HIGH COURT OF JUDICATURE FOR RAJASTHAN
BENCH AT JAIPUR

S.B. Civil Second Appeal No. 100/2026

Nagar Vikas Nyas, Through Secretary, Sawai Madhopur.

----Defendant-Appellant

Versus

Abdul Gani Son Of Abdullah, Resident Of Dubbi Khurd Tehsil And District Sawai Madhopur.

----Respondent

For Appellant(s)	:	Mr. Harshit Nehra for Mr. Shantanu Gupta
For Respondent(s)	:	Mr. Kapil Gupta

HON'BLE MR. JUSTICE CHANDRA PRAKASH SHRIMALI (V.J.)

Judgment

1.	**Arguments Concluded On:**	**06/05/2026**
2.	**Judgment Reserved On:**	**06/05/2026**
3.	**Full Judgment/Operative Part Pronounced:**	**Full Judgment**
4.	**Pronounced On:**	**23/06/2026**

अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से यह द्वितीय अपील अंतर्गत आदेश 42 सपठित धारा 100 सिविल प्रक्रिया संहिता के अंतर्गत विद्वान जिला न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर, राजस्थान द्वारा अब्दुल गनी बनाम नगर विकास न्यास जरिए सचिव, सवाईमाधोपुर, राजस्थान दीवानी नियमित अपील संख्या 15/2023 में पारित आलोच्य निर्णय व डिक्री दिनांक 28.11.2025 से व्यथित होकर प्रस्तुत की है, जिसके द्वारा विद्वान अपीलीय न्यायालय विद्वान जिला न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर ने विद्वान विचारण न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर द्वारा अब्दुल गनी बनाम नगर विकास न्यास, सवाईमाधोपुर जरिए सचिव दीवानी वाद संख्या 08/2020 में पारित निर्णय दिनांक 13.07.2023 को अपास्त कर प्रत्यर्थी/वादी का वाद अपीलार्थी/प्रतिवादी के विरुद्ध निर्णय दिनांक 28.11.2025 के अनुरूप डिक्री किया है।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी/वादी अब्दुल गनी ने विद्वान विचारण न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर के समक्ष वादपत्र के पैरा संख्या 2 में वर्णित नाप और चतुर्थ सीमाओं का भूखंड 30X50 फिट कुल 1500 वर्ग फिट आवासीय भूखंड को वादी के कब्जे व स्वामित्व का होना बताते हुए उक्त भूखंड का ग्राम पंचायत खटुपुरा क्षेत्र चंद्रपुरा से पट्टा लिया जाना बताया है। प्रत्यर्थी/वादी का वादपत्र में यह कथन है कि ग्राम पंचायत खटुपुरा क्षेत्र चन्द्रपुरा में रूपान्तरित भूखण्ड 30x50 फिट कुल 1500 वर्ग फिट वादी के कब्जे, एवं स्वामित्व का स्थित है जिसे संलग्न नक्शा में मार्क ए.बी.सी. डी. से दर्शित किया है जिसके पूर्व में बाबू का खेत, पश्चिम में राजेंन्द्र का प्लॉट, उत्तर में चेतराम की कृषि भूमि व दक्षिण में आम रास्ता स्थित है। उक्त भूखण्ड पूर्व पश्चिम 30 फिट चौड़ा व उत्तर दक्षिण 50 फिट लम्बा है। विवादित प्लॉट की भूमि लक्ष्मण व चेतराम की थी, जिन्होंने आसपास आबादी बस जाने के कारण अपनी खातेदारी की भूमि में आवासीय योजना काटी और यह रकबा उनके हिस्से का था। लक्ष्मण ने दिनांक 27.06.85 को अपनी भूमि में से 15x50 फिट गोपाल लाल निवासी कुतलपुरा को बेच दी, जिसकी लिखापढ़ी 5/– रूपये के स्टाम्प पर की गई। उसी दिन उसी स्टाम्प के पीछे चेतराम ने भी अपने हिस्से की भूमि में से 15x50 फिट गोपाल सिंह को बेच दी। इस प्रकार लक्ष्मण व चेतराम ने 30x50 फिट भूमि गोपाल सिंह को बेचान की और उक्त दिनांक को ही कब्जा, सम्भला दिया गया। उक्त भूमि आबादी में होने व उस पर गोपाल सिंह का कब्जा होने के कारण ग्राम पंचायत खटुपुरा से गोपाल सिंह ने दिनांक 05.08.1996 को 833/– रूपये नजराना राशि जमा कर पट्टा ले लिया। गोपाल पुत्र अम्बालाल जाट ने उक्त भूखण्ड सौभागवती पत्नी प्रहलाद को बेचान कर इकरारनामा दिनांक 04–09–2000 लिखा गया एवं सौभागवती ने उक्त बेचाननामा व कब्जे के आधार पर ग्राम पंचायत से निर्माण स्वीकृति व पट्टा चाहा, जिस पर नजराना राशि जमा कर निर्माण स्वीकृति दी गई, जिस पर निर्बाध रूप से सौभागवती का कब्जा चला आ रहा है। उक्त भूखण्ड को सौभागवती ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21–11–2008, को वादी को बेचान कर दिया। इस प्रकार वादी अपने

प्रेसीडेसर गोपाल लाल चौधरी के समय से ही लगभग 38 वर्षों से विवादित प्लॉट पर काबिज चला आ रहा है। उक्त भूखण्ड पर बाउण्ड्रीवाल बनाकर लोहे का गेट लगा रखा है तथा अन्दर टीनपोश बैठक बनाकर पेड़ लगा रखे हैं। विवादित उक्त भूखण्ड वादी के स्वामित्व एवं कब्जे का है, जिससे अन्य किसी व्यक्ति या संस्था का कोई ताल्लुक नहीं है। उक्त भूखण्ड वादी ने रिहायश हेतु क्रय किया है, जिस पर उसने रोड़ी, पत्थर, बजरी इत्यादि डलवाना प्रारंम्भ कर दिया तो दिनांक 24–05–2020 को प्रतिवादी दीगर 3–4 कार्यालय कर्मियों के साथ मौके पर आया और काम बन्द करने को कहा। वादी ने ग्राम पंचायत की निर्माण स्वीकृति बताई, स्वामित्व सम्बन्धी कागजात दिखाये तो एलानिया ने कहा कि काम बन्द कर दो एवं मौक से कारीगर व मजदूरों को भगा दिया, इस कारण उक्त दिनांक को बिनायदावा उत्पन्न हुआ। वादी ने वाद उचित कोर्ट फीस, वादकारण पर पेश करना बताते हुए वाद की सुनाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा को होना बताते हुए वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादी, वांछित अनुतोष के लिए डिक्री किये जाने का निवेदन किया है।

विद्वान विचारण न्यायालय ने दोनों पक्षों के अभिवचनों के आधार पर निम्न विवाद्यक विरचित किएः–

1. आया वादी के कब्जे एवं स्वामित्व का पट्टे शुदा रूपान्तरित आवासीय भूखण्ड 30x50 फिट कुल 1500 वर्ग फिट ग्राम पंचायत खटुपुरा क्षेत्र चन्द्रपुरा में स्थित है, जिसके उपयोग उपभोग करने एवं उस पर कच्चा या पक्का निर्माण करने का वादी को अधिकार है ?

–वादी

2. आया वादी प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञां पाबन्द करवाने का अधिकारी है कि वाद पत्र के मद सं. 2 में वर्णित विवादित प्लॉट के उपयोग उपभोग एवं कच्चा या पक्का निर्माण में प्रतिवादी, वादी को कोई बाधा उत्पन्न ना करें, ना ही उक्त प्लॉट से वादी को बेदखल करे ?

–वादी

3. आया दौराने दावा प्रतिवादी द्वारा वादी को विवादित प्लॉट से को बेदखल कर दिया जाए तो दावे के दिन की स्थिति रेस्टोर करवाई जाकर कब्जा वादी प्राप्त करने का अधिकारी है ?

—वादी

4. आया विवादित भूमि जिस पर वादी केबिन रखकर अतिक्रमण करने का प्रयास कर रहा है, वह भूमि राजस्व रिकार्ड में नगर विकास न्यास के नाम दर्ज है, जिसके सम्बन्ध में पट्टा जारी करने का अधिकार ग्राम पंचायत, खटुपुरा को नहीं है?

—प्रतिवादी

5. आया विवादित भूमि पर कभी भी वादी का कब्जा एवं स्वामित्व नहीं रहा है?

—प्रतिवादी

6.. आया विवादित भूमि सिवाय चक है, जिसके सम्बन्ध में वाद सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है?

—प्रतिवादी

7. अनुतोष ? ''

प्रत्यर्थी/वादी की ओर से मौखिक साक्ष्य में पी.डब्ल्यू. 1 अब्दुल गनी (स्वयं वादी), पी.डब्ल्यू. 2 शमशेर व पी.डब्ल्यू. 3 आबिद अली को परीक्षित करवाया व दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श 1 से प्रदर्श 10 प्रालेख प्रदर्शित करवाये हैं।

अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से मौखिक साक्ष्य में डी.डब्ल्यू. 1 महेन्द्र मीना व डी.डब्ल्यू. 2 परमेश्वर जैलिया के कथन लेखबद्ध करवाये एवं दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श ए.1 लगायत प्रदर्श ए.8 प्रलेख प्रदर्शित करवाये हैं।

विद्वान विचारण न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर ने अब्दुल गनी बनाम नगर विकास न्यास, सवाईमाधोपुर जरिए सचिव दीवानी वाद संख्या 08/2020 में दिनांक 13.07.2023 को निर्णय पारित कर निर्णयनुसार विवाद्यक संख्या 1 से 3 प्रत्यर्थी/वादी के विरुद्ध विवाद्यक संख्या 4 अपीलार्थी/प्रतिवादी के विरुद्ध निर्णीत किया व विवाद्यक संख्या 5 व 6 अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा दौराने बहस उक्त दोनों विवाद्यकों पर बल नहीं दिए

जाने के कारण से तद्नुरूप उक्त विवाद्यकों को निरस्त कर दिया। विद्वान विचारण न्यायालय ने आदेश दिनांक 13.07.2023 के अनुरूप प्रत्यर्थी/वादी का वाद बाबत स्थायी निषेधाज्ञा अस्वीकार कर खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी/वादी अब्दुल गनी की ओर से एक अपील विद्वान जिला न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर, राजस्थान में दीवानी नियमित अपील संख्या 15/2023 प्रस्तुत की, जिस पर विद्वान अपीलीय न्यायालय विद्वान जिला न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर ने निर्णय दिनांक 28.11.2025 के अनुरूप विवाद्यक संख्या 1 व 2 को प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में विवाद्यक संख्या 3 को प्रत्यर्थी/वादी द्वारा बहस के दौरान बल नहीं दिए जाने के कारण प्रत्यर्थी/वादी के विरुद्ध और विवाद्यक संख्या 4 प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में और अपीलार्थी/प्रतिवादी के विरुद्ध निर्णीत किया व विवाद्यक संख्या 5 व 6 को विचारण न्यायालय के निर्णय के अनुरूप पुष्ट किया। इस प्रकार विद्वान अपीलीय न्यायालय जिला न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 28.11.2025 के द्वारा विद्वान विचारण न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.07.2023 को अपास्त कर आदेशानुसार प्रत्यर्थी/वादी का वाद डिक्री किया है, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से यह यह द्वितीय अपील आदेश 42 सपठित धारा 100 सिविल प्रक्रिया संहिता के अंतर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

अपीलार्थी/प्रतिवादी के विद्वान अभिभाषक का बहस के दौरान यह तर्क रहा है कि प्रत्यर्थी/वादी ने वादपत्र में वादग्रस्त संपत्ति की निश्चित नाप और चतुर्थ सीमाओं का उल्लेख करते हुए यह उल्लेखित नहीं किया है कि वादग्रस्त संपत्ति किस खसरा नंबर और सर्वे नंबर में स्थित है, इसके बिना आदेश 7 नियम 3 में वर्णित प्रावधानों के तहत वादग्रस्त संपत्ति की निश्चित नाप चतुर्थ सीमा और उसका पहचान का उल्लेख नहीं होने के कारण से प्रत्यर्थी/वादी का वाद निरस्तनीय है। वादग्रस्त संपत्ति खसरा नंबर 421 व 423 आलनपुर में स्थित है। राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में उक्त संपत्ति अपीलार्थी/प्रतिवादी के स्वामित्व की बताई गई है। ग्राम पंचायत खटुपुरा को पट्टा जारी करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। वादग्रस्त संपत्ति की नाप, चतुर्थ सीमा और

किस खसरा नंबर में इस तथ्य को साबित करने का भार प्रत्यर्थी/वादी पर है, लेकिन विद्वान अपीलीय न्यायालय ने उक्त तथ्य के साबित का भार अपीलार्थी/प्रतिवादी पर होना अपने निर्णय में मानकर विधिक भूल व त्रुटि की है। वादग्रस्त संपत्ति प्रत्यर्थी/प्रतिवादी के स्वामित्व की संपत्ति है। अपीलार्थी/प्रतिवादी ने वादग्रस्त संपत्ति को प्रत्यर्थी/प्रतिवादी के स्वामित्व की होने से इनकार किया है। ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थी/वादी को वादग्रत संपत्ति की घोषणा का वाद लाना चाहिए था, लेकिन प्रत्यर्थी/वादी ने वादग्रस्त संपत्ति के स्वामित्व की घोषणा का वाद लाए बिना स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर दिया, जो विधि की दृष्टि से पोषणीय नहीं है। इस तथ्य पर विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है और बिना किसी न्यायसंगत उचित आधार के विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त कर दिया।

अपीलार्थी/प्रतिवादी के विद्वान अभिभाषक का यह तर्क रहा है कि इस अपील के अंतर्गत 7 सारभूत विधिक प्रश्नों को इस द्वितीय सिविल अपील में निर्णीत किया जाना है।

अपीलार्थी/प्रतिवादी के विद्वान अभिभाषक का यह कथन है कि प्रत्यर्थी/वादी को वाद में अंकित तथ्यों को स्वयं को साबित करना है। वादग्रस्त संपत्ति उनके स्वामित्व और विधिवत आधिपत्य की है, जिसे उनके द्वारा स्पष्ट नहीं किया गया है। वादग्रस्त संपत्ति किस खसरा नंबर में है, यह उनके द्वारा स्पष्ट नहीं किया गया है। वादग्रस्त संपत्ति की घोषणा का वाद लाए बिना स्थायी निषेधाज्ञा का वाद पोषणीय नहीं है। वादग्रस्त संपत्ति अपीलार्थी/प्रतिवादी के स्वामित्व की संपत्ति है। वादपत्र में अंकित तथ्यों को साबित करने का भार प्रत्यर्थी/वादी पर है, जिसे वह प्रस्तुत साक्ष्य के माध्यम से साबित करने में असफल रहा है। अतः अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत यह द्वितीय सिविल अपील स्वीकार की जाकर विद्वान अपीलीय न्यायालय जिला न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित आलोच्य निर्णय व डिक्री दिनांक 28.11.2025 अपास्त किया जाकर विद्वान विचारण न्यायालय वरिष्ठ

सिविल न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित आलोच्य निर्णय व डिक्री दिनांक 13.07.2023 को पुष्ट किया जावे।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न विनिश्चय प्रस्तुत किए हैंः–

1. Sat Narain Gupta & Anr. Vs. Shri Bansi Lal & Anr.; 2014(34) RCR (Civil) 915
2. Harpal Singh Vs. Rajpal Singh & Anr.; R.S.A. 1985/2011; Order Dated 11.01.2016
3. Jharkhand State Housing Board Vs. Didar Singh & Anr.; 2019(17) SCC 692

प्रत्यर्थी/वादी के विद्वान अभिभाषक का बहस के दौरान यह तर्क रहा है कि विवादित भूखंड लक्ष्मण व चेतराम का था, जो जरिए प्रदर्श 7 लक्ष्मण और चेतराम ने गोपाललाल चौधरी को बेचा और गोपाललाल ने जरिए प्रदर्श 6 उक्त भूखंड सौभागवती को विक्रय किया और सौभागवती ने जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र प्रदर्श 4 वादग्रस्त भूखंड प्रत्यर्थी/वादी अब्दुल गनी को विक्रय किया। इस तथ्य की पुष्टि में प्रत्यर्थी/वादी ने ग्राम पंचायत खटुपुरा का फैसला प्रदर्श 2 व पट्टा प्रदर्श 3 प्रस्तुत किया है। पट्टा प्रदर्श 3 की पुश्त पर अंकित नक्शे में वादग्रस्त आवासीय भूखंड के नाप और चतुर्थ सीमाओं का उल्लेख किया गया है, जो वादपत्र में अंकित वादग्रस्त भूखंड के नाम और चतुर्थ सीमाओं से मेल खाती है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी/प्रतिवादी का यह कहना कि वादग्रस्त भूखंड की नाप और चतुर्थ सीमाओं का उल्लेख नहीं किया गया है, मानने योग्य नहीं है। वादग्रस्त संपत्ति आवासीय संपत्ति है, उसके आसपास आवासीय संपत्ति है, जिस तथ्य को अपीलार्थी/प्रतिवादी के साक्षीगण ने भी स्वीकार किया है। ऐसी स्थिति में आवासीय भूमि के खसरा नंबर बताना या उसे साबित करना प्रत्यर्थी/वादी के लिए आवश्यक नहीं है। वादग्रस्त भूखंड का पट्टा प्रदर्श 3 ग्राम पंचायत खटुपुरा द्वारा गोपाल के नाम जारी किया गया है। प्रदर्श 2 ग्राम पंचायत खटुपुरा के फैसले की पुस्त पर जमा राशि की रसीद उपलब्ध है। वादग्रस्त संपत्ति ग्राम पंचायत खटुपुरा पंचायत समिति जिला सवाईमाधोपुर के अधिकार क्षेत्र में आती थी, ऐसी स्थिति

में अपने अधिकार क्षेत्र में आई संपत्ति का पट्टा जारी करने का अधिकारी ग्राम पंचायत खटुपुरा को था। अपीलार्थी/प्रतिवादी के साक्षी डीडब्ल्यू 2 परमेश्वर जैलिया ने अपने बयान की प्रतिपरीक्षा में यह स्वीकार किया है कि ग्राम पंचायत खटुपुरा को नगर विकास न्यास सवाईमाधोपुर में मर्ज होने से पूर्व अपने क्षेत्र की जमीन के पट्टे जारी करने का अधिकार प्राप्त था। प्रस्तुत साक्ष्य से यह तथ्य सामने आया है कि अपीलार्थी/प्रतिवादी नगर विकास न्यास दिनांक 01.04.2014 को अस्तित्व में आया है, जबकि अपीलार्थी/वादी का पट्टा वर्ष 1996 का है। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि ग्राम पंचायत खटुपुरा की थी और उसे उक्त भूमि का पट्टा जारी करने का अधिकार था तो उस समय अर्थात् वर्ष 1996 में नगर विकास न्यास अस्तित्व में नहीं थी। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी/प्रतिवादी नगर विकास न्यास के स्वामित्व की भूमि खसरा नंबर 421 व 423 ग्राम आलनपुर में हो उसे अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से स्पष्ट नहीं किया गया है। वादग्रस्त भूमि आलमपुर स्थित खसरा नंबर 421 व 423 का भाग हो इस तथ्य को भी अपीलार्थी/प्रतिवादी ने प्रस्तुत साक्ष्य के माध्यम से स्पष्ट नहीं किया है। प्रत्यर्थी/वादी ने अपने साक्ष्य में यह कहा है कि वादग्रस्त भूमि लक्ष्मण और चेतराम की थी और उन्होंने दिनांक 27.06.1985 में उक्त भूमि गोपाल को दे दी थी। उक्त भूमि का आबादी में होने और कब्जा होने के कारण से ग्राम पंचायत खटुपुरा में फैसला करके, गोपाल के हक में दिनांक 05.08.1996 को नजराना जमा करके पट्टा दे दिया। गोपाल ने सौभागवती को और सौभागवती ने प्रत्यर्थी/वादी को वादग्रस्त संपत्ति का विक्रय कर दिया। वादग्रस्त संपत्ति पर प्रत्यर्थी/वादी का वर्ष 1985 से विधिवत कब्जा होना स्पष्ट है। प्रत्यर्थी/वादी ने जबसे जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख वादग्रस्त भूखंड क्रय किया है तब से उक्त संपत्ति पर उसका कब्जा है और उसके संबंध में सौभागवती को इस प्लॉट के निर्माण की स्वीकृति भी प्राप्त हुई है। वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में ग्राम पंचायत खटुपुरा द्वारा जारी पट्टा व प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष मे जारी पंजीकृत विक्रय विलेख सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है, वह वर्तमान में अस्तित्व में है। ऐसी स्थिति में

वादग्रस्त भूखंड प्रत्यर्थी/वादी के विधिवत स्वामित्व व आधिपत्य का भूखंड है। ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थी/वादी को पृथक से वादग्रस्त भूखंड के स्वामित्व की घोषणा का वाद लाना अनिवार्य नहीं है। वादग्रस्त भूखंड का प्रत्यर्थी/वादी द्व ारा पंजीकृत विक्रय-विलेख के माध्यम से क्रय करने के कारण से वह विधिवत स्वामित्व व आधिपत्य रखता है और उसे पंजीकृत विक्रय-विलेख के माध्यम से वादग्रस्त संपत्ति को विक्रय करने का अधिकार भी है। इसका भूखंड छोटा होने के कारण से उसे निर्माण करने की अनुमति भी विधिनुसार लिया जाना आवश्यक नहीं है, फिर भी उक्त भूखंड को विधिवत स्वामित्व और आधिपत्य रखने वाले सौभागवती ने ग्राम पंचायत खटुपुरा से विधिवत निर्माण की स्वीकृति भी ली है। विद्वान अपीलीय न्यायालय जिला न्यायालय, सवाईमाधोपुर ने विस्तृत रूप से आदेश पारित कर सही रूप से प्रत्यर्थी/वादी का वाद डिक्री किया है। इस द्वितीय अपील में कोई सारभूत विधिक प्रश्न अंतर्वलित नहीं है और यदि कोई सारभूत विधिक प्रश्न अंतर्वलित माना भी जाए तो उन्हें अपीलार्थी/प्रतिवादी साबित करने में असफल रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत यह द्वितीय अपील अंतर्गत आदेश 42 सपठित धारा 100 सिविल प्रक्रिया संहिता को अस्वीकार कर खारिज किया जावे।

मैंने उभयपक्षों तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली व प्रस्तुत विनिश्चयों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया।

इस प्रकरण में अपील में अंकित निम्न सारभूत प्रश्नों पर विवेचन किया जाना हैः-

(i) Whether the Ld. Appellate court below have committed gross illegality and perversity while reversing the original judgment and thereafter in deciding the issue no. 1, 2 & 4 in favor of the Plaintiff ?

(ii) Whether, in presence of cloud over title of disputed property, the suit for simpliciter permanent injunction is not maintainable ?

(iii) Whether the entire suit is filed in contravention of provisions of Order VII Rule 3 and thus suit could not have been decreed ?

(iv) Whether the Plaintiff, in absence of supporting evidence, has failed to establish his case on preponderance of probabilities?.

(v) Whether in absence of identification of suit property, the suit for permanent injunction could not have been decreed in favor of Plaintiff ?

(vi) Whether the Plaintiff was bound to seek a relief of declaration in the present suit?

(vii) Whether the Ld. Appellate Court has wrongly put burden to prove the case on defendant ?

उपरोक्त सातों सारभूत विधिक प्रश्न एक दूसरे से संबंधित व सुसंगत होने के कारण उक्त समस्त सारभूत प्रश्नों का एक साथ विवेचित व निर्णीत किया जाना न्यायसंगत व सुविधाजनक होने से इनका विवेचन एक साथ किया जा रहा है।

प्रत्यर्थी/वादी ने वादपत्र के पैरा संख्या 2 में वर्णित ग्राम पंचायत खटुपुरा स्थित एक रूपान्तरित आवासीय भूखण्ड 30 x 50 फिट कुल 1500 वर्ग फिट का प्रत्यर्थी/वादी के कब्जे व स्वामित्व का होना बताया है। जिसे वादपत्र के साथ संलग्न नक्शे प्रदर्श–1 में ए बी सी डी से दर्शित किया गया है। उक्त भूखण्ड के पूर्व में बाबू का खेत, पश्चिम में राजेन्द्र का प्लॉट, उत्तर में चेतराम की कृषि भूमि व दक्षिण में आम रास्ता होना बताया गया है। प्रत्यर्थी/वादी अब्दुल गनी जो न्यायालय में पी.डब्ल्यू.–1 के रूप में परीक्षित हुआ है, उसने अपने बयान में कथन किया है कि उक्त भूमि लक्ष्मण व चेतराम की थी, जिसमें से लक्ष्मण ने अपनी भूमि में से 15 x 50 फिट व चेतराम ने अपने कब्जे की भूमि में से 15 x 50 फिट भूमि गोपाल को बेचकर कब्जा दे दिया। जिसकी लिखापढ़ी स्टाम्प पर की गयी। इस आधार पर 30 x 50 फिट भूमि पर गोपाल का दिनांक 27.06.1985 को कब्जा हो गया। प्रत्यर्थी/वादी के उक्त बयान का खंडन प्रतिवादी/अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत साक्षीगण के बयान से तथा प्रत्यर्थी/वादी द्वारा परीक्षित साक्षीगण की प्रतिपरीक्षा से नहीं हुआ है। प्रत्यर्थी/वादी ने अपने बयान में यह कहा है कि उक्त भूमि का

RAJASTHAN HIGH COURT

आबादी में होने और कब्जा होने के कारण से ग्राम पंचायत खटुपुरा ने फैसला करके गोपाल के हक में नजराना जमा करके उक्त भूमि का पट्टा जारी कर दिया। उक्त प्रकरण में प्रदर्श–2 ग्राम फैसला ग्राम पंचायत खटुपुरा जिला सवाईमाधोपुर की पत्रावली संख्या 16/122 दायर दिनांक 09.03.1996 की प्रति प्रस्तुत हुई है, जिसमें ग्राम पंचायत खटुपुरा में वादग्रस्त सम्पत्ति गोपाल पुत्र अम्बालाल जाति जाट निवासी चंद्रपुरा को नजराना जमा कराने के आधार पर देने का निर्णय लिया। प्रदर्श–2 फैसला ग्राम पंचायत खटुपुरा पंचायत समिति की पुश्त पर रसीद का उल्लेख है। इस रसीद के आधार पर गोपाल ने ग्राम पंचायत खटुपुरा में वादग्रस्त भूखण्ड का नजराना जमा करा दिया, जिसके आधार पर ग्राम पंचायत ने वादग्रस्त भूखण्ड का पट्टा गोपाल पुत्र अम्बालाल के पक्ष में जारी किया तथा उसकी पुश्त पर वादग्रस्त प्लॉट के नाप व चतुर्थ सीमाओं का उल्लेख किया गया है। उक्त वादग्रस्त प्लॉट के नाप व चतुर्थ सीमाओं का उल्लेख प्रत्यर्थी/वादी ने वादपत्र के पैरा संख्या 2 में किया है। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत खटुपुरा द्वारा जिस नाप व चतुर्थ सीमाओं का पट्टा प्रदर्श–3 जारी किया गया था, उस नाप व चतुर्थ सीमाओं के संबंध में वादपत्र के पैरा संख्या 2 में प्रत्यर्थी/वादी द्वारा अनुतोष चाहा गया है। ग्राम पंचायत खटुपुरा द्वारा जारी प्रदर्श–3 पट्टा वर्तमान स्थिति में किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा फर्जी या बनावटी होना नहीं बताया गया है। उक्त पट्टा प्रदर्श–3 वादग्रस्त भूखण्ड के संबंध में ग्राम पंचायत खटुपुरा द्वारा गोपाल के नाम जारी किया गया। गोपाल ने जरिये प्रदर्श–6 श्रीमती सौभागवती को वादग्रस्त प्लॉट विक्रय कर दिया। सौभागवती ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21.11.2008 के द्वारा प्रत्यर्थी/वादी अब्दुल गनी को विक्रय कर दिया और वादग्रस्त सम्पत्ति का कब्जा सुपुर्द कर दिया। इस पट्टे के संबंध में अपीलार्थी/प्रतिवादी ने ग्राम पंचायत खटुपुरा का पत्र दिनांक 18.07.2022 प्रदर्श ए–7 प्रस्तुत किया है, जिसमें यह कहीं अंकित नहीं है कि उक्त वादग्रस्त भूखण्ड के संबंध में ग्राम पंचायत खटुपुरा द्वारा जारी पट्टा कूटरचित व मिथ्या हो। वादग्रस्त भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृति श्रीमती सौभागवती ने ग्राम पंचायत खटुपुरा से प्राप्त की, यह तथ्य प्रदर्श–8 दस्तावेज से स्पष्ट होता है।

उक्त ग्राम पंचायत द्वारा जारी प्रमाण पत्र प्रदर्श–9 से यह स्पष्ट होता है कि चंद्रपुरा की ढाणी ग्राम पंचायत खटुपुरा में आती है। वादग्रस्त भूखण्ड चंद्रपुरा की ढाणी ग्राम पंचायत खटुपुरा में नहीं आता हो, खसरा संख्या 421 व 423 क्षेत्र चंद्रपुरा में हो और अपीलार्थी/प्रतिवादी के स्वामित्व का हो, इस तथ्य को अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से किसी भी मौखिक अथवा दस्तावेजी साक्ष्य के माध्यम से स्पष्ट नहीं किया गया है। प्रत्यर्थी/वादी व उसकी ओर से प्रस्तुत किसी भी साक्षी ने अपने बयानों में यह तथ्य स्वीकार नहीं किया है कि वादग्रस्त भूखण्ड अपीलार्थी/प्रतिवादी का हो। वादग्रस्त भूखण्ड खसरा नंबर 421 व 423 का हिस्सा हो व अपीलार्थी/प्रतिवादी के स्वामित्व की हो, यह स्थिति अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य के माध्यम से स्पष्ट नहीं की गयी है। अपीलार्थी/प्रतिवादी ने अपने मौखिक कथन व अभिवचनों में लिख देने से यह नहीं माना जा सकता है कि वादग्रस्त भूखण्ड खसरा नंबर 421 व 423 में स्थित हो। अपीलार्थी/प्रतिवादी के साक्षी डी.डब्ल्यू. 2 परमेश्वर जैलिया ने अपने सशपथ बयान में यह कहा है कि ''गवाह ने पत्रावली देखकर बताया कि ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली में संलग्न नहीं है जिससे यह प्रमाणित होता हो कि विवादित प्लॉट खसरा नंबर 421 व 423 में स्थित हो। किंतु उसका अंकन हमारे जवाब दावे में किया गया है।'' अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया है, जिससे यह स्पष्ट हो कि वादग्रस्त भूखण्ड खसरा नंबर 421 व 423 का भाग हो। वरन् प्रत्यर्थी/वादी ने अपने पक्ष के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य की श्रृंखला प्रस्तुत की है व प्रदर्श–7 दस्तावेज प्रस्तुत किया है, जिनके आधार पर वादग्रस्त सम्पत्ति लक्ष्मण व चेतराम से गोपाल लाल को 27.06.1985 को प्राप्त हुई है। उक्त भूमि आबादी में होने व गोपाल का कब्जा होने से ग्राम पंचायत ने प्रदर्श–2 के माध्यम से फैसला लेकर प्रदर्श–3 पट्टा गोपाल के पक्ष में जारी किया। गोपाल ने जरिये प्रदर्श–6 वादग्रस्त भूखण्ड सौभागवती को विक्रय किया। सौभागवती ने जरिये प्रदर्श–7 प्रत्यर्थी/वादी को उक्त भूखण्ड विक्रय किया। ऐसी स्थिति में सन 1985 से वादग्रस्त भूखण्ड पर कब्जा गोपाल, सौभागवती व प्रत्यर्थी/वादी का रहा है। उक्त विक्रय विलेख प्रदर्श–7 के द्वारा

दिनांक 21.11.2008 से प्रत्यर्थी/वादी का कब्जा होना स्पष्ट है। वादग्रस्त सम्पत्ति प्रत्यर्थी/वादी ने पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की है। उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 21.11.2008 को किसी भी सक्षम न्यायालय ने निरस्त नहीं किया है। इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित विनिश्चय Gurdev Singh Vs State of Punjab & Others; (1991) 4 SCC 1 के सुसंगत भाग को यहां उल्लेखित किया जाना न्यायोचित होगाः–

> *"8. But nonetheless the impugned dismissal order has at least a de facto operation unless and until it is declared to be void or nullity by a competent body or court. In Smith v. East Elloe Rural District Council Lord Radcliffe observed: (All ER p. 871)*
>
> *"An order, even if not made in good faith, is still an act capable of legal consequences. It bears no brand of invalidity on its forehead. Unless the necessary proceedings are taken at law to establish the cause of invalidity and to get it quashed or otherwise upset, it will remain as effective for its ostensible purpose as the most impeccable of orders."*
>
> *9. Apropos to this principle, Prof. Wade states: "the principle must be equally true even where the 'brand' of invalidity" is plainly visible; for there also the order can effectively be resisted in law only by obtaining the decision of the court. Prof. Wade sums up these principles:*
>
> > *"The truth of the matter is that the court will invalidate an order only if the right remedy is sought by the right person in the right proceedings and circumstances. The order may be hypothetically a nullity, but the court may refuse to quash it because of the plaintiff's lack of standing, because he does not deserve a discretionary remedy, because he has waived his rights, or for some other legal reason. In any such case the 'void' order remains effective and is, in reality, valid. It follows that an order may be void for one purpose and valid for another; and that it may be void against one person but valid against another."*
>
> *10. It will be clear from these principles, the party aggrieved by the invalidity of the order has to approach the court for relief of declaration that the order against him is inoperative and not binding upon him. He must approach the court within the*

prescribed period of limitation. If the statutory time limit expires the court cannot give the declaration sought for."

ऐसी स्थिति में प्रदर्श–7 पंजीकृत विलेख के माध्यम से प्रत्यर्थी/वादी वादग्रस्त भूखण्ड का विधिवत स्वामित्व रखता है। उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से विधि में वर्णित प्रावधानों के अनुसार पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से विक्रय करने का अधिकार रखता है तथा उक्त भूखण्ड को विधि अनुसार अपने स्वामित्व में भी रख सकता है। प्रदर्श–3 पट्टा वर्ष 1996 का है। अपीलार्थी/प्रतिवादी नगर विकास न्यास 01.04.2014 को अस्तित्व में आया। ऐसी स्थिति में उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति राजस्व रिकॉर्ड में अपीलार्थी/प्रतिवादी के स्वामित्व में हो, यह स्पष्ट नहीं है।

जहां तक वादग्रस्त भूखण्ड पर प्रत्यर्थी/वादी के कब्जे का प्रश्न है, पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य व प्रदर्श–7 से यह स्पष्ट होता है कि लक्ष्मण व चेतराम ने वादग्रस्त भूखण्ड गोपाल को विक्रय किया और भूखण्ड का कब्जा दिया। उक्त भूखण्ड 30 x 50 फिट कुल 1500 वर्ग फिट आबादी भूमि में होने व उस पर गोपाल का कब्जा होने के कारण से ग्राम पंचायत खटुपुरा ने वादग्रस्त भूखण्ड का पट्टा पत्रावली संख्या 16/122 दायर दिनांक 09.03.1996 के द्वारा जारी किया। ग्राम पंचायत खटुपुरा के पट्टे प्रदर्श–3 के आधार पर वादग्रस्त भूखण्ड का कब्जा गोपाल का रहा। गोपाल ने दिनांक प्रदर्श–6 के आधार पर सौभागवती को वादग्रस्त भूखण्ड का कब्जा दिनांक 04.09.2000 को सम्भला दिया। सौभागवती ने जरिये विक्रय पत्र प्रदर्श–7 के द्वारा वादग्रस्त भूखण्ड का कब्जा व स्वामित्व जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21.11.2008 द्वारा प्रत्यर्थी/वादी को संभला दिया। तब से वादग्रस्त सम्पत्ति पर प्रत्यर्थी/वादी का कब्जा चला आ रहा है। वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी/प्रतिवादी का कब्जा रहा हो, इस प्रकार की कोई मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है। प्रत्यर्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत समस्त साक्षीगण पी.डब्ल्यू.–1 अब्दुल गनी, पी.डब्ल्यू.–2 शमशेर व पी.डब्ल्यू.–3 आबिद अली ने वादग्रस्त सम्पत्ति पर प्रत्यर्थी/वादी का कब्जा होना बताया है। प्रत्यर्थी/वादी द्वारा परीक्षित

साक्षीगण ने अपने बयान में कहीं यह स्वीकार नहीं किया है कि वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी/प्रतिवादी का कब्जा कभी भी रहा हो। पी.डब्ल्यू.–2 शमशेर ने अपने बयान की प्रतिपरीक्षा में कथन किया है कि वह मौके पर गया है मौके पर अब्दुल गनी ने बाउंड्री वॉल बना रखी है और मौके पर उसकी केबिन बना रखी है। पी.डब्ल्यू.–3 आबिद अली ने वादग्रस्त भूमि पर प्रत्यर्थी/वादी का कब्जा होना बताया है और वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 421 में नहीं होना बताया है। अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से डी.डब्ल्यू.–1 महेन्द्र मीना व डी.डब्ल्यू.–2 परमेश्वर जैलिया के बयान से यह कहीं स्पष्ट नहीं होता है कि वादग्रस्त भूखण्ड कभी भी अपीलार्थी/प्रतिवादी के कब्जे का रहा हो। वादग्रस्त भूखण्ड के संबंध में नईक अहमद ने कब्जा करने का प्रयास किया हो और अपीलार्थी/प्रतिवादी ने न्यास की सम्पत्ति होने का बोर्ड लगाया हो या वादग्रस्त सम्पत्ति अपीलार्थी/प्रतिवादी के कभी कब्जे में रही हो, इस प्रकार की कोई दस्तावेजी साक्ष्य अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत नहीं की गयी है। डी.डब्ल्यू.–1 महेन्द्र कुमार ने वादी के प्लॉट के आसपास प्लॉट बने होना बताया है। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त प्लॉट के आसपास आबादी नहीं हो और वादग्रस्त भूमि आबादी भूमि में नहीं हो व कृषि भूमि हो, इसे अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से स्पष्ट नहीं किया गया है। प्रत्यर्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य के आधार पर सन 1985 से वादग्रस्त भूखण्ड पर कृषि कार्य नहीं किया जा रहा है। वादग्रस्त भूमि रेवेन्यू रिकॉर्ड में कृषि भूमि हो, इसे अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से स्पष्ट नहीं किया गया है। प्रत्यर्थी/वादी को प्रतिपरीक्षा में दिये गये सुझाव में प्रत्यर्थी/वादी द्वारा उक्त सुझाव के दिये गये उत्तर से स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी/प्रतिवादी वादग्रस्त भूखण्ड पर प्रत्यर्थी/वादी का कब्जा मान रहा है। प्रत्यर्थी/वादी अब्दुल गनी पी.डब्ल्यू.–1 ने अपनी प्रतिपरीक्षा में कहा है कि ''यह कहना गलत है कि वादग्रस्त जमीन नगर विकास न्यास की हो और मैंने उस पर कब्जा कर रखा हो''। ऐसे में यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी पक्ष भी वादग्रस्त भूखण्ड पर वादी का कब्जा मान रहा है। उक्त तथ्य विद्वान अपीलीय न्यायालय ने भी अपने आलोच्य निर्णय में अंकित किया है। वादग्रस्त भूखण्ड पर प्रत्यर्थी/वादी का अतिक्रमण हो, इस

संबंध में अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से कोई कार्यवाही की गयी हो या कोई नोटिस दिया गया हो, इस संबंध में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत नहीं की गयी है। वादग्रस्त भूखण्ड पर प्रदर्श–4 विक्रय विलेख द्वारा प्रत्यर्थी/वादी अपना विधिक स्वामित्व रखता है और उसका स्थापित कब्जा प्रस्तुत मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से स्पष्ट होता है। वादग्रस्त भूखण्ड खसरा नंबर 421 व 423 का भाग होकर अपीलार्थी/प्रतिवादी के स्वामित्व का हो, इस संबंध में कोई साक्ष्य अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत नहीं की गयी है।

ऐसे में पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से विद्वान अपीलीय न्यायालय जिला न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर ने दीवानी नियमित अपील संख्या 15/2023 में पारित आलोच्य निर्णय व डिक्री 28.11.2025 के द्वारा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित वाद संख्या 8/2020 में निर्णय दिनांक 13.07.2023 को अपास्त कर प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में वाद निर्णीत किये जाने व अपीलार्थी/प्रतिवादी की अपील अस्वीकार किये जाने में कोई विधिक भूल व त्रुटि नहीं की है। विद्वान जिला न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर ने अपने आलोच्य निर्णय व डिक्री दिनांक 28.11.2025 में प्रत्येक बिन्दु पर विस्तृत विवेचन किया है, जिसमें हस्तक्षेप किया जाना न्यायसंगत व उचित प्रतीत नहीं होता है।

सारभूत विधिक प्रश्नों के संबंध में उक्त विवेचन के आधार पर यह स्पष्ट है कि विद्वान अपीलीय न्यायालय ने विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.07.2023 को अपास्त कर उपरोक्त विवेचनानुसार विवाद्यक संख्या 1, 2 व 4 को अपीलार्थी/प्रतिवादी के विरुद्ध निर्णीत करने में कोई विधिक भूल व त्रुटि नहीं की है। वादग्रस्त सम्पत्ति के स्वामित्व के संबंध में दस्तावेजों की श्रृंखला प्रत्यर्थी/वादी की ओर से प्रस्तुत की गयी है। वादग्रस्त सम्पत्ति का विधिवत स्वामित्व गोपाल लाल को ग्राम पंचायत खटुपुरा द्वारा जारी विक्रय विलेख प्रदर्श–3 द्वारा प्राप्त हुआ है। श्रीमती सौभागवती से प्रत्यर्थी/वादी को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख प्रदर्श–4 के द्वारा वादग्रस्त भूखण्ड का स्वामित्व व आधिपत्य प्राप्त हुआ है। प्रदर्श–3 ग्राम

पंचायत द्वारा जारी पट्टा विक्रय विलेख व प्रदर्श–4 पंजीकृत विक्रय विलेख दिनाक 21.11.2008 किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रदर्श–3 विक्रय विलेख व प्रदर्श–4 पंजीकृत विक्रय पत्र वर्तमान में भी अस्तित्व में है। वादग्रस्त प्लॉट के स्वामित्व के संबंध में कोई विवाद नहीं है। प्रस्तुत मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से प्रत्यर्थी/वादी का वादग्रस्त सम्पत्ति पर विधिवत स्वामित्व व आधिपत्य होना स्पष्ट होता है। वादग्रस्त प्लॉट पर स्वयं के स्वामित्व को अपीलार्थी/प्रतिवादी स्पष्ट नहीं कर पाया है। ऐसे में वादग्रस्त सम्पत्ति का विधिवत स्वामित्व व आधिपत्य प्रत्यर्थी/वादी का होने के आधार पर प्रत्यर्थी/वादी को स्थाई निषेधाज्ञा व घोषणा का वाद लाया जाना आवश्यक नहीं है।

यहां यह कहना भी न्यायोचित होगा कि प्रत्यर्थी/वादी ने वादग्रस्त संपत्ति पर अपना विधि स्वामित्व व कब्जा होना बताते हुए उसके द्वारा रोड़ी, बजरी, पत्थर इत्यादि डलवाने पर दिनांक 24.05.2020 को अपीलार्थी/प्रतिवादी के कार्यालय कर्मियों के मौके पर आने और काम बंद करने को कहने के आधार पर प्रत्यर्थी/वादी की ओर से यह स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया गया है। वादग्रस्त भूखंड पर प्रत्यर्थी/वादी का कब्जा नहीं हो या उसने अतिक्रमण कर रखा हो या वह स्वामित्व के बिना वादग्रस्त संपत्ति के कब्जे का अनुतोष चाह रहा हो, ऐसी स्थिति इस प्रकरण में नहीं है। इस प्रकरण के तथ्यों के अनुसार प्रत्यर्थी/वादी ने अपने स्वामित्व और आधिपत्य के भूखंड पर निर्माण कार्य किए जाने पर अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा निर्माण कार्य रोके जाने पर वादपत्र में अंकित स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है। ऐसी स्थिति में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों के अनुरूप प्रत्यर्थी/वादी को स्थायी निषेधाज्ञा के साथ वादग्रस्त भूखंड के स्वामित्व की घोषणा का अनुतोष वाद में चाहे जाना आवश्यक नहीं है।

इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित विनिश्चय Anathula Sudhakar Vs P. Buchi Reddy (Dead) by LRs & Others (2008) 4 SCC 594 के सुसंगत भाग को यहां उल्लेखित किया जाना न्यायोचित होगाः–

"13.1. Where a plaintiff is in lawful or peaceful possession of a property and such possession is interfered or threatened by the defendant, a suit for an injunction simpliciter will lie. A person has a right to protect his possession against any person who does not prove a better title by seeking a prohibitory injunction. But a person in wrongful possession is not entitled to an injunction against the rightful owner.

14. We may, however, clarify that a prayer for declaration will be necessary only if the denial of title by the defendant or challenge to the plaintiff's title raises a cloud on the title of the plaintiff to the property. A cloud is said to raise over a person's title, when some apparent defect in his title to a property, or when some prima facie right of a third party over it, is made out or shown. An action for declaration, is the remedy to remove the cloud on the title to the property. On the other hand, where the plaintiff has clear title supported by documents, if a trespasser without any claim to title or an interloper without any apparent title, merely denies the plaintiff's title, it does not amount to raising a cloud over the title of the plaintiff and it will not be necessary for the plaintiff to sue for declaration and a suit for injunction may be sufficient. Where the plaintiff, believing that the defendant is only a trespasser or a wrongful claimant without title, files a mere suit for injunction, and in such a suit, the defendant discloses in his defence the details of the right or title claimed by him, which raise a serious dispute or cloud over the plaintiff's title, then there is a need for the plaintiff, to amend the plaint and convert the suit into one for declaration. Alternatively, he may withdraw the suit for bare injunction, with permission of the court to file a comprehensive suit for declaration and injunction. He may file the suit for declaration with consequential relief, even after the suit for injunction is dismissed, where the suit raised only the issue of possession and not any issue of title.

15. In a suit for permanent injunction to restrain the defendant from interfering with the plaintiff's possession, the plaintiff will have to establish that as on the date of the suit he was in lawful possession of the suit property and the defendant tried to interfere or disturb such lawful possession. Where the property is a building or building with appurtenant land, there may not be much difficulty in establishing possession. The plaintiff may

prove physical or lawful possession, either of himself or by him through his family members or agents or lessees/licensees. Even in respect of a land without structures, as for example an agricultural land, possession may be established with reference to the actual use and cultivation. The question of title is not in issue in such a suit, though it may arise incidentally or collaterally."

उपरोक्त विनिश्चयों में अभिनिर्धारित सिद्धांत व उपरोक्त विवेचनानुसार विद्वान अपीलीय न्यायालय जिला न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर द्वारा अपील संख्या 15/2023 में पारित आलोच्य निर्णय व डिक्री दिनांक 28.11.2025 विधिविरुद्ध व त्रुटिपूर्ण होना प्रतीत नहीं होता है तथा वादग्रस्त सम्पत्ति पर प्रत्यर्थी/वादी का विधिवत स्वामित्व व आधिपत्य होना स्पष्ट होने से यह नहीं माना जा सकता है कि प्रत्यर्थी/वादी का वाद के अनुतोष में वादग्रस्त सम्पत्ति के स्वामित्व की घोषणा का अनुतोष चाहे बिना प्रत्यर्थी/वादी का स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पोषणीय नहीं हो। वादग्रस्त सम्पत्ति की मूल आवंटी गोपाल के पक्ष में ग्राम पंचायत खटुपुरा द्वारा प्रदर्श–3 विक्रय विलेख जारी किया गया था। उस विक्रय विलेख की पुश्त पर वादग्रस्त सम्पत्ति की नाप व चतुर्थ सीमाओं का अंकन है। उसी नाप व चतुर्थ सीमाओं का अंकन वादी द्वारा अपने वादपत्र के पैरा संख्या 2 में किया गया है। इसके संबंध में प्रत्यर्थी/वादी द्वारा अनुतोष चाहा गया है। वादग्रस्त सम्पत्ति का विक्रय गोपाल द्वारा सौभागवती को और सौभागवती द्वारा प्रत्यर्थी/वादी को किया गया है। ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता है कि आदेश 7 नियम 3 सिविल प्रक्रिया संहिता में वर्णित प्रावधानों के विपरीत प्रस्तुत किया गया हो तथा वादग्रस्त सम्पत्ति की पहचान स्थापित नहीं हो रही हो। वादग्रस्त सम्पत्ति अपीलार्थी/प्रतिवादी के स्वामित्व की सम्पत्ति हो या खसरा नंबर 421 व 423 का हिस्सा हो, इस संबंध में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत नहीं की गयी है। वस्तुतः वादग्रस्त सम्पत्ति को अपीलार्थी/प्रतिवादी ने स्वयं के स्वामित्व की सम्पत्ति होना बताते हुए खसरा नंबर 421 व 423 में स्थित होना बताया है, लेकिन उक्त तथ्य को साबित करने का भार अपीलार्थी/प्रतिवादी पर है।

ऐसे में यह नहीं कहा जा सकता है कि विद्वान अपीलीय न्यायालय ने उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति खसरा नंबर 421 व 423 में स्थित होने के तथ्य को साबित करने का भार प्रतिवादी पर डालने में कोई विधिक भूल व त्रुटि की है। उक्त सारभूत विधिक प्रश्न अपीलार्थी/प्रतिवादी अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है। ऐसे में अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत यह द्वितीय सिविल अपील सारहीन होने के कारण अस्वीकार कर खारिज होने योग्य है।

परिणामतः अपीलार्थी/प्रतिवादी नगर विकास न्यास द्वारा प्रस्तुत यह द्वितीय अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा विद्वान अपीलीय न्यायालय जिला न्यायाधीश, सवाईमाधोपुर द्वारा अपील संख्या 15/2023 में पारित निर्णय दिनांक 28.11.2025 को पुष्ट किया जाता है तथा अपीलार्थी/प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है कि वे वादपत्र के पैरा संख्या 2 में वर्णित वादग्रस्त भूखण्ड पर प्रत्यर्थी/वादी के उपयोग–उपभोग व निर्माण में किसी प्रकार की कोई बाधा कारित नहीं करे ना अन्य से करावे। अपील का खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे। तद्नुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब किया जावे।

संलग्न लंबित प्रार्थना पत्र, यदि कोई हों, भी निस्तारित किये जाते हैं।

निर्णय की प्रति के साथ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख, यदि प्राप्त हो रखा हो, अविलम्ब प्रेषित किया जावे।

(CHANDRA PRAKASH SHRIMALI),J

KISHAN SONI/Res.