

न्यायालय :- अपर जिला न्यायाधीश, कम-2, आबूरोड ।

पीठासीन अधिकारी

...

सुरेश कुमार-प्रथम

आर.जे.एस.,(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी नियमित अपील संख्या – 12/2023

सी आई एस नंबर – 07/2020

01- नगरपालिका आबूरोड जरिये अधिशाषी अधिकारी जी नगरपालिका, आबूरोड ।

—अपीलार्थी/प्रतिवादी

बनाम

01- अब्दुल सलीम पुत्र श्री अब्दुल करीम, जाति मुसलमान, निवासी भिश्ती मौहल्ला ईदगाह रोड, आबूरोड, तहसील आबूरोड, जिला सिरौही के कायम मुकाम—

1/1 श्रीमति बानो बीबी पत्नी स्व. श्री अब्दुल सलीम

1/2 सिराज खान पुत्र स्व. श्री अब्दुल सलीम

1/3 आमीर खान पुत्र स्व. श्री अब्दुल सलीम

सभी जातियान मुसलमान निवासीयान भिश्ती मौहल्ला, ईदगाह रोड, आबूरोड, जिला सिरौही, राजस्थान ।

—प्रत्यर्थी/वादी

दीवानी नियमित अपील विरुद्ध निर्णय दिनांक 05.12.2019,

बसिलसिले दीवानी वाद संख्या – 05/2012, उनवानी अब्दुल सलीम

बनाम नगरपालिका, द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश आबूरोड,

पीठासीन अधिकारी – श्री अंकित सिंघल, आर.जे.एस.

उपस्थिति :-

1. श्री श्रवणसिंह, विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ।

2. श्री लालचंद अग्रवाल, विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी ।

—:: आदेश ::—

दिनांक : 08.07.2026

1— अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से यह दीवानी नियमित अपील विद्वान विचारण न्यायालय सिविल न्यायाधीश आबूरोड द्वारा दीवानी वाद संख्या – 05/2012, बउनवानी अब्दुल सलीम बनाम नगरपालिका में पारित निर्णय दिनांक 05.12.2019 से व्यथित होकर श्रीमान् अपर जिला न्यायाधीश कम संख्या 01 आबूरोड के समक्ष पेश की गई, जो विधिवत सुनवाई एवं निस्तारणार्थ अन्तरित होकर इस न्यायालय में प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई ।

2— इस निर्णय में आगे अपीलार्थी/प्रतिवादी को प्रतिवादी तथा प्रत्यर्थी/वादी को वादी शब्द से संबोधित किया जायेगा ।

3— प्रकरण के संक्षिप्त एवं सुसंगत तथ्य इस प्रकार है कि वादी अब्दुल सलीम ने प्रतिवादी नगरपालिका के विरुद्ध एक वाद बाबत स्थायी निषेधाज्ञा इन संक्षिप्त अभिवचनों के साथ प्रस्तुत किया गया कि वादी का एक कब्जेशुदा व पट्टेशुदा भूखण्ड वार्ड संख्या 13 में स्थित है जिस पर केलुपोश का मकान बना हुआ है जिसका क्षेत्रफल 185.77 वर्गगज है जिसे प्रतिवादी ने दिनांक 19.10.2010 को वादी को आवंटित किया जिसकी मानचित्र स्वीकृति दिनांक 20.12.2011 को प्रदान की गयी जिसकी वादी ने 6577 रुपये शुल्क जमा करवाकर रसीद प्राप्त की व निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर मकान निर्माण प्रारम्भ किया। दिनांक 06.01.2012 को प्रतिवादी ने वादी को नोटिस देकर निर्माण हटाने हेतु सूचित किया जिसका स्पष्टीकरण वादी ने दिनांक 10.01.2012 को प्रस्तुत किया। तत्पश्चात दिनांक 25.01.2012 व 02.02.2012 को आपत्ति पर सुनवाई का नोटिस दिया गया और अन्ततः प्रतिवादी द्वारा एकतरफा कार्यवाही कर वादी के भूखण्ड में कटौती किये जाने का आदेश पारित किया। अन्त में प्रतिवादी के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने की प्रार्थना की।

4— प्रतिवादीगण की ओर से जवाब दावा पेश कर कथन किया गया कि वादपत्र के तथ्य असत्य होने के कारण अस्वीकार है। वादी ने दो माह का नोटिस नहीं दिया ना ही वादी के पक्ष में कोई प्रथम दृष्टया मामला या सुविधा का संतुलन का बिन्दु है। अंत में वादपत्र खारिज किये जाने की प्रार्थना की।

5— उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर दिनांक 19.10.2012 को प्रकरण में निम्नांकित विवाद्यक विरचित किये गये :—

1. आया वादी जरिये स्थाई निषेधाज्ञा प्रतिवादी को पाबंद करवाने का अधिकारी है कि वादपत्र में वर्णित पट्टेशुदा भूखण्ड में चल रहे निर्माण कार्य में किसी प्रकार की बाधा व व्यवधान उत्पन्न नहीं करे, ना ही भूखण्ड में जबरन प्रवेश करे?

—वादी

2. आया वाद वादी धारा 304 नगरपालिका अधिनियम के तहत नोटिस के अभाव में काबिले खारिज है ?

—प्रतिवादी

3. अनुतोष ?

6— उपरोक्त विवाद्यकों को प्रमाणित कराने के लिए वादी की ओर से वादी स्वयं अब्दुल सलीम पी.डब्ल्यू. 1 के बयान करवाये गये तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श 1 नगरपालिका आबूरोड द्वारा जारी नियमन आवंटन अधिकार पत्र जिसकी

फोटोप्रति प्रदर्श 1ए है, प्रदर्श 2 नगरपालिका आबूरोड द्वारा स्वीकृति मानचित्र जिसकी फोटोप्रति प्रदर्श 2ए है, प्रदर्श 3 स्वीकृति पत्र जिसकी फोटोप्रति प्रदर्श 3ए है, प्रदर्श 4 स्वीकृति शुल्क की रसीद जिसकी फोटोप्रति प्रदर्श 4ए है, प्रदर्श 5 निर्माण स्वीकृति पर आपत्ति होने से दिया गया पत्र जिसकी फोटो प्रति प्रदर्श 5ए है, नियमन पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपियां प्रदर्श 6 से 10 जिनकी फोटोप्रतियां प्रदर्श 6ए से 10 ए है, प्रतिवादी द्वारा किये गये मौका निरीक्षण की प्रमाणित प्रति प्रदर्श 11, को साक्ष्य में पेश कर प्रदर्शित करवाये गये। प्रतिवादी को साक्ष्य पेश करने हेतु पर्याप्त अवसर दिये जाने के पश्चात् भी साक्ष्य पेश नहीं करने पर प्रतिवादी साक्ष्य बंद की गई।

7- तत्पचात विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उभय पक्षों की बहस सुनी जाकर आलौच्य निर्णय दिनांकित 05.12.2019 पारित करते हुये वादी का वाद डिक्री किया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई है।

8- बहस अपील सुनी गई।

9- दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी/प्रतिवादी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा तर्कपूर्ण निवेदन किया कि विद्वान विचारण न्यायालय ने अभिलेख पर आयी साक्ष्य का समुचित विवेचन नहीं किया। अपीलार्थी/प्रतिवादी ने जवाबदावे में निर्माण स्वीकृति स्थगित किये जाने बाबत सूचित कर दिया था इस तथ्य पर विचारण न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया। अपीलार्थी को वादप्रस्तुति से पूर्व दो माह का नोटिस नहीं दिया। विचारण न्यायालय ने उपरोक्त तथ्यों पर बिना कोई गौर किये आलौच्य निर्णय पारित किया है अतः अपील स्वीकार कर आलौच्य निर्णय अपास्त किया जावे।

10- विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी/वादी की बहस रही है कि विद्वान विचारण न्यायालय ने अभिलेख पर आये अभिवचनों व साक्ष्य सामग्री का समुचित रूप से विवेचन व विश्लेषण कर सकारण आलौच्य निर्णय पारित किया है, जिसमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटी नहीं है। अन्त में अपील खारिज किये जाने की जाने की प्रार्थना की।

11- हमने उभय पक्षों के तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया।

12- हस्तगत अपील के निर्णयार्थ न्यायालय के समक्ष विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या विद्वान विचारण न्यायालय ने विवाद्यक संख्या 1 वादी के पक्ष में निर्णित कर वादी का वाद डिक्री किये जाने में कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटी कारित की है ?

13- उपरोक्त विचारणीय बिन्दू के सन्दर्भ में अभिलेख का अवलोकन करें तो प्रकरण में यह तथ्य स्वीकृत है कि वादग्रस्त भूखण्ड का आवंटन पत्र नगरपालिका ने वादी के पक्ष में जारी किया जिसका नाप 185.77 वर्गगज था। यह तथ्य भी स्वीकृत है कि वादी ने वादग्रस्त भूखण्ड पर पक्का मकान बनाने हेतु मानचित्र स्वीकृत करवाया व निर्धारित शुल्क जमा करवाकर रसीद प्राप्त की। वादी ने अपने मौखिक कथनों में उपरोक्त तथ्यों का अनुसमर्थन किया है जिसके खण्डन में प्रतिवादी की ओर से कोई साक्ष्य पेश नहीं की गयी।

14- अभिलेख पर भू-आवंटन पत्र प्रदर्श 01, नक्शा प्रदर्श 02 व शुल्क अदायगी की रसीद प्रदर्श 04 व भवन निर्माण स्वीकृति प्रदर्श 03 प्रदर्शित करवायी गयी है जिसका कोई खण्डन [अपीलार्थी/प्रतिवादी](#) की ओर से नहीं आया है। मौका रिपोर्ट प्रदर्श 11 में शिकायत कर्ता के मकान की तरफ निर्माण कार्य चालू नहीं होना दर्शित किया गया है। इस प्रकार प्रकरण में पडौसी शिकायतकर्ता की शिकायत पर अपीलार्थी नगरपालिका ने कार्यवाही करते हुए मौका रिपोर्ट तलब की जिसमें प्रत्यर्थी के द्वारा पडौसी की भूमि पर निर्माण कार्य किया जाना दर्शित किया गया परन्तु उक्त पडौसी की ओर से अपनी भूमि के [स्वामित्व/कब्जे](#) बाबत कोई कार्यवाही की गयी हो, ऐसा कोई अभिलेख नहीं है। अपीलार्थी को पडौसी की भूमि पर अतिक्रमी माना गया हो, इस तथ्य का भी कोई दस्तावेज अभिलेख पर नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थी/[वादी](#) को बिना सुनवाई का अवसर दिये व बिना समूचित साक्ष्य के स्वीकृत की गयी भवन निर्माण स्वीकृति में कटौती किया जाना न्यायसंगत नहीं था। चूंकि प्रत्यर्थी/[वादी](#) अपने स्वामित्व के भूखण्ड पर नियमानुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर भवन निर्माण कर रहा था, तब ऐसे निर्माण में बाधा कारित करने का [नगरपालिका/अपीलार्थी](#) को कोई अधिकार नहीं था। अतः विद्वान विचारण न्यायालय ने विवाद्यक संख्या 01 वादी के पक्ष में निर्णित कर वाद डिक्री किये जाने में कोई तथ्यात्मक या विधिक त्रुटि कारित नहीं की है। इस प्रकार अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा अपील में उठायी गई समस्त आपत्तियां सारहीन रहती है।

15- निष्कर्षतः विद्वान विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर आये सभी सुसंगत तथ्यों व साक्ष्य सामग्री का समग्र विवेचन, विश्लेषण व मुल्यांकन कर

आलौच्य निर्णय पारित करते हुये विवाद्यक संख्या 1 का निर्णय वादी के पक्ष में निर्णित कर वादी का वाद डिक्री करने में कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित नहीं की है।

16- उपरोक्त समस्त विवेचनानुसार अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत हस्तगत अपील खारिज किये जाने योग्य व विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य निर्णय/डिक्री सम्पुष्ट किये जाने योग्य पाया जाता है।

आदेश

17- परिणामतः अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत यह अपील विरुद्ध प्रत्यर्थी/वादी अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य निर्णय/डिक्री दिनांकित 05.12.2019 सम्पुष्ट किया जाता है। वाद व्यय पक्षकारान स्वयं वहन करेंगे। तदनुसार पर्चा डिक्री मुर्तिब हो।

18- निर्णय की प्रति के साथ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख अविलम्ब प्रेषित किया जावे।

(सुरेश कुमार-प्रथम)
 अपर जिला न्यायाधीश, क्रम-2,
 आबूरोड

19- निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 08.07.2026 को सरे इजलास सुनाया गया।

(सुरेश कुमार-प्रथम)
 अपर जिला न्यायाधीश, क्रम-2,
 आबूरोड