दीवानी दावा संख्याः 54/1998
रामेश्वर प्रसाद बनाम नगर पालिका दौसा
निर्णय दिनांकः 31.01.2026

न्यायालयः– सिविल न्यायाधीश दौसा, जिला दौसा (राज०)

पीठासीन अधिकारी – **पुलकित शर्मा, आर.जे.एस.**(अति.कार्यभार)
यू०आई०डी० संख्या – RJ01446
दीवानी दावा संख्याः – 54/1998
सी.आई.एस. संख्याः – 54/1998

रामेश्वर प्रसाद पुत्र श्री बिरधीचन्द, निवासी आगरा रोड दौसा, दौसा खुर्द वार्ड संख्या 28 दौसा।

––वादी

बनाम

नगरपालिका दौसा जरिये सचिव नगर पालिका दौसा।

––प्रतिवादी

वाद स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थितः–
1. वादी श्री रामेश्वर प्रसाद स्वयं उपस्थित।
2. विद्वान अधिवक्ता श्री महावीर डोई, प्रतिवादी की ओर से।

//निर्णय// **दिनांकः–31.01.2026**

01– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी अपने पूर्वजों के समय से ही वाके शहर दौसा आगरा रोड 400x600 की एक जमीन जिसमें एक टीनशेड, दो पुराने खामघर एवं प्रार्थी के मकान के नींव भरी हुई है जिसके पूर्व में रामनाथ का मकान, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में आगरा रोड तथा दक्षिण में खाली जमीन है जिसको वादी एकमात्र रूप से उपयोग व उपभोग में लेता चला आ रहा है और वादग्रस्त जमीन पर वादी के डोर, गाय भैंस 50 वर्षो से बन्धते चले आ रहे है जिस पर वादी अपना दूध का क्रय–विक्रय भी आसपास में रहने वालों को करता है। वादी द्वारा 15 वर्ष पूर्व पक्के कमरे बनाने हेतु वादग्रसत जमीन की लेवलिंग कर उस पर नींव भी खोदी थी एवं नींव पक्की जमीन से दो–दो फीट उंची बनवाई थी बाद में धनाभाव के कारण वादी उन पर कमरे नहीं बनवा सका। वादी द्वारा वादग्रस्त संपत्ति के कुछ भाग में समय–समय पर किरायेदार भी बिना किसी बाधा के रखता चला आ रहा है। वादग्रस्त संपत्ति पर बने पुराने टीनशैड खराब होने से उक्त टीनशैड नई बनवाई तो दिनांक 11.05.1998 को प्रतिवादी के कर्मचारी बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए मौके पर आ गए एवं वादग्रस्त संपत्ति में गैर कानूनी रूप से तोड फोड करने पर आमादा हो गए जिन्हें बड़ी मुश्किल से वादी द्वारा एवं पडोसियों की मदद से रोका। प्रतिवादी के कर्मचारी वादी को ऐलानिया रूप से धमकियां देकर गए कि वह पुनः अगले 24 घण्टे में अधिक फोर्स लेकर मौके पर आयेंगे और वादी की संपत्ति से तोडफोड करेंगे और वादी को बेदखल कर देंगे। प्रतिवादी अपने उक्त कुत्सित उद्देश्य में सफल हो गए तो वादी के हितों पर भारी कुठाराघात होगा एवं वादी बेघर हो जाएगा। प्रतिवादी द्वारा बदनियती से वादी को हैरान परेशान किया जा रहा है। वादी के पास प्रतिवादी को

नियमानुसार 2 माह का नोटिस दिये जाने का समय नहीं है। यदि दो माह का नोटिस दिया गया तो अवधि समाप्ति से पूर्व प्रतिवादी निर्माण ध्वस्त कर देंगे एवं वाद प्रस्तुती का संपूर्ण उद्वेश्य ही समाप्त हो जावेगा। वाद केवल निषेधाज्ञा का है। अंत में वादी ने वाद, वादी विरूद्ध प्रतिवादी व्यय न्यायालय सहित बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा डिक्री किया जाकर प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वादग्रस्त संपत्ति में किसी प्रकार की तोडफोड न करें न करावे व न ही वादी को इस संपत्ति के शांतिपूर्ण उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की कोई बाधा डाले न ही डलवाये तथा न ही वादी का वादग्रस्त सम्पत्ति से जबरिया बेदखल करे न करावे न ही वादी की गाय भैंसों एवं अन्य चल अचल संपत्ति को क्षति पहुंचाये जाने का निवेदन न्यायालय से किया है।

2– प्रतिवादीगण द्वारा जवाब दावा पेश किया गया जिसके तथ्य इस प्रकार से हैं कि वादी की संपत्ति उक्त वर्णित स्थल नहीं है और वादग्रस्त स्थल पर कोई टीनशेड व कच्चा खामघर बना हुआ नहीं है। दिनांक 15.05.98 को पूर्व मध्य रात्रि को वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि जो कि नगरपालिका दौसा की इन्दिरा आवासीय कॉलोनी की भूमि में नाजायज तरीके से अतिक्रमण करने के उद्वेश्य से छह–सात फीट लंबी चौडी ईंटों की पर्दी खडी कर उसमें तीन टीने डालकर अतिक्रमण करने का प्रयास किया गया था जिसकी नगर पालिका दौसा द्वारा दिनांक 12.05.98 को विध्वंस किया जाकर उक्त संपूर्ण सामान को जब्त कर लिया गया। ऐसी दशा में दिनांक 11.05.98 को किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण ही मौके पर नहीं था तो उसे तोडने व धमकी देने का कोई प्रश्न ही पैदा नहीं होता। वादग्रस्त संपत्ति नगरपालिका दौसा के स्वामित्व एवं आधिपत्य की इन्दिरा आवासीय योजना की भूमि है जिससे वादी का किसी प्रकार का कोई सरोकार नहीं है और वादग्रस्त आराजी पर किसी प्रकार कोई लेना देना वादी का नहीं है। इसके अतिरिक्त प्रतिवादी ने अपने जवाब दावे के अतिरिक्त कथनों में कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि इन्दिरा आवासीय योजना हेतु नगरपालिका दौसा को आवंटित हो गई है एवं उसका विधिवत कब्जा भी राज० सरकार द्वारा नगरपालिका दौसा को संभलाया गया है जिस पर चोप टाउन प्लानर द्वारा संपूर्ण नाप जोख कर आवासीय एवं व्यावसायिक भूखण्डों का प्लान तैयार किया जाकर उक्त योजना में कई भूखण्डों का विक्रय भी किया जा चुका है। उक्त वादग्रस्त आराजी पर वादी द्वारा नाजायज अतिक्रमण करने की नियत से दिनांक 11.05.98 एवं 12.05.98 की मध्य रात्रि को उक्त वादग्रस्त आराजी पर ईंटों की दीवार खडी कर उस पर टोन डाल कर कमरे का रूप दिया जाकर अतिक्रमण किये जाने का प्रयास किया गया है जिसको नगर पालिका दौसा के कर्मचारियों द्वारा दिनांक 12.05.98 को विध्वंस किया जाकर उक्त संपूर्ण सामान को जब्त किया गया है। वादग्रस्त आराजी नगरपालिका दौसा की एक मात्र पूर्ण स्वामित्व की भूमि है एवं उनके विरूद्ध कानूनन वाद पत्र स्थायी निषेधाज्ञा एवं प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा पेश नहीं है तथा वाद व प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। अतः जवाब दावा पेश कर वादी का वाद पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जाकर प्रतिवादी को वादी से 10,000 रूपये विशेष हर्जा खर्चा दिलवाया जाने का भी निवेदन न्यायालय से किया।

3– उभयपक्ष के अभिवचनों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर न्यायालय द्वारा दिनांक 24.02.2001 को निम्नलिखित तनकीयात कायम की गयी हैंः–

1. आया वादपत्र के मद संख्या 1 में वर्णित संपत्ति पर वादी का गत 50 वर्षों से आधिपत्य चला आ रहा है? ...वादी

2. आया वादग्रस्त संपत्ति प्रतिवादी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की है? ...प्रतिवादी

3. आया वादी ने वादग्रस्त संपत्ति पर अतिक्रमण कर रखा है? ...प्रतिवादी

4. आया प्रतिवादी वादी को वादग्रस्त संपत्ति से बेदखल करना चाहते हैं जिसके लिए वादी उन्हें स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का अधिकारी है? ...वादी

5. आया प्रतिवादी वादी से विशेष हर्जा प्राप्त करने का अधिकारी है? ...प्रतिवादी

6. अनुतोष ?

4– अपने बचाव में वादी ने निम्न गवाह न्यायालय के समक्ष परिक्षित करवाए गए एवं दस्तावेज प्रदर्शित करवाए गएः–

क्र.सं.	**गवाह**	**पीडब्ल्यू**
1.	रामेश्वर	पीडब्ल्यू–1
2.	विनोद कुमार	पीडब्ल्यू–2

क्र.सं.	**दस्तावेज**	**प्रदर्श**
1.	आदेश आरएए कोर्ट जयपुर कैंप दौसा दिनांक 20.08.99	प्रदर्श–1
2.	प्रार्थना पत्र	प्रदर्श–2
3.	नोटिस एसएचओ दौसा	प्रदर्श–3
4.	प्रार्थना पत्र जिला कलेक्टर दौसा	प्रदर्श–4
5.	प्रार्थना पत्र उप सचिव राजस्थान, जयपुर	प्रदर्श–5
6.	प्रार्थना पत्र गिरदावरी संवत 2041–42	प्रदर्श–6
7.	प्रार्थना पत्र जिला कलेक्टर 17.10.96	प्रदर्श–7
8.	जवाब प्रार्थना पत्र जिला कलेक्टर 7.11.96	प्रदर्श–8
9.	रिपोर्ट ए डी एम दौसा	प्रदर्श–9
10.	रिपोर्ट एस डी ओ दौसा	प्रदर्श–10
11.	अपील रेवेन्यू बोर्ड अजमेर 14.10.98	प्रदर्श–11
12.	पत्र उपशासन सचिव जयपुर 14.10.98	प्रदर्श–12
13.	पत्र जिला कलेक्टर 15.12.98	प्रदर्श–13
14.	निर्णय राजस्व मंडल अजमेर 19.12.02	प्रदर्श–14

15.	आदेश रेवेन्यू बोर्ड 11.06.02	प्रदर्श–15
16.	द्वितीय अपील राजस्व मंडल, अजमेर	प्रदर्श–16
17.	आदेश ए डी एम दौसा 03.08.92	प्रदर्श–17
18.	रिपोर्ट एस डी ओ दौसा 02.07.92	प्रदर्श–18
19.	प्रार्थना पत्र दिनांक 16.08.2002	प्रदर्श–19
20.	आदेशिका जिला कलेक्टर, दौसा	प्रदर्श–20
21.	जवाब प्रार्थना पत्र नगरपालिका 05.09.02	प्रदर्श–21
22.	आदेशिका दिनांक 27.09.05. से 06.10.05	प्रदर्श–22
23.	मौका पर्चा 01.10.05	प्रदर्श–23
24.	प्रार्थना पत्र 12.01.05	प्रदर्श–24
25.	आदेश जिला कलेक्टर 12.01.05	प्रदर्श–25
26.	नगरपालिका पत्र 29.12.04	प्रदर्श–26
27.	एस डी ओ रिपोर्ट 15.04.98	प्रदर्श–27
28.	जिला कलेक्टर पत्र 17.04.98	प्रदर्श–28
29.	नगरपालिका पत्र 16.10.98	प्रदर्श–29
30.	माननीय हाईकोर्ट निर्णय दिनांक 24.01.12	प्रदर्श–30
31.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम आदेश	प्रदर्श–31
32.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम आदेश व जिला कलेक्टर दौसा का आदेश	प्रदर्श–32
33.	जिला कलेक्टर दौसा का पत्र	प्रदर्श–33
34.	जिला कलेक्टर दौसा द्वारा श्रीमान् सी जे एम को लिखा गया पत्र	प्रदर्श–34
35.	जिला कलेक्टर दौसा द्वारा लिखा गया पत्र	प्रदर्श–35
36.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम द्वारा जिला कलेक्टर को दिया गया आदेश	प्रदर्श–36
37.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम की आदेशिका दिनांक 15.01.13	प्रदर्श–37
38.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम का आदेश	प्रदर्श–38
39.	जिला कलेक्टर जयपुर द्वारा श्रीमान् सी जे एम को दिया गया जवाब	प्रदर्श–39
40.	राजस्व मंडल अजमेर का निर्णय	प्रदर्श–40
41.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम में पेश किया इस्तगासा	प्रदर्श–41

42.	अनुसंधान अधिकारी की रिपोर्ट	प्रदर्श–42
43.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम की आदेशिका	प्रदर्श–43
44.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम की आदेशिका	प्रदर्श–44
45.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम का आदेश जिला कलेक्टर दौसा व जिला कलेक्टर जयपुर	प्रदर्श–45
46.	न्यायालय श्रीमान् एस सी/ एस टी कोर्ट आदेश दिनांक 28.10.15	प्रदर्श–46
47.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम से प्रकरण से रामेश्वर बनाम सरकार की आदेशिका की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–47
48.	न्यायालय श्रीमान् एस सी/एस टी की आदेशिका	प्रदर्श–48
49.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम के आदेश की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–49
50.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम के आदेश की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–50
51.	न्यायालय श्रीमान् एस सी/एस टी के आदेश की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–51
52.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम का आदेश	प्रदर्श–52
53.	न्यायालय श्रीमान् सी जे एम का जिला कलेक्टर दौसा को दिया गया आदेश	प्रदर्श–53
54.	न्यायालय श्रीमान् एस सी/एस टी का आदेश दिनांक 17.03.17	प्रदर्श–54
55.	न्यायालय श्रीमान् एस सी/एस टी का आदेश दिनांक 18.03.21	प्रदर्श–55
56.	न्यायालय श्रीमान् एस सी/एस टी का आदेश दिनांक 18.11.22	प्रदर्श–56

5– प्रतिवादीगण की ओर से निम्न गवाह एवं दस्तावेज न्यायालय के समक्ष परीक्षित हुए–

क्र.सं.	**गवाह**	**डीडब्ल्यू**
1.	सुरेंद्र कुमार नागर	डीडब्ल्यू–1
2.	दीपक शर्मा	डीडब्ल्यू–1

क्र.सं.	**दस्तावेज**	**प्रदर्श**
1.	नगरपालिका के प्रस्ताव संख्या 7 दिनांक 16.03.98	प्रदर्श– ए 1
2.	नगरपालिका के प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 16.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 2

3.	अतिरिक्त जिला कलेक्टर के आदेश दिनांक 03.08.92 की प्रति	प्रदर्श–ए 3
4.	अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही व सफाई निरीक्षण की रिपोर्ट, अधिशाषी अधिकारी के आदेश 12.05.98	प्रदर्श–ए 4
5.	नगरपालिका की स्वीकृत प्लान की इंद्रा कॉलोनी की फोटो प्रति	प्रदर्श–ए 5
6.	भूखंड नीलामी से संबंधित पर्चा	प्रदर्श–ए 6
7.	भूखंड संख्या 1 की नीलामी कार्यवाही संबंधित पत्रावली	प्रदर्श–ए 7
8.	भूखंड संख्या 2 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की पत्रावली की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 8
9.	भूखंड संख्या 03 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 9
10.	भूखंड संख्या 04 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 10
11.	भूखंड संख्या 05 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 11
12.	भूखंड संख्या 06 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 12
13.	भूखंड संख्या 07 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 13
14.	भूखंड संख्या 08 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 14
15.	भूखंड संख्या 09 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 15
16.	भूखंड संख्या 10 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 16
17.	भूखंड संख्या 11 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 17
18.	भूखंड संख्या 12 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 18
19.	भूखंड संख्या 13 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 19
20.	भूखंड संख्या 14 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 20
21.	भूखंड संख्या 23 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98	प्रदर्श–ए 21

	से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	
22.	भूखंड संख्या 24 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 22
23.	भूखंड संख्या 25 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 23
24.	भूखंड संख्या 26 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 24
25.	भूखंड संख्या 27 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 25
26.	भूखंड संख्या 28 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 26
27.	भूखंड संख्या 29 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 27
28.	भूखंड संख्या 30 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 28
29.	भूखंड संख्या 31 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 29
30.	भूखंड संख्या 32 की नीलामी कार्यवाही दिनांक 25.03.98 से 27.03.98 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–ए 30
31.	नक्शा	प्रदर्श–ए 31

6– विद्वान अधिवक्ता वादी ने अपनी बहस के दौरान कथन किया है कि वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों से यह प्रमाणित होता है कि विवादग्रस्त संपत्ति से संबंधित अलॉटमेंट कागजात नगर पालिका द्वारा कहीं गायब कर दिये गये हैं। प्रदर्श पी–1 में भी अलॉटमेंट फाइल को ढूंढे जाने के आदेश दिये गये थे। प्रदर्श पी–7 भी विवादग्रस्त संपत्ति से संबंधित है जिससे भी वादी का स्वामित्व उस पर साबित होता है। संपत्ति से संबंधित अलॉटमेंट कागजात काफी समय से गायब है, ऐसे में प्रतिवादी के नाम पर भूमि कैसे अलॉट हुई यह प्रतिवादी द्वारा नहीं बताया गया है। प्रदर्श पी–8 में प्रतिवादी द्वारा किये गये अतिरिक्त कथन में उनके द्वारा कथन किया गया है कि जिला कलेक्टर जयपुर द्वारा दिनांक 10.12.70 को नगर पालिका दौसा के लिए 76 बीघा 9 बिस्वा भूमि आबादी में परिवर्तित कर नियमानुसार विक्रय हेतु दी गई थी, जबकि प्रदर्श पी–16 में उन्होंने इससे विरोधी कथन किये हैं। प्रदर्श पी–16 के मद संख्या 1 में दिनांक 21.04.1972 को भूमि का आवंटन होना बताया है। प्रदर्श पी–17, प्रदर्श पी–18 के आधार पर तैयार किया गया था और प्रदर्श पी–18 स्वयं ही एक फर्जी एवं झूंठा दस्तावेज है। वादी द्वारा प्रस्तुत प्रदर्श पी–19 के आधार पर कलेक्टर के समक्ष एक दावा संस्थित हुआ था। अलॉटमेंट के विरूद्ध वादी द्वारा अपील पेश की गई थी जिससे प्रतिवादीगण द्वारा भी स्वीकार किया गया है। ऐसे में प्रतिवादीगण के पक्ष में जो अलॉटमेंट की गई है वह अभी फाइनल नहीं है। कलेक्टर

द्वारा नगर पालिका से अलॉटमेंट के संबंध में प्रदर्श पी–34 के माध्यम से जानकारी चाही गई थी। ऐसे में प्रतिवादीगण का प्रदर्श 17 की कोई जानकारी नहीं हो, यह विश्वास करने योग्य नहीं है। नगर पालिका ने उसे भूमि आवंटन की अलग–अलग दिनांक बताई है जिससे कि उनके द्वारा किये गये कथन संदेह के घेरे में आ जाता है। प्रतिवादीगण द्वारा जानबूझकर गलत तरीके से अलॉटमेंट की पत्रावली को बीड कर दिया गया था। उनके द्वारा ऐसा कोई आदेश पेश नहीं किया है जिससे की यह प्रतीत हो कि बीडिंग की प्रक्रिया नियमानुसार की गई थी। प्रतिवादीगण द्वारा जो दस्तावेज पेश किया गया है वह प्रमाणित प्रतिलिपि नहीं है उन पर प्रदर्श नहीं डाला जा सकता था। नगर पालिका ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे कि विवादित भूमि पर उनका स्वामित्व साबित हो। मौका कमिश्नर रिपोर्ट से भी वादी का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा साबित है। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज अथवा मौखिक साक्ष्य से यह साबित होता है कि आवंटन की संपूर्ण पत्रावली सआशय नगर पालिका द्वारा गायब की जा चुकी है जिस कारण से वह आवंटन के दस्तावेज पेश नहीं कर पाया है। भूमि वादी को आवंटित की गई थी यह उसके द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य से प्रमाणित होता है। अतः दावा वादी के पक्ष में तय किया जाकर उसके हक में डिक्री पारित किये जाने निवेदन न्यायालय से किया।

7– इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी ने उक्त तर्कों का खण्डन करते हुए कथन किया है कि वादी अतिक्रमी है एवं विवादित संपत्ति नगर निगम के नाम रिकॉर्ड में दर्ज थी, जिस पर नगर निगम ने आवंटन पत्र जारी कर दिए थे। अंत में दावा खारिज किए जाने का निवेदन किया।

8– बहस उभयपक्ष सुनी गई। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। न्यायालय का प्रत्येक विवाद्यक पर निर्णय निम्न प्रकार से हैः–

<u>विवाद्यक संख्या 01, 03 व 04</u>

1. आया वादपत्र के मद संख्या 1 में वर्णित संपत्ति पर वादी का गत 50 वर्षों से आधिपत्य चला आ रहा है?

एवं

3. आया वादी ने वादग्रस्त संपत्ति पर अतिक्रमण कर रखा है?

एवं

4. आया प्रतिवादी वादी को वादग्रस्त संपत्ति से बेदखल करना चाहते हैं जिसके लिए वादी उन्हें स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का अधिकारी है?

09– उक्त तीनों विवाद्यक आपस में अंतर्संबंधित होने से तथ्यों एवं साक्ष्य की पुनरावृत्ति से बचने के लिए तीनों विवाद्यकों का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। विवाद्यक संख्या 1 व 4 को साबित करने का भार वादी पर है तथा विवाद्यक संख्या 03 को साबित करने का भार प्रतिवादी पर है। विवाद्यक संख्या 1 के संबंध में वादी को यह साबित करना है कि वह विवादित भूमि पर गत 50 वर्षो से काबिज चला आ रहा है तथा विवाद्यक संख्या 04 के संबंध में भी उसे इसी कब्जे के आधार पर यह बताना है कि प्रतिवादी जबरन बेदखल कर रहे हैं और इसके लिए स्थायी निषेधाज्ञा से प्रतिवादी को पाबंद कराने का अधिकारी है। इस संबंध में वादी अपने वादपत्र में यह कथन करता हुआ आया है कि दौसा आगरा रोड पर उसकी 400 गुणा 600 की जमीन है जिस पर एक टिनशैड है, दो पुराने

कामघर है एवं प्रार्थी के मकान की नींव भरी हुई है और प्रार्थी इस भूमि का अपने पूर्वजों के समय से उपयोग उपभोग करता आ रहा है और वह उस पर काबिज भी है। वादी इसमें अपना दूध का क्रय–विक्रय करने का काम करता है और उसमें जमीन की अलॉटमेंट के लिए नींव भी खोद रखी है और वादी वादग्रस्त संपत्ति के कुछ भाग में समय समय पर बिना किसी बाधा के किरायेदार भी रखता आ रहा है। इस प्रकार से वादी ने स्वयं को विवादित संपत्ति पर 50 वर्षों से काबिज होना कथित किया है, जबकि अपने कब्जे के संबंध में ऐसा कोई प्रमाणकारी दस्तावेज यथा गिरदावरी, फोटोग्राफ, पानी बिजली के बिल पत्रावली पर प्रस्तुत कर प्रदर्शित नहीं करवाए हैं, जिससे यह साबित होता हो कि वादी विवादित संपत्ति पर गत 50 वर्षों से काबिज चला आ रहा हो। यहां यह उल्लेखित करना आवश्यक होगा कि पचास वर्ष एक लंबी अवधि होती है एवं इतनी लंबी अवधि के दौरान कोई भी अचल संपत्ति का उपयोग उपभोग बिना पानी बिजली के किया जाना संभव प्रतीत नहीं होता है। वादी के पास पर्याप्त अवसर था कि वह अपने कब्जे के संबंध में उक्त प्रमाणकारी दस्तावेज पत्रावली पर प्रस्तुत कर सकता था। किंतु वादी द्वारा ऐसा नहीं किया गया। इसी क्रम में वादी यह भी कथन करता हुआ आया है कि वादी द्वारा वादग्रस्त संपत्ति के कुछ भाग में समय–समय पर किराएदार भी रखता चला आ रहा है, किंतु वादी द्वारा ना तो किसी भी किराएदार को न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर परीक्षित कराया गया है, ना ही इस संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य यथा किरायानामा इत्यादि न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर प्रदर्शित करवाया गया है। इसके अतिरिक्त वादी ने विवादग्रस्त संपत्ति पर अपना कब्जा उसके पक्ष में राजस्व अपील अधिकारी जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.08.1999 के आधार पर साबित करना चाहा है। सर्वप्रथम इस आदेश का अवलोकन किया जाना आवश्यक है जिसमें राजस्व अपील अधिकारी ने यह माना है कि विवादित आराजी खसरा के स्वामित्व के संदर्भ में आबादी विस्तार हेतु नगर पालिका दौसा को दी गई है यद्यपि राजस्व रिकॉर्ड में किस्म परिवर्तन का उल्लेख करते हुए नामांतकरण सितंबर 1992 में तस्दीक किया गया है परंतु नगर पालिका दौसा लंबे समय से विवादित आराजी पर भूखण्ड बेच चुकी है और आवंटीगण पुख्ता मकान बनाकर बस चुके हैं और आगे यह आदेश दिया गया है कि विवादित आराजी खसरा नंबर 718 से बने हाल खसरा नंबर 1706 लगायत 1715 में से हाल खसरा नंबर 1707 रकबा 11.36 हैक्टेयर जिस पर अपीलार्थी का कब्जा है उसे नियमानुसार अपीलार्थी को आवंटित किया जाये तथा उसे बेदखल नहीं किया जाये। अपने आदेश में अंत में अधिकारी द्वारा यह भी निर्देशित किया गया है कि अलॉटमेंट से संबंधित पत्रावली की तलाश कराई जावे। वादी पीडब्लू 01 के रूप में हुए बयानों में इस बात को स्वीकार किया है कि राजस्व अपील अधिकारी व रेवेन्यू कोर्ट के फैसले पर हाईकोर्ट का स्टे है। ऐसे में इस आदेश से वादी के पक्ष में कोई भूमि आवंटित हुई हो या उसे विवादित भूमि का स्वामित्व प्राप्त हुआ हो यह नहीं माना जा सकता है। समस्त प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि विवादग्रस्त भूमि चारागाह भूमि थी जिसके उपयोग को बदलते हुए मुख्य सचिव ने भूमि के आवंटन के आदेश दिये थे। वादी द्वारा अपने समर्थन में जो दस्तावेज पेश किये हैं उनसे यह तो प्रतीत होता है कि भूमि का आवंटन होना था, परंतु उससे यह साबित नहीं होता है कि भूमि का आवंटन वादी के पक्ष में ही होना था। वादी ने अपने संपूर्ण वाद में एवं उसके द्वारा दिये गये बयानों में यह कहीं पर भी नहीं बताया है कि उसके पक्ष में भूमि का आवंटन पूर्ण रूप से हो गया था और उसे विवादग्रस्त भूमि के समस्त स्वामित्व अधिकार प्राप्त हो गये थे। इसके अतिरिक्त वादी द्वारा ऐसा कोई प्रमाणकारी दस्तावेज पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं किया, जिससे यह साबित होता हो कि

वादी का विवादित संपत्ति पर हक अधिकार निहित हो। वहीं वादी ने अपने बयानों में इस तथ्य को स्वीकार किया है कि वर्तमान में खसरा नंबर 718 नगर पालिका के नाम पर दर्ज है। विवादग्रस्त भूमि पर काटी गई योजना का सर्वे मैप भी प्रतिवादी ने पेश किया है जो कि प्रदर्श ए–31 है जिससे यह स्पष्ट दर्शित होता है कि प्रतिवादी ने भूमि पर इंदिरा कॉलोनी भी काट दी है। वादी द्वारा किये गये उसके खुद के कथनों, वादपत्र में किये गये अभिवचनों और दस्तावेजों से यह स्पष्ट होता है कि विवादग्रस्त भूमि के संबंध में वादी का स्वयं का स्वामित्व संदेहास्पद है फिर भी वादी केवल स्थाई निषेधाज्ञा का वाद न्यायालय के समक्ष लाया है। इस संबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्णीत न्यायिक दृष्टांत Anathula Sudhakar vs P. Buchi Reddy By Lrs. & Ors (2008) 4 SCC 594 में यह प्रतिपादित किया गया है किः–

11. The general principles as to when a mere suit for permanent injunction will lie, and when it is necessary to file a suit for declaration and/or possession with injunction as a consequential relief, are well settled. We may refer to them briefly.

11.1) Where a plaintiff is in lawful or peaceful possession of a property and such possession is interfered or threatened by the defendant, a suit for an injunction simpliciter will lie. A person has a right to protect his possession against any person who does not prove a better title by seeking a prohibitory injunction. But a person in wrongful possession is not entitled to an injunction against the rightful owner.

11.2) Where the title of the plaintiff is not disputed, but he is not in possession, his remedy is to file a suit for possession and seek in addition, if necessary, an injunction. A person out of possession, cannot seek the relief of injunction simpliciter, without claiming the relief of possession.

11.3) Where the plaintiff is in possession, but his title to the property is in dispute, or under a cloud, or where the defendant asserts title thereto and there is also a threat of dispossession from defendant, the plaintiff will have to sue for declaration of title and the consequential relief of injunction. Where the title of plaintiff is under a cloud or in dispute and he is not in possession or not able to establish possession, necessarily the plaintiff will have to file a suit for declaration, possession and injunction.

12. We may however clarify that a prayer for declaration will be necessary only if the denial of title by the defendant or challenge to a cloud on the title of plaintiff to the property. A cloud is said to raise over a person's title, when some apparent defect in his title to a property, or when some prima facie right of a third party over it, is made out or shown. An action for declaration, is the remedy to remove the cloud on the title to the property. On the other hand, where the plaintiff has clear title supported by documents, if a trespasser without any claim to title or

an interloper without any apparent title, merely denies the plaintiff's title, it does not amount to raising a cloud over the title of the plaintiff and it will not be necessary for the plaintiff to sue for declaration and a suit for injunction may be sufficient. Where the plaintiff, believing that defendant is only a trespasser or a wrongful claimant without title, files a mere suit for injunction, and in such a suit, the defendant discloses in his defence the details of the right or title claimed by him, which raises a serious dispute or cloud over plaintiffs title, then there is a need for the plaintiff, to amend the plaint and convert the suit into one for declaration. Alternatively, he may withdraw the suit for bare injunction, with permission of the court to file a comprehensive suit for declaration and injunction. He may file the suit for declaration with consequential relief, even after the suit for injunction is dismissed, where the suit raised only the issue of possession and not any issue of title.

13. In a suit for permanent injunction to restrain the defendant from interfering with plaintiffs possession, the plaintiff will have to establish that as on the date of the suit he was in lawful possession of the suit property and defendant tried to interfere or disturb such lawful possession. Where the property is a building or building with appurtenant land, there may not be much difficulty in establishing possession. The plaintiff may prove physical or lawful possession, either of himself or by him through his family members or agents or lessees/licensees. Even in respect of a land without structures, as for example an agricultural land, possession may be established with reference to the actual use and cultivation. The question of title is not in issue in such a suit, though it may arise incidentally or collaterally.

10– उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत के आलोक में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह भी अभिनिर्धारित किया था कि जब कभी भी किसी पक्षकार का किसी संपत्ति को लेकर स्वामित्व ही संदेह के घेरे में हो तो वह केवल स्थाई निषेधाज्ञा का दावा न्यायालय के समक्ष नहीं ला सकता हैं। उसे अपना विवादित भूमि पर अपना स्वामित्व साबित करना होगा और इसके लिए उसे उद्घोषणा का दावा भी लाना आवश्यक है। ऐसे में वादी का यह वाद केवल स्थाई निषेधाज्ञा हेतु चलने योग्य नहीं है।

11– वादी हस्तगत वाद में न तो स्वयं का कब्जा साबित करने में सफल रहा है और जब वादी का स्वामित्व ही स्पष्ट नहीं है तो ऐसे में केवल स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री उसके पक्ष में पारित किया जाना न्यायोचित नहीं है। विवादग्रस्त भूमि वादी के स्वयं द्वारा दिये गये बयानों से एवं दस्तावेजी साक्ष्यों से नगर पालिका के नाम दर्ज होना प्रमाणित है। अतः उपर्युक्त विवेचनानुसार विवाद्यक संख्या 1 व 4 वादी के विरूद्ध तथा विवाद्यक संख्या 3 प्रतिवादी के पक्ष में तय किया जाता है।

विवाद्यक संख्या 02

02 आया वादग्रस्त संपत्ति प्रतिवादी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की है?

12– उक्त विवाधक को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था। इसके संबंध में प्रतिवादी यह कथन करता हुआ आया है कि वादग्रस्त भूमि नगरपालिका दौसा के स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि है, जिस पर वादी का किसी प्रकार का कोई सरोकार अथवा हक अधिकार निहित नहीं है। यहां यह उल्लेखित करना आवश्यक होगा कि प्रतिवादी द्वारा उक्त कथनों के संबंध में कोई प्रतिदावा या क्रोस सूट पेश नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में जब प्रतिवादी ने अपने जवाब दावे के समर्थन में कोई प्रतिदावा या क्रोस सूट पेश ही नहीं किया है तो न्यायालय स्वामित्व के प्रश्न को तब तक तय नहीं करेगा, जब तक कि उसकी पृथक से कोई मांग ना की गई हो। अतः उपर्युक्त विवेचनानुसार विवाद्यक संख्या 02 प्रतिवादी के विरूद्ध तय किया जाता है।

विवाद्यक संख्या 05

आया प्रतिवादी वादी से विशेष हर्जा प्राप्त करने का अधिकारी है?

13– इस विवाधक को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था। इस संबंध में प्रतिवादी की ओर से दौराने जवाब दावा कथन किए हैं कि वादी द्वारा उक्त वाद पत्र जानबूझकर असत्य तथ्यों पर वर्णित कर, न्यायालय में प्रस्तुत किया है, जिससे नगरपालिका के सार्वजनिक फण्ड एवं समय की क्षति हुई है। ऐसी दशा में नगरपालिका दौसा वादी से 10,000 रूपए विशेष हर्जा खर्चा प्राप्त करने की अधिकारी है। इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन करने के फलस्वरूप यह स्पष्ट है कि उक्त कथनानुसार विशेष हर्जा खर्चा की गणना किस आधार पर की गई है, ऐसी कोई साक्ष्य प्रतिवादी की ओर से पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं की गयी है। ऐसे में इस विवाद्यक पर किसी भी प्रकार से कोई विनिश्चय किया जाना संभव नहीं है। अतः यह विवाद्यक प्रतिवादी के विरूद्ध और वादी के पक्ष में तय किया जाता है।

अनुतोष 06

14– यह विवाद्यक अनुतोष से संबंधित है। चूंकि वादी प्रकरण के अहम विवाद्यक संख्या 01 व 04 को अपने पक्ष में साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है तथा विवाद्यक संख्या 02 व 05 प्रतिवादी के विरूद्ध तथा विवाद्यक संख्या 03 प्रतिवादी के पक्ष में तय किये गये है। अतः वादी की ओर से प्रस्तुत यह वाद बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध प्रतिवादी अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

आदेश

15– परिणामतः वादी रामेश्वर प्रसाद द्वारा प्रस्तुत वाद–पत्र बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध प्रतिवादी नगर पालिका दौसा अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है ।

1. वाद–पत्र खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

2. तदनुसार डिक्री पर्चा तैयार हो। अब इस पत्रावली में कोई कार्यवाही शेष नहीं है, अतः पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(पुलकित शर्मा)
सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट दौसा
जिला–दौसा(राज०)
(अति.कार्यभार)

16– निर्णय आज दिनांक 31.01.2026 को विवृत्त न्यायालय में मुद्रांकित, हस्ताक्षरित एवं उद्घोषित किया गया।

(पुलकित शर्मा)
सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट दौसा
जिला–दौसा(राज०)
(अति. कार्यभार)