दीवानी विविध अपील प्रकरण संख्या - 48/2023,
CIS No. - Civil Misc. Appeal/48/2023,
CNR No. - RJMR070024202023,

1. रामजीवण पुत्र स्वर्गीय किशनाराम, उम्र 74 वर्ष, निवासी ग्राम फिड़ौद, तहसील मूण्डवा, हाल निवासी लक्ष्मीनगर, जालौर, राजस्थान।
2. श्रीमती रामप्यारी पुत्री मेघाराम बासट, आयु 73 वर्ष, पत्नी रामजीवण फिड़ौदा, निवासी ग्राम फिड़ौद, हाल निवासी लक्ष्मीनगर, जालौर, राजस्थान।

..... अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण

बनाम

1. सुखराम पुत्र स्वर्गीय किशनाराम, उम्र 62 वर्ष, निवासी खत्रीपुरा मोहल्ला, नागौर, तहसील व जिला नागौर (राजस्थान)
2. कैलाश पुत्र स्वर्गीय किशनाराम, उम्र 59 वर्ष, निवासी खत्रीपुरा नागौर, हाल निवासी जाट कॉलोनी, पुलिस लाईन के पीछे, नागौर, तहसील व जिला नागौर (राजस्थान)

..... प्रत्यर्थीगण/अप्रार्थीगण

उपस्थितः-

1. अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण की ओर से - श्री रामेश्वरलाल, श्री हरदेवराम, अधिवक्तागण
2. प्रत्यर्थीगण/अप्रार्थीगण की ओर से - श्री शफीक खिलजी, अधिवक्ता

एवं

दीवानी विविध अपील प्रकरण संख्या - 50/2023,
CIS No. - Civil Misc. Appeal/50/2023,
CNR No. - RJMR070030912023,

1. सुखराम पुत्र स्वर्गीय किशनाराम, उम्र 62 वर्ष, निवासी खत्रीपुरा मोहल्ला, नागौर, तहसील व जिला नागौर (राजस्थान)
2. कैलाश पुत्र स्वर्गीय किशनाराम, उम्र 59 वर्ष, निवासी जाट कॉलोनी, पुलिस लाईन के पीछे, नागौर, तहसील व जिला नागौर (राजस्थान)

..... अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण

बनाम

1. रामजीवण पुत्र स्वर्गीय किशनाराम, उम्र 74 वर्ष, निवासी लक्ष्मीनगर, जालौर, राजस्थान।
2. श्रीमती रामप्यारी पुत्री मेघाराम बासट, आयु 72 वर्ष, पत्नी रामजीवण फिड़ौदा, निवासी लक्ष्मीनगर, जालौर, राजस्थान।

..... प्रत्यर्थीगण/वादीगण

उपस्थितः-

1. अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण की ओर से - श्री शफीक खिलजी, अधिवक्ता
2. प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण की ओर से - श्री रामेश्वरलाल, श्री हरदेवराम, अधिवक्तागण

आदेश

दिनांक 30.04.2026

1. यह दीवानी विविध अपीलें अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह व अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह की ओर से न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश संख्या 1, नागौर की पीठासीन अधिकारी सुश्री/श्रीमती एलिजा गुप्ता, आर.जे.एस., द्वारा दीवानी विविध प्रकरण संख्या 24/2022 बअनुवान रामजीवण वगैरह बनाम सुखराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 08.08.2023 के विरुद्ध पेश की गयी है, जिस आदेश के द्वारा न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश संख्या 1, नागौर (जिसे सुविधा की दृष्टि से आगे संक्षेप में विद्वान विचारण न्यायालय से संबोधित किया जावेगा) ने अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवण वगैरह की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता वादग्रस्त सम्पत्ति की किराया राशि प्राप्त करने की हद तक अस्वीकार कर खारिज किया है तथा वादग्रस्त सम्पत्ति स्वर्गीय किशनाराम व स्वर्गीय मेघाराम की खरीदशुदा, कब्जे व स्वामित्व की होने एवं अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवण वगैरह विधिनुसार वारिसान होने से अपीार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह को ताफैसला मूलवाद प्रार्थीगण रामजीवण वगैरह को विधि-विरुद्ध जाकर वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल नहीं करे। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह व अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह की ओर से ये पृथक-पृथक दीवानी विविध अपीलें पेश की गई हैं।

2. उक्त दोनों अपीलें एक ही आदेश के विरुद्ध होने से सुविधा की दृष्टि से उक्त दोनों अपीलों का निस्तारण इस आदेश के द्वारा एक साथ किया जा रहा है।

3. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से हैं कि विद्वान विचारण न्यायालय में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवण वगैरह ने मूलवाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी संख्या 1 के पिता स्वर्गीय किशनाराम ने अपने जीवनकाल में नागौर शहर के डीडवाना रोड़ मोहल्ला में एक सम्पत्ति अर्जित कर दिनांक 10.06.1985 को खरीदकर पंजीयन दिनांक 26.06.1985 को श्रीमती गीता देवी से प्लॉट खरीद किया, जिसके उत्तर में रास्ता, दक्षिण में नागौर से डीडवाना जाने वाली सड़क 100 फीट, पूर्व में प्लॉट नंबर 2 डॉ. तुलसीराम का प्लॉट व आगे नगरपालिका की जमीन तथा पश्चिम में प्लॉट नंबर 4 डॉक्टर जयकरण चारण का मकान व उसके आगे उनकी खरीदशुदा जमीन है। उक्त पड़ोस बीच की जायगा प्रार्थी संख्या 1 के पिता किशनाराम ने अपने जीवनकाल में गीता देवी से आधा हिस्सा खरीदा व आधा हिस्सा प्रार्थी संख्या 2 के पिता मेघाराम बासट ने शामलाती खरीदा। इस प्लॉट में किशनाराम ने अपने हिस्से पर मकान बनाया। श्रीमती गीता देवी ने पूर्व में झूमरराम के संयुक्त रूप से नगरपालिका नागौर से खरीदकर कब्जा प्राप्त किया। झूमरराम ने दिनांक 06.09.1984 को एक तर्कनामा गीता देवी के पक्ष में निष्पादित कर दिया। किशनाराम व मेघाराम ने संयुक्त रूप से दिनांक 19.10.1985 को नगरपालिका नागौर से भवन निर्माण की स्वीकृति प्राप्त की तथा प्रार्थी संख्या 1 ने मकान व गैरेज बनाया। उत्तरी हिस्सा चिपती भूमि किशनाराम के नाम से खरीद की गई, जिसकी लीज डीड दिनांक 30.03.1990 को निष्पादित की गई। मेघाराम ने अपने जीवनकाल में एक वसीयत अपने हिस्से की प्रार्थी संख्या 2 श्रीमती रामप्यारी के हक में दिनांक 03.01.2000 को पंजीयन व रजिस्टर्ड करवा दी, जिसमें मेघाराम के हिस्से की भूमि की

स्वामी प्रार्थी संख्या 2 रामप्यारी रहती चली आयी है। किशनाराम का देहान्त दिनांक 26.05.2010 को हो गया एवं मेघाराम का देहान्त दिनांक 26.04.2010 को हो गया, जिससे प्रार्थी संख्या 1 रामजीवन के हक में किशनाराम द्वारा की वसीयत व प्रार्थी संख्या 2 रामप्यारी के पिता मेघाराम के द्वारा की गई वसीयत प्रभावशाली हो गई। किशनाराम ने एक वसीयत प्रार्थी संख्या 1 के हक में दिनांक 25.01.1999 को निष्पादित की तब से बिजली का कनेक्शन भी वादी के नाम है। उकत मकान डीडवाना रोड़ नागौर का प्रार्थीगण ने किशनाराम के साथ निवास करते हुए बनाया। इसी मकान में प्रार्थीगण ने अपनी पुत्री का विवाह भी किया। किशनाराम ने अपने जीवनकाल में पारिवारिक बंटवारा दिनांक 22.05.2001 को किया, जिस बंटवारे में अप्रार्थीगण भी सम्मिलित हो रहे है तथा उक्त वादग्रस्त मकान व प्लॉट डीडवाना रोड़ नागौर का प्रार्थी संख्या 1 रामजीवन के बंट में रखा, उस बंटवारे से भी अप्रार्थीगण विबंधित है। इसी तरह एक प्लॉट स्वर्गीय किशनाराम ने अपने जीवनकाल में सुण्डाराम से स्टॉफ कॉलोनी मानासर, नागौर में कुम्हारी दरवाजा के बाहर मानासर जाने वाली सड़क पर स्टॉफ कॉलोनी चूंगी चौकी के पास दिनांक 22.05.1984 को खरीदकर पंजीयन व विक्रय पत्र निष्पादित करवाया। मानाराम जाट ने जो प्लॉट मेघाराम व रामप्यारी फिड़ौदा को बेचा है। इस तरह उक्त भूखण्ड दिनांक 11.06.1984 को मानाराम ने मेघाराम व श्रीमती रामप्यारी को 30 X 60 का बेचान से कब्जा प्राप्त किया व किशनाराम ने भी 30 X 60 का खरीदकर कब्जा प्राप्त किया। तत्पश्चात मेघाराम ने अपना हक हिस्सा श्रीमती रामप्यारी को वसीयत दे दिया। रामप्चारी के व किशनाराम के इस प्लॉट के दक्षिण में 30 X 29.6 फुट का भाग चिपती भूमि का नगरपालिका से खरीदकर कब्जा प्राप्त किया है। अप्रार्थी संख्या 1 सुखराम नागौर से प्रार्थीगण के हाल निवास लक्ष्मीनगर जालौर आया एवं बरसात का मौसम होने से डीडवाना रोड़ नागौर के मकान व गैरेज की चाबी मांगी एवं दिनांक 09.07.2021 को अप्रार्थी संख्या 1 ने डीडवाना रोड़ के मकान की चाबी प्राप्त कर ली। प्रार्थी संख्या 1 रामजीवन ने सद्भावना से चाबी अप्रार्थी संख्या 1 को दे दी। अप्रार्थी संख्या 1 सुखराम ने कहा कि गैरेज की तरफ पानी का भराव हो रहा है, जिसकी निकासी कर मकान को सुरक्षित करवा देगा। तत्पश्चात प्रार्थी संख्या 1 के हृदय रोग से पीड़ित होने से दिनांक 29.04.2022 तक नागौर नहीं आ सका। प्रार्थीगण व प्रार्थी की पुत्री दिनांक 29.04.2022 को नागौर आये एवं प्रार्थीगण के स्वामित्व के मकान मोहल्ला डीडवाना रोड़, नागौर पर गये तो मकान व गैरेज अप्रार्थीगण ने कई लोगों को किराये पर दे रखा हैं एवं नाजायज रूप से किराया वसूली करने लग गये हैं। इसी तरह प्रार्थीगण ने मानासर स्थित स्टॉफ कॉलोनी के मकान व हॉल को देखा तो अप्रार्थीगण ने किराये पर एक दुकान चन्द्रप्रकाश को मोटरसाइकिल रिपेयरिंग हेतु 5,000/- रुपए में किराया पर दे दिया एवं हॉल मुनीर खां मिस्त्री को चार पहिया वाहन के डेंटिंग, रिपेयरिंग व्यवसाय हेतु किराये 12,000/- रुपए में दे रखा है, जबकि अप्रार्थीगण को प्रार्थीगण की सहमति के बिना ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं रहा व ना ही है। प्रार्थीगण द्वारा मना करने पर अप्रार्थीगण ने झूठा हक एवं स्वामित्व लगाना शुरू कर दिया एवं प्रार्थीगण को अपमानित किया। अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थीगण को धोखे में रखकर विश्वासघात कर डीडवाना रोड़, नागौर के मकान की चाबी दिनांक 09.07.2021 को प्राप्त कर प्रार्थीगण के मकान को अलग-अलग लोगों को किराये

पर देकर नाजायज लाभ प्राप्त करने लग गये तथा किरायानामा लिखवाकर भाड़ा चिट्ठी ले ली, जिससे दौराने वाद अन्तकालीन लाभ किराया प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी हैं। प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में है। अन्त में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण के कब्जा, स्वामित्व के भूखण्ड प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 3 व 4 में वर्णितनुसार होने से उक्त दोनों सम्पत्ति का किराया बतौर अंतकालीन लाभ के प्रार्थीगण को दौराने वाद मद संख्या 6 में वर्णितानुसार दिलाया जावे एवं अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जावे कि वो किराया वसूले नहीं, ना ही प्रार्थीगण के हक व अधिकार में दखल व हस्तक्षेप ना तो स्वयं करे और नाप ही अन्य किसी से करावे।

4. अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह ने प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह के प्रार्थना पत्र के अधिकांश तथ्यों को गलत होना बताते हुए जवाब प्रार्थना पत्र में अभिवचन किया है कि प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र सर्वथा झूठे, बनावटी व मिथ्या आधारों पर पेश किया है। वादग्रस्त सम्पत्तियों पर प्रार्थीगण का लैशमात्र भी कब्जा कभी भी नहीं रहा है। अप्रार्थी के पिता स्वर्गीय किशनाराम द्वारा जो भी सम्पत्तियां क्रय की गई, उस समय प्रार्थी संख्या 1, किशनाराम के परिवार का सदस्य नहीं था। प्रार्थी सन् 1985 से लगातार अपनी राजकीय सेवाओं से बाहर रहा है और परिवार से भी अलग रहा है। किशनाराम के साथ अप्रार्थीगण रहते थे तथा अप्रार्थीगण व किशनाराम तीनों की निजी संयुक्त आय से किशनाराम के नाम से सम्पत्तियां खरीद की गई तथा इन सम्पत्तियों पर निर्माण कार्य भी अप्रार्थीगण व किशनाराम ने अपनी निजी कमाई से करवाया है। इन सम्पत्तियों के निर्माण में प्रार्थी संख्या 1 रामजीवन का कोई योगदान नहीं रहा। किशनाराम की मृत्यु के पश्चात उक्त सम्पत्तियां अविभाजित है, जिनका उपयोग व उपभोग अप्रार्थीगण द्वारा किया जा रहा है। अप्रार्थीगण द्वारा ही इन सम्पत्तियों में बनी इमारत को किराये पर दी जाकर भाड़ा चिट्ठी भी अप्रार्थीगण के हक में निष्पादित करवायी जाती रही है। प्रार्थी संख्या 1 का इन सम्पत्तियों पर कभी भी कोई कब्जा नहीं रहा है। किशनाराम व मेघाराम के देहान्त के पश्चात उनके तमाम वारिसान आज भी मौजूद हैं, जिनको प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में जानबूझकर पक्षकार नहीं बनाया है। वादग्रस्त अचल सम्पत्ति पर किसी भी भाग पर प्रार्थीगण का कब्जा व उपयोग नहीं है। कब्जे के अभाव में प्रार्थीगण किसी प्रकार की घोषणा व स्थाई व्यादेश का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में किरायेदारों से किराया दिलाने का अनुतोष चाहा है, परन्तु किरायेदारों को उक्त प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया है। प्रकरण न्यायालय के आर्थिक क्षेत्राधिकार का नहीं है इसलिए प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है। अन्त में प्रार्थीगण का आवेदन सव्यय निरस्त फरमाया जावे।

5. विचारण न्यायालय ने अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर उभय पक्षों की बहस सुनकर दिनांक 08.08.2023 को आक्षेपित आदेश पारित किया, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण/वादीगण व अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण ने हस्तगत अपीले प्रस्तुत की हैं।

6. अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह ने अपील के आधारों में उल्लेखित किया है कि डीडवाना रोड़, नागौर स्थित मकान व गैराज अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण ने अपने पिता किशनाराम के साथ निवास करते हुए बनाये, तब अप्रार्थी संख्या 1 सुखराम व कैलाश दोनों विद्याध्यन करते थे एवं उनकी अपनी कोई निजी आय नहीं थी।

अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण ने किशनाराम के साथ निवास कर सेवा-सुश्रुषा की, जिससे रजिस्टर्ड वसीयत करायी गयी। वर्तमान में दस्तावेजी साक्ष्य से प्रथम दृष्ट्या मामला अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के पक्ष में प्रमाणित है, जिससे अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह द्वारा अवैध किराया वसूली कर अन्य व्यक्तियों को किराये पर देने से अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को अपूरणीय क्षति हो रही है। सुविधा का संतुलन भी अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के पक्ष में है। वादग्रस्त सम्पत्तियां प्रार्थी संख्या 2 के पिता की स्वअर्जित सम्पत्ति है, जिसकी वसीयत मेघाराम ने दिनांक 03.01.2000 को रजिस्टर्ड दस्तावेज के जरिए रामप्यारी को हस्तान्तरित की, जिसमें अप्रार्थीगण सुखराम व कैलाश का हक हिस्सा किस प्रकार निहित होता है, आदेश दिनांक 08.08.2023 के सारवान तथ्यों का प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति में कोई विवेचन नहीं किया गया है। विचारण न्यायालय ने अप्रार्थीगण को उक्त भूखण्ड का किराया लेने हेतु स्वतंत्र रखकर भारी कानूनी भूल की है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेज का अवलोकन नहीं करके आंख मूंद कर अपुष्ट आदेश पारित किया गया है, जो विधि की नजरों में काबिले अपास्त है। अन्त में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के कब्जा, स्वामित्व का मकान नागौर शहर में डीडवाना रोड़ पर मद संख्या 3 में उल्लेखित मकान, गैरेज प्लॉट को अप्रार्थीगण ने नाजायज तरीके दिये किराये के भाग अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण को दिए जाने का आदेश प्रदान करने, दिनांक 29.04.2022 से 55,200/- रुपए प्रतिमाह के हिसाब से किराया अप्रार्थीगण से दिलाने एवं ताफैसला वाद के वादग्रस्त मकान खाली किए जाने तक अंतकालीन लाभ के रूप में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के बैंक खाते में जमा कराने का आदेश प्रदान करे। विकल्प में दिनांक 29.04.2022 से सम्पूर्ण किराया न्यायालय अपने खाता में जमा कराने का आदेश अप्रार्थीगण को प्रदान करावे एवं अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के स्वामित्वशुदा उक्त दोनों सम्पत्तियों को खाली करवाकर कब्जा अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को दिलाने का आदेश प्रदान करावे।

7. अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह ने अपील के आधारों में उल्लेखित किया है कि प्रकरण में यह स्वीकृत स्थिति है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह का वादग्रस्त सम्पत्तियों पर कब्जा नहीं है। फिर भी विचारण न्यायालय ने अपने आदेश में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह को वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल नहीं करने बाबत् अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह को रोका गया है, जो सर्वथा विधि-विरुद्ध है। विचारण न्यायालय ने अस्थाई व्यादेश के तीनों बिन्दु अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह के पक्ष में नहीं माने, फिर भी विचारण न्यायालय ने अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण को पाबन्द किया है कि वे अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल नहीं करे। विचारण न्यायालय ने अपने आदेश में यह माना है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण द्वारा ऐसी कोई ठोस एवं विश्वसनीय साक्ष्य अथवा दस्तावेज पत्रावली में प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे कि यह दर्शित हो कि उक्त विवादित जायगा पर वर्तमान में उसका कब्जा व अधिकार हो। इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने अपने आदेश में अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण को पाबन्द किया है कि वे अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल नहीं करे। विचारण न्यायालय ने अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को

वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल नहीं करने का आदेश गलत तरीके से पारित किया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। अन्त में अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह की अपील स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.08.2023 अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह को वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल नहीं करने के संबंध में पारित आदेश निरस्त फरमाया जावे।

8. संबंधित अभिलेख विचारण न्यायालय से तलब किया गया। उभय पक्षों की बहस सुनी गयी। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

9. दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण ने अपनी अपील आधारों में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए कथन किया कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण ने किशनाराम के साथ निवास कर सेवा-सुश्रुषा की, जिससे रजिस्टर्ड वसीयत करायी गयी। दस्तावेजी साक्ष्य से प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का मामला अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के बनना पाया जाता है। विचारण न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत् तरीके से पारित नहीं किया है और विधि के विपरीत जाकर पारित किया है इसलिए विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश को अपास्त कर अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे एवं अंतकालीन लाभ अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के बैंक खाते में अथवा न्यायालय में जमा कराने के आदेश बाबत् निवेदन किया। साथ अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण की अपील अस्वीकार कर खारिज किए जाने का निवेदन किया।

10. उपर्युक्त तर्कों का विरोध करते हुए विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण ने दौराने बहस अपील मीमो में वर्णित तथ्यों की पुनरावृति करते हुए कथन किया कि प्रकरण में यह स्वीकृत स्थिति है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह का वादग्रस्त सम्पत्तियों पर कब्जा नहीं है। फिर भी विचारण न्यायालय ने अपने आदेश में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह को वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल नहीं करने बाबत् अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह को रोका गया है, जो सर्वथा विधि-विरुद्ध है। कमिश्नर की मौका रिपोर्ट से भी यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त सम्पत्तियों पर कब्जा किरायेदारों का है। किरायेदारी अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण द्वारा स्थापित की गई है। अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण के पक्ष में भाड़ा चिट्ठी किरायेदारों द्वारा निष्पादित करने का कथन स्वयं अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण अपने वाद में कर रहे हैं। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल करने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता। अन्त में अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण की अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.08.2023 को अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल नहीं करने के संबंध में पारित आदेश को निरस्त करने का निवेदन किया तथा अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण की अपील अस्वीकार कर खारिज किए जाने का निवेदन किया।

11. उभय पक्षों के तर्कों पर मनन किया गया। पत्रावली में प्रस्तुत किये गये अपील आधारों के परिप्रेक्ष्य में विचारण न्यायालय के आक्षेपित आदेश दिनांक 08.08.2023 व पत्रावली पर प्रस्तुत सामग्री का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

12. न्यायालय को अब यह देखना है कि **"क्या विचारण न्यायालय ने जो आक्षेपित आदेश**

दिनांक 08.08.2023 पारित किया है, वह विधि-विरुद्ध या तथ्यों के विपरीत है?"

13. इस संबंध में तीनों बिन्दुओं पर क्रमवार निष्कर्ष इस प्रकार हैः-

<u>प्रथम दृष्ट्या मामला</u>

14. अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह ने टी.आई. प्रार्थना पत्र में स्पष्ट रूप से यह अभिवचन किया है कि टी.आई. प्रार्थना पत्र की मद संख्या 3 में जिस सम्पत्ति का विवरण अंकित है, उसका पट्टा गीता देवी देवी और झूमरराम के नाम से जारी था। दिनांक 06.09.1984 को झूमरराम ने गीता देवी के पक्ष में हकतर्कनामा निष्पादित कर दिया, जिस पर गीता देवी उक्त भूखण्ड/सम्पत्ति की एकमात्र स्वामी हो गई। तत्पश्चात गीता देवी ने उक्त प्लॉट का आधा हिस्सा किशनाराम को और आधा हिस्सा मेघाराम बासट को दिनांक 10.06.1985 को संयुक्त रूप से बेचान कर दिया। उक्त प्लॉट पर किशनाराम ने अपने हिस्से पर मकान बनवाया, जिस संबंध में भवन निर्माण स्वीकृति भी उसके पक्ष में निष्पादित है। प्रार्थी संख्या 1 रामजीवण ने उक्त भूखण्ड पर मकान व गैरेज बनाये तथा उत्तरी हिस्सा चिपती भूमि किशनाराम के नाम से खरीद की गई, जिसकी लीज डीड भी दिनांक 30.03.1990 को निष्पादित की गई थी। इस प्रकार उक्त भूखण्ड के संयुक्त रूप से स्वामी किशनाराम व मेघाराम बासट हुए। प्रार्थी संख्या 1 रामजीवण, किशनाराम का पुत्र है और प्रार्थी संख्या 2 रामप्यारी, मेघाराम बासट की पुत्री है। मेघाराम बासट ने प्रार्थी संख्या 2 रामप्यारी के हक में दिनांक 03.01.2000 को वसीयत रजिस्टर्ड करवायी और किशनाराम ने प्रार्थी संख्या 1 रामजीवण के हक में दिनांक 25.01.1999 को वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में वसीयतनामा निष्पादित किया। किशनाराम का देहान्त दिनांक 26.05.2010 हो गया एवं मेघाराम का देहान्त दिनांक 26.04.2000 को हो गया तथा उनकी मृत्यु होने पर उनकी वसीयत अस्तित्व में आ गई। इसके साथ ही अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह ने यह भी कथन किया है कि किशनाराम ने वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में अपने जीवनकाल में पारिवारिक बंटवारा दिनांक 22.05.2001 को किया था, जिस बंटवारे में अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण भी सम्मिलित थे और उक्त वसीयत उसके पिता किशनाराम ने प्रार्थी संख्या 1 रामजीवण के पक्ष में ही रखी थी।

15. इसके अतिरिक्त टी.आई. प्रार्थना पत्र की मद संख्या 4 में अंकित सम्पत्ति के संबंध में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण ने अभिवचन किया है कि उक्त सम्पत्ति किशनाराम ने अपनी जीवनकाल में सुण्डाराम से दिनांक 22.05.1984 को खरीदी थी और उसके बगल में ही चिपता हुआ प्लॉट मेघाराम व श्रीमती रामप्यारी ने मानाराम जाट से दिनांक 11.06.1984 को खरीद किया था। तत्पश्चात मेघाराम ने अपना हक-हिस्सा रामप्यारी को वसीयत में दे दिया। रामप्यारी के व किशनाराम के इस प्लॉट के दक्षिण में 30 X 29.06 फुट का भाग चिपती भूमि का नगरपालिका से खरीदकर कब्जा प्राप्त किया है। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति 60 X 90 फुट के सम्पूर्ण भू-भाग के प्रार्थी संख्या 1 व 2 स्वामी रहे हैं। उक्त भू-भाग के संबंध में किशनाराम व मेघाराम द्वारा प्रार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में वसीयतनामा व बंटवारानामा निष्पादित करने से अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण इसके मालिक हुए। अप्रार्थी संख्या 1 सुखराम, प्रार्थी रामजीवण के यहां जालौर आया एवं बरसात का मौसम होने से

डीडवाना रोड़, नागौर के मकान व गैराज की चाबी मांगी और कहा कि गैरेज की तरफ पानी का भराव हो रहा है, जिसकी निकासी कर मकान को सुरक्षित करवा देगा। सद्भावनापूर्वक प्रार्थी संख्या 1 ने चाबी अप्रार्थी संख्या 1 सुखराम को दे दी तथा दिनांक 09.07.2021 को अप्रार्थी संख्या 1 सुखराम ने डीडवाना रोड़ के मकान की चाबी प्राप्त कर ली। तत्पश्चात प्रार्थी संख्या 1 के हृदय रोग से पीड़ित होने से दिनांक 29.04.2022 तक नागौर नहीं आ सका। प्रार्थीगण व प्रार्थी की पुत्री दिनांक 29.04.2022 को नागौर को आये एवं प्रार्थीगण के स्वामित्व के मकान मोहल्ला डीडवाना रोड़, नागौर पर गये तो मकान व गैरेज अप्रार्थीगण ने कई लोगों को किराये पर दे रखा है, जिसका विवरण अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवण वगैरह ने अपने टी.आई. प्रार्थना पत्र की मद संख्या 6 में अंकित किया है।

16. इसके विपरीत अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह का जवाब टी.आई. प्रार्थना पत्र में यह अभिवचन रहा है कि उक्त सम्पत्ति पर निर्माण कार्य प्रार्थीगण ने नहीं करवाया है बल्कि किशनाराम व अप्रार्थीगण द्वारा करवाया गया है। इसके अतिरिक्त अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण ने यह अभिवचन भी किया है कि वादग्रस्त सम्पत्ति संयुक्त परिवार की सम्पत्ति है और प्रार्थी संख्या 1 रामजीवण पहले ही संयुक्त परिवार से अलग हो चुका है। उक्त सम्पत्ति स्वर्गीय किशनाराम व अप्रार्थीगण के संयुक्त परिवार की सम्पत्ति थी इसलिए अकेले किशनाराम को ऐसी वसीयत करने का कोई अधिकार नहीं था। वादग्रस्त सम्पत्ति पर मौके पर वे ही काबिज हैं। अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह द्वारा वसीयत फर्जी तरीके से मिलावट कर षड्यंत्रपूर्वक किशनाराम को धोखे में रखकर करवायी गई है। अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण का टी.आई. प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

17. सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से दृष्टिगत होता है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह द्वारा अपने टी.आई. प्रार्थना पत्र में जो अभिवचन किए गए हैं, उन अभिवचनों के समर्थन में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य में टी.आई. प्रार्थना पत्र की मद संख्या 3 में अंकित सम्पत्ति के संबंध में जारी लीज की प्रति, जो कि गीता देवी व झूमरराम के नाम से निष्पादित है, प्रस्तुत की है। झूमरराम द्वारा उक्त सम्पत्ति का हकतर्कनामा गीता देवी के पक्ष में निष्पादित करने के संबंध में हकतर्कनामा दिनांक 06.09.1984 की प्रति, उक्त सम्पत्ति गीता देवी द्वारा किशनाराम व मेघाराम को बेचान करने के संबंध में विक्रय पत्र दिनांक 10.06.1985 की प्रति, कार्यालय नगरपालिका मण्डल, नागौर द्वारा किशनाराम एवं मेघाराम के नाम से जारी निर्माण स्वीकृति पत्र दिनांक 19.10.1985 की प्रति, उक्त सम्पत्ति के बगल में खरीदी सम्पत्ति की लीज दिनांक 30.03.1990 मय नक्शा की प्रति, टी.आई. प्रार्थना पत्र की मद संख्या 4 में अंकित सम्पत्ति के संबंध में किशनाराम द्वारा प्रार्थी संख्या 1 रामजीवन के पक्ष में निष्पादित वसीयतनामा दिनांक 25.01.1999 की प्रति, किशनाराम के मृत्यु प्रमाण पत्र की प्रति, प्रार्थी संख्या 1 रामजीवन के नाम जारी विद्युत बिल, प्रार्थी संख्या 2 रामप्यारी के पक्ष में मेघाराम द्वारा निष्पादित वसीयतनामा दिनांक 03.01.2000 की प्रति, किशनाराम द्वारा निष्पादित काश्त बंटवारा की लिखत की प्रति पेश की गई है। काश्त बंटवारा की लिखत दिनांक 22.05.2001 पर अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम व कैलाश के हस्ताक्षर है।

18. इस प्रकार वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में उपरोक्त श्रृखंलाबद्ध दस्तावेजात प्रस्तुत कर अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह ने वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में अपना हक अधिकार होना प्रथम दृष्ट्या होना दर्शित किया है। हालांकि अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह ने उक्त सम्पत्ति पारिवारिक सम्पत्ति होकर अपने स्वामित्व की सम्पत्ति होना अभिवचन किया है, परन्तु इस संबंध में उनकी ओर से किसी तरह की कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। वादग्रस्त सम्पत्ति संयुक्त परिवार की है या नहीं? यह तथ्य उभय पक्षकारान की साक्ष्य लेखबद्ध होने के उपरान्त ही तय किया जा सकता है। परन्तु वादग्रस्त सम्पत्ति पर अपना हक अधिकार होने संबंध में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह द्वारा टी.आई. प्रार्थना पत्र के साथ जो दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की गई है, उससे निश्चित रूप से प्रथम दृष्ट्या मामला अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह के पक्ष में बनना प्रकट होता है। जहां तक वादग्रस्त सम्पत्ति का किराया बतौर अंतकालीन लाभ प्राप्त करने का प्रश्न है तो यह प्रश्न मूल दावे में ही निस्तारित किया जा सकता है, इस स्तर पर नहीं। इस प्रकार उपरोक्त विश्लेषणानुसार विचारण न्यायालय ने प्रथम दृष्ट्या मामला अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह के विरुद्ध तय करने का जो निष्कर्ष पारित किया है, वह उचित प्रतीत नहीं होता है। उपरोक्त विश्लेषणानुसार प्रथम दृष्ट्या मामला का बिन्दु आंशिक रूप से अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह के पक्ष में तय किया जाता है।

<u>सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति</u>

19. उक्त दोनों बिन्दुओं का निस्तारण सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है। प्रथम दृष्ट्या मामला अपीलार्थीगण/रामजीवन वगैरह के पक्ष में तय हुआ है। यदि उक्त सम्पत्ति का वाद लम्बन के दौरा अन्यत्र बेचान कर दिया जाता है या उसके स्वरूप में किसी प्रकार का कोई परिवर्तन कर दिया जाता है अथवा अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के हक अधिकार में दखल या हस्तक्षेप किया जाता है तो निश्चित रूप से अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह की अपेक्षा अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवण वगैरह को अधिक क्षति होना संभाव्य है। सुविधा का संतुलन भी यही है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह के अधिकारों को सुरक्षित रखते हुए वादग्रस्त सम्पत्ति को वाद लम्बन तक संरक्षित किया जाए।

20. जहां तक वादग्रस्त सम्पत्ति का किराया अंतकालीन लाभ के रूप में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह को दिलाये जाने का प्रश्न है तो यह बिन्दु दावे के अंतिम रूप से विनिश्चय किए जाते समय तय किया जा सकता है। इस स्तर पर उक्त किराया अंतकालीन लाभ के रूप में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह को दिलाया जाना उचित नहीं है। परन्तु प्राप्त हो रहे किराये के संबंध में हिसाब पेश होने की हद तक सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह के पक्ष में बनना दृष्टिगत होता है। विचारण न्यायालय ने उक्त दोनों बिन्दु अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह के विरुद्ध तय करने का जो निष्कर्ष पारित किया है, वह उचित प्रतीत नहीं होता है। इस प्रकार उपरोक्त विश्लेषणानुसार सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के पक्ष में आंशिक रूप से तय

किया जाता है।

21. चूंकि प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह के पक्ष में आंशिक रूप से तय हुए हैं। अतः अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह की ओर से प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार किए जाने योग्य है एवं अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह की ओर से प्रस्तुत अपील अस्वीकार कर खारिज किए जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

22. परिणामतः अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम वगैरह की ओर से प्रस्तुत अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है व अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह की ओर से प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर न्यायालय सिविल न्यायाधीश, नागौर द्वारा दीवानी विविध प्रकरण संख्या 24/2022 बअनुवान रामजीवण वगैरह बनाम सुखराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 08.08.2023 अपास्त किया जाता है एवं अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम व कैलाश को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे ताफैसला मूलवाद वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण रामजीवन वगैरह के हक अधिकार में कोई दखल व हस्तक्षेप नहीं करे एवं वादग्रस्त सम्पत्ति की रिकॉर्ड की यथास्थिति कायम रखे।

23. साथ ही अपीलार्थीगण/अप्रार्थीगण सुखराम व कैलाश को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा आदेशित किया जाता है कि वे वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में जो भी किराया प्राप्त कर रहे हैं, वे बैंक खाते के माध्यम से प्राप्त करें और प्राप्त किराये का पूर्ण विवरण प्रत्येक माह की 10 तारीख तक ताफैसला मूलवाद विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करें।

24. विचारण न्यायालय की पत्रावली इस आदेश की सत्यप्रति के साथ नियमानुसार लौटाई जावें।

25. उक्त आदेश की प्रति दोनों दीवानी विविध अपीलों में पृथक-पृथक संलग्न की जावें।

(विक्रम साँखला)
अपर जिला न्यायाधीश संख्या 01, नागौर,
जिला नागौर (राज.)

26. आदेश आज दिनांक 30.04.2026 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(विक्रम साँखला)
अपर जिला न्यायाधीश संख्या 01, नागौर,
जिला नागौर (राज.)