

न्यायालय सिविल जज (सी.डि.), मुरादाबाद।

विविध वाद संख्या-205/2011

नवीन कुमार आयु लगभग 51वर्ष पुत्र स्व० श्री रामकृपाल,
निवासी:- भारतीय भवन सम्मली दरवाजा, मुरादाबाद।

.....प्रार्थी/वादी।

बनाम

- 1-श्री उमेश कुमार आयु 57वर्ष
 - 2-श्री अय्येश कुमार आयु 63वर्ष
 - 3-श्री सुरेश कुमार आयु 55वर्ष, पुत्रगण स्व० श्री रामबहादुर।
 - 4-श्री संजीव कुमार आयु 48वर्ष,
 - 5-श्री पंकज कुमार आयु 46वर्ष, पुत्रगण स्व० रामकृपाल,
निवासीगण:-सम्मली गेट, मुरादाबाद।
 - 6-श्रीमती आदर्श पुत्री स्व० श्री रामकृपाल पत्नी श्री वेदमूपण,
निवासी:-मौ० डेर सम्मल, जिला-मुरादाबाद।
 - 7-श्रीमती प्रभा पुत्री स्व० श्री रामकृपाल पत्नी श्री किरान गोपाल,
निवासी:- मौ० बिसौली गेट चन्द्रौसी, जिला-मुरादाबाद।
 - 8-श्रीमती बीना पुत्री स्व० रामकृपाल पत्नी श्री प्रदीप रस्तौगी,
निवासी:- मौ० 180 सकैल मेरट।
 - 9-श्रीमती मंजू पुत्री स्व० श्री रामकृपाल पत्नी श्री अनिल मल्ला,
निवासी:- 7/85 डबल स्टोरी तिलकनगर, दिल्ली।
 - 10-श्रीमती चित्रा पुत्री स्व० श्री रामकृपाल पत्नी श्री एच.एस.गिल,
निवासी:-दोहा स्टेट ऑफ कतर।
विपक्षीगण 6 ता 10 द्वारा अपने मुक्याबारे खास श्री समीर रस्तौगी पुत्र
श्री नवीन कुमार रस्तौगी, निवासी:-भारतीय भवन सम्मली गेट, मुरादाबाद।
 - 11-श्रीमती लक्ष्मी रस्तौगी पुत्री स्व० श्री रामबहादुर पत्नी श्री अतुल रस्तौगी,
निवासी:-अमरोहा गेट, मुरादाबाद।
 - 12-श्री विपुल कुमार पुत्र स्व० श्रीमती सुधा, निवासी:- मौ० मट्टी स्ट्रीट,
मुरादाबाद।
 - 13-श्रीमती रति रस्तौगी पुत्री स्व० श्रीमती सुधा निवासी:-
जुरारी लाल बाग रामपुर।
 - 14-श्रीमती मोनिका रस्तौगी पुत्री स्व० श्रीमती सुधा निवासी:-
लक्ष्मी नगर, दिल्ली।
- विपक्षीगण संख्या-12,13,14 धेवता व धेवतीगण स्व० श्री रामबहादुर के हैं।
.....विपक्षीगण।

“निस्तारण प्रार्थनापत्र 3ग”

प्ररनगत प्रार्थनापत्र अपील संख्या-39/2010 में पारित आदेश एवं डिकी के परिप्रेक्ष्य में तैयार की गयी प्रारम्भिक डिकी के अनुपालन में पक्षकारों के कुरे कायम करने और तदनुसार अन्तिम डिकी बनावे जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

प्रार्थी के कथनानुसार मूल वाद संख्या-762/2007 नवीन कुमार बनाम उमेश कुमार आदि विवादित सम्पत्ति के विभाजन हेतु न्यायालय में संस्थित किया गया था, जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक- 09.04.2010 को खण्डित

कर दिया गया, जिसके विरुद्ध अपील संख्या-39/2010 नवीन कुमार बनाम उमेश कुमार आदि योजित की गयी। अपील के दौरान पक्षकारों के मध्य समझौते हो गये। समझौते के अनुरूप अपील का निस्तारण करवा हुा तदनुसार प्रारम्भिक डिकी तैयार की गयी, जिसमें प्रत्येक पक्षकार का 1/6-1/6 हिस्सा ~~निर्धार~~ किया गया, उसी प्रारम्भिक डिकी के परिप्रेक्ष्य में अन्तिम डिकी बनाये जाने हेतु यह प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थनापत्र के समर्थन में एक शपथपत्र तथा दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में सूची 6ग के माध्यम से सत्यप्रतिलिपि आदेश दिनांकित- 07.09.2011 कागज संख्या-7ग तथा सत्यप्रतिलिपि समझौतानामा कागज संख्या-8ग, सूची 18ग के माध्यम से सत्यप्रतिलिपि डिकी मय तस्फिया कागज संख्या-19ग, सूची 23ग के माध्यम से सत्यप्रतिलिपि आदेश दिनांकित- 08.02.2008 कागज संख्या-24ग दाखिल की गयी है।

अन्तिम डिकी बनाये जाने हेतु न्यायालय द्वारा विवादित सम्पत्ति की मौके पर तकसीम करने हेतु अमीन कमीशन जारी किया गया। अमीन महोदय द्वारा पक्षकारों की उपस्थिति में मौके का निरीक्षण कर अपनी रिपोर्ट कागज संख्या-25ग मय नक्शा नजरी न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी। अमीन रिपोर्ट पर पक्षकारों की आपत्ति आमंत्रित की गयी। विपक्षी संख्या-1 के अतिरिक्त अन्य किसी भी पक्षकार द्वारा अमीन रिपोर्ट पर कोई आपत्ति नहीं की गयी। सभी पक्षकार अमीन द्वारा मौके पर की गयी तकसीम एवं उत्तक आख्या पर बनाये गये कुरे से सहमत हैं।

विपक्षी संख्या-1 उमेश कुमार द्वारा अमीन रिपोर्ट पर अपनी आपत्ति कागज संख्या-27ग प्रस्तुत करते हुए कहा गया कि वह विवादित सम्पत्ति के 1/6 भाग का हकदार है, विवादित सम्पत्ति के कुल भाग में उत्तका हिस्सा 1,856वर्गमीटर है, जबकि अमीन महोदय ने मात्र 1,608.39 वर्गमीटर का कुरा उसके हिस्से में बनाया है। इस प्रकार अमीन रिपोर्ट के अनुत्तर आपत्तिकर्ता को 247वर्गमीटर की आराजी कमल मिली है। अमीन महोदय ने अपनी आख्या में गाटा संख्या-281 में 0.36 है. का रास्ता बताया है, जबकि मौके पर वर्तमान में कोई रास्ता नहीं है। अमीन ने अपनी आपत्ति में विवादित सम्पत्ति की साइडों की आराजी को पड़ोसियों द्वारा दबाये जाने की बात की है, जबकि वास्तविकता यह है कि अन्य प्रतिवादीगण ने नू-माफियाओं को आराजी विक्रय कर दी है और उसका बैनामा नहीं कराया है। अमीन महोदय ने अपनी आख्या में सड़क के किनारे की चौड़ाई 106.20वर्गमीटर दर्शाया है, जबकि मौके पर वह 120मीटर होनी चाहिए। तहसील मुरादाबाद द्वारा भी सूचना के अधिकार के अन्तर्गत चौड़ाई 120वर्गमीटर दर्शायी गयी है। इस प्रकार अमीन ने अन्य पक्षकारों से हमसाज होकर यह आख्या प्रस्तुत की है और निरस्त किये जाने योग्य है।

विपक्षी संख्या-1 की आपत्ति के विरुद्ध ~~उपरोक्त आपत्ति के विरुद्ध~~ अपनी प्रतिआपत्ति प्रस्तुत करते हुए प्रार्थी की तरफ से कहा गया है कि पक्षकारों के पूर्वज स्व. श्री रागबहादुर व लालाराम कृपाल द्वारा प्रेमकुंवर से दिनांक- 14.09.1961 को खरारा नम्बर- 370/1 एकबई 0.371एकड़, 370/2 एकबई 0.50 एकड़, 371 एकबई 0.09एकड़, 372 एकबई 1.42एकड़ व 373 एकबई 0.32एकड़ व 379/1 एकबई 0.06एकड़ भूमि कय की थी। 1375 फसली में चक्रवर्ती प्रक्रिया के दौरान उपरोक्त खरारा नम्बर के नये नम्बरान 280/1, 280/2, 281, 282 व 283 तथा 289/1 बना दिये गये, जिसमें से गाटा संख्या-281 रास्ते का नम्बर रहा, 289/1 जिसका क्षेत्रफल 0.02 है. पर कोमल सिंह ने अवैध रूप से कब्जा करके अपना मकान बनवा लिया। पक्षकारों के आपसी विवाद के कारण उसके विरुद्ध कोई कार्यवाही नहीं की जा सकी। विवादित सम्पत्ति के पूरब, पश्चिम व दक्षिण में क्रमशः पार्श्वनाथ प्लाजा, मानसरोवर कालोनी के निर्माण में रमेश अग्रवाल व उमेश अग्रवाल ने घाहरदीवारी बनाते समय विवादित सम्पत्ति की भूमि भी उसमें शामिल कर ली, जिसके लिए पक्षकारों ने कोई सहमति नहीं दी है और पक्षकारों के मध्य अज्ञात आपसी विवाद के कारण उनके विरुद्ध भी कोई प्रभावी कार्यवाही नहीं की जा सकी। विवादित सम्पत्ति के मध्य 281 रास्ते का नम्बर है, जो गाटा संख्या-283 तक जाता है, 281 रास्ते की भूमि होने के कारण उसे तकसीम भूमि में नहीं जोड़ा गया है। विवादित भूमि के राष्ट्रीय राजमार्ग की की पूर्ब दिशा में मन्दिर का निर्माण हो जाने व चक्रोड की चौड़ाई व कोमल सिंह द्वारा समाने की भूमि पर कब्जा कर लेने के कारण वर्तमान में सामने की भूमि की चौड़ाई 120वर्गमीटर न रहकर 100.70वर्गमीटर ही रह गयी है। आपत्तिकर्ता विपक्षी संख्या-1 भी इससे भलिभांति परिचित है। डिप्टीदार एवं शेष विपक्षीगण विवादित सम्पत्ति के किसी भी भाग को किसी व्यक्ति को नहीं बेचा और मौके पर विपक्षी संख्या-1 की उपस्थिति में ही अमीन महोदय द्वारा निरीक्षण किया गया है और उसी के आधार पर यह आख्या तैयार की गयी है। इसलिए विपक्षी संख्या-1 की आपत्ति खारिज किये जाने योग्य है।



सुना तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

बहस के दौरान प्रार्थी के द्वारा प्रार्थनापत्र पर बल देते हुए कहा गया है कि विवादित सम्पत्ति में प्रार्थी व शेष विपक्षीगण 1 ता 5 का 1/6-1/6 हिस्सा है। पक्षकारों के आपसी विवाद के कारण उनकी काफी कीमती भूमि पहले ही बर्बाद हो चुकी है। पक्षकारों के आपसी विवाद का फायदा उठाते हुए कोमल सिंह, रमेश अग्रवाल व उमेश अग्रवाल ने उनकी भूमि के एक बड़े भाग पर अवैध रूप से कब्जा कर लिया, परन्तु समय पर कार्यवाही न किये जाने के

कारण उसे वापस प्राप्त नहीं किया जा सका। प्रश्नगत भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है, जिसका काफी क्षेत्रफल सड़क में निकल गया, इसलिए मौके पर कम भूमि रह गयी है। अतः ऐसी स्थिति में मौके पर जो भूमि वर्तमान में उपलब्ध है, उसी के अनुसार बटवारा किया जा सकता है। तहसील द्वारा सूचना के अधिकार के तहत जो आख्या दी गयी है, वह राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार है, न कि मौके के अनुसार। मौके पर भूमि कम है और फुन्ट उतना ही है, जितना अमीन महोदय ने अपनी आख्या में दिखाया है। किसी भी पक्षकार ने किसी भी व्यक्ति को प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से भूमि का कोई कय नहीं किया है, बल्कि भूमि पर दीगर व्यक्तियों ने अवैध रूप से कब्जा किया है। विवादित सम्पत्ति से होकर गाटा संख्या-281 के रास्ते का नम्बर जाता है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग से गाटा संख्या-283 तक जाता है, क्योंकि मौके पर रिकॉर्ड के विपरीत कम भूमि है, इसलिए उसी के अनुसार कुरें बनाये जा सकते हैं और किसी भी परिस्थिति में रास्ते की भूमि का ~~निकाल~~ नहीं जा सकता। रास्ते की भूमि का पक्षकारों से कोई मतलब-वास्ता नहीं है, वह नगर निगम की सम्पत्ति है, जो विभाजन योग्य नहीं है, किसी भी परिस्थिति में उसे बटवारे का भाग नहीं बनाया जा सकता। अमीन महोदय द्वारा मौके पर जो बटवारा किया गया है, वह ~~सही है और~~ पक्षकारों की उपस्थिति में ही उनकी सहमति के आधार पर कुरें बनाये गये थे और विपक्षी संख्या-1 ने अपनी सहमति से ही पश्चिम की तरफ की भूमि ~~की~~ है। शेष विपक्षी संख्या-2 ता 5 ने भी प्रार्थी के कथनों से अपनी सहमति व्यक्त करते हुए कहा है कि उनका आपस में कोई विवाद नहीं है और प्रार्थी के कथनों से पूर्णतः सहमत है।

प्रतिपक्षी संख्या-1 की तरफ से कहा गया है कि उन्हें इस बात पर कोई आपत्ति नहीं है कि उन्हें पश्चिम में हिस्सा दिया गया है, जिस तरफ उन्हें हिस्सा दिया गया है, उस तरफ हिस्सा लेने में उसे कोई आपत्ति नहीं है, उसकी मुख्य आपत्ति सामने की तरफ सड़क के किनारे चौड़ाई में कम भूमि मिलना है, उसने इस तथ्य को भी स्वीकार किया है कि नापजोख उसके सामने की है और उसकी सहमति से ही पश्चिम का भाग दिया गया है। प्रतिपक्षी संख्या-1 द्वारा यह भी कहा गया है कि उसकी मुख्य आपत्ति चकरोड गाटा संख्या-281 की भूमि को बटवारे में न शामिल करने की बावत भी है, क्योंकि प्रश्नगत चकरोड न तो मौके पर बनी है और न ही उसका कोई वर्तमान में इस्तेमाल हो रहा है, क्योंकि प्रश्नगत चकरोड पक्षकारों की भूमि के मध्य तक जाकर समाप्त हो जाती है, उसका उपयोग वर्तमान में नहीं है। इसलिए उसे भी बटवारे का भाग बनाया जाना चाहिए था जिस पर शेष पक्षकारों की तरफ से आपत्ति करते हुए कहा कि चकरोड भूमि नगर निगम की सम्पत्ति है, इसलिए

उसे बटवारे से पृथक रखना आवश्यक है। किसी भी पक्षकार को उस पर अवैध कब्जा करने का अधिकार नहीं है। बहारा के दौरान इस तथ्य को विपक्षी संख्या-1 ने भी स्वीकार किया है कि विवादित भूमि का कुछ भाग उनके पडोसियों के कब्जे में है और मौके पर रिकॉर्ड के विपरीत कम भूमि है। परन्तु विपक्षी संख्या-1 यह चाहता है कि बटवारे में चकरोड की भूमि को भी शामिल किया जाय, इसके अतिरिक्त उसे अमीन रिपोर्ट पर कोई आपत्ति नहीं है।

पत्रायली के अवलोकन से स्पष्ट है कि माननीय अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश एवं प्रारम्भिक डिक्री के परिप्रेक्ष्य में विवादित सम्पत्ति की बायत पक्षकारों के हिस्से निर्धारित कर मौके पर कुरे बनाये जाने हैं। विवादित सम्पत्ति में प्रत्येक पक्षकार का 1/6 हिस्सा है, अर्थात् मौके पर जितनी सम्पत्ति है, उसको बराबर 6 भागों में बाटा जाना है। विवादित सम्पत्ति पर बने निर्माणात को भी इस प्रकार के कुरे बनाने में ध्यान में रखना होगा। विवादित सम्पत्ति पर जो निर्माणात मौके पर दर्शाये गये हैं, वह जीर्ण-क्षीर्ण अवस्था में खण्डहर के रूप में विद्यमान हैं, वर्तमान में उनका कोई मूल्य नहीं है। किसी भी पक्षकार ने उनकी बायत कोई क्लेम भी नहीं किया है। विवादित सम्पत्ति पर जो कुरे बनाये गये हैं, वह विवादित सम्पत्ति को समतलीय प्लाट के रूप में मानकर बनये गये हैं। पक्षकार भी इस बात से सहमत है कि कुरे बनाते समय इस बात का ध्यान रखा गया है कि प्रत्येक पक्षकार को अपने हिस्से पर आने-जाने के लिए मुख्य सड़क से रास्ता प्राप्त हो। इसलिए विवादित सम्पत्ति का विभाजन पूरब-पश्चिम किया गया है, पक्षकारों को मुख्य सड़क पर 16.78 मीटर का फ्रंट मिला है। आपत्तिकर्ता विपक्षी संख्या-1 को उसकी इच्छानुसार पश्चिम तरफ का भाग मिला है। इस पर उसे कोई आपत्ति भी नहीं है। वादी एवं विपक्षी संख्या-1 को छोड़कर शेष हिस्सेदार के मध्य कोई विरोध नहीं है, उन्होंने अपना मुश्तर्का हिस्सा एक साथ पूरब की तरफ प्राप्त किया है, जो बचाटर आदि विवादित सम्पत्ति के पूरबी हिस्से में दर्शाये गये हैं, वह खण्डहर के रूप में मौके पर विद्यमान हैं और उनका कोई विशेष मूल्य नहीं है, इसलिए किसी भी पक्षकार ने उनकी बायत कोई क्लेम नहीं किया है।

पत्रायली पर ऐसा कोई साक्ष्य नहीं है, जिससे यह स्पष्ट होता हो कि विवादित सम्पत्ति के पूरब एवं पश्चिम में स्थित व्यक्तियों को शेष पक्षकारों द्वारा कोई भूमि का मौखिक अथवा लिखित हस्तान्तरण किया गया है अथवा विवादित सम्पत्ति पर पक्षकारों की सहमति से कोई अतिक्रमण किया गया है। राजस्व कागजातों में विवादित सम्पत्ति का जो क्षेत्रफल दर्शाया गया है, उसके विपरीत मौके पर जो क्षेत्रफल है, वह कम है। अन्तिम डिक्री बनाते समय मौके पर जो क्षेत्रफल उपलब्ध है, उसी के अनुसार विभाजन किया जाता है। यदि मौके पर



भूमि कम है तो प्रत्येक हिस्सेदार उसी के अनुपात में कम हिस्सा पायेगा। यदि विवादित सम्पत्ति से होकर कोई रास्ता जाता है तो रास्ते की भूमि को कुरे से सदैव अलग रखा जाता है। रास्ता रवीकृत रूप से नगर निगम की सम्पत्ति है, इसलिए न्यायालय उसका विभाजन नहीं कर सकता, चाहे यह रास्ता विवादित सम्पत्ति पर ही जाकर समाप्त क्यों न हो जाता हो, उसे प्रत्येक स्थिति में कुरे से अलग रखा जायेगा। न्यायालय को किसी दूसरे की सम्पत्ति का विभाजन कर पक्षकारों को देने का कोई अधिकार नहीं है, चाहे उस रास्ते का वर्तमान में कोई प्रयोग हो रहा हो अथवा नहीं। रास्ते की प्रकृति रास्ते की ही रहेगी, उसे नहीं बदला जा सकता। रास्ते का स्वामित्व नगर निगम में निहित है और जब तक मौके पर रास्ता मौजूद है, प्रत्येक व्यक्ति को उसके प्रयोग करने व उससे आने-जाने का अधिकार है, चाहे उसे विशेष रूप से चिन्हित न किया गया हो। इसलिए अमीन द्वारा रास्ते को बटवारे से अलग रखा गया है, वह उचित ही है। उसे किसी भी परिस्थिति में बटवारे का भाग नहीं बनाया जा सकता। इसलिए रास्ते की जो भूमि है, उसे मौके पर स्थित भूमि के क्षेत्रफल से घटाकर ही वास्तविक क्षेत्रफल निकाला जायेगा। मौके पर वर्तमान में सामने की तरफ 106.20 मीटर का फ्रन्ट है, जिसमें विवादित रास्ता भी शामिल है, इसलिए विवादित रास्ते की चौड़ाई समस्त चौड़ाई में से घटाकर ही विभाजन किया जाना है। इस प्रकार अमीन महोदय द्वारा मौके पर जो विभाजन किया गया है, वह विधि अनुरूप ही है और उसमें कोई भी अवैधानिकता नहीं है, जो सम्पत्ति मौके पर नहीं है, उसको आपत्तिकर्ता को दिया जाना सम्भव नहीं है, न ही रास्ते की सम्पत्ति को किसी भी रूप में प्रश्नगत सम्पत्ति में शामिल कर कुरे बनाये जा सकते हैं। रास्ते की प्रकृति रास्ते के रूप में ही रहेगी, चाहे उसे विशेष रूप से मौके पर चिन्हित न किया गया हो। किसी भी पक्षकार द्वारा उसे अपने हिस्से में शामिल नहीं किया जा सकता। उसे बटवारे से पृथक रखना ही विधिपूर्ण होगा। मौके पर जो सम्पत्ति मौजूद है, उसी के आधार पर पक्षकारों के मध्य विभाजन किया जायेगा। यदि किसी भी कारणवश मौके पर सम्पत्ति कम है तो प्रत्येक हिस्सेदार को उसी अनुपात में कम हिस्सा मिलेगा। अमीन महोदय द्वारा भी प्रश्नगत मामले में, ऐसा ही किया गया है। विवादित सम्पत्ति में प्रत्येक पक्षकार का 1/6 हिस्सा है, उसी के अनुरूप सभी पक्षकारों को बराबर-बराबर क्षेत्रफल की भूमि दी गयी है। सभी पक्षकारों को समान रूप से बराबर चौड़ाई का फ्रन्ट मिला है। मामले के तथ्य एवं परिस्थितियों को देखते हुए अमीन महोदय ने जो मौके पर जाकर विवादित सम्पत्ति का विभाजन कर कुरे बनाये हैं, वह विधि अनुरूप हैं और प्रत्येक पक्षकार के लिए सुविधाजनक भी हैं। अतः अमीन रिपोर्ट कागज संख्या-25 ग मय नक्शा नजरी पुष्ट करते हुए प्रार्थनापत्र

3ग स्वीकार किये जाने योग्य है। तदनुसार आदेश पारित किया जाता है।

आदेश

अमीन रिपोर्ट कागज संख्या-25ग मय नक्शानजरी पुष्ट करते हुए प्रार्थनापत्र 3ग अमीन रिपोर्ट के परिप्रेक्ष्य में स्वीकार किया जाता है। तदनुसार अन्तिम डिकी तैयार हो।

अमीन रिपोर्ट कागज संख्या-25ग मय नक्शा नजरी ^{अन्तिम} डिकी का भाग होगी।

25.10.12

सिविल जज (सी.डि.)
मुरादाबाद।



State by ...
copy by - T ... AC ...
WA-1800

महोदय ...
[Signature]

न्यायालय :- सिविल जज (सी० डि०) मुरादाबाद

Misc. No. 205/2011

(O.S.No. 762/07)

नवीन कुमार

Vs.

उमेश कुमार आदि

आख्या अर्मीन

श्रीमान जी,

निवेदन है कि उपरोक्त मुकदमें में प्राप्त परवाना कमीशन में तिथि नियत करके तथा तिथि की पूर्व सूचना देना पक्षों के अधिवक्तागण को देकर वास्तु तामील परवाना कमीशन बाबत कुरेवन्दी सम्पत्ति तकसीम तलब वाक ग्राम- मंडौली (देहली- मुरादाबाद राष्ट्रीय राज मार्ग) मुरादाबाद दिनांक 14.12.11 को पहुँचा। जो कि पर दोनों पक्ष मिला दिनांक पक्षों की उपस्थिति में सम्पत्ति तकसीम तलब का निरीक्षण किया तथा नकशा चकवन्दी आमदा अदालत सन 1967-68 ई० अनुसार 1375 फसली की सहायता से जो कि का मिलान किया गया।

निरीक्षण के समय पाया गया कि कुल सम्पत्ति के उत्तर में नाला पुख्ता सरकारी वादह सड़क पुख्ता सरकारी (मुरादाबाद- देहली राष्ट्रीय राज मार्ग सं० 24) स्थित है। दक्खिन की ओर स्थित आराजी तलाब (गाटा सं० 284) पर आबादी (रम. डी. रू.) (मान सरोवर कालोनी) स्थित है। पूरब की ओर भी स्थित आराजी तलाब (गाटा सं० 284) पर पाईव नाथ प्लाजा की निर्माणधीन इमारत व आबादी रम. डी. रू. (मान सरोवर कालोनी) स्थित है। पच्छिम की ओर स्थित भाग श्री उमेश अग्रवाल व रमेश अग्रवाल पर भी आबादी स्थित है व उनकी बाउन्डी बाल स्थित है इस आराजी की गाटा सं० 287 है। इसके अतिरिक्त पच्छिम में स्थित गाटा सं० 289 पर आबादी स्थित है तथा आराजी गाटा सं० 289/1, जो पञ्चशरण की सम्पत्ति है, रकबई 0.0240 है० = 6 डि०, पर एक अन्य पार्ले कोमल सिंह का मकान स्थित है।

निरीक्षण के समय प्रार्थना पत्र कुरेवन्दी (नकल डिप्ली) में आराजी नम्बरान तकसीम तलब का निम्न प्रकार विवरण पाया गया।

गाटा सं० 280/1	रकबई 0.150 है०	(37 डि०)
गाटा सं० 280/2	रकबई 0.201 है०	(50 डि०)
गाटा सं० 281	रकबई 0.037 है०	(9 डि०) (चकरोड)
गाटा सं० 282	रकबई 0.575 है०	(1.42 एकड़)
गाटा सं० 283	रकबई 0.128 है०	(32 डि०)
गाटा सं० 289/1	रकबई 0.024 है०	(6 डि०) (मकान कोमल सिंह)

कुल 6 फसले रकबई 1.114 है० (2.75 एकड़)

Continued on Page No. 2

199

25.11.11

उपरोक्त नम्बरान का गौके पर

अ) गिलान करने पर पाया गया कि यह रागस्त नम्बरान गौके पर एकजोड़ है तथा आराजी गारा सं० २८१, रकबई ०.०३१ हे० (१ डि०) रास्ता (चक राड) है, जो विभक्त योग्य नहीं है तथा आराजी गारा सं० २८१/१, रकबई ०.०२५ हे० (६ डि०) जो उत्तर-पच्छिम की ओर स्थित है, पर एक अन्य व्यक्ति कमल सिंह का मकान स्थित है, जो पश्चिम की कंबोज में नहीं है, तथा विभाजन हेतु गौके पर उपलब्ध नहीं है।

इसके उपरान्त दोनों पक्षा की उपस्थिति में रागस्त तकसीम तलब की पेशकश करी तथा नकशा स्कैली तैयार किया, जिसमें कुल सम्पत्ति (आराजी) तकसीम तलब की अक्षर A.B.C.D.E.F.G.H. से दर्शाया गया है। इस आक्षय की एक संक्षिप्त आव्या गौके पर तदर्थ करके दोनों पक्षों के व गवाहान के हस्ताक्षर करायें।

नकशा स्कैली ५ मीटर = एक में० मी० के पैमाने पर तैयार किया गया, जिसमें आवक्षयक नॉपे रकबम नतसीमायें दर्शाई गई हैं। परब की ओर स्थित पुराने निर्माण की व पंडों की प्रथा स्थान दर्शा दिया गया है।

निरीक्षण के समय पाया गया कि सम्पत्ति तकसीम तलब के उत्तर में पूरब-पच्छिम सरासर लम्बी दीवार पुराना निर्मित है। उत्तरी भाग पर खण्डहर व गाई का कमरा स्थित है। पूरब की ओर Servants Quater स्थित है व कई पेड़ (नीम, जामुन, पीपल, बर जलवी, शिशम, सुकलापट्टिम) खड़े हुए हैं। बाहर की ओर सपवा पाउन्डी के बाहर एक दुकान रमेश कुमार गौके की स्थित है। उत्तर-पूरब की ओर सम्पत्ति में आवागमन हेतु गेट स्थित है।

विवादित स्थल का विभाजन करने हेतु इसकी भूमि का क्षेत्रफल निम्न प्रकार पाया गया।

$$\begin{aligned} \text{उत्तर} + \text{दक्खिन} &= \text{औसत} \times \text{पूरब} + \text{पच्छिम} = \text{औसत} \\ \text{औसत} \times \text{औसत} &= \text{क्षेत्रफल} \\ 106.20 + 96.35 &\times 96.82 + 100.90 = 202.55 \times 197.72 \\ 101.275 \text{ मी०} \times 98.86 \text{ मी०} &= 10012.046 \text{ वर्ग मी०} \\ \text{अर्थात् (उत्तर-पूरब कोने पर)} &4.63 \times 1.80 = 8.334 \text{ " " } \\ \text{साथ: } &10020.380 \text{ " " } \end{aligned}$$

अतः गौके पर 10020.380 वर्ग मी० आराजी उपलब्ध है, जब कि कागजात माल में इसका क्षेत्रफल 11140.15 वर्ग मी० (1.1140 हे०) (2.315 एकड़) है। अतः गौके पर 1119.77 वर्ग मी० आराजी कम हो गई है।

इसके बारे में पक्षकारों ने बताया कि इसका कुछ भाग पूरब की ओर तथा कुछ भाग दक्खिन की ओर आवक्षय में देव गया है। गौके पर उपलब्ध आराजी में से आराजी चक राड (गारा सं० २८१, रकबई ०.०३१ हे० लगभग १ डि०) ३७० वर्ग मी० (चौड़ाई ५.५० मी० x लम्बाई ६७.२९ मीटर) कम करने पर (10020.38 - 370.00 मी० = 9650.38 वर्ग मीटर) भूमि विभाजन हेतु (पक्षकारों के मध्य) गौके पर उपलब्ध है, जिसमें से प्रत्येक पक्ष का 1/6 भाग है।

अतः $9650.38 \text{ वर्ग मी०} \div 6 = 1608.39 \text{ वर्ग मीटर}$ प्रत्येक कोरे की भूमि आती है।

सम्पत्ति तत्कालीन तालुक में उत्तर में स्थित है तथा उत्तर की ओर कुल लम्बाई 108.00 मीटर है, इसमें से 1.80 मीटर का सांचा दाड़ कर तथा 5.50 मीटर दाड़ का फ्रंट दाड़ कर (5.50 + 1.80 = 7.30 मीटर) (108.00 - 7.30 मी = 100.70) 100.70 मी का फ्रंट पक्षकार के गद्य विभाजन हेतु उपलब्ध है। अतः प्रत्येक पक्ष का फ्रंट में अर्धवृत्त उत्तर की ओर स्थित सड़क की ओर से अपने अपने कर की भूमि में अतिगमन हेतु बराबर बराबर की भूमि दिया जाना उचित है तथा कुरे उत्तर-दक्खिन लम्बे लम्बे बनाया जाना उचित रहेगा अतः उत्तर की ओर स्थित लम्बाई 100.70 मीटर ÷ 6 = 16.78 मीटर का फ्रंट प्रत्येक पक्ष के कुरे में आता है।

निरीक्षण के समय प्रतिपक्षी सं० में अपना कुरा आलग तथा अलग पक्षों के कुरे के पाट्टे में जंगल की प्रार्थना करें।

अतः प्रतिपक्षी सं० के कुरे का निम्न प्रकार तैयार किया।

$$\frac{\text{उत्तर} + \text{दक्खिन}}{2} = \text{आसत} \times \text{पुरव} + \text{पाट्टे} - \text{आसत}$$

$$\frac{16.78 + 18.76}{2} \times 15.35 = \frac{35.54}{2} \times 15.35 = 272.76 \text{ वर्ग मी०}$$

$$\frac{18.76 + 12.47}{2} \times 85.55 \text{ मी०} = \frac{31.23}{2} \times 85.55 \text{ मी०} = 1335.86 \text{ वर्ग मी०}$$

इस कुरे के बराबर में अपना प्रतिपक्षी सं० के कुरे के पुरव में पाट्टे-प्राणी का कुल निम्न प्रकार तैयार किया जाता है।

$$\frac{16.78 + 15.12}{2} \times 100.85 \text{ मी०} = \frac{31.90}{2} \times 100.85 \text{ मीटर} = 1608.55 \text{ वर्ग मीटर}$$

अकशा स्थलों में प्रतिपक्षी सं० के कुरे को आल इंग की तिरही भाईनी से तथा वादी-प्राणी के कुरे की इरे इंग की तिरही भाईनी से दशिया गंगा है।

वादी पक्षों के कुरे उनके द्वारा गायालय में प्रार्थना करने पर तैयार किया जायगा।

कुल सम्पत्ति तत्कालीन तालुक के पुरव में डामला पुराना, खरुता हालत में 14.55 मी० चौड़ा (उत्तर में) × 20.80 मी० (उत्तर-दक्खिन लम्बा) = 302.64 वर्ग मीटर का स्थित है जिसकी स्थिति का देखते हुए इसकी कीमत रु० 100/- प्रति वर्ग मीटर से रु० 30264/- रूपये आंकी जाती है तथा पुरव के भाग पर रु० 37 विभिन्न प्रकार के पक्षों की स्थिति का देखते हुए इनकी कीमत 200/- प्रति पक्ष से रु० 7400/- रूपये आंकी जाती है। अतः कुल पक्षकार के पुरव की ओर का कुरा मिलेगा पुर पक्ष अलग पक्षों की रु० 30264 + 7400 = रु० 37,664/- रूपये का पक्ष करेगा।

कुरे इस प्रकार बनाये जायेंगे कि प्रत्येक कुरा में दो सीपों का जाल, रु० 37 न जाये

व शरीर का दुरुपयोग न हो। प्रत्येक पक्ष अपने कुरे
 कि पानी का निकास उत्तर की ओर की अण्डाशय
 उत्तर में स्थित नाला सरकारी की नाला का करेगा।
 कोई भी पक्ष अपने कुरे का कोई दरवाजा, सिडकी,
 शौचालय, नाली, पडनाला, दु गैरे पक्ष की ओर का
 नहीं खोलिगा। प्रत्येक पक्ष अपने कुरे का स्वतन्त्र
 रूप से जालिके हागा। किसी भी पक्ष का दूसरे पक्ष
 के कुरे से कोई वास्ता या ताल्लुक नहीं रहेगा।
आख्या गम कुरे बन्दी अपर्ण

शेना में प्रस्तुत है।

आपका भवन

Sibazapur Rd.

19.12.11

अमीन सहर

जनपद रामगालव

गुशदाबाद



8/12/20

