

जिला-राँची

न्यायालय-सिविल जज (जू0 डि0)

राँची।

उपस्थित-अंजु कुमारी मिंज,

सिविल जज (जू0 डि0)

राँची।

दिनांक-30 नवम्बर 2022

मूल (बंटवारा) वाद संख्या 357 / 2022

1. राजीव डोलिया पिता श्री दिन दयाल डोलिया, निवासी बरियातु रोड, थाना बरियातु जिला राँची, वर्तमान में फोनिक्स टावर, बी विंग, सेनापति बाबत मार्ग, लोवर पारेल, मुम्बई द्वारा इसके अटार्नी श्री नारायण प्रसाद जालान, पिता स्व. गणेश प्रसाद जालान।

.....वादी।

बनाम्

1. पुष्पा देवी डोलिया पति दिन दयाल डोलिया, निवासी बसंत बिहार, कांके रोड, थाना गोंदा, जिला राँची।

..... प्रतिवादी।

वादी की ओर से:- श्री राम कुमार साहू, वि. अधिवक्ता।

प्रतिवादी की ओर से:- श्री जितेश कुमार सिन्हा, वि. अधिवक्ता।

निर्णय

वादी की ओर से वर्तमान मूल वाद वाद-पत्र के अनुसूचि में वर्णित भूमि पर वादी का 50 प्रतिशत हिस्सा का प्रारम्भिक डिक्री, सर्वे जानकार अधिवक्ता आयुक्त की नियुक्ति कर उसके हिस्से का अलग तख्ताबंदी करने, वाद खर्च एवं अन्य अनुतोषो जिसे वादी पाने का अधिकारी हो का दिए जाने के लिए दाखिल किया गया है।

2. वाद-पत्र के अनुसार वादी का वाद संक्षेप में यह है कि वादी द्वारा श्रीनिवास कांवरा तथा नटवर लाल कांवरा दोनों पिता स्व. सदासुकजी कांवरा के छप्परबंदी अधिकार को विलेख संख्या-7945 वर्ष 1988 दिनांक 01.08.1988 को जिला उप-निबंधक, राँची के समक्ष पंजीकृत विलेख द्वारा जमीन के पीछे भाग जिसका क्षेत्रफल 1054 वर्ग मीटर जो 11345 वर्गफीट के बराबर है, के साथ मकान का प्रथम तल्ला जिस का क्षेत्रफल 754 वर्गमीटर बराबर 8116 वर्ग फीट जो सी.एस.प्लॉट संख्या 777 आर.एस. प्लॉट संख्या 759, मुनिस्पल होल्डिंग सं. 193 वर्तमान होल्डिंग संख्या 002000049000जेड0, वार्ड संख्या 1बी के अंतर्गत पुराना वार्ड संख्या 1, वर्तमान वार्ड सं.2, नगरनिगम राँची के मौजा कटहल गोंदा उर्फ डंगरगोंदा, थाना सं.201, मो. कांके रोड, थाना गोंदा, जिला राँची में अवस्थित के संपूर्ण भूमि को खरीद किया गया। तदोपरांत भूमि एवं मकान के प्रथम तल्ले में काबिज हुए।

ओरिजनल सुट नं0-357 / 2022



प्रतिवादी पुष्पा देवी द्वारा भी श्रीनिवास कांवरा तथा नटवर लाल कांवरा दोनों पिता स्व. सदासुकजी कांवरा की अविभाजित हिन्दू परिवाद के कर्त्ता के रूप में अपने एवं अपनी पत्नी श्रीमती गंगा देवी तथा दो पुत्र कृष्ण कुमार कांवरा एवं आदित्य कुमार कांवरा के छप्परबंदी अधिकार को विलेख संख्या 7944 वर्ष 1988 दिनांक 25.07.1988 को जिला उप-निबंधक राँची के समक्ष पंजीकृत विलेख द्वारा जमीन के सामने भाग के भूतल का क्षेत्रफल 480 वर्गमीटर बराबर 5167 वर्गफीट बराबर 11.86 डिसमिल जिसका सी.एस.प्लॉट संख्या 777 आर.एस. प्लॉट संख्या 759, मुनिसिपल होल्डिंग सं. 193 वर्तमान होल्डिंग संख्या 002000049000जेड0, वार्ड संख्या 1बी के अंतर्गत पुराना वार्ड संख्या 1, वर्तमान वार्ड सं.2, नगरनिगम रांची के मौजा कटहल गोंदा उर्फ डंगरगोंदा, थाना सं.201, मो. कांके रोड, थाना गोंदा, जिला राँची में अवस्थित के संपूर्ण भूमि को खरीद किया गया। यहां यह उल्लेख करना उपयुक्त है कि 1054 वर्ग मीटर जो 11345 वर्गफीट जो 26.04 डिसमिल के बराबर भाग के साथ मकान का प्रथम तल्ला क्षेत्रफल 754 वर्गमीटर जो 8116 वर्गफीट रकबा बराबर 18.63 डिसमिल के साथ अविभाजित भूमि का हिस्सा वादी के शांतिपूर्ण कब्जे में तथा 480 वर्गमीटर जो 5167 वर्गफीट के साथ भूतल के सामने वाला भाग 754 वर्गमीटर एवं 8116 वर्गफीट भूतल का अविभाजित भाग प्रतिवादी के कब्जे में है तथा प्रतिवादी भूमि के सामने वाले भाग में तथा भूतल मकान के अविभाजित भाग में काबिज है। वादी अगल से जमीन के पीछे भाग में काबिज है तथा प्रतिवादी के साथ मकान के 754 वर्गमीटर बराबर 8116 वर्ग फीट बराबर 18.63 डिसमिल जो आर.एस. प्लाट सं. 759 सब प्लॉट सं. 59/ए वादी खाता सं.121, मौजा कठर गोंदा उर्फ डंगर गोंदा, थाना सं.201, मो. कांके रोड, थाना गोंदा, जिला राँची, झारखंड में स्थित है। मकान एवं अविभाजित भूमि के भाग के साथ स्वत्व एवं कब्जा का एकत्व है तथा दोनों एक साथ है तथा वादी एवं प्रतिवादी द्वारा आपसी बँटवारा नहीं किया गया है। वादी द्वारा प्रतिवादी को कई बार वाद सम्पत्ति में बँटवारा हेतु निवेदन किया गया परन्तु पूर्ववत के अनुसार हमेशा से वह इस पर ध्यान नहीं दिये एवं अनदेखा करती रही जिसके कारण वादी को अपने भाग के जमीन का उपभोग करने में असुविधा होने लगी। वाद सम्पत्ति या मकान के आधे हिस्से में वादी अपने हिस्से का स्वत्व रखता है। वादी द्वारा इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में कई बार वाद सम्पत्ति में हिस्सा का मांग करने के कारण वाद हेतुक उत्पन्न हुआ तथा अंत. में दिनांक 20 जुलाई 2022 को जब प्रतिवादी द्वारा वाद संपत्ति में बँटवारा से इन्कार किया गया तथा प्रतिवादी द्वारा न्यायालय में जाने का कथन करने पर वाद की आवश्यकता हुई। प्रस्तुत वाद सम्पत्ति का मूल्यांकन पाँच लाख रूपया क्षेत्राधिकार हेतु है किंतु यह बँटवारा का साधारण वाद होने के कारण वादी द्वारा नियत न्याय शुल्क अदा किया गया है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद में निम्नलिखित अनुतोषों का मांग किया गया है—

1. वादी के पक्ष में भूमि पर 50 प्रतिशत हिस्से का प्रारम्भिक डिकी पारित किया जाय।
2. प्रारम्भिक डिकी पारित किये जाने के उपरांत सर्वे जानकार अधिवक्ता आयुक्त की नियुक्ति कर इसके 50 प्रतिशत हिस्से का अलग तख्ताबंदी किया जाय।
3. वाद खर्च दिया जाय।
4. यदि वादी अन्य अनुतोष/अनुताषों को प्राप्त करने के अधिकारी हैं तो उसे भी दिया जाय।

ओरिजनल सुट नं०-357/2022



वाद सम्पत्ति का अनुसूची

भूमि के साथ मकान 754 वर्गमीटर बराबर 8116 वर्गफीट बराबर 18.63 डिसिमिल, प्लॉट सं. 777, आर.एस. प्लॉट सं. 759, सब प्लाट सं. 759/ए, खाता सं. 121, नगरनिगम होल्डिंग सं. 193, इसका चौहद्दी उत्तर 10 फीट चौड़ा रास्ता, दक्षिण श्री प्रकाश आनन्द सिंह का जमीन, पूरब वादी का खाली जमीन एवं पश्चिम प्रतिवादी का खाली जमीन है।

3. प्रतिवादी की ओर से अपने लिखित अभिकथन में यह कथन किया गया है कि वादी का वाद गलत, तुच्छ, तंग करने वाला एवं झूठा है जो विधि अनुसार पोषणीय नहीं है। वादी का वाद वर्तमान स्थिति में पोषणीय नहीं है जो खर्चा के साथ खारिज योग्य है। वादी का वाद अभित्यजन, विबंधन एवं अभिस्वीकृति से बाधित है। वादी का वाद परिसीमा से बाधित है। वादी का वाद का मूल्यांकन कम है। वाद दाखिल करने के दिन वादी का वाद का मूल्य 50 लाख तक कम नहीं होगा तथा उसके अनुसार यदि वादी द्वारा वाद शुल्क का भुगतान नहीं करने पर वाद की कार्रवाई नहीं की जा सकती है। इसी अकेला आधार पर इस वाद को खारिज किया जाए। वादी का वाद का वाद हेतुक तथा वादपत्र के कंडिका 8 का कथन मनगढ़ंत, बेबुनियाद है जिसे प्रतिवादी द्वारा अस्वीकार किया जाता है। वादी द्वारा वादपत्र में वर्णित वादभूमि अस्पष्ट एवं अधूरी है। इस अस्पष्ट आधार के कारण वाद खारिज किया जाए। प्रतिवादी द्वारा कथन किया गया है कि उसके द्वारा भूमि सामने का भाग 480 वर्गफीट बराबर 5176 वर्ग के साथ मकान का मूल्य का कुल रकवा 754 वर्गफीट बराबर 8116 वर्ग फीट, सी.एस. प्लॉट सं. 777 के अनुसार आर.एस. प्लॉट सं. 759 के साथ अविभाजित भूमि का 480 वर्ग मीटर बराबर 5167 वर्गफीट बराबर 11.86 डिसिमिल है। यह कथन कि भूमि का हिस्सा 480 वर्गमीटर तथा अविभाजित हमेशा के लिए है उसे विभाजित नहीं किया जा सकता। कंडिका 2 एवं 3 में किया गया कथन अस्पष्ट है जिसे प्रतिवादी अस्वीकार करता है। वादपत्र के कंडिका 4 का अभिकथन गलत है। वादी द्वारा पीछे के भाग में अकेला कब्जा है इसलिए प्रतिवादी अस्वीकार करता है। वादपत्र के कंडिका 5 का कथन गलत एवं तुच्छ है जिसे प्रतिवादी अस्वीकार करता है तथा वादी द्वारा इसे कठोरता से साबित किया जाय। वादपत्र के कंडिका 6 का कथन गलत है। प्रतिवादी इसे अस्वीकार करता है। वादपत्र के कंडिका 7 में किया गया कथन गलत है कि वादी का वाद सम्पत्ति पर आधा हिस्सा है। वादी को कंडिका 7 के कथन को कठोरता से साबित करना होगा। वादी को कोई वाद हेतुक प्राप्त नहीं है। कंडिका 8 के अंतर्गत आरोप हेतु वाद हेतुक मनगढ़ंग तथा बेबुनियाद वाद हेतुक बनाया गया है। वादी द्वारा मांग गया कोई अनुतोष या दावा के लिए वह अधिकारी नहीं है। वादी के वाद को वाद खर्च के साथ खारिज किया जाय।

4. उभय पक्ष के कथनों के आधार पर निम्नलिखित वादपद का गठन किया गया है—

1. क्या वादी का वाद वर्तमान स्थिति में पोषणीय है ?
2. क्या वादी को वैध वाद हेतुक प्राप्त है ?
3. क्या वादी का वाद विबंधन, परिसीमा अधिनियम एवं अभिस्वीकृति से बाधित है ?
4. क्या यह वाद पक्षकारों के असंयोजन एवं कुसंयोजन से बाधित है ?
5. क्या वादभूमि के सामने के हिस्से के साथ मुख्य भाग में वादी का कब्जा है ?

ओरिजनल सुट नं०-357/2022



6. क्या वादभूमि के पीछे के हिस्से के साथ प्रथम तल्ला में प्रतिवादी का कब्जा है ?
7. क्या वादी कय उपरांत मकान के आधा हिस्सा पाने के अधिकारी हैं ?
8. क्या वादी इस वाद में मांगे गये अनुतोष अथवा अन्य अनुतोषों को प्राप्त करने के अधिकारी हैं?

मन्तव्य

5. वादी की ओर से प्रस्तुत वाद में एकमात्र साक्षी वादी साक्षी.सं.1 राजीव डोलिया का परीक्षण कराया गया है तथा दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में प्रदर्श 1- विक्रय पत्र सं. 7944 दिनांक 24.06.1988, प्रदर्श 2 एवं 3 कमशः अंचल कार्यालय एवं नगर निगम का राजस्व प्राप्ति एवं प्रदर्श 4 एवं 5 कमशः अंचल कार्यालय एवं नगर निगम का राजस्व प्राप्ति रशिद है।

प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत वाद में एकमात्र साक्षी प्रतिवादी साक्षी सं.1 पुष्पा देवी डोलिया का परीक्षण कराया गया है तथा दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में प्रदर्श ए- विक्रय पत्र सं. 7945 दिनांक 01.08.1988, प्रदर्श बी एवं सी कमशः अंचल कार्यालय एवं नगर निगम का राजस्व प्राप्ति रशिद एवं प्रदर्श 4 एवं 5 कमशः अंचल कार्यालय एवं नगर निगम का राजस्व प्राप्ति एग्रीमेंट पर साक्षी का हस्ताक्षर है।

वादपद संख्या 5,6 एवं 7

6. चूंकि ये तीनों वादपद इस वाद का मुख्य वादपद है तथा एक-दूसरे से संबंधित है इन तीनों वादपद पर सर्वप्रथम एक साथ विचार किया जाना समीचीन है। इन तीनों वादपद के सम्बन्ध में वादी साक्षी सं.1 राजीव डोलिया ने कथन किया है कि 754 वर्गमीटर जो 18.63 डिसमिल मय मकान के उपर तल्ला तथा जो कि सी.एस. प्लॉट सं. 777, आर.एस. प्लॉट सं. 759, खाता सं.121 जिसका गृह सं0-0020004907000जेड0 जो कि रांची नगर निगम के वार्ड सं.2, कटहर गोंदा, थानास0-201,मोहल्ला-कोंके रोड, थाना-गोंदा जिला राँची में स्थित है जिसे श्रीनिवास काबरा और नटवर लाल काबरा से एक निबंधित केवाला के द्वारा दिनांक 01.08.1988 को कय किया था जिसका निबंधन जिला अवर निबंधक, राँची के समक्ष हुआ जिसकी पुस्तक सं.1, भौलुम नं.58, विलेख सं. 7945 वर्ष 1988 है। उपरोक्त वर्णित मकान पर इसका कुल जमीन 18.63 डिसमिल में से आधा अविभाजित हिस्सा जिसका रकबा 9.32 डिसमिल है। प्रतिवादी ने 754 वर्गमीटर बराबर 18.63 डिसमिल जमीन मय मकान के सतह तल्ला जो कि सी.एस. प्लॉट सं.777, आर.एस. प्लॉट सं.759, खाता सं.121 जिसका गृह संख्या 0020004971000ए1 जो कि रांची नगरनिगम के वार्ड सं.2, कटहर गोंदा, थाना स0- 201, मोहल्ला- कोंके रोड, थाना-गोंदा, जिला राँची में स्थित है जिसे इसने नटवर लाल काबरा से एक निबंधित केवाला के द्वारा दिनांक 01.08.1988 को कय किया था जिसका निबंधन जिला अवर निबंधक, राँची के समक्ष हुआ जिसकी पुस्तक सं.1, भौलुम नं. 58, विलेख सं. 7945 वर्ष 1988 है। उपरोक्त वर्णित मकान की जमीन पर प्रतिवादी का कुल 18.63 डिसमिल में से आधा अविभाजित हिस्सा जिसका रकबा 9.32 डिसमिल है। उपरोक्त वर्णित अविभाजित जमीन पर इसका और प्रतिवादी का आधा-आधा हिस्सा है।

प्रतिवादी साक्षी सं.1 पुष्पा देवी डोलिया ने कथन किया है कि इसने 754 वर्गमीटर जो 18.63 डिसमिल जमीन मय मकान के सतह तल्ला जो कि सी.एस. प्लॉट सं. 777, आर.एस. प्लॉट सं. 759, खाता सं.121 जिसका गृह संख्या 0020004971000ए1 है जो कि

ओरिजनल सुट नं0-357/2022



रांची नगर निगम के वार्ड सं.2, कटहर गोंदा, थाना स0-201, मोहल्ला-कोंके रोड, थाना-गोंदा, जिला राँची में स्थित है जिसे मैं नटवर लाल काबरा से एक निबंधित केवाला के द्वारा दिनांक 01.08.1988 को कय की थी जिसका निबंधन जिला अवर निबंधक, राँची के समक्ष हुआ जिसकी पुस्तक सं.1, भौलुम नं.58, विलेख सं. 7944 वर्ष 1988 है। उपरोक्त वर्णित मकान पर इसका कुल जमीन 18.63 डिसमिल में से आधा अविभाजित हिस्सा जिसका रकबा 9.32 डिसमिल है। वादी ने 754 वर्गमीटर बराबर 18.63 डिसमिल का उपरी तल्ला जो कि सी.एस. प्लॉट सं.777, आर.एस. प्लॉट सं.759, खाता सं.121 जिसकी गृह स0- 00200004907000जेड0 जो कि रांची नगरनिगम के वार्ड सं.2, कटहर गोंदा, थाना संख्या-201, मोहल्ला- काके रोड, थाना-गोंदा, जिला राँची में स्थित है जिसे इसने श्रीनिवास कावरा और नटवर लाल काबरा से एक निबंधित केवाला के द्वारा दिनांक 01.08.1988 को कय किया था जिसका निबंधन जिला अवर निबंधक, राँची के समक्ष हुआ जिसकी पुस्तक सं.1, भौलुम नं.58, विलेख सं. 7945 वर्ष 1988 है। उपरोक्त वर्णित मकान की जमीन पर वादी का कुल 18.63 डिसमिल में से आधा अविभाजित हिस्सा जिसका रकबा 9.32 डिसमिल है। उपरोक्त वर्णित अविभाजित जमीन पर इसका और वादी का आधा आधा हिस्सा है। जिसके बँटवारा हेतु वादी ने यह मुकदमा किया है।

उपरोक्त सम्बंध में अभिलेख के अवलोकन से मैं यह भी पाती हूँ कि वादी एवं प्रतिवादी के बीच मध्यस्थता केन्द्र राँची में दिनांक 10.11.2022 को सुलह हुआ जिसके अनुसार वर्णित भूमि के पश्चिम तरफ 377 वर्गमीटर प्रतिवादी को मिला तथा पूरब तरफ 377 वर्गमीटर वादी को मिला। मैं यह भी पाती हूँ कि उभय पक्षकार द्वारा अपरे साक्ष्य के कम में मध्यस्थता केन्द्र, राँची में बने सुलहनामा पर सहमति व्यक्त किया गया है। इस प्रकार मैं पाती हूँ कि वादभूमि के सामने के हिस्से के साथ मुख्य भाग में प्रतिवादी का कब्जा है, वादभूमि के पीछे के हिस्से के साथ प्रथम तल्ला में वादी का कब्जा है तथा वादी कय उपरांत मकान के आधा हिस्सा पाने के अधिकारी हैं। अतएव उपरोक्त तीनों वादपद वादी के पक्ष में निर्णीत किया जाता है।

वादपद संख्या 3 एवं 4

7. सम्पूर्ण अभिलेख के अवलोकन से मैं पाती हूँ कि वादपद स0 3 के संबंध में पक्षकारों द्वारा अपने साक्ष्य में कुछ भी अभिसाक्ष्य नहीं लाया गया है। वादपद स0 4 के संबंध में पक्षकारों द्वारा अपने साक्ष्य में कथन किया गया है कि अविभाजित जमीन पर प्रतिवादी और वादी का आधा-आधा हिस्सा है। जिसके बँटवारा हेतु वादी ने यह मुकदमा किया है। वादपत्र एवं लिखित कथनानुसार वादी एवं प्रतिवादी दोनों पक्ष वाद सम्पत्ति को कय उपरान्त वाद सम्पत्ति में दोनों शान्तिपूर्ण में काबिज है। अतएव इन दोनों वादपद को तदनुसार निर्णीत किया जाता है।

वादपद संख्या 1,2 एवं 8

8. उभय पक्ष की ओर से प्रस्तुत किये गये अभिसाक्ष्य तथा उपरोक्त वादपद के संबंध में किये गये विवेचनोपरांत चूँकि इस वाद के मुख्य वादपद संख्या 5,6 एवं 7 को वादी के पक्ष में निर्णीत किया गया है। पक्षकारों द्वारा अपने साक्ष्य में कथन किया गया है कि अविभाजित जमीन पर प्रतिवादी और वादी का आधा-आधा हिस्सा है। जिसके बँटवारा हेतु वादी ने यह मुकदमा किया है। अतएव मैं पाती हूँ कि वादी का वाद वर्तमान स्थिति में

ओरिजनल सुट नं0-357/2022



पोषणीय है, वादी को वैध वाद हेतुक प्राप्त है तथा वादी मांगे गये अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी है। अतएव इन तीनों वादपद को भी तदनुसार वादी के पक्ष में निर्णीत किया जाता है। तदनुसार,

आदेश

9. उपरोक्त विवेचनाओं एवं अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य सामाग्री सुलहनामा के आधार पर वादी का यह वाद ससंघर्ष बिना खर्च के डिकी किया जाता है। मध्यस्थता केन्द्र राँची का पत्रांक 2856 दिनांक 10.11.2022 एवं मध्यस्थता केन्द्र, राँची में उभय पक्ष के बीच निष्पादित एकरारनामा डिकी का अंश होगा।

निर्णय मेरे द्वारा खुले न्यायालय में दिनांकित, हस्ताक्षरित एवं उदघोषित किया गया।

(लेखापित एवं शुद्धित)

Anju Kumari Mishra
30/11/2022
(अंजु कुमारी मिश्रा)

सिविल जज, जू० डि०,
राँची।

दिनांक-30.11.2022



Anju Kumari Mishra
30/11/2022
(अंजु कुमारी मिश्रा)

सिविल जज, जू० डि०,
राँची।

दिनांक-30.11.2022



Arbbs
18/11/2022

ओरिजनल, सुट नं०-357/2022

