न्यायालय : सिविल न्यायाधीश, डीडवाना(जिला –नागौर)

पीठासीन अधिकारी : श्री कन्हैयालाल पारीक, आर.जे.एस

दीवानी मूल वाद सं. : 62/2015(सीआईएस नं. 2/18)

....

1. बिस्मिला पत्नि भंवरू खां, जाति–कायमखानी,

निवासी–डीडवाना, तह. डीडवाना, जिला–नागौर के कायम मुकाम :

1/1. मुमताजबानो पुत्री बिस्मिला पत्नि मेहबूब अली, जाति–कायमखानी,

1/2. हबीब खान पुत्र बिस्मिला, जाति–कायमखानी,

1/3. हनीफ खान पुत्र बिस्मिला, जाति–कायमखानी,

निवासीगण–कायम नगर गली नं. 1, डीडवाना,

तह. डीडवाना, जिला–नागौर।

वादी सं0 1/2 व 1/3 जरिये आम मुखत्यार वादी सं. 1/1 मुमताजबानो पुत्री बिस्मिला पत्नि मेहबूब अली, जाति–कायमखानी, निवासी–कायम नगर गली नं. 1, डीडवाना, तह. डीडवाना, जिला–नागौर।

......वादीगण

बनाम

1. अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका, डीडवाना,

2. अध्यक्ष, नगरपालिका, डीडवाना, जिला–नागौर।

........प्रतिवादीगण

:: दावा बाबत स्थायी व्यादेश ::

उपस्थिति :

1. श्री अजीतसिंह राठौड़ अधिवक्ता वादीगण की ओर से।

2. श्री अनवर खां अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से।

: : निर्णय : : दिनांक : 23.04.2019

1. संक्षेप में वादीगण के वादपत्र के तथ्य इस प्रकार है कि वादिनी के पति भंवरू खां के द्वारा एक आवासीय भूखण्ड पट्टासुद व स्वामित्वधारी घासीराम पुत्र जेठाराम से दिनांक 17.03.1985 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीद की जिस आवासीय भूखण्ड के पडौस पूर्व में रास्ता व निकाल पैसार, पश्चिम में मांगीलाल गुर्जर की भूमि, उत्तर में रास्ता व दक्षिण में रास्ता है, जिस भूमि का नाप उत्तर से दक्षिण 65 फुट तथा पूर्व से पश्चिम 30 फुट कुल 1950 वर्गफुट है, जिसका नजरी नक्शा में दर्शाया गया है। वादिनी के पति भंवरू खां का इंतकाल दिनांक 12.02.1989 को हो चुका है। वादिनी के पति की खरीद सुद भूमि पहले घासीराम पुत्र जेठाराम, जाति–गुर्जर, निवासी–डीडवाना के स्वत्व व अधिकार की होने से नियमानुसार नगरपालिका मण्डल, डीडवाना में आवेदन प्रस्तुत कर, नियमन बाबत शुल्क अदा करने पर नगरपालिका के तत्कालीन अधिशाषी अधिकारी द्वारा विनिमय सनद विलेख दिनांक 14.08.1985 को उप–पंजीयक अधिकारी द्वारा पंजीकृत कर दी। घासीराम की कुल भूमि 75X60 वर्गफुट थी। वादिनी ने कार्यालय नगरपालिका डीडवाना द्वारा दिनांक 04.06.2013 को उक्त रहवासी भूमि अपने नाम जरिये नामान्तरकरण दर्ज करवा ली। वादिनी की उक्त खरीद सुद भूमि के चारो ओर कदीम से कच्ची दीवार बना रखी थी, मगर उक्त भूमि के दक्षिण में गांव का गंदा पानी हर वक्त भरा रहता है, जिस कारण से उक्त पत्थरों की कच्ची दीवार जीर्णक्षीर्ण होकर कई जगह से गिरने के कारण उक्त कच्ची दीवार की जगह ही वर्तमान में सीमेंट से मरम्मत करवाकर पुनः निर्माण अपनी दीवार का करवा रखा है, जिस भूमि पर वादिनी के अलावा किसी अन्य का कोई हक व अधिकार नहीं रहा है। वादिनी द्वारा ही उक्त पट्टासुद व खरीदसुद भूमि की देखभाल आज दिन भी की जाती रही है। प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 28.08.2015 को राजस्थान पत्रिका के अंक दिनांक 29.08.2015 को एक सूचना '' वार्ड नं. 5 बीएसएनएल टावर के पास सुनारो के श्मशान की पीछे की भूमि में अवैध रूप से अतिक्रमण कर चार दीवारी का निर्माण किया है। उसे बिना किसी सूचना के अवैध अतिक्रमण को हटाया जायेगा।'' जिसकी जानकारी वादिनी को होते ही वादिनी ने अपने उक्त स्वामित्व व पंजीकृत विक्रय पत्र एवं विनिमय से संबंधित दस्तावेज प्रतिवादीगण को कार्यालय में दिखाये मगर प्रतिवादीगण वादिनी की उक्त स्वत्व अधिकार व खरीदसुदा भूमि पर कब्जा करना चाहते है। यदि वादिनी की

खरीदसुदा भूमि पर अवैध कब्जा कर लिया तो वादिनी को अपार हानि होगी जिसकी क्षतिपूर्ति नगदी से संभव नहीं होगी। प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद प्रस्तुत करने से पूर्व दो माह की अवधि का नोटिस दिया जाना आवश्यक है, मगर यह वाद आवश्यक प्रकृति का होने के कारण न्यायालय से छूट लेने की प्रार्थना की गयी। बिनाय दावा दिनांक 28.08.2015 को राज. पत्रिका में सूचना देने एवं वादिनी को उक्त सूचना की जानकारी दिनांक 29.08.2015 को होने से पैदा हुयी व हो रही है। दावा अवधि भीतर है व इस वाद का क्षैत्राधिकार व श्रवणाधिकार न्यायालय हाजा को प्राप्त है। वादिनी की स्वामित्व व खरीदसुदा भूमि नजरी नक्शा में मार्क ए. बी. सी. डी. भूमि में प्रतिवादीगण किसी प्रकार का अतिक्रमण, कब्जा, हस्तक्षेप नहीं करें एवं उक्त खरीदसुदा भूमि के चारों ओर बनी दीवार में किसी प्रकार की तोड़फोड़, रद्दोबलद व हस्तक्षेप न स्वयं करें, न अपने किसी प्रतिनिधि या एजेन्ट से कराने, वाद का खर्चा वादिनी को प्रतिवादीगण से दिलाये जाने की प्रार्थना की गयी।

2. उक्त वाद पत्र का प्रतिवादीगण की ओर से जवाब पेश कर प्रार्थना की गयी कि वादिया द्वारा वर्णित नाप व पड़ौस का भूखण्ड गलत आधार पर प्रस्तुत कर दिनांक 17.03.1985 को जरिये पंजीयन रजिस्टर्ड करवाया गया है। इसमें पट्टे की कार्यवाही को निरस्त कर दिया गया था। पट्टा/निमयन सनद विलेख दिनांक 14.08.1985 को नगरपालिका, डीडवाना द्वारा घासीराम के नाम से जारी किया गया था। उक्त पट्टे को जिला कलक्टर, नागौर द्वारा राज. नगरपालिका अधिनियम की धारा 80(2) के अन्तर्गत निर्णय दिनांक 20.09.1988 से नियमन कार्यवाही को निरस्त कर दिये जाने से पट्टा शून्य प्रभावी हो चुका था। पट्टाधारी घासीराम ने उक्त निर्णय के विरूद्ध न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, अजमेर में निगरानी सं. 12/88/न.पा./ नागौर प्रस्तुत की गयी थी। उक्त निगरानी का निर्णय दिनांक 17.02.1988 में अति. संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा नियमन कार्यवाही निरस्त योग्य मानते हुये जिला कलक्टर, नागौर का आदेश विधि सम्मत् मानकर उनके आदेश दिनांक 20.09.1988 को यथावत कायम रखने का निर्णय दिया, जिसकी आगे कोई अपील नहीं की गई, इसलिये उक्त आदेश अंतिम आदेश है। न्यायालय द्वारा पट्टे की कार्यवाही निरस्त कर दिये जाने से पट्टा शून्य प्रभावी हो जाने के बाद की तारीख में खरीद व बेचान, निर्माण, कब्जा किया जाना विधि विरूद्ध कार्यवाही है, जो स्वीकार नहीं है। वादिया ने हाल ही में अतिक्रमण कर अवैध निर्माण करवाया है तथा शून्य करार पट्टे पर आधारित होने से विधि

विरूद्ध व अतिक्रमण है तथा ना तो कभी वादिनी का कब्जा रहा है तथा जो निर्माण किया गया है, वह नगरपालिका की बिना अनुमति के किया गया है, जो अतिक्रमण है, जो ध्वस्त किये जाने योग्य है। वादिनी द्वारा हाल ही में नगरपालिका की शिवाजी कॉलोनी के स्वीकृत नक्शें में दर्शित पार्क की भूमि पर अवैध अतिक्रमण कर चार दीवारी का निर्माण किये जाने पर समाचार पत्र में अवैध निर्माण को हटाया जाने की सूचना प्रकाशित करवायी गयी। पार्क की भूमि पर अन्य प्रयोजनार्थ निर्माण नहीं कर सकते। प्रतिवादीगण को नोटिस नहीं दिये जाने के कारण दावा खारिज किये जाने योग्य है। वादिया को किसी प्रकार का कोई बिनायदावा उत्पन्न नहीं होता है। वादिया न्यायालय से सहायता पाने की हकदार नहीं है। वादिया का वाद पत्र मय खर्चा खारिज किये जाने की प्रार्थना की गयी।

3. उभय पक्षकारान के उपरोक्त अभिवचनो पर न्यायालय द्वारा निम्नलिखित विवाद्यक विवाद्यक विरचित किये गये—

1. यह कि क्या वाद पत्र के पैरा सं. 1 में वर्णित भू—खण्ड वादीनी के पति द्वारा दिनांक 17.03.1985 को पंजीकृत विक्रय विलेख के द्वारा क्रय किया गया था तथा उसके पश्चात् निरंतर वादिनी के कब्जे एंव उपयोग में रहा है?

.....वादिया

2. यह कि वादी, विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्ति का हकदार है कि उपर्युक्त विवादग्रस्त भूखण्ड में प्रतिवादीगण किसी प्रकार का कब्जा, हस्तक्षेप अथवा तोड़—फोड़ या रद्दोबदल ना तो स्वयं करें एवं ना ही किसी अन्य से करावें?

.....वादिया

3. आया विवादग्रस्त भूखण्ड का पट्टा विनिमय सनद विलेख दिनांक 14.08.1985 विधितः निरस्त कर दिया गया है?

......प्रतिवादीगण

4. आया राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 304(1) के अनुसार नोटिस नहीं दिये जाने के कारण वाद पोषणीय नहीं है?

......प्रतिवादीगण

5. अनुतोष?

4. तदन्तर वादिया द्वारा अपने वाद का प्रमाणित करने के क्रम में पी. ड. 1 सुनील कुमार, पी. ड. 2 मो. नवाब, पी. ड. 3 मुमताज बानो, पी. ड. 4 हरफुल राव को न्यायालय में पेश कर परीक्षित करवाया गया व दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श 1 से 11 तक के दस्तावेजों को प्रदर्शित करवाये गये।

5. प्रतिवादीगण को कई बार अवसर दिये जाने के बाद भी प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने पर दिनांक 02.04.2019 को साक्ष्य प्रतिवादीगण बंद की गयी।

6. उक्त विवाद्यक बिन्दुओं के संबंध में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादी पक्ष का कथन रहा कि वादी ने वाद के पैरा ंस 1 में वर्णित विवादित भू–खण्ड दिनांक 17.03.1985 को घासीराम पुत्र जेठाराम से क्रय किया था। उक्त भू–खण्ड का दिनांक 14.08.1985 को नगरपालिका, डीडवाना ने घासीराम पुत्र जेठाराम गुर्जर, निवासी–डीडवाना के पट्टा जारी किया था तथा आवंटन को नियमित करवाने के लिये दिनांक 24.07.1985 को अधिशाषी अधिकारी डीडवाना द्वारा अनुमति प्रदान की गयी थी, जिसके तहत जरिये रसीद को नरगपालिका डीडवाना ने विनिमय सनद की राशि जमा करवायी गयी, जोकि आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि है। उक्त नियमन सनद विलेख का पंजीयन दिनांक 14.08.1985 को नगरपालिका द्वारा घासीराम गुर्जर के नाम करवाया गया, तब उक्त भूखण्ड घासीराम के पट्टासुद, कब्जासुद आबादी भूमि में स्थित था, बाद में उक्त भूखण्ड वादिनी के पति ने क्रय किया, तब से लेकर आज तक वादिनी के पति उसके पश्चात् उसके वारिसान का शांतिपूर्वक कब्जा उक्त भूखण्ड पर है तथा इससे पूर्व विक्रेता का उक्त भूखण्ड पर कब्जा रहा है। अधिवक्ता ने आगे कथन किया कि उक्त भूखण्ड पर क्रय करने की दिनांक से ही शांतिपूर्ण कब्जा वादिनी का रहा है, जिसके चारों ओर चार दीवारी प्रारम्भ से ही थी। दिनांक

28.08.2015 को प्रतिवादीगण ने समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित करवायी कि वार्ड नं. 5 बी. एस. एन. एल. टावर के पास सुनारो के शमशान के पीछे की भूमि में अवैध रूप से अतिक्रमण कर चार दीवारी का निर्माण किया गया है, जिसे हटाया जायेगा। प्रतिवादीगण को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है, जबकि प्रतिवादीगण द्वारा उक्त भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया है। उक्त पट्टा पंजीबद्ध भी करवाया गया है, जबकि किसी भी सिविल न्यायालय या सक्षम न्यायालय द्वारा उसे अवैध घोषित नहीं किया गया। साथ ही अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि प्रतिवादीगण ने जवाब में यह कथन अवश्य किया है कि वादिनी के भूखण्ड का पट्टा निरस्त कर दिया गया, परन्तु प्रतिवादीगण द्वारा अपने कथनों के समर्थन में किसी प्रकार का मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया, न ही पट्टा निरस्तीकरण की कार्यवाही का कोई भाग प्रस्तुत किया गया, इसलिये वादिनी का वाद अखण्डित रहा है। वादिनी ने अपने कथनों के समर्थन में स्वयं के अलावा तीन अन्य गवाहों को परीक्षित करवाया गया। दस्तावेज प्रदर्श 1 से 11 तक प्रदर्शित करवाये, जिनसे वादिनी का उक्त पट्टासुदा भूखण्ड पर कब्जा होना भी साबित है। अधिवक्ता ने प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य व दस्तावेजी साक्ष्य की ओर ध्यान आकर्षित करवाते हुये वादिनी का वाद डिक्री किये जाने का निवेदन किया।

7. खण्डन में विरोध करते हुये अधिवक्ता प्रतिवादीगण ने यह तर्क दिया कि घासीराम के नाम नगरपालिका डीडवाना द्वारा पट्टा अवश्य जारी किया गया, परन्तु उक्त पट्टा को निरस्त की कार्यवाही की गयी थी, उसके पश्चात् पट्टा निरस्त कर दिया गया। पट्टा निरस्ती के बाद किया गया बेचान व कब्जा तथा निर्माण अवैध था। वादिनी ने उक्त भूखण्ड पट्टा निरस्त करने के पश्चात् खरीदा है, इसलिये वादिनी का यह भूखण्ड पर किसी प्रकार से कोई अधिकार नहीं है। उक्त भूखण्ड पर कब्जा मात्र अतिक्रमण की श्रैणी में आता है, जो नगरपालिका हटाने के लिये प्राधिकृत है। इस प्रकार कथन करते हुये अधिवक्ता ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात की ओर ध्यान आकर्षित करवाते हुये वादिनी का वाद मय खर्चा खारिज किये जाने का निवेदन किया।

8. बहस सुनी गयी। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन व अवलोकन किया गया। विवाद्यक बिन्दुओं का बिन्दुवार निर्णय निम्न प्रकार से है :

विवाद्यक सं. 1 व 2 ::

9. उक्त विवाद्यकों को साबित करने का भार वादीपक्ष पर था, चूंकि उक्त दोनों विवादक बिंदु एक–दूसरे पर अन्योन्याश्रित हैं इसलिए सुविधा की दृष्टि से दोनों विवाद्यकों का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। विवादक बिंदु संख्या 1 के बारे में वादीपक्ष को यह प्रमाणित करना था कि वादीपक्ष के पैरा संख्या 1 में वर्णित भूखंड वादीनी के पति द्वारा दिनांक 17–03–1985 को पंजीकृत विक्रय विलेख के द्वारा क्रय किया गया था। इसके पश्चात् निरंतर वादीनी के कब्जे व उपयोग में रहा है। जबकि विवादक बिंदु के क्रम में वादीपक्ष को यह प्रमाणित करना था कि उक्त विवादग्रस्त भूखंड में प्रतिवादीगण किसी प्रकार का कब्जे में हस्तक्षेप अथवा तोड़–फोड़ या रद्दो–बदल न तो स्वयं करें न ही अन्य से करावे।

10. उक्त के संदर्भ में वादीपक्ष की ओर से पेश किये गये वादपत्र में तथा दोनों पक्षों के द्वारा बहस में किये गये तर्कों में यह स्पष्ट रूप से वर्णित किया है कि वादीनी के पति भंवरु खाँ के द्वारा एक आवासीय भूखंड पट्टेशुदा व स्वामित्वशुदा घासीराम पुत्र जेठाराम से दिनांक 17–03–1985 को जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख खरीद किया था। भंवरु खाँ की मृत्यु के पश्चात् वादीनी का उक्त भूखंड पर कब्जा है, वादीनी के पति की खरीद शुदा भूमि पट्टा घासीराम पुत्र जेठाराम, जाति गुर्जर, निवासी डीडवाना के स्वामित्व अधिकार के होने से नगरपालिका मंडल, डीडवाना को आवेदन प्रस्तुत करने पर एवं नियमन बाबत शुल्क अदा करने पर नगरपालिका के तत्कालीन अधिशाषी अधिकारी द्वारा नियमन सनद विलेख दिनांक 14–08–1985 को उपपंजीयन अधिकारी द्वारा पंजीकृत करवा दी। वादीनी के पति की मृत्यु के पश्चात् वादीनी ने कार्यालय नगरपालिका, डीडवाना द्वारा 04–06–2013 को रहवासी भूमि अपने नाम से नामांत्रण दर्ज करवा लिया।

11. वादीनी द्वारा वादपत्र के उक्त कथनों के जवाब में नगरपालिका की ओर से जो जवाबदावा प्रस्तुत किया गया उसमें जवाबदावे के पैरा संख्या 2 में प्रतिवादीगण ने यह ***स्वीकार*** किया है कि उक्त प्लॉट का पट्टा नियमन सनद विलेख दिनांक 14–08–1985 को नगरपालिका, डीडवाना द्वारा घासीराम पुत्र जेठाराम गुर्जर के नाम जारी किया गया था। प्रतिवादीगण ने अपने जवाबदावे के पैरा संख्या 5 में यह भी कथन स्वीकार किया है कि वादीनी द्वारा हाल ही में नगरपालिका की शिव कॉलोनी के स्वीकृत नक्शे में दर्शित पार्क की भूमि पर अवैध अतिक्रमण कर चार दीवारी का निर्माण किए जाने का, समाचार–पत्र में निर्माण

को हटाये जाने की सूचना प्रकाशित करवाई गई। इस प्रकार वादपत्र व जवाबदावे के उक्त तथ्यों के आधार पर यहाँ स्वीकृत रूप से तथ्य सामने आते हैं कि नगरपालिका मंडल, डीडवाना द्वारा दिनांक 14—8—1985 को उक्त विवादक भूखंड का पट्टा घासीराम पुत्र जेठाराम के नाम पंजीकृत करवाया था तथा उक्त भूखंड पर वर्तमान में वादीनी द्वारा चारदीवारी के निर्माण का कब्जा होना भी स्वीकृत है।

12. इसी संदर्भ में आगे यदि वादीपक्ष द्वारा अपने वादपत्र के समर्थन में पेश किए गए दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन किया जाए तो इस संबंध में प्रदर्श 3 घासीराम के नाम नगरपालिका मंडल, डीडवाना द्वारा जारी व पंजीकृत नियमन सनद विलेख, प्रदर्श 5 बिस्मिल्ला पत्नी भंवरु खाँ के नाम उक्त सम्पत्ति के नामांत्रण दर्ज कराने बाबत नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 118 के तहत जारी किए गए नामांत्रण आदेश, उक्त आदेश की प्रक्रियात्मक कार्यवाही अर्थात् नगरपालिका की आदेशिका प्रदर्श 4, वादीनी द्वारा नगरपालिका में नामांत्रण हेतु जमा कराए गए शुल्क की रसीद प्रदर्श 8 महत्त्वपूर्ण दस्तावेज है। उक्त दस्तावेजातों में प्रदर्श 3 सबसे महत्त्वपूर्ण दस्तावेज है जिससे यह स्पष्ट रूप से जाहिर होता है कि तत्कालीन अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका, डीडवाना द्वारा नियमन सनद विलेख घासीराम गुर्जर के नाम जारी किया गया था तथा उक्त दस्तावेज उसके समक्ष अधिकारी द्वारा उपपंजीयन कार्यालय, डीडवाना में पंजीकृत करवाया गया था। जो इस बात यथाचीत सबूत है कि नगरपालिका द्वारा घासीराम गुर्जर के नाम विवादित भूखड का पट्टा जारी किया गया था।

13. इसी क्रम में प्रदर्श 1 विक्रय विलेख जो घासीराम से वादीनी के पति भंवरु खाँ के द्वारा जरिए पंजीकृत विलेख खरीद करने का दस्तावेज है, जिससे यह स्पष्ट रूप से जाहिर होता है कि उक्त भूखंड वादीनी बिस्मिल्ला के पति भंवरु खाँ द्वारा घासीराम से खरीदा गया था, जिसका नामांत्रण स्वर्गीय बिस्मिल्ला के नाम दर्ज किया गया था। इन दस्तावेजात के खंडन हेतु प्रतिवादीगण द्वारा किसी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया, जिससे इन दस्तावेजों पर अविश्वास किया जा सकें, हालांकि प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत किए गए जवाबदावें में यह अंकन किया गया है कि जिला कलक्टर द्वारा घासीराम के नाम जारी हुए पट्टे को कलक्टर द्वारा सन् 1988 में निरस्त कर दिया गया तथा उसके पश्चात् संभागीय आयुक्त के द्वारा भी निगरानी याचिका खारिज की गई थी व कलक्टर का आदेश यथावत रखा गया था, परन्तु प्रतिवादीगण ने अपने इन तर्को के समर्थन में किसी प्रकार का मौखिक अथवा

दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जिससे प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावे में किए गए कथनों की सत्यता अथवा सार्थकता प्रमाणित हो।

14. इसके विपरित वादीपक्ष के द्वारा जो दस्तावेजी साक्ष्य अपने वादपत्र के समर्थन में पेश किए गए है उनसे यह स्पष्ट जाहिर होता है कि पूर्व में उक्त भूखंड घासीराम के कब्जे, स्वामित्व का पट्टेशुदा भूखंड रहा है। इसके पश्चात् स्वर्गीय भंवरु खाँ द्वारा भूखंड को प्रतिफल राशि देकर खरीद किया गया जिसके पश्चात् स्वर्गीय बिस्मिला तथा उसके वारीसान का कब्जा उक्त भूखंड पर रहा है। इसी क्रम में यदि वादीपक्ष द्वारा प्रस्तुत किए गए मौखिक साक्ष्य का अवलोकन किया जाए तो वादीपक्ष द्वारा अपने वादपत्र के समर्थन में कूल 4 गवाह परीक्षित करवाए हैं। उनमें पी. ड. 3 मुमताज बानो वर्तमान स्वयं वादीनी है जिसने अपनी मुख्य परीक्षा के शपथ–पत्र में, वादपत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए समस्त दस्तावेजों को पेश कर प्रदर्शित करवाए हैं। अधिवक्ता प्रतिवादीगण द्वारा की गई जिरह में इस साक्षी ने कथन किया है कि प्लॉट टेलीफोन एक्सचेंज के पश्चिम में शीतल कुंड के पास स्थित है जिसका पट्टा उसके पिताजी के नाम था, जिन्होंने घासीराम गुर्जर से खरीदा था, प्लॉट के चारों तरफ चारदीवारी बनी हुई थी जो पानी के कारण 3–4 साल पहले कहीं–कहीं से टूट गई थी, जिसकी उसने मरम्मत करवाई थी। यह कहना गलत है कि उसका प्लॉट में कभी कब्जा न रहा हो, नामांत्रण हेतु आवेदन नगरपालिका में पेश किया था उस पर उनकी माता के हस्ताक्षर जो वह पहचानती है। इस प्रकार वादीया द्वारा जिरह में ऐसा कोई विरोधाभासी कथन अपनी मुख्य परीक्षा या वादपत्र के कथन खंडन में नहीं किया गया है। जिरह में ऐसा कोई सारवान विरोधाभास सामने नहीं आया, जिससे इस गवाह की मुख्य परीक्षा में कही गई बातों का खंडन होता हो। इस प्रकार उक्त गवाह के बयान उक्त विवाद्यकों के परिपेक्ष में अखंडित रहें।

15. इसी प्रकार वादी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में प्रस्तुत किए गए अन्य गवाह पी. ड. 1 सुनिल कुमार शर्मा, पी. ड. 2 मो. नवाब ने अपनी मुख्य परीक्षा के शपथ–पत्रों में वादपत्र का समर्थन किया है तथा जिहर में गवाह सुनिल कुमार ने बिस्मिला को 20–22 सालों से जानना, विवादित जायगा से उसका प्लॉट पड़ोसी होना कथित करते हुए इस सुझाव को गलत बताया है कि विवादित जायगा पर रातों–रात दीवार बनाई गई। उक्त प्लॉट के उत्तर, दक्षिण, पूर्व में आम रास्ता तथा पश्चिम में प्रेमलता का प्लॉट है। यह कहना गलत है

कि उक्त जगह पार्क की जमीन हो। इसी प्रकार गवाह मो. नवाब ने जिरह में कथन किया कि भंवरु खाँ उसका पड़ोसी होने के कारण वह जानता है विवादित जगह पर चारदीवारी बनाई है, दीवार पूरानी थी इस वजह से गिर गई थी, तब फिर उसे नई बनाई गई थी। यह कहना गलत है कि विवादित जगह बिस्मिला की ना हो। इस प्रकार उक्त दोनों साक्ष्यों ने वादी के वादपत्र का पूर्ण समर्थन किया है तथा जिरह में किसी प्रकार का विरोधाभासी कथन सामने नहीं आया है जिससे वादपत्र के सम्पूर्ण कथनों पर अविश्वास किया जा सकें। उक्त दोनों गवाहों के बयान महत्त्वपूर्ण है, क्योंकि दोनों ही गवाह उक्त मौहल्ले के पड़ोस के रहने वाले व्यक्ति हैं तथा दोनों के भूखंड विवादित भूखंड के पास स्थित है जिसका खंडन नहीं हुआ है तथा दोनों ने भूखंड पर वादीपक्ष का कब्जा वर्तमान में होना जाहिर किया है।

16. इसी प्रकार गवाह पी.ड. 4 हरफुल राव जो दिनांक 08–09–2015 को न्यायालय द्वारा मौका कमिश्नर नियुक्त किय जाने पर दोनों पक्षकारों की उपस्थिति में विवादित स्थल का मौका देखने गया तथा मौका देखकर मौका रिपोर्ट मय नजरी–नक्शा, फॉटो प्रदर्श 10 न्यायालय के समक्ष पेश करना कथित किया है उक्त मौका रिपोर्ट व प्रस्तुत किए गए फॉटोग्राफस से मौके की यह स्पष्ट स्थिति जाहिर होती है कि विवादित भूखंड के चारों ओर पक्की चारदीवारी बनी हुई है। गवाह ने जिरह में भी यह बात स्वीकार की है कि उक्त जायगा के चारों ओर पक्की चारदीवारी बनी है उत्तर में आम रास्ता, दक्षिण में खाली जगह, पूर्व में रास्ता, पश्चिम में पीरू खाँ की खाली जगह है। इस प्रकार उक्त गवाह ने भी मौका रिपोर्ट पेश कर भूखंड के चारों ओर चारदीवारी होने का कथन किया है जो वादीपक्ष के इन कथनों की पुष्टि करता है कि वर्तमान में वादीप़क्ष का उक्त भूखंड पर चारदीवारी कर कब्जा है।

17. प्रतिवादीगण द्वारा, हालांकि जवाबदावे में यह कथन किया गया है कि भूखंड पर चारदीवारी कर अतिक्रमण किया गया है, परन्तु अतिक्रमण वादीप़क्ष द्वारा कब व किस प्रकार किया गया था यह स्पष्ट करने में असफल रहे हैं, क्योंकि वादीनी द्वारा प्रस्तुत उक्त साक्ष्य के खंडन में प्रतिवादीप़क्ष द्वारा किसी प्रकार का मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया गया है साथ ही वादीपक्ष द्वारा जो साक्षी प्रस्तुत किए गए उनके कथनों में जिरह में कोई तात्विक विरोधाभासी कथन सामने नहीं आया है। ऐसे में इन साक्षियों के कथनों पर अविश्वास करने को कोई कारण प्रकट नहीं होता है। इस प्रकार उक्त विवेचन के अनुसार यह भी स्पष्ट है कि वादीपक्ष का वादग्रस्त भूखंड पर वैध कब्जा है जिसके स्वामी रूपी दस्तावेज

भी वादीपक्ष के प़क्ष में है, जिन्हें वे प्रमाणित करने में सफल रहे हैं। अतः उपर्युक्त विवेचना के आधार पर न्यायालय इस मत का है कि वादीपक्ष यह प्रमाणित करने में सफल रहा है कि उक्त विवादित भूखंड वादीनी के पिता द्वारा दिनांक 17—03—1985 को पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा खरीद किया गया था, जिस पर निरंतर उनका कब्जा व उपयोग रहा है तथा प्रतिवादीगण को कब्जे में हस्तक्षेप करने के स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंध करवाने का वादीपक्ष अधिकारी है। अतः उक्त दोनों विवादक बिंदु वादीपक्ष के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध तय किय जाते हैं।

विवाद्यक सं. 3 व 4 ::

18. उक्त दोनों विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था। प्रतिवादीगण को विवाद्यक बिन्दु 3 के संदर्भ में यह साबित करना था कि दिनांक 14.08.1985 को जारीसुदा पट्टा विनिमय सनद विलेख विधितः निरस्त कर दिया गया है।

19. उक्त विवाद्यक को साबित करने के लिये प्रतिवादीगण ने न्यायालय द्वारा पर्याप्त अवसर दिये जाने के पश्चात् भी किसी प्रकार का साक्ष्य मौखिक अथवा दस्तावेजी प्रस्तुत नहीं किया गया। केवल मात्र अपने जवाब दावे में इस प्रकार का कथन किया है कि उक्त भूखण्ड का पट्टा विधिक रूप से निरस्त कर दिया गया है, लेकिन निरस्त किसने व कैसे किया, इस बात को प्रमाणित करने के लिये किसी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य कलक्टर अथवा संभागीय आयुक्त का निर्णय न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किया गया, जिससे कि प्रतिवादीगण की उक्त बात प्रमाणित हो सके, लेकिन वादिनी द्वारा इसके खण्डन में जो दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श 4 प्रस्तुत किया है, उससे यह जाहिर होता है कि नगरपालिका डीडवाना द्वारा पट्टा जारी अवश्य किया गया, परन्तु इसे निरस्त नहीं किया गया, ऐसे में उक्त विवाद्यक बिन्दु अपने आपमें प्रतिवादीगण के विरूद्ध साबित है, जिसे प्रमाणित करने में प्रतिवादीगण असफल रहे है।

20. इसी प्रकार विवाद्यक सं. 4 को प्रतिवादीगण को यह प्रमाणित करना था कि नगरपालिका अधिनियम सन् 2009 की धारा 304(1) के अनुसार नोटिस दिये जाने के कारण वादिनी का वाद पोषणीय नहीं है, लेकिन वादिनी के वाद के पैरा सं. 5 में यह स्पष्टरूप से वर्णित किया गया है कि प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद प्रस्तुत करने से पूर्व दो माह की अवधि

का नोटिस दिया जाना आवश्यक है, मगर यह वाद आवश्यक प्रकृति का होने के कारण न्यायालय हाजा से नोटिस देने से छुट लेने हेतु अलग से आवेदन प्रस्तुत किया। वादिनी द्वारा हालांकि नोटिस प्रतिवादीगण को नहीं दिया गया है, परन्तु दो माह के नोटिस की छूट की अनुमति हेतु वादपत्र के साथ ही पृथक से आवेदन प्रस्तुत किया गया था, जो कि पत्रावली में संलग्न है, जिसके आधार पर ही न्यायालय द्वारा वाद को दर्ज रजिस्टर किया गया, ऐसे में अति–आवश्यक प्रकरण के मानते हुये वादिनी को नोटिस से छुट प्राप्त थी, इसलिये उक्त धारा में नोटिस दिया जाना वादिनी के लिये आवश्यक नहीं था। अतः यह विवाद्यक बिन्दु भी प्रतिवादीगण प्रमाणित करने में असफल रहा है, इसलिये प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय किया जाता है।

विवाद्यक सं. 5 :: अनुतोष ::

21. चूंकि विवाद्यक सं. 1 व 2 वादी के पक्ष में तथा विवाद्यक सं. 3 व 4 प्रतिवदिगण के विरूद्ध तय किये गये है, इसलिये वादी का वाद निम्न प्रकार से डिक्री किये जाने योग्य है :

:: आदेश ::

22. परिणामस्वरूप वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण बाबत स्थायी निषेधाज्ञा डिक्री किया जाकर आदेश दिया जाता है कि :–

1. वाद के पैरा सं. 1 में वर्णित वादिनी के खरीदसुदा व स्वामित्वसुदा भूखण्ड जिसे वाद के साथ प्रस्तुत नजरी नक्शा मार्क ए. बी. सी. डी. में दर्शाया गया है पर प्रतिवादीगण किसी प्रकार का कब्जा, हस्तक्षेप, तोड़–फोड़ न तो स्वयं करें, न अपने प्रतिनिधि या एजेन्ट से करवाये।

2. खर्चा मुकदमा पक्षकारान स्वयं ही वहन करेगें।

3. तद्‌दानुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब होकर जारी हो।

(कन्हैयालाल पारीक)

सिविल न्यायाधीश, डीडवाना।

23. निर्णय आज दिनांक 23.04.2019 को खुले न्यायालय मे लिखाया जाकर सुनाया गया।

(कन्हैयालाल पारीक)

सिविल न्यायाधीश, डीडवाना।