UPME050028632021

न्यायालय सिविल जज (सीनियर डिवीजन), मेरठ।

उपस्थिति : (विजय कुमार)
(IV)
(उ0 प्र0 न्यायिक सेवा)

मूल वाद सं0 : 517 सन् 2021

मौ0 फारूख खां आयु करीब 64 वर्ष पुत्र मौ0 अययूब,
निवासी 42, पुरवा फतेह नगर, नादिर अली बिल्डिंग के पीछे, परगना तहसील व जिला मेरठ।
..... वादी।

बनाम

1. मौ0 रिजवान खां आयु करीब 60 वर्ष,
2. मौ0 गुफरान खां आयु करीब 56 वर्ष, पुत्रगण–मौ0 अययूब,
   निवासी–42, पुरवा फतेहनगर, नादिर अली, बिल्डिंग के पीछे, परगना तहसील व जिला मेरठ।
3. मौ0 इमरान खॉ आयु करीब 55 वर्ष पुत्र मौ0 अययूब,
   निवासी–43, पुरवा फतेहनगर, नादिर अली, बिल्डिंग के पीछे, परगना तहसील व जिला मेरठ।
4. श्रीमती नजमा आयु करीब 52 वर्ष पत्नी मौ0 हारून,
   निवासी–42, पुरवा फतेहनगर, नादिर अली, बिल्डिंग के पीछे, परगना तहसील व जिला मेरठ।
5. श्रीमती फरजाना आयु करीब 50 वर्ष पुत्री मौ0 अययूब पत्नी मनसूर अली,
   निवासी–मौहल्ला दारून गरान, शोहराब गेट, परगना तहसील व जिला मेरठ।
6. श्रीमती रूकसाना आयु करीब 45 वर्ष पुत्री मौ0 अययूब पत्नी मौ0 हुमायू,
   निवासी–6/3410 पुरानी चुंगी कुम्हारान रोड़, जिला सहारनपुर।
7. श्रीमती शहाना आयु करीब 40 वर्ष पुत्री मौ0 अययूब पत्नी इरफान खां,
   निवासी–मौ0 रहमान खाना पांडे रोड़, जिला बागपत।

.....प्रतिवादीगण।

निर्णय

प्रश्नगत वाद वादी की ओर से प्रतिवादीगण के विरूद्व, प्रश्नगत सम्पत्ति जिसका विवरण वादपत्र के अंत में दिया गया है, के बावत विभाजन आज्ञप्ति हेतु संस्थित किया है।

वादी द्वारा वादपत्र कागज संख्या 4क1 में सारतः यह अभिकथन किया गया है कि

बिल्डिंग संख्या 42, स्थित मौ0 पुरवा फतेह नगर, नादिर अली बिल्डिंग के पीछे, परगना तहसील व जिला मेरठ के मालिक व काबिज मौ0 अययूब पुत्र मौ0 इब्राहिम थे, उन्होंने उपरोक्त बिल्डिंग पूर्व मालिकान से बजरिये बैनामा दिनांकित 20.06.1972 क्रय की थी। मौ0 अययूब का दिनांक 09.01.1991 को देहान्तहो गया तथा उन्होंने अपने देहान्त के समय अपने वारिसान में अपने चार पुत्र व चार पुत्रियां बतौर वारिस छोड़ी। मौ0 अयूब के देहान्त के पश्चात वादी व प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 क्रमशः 2/12 भाग प्रत्येक के हिस्सेदार हुए तथा प्रतिवादिनी संख्या 4 ता 7 क्रमशरु 1/12 भाग प्रत्येक के हिसाब से 42 पुरवा फतेहनगर, नादिर अली बिल्डिंग के पीछे, परगना तहसील व जिला मेरठ में सह भागीदार हो गये। उपरोक्त विवादित सम्पत्ति मुशतर्का होने के कारण वादी अपने भाग पर पूर्ण रूप से लाभ नहीं उठा पा रहा है तथा वादी व प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 3 के बीच विवादित सम्पत्ति मुशतर्का होने के कारण काफी दिनों से मनमुटाव रहने लगा है। प्रतिवादीगण ने विवादित सम्पत्ति के विभाजन से दिनांक 18.06.2021 को इंकार कर दिया। वादी का विवादित सम्पत्ति में 2/12 भाग है। वादी के पास मेरठ में रहने के लिये केवल प्रश्नगत मकान ही उपलब्ध है, जिसमे वादी अपने परिवार के साथ निवास कर रहा है। प्रतिवादीगण लॉकडाउन का लाभ उठाकर विवादित सम्पत्ति को गिराना चाहता है। अतः वाद संस्थित किया गया।

प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावा कागज संख्या 12क1 दाखिल किया गया है, जिसमे प्रतिवादीगण द्वारा वादपत्र की अधिकांश कथनों को स्वीकार किया है तथा अपने विशेष कथन में कहा है कि प्रतिवादीगण ने विवादित सम्पत्ति के विभाजन से कभी इंकार नहीं किया है। प्रतिवादीगण स्वयं भी अपना भाग विवादित सम्पत्ति में अलग कराना चाहते है। प्रतिवादीगण न तो विवादित सम्पत्ति गिराना चाहते है तथा न ही कभी विभाजन से इंकार किया है। अतः दावा वादिनी खण्ड़ित किया जाये।

उभय पक्ष के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा दिनांक 14.09.2022 को निम्नलिखित वाद बिन्दु विरचित किये गयेः–

1. क्या वादी प्रश्नगत सम्पत्ति भवन संख्या 42 स्थित मौ0 पुरवा फतेहनगर, नादिर अली बिल्डिंग के पीछे परगना तहसील व जिला मेरठ में 2/12 भाग का सह अंशधारी है?
2. क्या वाद अल्प मूल्यांकित है?
3. क्या वाद में प्रदत्त न्यायशुल्क अपर्याप्त है?
4. क्या वादी किसी अन्य अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी है?

उभयपक्ष को अपने–अपने अभिवचनों को साबित करने के लिये न्यायालय द्वारा पर्याप्त एवं पूर्ण अवसर प्रदान किया गया और उभयपक्ष द्वारा अपने–अपने अभिवचनों के समर्थन में दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत किये गये हैं।

दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में वादी की ओर से सूची 8ग1 से नकल चिटठा गृह कर कागज संख्या 9ग2 व सूची 18ग असल बैनामा दिनांकित 20.06.1972 कागज संख्या 19क/1 ता 19क1/2 दाखिल किये गये हैं।

वादी की ओर से मौखिक साक्षी के रूप में बतौर साक्षी पी0डब्लू01 मौ0 फारूख खॉ की मुख्य परीक्षा शपथपत्र कागज संख्या 17क न्यायालय में दाखिल है। इस साक्षी से

प्रतिपरीक्षा की गयी।

प्रतिवादी की और से मौखिक साक्षी के तौर पर डी0डब्लु01 के रूप में मौ0 गुफरान खां का शपथपत्र कागज संख्या 21क1 दाखिल किया गया है। इस साक्षी से प्रतिपरीक्षा की गयी।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता के विद्वतापूर्ण तर्कों को सुना तथा पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध साक्ष्यों का सम्यक् परिशीलन किया।

विरचित वाद बिन्दुओं पर न्यायालय का निष्कर्ष इस प्रकार है–

<u>निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 01–</u>

वाद बिन्दु संख्या 1 इस आशय का विरचित किया गया है कि ''क्या वादी प्रश्नगत सम्पत्ति भवन संख्या 42 स्थित मौ0 पुरवा फतेहनगर, नादिर अली बिल्डिंग के पीछे परगना तहसील व जिला मेरठ में 2/12 भाग का सह अंशधारी है?'' इस वाद बिन्दु को साबित करने का भार वादिनी पर है।

वादी द्वारा अपने वाद पत्र में यह अभिवचन किया है कि बिल्डिंग संख्या 42, स्थित मौ0 पुरवा फतेह नगर, नादिर अली बिल्डिंग के पीछे, परगना तहसील व जिला मेरठ के मालिक व काबिज मौ0 अययूब पुत्र मौ0 इब्राहिम थे, उन्होंने उपरोक्त बिल्डिंग पूर्व मालिकान से बजरिये बैनामा दिनांकित 20.06.1972 क्रय की थी। मौ0 अययूब का दिनांक 09.01.1991 को देहान्तहो गया तथा उन्होंने अपने देहान्त के समय अपने वारिसान में अपने चार पुत्र व चार पुत्रियां बतौर वारिस छोड़ी। मौ0 अयूब के देहान्त के पश्चात वादी व प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 क्रमशः 2/12 भाग प्रत्येक के हिस्सेदार हुए तथा प्रतिवादिनी संख्या 4 ता 7 क्रमशरु 1/12 भाग प्रत्येक के हिसाब से 42 पुरवा फतेहनगर, नादिर अली बिल्डिंग के पीछे, परगना तहसील व जिला मेरठ में सह भागीदार हो गये। वादी का विवादित सम्पत्ति 2/12 भाग है। वादी के पास मेरठ में रहने के लिये केवल विवादित मकान ही उपलब्ध है, जिसमे वादी अपने परिवार के साथ निवास कर रहा है।

वादी पी0डब्लू01 मौ0 फारूख खां ने अपनी मुख्य परीक्षा शपथ पत्र 17क में वाद पत्र का समर्थन किया है तथा अपनी प्रति परीक्षा कागज संख्या 17क/4 में यह कथन किया है कि विवादित सम्पत्ति के स्वामी उसके पिता मौ0 अययूब थे, उन्होंने सम्पत्ति बैनामा दिनांक 20.06.1972 से क्रय की थी। अययूब का देहान्त हो गया, उन्होंने अपने देहान्त के समय अपने वारिसान में मुझे व प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 को बतौर पुत्र व प्रतिवादी संख्या 4 ता 7 को बतौर वारिसान छोड़ा। वादी व प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 का क्रमशः 2/12 भाग व प्रतिवादी संख्या 4 ता 7 का 1/12 भाग हुआ। उसने प्रतिवादीगण को अनेको बार विभाजन का आग्रह किया, किन्तु उन्होंने विभाजन नहीं किया तथा दिनांक 18.06.2021 को विभाजन करने से इंकार कर दिया। इस कारण उसने यह वाद अपने 2/12 के विभाजन हेतु योजित किया है।

प्रतिवादीगण ने अपने प्रतिवाद पत्र में यह कथन किया है कि विवादित सम्पत्ति के विभाजन से कभी उन्होंने इंकार नहीं किया है। प्रतिवादीगण स्वयं भी अपना भाग विवादित सम्पत्ति में अलग कराना चाहते है। प्रतिवादीगण न तो विवादित सम्पत्ति गिराना चाहते है तथा न ही कभी विभाजन से इंकार किया है।

प्रतिवादीगण की ओर से परीक्षित साक्षी डी0डब्लू01 मौ0 गुफरान ने अपने साक्ष्य शपथपत्र 21क1 में कथन किया है कि प्रश्नगत सम्पत्ति के मालिक मौ0 अययूब थे। उन्होंने उपरोक्त बिल्डिंग पूर्व मालिकान से बजरिये बैनामा दिनांकित 20.06.1972 क्रय की थी। मौ0 अययूब का दिनांक 09.01.1991 को देहान्त हो गया तथा उन्होंने अपने देहान्त के समय अपने वारिसान में अपने चार व चार पुत्रियां तौर वारिस छोड़ी है। मौ0 अययूब के देहान्त के पश्चात वादी व प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 क्रमशः 2/12 भाग प्रत्येक के हिस्सेदार हुये तथा प्रतिवादिनी संख्या 4 ता 7 क्रमशः 1/12 भाग प्रत्येक के हिसब से 42, पुरवा फतेहनगर, नादिर अली बिल्डिंग के पीछे, परगना तहसील व जिला मेरठ के सह–भागीदार हो गये है। उपरोक्त विवादित सम्पत्ति मुशतर्का होने के कारण वादी अपने भाग पर पूर्ण रूप से लाभ नहीं उठा पा रहा है तथा वादी व प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 3 के बीच विवादित सम्पत्ति मुशतर्का होने के कारण काफी दिनों से मनमुटाव रहने लगा है। उसे विवादित मकान के विभाजन होने में कोई आपत्ति नहीं है। अपने प्रति परीक्षा कागज संख्या 21क/3 में यह कथन किया है कि विवादित सम्पत्ति के मालिक मेरे वालिद साहब थे, उन्होंने यह सम्पत्ति बैनामा दिनांकित 20.06.1972 के द्वारा खरीदी थी। उनका देहान्त दिनांक 9 जनवरी 1971 को हो गया था। उनके देहान्त के बाद वादी व प्रतिवादीगण उनके वासिान है तथा विवादित सम्पत्ति के हिस्सेदार है। उसे विवादित सम्पत्ति के विभाजन में कोई आपत्ति नहीं है। इस साक्षी द्वारा कागज संख्या 19क/1 ता 19क/2 को देखकर कहा कि यह वही कागज है, जो उनके पिता के नाम निष्पादित हुआ था तथा प्रदर्श क–1 के रूप में साबित किया है।

पत्रावली पर उपलब्ध कागज संख्या 19क1 मूल बैनामा दिनांकित 20.06.1972 है, जो कि मौहम्मद अययूब के पक्ष मे निष्पादित है। मौ0 अययूब की मृत्यु दिनांक 09.01.1991 को हो चुकी है। वादी मृतक मौ0 अययूब का पुत्र है।

पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत सम्पत्ति स्व0 मौ0 अययूब द्वारा छोड़ी गयी सम्पत्ति है। प्रतिवादी संख्या 01 ता 03 मृतक मौ0 अययूब के पुत्रगण व प्रतिवादी संख्या 04 ता 07 मृतक अययूब की पुत्रियॉ है तथा विधिक वारिस है। विवादित मकान संयुक्त परिवार की सम्पत्ति है, जिसमें वादिनी का 2/12 भाग है।

————————————————————————————

ऐसी स्थिति में वाद बिन्दु संख्या 01 वादी व प्रतिवादीगण के पक्ष में सकारात्मक रूप से निर्णीत किया जाता है।

<u>निस्तारण वाद बिन्दु सं0 2 :–</u>

वाद बिन्दु संख्या इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या वाद अल्प मूल्यांकित है? उक्त वाद बिन्दु का निस्तारण न्यायालय के आदेश दिनांकित 10.01.2023 के माध्यम से किया जा चुका है। उक्त आदेश निर्णय का भाग होगा।

<u>निस्तारण वाद बिन्दु सं0 3 :–</u>

वाद बिन्दु संख्या इस आशय का विरचित किया गया है कि ''क्या प्रदत्त न्यायशुल्क अपर्याप्त है?'' उक्त वाद बिन्दु का निस्तारण न्यायालय के आदेश दिनांकित 10.01.2023 के माध्यम से किया जा चुका है। उक्त आदेश निर्णय का भाग होगा।

निस्तारण वाद बिन्दु सं0 4 :–

वाद बिन्दु संख्या 5 इस आशय का विरचित किया गया है कि ''क्या वादी किसी अन्य अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारिणी है?

वाद बिन्दु संख्या 01 के निस्तारण से यह स्पष्ट है कि प्रस्तुत वाद में याचित अनुतोष वाद बिन्दु संख्या 01 के निस्तारण पर निर्भर करता है। वाद बिन्दु संख्या 01 वादी के पक्ष में न्यायालय द्वारा सकारात्मक रूप से निर्णीत किया गया है तथा यह निर्णीत किया जा चुका है कि वादी ही प्रश्नगत सम्पत्ति की विधिक स्वामी व काबिज है। ऐसी स्थिति में, वादी याचित अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है।

इस प्रकार पक्षकारों के अभिवचनों तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विश्लेषण के उपरांत न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि वादी अपने वाद को साबित करने में सफल रहा है। अतः वादी का वाद डिक्री किये जाने योग्य है।

आदेश

वादी का वाद प्रतिवादीगण के विरूद्व सव्यय डिक्री किया जाता है तथा इस आशय की घोषणा की जाती है कि वादपत्र में वर्णित सम्पत्ति बिल्डिंग संख्या 42, स्थित मौ0 पुरवा फतेह नगर, नादिर अली बिल्डिंग के पीछे, परगना, तहसील व जिला मेरठ में वादी का 2/12 भाग है, जिसको अलग करने हेतु प्रारम्भिक डिक्री बनायी जाये। अंतिम डिक्री बनवाये जाने हेतु वादी आवश्यक पैरवी नियमानुसार करें।

दिनांक : 03.07.2023

(विजय कुमार)
(IV)
सिविल जज (सी0 डि0) मेरठ।

आज यह निर्णय मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एंव दिनांकित कर उद्घोषित किया गया।

दिनांक : 03.07.2023

(विजय कुमार)
(IV)
सिविल जज (सी0 डि0) मेरठ।

This is uncertified copy for information/reference.
For authentic copy please refer to certified copy only. Steno.