न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, क्रम–1, जयपुर महानगर प्रथम

पीठासीन अधिकारी : पवन कुमार अग्रवाल, R.J.S. (D.J. Cadre)
दीवानी वाद संख्या : 182/2012
सी.आई.एस. नम्बर : 474/2014

1. साबरा बेगम पत्नी आबिद हुसैन, उम्र – 45 वर्ष,
2. रजिया बेगम पत्नी अखतर अली, उम्र – 42 वर्ष,
3. नफीसा बेगम पत्नी शहजाद हुसैन, उम्र – 40 वर्ष,
पुत्रीयां स्व. सैय्यद शब्बीर अली, निवासीगण – हसनपुरा – ए, एन.बी.सी. रोड, बदरू खाती की टाल के सामने, जयपुर।

––– वादीगण

ब ना म

1. मकबूल अली पुत्र स्व. सैय्यद अली, उम्र – 52 वर्ष,
2. साबिर अली पुत्र स्व. सैय्यद शब्बीर अली, उम्र – 55 वर्ष,
2/1. जाकिर अली पुत्र स्व. साबिर अली,
2/2. तौफिर पुत्र स्व. साबिर अली,
2/3. हफिज पुत्र स्व. साबिर अली,
2/4. फराया पुत्री स्व. साबिर अली,
3. अमीना खातून पत्नी स्व. साबिर अली,
निवासीगण – हसनपुरा – ए, एन.बी.सी. रोड, बदरू खाती की टाल के सामने, जयपुर।

–––प्रतिवादीगण

वाद बाबत तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा

उपस्थित :–

1. श्री लोहा सिंह , विद्वान अधिवक्ता वास्ते वादीगण।
2. श्री मोहम्मद असलम खान , विद्वान अधिवक्ता वास्ते प्रतिवादीगण।

....

निर्णय **दिनांक :– 21.04.2026**

वादीगण की ओर से प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद बाबत तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा हेतु माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, जयपुर महानगर के समक्ष

दिनांक 08.09.2011 को पेश किया गया, जो इस न्यायालय को विधि अनुसार निस्तारण हेतु अंतरित किया गया।

वादिनीगण की ओर से प्रस्तुत वादपत्र बाबत तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के स्व. पिता सैय्यद शब्बीर अली के कब्जे, स्वामित्व, मालिकाना एवं कानूनी अधिकार की भूमि हसनपुरा ए , एनबीसी रोड , बदरू खाती की टाल के सामने, जयपुर में स्थित है। जिसकी नाप उत्तर–दक्षिण पूर्व की ओर 49 फीट एवं पूर्व–पश्चिम 38.06 फीट है। जिसकी 4 सीमाएं वादपत्र की मद संख्या 1 में वर्णित है। उक्त संपत्ति के उत्तरी–पश्चिम कोने में एक कमरा 19.6 गुणा 17.71 का बना हुआ है जिस पर प्रतिवादीगण काबिज होकर उसका उपयोग–उपभोग कर रहे है तथा उत्तरी–पूर्वी कोने पर एक टीनशेडनुमा कमरा 10 गुणा 10 फीट का बना हुआ है जिसे संलग्न नक्शे में लाल आडी धारियों से दर्शाया हुआ है जिस पर वादीगण संयुक्त रूप से काबिज होकर उसका उपयोग–उपभोग कर रहे है एवं दक्षिणी–पश्चिमी कोने पर डब्ल्यूसी , बाथ बना हुआ है। वादिनीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पिता सैय्यद शब्बीर अली द्वारा वर्ष 1960 के पूर्व से ही उक्त भूमि संपत्ति का उपयोग–उपभोग किया जाता रहा है एव अपने जीवनकाल में निरंतर काबिज रहे है तथा वादिनीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 उत्पन्न होने के पश्चात वे भी अपने पिता के साथ संयुक्त रूप से उक्त कब्जेशुदा भूमि संपत्ति पर काबिज रहे है। सैय्यद शब्बीर अली का स्वर्गवास दिनांक 14.02.1992 को हो गया है एवं उनकी पत्नी का भी स्वर्गवास हो चुका है। उनके द्वारा विधिक वारिसान में वादिनीगण व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को छोडा गया है। वादिनीगण तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 सैय्यद शब्बीर अली के इंतेकाल के पश्चात उपरोक्त भूमि पर संयुक्त रूप से काबिज है एवं प्रतिवादी संख्या 2 के साथ उसकी पत्नी प्रतिवादी संख्या 3 उक्त आराजी भूमि पर काबिज है। वादिनीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 मुसलमान जाति के है एवं आपस में सगे भाई–बहिन है। मुस्लिम शरीयत के अनुसार वादिनीगण का उक्त संपत्ति में 1/7 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 2/7– 2/7 हिस्सा अविभाजित रूप से है। सैय्यद शब्बीर अली के इंतेकाल के बाद वादिनीगण द्वारा प्रतिवादीगण को उक्त संपत्ति का बाई मीटस एण्ड बाउण्डस के आधार पर बंटवारा किए जाने को कहा परन्तु प्रतिवादीगण द्वारा आज दिनांक तक उपरोक्त संपत्ति का बंटवारा नहीं किया गया है एवं उक्त संपत्ति आज भी अविभाजित संपत्ति है। वर्तमान में जमीन की कीमतों में अत्यधिक बढोतरी होने से प्रतिवादीगण की नीयत में खोट आ गया है तथा वे वादिनीगण को उनके कब्जे एवं हक व अधिकार की संपत्ति से बेदखल करके उस पर एकल रूप से अपना कब्जा स्थापित करना चाहते है तथा वादिनीगण को उनका कानूनी हक हिस्सा दिए बिना अन्य को विक्रय, रहन, हस्तान्तरित करना चाहते है। दिनांक 06.09.2011 को

प्रतिवादीगण ने 2–3 व्यक्तियों को लाकर मौका दिखाया तथा वादिनीगण को ऐलानिया संपत्ति का विभाजन कराये बिना व वादिनीगण को उनका हक–हिस्सा दिए बिना विक्रय कर देने का कथन किया। वादिनीगण उक्त संपत्ति का बाई मीटस एण्ड बाउण्डस के आधार पर बंटवारा करवाकर अपना 1/7 – 1/7 हिस्सा पृथक करवाने की अधिकारी है तथा बंटवारा होने तक अपने कब्जे की संपत्ति कमरा से बेदखल नहीं करने व वादपत्र की मद संख्या 8 में वर्णित अन्य स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारिणी है तथा वादपत्र के अंत में न्यायालय की अधिकारिता, वाद की मालियत , न्यायशुल्क का कथन करते हुए वादिनीगण का वाद चाहे गए अनुतोष के अनुसार डिक्री किए जाने का निवेदन किया गया।

प्रतिवादीगण की ओर से उक्त वाद का वादौत्तर पेश कर कथन किया गया कि वादपत्र की मद संख्या 1 में दर्ज कथन में संपत्ति भूमि हसनपुरा ए , एनबीसी रोड, बदरू खाती की टाल के सामने, जयपुर मरूहम सैय्यद शब्बीर अली द्वारा तामीर करवाया जाना , उनके कब्जे , स्वामित्व, मालिकाना व कानूनी हक की होना , वर्णित चर्तुथ सीमाएं तथा सैय्यद शब्बीर अली द्वारा अपने जीवनकाल में सपरिवार इस संपत्ति पर निवास किया जाना स्वीकार है। उनकी पत्नी के इंतेकाल के पश्चात प्रतिवादीगण संपूर्ण संपत्ति पर बतौर मालिक काबिज होकर उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे है। सही नाप संलग्न नक्शे के अनुसार मौके पर मौजूद है। संपत्ति के किसी भी हिस्से या वर्णित टीनशेडनुमा कमरे 10 गुणा 10 फीट पर वादिनीगण का कभी कोई कब्जा या उपयोग–उपभोग नहीं रहा है। बल्कि सही तथ्य यह है कि पक्षकारान के तत्समय रहे समस्त परिवारजनों ने सैय्यद शब्बीर अली के फोत हो जाने के पश्चात आपसी रजामंदी से इस संपत्ति की व्यवस्था के लिए बख्लाये दूरंदेशी एक पारिवारिक व्यवस्था पत्र (फैमिली सेटेलमेंट), एक इकरारनामा तहरीर व तकमील कर अच्छी तरह पढवाकर, सुन व समझकर, गवाहान के समक्ष अपने–अपने हस्ताक्षर व अंगुठा निशानी कर दिये थे जिसके अनुसार वादिनीगण , वादिनीगण की महरूम माताजी फिरदौस बेगम व महरूम बहिन सुल्ताना बेगम सभी के द्वारा उपरोक्त संपत्ति के अपने–अपने हक व हिस्से को हम प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 व हमारे महरूम भाई सैय्यद मोहम्मद अली को दे दिया था तथा उनके द्वारा अपने किसी प्रकार के हक, अधिकार व कब्जे नहीं रखे। मरहूम सैय्यद शब्बीर अली की मृत्यु के पश्चात परिवारजनों के मध्य हुए परिवार व्यवस्था पत्र व इकरारनामे के तहत दिनांक 21.02.92 के पश्चात वादिनीगण इस संपत्ति पर अपने सभी अधिकार हम प्रतिवादीगण व हमारे महरूम भाई सैय्यद मोहम्मद अली के पक्ष में त्याग चुकी है व उसके पश्चात इस सर्वेशुदा संपत्ति पर उनका कभी कोई कब्जा नहीं रहा है व ना ही है। सैय्यद शब्बीर अली का स्वर्गवास दिनांक 14.02.92 को हो जाना व उनकी पत्नी का स्वर्गवास होना स्वीकार है। उनकी मृत्युपर्यन्त विधिक वारिसान के रूप में वादीगण व प्रतिवादी संख्या

1 व 2 के अतिरिक्त हमारे महरूम भाई सैय्यद मोहम्मद अली व महरूम बहिन सुल्ताना बेगम भी वारिसान थे। सैय्यद शब्बीर अली का इंतेकाल दिनांक 14.02.92 को व उनकी पत्नी फिरदौस बेगम का दिनांक 10.03.1993 को हुआ है जबकि सुल्ताना बेगम की मृत्यु दिनांक 25.08.2009 को व मोहम्मद अली की मृत्यु दिनांक 15.08.2011 को हुई है। सैय्यद शब्बीर अली के इंतेकाल के पश्चात इस भूमि संपत्ति पर उनकी पत्नी फिरदौस बेगम व सैय्यद मोहम्मद अली अपनी मृत्युपरंत भी काबिज तथा निवासी थे तथा इकरारनामे व फैमिली सेटलमेंट के अनुसार दिनांक 25.02.92 से हम प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 तथा उनका परिवार ही निरंतर काबिज व हकदार है व शांतिपूर्वक रिहायश कर रहे है। वादिनीगण अपने–अपने विवाह के पश्चात से ही अपने–अपने ससुरालों में रहती चली आ रही है व वर्तमान में भी रह रही है।

जवाबदावे में आगे कथन किया है कि वादिनीगण का उपरोक्त भूमि संपत्ति में हक–हिस्सा अविभाजित होने की बात गलत, असत्य व आधारहीन है। इस भूमि संपत्ति पर परिवारजनों के मध्य हुए बाहमी इकरारनामा एवं फेमिली सेटलमेंट के अनुसार हम दो भाई प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का बराबर – बराबर आधे–आधे भाग पर कानूनन अविभाजित हिस्सा, कब्जा, स्वामित्व, मालिकाना व कानूनी हक व अधिकार है तथा हमारे परिवार भी उसमे रिहायश कर रहे है। प्लॉट का सर्वे नगर निगम द्वारा किया गया है जिसमें भी हम दो भाईयों का ही नाम दर्जशुदा है। वादीगण ने उक्त भूमि का बंटवारा करने की कोई बात नहीं की। लेखपत्रों की शर्तो से दोनो पक्ष पाबंद है। संपत्ति हम दोनों भाईयों की शामलाती अविभाजित संपत्ति है। दिनांक 06.09.2011 का वाकया गलत व फ्रेबीक्रेटेड फेक्ट होकर अस्वीकार है। हम प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के छोटे भाई सैय्यद मोहम्मद अली का इंतेकाल हाल ही में दिनांक 15.08.2011 को छापी स्थित गुजरात में हो गया था जिस पर हम तीनो प्रतिवादीगण सपरिवार उनके अंतिम संस्कार में छापी चले गये थे। जिस स्थिति में वादिनीगण व इनके पतियों , लडको, रिश्तेदारों द्वारा दिनांक 05.09.2011 को जबरन वर्णित टीनपोश कमरे में लगा हम प्रतिवादीगण का ताला हमारी गैर मौजूदगी में तोडकर उसमें रखे हमारे सामानात व रूपये निकाल लिए तथा हमारे कमरे पर कब्जा करने का प्रयास किया। हमे पता चलने पर जयपुर पहुॅचकर पुलिस थाना सदर में सूचना दी। पुलिस जॉच में इनके द्वारा फर्जी वसीयत पेश कर अपने आप को बचाने का प्रयास किया। उक्त फर्जी वसीयत के संबंध में प्रथम सूचना रिपोर्ट हमने दिनांक 22.09.2011 को संबंधित थाने में दर्ज करवा दी है जिसकी जॉच कार्यवाही जैरकार है। इस फर्जी वसीयत में शब्बीर अली की अंगुठा निशानी फर्जी लगायी गयी है जबकि वे पढे–लिखे राजकीय सेवा रेल्वे पुलिस में कांस्टेबल के पद पर थे । वे हमेशा अपने हस्ताक्षर ही करते थे। सैय्यद मोहम्मद अली की शादी नहीं हुई थी और उसकी विरासत में हम प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ही शेष है। वादिनीगण कोई भी निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण के विरूद्व प्राप्त करने की

अधिकारी नहीं है। न्याय शुल्क गलत लगाया गया है तथा वादिनीगण का वाद मय खर्चा खारिज किए जाने का निवेदन किया।

प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे का वादी की ओर से जवाबुल जवाब प्रस्तुत कर कथन किया गया कि वादीगण ने कोई इकरारनामा या फैमिली सेटलमेंट तहरीर तकमील नहीं किया , ना ही गवाहान ने अंगुठा निशानी की है। कोई हिस्सा वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण को नहीं दिया गया है। आज भी वादीगण का कब्जा है। दिनांक 25.02.1992 को या अन्य किसी दिन को कोई इकरारनामा व फैमिली सेटलमेंट नहीं हुआ है, जो लेखपत्र बताए गए है, वह फर्जी है। ऐसा लेखपत्र कभी निष्पादित ही नहीं हुआ है। वादीगण का कब्जा आरंभ से ही है। ना तो कोई इकरारनामा या फैमिली सेटलमेंट हुआ , ना ही वादीगण ने अपना हक व हिस्सा त्यागा , आज भी वादीगण का विवादित संपत्ति पर नियमानुसार हिस्सा है और वे विवादित संपत्ति के एक हिस्से पर काबिज है तथा वाद डिक्री किए जाने का निवेदन किया।

उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्न विवाद्यकों की विरचना की गई :—

1. आया वादपत्र के पैरा संख्या 01 में वर्णित चतुर्थ सीमाओं वाली संपत्ति वादीगण व प्रतिवादीगण के संयुक्त स्वामित्व व आधिपत्य की अविभाजित संपत्ति है, जिसमें प्रत्येक वादी का हिस्सा 1/7 तथा प्रतिवादी संख्या 01 व 02 का हिस्सा 2/7 — 2/7 है ?

—— वादी

2. आया प्रतिवादीगण के विवादित संपत्ति का विभाजन करने से वादीगण को उसका हिस्सा देने से इंकार कर दिया है ?

—— वादी

3. आया प्रतिवादीगण, वादीगण को विवादित संपत्ति को उसके कब्जे से उन्हें बेदखल करने व विवादित संपत्ति अन्य को विक्रय स्थांतरित करने पर आमादा है , जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है ?

—— वादी

4. आया वादीगण ने वाद का मूल्यांकन कम कर अपर्याप्त न्यायशुल्क प्रस्तुत किया है ?

—— प्रतिवादी

5. अनुतोष।

प्रकरण में वादी की ओर से वादपत्र के समर्थन में मौखिक साक्ष्य के रूप में गवाह पी.डब्ल्यू. 1 साबरा बेगम, पी.डब्ल्यू. 2 नफीसा बेगम, पी.डब्ल्यू. 3 रजिया बेगम को परीक्षित करवाया गया तथा प्रलेखीय साक्ष्य के रूप में निम्न दस्तावेजात को प्रदर्शित करवाया गया :—

प्रदर्श संख्या	विवरण
प्रदर्श 01	वादपत्र के संलग्न नजरी नक्शा
प्रदर्श 02	जवाबदावा के साथ का नजरी नक्शा

प्रकरण में प्रतिवादीगण की ओर से प्रतिवादपत्र के समर्थन में मौखिक साक्ष्य के रूप में गवाह डी.डब्ल्यू. 1 मकबूल अली , डी.डब्ल्यू. 2 अमीना खातून को परीक्षित करवाया गया तथा प्रलेखीय साक्ष्य के रूप में निम्न दस्तावेजात को प्रदर्शित करवाया गया :—

प्रदर्श संख्या	विवरण
प्रदर्श ए 1	इकरारनामा
प्रदर्श ए 2	परिवार व्यवस्था—पत्र दिनांक 25.02.1992
प्रदर्श डी 1	राशन कार्ड मकबूल अली
प्रदर्श डी 2	राशन कार्ड साबिर अली
प्रदर्श डी 3	आवेदन की प्राप्ति रसीद
प्रदर्श डी 4	मतदाता कार्ड
प्रदर्श डी 5	पीएचईडी की रसीद
प्रदर्श डी 6 लगायत प्रदर्श डी 8	पानी के बिल
प्रदर्श डी 9	बिल जमा की रसीद
प्रदर्श डी 10	सन 1971 की सर्वेक्षण सूची
प्रदर्श डी 11	जन्म प्रमाण पत्र फरजाना
प्रदर्श डी 12	निकाहनामा साबरा
प्रदर्श डी 12/1	निकाहनामा साबरा का हिन्दी अनुवाद
प्रदर्श डी 13	निकाहनामा नफीसा
प्रदर्श डी 13/1	निकाहनामा नफीसा का हिन्दी अनुवाद
प्रदर्श डी 14	उर्दू का पत्र
प्रदर्श डी 14/1	उर्दू पत्र का हिन्दी अनुवाद
प्रदर्श डी 15	पहचान पत्र

बहस उभय पक्षकारान सुनी गई।

वादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने मुख्यतः तर्क दिया है कि वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित विवादित जायदाद स्व. सैय्यद शब्बीर अली के कब्जे , स्वामित्व , मालिकाना एवं कानूनी हक—अधिकार की संपत्ति थी। वादिनीगण सैय्यद शब्बीर अली की पुत्रियां है तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 उनके पुत्र है। विवादित संपत्ति में वादिनीगण व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का हक व हिस्सा निहित है। विवादित जायदाद में एक टीनशेड कमरा बना हुआ है , जिसमें वादीगण का कब्जा उनके पिता के समय से है। विवादित संपत्ति के स्वामित्व का हालांकि कोई सरकारी दस्तावेज नहीं है परन्तु 1971 में सर्वे हुआ था जिसका दस्तावेज प्रदर्श डी 3 प्रतिवादी ने पेश किया है तथा सर्वे रिकॉर्ड प्रदर्श डी 10 पेश किया है जिसके आधार पर विवादित संपत्ति स्व. सैय्यद

शब्बीर अली के स्वामित्व व कब्जे की होने का तथ्य प्रमाणित है। प्रतिवादीगण ने 21.02.1992 का जो फैमिली सेटलमेंट व इकरारनामा पेश किया है, उसका कोई भी गवाह प्रतिवादी ने परीक्षित नहीं करवाया है। उक्त दोनों दस्तावेजों इकरारनामा प्रदर्श ए 1 व फैमिली सेटलमेंट प्रदर्श ए 2 में गवाहों का पूरा नाम – पता तक अंकित नहीं है। उक्त दोनों दस्तावेजों पर वादिनीगण के हस्ताक्षर माताजी की पेंशन का कहकर करवाये थे। उस समय उक्त दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करवाने के समय पिताजी की मृत्यु को 07 दिन ही हुए थे। अतः बहनों ने उस परिस्थिति में विश्वास में हस्ताक्षर कर दिये थे। दस्तावेजों की जानकारी हमे जवाबदावे से हुई है। प्रदर्श ए 1 व ए 2 के निरस्तीकरण की मियाद निकलने से उनके निरस्तीकरण बाबत सिविल कार्यवाही नहीं की गयी थी। फैमिली सेटलमेंट रजिस्टर्ड नहीं है तथा पर्याप्त स्टाम्प पर भी नहीं लिखा गया है जिस कारण धारा 49 रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत ग्राह्य नहीं है। फैमिली सेटलमेंट को प्रमाणित करने की जिम्मेदारी प्रतिवादीगण पर थी परन्तु उनकी ओर से फैमिली सेटलमेंट का कोई गवाह पेश नहीं किया गया है। स्व. सैय्यद शब्बीर अली द्वारा लिखी गयी वसीयत की जानकारी वादीगण को वर्ष 2011 में ही हुई थी। विवादित जायदाद पर वादिनीगण के पिता व वादिनीगण ही निवास करते थे। दोनों प्रतिवादी संख्या 1 व 2 गुजरात में रहते थे। वादिनीगण ही अपने पिताजी व माताजी की देखभाल करते थे और जायदाद भी वो ही संभालते थे। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने विवादित जायदाद का पट्टा नगर निगम से प्राप्त करने का प्रयास भी किया था किन्तु उसकी रिपोर्ट में वादिनीगण का कब्जा होने का तथ्य आया था इसलिए उन्हें पट्टा नहीं मिला। वसीयत बाबत प्रतिवादीगण ने जो एफ.आई.आर. करवायी थी उसमें अंतिम परिणाम प्रस्तुत हुआ है। विवादित संपत्ति का आज तक कोई बंटवारा नहीं हुआ है। विवादित संपत्ति दोनों भाईयों के नाम ही दर्ज हो, ऐसा कोई दस्तावेज प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने पेश नहीं किया है। प्रतिवादीगण ने कभी भी वादिनीगण की शादी–ब्याह की कोई जिम्मेदारी अथवा और कोई जिम्मेदारी नहीं निभाई है। वादिनीगण ने जवाबुल जवाब में फैमिली सेटलमेंट के तथ्यों से इंकार किया है। अतः उक्त फैमिली सेटलमेंट को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था जो फैमिली सेटलमेंट उनकी ओर से साबित नहीं किया गया है। प्रतिवादीगण उनके माता–पिता की संपत्ति को बेचान करना चाहते है जिसका उन्हें कोई हक व अधिकार नहीं है। हक त्याग फैमिली सेटलमेंट वादिनीगण की स्वतंत्र सहमति से हो, यह तथ्य पत्रावली पर प्रमाणित नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने प्रदर्श 1 इकरारनामे की भी कोई पालना नहीं की है। सैय्यद शब्बीर अली की वसीयत दिनांक 13.02.92 को की गयी थी जो हालांकि प्रदर्शित नहीं हो पायी है परन्तु उसकी फोटो प्रति रिकॉर्ड पर उपलब्ध है। विवादित स्थल पर वादिनीगण का कब्जा प्रतिवादीगण ने स्वीकार किया है। ताला तोडकर कब्जा कराने बाबत दर्ज करायी गयी एफ.आई.आर. में पुलिस ने एफ.आर. लगायी है।

विवादित संपत्ति का प्रतिवादीगण के पास कोई स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है तथा वादीगण का वाद डिक्री किया जाने का निवेदन किया।

वादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्को के समर्थन में निम्न सम्मानित न्यायिक द्रष्टांत पेश किए :–

1. आरएसए – 680– 2008 निर्णय दिनांक 10.12.2025
बउनवानी मोहिन्द्र सिंह बनाम जसवंत कौर व अन्य।
पंजाब एण्ड हरियाणा उच्च न्यायालय।
2. मिस. पिटिशन नंबर 25/2024 निर्णय दिनांक 02.04.2024
बउनवानी जसराज सिंह बनाम उदय राज सिंह।
मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय, इन्दौर।
3. सिविल अपील नंबर 37/1968 निर्णय दिनांक 21.01.1976
बउनवानी काले बनाम डिप्टी डायरेक्टर ऑफ कंसोलिडेशन व अन्य।
सुप्रीम कोर्ट ऑफ इण्डिया।
4. सिविल अपील नंबर 1491/2007 निर्णय दिनांक 30.09.2021
बउनवानी प्लेसिडियो फ्रेनसिको पिन्टो बनाम जोस फ्रेनसिको पिन्टो व अन्य।
सुप्रीम कोर्ट ऑफ इण्डिया।
5. सिविल अपील नंबर 4211/2009 निर्णय दिनांक 19.12.2024
बउनवानी मंसूर साहेब (मृतक) व अन्य बनाम सलीमा (मृतक) व अन्य।

प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने मुख्यतः तर्क दिया है कि वादीगण ने विवादित जायदाद पक्षकारान के पिता मरहूम सैय्यद शब्बीर अली के स्वामित्व व मालिकाना हक की संपत्ति बताते हुए यह विभाजन का वाद पेश किया है , जिसके लिए वादीगण को सर्वप्रथम विवादित संपत्ति मरहूम सैय्यद शब्बीर अली के स्वामित्व का तथ्य प्रमाणित करना था, जो तथ्य वादीगण की ओर से प्रमाणित नहीं किया गया है। जब विवादित संपत्ति का स्वामित्व ही मरहूम सैय्यद शब्बीर अली का प्रमाणित नहीं है तो ऐसी स्थिति में विभाजन की कोई डिक्री पारित ही नहीं की जा सकती है। वादीगण ने विवादित संपत्ति के स्वामित्व की घोषणा का कोई वाद प्रस्तुत नहीं किया है। वादीगण ने सैय्यद शब्बीर अली की पुत्री सुल्ताना बेगम के वारिसान को पक्षकार नहीं बताया है जो कि आवश्यक पक्षकार थी। वादीगण ने फैमिली सेटलमेंट में अपनी अंगुठा निशानी व हस्ताक्षर स्वीकार किए है। फैमिली सेटलमेंट व इकरारनामा फर्जी अथवा कूटरचित होने के बारे में आज तक वादीगण की ओर से सिवील अथवा आपराधिक कार्यवाही नहीं की गयी है। वादीगण ने प्रतिवादीगण के गुजरात रहने के दौरान एक बार एक कमरे पर केवल कब्जा करने की कौशिश की थी , जिसकी प्रतिवादीगण ने प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करवायी थी। वादीगण का विवादित संपत्ति के किसी भी भाग पर कोई भी कब्जा नहीं है तथा वादीगण का वाद खारिज किये जाने का निवेदन किया।

प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्को के समर्थन में निम्न सम्मानित न्यायिक द्वष्टांत पेश किए :–

1. 2015 (1) डब्ल्यू.एल.सी. (एससी) सिविल 468 निर्णय दिनांक 13.01.2015
बउनवानी शशिधर व अन्य बनाम श्रीमती अश्विनी उमा मातङ व अन्य।

मैंने उभय पक्षकारान के तर्को पर मनन किया। संपूर्ण पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रकरण का विवाद्यकवार विनिश्चिय निम्न प्रकार है :–

<u>विवाद्यक संख्या 1 :</u>

'' आया वादपत्र के पैरा संख्या 01 में वर्णित चतुर्थ सीमाओं वाली संपत्ति वादीगण व प्रतिवादीगण के संयुक्त स्वामित्व व आधिपत्य की अविभाजित संपत्ति है, जिसमें प्रत्येक वादी का हिस्सा 1/7 तथा प्रतिवादी संख्या 01 व 02 का हिस्सा 2/7 – 2/7 है ? ''

उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार वादीगण पर था। इस विवाद्यक के संबंध में वादीनीगण ने अपने वादपत्र में विवादित संपत्ति वादीनीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के स्व. पिता सैय्यद शब्बीर अली के कब्जे, स्वामित्व , मालिकाना एवं कानूनी हक अधिकार की संपत्ति होना कथन किया है तथा सैय्यद शब्बीर अली द्वारा वर्ष 1960 से पूर्व ही उक्त भूमि का उपयोग–उपभोग किया जाना एवं अपने जीवनकाल में निरंतर काबिज रहना तथा वादिनीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का अपने पिता सैय्यद शब्बीर अली के साथ संयुक्त रूप से उक्त कब्जेशुदा संपत्ति पर काबिज रहने का कथन किया है।

उक्त अभिवचनों के संबंध में वादीगण की ओर से जो साक्ष्य प्रस्तुत हुई है , उसमें गवाह पी.डब्ल्यू. 1 साबरा बेगम ने अपने मुख्य परीक्षण में उक्त तथ्यों को दोहराते हुए सशपथ कथन किया है। वादीगण की ओर से प्रस्तुत गवाहान पी.डब्ल्यू. 2 नफीसा बेगम व पी.डब्ल्यू. 3 रजिया बेगम ने भी वादपत्र में अंकित उक्त तथ्यों की ताईद करते हुए अपने मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र में कथन किये है। वादिनीगण की ओर से उक्त विवाद्यक के संबंध में दस्तावेजात प्रदर्श 1 नजरी नक्शा संलग्न नक्शा वादपत्र व प्रदर्श 2 नजरी नक्शा संलग्न जवाबदावा को प्रदर्शित करवाया गया है।

प्रतिवादीगण ने जवाबदावा में वादपत्र की मद संख्या 1 में दर्ज कथन में संपत्ति भूमि मरूहम सैय्यद शब्बीर अली द्वारा तामीर करवाया जाना , उनके कब्जे , स्वामित्व, मालिकाना व कानूनी हक का होना , वर्णित चर्तुथ सीमाएं तथा सैय्यद शब्बीर अली द्वारा उनके जीवनकाल में सपरिवार संपत्ति पर निवास किया जाना स्वीकार किया है।

इस प्रकार पत्रावली पर यह स्थिति बिल्कुल स्पष्ट है कि वादिनीगण ने विवादित संपत्ति उनके पिता महरूम सैय्यद शब्बीर अली के स्वामित्व, मालिकाना व कानूनी हक की कब्जेशुदा संपत्ति होने का कथन करते हुए विवादित संपत्ति को वादीगण व

प्रतिवादीगण के संयुक्त स्वामित्व की अविभाजित संपत्ति होने बाबत साक्ष्य दी है।

चूंकि वादीगण की ओर से यह वाद विवादित संपत्ति के तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा के संबंध में पेश किया गया है। तकासमा का अनुतोष प्राप्त करने के लिए वादीगण को सर्वप्रथम विवादित संपत्ति वादीगण व प्रतिवादीगण के संयुक्त स्वामित्व की अविभाजित संपत्ति होने का अर्थात् सैय्यद शब्बीर अली के स्वामित्व की होने का तथ्य प्रमाणित करना था। मेरे विनम्र मत में किसी भी अचल संपत्ति का स्वामित्व उस भूमि के स्वत्व विलेखों के द्वारा ही प्रमाणित किया जा सकता है। पत्रावली पर यह स्थिति बिल्कुल स्पष्ट है कि वादिनीगण की ओर से विवादित संपत्ति के स्वामित्व का कोई भी दस्तावेज साक्ष्य में प्रस्तुत नहीं किया गया है। हालांकि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने विवादित संपत्ति सैय्यद शब्बीर अली के स्वामित्व की होने का तथ्य जवाबदावे में स्वीकार किया है परन्तु मेरे विनम्र मत में विवादित संपत्ति सैय्यद शब्बीर अली के स्वामित्व की होने का तथ्य केवल जवाबदावा में स्वीकार किए जाने के आधार पर प्रमाणित नहीं माना जा सकता है तथा इस तथ्य को साबित करने के लिए वादिनीगण को विवादित संपत्ति के स्वत्व विलेखों के द्वारा विवादित संपत्ति के स्वामित्व का तथ्य प्रमाणित करना था।

चूंकि वादिनीगण की ओर से विवादित संपत्ति के स्वामित्व का कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है। नजरी नक्शा प्रदर्श 1 व नजरी नक्शा प्रदर्श 2 विवादित संपत्ति के स्वामित्व का कोई दस्तावेज नहीं है। वादिनीगण ने इस संबंध में बहस के दौरान प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत प्रदर्श डी 10 सर्वे रिपोर्ट व प्रदर्श डी 3 सूची के आधार पर विवादित संपत्ति सैय्यद शब्बीर अली के स्वामित्व की होने का तथ्य प्रमाणित होने का जो तर्क दिया है, उसके संबंध में उक्त दस्तावेजों के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि प्रदर्श डी 3 नगर निगम में प्रस्तुत किए गए आवेदन की प्राप्ति रसीद है , जिससे विवादित संपत्ति सैय्यद शब्बीर अली के स्वामित्व की होने का तथ्य कतई प्रमाणित नहीं होता है तथा उक्त दस्तावेज विवादित भूमि के स्वत्व का कोई विलेख नहीं है। प्रदर्श डी 10 सन् 1971 का सर्वेक्षण है , जिस दस्तावेज के आधार पर भी विवादित भूमि के स्वामित्व का कोई तथ्य प्रमाणित नहीं होता है।

पत्रावली पर यह स्थिति भी बिल्कुल स्पष्ट है कि वादिनीगण ने वादपत्र में विवादित भूमि स्व. सैय्यद शब्बीर अली के स्वामित्व की होने की घोषणा का अनुतोष भी नहीं चाहा है।

फलतः ऐसी स्थिति में मेरे विनम्र मत में पत्रावली पर विवादित भूमि वादिनीगण व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के संयुक्त स्वामित्व की संपत्ति होने का तथ्य प्रमाणित नहीं हुआ है। फलतः ऐसी स्थिति में विवादित संपत्ति के स्वामित्व का तथ्य ही प्रमाणित नहीं होने से विवादित संपत्ति तकासमा योग्य संपत्ति होने का तथ्य भी प्रमाणित नहीं है। अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार विवाद्यक संख्या 1 वादीगण के विरूद्ध विनिश्चित

किया जाता है।

विवाद्यक संख्या–2

'' आया प्रतिवादीगण के विवादित संपत्ति का विभाजन करने से वादीगण को उसका हिस्सा देने से इंकार कर दिया है ? ''

उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार वादीगण पर था। चूंकि विवाद्यक संख्या 1 के विनिश्चय के समय प्रकरण में विवादित संपत्ति वादीगण व प्रतिवादीगण के संयुक्त स्वामित्व की होने का तथ्य प्रमाणित नहीं होने से विवादित संपत्ति तकासमा योग्य संपत्ति होना प्रमाणित नहीं हुआ है। अतः ऐसी स्थिति में उक्त विवाद्यक संख्या 2 भी वादिनीगण के विरूद्ध विनिश्चित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या–3

'' आया प्रतिवादीगण, वादीगण को विवादित संपत्ति को उसके कब्जे से उन्हें बेदखल करने व विवादित संपत्ति अन्य को विक्रय स्थांतरित करने पर आमादा है , जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है ? ''

इस विवाद्यक को साबित करने का भार वादिनीगण पर था। इस विवाद्यक के संबंध में वादिनीगण की ओर से जो साक्ष्य प्रस्तुत हुई है , उसमें वादी साक्षी पी.डब्ल्यू. 1 साबरा बेगम ने विवादित संपत्ति के उत्तरी–पूर्वी कोने पर एक टीनशेडनुमा कमरा 10 गुणा 10 फीट पर स्वयं का व स्वयं की बहिन रजिया बेगम व नफीसा बेगम का संयुक्त रूप से काबिज होकर उसका उपयोग–उपभोग करने का कथन किया है। अन्य वादी गवाह पी.डब्ल्यू. 2 नफीसा बेगम व पी.डब्ल्यू. 3 रजिया बेगम ने भी अपने मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र में उक्त कथनों के समान ही कथन किए है। वादीगण की ओर से विवादित संपत्ति पर कब्जे के सम्बन्ध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया है।

प्रतिवादीगण ने विवादित संपत्ति के संबंध में वादिनीगण व उनकी माता तथा प्रतिवादीगण के मध्य एक पारिवारिक व्यवस्था पत्र प्रदर्श ए 2 दिनांक 22.02.1992 को निष्पादित होने का कथन करते हुए तीनों वादिनीगण व उनकी माता द्वारा विवादित संपत्ति में उनका हक व हिस्सा व समस्त अधिकार प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा उनके महरूम भाई सैयय्द मोहम्मद अली को देने का कथन किया है। उक्त पारिवारिक व्यवस्था पत्र प्रदर्श ए 2 पर वादिनीगण के अंगूठा निशान व हस्ताक्षर होने का तथ्य पत्रावली पर युक्तियुक्त रूप से स्पष्ट है। हालांकि वादिनीगण ने बहस के दौरान उक्त प्रदर्श ए 2 पर वादिनीगण के हस्ताक्षर, माता की पेंशन के कागजात पर हस्ताक्षर करवाने के बहाने कराने का कथन किया है परन्तु ऐसा कोई तथ्य वादिनीगण की ओर से पत्रावली पर प्रमाणित नहीं किया गया है। वादिनीगण की ओर से उक्त प्रदर्श ए 2 को आज तक कोई चुनौती दी गयी हो , ऐसा कोई तथ्य भी वादिनीगण की ओर से प्रमाणित नहीं किया गया है। वादिनीगण की ओर से विवादित संपत्ति पर उनके कब्जे बाबत कोई दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया गया है।

वादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने जहॉ तक फैमिली सेटलमेंट प्रदर्श ए 2 को रजिस्टर्ड नहीं होने के आधार पर साक्ष्य में ग्राह्य नहीं होने का तर्क दिया है , उसके संबंध में मेरे विनम्र मत में पत्रावली पर यह स्थिति बिल्कुल स्पष्ट है कि उक्त फैमिली सेटलमेंट प्रदर्श ए 2 को प्रतिवादीगण द्वारा साक्ष्य में प्रदर्शित करवाये जाते समय वादीगण की ओर से कोई आपत्ति नहीं की गयी थी तथा उक्त दस्तावेज को साक्ष्य में प्रदर्शित करवाया गया था। ऐसी स्थिति में मेरे विनम्र मत में अभी इस स्तर पर वादीगण के द्वारा उठायी गयी उक्त आपत्ति सारहीन पायी जाती है।

अतः ऐसी स्थिति में मेरे विनम्र मत में वादिनीगण विवाद्यक संख्या 3 को अपने पक्ष में प्रमाणित कर पाने में सफल नहीं रही है। फलतः उक्त विवाद्यक संख्या 3 भी वादिनीगण के विरूद्ध विनिश्चित किया जाता है।

<u>विवाद्यक संख्या–4</u>

'' आया वादीगण ने वाद का मूल्यांकन कम कर अपर्याप्त न्यायशुल्क प्रस्तुत किया है ? ''

इस विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था। प्रतिवादीगण की ओर से इस विवाद्यक के संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है और ना ही बहस के दौरान कोई तर्क उठाया गया है। वादपत्र पर हुई कार्यालय रिपोर्ट के अनुसार वाद पूरी कोर्ट फीस पर है। फलतः उक्त विवाद्यक प्रतिवादी के विरूद्ध विनिश्चित किया जाता है।

<u>विवाद्यक संख्या–5 (अनुतोष)</u>

चूंकि विवाद्यक संख्या–1, 2 व 3 वादिनीगण के विरूद्ध विनिश्चित किये गये है। फलतः वादिनीगण की ओर से प्रस्तुत यह वाद खारिज किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

अतः वादिनीगण साबरा बेगम व अन्य की ओर से प्रतिवादीगण मकबूल अली व अन्य के विरूद्ध प्रस्तुत वाद बाबत तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा का अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है। पक्षकारान अपना–अपना खर्चा स्वयं वहन करेंगे। डिक्री पर्चा उक्तानुसार बनाया जावे।

(पवन कुमार अग्रवाल)
अपर जिला न्यायाधीश, क्रम 01,
जयपुर महानगर –प्रथम

यह निर्णय आज दिनांक 21.04.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया एवं हस्ताक्षरित किया गया।

(पवन कुमार अग्रवाल)
अपर जिला न्यायाधीश, क्रम 01,
जयपुर महानगर–प्रथम

SAMEER KUMAR SAXENA
Digitally signed by SAMEER KUMAR SAXENA
Date: 2026.04.22 07:34:13 +0530