न्यायालय सिविल जज (सी.डि.), देहरादून। उपस्थितः रिंकी साहनी, उत्तराखण्ड न्यायिक सेवा। **मूलवाद संख्या–584 सन् 2022**

श्रीमती सावित्री वर्मा पत्नी स्व. श्री चमन लाल वर्मा, निवासी– 49, तिलक रोड, देहरादून।	वादिनी
बनाम	
1. श्रीमती नन्दनी शर्मा पत्नी स्व. श्री प्रेम चन्द शर्मा निवासी– 49, तिलक रोड, देहरादून। 2. श्री संजय शर्मा पुत्र स्व. श्री प्रेम चन्द शर्मा निवासी– 49, तिलक रोड, देहरादून। 3. श्री बालेश शर्मा पुत्र स्व. श्री प्रेम चन्द शर्मा, निवासी– 49, तिलक रोड, देहरादून। 4. श्री बिजेन्द्र नन्दा पुत्र श्री गिरधारी लाल, निवासी– 51, तिलक रोड, देहरादून। 5. श्री मुकुल नन्दा पुत्र श्री बिजेन्द्र नन्दा, निवासी– 51, तिलक रोड, देहरादून।	प्रतिवादीगण
अधिवक्ता वादिनी	विद्वान अधिवक्ता श्रीमती वनिका गुप्ता।
प्रतिवादीगण	विद्वान अधिवक्ता श्री अर्चित बक्शी।
वाद प्रस्तुत करने की दिनांक	04.11.2022
बहस सुनने की दिनॉक	15.03.2024
निर्णय की दिनांक	18.03.2024

<u>निर्णय</u>

वादिनी द्वारा वर्तमान वाद प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा हेतु योजित किया गया है।

2. संक्षेप में वादपत्र 3ए1 के कथन इस प्रकार है कि वादिनी द्वारा प्रार्थना पत्र में यह कथन किया गया है कि वादिनी सम्पत्ति संख्या 49 (नया नम्बर 107) तिलक रोड जिला देहरादून जिसमें 3 कमरे, एक किचन, 2 लैट्रिन व एक कच्चा कमरा, बरामदा एवं आंगन सम्मिलित है (जिसे प्रस्तुत

वादपत्र में वादग्रस्त सम्पत्ति कहकर सम्बोधित किया गया है) में किरायेदार अध्यासी है व वादिनी के पति का नाम नगर निगम अभिलेखों में बतौर किरायेदार दर्ज व अंकित है। वादगस्त सम्पत्ति का मासिक किराया मु0 400/—रूपये प्रतिमाह है। वादिनी द्वारा उक्त किराया प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 को निरन्तर अदा किया जा रहा है। वादग्रस्त सम्पत्ति पर वादिनी के पति के नाम से विद्युत व जल संयोजन संयोजित है जिसके बिलों का भुगतान वादिनी द्वारा निरन्तर अदा किया जा रहा है। वादग्रस्त सम्पत्ति पर वादिनी के अतिरिक्त उसका एक पुत्र नितिन वर्मा व पुत्री सोनिया वर्मा निवास करती है। उक्त सम्पत्ति के पूर्व स्वामी प्रतिवादी संख्या 1 के पति व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पिता प्रेम चन्द शर्मा थे, जिनके द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति वादिनी के पति स्व0 चमन लाल वर्मा को वर्ष 1983 में किराये पर प्रदान की गयी थी। स्व0 प्रेम चन्द शर्मा व वादिनी के पति श्री चमन लाल वर्मा का देहान्त पूर्व में हो चुका है। वादिनी व प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के मध्य मकान मालिक व किरायेदार के सम्बन्ध है। वादग्रस्त सम्पत्ति पर अधिनियम संख्या 13 सन् 1972 के प्रावधान लागू होते है। प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 द्वारा वादिनी को किसी प्रकार का सम्पत्ति खाली करने हेतु कोई नोटिस नहीं दिया गया है। प्रतिवादी संख्या 4 जो कि वादग्रस्त सम्पत्ति की पूरब दिशा में निवास करते है जिनके द्वारा हाल ही में अपने पुत्र प्रतिवादी संख्या 5 के नाम से एक भूखण्ड जो कि वादग्रस्त सम्पत्ति की पश्चिम दिशा में स्थित है, क्रय किया गया है। वादग्रस्त सम्पत्ति पर आवागमन हेतु वादग्रस्त सम्पत्ति की पूरब दिशा में एक गली है जो कि वादग्रस्त सम्पत्ति व प्रतिवादी संख्या 4 की सम्पत्ति के मध्य स्थित है तथा दूसरा रास्ता पश्चिम दिशा में स्थित है जो कि प्रतिवादी संख्या 5 के प्लाट व वादग्रस्त सम्पत्ति के मध्य स्थित है। प्रतिवादी संख्या 4 की सम्पत्ति व प्रतिवादी संख्या 5 के भूखण्ड के मध्य वादिनी की वादग्रस्त सम्पत्ति स्थित है। प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 द्वारा जबरन वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल करने के उद्देश्य से प्रतिवादी संख्या 4 व 5 के साथ दुर्भिसंधि के तहत वादिनी की किरायेदारी वाली सम्पत्ति के आंगन वाले भाग से रास्ता निकालने का प्रयास किया जा रहा है। उक्त आंगन सदैव से वादग्रस्त सम्पत्ति का भाग रहा है तथा जिसका प्रयोग वादिनी व उसका परिवार सदैव से करता आ रहा है। उक्त आंगन से संलग्न एक कच्चा कमरा निर्मित है जिसमें वादिनी का सामान व दो पहिया वाहन आदि खडी होती है।

दिनांक 01.11.2022 को प्रतिवादीगण मौके पर आये व आंगन की नाप–जोख करने लगे। वादिनी द्वारा पूछने पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 द्वारा कहा गया कि उनके द्वारा उक्त आंगन प्रतिवादी संख्या 4 व 5 को विक्रय किया जा रहा है जिससे कि वह अपनी सम्पत्ति से सीधा दूसरी ओर अपने प्लाट पर जाने हेतु रास्ता निकल सके। दिनांक 02.11.2022 को प्रातः प्रतिवादीगण कुछ मजदूरों को अपने साथ लेकर आये व पश्चिम दिशा में स्थित वादग्रस्त सम्पत्ति की बाउन्ड्रीवाल आदि क्षतिग्रस्त करने लगे। वादिनी द्वारा विरोध करने पर उनके द्वारा वादिनी के साथ गाली–गलौच की गयी, जिसकी शिकायत वादिनी द्वारा पुलिस से की गयी। प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 को बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये वादग्रस्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भी भाग से वादिनी को निष्कासित करने अथवा उसके प्रयोग करने, उपभोग करने अथवा उसमें खलल उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं है। दिनांक 02.11.2022 की सायं को प्रतिवादीगण पुनः एक स्थानीय पत्रकार व कुछ व्यक्तियों को लेकर वादग्रस्त सम्पत्ति पर आए व वादग्रस्त सम्पत्ति की पश्चिम में स्थित दीवार को क्षतिग्रस्त करने का प्रयास करने लगे जब वादिनी व उसके परिवार द्वारा विरोध किया गया तो प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 द्वारा धमकी दी गई। वाद का कारण वादिनी के पक्ष में व प्रतिवादीगण के विरूद्ध उपरोक्त वर्णित दिनांक व दिवसों को व अन्ततः दिनांक 02.11.2022 को उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति की पश्चिम दिशा में स्थित दीवार को क्षतिग्रस्त कर अवैध रूप से रास्ता निकालने का प्रयास किया गया। अतः वादिनी द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा के माध्यम से प्रतिवादीगण, उसके अभिकर्ताओं एवं कर्मचारियों, प्रतिनिधियों आदि को वादपत्र की सूची में वर्णित वादग्रस्त सम्पत्ति से वादिनी को बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये उसे ध्वस्त कर सम्पत्ति से बेदखल करने अथवा वादिनी के शांतिपूर्ण अध्यासन में खलल उत्पन्न करने से निषेधित किये जाने की याचना की गयी है।

3. प्रतिवादीगण द्वारा प्रतिवाद पत्र 45ए1 प्रस्तुत करते हुये कथन किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 वादग्रस्त सम्पत्ति के स्वामी है। वादिनी प्रतिवादीगण की किरायेदार है। वादिनी द्वारा कोविड–19 महामारी के पश्चात से प्रतिवादीगण को किराया अदा नहीं किया है। वादिनी एवं उसकी पुत्रियों एवं जमाई द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 को ब्लेकमेल किया जा रहा है। वादग्रस्त सम्पत्ति के आंगन का हिस्सा वादिनी के कब्जे में नहीं है और न ही

वे उक्त सम्पत्ति के कब्जे में है, सिवाय कथित आंगन के, जैसा कि वादिनी ने दावा किया है। वादग्रस्त सम्पत्ति में जिस हिस्से का आंगन दर्शाया गया है वह एक सामान्य मार्ग है, जिसका प्रतिवादी को किरायेदार के रूप में अपने सुविधाभोगी अधिकार के साथ वादिनी के साथ कोई समस्या नहीं है, लेकिन वादिनी ने वादग्रस्त सम्पत्ति के हिस्से के वादिनी के अधिकार और क्षेत्राधिकार के बारे में विस्तार से नहीं बताया है। वादग्रस्त सम्पत्ति का किरायेदारी किसी किराया समझौते या किसी लिखित समझौते के अधीन होना चाहिए, जिसे वादिनी ने अभी तक दायर नहीं किया है। यहां यह उल्लेख करना उचित है कि वादिनी ने अपनी किरायेदारी सम्पत्ति का कोई साइट प्लान या नक्शा दाखिल नहीं किया है। प्रतिवादी न्यायालय से वादग्रस्त सम्पत्ति के आयाम प्राप्त करने के लिए सिविल कोर्ट अमीन द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति के एक साइट प्लान प्राप्त करने के लिए सहमत है जो प्रतिवादी संख्या 1 से 3 और प्रतिवादी संख्या 5 का एक सामान्य मार्ग है। वादिनी ने पिछले तीन वर्षो से कोई किराया नहीं दिया है, लेकिन कोविड महामारी के कारण प्रतिवादीगण ने कभी भी वादिनी पर इसके लिए दबाव नहीं डाला और विधि के अनुसार बेदखली के मुकदमे को आगे बढ़ाने के लिए अभी तक कोई कार्यवाही नहीं की है। वादिनी अपने मकान मालिक/प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 की सम्पत्ति को गलत इरादो से हड़पने की कोशिश कर रही है। वादिनी स्वीकृत रूप से प्रतिवादी संख्या 1 से 3 की मु. 400/–रूपये प्रतिमाह की दर से किरायेदार है। वादिनी एक वृद्ध महिला है किन्तु वादिनी अपने दामाद व पुत्री के साथ मिलकर प्रतिवादी संख्या 2 से धन उगाही करने के आशय से प्रतिवादी को ब्लैकमेल करने का प्रयास कर रही है। वादिनी न तो वादग्रस्त सम्पत्ति के भाग कथित आंगन के कब्जे में है और न ही उक्त आंगन के अलावा दावाकृत सम्पत्ति के कब्जे में है। वादग्रस्त सम्पत्ति का भाग कथित आंगन वादिनी एवं प्रतिवादीगण का कॉमन रास्ता है जिसे वादिनी द्वारा बतौर किरायेदार सुखाधिकार के रूप में इस्तेमाल करने में प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति नहीं है। वादिनी द्वारा अपनी किरायेदारी सम्पत्ति का कोई साइट प्लान अथवा मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रतिवादीगण न्यायालय द्वारा सिविल कोर्ट अमीन के माध्यम से वादग्रस्त सम्पत्ति का साइट प्लान प्राप्त कर वादग्रस्त सम्पत्ति का आयाम प्राप्त करने हेतु सहमत है जो कि प्रतिवादी संख्या 1 से 3 व प्रतिवादी संख्या 5 का कॉमन रास्ता है। वादिनी के द्वारा

पिछले 03 वर्षो से किराये का भुगतान नहीं किया गया है किन्तु कोविड–19 महामारी के कारण प्रतिवादीगण ने वादिनी को इसके लिए कभी दबाव नहीं दिया और विधिनुसार बेदखली की कार्यवाही आरम्भ नहीं की। वादिनी प्रतिवादी संख्या 1 से 3 की सम्पत्ति हडप करने का प्रयास कर रही है। वादिनी द्वारा वादपत्र की सूची सम्पत्ति में वर्णित किरायेदारी सम्पत्ति का स्पष्ट विवरण अंकित नहीं किया है। वादिनी द्वारा किरायेदारी सम्पत्ति एवं उसकी माप के सम्बन्ध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। वादिनी वृद्ध महिला होने का नाजायज फायदा उठाकर प्रतिवादीगण को ब्लेकमेल करना चाहती है। वादिनी अपनी किरायेदारी सम्पत्ति से अधिक क्षेत्रफल के सम्बन्ध में अनावश्यक रूप से कार्यवाही करने का प्रयास कर रही है। वादिनी द्वारा किरायेदारी सम्पत्ति में अपने नाम से बिजली व पानी का निजी संयोजन लगाया गया है जिस पर वादिनी की सुविधा के लिये मकानदारों द्वारा सहमति दी गयी थी और वादिनी की अन्य मदद भी की गयी किन्तु अब वादिनी अप्रत्यक्ष रूप से अपनी किरायेदारी सम्पत्ति से अधिक सम्पत्ति हडपना चाहती है। कथित आंगन का प्रवेश जो कि कॉमन रास्ते का भाग है, जीर्णशीर्ण अवस्था में है। प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के द्वारा उक्त कॉमन रास्ते को नवीकृत करने का प्रयास किया जा रहा है जो कि वादिनी के लिये लाभकारी होगा। प्रतिवादीगण द्वारा वादिनी की कथित बाउण्ड्रीवाल को कोई क्षति कारित नहीं की गयी है जो कि वादिनी द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ में भी दर्शित होती है। वादिनी स्वच्छ हाथों से न्यायालय में नहीं आयी है। अतः वादिनी द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज किये जाने योग्य है।

4. वादिनी द्वारा प्रतिवाद पत्र के विरूद्ध प्रतिउत्तर 48ए1 प्रस्तुत कर प्रतिवादपत्र के कथनों का खण्डन करते हुए मुख्य रूप से कथन किया गया कि प्रतिवादीगण का यह कथन कि वादिनी द्वारा विवादित सम्पत्ति का कोई नक्शा समर्पित नहीं किया गया है स्वीकार होने योग्य नहीं है। पक्षकारों के मध्य सीमाओं का कदापि कोई विवाद नहीं रहा है। यह कहना अस्वीकार है कि विवादित रास्ता संयुक्त हो तथा आंगन किरायेदारी के अधीन सम्पत्ति का भाग न हो। उक्त रास्ता तथा आंगन एकादत रूप से वादिनी के किरायेदारी के अधीन रहा है। यह कहना असत्य है कि वादिनी द्वारा प्रस्तुत वाद प्रतिवादीगण पर दबाव बनाने के लिए योजित किया हो। यह कहना असत्य है कि वादिनी किरायेदारी की सम्पत्ति से अतिरिक्त प्रतिवादीगण के अन्य

सम्पत्ति पर अतिक्रमण करने का प्रयास कर रही हो तथा बिना किसी युक्तियुक्त आधार के प्रतिवादीगण के भयादोहन के उद्देश्य से किया हो।

5. उपस्थित पक्षकारों के अभिवचनों के आधार पर दिनांक 24.02.2023 को निम्नलिखित वाद बिन्दु विरचित किये गये हैं–

1. क्या वादिनी वादग्रस्त सम्पत्ति संख्या 49 (नया नम्बर 107) तिलक रोड जिला देहरादून जिसमें तीन कमरे, एक किचन, दो लैट्रिन व एक कच्चा कमरा, बरामदा एवं आंगन सम्मिलित है, में बतौर किरायेदार अध्यासित है ?

2. क्या प्रतिवादी संख्या 1 से 3 द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 व 5 के साथ दुर्भिसंधि करके वादिनी को उसकी वादग्रस्त किरायेदारी सम्पत्ति से जबरन बेदखल करने के उद्देश्य से वादग्रस्त सम्पत्ति के पश्चिम दिशा में स्थित बाउण्ड्रीवाल को क्षतिग्रस्त कर वादिनी की किरायेदारी वाली सम्पत्ति के तथाकथित आंगन वाले भाग से जबरन रास्ता निकालने का प्रयास किया गया है ?

3. अनुतोष ?

6. वादिनी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में शपथपत्र 7ग2 का भाग बनाते हयेु रसीद की छायाप्रति 7ग2/3, विद्युत बिल एवं रसीद की छायाप्रति 7ग2/4 लगायत 7ग2/5, छात्र प्रवेश एवं विसर्जन पत्रिका की छायाप्रति 7ग2/6, राशन कार्ड की छायाप्रति 7ग2/7, चमन लाल वर्मा के मृत्यु प्रमाण पत्र की छायाप्रति 7ग2/8, राशन कार्ड की छायाप्रति 7ग2/9, आधार कार्ड की छायाप्रति 7ग2/10 लगायत 7ग2/12, विद्युत रसीद की छायाप्रति 7ग2/13, सूची 9ग1 से वादग्रस्त सम्पत्ति के वार्षिक मूल्यांकन की सत्यप्रति 10ग1, अन्तर्देशीय पत्र की मूल प्रति 11क1, बैंक द्वारा प्रेषित पत्र की मूलप्रति 12क1, विद्युत एवं पानी के बिल एवं रसीद की मूलप्रति 13क1 लगायत 20क1, टेलीफोन के बिल की मूलप्रति 21क1, फोटोग्राफ 22ग1 लगायत 35ग1, अखबार दिनांकित 01.11.2022 की प्रति 36क1, सूची 55ग1 के माध्यम से न्यायालय द्वितीय अपर सिविल जज (सी.डि.) के समक्ष पक्षकारों के मध्य योजित पी.ए. वाद संख्या 01 सन् 2023 श्रीमती नन्दनी शर्मा व अन्य बनाम श्रीमती सावित्री वर्मा एवं अन्य के प्रार्थना पत्र की प्रमाणित प्रति 56ग1/2 लगायत 56ग1/6, सूचना पत्र की प्रति 57ग1/1 लगायत 57ग1/3, सूचना के उत्तर की प्रति 58ग1/1 लगायत 58ग1/2, वाद ग्रस्त

सम्पतित के मूल फोटोग्राफ 59ग1 लगायत 71ग1, जल संयोजन बिल की मूलप्रति 72ए1 व 73ए1, विद्युत बिल की प्रति 74ए1 लगायत 77ए1 प्रस्तुत किये गये है।

7. वादिनी द्वारा मौखिक साक्ष्य के रूप में पी.डब्ल्यू. 1 के रूप में श्रीमती सावित्री वर्मा का साक्ष्य शपथपत्र 79ए1/1 लगायत 79ए1/10 प्रस्तुत किया गया।

8. प्रतिवादीगण द्वारा दस्तावेजी प्रस्तुत नहीं किए गए तथा न ही मौखिक साक्ष्य में किसी को परीक्षित कराया गया।

9. उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी एवं पत्रावली का सम्यक् अवलोकन किया गया।

निष्कर्षः

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 1

10. वाद बिन्दु संख्या 1 इस आशय का विरचित किया गया है कि– **''क्या वादिनी वादग्रस्त सम्पत्ति संख्या 49 (नया नम्बर 107) तिलक रोड जिला देहरादून जिसमें तीन कमरे, एक किचन, दो लैट्रिन व एक कच्चा कमरा, बरामदा एवं आंगन सम्मिलित है, में बतौर किरायेदार अध्यासित है ?''**

11. उक्त वाद बिन्दु वादी के अभिवचनों के आधार पर विरचित किया गया है, जिसको सिद्ध करने का भार वादिनी पर है। अपने उक्त कथनों को सिद्ध करने के लिए वादिनी की ओर से अपने वाद पत्र 3ए1 में वर्णित कथनों की पुर्नावृति करते हुए स्वयं का मुख्य साक्ष्य शपथपत्र 79ए1/1 लगायत 79ए1/10 प्रस्तुत किया गया, जिसमें वादिनी द्वारा स्पष्ट रूप से अभिकथित किया गया है कि वादिनी सम्पत्ति संख्या 49 (नया नम्बर 107) तिलक रोड जिला देहरादून जिसमें 3 कमरे, एक किचन, 2 लैट्रिन व एक कच्चा कमरा, बरामदा एवं आंगन सम्मिलित है (जिसे प्रस्तुत वादपत्र में वादग्रस्त सम्पत्ति कहकर सम्बोधित किया गया है) में किरायेदार अध्यासी है व वादिनी के पति का नाम नगर निगम अभिलेखों में बतौर किरायेदार दर्ज व अंकित है। वादगस्त सम्पत्ति का मासिक किराया मु0 400/–रूपये प्रतिमाह है, जो प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 को निरन्तर अदा किया जा रहा है। वादग्रस्त सम्पत्ति पर वादिनी के पति के नाम से विद्युत व जल संयोजन संयोजित है जिसके बिलों का भुगतान वादिनी द्वारा निरन्तर अदा किया जा रहा है तथा अपने उक्त कथनों के समर्थन में वादिनी की ओर से सूची 9ग1 से वादग्रस्त

सम्पत्ति के वार्षिक मूल्यांकन की सत्यप्रति 10ग1, अन्तर्देशीय पत्र की मूल प्रति 11क1, बैंक द्वारा प्रेषित पत्र की मूलप्रति 12क1, विद्युत एवं पानी के बिल एवं रसीद की मूलप्रति 13क1 लगायत 20क1, टेलीफोन के बिल की मूलप्रति 21क1, फोटोग्राफ 22ग1 लगायत 35ग1, अखबार दिनांकित 01.11.2022 की प्रति 36क1, सूची 55ग1 के माध्यम से न्यायालय द्वितीय अपर सिविल जज (सी.डि.) के समक्ष पक्षकारों के मध्य योजित पी.ए. वाद संख्या 01 सन् 2023 श्रीमती नन्दनी शर्मा व अन्य बनाम श्रीमती सावित्री वर्मा एवं अन्य के प्रार्थना पत्र की प्रमाणित प्रति 56ग1/2 लगायत 56ग1/6, सूचना पत्र की प्रति 57ग1/1 लगायत 57ग1/3, सूचना के उत्तर की प्रति 58ग1/1 लगायत 58ग1/2, वादग्रस्त सम्पत्ति के मूल फोटोग्राफ 59ग1 लगायत 71ग1, जल संयोजन बिल की मूलप्रति 72ए1 व 73ए1, विद्युत बिल की प्रति 74ए1 लगायत 77ए1 प्रस्तुत किये गये है।

12. यद्यपि प्रतिवादीगण की ओर से वादिनी उक्त उक्त कथनों व साक्ष्य का खण्डन करते हुए वादग्रस्त सम्पत्ति के आंगन का हिस्सा वादिनी के कब्जे में न होने तथा न ही आंगन का अधिकार दावाकृत सम्पत्ति वादिनी के कब्जे में होने का कथन किया है, किन्तु उनके द्वारा अपने प्रतिवाद पत्र में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 को वादग्रस्त सम्पत्ति का स्वामी/मकान मालिक दर्शित करते हुए वादिनी को मु. 400/– प्रतिमाह की दर से प्रतिवादीगण की किरायेदारी होना स्वीकार करते हुए वादग्रस्त सम्पत्ति के भाग कथित आंगन वादी व प्रतिवादीगण 1 लगायत 3 व 5 का कॉमन रास्ता होने का कथन किया गया है। इस प्रकार स्वयं प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रतिवाद पत्र के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 वादग्रस्त सम्पत्ति के मकानमालिक/स्वामी है तथा वादी उक्त प्रतिवादीगण की मु. 400/– प्रतिमाह की दर से किरायेदार है। यद्यपि प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति के भाग (आंगन) वादिनी के किरायेदारी की सम्पत्ति न होने के कथन करते हुए उक्त सम्पत्ति का भाग (आंगन) को वादिनी के कब्जे में न होने का कथन किया है, किन्तु अपने उक्त कथनों के समर्थन में प्रतिवादीगण की ओर से वादिनी से किसी भी प्रकार की प्रतिपरीक्षा नहीं की गई तथा न ही अपने उक्त कथनों के समर्थन में प्रतिवादीगण की ओर से ऐसा कोई मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है, जिससे प्रतिवादीगण का उक्त कथन सिद्ध होता हो। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते

हुए न्यायालय के मतानुसार वादिनी द्वारा प्रस्तुत मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर वादिनी द्वारा यह सिद्ध किया गया है कि वादिनी वादग्रस्त सम्पत्ति संख्या 49 (नया नम्बर 107) तिलक रोड जिला देहरादून जिसमें तीन कमरे, एक किचन, दो लैट्रिन व एक कच्चा कमरा, बरामदा एवं आंगन सम्मिलित है, में बतौर किरायेदार अध्यासित है। तद्नुसार वाद बिन्दु संख्या 1 सकारात्मक रूप से वादिनी के पक्ष में तथा नकारात्मक रूप से प्रतिवादीगण के विरूद्ध निस्तारित किया जाता है।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 2

13. वाद बिन्दु संख्या 2 इस आशय का विरचित किया गया है कि– **''क्या प्रतिवादी संख्या 1 से 3 द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 व 5 के साथ दुर्भिसंधि करके वादिनी को उसकी वादग्रस्त किरायेदारी सम्पत्ति से जबरन बेदखल करने के उद्देश्य से वादग्रस्त सम्पत्ति के पश्चिम दिशा में स्थित बाउण्ड्रीवाल को क्षतिग्रस्त कर वादिनी की किरायेदारी वाली सम्पत्ति के तथाकथित आंगन वाले भाग से जबरन रास्ता निकालने का प्रयास किया गया है ?''**

14. उक्त वाद बिन्दु वादी के अभिवचनों के आधार पर विरचित किया गया है, जिसको सिद्ध करने का भार वादिनी पर है। अपने उक्त कथनों को सिद्ध करने के लिए वादिनी की ओर से अपने वाद पत्र 3ए1 में वर्णित कथनों की पुर्नावृति करते हुए स्वयं का मुख्य साक्ष्य शपथपत्र 79ए1/1 लगायत 79ए1/10 प्रस्तुत कर कथन किया गया कि वादिनी सम्पत्ति संख्या 49 (नया नम्बर 107) तिलक रोड जिला देहरादून जिसमें 3 कमरे, एक किचन, 2 लैट्रिन व एक कच्चा कमरा, बरामदा एवं आंगन सम्मिलित है (जिसे प्रस्तुत वादपत्र में वादग्रस्त सम्पत्ति कहकर सम्बोधित किया गया है) में किरायेदार अध्यासी है। प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 द्वारा वादिनी को किसी प्रकार का सम्पत्ति खाली करने हेतु कोई नोटिस नहीं दिया गया है। प्रतिवादी संख्या 4 जो कि वादग्रस्त सम्पत्ति की पूरब दिशा में निवास करते है जिनके द्वारा हाल ही में अपने पुत्र प्रतिवादी संख्या 5 के नाम से एक भूखण्ड जो कि वादग्रस्त सम्पत्ति की पश्चिम दिशा में स्थित है, क्रय किया गया है। वादग्रस्त सम्पत्ति पर आवागमन हेतु वादग्रस्त सम्पत्ति की पूरब दिशा में एक गली है जो कि वादग्रस्त सम्पत्ति व प्रतिवादी संख्या 4 की सम्पत्ति के मध्य स्थित है तथा दूसरा रास्ता पश्चिम दिशा में स्थित है जो कि प्रतिवादी संख्या 5 के प्लाट व वादग्रस्त सम्पत्ति के मध्य स्थित है। प्रतिवादी संख्या 4 की सम्पत्ति व

प्रतिवादी संख्या 5 के भूखण्ड के मध्य वादिनी की वादग्रस्त सम्पत्ति स्थित है। प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 द्वारा जबरन वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल करने के उद्देश्य से प्रतिवादी संख्या 4 व 5 के साथ दुर्भिसंधि के तहत वादिनी की किरायेदारी वाली सम्पत्ति के आंगन वाले भाग से रास्ता निकालने का प्रयास किया जा रहा है। उक्त आंगन सदैव से वादग्रस्त सम्पत्ति का भाग रहा है तथा जिसका प्रयोग वादिनी व उसका परिवार सदैव से करता आ रहा है। दिनांक 01.11.2022 को प्रतिवादीगण मौके पर आये व आंगन की नाप–जोख करने लगे। वादिनी द्वारा पूछने पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 द्वारा कहा गया कि उनके द्वारा उक्त आंगन प्रतिवादी संख्या 4 व 5 को विक्रय किया जा रहा है जिससे कि वह अपनी सम्पत्ति से सीधा दूसरी ओर अपने प्लाट पर जाने हेतु रास्ता निकल सके। दिनांक 02.11.2022 को प्रातः प्रतिवादीगण कुछ मजदूरों को अपने साथ लेकर आये व पश्चिम दिशा में स्थित वादग्रस्त सम्पत्ति की बाउन्ड्रीवाल आदि क्षतिग्रस्त करने लगे, जिसकी शिकायत वादिनी द्वारा पुलिस से की गयी। दिनांक 02.11.2022 की सायं को प्रतिवादीगण पुन : एक स्थानीय पत्रकार व कुछ व्यक्तियों को लेकर वादग्रस्त सम्पत्ति पर आए व वादग्रस्त सम्पत्ति की पश्चिम में स्थित दीवार को क्षतिग्रस्त कर अवैध रूप से रास्ता निकालने का प्रयास करने लगे जब वादिनी व उसके परिवार द्वारा विरोध किया गया।

15. प्रतिवादीगण की ओर से वादिनी के उक्त कथनों का खंडन करते हुए अपने प्रतिवाद पत्र में कथन किया गया है कि वादिनी प्रतिवादीगण की किरायेदारी वाली सम्पत्ति के भाग (आंगन) में किरायेदार नहीं है तथा न ही उक्त आंगन वादिनी के कब्जे में है व वादिनी अप्रत्यक्ष रूप से अपनी किरायेदारी वाली सम्पत्ति से अधिक सम्पत्ति हड़पना चाहती है, किन्तु वादग्रस्त सम्पत्ति के भाग आंगन की बाबत प्रतिवादीगण द्वारा यह भी कथन किया गया है कि उक्त आंगन वादिनी व प्रतिवादीगण का कॉमन रास्ता है, जोकि जीर्णशीर्ण अवस्था में है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के द्वारा उक्त कॉमन रास्ते को नवीकृत करने का प्रयास किया जा रहा है जो कि वादिनी के लिये लाभकारी होगा। प्रतिवादीगण द्वारा वादिनी की कथित बाउण्ड्रीवाल को कोई क्षति कारित नहीं की गयी है जो कि वादिनी द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ में भी सिद्ध होती है।

16. इस प्रकार प्रतिवादीगण द्वारा अपने प्रतिवाद पत्र में वादग्रस्त

सम्पत्ति में वर्णित आंगन को यद्यपि कॉमन रास्ता होना दर्शित किया गया है, किन्तु उनके द्वारा उक्त आंगन को नवीनीकृत किए जाने के कथन को अपने प्रतिवाद पत्र में स्वयं स्वीकार किया गया है, यद्यपि प्रतिवादीगण द्वारा वादिनी की बाउंड्रीवाल को किसी भी प्रकार से क्षति कारित किए जाने के कथन का खंडन किया गया है।

17. अपने कथनों के समर्थन में वादिनी की ओर से स्वयं का मौखिक साक्ष्य के अतिरिक्त ऐसा कोई अन्य मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे कि प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति के पश्चिम दिशा में स्थित बाउंड्रीवाल को क्षतिग्रस्त कर वादिनी की किरायेदारी वाली सम्पत्ति के तथाकथित आंगन वाले भाग से जबरन रास्ता निकालने का प्रयास किया जाना सिद्ध होता हो, किन्तु वादिनी के मौखिक साक्ष्य के खंडन में प्रतिवादीगण की ओर से भी ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे कि वादिनी के उक्त कथनों का खंडन हो।

18. इसके अतिरिक्त यह तथ्य भी प्रासंगिक है कि वादिनी द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध प्रस्तुत वाद स्थाई निषेधाज्ञा हेतु योजित किया गया है तथा निषेधाज्ञा के वाद हेतु यह आवश्यक नहीं है कि प्रतिवादीगण द्वारा वास्तव में वादिनी के अध्यासन में हस्तक्षेप किया गया हो अथवा वादग्रस्त सम्पत्ति को क्षतिग्रस्त किया गया हो।

19. जहां तक प्रस्तुत प्रकरण का प्रश्न है वादिनी द्वारा स्वयं को वादग्रस्त सम्पत्ति में प्रतिवादीगण की किरायेदार होना दर्शित करते हुए वर्तमान वाद योजित किया गया है तथा स्वयं प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 3 के अनुसार वादिनी उक्त प्रतिवादीगण की किरायेदार है। इसके अतिरिक्त यह तथ्य भी प्रासंगिक है कि स्वयं प्रतिवादीगण के कथनानुसार उसके द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति में वर्णित आंगन को नवीनीकृत किए जाने का प्रयास किया जा रहा है। अतः उक्त तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान मामले में प्रतिवादीगण द्वारा वादिनी की किरायेदारी वाली सम्पत्ति के तथाकथित आंगन वाले भाग में हस्तक्षेप व अतिक्रमण की आशंका से इन्कार नहीं किया जा सकता है। तद्नुसार वाद बिन्दु संख्या 2 वादिनी के पक्ष में निस्तारित किया जाता है।

<u>निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 3</u>

20. वाद बिन्दु संख्या 3 **अनुतोष** से सम्बन्धित है। प्रस्तुत वाद

वादिनी द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध वास्ते स्थाई निषेधाज्ञा हेतु योजित किया गया है। वाद बिन्दु संख्या 1 व 2 वादिनी के पक्ष में निस्तारित किए गए हैं। अतः वाद बिन्दु संख्या 1 व 2 में किए गए विवेचना व निष्कर्ष के आधार पर वादिनी प्रतिवादीगण के विरूद्ध याचित अनुतोष पाने की अधिकारी है। तद्नुसार वादिनी का वाद प्रतिवादीगण के विरूद्ध आज्ञप्त किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

वादिनी द्वारा प्रस्तुत वर्तमान वाद प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा हेतु आज्ञप्त किया जाता है।

प्रतिवादीगण, उसके अभिकर्ताओं एवं कर्मचारियों, प्रतिनिधियों आदि को स्थाई निषेधाज्ञा के माध्यम से निषेधित किया जाता है कि वे वादिनी को अवैधानिक रूप से वादपत्र की सूची में वर्णित वादग्रस्त सम्पत्ति से उसे ध्वस्त कर बेदखल न करे व वादिनी के शांतिपूर्ण अध्यासन में व्यवधान उत्पन्न न करे।

पक्षकार अपना–अपना वाद व्यय स्वयं वहन करेंगे।

तद्नुसार डिक्री तैयार की जाये।

(रिंकी साहनी)
दिनांकः–18.03.2024 सिविल जज (सी.डि.)
देहरादून।

उपरोक्त निर्णय खुले न्यायालय में मेरे द्वारा हस्ताक्षरित, दिनांकित कर उद्घोषित किया गया।

(रिंकी साहनी)
दिनांकः–18.03.2024 सिविल जज (सी.डि.)
देहरादून।

साक्ष्य का परिशिष्ट

वादी/प्रतिवादी के साक्षियों की सूची (संलग्न 1)

क. वादी के साक्षीगण :

कम संख्या	**नाम**	**साक्ष्य की प्रकृति (तथ्य का साक्षी, दस्तावेजों का साक्षी, अन्य साक्षी)**
पी.डब्ल्यू. 1	श्रीमती सावित्री वर्मा	तथ्य व दस्तावेजों का साक्षी

क. प्रतिवादिनी के साक्षीगण :

कम संख्या	**नाम**	**साक्ष्य की प्रकृति (तथ्य का साक्षी, दस्तावेजों का साक्षी, अन्य साक्षी)**
शून्य	शून्य	शून्य

वादी/प्रतिवादी के प्रदर्शो की सूची (संलग्न 2)

क. वादी के दस्तावेज :

कम संख्या	**प्रदर्श संख्या**	**विवरण**
शून्य	शून्य	शून्य

क. प्रतिवादिनी के दस्तावेज :

कम संख्या	**प्रदर्श संख्या**	**विवरण**
शून्य	शून्य	शून्य

(रिंकी साहनी)
दिनांकः—18.03.2024 सिविल जज (सी.डि.)
देहरादून।