

न्यायालय- अपर जिला न्यायाधीश सं. 1, नागौर ।

सिविल नियमित अपील संख्या -148/20134(14/2013)

पीठासीन अधिकारी -इसरार खोखर,
आरजेएस(जिला जज केंडर)

1. बाबूलाल पुत्र मोहनलाल, उम्र-54 वर्ष, निवासी-कुम्हारी दरवाजा के बाहर, नागौर ।
2. मिटूराम पुत्र कानाराम, उम्र-55 वर्ष, निवासी-नागौर, तहसील व जिला-नागौर ।

-अपीलार्थीगण.

बनाम

नगरपरिषद्, नागौर जरिये आयुक्त नगरपरिषद्, नागौर ।

-प्रत्यर्थी.

अपील विरुद्ध निर्णय/डिक्री दिनांक 23.09.2013, जो श्री नरेन्द्र सिंह राठौड़, आर.जे.एस., सिविल न्यायाधीश- नागौर द्वारा दी. मूल वाद सं.68/2008, बाबूलाल वगैरह बनाम नगरपालिका मण्डल, नागौर, में पारित किया गया ।

उपस्थित:-

1. श्री महेन्द्रकुमार शर्मा, अधिवक्ता वास्ते अपीलार्थीगण ।
2. श्री अर्जुनदास वैष्णव व श्री अशोक वैष्णव, अधिवक्ता वास्ते प्रत्यर्थी ।

- निर्णय -

दिनांक 18.09.2023

1. प्रस्तुत अपील अपीलार्थी/वादीगण द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी के विरुद्ध, सिविल न्यायाधीश, नागौर (जिसे आगे विचारण/अधीनस्थ न्यायालय कहा जायेगा) द्वारा दी. मूल वाद सं. 68/2008 बअनवान बाबूलाल व अन्य बनाम नगरपालिका मण्डल, नागौर में पारित निर्णय व डिक्री दिनांकित 23.09.2013 के विरुद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 26.09.2013 को प्रस्तुत की गई है ।

2. अपीलार्थीगण के अनुसार हस्तगत अपील के संक्षिप्त में आवश्यक तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र इस आशय का पेश किया कि वादीगण की खरीदशुदा पट्टाशुद स्वामित्व की जायगा नागौर शहर के वार्ड नं.1 गोगेलाव रोड पर वादपत्र के अनुच्छेद सं.1 में दर्शित पड़ोस व माप के बीच की स्थित है, जो जायगा अपीलार्थीगण ने दिनांक 13.05.91 को हिम्मताराम पुत्र रामजीवन आचार्य, निवासी-नागौर से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद कर एवं प्रतिफल अदाकर कब्जा प्राप्त किया, तब से वादीगण उक्त प्लॉट की जायगा में रहकर

उपयोग व उपभोग कर रहे हैं । वादीगण उक्त प्लॉट की जायगा में रहकर उपयोग व उपभोग कर रहे हैं । वादीगण ने उक्त जायगा के उत्तरी-पश्चिमी कोने पर 10X20 फुट की पांच दुकानों के भूखण्ड भी भवानीशंकर, कुनाराम, मांगीलाल, श्रवणकुमार, राजपालसिंह को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.05.95 को बेचकर कब्जा सौंप दिया तथा शेष भूखण्ड वाद के संलग्न नजरी नक्शा में स्थान क, ख ग, घ, च, छ दर्शित भाग वादीगण के कब्जा, उपयोग में निरन्तर रहा है । वादीगण की जायगा तत्कालीन अध्यक्ष द्वारा प्रतिवादी का प्रतिनिधि होने से विवादित स्थल से वादीगण को नाजायज तौर से आकर अपने चहेते लोगों के नाम कब्जा नियमन करने अथवा आवंटन की तैयारी कर लेने से यह वाद बाबत् घोषणा हक स्वामित्व व स्थायी व्यादेश का प्रस्तुत किया, जिसमें प्रतिवादी की ओर से जवाबदावा के जरिये दावा के तथ्यों का खण्डन किया एवं तनकीयात कायम किया जाकर साक्ष्य दस्तावेजी एवं मौखिक उभय पक्षों की पत्रावली में ली जाकर बहस अंतिम सुनकर आक्षेपित निर्णय दिनांक 23.09.2013 के तहत वादीगण का वादपत्र खारिज कर दिया, जिसके निर्णय व डिक्री की यह प्राम अपील न्यायालय के समक्ष नियत समयावधि में पेश की गई है ।

3. अपील के आधारों में उल्लेखित किया गया है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने न्याय के सामान्य सिद्धान्तों की अवहेलना कर निर्णय व डिक्री जैर अपील पारित करने में भारी कानूनी भूल की है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वाद पत्र में अनुच्छेद सं.1 में वर्णित पड़ोस व माप बीच की जायगा, जिसका विवरण विक्रय पत्र दिनांक 13.05.1991 में दर्शित किया गया है, जिसके स्वामित्व व कब्जा के तथ्य वादीगण ने तनकी सं.1 के द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य व मौखिक साक्ष्य से भली-भांति प्रमाणित किया एवं प्रथमदृष्ट्या साक्ष्य विश्वसनीय होते हुये भी तनकी सं.1 का निर्णय व विनिश्चय करते हुये वादी का पट्टा हिम्मताराम विक्रेता का संवत् 1992 मिति मिंगसर बदी 11 सोमवार का बना हुआ का एवं विक्रय पत्र दिनांक 13.05.1991 के पड़ोस के मेल नहीं खाने से विश्वास नहीं करने का कारण दर्शाया गया है, जबकि पट्टा संवत् 1992 का मौका मुआयना वर्ष 2008 में करीब 72-73 वर्ष का अंतर होने से पड़ोस में भिन्नता आनी स्वाभाविक ही है । विवादित स्थल के दक्षिण व उत्तर में पड़ी खुली भूमि का नियमन प्रतिवादी ने अन्य व्यक्तियों के नाम कर देने से ही पड़ोस अंकन में भिन्नता आई है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित स्थल का खसरा नं.53 का भाग प्रतिवादी के स्वामित्व का मानने से भी भारी भूल की है । खसरा नं.53 की जमाबंदी अथवा नक्शा ट्रेस प्रतिवादी ने प्रस्तुत नहीं किया, जिससे भी प्रमाणित नहीं है । वादीगण नरे वादपत्र की विषयवस्तु विवादित स्थल का पट्टा संवत् 1992 का मय हिन्दी रूपान्तरण सहित प्रदर्शित कराया, जिसका विक्रय विलेख दिनांक 13.05.1991 के तयि में विक्रय पत्र का प्रतिफल अदा करने एवं मौका पर कब्जा सुपुर्द कर दस्तावेज का पंजीयन व रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 58 एवं 60 के विहित प्रावधानों की भली-भांति पालना होने से दस्तावेज साक्ष्य में ग्राह्य हुआ । दूसरी तरफ प्रतिवादी की ओर से विक्रय पत्र दिनांक 13.05.1991 का किसी भी साक्ष्य से खण्डन नहीं किया गया, ना ही अविश्वसनीय माना गया, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी सं.1 में उक्त दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 13.05.1991 एवं उसके विहित प्रावधानों के न्यायिक दृष्टांतों को भी विश्वसनीय नहीं मानने में कानूनी भूल की है । इसलिये भी निर्णय व डिक्री दिनांक

23.09.2013 को अपास्त किया जाकर अपील स्वीकार किया जाना विधिसम्मत है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी सं.2 को भी वादीगण के विरुद्ध निर्णीत करने में भारी भूल की है । वादग्रस्त स्थल के उत्तर की तरफ कब्जा नियमन कर भूमि हस्तांतरण कर दी गई एवं दक्षिण की तरफ भी भूमि नियमन कर दी गई । स्वच्छता निरीक्षक की निराधार रिपोर्ट अविश्वसनीय होने से भी दिनांक 20.10.2008 को वादीगण का कब्जा मौके पर हटाया जाने का गलत उल्लेख किया है । मौके पर वादीगण का कब्जा दिनांक 13.05.1991 से लगातार रहा है, जिसका उपभोग वादीगण रहवासी प्रयोजन से ले रहे हैं । अपीलार्थीगण/वादीगण का वाद विवादित स्थल के घोषणा हक स्वामित्व व स्थायी व्यादेश का अनुतोष से प्रस्तुत हुआ है, जिसमें सारे विधिक बिन्दु वादीगण ने दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य से प्रमाणित किये हैं, इसलिये प्रतिवादीगण का इन बिन्दुओं पर कोई खण्डन नहीं होने से वाद स्वीकार कर निर्णीत किये जाने के होते हुये भी खारिज करने में कानूनी भूल की है ।

4. अंत में अपीलार्थीगण ने निवेदन किया है कि अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 23.09.2013 को अपास्त किया जाकर अपील में वर्णित विवादित स्थल विक्रय पत्र दिनांक 13.05.1991 की संपत्ति की भूमि अपीलार्थीगण की स्वामित्व हक की घोषित किया जावे एवं प्रत्यर्थी द्वारा उसमें दखल व हस्तक्षेप करने व कराने से सदा के लिये रोका जाने की आज्ञा करावे ।

5. उक्त अपील के संबंध में उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया । विचारण न्यायालय द्वारा उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर वाद निम्न विवादक विरचित किये-

1. आया वादीगण का खरीदशुदा स्वामित्व का पट्टाशुद जायगा, जिस पर दिनांक 14.05.91 से चारदीवानी व रहवासी कमरे बने हुये हैं, जो नागौर शहर के वार्ड सं.1 मौहल्ला गोगेलाव रोड पर वादपत्र के पद सं.1 में अंकितानुसार माप व पड़ोस का आया हुआ है?

-वादीगण.

2. आया प्रतिवादी वादीगण को विवादित स्थल से बिना किसी अधिकार के सार्वजनिक नीलामी से भूमि विक्रय कर अपने निजी लोगों को हस्तान्तरण कर बेदखल करने को आमादा है?

-वादीगण.

3. आया वादीगण का वाद धारा 271 राजस्थान नगरपालिका अधिनियम के तहत दो माह के नोटिस के अभाव में चलने योग्य नहीं है?

-प्रतिवादी.

4. अनुतोष?

6. उक्त विवादकों के संबंध में वादीगण की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौखिक साक्ष्य के पी.डब्ल्यू.1 वादी बाबूलाल, पी.डब्ल्यू.2 बाबूलाल जोशी, पी.डब्ल्यू.3 रामकुंवार भाटी, पी.डब्ल्यू.4 दुर्गाराम, पी.डब्ल्यू.5 लिछाराम, पी.डब्ल्यू.6 बद्दीनारायण पारीक को सशपथ परीक्षित करवाया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श.1 विक्रय पत्र की प्रति, प्रदर्श.2 पट्टा, हिन्दी रूपांतरण प्रदर्श.3, मौका कमिश्नर की रिपोर्ट प्रदर्श.4, प्रदर्श.5 नक्शा, प्रदर्श.6 न्यायालय के आदेश को प्रदर्शित करवाया गया है।

7. प्रतिवादीगण की ओर से दौरान साक्ष्य डी.डब्ल्यू.1 मामराज सर्वेयर, डी.डब्ल्यू.2 घनश्याम, डी.डब्ल्यू.3 पोकरराम चौहान को परीक्षित करवाया गया व दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श ए.1 सर्वेयर की रिपोर्ट, प्रदर्श ए.2 नगरपालिका, नागौर की रिपोर्ट, प्रदर्श ए.3 कम्प्यूटराइज्ड नक्शा, प्रदर्श ए.4 आदेश मुखपत्र, प्रदर्श ए.5 वादी बाबूलाल द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, प्रदर्श ए.6 कार्यालय जिला कलक्टर का पत्र, प्रदर्श ए.7 आदेशिका, प्रदर्श ए.8 कालूराम का प्रार्थना पत्र, प्रदर्श ए.9 कालूराम द्वारा प्रस्तुत नक्शा, प्रदर्श ए.10 तहसीलदार, नागौर से निर्णय की सूचना, प्रदर्श ए.11 नोटिस तारीख पेशी, प्रदर्श ए.12 कालूराम को फैसले की नकल भेजने बाबत् आदेशिका, प्रदर्श ए.13 नोटिस तारीख पेशी, प्रदर्श ए.14 कालूराम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र, प्रदर्श ए.15 प्राप्ति रसीद मय टिप्पणी, प्रदर्श ए.16 उपखण्ड अधिकारी, नागौर का नियमन नहीं करने बाबत् पत्र, प्रदर्श ए.17 कालूराम का अतिक्रमण हटाने बाबत् पत्र, प्रदर्श ए.18 कार्यालय रिपोर्ट, प्रदर्श ए.19 नामान्तरकरण प्रमाणित प्रतियां प्रदर्शित करवाई गईं।

8. विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उभय पक्ष की बहस अंतिम सुनकर दिनांक 23.09.2013 को आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित करते हुये वादीगण का वाद खारिज कर दिया, जिससे व्यथित होकर वादीगण बाबूलाल वगैरह की ओर यह यह अपील इस न्यायालय में पेश करते हुये आक्षेपित निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाकर अपील में वर्णित विवादित स्थल विक्रय पत्र दिनांक 13.05.91 की संपत्ति की भूमि अपीलार्थीगण की स्वामित्व हक की घोषित किया जावे एवं प्रत्यर्थीगण द्वारा उसमें दखल व हस्तक्षेप करने व कराने से सदा के लिये रोका जाने का निवेदन किया।

9. दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी/वादीगण ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री को विधि के सामान्य सिद्धान्तों के विपरीत होना बताते हुये तथा इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया विनिश्चय अपास्त किये जाने का निवेदन किया। विद्वान अधिवक्ता ने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये-

1. सिविल अपील नं.831/2002 सुप्रीम कोर्ट, निर्णय दिनांक 06.02.2008, श्री थिम्माह बनाम शबीर व अन्य।

2. 2007(2) सीसीसी 148 (बोम्बे),
चंद्रशेखर शंकरराव कुलकर्णी बनाम राहुल शिक्षण प्रकाशन मण्डल ।
3. 2007(1) सी सी सी 310 (राज.),
अब्दुल लतीफ व अन्य बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर ।
4. 2020(4) सीसीसी 695 (कर्नाटका),
यंकाव्वा बनाम शिद्धया ।
5. 2011(3) डीएनजे (राज.) 1326,
म्यूनिसिपल कौंसिल, सीकर बनाम सैयद मोहम्मद इकबाल व अन्य ।
6. एआईआर 2006 बोम्बे, 174,
गोविन्द अनन्त बनाम दशरथ देओबा ।
7. 2008(3) सीसीसी 294 (एससी),
अन्थुला सुधाकर बनाम पी.बुच्ची रेड्डी ।
8. 2007(2) सीसीसी 344(पी एण्ड एच),
सादु सिंह व अन्य बनाम ठाकरद्वारा भगवान नारायनजी ।

10. जबकि खण्डन में विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण ने मौखिक एवं लिखित बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये हैं कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय व डिक्री में कोई विधिक त्रुटि नहीं है । वादीगण ने वादग्रस्त भूमि के जो पड़ोस बताये हैं, वो मौके की स्थिति के अनुसार सही नहीं हैं । वादीगण ने दिनांक 19.10.2008 को रात्रि में नाजायज रूप से पट्टियां आदि खरीदकर छान आदि बनाई थी, जो दिनांक 20.10.2008 को नगरपालिका के स्वच्छता निरीक्षक की रिपोर्ट पर हटा दिया गया व सर्वे के अनुसार उक्त अतिक्रमण ताजा किया गया था । वादीगण ने जमीन पर अतिक्रमण करने की नियत से तथा अपना कब्जा पुरख्ता करने की नियत से उक्त झूठी कहानी बनाकर वाद हेतु पैदा किया है, जबकि ऐसा कोई वाद हेतु पैदा ही नहीं हुआ, इसिलिये वाद हेतुक के अभाव में भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद खारिज करना चाहिये था एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री में कोई अनियमितता या अशुद्धता नहीं होने से वादी/अपीलार्थीगण की अपील खारिज किये जाने की प्रार्थना की ।

11. बहस अपील सुनी गई । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, आलोच्य निर्णय व डिक्री दिनांक 23.09.2013 का अवलोकन किया गया । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के तहत विरचित विवादकों के संबंध में पारित निर्णय बाबत् इस न्यायालय का विवेचन इस प्रकार से है-

12. **विवादक सं.1 व 2-** इन विवादकों को साबित करने का भार वादीगण पर है, जिनमें वादीगण को यह साबित करना है कि वादीगण का खरीदशुदा स्वामित्व का पट्टाशुद जायगा, जिस पर दिनांक 14.05.1991 से चारदीवानी व रहवासी कमरे बने हुये हैं, जो नागौर शहर के वार्ड सं.1 मौहल्ला गोगेलाव रोड पर वादपत्र के पद सं.1 में अंकितानुसार माप व पड़ोस का आया हुआ है व

प्रतिवादी वादीगण को विवादित स्थल से बिना किसी अधिकार के सार्वजनिक नीलामी से भूमि विक्रय कर अपने निजी लोगों को हस्तान्तरण कर बेदखल करने को आमादा हैं । उक्त विवादक हस्तगत वाद के महत्वपूर्ण विवादक हैं । इस संबंध में विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकारान की आई साक्ष्य का विवेचन व विश्लेषण किया जावे, तो वादी पक्ष की ओर से परीक्षित गवाहान ने साक्ष्य के शपथ पत्रों में वादी के वाद पत्र में वर्णित तथ्यों की ताइद की है । प्रतिपरीक्षा में उक्त गवाहान द्वारा किये गये कथनों का अवलोकन किया जावे, तो गवाह पी.डब्ल्यू.1 बाबूलाल ने कथन किया है कि झगड़े वाली जागया के पूर्व में रेलवे लाइन, पश्चिम में गोगेलाव रोड, उत्तर में वर्तमान में वासुदेव की जमीन तथा दक्षिण में हरियाणा गेरेज की जमीन है, जो कालू तेली की है । उसने उक्त जमीन दिनांक 13.05.1991 को हिम्मताराम से खरीदी थी, जिसका विक्रय पत्र प्रदर्श.1 है । खदीद के बाद उत्तर व दक्षिण के पड़ोस बदल गये हैं । पट्टा प्रदर्श.2 जारी हुये 74 वर्ष हजो गये हैं । गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि पट्टा जारी हुआ तब हिम्मताराम की उम्र 9-10 वर्ष होती है । इस सुझाव को गलत होना बताया है कि प्रदर्श.2 पट्टा नगरपालिका की जमीन हड़पने हेतु फर्जी बनाया हो । इस सुझाव को गलत होना बताया है कि प्रदर्श .1 रजिस्ट्री हिम्मताराम से मिलकर फर्जी तैयार की हो । वादग्रस्त जमीन के आसपास वाली भूमि नगरपालिका वालों ने नियमन की है । झगड़े वाली जमीन में से उसने पांच दुकानुं बेची हैं, जो प्रत्येक दुकान 10X20 फिट की है और इनके रजिस्टर्ड बेचान उनके मालिकों के पास हैं । इस सुझाव को गलत होना बताया है कि विवादित जमीन कृषि मण्डी के सामने हो । इस सुझाव को गलत बताया है कि उसका मौके पर से कब्जा हटाया हो, बल्कि उसका एक इंच भी कब्जा नहीं हटाना कथित किया है ।

13. वादी की ओर से प्रस्तुत अन्य गवाहान पी.डब्ल्यू.2 बाबूलाल जोशी, पी.डब्ल्यू.3 रामकुंवार भाटी, पी.डब्ल्यू.4 दुर्गाराम, पी.डब्ल्यू.5 लिच्छाराम व पी.डब्ल्यू.6 बद्रीनारायण के कथनों से भी वादी के कथनों की ताईद होती है ।

14. इसी क्रम में प्रतिवादी पक्ष की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष गवाहान की साक्ष्य का अवलोकन किया जावे, तो गवाह डी.डब्ल्यू.1 मामराज ने यह स्वीकार किया है कि खसरा नंबर 53 नगरपालिका, नागौर की आबादी की भूमि है, जिसका विक्रय व हस्तान्तरण करने का अधिकार नगरपालिका को ही है । विवादित भूमि के उततर की वासुदेव मारति सर्विस सेंटर भवन विक्रय किया हुआ है व दक्षिण का भाग कालू तेजी को विक्रय किया हो तो उसे जानकारी नहीं है । गवाह ने यह भी कथन किया है कि विवादित भूमि का नक्शा तैयार किया, तब बाबूलाल व हिम्मताराम को किसी को सूचना नहीं थी, क्योंकि वहां पर जगह खाली पड़ी थी ।

15. प्रतिवादी की ओर से परीक्षित अन्य गवाहान डी.डब्ल्यू.2 घनश्याम, पी.डब्ल्यू.3 पोकर चौहान को परीक्षित करवाया गया है, जिन गवाहान के कथनों से भी यह तो प्रकट होता है कि विवादित जायगा पर वादी का कब्जा जरूर रहा है और विवादित स्थल के आसपास अन्य लोगों को भी भूमि आवंटित किया जाना प्रकट होता है ।

16. उक्त विवादक सं.1 के विवेचन व विश्लेषण के दौरान विद्वान विचारण न्यायालय ने यह

पाया है कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत विवादित जायगा के पट्टा प्रदर्श.2 व उक्त पट्टे का हिन्दी अनुवाद प्रदर्श.3 में जो पड़ोस बताये गये हैं तथा मौका कमिश्नर रिपोर्ट व वादी की ओर प्रस्तुत दस्तावेज से किसी प्रकार से मेल नहीं खाते व उनमें अत्यधिक भिन्नता है। इस संबंध में यह स्पष्ट है कि विवादित भूखण्ड का कथित पट्टा वर्ष 1991 में जारी हुआ है तथा प्रकरण के तहत न्यायालय द्वारा नियुक्त मौका कमिश्नर द्वारा मौका रिपोर्ट वर्ष 2008 में तैयार की गई है। उक्त लगभग 17 वर्ष की अवधि के दौरान मौके पर अन्य व्यक्तियों द्वारा भी निर्माण कार्य किया जाना प्रकट होता है तथा अन्य लोगों को भी उक्त विवादित स्थल के आसपास भूखण्ड नियमन कर कब्जा दिया जाना गवाहान के कथनों से प्रकट होता है, इसलिये जिस समय पट्टा जारी हुआ और उसके 17 वर्ष पश्चात् मौका कमिश्नर द्वारा मौका देखकर जो नजरी नक्शा तैयार किया गया है, उसमें अंकित पड़ोस में फर्क आना स्वाभाविक है। कथित हिम्मताराम, जिसके नाम से उक्त विवादित भूखण्ड का पट्टा जारी हुआ, वह तत्समय वास्तविक रूप से 09 वर्ष का ही हो, इस संबंध में कोई ठोस पुष्टिकारी साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है, बस दस्तावेजों में अंकित उसकी उम्र के अनुसार ही उसकी तत्समय उम्र निकाला जाना प्रकट होता है और विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा इस आधार पर भी उक्त कथित पट्टा को संदिग्ध माना है, जो कि उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रतिवादीगण ने वादग्रस्त भूखण्ड पर वादीगण का ताजा कब्जा तत्समय माना है, लेकिन इस तथ्य से इंकार नहीं किया जा सकता कि वादीगण के पास विवादित जायगा के संबंध में पट्टा व बेचान विलेख हैं तथा वादीगण ने उक्त जायगा के उत्तरी-पश्चिमी कोने पर 10X20 फुट की पांच दुकानों के भूखण्ड भी भवानीशंकर, कुनाराम, मांगीलाल, श्रवणकुमार, राजपालसिंह को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.05.95 को बेचकर कब्जा सौंप दिये जाने का भी कथन किया है, जिनको मंसूख या निरस्त करने या उक्त दस्तावेज अवैध करार दिये जाने के संबंध में कोई कार्यवाही तत्समय प्रतिवादी या अन्य किसी पक्ष द्वारा किया जाना प्रकट नहीं होता है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विवादक के विवेचन व विश्लेषण के समय इस संबंध में कोई गौर नहीं किया जाना प्रकट होता है कि उक्त वादीगण के पक्ष में जारी पट्टा या रजिस्ट्री किस प्रकार से अवैध हैं तथा वो विवादित जायगा के हैं या नहीं एवं विवादित जायगा खातेदारी की भूमि है या आबादी की भूमि है, जबकि स्वयं प्रतिवादी के गवाह विवादित जायगा को आबादी भूमि होकर उसमें व उसके आसपास अन्य लोगों को भी भूमि आवंटित होने व पट्टे जारी होने के तथ्य को स्वीकार करते हैं। स्वयं वादीगण ने उक्त जायगा के उत्तरी-पश्चिमी कोने पर 10X20 फुट की पांच दुकानों के भूखण्ड भवानीशंकर, कुनाराम, मांगीलाल, श्रवणकुमार, राजपालसिंह को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.05.95 को बेचकर कब्जा सौंप दिया, जिनके संबंध में नगरपरिषद् द्वारा क्या कार्यवाही की गई, इस संबंध में कोई स्पष्ट स्थिति पत्रावली पर आक्षेपित निर्णय से प्रकट नहीं होती है।

17. विवादित जायगा पर नीवें भरी होना, पत्थर पट्टियां आदि पड़ी होना तथा दीवार भी बनी होना कमिश्नर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट से प्रकट होता है।

18. वादग्रस्त जायदाद का पट्टा राजस्थान स्टेट, जोधपुर के द्वारा संवत् 1991 में हिम्मताराम के नाम से जारी हुआ था। हिम्मताराम से वादग्रस्त जायदाद को जरिये विक्रय पत्र दिनांक

13.05.1991 को अपीलार्थी बाबूलाल ने क्रय की, तत्पश्चात् वादग्रस्त जायदाद पर वादीगण का ही एकमात्र कब्जा रहा है । सन् 2008 में नगरपरिषद्, नागौर के द्वारा वादीगण का कब्जा वादग्रस्त जायदाद पर अवैध मानते हुये वादीगण को अतिक्रमी माना जाकर उनके खिलाफ बतौर हैसियत अतिक्रमी कार्यवाही की गई व हस्तगत प्रकरण में हिम्मताराम के द्वारा बाबूलाल एवं मिठूराम के पक्ष में जो रजिस्ट्री बेचान वादग्रस्त जायदाद के विक्रय हेतु पंजीबद्ध हुआ था, उसको किसी प्रकार से कोई चुनौती नहीं दी गई । मात्र प्रतिवादीगण का यह कथन कि वादग्रस्त जायदाद का पट्टा जब हिम्मताराम के पक्ष में जारी हुआ था, उस समय हिम्मताराम की उम्र 09 वर्ष की थी, इसलिये हिम्मताराम के पक्ष में वादग्रस्त जायदाद के बाबत् जो पट्टा राजस्थान स्टेट के द्वारा जारी हुआ वो पूर्णतया गलत है एवं वादग्रस्त जायदाद का मेल पट्टे से कतई नहीं खा रहा है तथा आबादी क्षेत्र से दूर तीन किलोमीटर में राजस्थान स्टेट द्वारा पट्टा जारी किये जाने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है, क्योंकि वादग्रस्त जायदाद के पट्टे का अवलोकन किया जावे, तो उसमें जो आसे-पासे दिखाये गये हैं, वो वादग्रस्त जायदाद से किस प्रकार से भिन्न हैं, इस बाबत् प्रतिवादी की ओर से किसी प्रकार से कोई साक्ष्य लेखबद्ध नहीं हुई है और न ही ऐसा प्रतिवादीगण की ओर से स्पष्ट खण्डन किया गया है, जबकि वादग्रस्त जायदाद के बाबत् जो पट्टा स्टेट के द्वारा हिम्मताराम के पक्ष में जारी किया जाना बताया गया है, उस समय हिम्मताराम की उम्र 09 वर्ष की हो, ऐसा प्रतिवादी की ओर से कहीं साबित नहीं है और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विवाद्यकों का विनिश्चय भी इन्हीं तथ्यों पर आधारित किया है, जो सही प्रतीत नहीं होता है, इसलिये विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन दोनों विवाद्यकों के संबंध में दिया गया निर्णय अपास्त किये जाने योग्य होने से अपास्त किया जाता है ।

19. **विवाद्यक सं. 3-** चूंकि हस्तगत वाद के महत्वपूर्ण विवाद्यक सं.1 व 2 पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया विवेचन व विश्लेषण उपर्युक्तानुसार अपास्त किया गया है तथा उक्त विधिक विवाद्यक है, जिस संबंध में प्रतिवादी पक्ष की ओर से कोई साक्ष्य पेश नहीं किये जाने से उक्त विवाद्यक प्रतिवादी के विरुद्ध तय किया गया है और इस संबंध में वादी पक्ष ने भी ज्यादा जोर नहीं दिया है ।

20. **तनकी सं.4-** विवाद्यक संख्या 4 अनुतोष संबंधी है । प्रकरण के तहत अपीलार्थी/वादीगण के जिम्मे के महत्वपूर्ण विवाद्यक सं.1 से 2 के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया विवेचन व विश्लेषण उपर्युक्तानुसार सही नहीं पाये जाने से अपास्त किया गया है । इसलिये हस्तगत मामला विद्वान अधीनस्थ न्यायालय को, प्रकरण के तहत प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य का सही विवेचन व विश्लेषण कर निर्णय/डिक्री पारित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है और उक्तानुसार ही वादीगण की यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है ।

आदेश

21. अतः अपीलार्थी/वादीगण बाबूलाल पुत्र मोहनलाल, उम्र-54 वर्ष, निवासी-कुम्हारी

दरवाजा के बाहर, नागौर व मिठूराम पुत्र कानाराम, उम्र-55 वर्ष, निवासी-नागौर, तहसील व जिला-नागौर की ओर से प्रस्तुत यह अपील विरुद्ध प्रत्यर्थी/प्रतिवादी नगरपरिषद्, नागौर जरिये आयुक्त नगरपरिषद्, नागौर एतद्द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/डिक्री दिनांकित 23.09.2013 को अपास्त किया जाकर हस्तगत मामला अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वो प्रकरण के तहत विवादित स्थल के संबंध में प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के संबंध में सम्यक् रूप से विवेचन व विश्लेषण करते हुये निर्णय पारित करें । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मय निर्णय प्रति के नियमानुसार प्रेषित हों । दिनांक 30.09.2023 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थिति हेतु पक्षकारान को निर्देशित किया जाता है । प्रकरण पुराना है, इसलिये यह भी निर्देश दिये जाते हैं कि प्रकरण निस्तारण 06 माह में आवश्यक रूप से करें ।

(इसरार खोखर)

22. निर्णय आज दिनांक 18.09.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(इसरार खोखर)