न्यायालय–जिला न्यायाधीश, सलुम्बर(राज.)

पीठासीन अधिकारी – **रामेश्वर प्रसाद चौधरी, आर.जे.एस.**
(जिला जज कैडर)

अपील मूल दीवानी संख्या 01/2025
सी.आई.एस. संख्या–01/2025
सीएनआर संख्या–RJSA0100003832025

श्रीमती रितु गोयल पत्नी श्री भगवतीलाल, उम्र 44 वर्ष,

निवासी आजाद मोहल्ला छोटे गणपति के सामने, सलूम्बर, जिला–सलूम्बर(राज.)

.....अपीलार्थीया

<u>बनाम</u>

1. श्रीमती सूरज पत्नी स्व. वजेराम
2. श्री नरेश पुत्र स्व. वजेराम
3. सुरेश पुत्र स्व. वजेराम
4. श्री नीरज पुत्र स्व. वजेराम

चारों निवासी नरसिंह मंदिर की गली, सलूम्बर, तह. सलूम्बर, जिला–सलूम्बर(राज.)

5. श्रीमती हंसा पुत्री स्व. वजेराम

निवासी नरसिंह मंदिर की गली, सलूम्बर, तह. सलूम्बर जिला–सलुम्बर(राज.)
हाल पति उमेश परमार निवासी 9–एफ गुरूकृपा कॉलोनी, 60 फीट रोड, मेडतवाल किराणे वाले के सामने इन्दौर (एम.पी.) **.....प्रत्यर्थीगण**

प्रथम अपील अंतर्गत धारा 96 सीपीसी विरूद्ध बनाराजगी निर्णय व डिक्री दिनांक 13.05.2025 पारित द्वारा **पल्लवी बोहरा,** सिविल न्यायाधीश, सलूम्बर, जिला उदयपुर, हाल जिला–सलूम्बर के प्रकरण संख्या 29/2016 ई.दी, श्रीमती रितु गोयल वगैरा **बनाम** श्रीमती सूरज व अन्य वगैरा वाद बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा अंतर्गत धारा 38, 39 विर्निदिष्ट अनुतोष अधिनियम सपठित धारा 91 जा.दी.

<u>उपस्थितः</u>–

1. श्री गेबीलाल मेहता, अधिवक्ता–अपीलार्थीया ओर से।
2. श्री जी.एल. डांगी, अधिवक्ता–प्रत्यर्थी संख्या 1, 2, 4 व 5 की ओर से।
3. प्रत्यर्थी संख्या 3 की ओर से कोई उपस्थित नहीं, कार्यवाही एक पक्षीय है।

—::<u>निर्णय</u>::— **दिनांकः—12.05.2026**

1. अपीलार्थीगण की ओर से यह प्रथम अपील दिनांक 30.06.2025 को इस न्यायालय में प्रस्तुत करने पर दर्ज रजिस्टर की गई।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि—अपीलार्थीया/वादीया की ओर से विद्वान् विचारण न्यायालय के समक्ष वाद बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक निषेधाज्ञा का पेश किया गया, जिसका विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 13.05.2025 को निर्णय पारित कर अपीलार्थीया का वाद खारिज करने का निर्णय व डिक्री पारित की गई जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीया/वादीया ने यह अपील पेश की है।

3. वादपत्र में अभिवचन किया गया है कि वादीया का आजाद मोहल्ला में खरीदशुदा प्रथम मंजिल का मकान है, जिस पर वह काबिज है और उसने यह मकान दिनांक 20.09.2010 को श्री रामचन्द्र टेलर से पंजीकृत विक्रयपत्र के जरिए क्रय किया। मकान के उत्तरी दिशा में एक दो फिट चौडी गली स्थित है, जो सदियों पुरानी है। गली आकाश से पाताल तक खुली है और पूर्व मालिकों द्वारा गली हवा, रोशनी व पानी के निकास के लिए निर्बाध रूप से काम में लाई जा रही है। उक्त गली में खिडकी, रोशनदान एवं दीवार की सुरक्षा हेतु 9 इंच कनेडे निकले हुए है। प्रतिवादीगण ने वादीया के मकान के उत्तर में स्थित छगनलाल का मकान क्रय किया है और वे इस 2 फिट गली को बंद करके अपने निर्माण में सम्मिलित करना चाहते है, इसके लिए उन्होंने मौके पर निर्माण सामग्री इकठ्ठ कर नीवें खोदना चालु कर दी, इसका वादीया ने विरोध किया तो प्रतिवादीगण झगडा करने पर आमादा हो गए। पूर्व केता पन्नालाल वगैरा ने जब दिनांक 30.08.1969 को यह संपत्ति शंकरलाल सुथार आदि से क्रय की तब भी विक्रयपत्र में उत्तर दिशा में गली के बाद सोहनलाल, कादरसिंह के मकान का अंकन है। पारिवारिक बंटवारे के बाद यह हिस्सा रामचन्द्र टेलर के पास आया, जिससे वादीया ने क्रय किया। गली में प्रतिवादीगण का कोई हक, हिस्सा या अधिकार नहीं है और इनके द्वारा किया जा रहा निर्माण अवैध है। अन्त में वादीया की ओर से अनुतोष चाहा गया कि प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा पारित की जावे कि वे वादपत्र में वर्णित वादीया के मकान के उत्तर दिशा में स्थित 2 फिट चौडी गली में किसी प्रकार का निर्माण कार्य ना करे और ना ही वादीया के मकान की उत्तरी दीवार में स्थित खिडकी, रोशनदान के

कनेडे को तोडे या बंद करे। उक्त कार्य वे अन्य किसी से भी ना कराए और यदि वाद के दौरान प्रतिवादीगण गली में निर्माण कर लेते है, कनेडे तोड देते है या खिडकी, रोशनदान बंद कर देते है तो उसे आदेशात्मक व्यादेश से प्रतिवादीगण के खर्चे से हटवाया जावे।

4. विचारण न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण की ओर से जवाबदावा इस आशय का प्रस्तुत किया गया है कि वादीया के मकान के उत्तर में कभी कोई 2 फिट चौडी गली अस्तित्व में नहीं थी। वादीया के मकान की उत्तरी दीवार से सटकर प्रतिवादीगण के मकान की प्रथम मंजिल का कमरा है और भूमितल पर भी दोनों मकानों की दीवारे सटी हुई है। वादीया के मकान के उत्तरी दीवार में प्राचीन कोई खिडकी, रोशन या कनेडे नहीं थे। वादीया अपने कमरे की उत्तरी दीवार में कोई निर्माण करती है तो वह स्वतंत्र है। रामचन्द्र टेलर को प्रतिवादीगण के मालिकाना हक की छत पर या भूमि पर कोई गली बेचने या विक्रयपत्र में उल्लेख करने का कोई अधिकार नहीं था। वादीया ने मकान के पडौस ही गलत बताये हैं। प्रतिवादीगण अपनी भूमि पर पुरानी दक्षिणी दीवार की जगह पर ही नया निर्माण कर रहे है। भूमितल पर निर्माण पूरा हो चुका है व प्रथम मंजिल की छत पड चुकी थी तब वादीया ने वाद पेश किया है। जिस संपत्ति का वादीया स्वयं को मालिक होना बता रही है, वह मूलतः स्व. पन्नालाल, स्व. रघुनाथ एवं स्व. दीपलाल द्वारा शामलाती में क्रय की गई थी, इन तीनों का निधन हो चुका है और उनके अनेक वारिस मौजूद है, जिनके मध्य संपत्ति के बंटवारे का कोई पंजीकृत दस्तावेज या न्यायालय की डिक्री वादीया ने पेश नहीं की है, ऐसे में रामचन्द्र टेलर अकेले कैसे उक्त मकान व गली के मालिक बन गए और वादीया को बेच दिया, यह स्पष्ट नहीं है। सम्पत्ति आज भी अविभाजित है और सभी सह-वारिसों को पक्षकार बनाए बिना यह वाद चलने योग्य नहीं है। वादग्रस्त मकान के भूमितल की दुकानों के मालिक यशवंत पारडिया व बृजलाल जैन भी आवश्यक पक्षकार है। वादीया द्वारा नियुक्त करवाए गए कोर्ट कमिश्नर ने भी मौके पर कोई गली नहीं पाई है, जिसके चलते वादीया का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थनापत्र निरस्त हुआ है। वादीया का वाद सुखाधिकार का ना होकर मालिकाना हक का है, जिसके लिए घोषणा आवश्यक है। वादीया ने प्रतिवादीगण की अनुपस्थिति का नाजाय फायदा उठाते हुए रामचन्द्र से दिनांक 20.09.2010 को मकान खरीदने के बाद जबरन उत्तरी दीवार तोडकर नई

खिडकी, रोशनदान बनाए हैं। अन्त उन्होंने वादीया का वादपत्र अस्वीकार कर खारिज करने का अभिवचन किया।

5. उभयपक्षकारान के अभिवचनों व दस्तावेज के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा निम्न तनकियात विरचित की गईः–

(1) आया वादीया विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने की अधिकारी है कि वादपत्र की कलम संख्या 01 में वर्णित वादीया का मकान के उत्तरी दिशा में स्थित खिडकी, रोशनदान, रोश, कनेडी को ना तो प्रतिवादीगण स्वयं तोडे व बंद करे और ना ही उक्त कार्य प्रतिवादीगण अपने नौकर, एजेंट या रिश्तेदार आदि से कराये? .....जिम्मे वादीया

(2) आया वादीया विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की आदेशात्मक निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने की अधिकारी है कि वादपत्र की कलम नं. 01 में वर्णित वादीया के मकान की उत्तरी दिशा में स्थित दो फिट चौडी गली, रोशनदान, रोश व कनेडी को प्रतिवादीगण द्वारा किसी प्रकार निर्माण, बंद या तोडा जाता है तो उसे तुडवाये जाने की अधिकारी है? .....जिम्मे वादीया

(3) आया वादीया का वाद आवश्यक पक्षकार के अभाव में काबिल खारिज है? .....जिम्मे प्रतिवादीगण

(4) आया वादीया बिना घोषणा के स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है? .....जिम्मे प्रतिवादीगण

(5) अनुतोष

6. दौराने विचारण वादीया की ओर से मौखिक साक्ष्य में पी ड 1 रितु गोयल स्वयं वादीया, पी ड 2 भगवतीलाल, पी ड 3 मनोज कुमार के कथन लेखबद्ध करवाए गए तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श 01 लगायत 8 दस्तावेज पेश कर प्रदर्शित करवाए गए।

7. प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में डी ड 1 नीरज टेलर तथा डी ड 2 राजेश सोनी चौबीसा के कथन लेखबद्ध कराए गए तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श ए 1 लगायत प्रदर्श ए 8 पेश कर प्रदर्शित कराए गए।

8. विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस सुनी जाकर दिनांक 13.05.2025 को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित कर वादीया का वाद प्रतिवादीगण के विरूद्ध अस्वीकार

कर खारिज किया गया जिससे व्यथित होकर वादीगण द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।

9. बहस अपील उभयपक्षकारान सुनी गई।

10. दौराने अपील अपीलार्थीया की ओर से तर्क दिया गया है कि मौके के कमिश्नर रिपोर्ट के फोटो प्रदर्श 3, प्रदर्श 4, प्रदर्श 5, प्रदर्श 6, प्रदर्श 7 को विचारण न्यायालय द्वारा विचार में नहीं लिया गया एवं तवज्जों नहीं दी गई, जो वास्तविक तथ्यों के विपरीत है। विचारण न्यायालय ने विक्रयपत्र प्रदर्श 1ए, प्रदर्श 2ए को भी विचार में नहीं लिया जबकि उक्त प्रदर्शित फोटो गाफ्स एवं विक्रयपत्राों से अपने आप यह प्रमाणित है कि वादीया/अपीलार्थीया के मकान के उत्तर दिशा में 2 फुट की गली है, जिसमें वादीया के नाले, परनाले, खिडकी, कनेडे, रोशनदान खुलते हैं। इस प्रकार विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री मौके के वास्तविक तथ्यों के प्रतिकूल है, जो अपास्त किए जाने योग्य एवं वादीया का वाद डिक्री किये जाने योग्य है। अपीलार्थीया की ओर से यह भी तर्क दिया गया कि वादीया के दस्तावेज विक्रयपत्रों प्रदर्श 1ए, प्रदर्श 2ए में वादीया के मकान के उत्तर में गली होने का स्पष्ट अंकन होने के तथ्य को विचारण न्यायालय द्वारा नजरन्दाज किया गया है और प्रतिवादीगण के विक्रयपत्रों में गली का हवाला नहीं होने के तथ्य को तवज्जों दी गई है, जो विधि के प्रतिकूल है। पूर्व वाद संख्या 04/1988 में भी गली का हवाला है, जिसको भी विचारण न्यायालय द्वारा नजरन्दाज किया गया है। वादीया के खरीदशुदा मकान की उत्तरी दिवार में खिडकी, रोशनदान, नाले, कनेडे 60—65 वर्ष पूर्व से निर्मित है, जो आज भी मौजूद है। विचारण न्यायालय ने वादीया का सुखाधिकार तथा गली पर मालिकाना हक न मानकर भारी भूल की है। नगरपालिका द्वारा प्रतिवादीगण के पक्ष में जारी निर्माण स्वीकृति के संबंध में वादीया को कोई नोटिस नहीं दिया गया है ना ही सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित की गई, जिस पर भी विचारण न्यायालय ने निर्माण की स्वीकृति को आधार बनाते हुए वादीया का वाद खारिज किया है, जो अपास्त किये जाने योग्य है। अन्त में अपीलार्थीया की ओर से तर्क दिया गया है कि अपीलार्थीया की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री अपास्त की जावे एवं वादी का वाद डिक्री किया जावे।

11. दौराने अपील प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण की ओर से तर्क दिया गया है कि विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री विधिसम्मत है, उसमें हस्तक्षेप करने की कोई गुजांइश नहीं है। वादीया के तथाकथित प्रथम मंजिल स्थित मकान के नीचे जो ग्राउण्ड फ्लोर स्थित है, वह यशवंत जैन की दुकान है। यशवंत जैन की दुकान की उत्तरी दीवार में कोई खिडकी, रोशनदान या गली नहीं है। प्रतिवादीगण के मालिकाना हक की छत पर दो फिट की गली विक्रय करने का वादीया के मकान विक्रेता को कोई अधिकार नहीं था। इस प्रकार प्रतिवादीगण की छत पर कनेडे, रोशनदान, खिडकी आदि रखने का वादीया को कानून कोई अधिकार नहीं है। ना ही वादीया ने आज तक किसी खिडकी से प्रतिवादीगण की छत से हवा, रोश्नी प्राप्त की है। वादीया के वादग्रस्त मकान का आज तक बंटवारा नहीं हुआ है। इस प्रकार वादीया ने मकान के सभी स्वामियों को पक्षकार नहीं बनाया है। इसलिए भी वादीया का वाद चलने योग्य नहीं था। वादीया को बिना घोषण कराये प्रतिवादीगण की छत पर दो फिट की गली रखवाने का कोई अधिकार नहीं है। प्रतिवादीगण की ओर से यह भी तर्क दिया गया है कि वादीनी वादग्रस्त मकान दिनांक 20.09.2010 को रामचन्द्र दर्जी से खरीदना कह रही है, उसे बाद वादीनी के मकान की उत्तरी दीवार में एक खिडकी एवं रोशनदान जबरन रख लिये, जिसे प्रतिवादीगण ने वादीनी की दीवार के सटवा अपने मकान की दीवार बनाई तब बंद कर दी, जो करने का प्रतिवादीगण को अधिकार था। प्रतिवादीगण ने वादी के तथाकथित मकान के उत्तर दिशा में स्थित खण्डहर मकान पूर्व मालिक छगनलाल पिता शोभालाल से जरिए पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 30.01.2013 को क्रय किया है जिसमें तथाकथित गली का विवरण अंकित नहीं है। प्रतिवादीगण का यह भी तर्क है कि वादीनी ने वादपत्र में अंकित किया है कि उसका मकान तथा अन्य मकान वादीनी के परिजन स्व. पन्नालाल, स्व. रघुनाथ, स्व. दीपलाल पुत्रान धूलजी दर्जी द्वारा शामलाती रूप से दिनांक 30.08.1963 को खरीदा गया था, जो पूर्व मालिक शंकर सुथार से खरीदा गया था। उक्त तीनों मूल कूतागण का निधन हो चुका है तथा उनके वारिसान के मध्य कोई बंटवारा हुआ हो और वादीया को मकान बेचने वाले रामचन्द्र को अकेले उक्त मकान या गली बेचने का अधिकार हो, यह वादीया साबित नहीं कर पाई है, ना ही आवश्यक पक्षकारों को पक्षकार बनाया गया है। वादीया ने प्रथम मंजिल परबने मकान के उत्तर दिशा में जो तथाकथित गली आकाश से पाताल तक खुली होना बताई

है, उसके भूतल मकान स्वामी यशवंत जैन को पक्षकार नहीं बनाया गया है, जो आवश्यक पक्षकार था। प्रतिवादीगण ने अपने खरीदशुदा सम्पत्ति पर निर्माण की स्वीकृति नगरपालिका से जरिए प्रदर्श 2 प्राप्त की है, जिसमें संलग्न नक्शे में प्रतिवादीगण के मकान के दक्षिण में अर्थात् वादीया के मकान के उत्तर में कोई गलती नहीं दर्शायी गई है। प्रतिवादीगण के दस्तावेज प्रदर्श ए 3, 4, 5, 6, 7 में वादीया के मकान के उत्तर में कोई गली नहीं दर्शायी गई है। कमिश्नर रिपोर्ट प्रदर्श ए 8 में भी तथाकथित गली का हवाला नहीं है। अंत में प्रत्यर्थीगण की ओर से तर्क दिया गया है कि विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री विधि के प्रावधानों के अनुरूप होकर वैध एवं न्यायोचित है, उसमें हस्तक्षेप की गुजांईश नहीं है। अतः अपीलार्थीया की अपील अस्वीकार कर खारिज की जावे।

उभयपक्षों के तर्कों पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचारण न्यायालय की पत्रावली एवं अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री का बारीकी से अवलोकन किया गया। इस न्यायालय का तनकीवार विनिश्चिय निम्न प्रकार हैः—

12. **तनकी संख्या 01 व 02**ः—

उक्त दोनों तनकियां वादीया को प्रमाणित करनी थी। तनकी संख्या 01 में वादीया को प्रमाणित करना था कि वादपत्र की चरण संख्या 01 में वर्णित उसके मकान के उत्तर दिशा में स्थित 2 फिट गली में खिडकी, रोशनदान, कनेडे को प्रतिवादीगण ना ही तोडे न ही बन्द करें ना ही 2 फीट चौडी गली में निर्माण करें तथा तनकी संख्या 2 में वादीया को प्रमाणित करवाना था कि यदि तनकी संख्या 1 मे वर्णित कार्य प्रतिवादीगण कर लेते है तो उसे तुडाने की आदेशात्मक डिक्री की वादीया अधिकारी है।

वादीया ने अपने वाद पत्र की चरण संख्या 2 मे उक्त तथाकथित 2 फीट चौडी गली को पाताल से आकाश तक खुला होना बताया है तथा उक्त गली में प्रतवादीगण के किसी भी हक, हकूक से इन्कार किया है।

वादीया की ओर से अपने उक्त अभिवचनों के समर्थन में स्वयं वादीया पी ड 1 के रूप में पेश होकर परीक्षित हुई है। मुख्य परीक्षण के शपथपत्र में वादीया ने तथाकथित गली का आकाश से पालाल तक खुला होना कहीं भी अंकित नहीं किया है। वादीया ने जिरह में स्वीकार किया है कि जिस गली का दावा किया है। वर्तमान में ग्राउण्ड फ्लोर पर कोई गली मौजूद नहीं है, प्रतिवादी ने सटमा मकान बना दिया है। वादीया की ओर

से डी ड 2 के रूप मे अपने पति भगवतीलाल को पेश कर परीक्षित करवाया गया है। जिरह में इस गवाह ने भी स्वीकार किया है कि ग्राउण्ड फ्लोर पर जो गली प्रतिवादी ने मकान बनाया तब बन्द कर दी थी। वादीया की ओर से पी ड 3 के रूप में मनोज कुमार को पेश कर परीक्षित कराया गया है। जिरह में इस गवाह ने भी स्वीकार किया है कि नीचे स्थित दुकान ग्राउण्ड फ्लोर जो कि मोहनलाल की है जब सोहनलाल एवं नरेन्द्रसिंह के मध्य न्यायालय में वाद चला उसके बाद भी बन्द है।

इस प्रकार वादीया तथा उसके गवाहों के कथनों से प्रकट होता है कि वादग्रस्त गली वाले मकान के नीचे बने ग्राउण्ड फ्लोर वाले मकान की उत्तर दिशा में कोई गली नहीं है, इस बात की पुष्टि प्रतिवादीगण की ओर से प्रदर्शित कराई गई कमीश्नर रिपोर्ट प्रदर्श ए–2 से भी होती है। परिमाणतः वादीया का यह अभिवचन मिथ्या साबित हो जाता है कि वादग्रस्त गली आकाश से पाताल तक खुली है।

वादीया ने वादपत्र की चरण संख्या 1 मे वादग्रस्त गली की एकमात्र स्वामी, मालिक व काबिज अपने आपको बताया है तथा चरण संख्या 2 मे वादीया ने अभिवचन किया है कि वादग्रस्त गली में प्रतिवादीगण का कोई हक, हकूक नहीं है। वादीया ने उक्त अभिवचनो का आधार विक्रयपत्र दिनांकित 30.08.1969 एवं 20.09.2010 को बनाया है जबकि स्वयं वादीया ने जिरह में स्वीकार किया है कि वादग्रस्त गली उसकी एवं प्रतिवादी की शामलाती है। इस प्रकार वादीया के सशपथ कथन एवं वादपत्र के अभिवचन इस संबंध में विरोधाभाषी है कि वादग्रस्त गली अकेली वादीया की है या वादीया या प्रतिवादीगण की शामलाती है। प्रतिवादीगण की ओर से जबाबदावा के साथ पेश नजरी नक्शा भी प्रदर्श ए–1 के रूप में प्रदर्शित कराते हुए वादीया से जिरह में प्रश्न पूछा गया है कि मौके पर सोहनलाल जी के घर के पूर्व दिशा में गली है, जो पश्चिम में जाती है, जो नजरी नक्शे में लाल रंग से अंकन है, जिसको वादीया ने स्वीकार किया है साथ ही कथन किया है कि प्रदर्श ए–1 के ए.बी.सी. के बी से डी तक भाग में भी गली देखी थी। उक्त गली प्रतिवादी ने वर्ष 2017 में बन्द कर दी।

इस प्रकार वादीया प्रतिवादीगण के नजरी नक्शा प्रदर्श ए–1 में भाग एबीसी गली का स्थित होना स्वीकार करती है तथा भाग बी से डी गली वर्तमान में नहीं होना स्वीकार करती है। वादीया ने प्रतिवादी के मकान निर्माण की स्वीकृति जो नगरपालिका द्वारा जारी है, प्रदर्श ए 2 होना स्वीकार करते हुए एवं नक्श प्रदर्श ए 2 ए स्वीकार करते हुए मार्क ए

से बी तक कोई गली नहीं होना स्वीकार किया है। प्रदर्श ए 2 ए में अंकित मार्क ए से बी वादीया की उत्तरी दिवार एवं प्रतिवादी की दक्षिणी दिवार है, ऐसे में प्रदर्श ए 2 ए से प्रकट होता है कि वादीया के मकान के उत्तर में अथवा प्रतिवादीगण के दक्षिण में कोई गली अवस्थित नहीं है। वादीया द्वारा प्रस्तुत विक्रयपत्र प्रदर्श 1 के पृष्ठ संख्या 2 पर मार्क ए से बी के ठीक नीचे अंकित है कि ''मुन्दर्जी पडौसों के बीच की दोनों दुकाने दोनों मंजिलों सहित मय नाल के तमाम हक, हकूक व हद, हदूद व पीछे की गली के हक पश्चिम हक व हक आकश समेत बिकाव कर दी है।'' विक्रयपत्र की उक्त ईबारत से यह प्रतीत होता है कि गली पश्चिमी हक तक अर्थात प्रतिवादी के नजरी नक्शा प्रदर्श ए 1 में अंकित मार्क एबीसी भाग वाली गली है, जिसकी पुष्टि प्रदर्श 1 की इस ईबारत से भी होती है कि ''गली इन दुकानों की व गली के आगे वाले मकानात वाले श्री सोहनलाल आदि की शराकत में है'' इस प्रकार वादीया के अभिवचनों एवं मौखिक तथा दस्तावेजी साक्ष्य से यह प्रतीत नहीं होता है कि वादीया के मकान के नीचे ग्राउण्ड फ्लोर वाले मकान के उत्तर में कोई गली नहीं होने के बावजूद प्रथम मंजिल पर वादीया के उत्तर दिशा में कोई गली वादीया अथवा उसके पूर्व विक्रेताओं की उनके स्वामित्व व कब्जे की कोई गली रही हो और उसमें प्रतिवादीगण का कोई अधिकार नहीं रहा हो। इस प्रकार वादीया वादग्रस्त गली का भौतिक अस्तित्व तथा उसका स्वामित्व साबित करने में असफल रही है। परिणामतः तनकी संख्या 01 व 02 वादीया के विरूद्ध विचारण द्वारा सही रूप से निर्णीत किया जाना पायी जाती है, जिनमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुजांइश नहीं रह जाती है।

13. **तनकी संख्या 03 व 04**:–

इन दोनों तनकियों में प्रतिवादीगण को प्रमाणित करना था कि वादीया का वाद आवश्यक पक्षकार के असंयोजन के दोष से ग्रसित है तथा बिना घोषणा के अनुतोष के वाद चलने योग्य नहीं है।

इन तनकियों के संबंध में प्रतिवादीगण का अभिवचन रहा है कि वादग्रस्त मकान के वारिस व दीपलाल पिता धूलजी दर्जी आवश्यक पक्षकार है। स्व. रूघनाथ दर्जी के क्लासवन के वारिस पुत्र मोहनलाल, रामचन्द्र व बेटियों सुमित्रा, पुष्पा, सूरज एवं रूघनाथ की विधवा नार्थी बाई इस वाद में आवश्यक पक्षकार है एवं उक्त व्यक्तियों को पक्षकार बनाकर घोषण का वाद न लाया जाये तब तक वादीया का वाद चलने योग्य नहीं है।

प्रतिवादीगण के इन अभिवचनों के समर्थन में डी ड 1 के रूप में प्रतिवादी नीरज पेश होकर परीक्षित हुआ है। मुख्य परीक्षण के शपथपत्र में उक्त गवाह ने उक्त अभिवचन वाले तथ्यों को दोहराया है परन्तु वादीया की ओर से जिरह में उक्त गवाह को ऐसा कोई सुझाव नहीं दिया गया है कि वादीया के मकान के पूर्व क्रेतागण के सभी वारिसों के मध्य मकान का बंटवारा हो गया हो। वादीया ने जिरह में स्वीकार किया है कि रामचन्द्रजी, पन्नालालजी एवं रूघनाथ जी के मध्य बंटवारा हो गया हो, ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। फिर कहा है कि मौखिक रूप से बंटवारा हुआ था। जबकि वादीया के पति ए ड 2 भगवतीलाल ने जिरह में कथन किया है कि यह बात सही है कि पांती बंटवारा उसके पास है, जो फाईल में पेश नहीं किया है। बंटवाडा कब किया, जुबानी याद नहीं है। बंटवारा रजिस्टर्ड किया या जुबानी, आज याद नहीं है। इस प्रकार वादीया एवं उसके पति बंटवारा के संबंध में विरोधाभाषी कथन कर रहे हैं, इससे प्रतीत होता है कि वादीया के मकान के पूर्व क्रेतओं के मध्य वादी के मकान एवं शेष मकानों का विधिवत् बंटवारा नहीं हुआ है, ना ही उनके वारिसों के मध्य हुआ है, ऐसी परिस्थिति में वादीया का वाद आवश्यक पक्षकारों के असंयोजन के दोष से ग्रसित होना प्रतीत होता है। चूंकि तनकी संख्या 01 व 02 में वादग्रस्त गली का भौतिक अस्तित्व तथा वादीया का स्वामित्व प्रमाणित नहीं हुआ है। ऐसी परिस्थिति में वादीया घोषणा का वाद लाये बिना प्रतिवादीगण से किसी प्रकार के अनुतोष पाने की हकदार होना प्रतीत नहीं होती है। विद्वान् विचारण न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 03 व 04 प्रतिवादीगण के पक्ष में सही रूप से निर्णीत की गई है, उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुजांईश प्रतीत नहीं होती है।

14. उक्त विवेचनानुसार विद्वान् विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित करते हुए जिस प्रकार तनकी संख्या 01 ता 04 निर्णीत की गई है, वे पुष्टि योग्य है तथा अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पुष्टि किये जाने योग्य है एवं अपीलार्थीया की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

15. परिणामतः अपीलार्थीगण की ओर प्रस्तुत हस्तगत अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा विद्वान् विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 29/2016 ई.दी., श्रीमती रितु गोयल बनाम श्रीमती सूरज बाई वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.05.2025 की पुष्टि की जाती है।

उक्तानुसार ही डिक्री पर्चा मुर्तीब हो।

इस आदेश की प्रति के साथ विद्वान् विचारण न्यायालय सिविल न्यायाधीश, सलूम्बर की पत्रावली अविलम्ब लौटाई जावे।

(रामेश्वर प्रसाद चौधरी)
जिला न्यायाधीश,
सलुम्बर, जिला–सलूम्बर

16. निर्णय आज दिनांक 12.05.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में बाद हस्ताक्षर सुनाया गया।

(रामेश्वर प्रसाद चौधरी)
जिला न्यायाधीश,
सलुम्बर, जिला–सलूम्बर