

(1) सिविल अपील क्रमांक: 15/14

न्यायालय:- द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गौहद जिला भिण्ड (म0प्र0)
(समक्ष: श्री पी.सी. आर्य)

सिविल अपील क्रमांक: 15/14
संस्थापन दिनांक 31/1/11

1. उस्मान खां पुत्र खुदावक्स,
उम्र-49 साल, निवासी वार्ड नंबर-9,
गोरियन टेला, मौ परगना गोहद -----अपीलार्थी/प्रतिवादी

ब न म

1. अल्ताफ खां, पुत्र इस्लाम खां,
उम्र-24
2. इस्लाम खां पुत्र नूरअहमद आयु 40 साल
3. नूरअहमद पुत्र हसन खां, 70 साल
निवासीगण वार्ड नंबर-9 गोरियन टेला, मौ
परगना गोहद जिला भिण्ड -----प्रत्यर्थीगण/वादीगण

अपीलार्थी द्वारा श्री विजय श्रीवास्तव अधिवक्ता।
प्रत्यर्थीगण द्वारा श्री प्रवीण गुप्ता अधिवक्ता।

न्यायालय-श्री मनीष शर्मा, व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, गोहद, जिला भिण्ड
द्वारा व्यवहारवाद प्रकरण क्रमांक-123ए/2008 ई.दी. में पारित निर्णय
दिनांक 11/1/2011 से उत्पन्न सिविल अपील

—::— नि र्ण य —::—

(आज दिनांक 20 अगस्त, 2014 को घोषित किया गया)

1. अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से उक्त प्रथम सिविल अपील अंतर्गत धारा 96 एवं आदेश 41 नियम 1 सी0पी0सी0 के अंतर्गत व्यवहार न्यायाधीश वर्ग 2, गोहद के सिविल वाद क्रमांक 123 ए/2008 में प्रदत्त निर्णय व डिक्री दिनांकित 11/1/2011 से विछुब्द होकर प्रस्तुत की है, जिसके द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी /वादी के वाद को स्वीकार किया जाकर प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की गयी है ।
2. प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि वादग्रस्त संपत्ति वार्ड नंबर-9 मौ के नगर पंचायत क्षेत्र के अंतर्गत स्थित है ।

3. विचारण न्यायालय में प्रत्यर्थागण/वादीगण का वाद संक्षेप में इस प्रकार रहा है कि वादी/प्रत्यर्थागण एवं अपीलार्थी/प्रतिवादीगण के मकान वार्ड नंबर-9 गोरियन टोला मौ में स्थित हैं । जिसके संबंध में वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा में वादी के मकान के आगे के छज्जे को लाल स्याही से दर्शाया है, जो नवीन निर्मित है । मौ-सेंवढा रोड पर उत्तर की ओर एक पक्की रोड़ 16 फीट चौड़ी बनी है, जिससे ताजिया एवं टेन्ट आदि का सामान निकलता है। प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण ने अपने मकान के आगे 16 फीट रास्ते में से 08 फीट रास्ता पर दोनों ओर अतिक्रमण कर पक्की गैलरी का निर्माण कर लिया है, व मना करने पर झगडा करने पर आमादा है । 20/7/07 को अपीलार्थी/प्रतिवादीगण ने अतिक्रमण वाली गैलरी में आगे रास्ते में छज्जा लगाने के लिए दीवाल मे छेद करके तीन फीट लोहे के गटर लगाकर आर.सी.सी. का छज्जा बनाया । जिससे ताजिया नहीं निकल सकेंगे और रास्ता अवरूद्ध हो जायेगा, इसलिये प्रत्यर्थागण/वादीगण ने स्थाई निषेधाज्ञा प्रचलित किए जाने का निवेदन किया ।
4. प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थागण ने अपने जवाब में यह व्यक्त किया है कि वादी का मकान पिछले 3-4 सालों से ही बना है, जिसमें वह निवास करता है । प्रतिवादी का पक्का पटा बना है, जिसे नगर पालिका मौ से अनुमति लेकर बनाया गया था और जमीन से 12 फीट की ऊंचाई पर छज्जा का निर्माण किया जाना है, जो पूर्व में भवन निर्माण के समय नहीं किया गया था, जिसकी अनुमति ली गयी है । उक्त अनुमति 5/6/2007 को रिन्यू भी करायी गयी । दोनों मकान के मध्य 14 फीट का रास्ता है, जो निकलने के लिए पर्याप्त है । रास्ते से कोई ताजिया नहीं निकलते हैं । वादी/प्रत्यर्थागण के रिश्तेदारों ने अन्य जगह अतिक्रमण किया हुआ है । सुरक्षा की दृष्टि से छज्जा लगाना आवश्यक है। दावा गलत आधारों पर पेश किया है, जो सव्यय निरस्त किए जाने का निवेदन किया ।
5. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर बादप्रश्नों की रचना की और विचारण करते हुए उभयपक्ष की साक्ष्य उपरांत गुणदोषो पर आलोच्य निर्णय पारित कर वादी/प्रत्यर्थागण का वाद स्वीकार किया जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी/प्रत्यर्थागण ने उक्त अपील पेश की गई।
6. प्रतिवादी/प्रत्यर्थागण की ओर से प्रस्तुत अपील ज्ञापन में यह आधार लिया गया है कि वादीगण ने मात्र निषेधाज्ञा का दावा पेश किया है, जबकि मौके पर आम रास्ता 14 फीट का चौडा सुरक्षित है । प्रतिवादी ने आम रास्ता छोडकर अपनी पुश्तैनी जगह में निर्माण कार्य

विधिवत नगर पंचायत से अनुमति प्राप्त कर किया था । वादीगण/प्रत्यर्थीगण द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य या दस्तावेज पेश नहीं किया गया जिससे यह स्पष्ट होता हो कि आम रास्ता में निर्माण कार्य किया जा रहा हो । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य का सही रूप से विवेचन नहीं कर आलोच्य निर्णय पारित कर निषेधाज्ञा प्रचलित करने में गंभीर त्रुटि की है । प्रतिवादीगण ने सक्षम संस्था नगर पंचायत मौ से भवन निर्माण की स्वीकृति प्राप्त की, जिसे किस भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी गयी है । अतः विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होकर काबिल निरस्ती योग्य होने से निरस्त किए जाने का निवेदन किया ।

7. उक्त विचाराधीन प्रथम सिविल अपील के निराकरण हेतु निम्न प्रश्न विचारणीय है :-

- 1- क्या अधीनस्थ न्यायालय ने आलोच्य निर्णय पारित करने में विधि एवं तथ्यों की भूल की है ?
- 2- क्या अपील स्वीकार की जाकर वादी/प्रत्यर्थीगण के हक में प्रचलित निषेधाज्ञा अपास्त किए जाने योग्य है ?

विचारणीय प्रश्न क्रमांक 1 एवं 2

8. अभिलेख पर उपलब्ध लेखीय एवं मौखिक साक्ष्य तथा उभयपक्ष की ओर से उठाये गये बिन्दुओं को देखते हुए दोनों विचारणीय प्रश्नों का निराकरण पुनर्वाच्य न हो इस कारण सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है। उभय पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर मनन किया गया । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख का अध्ययन व परिशीलन किया गया । विधि के मान्य सिद्धांतों पर चिंतन किया गया ।

9. सर्वप्रथम इस बात पर अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण की ओर से आपत्ति उठायी गयी है कि वादी/प्रत्यर्थीगण की ओर से जो वाद पेश किया गया है, व्यक्तिगत हैसियत से था और प्रतिनिधि वाद नहीं है। इसलिये प्रचलन योग्य नहीं है, जिसका प्रत्यर्थी/वादीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा विरोध किया गया है कि सार्वजनिक रास्ता पर अतिक्रमण को लेकर वादकारण उत्पन्न हुआ था और प्रतिनिधि वाद के रूप में वाद पेश किया है, जो गृहण हुआ है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उसे प्रतिनिधि वाद के रूप में स्वीकार कर कोई विधि त्रुटि नहीं की है ।

10. इस बिन्दु पर अपील ज्ञापन में लिये आधारों में स्पष्टतः आधार नहीं लिया गया है तथा मूल अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट

है कि उक्त वाद वादी/प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रतिवादी/अपीलार्थीगण के विरुद्ध अपने मकान के आगे रास्ते में छज्जा निकालकर मार्ग अवरुद्ध करने और ताजिया निकलने में व्यवधान उत्पन्न होने का आधार लेते हुए स्थाई निषेधाज्ञा बाबत आदेश 1 नियम 8 सी.पी.सी. के अंतर्गत पेश किया था । वाद की प्रकृति को देखते हुए मूल वाद प्रतिनिधि वाद के रूप में गृहण किए जाने योग्य था, इसलिए उसे प्रतिनिधि वाद के रूप में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गृहण करने में कोई विधि त्रुटि नहीं की है और इस संबंध में अपीलार्थी की आपत्ति बेबुनियाद है तथा इस संबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा न्याय दृष्टांत **हरीओम विरुद्ध ज्योतिप्रसाद [2011] बॉल्यूम-2 एस.सी.सी. पेज-682** में यह मार्गदर्शित किया गया है कि सार्वजनिक गली/मार्ग पर अतिक्रमण किए जाने के विरुद्ध प्रस्तुत वाद प्रतिनिधि वाद होता है और प्रभावित पक्ष द्वारा उसे प्रस्तुत किया जा सकता है । हस्तगत मामले में भी सार्वजनिक गली में छज्जा से ताजिया निकलने में अवरोध बताते हुए प्रतिनिधि वाद पेश किया गया है, इसलिये इस बिन्दु का विधिक महत्व नहीं है और प्रतिनिधि वाद के रूप में उसे मान्य करने में विधिक त्रुटि नहीं मानी जा सकती है ।

11. जहां तक मूल अपील का प्रश्न है । अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा उसके विरुद्ध जारी स्थाई निषेधाज्ञा के विरुद्ध इस आधार पर अपील पेश की गयी है कि उसके द्वारा पुश्तैनी संपत्ति पर नगरपंचायत की स्वीकारोक्ति से निर्माण कार्य किया गया है और निर्माण से पहले से रास्ता 14 फुट चौड़ा था और निर्माण के बाद भी 14 फीट यथावत है । किन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य का उचित मूल्यांकन नहीं किया और गलत आधारों पर वाद डिक्री कर दिया । क्योंकि वादी 2-4 साल पहले से निवास करने के लिए आया है । उसने निर्माण की अनुमति को अपनी अपील का आधार बताया है । उभयपक्ष की ओर से अभिवचनों के समर्थन में नजरी नक्शा परस्पर पेश किए गये हैं, जिन्हें साक्ष्य में प्रदर्शित नहीं कराया है । दोनों के नक्शे एक दूसरे के प्रतिकूल हैं । इसलिये मौके पर अन्य प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर निष्कर्ष प्राप्त करना होगा कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने जो डिक्री पारित की है, वह विधि सम्बत् और साक्ष्य परख है अथवा नहीं ।

12. वादी ने अपने वाद में जिन बिन्दुओं को उठाया, उनके संबंध में प्रस्तुत की गयी मौखिक साक्ष्य में नूरअहमद वा.सा.-1, वसीर खां वा.सा.-2 तथा शादी खां वा.सा.-3 के अभिसाक्ष्य कराये गये, जो सभी वरिष्ठ नागरिक होकर 65 या उससे अधिक उम्र के स्थानीय निवासी हैं । जिन्होंने अपनी अभिसाक्ष्य में प्रतिवादी/अपीलार्थी के मकान के सामने का आम रास्ता जो मौ से सियोड़ा के लिए गयी है, उसकी लंबाई 16 फीट बतायी है, जबकि प्रतिवादी अपीलार्थी उसे 14 फीट चौड़ा बताता है और उसी अनुरूप उस्मान खां प्र.सा.-1 और उसके साक्षी बाबूराम प्र.सा.-2

और कन्हैयालाल प्र.सा.-3 के कथन में बताया गया है और प्रतिवादी के तीनों ही साक्षी 60 वर्ष से कम आयु के हैं तथा कन्हैयालाल तो लुहारपुरा का निवासी है और गोरियन टाला का निवासी बालाराम अवश्य है किन्तु वह मात्र 35 वर्षीय है । अर्थात् उसकी जानकारी वादी साक्षियों से कम है तथा 14 फीट चौड़ा रास्ता किस आधार पर प्रतिवादी बताकर आये हैं, उसका कोई प्रमाण पेश नहीं किया है ।

13. वादी साक्षियों ने अपनी अभिसाक्ष्य में यह स्पष्ट रूप से कहा है कि अभी प्रतिवादी ने अपने मकान की दीवाल में छज्जा के लिए होल बना लिये हैं, छज्जे का निर्माण नहीं हुआ है । जैसा कि स्वयं प्रतिवादी उस्मान प्र.सा.-1 ने भी कहा है लेकिन वह छज्जा निर्माण की स्वीकृति नगर पंचायत से प्राप्त होना बताता है ।

14. वादी/प्रत्यर्थीगण की ओर से जो दस्तावेजी साक्ष्य पेश की है, उसमें प्रदर्श पी.-1 और 2 के रूप में सी.एम.ओ. एवं अध्यक्ष नगर पंचायत को की गयी शिकायती आवेदनपत्र तथा प्रदर्श पी.-3 का स्थानीय लोगों का पंचनामा प्रदर्श पी.-4, नगर पंचायत मौ का प्रतिवादी के मकान का अनुमोदित नक्शा और प्रदर्श पी.-5 दिनांक-15/12/2008 का पंचनामा पेश किया है । प्रतिवादी/अपीलार्थी की ओर से भी खण्डन स्वरूप एक पंचनामा प्रदर्श डी.-4 के रूप में दिनांक-4/9/2007 का पेश किया है, जो कि वार्ड नंबर-11 के पार्षद वशीद खां द्वारा अनुमोदित है, जबकि विवादित मकानियत वार्ड नंबर-9 में स्थित है और वादी की ओर से पुश्तैनी पंचनामा प्रदर्श पी.-5 भी वशीद खां पार्षद वार्ड नंबर-11 के हस्ताक्षर, मुद्रा से अंकित है, किन्तु उसमें बाबू खां पार्षद वार्ड नंबर-09 का भी हस्ताक्षर, मुद्रा अंकित है । यदि पंचनामों को कोई अहमियत ना दी जाये, तब अन्य दस्तावेजी साक्ष्य महत्वपूर्ण है और प्रदर्श पी.-1 और 2 से भी वाद की प्रकृति प्रतिनिधि वाद की हो जाती है ।

15. प्रदर्श पी.-04 के नक्शे में प्रतिवादी का सायवान दक्षिण में आम रास्ते की तरफ 31 फीट चौड़ाई में बताया गया है, उसके मकान का जो क्षेत्रफल है, उसकी उत्तरी भुजा 37 फीट पूर्वी भुजा 35 फीट 4 इंच और पूर्वी भुजा में एक दीवाल 22 फीट, दूसरी 8 फीट 2 इंच दर्शायी है । प्रतिवादी ने अपनी साक्ष्य में भी जिस नगरपंचायत की अनुमति को आधार बनाया है, उसका मानचित्र भी प्रदर्श डी.-3 के रूप में पेश किया है, जिसमें उत्तरी भुजा 44 फीट, दक्षिणी भुजा 32 फीट, पश्चिमी भुजा 57 फीट 5 इंच लंबी है और पूर्वी भुजा 64 फीट 8 इंच कुल लंबाई दर्शित होती है, जबकि प्रतिवादी/अपीलार्थी अपनी जगह की लंबाई चौड़ाई 32 x 60 वर्गफीट बताता है, जो नक्शे से मेल नहीं खाती है । इससे ही उसकी स्थिति स्पष्ट नहीं होती है और जो नक्शा दिनांक 18/5/2000 का है तथा उक्त नक्शे में भी दक्षिण दिशा की ओर लाल स्याही से जो

सायवान दर्शाया गया है, उसमें बाहरी तरफ छज्जा के लिए नक्शा प्रस्तावित होना दर्शित नहीं होता है, जबकि प्रतिवादी की साक्ष्य में छज्जा की अनुमति प्राप्त होना कहा गया है ।

16. प्रदर्श डी.-1 की भवन निर्माण अनुमति जो कि दिनांक-10/4/2001 की है, जिसके संबंध में प्रत्यर्थी/वादी के अधिवक्ता ने प्रार्थनापत्र दिनांक-22/11/2000 के आखिरी शून्य में ओवर राइटिंग पर भी आपत्ति ली है तथा प्रदर्श डी.-2 की निर्माण अनुमति दिनांक-5/6/2007 की कही गयी है, जिसमें सन 2007 के बजाये 20007 लिखा गया है । जिसपर भी प्रत्यर्थी अधिवक्ता को आपत्ति है कि अनुमति विधि सम्बन्ध नहीं है । यदि यह मान लिया जाये कि सन् में मानवीय भूल से एक शून्य अधिक हो गया है ।
17. मूल दस्तावेज की भावना देखी जाये तो प्रदर्श डी.-1 की निर्माण अनुमति जिन शर्तों के साथ दी गयी है, उसमें पृष्ठ भाग में भवन का क्षेत्रफल 32 x 31 फीट, मीटर पर निर्माण की अनुमति दी गयी है । इस क्षेत्र में भवन निर्माण फुट की माप में निर्माण होता है इसलिये फुट की उपधारणा की जायेगी । शर्त क्रमांक-2 के रूप में ही यह स्पष्ट उल्लेख है कि भवन के सामने सार्वजनिक मार्गों की चौड़ाई 55 यथावत् रखी जावे तथा शर्त क्रमांक-5 के रूप में भी यह स्पष्ट किया गया है कि छज्जा या बालकनी ना निकाली जाये, जो प्रदर्श डी.-2 में भी अंकित है ।
18. ऐसे में प्रदर्श डी.-1 की निर्माण स्वीकृति और प्रदर्श डी.-2 की उसकी एक वर्ष के लिए की गयी है, नवीनीकरण में छज्जा या बालकनी की अनुमति नहीं दी गयी है । ऐसे में अपीलार्थी/प्रतिवादी का छज्जा निर्माण करने को आतुर होना वादी/प्रत्यर्थी के वादकारण को पुष्ट करता है और किसी भी व्यक्ति को आम रास्ते के लिए छज्जा या बालकनी निकालने की अनुमति नहीं होती है, वह अपने क्षेत्रफल में ही निर्माण कर सकता है और उसमें भी नियमानुसार खुला भाग छोड़ना होता है, लेकिन जो नक्शा दर्शाया गया है और जिस हिसाब से वह अभिवचनों मुमाबिक छज्जा निकलना चाहता है, उससे ऐसा भी परिलक्षित होता है कि अपीलार्थी/प्रतिवादी का मकान में कोई खुला स्थान नियमानुसार नहीं छोड़ा गया है, जो कि हवा पानी के लिए आवश्यक होता है । आम रास्ते से ताजिया निकलना धार्मिक स्वतंत्रता के अंतर्गत आता है और उसमें व्यवधान उत्पन्न करने वाले के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्रचलित की जा सकती है ।
19. ऐसे में प्रतिवादी की मौखिक साक्ष्य कोई विधिक महत्व नहीं रखती है तथा उससे यह भी प्रमाणित नहीं होता है कि जो निर्माण की अनुमति उसे प्राप्त हुई उसी के पालन में वह निर्माण कर रहा है या करना चाहता है । क्योंकि छज्जा निकालने की तो उसे कोई अनुमति

प्राप्त ही नहीं हुई है और यह सभी पक्ष मानते भी हैं कि सार्वजनिक रास्ता पर अतिक्रमण कोई नहीं कर सकता है । ऐसे में जो स्थाई निषेधाज्ञा प्रचलित की गयी है, उसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पायी जाती है।

20. अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा यह आधार भी लिया गया कि उसका निर्माण विधि संम्बत है और वादी एवं उनके रिश्तेदारों द्वारा रास्ते पर अतिक्रमण किया गया है, किन्तु किसके द्वारा अतिक्रमण किया है, इसका ना तो कोई हवाला दिया है, ना ही अपीलार्थी द्वारा कोई कार्यवाही की गयी है, जबकि यदि कोई भी व्यक्ति सार्वजनिक रास्ते पर अतिक्रमण करता है तो उससे व्यथित होने वाले व्यक्ति, व्यक्तिगत तौर पर या प्रतिनिधि वाद के रूप में कार्यवाही करने को स्वतंत्र है और नगर पंचायत को भी उसकी शिकायत की जा सकती है तथा नगर पंचायत का यह प्रथम कर्तव्य है कि वह सार्वजनिक मार्गों, जल-मल निकासी के नाले, नालियों पर अतिक्रमण को रोके और यदि कोई अतिक्रमण करता है तो उसे हटा भी सकता है, इसलिये यह आपत्ति बेबुनियाद है ।

21. यह सुस्थापित विधि है कि यदि कोई व्यक्ति अतिक्रमण करता है तो उसकी आड़ में दूसरे व्यक्ति की अनुमति स्वमेव प्राप्त नहीं हो जाती है । ऐसे में प्रतिवादी/अपीलार्थी जिस भावना से अपील लेकर आया है, उसमें ही दुर्भावना झलकती है और उसका स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष आना कतई परिलक्षित नहीं होता है । ऐसी स्थिति में अपील में उठाये गये बिन्दु और लिये गये आधार कोई विधिक बल नहीं रखते हैं ।

22. ऐसी स्थिति में अपीलार्थी/प्रतिवादी के द्वारा प्रस्तुत प्रथम सिविल अपील सारहीन मानते हुए आलोच्य निर्णय व डिक्री की पुष्टि कर निरस्त की जाती है ।

23. प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुए उभयपक्ष अपना-अपना व्यय स्वयं वहन करेंगे। जिसमें अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर या सूची अनुसार जो भी कम जो जोड़ जावे ।

तदनुसार डिक्री बनाई जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में दिनांकित व
हस्ताक्षरित कर घोषित किया गया

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

(पी०सी०आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड

(पी०सी०आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड