न्यायालय अपर सेशन न्यायाधीश, क्रम-4 कोटा (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी बीना गुप्ता, आर.जे.एस. (D.J. Cadre)

(1) दीवानी वाद सीआईएस नंबर 70/2018

धर्मेन्द्र चौधरी पुत्र सूरजवली, उम्र 41 साल, निवासी 34 मॉडल टाउन स्टेशन रोड कोटा जंक्शन कोटा वादी

बनाम

1. पुष्पा बाई पत्नी छोटू लाल, निवासिनी रामदास नगर, गली नं0 2, काला तालाब, श्मशान रोड़, वार्ड नं0 35, कोटा (राज 0)

2. रामगोपाल पुत्र छोटू लाल, निवासी चौथमाता मंदिर के पास, माचिस फैक्ट्री, डडवाड़ा, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०)

3. रामकिशन पुत्र श्री छोटू लाल, निवासी रामदास नगर, गली नं0 2, काला तालाब, श्मशान रोड़, वार्ड नं0 35, कोटा (राज 0)

4. श्रीमती पिंकी पत्नी श्री रामगोपाल, निवासी चौथमाता मंदिर के पास, माचिस फैक्ट्री, डडवाड़ा, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०)

प्रतिवादीगण

----

(2) दीवानी वाद सीआईएस नंबर 71/2018

घनश्याम लोदवाल (मृतक) जरिये कायम मुकामान :-
1 श्रीमती इन्द्रा लोदवाल पत्नी स्वर्गीय श्री घनश्याम लोदवाल, उम्र 59 वर्ष,

2. नवीन लोदवाल पुत्र स्वर्गीय श्री घनश्याम लोदवाल, उम्र 40 वर्ष,

3. सुनील लोदवाल पुत्र स्वर्गीय श्री घनश्याम लोदवाल, उम्र 39 वर्ष,
निवासीगण मकान नं0 67, माचिस फैक्ट्री के पास, कोटा जंक्शन

वादीगण

बनाम

1. पुष्पा बाई पत्नी छोटू लाल, निवासिनी रामदास नगर, गली नं0 2, काला तालाब, श्मशान रोड़, वार्ड नं0 35, कोटा (राज 0)

2. रामगोपाल पुत्र छोटू लाल, निवासी चौथमाता मंदिर के पास, माचिस फैक्ट्री, डडवाड़ा, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०)

3. रामकिशन पुत्र श्री छोटू लाल, निवासी रामदास नगर, गली नं0 2, काला तालाब, श्मशान रोड़, वार्ड नं0 35, कोटा (राज 0)

4. श्रीमती पिंकी पत्नी श्री रामगोपाल, निवासी चौथमाता मंदिर के पास, माचिस फैक्ट्री, डडवाड़ा, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०)

प्रतिवादीगण

----

(3) दीवानी वाद सीआईएस नंबर 72/2018

नरेश कुमार पुत्र विजय कुमार, उम्र 37 साल, निवासी डडवाडा कोटा जंक्शन कोटा वादी

बनाम

1. पुष्पा बाई पत्नी छोटू लाल, निवासिनी रामदास नगर, गली नं0 2, काला तालाब, श्मशान रोड़, वार्ड नं0 35, कोटा (राज 0)

2. रामगोपाल पुत्र छोटू लाल, निवासी चौथमाता मंदिर के पास, माचिस फैक्ट्री, डडवाड़ा, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०)

3. रामकिशन पुत्र श्री छोटू लाल, निवासी रामदास नगर, गली नं0 2, काला तालाब, श्मशान रोड़, वार्ड नं0 35, कोटा (राज 0)

4. श्रीमती पिंकी पत्नी श्री रामगोपाल, निवासी चौथमाता मंदिर के पास, माचिस फैक्ट्री, डडवाड़ा, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०)

प्रतिवादीगण

वाद वास्ते प्राप्ति कब्जा एवं मीन्स प्रोफिट्स,
अंतर्गत आदेश 07 नियम 1 सीपीसी

उपस्थित :-
श्री सतीश कुमार बक्शी, अधिवक्ता-वादीगण
श्री हेमन्त कृष्ण विजयवर्गीय, अधिवक्ता-प्रतिवादीगण

: : निर्णय : : दिनांक : 04-06-2026

01. वादीगण धर्मेन्द्र चौधरी, घनश्याम लोदवाल व नरेश कुमार द्वारा प्रतिवादीगण पुष्पा बाई व अन्य के विरूद्ध पृथक्-पृथक् वाद वास्ते प्राप्ति कब्जा एवं मीन्स प्रोफिट्स श्रीमान् जिला न्यायाधीश कोटा के समक्ष दिनांक 22-05-2018 को पेश किये गये तथा आदेश दिनांक 15-11-2019 की पालना में

दीवानी वाद संख्या-71/2018 बउनवानी घनश्याम लोदवाल बनाम पुष्पा बाई व अन्य तथा दीवानी वाद संख्या-72/2018 बउनवान नरेश कुमार बनाम पुष्पा बाई व अन्य को दीवानी वाद संख्या 70/2018 बउनवान धर्मेन्द्र चौधरी बनाम पुष्पा बाई व अन्य में समेकित किया गया। तत्पश्चात उक्त वाद विधिवत सुनवाई एवं निस्तारण हेतु अन्तरित होकर इस न्यायालय में प्राप्त हुए।

02. तीनों वादपत्र के संक्षेप में सुसंगत तथ्य इस प्रकार से हैं कि वादपत्र की पैरा संख्या-1 में वर्णित चतुर्थ सीमाओं का वादी धर्मेन्द्र चौधरी का एक भूखण्ड पैमाईशी 10 X 21 = 210 वर्गफुट, वादी घनश्याम लोदवाल का एक भूखण्ड पैमाईशी 10 X 21 = 210 वर्गफुट व वादी नरेश कुमार का एक भूखण्ड पैमाईशी 11 X 16 = 176 वर्गफुट वाके माचिस फैक्ट्री डडवाडा, कोटा जंक्शन पर स्थित हैं। उक्त भूखण्ड वादीगण द्वारा बसन्त कुमार आत्मज श्री किशन दास से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.03.2003 से खरीद किया गया था। वादी धर्मेन्द्र चौधरी के विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय कोटा की पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-854 में पृष्ठ संख्या-190, क्रम सं0 1659 पर दिनांक 03.03.2003 को, वादी घनश्याम लोदवाल के विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय कोटा की पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-855 में पृष्ठ संख्या-134, क्रम सं0 1803 पर दिनांक 07.03.2003 को तथा वादी नरेश कुमार के विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय कोटा की पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-856 में पृष्ठ संख्या-195, क्रम सं0 1664 पर दिनांक 03.03.2003 को हो रहा है और वक्त खरीद से ही वादीगण उक्त भूखण्ड के मालिक हैं। उक्त भूखण्ड 113.3 X 51 फुट कुल 5776 वर्गफुट बसन्त कुमार के भूखण्ड का एक भाग है, जिस पूरे भूखण्ड को बसन्त कुमार द्वारा कृषि भूमि को आवासीय / अकृषि में रूपान्तरित करवाया गया था और जिस हेतु उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपान्तरण कोटा द्वारा आदेश क्रमांक एफ-2051 दिनांक 06.06.1988 जारी किया गया था। उसके नाम पट्टा भी जारी किया गया था । वक्त खरीद भूखण्ड विवादित स्थान पर छोटूलाल पुत्र कन्हैयालाल को बसन्त कुमार ने रजिस्ट्री में किरायेदार बताया था तथा वादीगण को उससे किराया प्राप्त करने व विवादित स्थान खाली कराने हेतु अधिकार दिया था। वर्तमान में विवादित स्थान पर केवल मात्र प्रतिवादी क्रम-2 व 4 निवास करते हैं तथा प्रतिवादी क्रम-1 व 3 निवास नहीं करते है तथा ये उनवान में लिखे पते पर निवास करते हैं।

03. वादपत्रों में वादीगण ने आगे यह अंकित किया है कि छोटूलाल पर बसन्त कुमार ने विवादित स्थान के इनखलाय हेतु दिनांक 11.03.1996 को दावा संख्या 48/96, अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम 1, उत्तर कोटा में कर रखा था और बाद में दौराने इनखलाय वाद बसन्त कुमार का देहान्त दिनांक 30.10.2016 को हो गया तथा छोटूलाल का भी देहान्त हो गया और छोटूलाल के स्थान पर प्रतिवादीगण को उसका कायम मुकाम बनाया गया। उक्त वाद में वादी धर्मेन्द्र चौधरी द्वारा दिनांक 11.01.2017 को अपने बयान बतौर पी.डब्ल्यू-4

दर्ज कराये गये थे। उक्त वाद न्यायालय क्रम-1 उत्तर कोटा द्वारा दिनांक 16.02.2018 को इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि छोटूलाल, बसन्त कुमार का किरायेदार नहीं था और किरायेदारी साबित नहीं है तथा उक्त दावे के जवाब में भी छोटूलाल ने किरायेदारी से इन्कार किया था। विवादित परिसर खरीदने के बाद वादीगण ने कई बार मौखिक रूप से प्रतिवादीगण को विवादित स्थान खाली कर कब्जा दिये जाने हेतु कहा था, परन्तु जब वह नहीं माने तो पूर्व में बसन्त कुमार द्वारा पेश इनखलाय के दावे में वादीगण पक्षकार बन गये और इस प्रकार जब इनखलाय का दावा मृतक छोटूलाल को किरायेदार नहीं मानने के कारण खारिज हो गया तो वादीगण को टाईटल के आधार पर कब्जे का वाद लाने का अधिकार है। विवादित स्थल का उपयोग प्रतिवादीगण बिना किसी टाईटल के कर रहे हैं और वादीगण के पक्ष में रजिस्ट्री होने के बावजूद एवं उनके बार-बार कहने के बावजूद भी कब्जा नहीं दिये जाने के कारण प्रत्येक वादी प्रतिवादीगण से 25000/- रूपये मीन्स प्रोफिट्स भी पाने का अधिकारी है। चूंकि प्रतिवादीगण ने कब्जा देने से इन्कार कर दिया है. अतः वादीगण को वाद लाना आवश्यक हो गया है।

04. वादीगण ने वादपत्र में अन्त में वाद कारण, वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय को प्राप्त होने एवं वाद अवधि मध्य व उचित न्यायशुल्क पर पेश करने का कथन करते हुए निवेदन किया कि वादीगण के पक्ष में विरूद्ध प्रतिवादीगण वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति का रिक्त कब्जा वादीगण को दिलाये जाने की डिक्री पारित की जावे एवं दावा दायरी से रिक्त कब्जा मिलने तक प्रत्येक वादी को 25000/- रूपये मासिक मीन्स प्रोफिट्स भी प्रतिवादीगण से दिलवाया जावें। वाद व्यय एवं अन्य न्यायोचित सहायता भी वादीगण को प्रतिवादीगण से दिलवाई जावे। वादीगण ने वादपत्र के समर्थन में अपना शपथपत्र भी पेश किया।

05. जिसके खण्डन में प्रतिवादीगण ने पृथक्-पृथक् जवाबदावे पेश करते हुए वादपत्र में अंकित अधिकांश तथ्यों को अस्वीकार करते हुए जवाबदावे में अंकन किया है कि बसन्त कुमार का कभी प्रतिवादी या प्रतिवादी के पिता किरायेदार नहीं थे, जो चतुर्थ सीमा बताई है वह स्थान प्रतिवादी के कब्जे में नहीं है। प्रतिवादी के पिता ने अपना मकान शहर के विकास के क्रम में बनाया है यानि झाड कटी के मकान प्रतिवादी के हैं, जितना सा भाग वादी ने बताया है इतना सा मकान प्रतिवादी का नहीं है बल्कि बडा है एवं 60 वर्ष से अधिक समय से मोहल्ले की सीमेट्री में प्रतिवादी का मकान है। लेकिन प्रतिवादी का मकान कच्ची टापरी है जिस पर छत लोहे के टीन एवं प्लास्टिक की पन्नी की है वर्ष 1986 में कर्फ्यू के दौरान लेटरीन बनायी गयी है, 40 वर्ष से नल बिजली प्रतिवादी के पिता के नाम से है। प्रतिवादी के मकान की चतुर्थ सीमायें जवाबदावे के पैरा संख्या-1 में अंकितानुसार हैं। वादी द्वारा प्रस्तुत चतुर्थ सीमाओं से प्रतिवादी के मकान की चतुर्थ सीमायें पृथक हैं, प्रतिवादी के पूर्व में रोड है

एवं जबकि वादी के पूर्व में किसी का भूखण्ड बताता है वादीगण द्वारा जो चतुर्थ सीमा अंकित की है उसका कारण यह है कि एक व्यक्ति बसन्त कुमार ने माचिस फैक्ट्री में एक भूखण्ड लिया था, बसंत कुमार अपने उक्त माचिस फैक्ट्री के पट्टे के दस्तावेज को बेच रहा था, उस पट्टे की चतुर्थ सीमाओं को वादीगण छोड नहीं सकते थे, वह पट्टा बसन्त कुमार का प्रतिवादीगण के मकान से संबंधित किसी भी प्रकार से नहीं है, वादीगण पट्टे के अनुरूप ही मौके की भौगोलिक स्थिति को भी परिवर्तित करना चाहते हैं। प्रस्तुत प्रकरण को वादीगण जिस बसन्त कुमार का सहारा लेकर वाद लाये है उसके पट्टे की चतुर्थ सीमा के साथ देखा जाना आवश्यक है, वादीगण को अपना वाद भी उसी के संदर्भ में सिद्ध करना आवश्यक है। वादीगण स्वयं प्रोपर्टी को खरीदने बेचने का व्यवसाय करते है उसी क्रम में यह दस्तावेज बसन्त कुमार से बनाया है एवं मात्र संभावना के आधार पर बसन्त कुमार ने वाद किया था एवं संभावना के आधार पर ही वादीगण ने वाद किया है। विक्रय पत्र में दिया अधिकार मात्र किरायेदारी के वाद तक था इसके अतिरिक्त कोई भी व्यक्ति अपने से अधिक अधिकार किसी को हस्तान्तरित नहीं कर सकता। बसन्त कुमार को कोई भी अधिकार उत्तरदाता की सम्पत्ति पर नहीं था जिससे वादीगण को कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकता। प्रतिवादी के मकान से वादीगण का कोई संबंध नहीं है जिससे प्रतिवादीगण के मकान बाबत कोई अधिकार किसी को भी प्राप्त नहीं है, वादीगण ने कभी भी प्रतिवादीगण से कब्जा दिये जाने हेतु नहीं कहा।

06. प्रतिवादीगण ने जवाबदावे में आगे अंकन किया है कि प्रतिवादीगण अपने मकान में पूर्ण अधिकार सहित पीढ़ी दर पीढ़ी निवास करते चले आ रहे हैं। झाड़कटी के तहत सरकार की भूमि पर काबिज हैं एवं स्थानीय निकाय की व्यवस्था के अनुरूप सिमेट्री के नियम को स्वीकार करता है, वादीगण की रजिस्ट्री से प्रतिवादीगण का कोई संबंध नहीं है।

07. प्रतिवादीगण ने जवाबदावे में विशेष कथन में अंकन किया है कि प्रस्तुत मामले में तीन व्यक्तियों धर्मेन्द्र कुमार, नरेश सेन एवं घनश्याम लोदवाल द्वारा बसन्त कुमार से लिखत लिखवायी है एवं इस आधार पर न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया है, बसंत कुमार के पास एक पट्टा बताया है उसी पट्टे के आधार पर तीनों आये हैं जिससे तीनों वाद की साथ सुनवाई किया जाना चाहिये। बसन्त कुमार वाली चतुर्थ सीमा से ही विषय को आगे बढाया जा सकता है। प्रतिवादीगण के पूर्व दिशा में रास्ता है एवं प्रतिवादीगण का एकमात्र रास्ता हमेशा से है जबकि वादीगण के बसन्त कुमार के भूखण्ड में कभी भी पूर्व में रास्ता नहीं बताया है। वाद में वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ है, वाद भी अवधि बाधित है जिससे भी वाद चलने योग्य नहीं है। प्रतिवादीगण के मकान पर वादीगण का टाईटल नहीं है। वादीगण द्वारा वादपत्र में अंकित किया है वक्त खरीद एक कच्चा घर बना हुआ है एवं वर्तमान में वादग्रस्त भूखण्ड पर कमरा व चौक बना हुआ है जबकि प्रतिवादीगण द्वारा अपने सम्पूर्ण

मकान जो वादीगण के खरीद के भाग से बडा है एवं बसन्त कुमार के पट्टे की तिथि से पूर्व से कच्चा बना हुआ जैसा था वैसा निर्मित भाग आज भी है जिस पर छत कच्ची है।मीन्स प्रोफिट के लिए न्याय शुल्क नहीं दिया गया है जिससे वाद चलने योग्य नहीं है, प्रतिवादीगण वादीगण के टाईटल वाली सम्पत्ति पर निवास नहीं कर रहे हैं बल्कि झाडकटी के तहत स्थानीय निकाय के प्रति उत्पन्न अधिकार वाले मकान में प्रतिवादीगण निवास कर रहा है जिससे वादीगण का वाद चलने योग्य नहीं है। अंत में जवाब पेश कर वाद पत्र खारिज करने का निवेदन किया ।

08. ***प्रकरण संख्या-70/2018, 71/2018 व 72/2018 में समेकित आदेश पारित किये जाने के पूर्व ही दिनांक 11-02-2019 को तनकी कायम की जा चुकी थी, किन्तु इसके पश्चात दिनांक 15-11-2019 को तीनों प्रकरण समेकित किये जाने का आदेश होने पर दिनांक 09-12-2019 को वादीगण एवं प्रतिवादीगण के उक्त अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्नलिखित संयुक्त तनकीयात कायम की गई*** :-

01. आया तीनों प्रकरणों के वादीगण के तीनों वाद की विवादग्रस्त जायदाद वादीगण की मिल्कियती की है, जिनपर प्रतिवादीगण नाजायज रूप से काबिज हैं ?

वादीगण

02. आया तीनों वाद के प्रत्येक वादी, प्रतिवादीगण से विवादग्रस्त जायदाद पर नाजायज कब्जा होने से बतौर मिन्स प्रोफिट 25000/- रूपये प्रतिमाह के हिसाब से दायरी दावा से ताप्राप्ति कब्जा, प्राप्त करने के अधिकारी है ?

वादीगण

03. आया प्रत्येक वादी का वाद कम मूल्यांकन कर कम कोर्ट फीस पर पेश किया गया है ? यदि हाँ तो इसका वाद पर प्रभाव ?

प्रतिवादीगण

04. आया प्रत्येक वादी का वाद मियाद बाहर होने से खारिज किये जाने योग्य हैं ?

प्रतिवादीगण

05. अनुतोष

<u>अतिरिक्त तनकी</u>

06. आया प्रकरण संख्या 48/1996 बउनवान बसंत/छोटूलाल में पारित निर्णय दिनांक 16-02-2018 में वादी बसंत कुमार को

सम्पत्ति मालिक घोषित न करने से व उक्त निर्णय अंतिम हो जाने से उक्त निर्णय इस मामले पर रेसज्यूडीकेटा का प्रभाव रखता है । प्रतिवादीगण

09. तत्पश्चात् तीनों वादपत्रों में वादी की ओर से अपने-अपने वादपत्र के समर्थन में मौखिक साक्ष्य में गवाह पी0 ड 0-1 नरेश कुमार सेन, पी0 ड 0-1 ए सुनील लोदवाल ***(चूंकि तीनों वाद समेकित किये जाने के आदेश के पूर्व ही दीवानी वाद संख्या-72/2018 नरेश कुमार बनाम पुष्पा बाई व अन्य में दिनांक 02-04-2019 को गवाह पी0 ड 0-1 नरेश कुमार का साक्ष्य शपथपत्र पेश हो चुका था, इसलिये बाद में प्रकरण में परीक्षित गवाह पी0 ड 0-1 सुनील लोदवाल को पी0 ड 0-1 ए पढा जायेगा)*** पी0 ड 0-2 धर्मेन्द्र चौधरी को परीक्षित कराया गया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श-1 नरेश कुमार के पक्ष में जारी विक्रय पत्र, प्रदर्श-2 रजिस्ट्री के साथ संलग्न नक्शा, प्रदर्श-3 बसंत कुमार भूमि रूपान्तरण आदेश, जिसकी फोटो प्रति प्रदर्श- 3 ए, प्रदर्श-4 पट्टा विलेख, जिसकी फोटो प्रति प्रदर्श-4 ए, प्रदर्श-5 पूर्व में चले प्रकरण में पक्षकार बनने का आवेदन, प्रदर्श-6 पक्षकार बनने का आदेश दिनांक 07-10-2010, प्रदर्श-7 न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम-1 उत्तर कोटा का निर्णय इंखलाय दावा दिनांक 16-02-2018, प्रदर्श-8 निर्णय की डिक्री, प्रदर्श-9 विक्रय पत्र मय नक्शा बहक स्वर्गीय घनश्याम लोदवाल, प्रदर्श-10 न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम-1 उत्तर कोटा का निर्णय दिनांक 16-02-2018 व प्रदर्श-11 डिक्री, प्रदर्श-12 उक्त वाद के वादपत्र की प्रति, प्रदर्श-13 धर्मेन्द्र के पक्ष में भूखण्ड की रजिस्ट्री, जिसकी फोटो प्रति प्रदर्श-13 ए व प्रदर्श-14 साक्ष्य शपथपत्र रामगोपाल को पेश कर प्रदर्शित कराया गया।

10. प्रतिवादीगण की ओर से अपने जवाबदावे के समर्थन में मौखिक साक्ष्य में डी0 ड 0-1 रामगोपाल, डी0 ड 0-2 सत्यप्रकाश यादव, डी0 ड 0-3 गुलाब चंद, डी0 ड 0-4 सूरजमल को पेश कर परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श ए-1 शपथ पत्र घनश्याम, प्रदर्श ए-2 जिरह घनश्याम लोदवाल, प्रदर्श ए-2 संशोधित टाइटल, प्रदर्श ए-3 आदेशिका, प्रदर्श ए-4 जवाबदावा, प्रदर्श ए-5 नरेश कुमार का साक्ष्य शपथपत्र, प्रदर्श ए-6 धर्मेन्द्र चौधरी की जिरह, प्रदर्श ए-7 रामगोपाल का साक्ष्य शपथपत्र, प्रदर्श ए-8 नंदलाल का साक्ष्य शपथपत्र, प्रदर्श ए-9 मांगीलाल का साक्ष्य शपथपत्र, प्रदर्श ए-10 प्रभूलाल का साक्ष्य शपथपत्र, प्रदर्श ए-11 सत्यप्रकाश यादव का साक्ष्य शपथपत्र, प्रदर्श ए-12 पावती रसीद, प्रदर्श ए-13 लगायत 15 बिजली के बिल, प्रदर्श ए-16 लगायत 18 पानी के बिल, प्रदर्श ए-19 राशनकार्ड, प्रदर्श ए-20 डायरी रेल्वे की, प्रदर्श ए-21 लगायत 24 पावती रसीदें, प्रदर्श ए-25 राशन कार्ड, प्रदर्श ए-26 डाकघर पासबुक, प्रदर्श ए-27 व 28 घर के सामने के फोटोग्राफ व प्रदर्श ए-29 शपथपत्र को पेश कर प्रदर्शित कराया।

11. बहस अंतिम उभयपक्षकारान सुनी गई एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिवक्ता वादी ने अपने पक्ष समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश किये-

(1) पुष्पलता बनाम विजय कुमार एआईआर 2022 एससी 4118

(2) प्रेमदेवी झांझरी बनाम पवन कुमार व अन्य 2017 (1) सीजे (सिविल) (राजस्थान) 329

(3) देबिका चक्रवर्ती बनाम प्रदीप चक्रवर्ती एआईआर 2017 कलकत्ता 11

(4) विजयलक्ष्मी बनाम चंद्रशेखर एआईआर 2022 कर्नाटक 182

(5) नरेन्द्र प्रसाद सिंह बनाम राम आशीष सिंह एआईआर 2018 पटना 205

12. अधिवक्ता प्रतिवादी ने अपने पक्ष समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश किये-

(1) दीना बनाम भारत सिंह व अन्य 2002 डब्ल्यू.एल.सी. (एससी) (सिविल) 661

(2) बालाबक्श बनाम भजनलाल आरएलडब्ल्यू 2000 (3) राजस्थान 1908

(3) रामबिलास बनाम रेवेन्यू बोर्ड व अन्य आरएलडब्ल्यू 2001 (1) राजस्थान 131

(4) पुष्पा देवी बनाम चंद्रशेखर उर्फ कालू 2024 (2) डब्ल्यू एलसी (राजस्थान) 20

13. उभयपक्ष के तर्को, पत्रावली पर आई दस्तावेजी और मौखिक साक्ष्य का अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया। तनकीवार मेरा विनिश्चय इस प्रकार है-

<u>**तनकी संख्या- 1**</u>

आया तीनों प्रकरणों के वादीगण के तीनों वाद की विवादग्रस्त जायदाद वादीगण की मिल्कियती की है, जिनपर प्रतिवादीगण नाजायज रूप से काबिज हैं ?

वादीगण

14. उक्त तनकी संख्या-1 को साबित करने का भार वादीगण पर है। वादीगण ने उक्त तनकी को साबित करने हेतु मौखिक साक्ष्य में पी0 ड 0-1 नरेश कुमार सेन, पी0 ड 0-1 ए सुनील लोदवाल व पी0 ड 0-2 धर्मेन्द्र चौधरी को न्यायालय के समक्ष पेश कर परीक्षित करवाया है, जिन्होंने मुख्य परीक्षा में वादपत्र के तथ्यों का समर्थन किया है तथा इस हेतु दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श-1 नरेश कुमार के पक्ष में जारी विक्रय पत्र दिनांक 03-03-2003, प्रदर्श-2 रजिस्ट्री के साथ संलग्न नक्शा, प्रदर्श-3 बसंत कुमार का उपखण्ड अधिकारी का भूमि रूपान्तरण आदेश, प्रदर्श-4 पट्टा विलेख, प्रदर्श-9 विक्रय पत्र दिनांक 03-03-2003 मय नक्शा बहक स्वर्गीय घनश्याम लोदवाल तथा प्रदर्श-13 विक्रय

पत्र दिनांक 03-03-2003 मय नक्शा बहक धर्मेन्द्र चौधरी मय नक्शा पेश कर प्रदर्शित कराये हैं।

15. **गवाह पी0ड0-1 नरेश कुमार सेन** ने प्रतिपरीक्षण में अंकन किया है कि उसने सम्पत्ति बसंत कुमार से खरीदी थी। सम्पत्ति का उसने कुछ भाग ही खरीदा था। बसंत कुमार की कुल सम्पत्ति 51 X 113 वर्गफुट की थी। उसमें से उसके द्वारा 11X 16 भाग वर्गफुट खरीदा गया था। जो टुकडा उसने खरीदा था, वह एक तरफ का था, जिसमें कच्चा टीनशेड का कमरा बना हुआ था एवं जब उसने खरीदा तब रामगोपाल के पिता छोटूलाल जी रहते थे। छोटूलाल जी का देहांत हो चुका है। अभी उसमें रामगोपाल जी का परिवार रहता है। रामगोपाल के मकान के दरवाजे के सामने मुख्य सडक है। मुख्य सडके के बाद बडा ग्राउण्ड है एवं इस ग्राउण्ड पर मजार का झगडा चल रहा है जिसे कब्रिस्तान का ग्राउण्ड कहा जाता है। ग्राउण्ड के बाद स्लीप लेन है फिर रंगपुर जाने वाला रेल्वे फ्लाई ओवर है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि सूर्योदय फ्लाई ओवर की तरफ से होता है । रामगोपाल जी के मकान से विजयवर्गीय स्कूल की तरफ नृसिंह जी का एक मंदिर बना हुआ है जिसमें पीपल के पेड के नीचे मूर्ति रखी हुई है। मंदिर के तीन तरफ जो दीवार है वह रामगोपाल की दीवार है। सूर्योदय होते ही रामगोपाल के मकान के दरवाजे एवं मंदिर के दरवाजे पर सूर्य की किरण आती है। वह रामगोपाल एवं उसके पिता को किरायेदार नहीं मानता बल्कि अतिक्रमी या कब्जाधारी मानता है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि रामगोपाल के मकान में एक ही तरफ रोड है। गवाह ने इस बात को गलत बताया है कि रोड पूर्व दिशा में हो अज खुद कहा कि रोड दक्षिण दिशा में है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि रामगोपाल के मकान में रोड जिस तरफ रंगपुर जाने वाला फ्लाई ओवर उस ओर है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि प्रदर्श-3 एवं प्रदर्श-4 रजिस्टर्ड नहीं है एवं स्टाम्प ड्यूटी भी अदा नहीं की गई है। रामगोपाल के मकान के दरवाजे पर सडक की तरफ मुंह करके खडे होने पर सीधे हाथ की तरफ चौथमाता मंदिर, उल्टे हाथ की तरफ धर्मेन्द्र चौधरी, घनश्याम एवं इन्द्रा लोदवाल वाला एवं विजयवर्गीय स्कूल है। रामगोपाल के मकान के दरवाजे पर सडक की तरफ मुंह करके खडे रहने पर रंगपुर रोड वाला फ्लाई ओवर दिखाई देता है। प्रदर्श-4 की चतुर्थ सीमा रामगोपाल के मकान से इसलिये मेच नहीं करती है क्योंकि वो तो बसंत कुमार के भूखण्ड 51 X 113 फुट की हैं। गवाह ने इस बात को गलत बताया है कि बसंत कुमार के पट्टे वाली जमीन रामगोपाल वाले मकान की नहीं हो। गवाह ने इस बात को गलत बताया है कि रामगोपाल के मकान में दोनों तरफ रोड नहीं है जबकि बसंत कुमार के मकान में दोनों तरफ रोड है, अजखुद कहा कि प्लॉट बडा है जिसकी साइज 51 X 113 वर्गफुट है जिसके दोनों तरफ रोड है।

16. **गवाह पी0 डी0-1 ए सुनील लोदवाल** ने प्रतिपरीक्षण में अंकन किया है कि बसंत कुमार से दिनांक 03-03-2003 में खरीद की गई थी। उसकी माता का नाम इन्द्रा लोदवाल है। उसकी माता ने भी बसंत कुमार से एक भाग खरीदा था। उसकी माता ने जो भाग खरीदा था, वो एल शेप (भाग) में हो गया था। जिसमें एक भुजा चौथमाता मंदिर से आगे डडवाडा रोड पर खुलती है और दूसरी भुजा कब्रिस्तान वाले ग्राउण्ड की तरफ खुलती है। कब्रिस्तान की ओर माताजी वाले भूखण्ड पर खडे होकर सामने देखे तो कब्रिस्तान के ग्राउण्ड के बाद रेल्वे (रंगपुर) ओवरब्रिज है। उस तरफ से दाहिनी ओर रामगोपाल का मकान है और उसके बाद चौथमाता का मंदिर है। चौथमाता का मंदिर कोने का है। रामगोपाल का मकान मैंने बाहर से देखा है। जो कच्चा है । छत लोहे की टीन की है जिस पर काली पन्नी लगी हुई है। इन्द्रा देवी वाले भाग से रामगोपाल की तरफ एक छोटा नरसिम्हा भगवान का मंदिर है। जो सार्वजनिक मंदिर है, जिसका मुख्य दरवाजा रोड पर खुलता है। गवाह ने अज खुद कहा कि मंदिर का उपयोग रामगोपाल स्वयं करते हैं। बसंत कुमार का कुल पट्टा प्रदर्श-4 का क्षेत्रफल 5776 वर्गफुट है। बसंत कुमार ने उसी पट्टे के आधार पर इन्द्रा लोदवाल, घनश्याम लोदवाल, नरेश सेन व धर्मेन्द्र चौधरी को बेचा है। जहां रामगोपाल का मकान है। उसके आस-पास चमनलाल एवं सुंदरी बाई एवं देवी बाई भी नहीं रहती है। चौथमाता का मंदिर बहुत पुराना है। प्रदर्श-10 के ए से बी भाग में घनश्याम लोदवाल ने दौराने जिरह यह स्वीकार किया कि वादग्रस्त परिसर के पूर्व में रोड और बाद में कब्रिस्तान है जो सही लिखा हुआ है। उसकी छोटूलाल से कभी भी बात नहीं हुई। किसी भी प्रतिवादीगण से उसकी बात नहीं हुई है। उसके मुख्य परीक्षा के शपथपत्र में पेज नंबर-2 पर ए से बी भाग में जो लिखा हुआ है वो सही लिखा हुआ है।

17. गवाह ने आगे प्रतिपरीक्षण में अंकन किया है कि उसके पिताजी ने जो क्षेत्रफल खरीदा (भूमि) था, वह कुल 10 X 21 = 210 वर्गफुट का था। बसंत कुमार का भूखण्ड तो 113 X 51 वर्गफुट था, जिसका योग 5776 वर्गफुट होता है। इन्द्रा लोदवाल के नाम से जो खरीदा उसका कब्जा उनके पास है। गवाह ने इस बात की जानकारी होने से इंकार किया है कि रजिस्ट्री बसंत कुमार से कराने के बाद उसके माता-पिताजी ने गौरा व घांसी से उसका मकान खरीदा । गवाह ने इस बात की जानकारी होने से इंकार किया है कि इन्द्रा देवी के नाम विक्रयपत्र की रजिस्ट्री बसंत कुमार से कराने पर कब्जा नहीं मिला था। गवाह ने इस बात को गलत बताया है कि जिस मकान में रामगोपाल रहता है वह छोटूलाल जी का निजी मकान है, वह मकान से बसंत कुमार का संबंध नहीं है।

18. **गवाह पी0 डी0-2 धर्मेन्द्र चौधरी** ने प्रतिपरीक्षण में इस बात को सही बताया है कि पट्टा प्रदर्श-4 नगर निगम द्वारा दिया गया नहीं है। प्रदर्श-4 की उप पंजीयक के यहां रजिस्ट्री नहीं हुई है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि प्रदर्श-4 पट्टे पर कोई डिस्पेच नंबर नहीं है। पट्टा प्रदर्श-4 पर

उपखण्ड अधिकारी कृषि भूमि रूपान्तरण की मोहर लगी हुई है। पट्टे के साथ कोई नक्शा नहीं लगा हुआ है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि कोई भूखण्ड संख्या भी अंकित नहीं है। प्रदर्श-3 व 4 की तिथि एक ही है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि प्रदर्श-3 व 4 में एक ही कार्यालय की मोहर के साथ एक ही डिस्पेच नंबर एवं दिनांक है। गवाह ने अंकन किया कि यह वह नहीं बता सकता कि प्रदर्श-3 व 4 कागज फर्जी हों, यह जांच का विषय है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि भूमि के पास विजयवर्गीय भवन बना हुआ है जो सामाजिक कार्यों के काम आता है। प्रोपर्टी के पास कॉर्नर पर माताजी का मंदिर है। गवाह से दौराने जिरह प्रश्न पूछा गया कि जो भूखण्ड खरीदा उक्त भूखण्ड पर सडक की तरफ मुंह करके खडे होने पर बांये हाथ की ओर व दांये हाथ की ओर किसकी जगह है, जिसका उत्तर गवाह ने दिया कि उक्त भूमि पर बाये हाथ की तरफ घनश्याम लोदवाल का तथा दांये हाथ की पश्चिम साइड पर नरेश कुमार का भूखण्ड स्थित है। गवाह ने कहा कि वह नहीं बता सकता कि उसके विक्रय पत्र में छोटूलाल किरायेदार होने वाली बात पेन से क्यों लिखी गई व टाईप द्वारा क्यों नहीं लिखी गई। गवाह ने इस बात की जानकारी होने से इंकार किया है कि छोटूलाल के उत्तर दिशा में घांसी गौरा का मकान हो। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि छोटूलाल के मकान के दांई ओर सडक की ओर मुंह करने पर एक छोटा मंदिर बना हुआ है। अज खुद कहा कि यह मंदिर अतिक्रमण करने के उद्देश्य से बनाया हुआ है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि चौथ माता का मंदिर रंगपुर रोड फ्लाईओवर से प्रारंभ होकर अंदर जाने वाले रोड के कोने पर है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि मंदिर अन्य मकानों की सेमेट्री में बना हुआ है। जिस प्लॉट पर रामगोपाल रहता है, उसका (गवाह का) खरीदशुदा है, उसके एक ओर सडक है। उस ओर अन्य मकान नहीं हैं। रोड के बाद एक बडा खाली भूखण्ड पडा है।

19. गवाह ने प्रतिपरीक्षण में आगे इस बात को गलत बताया है कि प्रदर्श-4 पट्टे के भूखण्ड के दक्षिण में चौथमाता मंदिर आता हो। अज खुद कहा कि प्रदर्श-4 पट्टा भूखण्ड का है। उसके भूखण्ड के पश्चिम में नरेश सेन का भूखण्ड तथा उसके बाद चौथमाता मंदिर आता है। उसे पता नहीं कि आस-पास चमनलाल का भूखण्ड है। उसके भूखण्ड की रसीद 2003 की है। उसकी खरीद के 15-20 दिन बाद उसने छोटूलाल और उसके पुत्र रामगोपाल से खाली करने को कहा था। उसके साथ विजय सेन गये थे और हम अपने प्लॉट पर गये थे, जहां छोटूलाल व रामगोपाल मिले थे। छोटूलाल ने कहा कि मकान मेरा है, मैंने बनाया है, आप तो अदालत में करलो जो करना है। उक्त मकान कच्चा व खपरेल का बना हुआ है। उसने कई बार छोटूलाल से कहा कि तू तेरे कच्चे मकान की कीमत ले ले और खाली कर दे। किराया अधिनियम के तहत किये गये मुकदमें में बसंत कुमार का अधिकार न माना हो, उसे पता नहीं है जो फैसले में लिखा हो वही होगा। उसे जानकारी नहीं है कि छोटूलाल रामगोपाल

1960 से निवास कर रहा हो। उसके भूखण्ड की रजिस्ट्री के अनुसार पूर्व में लोदवाल का प्लॉट और पश्चिम में नरेश सेन का भूखण्ड, उत्तर में लोदवाला का भूखण्ड तथा दक्षिण में रोड है, लेकिन मौका अनुसार रंगपुर फ्लाई ओवर पूर्व और दक्षिण के मध्य है, जिसके कारण भूखण्ड का रोड दक्षिण दर्शाया गया है। गवाह ने आगे अंकन किया कि वह नहीं बता सकता कि प्रदर्श-3 व 4 पट्टा फर्जी हो, स्वयं कहा ये जांच का विषय है। गवाह ने इस बात को गलत बताया है कि छोटूलाल व रामगोपाल जिस मकान में रहते हैं उसके पूर्व में रोड हो। स्वयं कहा कि उसकी स्थिति पूर्व व दक्षिण के मध्य में रोड है, जिसका पूर्व भी लिख सकते हैं और दक्षिण भी लिख सकते हैं।

20. उक्त गवाहान द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य को देखें तो जाहिर है कि वादी नरेश कुमार सेन ने वादपत्र में भूखण्ड पैमाईशी 11 X 16 = 176 वर्गफुट वाके माचिस फैक्ट्री डडवाडा, कोटा जंक्शन पर स्थित, जिस पर टीनशेडनुमा कमरा बना हुआ है को बसन्त कुमार आत्मज श्री किशन दास से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.03.2003 से खरीद करना बताया है तथा जिसकी चतुर्थ सीमायें निम्न प्रकार अंकित की हैं-

पूर्व - भाग सम्पत्ति धर्मेन्द्र चौधरी को बेचान

पश्चिम - चौथमाता जी का मंदिर

उत्तर - सुरेन्द्र कुमार जैन, जो आरा मशीन वाले को बेचा

दक्षिण - रोड

21. इसी प्रकार वादी घनश्याम लोदवाल ने वादपत्र में भूखण्ड पैमाईशी 10 X 21 = 210 वर्गफुट वाके माचिस फैक्ट्री डडवाडा, कोटा जंक्शन पर स्थित, जिस पर एक कच्चा घर व लेटबाथ बना हुआ है को बसन्त कुमार आत्मज श्री किशन दास से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.03.2003 से खरीद करना बताया है तथा जिसकी चतुर्थ सीमायें निम्न प्रकार अंकित की हैं-

पूर्व - इन्द्रा लोदवाल का प्लॉट

पश्चिम - भाग सम्पत्ति कच्चा मकान, जो धर्मेन्द्र चौधरी को बेचान किया

उत्तर - इन्द्रा लोदवाल का प्लॉट

दक्षिण - रोड

22. इसी प्रकार वादी धर्मेन्द्र चौधरी ने वादपत्र में भूखण्ड पैमाईशी 10 X 21 = 210 वर्गफुट वाके माचिस फैक्ट्री डडवाडा, कोटा जंक्शन पर स्थित, जिस पर एक कच्चा घर बना हुआ है को बसन्त कुमार आत्मज श्री किशन दास से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.03.2003 से खरीद करना बताया है तथा जिसकी चतुर्थ सीमायें निम्न प्रकार अंकित की हैं-

पूर्व - भाग सम्पत्ति जो घनश्याम लोदवाल को बेचा

पश्चिम - भाग सम्पत्ति कच्चा घर, जो नरेश कुमार को बैचा

उत्तर - प्लाट इन्द्रा लोदवाल

दक्षिण - रोड़

23. वादीगण ने अपने वादपत्र के समर्थन में विक्रयपत्र दिनांक 03-03-2003 प्रदर्श-1, प्रदर्श-9 व प्रदर्श-13 पेश किये हैं।

24. प्रदर्श-3 कार्यालय उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपान्तरण कोटा का आदेश दिनांक 06-06-1988 का है कि *श्री बसंत कुमार पुत्र भी किशनदास केयर ऑफ सेवाराम रूपचन्द 84 शोपिंग सेन्टर निवासी कोटा ने दिनांक 26-09-83 को ग्राम डडवाडा के खसरा नम्बर 184 की 113.3 x51 कुल 5576 वर्गफुट एवं 28.9x61 कुल 1754 वर्गफुट कुल 7530 वर्गफुट 836⅔ वर्गगज भूमि को आवासीय में रूपान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है।*

तहसीलदार मेजरिंग स्क्वेड (भूमि रूपान्तरण) कोटा व अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका / वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा / सचिव नगर विकास न्यास कोटा की सिफारिश पर ग्राम डडवाडा खसरा नंबर 184 की 836⅔ वर्गगज कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ राजस्थान भू राजस्व नगरीय क्षेत्रों में आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिये, कृषि भूमि का आवंटन, सम्परिवर्तन एवं नियमितिकरण नियम 1981 के तहत अकृषि में परिवर्तित की जाकर आवंटित की जाती है। .... राशि, अक्षरे सोलह हजार छः सौ पचास रुपया मात्र रूपान्तरण शुल्क एवं शास्ती के रूप में राजकोष में जमा करा दिये हैं। आवेदक से उक्त भूमि का लीजडीड निष्पादन कराया जावे।

25 . प्रदर्श-4 पट्टा विलेख के अवलोकन से जाहिर है कि पट्टा दिनांक 06-06-1988 को बसंत कुमार सिंधी पुत्र किशनदास केयर ऑफ सेवाराम रूपचंद को उपखण्ड अधिकारी, कृषि भूमि रूपान्तरण कोटा द्वारा ग्राम डडवाडा के खसरा नम्बर 184 की 113.3 x51 कुल 5776 वर्गफुट व इससे लगा टुकडा 28.9x61 कुल 1754 वर्गफुट कुल 7530 वर्गफुट *836⅔* वर्गगज भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु जारी किया गया, जिसकी चतुर्थ सीमायें निम्न अंकित हैं-

पूर्व - भूखण्ड चमनलाल व सुंदरी बाई,
पश्चिम - डडवाडा रोड,
उत्तर - देवीबाई का भूखण्ड,
दक्षिण - सडक व भूखण्ड चमनलाल

26. यहां वादीगण व प्रतिवादीगण के मध्य मुख्य विवाद यह है कि क्या वादीगण द्वारा क्रयशुदा भूखण्ड वही हैं जिस पर प्रतिवादीगण नाजायज रूप से काबिज हैं। इस परिप्रेक्ष्य में वादीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रयपत्र प्रदर्श-1, 9 व 13 मय नक्शा तथा प्रदर्श-4 पट्टे के अवलोकन से जाहिर है कि भूखण्ड जो प्रदर्श-1, प्रदर्श-9, प्रदर्श-13 में दर्शित है वे माचिस फैक्ट्री डडवाडा कोटा जंक्शन में स्थित हैं, जिनके दक्षिण में सडक व पश्चिम में माता का मंदिर दर्शित है तथा पूर्व व उत्तर में इन्द्रा लोधवाल का मकान दर्शित है तथा प्रदर्श-4 पट्टे में पूर्व में

भूखण्ड चमनलाल व सुंदरी बाई, पश्चिम में डडवाडा रोड, उत्तर में देवीबाई का भूखण्ड व दक्षिण में सडक व भूखण्ड चमनलाल अंकित है।

27. प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावे में अपने मकान की चतुर्थ सीमायें निम्न प्रकार से अंकित की गई हैं -

पूर्व में रोड के बाद कब्रिस्तान, पश्चिम में प्रभूलाल ने मुसलमान को बेचा एवं घांसी गौरा का मकान जिसने इन्द्रा लोधवाल को बेचा, उत्तर में घांसी गोरा का हिस्सा जो वर्तमान में इन्द्रा लोधवाल के पास है तथा दक्षिण में माता जी का मंदिर बाद रोड

28. इस संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य को देखें तो गवाह डी0 ड 0-1 रामगोपाल ने मुख्य परीक्षण में जवाबदावे में अंकित मकान की चतुर्थ सीमाओं की ताईद की है तथा दस्तावेजी साक्ष्य में इस हेतु दस्तावेज फोटो प्रदर्श ए-27 व प्रदर्श ए-28 पेश किये हैं। **गवाह डी0 ड 0-1 रामगोपाल** ने प्रतिपरीक्षण में अंकन किया है कि जिस मकान में वह रहते हैं, उस मकान के मालिकाना हक के कागज उनके पास नहीं हैं। उसके घर से निकलते समय पहले सडक है फिर खाली ग्राउण्ड है, फिर छोटा रोड है, उसके बाद फ्लाई ओवर है। उसके मकान के निकलते समय बांये हाथ पर खाली बाडा है। उसके मकान से बाहर निकलने पर सीधे हाथ की तरफ माता जी का मंदिर है जो दक्षिण दिशा में है । उसके मकान के पीछे पश्चिम दिशा में आधा भाग इन्द्रा लोधवाल का खाली बाडा है व आधे में बबलू भाई का टीनशेड हो रहा है। प्रदर्श ए-27 व 28 फोटो उसने सुबह 7.00 बजे के करीब खींचा था। प्रदर्श ए-27 में उसका मकान नहीं दिख रहा है केवल दरवाजा आ रहा है। यह फोटो उसने गेट पर खडे होकर खींचा था। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि जिस क्षेत्र में उसका मकान है वह एरिया माचिस फैक्ट्री कहलाता है। उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपान्तरण कोटा के यहां उसने किसी दस्तावेज की तलाश नहीं की। जमीन बसंत कुमार की नहीं है बल्कि उनकी है। उसके पिताजी से सन् 2003 में घनश्याम, धर्मेन्द्र व रमेश ने पैसे लेकर खाली करने को कहा था तब उसके पिताजी ने मना कर दिया था कि मैं खली नहीं करूंगा ।

29. गवाह ने प्रतिपरीक्षण में आगे अंकन किया है कि किराया अधिनियम के आधार पर बसंत कुमार ने छोटूलाल के खिलाफ मुकदमा किराया ना देने के आधार पर किया था। दावा प्रदर्श-12 है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि इस दावे में नरेश कुमार और घनश्याम पक्षकार बन गये थे, यह कहते हुए की हमने यह मकान खरीद लिया है। इस दावे में बसंत कुमार ने छोटूलाल जी को अपना किरायेदार बताया था जो बात न्यायालय ने नहीं मानी और दावा खारिज हो गया था। धर्मेन्द्र, नरेश व घनश्याम की रजिस्ट्रियां उसने न्यायालय में देखी थी। उसके मकान से लगा हुआ उत्तर दिशा में भगवान नरसिंह जी का मंदिर है। गवाह ने इस बात को गलत बताया है कि मंदिर घनश्याम लोधवाल की जमीन पर बना हो।

30. गवाह डी0 ड 0-2 सत्यप्रकाश यादव व गवाह डी0 ड 0-3 गुलाबचंद जो प्रतिवादीगण के पडौसी हैं, जिनसे अधिवक्ता वादी द्वारा प्रतिपरीक्षण किया गया और **गवाह डी0 ड 0-2 सत्यप्रकाश यादव** ने प्रतिपरीक्षण में इस बात को सही बताया है कि उसने छोटूलाल व रामगोपाल के मकान का कोई दस्तावेज नहीं देखा। वह इन्हें मालिक इसलिये कहता है क्योंकि वह इन्हें वहां रहते हुए देखता है। उसका मकान रामगोपाल के मकान से चार मकान छोडकर है। रामगोपाल के मकान से फ्लाई ओवर की ओर मुंह करके खडा होने पर सडक है फिर कब्रिस्तान है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि रामगोपाल के मकान के पीछे इन्द्रा लोदवाल का मकान है। रामगोपाल के मकान के दांई ओर चौथमाता का मंदिर है फिर डडवाडा जाने वाली सडक है। रामगोपाल के मकान के बांई ओर भी इन्द्रा लोदवाल का टीनशेड लगा हिस्सा है जिसमें गाडियां खडी करते हैं। नरसिंह देव जी का मंदिर बहुत पुराना बना हुआ है इसके रामगोपाल ने रिनोवेट किया है। यह मंदिर रामगोपाल के मकान में ही बना हुआ है। नरसिंह देव मंदिर से लेकर चौथमाता मंदिर के बीच का मकान रामगोपाल का है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि उसके मकान के बाहर खडे हों तो फ्लाई ओवर की तरफ सूरज थोडा टेडा बांई ओर निकलता है।

31. **गवाह डी0 ड 0-3 गुलाबचंद** ने प्रतिपरीक्षण में अंकन किया है कि उसका मकान रामगोपाल के मकान से एक रोड छोडते ही पहला मकान है। रामगोपाल की सीध में नहीं है। जिस मकान में रामगोपाल व छोटूलाल के स्वामित्व के दस्तावेज उसने नहीं देखे। उसने रामगोपाल व छोटूलाल को इसी मकान में रहते देखा है और उसके माता पिता भी यह मकान उन्हीं का बताते हैं। इसी कारण वह इस मकान को रामगोपाल के स्वामित्व का कहता है। चौथमाता का मंदिर रामगोपाल के मकान के दक्षिण दिशा में आता है। उसके बाद डडवाडा जाने वाली सडक है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि रामगोपाल के मकान के उत्तर में इन्द्रा लोदवाल का भूखण्ड है जिस पर टीनशेड से निर्माण हो रहा है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि रामगोपाल के मकान के गेट पर फ्लाई ओवर की तरफ मुंह करके खडा होने पर सूरज थोडा बांई ओर से निकलता है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि रामगोपाल के मकान का मुंह पूर्व-दक्षिण में है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि रामगोपाल के मकान के पास नरसिंह देव भगवान का मंदिर रामगोपाल की भूमि पर ही बना हुआ है। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि नरसिंह देव जी मंदिर जहां से शुरू होता है और चौथमाता का मंदिर जहां से शु होता है उसके मध्यक का स्थान रामगोपाल का निवास स्थान है। नरसिंह देव जी मंदिर की देखभाल व प्रबधंन रामगोपाल जी ही करते हैं।

32. **गवाह डी0 ड 0-4 सूरजमल** जो प्रतिवादी छोटूलाल के भाई प्रभूलाल का दामाद है ने प्रतिपरीक्षण में अंकन किया है कि उसने छोटूलाल और रामगोपाल वादग्रस्त मकान के मालिक होने के दस्तावेज नहीं देखे हैं,

चूंकि यह यहां रहते हैं इसलिये वह इन्हें मालिक कहता है। प्रभूलाल जी छोटूलाल जी के भाई थे। उसका विवाह प्रभूलाल की लडकी से हुआ। गवाह ने इस बात को सही बताया है कि रामगोपाल जी के मकान के गेट से निकलते ही फ्लाई ओवर दिखता है । रामगोपाल जी के गेट पर खडे होने पर दांई हाथ की तरफ चौथमाता मंदिर है फिर डडवाडा जाने वाली सडक है। रामगोपाल के मकान के उसके उल्टे हाथ की तरफ घांसी गौरा का मकान है। इन्होंने मकान बेच दिया है। किसको बेचा पता नहीं। इन्द्रा लोदवाल को बेचा है। मकान के पास उसके उल्टे हाथ की तरफ नरसिंह देव भगवान का मंदिर है। जिस जमीन पर नरसिंह देव का मंदिर बना हुआ है वह जमीन रामगोपाल की है। नरसिंह देव का मंदिर जहां से शुरू होता है वहां से चौथमाता मंदिर शुरू होने तक की जगह रामगोपाल की है।

33. उपरोक्त साक्ष्य से यह जाहिर होता है कि स्वयं प्रतिवादी डी0 ड0-1 रामगोपाल ने अपने शपथपत्र में मकान की चतुर्थ सीमाओं में पश्चिम व उत्तर में इन्द्रा लोदवाल का मकान होना अंकित किया है जो रजिस्ट्री प्रदर्श-1 के साथ नक्शा प्रदर्श-2 तथा रजिस्ट्री प्रदर्श-9 व प्रदर्श-13 के साथ प्रस्तुत नक्शे में पूर्व व उत्तर में दर्शित है, जिससे केवल दिशा में भिन्नता होना दर्शित है किन्तु मकान इन्द्रा लोदवाल का अस्तित्व होना पाया जाता है। इसी प्रकार डी0 ड0-1 रामगोपाल के शपथपत्र में मकान की चतुर्थ सीमाओं में पूर्व में रोड के बाद कब्रिस्तान तथा तथा दक्षिण में माता जी का मंदिर बाद रोड अंकित है जो रजिस्ट्री प्रदर्श-1 के साथ नक्शा प्रदर्श-2 तथा रजिस्ट्री प्रदर्श-9 व 13 के साथ नक्शे में पश्चिम में माताजी का मंदिर व दक्षिण में रोड होना दर्शित है जिनसे भी केवल दिशा में भिन्नता होना दर्शित है किन्तु माता जी के मंदिर का अस्तित्व व रोड का अस्तित्व होना पाया जाता है।

34. इस संबंध में यहां वादी के अधिवक्ता द्वारा प्रतिवादी डी0 ड0-2 सत्यप्रकाश यादव से की गई जिरह में उसने यह स्वीकारोक्ति की है कि मकान के बाहर खडे हों तो फ्लाई ओवर की तरफ सूरज थोडा टेडा बांई ओर निकलता है तथा डी0 ड0-3 गुलाब चंद की यह स्वीकारोक्ति कि रामगोपाल जी के मकान का मुंह पूर्व दक्षिण में है, जिससे दिशाओं की स्थिति स्पष्ट होती है। इसके साथ ही स्वयं प्रतिवादी के अधिवक्ता द्वारा गवाह पी0 ड0-2 धर्मेन्द्र चौधरी से की गई जिरह में स्वयं गवाह का अंकन कि उसके भूखण्ड की रजिस्ट्री के अनुसार पूर्व में लोदवाल का प्लॉट व पश्चिम में नरेश सेन का भूखण्ड, उत्तर में लोदवाल का भूखण्ड तथा दक्षिण में रोड है, लेकिन मौका अनुसार रंगपुर फ्लाई ओवर पूर्व और दक्षिण के मध्य है, जिसके कारण भूखण्ड का रोड दक्षिण दर्शाया गया है तथा आगे अंकन कि रामगोपाल के मकान की स्थिति पूर्व व दक्षिण के मध्य में है जिसको हम पूर्व भी लिख सकते हैं और दक्षिण भी लिख सकते हैं। उक्त जिरह प्रतिवादी के विरूद्ध पढे जाने योग्य है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि वादीगण की रजिस्ट्री में अंकित दक्षिण में रोड तथा प्रतिवादीगण के जवाबदावे

व डी0 ड 0-1 रामगोपाल के शपथपत्र में अंकित पूर्व में रोड वास्तविकता में पूर्व-दक्षिण के मध्य स्थित है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत रजिस्ट्री उसी स्थान की है जहां प्रतिवादीगण का कब्जा है।

35. प्रतिवादीगण द्वारा अपने कब्जे की पुष्टि हेतु दस्तावेजात बिजली के बिल प्रदर्श-13 लगायत 15, नल के बिल प्रदर्श-16 लगायत 18, राशनकार्ड प्रदर्श-19, डायरी रेल्वे की प्रदर्श-20, पावती रसीद प्रदर्श-21 लगायत 24, अन्य राशनकार्ड प्रदर्श-25, डाकघर की पासबुक प्रदर्श-26 अवश्य पेश किये हैं, किन्तु उक्त दस्तावेजात महज कब्जे को दर्शित करते हैं, प्रतिवादीगण द्वारा स्वामित्व बाबत कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया है, जिससे प्रतिवादीगण का वादग्रस्त स्थल पर बतौर स्वामी की हैसियत से कब्जा होना दर्शित नहीं होता है।

36. जहां तक प्रतिवादीगण का दौराने बहस कथन रहा है कि प्रदर्श-4 पट्टे के साथ नक्शा नहीं है। पट्टा संदिग्ध है क्योंकि आदेश प्रदर्श-3 व प्रदर्श-4 पट्टे पर एक ही दिनांक है तथा पट्टा सक्षम अधिकारी द्वारा जारी नहीं किया गया है तथा आदेश प्रदर्श-3 व पट्टा प्रदर्श-4 में विसंगतियां हैं। इस संबंध में न्यायालय का मत है कि प्रतिवादीगण ने इस संबंध में ना तो कोई काउन्टर क्लेम पेश किया है ना ही पट्टा निरस्त करने की मांग की है ना ही सक्षम अधिकारी के आदेश को चुनौती दी है, जबकि उक्त दस्तावेजों के अस्तित्व में होने तथा आज तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा रद्द नहीं किये जाने से यह मानने का आधार नहीं है कि पट्टा फर्जी है। ऐसी सूरत में उपरोक्त विवेचनानुसार वादीगण तनकी संख्या-1 को अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहे हैं। अतः तनकी संख्या-1 वादीगण के पक्ष में तय की जाती है।

<u>तनकी संख्या</u>-2

आया तीनों वाद के प्रत्येक वादी, प्रतिवादीगण से विवादग्रस्त जायदाद पर नाजायज कब्जा होने से बतौर मीन्स प्रोफिट 25000/- रूपये प्रतिमाह के हिसाब से दायरी दावा से ताप्राप्ति कब्जा, प्राप्त करने के अधिकारी है ?

वादीगण

37. उक्त तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर है। इस संबंध में वादगण का अंकन है कि वादग्रस्त सम्पत्ति पर प्रतिवादीगण के नाजायज कब्जा होने से बतौर मीन्स प्रोफिट उन्हें 25 हजार रूपये प्रतिमाह दिलवाये जाये, किन्तु वादीगण ने विवादित सम्पत्ति का उपयोग मूल्य अथवा संभावित किराया 25 हजार रूपये प्रतिमाह हो इस संबंध में कोई स्वतंत्र, विश्वसनीय एवं पर्याप्त साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। ऐसी सूरत में वादीगण का मीन्स प्रोफिट संबंधी दावा प्रमाणित नहीं पाया जाता है। तद्नुसार तनकी संख्या-2 को वादीगण

अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहे हैं। अतः तनकी संख्या-2 वादीगण के विरूद्ध तय की जाती है।

<u>तनकी संख्या-3</u>

आया प्रत्येक वादी का वाद कम मूल्यांकन कर कम कोर्ट फीस पर पेश किया गया है ? यदि हाँ तो इसका वाद पर प्रभाव ?

प्रतिवादीगण

38. उक्त तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। उक्त तनकी को साबित करने हेतु प्रतिवादीगण द्वारा कोई मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की गयी है। ऐसी सूरत में साक्ष्य के अभाव में तनकी संख्या-3 प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णित की जाती है।

<u>तनकी संख्या-4</u>

आया प्रत्येक वादी का वाद मियाद बाहर होने से खारिज किये जाने योग्य हैं ?

प्रतिवादीगण

39. उक्त तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। उक्त तनकी को साबित करने हेतु प्रतिवादीगण ने अपने जवाबदावे में यह अभिवचन लिया है कि वादीगण का वाद स्वयं वादीगण की प्लीडिंग्स से अवधि बाधित है। इस संबंध में वादीगण के वादपत्रों के अवलोकन से जाहिर है कि वादीगण ने इस सबंध में अपने वादपत्र में अंकन किया है कि *"वाद पत्र की मद सं० 1 में वर्णित भूखण्ड जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 03.03.2003 खरीद करने और उसके पश्चात् कहने पर भी प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा न दिये जाने के कारण और दिनांक 03.04.2012 को इनखलाय के दावे में पक्षकार बनने और उक्त दावा दिनांक 16.02.2018 को खारिज हो जाने के कारण और अंतिम बार दिनांक 20.04.2018 को प्रतिवादीगण को कब्जा दिया जाना कहने और उनके द्वारा इन्कार किये जाने के कारण दिनांक 20.04.2018 को माननीय न्यायालय के न्यायक्षेत्र में उत्पन्न हुआ है। आज दिन तक भी प्रतिवादीगण ने वादी के टाईटल को इन्कार नहीं किया है और उनका कब्जा वादी के एडवर्स नहीं हुआ है।.......................प्रतिवादीगण द्वारा टाईटल इन्कार न किये जाने के कारण और उसके कब्जे में बार बार आपत्ति किये जाने के कारण अवधि मध्य है।"*

40. उपरोक्त अभिवचनों से यह जाहिर है कि प्रतिवादीगण का यह तर्क है कि वादीगण के विक्रय पत्र दिनांक 03-03-2003 के निष्पादन के पश्चात कहने

पर प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा ना दिये जाने से उसी तिथि से परिसीमा की अवधि प्रारंभ मानी जायेगी, जिस कारण वादीगण का वाद मियाद बाहर है।

41. इस संबंध में न्यायालय का मत है कि स्वामित्व के आधार पर कब्जा प्राप्ति के दावे में परिसीमा का निर्धारण परिसीमा अधिनियम के अनुच्छेद 65 के अनुसार किया जाता है, जिसके अंतर्गत परिसीमा तभी प्रारंभ होती है जब प्रतिवादी का कब्जा वास्तविक स्वामी के अधिकार के प्रतिकूल सिद्ध हो। मात्र कब्जा देने से इंकार कर देना पक्षकारों के मध्य अपने आपमें एडवर्स पजेशन का प्रारंभ नहीं माना जा सकता। चूंकि यहां प्रतिवादीगण का मामला यह है कि उनकी सम्पत्ति वादीगण की सम्पत्ति से भिन्न है, वे वादीगण की भूमि पर नहीं बैठें हैं, उनकी भूमि अलग है। प्रतिवादीगण का मामला एडवर्स पजेशन का नहीं है। अतः प्रतिवादीगण उक्त दोनों आधारों को एक साथ लेकर नहीं चल सकते हैं। ऐसी सूरत में यहां यह मानने का आधार नहीं है कि प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा देने की प्रथम बार इंकारी से वादीगण का वाद मियाद बाहर है। ऐसी सूरत में उपरोक्त विवेचनानुसार प्रतिवादीगण तनकी संख्या-4 को अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहे हैं। अतः तनकी संख्या-4 प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय की जाती है।

<u>तनकी संख्या-6</u>

आया प्रकरण संख्या 48/1996 बउनवान बसंत/छोटूलाल में पारित निर्णय दिनांक 16-02-2018 में वादी बसंत कुमार को सम्पत्ति मालिक घोषित न करने से व उक्त निर्णय अंतिम हो जाने से उक्त निर्णय इस मामले पर रेसज्यूडीकेटा का प्रभाव रखता है ।

प्रतिवादीगण

42. उक्त तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण ने उक्त तनकी को साबित करने हेतु दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श ए-1 शपथ पत्र घनश्याम, प्रदर्श ए-2 जिरह घनश्याम लोदवाल, प्रदर्श ए-2 संशोधित टाइटल, प्रदर्श ए-3 आदेशिका, प्रदर्श ए-4 जवाबदावा, प्रदर्श ए-5 नरेश कुमार का साक्ष्य शपथपत्र, प्रदर्श ए-6 धर्मेन्द्र चौधरी की जिरह, प्रदर्श ए-7 रामगोपाल का साक्ष्य शपथपत्र, प्रदर्श ए-8 नंदलाल का साक्ष्य शपथपत्र, प्रदर्श ए-9 मांगीलाल का साक्ष्य शपथपत्र, प्रदर्श ए-10 प्रभूलाल का साक्ष्य शपथपत्र, प्रदर्श ए-11 सत्यप्रकाश यादव का साक्ष्य शपथपत्र पेश कर प्रदर्शित करवाये हैं तथा खण्डन में वादीगण ने दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श-5 पक्षकार बनने का आवेदन, प्रदर्श-6 आदेश दिनांक 07-10-2010, प्रदर्श-7 व 10 न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम-1 उत्तर कोटा का निर्णय दिनांक 16-02-2018, प्रदर्श-8 व 12

निर्णय दिनांक 16-02-2018 की डिक्री व प्रदर्श-12 वादपत्र को पेश कर प्रदर्शित करवाया है।

43. उक्त दस्तावेजात से यह जाहिर है कि बसंत कुमार द्वारा दावा बाबत इंखलाय एवं किराया हेतु छोटूलाल पुत्र कन्हैयालाल के विरूद्ध न्यायालय सिविल न्यायाधीश, उत्तर कोटा में पेश किया गया, जिसमें बाद में वादीगण नरेश कुमार व घनश्याम लोदवाल पक्षकार बने। उक्त वाद में सुनवाई की जाकर दिनांक 16-02-2018 को निर्णय व डिक्री पारित की गई तथा वादीगण का वाद खारिज किया गया। उक्त निर्णय में विवाद्यक संख्या-4 के निस्तारण में यह सुनिश्चित करने के लिये कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य भूस्वामी व किरायेदार के संबंध हैं अथवा नहीं, न्यायालय द्वारा वादग्रस्त परिसर में प्रतिवादीगण का वादीगण के किरायेदार की हैसियत से निवास करना नहीं पाया गया । चूंकि उक्त निर्णय में हस्तगत मामले की विवादित सम्पत्ति के स्वामित्व का अंतिम निर्णय नहीं किया गया है ना ही प्रतिवादीगण के पक्ष में किसी स्वामित्व की घोषणा की गई है। अतः उक्त वाद में पारित निर्णय हस्तगत वाद पर बाध्यकारी नहीं है। ऐसी सूरत में उपरोक्त विवेचनानुसार प्रतिवादीगण तनकी संख्या-6 को अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहे हैं। अतः तनकी संख्या-6 प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय की जाती है।

अनुतोष

44. उपरोक्त विवेचनानुसार चूंकि तनकी संख्या-1 वादीगण के पक्ष में तथा तनकी संख्या-2 वादीगण के विरूद्ध तय की गई हैं। ऐसी स्थिति में वादीगण का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना न्यायोचित, युक्तियुक्त व सद्भावी प्रतीत होता है।

: : आदेश : :

45. परिणामतः **(1) वादी धर्मेन्द्र चौधरी** पुत्र सूरजवली, उम्र 41 साल, निवासी 34 मॉडल टाउन स्टेशन रोड कोटा जंक्शन कोटा की ओर से प्रतिवादीगण **(1)पुष्पा बाई** पत्नी छोटू लाल, निवासिनी रामदास नगर, गली नं0 2, काला तालाब, श्मशान रोड़, वार्ड नं0 35, कोटा (राज0)**(2)रामगोपाल** पुत्र छोटू लाल, निवासी चौथमाता मंदिर के पास, माचिस फैक्ट्री, डडवाड़ा, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०) **(3)रामकिशन** पुत्र श्री छोटू लाल, निवासी रामदास नगर, गली नं0 2, काला तालाब, श्मशान रोड़, वार्ड नं0 35, कोटा (राज 0) **(4)श्रीमती पिंकी** पत्नी श्री रामगोपाल, निवासी चौथमाता मंदिर के पास, माचिस फैक्ट्री, डडवाड़ा, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०) के विरूद्ध प्रस्तुत **दीवानी वाद संख्या-70/2018** बाबत प्राप्ति कब्जा एवं मीन्स प्रोफिट्स, अंतर्गत आदेश 07 नियम 1 सीपीसी आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर इस आशय की डिक्री पारित की जाती है कि वादी

प्रतिवादीगण से वादपत्र की मद संख्या-1 में वर्णित सम्पत्ति का रिक्त कब्जा आदेश की दिनांक से दो माह के अंदर-अंदर प्राप्त करने का अधिकारी है।

(2) वादी घनश्याम लोदवाल (मृतक) जरिये कायम मुकामान :- **(1) श्रीमती इन्द्रा लोदवाल** पत्नी स्वर्गीय श्री घनश्याम लोदवाल, उम्र 59 वर्ष, **(2) नवीन लोदवाल** पुत्र स्वर्गीय श्री घनश्याम लोदवाल, उम्र 40 वर्ष, व **(3) सुनील लोदवाल** पुत्र स्वर्गीय श्री घनश्याम लोदवाल, उम्र 39 वर्ष, निवासीगण मकान नं0 67, माचिस फैक्ट्री के पास, कोटा जंक्शन की ओर से प्रतिवादीगण **(1)पुष्पा बाई** पत्नी छोटू लाल, निवासिनी रामदास नगर, गली नं0 2, काला तालाब, श्मशान रोड़, वार्ड नं0 35, कोटा (राज 0)**(2)रामगोपाल** पुत्र छोटू लाल, निवासी चौथमाता मंदिर के पास, माचिस फैक्ट्री, डडवाड़ा, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०) **(3)रामकिशन** पुत्र श्री छोटू लाल, निवासी रामदास नगर, गली नं0 2, काला तालाब, श्मशान रोड़, वार्ड नं0 35, कोटा (राज 0) **(4)श्रीमती पिंकी** पत्नी श्री रामगोपाल, निवासी चौथमाता मंदिर के पास, माचिस फैक्ट्री, डडवाड़ा, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०) के विरूद्ध प्रस्तुत **दीवानी वाद संख्या-71/2018 45** बाबत प्राप्ति कब्जा एवं मीन्स प्रोफिट्स, अंतर्गत आदेश 07 नियम 1 सीपीसी आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर इस आशय की डिक्री पारित की जाती है कि वादी प्रतिवादीगण से वादपत्र की मद संख्या-1 में वर्णित सम्पत्ति का रिक्त कब्जा आदेश की दिनांक से दो माह के अंदर-अंदर प्राप्त करने के अधिकारी हैं।

(3) वादी नरेश कुमार पुत्र विजय कुमार, उम्र 37 साल, निवासी डडवाडा कोटा जंक्शन कोटा की ओर से प्रतिवादीगण **(1)पुष्पा बाई** पत्नी छोटू लाल, निवासिनी रामदास नगर, गली नं0 2, काला तालाब, श्मशान रोड़, वार्ड नं0 35, कोटा (राज 0)**(2)रामगोपाल** पुत्र छोटू लाल, निवासी चौथमाता मंदिर के पास, माचिस फैक्ट्री, डडवाड़ा, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०) **(3)रामकिशन** पुत्र श्री छोटू लाल, निवासी रामदास नगर, गली नं0 2, काला तालाब, श्मशान रोड़, वार्ड नं0 35, कोटा (राज 0) **(4)श्रीमती पिंकी** पत्नी श्री रामगोपाल, निवासी चौथमाता मंदिर के पास, माचिस फैक्ट्री, डडवाड़ा, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०) के विरूद्ध प्रस्तुत **दीवानी वाद संख्या-72/2018** बाबत प्राप्ति कब्जा एवं मीन्स प्रोफिट्स, अंतर्गत आदेश 07 नियम 1 सीपीसी आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर इस आशय की डिक्री पारित की जाती है कि वादी प्रतिवादीगण से वादपत्र की मद संख्या-1 में वर्णित सम्पत्ति का रिक्त कब्जा आदेश की दिनांक से दो माह के अंदर-अंदर प्राप्त करने का अधिकारी है।

46. खर्चा मुकदमा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे। तद्नुसार डिक्री पर्चा बनाया जावे।

(बीना गुप्ता)
अपर जिला न्यायाधीश
क्रम-4, कोटा

Authenticated Document

47. निर्णय आज दिनांक 04-06-2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

ASHA JAIN
Digitally signed by ASHA JAIN
Date: 2026.06.06 08:34:08 +0530

(बीना गुप्ता)
अपर जिला न्यायाधीश
क्रम-4, कोटा

Authenticated Document

Authenticated Document