माननीय न्यायाधीश शेखर धवन

गुरमीत कौर और अन्य - अपीलकर्ता

बनाम

अनिल कुमार और अन्य - प्रतिवादी

आर.एस.ए. 2014 की संख्या 1524

27 मार्च, 2015

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 - धारा 38 - सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 - आदेश 1 नियम 10, आदेश 26, नियम 9 और 10 - भूमि विवाद - स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति और उसकी रिपोर्ट - प्रतिवादी ने उसके द्वारा साझा की गई भूमि पर मोबाइल टावर स्थापित करने के खिलाफ स्थायी निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया - अपीलकर्ताओं ने अनुरोध किया उक्त भूमि उनकी थी और प्रतिवादी की भूमि निकटवर्ती भूमि थी -भूमि की पहचान से संबंधित मुख्य विवाद को हल करने के लिए, स्थानीय आयुक्त को निचली अदालत द्वारा नियुक्त किया गया था - अपीलकर्ता ने आरोप लगाया कि उक्त नियुक्ति कानून के प्रावधानों के खिलाफ थी क्योंकि 'कानूनगो' से नीचे के किसी भी राजस्व अधिकारी को स्थानीय आयुक्त के रूप में नियुक्त नहीं किया जा सकता था और वह रिपोर्ट स्थानीय आयुक्त द्वारा तैयार की गई थी। यह साक्ष्य का टुकड़ा नहीं था क्योंकि उन्होंने साइट निरीक्षण नहीं किया था और इसलिए, उक्त रिपोर्ट पर तब तक भरोसा नहीं किया जा सकता जब तक कि स्थानीय आयुक्त की अदालत में प्रति परीक्षा नहीं की गई - अभिनिर्धारित गया कि अपीलकर्ताओं ने पहले स्थानीय आयुक्त के रूप में हलका पटवारी की नियुक्ति को चुनौती दी थी और इसे इस अदालत ने संशोधन में खारिज कर दिया था; इसलिए, स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति पहले ही अंतिम रूप ले चुकी थी - चूंकि स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति न्यायालय द्वारा की गई थी, इसलिए उनकी रिपोर्ट का साक्ष्यात्मक महत्व है - स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट न्यायालय के रिकॉर्ड का हिस्सा थी और साक्ष्य का एक स्वीकार्य टुकड़ा है - प्रथम अपील न्यायालय द्वारा स्थानीय आयुक्त की ऐसी रिपोर्ट पर निर्भरता रखने में कोई अवैधता नहीं थी केवल इसलिए क्योंकि स्थानीय आयुक्त की प्रति परीक्षा नहीं की गई थी।

अभिनिर्धारित किया गया कि इस न्यायालय का मानना है कि स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति के संबंध में प्रश्न पहले ही अंतिम रूप ले चुका है क्योंकि

अपीलकर्ताओं ने स्थानीय आयुक्त के रूप में हलका पटवारी की नियुक्ति को चुनौती दी थी और इस न्यायालय ने 2010 के नागरिक संशोधन संख्या 695 पर निर्णय लेते समय विशिष्ट निष्कर्ष लौटाए थे। अपीलकर्ताओं द्वारा उठाया गया विवाद बिना किसी आधार के था और उसे खारिज कर दिया गया। इसीलिए, प्रथम दृष्टया न्यायालय द्वारा इस मामले में स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति को अंतिम रूप दिया गया था और इस स्तर पर उस प्रश्न पर चर्चा नहीं की जा सकती।

(पैरा 17)

इसके अलावा, अभिनिर्धारित किया गया कि स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट के साक्ष्यिक मूल्य के संबंध में,यह कानून का स्थापित प्रस्ताव है कि यदि स्थानीय आयुक्त को मामले में न्यायालय द्वारा नियुक्त किया जाता है, तो उसे साक्ष्यात्मक महत्व मिल जाता है और स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट न्यायालय के रिकॉर्ड का हिस्सा है और साक्ष्य का एक स्वीकार्य टुकड़ा है।

(पैरा 18)

इसके अलावा, अभिनिर्धारित किया गया कि वर्तमान मामले में, स्थानीय आयुक्त की उक्त रिपोर्ट पर भरोसा करने में निचली अपीलीय अदालत के समक्ष कोई कानूनी कमजोरी या बाधा नहीं है, केवल इसलिए क्योंकि स्थानीय आयुक्त की प्रति परीक्षा नहीं की गई थी। स्थानीय आयुक्त की उक्त रिपोर्ट न्यायालय फ़ाइल का अभिन्न अंग थी और प्रासंगिक एवं स्वीकार्य साक्ष्य थी। इस प्रकार, इसमें कोई दोष नहीं पाया जा सका।

(पैरा 19)

इसके अलावा, अभिनिर्धारित किया गया कि मामले को अन्य देवदूत से लेते हुए, न्यायालय द्वारा नियुक्त स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट को बिना साबित किये साक्ष्य के रूप में पढ़ा जाना चाहिए। कोई भी पक्ष, जो ऐसी रिपोर्ट की सामग्री के खिलाफ अपवाद लेता है, आयुक्त को अदालत में पेश करने और यह स्थापित करने के लिए बाध्य है कि उठाई गई आपत्तियां अच्छी तरह से आधारित हैं, जब तक कि ऐसा कोई रास्ता नहीं अपनाया जाता है। आयुक्त द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट को उचित महत्व दिया जाना चाहिए। इस मामले में, यदि सभी अपीलकर्ता स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट से असंतुष्ट थे, तो उन्हें उक्त स्थानीय आयुक्त को गवाह के रूप में बुलाने और उससे जिरह करने और उसका सामना करने के लिए उचित चरण में अदालत के समक्ष आवेदन देना चाहिए था ताकि स्थानीय आयुक्त की ऐसी रिपोर्ट पर भरोसा न करने

के लिए न्यायालय के समक्ष कुछ सबूत और सामग्री सामने लाई जा सके, लेकिन मौजूदा मामले में ऐसा नहीं किया गया है।

(पैरा 20)

इसके अलावा, अभिनिर्धारित किया गया कि उपरोक्त के मद्देनजर, इस मामले में बनाए गए कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न का उत्तर अपीलकर्ताओं के खिलाफ दिया गया है कि इस मामले में स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति कानून के अनुसार थी और इस मामले में वही मामला दोनों पक्षों के लिए पहले ही अंतिम रूप ले चुका था। प्रथम अपील न्यायालय द्वारा स्थानीय आयुक्त की ऐसी रिपोर्ट पर भरोसा करते समय कोई अवैधता नहीं थी।

(पैरा 21)

इसके अलावा, अभिनिर्धारित किया गया कि , परिणामस्वरूप, वर्तमान नियमित दूसरा अपील बिना किसी योग्यता के है और इसे खारिज कर दिया गया है।

(पैरा 22)

प्रीतम सैनी, अपीलकर्ताओं की ओर से अधिवक्ता।

तरूण ढींगरा, प्रतिवादी संख्या की ओर से अधिवक्ता।

डी.के. सिंगल, प्रतिवादी संख्या की ओर से अधिवक्ता।

निर्णय

न्यायमूर्ति शेखर धवन

1. यह नियमित दूसरी अपील अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, कुरूक्षेत्र की अदालत द्वारा पारित दिनांक 12.02.2014 के फैसले और डिक्री के खिलाफ निर्देशित है, जिसके तहत सिविल जज (जूनियर डिवीजन) कुरूक्षेत्र द्वारा पारित दिनांक 08.11.2011 के फैसले और डिक्री को स्वीकार कर लिया गया था और प्रथम दृष्टया न्यायालय के निष्कर्षों को उलट दिया गया था।

2. सुविधा के लिए, इसके बाद, पार्टियों का संदर्भ सिविल सूट में उनकी स्थिति के अनुसार दिया जा रहा है।

3. विस्तृत तथ्य पहले ही नीचे दी गई अदालतों निर्णयों में दोहराए गए हैं और इन्हें पुन: प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं है। संक्षेप में, इस द्वितीय अपील के निस्तारण

के लिए प्रासंगिक तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी अनिल कुमार ने प्रतिवादियों/अपीलकर्ताओं के खिलाफ जबरन और अवैध रूप से खसरा संख्या 445/3में कोई भी निर्माण करने या मोबाइल टावर स्थापित करने से रोकने के आदेश जारी करने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया था। वादी ने सह-हिस्सेदार के रूप में उक्त खसरा संख्या पर खुद को मालिक होने का दावा किया। वादी के अनुसार, प्रतिवादी बिना किसी अधिकार, स्वामित्व या हित के और इस प्रकार मुकदमे की आवश्यकता के बिना उस पर टावर खड़ा करना चाहते थे। प्रतिवादी संख्या 1 ने मुकदमे का विरोध किया, जिससे भौतिक तथ्यों को छुपाने, लोकस स्टैंडी, एस्टोपेल, आवश्यक पार्टियों के गैर-जॉइंडर के संबंध में प्रारंभिक आपत्तियां ली गईं।

4. योग्यता के आधार पर, प्रतिवादी संख्या 1 ने दलील दी कि उन्होंने खसरा नंबर 446/2 में शामिल 60 फीट x 60 फीट की जमीन को गुरमीत कौर और गुरदयाल सिंह से पट्टे पर लिया था। पट्टानामा दिनांक 31.08.2004 के आधार पर, निर्माण कार्य पहले ही पूरा हो चुका था और अपेक्षित शुल्क नगरपालिका समिति, लाडवा के पास जमा कर दिया गया था और प्रार्थना की गई थी कि मुकदमा खारिज कर दिया जाए। प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रथम दृष्टया न्यायालय के समक्ष भी एक पक्षीय कार्यवाही की।

5. सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 1 नियम 10 के अंतर्गत पृथक आवेदन पर, प्रतिवादी संख्या 3 और 4 को आदेश दिनांक 25.03.2005 द्वारा पक्षकार बनाया गया था। उनके द्वारा दलील दी गई थी कि खसरा संख्या 446/2 में पहले से ही मोबाइल टावर स्थापित किया गया था, जो उनके स्वामित्व में था क्योंकि उन्होंने बिक्री विलेख दिनांक 03.05.1989 के माध्यम से 11 मरला भूमि खरीदी थी, बिक्री विलेख दिनांक 23.04.1981 के माध्यम से 12 मरला भूमि खरीदी थी और बिक्री विलेख दिनांक 17.07.1985 के माध्यम से 8 मरला भूमि मापी गई। वादी का उक्त खसरा क्रमांक 446/2 से कोई सरोकार नहीं है।

6. इन तथ्यों पर, विचारण न्यायालय ने निम्नलिखित मुद्दों का निपटारा किया और पार्टियों पर मुकदमा चलाया गया:

1. क्या वादी स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री का हकदार है, जो प्रतिवादियों को विवादग्रस्त भूमि पर सह-हिस्सेदार के रूप में उसके शांतिपूर्ण स्वामित्व और कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकता है और साथ ही उस पर मोबाइल फोन टावर का निर्माण करने से भी रोकता है? ओ.पी.पी

2. क्या वादी के पास वर्तमान मुकदमा दायर करने और बनाए रखने का कोई अधिकार नहीं है? ओ.पी.डी

3. क्या वादी ने साफ़ हाथों से अदालत का रुख नहीं किया है और इसलिए, वह किसी राहत का हकदार नहीं है? ओ.पी.डी
4. क्या वादी को उसके स्वयं के कार्य और आचरण से वर्तमान मुकदमा दायर करने से रोका गया है? ओ.पी.डी
5. क्या पार्टियों के गलत जुड़ाव के लिए मुकदमा बुरा है? ओ.पी.डी
6. राहत.

7. प्रथम दृष्टया विद्वान न्यायालय ने विषय, फ़ाइल पर उपलब्ध मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार करने के बाद, वादी के विरुद्ध वाद संख्या 1 का निर्णय कर दिया, जबकि संख्या 2 से 5 तक को प्रतिवाद नहीं किया गया और परिणामस्वरूप वादी के वाद पर निर्णय सुनाया गया।

8. उक्त निर्णय और डिक्री पारित होने से व्यथित होकर वादी/अपीलकर्ता ने अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, कुरूक्षेत्र के समक्ष अपील दायर की। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपील को स्वीकार कर लिया और निष्कर्षों को उलट दिया और वादी के मुकदमे को स्थायी निषेधाज्ञा के लिए डिक्री कर दिया गया, जिससे उत्तरदाताओं/प्रतिवादियों को मुकदमे की भूमि खसरा नंबर 445/3, गांव लाडवा पर शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप करने या इसमें शामिल भूमि पर अपने ट्रांसमिशन टावर के किसी भी निर्माण को बढ़ाने से रोक दिया गया। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रतिवादियों को तीन महीने की अवधि के भीतर विवादित भूमि पर किए गए अतिक्रमण को हटाने के निर्देश भी जारी किए और इस प्रकार, प्रतिवादी संख्या 3 और 4 इस न्यायालय में वर्तमान अपील में आए हैं।

9. प्रस्तुत नियमित द्वितीय अपील में मुख्य बिन्दु यह शामिल है कि क्या इस मामले में कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न शामिल है क्योंकि नीचे की दोनों अदालतें पहले ही मामले के तथ्यों के निष्कर्ष दर्ज कर चुकी हैं। प्रारंभिक चरण में कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार नहीं किया गया था। हालाँकि, इस मुद्दे पर कानून तय है कि नियमित दूसरी अपील पर निर्णय लेते समय कानून के प्रश्नों को इस न्यायालय द्वारा निर्धारित और तय किया जा सकता है। मौजूदा मामले में, कानून का निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्न शामिल है:
"1. क्या इस मामले में स्थानीय आयुक्त की विधिवत नियुक्ति की गई थी और प्रथम दृष्टया न्यायालय के निष्कर्षों को उलटने के लिए स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट पर भरोसा किया जा सकता है।"

10. बहस के समय, श्री प्रीतम सैनी, अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने मुख्य रूप से यह तर्क उठाया कि प्रथम अपील न्यायालय ने बिना किसी आधार के निष्कर्षों को

गलत तरीके से दर्ज किया है। हालाँकि, प्रथम दृष्टया न्यायालय ने दिनांक 08.11.2011 के फैसले और डिक्री द्वारा वादी के मुकदमे को खारिज कर दिया था क्योंकि वादी यह साबित करने में विफल रहा कि विचाराधीन मोबाइल टावर खसरा संख्या 445/3 में स्थापित किया गया था। अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील के अनुसार, कानूनी रूप से वादी पर यह साबित करने की जिम्मेदारी थी कि विचाराधीन टावर खसरा संख्या 445/3 में स्थापित किया गया था, लेकिन ऐसा नहीं किया गया है। अपीलकर्ता खसरा संख्या 446/2 वाली संपत्ति पर अपना स्वामित्व और कब्ज़ा साबित करने में सक्षम हैं और उस पर मोबाइल टावर स्थापित किया गया था जैसा कि बिक्री विलेख प्रदर्शनी डी-11 से डी-16 तक स्पष्ट है। इससे भी अधिक, वादी ने उक्त भूमि पर अपीलकर्ताओं के स्वामित्व पर विवाद नहीं किया गया।

11. अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील के अनुसार, सिविल सूट मूल रूप से प्रथम दृष्टया न्यायालय के समक्ष 27.12.2004 को स्थापित किया गया था और 03.01.2005 को दायर किए गए लिखित बयान में एक विशिष्ट दलील दी गई थी कि अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों के स्वामित्व वाली भूमि पर टावर का निर्माण पहले ही पूरा हो चुका था। टावर लगाने की अनुमति नगर निगम से ली गई थी।

12. अपीलकर्ता के विद्वान वकील के अनुसार, खसरा नंबर 445/3 पर वादी के पास सह-हिस्सेदार के रूप में स्वामित्व था और खसरा नंबर 446/2 पर अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों के स्वामित्व में था। मुख्य विवाद जमीन की पहचान को लेकर था। इस मामले में स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति की गई, जो कानून के प्रावधानों के विरुद्ध था क्योंकि 'कानूनगो' स्तर से नीचे के किसी भी राजस्व अधिकारी को स्थानीय आयुक्त के रूप में नियुक्त नहीं किया जा सकता था। यहां तक कि स्थानीय आयुक्त द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट भी वैध सबूत नहीं है, क्योंकि स्थानीय आयुक्त ने भूमि के सीमांकन से संबंधित कानून के तय प्रस्ताव के अनुसार विवादित भूमि की पहचान के लिए स्थल निरीक्षण नहीं किया था। इसमें 'पक्का प्वाइंट' और 'लट्ठा' का कोई जिक्र नहीं है।इस बिंदु पर, *राम मूर्ति गोयल बनाम श्रीमती बसंत कौर और अन्य* के मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया गया था और इस न्यायालय ने पाया कि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 26 नियम 14 के अनुसार और पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय नियम और आदेश, के खंड 1, अध्याय 1-एम प्रावधान के अनुसार सीमांकन पंजाब भूमि राजस्व अधिनियम और नियमों के तहत बनाए गए पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के नियमों और आदेशों के "हद्द शिकनी" मामलों से संबंधित उक्त अध्याय में निहित निर्देशों के अनुसार किया जाना है। इससे भी अधिक, सीमांकन तब तक ठीक से नहीं किया जा सकता जब तक कि राजस्व रिकॉर्ड, अर्थात् जमाबंदी, फील्ड बुक, मसावी, तातिमास और अक्स लता के साथ

इंतकाल स्थानीय आयुक्त द्वारा नहीं देखे जाते। हालाँकि, मौजूदा मामले में, स्थानीय आयुक्त ने स्थल निरीक्षण करते समय इन बातों पर विचार नहीं किया है और इस प्रकार, स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट कानूनी सबूत नहीं है, जबकि प्रथम अपील न्यायालय ने स्थानीय आयुक्त की उक्त रिपोर्ट को प्रथम दृष्टया न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों को उलटने का आधार बनाया, जो अन्यथा मामले के तथ्यों, फ़ाइल पर उपलब्ध साक्ष्य और कानून के सही प्रस्ताव पर आधारित था।

13. अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील श्री सैनी ने एक और तर्क उठाया कि यदि स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति दूसरे पक्ष की सूचना के बिना होती है और रिपोर्ट उक्त स्थानीय आयुक्त द्वारा प्रस्तुत की जाती है, तो उनकी रिपोर्ट स्वीकार्य नहीं हो सकती है और उस पर तब तक भरोसा नहीं किया जा सकता है जब तक कि स्थानीय आयुक्त से अदालत में पूछताछ की जाती है, जिससे दूसरे पक्ष को उससे जिरह करने का पर्याप्त अवसर मिलता है। इस बिंदु पर, *पियारा लाल बनाम द लिक्विडेटर कोऑपरेटिव स्टोर, कपूरथला*के मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया गया था।तदनुसार, मौजूदा मामले में, स्थानीय आयुक्त की कभी जांच नहीं की गई, लेकिन प्रथम अपील न्यायालय ने स्थानीय आयुक्त की उक्त रिपोर्ट को आधार बनाते हुए प्रथम दृष्टया न्यायालय के निष्कर्षों को उलट दिया।

14. इन बिंदुओं पर बहस करते हुए, प्रतिवादी संख्या 1 के विद्वान वकील श्री तरूण ढींगरा ने दलील दी कि अपीलकर्ता मुख्य रूप से स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति से व्यथित हैं। स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति से संबंधित उक्त आदेश को 2010 की सीआर संख्या 695 में इस न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई थी और उक्त सिविल पुनरीक्षण को दिनांक 10.02.2010 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया था और निम्नलिखित टिप्पणियां की गई थीं:

"मेरी राय में, इस बात से इनकार नहीं किया जा सकता है कि खसरा नंबर 446/2 में अन्य निर्माण विवाद का हिस्सा नहीं है। इसलिए स्थानीय आयुक्त को कोई और निर्देश देने से इनकार करने वाले विद्वान विचारण न्यायालय के आदेश में कोई त्रुटि नहीं पाई जा सकती है। याचिकाकर्ताओं के वकील का दूसरा तर्क यह है कि उच्च न्यायालय के नियमों और आदेशों के तहत, एक हल्का पटवारी को स्थानीय आयुक्त के रूप में नियुक्त नहीं किया जा सकता है। मुझे डर है कि इस आदेश को देर से चुनौती (लगभग साढ़े 11 साल बाद) नहीं दी जा सकती, विशेष रूप से, क्योंकि जैसा कि ऊपर बताया गया है, याचिकाकर्ताओं ने स्वयं स्थानीय आयुक्त को आगे के निर्देश मांगने के लिए एक आवेदन दिया था।

परिणामस्वरूप यह संशोधन खारिज किया जाता है।"

15. चूंकि स्थानीय आयुक्त के रूप में हलका पटवारी की नियुक्ति को इस न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई थी और उक्त मामला दिनांक 10.02.2010 के आदेश के तहत पहले ही अंतिम रूप ले चुका था, वर्तमान अपील उसी बिंदु पर सुनवाई योग्य नहीं है।

16. प्रतिवादियों के विद्वान वकील ने यह भी दलील दी कि स्थानीय आयुक्त से उनकी रिपोर्ट को साबित करने के लिए पूछताछ की आवश्यकता नहीं है क्योंकि स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति न्यायालय द्वारा ही की गई थी और स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट न्यायालय के रिकॉर्ड का अभिन्न अंग थी और यह एक स्वीकार्य साक्ष्य है। इस बिंदु पर, *दलीप सिंह और अन्य बनाम श्रीमती गुरदयाल कौर* और *राजा राम बनाम राम सरूप* के मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया गया था।

17. इस न्यायालय का मानना है कि स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति के संबंध में प्रश्न पहले ही अंतिम रूप ले चुका है क्योंकि अपीलकर्ताओं ने स्थानीय आयुक्त के रूप में हलका पटवारी की नियुक्ति को चुनौती दी थी और इस न्यायालय ने 2010 के नागरिक संशोधन संख्या 695 पर निर्णय लेते समय विशिष्ट निष्कर्ष लौटाए थे। अपीलकर्ताओं द्वारा उठाया गया विवाद बिना किसी आधार के था और उसे खारिज कर दिया गया। इसीलिए, प्रथम दृष्टया न्यायालय द्वारा इस मामले में स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति को अंतिम रूप दिया गया था और इस स्तर पर उस प्रश्न पर चर्चा नहीं की जा सकती।

18. स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट के साक्ष्यिक मूल्य के संबंध में,यह कानून का स्थापित प्रस्ताव है कि यदि स्थानीय आयुक्त को मामले में न्यायालय द्वारा नियुक्त किया जाता है, तो उसे साक्ष्यात्मक महत्व मिल जाता है और स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट न्यायालय के रिकॉर्ड का हिस्सा है और साक्ष्य का एक स्वीकार्य टुकड़ा है।

19. वर्तमान मामले में, स्थानीय आयुक्त की उक्त रिपोर्ट पर भरोसा करने में निचली अपीलीय अदालत के समक्ष कोई कानूनी कमजोरी या बाधा नहीं है, केवल इसलिए क्योंकि स्थानीय आयुक्त की प्रति परीक्षा नहीं की गई थी। स्थानीय आयुक्त की उक्त रिपोर्ट न्यायालय फ़ाइल का अभिन्न अंग थी और प्रासंगिक एवं स्वीकार्य साक्ष्य थी। इस प्रकार, इसमें कोई दोष नहीं पाया जा सका।

20. मामले को अन्य देवदूत से लेते हुए, न्यायालय द्वारा नियुक्त स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट को बिना साबित किये साक्ष्य के रूप में पढ़ा जाना चाहिए। कोई भी पक्ष, जो ऐसी रिपोर्ट की सामग्री के खिलाफ अपवाद लेता है, आयुक्त को अदालत में पेश करने और यह स्थापित करने के लिए बाध्य है कि उठाई गई आपत्तियां अच्छी तरह

से आधारित हैं, जब तक कि ऐसा कोई रास्ता नहीं अपनाया जाता है। आयुक्त द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट को उचित महत्व दिया जाना चाहिए। इस मामले में, यदि सभी अपीलकर्ता स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट से असंतुष्ट थे, तो उन्हें उक्त स्थानीय आयुक्त को गवाह के रूप में बुलाने और उससे जिरह करने और उसका सामना करने के लिए उचित चरण में अदालत के समक्ष आवेदन देना चाहिए था ताकि स्थानीय आयुक्त की ऐसी रिपोर्ट पर भरोसा न करने के लिए न्यायालय के समक्ष कुछ सबूत और सामग्री सामने लाई जा सके, लेकिन मौजूदा मामले में ऐसा नहीं किया गया है।

21. उपरोक्त के मद्देनजर, इस मामले में बनाए गए कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न का उत्तर अपीलकर्ताओं के खिलाफ दिया गया है कि इस मामले में स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति कानून के अनुसार थी और इस मामले में वही मामला दोनों पक्षों के लिए पहले ही अंतिम रूप ले चुका था। प्रथम अपील न्यायालय द्वारा स्थानीय आयुक्त की ऐसी रिपोर्ट पर भरोसा करते समय कोई अवैधता नहीं थी।

22. परिणामस्वरूप, वर्तमान नियमित दूसरा अपील बिना किसी योग्यता के है और इसे खारिज कर दिया गया है।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

प्रियंका वर्मा

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

फ़रीदाबाद, हरियाणा