

न्यायालय- व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1, गोहद जिला भिण्ड (म०प्र०)

{समक्ष-अमित कुमार गुप्ता}

व्यवहार वाद क० 01 ए/2017

संस्थित दिनांक 19.04.2011

कुसुम गुप्ता आयु 46 साल पत्नी पवन गुप्ता

जाति वैश्य, निवासी वार्ड क० 14 गोहर

जिला भिण्ड म०प्र०

.....वादी

विरुद्ध

1. संजीव आयु 42 साल पुत्र कैलाश नारायण अग्रवाल
जाति अग्रवाल वैश्य, निवासी गढा मौहल्ला वार्ड क० 13
गोहद जिला भिण्ड म०प्र०
2. राजेश शर्मा पुत्र रामगोपाल शर्मा -मृत (विलोपित)

.....प्रतिवादी

वादी की ओर से अधिवक्ता श्री एस०एस० श्रीवास्तव।

प्रतिवादी की ओर से अधिवक्ता श्री पी०के० वर्मा।

:::: निर्णय :::

(आज दिनांक 27.09.2017 को उद्घोषित)

यह वाद वास्ते सुखाधिकार की घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बावत् वादी के मकान स्थित वार्ड क० 14 कस्बा गोहद के पूर्वी दिशा में 75 फीट लंबी तथा 5 फीट चौड़ी गली जिसमें वादी का कमरा नं० 4 में एक रोशनदान पूर्व की ओर तथा दो छत के परनाले दक्षिण की ओर जिसे वादपत्र संलग्न नक्शे में लाल रेखांकित भाग के रूप में दर्शाया गया है, उसके संबंध में वादी के हवा, पानी व रास्ते का सुखाधिकार घोषित किए जाने एवं प्रतिवादी क० 1 द्वारा निर्माण कर संलग्न मानचित्र में ई,जी,एफ स्थान पर बनाए गए पिलर एवं दीवाल से उक्त हवा, पानी व रास्ते के सुखाधिकार को प्रभावित करने से निषेधित किए जाने तथा उक्त निर्माण हटाकर एक हजार रुपये प्रतिमाह की दर से क्षतिपूर्ति दिलाए जाने बावत् प्रस्तुत किया गया है।

2. प्रकरण में स्वीकृत व उल्लेखनीय तथ्य है कि प्रतिवादी क० 2 के रूप में राजेश शर्मा पुत्र रामगोपाल शर्मा भी पक्षकार थे जिनकी मृत्यु के कारण उनके विरुद्ध कार्यवाही न्यायालय के आदेश दिनांक 02.02.16 के द्वारा उपशमित की गयी।

3. वाद पत्र के सुसंगत अभिवचन संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी का पक्का मकान वार्ड क० 14 कस्बा गोहद में स्थित है जिसके पूर्व में 75 फीट लंबी व 5 फीट चौड़ी गली है जो उत्तर से दक्षिण की ओर जाती है (जिसे अत्र पश्चात् विवादित गली कहा जाएगा)। उक्त विवादित

गली में वादी के कमरा नं० 4 का एक रोशनदान पूर्व की ओर बना है तथा उक्त कमरे के दो छत के परनाले दक्षिण की ओर बने हुए हैं (जिन्हें विवादित परनाला कहा जाएगा)। उक्त परनाले का पानी दक्षिण दिशा में क,ख,ग,घ स्थान पर गिरता है। वादी का एक कमरा नं० 3 का परनाला विवादित गली में अ,ब,स,द स्थान पर गिरता है इसी में कमरा नं० 3 में गेट पूर्व की ओर बना हुआ है जिससे निकलकर वादी खुली भूमि पर पहुंचती है। उक्त विवादित गली, परनाले आदि को वादपत्र संलग्न मानचित्र में लाल रेखाओं से रेखांकित कर दर्शित किया गया है (अत्र पश्चात् संलग्न मानचित्र को अनुलग्न अ के रूप में संबोधित किया जाएगा)। वादी ने उक्त मकान दिनांक 22.06.2000 को कमलेश पत्नी मोहन वैश्य से क्रय किया था। उक्त विक्रय में वादी को दक्षिण की ओर से उत्तर की ओर जाने के लिए धर्मशाला से होकर विवादित गली का रास्ता दिया गया था। वादी तथा राकेश शर्मा आदि उससे निकलते चले आ रहे हैं क्योंकि वादी के पोर्च के बाद राकेश शर्मा का पूर्व दिशा में खुला प्लाट है। पवन जैन वगैरह की खुली भूमि जैन धर्मशाला बनाने के लिए पड़ी हुई थी जिसका कुछ भाग पूर्व में तथा कुछ पश्चिम में था जिसके बीच में विवादित गली 75 फुट लंबी व 5 फुट चौड़ी हमेशा निकलने के लिए छोड़ी गयी थी। विवादित गली के पश्चिम में क,ख,ग,घ खुली जगह थी जिसे प्रतिवादी द्वारा दिनांक 06.12.10 को क्रय किया गया किन्तु पवन जैन द्वारा उसके पास स्थित भूमि से अधिक भूमि को विक्रय पत्र में लेख करा दिया तथा गली का अस्तित्व छिपाया इस कारण से गली के संबंध में उक्त विक्रयपत्र वादी के मुकाबले व्यर्थ है।

4. यह भी अभिवचन किया कि वादी के मकान का कमरा नं० 3 का दरवाजा पूर्व दिशा में गली में खुलता है जिससे निकलकर वादी गली से होती हुई खुली भूमि में पहुंचती है। उक्त रास्ता पुराना एवं पूर्व से कायम हैं। पूर्व में उसका उपयोग कमलेश गुप्ता करती थी और विक्रयपत्र कराने के बाद वादी उसका उपयोग करती है। वादी के पास उक्त रास्ते के अलावा दक्षिण की ओर जाने का अन्य कोई रास्ता नहीं हैं। विवादित परनाले को प्रतिवादी को रोकने का कोई अधिकार नहीं हैं। प्रतिवादी क्र० 1 ने विक्रित भूमि पर दिनांक 05.04.11 को स्कूल का निर्माण शुरू किया जिसके लिए विवादित गली में एक फीट जमीन गली की दबाकर सरिया खड़े कर दिए जिससे वादी का मार्ग अवरुद्ध हो गया तथा जगह दबाने से सकरा हो गया। प्रतिवादी क्र० 1 ने विक्रयपत्र के आधार पर कोई नामांतरण व निर्माण स्वीकृति नगरपालिका गोहद में नहीं कराई। दौरान विचारण उक्त खड़े किए गए सरिया में पिलर ढालकर रास्ता बंद कर दिया, परनाले भी प्रतिवादी क्र० 1 ने बंद कर दिए जिससे वादी के मकान से पानी का बहाव रुक गया और घर में पानी भर रहा है जिससे मकान गिरने की संभावना हो गयी है। प्रति०क्र० 1 ने विवादित गली में निर्माण कर एवं विवादित परनाले रोक कर वादी के सुखाधिकार को प्रभावित किया है। गली के अंत में लोहे का गेट लगाकर बंद कर दिया है जिससे वादी दक्षिण दिशा में रोड पर नहीं पहुंच पा रही है। अतः वह उक्त गली व रास्ता तथा परनाले खुलवाने की अधिकारी है। जब वादी ने प्रति०क्र० 1 से उक्त निर्माण के संबंध में टोका तो वादी को धौंस दी कि पूरा रास्ता बंद कर देंगे और भविष्य में नहीं निकलने देंगे, परनाले और

रोशनदान भी बंद कर देंगे। दौरान विचारण विवादित गली में मिट्टी का भराव करके करीब एक फीट जमीन से उंचा कर दिया है जिससे वादी के मकान का पानी मकान में भर रहा है जिससे मकान को क्षति हो रही है। अतः एक हजार रुपये प्रतिमाह की दर से क्षतिपूर्ति राशि दिलाए जाने का निवेदन किया है। अतः वादी की ओर से उपरोक्तानुसार अभिवचनों के आधार पर सुखाधिकार की घोषणा, प्रतिवादी क्र० 1 के विरुद्ध निषेधाज्ञा चाही गयी है।

5. प्रतिवादी क्र० 1 की ओर से वादपत्र के अभिवचनों का प्रत्याख्यान करते हुए अभिवचन किया कि वादी ने विवादित गली को गलत रूप से दर्शाया है। दक्षिण दिशा में वादी के भवन का कोई रास्ता नहीं है। वादी का कोई नक्शा नगरपालिका से अनुमोदित नहीं है, न ही किस प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अनुमोदित किया है। वादी दावे की आड में बल पूर्वक परनाले व रोशनदान बनाना चाहती है। दिनांक 22.06.2000 को अभिकथित विक्रयपत्र करने का कमलेश पत्नी मोहन को अधिकार नहीं था, उसे आवश्यक पक्षकार होने पर भी पक्षकार नहीं बनाया है। विवादित गली कभी भी अस्तित्व में न थी और न वर्तमान में है। वादी व अन्य लोगों के निकलने का कोई प्रश्न नहीं था। कमलेश पुत्र मोहन वैश्य से गलत वयनामा कराया है और उसमें संलग्न मानचित्र भी गलत लगाया है। वादी ने असल विक्रयपत्र संपत्ति के बंधक रखे होने से प्रस्तुत नहीं किया है। विक्रयपत्र में दर्शाई गयी चतुर सीमा स्थिति के विपरीत है। प्रतिवादी क्र० 1 ने विधिवत दिनांक 06.12.2010 को विक्रयपत्र कराया है। वादी ने उसे कोई भवन निर्माण की अनुमति मिली हो, ऐसा स्वीकृत नक्शा प्रस्तुत नहीं किया है। कथित विवादित गली का रास्ता कभी भी मौके पर नहीं था और न ही उसके संबंध में कोई सुखाधिकार अर्जित होता है। प्रतिवादी क्र० 1 ने कृशुदा भूखण्ड पर निर्माण कार्य कराया है। वादी द्वारा कब्जा वापसी की कोई सहायता नहीं चाही है, इस कारण से वाद प्रचलन योग्य नहीं है। प्रतिवादी द्वारा गली सकरी कर देने, लोहे का गेट लगाकर बंद कर देने के तथ्य असत्य रूप से लेख किए हैं। प्रतिवादी ने अपनी संपत्ति पर निर्माण कार्य कराया है। विवादित गली का कोई अस्तित्व नहीं है। अनुलग्न अ नक्शे में उल्लेखित विवादित गली प्रतिवादी के स्वामित्व व आधिपत्य की संपत्ति है जिसमें वादी का पानी आदि निकालने का कोई अधिकार नहीं है। वादी द्वारा संपत्ति का मूल्यांकन उचित न करते हुए अपर्याप्त न्यायालय शुल्क प्रस्तुत की है, वह किसी प्रकार का हर्जाना प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। प्रस्तुत वाद प्रतिवादी क्र० 1 को परेशान करने की नियत से पेश किया गया है। अतः वाद सब्यय निरस्त करने की प्रार्थना की है।

6. उभय पक्षों के अभिवचनों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा वाद प्रश्न निम्नानुसार विरचित किये गये, जिनका निष्कर्ष विवेचन उपरान्त उनके समक्ष दिया जायेगा—

क्र०

वाद-प्रश्न

निष्कर्ष

- 1 क्या वादी के भवन स्थित वार्ड नं० 14 कस्बा गोहद जिला भिण्ड के पूर्व दिशा में व दक्षिण दिशा में वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में दर्शित अ,ब,स,द क्षेत्रफल 75 फीट गुणा

“ना साबित”

- 5 फीट गली से निकलने का वादिया को सुखाचार प्राप्त है ?
- 2 क्या वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में वादिया के भवन के दक्षिण व पूर्व दिशा में नक्शे में चिन्हित प.फ और भ. से पानी निकालने और च. रोशनदान से रोशनी और हवा लेने का वादिया को सुखाचार प्राप्त है ? "ना साबित"
- 3 क्या प्रतिवादी क्रमांक 1 ने चिन्हित प. के समक्ष और ई.एफ.जी के स्थान पर अवैध निर्माण किया है ? "ना साबित"
- 4 क्या प्रतिवादी क्रमांक 1 के विरुद्ध वादी के भन के मानचित्र में दर्शित प.फ.व गली के तीन पिलर ई.एफ.जी हटवाने की आज्ञा का व्यादेश वादिया प्राप्त करने की अधिकारी है ? "नहीं"
- 5 क्या वादिया प्रतिवादी क्रमांक 1 से उक्त निर्माण हेतु एक हजार रुपये प्रतिमाह की दर से अंतःकालीन लाभ प्राप्त करने की अधिकारी है ? "ना साबित"
- 6 क्या प्रतिवादी क्रमांक 1 के पक्ष में किया गया विक्रयपत्र दिनांकित 06.12.10 विक्रेता पवन कुमार आदि ने वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में दर्शित अ.ब.स.द की गली की सीमा तक वादी के मुकाबले शून्य है ? "ना साबित"
- 7 क्या प्रतिवादी क्र० 1 वादिया के उक्त सुखाचार में बाधा उत्पन्न करने का प्रयास कर रहा है ? "ना साबित"
- 8 क्या वादिया ने वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क संदाय किया है ? "हाँ"
- 9 सहायता एवं व्यय ? कण्डिका 27, 28 के अनुसार वाद सव्यय निरस्त

सकारण निष्कर्ष

7. प्रकरण में वादी की ओर से मुख्याराम पवन वा०सा० 1, संयमसिंह वा०सा० 2, लक्ष्मणसिंह वा०सा० 3 तथा शिवशंकर वा०सा० 4 को परीक्षित कराया गया है जबकि प्रतिवादी क्र०1 की ओर से स्वयं प्रति०क्र० 1 संजीव अग्रवाल प्रति०सा० 1, विमल कुमार प्रति०सा० 2 को परीक्षित कराया गया है। दस्तावेजों में वादी की ओर से मुख्याराम प्र०पी० 1 व 2, विक्रयपत्र दि० 22.06.2000 मूल एवं प्रमाणित प्रति प्र०पी० 3, विक्रयपत्र दिनांक 07.10.1980 की प्रमाणित प्रति प्र०पी० 4, सीएमओ नगरपालिका गोहद को प्रस्तुत आवेदन पत्र की प्रतिलिपि प्र०पी० 5, 6, एसडीएम गोहद को प्रस्तुत शिकायत की प्राप्ति प्र०पी० 8, अनापत्ति प्रमाणपत्र प्र०पी० 9, सूचनापत्र प्र०पी० 10, कर निर्धारण रजिस्टर प्रमाणित प्रति प्र०पी० 11, नगरपालिका परिषद द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति संबंधी जानकारी प्र०पी० 12, व्यवहार वाद 40 ए/95 व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1, गोहद में प्रस्तुत राजीनामा प्र०पी० 13, संलग्न नक्शा प्र०पी० 14, राजीनामा कथन प्र०पी० 15 व 16 निर्णय दिनांक 25.02.2000 प्र०पी० 17 की प्रमाणित प्रतियां तथा प्र०पी० 19 लगायत 29 के छायाचित्र प्रस्तुत किए हैं। प्रतिवादी क्र० 1 की ओर से विक्रयपत्र दिनांक 29.04.1982 प्र०डी० 1, विक्रयपत्र दिनांक 11.09.1990 प्र०डी० 2, विक्रय पत्र दिनांक 06.12.10 प्र०डी० 3, विक्रयपत्र दिनांक 10.12.10 की प्रमाणित प्रति प्र०डी० 4 प्रस्तुत किए हैं।

वाद प्रश्न क्र० 1, 2 व 3 का निष्कर्ष

8. तथ्यों एवं साक्ष्य में उत्पन्न परिस्थितियों में पुनरावृत्ति के निवारण हेतु वादप्रश्नों का एक साथ निराकरण किया जा रहा है। वादी द्वारा अपने अभिवचनों की पुनरावृत्ति उसकी ओर से प्रस्तुत मुख्याराम साक्षी पवन कुमार वा०सा० 1 की अभिसाक्ष्य के माध्यम से की गयी है। सर्वप्रथम तो प्रतिवादी क्र० 1 की ओर से इसी तथ्य के संबंध में आपत्ति की गयी है कि वादी की ओर से अभिकथित मुख्याराम पवन कुमार गुप्ता, जो कि उसका पति है, की ओर से पैरवी की गयी है किन्तु प्र०पी० 1 के मुख्याराम की अवधि समाप्त होने के उपरांत प्र०पी० 2 का मुख्याराम प्रस्तुत करने में विधि द्वारा उपबंधित अवधि का ध्यान नहीं दिया गया। यह तर्क किया कि प्र०पी० 1 का मुख्याराम दिनांक 29.04.11 को निष्पादित किया गया जिसकी अवधि दिनांक 29.04.12 को समाप्त हो गयी, तत्पश्चात् प्र०पी० 2 का मुख्याराम दिनांक 09.02.16 को निष्पादित किया गया जिसकी अवधि एक वर्ष की थी। ऐसे में वादी की ओर से उसकी साक्ष्य स्वीकार नहीं की जा सकती। उक्त तर्क के संबंध में यह तथ्य ध्यान देने योग्य है कि वादी की ओर से मुख्याराम पवन कुमार का अभिसाक्ष्य दिनांक 11.08.16, 22.08.16 तत्पश्चात् दिनांक 31.08.16 को लेखबद्ध किया गया जिस दौरान प्र०पी० 2 का मुख्याराम अस्तित्व में था।

9. न्यायालय का ध्यान **न्याय दृष्टांत-जानकी बासुदेव भोजवानी व अन्य वि० इन्ड सिंध बैंक लिमिटेड व अन्य 2005 (1) एम पी एल ले 421 (सु.को.)** की ओर आकर्षित होता है जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया कि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 3 नियम 1 व 2 के अधीन उपबंधित Word “act” employed in order 3, rules 1 and 2 of the code of civil procedure is confined only in respect of “acts” done by the power of attorney holder in exercise of power granted by the instrument-It would not include deposing in place and instead of the principal-Power of attorney holder can appear as witness in his personal capacity. इसके अतिरिक्त **न्याय दृष्टांत रजनी तिवारी वि० भाग्यवती बाई 2012 (2) एम पी एल जे 536** के संबंध में आस्था व्यक्त की है जिसमें वाद के पक्षकार का पति सक्षम साक्षी मानते हुये उसकी अभिसाक्ष्य देने का हक एवं जिसके बारे में उसे अथवा पत्नी को जानकारी थी वह दस्तावेज प्रदर्शित कराने की अनुज्ञा दिया जाना उचित ठहराया और मुक्त्यारनामा निष्पादित कराने की आवश्यकता न होना अभिनिर्धारित किया। **न्याय दृष्टांत मुरलीधर पिंजानी व अन्य वि० श्रीमती शीला टंडन व अन्य 2007 (3) एम पी एच टी 89** में भी माननीय उच्च न्यायालय ने महिला वादी के प्रकरण में उपस्थित न होने और उसके पति के साक्ष्य अधिनियम की धारा 120 के अधीन सक्षम साक्षी होने और विशेष मुक्त्यारनामा धारक होने के आधार दी गई साक्ष्य को उचित ठहराया। इस प्रकार से उपरोक्त न्याय दृष्टांतों के आधार पर वादी की ओर से उसके पति पवन कुमार का कथन प्रकरण में असंगत

अथवा अविश्वसनीय नहीं हो जाता है। प्र०पी० 2 के मुख्याराम के अस्तित्व में होने से वादी की ओर से उक्त साक्षी की अभिसाक्ष्य ग्राह्य योग्य पाई जाती है।

10. वादी की ओर से विवादित गली एवं उसके उक्त गली में रोशनदान तथा दक्षिण की ओर गिरने वाले विवादित परनालों के संबंध में सुखाधिकार का तथ्य लेख किया है। वादपत्र में उक्त विवादित गली को हमेशा से निकलने के लिए छोड़े जाने जिसमें वादी तथा अन्य लोगों के निकलते रहने के संबंध में तथ्य लेख किया है। उक्त अभिवचनों एवं साक्ष्य में यह स्पष्ट नहीं किया कि अभिकथित गली का अस्तित्व कितने समय से मौजूद रहा है। जबकि प्रतिवादी द्वारा कथित गली के अस्तित्व से इंकार करते हुए वादी के मकान से सटकर पूर्व तथा दक्षिण दिशा में उसके द्वारा क्रय शुदा भूखण्ड होने का अभिवचन किया है। वादी की ओर से अपने अभिवचनों में यह तथ्य लेख किया कि उसने उक्त मकान को कमलेश गुप्ता पत्नी मोहनलाल गुप्ता से दिनांक 22.06.2000 को विक्रय पत्र प्र०पी० 3 के माध्यम से क्रय किया था जिसमें पूर्वी दिशा में 5 फीट की गली जो उत्तर से दक्षिण 75 फीट तक थी, विक्रय की गयी थी। प्रतिवादी की ओर से अभिकथित गली का अस्तित्व न होने के संबंध में अभिवचन किया है। प्र०पी० 3 के विक्रय पत्र में क्रयशुदा मकान के साथ गली क्रय किए जाने का कोई उल्लेख नहीं है, यहां तक कि चतुर सीमा में भी पूर्वी दिशा में गली का उल्लेख न करते हुए "फर्द जगह राकेश वगैरह व जैन समाज" लेख किया गया है। यद्यपि प्र०पी० 3 के संलग्न नक्शे में कथित गली को दर्शाया गया है जिसके संबंध में वादी साक्षी पवन वा०सा० 1 प्रतिपरीक्षण की कण्डिका 17 में स्वीकार करते हैं कि विक्रयपत्र की चतुर सीमा में रास्ता या गली का उल्लेख नहीं है और स्वतः कथन करते हैं कि मानचित्र में उल्लेख है। किन्तु यह ध्यान न होना बताते हैं कि विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र नगरपालिका परिषद गोहद द्वारा अनुमोदित है अथवा नहीं।

11. विक्रयपत्र प्र०पी० 3 का अनुप्रमाणक साक्षी लक्ष्मणसिंह कदम वा०सा० 3 के रूप में परीक्षित कराया गया जो कि अपने मुख्य परीक्षण में उक्त विक्रयपत्र उसके समक्ष निष्पादित किए जाने तथा विवादित गली मकान के पूर्वी दिशा में 75 गुणा 5 फीट चौड़ी निकलने के लिए होने का तथ्य लेख कराता है। प्रतिपरीक्षण की कण्डिका 7 में स्वीकार करता है कि प्र०पी० 3 विक्रयपत्र उसके सामने टाईप नहीं हुआ था, यह भी स्वीकार करता है कि संलग्न अक्स उसके सामने नहीं बनाया गया था। यह भी आगे स्वीकार करता है कि उक्त विक्रयपत्र की चतुर सीमा में गली और रास्ते का उल्लेख नहीं है। प्रकरण में प्र०पी० 3 के विक्रयपत्र को अभिलेख पर प्रस्तुत किया गया है जिसमें संलग्न नक्शा नगरपालिका परिषद गोहद के द्वारा अनुमोदित किए जाने का कोई उल्लेख नहीं है। वादी की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि प्रकरण में विक्रयपत्र के निष्पादन के संबंध में नगर पालिका परिषद से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्र०पी० 9 प्राप्त किया गया था। यद्यपि अनापत्ति प्रमाण पत्र प्र०पी० 9 अभिलेख पर है किन्तु उक्त अनापत्ति प्रमाणपत्र में वार्ड क्र० 14 के भवन नंबर 11 को विक्रय करने में नगरपालिका को कोई आपत्ति न होने का तथ्य लेख है। उक्त अनापत्ति प्रमाणपत्र में किसी भी गली अथवा रास्ते का उल्लेख नहीं है। प्रकरण में प्र०पी० 3 के माध्यम से वादी ने जिस

विक्रेता श्रीमती कमलेश से भवन क्रय करना बताया है उक्त पूर्व संपत्ति स्वामी का कोई कथन प्रकरण में नहीं कराया गया है।

12. प्रकरण में यह भी ध्यान देने योग्य है कि वादी की ओर से अन्य प्रस्तुत साक्षी संयमसिंह न तो वादी का पड़ोसी है और न ही आसपास निवास करता है। कण्डिका 6 में स्वीकार करता है कि वह वादी के मकान से एक किमी० दूर निवास करता है। साक्षी स्थानीय निवासी भी नहीं हैं, बल्कि ग्राम गुतौर तहसील मेहगांव का निवासी है। साक्षी लक्ष्मणसिंह वा०सा० 3 भी स्थानीय निवासी नहीं हैं जो जुलाई 1995 से दिसंबर 2002 तक गोहद में वादी के पति पवन गुप्ता के दूसरे मकान में किराएदार के रूप में निवासरत रहने का तथ्य बताता है। वादी की ओर से शिवशंकर वा०सा० 4 को भी परीक्षित कराया गया, वह भी वादी के आस पड़ोस का रहने वाला नहीं हैं, बल्कि भिन्न वार्ड क्र० 2 में रहने वाला है। इस प्रकार से उक्त तीनों साक्षीगण के अतिरिक्त वादी की ओर से उसके आसपड़ोस अथवा चतुर सीमा में स्थित संपत्तियों के किसी आधिपत्यधारी का कथन नहीं कराया गया है। ऐसा कोई साक्षी प्रस्तुत नहीं किया गया है जो कि अभिकथित विवादित गली में वादी के अभिवचनों के अनुसार वादी के अतिरिक्त आने जाने के लिए रास्ते के रूप में उपयोग करता रहा हो।

13. प्रकरण में वादी पक्ष की ओर से प्र०पी० 13 लगायत 18 के प्रमाणित प्रति व्यवहार वाद 40 ए/95 राकेश कुमार आदि विरुद्ध फरियाद खां आदि के कार्यवाहियों, निर्णय व डिक्री के संबंध में प्रस्तुत किए हैं। अभिकथित राजीनामा प्र०पी० 13, संलग्न नक्शा प्र०पी० 14, राजीनामा कथन प्र०पी० 15, 16 के माध्यम से यह तर्क प्रस्तुत किया है कि प्रतिवादी द्वारा जिस पूर्व विक्रेता से अभिकथित भूखण्ड प्र०डी० 3 के विक्रयपत्र के माध्यम से क्रय किए गए हैं उक्त विक्रेता पवन कुमार जैन का एक वाद राकेश कुमार पुत्र रामगोपाल व फरियाद खां पुत्र बाबर खां के मध्य चला जिसमें पूर्व विक्रेता पवन जैन द्वारा राजीनामे में उसके आधिपत्य की जमीन के पश्चिम दिशा में जहां सीताराम वैश्य का मकान था, उससे लगकर 5 फीट की गली को स्वीकार किया है। ऐसी दशा में उक्त गली का अस्तित्व चिरकाल से चला आ रहा है। इस कारण से सीताराम वैश्य के आधिपत्य की संपत्ति मकान जो सीताराम की पत्नी बादामीबाई और बादामीबाई के उपरांत पूर्व विक्रेता कमलेश पत्नी मोहनलाल के नाम दर्ज हुई जिसके संबंध में प्र०पी० 11 का दस्तावेज प्रस्तुत किया गया है। प्र०पी० 11 का दस्तावेज नगरपालिका परिषद गोहद के कर निर्धारण पंजी की प्रमाणित प्रति है जिसमें उपरोक्तानुसार नाम दर्ज किए जाने का आदेश उल्लेखित है। उपरोक्त प्र०पी० 11 के दस्तावेज से यह तथ्य तो स्पष्ट है कि वादी द्वारा जिस श्रीमती कमलेश से मकान क्रय किया गया, उनके मकान की संपूर्ण अधिकार वादी को प्राप्त होते हैं। इस संबंध में प्र०पी० 9 की अनापत्ति भी वादी के पक्ष में है।

14. जहां तक प्र०पी० 13 लगायत 18 की व्यवहार वाद 40 ए/95 की कार्यवाही का प्रश्न है तो उस संबंध में प्रतिवादी द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि उक्त प्रकरण में प्रतिवादी पक्षकार नहीं था और उक्त प्रकरण की कार्यवाही इस प्रकरण में सुसंगत नहीं है। इस संबंध में

न्यायालय का ध्यान भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 42 में उपबंधित विधि जो धारा 41 के वर्णित विषयों से संबंधित निर्णयों, आदेशों या डिक्रियों से भिन्न की सुसंगति और प्रभाव का उल्लेख करती है—

वे निर्णय, आदेश या डिक्रियां जो धारा 41 में वर्णित से भिन्न हैं, यदि वे जांच में सुसंगत लोक प्रकृति की बातों से संबंधित हैं, तो वे सुसंगत हैं, किन्तु ऐसे निर्णय, आदेश या डिक्रिया उन बातों का निश्चायक स्वरूप नहीं हैं जिनका वे कथन करती हैं।

दृष्टांत— क अपनी भूमि पर अतिचार के लिए ख पर वाद लाता है। ख उस भूमि पर मार्ग के लोक अधिकार का अस्तित्व अभिकथित करता है जिसका क प्रत्याख्यान करता है।

क द्वारा ग के विरुद्ध उसी भूमि पर अतिचार के लिए वाद में, जिसमें, ग ने उसी मार्गाधिकार का अस्तित्व अभिकथित किया था, प्रतिवादी के पक्ष में डिक्री का अस्तित्व सुसंगत है, किन्तु वह इस बात का निश्चायक सबूत नहीं है कि वह मार्गाधिकार अस्तित्व में है। इस प्रकार से उपरोक्त प्रावधान के आधार पर स्पष्ट है कि जो वाद 40ए/95 राकेश विरुद्ध फरियाद खां से संबंधित निर्णय व आदेश तथा आज्ञा है वह जहां तक लोक अधिकार के संबंध में हो, सुसंगत होगी अन्यथा सुसंगत नहीं हैं।

15. प्रकरण में प्रस्तुत प्र०पी० 13 लगायत 18 के दस्तावेज लोक अधिकार के संबंध में नहीं हैं बल्कि राकेश कुमार से फरियाद खां एवं प्रतिवादी क्र० 1 के पूर्व विक्रेता पवन जैन के मध्य चले स्वत्व घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा संबंधी दावे के तथ्यों से संबंधित है जिसमें कोई लोक अधिकार की घोषणा नहीं चाही गयी है। साथ ही प्र०पी० 15 का राजीनामा कथन के संबंध में वादी के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि उक्त कथन में पवन कुमार द्वारा उसकी संपत्ति के पश्चिम दिशा में 5 फीट चौड़ी रास्ता सभी की रहना स्वीकार किया है। प्र०पी० 15 का कथन राजीनामा कथन होकर उक्त साक्षी की प्रतिपरीक्षण पर आधारित साक्ष्य नहीं हैं। साथ ही वादी की ओर से यदि चाहा जाता तो पवनकुमार जैन को साक्ष्य हेतु आहूत किया जा सकता था। यह भी उल्लेखनीय है कि कथित प्र०पी० 15 के कथन में लेख है कि “पश्चिम दिशा में 5 फीट चौड़ी रास्ता सभी की रहेगी।” उक्त तथ्य का उल्लेख प्र०पी० 16 के राजीनामा कथन में भी है। ऐसा कोई तथ्य लेख नहीं है कि पूर्व से अभिकथित स्थान पर उक्त 5 फीट की रास्ता अस्तित्व में रही हो।

16. सुखाधिकार के दावा करने वाले व्यक्ति द्वारा प्रमाणित किये जाने हेतु आवश्यक तत्व भारतीय सुखाधिकार अधिनियम 1882 की धारा 15 में आवश्यक बताए गए हैं:—

- (i) The right to access has been peaceably enjoyed;
- (ii) Openly;
- (iii) As an easement;
- (iv) As of right;
- (v) Without interruption; and
- (vi) For last 20 years.

न्याय दृष्टांत [Deo Kumar v. Kailash Chand and others 2007 \(4\) MPHT 151](#) में

निम्नानुसार न्याय दृष्टांत [Bhagwan Das v. Bibi Iqbal Sultan Banu Shahar](#)

Khursheed Begum, AIR 1929 Allahabad 885 DB. के आधार पर बताये हैं:- “It is observed that plaintiffs/appellants in order to make out a case of right of support to his building is required to make out a case of easement under Section 15 of the Easements Act by alleging the necessary facts. An easement has six essential characteristics :- (1) there must be a dominant and a servient tenement; (2) the easement must accommodate the dominant tenement; (3) the easement is for beneficial enjoyment of the dominant tenement; (4) the dominant and servient owners must be different persons; (5) the easement should entitle the dominant owner to do and continue to do or to prevent and continue to prevent, something in or upon or in respect of the servient tenement; and (6) that something must be certain or well defined and capable of being subject-matter of a grant. Plaintiffs/appellants were required to plead all the necessary facts to establish that their house (dominant heritage) enjoyed the lateral support of the disputed wall for last more than 20 years as an easement without interruption.”

17. प्रस्तुत मामले में वादी के द्वारा अभिकथित आम रास्ते के संबंध में कोई भी ऐसा साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जो कि अभिकथित विवादित गली से आने जाने का रास्ते का उपयोग करने के संबंध में कथन करता हो। वादी की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया कि यदि मान भी लिया जाए कि प्रतिवादी के पूर्व विक्रेता पवन जैन के कथन से अभिकथित विवादित रास्ता चिरकाल से न होना दर्शित होता हो किन्तु उक्त कथन के समय से अवश्य प्रतिवादी के पूर्व विक्रेता द्वारा प्र०पी० 15 के राजीनामा कथन में की गयी स्वीकृति प्रति०क्र० 1 पर बाध्यकारी है इस कारण से वादी का विवादित गली में सुखाधिकार रहा है। इस तर्क के संबंध में यह ध्यान देने योग्य है कि प्र०पी० 15 का कथन जैसा कि उपर स्पष्ट किया गया कि प्रतिपरीक्षण की कसौटी पर परखा नहीं गया है साथ ही उक्त कथन 23.07.1996 को लेख किया जाना प्र०पी० 5 के दस्तावेज से स्पष्ट है तो वाद प्रस्तुति दिनांक 18.04.2011 को कथित विवादित गली का सुखाधिकार निरंतर 20 वर्ष या उससे अधिक की अवधि का पूर्ण होना नहीं पाया जाता है।

18. प्रकरण में विवादित गली में वादी के कमरा नं० 4 में रोशनदान पूर्व की दिशा में मौजूद होने और उससे हवा आदि का सुखाधिकार होने के संबंध में अभिवचन किया है साथ ही उक्त कमरे के बरसाती विवादित परनाले जिन्हें संलग्न मानचित्र में प और फ से दर्शाया गया है, के संबंध में जल निकासी का सुखाधिकार प्रतिवादी क्र० 1 के क्रयशुदा भूखण्ड पर होने के संबंध में लेख किया है। प्रतिवादी क्र० 1 ने अभिकथित रोशनदान एवं परनाले वादी द्वारा प्र०पी० 3 के विक्रयपत्र से मकान को क्रय किए जाने के उपरांत निर्माण कार्य से निर्मित कर लेने का तथ्य लेख किया है। वादी की अभिसाक्ष्य में पवन गुप्ता वा०सा० 1 द्वारा मकान को क्रय करने के उपरांत निर्माण कार्य करने से इंकार किया है किन्तु यह तथ्य अवश्य स्वीकार किया है कि कथित विक्रयपत्र में मकान जीर्णोद्धार हालत में होने तथा पुनः तोड़कर नया बनवाए जाने के संबंध में तथ्य लेख है। लक्ष्मणसिंह कदम

वा०सा० 3 भी प्रतिपरीक्षण की कण्डिका 7 में उक्त तथ्य को स्वीकार करते हैं। शिवशंकर वा०सा० 4 प्रतिपरीक्षण की कण्डिका 11 में स्पष्ट स्वीकार करते हैं कि वादी कुसुम गुप्ता ने मकान क़य करने के बाद पुनः निर्माण कार्य कराया है किन्तु किस किस दिनांक को मकान में निर्माण कार्य कराया, यह बताने में अस्मर्थ हैं। प्रस्तुत प्र०पी० 3 के विक्रयपत्र में पूर्व दिशा में कोई रोशनदान व दक्षिण दिशा में परनाले का कोई उल्लेख नहीं हैं। इसके अतिरिक्त प्र०पी० 4 का विक्रयपत्र दिनांक 07.10.1980 भी प्रस्तुत किया गया है जिसमें कोई रोशनदान अथवा परनाले पूर्वी दिशा में होने का उल्लेख नहीं हैं। इस प्रकार से वादी के अभिकथित रोशनदान एवं विवादित परनाले वादी के द्वारा मकान क़य किए जाने के पूर्व से विद्यमान रहे हो, यह तथ्य प्रमाणित नहीं होता है।

19. प्रकरण में वादी की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि न्यायालय के आदेश से मौके का निरीक्षण कमिश्नर अधिवक्ता श्री मुरारीलाल मुदगल के द्वारा कराया गया जिसमें उन्होंने कण्डिका 8 में कमरा नं० 4 में रोशनदान का प्रतिवादी द्वारा बनाई गयी दीवाल से बंद होने एवं कण्डिका 7 में वादी की छत के दक्षिण की ओर वादी के दो परनाले प्रतिवादी की दीवाल से बंद होने का तथ्य स्वीकार किया है, इस कारण से प्रतिवादी द्वारा वादी के उक्त हवा एवं पानी के सुखाधिकार में हस्तक्षेप किया है। सर्वप्रथम तो अभिकथित रोशनदान एवं विवादित परनाले वादी के द्वारा मकान क़य किए जाने के पूर्व से मौजूद थे, इस संबंध में अभिलेख पर कोई तथ्य प्रमाणित नहीं हैं, बल्कि इसके विपरीत स्वयं वादी साक्षी शिवशंकर वा०सा० 4 के अभिसाक्ष्य से मकान में वादी द्वारा निर्माण कार्य कराए जाने की अभिपुष्टि होती है। प्रकरण में यह भी तथ्य उल्लेखनीय है कि प्र०पी० 3 के विक्रयपत्र में स्पष्टतः कथित कमरा नं० 4 से लगा हुआ वादी का क़यशुदा खुला हुआ भाग है जो कि हवा पानी के लिए वैकल्पिक स्थान हैं।

20. वादी ने विवादित गली से होकर दक्षिण में जाने का एकमात्र रास्ता होने का अभिवचन वादपत्र व शपथपत्र में लेख कराया है किन्तु अनुलग्न अ नक्शा में वादी की संपत्ति से खुला हुआ चैनल गेट मुख्त्याराम व उसके पति पवन गुप्ता के संपत्ति से जुड़ा होना दर्शित है। वादी साक्षी संयमसिंह वा०सा० 2 प्रतिपरीक्षण की कण्डिका 7 में स्वीकार करता है कि पुराने बस स्टेण्ड से होते हुए जो रोड गंज बाजार को गया है उससे होते हुए पवन गुप्ता के मकान पर गया था और उसी रोड से अंदर प्रवेश किया था। शिवशंकर वा०सा० 4 कण्डिका 10 में स्वीकार करता है कि वादी की दुकान पर वह सामान खरीदने के लिए नगरपालिका वाली तरफ से जाया करता था, उसने नहीं देखा कि वादी के मकान के पीछे किसका मकान बना है और किसकी जगह है, जबकि वह वादी की दुकान से 16-17 साल से अर्थात् वादी के द्वारा मकान क़य करने के समय से ही उक्त मकान पर जाने का तथ्य स्वीकार करता है। ऐसी दशा में वादी के उक्त मकान में पहुंचने का मुख्य मार्ग दक्षिण से न होते हुए उत्तर दिशा से वादी की साक्ष्य से ही स्पष्ट होता है। प्रतिवादी को प्रतिपरीक्षण में सुझाव दिया गया कि अभिकथित विवादित गली से होकर मेहतरानी (जमादारनी) सफाई करने आती है जिसे साक्षी एवं कोमल प्रति०सा० 2 द्वारा प्रतिपरीक्षण में इंकार किया गया। न्याय दृष्टांत **AIR**

2008 MADHYA PRADESH 105 "Ramcharan v. Ram Asrey" अवलोकनीय है जिसमें

मान० उच्च न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया है

(A) Easements Act (5 of 1882) , S.15 , S.19 - EASEMENT - Prescription of right of easement of way - Easementary right is in respect of way on servient heritage to approach heritage - Plaintiff is bound to prove his case that he has used way peaceably, openly as an easement for last more than 20 years and except this way there is no other alternative way available to plaintiff to approach dominant heritage - Merely because dominant heritage was being used for purpose other than residential - Would not forfeit right of easement or it cannot be said that plaintiff had not acquired right of prescription of easement of way on servient heritage. न्याय दृष्टांत **"Justiniano Antao v. Bernadette B. Pereira" AIR 2005 SC 236 = 2004**

AIR SCW 6527 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है:—

Easements Act (5 of 1882) , S.15 - EASEMENT - Right of access through prescription - Plaintiff not proved to be using access to house as of right through property of defendants for more than 20 years - Moreover plaintiff had access to house on southern side which was being used by her for long time - Claim as to right of access through property of defendant, held, not tenable. इस प्रकार से वादी का अभिकथित विवादित गली में मार्ग का सुखाधिकार होना प्रमाणित नहीं पाया जाता है।

21. प्रकरण में वादी की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि वादी द्वारा विवादित रास्ते को शामिल कर अधिक भू भाग का विक्रयपत्र अपने पक्ष में निष्पादित करा लिया है। इस संबंध में प्रतिवादी की ओर से प्र०डी० 1 लगायत 3 के विक्रयपत्र प्रस्तुत किए हैं जिनमें पूर्व विक्रेता पवन जैन द्वारा फरियाद खां आदि से जितना भाग क़य किया गया था उतना ही भाग प्रतिवादी क० 1 को विक्रय किया जाना दर्शित है। वादी की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि पूर्व विक्रेता को प्रतिवादी ने महत्वपूर्ण साक्षी होने पर भी परीक्षित नहीं कराया और बिना नगरपालिका परिषद गोहद की अनुमति के निर्माण कार्य कराया। जहां तक पूर्व विक्रेता को परीक्षित न करकाए जाने का तर्क है तो वादी ने भी अपने पूर्व विक्रेता को परीक्षित नहीं कराया साथ ही यदि वादी पूर्व विक्रेता को साक्ष्य हेतु आवश्यकता समझता था तो उन्हें परीक्षण हेतु विधिवत आहूत कर सकता था। वादी का प्रस्तुत तर्क स्वीकार योग्य नहीं हैं क्योंकि वादी को अपना मामला स्वयं प्रमाणित करना होता है वह प्रतिवादी की दुर्बलता या कमी का लाभ नहीं ले सकता है। **न्याय दृष्टांत भारत संघ और अन्य विरुद्ध**

बसावी कोआपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड 2014 (2) एम०पी०एल०जे० 486 एवं हाल में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अवधारित **न्याय दृष्टांत Maya Devi v. Lalta Prasad AIR 2014 SC 1356** भी इसी तथ्य के संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित किया है कि स्वत्व के घोषणा और आधिपत्य के दावे में वादी अपने स्वत्व को पर्याप्त साक्ष्य के माध्यम से साबित कर सकेगा । यदि प्रतिवादीगण द्वारा कहा गया या ना कहा गया हो कि स्वत्व

प्रतिवादीगण के विरुद्ध हो तो भी वादीगण के स्वत्व साबित करने के अभाव में वादी का दावा डिक्री नहीं हो सकता है। अतः प्रस्तुत तर्क सारहीन पाया जाता है। प्रकरण में जहां तक प्रतिवादी द्वारा बिना निर्माण स्वीकृति के भूखण्ड पर निर्माण कराए जाने के संबंध में तर्क प्रस्तुत किया गया है तो इस संबंध में यह ध्यान देने योग्य है कि स्वयं वादी ने भी अभिकथित निर्माण संबंधी कोई स्वीकृति ली हो, ऐसा तथ्य प्रमाणित नहीं किया है। साथ ही प्रतिवादी द्वारा अभिकथित निर्माण उसके द्वारा कय की गयी भूमि से अधिक पर किया जा रहा हो इस संबंध में तथ्य अभिलेख पर नहीं हैं। अतः प्रस्तुत तर्क भी सारहीन पाया जाता है। अतः वादप्रश्न क्रमांक 1, 2 व 3 का निष्कर्ष "ना साबित" के रूप में दिया जाता है।

/// विचारणीय प्रश्न क्रमांक 4, 6 व 7 ///

22. वादप्रश्न क्रमांक 1, 2 व 3 के विवेचन में यह तथ्य स्पष्ट रूप से न्यायालय के समक्ष प्रमाणित है कि वादी का अभिकथित विवादित गली, रोशनदान तथा विवादित परनालों का प्रतिवादी के विरुद्ध उसकी संपत्ति पर सुखाधिकार प्राप्त नहीं हैं एवं प्रतिवादी द्वारा किया जाने वाला निर्माण कार्य उसकी भूमि पर होकर अवैध होने की श्रेणी में नहीं आता है। ऐसी दशा में वादी संलग्न मानचित्र अनुलग्न अ के कथित पिलर ई,एफ,जी को हटवाए जाने के लिए आज्ञापक निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारी होना प्रमाणित नहीं हैं। विवादित गली के संबंध में वादी का सुखाधिकार प्रतिवादी के विरुद्ध प्रमाणित होना नहीं पाया जाता है इस कारण से प्रतिवादी क्र० 1 के पक्ष में निष्पादित विक्रयपत्र प्र०डी० 3 के विरुद्ध उक्त अधिकार के आधार पर वादी विक्रयपत्र को शून्य घोषित कराने की हकदार नहीं हैं।

23. प्रतिवादी क्र० 1 द्वारा यद्यपि अपने अभिसाक्ष्य में स्वीकार किया है कि उसने कयशुदा भूखण्ड पर निर्माण कार्य बिना नगरपालिका परिषद की अनुमति प्राप्त हुए प्रारंभ करा दिया है किन्तु अभिलेख पर ऐसा कोई तथ्य नहीं है कि प्रतिवादी द्वारा अभिकथित निर्माण कार्य उसके द्वारा कयशुदा भूमि से अधिक भाग पर किया जा रहा हो। जहां वादी का सुखाधिकार संबंधी दावा प्रमाणित नहीं हैं वहां प्रतिवादी द्वारा किया जाने वाला निर्माण कार्य वादी के कथित सुखाधिकार में बाधा उत्पन्न करने वाला होना प्रमाणित नहीं पाया जाता है। अतः वादप्रश्न क्रमांक 4 "नहीं" तथा 6 व 7 "ना साबित" के रूप में निर्मित किए जाते हैं।

वाद प्रश्न क्र० 5 व 8 का निष्कर्ष

24. वादी द्वारा अपने दावे में प्रतिवादी क्र० 1 द्वारा किए जाने वाले निर्माण से उसकी विवादित गली के सकरी हो जाने, रोशनदान व विवादित परनाले बंद हो जाने के कारण मकान चटक जाने के संबंध में अभिवचन किए हैं। इस कारण से वादी को प्रतिमाह एक हजार रुपये का अंतः कालीन लाभ दिलाए जाने के संबंध में सहायता चाही है। चूंकि वादी के पक्ष में अभिकथित सुखाधिकार प्रमाणित नहीं हैं एवं प्रतिवादी के अभिकथित निर्माण से वादी के मकान में कोई क्षति कारित हुई हो इस संबंध में कोई सारवान साक्ष्य अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं हैं। न्यायालय द्वारा कराए

गए कमीशन की रिपोर्ट प्र०सी० 2 में भी वादी के मकान में कोई क्षति कारित हुई हो, इसका उल्लेख नहीं हैं और न ही स्थल निरीक्षणकर्ता अधिवक्ता श्री एम०एल० मुदगल की अभिसाक्ष्य में कथित निर्माण से वादी के मकान में कोई क्षति कारित होने के तथ्य की पुष्टि नहीं हुई है। यहां तक कि उसके द्वारा कण्डिका 8 में इस सुझाव से इंकार किया है कि वादी ने उसे उसके मकान में केक आने के संबंध में अवगत कराया था। इस प्रकार से वादी द्वारा अभिकथित क्षति का तथ्य अभिलेख पर प्रमाणित नहीं हैं। ऐसी दशा में वादी प्रति०क० 1 से कोई क्षतिपूर्ति प्राप्त करने की अधिकारी नहीं हैं।

25. वादी द्वारा वादपत्र की कण्डिका 11 में वाद का मूल्यांकन करते हुए विवादित गली के संबंध में 18 हजार रुपये, क,ख,ग,घ स्थान का मूल्यांकन 6 हजार रुपये कुल 24 हजार रुपये का मूल्यांकन कर निश्चित न्यायशुल्क पांचसौ रुपये तथा निषेधाज्ञा हेतु वाद मूल्यांकन चार सौ रुपये कर न्यायशुल्क सौ रुपये कुल न्यायशुल्क 600 रुपये सहित दावा प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी द्वारा अभिकथित मूल्यांकन के संबंध में आपत्ति अवश्य की है किन्तु कितना मूल्यांकन एवं न्यायशुल्क उचित थी, इसका कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया है। चूंकि दावा वादी द्वारा गली के मार्ग एवं रोशनदान से हवा व रोशनी तथा परनालों से जल निकासी के सुखाधिकार के रूप में अभिवचनित किया है जिसके लिए स्वत्व घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता चाही है। उक्त सहायता के लिए वादी के द्वारा मूल्यानुसार वाद मूल्यांकन कर उसके अनुसार न्यायशुल्क प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं हैं बल्कि प्रस्तुत वाद मूल्यांकन एवं न्यायशुल्क प्रकरण की परिस्थिति में विधिसम्मत एवं उचित पाया जाता है। अतः वादप्रश्न क्रमांक 5 का निष्कर्ष "ना साबित" तथा वादप्रश्न क्रमांक 8 का निष्कर्ष "हाँ" के रूप में दिया जाता है।

26. प्रकरण में वादी के मुख्याराम पवन कुमार वा०सा० 1 के अभिसाक्ष्य के दौरान फोटोग्राफ प्र०पी० 19 लगायत 29 प्रस्तुत किए जिनके संबंध में प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा आपत्ति की गयी कि फोटोग्राफ के निगेटिव प्रस्तुत नहीं किए हैं इस कारण से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं हैं। उक्त आपत्ति के संबंध में भारतीय साक्ष्य अधि० 1872 की धारा 62 उपबंध करती है—

“प्राथमिक साक्ष्य से न्यायालय के निरीक्षण के लिए पेश की गयी दस्तावेज स्वयं अभिप्रेत है।”

स्पष्टीकरण 1—जहां कि कोई दस्तावेज कई मूल प्रतियों में निष्पादित है, वहां हर एक मूल उस दस्तावेज का प्राथमिक साक्ष्य है।

जहां कि कोई दस्तावेज प्रतिलेख में निष्पादित है और हर एक प्रतिलेख पक्षकारों में से केवल एक पक्षकार या कुछ पक्षकारों द्वारा निष्पादित किया गया है, वहां हर एक प्रतिलेख उन पक्षकारों के विरुद्ध, जिन्होंने उसका निष्पादन किया है, प्राथमिक साक्ष्य है।

स्पष्टीकरण 2—जहां कि अनेक दस्तावेजों एकरूपात्मक प्रक्रिया द्वारा बनाई गई है जैसा कि मुद्रण, शिलामुद्रण या फोटो—चित्रण में होता है, वहां उनमें से हर एक शेष सब की अन्तर्वस्तु का प्राथमिक साक्ष्य है, किन्तु जहां कि वे सब किसी सामान्य मूल की प्रतियां हैं, वहां वे मूल की अन्तर्वस्तु का प्राथमिक साक्ष्य नहीं हैं।

इस प्रकार से प्रस्तुत छायाचित्र प्र०पी० 19 लगायत 29 की प्राथमिक दस्तावेज कोई निगेटिव प्रस्तुत नहीं की गयी है। ऐसी दशा में उक्त दस्तावेजों को द्वितीयक साक्ष्य की श्रेणी में आर्येंगे और द्वितीयक साक्ष्य को प्रस्तुत करने के लिए उपबंध विधि अंतर्गत धारा 65 व 66 के प्रावधानों का पालन उपरांत ही साक्ष्य में ग्राह्य योग्य हैं। अतः साक्ष्य में ग्राह्य न पाए जाने से उक्त दस्तावेज अपठनीय हो जाते हैं। तदनुसार आपत्ति निराकृत की जाती है।

सहायता एवं व्यय

27. उपरोक्त विवेचन के आधार एवं तथ्यों व साक्ष्य की अधिप्रबलता के आधार पर वादी उसके मकान स्थित वार्ड क्र० 14 कस्बा गोहद के पूर्वी दिशा में 75 फीट लंबी तथा 5 फीट चौड़ी गली जिसमें वादी का कमरा नं० 4 में एक रोशनदान पूर्व की ओर तथा दो छत के परनाले दक्षिण की ओर जिसे वादपत्र संलग्न नक्शे में लाल रेखांकित भाग के रूप में दर्शाया गया है, उसके संबंध में वादी के हवा, पानी व रास्ते का सुखाधिकार घोषित किए जाने एवं प्रतिवादी क्र० 1 द्वारा निर्माण कर संलग्न मानचित्र में ई.जी.एफ स्थान पर बनाए गए पिलर एवं दीवाल से उक्त हवा, पानी व रास्ते के सुखाधिकार को प्रभावित करने से निषेधित किए जाने तथा उक्त निर्माण हटाकर एक हजार रुपये प्रतिमाह की दर से क्षतिपूर्ति दिलाए जाने बावत् के संबंध में वाद प्रमाणित करने में असफल रही हैं। अतः वाद सव्यय निरस्त किया जाता है।

28. उभय पक्षों का वाद व्यय वादी वहन करेगी। अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर अथवा सूची अनुसार, जो भी कम हो, आज्ञाप्ति में जोड़ी जाये।

तदनुसार आज्ञाप्ति तैयार की जाये।

निर्णय खुले न्यायालय में टंकित,
हस्ताक्षरित, मुद्रांकित व दिनांकित
कर उद्घोषित किया गया।

(Amit kumar Gupta)
Civil judge Class-1
Gohad distt.Bhind (M.P.)

मेरे निर्देशन पर टंकित
किया गया।

(Amit kumar Gupta)
Civil judge Class-1
Gohad distt.Bhind (M.P.)