<u>न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, संख्या–01, बून्दी, (राज0)</u>

पीठासीन अधिकारी : **विवेक शर्मा, आर.जे.एस.**
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी अपील सं0 : 06 / 2018

सी.आई.एस. नम्बर : 06 / 2018

बादाम बाई पत्नी रामदत्त दाधीच,

निवासी–बटक भैरू पाडा, बून्दी, तहसील एवं जिला–बून्दी (राज0)

–अपीलार्थी / वादिनी

<u>बनाम</u>

1. सविता बाई आयु 66 वर्ष पत्नी स्व0 राधेश्याम,
2. दिनेश पुत्र स्व0 राधेश्याम,
3. बुद्धिप्रकाश पुत्र स्व0 राधेश्याम,

निवासीगण–बटक भैरू पाडा, बून्दी, तहसील एवं जिला–बून्दी (राज0)

–रेस्पोडेन्ट्स / प्रतिवादीगण

<u>तत्कालीन विद्वान अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश, क्रम–3, बून्दी सुमन मीना–II, आर. जे.एस. द्वारा दीवानी दावा संख्या 05 / 2012 (सी.आई.एस.नं. 787 / 2014) बउनवान बादाम बाई बनाम सविता बाई वगैरह में दिनांक 22.12.2017 को पारित निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपील</u>

<u>उपस्थित –</u>

1. श्री राजकुमार गौतम, विद्वान अधिवक्ता–अपीलार्थी / वादिनी
2. श्री कमल कुमार जैन, विद्वान अधिवक्ता–रेस्पोडेन्ट्स / प्रतिवादीगण

<u>नि र्ण य</u> **<u>दिनांक: 04.04.2026</u>**

1. अपीलार्थी / वादिनी ने हस्तगत दीवानी अपील विद्वान अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश, क्रम संख्या–3, बून्दी द्वारा दीवानी दावा संख्या 05 / 2012 (सी. आई.एस.नं. 787 / 2014) बउनवान बादाम बाई बनाम सविता बाई वगैरह में पारित आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.12.2017 से व्यथित होकर प्रस्तुत की है, जिसके द्वारा विद्वान विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी / वादिनी का वाद बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा व आदेशात्मक आज्ञा अस्वीकार किया जाकर खारिज किया गया है।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी / वादिनी ने विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष आदेशात्मक आज्ञा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का एक वादपत्र इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि वादी के तन्हा स्वामित्व का एक मकान मौहल्ला बटक भैरूपाडा, शहर बून्दी में स्थित है, जिसके पूर्व में–मोहन सिंह, सोहन

सिंह का मकान जो पहले नाथू जमादार का मकान कहलाता था, पश्चिम में–रतन जी का मकान, उत्तर में–कालू माली का मकान व दक्षिण में–आम रास्ता है। वाद पत्र की चरण संख्या–1 में वर्णित मकान का नक्शा वाद पत्र के साथ परिशिष्ट–अ के रूप में संलग्न है।

आगे अभिवचन रहा है कि प्रतिवादी क्रम–1 के पति व दीगर प्रतिवादीगण के पिता राधेश्याम जी का स्वर्गवास हो चुका है। श्री राधेश्याम जी वादी के उपरोक्त वर्णित मकान के पूर्व दिशा में दो कमरों के मकान में रामनाथ जी मिश्र निवास करते थे, जिनके निधन के बाद प्रतिवादीगण उक्त दो कमरों में निवास करते है एवम् इसके अतिरिक्त प्रतिवादीगण की कोई सम्पत्ति नहीं है। प्रतिवादी क्रम–2 न्यायिक कर्मचारी है, जिसे इस बात का गुमान है तथा आये दिन वादी को धमकाते रहते हैं। दिनांक 21.11.2006 को जब प्रतिवादीगण ने आकर वादी के आगे के चौक के उपर के स्थित कमरे में ताला लगा दिया तथा वादी के विरोध करने पर उन्हें पीटने पर आमादा हो गये और कहने लगे कि उक्त कमरे उनके पास रहेंगे तथा वे उसको तुडवाकर नये कमरे बनायेंगे तथा पोल के उपर निर्माण कराकर रास्ता बनायेंगे, जबकि उक्त सम्पत्ति से उनका किसी प्रकार का अधिकार ही नहीं है। प्रतिवादीगण की नियत में बदयान्ति आ गई है तथा उन्होंने अपने रसुखात से एक गिरोह बना लिया है, जिसके बल पर वह वादी के दोनों कमरों पर कब्जा करना चाहते हैं व पोल के उपर निर्माण करना चाहते हैं, जिसका उनको कोई अधिकार प्राप्त नहीं है।

अन्त में वाद कारण दिनांक 21.11.06 को प्रतिवादीगण द्वारा वादी के कमरों पर जबरदस्ती बिना किसी अधिकार के ताला लगा देने व मारपीट पर आमादा होने पर उत्पन्न होने तथा वाद का मूल्यांकन कर उचित कोर्ट फीस पर वाद पेश किया जाना कथन करते हुए वाद वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिवादीगण को इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का निवेदन किया कि वे वादपत्र की चरण संख्या–1 में वर्णित मकान के किसी भी भाग पर न तो जबरदस्ती अवैध निर्माण करें, न ही कब्जा करने का प्रयास करें, न ही ऐसा किसी अन्य से करावे तथा साथ ही इस आशय की आदेशात्मक आज्ञा से निर्देशित किए जाने का का भी निवेदन किया कि प्रतिवादीगण द्वारा वादी के चौक में स्थित नीचे व उपर के दो कमरों पर जो ताला लगा दिया है, उन्हें खुलवाया जावे एवम् वादी जब उन कमरों का अथवा अपनी उक्त सम्पत्ति का उपयोग करें तो

प्रतिवादीगण इसका विरोध न करे, वादी के मकान में अन्दर आने–जाने के मार्ग में भी किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न करें, और न किसी अन्य से करवाये व खर्चा वाद एवं अन्य न्यायोचित सहायता जो वादिनी के पक्ष में सुलभ हो वादिनी को प्रतिवादीगण से दिलाई जावे।

3. प्रतिवादीगण द्वारा हस्तगत वाद का जवाब दिया जाकर अभिवचन रहा है कि वादी ने वादपत्र की चरण संख्या–1 में मकान की जो सीमाबंदी दी है वह गलत है, वादी के मकान के पश्चिम में–श्री चौथमल जी भांग वाले व जालिम सिंह का मकान है। वादी ने अपने आपको जिस मकान का तन्हा स्वामी बताया है, वह उसकी स्वामी नहीं है। आगे कथन है कि जो मकान उसके कब्जे में है वह भी भैरूदत्त जी का होकर इस मकान के अर्थात वादी के मकान के स्वामी श्रीमती छोटा बाई व रामदत जी के अन्य वारिसान श्रीमती कान्ता, श्रीमती निशा, श्रीमती प्रिती पुत्रियां रामरतन व प्रकाश उम्र 36 वर्ष पुत्र रामदत्त जी भी है व भैरूदत्त जी की मृतक पुत्री कमला बाई के पुत्र गोविन्द, मुकन्द व पुत्री मंगला बाई भी है। वादी के अकेले स्वामित्व का कोई मकान नहीं है।

जवाब में आगे अभिकथन रहा है कि रामनाथ जी मिश्र के पुत्र घांसी लाल जी हुए, घांसीलाल के पुत्र राधेश्याम व श्रवण कुमार हुए, राधेश्याम जी का निधन हो गया उनकी बेवा श्रीमती सविता है और पुत्र दिनेश व बुद्धिप्रकाश है। श्रवण कुमार स्वयं जीवित है। रामनाथ जी मिश्र दो भाई थे, एक श्री सुखदेव जी, दूसरे श्री देवीशंकर जी। सुखदेव जी लाऔलाद फौत हो गये, देवीशंकर जी के दो पुत्र भैरूदत्त व रविदत्त हुए, दोनों का निधन हो चुका है। भैरूदत्त जी के वारिसान उनके पुत्र राजेन्द्र, पुत्री कमला, छोटा बाई व रामदत्त है, इनमें राजेन्द्र, कमला बाई व रामदत्त का भी निधन हो चुका है। वादी ने प्रतिवादीगण के केवल दो कमरे होने का उल्लेख किया है जो गलत है, वास्तव में दक्षिणी रूखी पोल से अन्दर घुसते ही पूर्व की ओर के चौक, दो कमरे और प्रथम मंजिल में लोहे के चद्दरों से ढका कमरा व पोल में आगे चलते ही प्रतिवादीगण का मकान, उपर जाने की सीढिया, सीढियों के नीचे बनी कोठी व पोल की दूसरी ओर रतन खाती के उत्तर वाला भाग जिसमें एक कमरा व इसके उपर कमरा बना हुआ है, यह सब प्रतिवादीगण की सम्पत्ति है और इस सब पर कब्जा श्री भैरूदत्त जी के जमाने से ही चला आ रहा है। भैरूदत्त जी का मकान तो प्रतिवादीगण के मकान के उत्तर की ओर है जिसमें

दरवाजे पर लकडी के किवाड लगे हुए हैं और लोहे की आधी फाटक भी लगी हुई है, उसके अन्दर का मकान भैरूदत्त जी का है। भैरूदत्त जी के वारिसान को पोल में होकर आने–जाने का मात्र अधिकार है। भैरूदत्त जी के वारिसान अपने मकान में समय–समय पर कई बार तरमीमें करते रहे है, मकान के कमरों का रूख बदलते रहे हैं। प्रतिवादीगण के समस्त मकानात पर प्रतिवादीगण का सम्पूर्ण स्वामित्व है जो पिछले 60 वर्षो से भी अधिक समय से चला आ रहा है। प्रतिवादीगण के कब्जे के मकान में कभी भी वादी या उसके लडके, लडकी, पति, पति के पिता, पति की बहन का कब्जा नहीं रहा है।

आगे यह भी उल्लेख रहा है कि प्रतिवादी दिनेश न्यायिक विभाग में चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी है, दिनेश के संबंध में जो आरोप लगाये गये है वह बेबुनियाद है और न्यायालय को अनावश्यक रूप से प्रतिवादीगण के विरूद्ध प्रिज्यूडिस करने के उद्धेश्य से लगाये गये है जो सारहीन है। प्रतिवादी दिनेश ने आज तक न तो किसी को धमकाया है और न ही भविष्य में वह किसी को धमकाने का इरादा रखता है। वादी ने जिन कमरों पर ताला लगा देने की बात कही है वह सत्यता से परे है, वास्तविकता यह है कि इन कमरों पर प्रतिवादीगण व उनके पूर्वजों का पिछले 60 से भी अधिक वर्षो से कब्जा चला आ रहा है, इन कमरों पर कभी भी वादी या उसके किसी पुत्र–पुत्री या अन्य वारिस का कब्जा नहीं रहा है। उक्त वर्णित कमरे प्रतिवादीगण के रिहायशी कमरे है, जिसमें उनका सामान रखा हुआ है और इनके संबंध में वादी को किसी प्रकार का अधिकार न तो कभी रहा है और न अभी है। जहां तक प्रतिवादीगण का अपने मकान में संशोधन, परिवर्तन या नई तामीर करने का प्रश्न है, वे उसके अधिकारी है और अपनी आवश्यकतानुसार तरमीम, तामीर करायेंगें, जिसमें वादी को किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप या आपित्त करने का कोई अधिकार नहीं है।

आगे यह भी उल्लेख रहा है कि बदयान्ति वादी की नियत में आई है, न कि प्रतिवादीगण की नियत में। कमरों पर कब्जा बुजुर्गो के समय से चला आ रहा था और अभी भी है। पोल में होकर आने–जाने का अधिकार मात्र वादी को है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अडचन नहीं डाली जा रही है। प्रतिवादीगण अपनी इच्छानुसार कोई भी निर्माण कराने के अधिकारी हैं। वादी कोई स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रतिवादीगण कोई अवैध निर्माण न तो करने जा रहे है, न ही उन्होंने पूर्व में कोई अवैध निर्माण किया है। जहां तक वादी के अपने

मकान के अन्दर आने–जाने का प्रश्न है उसमें प्रतिवादीगण ने न तो कभी बाधा डाली, न भविष्य में बाधा डालेंगे। वादी को कोई वाद कारण पैदा नहीं हुआ है, कमरों पर प्रतिवादीगण का ही कब्जा चला आ रहा है। कोर्ट फीस का मूल्यांकन गलत तरीके से किया गया है, कम कोर्ट फीस अदा की गई है, इस कारण भी वाद खारिज होने योग्य है। अन्त में वादी का वादपत्र मय खर्चा खारिज किये जाने का निवेदन किया।

4. उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा निम्नलिखित विवाद्यक विरचित किये गये :–

1. **आया वादी वादपत्र की चरण संख्या–1 में वर्णित मकान का एकमात्र स्वामी होने से इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है कि प्रतिवादी विवादित मकान पर न तो कब्जा करे एवं न ही अवैध निर्माण करें एवं न ही किसी से करायें ?**

–वादिनी

2. **आया वादपत्र की चरण संख्या–3 व 4 में वर्णित भाग में प्रतिवादी एवं उनके पूर्वजों का कब्जा 60 वर्षो से चल रहा है ?**

–प्रतिवादी

3. **आया वादी ने मूल्यांकन गलत कर कम कोर्ट फीस अदा की है ?**

–प्रतिवादी

4. **अनुतोष ?**

5. अपीलार्थी/वादिनी की ओर से अपने वाद–पत्र के समर्थन में पी.डब्ल्यू. –1 बादाम बाई स्वयं, पी.डब्ल्यू–2 गोपीलाल व पी.डब्ल्यू–3 प्रकाश की साक्ष्य लेखबद्ध करवाई गई, जबकि दस्तावेजी साक्ष्य में मकान का ब्ल्यू प्रिन्ट प्रदर्श–1, मूल रहननामा प्रदर्श–2, जिसकी प्रमाणित प्रति प्रदर्श–2ए, नगरपालिका निर्वाचक नामावली 1990 प्रदर्श–3, नगरपालिका निर्वाचक नामावली 2000 प्रदर्श–4 व नगरपालिका निर्वाचक नामावली 2005 प्रदर्श–5 को पेश कर प्रदर्शित करवाया गया है।

6. प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण की ओर से अपने समर्थन में डी.डब्ल्यू–1 फकरूद्दीन, डी.डब्ल्यू–2 मोहनलाल व डी.डब्ल्यू–3 सविता बाई की साक्ष्य लेखबद्ध

करवाई गई तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रकाश दाधीच द्वारा नगरपरिषद, बून्दी में पेश किया हुआ शपथ–पत्र प्रदर्श ए–1, प्रकाश दाधीच के बटक भैरूपाडा स्थित मकान का नक्शा प्रदर्श ए–2 व पट्टा प्रदर्श ए–3 को पेश कर प्रदर्शित करवाया गया है।

7. कालान्तर में विद्वान विचारण न्यायालय ने उभयपक्ष को सुनकर वादिनी का वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण अस्वीकार किया जाकर खारिज किया गया है एवम् वाद खारिजी से व्यथित होकर हस्तगत अपील वादिनी द्वारा मुख्य रूप से निम्नलिखित आधारों पर प्रस्तुत की गई है कि:–

(1) विचारण न्यायालय का निर्णय वस्तुस्थिति व विधि विधान के सर्वथा विरूद्ध है।

(2) विचारण न्यायालय द्वारा पत्रावली का समग्र रूप से अध्ययन ही नहीं किया है। यह निर्विवाद तथ्य है कि वादिनी अपीलान्ट के पुत्र पी.डब्ल्यू–3 प्रकाश की बुआ प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या–1 सविता बाई नहीं है, लेकिन विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय के पेज नं. 7 के दूसरे पेरे की अंतिम लाईनों में एवं निर्णय के पेज नं. 11 की प्रथम दो लाईनों में रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी संख्या–1 सविता बाई को पी. डब्ल्यू–3 प्रकाश की बुआ मान लिया है, और यही मानकर इसी परिप्रेक्ष्य में सम्पूर्ण निर्णय दिया है जो सर्वथा तथ्यों के विपरीत है, महज इसी एकमात्र आधार पर निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है।

(3) रेस्पोडेन्ट सविता बाई प्रकाश की बुआ किस आधार पर है, विचारण न्यायालय ने पत्रावली का अध्ययन किये बिना ही निर्णय पारित किया है जो कानून के विरूद्ध है तथा विचारण न्यायालय ने इस तथ्य को भी ध्यान में नहीं रखा कि दस्तावेजी साक्ष्य होने पर मौखिक साक्ष्य का महत्व नहीं होता है। प्रदर्श–2 व 2ए रहननामें से और पी.डब्ल्यू–3 प्रकाश के बयान शपथ–पत्र की चरण संख्या–1 में स्पष्ट बयान है कि प्रदर्श–2 रहननामा की 8वीं लाईन में गिरा हुआ मकान, मेडी, एक ओवरा अंकित किया गया है, वहीं विवादित परिसर है। ब्ल्यू प्रिन्ट प्रदर्श–1 में वर्णित चौक के उपर इस समय भी गिरा हुआ कमरा मौजूद है तथा मेडी व कमरा विवादित है, उपर की मंजिल के कमरे को मेडी कहते है और नीचे यानि ग्राउन्ड फ्लोर पर विवादित कमरा है, इनका ही विवाद है जो वादिनी की सम्पत्ति है। रहन मुक्ति के पहले सन् और संवत् कोई महत्व नहीं रखते है, रहननामें में जो दिशा दी गई है उसका तो अवलोकन ही नहीं किया। विवादित मकान वादिनी/अपीलान्ट के

स्वामित्व का है, लेकिन विचारण न्यायालय ने प्रदर्श–2व 2ए को पढा तक नहीं है। जबकि स्वयं प्रतिवादी संख्या–1 सविता बाई बतौर पी.डब्ल्यू–3 अपने बयान में स्पष्ट रूप से स्वीकार करती है कि इन दोनों कमरों का ही विवाद है। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने विवाद्यक संख्या–1 के निर्णय में दस्तावेजी साक्ष्य को नहीं देखकर निर्णय करने में भारी कानूनी त्रुटि की है।

(4) विवादित मकान वादिनी के ससुर श्री भैरूदत्त जी द्वारा रहन किया गया था, जिसे दिनांक 13.08.71 को वादिनी के पति ने 1500/–रूपये मोर्गेजी को अदा कर कब्जा प्राप्त किया, जिस प्रलेख प्रदर्श–2 की पुश्त पर प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के पति स्व0 राधेश्याम के स्वीकृत रूप से हस्ताक्षर है, लेकिन इस दस्तावेज को भी विचारण न्यायालय द्वारा अवलोकित ही नहीं किया गया। इस प्रकार विवाद्यक संख्या–1 के बाबत् दस्तावेजात प्रदर्श–2 व 2ए एवं उसकी पुश्त पर रहन मुक्ति के आधार पर विवादित परिसर पर अपीलान्ट का कब्जा प्रमाणित है, इन दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन नहीं कर महज मौखिक साक्ष्य के आधार पर तनकी संख्या–1 व 2 का निर्णय करने में विचारण न्यायालय ने भारी कानूनी त्रुटि की है।

(5) दस्तावेजी साक्ष्य होने के उपरान्त भी विचारण न्यायालय ने पी. डब्ल्यू–2 गोपीलाल के बयानों को अधिक महत्व दिया है और उसके बयानों का भी सही रूप से अनुशीलन नहीं किया तथा मकान की सीमाबंदी को भी गलत मानने में भारी कानूनी त्रुटि की है, जबकि स्वयं प्रतिवादी संख्या–1 विवादित परिसर के सम्बन्ध में ही विवाद होना स्वीकार करती है। नल–बिजली के बिल स्वामित्व के प्रमाण नहीं होते हैं और सम्पूर्ण मकान का बिल एक ही होता है, उन बिलों से विवादित दो कमरे की मिल्कियत साबित नहीं हो सकती है, लेकिन बिलों को प्रस्तुत नहीं करने को विचारण न्यायालय ने अनावश्यक ही महत्वपूर्ण मान कर गंभीर कानूनी त्रुटि की है।

(6) विचारण न्यायालय द्वारा वादिनी के पुत्र पी.डब्ल्यू–3 प्रकाश चन्द द्वारा नगरपरिषद बून्दी में प्रस्तुत शपथ–पत्र प्रदर्श ए–1, नक्शा प्रदर्श ए–2 व पट्टा प्रदर्श ए–3 को महत्व दिया है कि उस भाग में प्रकाश चन्द की बुआ सविता बाई रहती है, जबकि सविता बाई प्रकाश की बुआ है ही नहीं। पी.डब्ल्यू–3 ने अपने मकान के अन्दर के भाग का पट्टा प्रदर्श ए–3 नगरपरिषद बून्दी से बनाया है, इसी कारण उसने अपने इसी आशय का शपथ–पत्र प्रदर्श ए–1 व नक्शा प्रदर्श ए–2 नगरपरिषद

में प्रस्तुत किया है, इस तथ्य को नहीं समझने में विचारण न्यायालय ने भारी कानूनी एवं वाक्याती त्रुटि कर तनकी संख्या–1 का निर्णय वादिनी के विरूद्ध करने में भारी कानूनी त्रुटि की है।

(7) पी.डब्ल्यू–3 प्रकाश चन्द ने अपने बयान में यह कहा है कि विवादित परिसर को उसके पिता उसकी बुआ को देना चाहते थे, इस कारण उसने विवादित परिसर का पट्टा नहीं बनवाया और न इसी कारण उसने सम्पूर्ण मकान का ब्ल्यू प्रिन्ट पेश किया, लेकिन इस सामान्य तथ्य को नहीं समझकर विचारण न्यायालय ने भारी कानूनी त्रुटि की है। जैसा कि विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या–1 को प्रकाश चन्द की बुआ ही मान लिया है, इससे सारा निर्णय स्पष्ट रूप से गैर कानूनी व तथ्यों के विपरीत हो गया है, क्योंकि विचारण न्यायालय ने तो मुकदमें की नींव को ही प्रारम्भ से गलत समझ लिया। प्रदर्श–2 में स्पष्ट रूप से अंकित है कि विवादित मकान के पूर्व में रेस्पोडेन्ट के पूर्वज रामनाथ मिश्र का मकान है, अन्य किसी भी तरफ रामनाथ जी मिश्र का मकान नहीं है, जबकि पश्चिमी ओर के कमरों का विवाद है, इसी से स्पष्ट है कि विवादित परिसर वादिनी व उसके पूर्वजों का है, इस ओर ध्यान नहीं देने में विचारण न्यायालय ने भारी कानूनी त्रुटि की है।

(8) डी.डब्ल्यू.–3 प्रतिवादिनी रेस्पोडेन्ट संख्या–1 अपने बयानों में स्पष्ट रूप से स्वीकार करती है कि विवादित मकान का पट्टा उसके पास था जो चोरी हो गया, जिसकी रिपोर्ट उसने थाने पर की थी जो उसके घर पर होगी। प्रतिवादी संख्या–1 ने पट्टा चोरी होने की कोई रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की है। इससे स्पष्ट है कि प्रतिवादिनी जानबूझकर अपने मकान का पट्टा होते हुए भी या उसकी प्रमाणित प्रति प्रस्तुत नहीं कर रही है, इस कारण उसके विरूद्ध भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 114 जी के अन्तर्गत विपरीत अवधारणा निकाली जानी चाहिए, लेकिन विचारण न्यायालय द्वारा इस ओर ध्यान नहीं दिया गया जो सर्वथा कानून के विरूद्ध है, जबकि पट्टे के संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा वादिनी के विरूद्ध अवधारणा लेने में भारी कानूनी त्रुटि की है।

(9) गवाह डी.डब्ल्यू.–2 मोहनलाल व अन्य गवाहान द्वारा 60 वर्ष का कब्जा बताने की स्पष्ट साक्ष्य नहीं है और प्रदर्श–3 लगायत प्रदर्श–5 निर्वाचक नामावलियों से स्पष्ट है कि श्रवणलाल विवादित कमरों में नहीं रहता था लेकिन इन दस्तावेजों की ओर ध्यान नहीं देने, यहां तक कि इनका अवलोकन नहीं करने में

विचारण न्यायालय द्वारा कानूनी त्रुटि की है। किसी भी प्रकार से प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट्स की साक्ष्य के आधार पर व रहननामें के परिप्रेक्ष्य में व मकान स्वीकृत रूप से दिनांक 13.08.71 को वादिनी के पति द्वारा रहनमुक्त कराने के परिप्रेक्ष्य में 60 वर्ष से कब्जा होना प्रमाणित नहीं है फिर भी विचारण न्यायालय द्वारा तनकी संख्या–2 का निर्णय सरसरी रूप से गलत करने में भारी कानूनी त्रुटि की गई है।

(10) विचारण न्यायालय का समस्त निर्णय समस्त साक्ष्य दस्तावेजी का अनुशीलन किए बिना दिया गया है जो निर्णय की तारीफ में नहीं आता है और सम्पूर्ण रूप से अस्पष्ट फाईडिंग है।

अन्त में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर माननीय विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर अपीलान्ट/वादिनी का वाद विरूद्ध रेस्पोडेंट/प्रतिवादीगण सव्यय डिक्री किये जाने का निवेदन किया।

8. बहस उभयपक्ष सुनी गई एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

9. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी/वादिनी की ओर से दौराने बहस अपनी अपील याचिका में उठाये गये आधारों को दोहराते हुये यह तर्क प्रस्तुत किया कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध जारी नहीं करने में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा महत्वपूर्ण कानूनी भूल कारित की गई है, अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जावे।

इसके अतिरिक्त विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी/वादिनी द्वारा प्रस्तुत अपनी लिखित बहस में मुख्य रूप से यह उल्लेख किया है कि पंजीकृत रहननामा प्रदर्श–2 दिनांक 10.09.1937 को निष्पादित एवं पंजीकृत करवाया गया है जो लगभग 87 वर्ष पुराना पंजीकृत दस्तावेज होने से यह उपधारणा की जायेगी कि वादग्रस्त मकान भैरूदत्त जी के स्वामित्व का था, जिसे उन्होंने रहन रखा था। रहननामा प्रदर्श–2 में आठवी लाईन में ''अलावा इनके गिरा हुआ मकान मेडी व ओवडा–चबूतराशुदा'' अंकित है, जिससे स्पष्ट है कि सम्पूर्ण मकान वादी/अपीलान्ट का है। इस प्रकार प्रदर्श–2 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त हिस्सा वादी/अपीलान्ट व उनके पूर्वजों का है। आगे यह भी उल्लेख रहा है कि प्रदर्श–2 की पुश्त पर रहनगृहिता श्री नन्दकिशोर के पुत्र केसरीलाल की रहन से मुक्त होने

का इन्द्राज है, जिस पर बतौर गवाह प्रतिवादी के पति राधेश्याम व अन्य गवाह देवीशंकर धामोत्या के हस्ताक्षर कर 1500/–रूपये प्राप्त कर रहनमुक्त करवाया गया था। प्रतिवादी सविता बाई द्वारा पत्रावली में कोई पट्टा प्रस्तुत नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में विवादित कमरा व उसके उपर का हिस्सा प्रतिवादी के स्वामित्व एवं आधिपत्य का माना जाना गलत है। विचारण न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार के ताला लगा देने को ही वादग्रस्त भाग पर प्रतिवादी का कब्जा माना है जबकि प्रतिवादी ने दिनांक 21.11.2006 को वादी को बेदखल नहीं किया था बल्कि केवल मात्र कमरों पर ताले लगाये थे। बेदखली पूर्ण नहीं होने के कारण ही वादी द्वारा आदेशात्मक आज्ञा का वाद प्रस्तुत किया गया था। आगे यह भी कथन रहा है कि विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या–2 का निर्णय त्रुटिपूर्ण रूप से किया है, क्योंकि प्रतिवादीगण ने वादग्रस्त हिस्से बाबत् कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है। विचारण न्यायालय ने बिना किसी आधार के प्रतिवादी सविता बाई को गवाह प्रकाश की बुआ अर्थात वादिनी बादाम बाई की ननद माना है जो त्रुटिपूर्ण है। अन्त में विचारण न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर वादी का वाद डिक्री किये जाने का निवेदन करते हुए अपने तर्को के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये–

1- Ratan Lal Vs Gopal
2014 (2) DNJ (Raj.) 493

It has been held in this case that- "Suit for eviction is maintainable at the instance of one co-owner of the property."

2- Mohan lal Vs Ghisi
RLR 1993 (2) (Raj.) 50

It has been held in this case that- " Suit for injunction and possession could have been filed by a person who was in actual physical possession of the property without reference to the title under sec. 6 of the Specific Relief Act."

3- Smt. Kali Vs Smt. Ganga
RLR 1985 (Raj.) 159

It has been held in this case that- " After to coming into force of the Limitation Act, once the Plaintiff proves his

title, it is for the defendant to prove that he was in adverse possession for a period of 12 years and it is not for the plaintiff to prove that he was dispossessed within 12 years."

10. जबकि विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण ने विचारण न्यायालय द्वारा पारित किये गये आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री को अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के तार्किक विश्लेषण पर होना बताते हुये आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री में किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं किये जाने का निवेदन किया गया तथा अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये–

1- Kundan Mal and others Vs Thikana Siryari and others AIR 1959 (Rajasthan) 146

2- Municipal Board of Niwai Vs Bhura & Ors. 2006 (1) RLW 567 (Raj.)

It has been established in these cases that- " Where the plaintiff is not in possession of the property in dispute, he cannot sue for injunction only."

3- Narain Dass Vs Atma Ram and others AIR 1974 (Rajasthan) 144

It has been held in this case that- " Where the plaintiff has not succeeded in proving the exclusive ownership nor his exclusive possession over the disputed property and brought the suit only after the Construction had been completed, in these circumstances, no case has been made out for issue of a mandatory injunction for demolition of the impugned Construction."

4- Shyam Singh Vs Bhanu Prakash Saxena & Ors. 2016 (1) RLW 197 (Raj.)

In this case, It has been reinstate that- " In absence of possession, relief of permanent and mandatory injunction cannot be claimed."

11. उभयपक्ष के तर्को पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया है तथा अभिलेख का भी सावधानीपूर्वक परिशीलन किया गया एवम् पक्षकारान् द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन कर मार्ग–दर्शन प्राप्त किया गया।

12. इस न्यायालय की सुविचारित राय में हस्तगत अपील के सही एवं न्यायपूर्ण निर्णय के लिये निम्न बिन्दु विचारणीय है :–

''आया विद्वान विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी/वादिनी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.12.2017 के माध्यम से निर्णीत कर खारिज करने में कोई तथ्यात्मक या कानूनी भूल की है ?''

13. अवधार्य प्रश्न के सापेक्ष विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली व आक्षेपित निर्णय/आदेश दिनांक 22.12.2017 का अवलोकन किया।

सम्बन्धित वाद में के वाद–पत्र के माध्यम से अपीलार्थी/वादी द्वारा वाद–पत्र की चरण संख्या–1 में वर्णित वादग्रस्त मकान के पूर्व दिशा में रामनाथ मिश्र का मकान होकर उसमें 2 कमरे होना तथा दो कमरों के अलावा प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण की अन्य कोई सम्पत्ति नहीं होना कथन करते हुए दिनांक 21.11.2006 को प्रतिवादीगण द्वारा वादी के आगे के चौक के ऊपर स्थित कमरे में ताला लगा देने तथा वादी के विरोध पर उन्हें पीटने तथा उक्त कमरे को तुडवाकर नये कमरे बनाने तथा पोल के ऊपर निर्माण कराकर रास्ता बनाने पर आमादा होकर वादी के दोनों कमरों पर कब्जा करने की मंशा रखने का उल्लेख किया है एवम् उक्त तथ्यों के आधार पर प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण को इस आशय की स्थायी व आदेशात्मक निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का निवेदन किया है कि वे वादी द्वारा कथित चौक में स्थित नीचे व ऊपर के 2 कमरों पर लगाए गए तालों को खुलवायें तथा वादी जब उन कमरों का अथवा अपनी उक्त सम्पत्ति का उपयोग करे तो प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण इसका विरोध नहीं करे एवम् वादी/अपीलार्थी के मकान में अन्दर आवागमन के मार्ग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न करे।

इस सम्बन्ध में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी/वादी का तर्क रहा है कि वाद–पत्र के साथ प्रस्तुत ब्ल्यू प्रिन्ट (नक्शा) प्रदर्श–1 में अंकित चौक के ऊपर आज भी गिरा हुआ कमरा मौजूद है तथा मेडी (ऊपरी मंजिल का कमरा) एवम् ग्राउण्ड फ्लोर के कमरे का ही विवाद है, जो कि वादिनी की सम्पत्ति

है, जिसे वादिनी के ससुर भैरूदत्त जी द्वारा बंधक किया गया था एवम् दिनांक 13.08.71 को वादिनी के पति ने 1500/—रूपये बंधकगृहिता को अदा कर कब्जा प्राप्त किया।

परन्तु इस सम्बन्ध में वादिया की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य का विश्लेषण करें तो स्वयं वादिया पी.डब्ल्यू—1 बादाम बाई ने जिरह में भैरूदत्त जी द्वारा वादिनी के मकान (मय विवादित सम्पत्ति) को बंधक रखे जाने के विषय में स्पष्ट कथन नहीं करते हुए उल्लेख किया है कि उनका मकान या तो भैरूदत्त जी द्वारा या उनके पिताजी द्वारा रहन रखा गया था एवम् आगे जिरह में ही इस तथ्य से भी अनभिज्ञता जाहिर की है कि मकान का कौन—कौनसा हिस्सा रहन रखा गया था, जिसको स्पष्ट किया जाना इसलिए अपेक्षित था क्योंकि वादिनी ने जिरह में कहा है कि उसके मकान के मैन गेट के एक लकडी का दरवाजा तथा एक लोहे की आधे हिस्से तक की फाटक लगी हुई है एवम् वादिया के भाई पी.डब्ल्यू—2 गोपीलाल ने जिरह में विवादित दोनों कमरों व नाल का वादी के मकान पर लगे दरवाजा व फाटक के बाहर होना कथन किया है।

इस प्रकार वादिया एवम् उसके भाई की उक्तानुसार साक्ष्य के संयुक्त विश्लेषण से यह स्वाभाविक निष्कर्ष निकलता है कि लकडी का दरवाजा व आधे हिस्से तक लगे लोहे के फाटक के अन्दर का भाग वादिया का मकान है एवम् जिस निष्कर्ष को वादिया द्वारा जिरह में किए कथनों से भी बल मिलता है, क्योंकि जिरह में वादिया ने उक्त दरवाजों के बाहर स्थित सम्पत्ति को भी रहन रखे जाने एवम् बाहर वाला भाग स्वयं का होने बाबत् स्पष्ट कथन नहीं किया है अपितु जिरह में वादिया ने इस तथ्य से अनभिज्ञता जाहिर की है कि लकडी का दरवाजा व लोहे की फाटक लगे हुए हिस्से को ही रहन किया गया हो एवम् वह हिस्सा ही वादिया का हो। इसके अतिरिक्त वादिया ने जिरह में इस तथ्य से भी अनभिज्ञता जाहिर की है कि मकान कितने रूपये में रहन रखा गया था एवम् कितने रूपये में रहन से छुडाया तथा रहन से छुडाते समय यदि नन्दलाल जी खाती रहनशुदा मकान में किराए से रहते हो तो भी जानकारी से इन्कार किया है, जबकि वादिया ने रहनशुदा मकान अपने पति द्वारा रहन मुक्त करवाना एवम् वादिया ने विवाह के समय मकान का रहन ही होना बताया है, ऐसी स्थिति में यह स्वाभाविक है कि वादिया के पति ने वादिया के विवाह के उपरान्त ही रहनशुदा मकान को मुक्त करवाया एवम् ऐसी दशा में वादिया को इस तथ्य की जानकारी होना अपेक्षित था कि रहन मुक्त करवाते

समय उनके मकान में कौन निवास कर रहा था एवम् मकान में उनका हिस्सा कौनसा था, परन्तु उक्त तथ्यों के विषय में अनभिज्ञता प्रकट करना इस स्वाभाविक निष्कर्ष की ओर इंगित करता है कि वादिया न्यायालय के समक्ष सत्य बताने की ईच्छुक नहीं है, परिणामस्वरूप उसकी साक्ष्य को सद्भावी नहीं कहा जा सकता, जिससे उसकी साक्ष्य की विश्वसनीयता भी खण्डित हो जाती है।

इस प्रकार स्वयं वादिया तथा उसकी ओर से प्रस्तुत साक्ष्य से ही यह तथ्य स्थापित नहीं हुआ है कि वादिया के मकान को वास्तव में किसके द्वारा बंधक रखा गया एवम् बंधक में विवादित कमरे व नाल भी शामिल रहे हों तथा वादिया के पति द्वारा 1500 / —रूपये में मकान रहन मुक्त करवाया गया हो।

14. इसके अतिरिक्त वादिया ने जिस रहननामा प्रदर्श—2 व प्रति प्रदर्श—2ए को वादग्रस्त कमरों व नाल पर स्वयं के कब्जे का आधार बनाया है, उनके अवलोकन से जाहिर है कि उसके माध्यम से वादिया के ससूर भैरूदत्त द्वारा वादिया के कथनानुसार वादपत्र में उल्लिखितानुसार उसके जिस मकान को रहन किया गया है, उसकी चतुर्सीमाओं में '' दक्षिण (जिसका अंकन प्रदर्श—2 में नहीं है, केवल मात्र प्रति प्रदर्श—2ए में है, जिससे प्रदर्श—2ए का प्रदर्श—2 की प्रतिलिपि होने का तथ्य भी सन्देहास्पद हो जाता है) पडौस एक तरफ मिश्र रामनाथ जी का, दूसरी तरफ नन्दकिशोर भजनेरी वाले का मकान पिछवाडा नाथू जमादार का मकान इनके बीच का मकान '' अंकन है, परन्तु रहननामा में उक्तानुसार सीमाबन्दी के मध्य वादिया का विवादित मकान होने का कोई अंकन नहीं है तथा उक्त विरोधाभास बाबत् किसी प्रकार का स्पष्टीकरण भी नहीं दिया गया है।

इसके अतिरिक्त वादिया ने वाद—पत्र की चरण संख्या—4 में प्रतिवादीगण का मकान उनके पूर्वज रामनाथ मिश्र से प्राप्त होने तथा जिस मकान का वादिया ने स्वयं के वादग्रस्त मकान के पूर्व में होना बताया है, जबकि वादिया के भाई गोपीलाल ने जिरह में रामनाथ जी का (अर्थात प्रतिवादीगण का) मकान वादी के मकान के पूर्वी—दक्षिणी तरफ होना प्रकट किया है, परन्तु वाद—पत्र की चरण संख्या—1 में वर्णितानुसार वादिया के विवादित मकान की चतुर्सीमाओं में न तो पूर्वी ओर तथा न ही पूर्वी—दक्षिणी ओर प्रतिवादीगण का मकान होने का कोई अंकन है एवम् जिस तथ्य को वादिया द्वारा जिरह में स्वीकार भी किया गया है कि वाद —पत्र में उसके द्वारा लिखाई सीमाबन्दी में पूर्व में रामनाथ जी मिश्र का मकान होने

का कोई उल्लेख नहीं है, लेकिन उक्त लोप का कोई कारण नहीं बताया है तथा वादिया के भाई गोपीलाल ने तो जिरह में ही आगे अपने पूववर्ती कथनों से भिन्न राधेश्याम जी प्रतिवादी का मकान रहनशुदा मकान के उत्तर दिशा में होना बताया है, परन्तु ऐसा न तो रहननामा प्रदर्श–2 में एवम् न ही वाद–पत्र की मद संख्या–1 में कोई अंकन है तथा रहनशुदा मकान की शेष सीमाबन्दी में गोपीलाल ने जिरह में पूर्व में दर्जियों के मकान, दक्षिण में मालियों व नायकों का मकान होना बताया गया है, जो भी रहननामा प्रदर्श–2 एवम् वाद–पत्र में वादग्रस्त बताए मकान की सीमाबन्दी से मेल नहीं खाते है तथा उक्त विरोधाभास बाबत् भी वादी की ओर से कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है।

इस प्रकार स्वयं वादिया व उसकी ओर से प्रस्तुत साक्ष्य से ही यह स्पष्ट नहीं है कि वादग्रस्त कमरे व नाल वादिया के वाद–पत्र की मद संख्या–1 में वर्णित मकान का भाग हो एवम् वादिया की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य के उक्तानुसार विश्लेषण से तो वादिया के वाद–पत्र की मद संख्या–1 में वर्णित वादग्रस्त मकान का रहननामा प्रदर्श–2 में वर्णितानुसार रहनशुदा सम्पूर्ण मकान ही रहे होने का तथ्य भी प्रमाणित नहीं हो पाया है।

15. दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट/वादी का यह भी तर्क रहा है कि साक्षी पी.डब्ल्यू–3 प्रकाश द्वारा मुख्य परीक्षण हेतु प्रस्तुत शपथ–पत्र की चरण संख्या–1 में स्पष्टतः बयान किया है कि प्रदर्श–2 रहननामा की 8वीं लाईन में गिरा हुआ मकान, मेडी, एक ओबरा अंकित है, जो विवादित परिसर है एवम् रहननामा प्रदर्श–2 की पुश्त पर रहन मुक्ति के आधार पर विवादित परिसर पर अपीलान्ट का कब्जा प्रमाणित है, जिस पर प्रतिवादी संख्या–1 के पति स्व0 राधेश्याम के स्वीकृत रूप से हस्ताक्षर है, परन्तु विचारण न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर गौर नहीं किया।

जबकि विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण का तर्क रहा है कि दक्षिणी रूखी पोल से अन्दर घुसते ही पूर्व की ओर के चौक, दो कमरे एवम् प्रथम मंजिल में लोहे के चद्दरों से ढका कमरा व पोल में आगे चलते ही प्रतिवादीगण का मकान, ऊपर जाने की सीढ़िया, सीढ़ियों के नीचे बनी कोठी व पोल के दूसरी ओर रतन खाती के उत्तर वाला भाग, जिसमें एक कमरा व इसके ऊपर बना हुआ कमरा, प्रतिवादीगण की सम्पत्ति है, जिन सब पर वादिया/अपीलार्थी के ससुर भैरूदत्त के

जमाने से ही प्रतिवादीगण का कब्जा चला आ रहा है। आगे तर्क रहा है कि भैरूदत्त का मकान तो प्रतिवादीगण के मकान के उत्तर की ओर है, जिसमें दरवाजे पर लकडी के किवाड लगे हुए हैं और लोहे की आधी फाटक भी लगी हुई है जिसके अन्दर का मकान भैरूदत्त जी का है, भैरूदत्त जी के वारिसान को पोल में आने–जाने का अधिकार मात्र है।

इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य का अवलोकन करने से जाहिर है कि प्रतिवादी / प्रत्यर्थी सरिता बाई ने डी.डब्ल्यू–3 के रूप में परीक्षित होकर मुख्य परीक्षण हेतु प्रस्तुत शपथ–पत्र में भी बयान किया है कि विवादित दोनों ओबरे उसके परिवार की मिल्कियत के है तथा जिन पर उनका कब्जा उसके विवाह के पूर्व से ही चला आ रहा है एवम् वर्तमान (बयान देने के समय) में भी उक्त दोनों ओबरों पर अपना कब्जा होना तथा प्रतिवादीगण द्वारा ही उन्हें काम में लेना व ताला लगाना बताया है।

आगे बयान रहा है कि वादिया के पूर्वजों ने उनके अपने स्वामित्व व आधिपत्य के मकान को रहन किया था एवम् रहननामें में वादी द्वारा बताएनुसार दरवाजा एवम् उसके साथ लगी लोहे की आधी फटक के अन्दर स्थित वादी के मकान की सीमाबन्दी ही अंकित है। जिन–जिन ओबरों को वादी अपना बताकर आई है, उनमें से ऊपर की ओर ओबरों में जाने के लिए वादी के दरवाजे लगे हुए भाग में कोई सीढिया नहीं है, अपितु ओबरे पर जाने के लिए प्रतिवादीगण के अन्दर वाले भाग पर सीढ़िया है एवम् लगभग 20–25 वर्ष पूर्व प्रतिवादीगण ने फखरूद्दीन कारीगर से चौक में होकर भी सीढिया लगवाई तथा जिरह में ही सविता बाई ने अपने मकान के मुख्य दरवाजे से घुसने पर चौक आना एवम् चौक के पूरब व पश्चिम में स्वयं का मकान होना बताते हुए पश्चिम के ऊपर–नीचे कमरे का ही विवाद होना स्वीकार करते हुए, इस तथ्य का खण्डन किया है कि पश्चिम वाले दोनों विवादित कमरे वादी के पूर्वजों की मिल्कियत के हों तथा पूर्व की तरफ के कमरों से पश्चिम के कमरों में नहीं जाया जा सकता हो, अपितु पूरब वाले हिस्से में स्थित सीढियों से उनमें जाना कथन किया है।

16. इस प्रकार प्रतिवादी सविता की उक्तानुसार साक्ष्य से यह प्रकट है कि भैरूदत्त जी का मकान जो वर्तमान में वादिया स्वयं का होना बताती है, प्रतिवादीगण के मकान के उत्तर में लकडी के किवाड व लोहे के फाटक लगे दरवाजे के अन्दर

है एवम् विवादित कमरे व नाल उक्त दरवाजे के बाहर होकर प्रारम्भ से (अर्थात वादिया के ससूर भैरूदत्त के समय से) प्रतिवादीगण के कब्जे में रहे है एवम् वादिया के ससुर भैरूदत्त जी द्वारा उक्त लकडी के किवाड व लोहे के फाटक लगे दरवाजे के अन्दर स्थित स्वयं के मकान को ही रहन रखा था, न कि विवादित कमरों को भी। इसके अलावा प्रतिवादी सविता बाई ने मुख्य परीक्षण हेतु प्रस्तुत शपथ–पत्र की मद संख्या–4 में जिनके पक्ष में वादिया का मकान रहन रखा गया था, उनके द्वारा भैरूदत्त के उक्त रहनशुदा मकान में नन्दलाल खाती को किराए पर रखना भी बताया है।

प्रतिवादी सविता द्वारा स्वयं की उक्त साक्ष्य की पुष्टि हेतु रहनशुदा मकान में किराएदार के रूप में रहे नन्दलाल के पुत्र मोहनलाल को डी.डब्ल्यू–2 के रूप में परीक्षित भी करवाया गया है, जिसने मुख्य परीक्षण हेतु प्रस्तुत शपथ–पत्र में स्पष्ट बयान किया है कि उसके पिता तथा उनके परिवार के सभी सदस्य लकडी के दरवाजे व लोहे की आधी फाटक लगे हुए हिस्से के अन्दर वाले भाग में बहैसियत किराएदार रहे थे जो पहले केसरीलाल जी शर्मा व उनके बुजुर्गों के यहां रहन था। जब तक मकान केसरीलाल के यहां रहन रहा, उन्हें किराया देते रहे एवम् रहन से मुक्त कराने के पश्चात् रामदत्त जी को किराया देते थे। आगे उक्त मकान में रहते हुए ही इस साक्षी ने स्वयं व स्वयं के भाई का विवाह सम्पन्न होना कथन करते हुए यह स्पष्ट किया है कि दरवाजा व फाटक के बाहर जीने व ऊपर जो दो ओबरें फाटक से निकलते ही दाहिने हाथ पर बने हुए है, वे कभी रहन नहीं थे एवम् उन पर राधेश्याम व श्रवण तथा उनके पिता के जमाने से उन्हीं का कब्जा चला आ रहा है।

इस सम्बन्ध में यदि स्वयं वादीगण की साक्ष्य का विश्लेषण करें तो वादिया के पुत्र प्रकाश ने मुख्य परीक्षण हेतु प्रस्तुत शपथ–पत्र की मद संख्या–3 में रहननामा प्रदर्श–2 की चौथी लाईन में मौजूदा रवासें (कमरें) चौबारा पुख्ता पट्टीपोश मेडी एक कोल्हूपोश, इनके बीच तिबारी, एक पट्टीपोश जिनकी पट्टियें टूटी हुई, तिबारी के भीतर आमने–सामने दो ओवरा पट्टीपोश, एक पाटकडी इनके अगाउ नाल, नाल के नीचे एक कोटडी, एक पट्टीपोश सभी ब्लू प्रिन्ट प्रदर्श–1 में अंकित चौक के उत्तरी ओर वर्णित गेट के अन्दर का परिसर होना बताया है। इस प्रकार इस साक्षी की साक्ष्य से भी रहननामा में वर्णित उक्तानुसार सम्पत्ति वादिया के उक्तानुसार लकडी के दरवाजे व लोहे के फाटक के अन्दर का भाग होने का ही

स्वाभाविक निष्कर्ष निकलता है। इसके अतिरिक्त साक्षी प्रकाश द्वारा जिरह में किए कथनों से यह भी स्पष्ट है कि उसने नगरपालिका, बून्दी के समक्ष स्वयं के मकान का पट्टा बनवाने हेतु शपथ–पत्र व नक्शा पेश किया था, परन्तु उस नक्शे में विवादित स्थान का जिक्र नहीं है एवम् पट्टा प्रदर्श पी.3 विवादित मकान के सम्बन्ध में जारी नहीं होना एवम् नक्शा प्रदर्श ए–2 में भी विवादित स्थान का जिक्र नहीं होना, साक्षी प्रकाश ने स्पष्टतः स्वीकार किया है, हालांकि विवादित पोरशन का इस साक्षी द्वारा इसलिए पट्टा नहीं बनवाना कहा है क्योंकि उसके पिता की इच्छा थी कि विवादित पोरशन में उसकी बुआ रहे, परन्तु ऐसे किसी तथ्य का उल्लेख न तो वाद–पत्र में एवम् न ही वादिया व इस साक्षी सहित शेष अन्य साक्षी द्वारा मुख्य परीक्षण हेतु प्रस्तुत शपथ–पत्र में है तथा बिना स्पष्टीकरण प्रथम बार जिरह में मात्र इस साक्षी द्वारा किए उक्त कथन बिना किसी विश्वसनीय सम्पुष्टि साक्ष्य के स्वीकार किया जाना न्यायोचित नहीं है, वह भी उस स्थिति में जबकि पूर्व विश्लेषणानुसार वादिया व उसकी ओर से प्रस्तुत साक्ष्य से जिस रहननामा में अन्तर्ग्रस्त सम्पत्ति को मुक्त करवाने के परिणामस्वरूप वादग्रस्त पोरशन वादिया के कब्जे में आना बताया गया है, उस रहननामें में वादग्रस्त सम्पत्ति का शामिल रहे होने का तथ्य स्वयं वादी पक्ष की साक्ष्य से ही साबित नहीं हो पाया है।

17. इसके अतिरिक्त भी जहां वादग्रस्त कमरों पर प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 21.11.2006 को जबरन ताला लगाने एवम् तत्पश्चात् वादिया द्वारा विरोध करने पर प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त कमरों को तुडवाकर नये कमरे बनाने व पोल के ऊपर निर्माण करवाकर रास्ता बनाने की धमकी देने सम्बन्धी वादिया द्वारा वाद–पत्र में के वाद हेतुक बाबत् किए अभिवचन की सत्यता का प्रश्न है, स्वयं वादिया के भाई पी.डब्ल्यू–2 गोपीलाल ने जिरह में स्पष्ट कथन किया है कि वादी के मकान पर वादी का एवम् प्रतिवादी के मकान पर प्रतिवादी का कब्जा है तथा वाद–पत्र में के अभिवचन व वादिया द्वारा मुख्य परीक्षण हेतु प्रस्तुत शपथ–पत्र में के कथनों से भिन्न, इस साक्षी ने आगे ताले लगे हुए मकानों को वर्ष 1965–66 में रामदत्त जी द्वारा प्रतिवादीगण को रहने के लिए देना बताया है तथा वादग्रस्त दोनों कमरों का वादी के मकान में दरवाजा व फाटक लगे हुए भाग से बाहर होना एवम् उन पर प्रतिवादीगण के ताले लगे हुए होना कथन करते हुए आगे उक्त कमरों में 1965–66 से ताले लगे हुए देखना भी स्पष्ट कथन किया है,

इस प्रकार स्वयं वादिया के भाई की उक्तानुसार साक्ष्य से वादग्रस्त सम्पत्ति पूर्व विश्लेषणानुसार वादिया के दरवाजा व फाटक लगे हुए भाग के अन्दर (जिसका कि पट्टा प्रदर्श ए–3 जारी होना बताया गया है) का भाग नहीं होकर दरवाजा व फाटक लगे भाग के बाहर स्थित होना एवम् जिन पर वर्ष 1965–66 से ही प्रतिवादीगण का कब्जा होना स्पष्ट है, परिणामस्वरूप वाद हेतुक सम्बन्धी वादिया के वाद–पत्र व साक्ष्य शपथ–पत्र में के कथन स्वतः मिथ्या साबित हो जाते है। हालांकि साक्षी गोपीलाल ने वर्ष 1965–66 में वादग्रस्त कमरे रामदत्त द्वारा प्रतिवादीगण को रहने के लिए देना बताया है, परन्तु उक्त तथ्य की पुष्टि हेतु किसी प्रकार की प्रथमदृष्टया विश्वसनीय साक्ष्य पत्रावली पर पेश नहीं की गई है, लेकिन साक्षी गोपीलाल की साक्ष्य से वादग्रस्त सम्पत्ति वर्ष 1965–66 से प्रतिवादीगण के कब्जे में होने का तथ्य स्पष्ट जाहिर आया है एवम् जिस तथ्य को स्वयं वादिया द्वारा जिरह में किए कथनों से भी बल मिलता है जिसमें वादिया ने इस तथ्य से अनभिज्ञता जाहिर की है कि उसके मकान का कौनसा हिस्सा रहन रखा गया तथा लकडी का दरवाजा व लोहे की आधी फाटक लगा हिस्सा ही रहन रखा गया हों और वहीं उनका हिस्सा हो तो भी जानकारी से इन्कार करते हुए आगे इस तथ्य की जानकारी से भी इन्कार किया है कि जब रहन से छुडाया तब नन्दलाल (साक्षी डी. डब्ल्यू–2 मोहनलाल के पिता) रहनशुदा मकान में किराए से रहते हो।

आगे इस साक्षी ने प्रतिवादी सविता की साक्ष्य की पुष्टि में कथन करते हुए जिरह में स्पष्टतः स्वीकार किया है कि वे उनके दरवाजा तथा लोहे के फाटक वाले मकान के अन्दर वाले हिस्से से बाहर के कमरों में नहीं जा सकते, यहां तक कि वादिया ने जिरह में इस तथ्य की जानकारी से भी इन्कार किया है कि वे वादग्रस्त मकान में कब से रहने लगे। वादिया के भाई पी.डब्ल्यू–2 गोपीलाल ने भी प्रतिवादी सविता की साक्ष्य की पुष्टि में कथन करते हुए जिरह में स्पष्टतः स्वीकार किया है कि ऊपर–नीचे के दोनों विवादित कमरों पर जाने की नाल दरवाजा व फाटक लगे हिस्से के बाहर ही है तथा विवादित कमरों में जाने के लिए प्रतिवादीगण द्वारा फकरू कारीगर से नाल बनवाने सम्बन्धी दिए गए विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण के सुझाव का भी वादिया बादाम बाई व साक्षी पी.डब्ल्यू–2 गोपीलाल ने खण्डन नहीं किया है, अपितु जानकारी से इन्कार किया है, जो कि वादिया का प्रारम्भ से ही वादग्रस्त मकान में रहने सम्बन्धी वाद–पत्र में के कथनों की पुष्टि में नहीं होने से विश्वसनीय नहीं कहा जा सकता एवम् उक्त अनभिज्ञता सम्बन्धी कथनों

से यह ही स्वाभाविकतः निष्कर्ष निकलता है कि वादिया एवम् साक्षी गोपीलाल न्यायालय के समक्ष सत्य बताने के ईच्छुक नहीं है, जिससे उनकी साक्ष्य को सद्भावी भी नहीं कहा जा सकता।

इसके अतिरिक्त भी वाद हेतुक के सम्बन्ध में जहां साक्षी गोपीलाल ने मुख्य परीक्षण हेतु प्रस्तुत शपथ–पत्र में माह नवम्बर, 2006 में वादग्रस्त कमरों पर प्रतिवादीगण द्वारा ताला लगा देने का कथन किया है, वहीं जिरह में इस तथ्य से स्पष्ट रूप से अनभिज्ञता प्रकट की है कि सन् 2006 में कमरों पर प्रतिवादीगण ने ताला लगा दिया हो तथा जिरह में ही आगे तो मुख्य परीक्षण एवम् जिरह में के उक्त कथनों से विपरीत यह स्पष्ट कथन किया है कि मुख्य परीक्षण हेतु प्रस्तुत उसके शपथ–पत्र में प्रतिवादीगण द्वारा माह नवम्बर, 2006 में जबरन ताला लगा देने सम्बन्धी तथ्य गलत लिखा हुआ है। इसके अलावा जहां साक्षी गोपीलाल ने शपथ–पत्र में प्रतिवादीगण द्वारा वादिनी को इस आशय की धमकी देना बताया है कि प्रतिवादीगण विवादित कमरों को तुडवाकर नये बनवायेंगें तथा पोल के ऊपर भी निर्माण करवाकर रास्ता बनवायेंगें, वहीं जिरह में उक्त धमकी देने की तारीख, वार व सन् बताने में असमर्थता जाहिर करते हुए, यह बता सकने से भी इन्कार किया है कि बयान देने की दिनांक (अर्थात 17.07.2015) से 20 साल या 25 साल पहले धमकाया। इस प्रकार इस साक्षी की उक्तानुसार गम्भीर विरोधाभासी साक्ष्य से प्रतिवादीगण द्वारा वादिया को वाद–पत्र में अंकितानुसार धमकी देने का तथ्य भी विश्वसनीय नहीं रह जाता, वह भी उस स्थिति में जबकि जिरह में ही इस साक्षी गोपीलाल ने स्पष्ट कथन किया है कि उसके समक्ष वादी बादाम बाई तथा प्रतिवादीगण के बीच आपस में कोई बातचीत नहीं हुई।

18. इस प्रकार उपर्युक्त समस्त विश्लेषणानुसार वादिया, वाद–पत्र में के अभिवचनानुसार वाद–हेतुक सम्बन्धी उल्लिखित तथ्यों सहित विवादित आराजी स्वयं के आधिपत्य/हक की रही होने का तथ्य भी प्रमाणित करवा पाने में विफल रही है। अतएव उपर्युक्त समस्त विश्लेषणानुसार विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा सम्बन्धित वाद में प्रस्तुत मौखिक व प्रलेखीय साक्ष्य के समुचित विवेचन उपरान्त तनकी संख्या–1 को वादी के विरूद्ध तय करने में किसी प्रकार की विधिक व तथ्यात्मक त्रुटि किया जाना प्रकट नहीं होता है, इसलिए हस्तगत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज किये जाने योग्य हो जाती है।

<u>आ दे श</u>

19. अतः अपीलार्थी/वादिनी की ओर से प्रस्तुत की गई हस्तगत दीवानी अपील खारिज की जाकर विद्वान विचारण न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश, कम–3, बून्दी द्वारा दीवानी दावा संख्या 05/2012 (सी.आई.एस.नं. 787/14) बउनवान बादाम बाई बनाम सविता बाई वगैरह में दिनांक 22.12.2017 को पारित किये गये आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री की पुष्टि की जाती है। पर्चा डिक्री निर्णयानुसार नियमानुसार तैयार किया जावे। खर्चा पक्षकारान् अपना–अपना वहन करेंगे।

20. विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली इस निर्णय की प्रति के साथ अविलम्ब लौटाई जावे। यह दीवानी अपील फैसल शुमार की जाकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर की जावे।

(विवेक शर्मा)
अपर जिला न्यायाधीश, संख्या–1
बून्दी (राजस्थान)

21. निर्णय आज दिनांक 04.04.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अपर जिला न्यायाधीश, संख्या–1
बून्दी (राजस्थान)

Signature Not Verified
Digitally signed by
Date: 2026.04.10 16:31:42 IST