**UPBJ240000902007**

**न्यायालय अपर सिविल जज (जू0 डि0) नजीबाबाद, बिजनौर।**

मूलवाद सं0 : 455 / 2007

जितेन्द्र कुमार अग्रवाल बनाम खुर्शीद अहमद आदि।

**09–03–2022**

अभिलेख पेश हुआ। पक्षकारों की ओर से विद्वान अधिवक्तागण को प्रार्थना पत्र 6–ग पर विगत तिथि को सुना जा चुका है। आज अभिलेख प्रार्थना पत्र ग–6 के निस्तारण हेतु नियत है।

**निस्तारण प्रार्थना पत्र ग–6 :–**

प्रार्थना पत्र 6–ग वादीगण द्वारा इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि उपरोक्त वाद वादी द्वारा बाबत मन्सूखी बैनामा व स्थाई निषेधाज्ञा दायर किया गया है जिसमें वादी को पूरी उम्मीद कामयाबी की है। एक दुकान मय बालाई मन्जिल मय दीवारात चाहरतरफा जिसकी तफसील व सीमायें वाद पत्र के अन्त में शैडयूल–अ में वर्णित है, स्थित बाजार चौक कस्बा व परगना व तहसील नजीबाबाद जिला बिजनौर के मालिक काबिज वादी के पिता स्व0 बाबू धूम सिंह बजरिये पंजीकृत बैनामा तहरीरी दिनांक 11.06.1931 लाला रामशरण दास बहक बाबू धूम सिंह से थे। पिता वादी बाबू धूम सिंह के स्वर्गवास के बाद वादी व वादी के भाईयों के मध्य बाबू धूम सिंह की समस्त जायदाद की बाबत आपसी पारिवारिक समझौता बाबत तकसीम मौखिक रूप से हुआ जिसकी बाबत याददाश्त तहरीर दिनांक 17.06.1978 को लिखी गयी, जिसकी असल प्रति वादी के बड़े भाई श्री योगेन्द्र कुमार को दी गई व वादी व अन्य भाईयों को छायाप्रति दी गयी। उक्त असल प्रति की प्रमाणित प्रति वाद हाजा में दाखिल की गयी है। उक्त आपसी पारिवारिक समझौते के अनुसार दुकान तफसील व सीमांकित जैल मुन्दर्जा शैडयूल–अ वादी के हिस्से में आयी तथा इस प्रकार वादी दुकान मुन्दर्जा शैडयूल–अ का तन्हा मालिक काबिज चला आता है। वादी की उपरोक्त दुकान व उस पर बनी बालाई मन्जिल मय दीवारात को नक्श वाद पत्र के साथ संलग्न है, यह नक्शे वाद पत्र का भाग है। वादी दुकान मुन्दर्जा शैडयूल–अ की उत्तरी दीवार तफसील व सीमांकित जैल मुन्दर्जा शैडयूल–ब का तन्हा मालिक काबिज है। बाद तकसीम वादी द्वारा अपनी मिलकियती दुकान उपरोक्त व बालाई मन्जिल प्रथम तल, द्वितीय तल व तृतीय तल में समय–समय पर निर्माण कराया गया जिसमें प्रतिवादीगण अथवा पूर्व मालिकान द्वारा कोई एतराज किसी किस्म से नहीं किया गया। वादी की दुकान मुन्दर्जा शैडयूल–अ के भूतल प्रथम तल व द्वितीय तल व तृतीय तल के तसरूफात जिनका विवरण वाद पत्र के पैरा सं0: 4 में क से घ–2 तक वर्णित है। विवादित दुकान मुन्दर्जा शैडयूल–ब पर कायम व बने हुए है। प्रतिवादीगण की दुकान वादी की दुकान मुन्दर्जा शैडयूल–अ के उत्तर में स्थित है। विवादित दीवार मुन्दर्जा शैडयूल–ब पर प्रतिवादीगण की दुकान का कोई तसरूफ किसी किस्म का कायम नहीं है। प्रतिवादीगण की दुकान की कड़िया भी पूरब पश्चिम लम्बी पड़ी हुयी है। वादी को माह मई 2006 के दूसरे सप्ताह में

ज्ञात हुआ कि प्रतिवादीगण सं0: 1 व 2 ने प्रतिवादी सं0: 3 की दुकान जो वादी की दुकान के मुन्दर्जा शैडयूल–अ के उत्तर में स्थित है का बैनामा प्रतिवादी सं0: 3 से दिनांक 03.01.06 को कराया है जिसमें प्रतिवादीगण नं0: 1 व 2 ने वादी की मिलकियती दीवार मुन्दर्जा शैडयूल–ब (विवादित दीवार) को मुश्तर्का दर्शाते हुए बैनामा कराया है। प्रतिवादीगण को दीवार मुन्दर्जा शैडयूल–ब को मुश्तर्का तौर पर खरीदने व विक्रय करने का कोई अधिकार कानूनन नहीं था। विवादित दीवार हरगिज मुश्तर्का दीवार नहीं है बल्कि वादी की तन्हा मिलकियती दीवार है। प्रतिवादीगण आपस में हमसाज है। प्रतिवादीगण का कोई ताल्लुक वास्ता विवादित दीवार मुन्दर्जा शैडयूल–ब से नहीं है। प्रतिवादीगण विवादित दीवार में जबरदस्ती खिलाफ अधिकार व खिलाफ कानून तोड़ फोड़ करना व विवादित दीवार पर अपने नये तसरूफात कायम करना व विवादित दीवार का उत्तरी भाग अपनी जायदाद में शामिल करना चाहते है जिसका प्रतिवादीगण को कोई अधिकार किसी किस्म से नहीं है। वादी द्वारा मना करने पर प्रतिवादीगण सुनवा नहीं होते है। प्रतिवादीगण द्वारा अपने उपरोक्त फेलबेजा पर अमल करने का इरादा जाहिर व एलान माह अक्टूबर 2007 के द्वितीय सप्ताह में कर दिया गया है। यदि प्रतिवादीगण विवादित दीवार में तोड़–फोड़ करने में कामयाब हो गये तो वादी का लातलाफी नुकसान होगा और दीवार पर रखे वादी के समस्त तसरूफात गिर जायेगें और वादी को अत्यन्त असुविधा का सामना करना पड़ेगा। वादी का वाद प्रथम दृष्टया है और सुविधा का सिद्धान्त भी वादी के पक्ष में है जिस कारण प्रतिवादीगण के विरूद्ध हुक्म इम्तनाई आराजी जारी किया जाना न्यायहित में अत्यन्त आवश्यक है। अतः प्रार्थना है कि हुक्मइम्तनाई आराजी निषेधात्मक बनाम प्रतिवादीगण इस हिदायत के साथ जारी फरमाया जाये कि वे विवादित दीवार तफसील व सीमांकित जैल मुन्दर्जा शैडयूल–ब में कोई तोड़–फोड़ करके अथवा अपना कोई तसरूफात कायम करके या अन्य किसी प्रकार से विवादित दीवार का उत्तरी भाग अपनी जायदाद में शामिल ना स्वंय करे ना अपने एजेन्टो अथवा सर्वेन्टो से करावें। वादी ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में शपथ पत्र ग–7 भी प्रस्तुत किया है।

प्रतिवादीगण सं0: 1 व 2 की ओर से उपरोक्त प्रार्थना पत्र ग–6 के विरूद्ध आपत्ति ग–26 प्रस्तुत की गयी जिसमें कथन किया गया है कि वादी ने कतन गलत व झूठे वाकयात के साथ वाद योजित करके प्रतिवादीगण को तंग व परेशान करके नफा नाजायज उठाने की गरज से कतन गलत व झूठे वाकयात के साथ प्रार्थना पत्र हुक्म इम्तनाई प्रस्तुत किया है। वादी हरगिज विवादित दीवार का तन्हा मालिक काबिज नहीं है और न ही वादी के पूर्वज विवादित दीवार के तन्हा मालिक काबिज थे बल्कि वास्तविकता यह है कि विवादित दीवार मुश्तर्का है जिसे वादी व प्रतिवादीगण मुश्तर्का तौर पर इस्तेमाल करते चले आ रहे है। विवादित दीवार पर वादी व प्रतिवादीगण के तसर्रूात कायम है। विवादित दीवार में प्रतिवादीगण की तीन आला कायम है। प्रतिवादीगण की दुकान का बीम लगा है बिजली का बोर्ड लगा है और चैनल भी विवादित दीवार में लगा हुआ है। विवादित दीवार के अलावा प्रतिवादीगण की दुकान की कोई अन्य दीवार विवादित दीवार से मिली हुयी नहीं है। वादी ने वाद पत्र में जानबूझकर विवादित दीवार के निर्माण के सम्बन्ध में नहीं लिखा है। वादी विवादित दीवार का तन्हा मालिक काबिज नहीं है। ऐसी दशा में वादी का कोई प्रथम दृष्टया केस नहीं है। सुविधा का सिद्धान्त भी वादी के हक में नहीं है। वादी व प्रतिवादीगण विवादित दुकान को मुश्तर्का तौर पर इस्तेमाल कर रहे

है। ऐसी दशा में प्रतिवादीगण के विरूद्ध हुक्मइम्तनाई आर्जी जारी होने की दशा में प्रतिवादीगण अपने जायज हक से महरूम हो जायेगें और प्रतिवादीगण का लातलाफी नुकसान होगा। विवादित दीवार मुश्तर्का तौर पर वादी व प्रतिवादीगण इस्तेमाल कर रहे है। ऐसी दशा में प्रार्थना पत्र वादी बाबत हुक्मइम्तनाई आर्जी खारिज होने में वादी का कोई लातलाफी नुकसान नहीं है। अतः उपरोक्त कारणोवश प्रार्थना पत्र वादी बाबत हुक्मइम्तनाई आर्जी खारिज किये जाने की याचना की गयी है।

वादी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में सूची ग–10 से बैनामा दिनांकित 11.06.1931 रामसरन दास बहक बाबू धूम सिंह की सत्यापित प्रतिलिपि मय हिन्दी अनुवाद प्रपत्र सं0 ग–11/1 ता 11/11, बैनामा दिनांकित 03.01.06 राकेश मोहन माहेश्वरी बहक श्रीमति सायरा बेंगम की सत्यप्रति प्रपत्र सं0: ग–11/12 ता 11/23, नोटिस जितेन्द्र कुमार अग्रवाल बनाम खुर्शीद अहमद दिनांकित 11.07.06 की मूल प्रति कागज सं0: ग–11/24, छायाप्रति ए.डी.फार्म, रजि. रसीद डाक नं0:45 व रशीद यू.वी.सी. बाबत नोटिस उपरोक्त कागज सं0: ग–11/25, फोटो मौका प्रपत्र सं0: ग–20/1 ता 20/8 व रसीद फोटो दि0 25.10.07 मय निगेटिब्स प्रपत्र सं0: ग–21 व ग–22 एवं सूची ग–231 से प्रकीर्ण वाद सं0: 17/19 गौरव अग्रवाल बनाम खुर्शीद अहमद आदि के वाद पत्र की सत्यप्रति कागज सं0: ग–232/1 ता 232/6, प्रकीर्ण वाद सं0: 17/19 गौरव अग्रवाल बनाम खुर्शीद अहमद आदि की रिपोर्ट कमीशन मय नक्शा की सत्यप्रति कागज सं0: ग–232/7 ता 232/10, प्रकीर्ण वाद सं0: 18/19 गौरव अग्रवाल बनाम खुर्शीद अहमद आदि के वाद पत्र की सत्यप्रति कागज सं0: ग–232/11 ता 232/16, प्रकीर्ण वाद सं0: 18/19 गौरव अग्रवाल बनाम खुर्शीद अहमद आदि की रिपोर्ट कमीशन मय नक्शा की सत्यप्रति कागज सं0: ग–232/17 ता 232/20, प्रकीर्ण वाद सं0: 19/19 गौरव अग्रवाल बनाम खुर्शीद अहमद आदि के वाद पत्र की सत्यप्रति कागज सं0: ग–232/21 ता 232/24, वाद सं0: 154/16, खुर्शीद अहमद आदि बनाम गौरव अग्रवाल में दिये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 1 की सत्यप्रति कागज सं0: ग–232/25 ता 232/26, वाद सं0: 154/16, खुर्शीद अहमद आदि बनाम गौरव अग्रवाल में प्रस्तुत शपथ पत्र द्वारा वादी खुर्शीद अहमद की सत्यप्रति कागज सं0: ग–232/27 ता 232/28 एवं सत्यप्रति आपत्ति द्वारा प्रतिवादी गौरव अग्रवाल विरूद्ध प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 1 वाद सं0: 154/16, खुर्शीद अहमद आदि बनाम गौरव अग्रवाल कागज सं0: ग–232/29 ता 232/31 को प्रस्तुत किया गया है।

प्रतिवादीगण की ओर से अपनी आपत्ति के समर्थन में सूची ग–45 से विवादित दीवार के फोटो कागज सं0: ग–46/1 ता 46/3 को दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत किया गया है।

इसके अलावा रिपोर्ट कमीशन मय नक्शा कागज सं0: ग–16/1 ता 16/4 अभिलेख पर दाखिल है, जिसमें दोनों तरफ विवादित दीवार में तसरूफ दर्शाये गये है, जोकि साक्ष्य का विषय है।

प्रस्तुत वाद में वादी ने विवादित दुकान (शैडयूल–अ) मय बालाई मन्जिल मय दीवारात चाहरतरफा जिसकी तफसील व सीमायें वाद पत्र के अन्त में शैडयूल–अ में वर्णित है, स्थित बाजार चौक कस्बा व परगना व तहसील नजीबाबाद जिला बिजनौर के मालिक काबिज वादी के पिता स्व0 बाबू धूम सिंह बजरिये पंजीकृत बैनामा

तहरीरी दिनांक 11.06.1931 द्वारा होना बताया है। इसके बाद मौखिक तकसीम याददाश्त तहरीर दिनांक 17.06.1978 के द्वारा उक्त दुकान तफसील व सीमांकित जैल मुन्दर्जा शैडयूल–अ वादी के हिस्से में आयी तथा इस प्रकार वादी दुकान मुन्दर्जा शैडयूल–अ का तन्हा मालिक व काबिज है। वादी की उपरोक्त दुकान व उस पर बनी बालाई मन्जिल मय दीवारात को नक्श वाद पत्र के साथ संलग्न है, यह नक्शे वाद पत्र का भाग है। वादी दुकान मुन्दर्जा शैडयूल–अ की उत्तरी दीवार तफसील व सीमांकित जैल मुन्दर्जा शैडयूल–ब का तन्हा मालिक व काबिज है जबकि प्रतिवादीगण ने विवादित दीवार पर वादी व प्रतिवादीगण के तसर्रूात कायम होने का कथन करते हुए उक्त विवादित दीवार में प्रतिवादीगण की तीन आला कायम होने एवं प्रतिवादीगण की दुकान का बीम, बिजली का बोर्ड और चैनल लगे होने का कथन किया है। प्रतिवादीगण सं0ः 1 व 2 ने प्रतिवादी सं0ः 3 की दुकान जो वादी की दुकान के मुन्दर्जा शैडयूल–अ के उत्तर में स्थित है का बैनामा प्रतिवादी सं0ः 3 से दिनांक 03.01.06 को कराया है जिसमें वादी की मिलकियती दीवार मुन्दर्जा शैडयूल–ब (विवादित दीवार) को मुश्तर्का अंकित होना दर्शाया है।

यहॉ यह उल्लेखनीय है कि प्रस्तुत प्रकरण में मुख्य विवादित विषय वस्तु दीवार है, दौरान वाद उसी के सम्बन्ध में अन्तिम रूप से साक्ष्य के आधार पर निर्णय लिया जाना है। वादी की ओर से दाखिल बैनामा दिनांकित 03.01.06 में उक्त विवादित दीवार को मुश्तर्का होना अंकित किया गया है। अतः इस स्तर पर दीवार को संरक्षित व सुरक्षित रखे जाने हेतु यथास्थिति किया जाना आवश्यक है।

**<u>आदेश</u>**

वादी का प्रार्थना पत्र ग–6 व आपत्ति प्रतिवादीगण ग–26 तद्नुसार निस्तारित किये जाते है। पक्षकारों को आदेशित किया जाता है कि पक्षकार मौके पर यथास्थिति बनाये रखेगें। अभिलेख वास्ते प्रतिवादपत्र/विरचन वाद बिन्दु दिनांक 04–04–22 को पेश हो।

(इन्दु रानी)
अपर सिविल जज (जू0डि0),
नजीबाबाद,बिजनौर।
यू0पी0 3224