



न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-2 बून्दी (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी : मिनाक्षी मीणा
दीवानी अपील संख्या : 49/2024

1. दुर्गाशंकर उर्फ दुर्गालाल आत्मज शम्भुलाल
2. नंदकंवरी पत्नी दुर्गाशंकर उर्फ दुर्गालाल
निवासीगण-मीरा गेट, मालन मासी बालाजी रोड,
गौतम गेस्ट हाउस के पास, बून्दी तहसील व जिला बून्दी (राज.)

-अपीलार्थीगण.

वि रू द्ध

1. रेखमल आत्मज रतनलाल
2. मनभरी बाई पत्नी रामचरण
3. रामचरण आत्मज रेखमल
4. नवल आत्मज रेखमल
निवासीगण-जवाहर कॉलोनी, मालन मासी बालाजी रोड बून्दी
तहसील एवं जिला बून्दी
5. नगर परिषद् बून्दी जयें आयुक्त नगर परिषद् बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी
6. नगर परिषद् बून्दी जयें सभापति, बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी

-प्रत्यर्थीगण.

अपील विरुद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.07.2024 द्वारा

श्रीमती यशस्वी शर्मा, अति० सिविल न्यायाधीश, क्रम सं. 2, बून्दी

बउनवान दुर्गाशंकर बनाम रेखमल व अन्य

दीवानी वाद संख्या-03/2015 (1674/2014)

उपस्थित-

- (1) श्री रमेश जैन, अधिवक्ता-अपीलार्थीगण.
- (2) श्री कैलाश चन्द गुप्ता, अधिवक्ता - प्रत्यर्थी सं. 1 से 4
- (3) श्री उमेश आर्य, अधिवक्ता - प्रत्यर्थी सं. 5 से 6

दिनांक : 06 अप्रैल, 2026.

निर्णय

1. अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत उक्त अपील याचिका के माध्यम से न्यायालय अति० सिविल न्यायाधीश, क्रम सं. 2 बून्दी के समक्ष विचाराधीन रहे मूल दीवानी वाद संख्या-03/2015 बउनवान दुर्गाशंकर विरुद्ध रेखमल व अन्य में पारित किये गये निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.07.2024 से व्यथित होकर यह अपील याचिका दिनांक 06.08.2024 को न्यायालय जिला न्यायाधीश, बून्दी के समक्ष प्रस्तुत की है, जहाँ से प्रकरण अन्तरण की प्रक्रिया से होता हुआ इस न्यायालय को प्राप्त हुआ है।

2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी/वादी के द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विरुद्ध एक वाद बाबत् स्थायी



निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक आज्ञा प्रस्तुत किया गया था जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निरस्त कर प्रतिवादी सं. 1 से 4 का काउन्टर क्लेम आंशिक रूप से डिक्री किया गया, जिससे व्यथित होकर यह अपील-याचिका प्रस्तुत की गई है।

3. अपीलार्थी/वादी की ओर से प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विरुद्ध एक वाद बाबत स्थायी निषेधाज्ञा व आदेशात्मक आज्ञा इस आशय का पेश किया गया था कि उनके स्वामित्व एवं आधिपत्य का पुस्तैनी मकान मालनमासी बालाजी रोड गौतम गेस्ट हाउस के पास स्थित है जिसके पूर्व में कन्हैयालाल जी का मकान, पश्चिम में रेखमल का मकान, उत्तर में प्रभूलाल का मकान व दक्षिण में आम रास्ता, मालनमासी बालाजी रोड स्थित है। उक्त मकान की छत पर पीछे की तरफ 9 गुणा 8 वर्गफुट का एक कमरा निर्मित है जिसके आगे एक कमरा एवं बरामदा का निर्माण कार्य चल रहा है जिसके चलते छत पर निर्माण सामग्री पड़ी है। प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 के मकान के आगे एवं वादीगण के मकान के पश्चिमी तरफ 9 गुणा 13 फुट का कमरा पूर्व से निर्मित था जिसे नक्शे में लाल स्याही से दर्शित किया गया है, जिसके संबंध में प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 ने नगर परिषद् में झूठी शिकायत कर तुड़वा दिया जिससे वादीगण को लगभग 30 हजार रूपये का नुकसान हुआ। वर्तमान में प्रतिवादीगण उक्त लाल स्याही से दर्शित स्थान पर जबरन कब्जा करने हेतु आमादा है क्योंकि करीब 8 वर्ष पूर्व प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने हिस्से के 40 गुणा 29 वर्गफुट भू-खंड अर्थात् आधे हिस्से का बेचान सुबेद अग्रवाल को किया था। यद्यपि विक्रय किये गये हिस्से की उत्तर दिशा में आम रास्ता स्थित है किंतु क्रेता सुबेद अग्रवाल उक्त रास्ते से प्रतिवादी को नहीं निकलने देता जिसके चलते वह ताकत के बल पर दक्षिण दिशा की ओर मालनमासी बालाजी रोड के उपयोग हेतु वादी के भू-खंड पर रास्ता निकालने हेतु आमादा है। रास्ता निकालने की दुर्भावना से प्रेरित होकर प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 की शिकायत पर प्रतिवादी संख्या 5 व 6 के कर्मचारी वादीगण के घर दिनांक 10.11.2014 को आये और निर्माण कार्य नहीं रोकने पर जेसीबी से मकान तोड़ने की धमकी देते हुए निर्माण कार्य बंद करवा दिया। फलस्वरूप छत पर पड़ी निर्माण सामग्री खराब हो जाने से वादीगण को 20 हजार रूपये का आर्थिक नुकसान हुआ। यद्यपि वादीगण विगत 50 वर्ष से अधिक समय से अपने मकान पर काबिज है जिसके चलते पट्टा प्राप्त करने हेतु प्रतिवादी संख्या 5 व 6 के कार्यालय में आवेदन भी पेश किया गया किंतु दुर्भावनापूर्वक वादीगण का पट्टा जारी नहीं किया गया। अतः वादी का वाद डिक्री कर उसके स्वामित्व व आधिपत्य के मकान पर निर्माण कार्य किये जाने में कोई बाधा उत्पन्न नहीं करने, उक्त मकान का पट्टा वादीगण के हक में बनाये जाने तथा निर्माण कार्य रोके जाने से हुए नुकसान की क्षतिपूर्ति राशि उचित ब्याज सहित दिलाये जाने का निवेदन किया।

प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा प्रस्तुत जवाब दावे में वादपत्र के अधिकांश तथ्यों को अस्वीकार करते हुए यह अभिकथित किया है कि वाद विषेयक स्थल पर वादीगण बहसियत अतिकमी काबिज है। प्रतिवादी क्रम 1 नियमन पत्र दिनांकित 02.02.1987 के तहत प्राप्त पट्टाशुदा जायदाद पर पट्टा प्राप्त किये जाने के बाद से चतुर्थ सीमा की बॉउंड्री वॉल व कमरा बनाकर सपरिवार निवास करते चले आ रहे हैं। उक्त पट्टे के तहत प्रतिवादी के उत्तर व दक्षिणी हिस्से में आम रास्ता दर्शित है जिसके चलते दक्षिणी दिशा में स्थित मालनमासी बालाजी आम रास्ता रोड पर



उत्तरदाता द्वारा प्रवेश द्वार का निर्माण कर सन् 1987 से उपयोग-उपभोग किया जा रहा है। चूंकि उत्तरदाता द्वारा अपने मकान का उत्तरी आधे हिस्से का बेचान कर दिया है। ऐसे में उत्तरदाता के मकान में प्रवेश हेतु मालनमासी बालाजी रोड पर स्थित प्रवेश द्वारा अतिरिक्त अन्य कोई रास्ता नहीं है। नियमन पत्र प्राप्ति के उपरांत प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पट्टशुदा भू-खंड व मालनमासी बालाजी रोड के मध्य स्थित 20 गुणा 18 वर्गफुट भू-पट्टी को स्ट्रिप ऑफ लैंड के तहत आवंटित करने बाबत नगर परिषद् बूंदी में आवेदन लंबित हैं। यद्यपि प्रतिवादी के मकान के अग्र भाग पर वादीगण का कोई अधिकार नहीं है। इसके बावजूद सन् 2006 में उक्त स्ट्रिप ऑफ लैंड पर अतिक्रमण कर निर्माण करने की वादी द्वारा कुचेष्टा की गई। इसके अतिरिक्त वादीगण ने स्वयं के अतिक्रमण करी हुई भूमि के आगे मालनमासी बालाजी रोड पर भी अतिक्रमण कर निर्माण किया था। कार्यवाही स्वरूप नगर पालिका द्वारा सन् 2008 में प्रतिवादी के मकान के सामने का अतिक्रमण ध्वस्त किया गया किंतु वादी के अवैध कब्जे के आगे के भाग को नहीं तोड़ा गया। इस प्रकार नगर परिषद् द्वारा वादी के नाजायज निर्माण को नहीं हटाया गया है। अंत में हस्तगत दावा उत्तरदाता को महज तंग व परेशान किये जाने की गर्ज से पेश किये जाने के चलते 20,000/- रुपये की हर्जे पर खारिज किये जाने का निवेदन किया।

प्रतिवादी संख्या 5 व 6 ने प्रस्तुत जवाब दावे में वादपत्र के अधिकांश तथ्यों को अस्वीकार करते हुए यह अभिकथन किया है कि वादीगण का नाम सर्वे में अंकित नहीं होने से उनके हक में पट्टा जारी किया जाना संभव नहीं होने का अभिकथन किया है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के पट्टाशुदा जायदाद के दक्षिणी-पूर्व भाग आम रास्ते की तरफ वादी ने मालनमासी बालाजी रोड गौतम गेस्ट हाउस के पास मैन रोड की तरफ चैनल गेट लगा रखे हैं तथा उक्त गेट का छाबडा प्रतिवादी संख्या 3 की तरफ निकाल रखा है जिसकी उत्तर दिशा में प्रतिवादी संख्या 3 के भवन की अलमारी व रोशनदान निर्मित है जिसके पर वादी द्वारा अतिक्रमण किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त बिना निर्माण स्वीकृति के वादीगण द्वारा निर्माण कार्य कराये जाने से उक्त निर्माण कार्य बंद करवाया गया था। अंत में वादी का वाद खारिज किये जाने का निवेदन किया।

प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 की ओर से वादीगण के विरुद्ध एक काउन्टर क्लेम इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रतिवादीगण की पट्टशुदा भू-खंड के दक्षिण में मालनमासी बालाजी रोड के सहारे बनी हुई सरकारी नाली तक 29 फीट चौड़ा एवं 18 फीट लंबा भूखंड रिक्त है जो नगर परिषद् बूंदी का स्वामित्व का है तथा प्रतिवादीगण के फ्रंटेज एवं कब्जे का है जिसके नियमन के लिए प्रतिवादीगण अधिकारी होने से नगर परिषद् में आवेदन कर रखा है। उक्त स्ट्रिप ऑफ लैंड के प्रत्येक भाग से आने जाने के लिए तथा उपयोग-उपभोग करने के उत्तरदाता अधिकारी है। इसके बावजूद वादीगण द्वारा सन् 2006 में उक्त स्ट्रिप ऑफ लैंड पर अतिक्रमण करने का प्रयास किया जिसकी शिकायत किये जाने पर नगर परिषद् बूंदी द्वारा सन् 2008 में यद्यपि उक्त अतिक्रमण ध्वस्त किया गया किंतु उक्त ध्वस्त किया गया भाग वादीगण द्वारा पूर्णरूप से नहीं हटाया गया तथा पत्थर, पानी टंकी, छप्परनुमा कोटडी बनाकर आज भी अतिक्रमण कायम है। इसके अतिरिक्त अतिक्रमण किये गये भाग को टूटी हुई स्थिति में लेट्रींग बाथरूम के रूप में काम में ले रहे हैं। इसके अतिरिक्त



वादीगण ने अपने मकान की उत्तरी सीमा के मुकाबले दक्षिणी सीमा को अधिक चौड़ा बनाकर प्रतिवादी के मकान के सामने स्थित नगर परिषद् के स्वामित्व के स्ट्रिप ऑफ लैंड के सड़के के सहारे दक्षिणी-पूर्वी कोने पर 5 फीट चौड़ा एवं 18 फीट लंबा तथा प्रतिवादी के पट्टशुदा भूखंड में से 1 फीट गुणा 3 फीट भाग पर त्रिभुजाकार 18 फीट तक अतिक्रमण करके सन् 2008 में दो मंजिला मकान बनाया, जिसे नगर परिषद् द्वारा नहीं हटाया गया जबकि वादीगण के पास कोई पट्टा नहीं है। अंत में काउंटर क्लेम स्वीकार कर यह निवेदन किया कि वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण के मकान के पट्टे के भू-खण्ड के आगे मकान से मालन मासी बालाजी रोड सड़क तक स्थित रिक्त भू-खण्ड आबादी (स्ट्रिफ ऑफ लैंड) के दक्षिणी पूर्वी भाग पर सड़क के सहारे पूर्व-पश्चिम 5 फीट चौड़े एवं उत्तर दक्षिण 18 फीट लंबे भाग पर अतिक्रमण करके बनाये गए मकान के के भाग को तुड़वाया जाकर वादीगण को बेदखल किया जावे और भू-खण्ड को रिक्त करवाया जावे, वादीगण को प्रतिवादीगण के मकान के सामने दक्षिणी तरफ मालनमासी बालाजी बूंदी तक स्थित नगर परिषद् बूंदी के स्वामित्व के आबादी के भू-खण्ड के 9 फीट सड़क के सहारे पूर्व-पश्चिम चौड़े एवं 18 फीट उत्तर-दक्षिण लंबे भाग पर पूर्व में नगर परिषद् द्वारा ध्वस्त किए जा चुके अतिक्रमण का मलबा, पत्थर, कोटड़ी, छप्पर, पानी की टंकीया तथा लेटरीन, बाथरूम को वादीगण के खर्चे पर तुड़वाया जाकर हटवाया जाकर भू-खण्ड को रिक्त कराया जाये और वादीगण को बेदखल किया जावे, वादीगण द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 के पट्टे के भू-खण्ड में से दक्षिणी-पूर्वी कोने पर 1 फीट गुणा 18 फीट अर्थात् पट्टे के भू-खंड के दक्षिणी-पूर्वी कोने पर 3 फीट चौड़ाई पर अतिक्रमण करके उत्तर की तरफ आगे बढ़ते हुए त्रिभुजाकार 18 फीट लम्बाई में अतिक्रमण करके बनाये गए मकान को तुड़वाया जाकर प्रतिवादी क्रम 1 को कब्जा दिलाया जावे। जब तक कब्जा नहीं मिले, काउंटर क्लेम प्रस्तुति से 5000/- अक्षरे पांच हजार रूपये प्रतिमाह उपयोग-उपभोग का हर्जा दिलाया जावे।

वादीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब में काउंटर क्लेम के तथ्यों के संबंध में लिखित जवाब प्रस्तुत करते हुए यह अंकित किया है कि प्रतिवादीगण द्वारा स्वच्छ हाथों से काउंटर क्लेम पेश नहीं किया गया है। हस्तगत काउंटर क्लेम, जवाब दावा, संशोधित जवाब दावा पेश किये जाने के उपरांत जवाब दावे की कमियों को दूरस्थ करने हेतु पेश किया गया है। इसके अतिरिक्त यदि काउंटर क्लेम स्वीकार किया जाता है कि वादीगण को अपूर्तिनीय क्षति होगी। ऐसे में प्रस्तुत काउंटर क्लेम आधारहीन एवं न्यायिक सिद्धांतों के विपरीत होने से सव्यय खारिज किये जाने का निवेदन किया।

प्रतिवादी संख्या 5 व 6 द्वारा काउंटर क्लेम को कोई जवाब पेश नहीं किया गया है।

उक्त वाद-पत्र, प्रतिवाद पत्र व काउंटर क्लेम के आधार पर प्रकरण में विवादक कायम किये गये एवं साक्ष्य लेखबद्ध करने के उपरान्त बहस अंतिम सुनी जाकर दिनांक 24.07.2024 को न्यायालय द्वारा निर्णय पारित कर वादी का वाद निरस्त किया गया एवं प्रतिवादी सं. 1 से 4 का काउंटर क्लेम आंशिक रूप से स्वीकार किया गया, जिससे व्यथित होकर यह अपील याचिका प्रस्तुत की गई है।

4. प्रकरण में न्यायालय को देखना यह है कि क्या विद्वान विचारण



न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने में कोई विधिक या तथ्यात्मक त्रुटि की है जिसके परिणामस्वरूप अपीलाधीन निर्णय व आज्ञा पत्र अपास्त किये जाने योग्य है?

5. अपीलार्थी पक्ष की ओर से दौराने बहस यह कथन किया गया कि प्रस्तुत मामले में विचारण न्यायालय द्वारा वादी पक्ष की साक्ष्य अखण्डनीय रहने के बाद भी उसे नजरअंदाज कर आलौच्य आदेश पारित किया है जबकि प्रतिवादी पक्ष की ओर से अपने काउन्टर क्लेम के समर्थन में कोई सुदृढ़ साक्ष्य पेश नहीं की गई है, उसके पश्चात् भी काउन्टर क्लेम को भागतः डिक्री किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा इस बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया गया कि वादी विवादित भूखण्ड पर अपने पूर्वजों के समय से ही मकान बनाकर निवास कर रहा है एवं उसके मकान के पश्चिमी ओर विवादित भूमि मौजूद है जिस पर लम्बे समय से वादी द्वारा एक और पूर्वी ओर लेटबाथ का निर्माण कर उपयोग उपभोग किया जा रहा है। वादी-अपीलार्थी दुर्गाशंकर द्वारा जिस स्थान पर उसके मकान का निर्माण है, उक्त स्थान के पट्टे हेतु नगरपालिका बून्दी के समक्ष आवेदन भी पेश किया गया था, जो कि आज भी लम्बित है। पूर्व में नगरपरिषद को दी गई झूठी जानकारी की वजह से वादी के नाम नियमन नहीं हो पाया था। जिस स्थान को प्रतिवादी रेखमल द्वारा अपने मकान के आगे का हिस्सा बताया गया है, वास्तव में उक्त स्थान का उपयोग-उपभोग भी वादीगण के द्वारा किया जा रहा था एवं इस खाली पड़ी भूमि के पश्चिमी ओर स्वयं रेखमल द्वारा भी अतिक्रमण कर लिया गया था, जिसे नगरपरिषद द्वारा हटाया गया था। इस भूमि का भी अपने पक्ष में नियमन करवाने का अधिकार वादी दुर्गाशंकर के पास मौजूद है। विचारण न्यायालय द्वारा साक्ष्य व तनकीयात पर विचार किये बिना मौके पर वादी का अवैध निर्माण 29 फीट तक मानकर रेखमल की पट्टेशुदा भूखण्ड की दक्षिणी सीमा से मालनमाली रोड के मध्य हो रहे समस्त निर्माण को ध्वस्त किये जाने के आदेश दिये गये हैं जबकि मौका कमिश्नर की रिपोर्ट में ही यह दर्शित है कि रेखमल के मकान के आगे मौजूद विवादित जमीन की पूर्व से पश्चिम लम्बाई 23.6 फीट है एवं उत्तर से दक्षिण इसकी नाप वादी दुर्गाशंकर की तरफ 19.5 फीट है। ऐसे में 29 फीट निर्माण को हटाये जाने का आदेश किस आधार पर दिया गया, यह स्पष्ट नहीं है। यहाँ तक कि विचारण न्यायालय द्वारा तनकी सं. 7 का तो निस्तारण ही नहीं किया गया। ऐसे में काउन्टर क्लेम को आंशिक रूप से डिक्री किये जाने का आदेश पूर्णतः विधि-विरुद्ध व तथ्यों के विरुद्ध है, जिस अपास्त कर पत्रावली पुनः नये सिर से निर्णय हेतु विचारण न्यायालय को प्रेषित किये जाने का निवेदन किया। अपीलार्थी द्वारा अपनी ओर से प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सि.प्र.सं. की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित कर कथन किया गया कि नगरपरिषद द्वारा सर्वे सूची में वादी का नाम नहीं होने से अपीलार्थी के पक्ष में नियमन नहीं करने का आदेश पारित किया था, जिसकी शिकायत लोकायुक्त जयपुर के यहाँ की गई थी व लोकायुक्त द्वारा इस संबंध में दिनांक 30.07.2009 को और 19.01.2010 को रिपोर्ट मांगी गई थी, जिसकी नकल सूचना के अधिकार के तहत दुर्गाशंकर द्वारा प्राप्त कर नियमन की पत्रावली साथ पेश नक्शे की सत्यप्रतिलिपि, प्रमाण-पत्र, सर्वे सूची प्रस्तुत मामले में महत्वपूर्ण होने एवं पूर्व में नहीं मिलने से पेश नहीं करने के कारण उक्त दस्तावेजात् को अब रिकार्ड पर लेने व अपील में इन पर विचार किये जाने अथवा इनके संबंध में पुनः विचारण न्यायालय को विचार करने



हेतु पत्रावली भेजे जाने का निवेदन किया। अपने समर्थन में निम्नलिखित न्यायदृष्टान्त पेश किये -

1. राजेन्द्र सिंह बनाम नगरपालिका, आबू रोड
2016 (1) डी.एन.जे. (राज.) पेज 241
2. राजेन्द्र कुमार दागडी बनाम अति. जिला न्यायाधीश सं. 2 ब्यावर व अन्य
2013 (1) डी.एन.जे. (राज.) 118

प्रत्यर्थी पक्ष की ओर से अपील के संबंध में मुख्य रूप से यह कथन किये गये कि विचारण न्यायालय के समक्ष वाद-पत्र के तथ्यों को साबित करने का भार स्वयं वादी पर ही था। जबकि वादी वादग्रस्त सम्पत्ति पर अपना वैध स्वामित्व साबित नहीं कर पाया है। जो विवादक अपीलार्थी दुर्गाशंकर के विरुद्ध तय किये गये हैं, वे उचित प्रकार से तय किये गये हैं। साथ ही काउन्टर दावा भी उचित प्रकार से डिक्री किया गया है, क्योंकि वादी दुर्गाशंकर द्वारा अतिक्रमण कर मौके पर नगरपालिका की भूमि पर निर्माण कार्य किया गया है एवं प्रत्यर्थी रेखमल की पट्टेशुदा भूमि को भी कुछ हद तक अपने निर्माण में शामिल कर लिया है, जिससे रेखमल अपनी पट्टेशुदा भूमि के 1 गुणा 3 फीट भाग के उपयोग-उपभोग से वंचित हो गया है। अपीलार्थी दुर्गाशंकर द्वारा पूर्व में भी नगरपालिका की भूमि पर अतिक्रमण किया गया था, जिसे सन 2008 में भी तुडवाया गया था, जबकि मौके पर रेखमल का कोई अतिक्रमण नहीं है, वह अपनी पट्टेशुदा भूमि पर ही काबिज है। दुर्गाशंकर अपनी साक्ष्य से साबित नहीं कर पाया कि वह वैध रूप से विवादित भूमि पर काबिज रहने का अधिकारी है। दुर्गाशंकर की ओर से पेश नियमन का प्रार्थना-पत्र नगरपरिषद की ओर से खारिज कर दिया गया है, जिससे जाहिर है कि आज भी दुर्गाशंकर अतिक्रमी की ही हैसियत रखता है। विचारण न्यायालय द्वारा विवादक संख्या 7 को दो भागों में निस्तारित किया गया है। उक्त निष्कर्ष व निर्णय पूर्णतः विधिवत् है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार पत्रावली पर मौजूद नहीं है। नियमानुसार दुर्गाशंकर द्वारा किया गया अतिक्रमण ध्वस्त करवाया जाना आवश्यक है।

अपीलार्थी दुर्गाशंकर की ओर से पेश प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सि.प्र.सं. के खण्डन में यह कथन किया गया कि उक्त जो दस्तावेजात् अपीलार्थी की ओर से पेश किये जा रहे हैं वे अपील के निर्माण में किसी प्रकार से महत्व नहीं रखते हैं। इन दस्तावेजों को देरी से पेश किये जाने का कारण भी स्पष्ट नहीं है। इन दस्तावेजात् को इस स्तर पर नहीं पढ़े जाने व प्रार्थना-पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्कों के समर्थन में उनकी ओर से निम्न न्यायदृष्टान्त पेश किये -

1. ए.आई.आर. 1987 मद्रास 183
2. 1991 (1) आर.एल.आर. 81
3. 1992 (2) करन्ट सिविल केस 327
4. 1998 (1) आर.एल.डब्ल्यू. (एस.सी.) 4
5. 2002 (1) आर.एल.आर. 103
6. उभय पक्ष को सुना गया, पत्रावली का अवलोकन किया गया। यदि आलौच्य निर्णय के संबंध में दोनों पक्षों की ओर से दिये गये तर्कों व अपील के



आधारों पर विचार किया जाये तो मुख्य रूप से अपीलार्थी जो कि वादी भी रहा है, उसने इस आधार पर विचारण न्यायालय के समक्ष दावा पेश किया था कि वादीगण के स्वामित्व व आधिपत्य का एक पुश्तैनी मकान मालनमासी बालाजी रोड बून्दी में स्थित है। इस मकान की छत पर पीछे उत्तर की तरफ 9 गुणा 8 वर्गफीट नाप के कमरे का निर्माण करवाया हुआ था, जिसके आगे एक कमरे और बरामदे का निर्माण कार्य चल रहा था, जिसमें प्रतिवादी प्रत्यर्थी रेखमल द्वारा व्यवधान उत्पन्न किया गया एवं नगरपालिका द्वारा झूठी शिकायत के आधार पर उक्त निर्माण को रूकवा दिया गया। जबकि उसके रूकवाने का अधिकार रेखमल को नहीं था। साथ ही वादी दुर्गाशंकर द्वारा अपने कब्जेशुदा भूमि के नियमन हेतु जिस पर वादी का मकान निर्मित है, प्रार्थना-पत्र भी पेश किया गया था लेकिन प्रतिवादी सं. 5 व 6 जो कि नगरपरिषद आयुक्त व सभापित ने जानबूझकर पट्टा जारी नहीं किया, ऐसे में उक्त छत पर किये जा रहे निर्माण में बाधा उत्पन्न नहीं करने और विवादित भूमि का नियमन कर पट्टा वादी दुर्गाशंकर के पक्ष में जारी किये जाने, साथ ही निर्माण कार्य रोकने से हानि हेतु 20,000/- रुपये क्षतिपूर्ति पाने हेतु दावा पेश किया गया।

7. प्रतिवादी रेखमल का इस संबंध में कथन रहा कि वादी अतिक्रमी है, जबकि रेखमल की पट्टेशुदा भूमि के दक्षिणी भाग में जो कि मालनमासी रोड पर स्थित है एवं रेखमल के मकान में आने-जाने का रास्ता है, पर जबरन निर्माण कार्य कर लिया था, जिसे पूर्व में भी अतिक्रमण मानते हुए नगरपालिका द्वारा ध्वस्त किया गया था, परन्तु दुर्गाशंकर द्वारा 1 गुणा 3 फीट प्रतिवादी की पट्टेशुदा भूमि पर अतिक्रमण किया था और इस भूमि के दक्षिणी ओर मौजूद स्ट्रीप ऑफ लैण्ड में 5 गुणा 18 फीट भूमि पर अतिक्रमण कर लिया था, जिसे नगरपालिका ने नहीं हटाया तथा जिस स्थान पर पूर्व में अतिक्रमण हटाया गया था, वहाँ टूटा हुआ मलबा पड़ा था एवं क्षतिग्रस्त बाथरूम को वादी द्वारा उपयोग में लिया जा रहा था, जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। प्रतिवादी देखकर की ओर से काउन्टर दावा पेश करते हुए मुख्य रूप से यह अनुतोष चाहा कि उसके पट्टेशुदा भूमि की 1 गुणा 3 फीट भूमि पर जो दुर्गाशंकर द्वारा अतिक्रमण किया गया है, उसे तुड़वाकर रेखमल को कब्जा दिलाया जावे। साथ ही स्ट्रीप ऑफ लैण्ड पर जो 5 गुणा 18 फीट लम्बे भाग पर अतिक्रमण हैं, वहाँ भी वादी के मकान के भाग को तुड़वाया जाकर भूमि रिक्त करवायी जावे एवं पूर्व में ध्वस्त किये गये मकान के मलबे आदि को दुर्गाशंकर के खर्च पर हटवाया जावे।

काउन्टर दावे का जवाब पेश करते हुए वादी ने जाहिर किया कि प्रतिवादी पक्ष काउन्टर दावा पेश करने के अधिकारी नहीं है अतः उक्त काउन्टर दावा खारिज किये जाने का निवेदन किया।

8. इन अभिवचनों के संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा आठ विवादक कायम किये गये, जिनमें विवादक संख्या 1, 2, 3 व 5 को एक साथ निस्तारित किया गया। इस संबंध में यदि विचारण न्यायालय के निष्कर्ष व पत्रावली पर मौजूद साक्ष्य का अवलोकन किया जाये तो वास्तव में वादी दुर्गाशंकर की ओर से विचारण न्यायालय के समक्ष ऐसी कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई, जिससे जाहिर हो कि वादी द्वारा नगरपरिषद से निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर नियमानुसार कोई निर्माण कार्य



किया जा रहा हो एवं नगरपालिका द्वारा भी अपने जवाब दावे में यही अंकित किया गया कि उनके द्वारा वादी पक्ष में कोई निर्माण स्वीकृति जारी नहीं की गई। जिस स्थान पर यह निर्माण कार्य करवाया जा रहा था, उस स्थान के संबंध में कोई पट्टा नहीं होने का तथ्य स्वयं वादी द्वारा भी स्वीकृत है। ऐसे में विचारण न्यायालय द्वारा जो निष्कर्ष पारित किया गया कि वादी द्वारा किये जा रहे निर्माण कार्य के संबंध में जो शिकायतें की गई थी वे अनुचित नहीं थी क्योंकि वादी दुर्गाशंकर द्वारा निर्माण कार्य की स्वीकृति लिये बिना करवाया जा रहा था, जिसके संबंध में यह नहीं माना जा सकता कि उसके विधिवत् निर्माण को रूकवाने हेतु अनाधिकृत रूप से बाधा उत्पन्न की जा रही हो। साथ ही यदि विचारण न्यायालय की पत्रावली पर आ रही साक्ष्य का अवलोकन किया जाये तो ऐसी कोई साक्ष्य न्यायालय के समक्ष पेश नहीं हुई थी कि प्रतिवादी रेखमल वगैरह द्वारा वादी के 9 गुणा 13 फीट भूखण्ड पर जबरन कब्जा करने का प्रयास किया जा रहा हो। ऐसे में विवादक संख्या 2 के अनुसार प्रतिवादी पक्ष को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किये जाने का कोई आधार विचारण न्यायालय के समक्ष मौजूद नहीं है। ना ही विवादक संख्या 3 के अनुरूप इस निर्माण को रूकवाने से हुई क्षतिपूर्ति हेतु प्रतिवादी पक्ष को उत्तरदायी माना जाकर क्षतिपूर्ति दिलवायी जा सकती थी। ऐसे में विवादक संख्या 1 लगायत 3 के संबंध में विचारण न्यायालय का निष्कर्ष पूर्णतः विधिसम्मत प्रतीत हो रहा है।

9. इसी प्रकार यदि विवादक संख्या 5 के संदर्भ में दिये गये निष्कर्ष पर विचार किया जाये तो यह विवादक मुख्य रूप से नगरपरिषद द्वारा वादीगण की कथित कब्जेशुदा भूमि का पट्टा जारी करने के संबंध में विरचित किया गया था, जबकि वादीगण द्वारा अपने सम्पूर्ण दावे में कहीं भी विचारण न्यायालय से ऐसा कोई घोषणात्मक अनुतोष नहीं चाहा गया कि उक्त कब्जेशुदा भूमि को उनकी घोषित की जावे। ऐसे में जहाँ सर्वप्रथम न्यायालय के समक्ष स्वामित्व का बिन्दु ही स्पष्ट नहीं था तो निश्चित रूप से नगरपरिषद के विरुद्ध इस आशय की आज्ञापक निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती कि वह किसी व्यक्ति विशेष के हक में पट्टा जारी करे। नगरपरिषद एक स्वायत्त निकाय है जो इस संबंध में फैसले लेने हेतु स्वतंत्र है। नगरपरिषद अपने नियमों के अनुसार किसी भी व्यक्ति के पक्ष में पट्टा जारी करने अथवा किसी भी व्यक्ति का प्रार्थना-पत्र विधि-विरुद्ध होने से खारिज किये जाने के लिये स्वतंत्र हैं। विचारण न्यायालय द्वारा इस संबंध में उचित रूप से निष्कर्ष पारित किया गया है कि स्वयं वादी के ही अभिवचनों से यह प्रकट था कि सन् 1988 व सन् 2008 में किये गये सर्वे में उसका नाम अंकित नहीं होने से वादी के पक्ष में पट्टा जारी नहीं किये गये। ऐसे में जहाँ मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति वादी की ओर से ही नहीं की गई, वहाँ नगरपालिका द्वारा पट्टा जारी नहीं किया जा सकता। अतः न्यायालय इस निष्कर्ष में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाता है। इस न्यायालय के विनम्र मत में विचारण न्यायालय द्वारा विवादक संख्या 1, 2 3 व 5 के संबंध में विधिसम्मत निष्कर्ष पारित किया है।

10. अब यदि विवादक संख्या 4 जो कि मुख्य रूप से प्रतिवादी पक्ष के जवाब के आधार पर विरचित किया गया था एवं जिसके अनुसार प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 का यह तर्क रहा कि उन्हें अनावश्यक रूप से बिना किसी कारण पक्षकार



बनाये जाने से वे वादी से 20,000/- रुपये क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के अधिकारी हैं, के संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष पर विचारण किया जाये तो चूंकि इस संबंध में विचारण न्यायालय के समक्ष कोई स्पष्ट साक्ष्य पेश नहीं की गई थी जो यह जाहिर करे कि उन्हें अनावश्यक रूप से पक्षकार किस प्रकार बनाया गया है एवं ना ही इस संबंध में कोई सुदृढ़ बहस की गई थी, ऐसे में विचारण न्यायालय द्वारा इस विवादक को विरुद्ध प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 तय किया गया। इस न्यायालय द्वारा भी प्रस्तुत बिन्दु पर विचार किया गया तो वास्तव में वादी पक्ष द्वारा प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 के विरुद्ध वाद कारण उत्पन्न होना व लम्बे समय से इन दोनों पक्षों के मध्य स्ट्रीप ऑफ लैण्ड के बाबत विवाद होना बताया गया है जिसका कोई खण्डन प्रतिवादी पक्ष द्वारा नहीं किया गया है अपितु दोनों पक्षों के अभिवचनों से यह प्रकट हो रहा है कि नगरपरिषद की स्ट्रीप ऑफ लैण्ड पर अतिक्रमण को लेकर दोनों पक्षों के मध्य लम्बे समय से विवाद चल रहा है एवं समय-समय पर नगरपरिषद को शिकायतें भी की गई हैं तथा स्वयं प्रतिवादी पक्ष के द्वारा प्रस्तुत मामले में काउन्टर दावा पेश किया गया है। ऐसे में प्रस्तुत मामले में वे आवश्यक पक्षकार ना हो अथवा उन्हें बिना किसी युक्तियुक्त कारण के पक्षकार बनाया गया हो, विचारण न्यायालय की पत्रावली से ऐसा दर्शित नहीं हो रहा है। अतः इस संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष भी पूर्णतः विधिसम्मत है।

11. विचारण न्यायालय द्वारा विवादक संख्या 6 लगायत 8 का निस्तारण एक साथ किया गया है। यह विवादक मुख्य रूप से काउन्टर दावे के आधार पर विरचित किये गये थे, जिन्हें साबित करने का भार प्रतिवादी पक्ष पर था। विवादक संख्या 6 के संबंध में मुख्य रूप से प्रतिवादी पक्ष को यह साबित करना था कि उनके काउन्टर दावे की मद सं. 2 में वर्णित 29 फीट चौड़ा व 18 फीट लम्बा भूखण्ड रिक्त है, जो नगरपरिषद बून्दी के स्वामित्व व प्रतिवादीगण के कब्जे का है। इस संबंध में यदि प्रतिवादी पक्ष की ओर से पेश की गई साक्ष्य का अवलोकन किया जाये तो विचारण न्यायालय के समक्ष ऐसी कोई दस्तावेज अथवा अखण्डित मौखिक साक्ष्य मौजूद नहीं थी जो यह दर्शित करे कि प्रतिवादी 1 लगायत 4 के कब्जे की ऐसी कोई भूमि मौजूद है। हालांकि प्रतिवादी सं. 1 रेखमल के पक्ष में जारी किये गये पट्टे प्रदर्श ए-5 में अंकित साईट प्लान से यह दर्शित होता है कि इस पट्टेशुदा भूमि के दक्षिण की ओर खाली भूमि मौजूद है, परन्तु इस भूमि पर प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 का कोई कब्जा हो, ऐसी कोई साक्ष्य पत्रावली पर पेश नहीं है। जबकि गवाह डी.डब्ल्यू. 1 जो कि स्वयं प्रतिवादी रामचरण है, ने अपनी जिरह में स्वीकार किया है कि इस भूखण्ड पर मौजूद निर्माण को नगरपरिषद द्वारा तोड़ दिया गया था। दोनों पक्षों के अभिवचनों व साक्ष्य से यह दर्शित हो रहा है कि उक्त खाली भूमि वास्तव में नगरपालिका की बेशकीमती भूमि है, जिस पर दोनों ही पक्ष कब्जा करने पर आमादा हैं परन्तु वादी दुर्गाशंकर का अवैध निर्माण इस भूमि से हटा दिया गया था एवं स्वयं प्रतिवादी के मकान के आगे के भाग को भी तोड़ा गया था जो कि पत्रावली पर मौजूद फोटोग्राफ में भी दर्शित हो रहा है एवं ऐसा प्रकट होता है कि नगरपरिषद द्वारा दोनों ही पक्षों के अतिक्रमण को मौके से हटाया गया था। ऐसे में प्रतिवादी पक्ष द्वारा



काउन्टर दावे में किया गया यह कथन कि उसकी पट्टेशुदा भूमि के दक्षिण की ओर मौजूद नगरपरिषद बून्दी की कथित स्ट्रीप ऑफ लैण्ड पर प्रतिवादी पक्ष का कब्जा है, माने जाने योग्य नहीं है, क्योंकि इस न्यायालय के मत में अतिक्रमण को वैध कब्जे की श्रेणी में नहीं माना जा सकता एवं उक्त अतिक्रमण भी नगरपरिषद द्वारा ध्वस्त किया जा चुका है। ऐसे में विवादक संख्या 6 के संबंध में यह निष्कर्ष कि प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 का अतिक्रमण वैधानिक कब्जे की श्रेणी में नहीं माना जा सकता है, पूर्णतः उचित है। किन्तु निर्णय की मद संख्या 22 में विवादक संख्या 6 को प्रतिवादीगण के पक्ष में तय करना जाहिर किया गया है, जो कि किस आधार पर किया गया है, इस न्यायालय के समक्ष स्पष्ट नहीं हो रहा है। जहाँ एक ओर न्यायालय के समक्ष किये गये विवेचन में एक ओर नगरपरिषद का भूखण्ड होना और प्रतिवादीगण का वैधानिक कब्जा नहीं होने का तथ्य स्वयं विचारण न्यायालय द्वारा ही पृष्ठ संख्या 12 में अंकित किया गया है, वहीं पृष्ठ संख्या 13 पर विवादक संख्या 6 को मद संख्या 22 में प्रतिवादीगण के पक्ष में तय किया गया है, जिसके आधार इस विवेचन में स्पष्ट नहीं हैं। इस न्यायालय के विनम्र मत में विवादक संख्या 6 को विचारण न्यायालय द्वारा विधिनुसार तय नहीं किया गया है।

12. यदि विवादक संख्या 7 की परिस्थितियों पर विचार किया जाये तो मुख्य रूप से प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 का अपने काउन्टर दावे में यह कथन रहा कि वादी पक्ष दुर्गाशंकर वगैरह ने उनकी पट्टेशुदा भूमि का 1 गुणा 3 फीट भाग अपने मकान को दक्षिणी तरफ उत्तरी सीमा के मुकाबले अधिक चौड़ा बनाकर प्रतिवादी सं. 1 के पट्टे की भूमि में अतिक्रमण कर लिया है। साथ ही प्रतिवादी रेखमल की पट्टेशुदा भूमि के दक्षिण में स्थित नगरपरिषद की स्ट्रीप ऑफ लैण्ड में भी 5 गुणा 18 फीट भूमि पर अतिक्रमण कर लिया है। जिसके संबंध में विचारण न्यायालय का मुख्य रूप से विवादक संख्या 7 के संबंध में यह निष्कर्ष रहा कि प्रतिवादी द्वारा उसके जवाब के अनुसार सन् 1987 में पट्टा प्राप्त होने के पश्चात् चतुर्थ सीमाओं की बाउण्ड्रीवॉल बना ली गई एवं प्रतिवादी के जवाब दावे व काउन्टर दावे में ऐसा कोई कथन नहीं है कि वादी दुर्गाशंकर वगैरह द्वारा इस बाउण्ड्रीवॉल को तोड़कर प्रतिवादी की पट्टेशुदा भूमि के 1 गुणा 3 फीट भाग कर अतिक्रमण किया गया है। ऐसे में यदि यह मान भी लिया जाये कि वादी पक्ष का प्रतिवादी रेखमल की पट्टेशुदा भूमि पर 1 गुणा 3 फीट भाग पर अतिक्रमण मौजूद है तो यह तथ्य चारदीवारी का निर्माण किये जाते समय सन् 1987 में भी प्रतिवादी पक्ष के संज्ञान में था, किन्तु तत्समय प्रतिवादी रेखमल द्वारा कोई कार्यवाही जाना दर्शित नहीं होता है। ऐसे में यदि कोई ऐसा अतिक्रमण मौजूद भी है तो उस पर रेखमल की सहमति 1987 से ही प्रकट होती है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित किये गये इस निष्कर्ष से यह न्यायालय भी पूर्णतः सहमत हैं। चूंकि यदि ऐसा कोई अतिक्रमण वादी दुर्गाशंकर द्वारा किया गया था तो अब तक उसके संबंध में कोई कार्यवाही क्यों नहीं की गई, यह प्रतिवादी रेखमल द्वारा स्पष्ट नहीं किया गया है, ना ही ऐसी कोई सुदृढ़ प्रकृति की साक्ष्य पेश की गई है, जो यह जाहिर करे कि उक्त अतिक्रमण किस हद तक है और किस भौतिक परिस्थिति में है। अतः विवादक संख्या 7 के संबंध में 1 गुणा 3 फीट की भूमि पर अतिक्रमण बाबत जो निष्कर्ष पारित किया गया है, वह पूर्णतः विधिसम्मत है परन्तु



विचारण न्यायालय ने इस विवादक के अगले भाग जो कि स्ट्रीप ऑफ लैण्ड में से 5 गुणा 18 फीट भूमि पर अतिक्रमण के संबंध में मौजूद है, कोई विवेचन व निष्कर्ष नहीं दिया गया है। ऐसे में स्पष्ट है कि विवादक संख्या 7 जो कि दो भागों में मौजूद है एवं दो तथ्यों के संबंध में है मात्र उसके एक ही भाग को स्पष्ट रूप से विवेचन कर निस्तारित किया गया है जबकि स्ट्रीप ऑफ लैण्ड की 5 गुणा 18 फीट भूमि के संबंध में इस विवादक का आधा भाग निस्तारित होने से रह गया है, जिस पर विचारण न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया जाना आवश्यक था। अतः यह स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा विवादक संख्या 7 को विधिवत् रूप से पूर्णतः निस्तारित नहीं किया गया है।

13. यदि विवादक संख्या 8 के संबंध में पत्रावली पर आई साक्ष्य एवं विचारण न्यायालय के निष्कर्ष पर विचार किया जाये तो यह विवादक मुख्य रूप से नगरपरिषद, बून्दी द्वारा सन् 2008 में ध्वस्त किये गये अतिक्रमण के स्थान पर पत्थर, पानी की टंकी, छप्परनुमा कोटडी बनाकर वादी पक्ष द्वारा अतिक्रमण आज तक जारी रखने के संबंध में बताया गया है। इस बाबत निर्णय की मद सं. 20 में विचारण न्यायालय द्वारा यह निष्कर्ष पारित किया गया है कि गवाह डी.डब्ल्यू. 1 लगायत डी.डब्ल्यू. 3 के बयानों एवं फोटोग्राफ्स प्रदर्श ए-1 व ए-2 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि नगरपरिषद, बून्दी द्वारा ध्वस्त किये गये निर्माण का मलबा भू-पट्टी पर विद्यमान है। इसके अतिरिक्त विचारण न्यायालय द्वारा इस विवादक के संबंध में अन्य कोई विवेचन नहीं किया गया है। विवादक संख्या 8 उक्त स्थान पर पानी की टंकी व छप्परनुमा कोटडी बनाकर वादी पक्ष द्वारा किये गये अतिक्रमण के संबंध में भी मौजूद है परन्तु पानी की टंकी व छप्परनुमा कोटडी बनाकर वर्तमान में अतिक्रमण जारी रखने के संबंध में कोई विवेचना नहीं की, ना ही इस संबंध में कोई निष्कर्ष पारित किया। मात्र फोटोग्राफ्स की विश्वसनीयता खण्डित नहीं होने से इस विवादक को प्रतिवादीगण के पक्ष में तय किया गया है जबकि इस न्यायालय के विनम्र मत में मौके पर मौजूद अतिक्रमण किस साक्ष्य से व किन परिस्थितियों से वर्तमान में भी जारी रखना पाया गया है, इसे स्पष्ट किया जाना आवश्यक था, जो कि प्रस्तुत मामले में नहीं किया गया है। ऐसे में विवादक संख्या 8 के संबंध में दिया गया निष्कर्ष भी अधूरा दर्शित होता है। विवादक संख्या 8 भी पूर्ण रूप से विधिसम्मत तरीके से निस्तारित नहीं किया गया है।

14. विचारण न्यायालय द्वारा विवादक संख्या 6 व 8 को प्रतिवादीगण के पक्ष में तय कर यह आदेश पारित किया गया कि काउन्टर दावा आंशिक रूप से स्वीकार कर इस प्रकार डिक्री किया जाता है कि प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में जारी किये गये पट्टे में वर्णित भूखण्ड की चौड़ाई अर्थात् 29 फीट तथा उक्त पट्टेशुदा भूखण्ड की दक्षिणी सीमा से मालनमासी मंदिर रोड के मध्य समस्त निर्माण को प्रतिवादी सं. 5 व 6 द्वारा तीन माह के भीतर स्वयं के खर्च पर ध्वस्त कर हटाया जावे। जबकि यहाँ यह ध्यान दिये जाने योग्य है कि विवादक संख्या 7 को निस्तारित करते समय विचारण न्यायालय द्वारा यह निष्कर्ष पारित किया गया है कि प्रतिवादी रेखमल की पट्टेशुदा भूमि का 1 गुणा 3 फीट भाग यदि वादी पक्ष द्वारा अतिक्रमण कर अपने हिस्से में ले लिया गया है तो भी चूंकि प्रतिवादी द्वारा 1987 से इस



बिन्दु पर कोई आपत्ति नहीं की गई, अतः अब वह आपत्ति करने का अधिकारी नहीं है। ऐसे में जहाँ स्वयं प्रतिवादी रेखमल यह कथन कर रहा है कि उसके पट्टेशुदा भूमि को 1 गुणा 3 फीट भाग वादीगण द्वारा पूर्व में ही उसकी चारदीवारी के निर्माण से पूर्व ही अपने हिस्से में ले लिया गया था तो निश्चित रूप से मौके पर पट्टेशुदा भूमि की नाप भौतिक रूप से 29 फीट नहीं रह गई है। यदि इस संबंध में कमिश्नर रिपोर्ट के साथ संलग्न नक्शे का अवलोकन किया जाये तो उक्त नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 23.6 फीट ही बताई गई है हालांकि इस कमिश्नर रिपोर्ट को न्यायालय द्वारा कमिश्नर के परीक्षित नहीं होने से अपने ध्यान में नहीं लिया गया है परन्तु न्यायालय द्वारा इस बिन्दु पर विचार किया जाना आवश्यक था कि क्या ऐसा अन्य कोई दस्तावेज न्यायालय के समक्ष दर्शित है कि कथित स्ट्रीप ऑफ लैण्ड की पूर्व से पश्चिम नाप मौके पर 29 फीट मौजूद है। चूंकि इस संबंध में पत्रावली पर कोई दस्तावेजी साक्ष्य मौजूद नहीं है एवं स्वयं प्रतिवादी के कथनों से भी यह दर्शित है कि वर्तमान में यह भूमि मौके पर 29 फीट की नाप में मौजूद नहीं है। ऐसे में इस संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा दिया गया आदेश किन परिस्थितियों में पारित किया गया, यह भी स्पष्ट नहीं है। निश्चित रूप से नाप के संबंध में यह आदेश पत्रावली पर आई साक्ष्य के अनुरूप पारित नहीं किया गया है।

15. यहाँ यह ध्यान दिये जाने योग्य है कि इस न्यायालय के समक्ष आदेश 41 नियम 27 सि.प्र.सं. के तहत अपीलार्थी दुर्गाशंकर द्वारा कुछ दस्तावेज पेश करने की चेष्टा की गई थी, जो मुख्य रूप से निर्वाचन क्षेत्र की नियमावली, सर्वे रजिस्टर, पट्टा बनाये जाने के लिये पेश प्रार्थना-पत्र, नोटिस, कनिष्ठ अभियन्ता का प्रमाण-पत्र आदि हैं, जिन्हें प्रस्तुत मामले में महत्वपूर्ण बताते हुए रिकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया गया, परन्तु इन दस्तावेजात् से संबंधित विवादक को विचारण न्यायालय द्वारा उचित रूप से निस्तारित किया गया है। साथ ही उन दस्तावेजात् को पूर्व में विचारण न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किये जाने का कोई कारण भी स्पष्ट नहीं है। परन्तु पत्रावली पर मौजूद दिनांक 30.09.2024 को वादी दुर्गाशंकर द्वारा अधिशाषी अधिकारी नगरपरिषद, बून्दी को रेखमल के पक्ष में जारी पट्टे की जाँच हेतु एवं उसको निरस्त किये जाने बाबत् पेश प्रार्थना-पत्र व इस संबंध में आयुक्त नगरपरिषद द्वारा संबंधित जे.ई.एन. से मंगवायी गई मौका रिपोर्ट उस दृष्टि से महत्वपूर्ण हैं कि मौके पर वर्तमान में विवादित स्ट्रीप ऑफ लैण्ड की पूर्व से पश्चिम मालनमासी रोड की तरफ नाप कितनी है, यह विचारण न्यायालय के समक्ष स्पष्ट हो पाये। अतः इन दो दस्तावेजात् की हद तक प्रार्थना-पत्र स्वीकार किया जाता है एवं शेष दस्तावेजात् की हद तक प्रार्थना-पत्र अस्वीकार किया जाता है।

16. उपर्युक्त विवेचन व विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में इस न्यायालय के विनम्र मत में विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य आदेश दिनांक 24.07.2024 अपास्त किये जाने योग्य है एवं यह न्यायालय प्रस्तुत पत्रावली पुनः विचारण न्यायालय को विवादक संख्या 6, 7 व 8 को स्पष्ट करते हुए उपरोक्त विवेचनानुसार पुनः निस्तारित करने हेतु एवं विधिनुसार नवीन आदेश पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित करना उचित पाता है। विचारण न्यायालय को आदेश दिया जाता है कि इस न्यायालय समक्ष पेश किये गये दस्तावेज दिनांक 30.09.2024 को वादी



दुर्गाशंकर द्वारा अधिशाषी अधिकारी नगरपरिषद, बून्दी को रेखमल के पक्ष में जारी पट्टे की जाँच हेतु एवं उसको निरस्त किये जाने बाबत पेश प्रार्थना-पत्र व इस संबंध में आयुक्त नगरपरिषद द्वारा संबंधित जे.ई.एन. से मंगवायी गई मौका रिपोर्ट को विचार में लेकर व इस संबंध में इन दस्तावेजात् को प्रदर्शित करवाने की हद तक प्रतिवादी पक्ष की साक्ष्य लेकर व उस पर वादी पक्ष को खण्डन का अवसर प्रदान कर पुनः विधिनुसार प्रकरण का निस्तारण करे।

:: आदेश ::

परिणामतः अपीलार्थी-वादीगण की ओर से प्रस्तुत यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर विद्वान विचारण न्यायालय अति० सिविल न्यायाधीश, क्रम सं.2 बून्दी द्वारा दीवानी वाद संख्या 03/2015 (1674/2014) दुर्गाशंकर व अन्य विरुद्ध रेखमल व अन्य में पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.07.2024 को आंशिक रूप से अपास्त किया जाता है एवं प्रस्तुत पत्रावली पुनः विचारण न्यायालय को विवादक संख्या 6, 7 व 8 को स्पष्ट करते हुए उपरोक्त विवेचनानुसार पुनः निस्तारित करने हेतु एवं विधिनुसार नवीन आदेश पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है एवं आदेश दिया जाता है कि इस न्यायालय के समक्ष पेश किये गये दस्तावेज दिनांक 30.09.2024 को वादी दुर्गाशंकर द्वारा अधिशाषी अधिकारी नगरपरिषद, बून्दी को रेखमल के पक्ष में जारी पट्टे की जाँच हेतु एवं उसको निरस्त किये जाने बाबत पेश प्रार्थना-पत्र व इस संबंध में आयुक्त नगरपरिषद द्वारा संबंधित जे.ई.एन. से मंगवायी गई मौका रिपोर्ट को विचार में लेकर व इस संबंध में इन दस्तावेजात् को प्रदर्शित करवाने की हद तक प्रतिवादी पक्ष की साक्ष्य लेकर व उस पर वादी पक्ष को खण्डन का अवसर प्रदान कर पुनः विधिनुसार उपरोक्त विवा)कों की हद तक प्रकरण का निस्तारण करे।

पक्षकारान विचारण न्यायालय के समक्ष 04.05.2026 को अपनी उपस्थित देवें।

खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे।

निर्णय की एक प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली अविलम्ब लौटाई जावे।

(मिनाक्षी मीणा)

अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-2

बून्दी (राजस्थान)

17. आदेश आज दिनांक 06 अप्रैल, 2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-2

बून्दी (राजस्थान)