



न्यायालय:- वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, फतेहपुर, जिला-सीकर (राज.)

पीठासीन अधिकारी - अजय कुमार पूनिया, आर.जे.एस.

दीवानी वाद संख्या-CIS N.- 208/2022 (बीटी नं. 135/22)(45/2019)

CNR N.-RJSK 110006862022

- 1- अब्दुल रहमान आयु 47 वर्ष करीब पुत्र जीवन खां निवासी ग्राम जुगलपुरा तहसील रामगढ शेखावाटी हाल रामगढ शेखावाटी जिला सीकर (राज०)
- 2- सुमेर सिंह आयु 51 वर्ष करीब पुत्र विजय कुमार शेखावट निवासी पुरा बस स्टेण्ड के पास रामगढ शेखावाटी जिला सीकर (राज०)

--- वादीगण

बनाम

- 1- अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका रामगढ शेखावाटी जिला सीकर (राज०)
- 2- अध्यक्ष, नगरपालिका मण्डल रामगढ शेखावाटी जिला सीकर (राज०)
- 3- श्रीकृष्ण मोदी पुत्र राजकुमार मोदी निवासी वार्ड नम्बर 10 रामगढ शेखावाटी जिला सीकर (राज०)
- 4- मोहम्मद सलीम पुत्र गुलामनबी काजी निवासी वार्ड नम्बर 23 मौहल्ला तेलियान कस्बा रामगढ शेखावाटी जिला सीकर (राज०)
- 5- तहसीलदार महोदय, रामगढ शेखावाटी जिला सीकर (राज०)

--- प्रतिवादीगण

दावा बाबत निषेधाज्ञा

उपस्थिति:-

- 1- श्री मुकेश भातरा, विद्वान अधिवक्ता वादीगण की ओर से।
- 2- श्री अनिल मिश्रा, विद्वान् अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से।
- 3- श्री दिनेश शर्मा, विद्वान् अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से।
- 3- प्रतिवादी संख्या 4 व 5 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही है।

निर्णय

दिनांक- 16.03.2026

- 1- **प्रकरण का संक्षिप्त विवरण -**

वाद प्रस्तुति की तिथि	28.05.2019
-----------------------	------------



प्रतिवादी संख्या 1 , 2 व 3 की ओर से प्रस्तुत जवाब दावा की तिथि	04.09.2023, 12.08.2022
वादीगण की ओर से साक्ष्य पेश करने की तिथि	12.11.2025
प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य प्रस्तुत करने की तिथि	21.02.2026
अंतिम बहस सुनी जाने की तिथि	16.03.2026
निर्णय सुनाये जाने की तिथि	16.03.2026

2- वादी की ओर से अपने वाद के समर्थन में प्रस्तुत किये गये गवाहान:-

क्र. सं.	नाम गवाह	पी.डब्ल्यू
1	अब्दुल रहमान	1
2	सुमेर सिंह	2

3- वादी की ओर से अपने वाद के समर्थन में प्रस्तुत किये गये दस्तावेज:-

क्र. सं.	प्रस्तुत किया गया दस्तावेज का नाम	प्रदर्श
1	वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शा	1
2	विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति	2
3	नगरपालिका मण्डल का प्रस्ताव दिनांक 08.06.2016 की सत्यापित प्रति	3
4	विधिक नोटिस	4
5	विधिक नोटिस की असल रजि० डाक रसीद	5 लगायत 9
6	राज०पत्रिका अखबार दिनांक 28.07.2021 की प्रति	10
7	शिकायत की रिसीव कॉपी	11
8	05.10.2020 व 17.01.2017 की शिकायत की प्रति	12 व 13
9	प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा नगरपालिका में पेश शपथ पत्र	14
10	जिला कलेक्टर को प्रेषित शिकायत की प्रति	15
11	उपखण्ड अधिकारी को वादी संख्या 2 द्वारा दिनांक 08.09.2016 को की गई शिकायत की रिसीव प्रति	16
12	नगरपालिका को प्रेषित अवैध निर्माण की शिकायत की रिसीव प्रति	17



13	नगरपालिका का कार्यालय आदेश दिनांक 25.01.2019	18
14	नगरपालिका की बैठक कार्यवाही की प्रमाणित प्रति	19

4- प्रतिवादीगण की ओर से अपने जवाब दावा के समर्थन में प्रस्तुत किये गये गवाहान:-

क्र. सं.	नाम गवाह	डी.डब्ल्यू
1	किशन मोदी	1

5- प्रतिवादीगण की ओर से अपने जवाबदावा के समर्थन में प्रस्तुत किये गये दस्तावेज:-
प्रतिवादीगण की ओर से कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं है।

6- वादीगण अब्दुल रहमान की ओर से हस्तगत वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण अधिशाषी अधिकारी व अन्य बाबत लोक न्यूसेंस के आधार पर इस आशय का पेश किया गया है कि वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति (जिसे आगे विवादित सम्पत्ति के नाम से सम्बोधित किया जावेगा) कस्बा रामगढ शेखावाटी के घनी आबादी क्षेत्र में अवस्थित आवासीय श्रेणी की हेरिटेज सिटी के अन्तर्गत आने वाली चुना-भाटा से निर्मित सम्पत्ति थी, जिसे प्रतिवादी संख्या 3 ने नगरपालिका रामगढ की अनुमति व भू-उपयोग परिवर्तन करवाये बिना ध्वस्त कर नियम विरुद्ध 6-7 मंजिला वाणिज्यिक कॉम्प्लेक्स बना लिया है तथा इस दौरान नियमों के अनुसार पार्किंग व सेटबैक भी नहीं छोड़े गये हैं तथा प्रतिवादी संख्या 3 के नियम विरुद्ध निर्माण से इस विवादित सम्पत्ति के सटते रास्ते संकुचित हो गये हैं। इस कारण आस-पास के लोगों की हवा, पानी व रोशनी में अवरोध उत्पन्न हो रहा है। प्रतिवादीगण का यह कृत्य लोक न्यूसेंस की श्रेणी में आता है। वादी व कस्बावासियों की शिकायतों पर प्रतिवादी नगरपालिका ने प्रतिवादी संख्या 3 के उक्त अवैध निर्माण को दिनांक 12.04.2017 को सीज कर दिया था, जो आज भी सीज है। प्रतिवादी संख्या 3 ने प्रतिवादी नगरपालिका के समक्ष एक शपथ पत्र देकर अवैध व्यवसायिक निर्माण को तोड़ने की एक अण्डरटेकिंग दी थी, परन्तु अवैध व्यवसायिक निर्माण तोड़ा नहीं गया है और प्रतिवादीगण आपस में मिलीभगत कर नियम विरुद्ध विवादित सम्पत्ति को सीजमुक्त करने पर आमादा हैं।



प्रतिवादी संख्या 3 ने अवैध रूप से विवादित सम्पत्ति में से एक दुकान प्रतिवादी संख्या 4 के पक्ष में दिनांक 12.03.2019 को विक्रय कर दी है, जिसके आधार पर प्रतिवादी संख्या 4 को इसका कब्जा प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं है। अंत में वादकारण, वाद मालियत, मियाद व क्षेत्राधिकार से संबंधित अभिवचन करते हुये वाद डिक्री किये जाने की प्रार्थना की है।

7- जिसके विरोध स्वरूप प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से जवाब दावा इस आशय का पेश किया गया है कि विवादित सम्पत्ति के सम्बन्ध में वादीगण ने एक वाद पहले भी पेश किया था। नगरपालिका मण्डल रामगढ ने हेरिटेस वॉक रूट व मास्टर प्लान के तहत अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही की तो उस कार्यवाही को बाधित करने के लिये वादीगण ने यह वाद प्रस्तुत किया है। विवादित सम्पत्ति में अवैध निर्माण बिना अनुमति के किये जाने पर विवादग्रस्त सम्पत्ति को सीज किया गया था। उक्त अवैध निर्माण को बनाये रखने के उद्देश्य से वादीगण व प्रतिवादी संख्या 3 व 4 ने साजिशी रूप से यह वाद प्रस्तुत किया है। मिन प्रतिवादीगण द्वारा स्वायत शासन विभाग, जयपुर के परिपत्र दिनांक 01.10.2015 क्रमांक प.8(ग)(40) नियम/डी.एल.बी./14/12548 के अनुसार विवादित सम्पत्ति के सम्बन्ध में सीज मुक्ति की कार्यवाही की जा रही है। अंत में वादीगण का वाद खारिज किये जाने की प्रार्थना की है।

8- जिसके विरोध स्वरूप प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से जवाब दावा इस आशय का पेश किया गया है कि विवादित सम्पत्ति एक आवासीय नोहरा था, जिसमें टीनसैड व ईट, मिट्टी से कमरा बना हुआ था, जिनको हटाकर प्रतिवादी संख्या 3 ने केवल बेसमेंट व भूतल का निर्माण किया है, जिसके लिये निर्माण अनुमति की आवश्यकता नहीं है। प्रतिवादी संख्या 3 की विवादित सम्पत्ति के सटते रास्ता पूर्व में जितना था उतना ही विद्यमान है। रास्ते पर कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। मिन प्रतिवादी ने अपने निर्माण को नियमित करवाने हेतु कार्यवाही नगरपालिका मण्डल, रामगढ शेखावाटी के समक्ष कर रखी है। विवादित सम्पत्ति के आसपास वादीगण के कोई मकान नहीं है व वादीगण को इनसे किसी प्रकार की कोई क्षति नहीं है। वादीगण को यह वाद प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। वादीगण ने केवल मिन प्रतिवादीगण से रूपये एंठने के लिये दुर्भावनापूर्ण यह वाद प्रस्तुत किया है, जो खारिज किये जाने योग्य है।



9- दिनांक 31.05.2019 को प्रतिवादी संख्या 4 व 5 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही प्रभाव में लाई गई है।

10- पक्षकारान के अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में निम्न विवाद्यक विरचित किये गये हैं-

1- आया प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा वादग्रस्त परिसर में आवासीय भूमि में अवैध व्यावसायिक बहुमंजिला भवन का विधिविरुद्ध व नियम विरुद्ध निर्माण किया है तथा नियमानुसार रास्ते की चौड़ाई को संकुचित किया है?

.....वादीगण

2- आया प्रतिवादीगण अवैध सीजमुक्ति आदेश दिनांकित 13.02.2019 की आड़ में, बिना कोई शास्ति जमा करवाये मौके पर प्रतिवादी संख्या 4 के साथ अवैध व्यावसायिक गतीविधियों का संचालन करने पर आमादा हो रहे हैं?

... .. वादीगण

3- आया वाद, बिना वाद कारण पेश है?

... .. प्रतिवादी सं. 3

4- आया वाद 91 सीपीसी की परिधि में नहीं आता है? और इसका वाद पर क्या प्रभाव है?

... .. प्रतिवादी सं.3

5- अनुतोष ?

11- बहस अंतिम उभय पक्षों की सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस का उल्लेख यथास्थान किया जावेगा।

विवाद्यक बिन्दू संख्या - 01 व 02

12- उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार वादीगण पर है। इन विवाद्यकों में अंतर्निहित विषयवस्तु व साक्ष्य आपस में अंतर्संबंधित है। अतः सुविधा की दृष्टि से उक्त दोनों विवाद्यकों का निस्तारण अभिवचनों एवं साक्ष्य की पुनरावृत्ति को रोकने के लिए एक साथ किया जा रहा है।

13- उक्त विवाद्यक प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा वादग्रस्त परिसर में आवासीय भूमि में अवैध व्यावसायिक बहुमंजिला भवन का विधिविरुद्ध व नियम विरुद्ध निर्माण कर रास्ते की चौड़ाई को संकुचित करने तथा प्रतिवादीगण अवैध सीजमुक्ति आदेश दिनांकित 13.02.2019 की आड़ में, बिना कोई शास्ति जमा करवाये मौके पर



प्रतिवादी संख्या 4 के साथ अवैध व्यावसायिक गतीविधियों का संचालन करने पर आमदा होने बाबत कायम किये गये हैं।

14- इस सम्बन्ध में विद्वान अधिवक्ता वादीगण ने वाद पत्र व उसके समर्थन में प्रस्तुत साक्ष्य का दोहराव करते हुये तर्क दिया है कि वादीगण व प्रतिवादीगण की साक्ष्य से प्रकरण में विवादित सम्पत्ति आवासीय सम्पत्ति होना व इस पर प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा नगरपालिका रामगढ से अवैध अनुमति प्राप्त किये बिना व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स बना लेना प्रमाणित है। इसी कारण विवादित सम्पत्ति को प्रतिवादी नगरपालिका द्वारा सीज भी किया गया है, जो आज भी सीज है। प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा अवैध व्यावसायिक निर्माण को स्वयं हटाने/ध्वस्त करने का शपथ पत्र प्रदर्श 14 नगरपालिका में प्रस्तुत किया है, जिससे विवादित सम्पत्ति में प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा किया गया निर्माण अवैध होना प्रमाणित होता है। विवादित निर्माण से इससे सटते रास्ते भी संकुचित हो गये हैं। प्रतिवादी संख्या 3 के अवैध बहुमंजिला व्यावसायिक निर्माण से आस पड़ोस की हवा, रोशनी के अधिकार प्रभावित हुये हैं, जो लोक-न्यूसेंस की श्रेणी में आता है। इस कारण वादीगण का वाद डिक्री किये जाने योग्य है।

15- प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के विद्वान् अधिवक्ता ने तर्क दिया कि विवादित सम्पत्ति में प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा नगरपालिका की पूर्व अनुमति के बिना किये गये व्यावसायिक निर्माण के कारण विवादित सम्पत्ति को सीज किया गया था और इस सम्बन्ध में स्वायत शासन विभाग के परिपत्र अनुसार सीज मुक्त करने की कार्यवाही अपेक्षाओं को पूरा करते हुये की जा रही है, जिसे बाधित करने के लिए वादीगण व प्रतिवादी संख्या 3 व 4 ने मिलीभगत कर यह दावा पेश किया है, जो खारिज किये जाने योग्य है।

16- प्रतिवादी संख्या 3 के विद्वान् अधिवक्ता ने दौराने बहस तर्क दिया है कि वादीगण को हस्तगत वाद पेश करने का कोई अधिकार नहीं है, क्योंकि विवादित सम्पत्ति के आस-पड़ोस में इनकी कोई सम्पत्ति व आवास नहीं है। वादीगण ने केवल प्रतिवादी संख्या 3 से ब्लैकमेल कर रुपये एंठने के लिये यह वाद प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी संख्या 3 ने नियमों की जानकारी नहीं होने के कारण बिना अनुमति, जो निर्माण किया है उसे नियमित किये जाने के लिए प्रतिवादी नगरपालिका के यहाँ आवेदन पेश कर रखा है। अतः वादीगण का वाद खारिज किया जावे।



17- उक्त विवाद्यक के सम्बन्ध में वादीगण की ओर से गवाह पी.डब्ल्यू 1 अब्दुल रहमान व पी.डब्ल्यू 2 सुमेर सिंह परीक्षित हुये हैं। जिन्होंने अपने मुख्य परीक्षण में वादपत्र के तथ्यों का ही उल्लेख किया है।

18- जिरह में गवाह पी.डब्ल्यू 1 अब्दुल रहमान का कथन रहा है कि "उसने पत्रावली पर हवेली के फोटोग्राफ पेश किये हैं। यह कहना सही है कि यह सम्पत्ति कस्बा रामगढ के हेरिटेज समपत्ति की श्रेणी में आती हो, ऐसा कोई कागज उसने पत्रावली पर पेश नहीं किया है। यह कहना सही है कि प्रदर्श 2 विक्रय पत्र के माध्यम से श्री कृष्ण मोदी ने यह सम्पत्ति मोहम्मद सलीम को विक्रय कर दी। स्वायत शासन विभाग से उनके द्वारा की गई कार्यवाही का फैसला हुआ था, उन्होंने नगरपालिका को विवादित सम्पत्ति सीज करने के लिए कहा था जिस पर नगरपालिका ने उक्त सम्पत्ति को सीज किया था। यह कहना गलत है कि प्रदर्श 19 के अनुसार विवादित सम्पत्ति को सीजमुक्त कर दिया हो, यह कहना गलत है उसके द्वारा स्वायत शासन विभाग में की गई कार्यवाही के बाद उसे हस्तगत दावा प्रस्तुत करने का कोई अधिकार ना हो। वह विवादित सम्पत्ति जिस वार्ड में अवस्थित है उस वार्ड का निवासी है। यह कहना सही है कि उसके मकान में आवागमन हेतु विवादित सम्पत्ति के पश्चिम उत्तर में सटते रास्ते को अपने उपयोग में नहीं लिया है अज खुद कहा कि आम रास्ता है। यह सही है कि दावा प्रस्तुत करते समय सुमेर सिंह वार्ड पार्षद था। यह कहना गलत है कि नगरपालिका ने अवैध निर्माण को हटाने की कार्यवाही की तब आपने यह दावा पेश किया हो। प्रदर्श 14 अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही के क्रम में प्रस्तुत दस्तावेज हो। यह कहना सही है कि प्रदर्श 14 श्रीकृष्ण मोदी ने नगरपालिका को अवैध अतिक्रमण हटाने के लिए शपथ पत्र दिया था। यह कहना गलत है कि प्रदर्श 18 व 19 अतिक्रमण हटाने के क्रम में हो बल्कि बैठक के सन्दर्भ में है। यह कहना गलत है कि प्रदर्श 18 व 19 की कार्यवाही के बाद प्रदर्श 14 पेश किया हो।"

19- जिरह में गवाह पी.डब्ल्यू 2 सुमेर सिंह का कथन रहा है कि " श्रीकृष्ण मोदी ने प्रश्नगत सम्पत्ति किससे खरीदी उसे पता नहीं, कोई भार्गव है। प्रश्नगत सम्पत्ति कोई हैरिटेज समपत्ति हो इस बाबत उसने कोई सरकारी कागजात पत्रावली में पेश नहीं किया। यह कहना सही है कि कृष्ण मोदी ने प्रश्नगत सम्पत्ति में से एक दुकान मोहम्मद सलीम काजी को बेच दी। यह कहना गलत है कि प्रदर्श 4 नोटिस कृष्ण मोदी को न तो भेजा गया हो न मिला हो। उसने विवादित सम्पत्ति के संबंध में स्वायत शासन विभाग



जयपुर में भी नोटिस भेजा था। कब भेजा तारीख वह नहीं बता सकता। यह सही है कि प्रदर्श 14 शपथ पत्र नगरपालिका में उसके सामने नहीं हुआ था और ना ही इस पर उसके हस्ताक्षर हैं। यह कहना गलत है कि कि प्रदर्श 19 के अनुसार विवादित सम्पत्ति को नगरपालिका द्वारा सीज मुक्त कर दिया हो। यह कहना गलत है कि उसने व अब्दुल रहमान ने मिलकर श्रीकृष्ण मोदी से रुपये ऐंठने के लिए नगरपालिका का सदस्य होने का अनुचित लाभ उठाकर यह झूठा मुकदमा न्यायालय में पेश किया हो। यह कहना सही है कि विवादित सम्पत्ति के अनुसार साईड में एक दुकान बनी हुई है। यह कहना सही है कि विवादित सम्पत्ति के उत्तर और पूर्व में आम सड़क है, उत्तर साईड में रोड़ है वो 20 फुट है और पूर्व की 18 फुट के आस-पास है। यह कहना सही है कि इस मार्केट और अन्य मार्केट की भी शिकायत की थी।''

20- वादीगण की उक्त साक्ष्य के खण्डन में प्रतिवादीगण की ओर से गवाह डी.डब्ल्यू 1 किशन मोदी को परीक्षित हुआ हैं। जिसने अपने मुख्य परीक्षण में जवाब दावा के तथ्यों का ही उल्लेख किया है।

21- जिरह में गवाह डी.डब्ल्यू 1 किशन मोदी का कथन रहा है कि '' यह सही है कि इस वाद से पूर्व उसके विपरीत इसी सम्पत्ति से सम्बंधित दावा पेश हुआ था। उसे इस बात की जानकारी नहीं है कि उसने यह विक्रय पत्र पुराने वाद उनवानी सुमेर सिंह बनाम विकास के विचाराधीन रहने के दौरान बनवाया हो। प्रदर्श 14 पर ए से बी स्थान उसके हस्ताक्षर हैं। विवादित सम्पत्ति निर्माण के दौरान सीज की गयी। यह सही है कि मौके पर सीज मुक्त करने के आदेश की प्रति पत्रावली में पेश नहीं है। उसे सीज मुक्त करने की दिनांक याद नहीं है। पत्रावली में पेश फोटो विवादित सम्पत्ति की हो। फोटो मार्क ए, बी, सी हो। मार्क ए, बी, सी में नगरपालिका की सील लगी हुई हो। इस पर गवाह ने कहा कि वह यह नहीं समझ सका कि नगरपालिका की सील लगी हुई है अथवा नहीं। उसे यह जानकारी नहीं है कि प्रदर्श 14 में नगरपालिका में पेश किया तब सुमेर बनाम विकास का दावा माननीय न्यायालय में विचाराधीन था या नहीं। वादग्रस्त सम्पत्ति का निर्माण जिस स्थिति में पहले था, उसी स्थिति में आज हो। उसने प्रदर्श 14 के अनुसार निर्माण ध्वस्त नहीं किया, क्योंकि नगरपालिका ने उसे आदेश नहीं दिया। यह सही है कि उसने नगरपालिका द्वारा सम्पत्ति सीजमुक्त करने की फोटो पेश नहीं की। उसे इस बात की जानकारी नहीं है कि विवादित सम्पत्ति आवासीय भूमि हो। यह सही है कि उसके पक्ष के विक्रय पत्र में इस सम्पत्ति में बना



हुआ निर्माण पुराना चुना भाटा से निर्मित होना लिखा हुआ था। यह सही है कि उसने नगरपालिका में इस सम्पत्ति को आवासीय से व्यावसायिक परिवर्तित करने से संबंधित पत्रावली पेश नहीं की है। उसने नगरपालिका रामगढ में निर्माण स्वीकृति के लिए आवेदन पेश कर रखा है। यह सही है कि नगरपालिका में पेश निर्माण स्वीकृति आवेदन की पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि बाद में पेश नहीं की है। यह सही है कि विवादित सम्पत्ति बाईपास सड़क से मायत्री टेलिकोम के एरिया में स्थित है। उसे पता नहीं कि नगरपालिका ने रामगढ बाईपास सड़क से गायत्री टेलिकॉम तक रास्ते की चौड़ाई 40 फुट निर्धारित कर रखी हो। यह उसे पता नहीं है कि वादी सुमेर व रहमान ने दिनांक 22.04.2019 को उसे विधिक नोटिस दिलवाया हो। जो रजिस्ट्री के आधार और नाप में है वही हैं, उसके आगे निर्माण नहीं किया है। उसने जो निर्माण करवाया है उसके नीचे 8-10 फुट गहरा बेसमेंट बनवाया था और उपर दुकान नहीं बनवायी बल्कि रहने के कमरे बनाये थे, प्रदर्श 2 विक्रय पत्र विवादित सम्पत्ति से संबंधित हैं। यह सही है कि प्रदर्श 2 विक्रय पत्र में दुकान किता 1 संख्या 4 को विक्रय करना लिखा हुआ है। उसे इस बात की जानकारी नहीं है कि उसके द्वारा प्रदर्श 2 बनाते समय सम्पत्ति मौके पर सीज हो। यह कहना बलत है कि आदेश दिनांकित 13.02.2019 उन्होंने नगरपालिका से मिलकर पीछे की दिनांक में कूटरचित किया हो। यह कहना गलत है कि प्रदर्श 2 विक्रय पत्र के पिछे चस्पा मौके की फोटो में भी विकृत दुकान पर नगरपालिका का ताला लगा हुआ होना व सील लगी होना दर्शित हो। यह सही है कि उसने अपने शपथ पत्र के अनुसार जुर्माना व रूपान्तरण शुल्क जमा नहीं करवाया हो। यह कहना भीगलत है कि उसने अवैध कॉम्प्लेक्स का निर्माण कर एवं इसके आस-पास के रास्ते की भूमि पर अतिक्रमण कर लोकहित को क्षति की हो।”

22- इस प्रकरण में उपरोक्तानुसार जो अभिवचन व साक्ष्य दोनों पक्षों की ओर से प्रस्तुत हुई है, इसमें निम्नांकित तथ्य दोनों पक्षों में स्वीकृत तथ्य पाये जाते हैं-

- 1- प्रकरण की विवादित सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या 3 के स्वामित्व की सम्पत्ति रही है।
- 2- इस विवादित सम्पत्ति पर प्रतिवादी संख्या 3 ने प्रतिवादी संख्या 1 व 2 नगरपालिका मण्डल रामगढ की पूर्व अनुमति व निर्माण स्वीकृति प्राप्त किये बिना निर्माण किया है।



- 3- वादीगण अब्दुल रहमान व सुमेर सिंह इस विवादित सम्पत्ति के पड़ोसी नहीं होकर काफी दूरी पर निवास करते हैं।
- 4- यह विवादित सम्पत्ति आवासीय सम्पत्ति है।
- 5- इस विवादित सम्पत्ति में प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा दुकानों का निर्माण बिना अनुमति नगरपालिका किये जाने के कारण इस सम्पत्ति को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा सीज किया गया है तथा इसी अनुक्रम में अपने द्वारा निर्मित दुकानों को ध्वस्त करने/तोड़ने बाबत प्रतिवादी संख्या 3 श्रीकृष्ण मोदी द्वारा नगरपालिका रामगढ में शपथ पत्र प्रदर्श 14 दिया गया है, जिसकी पालना प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा नहीं की गई है।

23- वादीगण के द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 के विवादित सम्पत्ति में बहुमंजिला व्यावसायिक निर्माण/दुकानों निर्मित कर लिये जाने के जो आक्षेप अपने वाद पत्र में लगाकर इसी अनुसार गवाह पी.डब्ल्यू 1 अब्दुल रहमान व पी.डब्ल्यू 2 सुमेर सिंह ने जो साक्ष्य दी है उसका समर्थन प्रतिवादी साक्षी डी.डब्ल्यू 1 की साक्ष्य से भी होता है, क्योंकि इस गवाह ने विवादित सम्पत्ति की फोटोग्राफ मार्क ए बी व सी होना अपनी जिरह में स्वीकार किया है और इन फोटोग्राफ में विवादित सम्पत्ति में साफ तौर पर बहुमंजिला व्यावसायिक निर्माण/दुकानें निर्मित किया हुआ होना दर्शित होता है। प्रतिवादी संख्या 3/डी.डब्ल्यू 1 ने अपनी जिरह में विवादित सम्पत्ति के एक भाग के रूप में विक्रय पत्र प्रदर्श 2 स्वयं द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 के पक्ष में निष्पादित किया जाना अपनी जिरह में स्वीकार किया है। इस विक्रय पत्र का अवलोकन करें तो उसमें भी विवादित सम्पत्ति व्यावसायिक निर्मित दुकानें होना साफ तौर पर प्रतिवादी संख्या 3 ने दर्शाया है। साथ ही प्रतिवादी संख्या 3 ने अपने जवाब दावा की मद संख्या 2 में इस विवादित सम्पत्ति को आवासीय नोहरा होना स्वयं माना है। प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से इस विवादित सम्पत्ति का भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय से व्यावसायिक में करवा लिया हो, ऐसी कोई साक्ष्य व तर्क तक प्रतिवादीगण का नहीं रहा है। इस कारण पत्रावली पर उपलब्ध इस साक्ष्य से यह प्रमाणित होता है कि प्रतिवादी संख्या 3 ने विवादित सम्पत्ति आवासीय होने के बावजूद इसमें बिना भू-उपयोग परिवर्तन करवाये व बिना प्रतिवादी संख्या 1 व 2 नगरपालिका की अनुमति प्राप्त किये व्यावसायिक



निर्माण किया है। वादीगण के विद्वान् अधिवक्ता ने मात्र इसी आधार पर वादीगण का वाद डिक्री किये जाने का तर्क दिया है।

24- यह न्यायालय विद्वान् अधिवक्ता वादी के इस तर्क से सहमत नहीं है, क्योंकि वादीगण साक्षी पी.डब्ल्यू 1 अब्दुल रहमान व पी.डब्ल्यू 2 सुमेर सिंह की जिरह से यह स्पष्ट रूप से प्रकट होता है कि ये दोनों ही वादीगण विवादित सम्पत्ति के दूर-दूर तक आस-पड़ोस में निवास नहीं करते हैं, ना ही इनका कोई निर्माण इस विवादित सम्पत्ति के आस-पड़ोस में अवस्थित है। इस कारण विवादित सम्पत्ति में आवासीय के स्थान पर व्यावसायिक निर्माण कर लिया जाना वादीगण को कोई अधिकार इस सम्पत्ति के विरुद्ध प्रदत्त नहीं करता है और यह विवाद प्रतिवादी संख्या 3 व प्रतिवादी नगरपालिका मण्डल रामगढ शेखावाटी के मध्य का विवाद प्रकट होता है।

25- वादीगण ने अपने वाद पत्र में प्रतिवादी संख्या 3 के उक्त विवादित निर्माण से रास्ते संकुचित होना भी अभिवचित किया है, परन्तु वादीगण के सम्पूर्ण वादपत्र व साक्ष्य से यह तक स्पष्ट नहीं होता है कि प्रतिवादी संख्या 3 के विवादित निर्माण से पूर्व विवादित सम्पत्ति के आगे अवस्थित रास्ता की चौड़ाई कितनी थी और प्रतिवादी संख्या 3 ने किस निश्चित चौड़ाई में रास्ते की भूमि पर क्या अतिक्रमण किया है। इन आधारभूत अभिवचनों व साक्ष्य के अभाव में यह तथ्य अधिसम्भाव्य रूप से प्रमाणित होना नहीं माना जा सकता है कि प्रतिवादी संख्या 3 ने किस निश्चित माप के रास्ते पर कितना अतिक्रमण किया है।

26- ऐसी दशा में उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार विवादक बिन्दु संख्या 1 व 2 वादीगण के विरुद्ध तय किया जाता है।

विवादक बिन्दु संख्या - 03 व 04

27- उक्त दोनों विवादकों को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 3 पर है। इन विवादकों में अंतर्निहित विषयवस्तु व साक्ष्य आपस में अंतर्संबंधित है। अतः सुविधा की दृष्टि से उक्त दोनों विवादकों का निस्तारण अभिवचनों एवं साक्ष्य की पुनरावृत्ति को रोकने के लिए एक साथ किया जा रहा है।

28- इस सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या 3 के विद्वान् अधिवक्ता ने वादीगण को कोई वादकारण प्राप्त नहीं होने व हस्तगत वाद केवल प्रतिवादी संख्या 3 से रूपये रेंठने के लिये पेश किया जाने का तर्क दिया है।



29- इसके विपरीत विद्वान् अधिवक्ता वादीगण का यह तर्क रहा है कि प्रतिवादी संख्या 3 ने अवैध रूप से व्यावसायिक कॉम्प्लेक्स का निर्माण किया है, जिससे लोक न्यूसेंस पैदा हुआ है। और रास्ते को भी संकरा किया है, जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की भी मिलीभगत रही है।

30- वादीगण की ओर से प्रस्तुत वाद पत्र व साक्ष्य का अवलोकन करें तो विवादित सम्पत्ति में प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा बिना वैध अनुमति के व्यावसायिक निर्माण कर रास्ता संकुचित कर देने के आक्षेप लगाते हुये यह वाद पेश किया गया है और इस न्यायालय के विनम्र मतानुसार आम रास्ते पर अतिक्रमण के सम्बन्ध में प्रत्येक नागरिक को अपनी व्यक्तिगत हैसियत में वाद लाने का अधिकार होता है।

31- इस कारण वादीगण को भी हस्तगत वाद लाने का अधिकार ना हो तथा उन्हें कोई वादकारण प्राप्त ना हुआ हो यह नहीं माना जा सकता है। अतः उपरोक्त विवेचनानुसार उक्त दोनों विवाद्यक प्रतिवादी संख्या 3 के विरुद्ध तय किये जाते हैं।

अनुतोष

32- चूंकि विवाद्यक संख्या 1 व 2 वादीगण के विरुद्ध तथा विवाद्यक संख्या 3 व 4 प्रतिवादी संख्या 3 के विरुद्ध तय किये गये हैं और पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्य से यह स्पष्ट तौर पर प्रमाणित पाया गया है कि प्रतिवादी संख्या 3 ने आवासीय भूमि पर बिना सक्षम प्राधिकारी/प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की अनुमति के अवैध व्यावसायिक निर्माण किया है, जिस कारण विवादित सम्पत्ति में प्रतिवादी संख्या 3 का निर्माण सीज भी प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा किया गया है। इस कारण वादीगण का वाद निम्नांकित निर्देशों सहित खारिज किये जाने योग्य पाया जाता है।

- आदेश:-

33- फलतः वादीगण अब्दुल रहमान व अन्य की ओर से प्रस्तुत वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण अधिशाषी अधिकारी व अन्य बाबत निषेधाज्ञा स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। साथ ही प्रकरण में साक्ष्य व अनुतोष संख्या 5 के निष्कर्षानुसार प्रतिवादी संख्या 3 के द्वारा विवादित सम्पत्ति में किये गये अवैध निर्माण के अनुक्रम में विवादित सम्पत्ति को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के द्वारा तब तक सीज मुक्त ना किया जावे जब तक राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 के तहत बिना वैध अनुमति के आवासीय भूखण्ड में व्यावसायिक निर्माण कर



लिये जाने से संबंधित प्रशमन/सैटबेक आदि के छोड़े जाने के विनियमों की पालना प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा ना कर दी जावे।

- 34- उक्तानुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब किया जावे।
35- वाद व्यय पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे।

(अजय कुमार पूनिया)
वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश,
फतेहपुर, जिला-सीकर (राज.)

- 36- निर्णय व आदेश आज दिनांक 16.03.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया जाकर हस्ताक्षरित व मुद्रांकित किया गया।

(अजय कुमार पूनिया)
वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश,
फतेहपुर, जिला-सीकर (राज.)