न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, संख्या–01, बून्दी, (राज0)

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

दीवानी अपील सं0 : 54 / 2017

सी.आई.एस. नम्बर : 54 / 2017

सलीमन पुत्री यासीन, निवासी–बडी मस्जिद के पीछे, ब्रहमपुरी, बून्दी जिला–बून्दी (राज0) (मृतका) जरिये कायम मुकामान :–

1 / 1 नन्नू अली पुत्र शबराती, निवासी–वार्ड नं. 14, ब्रहमपुरी, बून्दी

–अपीलार्थी / वादी

बनाम

1. नजीर भाई पुत्र अजीज भाई, निवासी–बडी मस्जिद के पीछे, ब्रहमपुरी, बून्दी, तहसील एवं जिला–बून्दी (राज0)
2. अध्यक्ष (चेयरमेन) नगरपालिका, बून्दी वर्तमान सभापति नगर परिषद, बून्दी
3. आयुक्त, नगरपालिका, बून्दी वर्तमान आयुक्त नगर परिषद, बून्दी (राज0)

–रेस्पोडेन्ट्स / प्रतिवादीगण

तत्कालीन विद्वान सिविल न्यायाधीश, बून्दी मुकेश कुमार–II, आर.जे.एस. द्वारा दीवानी दावा संख्या 67 / 2012 (सी.आई.एस.नं. 1025 / 2014) बउनवान सलीमन बनाम नजीर भाई वगैरह में दिनांक 18.05.2017 को पारित निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपील

उपस्थित –

1. श्री वहीद अहमद शेख, विद्वान अधिवक्ता–अपीलार्थी / वादी
2. श्री रियाजुद्दीन अंसारी, विद्वान अधिवक्ता–रेस्पोडेन्ट / प्रतिवादी संख्या–1
3. श्री गीतेश पंचोली, विद्वान अधिवक्ता–रेस्पोडेन्ट / प्रतिवादी संख्या–2 व 3

नि र्ण य **दिनांकः 13.03.2026**

1. अपीलार्थी / वादिनी ने हस्तगत दीवानी अपील विद्वान सिविल न्यायाधीश, बून्दी द्वारा दीवानी दावा संख्या 67 / 2012 (सी.आई.एस.नं. 1025 / 2014) बउनवान सलीमन बनाम नजीर भाई वगैरह में पारित आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.05.2017 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 वादिनी के कब्जे एवं स्वामित्व का एक रिहायशी मकान बडी मस्जिद के पीछे, ब्रहमपुरी, बून्दी में स्थित है, जिसके पूर्व में–वादिनी की निजी गली, उसके पश्चात् आबिद भाई का मकान एवं प्रतिवादी संख्या–1 नजीर भाई का मकान, पश्चिम में–गली एवं उसके बाद शरीफ का मकान, उत्तर में–आम रास्ता व दक्षिण में–गली व उसके बाद मजीद भाई का मकान है। वादिनी उपरोक्त वर्णित मकान में मय परिवार के निवास कर रही है। वादिनी के मकान के पूर्व में प्रतिवादी संख्या–1 का मकान है जो एक मंजिला है। कुछ दिनों पूर्व प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा द्वितीय मंजिल पर निर्माण कार्य प्रारंभ कर वादिनी के मकान की ओर करीब 3 गुणा 4 वर्गफुट माप की खिडकी एवं उसके उपर जंगले का निर्माण कर प्रतिवादी संख्या–1 जबरन खिडकी लगाने पर आमादा है। प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा करीब 3 गुणा 4 वर्गफुट का हॉल वादिनी की तरफ करने पर वादिनी द्वारा प्रतिवादी संख्या–1 से इस संबंध में एतराज किया तो प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा उक्त जगह पर आलमारी बनाने का वादिनी को आश्वासन दिया। परन्तु अब प्रतिवादी संख्या–1 जबरन दादागिरी के बल पर वादिनी की ओर खिडकी निकाल कर वादिनी की प्राइवेसी भंग करने पर आमादा है, जबकि प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा निर्मित कमरे में उत्तर में खिडकी एवं रोशनदान निकला हुआ है जिससे प्रतिवादी संख्या–1 हवा रोशनी प्राप्त कर रहा है। प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा वादिनी के मकान के पश्चिम की ओर झांकती हुई खिडकी निकाल दी गई तो वादिनी का पर्दा समाप्त हो जावेगा। वादिनी एवं उसके परिजनो की प्राईवेसी भंग होगी। उक्त खिडकी के बिल्कुल सामने पश्चिम में वादिनी के मकान का जंगला एवं उपर की मंजिल में गेट निकला हुआ है वादी एवं उसके परिजन उपर छत पर उठते–बैठते है. छत पर आ जाते है परन्तु प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा वादिनी के मकान के बिल्कुल सामने अवैध रूप से खिडकी का निर्माण करने पर आमादा होने पर वादिनी के परिवार की बेपर्दगी एवं प्राइवेसी भंग होने की संभावना है इसलिए वादिनी को अधिकार प्राप्त है कि वह प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा उसकी ओर जबरन खिडकी नहीं निकालने हेतु प्रतिवादी संख्या–1 को स्थाई निषेधाज्ञा जारी करवा पाबंद करावे।

आगे यह भी अभिवचन है कि प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा अपनी सीमा से हट कर आम रास्ते की भूमि पर अतिक्रमण किया हुआ है एवं प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा अपनी द्वितीय मंजिल में वादिनी की ओर नाजायज रूप से लगभग 3 गुणा 4 वर्गफुट माप की खिडकी एवं उसके उपर रोशनदान निकालने का प्रयास किया जा

रहा है जिसे स्थाई निषेधाज्ञा जारी कर रोका जाना प्रार्थनीय है। दिनांक 30.4.2012 को वादिनी एवं उसके पुत्र नन्नू अली द्वारा प्रतिवादी संख्या–1 से अपने मकान के पश्चिम में खिडकी एवं रोशनदान निकालने के उदेश्य से किये जा रहे निर्माण कार्य को बन्द करने एवं उसकी ओर खिडकी एवं रोशनदान नहीं निकालने का निवेदन किया तो प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा इन्कार कर दिया और कहा कि वह उसकी तरफ खिड़की व रोशनदान निकाल कर रहेगा। प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा नगरपालिका बून्दी से भी किसी प्रकार की अनुमति निर्माण हेतु नहीं ली है। प्रतिवादी संख्या का उक्त कृत्य अवैधानिक व गैर कानूनी है। वादिनी के पुत्र द्वारा दिनांक 1.5.2012 को प्रतिवादी संख्या–2 को लिखित प्रार्थना पत्र देकर प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा किये जा रहे निर्माण कार्य को बंद करवाने एवं वादिनी की ओर खिडकी और रोशनदान निकालने के उदेश्य से किये जा रहे निर्माण कार्य को रोकने का निवेदन किया, परन्तु उनके द्वारा कोई ध्यान नही दिया गया, इसलिए वादिनी के पास यह वाद पेश करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं रह गया है।

अन्त में बहक वादिनी बरखिलाफ प्रतिवादीगण इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक निषेधाज्ञा की डिकी बमय खर्चा सादिर फरमाई जाने का निवेदन किया कि– प्रतिवादी संख्या–1 अपने मकान के पश्चिम में वादिनी की ओर खिडकी रोशनदान नहीं निकाले, वादिनी की ओर खिडकी और रोशनदान निकाल कर वादिनी एवं उसके परिवार की प्राइवेसी भंग नहीं करे, ऐसा प्रतिवादी संख्या–1 न तो स्वयं करे, न ही अन्य से करावे। दौराने वाद प्रतिवादी संख्या–1 अपने मकान के पश्चिम में वादिनी की ओर खिड़की एवं रोशनदान, नारदे का गैर कानूनी ढंग से निर्माण कर लेवे तो उसे प्रतिवादी संख्या–1 के खर्चे से आदेशात्मक निषेधाज्ञा जारी कर बंद करवाया जावे तथा प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा किये गये अतिक्रमण को प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के माध्यम से तुडवाया जाने व खर्चा वाद एवं अन्य न्यायोचित सहायता जो वादिनी के पक्ष में सुलभ हो वादिनी को प्रतिवादीगण से दिलाई जावे।

3. प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा हस्तगत वाद का जवाब दिया जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद के तथ्यों को सारतः अस्वीकार किया जाकर विशेष कथन में कथन रहा है कि वादिनी व प्रतिवादी संख्या–1 के मकान के बीच गली है, जिसका कि आवागमन हेतु कोई उपयोग–उपभोग नहीं होता है। उक्त गली में वादिनी के

मकान का पिछवाडा है तथा प्रतिवादी संख्या–1 के द्वारा नीचे की भांति ही उपर की मंजिल पर निर्माण कार्य पूर्ण करवाया गया है जो कि वादिनी की मकान की सीमा के सामने नहीं आ रहा है, जिसकी वजह से वादिनी के परिवार की बेपर्दगी समाप्त हो एवं वादिनी की प्राईवेसी भंग हो। वादिनी ने महज प्रतिवादी संख्या–1 को नाजायज तंग व परेशान करने व वादिनी के मकान के पिछवाडे में स्थित गली में कब्जा कर लेने की नियत से यह वाद पेश किया है, जिसका अब कोई औचित्य नहीं रहा है। प्रतिवादी संख्या–1 के मकान का सम्पूर्ण निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है, इसलिए स्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना कतई न्यायोचित एवं न्यायसंगत नहीं है। प्रतिवादी संख्या–1 के द्वारा सार्वजनिक गली में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नहीं किया है, बल्कि प्रतिवादी संख्या–1 ने अपने मकान की सीमा के उपर ही निर्माण कार्य करवाया है जो काफी समय पूर्व पूर्ण हो चुका है तथा प्रतिवादी संख्या–1 को अपने मकान की सीमा के भीतर तथा सीमा के उपर निर्माण कार्य करवाने का सम्पूर्ण सुखाधिकार एवं हक अधिकार प्राप्त है। वर्तमान समय में कोई निर्माण कार्य नहीं हो रहा है, इसलिए वादिनी प्रतिवादी संख्या–1 के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक आज्ञा प्राप्त कर लेने की कतई कानूनी रूप से अधिकारिणी नहीं है।

अन्त में प्रतिवादी संख्या–1 का जवाब वाद पत्र स्वीकार कर वादिनी का वाद पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज किये जाने एवं विशेष हर्जा–खर्चा स्वरूप प्रतिवादी संख्या–1 को वादिनी से 10,000/–रूपये कॉस्ट दिलवाये जाने का निवेदन किया।

4. हस्तगत वाद के प्रतिवादीगण संख्या–2 व 3 द्वारा जवाब दिया जाकर वादिनी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के सारवान तथ्यों को अस्वीकार किया जाकर अभिवचन किया गया है कि वादिनी के मकान के पूर्व में–सार्वजनिक गली है तथा उसके पश्चात् आबिद भाई व प्रतिवादी संख्या–1 के मकानात है, पश्चिम में भी सार्वजनिक गली तथा उसके बाद शरीफ का मकान है, इसी प्रकार उत्तर में भी आम रास्ता तथा दक्षिण में भी गली व उसके बाद मजीद भाई का मकान है। प्रतिवादी संख्या–1 के मकान में दक्षिणी कोण में सरकारी गली में ग्राउण्ड फ्लोर पर 3 गुणा 4 फीट की खिडकी एवं उसके उपर 2 गुणा 4 फीट का जंगला बना हुआ है तथा इसी प्रकार प्रथम मंजिल पर भी खिडकी व जंगला बना हुआ है। अन्त में वादिनी का वाद

सव्यय खारिज किए जाने का निवेदन किया।

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

1. आया प्रतिवादी कम–1 अपने मकान के पश्चिम में वादिनी की ओर खिडकी व रोशनदान निकालने पर आमादा है, जिससे वादिनी की निजता भंग हो रही है ? –वादी

2. अनुतोष ?

6. अपीलार्थी/वादिनी की ओर से अपने वाद–पत्र के समर्थन में पी.डब्ल्यू. –1 श्रीमती सलीमन स्वयं व पी.डब्ल्यू–2 नन्नू अली अंसारी की साक्ष्य लेखबद्ध करवाई गई, जबकि दस्तावेजी साक्ष्य में विवादित स्थल के फोटो प्रदर्श–1 लगायत प्रदर्श–3 को पेश कर प्रदर्शित करवाया गया है।

7. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या–1 की ओर से अपने समर्थन में डी.डब्ल्यू–1 नजीर भाई स्वयं की साक्ष्य लेखबद्व करवाई है तथा दस्तावेजी साक्ष्य में किसी दस्तावेजात् को पेश कर प्रदर्शित नहीं करवाया गया।

8. 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 वादी द्वारा मुख्य रूप से निम्नलिखित आधारों पर प्रस्तुत की गई है किः–

(1) विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.05. 2017 कानून, तथ्यों एवं विधि के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

(2) अपीलान्ट द्वारा अपनी एवं प्रतिवादी की शाहादत से प्रतिवादी द्वारा पश्चिम दिशा की ओर अपीलांट की निजी गली में गलत तरीके से निकाली गई खिडकी के निर्माण के सम्बन्ध में तथा उक्त खिडकी से अपीलांट के बेपर्दी होने एवं प्राईवेसी भंग होने के तथ्य को प्रमाणित करने के उपरान्त भी विचारण न्यायालय ने वाद को खारिज करने में कानूनी भूल की है।

(3) विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त वाद में जो तनकी कायम की गई है, उसे साबित करने की जिम्मेदारी वादिनी पर थी, वादीनी द्वारा उक्त तनकी

को साबित करने के लिए अपने एवं नन्नू अली अंसारी के बयान लेखबद्ध करवाये एवं दस्तावेजों में विवादित स्थल के फोटो प्रदर्शित करवायें। वादीनी द्वारा उक्त तनकी को अपनी एवं प्रतिवादी डी.डब्ल्यू–1 नजीर भाई के बयानों से भली–भांति साबित कर देने के उपरांत भी विचारण न्यायालय द्वारा उक्त तनकी को वादीनी के विरूद्ध तय करने में कानूनी भूल की है।

(4) विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त तनकी के सम्बन्ध में अपने निर्णय में जो तथ्य अंकित किए हैं, उसमें वादीनी एवं उसके गवाहान के बयान का सही ढंग से विश्लेषण नहीं किया। वादीनी एवं उसके गवाह नन्नू अली द्वारा अपनी शहादत में स्पष्ट रूप से कथन किया है कि प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा उसके मकान की ओर पूर्व में द्वितीय मंजिल पर निर्माण कार्य कर जो खिडकी निकाली है वह वादिनी के मकान की छत पर बने हुए जंगले एवं झरोखे के सामने है, जिससे वादिनी के मकान की छत स्पष्ट नजर आती है, जिससे वादिनी मकान में बेपर्दी हो रही है। उसके उपरांत भी विचारण न्यायालय ने उक्त तनकी का निर्णय वादिनी के विरूद्ध कर उसका वाद खारिज करने में कानूनी भूल की है।

(5) विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त तनकी के सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा अपनी शहादत में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि उसके द्वारा सन् 2005 में अहमद हुसैन से मकान खरीदा था। वादिनी का मकान पहले से बना हुआ है जो करीब सौ–डेढ़ सौ वर्ष पुराना है। उसके द्वारा दूसरी मंजिल का निर्माण अप्रैल 2012 में शुरू किया है। वादिनी के मकान की पश्चिम में जो गली है उसमें नगरपालिका के सफाई कर्मचारी नहीं आते जिससे वादीनी का यह तथ्य साबित हुआ है कि उक्त गली निजी गली है और प्रतिवादी द्वारा गलत रूप से वादिनी की गली में अपने द्वित्तीय मंजिल में नया निर्माण कर खिड़की निकाली है जिससे वादीनी द्वारा तनकी संख्या–1 को भली–भांति साबित कर दिया था उसके उपरांत भी विचारण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में उक्त गली को सार्वजनिक गली प्रतीत होना मान कर वादिनी के वाद को खारिज करने में कानूनी भूल की है।

(6) विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा निकाली गई खिडकी से वादिनी की निजता एवं एकातंता भंग होने के तथ्य के सम्बन्ध में यह निर्णय दिया है कि वादिनी अपनी साक्ष्य में यह बताने में

असमर्थ रही है कि उसकी एकाकंता एवं गोपनीयता किस प्रकार भंग होती है, विचारण न्यायालय का उक्त निष्कर्ष पत्रावली में वादिनी के शाहादत के विपरीत है। वादिनी द्वारा अपनी शहादत एवं प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा निर्माण के सम्बन्ध में पेश किए गए फोटोग्राफस् से यह साबित कर दिया था कि प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा किया गया खिड़की का निर्माण वादीनी के मकान के झरोखे के सामने है, जिससे वादिनी की पूरी छत स्पष्ट रूप से नजर आती है, इसलिए विचारण न्यायालय को वादिनी की शहादत का सही विश्लेषण करके उक्त तनकी के पक्ष में साबित मानना चाहिए था, परन्तु विचारण न्यायालय ने उक्त तनकी का निर्णय वादिनी के विरूद्ध करने में कानूनी भूल की है।

(7) विचारण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में वादिनी एवं उसके गवाह के बयानों में मामूली विरोधाभास को आधार बनाकर वादिनी का वाद खारिज करने में कानूनी भूल की है। विचारण न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.05.2017 कानून, तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

अन्त में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर माननीय विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.05.2017 को निरस्त फरमाया जाकर वादिनी का वाद स्वीकार फरमाया जाकर वादिनी के वाद को डिक्री किये जाने तथा प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा वादिनी के मकान के पूर्व में निकाली गई खिडकी, रोशनदान एवं नारदें को आदेशात्मक निषेधाज्ञा जारी कर प्रतिवादी संख्या–1 के खर्चे पर तुडवाये जाने एवम् अन्य न्यायोचित सहायता जो अपीलांट के पक्ष में सुलभ हो, दिलवाये जाने का निवेदन किया।

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

10. 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 महत्वपूर्ण कानूनी भूल कारित की गई है, अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

11. 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 आधारित होना बताते हुये आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री में किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं किये जाने का निवेदन किया गया।

12. उभयपक्ष के तर्को पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया है तथा अभिलेख का भी सावधानीपूर्वक परिशीलन किया गया।

13. 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 18.05.2017 के माध्यम से निर्णीत कर खारिज करने में कोई तथ्यात्मक या कानूनी भूल की है ?''

14. अवधार्य प्रश्न के सम्बन्ध में सम्बन्धित वाद में के अभिवचन व साक्ष्य के सापेक्ष विद्वान विचारण न्यायालय के निर्णय का विश्लेषण करने पर यह स्पष्ट है कि सम्बन्धित वाद के माध्यम से वादिया/अपीलार्थी द्वारा स्पष्ट रूप से अनुतोष चाहा गया है कि वादिनी/अपीलार्थी के मकान के पूर्व स्थित प्रतिवादी संख्या–1/प्रत्यर्थी संख्या–1, अपने मकान के पश्चिम में वादिनी एवम् उसके परिवार की निजता भंग करने के आशय से वादिनी की ओर खिडकी व रोशनदान निकालने पर आमादा है तथा दौराने वाद यदि प्रतिवादी संख्या–1/प्रत्यर्थी संख्या–1 उक्तानुसार निर्माण कर ले तो प्रतिवादी संख्या –2 व 3/प्रत्यर्थी संख्या–2 व 3 के माध्यम से खिडकी व रोशनदान को तुडवाया जावे।

जबकि प्रत्यर्थी संख्या–1/प्रतिवादी संख्या–1 का जवाब दावा के माध्यम से यह अभिवचन रहा है कि अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या–1 के मकान के मध्य गली है, जिसका आवागमन हेतु उपयोग नहीं होता है एवम् उक्त गली में वादिनी के मकान का पिछवाडा है तथा प्रतिवादी संख्या–1 ने नीचे की मंजिल की भांति ही उपरी मंजिल पर निर्माण कार्य पूर्ण करवाया है, जो कि वादिनी के मकान की सीमा के सामने नहीं आ रहा है, परिणामतः वादिनी के परिवार की निजता भंग नहीं होती है। साथ ही यह भी उल्लेख रहा है कि वादिनी ने स्वयं के मकान के पिछवाडे में स्थित गली में कब्जा कर लेने की नियत से यह वाद पेश किया है,

जिसका कोई औचित्य नहीं है, क्योंकि प्रतिवादी संख्या–1/प्रत्यर्थी संख्या–1 के द्वारा सार्वजनिक गली में किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं किया गया है, अपितु अपने मकान की सीमा पर ही निर्माण कार्य करवाया गया है जो काफी समय पूर्व पूर्ण हो चुका है, जिसका कि प्रतिवादी संख्या–1 को अधिकार है।

प्रतिवादी संख्या–2 व 3/प्रत्यर्थी संख्या–2 व 3 क्रमशः अध्यक्ष व आयुक्त, नगरपालिका, बून्दी द्वारा भी जवाब दावा में अभिवचन किया गया है कि वादिनी/अपीलार्थी के पूर्व में सार्वजनिक गली के पश्चात् आबिद भाई व प्रतिवादी संख्या–1 के मकानात है एवम् पश्चिम में भी सार्वजनिक गली तथा उसके बाद शरीफ का मकान है एवम् इसी प्रकार उत्तर में आम रास्ता तथा दक्षिण में भी गली व उसके बाद मजीद भाई का मकान है। आगे अभिवचन रहा है कि प्रतिवादी संख्या–1 के मकान में दक्षिणी कोण में सरकारी गली में ग्राउण्ड फ्लोर पर 3 x 4 फीट की खिडकी तथा उपर 2 x 4 फीट का जंगला बना हुआ है तथा इसी प्रकार प्रथम मंजिल पर भी खिडकी व जंगला बना हुआ है।

इस प्रकार प्रतिवादीगण द्वारा पूर्व से ही प्रतिवादी संख्या–1 के मकान में वादग्रस्त खिडकी व जंगले का निर्माण सार्वजनिक गली की तरफ जैसा कि निचली मंजिल में हो रहा है, वैसा ही हो रहे होने का स्पष्ट कथन किया है एवम् जिस तथ्य का खण्डन वादिनी द्वारा जवाबुल जवाब/अतिरिक्त कथन के माध्यम से नहीं किया गया है तथा न ही उक्त लोप का कोई कारण बताया है। हालांकि वादिया पी.डब्ल्यू–1 ने मुख्य परीक्षण हेतु प्रस्तुत शपथ–पत्र में प्रतिवादी/प्रत्यर्थी सं. 1 द्वारा वाद में वादग्रस्त खिडकी निकाल लिए जाने तथा जिस खिडकी के बिल्कुल सामने पूर्व दिशा में स्वयं के मकान का जंगला एवम् उपर की मंजिल में गेट निकला होना बताते हुए प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा बनाई गई खिडकी से वादिया के मकान में बेपर्दगी हो रही होना उल्लेख किया है। आगे उक्त शपथ–पत्र में यह भी उल्लेख है कि प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा उसकी दिशा की ओर निकाली गई खिडकी एवम् बरसाती पानी के निकासी के लिए निकाले गए नारदे को आदेशात्मक निषेधाज्ञा जारी कर तुडवाया जावे तथा साथ ही अपने मकान के पश्चिम की ओर स्थित गली को स्वयं की निजी होना भी बताया है।

परन्तु प्रथमतः तो वादिया की ओर से इस सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई प्रथमदृष्टया विश्वसनीय मौखिक या प्रलेखीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है कि वास्तव में कथित पश्चिमी गली उसके स्वामित्व/आधिपत्य के मकान का भाग रही

होकर वादिया की निजी हो, यहां तक कि वादिया ने तो जिरह में स्वयं के मकान की लम्बाई–चौडाई का पता नहीं होना कहा है। इसके अतिरिक्त वादिया ने जिरह में मकान का स्वयं के बाप–दादाओं के समय का होना बताया है, लेकिन इस सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई प्रलेखीय साक्ष्य पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं की गई है। अन्यथा भी उक्तानुसार पश्चिमी गली का निजी होने के विषय में वाद–पत्र में वादिया का कोई उल्लेख नहीं रहा है जबकि प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण ने जवाब–दावा में उक्त गली को सार्वजनिक/सरकारी गली होना स्पष्ट उल्लेख किया है, जिसका खण्डन वादिया द्वारा जवाबुल जवाब या अन्यथा सारपूर्ण–साक्ष्य के माध्यम से भी नहीं किया जा सका है।

इसके अतिरिक्त वादिया द्वारा इस सम्बन्ध में भी विश्वसनीय/स्पष्ट साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है कि प्रश्नगत जंगला व नारदे का निर्माण दावा–दायरी के उपरान्त किया गया हो, यहां तक कि वादिया का इस विषय में भी कोई स्पष्ट उल्लेख नहीं रहा है कि उक्त निर्माण किस वर्ष, माह व तिथि को किया गया, जिससे वाद–कारण सम्बन्धी वादिया के वाद–पत्र में कथनों की विश्वसनीयता भी संदिग्ध हो जाती है, वह भी उस दशा में जबकि स्वयं वादिया ने प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा प्रतिवाद–पत्र में के कथनों की पुष्टि करते हुए जिरह में स्पष्ट कथन किया है कि गली की तरफ वादिया के मकान की दीवार है तथा देखने के लिए थोडी सी जगह निकाल रखी है, जहां से झुक कर देख लेते है तथा खिडकी बनी होने से स्पष्ट इंकार किया है। जिरह में ही आगे वादिया ने यह भी स्वीकार किया है कि प्रतिवादी संख्या–1 नजीर के मकान में 3 x 4 फुट की खिडकियां नीचे व उपर की मंजिल में गली की तरफ निकली हुई है तथा वाद–पत्र में के अभिवचन व साक्ष्य शपथ–पत्र में उल्लिखित तथ्यों से भिन्न प्रतिवादी संख्या–1 की कथित वादग्रस्त खिडकियों के सामने स्वयं की खिडकी होने से स्पष्ट इंकार भी किया है एवम् जिरह में ही आगे फिर वादिया द्वारा स्पष्ट किया गया है कि प्रतिवादी संख्या–1 नजीर की जो उपर–नीचे खिडकी निकली हुई है, वहां सामने उसकी खिडकी नहीं है। इसके अलावा वादिया ने वादग्रस्त मकानात/निर्माण के सम्बन्ध में फोटोग्राफ्स को प्रदर्श–1 लगायत–3 के रूप में प्रदर्शित करवाया है, परन्तु प्रथमतः तो इस सम्बन्ध में कोई साक्ष्य नहीं है कि उक्त फोटोग्राफ्स किसके द्वारा, कब एवम् किससे लिए गए, जिसके अभाव में कथित वाद–कारण के सापेक्ष उक्त फोटोग्राफ्स में दर्शित वस्तुस्थिति की विश्वसनीयता प्रमाणित माना जाना कतई न्यायोचित नहीं है।

द्वितीयतः स्वयं वादिया ने ही जिरह में फोटो देखकर यह बताने में भी असमर्थता जाहिर की है कि उसका स्वयं का मकान उसमें कौनसा है तथा नारदा व विवादित निर्माण के सम्बन्ध में भी फोटों देखकर बताने में असमर्थता जाहिर की है।

वादिया के पुत्र पी.डब्ल्यू–2 नन्नू अली ने भी जिरह में स्वयं के मकान की लम्बाई–चौडाई का ध्यान नहीं होना कथन करते हुए इस तथ्य की जानकारी से भी इन्कार किया है कि बीच की गली सार्वजनिक है या निजी। यहां तक कि इस साक्षी ने तो इस सुझाव का भी खण्डन किया है कि प्रतिवादी संख्या–1 नजीर के मकान में निजी दीवार तोडकर खिडकी निकाली हो, अपितु खिडकी का पहले से ही होना बताते हुए उपर वाली खिडकी का नीचे वाली खिडकी के उपर होना भी बताया है एवम् गली की तरफ स्वयं की कोई खिडकी होने से भी स्पष्ट इंकार किया है तथा वाद–पत्र में के अभिवचन सहित वादिया स्वयं की साक्ष्य से भिन्न प्रतिवादी संख्या–1 के मकान में निकले हुए नारदा से निकलने वाले पानी के छीटें वादी/अपीलार्थी पक्ष की सीडियों व रेम्प पर पडने से नारदा हटाने की इच्छा जाहिर की है, परन्तु ऐसा कोई वाद–कारण न तो वाद–पत्र में एवम् न ही वादिया स्वयं की साक्ष्य में रहा है तथा न ही इस विषय में अन्यथा कोई विश्वसनीय साक्ष्य प्रस्तुत की गई है।

15. इस प्रकार स्वयं वादिया की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य से ही वादिया/अपीलार्थी वाद हेतुक सम्बन्धी स्वयं वादिया द्वारा साबित करने हेतु विरचित तनकी को स्वयं के पक्ष में साबित करने में विफल रही है, ऐसी स्थिति में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा सम्बन्धित वाद में प्रस्तुत मौखिक व प्रलेखीय साक्ष्य के समुचित विवेचन उपरान्त तनकी संख्या–1 को वादिया 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>

16. अतः अपीलार्थी/वादिया की ओर से प्रस्तुत की गई हस्तगत दीवानी अपील खारिज की जाकर विद्वान विचारण न्यायालय सिविल न्यायाधीश, बून्दी द्वारा दीवानी दावा संख्या 67/2012 (सी.आई.एस.नं. 1025/14) बउनवान सलीमन बनाम नजीर भाई वगैरह में दिनांक 18.05.2017 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।

17. 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)

18. निर्णय आज दिनांक 13.03.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

SHOEB AHMED KHAN
Steno Gr.I
"Authenticate document"
Digitally signed by SHOEB AHMED KHAN
Date: 2026.03.27 10:29:24 +0530

अपर जिला न्यायाधीश, संख्या–1
बून्दी (राजस्थान)