UPBB010066942021

न्यायालयः अपर जिला न्यायाधीश, कोर्ट नं०–01, बाराबंकी।

उपस्थितः विनय कुमार सिंह–III (उच्चतर न्यायिक सेवा)
JO Code-UP 6068

प्रकीर्ण सिविल अपील संख्या–42/2021

1. राधेश्याम वर्मा, उम्र करीब–69 वर्ष, पुत्र–स्व0गुरूचरन लाल, निवासी–मोहल्ला राय साहब, कस्बा–टिकैतनगर, परगना–दरियाबाद, तहसील–सिरौली गौसपुर, जिला–बाराबंकी। वारिदहाल श्रदा विहार कालोनी, सतरिख रोड, चिनहट, शहर व जिला–लखनऊ। पिनकोड–226028
2. राम किशोर, उम्र करीब–51 वर्ष, पुत्र– स्व0 गुरूचरन लाल, निवासी–मोहल्ला राय साहब, कस्बा–टिकैतनगर, परगना–दरियाबाद, तहसील–सिरौली गौसपुर, जिला–बाराबंकी। वारिदहाल मकान नम्बर 125, मोहल्ला–गुलरिया गार्दा, शहर, परगना व तहसील–नवाबगंज, जिला–बाराबंकी। पिन–225415

.....अपीलार्थीगण/वादीगण

बनाम

1. अशोक कुमार, आयु करीब–36 वर्ष, पुत्र–बैजनाथ
2. जय प्रकाश सोनी, आयु करीब–39 वर्ष, पुत्र–बैजनाथ
निवासीगण– मोहल्ला राय साहब, कस्बा–टिकैतनगर, परगना–दरियाबाद, तहसील–सिरौली गौसपुर, जिला–बाराबंकी। पिन कोड–225415

.....प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण

निर्णय

1. प्रस्तुत प्रकीर्ण दीवानी अपील न्यायालय सिविल जज (सी.डि.), कोर्ट संख्या–20, बाराबंकी द्वारा मूलवाद संख्या–348/2020, राधेश्याम वर्मा आदि बनाम अशोक कुमार सोनी आदि में पारित आदेश दिनॉकित 25.11.2021 के विरुद्ध संस्थित की गयी है। उक्त आदेश पारित कर विचारण न्यायालय द्वारा वादी/अपीलार्थी का प्रार्थना–पत्र ग–6 निरस्त किया गया है।

2. यहॉ यह उल्लेखनीय है कि प्रस्तुत प्रकीर्ण दीवानी अपील वर्ष 2021 से लम्बित है। प्रस्तुत पत्रावली माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्देशानुसार **APAaR-DJ-V** की पत्रावली होने के कारण पत्रावली का निस्तारण वरीयता के आधार पर किया जा रहा है।

3. **अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना–पत्र ग–6** के आधार पर अपीलार्थी/वादी द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 तथा धारा 151 जा० दी० इस आशय का प्रस्तुत किया गया है कि वादीगण सगे भाई हैं और मोहल्ला राय साहब कस्बा कस्बा–टिकैतनगर, परगना–दरियाबाद, तहसील–रामसनेहीघाट, जिला बाराबंकी के मूल निवासी

Digitally signed by VINAY KUMAR SINGH
Date: 2026.03.11 14:42:26 IST
Reason: Document Owner
Location: ADJ,Court No.01,Barabanki.

हैं। वादीगण द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 03.06.1980 द्वारा भू–खंड जिसका क्षेत्रफल 1350 वर्गफिट है जिसकी लम्बाई उत्तर से दक्षिण 45 फिट, चौड़ाई पूरब से पश्चिम–30 फिट है तथा जिसकी चौहद्दी–पूरब–मकान चन्द्रिका प्रसाद, पश्चिम–सदर दरवाजा व आम रास्ता बादहू मकान रामलाल, उत्तर– रास्ता बादहू मकान बरातीलाल व दक्षिण– मकान चन्द्रिका प्रसाद है को क्रय किया गया, क्रय करने की तिथि से वादीगण भू–खंड के सह–मालिक, काबिज निरस्त चले आ रहे हैं, जिसका स्थल संलग्न मानचि. के अनुसार ए,बी,सी,डी, से दर्शित है। विपक्षीगण का प्रश्नगत भू–खण्ड से कोई वास्ता सरोकार दूर दूर तक नहीं है। वादीगण ने जब उक्त प्लाट पर निर्माण करने की योजना बनाया और मौके पर जाकर उपरोक्त वर्णित प्लाट पर सफाई करवाना तथा नींव खुदवाना चाहा तो दिनांक 10.10.2020 को प्रतिवादीगण आये और वादीगण को उक्त प्लाट पर निर्माण करने से रोकने लगे और वादीगण के शान्तिपूर्ण कब्जा व दखल में हस्तक्षेप करने का प्रयास किया जा रहा है। अतः जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा दौरान मुकदमा प्रतिवादीगण को विवादित सम्पत्ति पर जबरन कब्जा व निर्माण करने तथा वादीगण के शान्तिपूर्ण कब्जा दखल में हस्तक्षेप करने से निषिद्ध किये जाने की याचना की गयी।

4. प्रतिवादी की ओर से **आपत्ति ग–18** प्रस्तुत कर कथन किया गया कि विवादित भूमि के मालिक काबिज गुरूचरन थे जिन्हें माकूल मुआवजा देकर पिता आपत्तिकर्ताजन बैजनाथ के हाथ जरिये रजिस्टर्ड बैनामा को कर दिया और बैनामा की तिथि से ही प्रतिवादीगण के पिता का कब्जा दखल विवादित भूमि पर चला आ रहा है और उनकी मृत्यु के बाद विपक्षीगण पिता की भांति मालिक, काबिज, दखील चले आ रहे हैं। विवादित प्लाट का बैनामा पूर्व में ही हो चुका है। किसी अन्य व्यक्ति को खड़ा करके अपने मेली मददगारो के साथ एक फर्जी बैनामा धोखाधड़ी करके लिखवा लिया जो कानून की निगाह मे शून्य है। फर्जी बैनामा को आधार बनाते हुये सही तथ्यों को छिपाकर प्रार्थीगण ने फर्जी वाद न्यायालय पर दाखिल किया जो निरस्त किये जाने की मांग की गयी।

5. विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुनने के उपरान्त आक्षेपित आदेश पारित कर वादी मुकदमा का अन्तरिम निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र ग–6 निरस्त किया गया है, जिससे क्षुब्ध होकर प्रस्तुत प्रकीर्ण सिविल अपील संस्थित की गयी है।

6. अपील के आधार संक्षेप में इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुए अपने ही द्वारा पूर्व पारित आदेश दिनाँक 09.09.2021 (नौ सितम्बर सन् दो हजार इक्कीस) जो कि अन्तिम आदेश है, को नजरंदाज करते हुए अविधिक आदेश दिनाँक 11.10.2021 (ग्यारह अक्टूबर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया तदोपरान्त अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय द्वारा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के प्रतिकूल तथा सी०पी०सी में दी गयी व्यवस्था तथा जनरल रूल सिविल में दी गयी व्यवस्था के प्रतिकूल जाकर अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय द्वारा निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुए प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश–39 (उन्तालिस) नियम–1 (एक) व 2 (दो) का निस्तारण मनमाने तरीके से अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित कर प्रार्थना–पत्र को निरस्त किया गया है जो पूर्णतः अविधिक आदेश है। माननीय उच्च न्यायालय तथा उच्चतम न्यायालय द्वारा समय–समय पर यह विधि व्यवस्था दी गयी कि प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश–39 (उन्तालिस) नियम–1 (एक) व 2 (दो) का निस्तारण निम्न तीन बिन्दुओं पर विस्तृत विवेचना करते हुए ही प्रार्थना–पत्र का निस्तारण किया जा सकता है–1–प्रथम दृष्टया केस, 2–सुविधा का सन्तुलन तथा 3– अपूरणीय क्षति। इन तीन बिन्दुओं पर विचारण न्यायालय द्वारा बिना निष्कर्ष निकाले अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। क्योंकि विक्रय विलेख दिनाँक 03.06.1980 (तीन जून सन् उन्नीस सौ अस्सी) के आधार पर वादीजन/अपीलार्थीजन निरन्तर सह–मालिक, कामिल व काबिज हैं विधि अनुसार 40 (चालीस) वर्ष से अधिक अवधि से निरन्तर कब्जा होने के आधार पर अपीलार्थीजन/वादीजनन के अधिकार परिपक्व हो चुके हैं, प्रतिवादीजन/विपक्षीजन का प्रश्नगत भूखण्ड से दूर–दूर तक कोई वास्ता एवं सरोकार नहीं है जिस बिन्दु पर बिना विचार किये हुए निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुए अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। क्योंकि विचारण न्यायालय द्वारा आदेश में इस बात का

उल्लेख किया गया है कि पिता द्वारा अपने पुत्रगण को भूमि का अन्तरण किया गया है जो सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम में दी गयी व्यवस्था के प्रतिकूल है, सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम में भूखण्ड को अपने पुत्रगण के पक्ष में अन्तरित करने का कोई भी प्रतिबन्ध नहीं किया गया है ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा अपने निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुए तथा विधि की गलत व्याख्या करते हुए अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। क्योंकि विचारण न्यायालय द्वारा विक्रय विलेख दिनाँक 25.07.1975 (पच्चीस जुलाई सन् उन्नीस सौ पचहत्तर) का उल्लेख किया गया है, विक्रय विलेख दिनाँक 25.07.1975 (पच्चीस जुलाई सन् उन्नीस सौ पचहत्तर) के आधार पर प्रतिवादीजन/विपक्षीजन द्वारा अपने अधिकारों का कभी भी प्रयोग करने का प्रयास नहीं किया गया है इस प्रकार विक्रय विलेख दिनाँक 25.07.1975 (पच्चीस जुलाई सन् उन्नीस सौ पचहत्तर) को कभी भी एक्ट अपान कराने का प्रयास नहीं किया गया है तथा माननीय उच्च न्यायालय तथा उच्चतम न्यायालय द्वारा स्पष्ट विधि व्यवस्था दी गयी है कि यदि पुराने दस्तावेज के आधार पर अपने स्वत्व एवं अधिकारों के सम्बन्ध में कोई एक्ट अपान नहीं किया गया है ऐसे दस्तावेज को मृत्यु दस्तावेज के रूप में परिभाषित किया गया है (Old document has not been accted upon deem to be dead document) इस प्रकार कथित कूटरचित फर्जी विक्रय विलेख दिनाँक 25.07.1975 (पच्चीस जुलाई सन् उन्नीस सौ पचहत्तर) मृत्यु दस्तावेज है जिस पर विश्वास करते हुए अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय द्वारा इस बात पर गम्भीरतापूर्वक विचार नहीं किया गया कि, जैसे ही विक्रय विलेख दिनाँक 25.07.1975 (पच्चीस जुलाई सन् उन्नीस सौ पचहत्तर) का संज्ञान प्रतिवादीजन को प्राप्त हुआ उनके द्वारा बिना किसी विलम्ब के विक्रय विलेख दिनाँक 25.07.1975 (पच्चीस जुलाई सन् उन्नीस सौ पचहत्तर) के निरस्तीकरण हेतु वाद प्रस्तुत किया गया है जिसकी वाद संख्या– 320ध्20–21 (तीन सौ बीस बटा बीस–इक्कीस) है जिसकी सत्य प्रतिलिपि ग–37 (सैतीस) विचारण न्यायालय में अपीलार्थीजन द्वारा प्रस्तुत की गयी थी जिस बात के बारे में अविधिक निष्कर्ष निकालते हुए विक्रय विलेख दिनाँक 25.07.1975 (पच्चीस जुलाई सन् उन्नीस सौ पचहत्तर) को आधार बनाते हुए अविधिक आदेश दिनाँक

25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय द्वारा नॉन स्पीकिंग अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय द्वारा अपने निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुए पूर्व पारित आदेश दिनाँक 09.09.2021 (नौ सितम्बर सन् दो हजार इक्कीस) को अनदेखा करते हुए अविधिक आदेश दिनाँक 11.10.2021 (ग्यारह अक्टूबर सन् दो हजार इक्कीस) तदोपरान्त अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विचारणन्यायालय द्वारा वाद पत्रावली को जब वादीजन साक्ष्य हेतु नियत की जा चुकी थी तो कौन सी ऐसी परिस्थिति न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीजन द्वारा प्रस्तुत की गयी कि प्रार्थना–पत्र सी–6 (छः) का निस्तारण पूर्व किया जाये के सम्बन्ध में न तो मौखिक और न ही कोई लिखित अनुरोध प्रतिवादीजन/विपक्षीजन द्वारा किया गया था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुए नॉन स्पीकिंग अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। प्रथम दृष्टया केस अपीलार्थीजन के पक्ष में है तथा सुविधा का सन्तुलन भी अपीलार्थीजन के पक्ष में है तथा अपूरणीय क्षति भी अपीलार्थीजन को होने की सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुए एक पक्षीय निषेधाज्ञा आदेश प्रतिवादीजन के विरूद्ध पारित किया गया था जिस बिन्दु पर बिना विचार करते हुए अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय द्वारा पूर्णतः पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखीय साक्ष्यों का विधिवत परीक्षण किये बिना गलत निष्कर्ष निकालते हुए अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय द्वारा माननीय उच्च न्यायालय तथा उच्चतम न्यायालय द्वारा विधि व्यवस्था जो कि अपीलार्थीजन द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी थी, का उल्लेख किये बिना अविधिक आदेश दिनाँक 25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः निवेदन किया गया है कि विचारण न्यायालय की वाद पत्रावली तलब कर अपील स्वीकार कर आदेश दिनाँक

25.11.2021 (पच्चीस नवम्बर सन् दो हजार इक्कीस) निरस्त किया जाये।

7. प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण की ओर से **आपत्ति ग–10 समर्थित शपथपत्र** दाखिल करते हुये अपील में किये गये कथनो को बिल्कुल गलत, असत्य, मिथ्या व निराधार बताते हुये कहा गया है कि रेस्पान्डेन्ट्स के पिता द्वारा पहले ही विवादित भूमि को क्रय कर लिया गया था लिहाजा बाद में अपीलान्ट्स द्वारा विवादित भूमि को कय किये जाने का कोई सवाल ही नहीं उठता है और न ही अपीलान्ट्स विवादित भूमि के कभी मालिक व काबिज रहे हैं और न है। विवादित भूमि के मालिक व काबिज रेस्पान्डेन्ट्स रजिस्ट्री शुदा बैनामा दिनांक 4.8.1975 के आधार पर प्रतिवादी जन रेस्पान्डेन्ट्स के पिता बैजनाथ मालिक काबिज रहे हैं और बाद वफात बैजनाथ प्रतिवादीजन/रेस्पान्डेन्ट्स विवादित व हैं। भूमि के वरासतन मालिक व काबिज बराबर चले आ रहे हैं विचारण न्यायालय में तारीख पेशी 03.01.2022 को नियत हो गयी है बकिया मजमून दफा हाजा का आशय बिल्कुल गलत है जिससे कतई इन्कार है वादीजन/अपीलान्ट्स से विवादित सम्पत्ति से कोई वास्ता व सरोकार नहीं है और न ही उनका कोई हक व कब्जा है और न ही रेस्पान्डेन्ट्स द्वारा अपीलान्ट्स के किसी कथित कब्जे में हस्तक्षेप करने का प्रयास किया गया है विवादित सम्पत्ति पर रेस्पान्डेन्ट्स का स्वामित्व व अध्यासन पूर्व से ही चला आ रहा है। वादीजन/अपीलार्थीजन द्वारा सही तथ्यों को छिपाकर अस्थायी व्यादेश एक पक्षीय रूप से प्राप्त किया गया है। मूलवाद में कमीशन आख्या प्रस्तुत होना सही है जिसपर आपत्ति आमंत्रित होने व निस्तारण होने से पूर्व अन्तरिम प्रार्थनापत्र सुनवाई होने में कोई बाधा नहीं उत्पन्न होती है। बिन्दु सं0 2 के निस्तारण के उपरान्त साक्ष्य हेतु तारीख पेशी 11.10.2021 अवश्य नियत हो गयी थी किन्तु वादीजन का प्रार्थना पत्र ग–6 अनिस्तारित होने के कारण रेस्पान्डेन्ट्स के आग्रह पर दिनांक 11.10.2021 को प्रार्थनापत्र ग–6 की सुनवाई हेतु तिथि नियत की गयी और दिनांक 25.11.2021 को ग–6 प्रार्थनापत्र की सुनवाई करके विचारण न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया है जो पूर्णतया विधि के अनुकूल है। विचारण न्यायालय द्वारा प्रश्नगत आदेश दिनांक 11.10.2021 एवं 25.11.2021 को पारित करने में न तो कोई विधिक त्रुटि की गई है और न ही अपने निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग किया गया है। वादीजन/अपीलान्ट्स द्वारा जो भी आरोप विद्वान विचारण न्यायालय पर दफा हाजा में लगाये गये हैं वे स्तरहीन हैं तथा न्यायालय की अवमानना करने की श्रेणी में आते हैं।

विवादित भूमि पर प्रतिवादीजन/रेस्पान्डेन्ट्स का निर्माण स्थित है जिसमें प्रतिवादीजन सपरिवार रह रहे हैं। वादीजन का विवादित भूमि पर कभी कोई स्वामित्व कब्जा व दखल न तो रहा है और न अब है प्रार्थनापत्र अपीलान्ट्स मैलाफाइडी है। वादीजन/अपीलान्ट्स का न कोई प्राइमाफेसी केस है, न सुविधा का सन्तुलन उनके पक्ष में है और न ही उनकी किसी प्रकार की क्षति का सवाल है बल्कि उक्त तीनों बातें उत्तरदाता रेस्पान्डेन्ट्स के पक्ष में है। प्रार्थनापत्र, जेर उजुरदारी जिस तौर से दिया गया है कानूनन पोषणीय नहीं है।

8. अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता के तर्को को विस्तारपूर्वक सुना गया एवं तलबशुदा विचारण न्यायालय की पत्रावली का परिशीलन किया गया।

निष्कर्ष

9.1 उक्त वर्णित आक्षेपित आदेश के विरुद्ध उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को के आधार पर अपीलीय न्यायालय के समक्ष **अवधारण हेतु मुख्य अविधार्य बिन्दु** यह हैं किः—

9.2 क्या विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश दिनांकित 27.10.2021 को पारित करने में कोई विधिक त्रुटि या क्षेत्राधिकार की अनियमितता कारित की गयी है?

10.1 अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रकीर्ण दीवानी अपील में मुख्य रूप से यह आधार लिये गये हैं कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा सम्बन्धित आक्षेपित आदेश दिनांकित 25.11.2021 माननीय उच्चतम न्यायालय एवं उच्च न्यायालय द्वारा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 के निस्तारण के सन्दर्भ में समय समय पर दी गयी विधि व्यवस्थाओं के आधार पर तीन घटकों जोकि प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के सन्दर्भ में है, के आधार पर निष्कर्ष नहीं निकाला गया है। इस कारण उक्त आदेश विधि विरूद्ध है। विक्रय विलेख के आधार पर वादी दिनांक 03.06.1980 से प्रश्नगत सम्पत्ति का सह मालिक, काबिज लगभग 40 वर्षो से अधिक समय से है, जिस बिन्दु पर विचार ना करके विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपने में निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग किया गया है। पिता द्वारा अपने पुत्रगण को सम्पत्ति अन्तरण किये जाने के सन्दर्भ में सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम में कोई प्रतिबन्ध नहीं है, अतः इस बिन्दु पर भी विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा विधि की गलत व्याख्या की गयी है। प्रतिवादी द्वारा अपने कथित बैनामा दिनांकित 25.07.1975 जिसके कि सन्दर्भ

में प्रतिवादी द्वारा बैनामा निरस्तीकरण का वाद, वाद संख्या–320/21 प्रस्तुत की गयी है, उसके आधार पर प्रतिवादी द्वारा अपने स्वत्व व अधिकारो के सन्दर्भ में कोई 'Act Upon' नहीं किया गया है, अतः ऐसे दस्तावेज 'मृत दस्तावेज' के रूप में परिभाषित हैं जिसपर विश्वास करते हुये विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अविधिक आदेश पारित किया गया है। उक्त दस्तावेज कूट रचित होने के कारण अपीलार्थी द्वारा उसके विरूद्ध बैनामा निरस्तीकरण का वाद भी दायर किया गया है। अपीलार्थी द्वारा दाखिल माननीय उच्चतम न्यायालय व उच्च न्यायालय की विधि व्यवस्थाओं जोकि अपीलार्थी द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी, का उल्लेख किये बिना उक्त आक्षेपित आदेश दिनांकित 25.11.2021 पारित किया गया है जोकि निरस्त किये जाने योग्य है।

10.2 उक्त तर्को के सन्दर्भ में यह उल्लेखनीय है कि, विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपना आक्षेपित आदेश इस प्रकार निष्कर्षित किया गया है कि,

> 'वादीगण द्वारा अपने प्रार्थनापत्र ग–6 में कथन किया है कि वादीगण का बैनामा जरिये रजिस्टर्ड दिनांक 03.06.1980 किया गया है। जो पत्रावली पर कागज सं० क–11/1ता 2 के रूप में संलग्न है। करीब चालीस वर्ष पूर्व वादीजन ने एक किता खण्डहर जो गिरकर प्लाट की शक्ल में हो गया था, जिसकी चौहद्दी पूरब मकान चन्द्रिका प्रसाद, पश्चिम सदर दरवाजा व आम रास्ता बादहू मकान रामलाल, उत्तर रास्ता बादहू मकान बरातीलाल, दक्षिण मकान चन्द्रिका प्रसाद है। जिसकी लम्बाई चौडाई 45X30 फिट कुल क्षेत्रफल 1350 वर्गफिट है। वादीजन उक्त प्लाट पर निर्माण करने की योजना बनाया और मौके पर जाकर उपरोक्त वर्णित प्लाट पर नीवें खुदवाना चाहा तो दिनांक 10.10.2020 को प्रतिवादीजन आये और वादीजन को उक्त प्लाट पर निर्माण कराने से रोकने लगे और कहा कि निर्माण नहीं करने देंगे। वादीजन ने प्रतिवादीजन को अपना बैनामा दिखाया और कहा

कि प्लाट बाद जन का है तो भी प्रतिवादीजन मानने को तैयार नहीं हुए और वादीजन के कार्य में बाधा उत्पन्न करने लगे और धमकी दिया कि हम जबरन निर्माण कर लेंगे। विवादित सम्पत्ति से प्रतिवादीज को कभी कोई वास्ता सरोकार नहीं रहा है और न वर्तमान में है, न ही प्रतिवादीजन का कोई कब्जा व दखल ही विवादित सम्पत्ति पर है। वादीजन विवादित सम्पत्ति के कब्जे में हैं तथा वे ही स्वामी जरिये बैनामा है। प्रतिवादीजन को विवादित सम्पत्ति पर जबरन कब्जा करने अथवा वादीजन के निर्माण कार्य में बाधा उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं है। लेकिन प्रतिवादीजन विवादित सम्पत्ति पर जबरन कब्जा करके निर्माण करने की धमकी दे रहे हैं। वादीजन द्वारा दाखिल बैनामें की चौहदी वादपत्र में अंकित चौहद्दी से मेल खा रही है।

जबकि प्रतिवादीगण का तर्क है कि बैनामा 1976 में उनके पिता बैजनाथ पुत्र रामलोटन द्वारा लिया गया है। उनके द्वारा रजिस्टर्ड बैनामा प्रतिवादीजन के पिता ने मुआवजा देकर लिया है। प्रतिवादीजन के पिता की मृत्यु के बाद से प्रतिवादीजन उस पर दाखिल चले आ रहे हैं। प्रतिवादीजन ने अपने जवाबदावे व ग–6 के साथ नक्शा नजरी भी दाखिल की है, जिसमें विवादित भूमि अक्षर ए. बी. सी. ही से सर्शित किया गया है जिसकी चौहद्दी पूरब व दक्षिण मकान चन्द्रिका प्रसाद, पश्चिम सदर करवाजा व आम रास्ता बादहू मकान रामलाल, उत्तर रास्ता बादहू मकान बरातीलाल है। वादीजन व प्रतिवादीजन द्वारा प्रस्तुत नक्शा नजरी में वर्णित चौहद्दी बैनामों में वर्णित चौहद्दी से मिलती है। दोनों बैनामें के विक्रेता एक ही व्यक्ति गुरूचरन है। वादीजन द्वारा

बैनामा निरस्तीकरण हेतु वाद सं० 320/2021 के प्रति ग–37 भी दाखिल की गयी है। प्रतिवादीजन का बैनामा दिनांकित 25.07.1975 का है। जबकि वादीजन का बैनामा दिनांकित 03.06.1980 का है। प्रतिवादीजन के पिता ने बैनामा वादीजन के पिता से लिया था। टी.ए.पी. सम्पत्ति अंतरण विधि का सिद्धांत है कि 'वह विधि में अच्छा है जो विधि में पहले है (Who his first in time better in law) वादीगण का बैनामा बाद का है। वादीजन अपने पिता से बैनामा लिया है। जबकि वादीजन पिता के मरने के बाद स्वयं उत्तराधिकारी होते हैं। उनको बैनामा लेने की कोई आवश्यकता नहीं है। ऐसी स्थिति में वादीगण का प्रथम दृष्टया वाद नहीं है। प्रथम दृष्टया वाद व सुविधा का संतुलन भी वादीजन के पक्ष होना नहीं दिदित होता है। ऐसी स्थिति में अस्थायी व्यादेश का आदेश दिये जाने से वादीजन की कोई अपूर्णनीय क्षति कारित नहीं होती है। उपरोक्त वर्णित तथ्यों व परिस्थितियों के दृष्टिगत प्रार्थना पत्र ग–6 खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

प्रार्थना पत्र ग–6 खारिज किया जाता है।'

11.1 उक्त आक्षेपित आदेश के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि, वादी के बैनामा दिनांकित 03.06.1980 व प्रतिवादी के बैनामा दिनांकित 25.07.1975 में भूमि की जो चौहद्दी दिखाई गयी है, दोनो में चौहद्दी एक ही है तथा उक्त दोनों बैनामो के विक्रेता एक ही व्यक्ति हैं। इस प्रकार स्पष्ट है कि दोनो बैनामे एक ही सम्पत्ति के सन्दर्भ में एक ही व्यक्ति (गुरूचरन) द्वारा प्रथमतः प्रतिवादीगण को जरिये बैनामा दिनांक 25.07.1975 को एवं बादहू वादी को दिनांक 03.06.1980 को किया गया है। इस सन्दर्भ में यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी द्वारा जो सम्पत्ति जरिये द्वितीय बैनामा दिनांक 03.06.1980 को प्राप्त किया गया है, वह अपने पिता गुरूचरन से ही प्राप्त किया गया है। इस सन्दर्भ में यह उल्लेखनीय है कि, सम्पत्ति अन्तरण

अधिनियम में पिता द्वारा पुत्र को बैनामा किये जाने पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है; किन्तु अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष 'साम्या' के सिद्धांत पर आधारित है, 'साम्या' का यह सिद्धांत है कि जो व्यक्ति न्यायालय से न्याय चाहता है, उसे न्यायालय के समक्ष 'स्वच्छ हाथों' से आना चाहिए। प्रस्तुत मामले में जब प्रतिफल पाकर वादी के पिता गुरूचरन द्वारा दिनांक 25.07.1975 को सम्बन्धित बैनामा प्रतिवादीगण को किया जा चुका था, तो उसी सम्पत्ति का बैनामा दिनांक 03.06.1980 को अपने पुत्रों, जोकि उसके विधिक वारिसान थे तथा उसकी मृत्यु के पश्चात् यह सम्पत्ति उन्हें ही मिलती, के पक्ष में किये जाने का उसका आचरण द्वितीय बैनामा की शुचिता को स्वयं में संदिग्ध बनाता है। प्रस्तुत मामले में यह भी उल्लेखनीय है कि, वादी द्वारा प्रतिवादी के बैनामा के सन्दर्भ में बैनामा निरस्तीकरण का वाद संख्या–320/2021 भी दाखिल किया गया है। इस सन्दर्भ में विधि सुस्पष्ट है कि, एक पंजीकृत बैनामा जब तक कि उसे सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता, तब तक वह एक वैध दस्तावेज है।

11.2 विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा **सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 48** में वर्णित प्राथमिकता का सिद्धांत **(Dectrine of Priority)** के सिद्धांत का भी उल्लेख किया गया है जो कि **लैटिन सूत्र** "qui prior est tempore, potior est jure" **(he who is earlier in time is better in law)** अर्थात् 'वह विधि में अच्छा है जो विधि में पहले है।' चूंकि प्रतिवादी का बैनामा वर्ष 1975 का है जबकि वादी का बैनामा वर्ष 1980 का है। इस आधार पर प्रतिवादी का बैनामा वादी के बैनामे पर अभिभावी होगा।

11.3 इसी सन्दर्भ में प्रत्यर्थी की ओर से माननीय उच्चतम न्यायालय की व्यवस्था, **M/s.Eureka Builders and others vs. Gulab Chand and others 2019(142) RD 542** का अवलम्ब भी लिया गया है, जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह व्यवस्था दी गयी है कि,

> "**40.** It is a settled principle of law that a person can only transfer to other person a right, title or interest in any tangible property which he is possessed of to transfer it for consideration or otherwise.
>
> **41.** In other words, **whatever interest a person is possessed** of in any tangible property, he **can transfer only that interest to the other person and no other interest, which he himself does not possess in the tangible property.**"

11.4 इस प्रकार वादीगण के पिता गुरूचरन द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी के पिता के पक्ष में प्रथम बैनामा दिनांकित 25.07.1975 को करने के पश्चात् गुरूचरन के पास प्रश्नगत सम्पत्ति को अन्तरित करने का कोई अधिकार ही शेष नहीं बचा था। अतः ऐसी स्थिति में माननीय उच्चतम न्यायालय की उक्त विधि व्यवस्था के आधार पर द्वितीय बैनामा दिनांकित 03.06.1980 बिना अधिकार के किया गया एवं शून्य दस्तावेज है।

11.5 अस्तु उक्त वर्णित आधारों पर माननीय उच्चतम न्यायालय की उक्त विधि व्यवस्था के अनुसार वादीगण का प्रथम दृष्टया मामला ही नहीं बनता है।

11.6 प्रतिवादी के पक्ष में प्रथम बैनामा दिनांकित 25.07.1975 होने की स्थिति में सुविधा का संतुलन भी प्रतिवादी के पक्ष में नहीं है। अस्तु उक्त वर्णित तथ्यों एवं परिस्थितियों में वादीगण को अपूरणीय क्षति होने का कोई प्रश्न ही नहीं उत्पन्न होता है।

11.7 यहां यह भी उल्लेखनीय है कि इस अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपनी अपील के सन्दर्भ में अपीलार्थी की ओर से माननीय उच्चतम न्यायालय अथवा उच्च न्यायालय की कोई भी व्यवस्था का उल्लेख नहीं किया गया है, जैसा कि उसके द्वारा विचारण न्यायालय को प्रस्तुत किया जाना कहा गया है।

11.8 अतः उक्त सम्पूर्ण विवेचन के आधार पर वाद के तथ्यों एवं परिस्थितियों में ना तो वादी का प्रथम दृष्टया मामला बनता है, ना ही सुविधा का संतुलन उसके पक्ष में है, और ना ही उसे कोई अपूरणीय क्षति होने की सम्भावना ही है।

12. अस्तु उक्त समस्त तथ्यों एवं परिस्थितियों एवं विवेचन के आधार पर एवं माननीय उच्चतम न्यायालय की उक्त वर्णित विधि व्यवस्था के अनुसरण में, यह न्यायालय इस निष्कर्ष की है कि, विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त आक्षेपित आदेश दिनांकित 25.11.2021 को पारित करने में कोई विधिक त्रुटि अथवा क्षेत्राधिकार की अनियमितता नहीं की गयी है जिससे कि उक्त आक्षेपित आदेश में इस अपीलीय न्यायालय का हस्तक्षेप वांछित हो। तदनुसार अवधार्य बिन्दु निष्कर्षित किया जाता है। फलस्वरूप अपीलार्थीगण की प्रस्तुत प्रकीर्ण सिविल अपील निरस्त किये जाने योग्य है। परिणामस्वरूप विद्वान विचारण न्यायालय का आक्षेपित आदेश दिनांक 25.11.2021 पुष्ट किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

तद्नुसार अपीलार्थीगण/वादी द्वारा प्रस्तुत प्रकीर्ण सिविल अपील संख्या–42/2021, राधेश्याम वर्मा आदि बनाम अशोक कुमार आदि, जो विचारण न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनॉकित 25.11.2021 के विरुद्ध दाखिल की गयी है, **खारिज** की जाती हैं, एवं विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा मूलवाद संख्या–348/2020 में पारित आक्षेपित आदेश दिनॉकित 25.11.2021 पुष्ट किया जाता है।

इस निर्णय व आदेश की प्रति के साथ विचारण न्यायालय की पत्रावली विद्वान विचारण न्यायालय को प्रेषित की जाय। लिपिक नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करें। पक्षकार **दिनॉक 25.03.2026** को विचारण न्यायालय के समक्ष अग्रिम कार्यवाही हेतु उपस्थित हों।

दिनॉक : 10.03.2026

(विनय कुमार सिंह–III)
JO Code-UP 6068
अपर जिला न्यायाधीश,
न्यायालय संख्या–1,बाराबंकी।

यह निर्णय एवं आदेश आज मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित, दिनॉकित करके उद्घोषित किया गया।

दिनॉक : 10.03.2026

(विनय कुमार सिंह–III)
JO Code-UP 6068
अपर जिला न्यायाधीश,
न्यायालय संख्या–1,बाराबंकी।