

न्यायालय सिविल जज (एस0डी0), रुड़की, जिला हरिद्वार।

मूल वाद संख्या-198 / 2026

सुरेश वर्मा विरुद्ध रणविजय सिंह सैनी व अन्य।

- | | | |
|----|------------------|-------------------------|
| 1— | वाद का प्रकार | — स्थाई निषेधाज्ञा। |
| 2— | वाद का मूल्यांकन | — मु0 5,00,000 /—रूपये। |
| 3— | संस्थित दिनांक | — 10.07.2026 |
| 4— | वादी अधिवक्ता | — श्री शिव कुमार। |

दिनांक 10.07.2026 —

वादी का वाद पत्र न्यायालय को प्राप्त हुआ। वादी के विद्वान अधिवक्ता को सुना गया। प्रबन्धक की आख्या का अवलोकन किया। वादपत्र, मूल वाद के रूप में दर्ज हो। प्रतिवादीगण को समन जारी हों। पत्रावली वास्ते जवाबदावा दिनांक 13.08.2026 एवं वास्ते विवाद्यक विरचन दिनांक 20.08.2026 को पेश हो। वादी साधारण पैरवी के साथ-साथ पंजीकृत डाक से समन के लिए भी पैरवी करना सुनिश्चित करें।

(बीनू गुल्यानी)

सिविल जज (एस0डी0), रुड़की,
जिला हरिद्वार।

दिनांक 10.07.2026—

प्रार्थी/वादी के विद्वान अधिवक्ता को प्रार्थना पत्र कागज संख्या 6ग2 अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता पर सुना गया।

निस्तारण प्रार्थना पत्र संख्या 6ग2 अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता।

2. प्रार्थी/वादी की ओर से प्रार्थना पत्र कागज संख्या 6ग2 मय शपथ पत्र संख्या 7ग2 इस आशय का प्रस्तुत किया गया है कि वादी के पिता सम्पत्ति मद 'अ' दिनांक 10.07.1989 को सप्रतिफल प्रतिवादी संख्या 1 के सगे भाई रिपू दमन सिंह से खरीद की थी। वादी वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा नजरी में अक्षर ए,बी,सी,डी का उपयोग व प्रयोग बैनामा दिनांकित 10.07.1989 से लगातार बिना किसी रोक टोक के करता चला आ रहा है। वादी द्वारा सम्पत्ति मद 'ब' मुकदमा गैर फरीकेन रिपू दमन सिंह से दिनांक 04.09.2003 को सप्रतिफल खरीद की थी। प्रतिवादी संख्या 1 व प्रतिवादी संख्या 1 के भाई गैर फरीक मुकदमा रिपूदमन सिंह द्वारा 28 सिविल लाईन रुड़की में स्थित बंगले का आपस में फैमिली सैटलमेन्ट दिनांक 21.05.1967 व 20.02.1971 को कर लिया था। उक्त बंगले में आने जाने हेतु 137 साल पुराना एक संयुक्त रास्ता है, जिसे वादी द्वारा संलग्न नक्शा नजरी में अक्षर ए,बी,सी,डी, से

प्रदर्शित किया है। प्रश्नगत रास्ते को प्रतिवादी संख्या 1 व प्रतिवादी संख्या 1 का भाई रिपू दमन सिंह संयुक्त रूप से प्रयोग, उपयोग करते चले आ रहे थे। प्रतिवादी संख्या 1 के भाई रिपू दमन सिंह द्वारा सम्पत्ति मद 'अ' व सम्पत्ति मद 'ब' वादी को विक्रय कर दी। वादी प्रश्नगत रास्ते अक्षर ए,बी,सी,डी का प्रयोग उपयोग बैनामों के दिनांक से प्रतिवादी संख्या 1 के भाई रिपू दमन सिंह द्वारा सम्पत्ति विक्रय करने के उपरान्त से बदस्तूर करता चला आ रहा है। प्रश्नगत रास्ते जिसे संलग्न नक्शा नजरी में अक्षर ए,बी,सी,डी से प्रदर्शित किया है, पर आज से लगभग 08-10 पूर्व खड़जा लगा हुआ था। वादी व प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा संयुक्त रूप से पैसा खर्च करके संयुक्त रास्ते पर सी0सी0 सड़का का निर्माण कराया गया। प्रश्नगत रास्ता जिसे संलग्न नक्शा नजरी में अक्षर ए,बी,सी,डी से प्रदर्शित किया है, लगभग 15 फीट चौड़ी सी0सी0 सड़क तथा लगभग 100 फीट लम्बा मुख्य मार्ग तक बना हुआ है। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा मुख्य सड़क पर संयुक्त गेट लगाया हुआ है। प्रश्नगत रास्ते का मेन्टीनेंश वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 सन् 1989 से संयुक्त करते चले आ रहे हैं। प्रतिवादीगण द्वारा कभी प्रश्नगत रास्ते अक्षर ए,बी,सी,डी की बाबत आने जाने में कोई बाधा या व्यवधान सन् 1989 के बाद से दिनांक 16.05.2026 तक नहीं किया। प्रतिवादीगण द्वारा सम्पत्ति मद 'अ' व मद 'ब' आने जाने हेतु प्रश्नगत रास्ते के प्रयोग, उपभोग की बाबत कभी बैनामा दिनांकित 07.10.1989 व बैनामा दिनांकित 04.09.2003 के निष्पादन के उपरान्त कभी दिनांक 16.05.2026 से पूर्व कभी कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं की है। प्रश्नगत रास्ता जिसे संलग्न नक्शा नजरी में अक्षर ए,बी,सी,डी से प्रदर्शित किया है। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 15 फीट चौड़ा व लगभग 100 फीट लम्बा संयुक्त रास्ता है। वादी एवं प्रतिवादी 15 फीट चौड़े व 100 फीट लम्बे रास्ते का प्रयोग, उपयोग संयुक्त रूप से बदस्तूर करते चले आ रहे हैं। वादी प्रश्नगत सम्पत्ति मद 'अ' में सन् 1989 से सन् 2006 तक निवास करता रहा है तथा सम्पत्ति मद 'ब' में आज भी वादी अपनी कार खड़ी करता है। वादी द्वारा सम्पत्ति मद 'अ' को ओरियन्टल इंश्योरेन्स कम्पनी को किराये पर दी हुई थी। प्रश्नगत रास्ते का प्रयोग वादी के किरायेदार भी बदस्तूर करते चले आ रहे थे। प्रतिवादीगण द्वारा कभी वादी के किरायेदार के आने जाने में कोई व्यवधान किसी प्रकार का नहीं किया। वादी द्वारा सम्पत्ति मद 'अ'— को ओरियन्टल इंश्योरेन्स कम्पनी से 135 वर्ष पुराना निर्माण होने के कारण सम्पत्ति मद 'अ' का मेन्टीनेंश कराने के लिए सन् 2024 में किरायेदारी से खाली करायी थी। वादी द्वारा सम्पत्ति मद 'अ' लगभग 137 वर्ष पुरानी होने के कारण जर्जर हालत में थी, इसलिए वादी प्रश्नगत सम्पत्ति मद 'अ' का मेन्टीनेंश कराया गया। प्रश्नगत सम्पत्ति का मेन्टीनेंश का कार्य माह मार्च 2026 में पूर्ण हुआ। वादी द्वारा सम्पत्ति मद 'अ' 12 मई 2026 को श्रीमती शबाना अहमद को 05 के लिए कैफे व ऑफिस के लिए किराये पर दे दी थी। प्रतिवादीगण द्वारा सम्पत्ति मद 'अ' को वादी द्वारा किराये पर देने पर आपत्ति की, जबकि प्रतिवादीगण द्वारा अपनी समस्त सम्पत्ति कॉमिर्शियल प्रयोग में लायी जा रही है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 को ड्राईंग स्टमेंट का वर्कशॉप, ऑफिस बनाया हुआ है।

वादी द्वारा कभी प्रतिवादीगण को अपनी सम्पत्ति में कॉमिर्शियल प्रयोग में लाये जाने तथा प्रश्नगत रास्ते जिसे संलग्न नक्शा नजरी में अक्षर ए,बी,सी,डी से प्रदर्शित किया है, को कॉमिर्शियल प्रयोग के आने जाने के लिए कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं की। प्रतिवादीगण ने जब वादी को श्रीमती शबाना को सम्पत्ति मद 'अ' किराये पर दिये जाने पर आपत्ति की तो वादी द्वारा सम्पत्ति मद 'अ' को श्रीमती शबाना को किराये पर देने से मना कर दिया। परन्तु इसके उपरान्त प्रतिवादीगण द्वारा वादी की सम्पत्ति मद 'अ' व मद 'ब' में आने जाने में व्यवधान उत्पन्न करना आरम्भ कर दिया। वादी द्वारा प्रतिवादीगण से तंग व परेशान होकर दिनांक 25.06.2026 को माननीय मुख्यमंत्री महोदय, उत्तराखण्ड सरकार को आवश्यक कार्यवाही हेतु दिया गया। वादी द्वारा प्रतिवादीगण की मुख्यमंत्री यहां शिकायत करने के उपरान्त प्रतिवादीगण, वादी पर अत्यधिक क्रोधित हो गये तथा वादी को प्रश्नगत रास्ते जिसे संलग्न नक्शा नजरी में अक्षर ए,बी,सी,डी से प्रदर्शित किया है, में अक्षर ई,एफ के बीच में दीवार बनाने की धमकी देने लगे। वादी द्वारा प्रतिवादीगण को काफी समझाया कि प्रश्नगत रास्ता वादी व प्रतिवादीगण का संयुक्त रास्ता है तथा वादी व प्रतिवादीगण प्रश्नगत रास्ते का मेन्टीनेंस इत्यादि संयुक्त रूप से करते चले आ रहे हैं तथा प्रश्नगत रास्ते का प्रयोग, उपयोग दिनांक 10.07.01989 से पूर्व प्रतिवादी संख्या 1 का भाई रिपू दमन सिंह करता चला आ रहा था। प्रतिवादी संख्या 1 के भाई द्वारा सम्पत्ति मद 'अ' वादी को दिनांक 10.07.1989 को विक्रय करने के उपरान्त वादी बदस्तूर शान्तिपूर्ण तरीके से प्रयोग, उपभोग करना चला आ रहा है। वादी के पास प्रश्नगत रास्ते के आलवा कोई रास्ता नहीं है।

3. वादी के दोनों बैनामों में प्रश्नगत रास्ता जिसे नक्शा नजरी में अक्षर ए,बी,सी,डी से प्रदर्शित किया गया है, अंकित चला आता है तथा वादी प्रश्नगत रास्ते का प्रयोग, उपभोग पिछले 37 वर्षों से सुखाधिकार के रूप में करता चला आ रहा है। यह कि दिनांक 05.07.2026 को प्रतिवादीगण द्वारा प्रश्नगत रास्ते अक्षर जिसे संलग्न नक्शा नजरी में अक्षर ए,बी,सी,डी से प्रदर्शित किया है, के बीच अक्षर ई,एफ दीवार बनाने के लिए ईट, बजरी, रेत, सीमेंट इत्यादि इकट्ठा कर लिया तथा वादी को प्रश्नगत रास्ते अक्षर ए,बी,सी,डी के बीचों बीच अक्षर ई,एफ दीवार बनाने की धमकी देने लगे। वादी द्वारा प्रतिवादीगण को काफी समझाने का प्रयास किया गया तथा कहा कि प्रश्नगत सम्पत्ति मद 'अ' प्रतिवादी संख्या 1 के भाई रिपू दमन सिंह से बैनामा दिनांकित 10.07.1989 से खरीद की हुई है। वादी प्रश्नगत रास्ते अक्षर ए,बी,सी,डी का प्रयोग, उपयोग लगभग 37 वर्षों से शान्तिपूर्ण तरीके से बदस्तूर करता चला आ रहा है तथा वादी बदस्तूर करता चला आ रहा है तथा वादी बदस्तूर प्रश्नगत रास्ते का मेन्टीनेंस इत्यादि संयुक्त से प्रतिवादी संख्या 1 के साथ करता चला आ रहा है, इसलिए प्रतिवादी संख्या 1 को प्रश्नगत रास्ते जिसे संलग्न नक्शा नजरी में अक्षर ए,बी,सी,डी से प्रदर्शित किया है, के बीचों बीच अक्षर ई,एफ दीवार बनाने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। प्रतिवादीगण द्वारा जब अपनी मंशा नाजायज बाज आने से मना कर दिया तो, वादी द्वारा एक प्रार्थना पत्र दिनांक 05.07.2026 को श्रीमान उपजिलाधिकारी

महोदय, रुड़की को दिया। परन्तु उसके उपरान्त भी प्रतिवादीगण अपनी मंशा नाजायज से बाज नहीं आये तथा प्रतिवादीगण द्वारा बैरुन अदालत वादी की कोई भी बात मानने से दिनांक 05.07.2026 को इंकार कर दिया। यदि प्रतिवादीगण दौरान वाद प्रश्नगत रास्ते में अक्षर ई,एफ के बीच दीवार बनाने में कामयाब हो जाते हैं, तो वादी को अपूर्णीय क्षति होगी। अतः उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्रदान करते हुए प्रतिवादीगण को दौरान वाद प्रश्नगत सम्पत्ति जो कि वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा नजरी ए,बी,सी,डी से दर्शित है, के बीच में अक्षर ई,एफ से दर्शित बीचो बीच दीवार बनाने तथा कथित 15 फीट चौड़े रास्ते में वादी के आने जाने में व्यवधान उत्पन्न किये जाने से निषेधित किये जाने की प्रार्थना की गई है।

4. प्रार्थी/वादी की ओर से उपरोक्त प्रार्थना पत्र के समर्थन में शपथ पत्र कागज संख्या 7ग2/1 लगायत 7ग2/8 एवं सूची 8ग1 से एक किता बैनामा दिनांकित 10.07.1989 की सत्यप्रति कागज संख्या 10ग1/1 लगायत 10ग1/4, एक किता बैनामा दिनांकित 04.09.2003 की सत्यापित प्रतिलिपि कागज संख्या 11ग1/1 लगायत 11ग1/5, एक किता अससेमेंट दिनांकित 01.04.1993 से दिनांक 31.03.1998 कागज संख्या 12ग1/1 लगायत 12ग1/2, एक किता अससेमेंट वर्ष 2004, 2009,2014, कमशः कागज संख्या 13ग1/1 लगायत 13ग1/2, 14ग1/1 लगायत 14ग1/2, 15ग1/1 लगायत 15ग1/2, दो किता गूगल मैप फोटो कागज संख्या 16ग1/1 लगायत 16ग1/2, श्रीमान मुख्य मंत्री पोर्टल पर की गई शिकायत की प्रति कागज संख्या 17ग1/1, श्रीमान उपजिलाधिकारी को प्रेषित शिकायती पत्र कागज संख्या 18ग1 पत्रावली पर प्रस्तुत किये गये हैं।

5. सुना तथा पत्रावली का परिशीलन किया गया।

6. पत्रावली के परिशीलन से दर्शित है कि प्रार्थी/वादी द्वारा प्रार्थना पत्र के समर्थन में शपथ पत्र कागज संख्या 7ग एवं सम्पत्ति मद अ को प्रतिवादी संख्या 1 के भाई से क्रय किये जाने सम्बन्ध में विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति कागज संख्या 10ग1 एवं सम्पत्ति मद ब के सम्बन्ध में विक्रय पत्र कागज संख्या 11ग पत्रावली पर प्रस्तुत करते हुए प्रथम दृष्टया स्वयं को सम्पत्ति मद अ एवं मद ब का स्वामी होने का कथन करते हुए उपरोक्त विक्रय नामों में वर्णित कथनों के अनुसार वादपत्र के साथ संलग्नक नक्शा नजरी में दर्शाये गये 15 फीट चौड़े रास्ते ए,बी,सी,डी को सम्पत्ति मद 'अ' व सम्पत्ति मद 'ब' में आवागमन हेतु सम्पत्ति क्रय किये जाने की तिथि से निरन्तर स्वयं तथा स्वयं के किरायेदारों द्वारा उपभोग किये जाने का कथन किया गया है। प्रार्थी/वादी द्वारा उपरोक्त प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुए यह कथन किया गया है कि वर्तमान में प्रतिवादी द्वारा उपरोक्त कथित रास्ते के बीचों बीच वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा नजरी में दर्शित ई,एफ स्थान पर दीवार का निर्माण किये जाने का प्रयास किया जा रहा है, प्रतिवादी को ऐसा करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है, उपरोक्त रास्ता

वादी द्वारा अपनी सम्पत्ति तक अपने वाहन को ले जाने हेतु भी प्रयोग किया जाता है तथा यदि उपरोक्त रास्ते में दीवार का निर्माण किया जाता है, तो प्रार्थी/वादी को अपनी सम्पत्ति तक आवागमन में व्यवधान उत्पन्न होगा तथा अपूर्णनीय क्षति कारित होगी। इस स्तर पर प्रार्थी/वादी की ओर से प्रस्तुत तथ्य एवं सामग्री/साक्ष्य से प्रथम दृष्टया यह दर्शित है कि प्रश्नगत वादग्रस्त सम्पत्ति अर्थात् वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा नजरी में दर्शित रास्ता ए,बी,सी,डी की सुरक्षार्थ एवं संरक्षणार्थ, यदि वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में दोनों पक्षों को अग्रिम अन्यथा आदेश तक यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश पारित नहीं किये जाते हैं, तो प्रार्थी/वादी का वाद दायर किये जाने का उद्देश्य विफल हो जाने की संभाव्यता से इंकार नहीं किया जा सकता है। तदनुसार अग्रिम अन्यथा आदेश तक उपरोक्त वादग्रस्त सम्पत्ति अर्थात् वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा नजरी में ए,बी,सी,डी से प्रदर्शित 15 फीट चौड़े रास्ते के सम्बन्ध में दोनों पक्षों को यथास्थिति कायम रखने हेतु आदेशित किया जाता है।

7. प्रार्थी/वादी अविलम्ब आदेश 39 नियम 3 सिविल प्रक्रिया संहिता का अनुपालन करना सुनिश्चित करें।

8. प्रार्थी/वादी को आदेशित किया जाता है कि वह प्रतिवादीगण पर नोटिस की तामीली हेतु अविलंब पैरवी करें, यदि वादी की त्रुटि के कारण अग्रिम नियत तिथि तक प्रतिवादीगण पर नोटिस की तामीली नहीं होती या प्रतिवादीगण के उपस्थित होने पर वादी द्वारा प्रार्थना पत्र 6ग पर सुनवाई हेतु अग्रिम नियत तिथि या उसके पश्चात् कोई स्थगन दिया जाता है तो उपरोक्त एकपक्षीय आदेश स्वतः समाप्त माना जायेगा। उपरोक्त आदेश का प्रभाव मात्र पक्षगण पर रहेगा। उपरोक्त आदेश किसी तृतीय पक्ष पर प्रभावी नहीं होगा।

9. पत्रावली वास्ते गुण-दोष पर सुनवाई प्रार्थना पत्र 6ग दिनांक 13.07.2026 को पेश हो।

(बीनू गुल्यानी)
सिविल जज (एस0डी0), रुड़की,
जिला हरिद्वार।