



न्यायालय – सिविल न्यायाधीश, लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर (राज 0)

पीठासीन अधिकारी	-	अंशुल शर्मा, आर.जे.एस.
वाद संख्या	-	21/2017
सीआईएस संख्या	-	99/2021
सीएनआर नं०	-	RJSK210002872021

1. जयराम कस्वां पुत्र झाबरमल कस्वां, उम्र 48 वर्ष, निवासी ग्राम कुमास जाटान, तहसील लक्ष्मणगढ़, जिला सीकर।

....वादी

**ब न अ म**

1. अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका मण्डल, लक्ष्मणगढ़, जिला सीकर,
2. नगरपालिका मण्डल, लक्ष्मणगढ़, जिला सीकर जरिये अध्यक्ष।

....प्रतिवादीगण

दावा बाबत स्थाई निषेधाज्ञा प्रसारणार्थ अंतर्गत धारा 38 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधि.

**उपस्थिति:-**

- 1- विद्वान अधिवक्ता, श्री नरेंद्र चेजारा वादी की ओर से।
- 2- विद्वान अधिवक्ता श्री जयप्रकाश खींची प्रतिवादीगण की ओर से।

**निर्णय**

**दिनांक:-08.04.2026**

1. वादपत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी के कब्जे, अधिकार व स्वामित्व का आवासीय भूखण्ड/नोहरा कस्बा लक्ष्मणगढ़ के वार्ड नं. में कबुतरिया कुंआ के पास अवस्थित चला आ रहा है। उक्त संपत्ति के संबंध में वादी के हक में संपत्ति के पूर्व स्वामी नटवरलाल जोशी के द्वारा विक्रय पत्र का पंजीयन दिनांक 13.11.2014 को उपपंजीयक कार्यालय, लक्ष्मणगढ़ में करवाया गया। वर्णित संपत्ति पट्टेशुदा है। उक्त संपत्ति की माव व सीमाएं वादपत्र अनुसार हैं। उक्त संपत्ति के संबंध में वादी के द्वारा निर्माण आज्ञा हेतु अपना आवेदन दिनांक 14.05.2014 को प्रतिवादीगण के यहां प्रस्तुत किया गया, जिसपर प्रतिवादीगण के द्वारा दिनांक 22.5.2005 को दैनिक नवज्योति समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित की गई तथा अनापत्ति प्रस्तुत नहीं होने पर पत्रावली पर आगे विचारार्थ कार्यवाही प्रारंभ की गई। वादी के द्वारा संपूर्ण औपचारिकताओं को पूर्ण करके प्रतिवादीगण नगरपालिका से निर्माण आज्ञा का निवेदन किया गया, किंतु पालिका के द्वारा वादी के निवेदन पर कोई विचार नहीं

किया गया। कानूनी रूप से निर्माण आज्ञाप्राप्ति आवेदक को 2 माह की अवधि के भीतर निर्माण आज्ञा प्रदत्त की जानी चाहिए। वादी के द्वारा उक्त संबंध में प्रतिवादीगण से नियमानुसार निर्माण आज्ञा शुल्क जमा लेने के लिए अपना निवेदन किया गया, किंतु संपूर्ण औपचारिकताएं पूर्ण होने के उपरांत प्रतिवादीगण के द्वारा वादी को निर्माण आज्ञा प्रदत्त नहीं की। वादी द्वारा वर्णित भूखण्ड के संबंध में स्वामित्व के प्रपत्र विक्रय पत्र की प्रति, पट्टे की प्रति, ब्लू प्रिंट नक्शे प्रस्तुत किये गये तथा नगरपालिका में प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार वर्णित भूखण्ड में प्रकोष्ठों का निर्माण किया गया। निर्माण के दौरान वादी को दिनांक 11.06.2015 को नोटिस प्रेषित किया गया जिसमें नगरपालिका अधिनियम 194 व 182 का उल्लेख है। इसी प्रकार दूसरा नोटिस दिनांक 26.06.2015 को नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 का प्रेषित किया गया एवं 23.11.2015 को पट्टे की प्रति व मानचित्र आदि की मांग की गई। उक्त समस्त औपचारिकताएं वादी के द्वारा पूर्ण कर दी गई। दिनांक 01.03.2016 को प्रतिवादीगण के द्वारा नोटिस क्रमांक 5117 प्रेषित किया गया।

2. उक्त सभी नोटिसों का वादी के द्वारा जवाब प्रस्तुत कर दिया गया। वादी को प्रतिवादीगण नगरपालिका के द्वारा गलत और झूठी शिकायत के आधार पर निराधार नोटिस प्रेषित किये गये हैं जिनका विधि अनुसार कोई महत्व नहीं है। वादपत्र में वर्णित संपत्ति के संबंध में वादी के द्वारा नगरपालिका मण्डल लक्ष्मणगढ़ में निर्माण आज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्र के अनुसरण में ही प्रकोष्ठों का निर्माण किया गया। नगरपालिका की जांच रिपोर्ट में वादी का मौके पर कोई अतिक्रमण नहीं है और न ही नगरपालिका मण्डल के अभियन्ता के द्वारा ऐसी कोई जांच रिपोर्ट पत्रावली में प्रस्तुत की है जिसका कोई विपरीत प्रभाव हो। इस प्रकार की स्थिति के उपरांत प्रतिवादीगण नगरपालिका के द्वारा वादी के किये गये निर्माण को तोड़-फोड़ करने की धमकी दी जा रही है। वादी के द्वारा नियमों का उल्लंघन नहीं किया गया है। प्रतिवादी नगरपालिका के द्वारा वादी को पूर्व में दिनांक 11.06.2015 एवं दिनांक 26.06.2015 एवं दिनांक 23.11.2015 एवं दिनांक 23.12.2015 एवं अंतिम नोटिस दिनांक 01.03.2016 को प्रेषित किया गया जिनकी जवाबदेही वादी के द्वारा प्रतिवादीगण के यहां प्रस्तुत कर दी गयी। अब प्रतिवादीगण के द्वारा वादी के द्वारा किये गये निर्माण को हटाने के लिये और निर्मित प्रकोष्ठों को सीज करने की कार्यवाही करने की धमकी दी जा रही है तथा मुकामी पुलिस में भी वादी के खिलाफ जरिये परिवाद प्रथम सूचना रिपोर्ट की कार्यवाही करने की धमकी दी जा रही है। वादी के

द्वारा किया गया निर्माण नियमों के अन्तर्गत है तथा निर्माण आज्ञा निर्धारित समयावधि 2 माह में प्रदत्त करने का दायित्व प्रतिवादीगण नगरपालिका का था। इस प्रकार की स्थिति के उपरान्त वादी के सामने न्यायालय में संरक्षण के अलावा अन्य कोई विकल्प शेष नहीं है।

3. अतः निवेदन किया कि वादी का वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण डिक्री फरमाया जाकर वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित एवं वादपत्र के संलग्न मानचित्र में लाल रेखाओं से दर्शित एवं मार्क ए.बी.सी.डी से अंकित संपत्ति के संबंध में तोड़-फोड़ करने तथा निर्माण को ध्वस्त करने एवं निर्मित प्रकोष्ठों को सीज करने से बाज रहने के लिये प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित फरमाया जावे और इस आशय से कि समुचित डिक्री वादी के हक में सादर फरमायी जावे।
4. उक्त वाद का प्रतिवादीगण की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत कर अपने जवाब दावे में वादपत्र में अंकित अधिकांश मदों को अस्वीकार करते हुए मुख्यतः कथन किए कि वर्णित संपत्ति वादी के कब्जे, अधिकार व स्वामित्व की संपत्ति होने के संबंध में कोई विवाद नहीं है तथा संपत्ति की नाम व सीमाएँ सही होने से स्वीकार है। दिनांक 14.05.2014 को वादी के द्वारा प्रतिवादीगण के समक्ष वर्णित संपत्ति के संबंध में निर्माण आज्ञा पत्रावली प्रस्तुत करने का कथन सही है और आवेदन पत्रावली जमा ली जाकर उस पर अनापत्ति आमंत्रण अखबार के माध्यम से किया गया। उक्त अनापत्ति के बाद वादी के द्वारा प्रतिवादीगण को कोई नोटिस नहीं दिया गया। दो माह में निर्माण आज्ञा देने के संबंध में उत्तर यह है कि वादी को अपने अधिकारों के प्रति सजग रहकर अपनी पत्रावली के संबंध में समुचित सूचनाएँ प्रतिवादीगण को उपलब्ध करवानी थी। इसका दायित्व वादी का है न कि प्रतिवादी का। प्रतिवादीगण के द्वारा वादी को नोटिस प्रेषित किये गये जिनके संबंध में वादी के द्वारा कोई समुचित जबाब प्रस्तुत नहीं किया गया। वादी के द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार निर्माण तो किया गया है, लेकिन निर्मित परिसर के बाहर सीढ़ियों का भी निर्माण किया है। वादी के निर्माण के संबंध में तकनीकी अभियन्ता के द्वारा कोई निरीक्षण नहीं किया गया। मात्र पालिका कर्मचारी जमादार के द्वारा निर्माण के संबंध में सूचना उत्तरदाता प्रतिवादीगण को प्रस्तुत की गयी उसी के आधार पर वादी को नोटिस प्रेषित किया गया। वादी को अपनी निर्माण आज्ञा के संबंध में और किये गये निर्माण को नियमितकरण करने के संबंध में अपना आवेदन उत्तरदाता प्रतिवादीगण के समक्ष प्रस्तुत करना चाहिए। उत्तरदाता प्रतिवादीगण नगरपालिका अधिनियम के मुताबिक तथ्यों और दस्तावेजों

के आधार पर निर्माण को कम्पाउण्ड करने के लिये स्वतंत्र एवं अधिकृत है, लेकिन वादी के द्वारा उक्त संबंध में निवेदन ही नहीं किया गया। वादी को उत्तरदाता प्रतिवादीगण के द्वारा वादी को उसके निर्माण के संबंध में नोटिस प्रेषित किया गया है। वादी अगर अपने निर्माण को कम्पाउण्ड करवाना चाहता है तो अपना निवेदन उत्तरदाता प्रतिवादीगण के यहां प्रस्तुत कर सकता है जिस पर नियमों के अंतर्गत विचार होकर नियमानुसार निस्तारण किया जावेगा। अतः वादी का वाद उत्तरदाता प्रतिवादी के विरुद्ध खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया।

5. वादी की ओर से मौखिक साक्ष्य में स्वयं वादी गवाह पी.डब्ल्यू-1 जयराम का शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श 1 नक्शा, प्रदर्श 2 भूमि का विक्रय-पत्र, प्रदर्श 3 दिनांक 14.05.2015 को नगरपालिका मण्डल में दिया गया पत्र, प्रदर्श 4 स्टॉप व रजिस्ट्रेशन डिपार्टमेंट, जयपुर की फीस रसीद, प्रदर्श 5 जनरल पॉवर ऑफ अटोनी व प्रदर्श 6 तोलाराम आदि द्वारा नटवरलाल के पक्ष में निष्पादित विक्रय-पत्र व प्रदर्श 7 नगरपालिका मण्डल में निर्माण स्वीकृत हेतु प्रस्तुत नक्शा आदि पेश कर प्रदर्शित करवाए गए।
6. प्रतिवादी पक्ष को उचित अवसर दिये जाने पश्चात भी गवाह अनुपस्थित आने पर प्रतिवादीगण की साक्ष्य बंद की गई।
7. पक्षकारों के अभिवचन तथा पत्रावली पर उपलब्ध सामग्री के आधार पर न्यायालय द्वारा हस्तगत वाद में निम्नलिखित **विवाद्यक** विरचित किए गए-

(1) आया वादपत्र में वर्णित तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में वादपत्र की चरण सं. 1 में वर्णित भूखण्ड पर निर्माण आज्ञा प्राप्त करने के लिए वादी की ओर से प्रतिवादीगण नगरपालिका के समक्ष प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार प्रकोष्ठों का निर्माण किया गया है। जिसके अनुसार वादी निर्माण आज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

- वादी

(2) आया वादपत्र में वर्णित तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

- वादी

(3) अनुतोष?

8. वादी पक्ष की ओर से सर्वप्रथम स्वयं वादी गवाह पी.डब्ल्यू 1 जयराम द्वारा न्यायालय समक्ष अपना साक्ष्य शपथ पत्र प्रस्तुत कर वादपत्र में अंकित तथ्यों की ताईद की गई तथा अपने मुख्य परीक्षण में दस्तावेजात् प्रदर्श 1 लगायत प्रदर्श 7 पेश किए गए तथा

जिरह द्वारा निर्माण स्वीकृती के संबंध में पत्रावली जमा नहीं करवायी होने के सुझाव को गलत होना बताया। गवाह द्वारा उसे नगरपालिका द्वारा नोटिस दिया गया था, परंतु उसने नोटिस का समयक रूप से जवाब नगरपालिका को दे दिया होने के तथ्य को स्वीकृत किया गया। गवाह द्वारा उसने सार्वजनिक रास्ते पर कोई अतिक्रमण किया है व उसने किसी प्रकार का कोई कमर्शियल निर्माण कार्य किया होने के सुझावों को गलत होना बताया। उसने जो निर्माण कार्य किया है वह नक्शे के अनुरूप ही किया है। गवाह द्वारा उसे नगरपालिका द्वारा निर्माण स्वीकृती नहीं दी गई होने के तथ्य को स्वीकृत किया गया इत्यादि।

9. बहस अंतिम सुनी गई। वादी की ओर से अपने वादपत्र के समर्थन में मुख्यतः यह तर्क रहे कि वादी द्वारा वादग्रस्त संपदा पर निर्माण आज्ञा हेतु अपना आवेदन प्रस्तुत किया गया था। जिसके संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा सूचना भी प्रकाशित की गई व अनापत्ति होने पर कार्यवाही प्रारंभ करने के पश्चात भी आवेदन के 2 माह पश्चात भी निर्माण आज्ञा प्रदत्त नहीं की गई। वादी द्वारा प्रस्तुत ब्लूप्रिंट नक्शे अनुसार भी भूखण्ड पर निर्माण किया गया जिसके पश्चात भी वादी को नगरपालिका अधिनियम की धारा 194 व 182 का उल्लेख कर नोटिस प्रेषित किया गया। जबकि वादी द्वारा नगरपालिका की जांच रिपोर्ट में भी कोई अतिक्रमण किया जाना नहीं पाया गया। जिसके पश्चात भी प्रतिवादीगण वादपत्र में अंकित संपदा को तोड़फोड़ करने पर आमादा हैं। समस्त औपचारिकताएं वादी द्वारा पूर्ण कर दी गई हैं व अपने पक्ष के समर्थन में वादी द्वारा नक्शा प्रदर्श 1 व स्वामित्व के संबंध में विक्रय-पत्र आदि पेश किए गए हैं। निर्माण स्वीकृती के संबंध में दिया गया पत्र भी प्रस्तुत है। वादी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में स्वयं को परीक्षित कराया गया है। जबकि प्रतिवादीगण की ओर से अपने पक्ष के समर्थन में कोई दस्तावेज आदि पेश नहीं किए गए हैं व ना ही कोई गवाह परीक्षित कराया गया है जिससे वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे।

प्रतिवादीगण की ओर से दौराने बहस मुख्यतः यह तर्क रहे कि वादीगण द्वारा निर्माण आज्ञा की पत्रावली प्रस्तुत किए जाने पश्चात यह दायित्व स्वयं वादी का था कि वह अपनी निर्माण आज्ञा की पत्रावली के संबंध में समुचित सूचनाएं प्राप्त करें। प्रतिवादीगण द्वारा प्रेषित नोटिस का कोई जवाब भी वादी की ओर से पेश नहीं किया गया। वादी के द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार निर्माण किया गया है, परंतु निर्मित परिसर के बाहर सीढ़ियों का भी निर्माण किया गया है। मात्र पालिका कर्मचारी

के द्वारा निर्माण के संबंध में प्रतिवादीगण को सूचना दी गई। निर्माण को नियमित करने हेतु भी कोई आवेदन प्रतिवादीगण के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया। वादी अपने निर्माण को कम्पाउंड करवाना चाहता है तो वह आवेदन पेश करें जिसका नियमानुसार निस्तारण किया जावेगा, परंतु जिससे पूर्व वादी किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र खारिज किया जावे।

10. विनिश्चय हेतु जो विवाद्यक बिन्दू कायम किए गए उनपर तनकीवार न्यायालय का निष्कर्ष व निर्णय निम्न प्रकार है:-

**विवाद्यक बिंदू सं.-1 व 2**

11. उक्त विवाद्यक बिंदुओं का साक्ष्य की दृष्टि से समान आधार होने के चलते व विवाद्यक बिंदू संख्या 2 का आधार विवाद्यक बिंदू सं. 1 होने के चलते दोनों विवाद्यकों का निस्तारण एकसाथ किया जा रहा है, जिन्हें साबित करने का भार वादी पर है कि क्या वादपत्र में वर्णित तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूखण्ड पर वादी द्वारा प्रतिवादी नगरपालिका के समक्ष निर्माण आज्ञा मानचित्र अनुसार ही प्राप्त करने के लिए किए गए आवेदन अनुसार ही निर्माण कार्य किया गया। जिसके अनुसार वादी निर्माण आज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी होने के चलते प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है।

12. वादी की ओर से उक्त विवाद्यक बिंदुओं को साबित करने हेतु अपने वादपत्र के समर्थन में स्वयं का साक्ष्य शपथ-पत्र पेश किया गया है, जिसके अंतर्गत मुख्यतः यह तथ्य अंकित किए गए हैं कि वादी के कब्जे, अधिकार व स्वामित्व का भूखण्ड लक्ष्मणगढ़, वार्ड नं. 16 में अवस्थित है जो कि वादी द्वारा जरिये विक्रय-पत्र दिनांक 13.11.2014 को नटवरलाल जोशी से क्रय किया गया था। उक्त विवादित भूखण्ड पर निर्माण आज्ञा हेतु आवेदन 14.05.2014 को पेश किया गया। जिसपर प्रतिवादीगण द्वारा सूचना प्रकाशित की गई व आपत्ति प्रस्तुत नहीं होने पर कार्यवाही प्रारंभ की गई, परंतु निर्माण आज्ञा दो माह तक भी नहीं की गई। निर्माण शुल्क जमा कराने हेतु वादी की ओर से आवेदन भी पेश किया गया, परंतु आज्ञा नहीं देने पर प्रतिवादीगण के समक्ष प्रस्तुत मानचित्र अनुसार ही वादी द्वारा भूखण्ड पर निर्माण किया गया है। निर्माण दौरान नगरपालिका अधिनियम की धारा 194 व 182 का उल्लेख करते हुए वादी को नोटिस दिनांक 11.06.2015, 26.06.2015 प्रेषित किया गया व 23.11.2015 को पट्टे की प्रति व मानचित्र की मांग की गई। उक्त सभी

नोटिसों का वादी द्वारा जवाब पेश किया गया। अधिनियम की धारा 245 के अनुसार वादी द्वारा मौके पर कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है व वादी द्वारा नक्शे अनुसार अपने पट्टेशुदा भूखण्ड के अंतर्गत ही निर्माण कार्य करवाया गया है। इसके पश्चात भी प्रतिवादीगण वादी के किये गए निर्माण को तोड़फोड़ करने की धमकी दे रहे हैं व गलत रूप से अधिनियम की धाराओं का वर्णन कर कार्यवाही करने पर आमादा हैं। जिससे प्रतिवादीगण के विरुद्ध वादी स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा प्रतिबंधित किया जावे।

13. वादी की ओर से अपने शपथ-पत्र की पुष्टी हेतु स्वयं को न्यायालय समक्ष पी.डब्ल्यू 1 के रूप में परीक्षित कराया गया है व दस्तावेजी साक्ष्य में वादग्रस्त संपदा के संबंध में निष्पादित विक्रय-पत्र दिनांक 13.11.2014 प्रदर्श 2, नक्शा प्रदर्श 1, निर्माण स्वीकृती के संबंध में दिया गया पत्र दिनांक 14.05.2015 प्रदर्श 3, स्टॉप व रजिस्ट्रेशन डिपार्टमेंट की फीस रसीद दिनांकित 25.10.2007 प्रदर्श 4, विक्रय-पत्र दिनांकित 13.11.2014 से पूर्व वादग्रस्त संपदा के संबंध में निष्पादित विक्रय-पत्र प्रदर्श 6 प्रस्तुत किए गए हैं।

14. प्रतिवादीगण की ओर से जवाब दावा पेश कर मुख्यतः यह तथ्य अंकित किए गए हैं कि वादी द्वारा दिनांक 14.05.2014 को प्रतिवादीगण के समक्ष निर्माण आज्ञा पत्रावली प्रस्तुत की गई व उसपर अनापत्ति आमंत्रण अखबार के माध्यम से किया गया। अनापत्ति के पश्चात कोई नोटिस वादी की ओर से प्रतिवादीगण को नहीं दिया गया। वादी का यह दायित्व था कि वह अपने अधिकारों के प्रति सजग रहकर समुचित सूचनाएं प्रतिवादीगण को उपलब्ध करवाये। प्रतिवादीगण की ओर से जो नोटिस प्रेषित किए गए, उनका कोई समुचित जवाब भी वादी की ओर से पेश नहीं किया गया। वादी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार निर्माण किया गया है, लेकिन निर्मित परिसर के बाहर सीढ़ियों का निर्माण किया गया है। निर्माण के संबंध में किसी तकनीकी अभियंता का कोई निरीक्षण नहीं किया गया है। वादी को निर्माण आज्ञा के संबंध में व किए गए निर्माण को नियमित करने के संबंध में अपना आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए था, जिसके संबंध में वादी द्वारा कोई आवेदन पेश नहीं किया गया है। वादी अगर अपने निर्माण को कम्पाउंड करवाना चाहता है तो आवेदन प्रस्तुत कर सकता है, जिसका नियमानुसार निस्तारण किया जावेगा। वादी को अपने निर्माण का स्पष्टीकरण देकर उसे नियमित करवाने के लिए आवेदन करना चाहिए था जो कि नहीं किया गया। जिससे वादी वादपत्र में अंकित अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है

जिससे वादी का वाद खारिज किया जावे।

15. वादी की ओर से अपने वादपत्र के समर्थन में साक्ष्य शपथ-पत्र पेश कर मुख्यतः वादग्रस्त संपत्ति उसके स्वामित्व व कब्जे की होकर उसपर निर्माण कार्य हेतु प्रतिवादीगण को आवेदन प्रस्तुत किए जाने जिसकी दो माह की अवधि में भी निर्माण स्वीकृती प्राप्त नहीं होने पर वादी द्वारा निर्माण कार्य अपने स्वामित्व के भूखण्ड के अंतर्गत ही किए जाने के कथन किए गए हैं। वादी की ओर से जो दस्तावेज पेश किए गए हैं, उनके अवलोकन से विक्रय-पत्र प्रदर्श 2 अनुसार वादग्रस्त संपदा वादी की क्रयशुदा संपदा होना प्रकट है, जिसमें अंकित माप व वादपत्र में अंकित माप समान है। इससे पूर्व के वादग्रस्त संपदा के क्रेता द्वारा निष्पादित विक्रय-पत्र प्रदर्श 6 भी प्रस्तुत किया गया है। वादी के द्वारा निर्माण स्वीकृती हेतु किये गए आवेदन के संबंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किए गए हैं व मात्र एक पत्र दिनांकित 14.05.2015 प्रस्तुत किया गया है जो कि अपने जवाब दावे में प्रतिवादीगण द्वारा स्वीकृत तथ्य है कि वादग्रस्त संपदा पर निर्माण हेतु वादी की ओर से आवेदन पेश किया गया। जिसे जमा पत्रावली की जाकर अनापत्ति आमंत्रण भी अखबार के माध्यम से किया गया। प्रतिवादीगण की ओर से यह तथ्य भी जवाब दावे के माध्यम से स्वीकृत किया गया है कि वादी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार निर्माण किया गया है, परंतु निर्मित परिसर के बाहर सीढ़ियों का भी निर्माण वादी द्वारा किया गया है। उक्त तथ्य से यह स्थिति स्पष्ट है कि वादी द्वारा निर्माण स्वीकृती हेतु प्रतिवादीगण को आवेदन पेश किया गया व निर्माण कार्य जो वादी द्वारा वादग्रस्त संपदा पर किया गया, वह मानचित्र अनुसार किया गया। प्रतिवादीगण की ओर से किसी प्रकार से अगर कोई आपत्ति ली गई तो उसके संबंध में कोई नोटिस आदि ना तो वादी की ओर से व ना ही प्रतिवादीगण की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत किए गए हैं। वादी स्वयं यह तथ्य स्वीकृत करता है कि उसके द्वारा निर्माण स्वीकृती प्राप्त होने से पूर्व निर्माण कार्य किया गया तथा वादी स्वयं निर्माण को नियमित करने हेतु कम्पाउंडिंग राशि अदा करने व निवेदन पेश करने हेतु तत्पर है। जिसके संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा भी अपने जवाब दावे में यह अंकित किया गया है कि यदि वादी अपने निर्माण को कम्पाउंड करवाना चाहता है तो वह प्रतिवादीगण के यहां आवेदन पेश करने हेतु स्वतंत्र है जिसका नियमानुसार निस्तारण किया जावेगा, परंतु वादी की ओर से निर्मित परिसर के बाहर सीढ़ियों का भी निर्माण किया जाना कथित किया गया है। जिसके विपरीत वादी द्वारा किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण किये जाने से इंकार किया गया है। वादी गवाह

पी.डब्ल्यू 1 द्वारा दौराने प्रतिपरीक्षण भी यह तथ्य अस्वीकृत किया है कि उसके द्वारा नक्शे के बाहर जाकर किसी प्रकार का अतिक्रमण किया गया हो। गवाह वादी द्वारा किसी प्रकार के कर्मिशियल निर्माण किये जाने से भी इंकार किया गया व यह भी स्वीकृत किया कि उसे आज दिनांक तक नगरपालिका द्वारा निर्माण स्वीकृती प्राप्त नहीं हुई है। अतिक्रमण किये जाने के तथ्य के संबंध में प्रतिवादीगण की ओर से कोई साक्ष्य आदि प्रस्तुत नहीं की गई है।

16. वादग्रस्त संपदा वादी के कब्जे व स्वामित्व की संपदा होकर वादी द्वारा प्रतिवादीगण को किए गए आवेदन में संलग्न नक्शे अनुसार ही वादी द्वारा निर्माण कार्य किया जाना स्वीकृत तथ्य है। अतिक्रमण व इसके संबंध में नोटिस आदि किसी प्रकार से प्रतिवादीगण द्वारा वादी को या वादी द्वारा प्रतिवादीगण को दिए गए हो, इसके संबंध में पत्रावली पर कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए गए हैं। वादी व प्रतिवादीगण द्वारा मानचित्र अनुसार ही वादी की स्वामित्व की संपदा में निर्माण कार्य किया जाना, परंतु निर्माण कार्य स्वीकृती प्राप्ति से पूर्व किया जाना भी स्वीकृत तथ्य है। प्रतिवादीगण द्वारा वादी की ओर से निर्माण नियमन के संबंध में आवेदन प्रस्तुत किए जाने पर भी अनापत्ति जाहिर की गई है व वादी की ओर से भी यही तथ्य अंकित किए गए हैं कि उनके द्वारा किया गया निर्माण मानचित्र अनुसार किया गया है जिससे नियमन आवेदन प्रस्तुत करने हेतु तत्पर हैं।

17. पत्रावली पर आयी संपूर्ण साक्ष्य के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी द्वारा प्रतिवादीगण को किए गए आवेदन में संलग्न मानचित्र अनुसार ही अपने स्वामित्व की वादग्रस्त संपदा में निर्माण कार्य किया गया है। जिसके नियमन की कार्यवाही शेष होना प्रकट है। किसी प्रकार के अतिक्रमण वादी द्वारा किया गया हो, ऐसे कोई आधार पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं है। अतः उक्त संपूर्ण विवेचनानुसार विवाद्यक बिंदू सं. 1 व 2 सशर्त वादी के पक्ष में स्वीकार किया जाता है।

### अनुतोष-

18. चूंकि विवाद्यक बिंदू सं. 1 व 2 वादीगण के पक्ष में तय किये जा चुके हैं। अतः वादीगण का वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण बाबत स्थाई निषेधाज्ञा प्रसारणार्थ अंतर्गत धारा 38 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम डिक्री किये जाने योग्य होने से सशर्त स्वीकार जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

- आदेश -

19. अतः वादीगण का वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण बाबत स्थाई निषेधाज्ञा प्रसारणार्थ अंतर्गत धारा 38 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम सशर्त स्वीकार किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है कि वे वादीगण के पट्टेशुदा भूखण्ड में किए गए निर्माण कार्य के नियमन हेतु इस निर्णय से एक माह में आवेदन प्रस्तुत करने पर तथा प्रतिवादीगण द्वारा उक्त आवेदन पर दिए गए निर्देशों के अंतर्गत व अधिरोपित शुल्क की अदायगी निर्धारित अवधि में करने पर वादीगण के निर्माण को ध्वस्त नहीं करेंगे। यदि वादीगण उक्त पालना में असफल रहते हैं तो प्रतिवादीगण नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र रहेंगे।

20. वाद व्यय पक्षकारान स्वयं अपना-अपना वहन करेंगे। तदनुसार डिक्री पर्चा तैयार किया जावे।

(अंशुल शर्मा)  
सिविल न्यायाधीश, लक्ष्मणगढ़  
सीकर (राज.)

21. यह निर्णय आज दिनांक 08.04.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अंशुल शर्मा)  
सिविल न्यायाधीश, लक्ष्मणगढ़  
सीकर (राज.)