिवादी सं.1 के पिता व 2 के नाना मलुराम ने अपने नाम से विद्युत सम्बन्ध लिया था, जो आज तक लगातार स्व. मलूराम पुत्र पतराम के नाम से चला आ रहा है, जिसका भुगतान नियमानुसार प्रतिवादीगण द्वारा किया जा रहा है। वादी के पुत्र ओमप्रकाश व वादी के भाई मलुराम की पुत्री भंवरीदेवी के पुत्र दिनेश द्वारा सयुंक्त रूप से एक साझेदारी फर्म छिम्पा ट्रेडिंग कम्पनी के नाम से 1995 में वादग्रस्त दुकान 34 में आड़त की दुकान खोली जो लगातार 2003 तक साझेदारी में चली थी। सन् 2003 में वादी के पुत्र ओमप्रकाश व भंवरीदेवी के पुत्र दिनेश कुमार द्वारा उक्त फर्म छिम्पा ट्रेडिंग कम्पनी को समाप्त कर साझेदारी का व्यापार बन्द कर दिया था। उक्त साझेदारी फर्म छिम्पा ट्रेडिंग कम्पनी का व्यापार भंवरी देवी के पुत्र दिनेश कुमार को 2003 के बाद नही सौंपा गया, बल्कि उक्त साझेदारी फर्म छिम्पा ट्रेडिंग कम्पनी ओमप्रकाश व दिनेश कुमार द्वारा वर्ष 2003 में समाप्त कर दी गई थी। उक्त साझेदारी फर्म छिम्पा ट्रेडिंग कम्पनी केवल 1995 से 2003 तक ही चली तथा उक्त फर्म का कारोबार वादी के पुत्र ओमप्रकाश व प्रतिवादी नम्बर 2 दिनेश कुमार द्वारा प्रतिवादिया नम्बर 1 के पिता स्व. मलुराम से उक्त दुकान नम्बर 34 ए–बी एक हजार रूपये प्रति माह किराये के हिसाब से किराये पर लेकर कारोबार किया गया था तथा उक्त दुकान का किराया फर्म की तरफ से मलुराम को अदा करते रहे, जिसका अंकन फर्म के डेली पाना व मलूराम के खाता में किया जाता था। ओमप्रकाश व दिनेश कुमार द्वारा साझेदारी फर्म छिम्पा ट्रेडिंग कम्पनी को 2003 में समाप्त कर व्यापार बन्द करने के पश्चात या इससे पूर्व उक्त दुकान नम्बर 34 ए–बी पर वादी एवं प्रतिवादिया भंवरीदेवी का संयुक्त अधिपत्य व कब्जा कभी नहीं रहा, बल्कि उक्त दुकान पर दुकान क्रय करने से लेकर लगातार कब्जा एवं आधिपत्य जब तक प्रतिवादिया सं. 1 भवरीदेवी के पिता व प्रतिवादी सं. 2 दिनेश कुमार के नाना जीवित रहे, उस समय तक कब्जा व आधिपत्य मलुराम व प्रतिवादीगण का रहा था। उनकी मृत्यु के पश्चात उक्त दुकान पर

कब्जा प्रतिवादीगण व प्रतिवादिया संख्या 1 के पुत्र मुकेश कुमार तथा राजेश कुमार व पति ताराचन्द का चला आ रहा है। वर्ष 2003 में ओमप्रकाश एंव दिनेश कुमार द्वारा साझेदारी फर्म छिम्पा ट्रेडिंग कम्पनी को समाप्त कर व्यापार बन्द करने के पश्चात उक्त दुकान में प्रतिवादिया सं. 1 के पति ताराचन्द द्वारा छिम्पा ट्रेडर्स के नाम से फर्म का गठन कर ताराचन्द द्वारा आड़त का व्यवसाय शुरू किया गया जो लगातार चला आ रहा है, जिसका प्रो. प्रतिवादिया सं. 1 का पति ताराचन्द है। उक्त दुकान का निर्माण प्रतिवादिया नम्बर 1 भंवरीदवी के पिता द्वारा किया हुआ था, जो पुराना व जर्जर हो गया जो कभी भी गिर सकती थी, इसलिए करीब 3 माह 20 दिवस पूर्व उक्त दुकान के पुराने निर्माण ध्वस्त कर उसी जगह नया निर्माण कर नई दुकान बना ली है। वादग्रस्त दुकान में वादी का 1/2 हिस्सा अथवा अन्य किसी भी प्रकार का कोई हक व हिस्सा नहीं है। वादी का वाद न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार का नहीं है तथा वादी का वाद अन्दर मियाद नहीं है। अन्त में वाद वादी अस्वीकार कर मय हर्जा खर्चा खारिज किए जाने का निवेदन किया।

04. पक्षकारान के अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में निम्नलिखित विवाद्यक विरचित किए गए –:

01– आया वादी दावा के पैरा नं. 4 में दर्ज आसा–पासा व माप की संयुक्त सम्पत्ति का बंटवारा की प्राथमिक डिक्री जारी करवाकर संयुक्त सम्पत्ति के अलग–अलग हिस्से घोषित करवाने का अधिकारी है?

–– वादी।

02– आया वादी दावा के पैरा सं. 4 में दर्ज आसा–पासा व माप की सम्पत्तियों के अलग–अलग हिस्से बाबत् रिपोर्ट प्राप्त होने पर उसी बंटवारा रिपोर्ट के अनुसार अंतिम डिक्री जारी करवाकर अलग–अलग हिस्से निश्चित कर पृथक–पृथक कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है?

–– वादी।

03– आया वादी वांछित शाश्वत व्यादेश का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है?

–– वादी।

04– आया वाद–पत्र इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार का नहीं होने से खारिज किए जाने योग्य है?

–– प्रतिवादीगण।

05– आया वाद–पत्र अल्प न्यायशुल्क पर पेश किया गया है?

–– प्रतिवादीगण।

06– आया वादी द्वारा हस्तगत वाद, प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्रस्तुत अपीलों एवं कार्यवाही के दबाव में झूठे तथ्यों पर आधार पर पेश किया गया है?

–– प्रतिवादीगण।

07– आया वादी का वाद मियाद बाहर है?

–– प्रतिवादीगण।

08– अनुतोष ?

05. वादी की ओर से मौखिक साक्ष्य में गवाह पी.डब्ल्यू. 1 रामकरण, पी.डब्ल्यू. 2 हनुमान, पी.डब्ल्यू. 3 रामप्रताप, पी.डब्ल्यू. 4 भादरराम, पी.डब्ल्यू. 5 आत्माराम, पी.डब्ल्यू. 6 सूलतान व पी.डब्ल्यू. 7 प्रमोद कुमार को पेश कर परीक्षित करवाया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रमाणित प्रति निर्णय राजस्व अपील प्राधिकारी प्रदर्श–1, प्रमाणित प्रति निर्णय सहायक कलक्टर रावतसर प्रदर्श–2, पर्चा डिक्री प्रमाणित प्रदर्श–3, प्रमाणित प्रतिलिपि अर्जीदावा भंवरीदेवी बनाम रामकरण प्रदर्श–4, प्रमाणित प्रति जवाबदावा भंवरी देवी बनाम रामकरण प्रदर्श–5, प्रमाणित प्रति जवाबुल जवाब प्रदर्श–6, असल रसीद कार्यालय नगरपालिका रावतसर प्रदर्श–7 व फोटो प्रति प्रदर्श–7 ए, प्रमाणित प्रति अर्जीदावा रामकरण बनाम भंवरीदेवी आदि प्रदर्श–8 को प्रदर्शित करवाया।

06. प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में डी.ड. 1 दिनेश कुमार, डी.ड. 2 भंवरीदेवी, डी.ड. 3 ताराचंद, डी.ड. 4 महावीर प्रसाद व डी.ड. 5 नोरंगराम को पेश कर परीक्षित करवाया गया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में नोटिस प्रदर्श डी.1, जमा गृह कर रसीद प्रदर्श डी. 2 ता 6, विद्युत बिल व अन्य बिल प्रदर्श डी. 7 ता 12 व फोटो प्रति प्रदर्श–7 ए ता 12 ए, दुकान के कारोबार का प्रतिदिन का पन्ना प्रदर्श डी. 13 व फोटो प्रति प्रदर्श डी. 13 ए, मलुराम के नाम का खाता बही असल प्रदर्श–14 व फोटो प्रति प्रदर्श–14 ए, भंवरीदेवी द्वारा एस.डी.ओ. रावतसर में प्रस्तुत वाद पत्र की

प्रमाणित प्रति प्रदर्श डी. 15, वादी रामकरण द्वारा प्रस्तुत जवाब की प्रमाणित प्रति प्रदर्श डी. 16, जवाबवुल जवाब की प्रमाणित प्रति प्रदर्श डी. 17, निर्णय की प्रमाणित प्रति प्रदर्श डी. 18, अपील मीमो की प्रमाणित प्रति प्रदर्श डी. 19, सहायक कलक्टर नोहर के निर्णय की प्रमाणित प्रति प्रदर्श डी. 20, ग्राम पंचायत द्वारा भंवरी देवी के पिता के नाम जारी किया गया पट्टा प्रदर्श डी. 21 व फोटो प्रति प्रदर्श डी. 21ए, भंवरी देवी का वोटर पहचान पत्र प्रदर्श डी. 22 व फोटो प्रति प्रदर्श डी. 22ए को प्रदर्शित करवाया।

07. बहस अंतिम उभय पक्षों की सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। विवाद्यकवार न्यायालय का विनिश्चय निम्नानुसार है –:

–: विवाद्यक सं. 1 ता 3 :– इन तनकीयात के परस्पर संबंधित होने से तथा तथ्यों के दोहराव से बचने के लिए इन तनकीयात पर विनिश्चय एक साथ किया जा रहा है।

08. विवाद्यक सं.1 – ''आया वादी दावा के पैरा नं. 4 में दर्ज आसा–पासा व माप की संयुक्त सम्पत्ति का बंटवारा की प्राथमिक डिक्री जारी करवाकर संयुक्त सम्पत्ति के अलग–अलग हिस्से घोषित करवाने का अधिकारी है?"

विवाद्यक सं.2 – ''आया वादी दावा के पैरा सं. 4 में दर्ज आसा–पासा व माप की सम्पत्तियों के अलग–अलग हिस्से बाबत् रिपोर्ट प्राप्त होने पर उसी बंटवारा रिपोर्ट के अनुसार अंतिम डिक्री जारी करवाकर अलग–अलग हिस्से निश्चित कर पृथक–पृथक कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है?"

विवाद्यक सं.3 – ''आया वादी वांछित शाश्वत व्यादेश का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है?"

09. इन तीनों तनकीयात को साबित करने का भार वादी पर था।

10. इसके बाबत् वादी/गवाह पी.डब्ल्यू. 1 रामकरण अपने मुख्य परीक्षण स्वरूप दिए गए शपथ–पत्र में कथन करता है कि उसके पिता पतराम ग्राम चाईया के स्थाई निवासी थे, जिनकी कृषि भूमि एवं अन्य संपत्तियां चाईया एवं अन्य जगह स्थित थी। जिनकी मृत्यु के बाद उनकी संपत्तियां उनके दोनों पुत्रों वादी एवं उसके भाई मलु को संयुक्त रूप से प्राप्त हुई। इस कृषि भूमि की आय से दोनों भाईयों ने संयुक्त रूप से प्रकरण में वादग्रस्त दुकान

खरीद की थी और दोनों ही भाईयों का इस पर संयुक्त कब्जा व आधिपत्य था। इसे क्रय किए जाने के बाद से यह दुकान वादी एवं उसके भाई मलु दोनों के नाम से रावतसर नगरपालिका के गृहकर रजिस्टर में दर्ज की गई, जो लगातार दर्ज चली आ रही है। इस दुकान को क्रय करने के बाद उसका पुत्र ओमप्रकाश तथा उसके भाई मलुराम की पुत्री भंवरी देवी का पुत्र दिनेश द्वारा सन् 1995 में साझेदारी में फर्म छिंपा ट्रेडिंग कम्पनी के नाम से आढ़त की दुकान खोली गई, जो लगातार 2003 तक चलती रही। तत्पचात् ओमप्रकाश को अपनी घरेलु जरूरतों की वजह से यह व्यापार छोड़ना पड़ा तथा इस व्यापार को दिनेश कुमार को सौंप दिया। वर्ष 2001 में उसके भाई मलुराम की मृत्यु होने के बाद, उसके विधिक उत्तराधिकारियों व वादी के मध्य मनमुटाव होने लगा तथा प्रतिवादीगण इस वादग्रस्त दुकान में अवैध रूप से तोड़–फोड़ व निर्माण करवाने लगे। इस वादग्रस्त दुकान में वादी एवं प्रतिवादी सं. 1 प्रत्येक का आधा–आधा हिस्सा है और इस दुकान के आधे हिस्से को पृथक–पृथक विभाजित करवाकर, उसी अनुरूप आधे–आधे हिस्से का पृथक–पृथक कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है।

11. प्रकरण में मूल प्रतिवादी सं. 2/गवाह डी.डब्ल्यू. 1 दिनेश अपने मुख्य परीक्षण स्वरूप दिए गए शपथ–पत्र में इस संबंध में कथन करता है कि उसके नाना मलुराम ने वादग्रस्त दुकान अपनी स्वयं की आय से वादी से अलग होने के पश्चात् रामचन्द्र, मुलखराज व मोहरीलाल अरोड़ा से खरीद की थी। खरीद की दिनांक से ही इस दुकान पर उसके नाना मलुराम का कब्जा रहा। जब तक उसके नाना जीवित रहे तब तक इस दुकान पर कब्जा उसके नाना मलुराम, उसकी माता, उसका एवं उसके भाईयों का रहा था। उसके नाना की मृत्यु के बाद से इस दुकान पर उसका, उसके माता–पिता एवं भाई का कब्जा चला आ रहा है। इस दुकान का गृहकर खरीद किए जाने के समय से जब तक मलुराम जीवित रहे उनके द्वारा तथा उनकी मृत्यु के पश्चात् उनके नाम से उसके व उसके माता–पिता द्वारा जमा करवाया जाता रहा है। इस दुकान की लीज वर्ष 2001 से 2016 तक उसकी माता ने, उसके पिता ताराचंद के जरिए दिनांक 30.03.2016 को जमा करवाई। इस दुकान में उसके नाना ने अपने नाम से विद्युत संबंध लिया था, जो अब तक उनके नाम चला आ रहा है, जिसका भुगतान उसके, उसके माता–पिता एवं भाई के द्वारा किया जा रहा है। वर्ष 1995 से 2003 तक इस दुकान में उसके एवं वादी के पुत्र ओमप्रकाश द्वारा साझेदारी में छिंपा ट्रेडिंग कम्पनी के नाम से आढ़त का काम किया जा रहा

था। तब वे दोनों मलुराम को इस दुकान का किराया 1000 रूपये प्रतिमाह की दर से अदा करते थे। वादग्रस्त दुकान उसके नाना मलुराम की अकेले की स्वयं की आय से क्रयशुदा है, जिसमें वादी का किसी प्रकार का कोई हक या हिस्सा नहीं है।

12. इस प्रकार दोनों पक्षकारान की उक्त विवेचित साक्ष्य के अवलोकन से प्रकट होता है कि वादी/गवाह पी.डब्ल्यू. 1 रामकरण अपने मुख्य परीक्षण में जाहिर करता है कि प्रकरण में वादग्रस्त दुकान उसके एवं उसके भाई मलु द्वारा संयुक्त रूप से, अपनी संयुक्त कृषि भूमि की आय से क्रय की गई थी। प्रकरण में वादग्रस्त दुकान रावतसर कस्बे की नई धानमंडी में स्थित स्थावर संपत्ति है। जिसका मूल्य स्वाभाविक रूप से सौ रूपये से अधिक रहा होगा। वादी की ओर से ऐसा कोई अभिवचन या साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है कि यह सम्पत्ति 100 रूपये से कम में क्रय की गई थी। ऐसे में यह माना जा सकता है कि इस दुकान का क्रय मूल्य सौ रूपये से अधिक ही रहा होगा। **धारा 54, सम्पत्ति अंतरण अधिनियम** में उपबंधित है कि **"सौ रूपये और उससे अधिक मूल्य की मूर्त स्थावर संपत्ति का विक्रय केवल पंजीकृत लिखत द्वारा किया जा सकता है।"** अर्थात् ऐसा कोई विक्रय केवल मात्र पंजीकृत विक्रय विलेख से ही किया जा सकता है। किन्तु वादी की ओर से ऐसी विक्रय विलेख प्रस्तुत या साक्ष्य में प्रदर्शित नहीं करवाई गई है, जिससे यह प्रकट हो कि प्रकरण में वादग्रस्त दुकान वादी व उसके भाई द्वारा क्रय की गई हो। वह अपनी जिरह में इस सुझाव को सही बताता है कि वादग्रस्त दुकान को क्रय करने से संबंधित दस्तावेज उसके द्वारा पेश नहीं किया गया है।

13. वादी/गवाह पी.डब्ल्यू. 1 रामकरण अपनी जिरह में यह भी कथन करता है कि वादग्रस्त दुकान के खरीद का वर्ष व तारीख वह नहीं बता सकता है। वह इस तथ्य की जानकारी होने से भी इंकार करता है कि वादग्रस्त दुकान कितने रूपयों में क्रय की गई थी। वह इस सुझाव को भी सही बताता है कि वादग्रस्त दुकान किन व्यक्तियों से क्रय की गई थी, इस बात का उल्लेख उसने दावे में नहीं किया है। उसके अनुसार उसे ध्यान नहीं है कि वादग्रस्त दुकान मुलखराज व मोहरीलाल से क्रय की गई हो।

14. वादग्रस्त दुकान वादी द्वारा अपने भाई के साथ मिलकर क्रय की गई थी, इस तथ्य को साबित करने के लिए सबसे बेहतरीन साक्ष्य वादग्रस्त दुकान का विक्रय विलेख ही हो सकती थी, किन्तु वादी की ओर से ऐसी कोई विलेख प्रस्तुत नहीं की गई है। इसके अतिरिक्त पूर्वोक्त विवेचनानुसार उसे यह भी जानकारी नहीं है कि वादग्रस्त दुकान कब क्रय की गई थी, कितने

रूपयों में क्रय की गई थी तथा किनसे क्रय की गई थी। यदि वादग्रस्त दुकान वादी द्वारा भी संयुक्त रूप से क्रय की जाती तो उसे स्वाभाविक रूप से इन तथ्यों की जानकारी होती। चूँकि उसने इस बाबत् जानकारी नहीं होना जाहिर किया है, इससे भी यह तथ्य संदेहास्पद हो जाता है कि वादग्रस्त दुकान उसके द्वारा भी क्रय की गई हो।

15. इसके अतिरिक्त वादी अपने मुख्य परीक्षण में जाहिर करता है कि वादग्रस्त दुकान क्रय किए जाने के बाद से, वादी व उसके भाई मलु दोनों के नाम से रावतसर नगरपालिका के गृहकर रजिस्टर में दर्ज की गई, जो लगातार दर्ज चली आ रही है। इस न्यायालय के मत में रजिस्टर में इन्द्राज हो जाने भर से यह साबित नहीं हो जाता है कि कोई व्यक्ति किसी सम्पत्ति का विधिक स्वामी हो गया है। यह केवल मात्र एक संपुष्टिकारक साक्ष्य ही हो सकती है। इसके संबंध में जो रसीद प्रदर्श–7 वादी द्वारा प्रस्तुत की गई है, उसके अवलोकन से जाहिर होता है कि यह रसीद दिनांक 16.08.2018 को जारी की गई थी, अर्थात् यह रसीद दावा किए जाने से मात्र ग्यारह दिन पूर्व ही जारी की गई थी। वह अपनी जिरह में इस सुझाव को सही बताता है कि वादग्रस्त दुकान के गृह कर के संबंध में उसके नाम से वर्ष 2018 से पूर्व का कोई दस्तावेज उसके द्वारा पेश नहीं किया गया है। ऐसे में वादी द्वारा अपने मुख्य परीक्षण में किया गया यह कथन साबित नहीं माना जा सकता है कि वादग्रस्त दुकान क्रय किए जाने के बाद से ही नगरपालिका रावतसर के गृहकर रजिस्टर में वादी एवं उसके भाई के नाम से दर्ज की गई हो। वादग्रस्त दुकान के गृहकर से संबंधित नोटिस दिनांक 12.07.1993 प्रदर्श डी. 1 इसकी अदायगी से संबंधित रसीदे प्रदर्श डी. 2 लगायत प्रदर्श डी. 5 तथा इसके नगरीय विकास कर/अदायगी बाबत् रसीद प्रदर्श डी. 6, जो कि वादी की ओर से प्रस्तुत रसीद प्रदर्श–7 से पर्याप्त पहले की है, के अवलोकन से जाहिर होता है कि ये सभी नोटिस व रसीदे केवल मलुराम के नाम से जारी किए गए थे। इससे भी यह तथ्य संदेहास्पद हो जाता है कि वादग्रस्त दुकान क्रय किए जाने के बाद से ही वादी एवं उसके भाई के नाम से नगरपालिका रावतसर के रजिस्टर में दर्ज हो गई हो।

16. वादी/गवाह पी.डब्ल्यू. 1 रामकरण एवं मूल प्रतिवादी सं. 2/ गवाह डी.डब्ल्यू. 1 दिनेश दोनों ही अपने मुख्य परीक्षण में यह जाहिर करते हैं कि वर्ष 1995 से 2003 तक वादग्रस्त दुकान में वादी के पुत्र ओमप्रकाश तथा इस दिनेश ने साझेदारी में छिंपा ट्रेडिंग कम्पनी के नाम से आढ़त का काम किया था। इस कारबार की दिनांक 31.03.1997 की पन्ना प्रदर्श डी. 13ए के अवलोकन से जाहिर होता है कि उनके द्वारा वादग्रस्त दुकान

किराया हजार रूपये प्रतिमाह के हिसाब से मलुराम को अदा किया गया था। इससे भी यह तथ्य संदेहास्पद हो जाता है कि वादग्रस्त दुकान वादी की भी संयुक्त स्वामित्व की हो या उसके द्वारा भी संयुक्त रूप से क्रय की गई हो। क्योंकि यदि वादग्रस्त दुकान संयुक्त स्वामित्व की रही होती तो उसका किराया केवल मात्र मलुराम को अदा नहीं किया जाता।

17. यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रकरण में वादग्रस्त दुकान केवल मात्र मलुराम द्वारा, अलग होने के बाद अपनी व्यक्तिगत से खरीद की गई हो, इस तथ्य को भी साबित करने के लिए प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली सबसे बेहतरीन साक्ष्य, उसके हक में निष्पादित की गई विक्रय विलेख ही हो सकती थी। प्रकरण में प्रतिवादीगण की ओर से भी ऐसे किसी विक्रय विलेख को प्रस्तुत या साक्ष्य में प्रदर्शित नहीं करवाया गया है। किन्तु चूँकि प्रतिवादीगण के द्वारा न्यायालय से किसी प्रकार का कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है तथा स्वाभाविक रूप से वादी को अपना दावा अपनी साक्ष्य से साबित करना था। ऐसे भी प्रतिवादीगण की ओर से ऐसी कोई विक्रय विलेख प्रस्तुत नहीं किए जाने से भी वादी कोई लाभ प्राप्त करने का अधिकारी होना प्रतीत नहीं होता है।

18. अतः उक्त सम्पूर्ण विवेचनानुसार वादी यह साबित करने में असफल रहा है कि वादग्रस्त दुकान उसके एवं उसके मलुराम द्वारा संयुक्त रूप से एवं अपनी संयुक्त आय से क्रय की गई हो तथा वह इस दुकान का बंटवारा करवाकर, उसके आधे हिस्से का मालिक घोषित करवाकर, उसका पृथक से कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी हो।

19. अतः ये तनकीयात वादी के विरूद्ध तय की जाती हैं।

<u>–: विवाद्यक सं. 4 ता 7:–</u>

20. **विवाद्यक सं.4 –** **''आया वाद–पत्र इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार का नहीं होने से खारिज किए जाने योग्य है? ''**

विवाद्यक सं.5 – **''आया वाद–पत्र अल्प न्यायशुल्क पर पेश किया गया है? ''**

विवाद्यक सं.6 – **''आया वादी द्वारा हस्तगत वाद, प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्रस्तुत अपीलों एवं कार्यवाही के दबाव में झूठे तथ्यों पर आधार पर पेश किया गया है? ''**

विवाद्यक सं.7 – **''आया वादी का वाद मियाद बाहर है? ''**

21. इन तनकीयात को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था।

22. किन्तु जैसा कि पूर्वोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि तनकी सं. 1 लगायत 3 वादी के विरूद्ध तय की गई है। अतः प्रकरण के निस्तारण के लिए इन तनकीयात पर विनिश्चय किया जाना आवश्यक नहीं रह गया है।

-: अनुतोष:-

23. चूँकि तनकी सं. 1 लगायत 3 वादी के विरूद्ध तय की गई है। अतः वादी रामकरण की ओर से प्रस्तुत यह वाद बाबत् बंटवारा व शाश्वत व्यादेश विरूद्ध प्रतिवादीगण भंवरीदेवी आदि अस्वीकार कर खारिज किए जाने योग्य है।

-: आदेश :-

24. फलतः वादी रामकरण पुत्र पतराम, उम्र 83 वर्ष, निवासी चाईया, तहसील रावतसर, जिला हनुमानगढ़ की ओर से प्रस्तुत वाद बाबत् बंटवारा व शाश्वत व्यादेश विरूद्ध प्रतिवादीगण भंवरीदेवी पुत्री मलुराम, उम्र 75 वर्ष, निवासी वार्ड नं. 15 हनुमान जी के मंदिर के पास, विधायक अभिषेक मटोरिया के घर के पास रावतसर, तहसील रावतसर, जिला हनुमानगढ़ आदि अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

25. वाद खर्च पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे।

26. उपर्युक्तानुसार डिक्री पर्चा तैयार किया जाए।

(राजन खत्री)
अपर जिला न्यायाधीश,
रावतसर

27. निर्णय आज दिनांक 30-05-2026 को मेरे अनुदेश पर लिखाया जाकर विवृत न्यायालय में सुनाया गया।

(राजन खत्री)
अपर जिला न्यायाधीश,
रावतसर

Signature Not Verified
Digitally signed by
Date: 2026.06.02 00:05:31 IST