न्यायालय सिविल न्यायाधीश, डीग जिला भरतपुर (राज.)

पीठासीन अधिकारी : अंजलि सिंह, आर जे एस

विविध दीवानी प्रकरण संख्या : 02 सन् 2018

सी.आई.एस. नंबर : 02/2018

1. बहादुर पुत्र रतन निवासी जमूडा मौहल्ला, डीग,
2. सुम्मेरा पुत्र मुरारी निवासी जमूडा मौहल्ला, डीग,
3. श्याम पुत्र मुरारी निवासी जमूडा मौहल्ला, डीग,
4. जगदीश पुत्र दाताराम निवासी जमूडा मौहल्ला, डीग,
5. भीमसिंह पुत्र तेजा निवासी जमूडा मौहल्ला, डीग,
6. चन्द्रभान पुत्र हरीराम निवासी जमूडा मौहल्ला, डीग, तहसील डीग जिला भरतपुर

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. राजू पुत्र गोपाल निवासी जमूडा मौहल्ला, डीग,
2. पम्मी पुत्र गोपाल निवासी जमूडा मौहल्ला, डीग, तहसील डीग जिला भरतपुर।

..... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 दीवानी प्रकिया संहिता

उपस्थिति :–

1. श्री अनिल गुप्ता, विद्वान अधिवक्ता वास्ते प्रार्थीगण।
2. –श्री नीरज वर्मा, विद्वान् अधिवक्ता,वास्ते अप्रार्थीगण।

आदेश दिनांक 02.02.2021

प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 दीवानी प्रकिया संहिता न्यायालय में प्रस्तुत किया जिसके तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण के स्वामित्व व आधिपत्य की निजी गली व शामलाती चौक वाके वार्ड संख्या 14 जमूडा मौहल्ला, कस्बा डीग में है जिसकी सीमाए पूरब में मकान चन्द्रभान, पश्चिम में रास्ता आम, उत्तर में मकान प्रकाश जाटव व जमीन बाबूलाल तथा शेष चौक शामलाती प्रार्थीगण व दक्षिण मकान अप्रार्थीगण व बहादुर पुत्र रतन के स्थित हैं। गली मुतदाविया व चौक शामलात प्रार्थीगण को संलग्न नक्शा में बरंग पीला से एवं मकान प्रार्थीगण को संलग्न नक्शा में बरंग सफेद व मकान अप्रार्थीगण को बरंग हरा एवं विवादित स्थल दीवाल मकान अप्रार्थीगण को बरंग सुर्ख मार्क ए टू बी से दर्शित किया गया है। प्रार्थीगण के स्वामित्व व आधिपत्य का एक शामलाती चौक व निजी रास्ता वर्णित मद संख्या दो प्रार्थना पत्र है जिसे संलग्न

नक्शा में बरंग पीला मार्क ए,बी,सी,डी,ई,एफ,जी से प्रदर्शित किया गया है, को प्रार्थीगण शुरू से ही अपने उपयोग व उपभोग में लेते चले आ रहे हैं तथा प्रार्थीगण निजी गली से अपने मकानात का आने–जाने व चौक को अपने उठने बैठने के उपयोग में लेते चले आ रहे हैं। अप्रार्थीगण का उक्त गली व चौक शामलाती प्रार्थीगण से कोई संबंध किसी प्रकार का ना तो कभी रहा है और ना अब है। इस गली मुतदाविया के तरफ दक्षिण अप्रार्थीगण का मकान स्थित है। यह मकान अप्रार्थीगण सैकड़ों साल पुराना निर्मित है, अप्रार्थीगण सदैव से अपने मकान को वतरफ पश्चिम व दक्षिण स्थित रास्ता से आते–जाते रहे हैं और वर्तमान में भी अप्रार्थीगण के मकान के आवागमन का उनके मकान के वतरफ दक्षिण व पश्चिम में होकर रास्ता रहा है किन्तु अब अप्रार्थीगण अपने मकान की उत्तरी दीवाल मार्क ए टू बी बरंग सुर्ख को तोड़कर प्रार्थीगण की निजी गली व शामलाती चौक में बिना किसी अधिकार के दरवाजा कायम कर लेना चाहते हैं तथा प्रार्थीगण की निजी गली की तरफ अपने मकानात के रोशनदान आदि कायम कर देना चाहते हैं। इस हेतु अप्रार्थीगण व उनके अन्य परिवारीजन ने दिनांक 28.12.2017 को रात्रि समय करीब आठ बजे अपने मकान की उत्तरी दीवाल के एक्स स्थान को तोड़ कर उसमें प्रार्थीगण की निजी गली की तरफ रास्ता कायम करने का प्रयास किया व उत्तरी दीवाल मार्क वाई स्थान पर जंगला आदि कायम करने का प्रयास किया जिसकी जानकारी होने पर प्रार्थीगण ने मकना किया तो झगड़ा फसाद करने पर उतारू हो गये। प्रार्थीगण की निजी गली की तरफ अपनी उत्तरी दीवाल में ईटों को निकाल कर दरवाजानुमा जगह कायम कर दी व एक रोशनदान मार्क डब्लू स्थान पर कायम कर दिया जिस पर प्रार्थीगण ने दिनांक 29.12.2017 को पुलिस स्टेशन डीग एवं पुलिस अधीक्षक महोदय भरतपुर को लिखित में शिकायत की लेकिन अप्रार्थीगण नहीं माने और प्रार्थीगण को स्पष्ट धमकी दी। प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र के अन्त में अप्रार्थी को ताफैसला दावा अस्थाई निषेधाज्ञा से पांबद कराया जाने कि अप्रार्थीगण, प्रार्थीगण के स्वामित्व आधिपत्य की निजी गली व शामलाती चौक वर्णित मद संख्या दो प्रार्थना पत्र जिसे संलग्न नक्शा में मार्क ए,बी,सी,डी,ई,एफ,जी, से दर्शित किया गया है, की तरफ अपना कोई जंगला, दरवाजा व रोशनदान आदि कायम नहीं करे व अन्य कोई नवीन निर्माण कार्य न करे, न ऐसा कोई कार्य करे जिससे हकूक प्रार्थीगण जायल हो। उक्त ताईद में प्रार्थी बहादुर सिंह ने स्वंय का शपथ पत्र पेश किया।

उक्त प्रार्थना पत्र के खण्डन में अप्रार्थीगण द्वारा अपने जवाब में यह कथन किया गया कि कथित गली चौक प्रार्थीगण की निजी शामलाती नहीं है बल्कि यह

सार्वजनिक रास्ता आम चौक की जमीन है जो प्रार्थीगण, अप्रार्थीगण व आमजन के आने–जाने व सार्वजनिक उपयोग व उपभोग में आता है। इस मद में हदूद उत्तर की तरफ शेष चौक शामलाती प्रार्थीगण गलत दर्शाया है बल्कि यह सार्वजनिक रास्ता आम चौक की जमीन है। प्रार्थीगण द्वारा गलत नक्शा पेश किया है। प्रार्थना पत्र की मद संख्या दो व इस मद में वर्णित चौक रास्ता प्रार्थीगण के स्वामित्व व आधिपत्य का शामलाती चौक व निजी रास्ता नहीं है बल्कि यह सार्वजनिक रास्ता आम चौक की जमीन है जो प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण व समस्त कस्बा वासियान आमजन के आवागमन व सार्वजनिक उपयोग उपभोग में शुरू से ही चला आ रहा है। प्रार्थीगण के उक्त सार्वजनिक रास्ता आम चौक की जायदाद में कोई व्यक्तिगत हित निहित नहीं है। अप्रार्थीगण के मकानात के बतरफ उत्तर कथित गली मुतदाविया की ओर अप्रार्थीगण के मकानात के जंगला, मोरी, रोशनदान, दरवाजे आदि बजमाने बुजुर्गान से ही कायम चले आ रहे हैं। अप्रार्थी संख्या एक राजू का मकान, अप्रार्थी संख्या दो पम्पी के मकान के बाजनिब पूरव की ओर स्थित हैं और उसका दरवाजा, जंगला, रोशनदान, मोरी बजमाने बुजुर्गान से शुरू से ही बतरफ उत्तर की ओर सार्वजनिक रास्ता आम चौक की तरफ निकले हुये चले आ रहे हैं लेकिन अब चूंकि मकान ज्यादा पुराना क्षतिग्रस्त हो गया था। इसलिये अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अपने मकान की मरम्मत का कार्य करवाया जा रहा है लेकिन प्रार्थीगण कतई गलत तरीके पर अप्रार्थीगण के मकान के दरवाजे को इस दावे की आड़ में निकालने नहीं देना चाहते हैं और गली रास्ता आम की जमीन को अपने मकानात में मिला लेना चाहते हैं। अप्रार्थी संख्या दो के मकान के जंगला, रोशनदान, नाली, छावन पूर्ववत् पुरानी आज भी बतरफ उत्तर कथित गली मुतदाविया की ओर निकली हुयी हैं। अप्रार्थी संख्या एक द्वारा पूर्ववत् ही दरवाजे मकान आदि का मरम्मत कार्य कराया गया है जो दरवाजा अप्रार्थी संख्या एक के मकान का एकमात्र मुख्य निकास है। अपने जवाब के विशेष कथनों में जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि विवादित जायदाद सार्वजनिक रास्ता आम चौक की जमीन है जो प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण व समस्त कस्बा वासियान आमजन के आवागमन व सार्वजनिक उपयोग व उपभोग की जमीन है। उक्त प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र कतई गलत तथ्यों के साथ न्यायालय से सही तथ्य को छुपाते हुये रास्ता आम चौक की जमीन को हड़पने की नियत से पेश किया है। अप्रार्थीगण ने अन्त में जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण मय खर्चा खारिज किया जावे एवं हर्जा खास 20,000/–रूपये अप्रार्थीगण को प्रार्थीगण से दिलाये जाने का निवेदन किया। उक्त ताईद में अप्रार्थी ने स्वंय का शपथ पत्र पेश

किया।

प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र के समर्थन में अपने कथनानुसार तैयार कराया गया मौके का नक्शा दिनांक 29.12.2017 विवादित गली व चौक का व फोटोग्राफस् पेश किये। अप्रार्थीगण ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र के समर्थन में शपथ पत्र राजू उर्फ राजेश कुमार, पम्मी, बृजेन्द्र, पुरूषोत्तम, बाबूलाल, नन्नू, मोहन, देवीराम, व सौदान, के पेश किये।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। संपूर्ण पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। समग्र पत्रावली का ध्यानूर्वक परिशीलन करने के पश्चात् न्यायालय को अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करते समय निम्नलिखित तीन बिन्दुओं का निर्धारण करना होता है –

1. प्रथम दृष्टया मामला
2. सुविधा का संतुलन
3. अपूरणीय क्षति

1. प्रथम दृष्टया मामला – हस्तगत मामले में प्रार्थीगण द्वारा यह अनुतोष चाहा गया है कि अप्रार्थीगण को ताफैसला दावा अस्थाई निषेधाज्ञा से पांबद कराया जाने कि अप्रार्थीगण, प्रार्थीगण के स्वामित्व आधिपत्य की निजी गली व शामलाती चौक वर्णित मद संख्या दो प्रार्थना पत्र जिसे संलग्न नक्शा में मार्क ए,बी,सी,डी,ई,एफ,जी, से दर्शित किया गया है, की तरफ अपना कोई जंगला, दरवाजा व रोशनदान आदि कायम नहीं करे व अन्य कोई नवीन निर्माण कार्य न करे, न ऐसा कोई कार्य करे जिससे हकूक प्रार्थीगण जायल हो। प्रार्थीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में विवादित गली व शामलाती चौक को स्वंय के स्वामित्व व आधिपत्य का होना कथन किया है जिसका उनके द्वारा शुरू से ही अपने उपयोग उपभोग में लेते चले आ रहे होना तथा प्रार्थीगण का निजी गली से अपने मकानात का आने–जाने व चौक को अपने उठने बैठने के उपयोग में लेते चले आ रहे होना कथन किया है साथ ही यह भी कथन किया है कि अब अप्रार्थीगण अपने मकान की उत्तरी दीवाल मार्क ए टू बी बरंग सुर्ख को तोड़कर उनकी निजी गली व शामलाती चौक में बिना किसी अधिकार के दरवाजा कायम कर लेना चाहते हैं तथा उनकी निजी गली की तरफ अपने मकानात के रोशनदान आदि कायम कर देना चाहते हैं। प्रार्थीगण की ओर से उक्त कथनों के समर्थन में असल नक्शा मौका दिनांक 29.12.2017 विवादित गली व शामलाती चौक का व फोटोग्राफस् भी पेश किये हैं। इसके विपरीत प्रार्थीगण के उक्त कथनों का खण्डन करते हुये अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जवाब में यह वर्णित किया गया है कि कथित गली चौक प्रार्थीगण की निजी शामलाती नहीं है

बल्कि यह सार्वजनिक रास्ता आम चौक की जमीन है जो प्रार्थीगण, अप्रार्थीगण व आमजन के आने–जाने व सार्वजनिक उपयोग व उपभोग में आता है। अप्रार्थीगण के मकानात के जंगला, मोरी, रोशनदान, दरवाजे आदि बजमाने बुजुर्गान से ही कायम चले आ रहे हैं। चूंकि अब मकान ज्यादा पुराना क्षतिग्रस्त हो गया था। इसलिये अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अपने मकान की मरम्मत का कार्य कराया जा रहा है। अप्रार्थी संख्या दो के मकान के जंगला, रोशनदान, नाली, छावन, पूर्ववत् आज भी बतरफ उत्तर कथित गली मुतदाविया की ओर निकली हुयी हैं। अप्रार्थीगण संख्या एक द्वारा पूर्ववत् ही दरवाजे मकान आदि का मरम्मत कार्य कराया गया है जो दरवाजा अप्रार्थी संख्या एक के मकान का एकमात्र मुख्य निकास है। अप्रार्थीगण ने उक्त कथनों के समर्थन की ताईद हेतु अन्य लोगों के शपथ पत्र भी पेश किये हैं। हस्तगत प्रकरण में पत्रावली में कमिश्नर रिपोर्ट भी संलग्न है जिसका अवलोकन करने से यह प्रकट होता है मौके पर वादीगण व प्रतिवादीगण के मकानों की ओर एक गली सी से डी जाती है जो 50 फीट लम्बी है, इस गली की चौड़ाई 8 फीट है। ए से बी पाइन्ट वाली दीवाल प्रतिवादी संख्या एक राजू की बनी हुई है जो 7 फीट 11 इंच है तथा बी पाइन्ट की तरफ 7 फीट ऊंचाई है, पर एक छोटा रोशनदान लगा हुआ है। ए बिन्दु के पास बिना चौखट का एक दरवाजा निकला हुआ है। विवादग्रस्त रोशनदान व गेट व मकान प्रतिवादी संख्या एक राजू के फोटोग्राफ कराये गये है तथा गली वाले फोटोग्राफस में प्रतिवादी संख्या दो का मकान दिखाई दे रहा है जिसमें पूर्व से ही रोशनदान व एक बड़ा जंगला निकला हुआ है। प्रतिवादी नंबर एक का मकान नवनिर्माण की स्थिति में है तथा फोटोग्राफ्स में बिना चौखट के गेट व रोशनदान दिखाई देता है। पत्रावली पर मौके के फोटोग्राफस् भी मौजूद हैं जिनका खण्डन अप्रार्थीगण द्वारा नहीं किया गया है। अतः ऐसे में उभय पक्षों की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात व संलग्न कमिश्नर रिपोर्ट आदि के अवलोकन से हस्तगत मामले में विवादित भूमि के संबंध में प्रार्थीगण प्रथम दृष्ट्या स्वंय का अधिकार स्थापित करने में सफल रहे हैं। अतः चूंकि हस्तगत मामला अचल सम्पत्ति से संबंधित है तथा पक्षकारान् द्वारा उठाये गये बिन्दु साक्ष्य के बिन्दु हैं जिन्हें इस स्टेज पर तय नहीं किया जा सकता और विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि जहां पक्षकारान के बीच ऐसा कोई विवाद्यक बिन्दु हो जिसका निस्तारण मूल वाद में तनकी कायम करने के पश्चात् साक्ष्य से ही किया जा सकता हो तो ऐसे में प्रथम दृष्ट्या मामला प्रार्थीगण के पक्ष में माना जावेगा। अतः उपरोक्त विवेचनानुसार प्रथम दृष्ट्या मामला प्रार्थीगण के पक्ष में बनना पाया जाता है। विधि का यह भी सुस्थापित सिद्वान्त है कि जहां वाद अचल सम्पत्ति से

संबंधित हो तथा प्रथम दृष्ट्या विवादग्रस्त स्थल पर प्रार्थीगण का आधिपत्य पाया गया हो एवं प्रकरण में पक्षकारान् के बीच गम्भीर विवाद बिन्दु कायम हो तो वहां न्यायालय का यह दायित्व हो जाता है कि वह मूल वाद के अन्तिम निस्तारण तक उक्त वादग्रस्त स्थल को सुरक्षित करे। अतः विवेचनानुसार प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के पक्ष में बनना पाया जाता है। अतः उपरोक्तानुसार प्रथम दृष्ट्या मामला प्रार्थीगण के पक्ष में तय किया जाता है।

2. **सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति–** उक्त दोनों बिन्दु परस्पर संबंधित होने के कारण सम्मिलित रूप से विचारित किये जा रहे हैं। चूंकि प्रार्थीगण ने विवादित गली को स्वंय के आधिपत्य का होना बताया है। यदि अप्रार्थीगण, प्रार्थीगण के उक्त आधिपत्य की गली पर नाजायज कब्जा कर निर्माण कार्य करते हैं तो प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण की तुलना में अधिक असुविधा कारित होगी। इसलिए सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति भी प्रार्थीगण के पक्ष में होना अभिकथित है। अतः प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर किये जाने योग्य है।

– आदेश –

एतद्द्वारा प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 01 व 02 दीवानी प्रक्रिया संहिता विरूद्व अप्रार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा अप्रार्थीगण को पाबंद किया जाता है कि वे मूल वाद के निस्तारण तक विवादित स्थल पर जिसे प्रार्थना पत्र की मद संख्या दो व संलग्न नक्शे में मार्क ए, बी, सी, डी, ई, एफ, जी, से दर्शित किया गया है में अन्य कोई नवीन निर्माण कार्य नहीं करेगें।

(अंजलि सिंह)
सिविल न्यायाधीश
डीग जिला भरतपुर

उक्त आदेश आज दिनांक 02.02.2021 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(अंजलि सिंह)
सिविल न्यायाधीश,
डीग जिला भरतपुर