UPCH010029092024

न्यायालय– जनपद न्यायाधीश, चित्रकूट

व्यवहार पुनरीक्षण संख्या–19/2024

1. रामनरायण उम्र 51 वर्ष पुत्र हीरालाल
2. छोटेलाल उम्र 47 वर्ष पुत्र हीरालाल निवासीगण मोहल्ला गंगा जी रोड शंकर बाजार कर्वी तहसील व थाना कर्वी जिला चित्रकूट।

.....पुनरीक्षणकर्तागण

बनाम

1. राजेश कुमार अग्रवाल उम्र 62 वर्ष पुत्र स्व0 राजनारायण अग्रवाल
2. श्रीमती अरूणा अग्रवाल उम्र 58 वर्ष पत्नी राजेश कुमार अग्रवाल
3. अर्पित अग्रवाल उम्र 34 वर्ष पुत्र राजेश कुमार अग्रवाल निवासीगण मोहल्ला पुरानी बाजार कर्वी तहसील कर्वी जनपद चित्रकूट।

.....प्रत्यर्थीगण

निर्णय

1. प्रस्तुत व्यवहार पुनरीक्षण अन्तर्गत धारा 115 व्यवहार प्रक्रिया संहिता विद्वान सिविल जज (सी0डि0) चित्रकूट द्वारा प्रकीर्ण वाद सं0– 09/70/2024 रामनारायण आदि बनाम राजेश कुमार अग्रवाल आदि में पारित आदेश दिनॉकित 23.10.2024 के विरूद्ध संस्थित किया गया है जिसके द्वारा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पुनरीक्षणकर्तागण की तरफ से प्रस्तुत आवेदनपत्र अन्तर्गत धारा 47 व्यवहार प्रक्रिया संहिता को निरस्त कर दिया गया है।

2. प्रस्तुत व्यवहार पुनरीक्षण को प्रोद्भूत करने वाले तथ्य इस प्रकार है कि पुनरीक्षणकर्तागण की तरफ से आवेदनपत्र 4ग अन्तर्गत धारा 47 व्यवहार प्रक्रिया संहिता विद्वान विचारण न्यायालय/निष्पादन न्यायालय के समक्ष इस कथन के साथ प्रस्तुत किया गया कि शारदा प्रसाद व पुरूषोत्तम पुत्रगण सूरजदीन उर्फ सुरजा निवासी शंकर बाजार कर्वी तहसील कर्वी जिला चित्रकूट यथा प्रदर्शित नक्शा प्रार्थनापत्र एक किता कमरा अ,ब,स,द, जो उत्तर दक्षिण 42 फीट लम्बा व पूरब पश्चिम 18 फीट चौड़ा है, के मालिक थे और शारदा व पुरूषोत्तम के पिता सूरजदीन उर्फ सुरजा ने उक्त विवादित कमरे की जमीन तत्कालीन जमींदार से पट्टे पर लिया था। पट्टे पर लेने के उपरान्त उक्त विवादित कमरे को बनवाया था और जब तक जिन्दा रहे, काबिज दखील रहे और बाद फौती उसके लड़के पुरूषोत्तम व शारदा प्रसाद मालिक काबिज हुए और उक्त कमरा आबादी खसरा नं0– 523 के जुज भाग जो मौजा बनकट अन्दर नगरपालिका तहसील कर्वी जिला चित्रकूट में स्थित है, तत्कालीन जमींदार द्वारा किये गये पट्टे के आधार पर शारदा व पुरूषोत्तम के पिता सूरजपाल उर्फ सुरजा का नाम खतौनी के आधार वर्ष 1401 फसली में दिनचर्या बही के क्रमॉक 47/04.09.1993 को दर्ज किया गया और बराबर उनके नाम का इन्द्राज चला आया। सूरजपाल उर्फ सुरजा विवादित

Digitally signed by SHESH MANI SHUKLA
Date: 2026.05.11 09:25:31 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court

कमरा के कभी भी किरायेदार नहीं रहे और न ही उक्त कमरा किराये पर ही लिया गया था बल्कि विवादित कमरा के वह तनहा मालिक काबिज थे और विवादित कमरा व टीनशेड उन्हीं का बनवाया हुआ था। प्रत्यर्थीगण राजेश अग्रवाल व आनन्द प्रकाश ने फर्जी इन्द्राज आराजी नं0– 523 जुज रकवा 0.035 हे0 व 524 रकवा 0.333 हे0 स्थित मौजा बनकट अ0न0पा0 में तत्कालीन कानूनगो महादेव प्रसाद से मिलकर बिना पट्टे के फर्जी इन्द्राज कराया जिसके संबंध में शारदा प्रसाद आदि पुत्रगण सूरजपाल उर्फ सुरजा व मौजूदा जमीदार रामलखन के वारिसान ने धारा 38(2) राजस्व संहिता के तहत मुकदमा दायर किया और उक्त फर्जी इन्द्राज कथित प्रतिपक्षीगण राजेश आदि का उपजिलाधिकारी कर्वी चित्रकूट द्वारा दिनॉक 31.03.2021 को खारिज कर दिया गया और आबादी के खाते में जिमन 15(2) में जमींदार के खाते में दर्ज कर दी गयी जिसके मालिक आज भी जमींनदारान हैं। विवादित कमरा व उसपर बने टीनशेड का रजिस्टर्ड बैनामा दिनॉक 05.03.2020 को शारदा प्रसाद व पुरूषोत्तम पुत्रगण सूरजपाल उर्फ सुरजा उर्फ सूरजदीन से लेकर प्रार्थीगण काबिज दखील चले आ रहे हैं और बैनामा के दिनॉक से प्रार्थीगण का कब्जा दखल विवादित कमरे पर चला आ रहा है। प्रत्यर्थीगण को प्रार्थीगण के द्वारा बैनामा लेना नागवार गुजरा जिसपर कोतवाली कर्वी की पुलिस से मिलकर धारा 145/146 दं0प्र0सं0 की कार्यवाही यह जानते हुए कि प्रार्थीगण विवादित कमरे के मालिक काबिज बहैसियत बैनामेदार है, को पक्षकार न बनाकर शारदा प्रसाद आदि के विरूद्ध फर्जी रिपोर्ट प्रेषित करायी और उक्त धारा 145/146 दं0प्र0सं0 की कार्यवाही सत्र न्यायाधीश चित्रकूट द्वारा निगरानी सं0– 03/2020 द्वारा निरस्त कर दी गयी। प्रत्यर्थीगण बराह चालाकी पुरूषोत्तम व शारदा प्रसाद के पिता सूरजदीन उर्फ सुरजा उर्फ सूरजपाल को किरायेदार दर्शाते हुए न्यायालय में मु0नं0–09/1997 राजेश कुमार अग्रवाल बनाम भगवानदीन धतुरहा आदि दायर किया और अवैधानिक तरीके से आज्ञप्ति करा लिया जिसकी जानकारी होने पर प्रार्थीगण ने व्यवहार अपील सं0– 14/2019 में प्रार्थनापत्र पक्षकार बनाने हेतु दिया जो न्यायालय द्वारा खारिज किया गया जिसके विरूद्ध रिट याचिका सं0– 6472/2021 रामनारायण आदि बनाम राजेन्द कुमार अग्रवाल आदि माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। प्रार्थीगण को बैनामा लेने के पूर्व वाद सं0– 09/1997 की जानकारी नहीं थी और जानकारी होने पर प्रार्थनापत्र पक्षकार बनाने का व्यवहार अपील में प्रस्तुत किया गया था लिहाजा प्रार्थीगण सद्भावी क्रेतागण है और उनके अधिकार पूर्णतया सुरक्षित हैं। प्रत्युत्तरदातागण ने न्यायालय सिविल जज,सी0डि0 चित्रकूट के यहॉ मूलवाद सं0– 57/2022 राजेश कुमार अग्रवाल बनाम रामनारायण आदि दायर किया है जिसमें प्रार्थीगण के विरूद्ध दस्तावेज दिनॉक 05.03.2020 जो विवादित कमरे के संबंध में निरस्तीकरण के बावत व विवादित कमरे के बावत स्थाई व्यादेश का अनुतोष चाहा गया है जिसमें प्रार्थीगण प्रतिवादीगण है जो न्यायालय सिविल जज,सी0डि0/त्वरित, चित्रकूट में विचाराधीन है जिसका प्रतिवाद किया

जा रहा है। प्रत्युत्तरदातागण को पुरूषोत्तम व शारदा प्रसाद के पिता सूरजपाल उर्फ सुरजा के इन्द्राज की जानकारी सन् 1993 से है क्यों कि उनका फर्जी इन्द्राज उसी फसली में उसी वर्ष हुआ था और तब से उक्त इन्द्राज की जानकारी प्रतिपक्षीगण को है लेकिन जानबूझकर 1997 में इन्द्राज के चार साल बाद मुकदमा किरायेदार का दिखाकर किया है जो पूर्णतया गलत है और मु0नं0– 09/1997 राजेश कुमार अग्रवाल आदि बनाम शारदा प्रसाद आदि में पारित प्रश्नगत आज्ञप्ति दिनॉकित 17.03.2018 पूर्णतया विधि विरूद्ध है। प्रश्नगत आज्ञप्ति दिनॉक 17.03.2018 को पारित करने का क्षेत्राधिकार न्यायालय को नहीं था और कतई निष्पादन योग्य नहीं है तथा निष्पादन कार्यवाही हर दशा में समाप्त किये जाने योग्य है। व्यवहार वाद सं0– 57/2022 के विचाराधीन रहते हुए कानूनन प्रश्नगत आज्ञप्ति दिनॉकित 17.03.2018 का निष्पादन किया जाना कतई सम्भव नहीं है क्यों कि व्यवहार वाद सं0– 57/2022 में यह निर्धारित होना है कि क्या प्रत्युत्तरदातागण विवादित कमरे के मालिक है अथवा प्रार्थीगण विवादित कमरे के मालिक काबिज हैं और उनके हक में निष्पादित बैनामा दिनॉक 05.03.2020 जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जाता तब तक वह बैनामा विधिमान्य है, ऐसी स्थिति में प्रश्नगत निष्पादन सं0– 10/2018 की कार्यवाही अमल में लाना जाना कतई सम्भव नहीं है। प्रार्थीगण विवादित कमरे के साधिपत्य मालिक काबिज हैं और प्रत्यर्थीगण से कोई वास्ता सरोकार नहीं है। तद्नुसार निष्पादन वाद सं0– 10/2018 की कार्यवाही निरस्त किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 47 व्यवहार प्रक्रिया संहिता स्वीकार किया जाये एवं निष्पादन वाद सं0– 10/2018 की कार्यवाही समाप्त की जावे।

3. प्रत्यर्थीगण/आज्ञप्तिधारक की तरफ से आपत्ति कागज सं0–13ग प्रस्तुत करके कथन किया गया कि प्रश्नगत एक किता कमरा 42 फीट उत्तर दक्षिण व 18 फीट पूरब पश्चिम आराजी खसरा नं0– 523 मौजा बनकट अ0न0पा0 कर्वी, चित्रकूट का जुज भाग है जिसके मालिक स्वामी काबिज दखील पूर्व में रामदास पुत्र महादेव निवासी कलकत्ता (प0बंगाल) थे जिनसे जरिये रजिस्टर्ड बैनामा दिनॉक 31.07.1993 को प्रतिवादीगण व आनन्द प्रकाश जैन ने प्रश्नगत कमरा व उससे लगी हुई अन्य सम्पत्ति संयुक्त रूप से क्रय की व मालिक काबिज दखील हुए, तत्पश्चात आनन्द प्रकाश जैन की मृत्यु हो जाने पर उनके जायज वारिसान श्रीमती संगीता जैन आदि मालिक काबिज दखील हुए और आज भी हैं। प्रश्नगत कमरा के मालिक स्वामी कभी भी सूरजपाल उर्फ सुरजा पुत्र दीनदयाल नहीं रहे और न ही उसके पुत्र शारदा व पुरूषोत्तम बहैसियत मालिक स्वामी रहे क्यों कि प्रश्नगत कमरा आराजी खसरा नं0– 523 का जुज भाग है, में रामदास पुत्र महादेव के स्वामित्व व अध्यासन काल में भगवानदीन धतुरहा बहैसियत किरायेदार रहते रहे और बाद बैनामा दिनॉकित 31.07.1993 के पश्चात प्रत्यर्थीगण कब्जा प्राप्त किये और सूरजपाल उर्फ सुरजा को बतौर सिकमी किरायेदार प्रश्नगत मकान पर रख दिया गया।

परिणाम स्वरूप हम प्रतिवादीगण (मूलवाद में वादीगण) न्यायालय सिविल जज, सी0डि0 चित्रकूट में मूलवाद सं0– 09/1997 राजेश कुमार अग्रवाल बनाम भगवानदीन आदि बावत बेदखली व क्षतिपूर्ति व किराया वसूली योजित किया जो दिनॉक 17.03.2018 को उनके पक्ष में निर्णीत हुआ। प्रतिवादीगण को फर्जी इन्द्राज की जानकारी होने पर उन्होने राजस्व न्यायालय में राजेश कुमार अग्रवाल बनाम नगरपालिका आदि अन्तर्गत धारा 38(2) उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 संस्थित करके अवैध इन्द्राज को खारिज किये जाने की याचना की तथा निर्णय दिनॉक 31.03.2021 को अवैध श्रेणी के इन्द्राज को खारिज किया गया। जहॉ तक प्रार्थीगण का यह कथन कि प्रश्नगत मकान की भूमि 523 को आबादी के खाते जिमन 15(2) जमींदार के खाते में दर्ज की गयी एवं जमींदारान आज भी मालिक है, पूर्णतया मनगढन्त है जबकि वास्तविक तथ्य यह है कि राजस्व न्यायालय द्व ारा मात्र श्रेणी सुधार करते हुए जीमन 8 की भूमि को जिमन 15(2) में आबादी के रूप में दर्ज की है जिसके मालिक स्वामी प्रतिवादीगण जरिये बैनामा हैं एवं जरिये बैनामा नगरपालिका परिषद चित्रकूट में बतौर भवन स्वामी दर्ज है तथा गृहकर अदा कर रहे हैं। पुनरीक्षणकर्तागण को वाद सं0– 09/1997 में एवं प्रश्नगत कमरे की वस्तु स्थिति मालकाना हक इत्यादि सभी तथ्यों की बखूबी जानकारी थी, मात्र प्रतिवादीगण को जेरबार करने व सम्पत्ति हड़पने की मंशा से सिकमी किरायेदारों ने कथित प्रश्नगत बैनामा दिनॉकित 05.03.2020 तहरीर कराया गया है। न तो जमींनदारान, न ही सूरजपाल उर्फ सुरजा एवं न ही प्रार्थीगण द्वारा बैनामा दिनॉकित 14.05.1919 को मंसूख कराया गया लिहाजा बैनामा दिनॉकित 14.05.1919 पूर्णतया वैध व कानूनी दस्तावेज है एवं उक्त बैनामा के बाद बैनामा दिनॉकित 31.07.1993 निष्पादित किया गया है जो पूर्णतया अन्तिम व प्रभावी है। वाद संख्या– 09/1997 राजेश कुमार अग्रवाल बनाम भगवानदीन आदि में पारित निर्णय दिनॉकित 17.03.2018 पूर्णतया वैधानिक है तथा आज्ञप्ति की निष्पादन कार्यवाही पूर्णतया वैध है। न्यायालय को आज्ञप्ति पारित करने का क्षेत्राधिकार नहीं था, के कथन पर विचार करने का अर्थ है कि आज्ञप्ति के मूल तथ्यों पर वापस जाना है, अतः धारा 47 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के अन्तर्गत विचारण किया जाना विधि विरूद्ध व गलत है। मूलवाद सं0– 09/1997 तत्पश्चात सिविल अपील सं0– 14/2019 में पारित निर्णयों के आधार पर यह साबित हो चुका है कि प्रश्नगत कमरे के मालिक स्वामी प्रतिवादीगण है, न कि प्रार्थीगण।

4. विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को श्रवण करने के उपरान्त आदेश दिनॉकित 23.10.2024 के माध्यम से प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 47 व्यवहार प्रक्रिया संहिता निरस्त कर दिया गया जिससे क्षुब्ध होकर पुनरीक्षणकर्तागण द्वारा प्रस्तुत व्यवहार पुनरीक्षण याचिका संस्थित किया गया है।

5. पुनरीक्षणकर्तागण की ओर से पुनरीक्षण में यह आधार लिए गये हैं कि विद्वान विचारण न्यायालय ने आक्षेपित आदेश पारित करते समय अपने में निहित क्षेत्राधिकार का

पूर्णरूपेण दुरूपयोग किया है तथा सही विवेचना नहीं किया है एवं धारा 47 व्यवहार प्रक्रिया संहिता खारिज करने में विधिक त्रुटि किया है। विद्वान विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध सम्पूर्ण तथ्यों की सही विवेचना नहीं किया है। पुनरीक्षणकर्तागण ने विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष प्रकीर्ण वाद सं0– 09/70/2024 इस आधार पर प्रत्युत्तरदातागण के विरूद्ध प्रस्तुत किया कि शारदा प्रसाद व पुरूषोत्तम पुत्रगण सूरजदीन उर्फ सुरजा ने विवादित भूमि व कमरे का बैनामा पुनरीक्षणकर्तागण के हक में दिनॉक 05.03.2020 को करके कब्जा दखल दे दिया था और द्वितीय अपील जो माननीय उच्च न्यायालय में शारदा आदि बनाम राजेश अग्रवाल आदि लम्बित है, में पुनरीक्षणकर्तागण का प्रार्थनापत्र बावत पक्षकार बनाये जाने हेतु लम्बित है और निर्णय दिनॉकित 17.03.2018 व अपीलीय निर्णय के विरूद्ध द्वितीय अपील सं0– 724/2024 माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। उक्त प्रपत्र दाखिल किये गये हैं तथा प्रत्युत्तरदातागण द्वारा पुनरीक्षणकर्तागण के विरूद्ध मूलवाद सं0– 57/2022 राजेश कुमार अग्रवाल आदि बनाम रामनारायण आदि न्यायालय सिविल जज, सी0डि0 त्वरित चित्रकूट के यहॉ विवादित सम्पत्ति/कमरा के बावत तथा पुनरीक्षणकर्तागण के हक में हुए बैनामा दिनॉक 05.03.2020 के निरस्तीकरण के बावत दायर किया जिसमें बैनामा निरस्तीकरण व विवादित कमरे में स्वयं का कब्जा मानते हुए स्थाई निषेधाज्ञा का भी अनुतोष याचित है जिसमें पुनरीक्षणकर्तागण ने जवाबदावा दाखिल किया है और प्रतिदावा भी दाखिल किया है जिसकी प्रमाणित प्रतियॉ विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी जिसमें उभयपक्ष के स्वत्व व अधिकारों का व कब्जे का निर्धारण होना है और उक्त तथ्य को धारा 47 के प्रार्थनापत्र में भी उल्लिखित है किन्तु विद्वान विचारण न्यायालय ने उक्त महत्वपूर्ण तथ्यों को नजरन्दाज करके प्रश्नगत आदेश पारित किया है। पुनरीक्षणकर्तागण सदभावी क्रेतागण हैं, उनका स्वत्व व अध्यासन विवादित सम्पत्ति पर है। प्रश्नगत आदेश दिनॉकित 23.10.2024 के बने रहने से पुनरीक्षणकर्तागण को अत्यधिक कठिनाई का सामना करना पड़ सकता है और उनके विवादित कमरे के अधिकारों में कुठाराघात होने की पूर्ण सम्भावना है, अतः प्रश्नगत आदेश दिनॉकित 23.10.2024 को अपास्त करते हुए पुनरीक्षणकर्तागण का प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 47 व्यवहार प्रक्रिया संहिता स्वीकार किया जाये।

6. मैने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता के तर्को को सुना एवं पत्रावली का सम्यक अवलोकन किया।

7. पुनरीक्षणकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता श्री के0के0 तिवारी का यह तर्क है कि मूलवाद संख्या– 09/1997 राजेश कुमार अग्रवाल बनाम भगवानदीन धतुरहा आदि बेदखली व किराये की वसूली हेतु संस्थित किया गया तथा उक्त वाद आज्ञप्त हुआ। दौरान अपील प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त कमरे का विक्रय विलेख आवेदकगण के पक्ष में निष्पादित कर दिया गया जिसके आधार पर पक्षकार बनाये जाने हेतु दौरान अपील

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 व्यवहार प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थनापत्र खारिज हो गया जिसके संबंध में रिट याचिका माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष संस्थित की गयी परन्तु अपील के निस्तारण हो जाने के कारण रिट याचिका को निष्प्रभावी मानते हुए उसे निरस्त कर दिया गया। विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि वादग्रस्त भूमि के संबंध में मूलवाद संख्या– 57/2022 राजेश कुमार अग्रवाल बनाम रामनारायण आदि स्वयं विपक्षीगण द्वारा शाश्वत व्यादेश व बैनामा निरस्तीकरण हेतु संस्थित किया गया जो अभी भी लम्बित है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 47 व्यवहार प्रक्रिया संहिता का निस्तारण करते समय इन सब तथ्यों पर विचार नहीं किया गया। विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि निषेधाज्ञा के वाद में स्वत्व की उद्घोषणा का प्रश्न अन्तर्निहित होता है। इससे यह परिलक्षित होता है कि वाद में पक्षकारों के स्वत्व का निर्धारण होना शेष है जिसका समावेश प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 47 व्यवहार प्रक्रिया संहिता में किया गया है। उपरोक्त तर्को के आधार पर विद्वान अधिवक्ता द्वारा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश को विधि के प्रतिकूल होना कहा गया है और यह भी तर्क रखा गया है कि विद्वान विचारण न्यायालय ने तात्विक अनियमितता प्रश्नगत आदेश पारित करने में की है, ऐसी स्थिति में प्रश्नगत आदेश दिनॉकित 23.10.2024 कायम रखे जाने योग्य है।

8. विपक्षीगण/प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री अनुराग द्विवेदी की ओर से यह तर्क दिया गया है कि प्रत्यर्थीगण द्वारा पुनरीक्षणकर्तागण के विरूद्ध वादग्रस्त दुकान/सम्पत्ति के बेदखली व किराया की वसूली के संबंध में वाद संस्थित किया गया था जो गुण दोष के आधार पर विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा निर्णीत कर दिया गया। प्रथम अपील भी निरस्त हो चुकी है। यह भी तर्क रखा गया है कि पुनरीक्षणकर्तागण द्व ारा दौरान अपील वादग्रस्त भूमि का बैनामा किरायेदार से लिया गया था और पुनरीक्षणकर्तागण की तरफ से आवेदनपत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 व्यवहार प्रक्रिया संहिता पक्षकार बनाये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया जिसे अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया गया। पुनरीक्षणकर्तागण को आवश्यक पक्षकार नहीं माना गया। विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि मूलवाद संख्या– 09/97 में पारित आज्ञप्ति का निष्पादन हो चुका है तथा विपक्षीगण/आज्ञप्तिधारकगण को दूकान का कब्जा व किराया प्राप्त हो चुका है ऐसी स्थिति में यह भी तर्क रखा गया कि धारा 47 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के अन्तर्गत प्रार्थनापत्र पुनरीक्षणकर्तागण की तरफ से विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष विधितः संधारणीय नहीं था, अतः प्रश्नगत आदेश दिनॉकित 23.10.2024 को पारित करने में कोई तात्विक अनियमितता व अवैधानिकता कारित नहीं की गयी है।

9. अभिलेख से यह स्पष्ट हो रहा है कि मूलवाद सं0– 09/1997 राजेश कुमार अग्रवाल (यहॉ आपत्तिकर्ता/प्रत्यर्थी) के द्वारा बेदखली, क्षतिपूर्ति व किराये की वसूली हेतु संस्थित किया गया था। उक्त वाद विद्वान सिविल जज(सी0डि0), चित्रकूट के

न्यायालय द्वारा दिनॉक 17.03.2018 को आज्ञप्त हुआ। उक्त आज्ञप्ति के विरूद्ध प्रथम व्यवहार अपील सं0– 14/2019 संस्थित की गयी जो अपीलीय न्यायालय द्वारा दिनॉक 30.07.2024 को निर्णीत हुई जिसमें निर्णय व आज्ञप्ति दिनॉकित 17.03.2018 की पुष्टि कर दी गयी। अपील के क्रम पर आवेदकगण द्वारा आवेदनपत्र पक्षकार बनाये जाने हेतु इस कथन के साथ प्रस्तुत किया गया कि उनके द्वारा विवादित कमरे व टीनशेड का बैनामा शारदा प्रसाद, पुरूषोत्तम पुत्रगण सूरज पाल से ले लिया गया। पक्षकार बनाये जाने हेतु प्रस्तुत आवेदनपत्र विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया। द्वितीय अपील सं0–725/2024 शारदा प्रसाद एवं अन्य बनाम राजेश कुमार एवं 08 अन्य में रामनरायन व छोटेलाल द्वारा आवेदनपत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सपठित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता विक्रयपत्र के आधार पर पक्षकार बनाये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया। माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष यह कथन किया गया कि पक्षकार बनाये जाने का आवेदनपत्र प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दिनॉक 20.09.2021 को खारिज कर दिया गया है जिसके विरूद्ध याचिका अन्तर्गत अनुच्छेद 227 नं0– 6472/2021 आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत की गयी जिसे इन्फ्रक्चुअस मानते हुए दिनॉक 15.10.2024 को खारिज कर दिया गया और पक्षकार बनाये जाने के आवेदनपत्र को निरस्त किया गया। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा उक्त द्वितीय अपील में पारित आदेश दिनॉकित 09.01.2025 के सुसंगत पैरा 6 से 10 इस प्रकार हैं–

6. Having heard learned counsel for the parties, I find that when the application for impleadment was filed before the first appellate court, the learned Additional District Judge/FTC, Chitrakoot examined the same and recorded a finding that vendor being legal representatives of the defendant no. 2 Suraja Yadav, are bound by the pleadings of their father and, therefore, being tenants, had no right to seek impleadment at the strength of sale deed executed by tenant.

7. Apart from it, this Court is of the view that the impleadment of a party can be ordered if he appears to be either necessary or proper party.

8. At this stage, the sale deed of 2020 not being under challenge in these proceedings, except that title of the vendor has been assailed by way of objection against the impleadment application, this Court, while deciding this impleadment application is not recording any finding thereon. At the same time, legal representatives of a party being bound by the admissions made by their predecessor in the written statement and there being no change of circumstance so far as status of the parties to the lis is concerned, merely because a sale deed has

been executed, in the given facts of the case, the applicants do not appear to be either necessary or property parties. This is also for the reason that suit in question was filed claiming a decree for eviction of the appellants based upon the relationship alleged in the pleadings.

9. As far as judgment of Yogesh Goyanka (supra) is concerned, the Supreme Court laid down the proposition by placing reliance upon previous judgments in Amit Kumar Shaw Vs. Farida Khatoon; (2005) 11 SCC 403 and in Thomson Press Vs. Nanak Builders; (2015) 5 SCC 397 and held that transferree pendente lite has a right to be impleaded in the proceedings. The judgment cited is distinguishable on facts as, before the Supreme Court, the appellants whose impleadment was turned down had come up with a plea of bona fide purchase having no knowledge of pending litigation. It was not a case where vendor had come up with a plea of tenancy rights, rather the dispute of ownership was there and purchasers were transferrees from owner.

10. There being no quarrel with the proposition laid down by the Supreme Court in Yogesh Goyanka (supra), however, mere fact that the applicants are purchasers from the persons who had asserted their rights as tenants in the property and not as owner, this Court is of the view that the applicants are neither necessary nor proper parties at the strength of the sale deed dated 06.03.2020.

10. इस प्रकार माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनॉकित 09.01.2025 से यह स्पष्ट है कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह पाया गया कि आवेदकगण न तो आवश्यक पक्षकार है और न ही उपयुक्त पक्षकार है।

11. माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा **वी0डी0 मोदी बनाम आर0ए0 रहमान ए0 आई0आर0 1970 एस0सी0 1475** के मामले में यह निर्णयज विधि सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि आज्ञप्ति का निष्पादन करने वाला न्यायालय आज्ञप्ति के पीछे नहीं जा चुका।

12. विधिक स्थिति स्पष्ट है कि निष्पादन न्यायालय आज्ञप्ति के निबंधन के आधार पर ही आज्ञप्ति का निष्पादन सुनिश्चित करायेगें। धारा 47 व्यवहार प्रक्रिया संहिता में यह उपबंधित है कि आज्ञप्ति के निष्पादन, उन्मोचन व संतुष्टि के संबंध में जो भी प्रश्न पक्षकार या उनके प्रतिनिधियों के मध्य उत्पन्न होगा, उसका अवधारण निष्पादन न्यायालय द्वारा किया जायेगा।

13. अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि द्वितीय अपील माननीय उच्च न्यायालय के

समक्ष लम्बित है। आवेदकगण को बैनामा के आधार पर न तो आवश्यक पक्षकार माना गया है और न ही उपयुक्त पक्षकार माना गया है। दस्तावेज बैनामा के मंसूखी के संबंध में पृथक वाद सं0– 57/2022 लम्बित है जिसमें बैनामा के आधार पर पुनरीक्षणकर्तागण द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति के स्वामित्व का दावा किया गया है, की वैधानिकता के प्रश्न का अवधारण किया जाना है। मूलवाद संख्या– 09/1997 में प्रथम अपीलीय न्यायालय तक यह माना जा चुका है कि प्रतिवादीगण किरायेदार हैं। विधि का यह मान्यता प्राप्त सिद्धान्त है कि 'nemo dat quod non habet'. कोई भी व्यक्ति वह चीज दूसरे को नहीं दे सकता जो उसके पास नहीं है। इस सिद्धान्त के निहाई पर भी मूलवाद संख्या– 57/2022 के तथ्य का परीक्षण किया जाना है। अतः मामले के सम्पूर्ण तथ्यों एवं परिस्थितियों को विचारगत रखते हुए इस न्यायालय का यह अभिमत है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा प्रश्नगत आदेश दिनॉकित 23.10.2024 को पारित करने में कोई भी तथ्यात्मक या विधिक त्रुटि कारित नहीं की गयी है, ऐसी स्थिति में आक्षेपित आदेश दिनॉकित 23.10.2024 में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। तद्नुसार पुनरीक्षणकर्तागण की ओर से प्रस्तुत व्यवहार पुनरीक्षण याचिका निरस्त किये जाने योग्य है एवं विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनॉकित 23.10.2024 पुष्ट किये जाने योग्य है।

आदेश

पुनरीक्षणकर्तागण की ओर से प्रस्तुत व्यवहार पुनरीक्षण सं0–19/2024 रामनरायण व अन्य बनाम राजेश कुमार अग्रवाल व अन्य एतदद्वारा खारिज किया जाता है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनॉकित 23.10.2024 की पुष्टि की जाती है। विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति सहित अविलम्ब वापस भेजा जाये।

(शेष मणि)
जनपद न्यायाधीश,
चित्रकूट।
जे0ओ0कोड–यू0पी05751

दिनॉक–08.05.2026

आज यह निर्णय मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित,दिनॉकित कर उद्घोषित किया गया।

(शेष मणि)
जनपद न्यायाधीश,
चित्रकूट।
जे0ओ0कोड–यू0पी05751

दिनॉक–08.05.2026