न्यायालय जनपद न्यायाधीश, एटा

उपस्थितः दिनेश चन्द, 'एच0जे0एस0'

जे0ओ0 कोड सं0 यू0पी06538

व्यवहार अपील सं0—53/2025

CNR No. - UPET01-007992-2025

1. श्री धर्मेश कुमार कुमार आयु 48 वर्ष पुत्र स्व0 श्री नैम सिंह,
2. श्री अरूणेश कुमार उर्फ पप्पू आयु करीब 45 वर्ष पुत्र स्व0 श्री नैम सिंह,
3. श्री इन्द्रेश कुमार आयु करीब 42 वर्ष पुत्र स्व0 श्री नैम सिंह,

समस्त निवासीगण ग्राम हरचन्द्रपुर कलॉ परगना एटा सकीट तहसील व जिला एटा।

————अपीलार्थीगण/वादीगण

बनाम

श्री श्यौराज सिंह उर्फ शिवराज सिंह, आयु करीब 80 साल पुत्र स्व0 श्री भगवान सिंह, निवासी ग्राम छछैना, डाकखाना छछैना, परगना एटा सकीट, तहसील व जिला एटा।

————प्रत्यर्थी/प्रतिवादी

निर्णय

1. यह व्यवहार अपील धारा 96 सी0पी0सी0 के अंतर्गत विद्वान सिविल जज (जू0डि0)/एफ0टी0सी0, एटा द्वारा मूल वाद सं0 319/2015, श्री ध र्मेश कुमार आदि बनाम श्री श्यौराज सिंह उर्फ शिवराज सिंह में पारित निर्णय दिनॉकित 20.09.2025 से क्षुब्ध होकर प्रस्तुत की गयी है, जिसके द्वारा अपीलार्थीगण/वादीगण का वाद संख्या 319/2015 निरस्त किया गया है।

2. संक्षेप में मामले के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण धर्मेश कुमार आदि द्वारा अवर न्यायालय में उपरोक्त मूलवाद संख्या 319/2015 धर्मेश कुमार आदि बनाम श्री श्यौराज इस आशय की योजित की गयी है कि डिक्री बाबत स्थायी निषेधाज्ञा विरूद्ध प्रतिवादी वहक वादीगण इस आशय की पारित की जाये कि वह आराजी गाटा संख्या 48 रकवई 1861 हे0 जिसे नक्शा वादपत्र में अक्षर ए. बी. सी. डी. ई. एफ. जी. एच. आई. से दर्शाया गया है, के कुल दक्षिणी भाग में जी०टी० रोड के सहारे आई. ए. तक घेरकर कोई निर्माण करके या अन्य किसी प्रकार से वादीगण के कब्जे में हस्तक्षेप न करे तथा स्वयं विला बटवारा कराये किसी भाग पर कब्जा करने से बाज रहे।

3. संक्षेप में अपीलार्थीगण/वादीगण धर्मेश कुमार आदि द्वारा प्रस्तुत वादपत्र के कथन इस प्रकार है कि आराजी गाटा संख्या 48 रकबई 1.861 हे0 स्थिति ग्राम हरचन्दपुर कलां परगना एटा सकीट तहसील व जिला एटा के पूर्व मालिक काबिज नैम सिंह रहे। उक्त नैम सिंह के चार पुत्र श्री धर्मेश कुमार, अरूणेश कुमार उर्फ पप्पू, सर्वेश कुमार व इन्द्रेश कुमार उत्पन्न हुये। उक्त श्री सर्वेश कुमार पुत्र श्री नैम सिंह की मृत्यु नैमसिंह के जीवनकाल में ही सन 1994 में हो गयी तथा उक्त श्री नैमसिंह की मृत्यु सन 1995 में हो गयी। बाद मृत्यु श्री नैमसिंह उक्त गाटा संख्या के मालिक काबिज वादीगण वशमूल श्रीमती आशा कुमारी पत्नी श्री सर्वेश कुमार बहैसियत वारिस हो गये। उक्त गाटा में सभी वारिसान का 1/4, 1/4 भाग हो गया तथा उक्त सभी वारिसान का नाम

Digitally signed by DINESH CHAND
Date: 2026.03.23 16:22:13 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court

खतौनी में अंकित हो गया। वादपत्र के अंत में नक्शा नजरी दिया जा रहा है, जिसमें आराजी गाटा संख्या 48 को ए.बी.सी.डी.ई.एफ.जी.एच.आई से दर्शाया गया है। उक्त वारिसान नैमसिंह के बीच में कोई घरेलू या अदालती बटवारा अभी नहीं हुआ है, मगर श्रीमती आशा कुमारी पत्नी श्री सर्वेश कुमार ने उक्त गाटा संख्या 48 रकवा 1.861 में से 1/4 भाग प्रतिवादी को जिसका खेत उक्त आराजी के पूरब ओर स्थित है को वजरिये बैनामा दिनांक 02.12.2002 विक्रय कर दिया। उक्त आराजी गाटा संख्या 48 ग्राम हरचन्दपुरकला में स्थित है, जो कि ग्राम छछैना की सीमा से लगा हुआ है। प्रतिवादी का खेत पूरब और ग्राम छछैना में स्थित है, इसलिये प्रतिवादी को उक्त गाटा संख्या 48 का पूर्वी 1/4 भाग विवाद से बचने के लिये दे दिया जिसे गुलाबी रंग से दिखाया गया है, शेष पश्चिमी 3/4 भाग पर वादीगण बराबर बहैसियत मालिक काबिज चले आते हैं, जिसमें जी०टी० रोड के सहारे बोरिंग है। डीजल इंजन से खेती की सिंचाई होती है, जिसमें वादीगण अपनी फसलें पैदा करते हैं तथा प्रतिवादी उक्त गाटा संख्या–48 के पूर्वी 1/4 भाग में अपनी फसलें पैदा करता चला आ रहा है। वादीगण स्थायी रूप से हरचन्दपुरकलां में कुछ समय से नहीं रहते हैं, बल्कि बराबर आते जाते हैं तथा अपनी खेती की देखभाल करते हैं तथा ग्राम हरचंदपुरकलां में वादीगण का मकान अभी भी मौजूद है। पक्षकारों के बीच एक बंटवारे का वाद अन्तर्गत धारा–173 ज०वि० अधिनियम न्यायालय में विचाराधीन है, मगर प्रतिवादी उदण्ड किस्म का व्यक्ति है और वह अपने खेत के सहारे गाटा संख्या 48 का पूर्वी भाग जो उत्तर दक्षिण लंबा है, जिसे गुलाबी रंग से दर्शाया गया है, को जोतता–बोता रहा है, मगर अब प्रतिवादी ने गाटा संख्या 48 के पूर्वी भाग की पश्चिमी मेढ को तोड़ दिया है और वह जी०टी०रोड के सहारे उक्त गाटा संख्या 48 का कुछ दक्षिणी भाग जिसे अक्षर आई.ए. से दिखाया गया है को घेरना चाहता है, विला बंटवारा हुये प्रतिवादी को आराजी गाटा संख्या 48 का जी०टी० रोड के सहारे दक्षिणी भाग घेरने का कोई अधिकार नहीं है। वादीगण ने प्रतिवादी से बारम्बार कहा कि वह विला बंटवारा कराये। उक्त गाटा संख्या 48 का कुल दक्षिणी भाग जिसे अक्षर आई.ए. से दिखाया गया है जो जी०टी० रोड के सहारे है, को न घेरे बल्कि आराजी गाटा संख्या 48 के पूर्वी भाग जो उसे पहले दे दिया गया था, उसी पर काबिज रहे मगर प्रतिवादी की नियत में फर्क है। प्रतिवादी विला स्थायी निषेधाज्ञा के वाज नहीं आवेगा। लिहाजा वादीगण दावा बाबत स्थायी निषेधाज्ञा का दावेदार है। वाद का कारण दिनांक 27.05.2015 या उसके करीब यौम पूर्वी भाग की पश्चिमी मैढ तोडने से व जी०टी० रोड के सहारे कुल दक्षिणी भाग को जबरदस्ती घेरकर निर्माण करने व जोतने बोने की धमकी देने से बेमुकाम ग्राम हरचन्दपुरकलां परगना एटा सकीट तहसील व जिला एटा के क्षेत्राधिकार के अंतर्गत उत्पन्न हुआ। न्यायालय को वाद का श्रवण अधिकार प्राप्त है। वाद का मूल्यांकन बाबत स्थायी निषेधाज्ञा लगान मु० 6000 रूपया के तीस गुने मु० 1800 रूपया पर निर्धारित किया गया है तथा न्यायशुल्क मु0 1800 रूपया के 1/5 भाग यानी मु0 360 रूपया पर मु० 44.00 रूपया अदा किया गया है।

4. प्रतिवादी की ओर से प्रतिवादपत्र कागज संख्या–22ए1 प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि दावा वादीगण कतई खिलाफ वाक्यात व खिलाफ कानून

है। दावा वादीगण महज फेबुलेस व वैक्सेसियस है। वादीगण को कोई वाद का कारण उत्पन्न नहीं हुआ है, महज प्रतिवादीगण को व परेशान करने की गरज से दावा दायर कर दिया है। दावा मजकूर में आशा कुमारी पत्नी सर्वेश कुमार जरूरी फरीक मुकदमा है। परन्तु वादीगण ने जानबूझकर आशा कुमारी को फरीक मुकदमा नहीं बनाया है। इस कारण दावा मजकूर में आवश्यक पक्षकार न बनाये जाने का दोष है। अर्जी दावा के पैरा नंबर 02 में जो विवादित आराजी का नक्शा नजरी दिया गया है, जो बलिहाज मौका कतई गलत है और सीमायें गलत है। उत्तर खेत शेर सिंह नहीं बल्कि पश्चिम है, उत्तर खेत स्व० अमीर सिंह का है तथा जहां पर मकान राजेन्द्र का दर्शाया गया है, वहां पर मकान साहब सिंह का है, वादहू मकान राजेन्द्र है क्योंकि नक्शा में जहां प्रतिवादी का खेत दर्शाया गया है, वहां पर बी. सी. एच. तक एक मेढ(डोरा) पड़ा है और इस डोरे के बजानिव दक्षिण प्रतिवादी का खेत जो प्रतिवादी ने आशा कुमारी से खरीदा है। आशा कुमारी के पति सर्वेश कुमार की मृत्यु के पश्चात आशा कुमारी के ससुर नैमसिंह ने अपने लडको के मध्य घरेलू बंटवारा कर दिया था और बंटवारे के आधार पर आशा कुमारी ने अपने 1/4 भाग जो आशा कुमारी को बजानिव दक्षिण मिला था, का बैनामा प्रतिवादी के हक में कर दिया। इसके विपरीत कथन वादीगण गलत है। वादीगण का यह कहना कि नक्शा वादपत्र के अनुसार वादीगण आराजी मजकूर काबिज चले आते हैं, जबकि प्रतिवादी द्वारा क्रय की गयी आराजी पर प्रतिवादीगण का कब्जा है। वादीगण का यह कहना भी कतई गलत है कि वादीगण कुछ समय से हरचन्दपुरकलां में नहीं रहते हैं, बल्कि वादीगण अब काफी समय से हरचन्दपुरकलां में नहीं रहते हैं, बल्कि ग्राम सुरजई जिला मैनपुरी में रहते हैं। वादीगण व प्रतिवादी के मध्य वरवक्त दायरा दावा कोई वाद बाबत बटवारा विवादित आराजी धारा–173 ज०वि० अधिनियम का लंबित नहीं है। वादीगण का यह कहना भी कतई गलत है कि प्रतिवादी की आराजी पर वादीगण का कब्जा है और न ही जोत बो रहें हैं, जबकि प्रतिवादी वाद बैनामा से अपनी आराजी को जोत बो रहा है। वादीगण का यह कहना भी कतई गलत है कि प्रतिवादी की नियत में फर्क है, इसलिये प्रतिवादी वजानिव दक्षिण आराजी मजकूर पर कब्जा करना चाहता है, जबकि स्वयं वादीगण की नियत में फर्क है और प्रतिवादी की आराजी को हडपना चाहते हैं। उपरोक्त वादीगण को वाद का कारण उत्पन्न नहीं हुआ है, महज प्रतिवादी के खिलाफ व्यक्तियों के उकसाने व कहने से वाद योजित किया है। दावा वादीगण हरसूरत में वेजा व काबिल इखराज है।

5. वादीगण की ओर से रिप्लीका कागज संख्या–27ए1 प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि प्रतिवादी द्वारा दाखिल किया गया प्रतिवादपत्र दिनांकित 18.08.2015 कतई खिलाफ वाक्यात होने के कारण स्वीकार नहीं है। आशा कुमारी पत्नी सर्वेश कुमार ने अपना 1/4 भाग आराजी गाटा संख्या 48 रकवा 1. 861 हे0 में से मेढ़ मिलान प्रतिवादी को वजरिये बैनामा दिनांक 02.12.2002 विक्रय कर दिया और वाद बैनामा आशा कुमारी के जो भी अधिकार थे, वह समाप्त हो गये, ऐसी स्थिति में श्रीमती आशा कुमारी पत्नी सर्वेश कुमार हरगिज आवश्यक पक्ष मुकदमा नहीं है। वादपत्र के अंत में दिया गया नक्शा मौके के अनुसार सही है, जिसकी पुष्टि अमीन साहब की रिपोर्ट व नक्शा दिनांक 04.07

2015 से बखूबी होती है। अमीन साहब ने अपने नक्शे में लाल रंग से श्रीमती आशा कुमारी पत्नी सर्वेश कुमार का 1/4 भाग सही दिखाया है, जो कि प्रतिवादी के खेत के मेढ़ मिलान है। वादपत्र में आराजी नंबर 48 रकबा 1.861 हे0 की सीमायें सही अंकित की गयी है। उत्तर में स्व० अमीर सिंह का खेत नहीं है। राजेन्द्र के मकान के पूरब ओर जी०टी० रोड के सहारे साहब सिंह का मकान है। अक्षर ए.बी. के सहारे प्रतिवादी का खेत है, जो कि छछैना ग्राम में स्थित है, जबकि प्रश्नगत गाटा ग्राम हरचन्दपुरकलां में स्थित है। मौके की स्थिति को नक्शा वादपत्र में दर्शाये गये स्थान बी. एच. पर कोई डोरा नहीं पड़ा। नक्शा अमीन साहब में सही रूप से अंकित किया गया है तथाकथित डोरा के दक्षिण प्रतिवादी का खेत नहीं है, जो कि श्रीमती आशा कुमारी से खरीदा हो। बैनामा दिनांकित 02.12.2012 में श्रीमती आशा कुमारी ने स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि जो हिस्सा बेचा गया है, क्रेता के मेढ़ मिलान है, कथन प्रतिवादी विरूद्ध इसके कतई गलत व बेबुनियाद है। आशा कुमारी के पति सर्वेश कुमार की मृत्यु के बाद आशा कुमारी के ससुर नेमसिंह ने कोई बंटवारा किसी प्रकार का वादीगण अपने लडकों के बीच नहीं किया और न ही आशा कुमारी को 1/4 भाग जी०टी० रोड के कुल चौड़ाई में आशा कुमारी को देने का कोई प्रश्न ही पैदा नहीं होता। कथन प्रतिवादी विरुद्ध इसके कतई गलत व बेबुनियाद है। ग्राम हरचन्दपुरकलां में वादीगण का पैतृक मकान है। वादीगण अपने कारोबार के सिलसिले में ग्राम सुजरई जिला मैनपुरी में रहने लगे हैं, मगर ग्राम हरचन्दपुरकलां आकर अपनी खेती की देखभाल बराबर करते चले आ रहे हैं और इस समय मौके पर वादीगण की जोती बोई फसल धान खड़ी है, कथन प्रतिवादी विरूद्ध इसके कतई गलत है। प्रस्तुत वाद वादी ने बाबत स्थायी निषेधाज्ञा सही तथ्यों पर योजित किया है जो कि डिक्री किये जाने योग्य है।

6. उभयपक्ष के उपरोक्त अभिवचनों के आधार पर दिनांक 03–10–2015 को निम्नलिखित वाद बिन्दु विरचित किये गये–

1–क्या वादीगण वादग्रस्त संपत्ति का मालिक काबिज व दखीलदार है?

2–क्या वादीगण को बाद योजित करने का वाद कारण प्राप्त हुआ?

3–क्या वादीगण वादी अल्पमूल्यांकित है और प्रदत्त न्यायशुल्क अपर्याप्त है ?

4–क्या इस न्यायालय को वाद का श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं है?

5–क्या वादीगण का वाद कुसंयोजन के दोष से दूषित है?

6–क्या वादीगण कोई अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी है?

7–क्या वादीगण प्रतिवादी के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा बावत वादग्रस्त सम्पत्ति (गाटा संख्या–48 रकवई 1.861 हे0 जिसे नक्शा वादपत्र में अक्षर ए,बी,सी, डी.ई,एफ,जी,एच,आई से दर्शाया गया है के कुल दक्षिणी भाग में जी०टी० रोड के सहारे आई.ए.) पर प्राप्त करने के अधिकारी है?

7. वादीगण की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में फैहरिस्त सूची 9 सी1 से खतौनी ग्राम हरचन्दपुर परगना एटा सकीट बाबत 1418–1423 कागज संख्या–10सी1, प्रति खसरा ग्राम हरचन्दपुर बाबत 1422 कागज संख्या 11सी1, एक प्रति नक्शा ग्राम हरचन्दपुरकलां कागज संख्या 12सी1, एक किता विक्रयपत्र कागज संख्या–13सी1/1 लगायत 13सी1/24 पत्रावली पर दाखिल

किये गये हैं। वादी की ओर से मौखिक साक्ष्य के रूप में पी०डब्लू 1 धर्मेश कुमार (कागज संख्या 32ए2/1 लगायत 32ए2/2) पी०डब्लू–2 अरविन्द कुमार (कागज सख्या 34ए2/1 लगायत 34ए2/2) का साक्ष्य शपथपत्र दाखिल किया गया है। अन्य कोई साक्ष्य वादीगण की ओर से प्रस्तुत नहीं किया गया है।

8. प्रतिवादी की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में फैहरिस्त सूची 25सी1 से एक किता असल बैनामा (कागज संख्या 26ए1/1 लगायत 26ए1/23) पत्रावली पर दाखिल किया गया है। प्रतिवादी की ओर से मौखिक साक्ष्य के रूप में डी०डब्लू–1 के रूप में शिवराज सिंह का साक्ष्य शपथपत्र (कागज संख्या 39ए2/1 लगाय 39ए2/2), डी०डब्ल–2 के रूप में मुकेश यादव का साक्ष्य शपथपत्र (कागज सख्या 40ए2/1 लगायत 40ए2/2), डी०डब्ल–3 के रूप में पूरन सिंह का साक्ष्य शपथपत्र (कागज संख्या 42ए2/1 लगायत 42ए2/2) दाखिल किया गया है।

9. विद्वान अवर न्यायालय द्वारा उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनकर एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त प्रपत्रों का अवलोकन कर वादीगण का वाद निरस्त कर दिया गया, इसी आक्षेपित निर्णयादेश दिनॉकित 20.09.2025 से क्षुब्ध होकर यह व्यवहार अपील वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा संस्थित की गयी है।

10. अपीलार्थीगण/वादीगण ने अपनी अपील में मुख्य रूप से यह आधार लिये है कि यह कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित डिक्री व निर्णय दिनांक 20–09–2025 कतई गलत खिलाफ कानून व खिलाफ वाक्यात है। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद बिन्दु सं0–7 तय करते समय वादीगण द्वारा प्रस्तुत पी०डब्लू०–1 धर्मेश कुमार व पी०डब्लू०–2 अरविन्द कुमार के साक्ष्य को सही प्रकार ते डिसकस न करने में कानूनी वाक्याती गलती की है तथा प्रतिवादीगण की साक्ष्य पर वेजा विश्वात किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नही किया कि श्रीमती आशाकुमारी पत्नी सर्वेश कुमार ने वजरिये बैनामा दिनांक 02–12–2002 श्यौराज सिंह प्रति वादी/रैस्पो० को आराजी गाटा सं०–48 रकवाई 1–86 है० का 1/4 भाग मेढ़ मिलान प्रतिवादी विक्रय किया है, जिसे नक्शा वादपत्र मे गुलाबी रंग से दर्शाया गया है और इसी तथ्य को अमीन साहब ने अपनी रिपोर्ट पेपर नंबर– 15सी2 दिनांकित 04–07–2015 मे रंग लाल से स्पष्ट किया है तथा अपनी रिपोर्ट में अक्षर ए, बी, सी, एम से दर्शाया गया है तथा उक्त ए, बी, सी एम के पश्चिम और शेष आराजी को रंग हरा से दर्शाया गया है, जिसमे वोरिंग वादीगण की मौके पर पायी गयी थी, अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को नजर अन्दाज करने में कानूनी वाक्याती गलती की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि श्रीमती आशाकुमारी ने वजरिये वैनामा दिनांक 02–12–2002 जो सम्पत्ति श्यौराज तिही (प्रतिवादी) को विक्रय की है, वह प्रतिवादी के खेत मिलान है, नक्शा वादपत्र व नक्शा रिपोर्ट कमीशन में अक्षर ए, बी के जानिव पूरब खेत प्रतिवादी दर्शाया गया है, जितसे स्पष्ट है कि गुलाबी रंग से दशाई गई सम्पत्ति ही श्रीमती आशाकुमारी ने श्यौराज सिंह को विक्रय की है, जिसकी पुष्टि पी०डब्लू०–2 के बयान से भी होती है। अधीनस्थ न्यायालय ने चकबन्दी पेपर नंबर 12सी2 में अंकित आराजी गाटा सं०–48 का

पूर्वी हिस्सा डॉटेड लाइन से अलग दर्शाया गया है, जिसके पूरब मे ग्राम छछैना की बाउण्ड्री है और यही हिस्सा वादीगण ने विवाद से बचने के लिये वादपत्र में गुलाबी रंग से दर्शाया है तथा शेष सम्पत्ति में 3/4 भाग पर वादीगण/अपीलाण्ट बराबर व हैसियत मालिक व काबिज चले आते है, जिसमे डीजल इंजन वोरिंग सिचाईं के लिये वादीगण का लगा हुआ है, जैसा कि वादपत्र की मद नंबर–3 में अंकित है। इस तथ्य को नजर अन्दाज करके अधीनस्थ न्यायालय ने वाद बिन्दु संख्या–7 तय करने में कानूनी वाक्याती गलती की है। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद बिन्दु सं0–7 तय करते तमय डी०डब्लू०1 की साक्ष्य को नजर अन्दाज करने में कानूनी वाक्याती गलती की है, जिसमे डी०डब्लू०–1 श्यौराज सिंह ने कथन किया है कि नैम सिंह ने अपने जीवन काल में ही अपनी पुत्रवधू को सड़क की और हिस्सा बांट दिया था और अपने तीनो लडको का हिस्सा भी तभी बांट दिया था तथा यह कथन किया है कि आशा कुमारी ने बैनामा मे अपना 1/4 हिस्सा बेचा था, बैनामा में उसनें सड़क की तरफ का हिस्सा लिखवाया था, प्रतिवादी द्वारा असल बैनामा दिनांकित 02–12–2009, पेपर नंबर–26ए दाखिल किया है, जिसमे कही भी नहीं लिखा है कि दक्षिण ओर का हिस्सा बेचा गया, बल्कि बैनामा में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है, कि 1/4 भाग यानी अपना कुल हिस्सा है, जो क्रेता की मेढ़ मिलान बेची है। डी०डब्लू०–1 के पेज नंबर–5 पर स्पष्ट रूप से उनके द्वारा कथन किया गया है कि यह कहना सही है कि 12ए1 में यह वात सही लिखी है कि 1/4 भाग व बकदर कुल हिस्सा अपना बेचा है, जो केता की मेढ़ मिलान करती है तथा जो नक्शा नजरी जो पत्रावली में कागज संख्या–12ए/23 के नक्शा में कही भी विक्रित गाटा नहीं लिखा है, इसके अलावा डी०डब्लू०–1 द्वारा यह भी कहा गया है कि लाल जगह आशा ने बेची है, मगर वह पुराना रास्ता है, मुझे नहीं मालूम कि मेरे प्रतिवादपत्र में जो ऊपर मैंने बात बताई है, लिखी है या नहीं, इसके अलावा डी०डब्लू०–1 ने अपने जिरह में यह भी कहा कि अमीन साहब ने मौके की स्थिति गलत बनाई है, जैसी वादी ने बतायी है वैसी बनायी है, मैंने अपने प्रतिवादात्र में मौके का कोई नक्शा नही दिया है, इस तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय ने नजर अन्दाज करके वाद बिन्दु संख्या–7 में दिया गया निष्कर्ष सही नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद बिन्दु सं०–7 तय करते समय इस तथ्य को भी नजर अन्दाज किया कि डी०डब्लू०–1 ने अपने जिरह में बोरिंग वादी सर्वेश कुमार ने बनायी है, लेकिन सरकारी जगह में बनायी है, लेकिन री–बोरिंग वाली बात प्रतिवादपत्र में नहीं लिखी है, और न ही इस तथ्य को डी0डब्लू0–2 और डी0डब्लू0–3 ने अपने बयान में पुष्टि की है। जहॉ तक डी0डब्लू0 2 और डी0डब्लू0 3 के बयान में अमीन साहब के बारे में कहा गया तो उन्होंने रिपोर्ट मे क्या लिखा और क्या सही है और गलत है नहीं मालूम, जिसके आधार पर रिपोर्ट कमीशन 15सी2 को ना मानने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानूनी व वाक्याती गलती की है, रिपोर्ट कमीशन 03–11–2015 को साक्ष्य के अधीन पुष्टि की जा चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि डी०डब्लू0–2 ने अपनी जिरह में यह वात मानी है कि श्यौराज सिंह उसके ताऊ है तथा डी०डब्लू–3 ने यह माना है कि वह श्यौराज सिंह की खेती 14 व 15 साल से कर रहे है जो कि स्वंतत्र गवाह नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय ने डी०डब्लू०–1 व डी०डब्लू०–2 एवं वादी साक्ष्य से स्पष्ट है कि घरेलू बटवारा के आधार पर सम्पत्ति का बटवारा हो गया है तथा श्यौराज सिंह को पूर्वी हिस्सा उसके खेत मिलान मे दे दिया है जैसा कि वादात्र की मद नंवर–3, नक्शा व रिपोर्ट कमीशन से स्पष्ट होता है, जहॉ तक सरकारी बटवारे का प्रश्न है उसका भार प्रतिवादी पर है, क्योंकि उसने वजरिये वैनामा 26ए1 आशा कुमारी से उसका 1/4 भाग मेढ मिलान खरीदा है, राय अधीनस्थ न्यायालय विरूद्ध इसके सही नही है। वाद बिन्दु सं0–7 नकारात्मक रूप से तय करने में अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी वाक्याती गलती की है। वाद बिन्दु सं0–1 के सम्बन्ध मे अधीनस्थ न्यायालय ने कोई तथ्य स्पष्ट रूप ते अंकित नही किया है, जो कतई खिलाफ कानून है, जबकि वादीगण द्वारा अपनी मिलकियत के सम्बन्ध में खतौनी सं०–10सी1 व नकल खसरा 11सी1 प्रस्तुत किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण का वाद निरस्त करने में कानूनी वाक्याती गलती की है, जिसके सम्वन्ध मे अपील के उपरोक्त पैरा मे स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है। अतः प्रार्थना है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित डिक्री व निर्णय दिनांक 20.09.2025 निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार की जावे तथा वादीगण का वाद मूलवाद सं०–319/2015 श्री धर्मेश कुमार आदि बनाम श्यौराज सिंह विरूद्ध प्रतिवादी डिक्री किये जाने की कृपा की जावे।

11. मैंने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता के तर्क सुने तथा आक्षेपित निर्णय व पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्य का सम्यक् परिशीलन किया।

12. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की ओर से बहस के दौरान मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि विद्वान अवर न्यायालय ने दिनांक 20.09.2025 के निर्णय में पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों, विशेषकर दस्तावेजी साक्ष्यों का सही मूल्यांकन न करके भारी विधिक और तथ्यात्मक भूल की है। अपीलार्थीगण का मुख्य कथन यह है कि विवादित संपत्ति गाटा संख्या 48, रकबा 1.861 हेक्टेयर के मूल स्वामी नैम सिंह थे, जिनके चार पुत्रों में से एक सर्वेश कुमार की मृत्यु 1994 में हो गई थी। सर्वेश कुमार की विधवा आशा कुमारी का इस संपत्ति में 1/4 हिस्सा विधिक रूप से बनता है। आशा कुमारी ने अपने इसी 1/4 हिस्से को दिनांक 02.12.2002 के पंजीकृत बैनामे के माध्यम से प्रतिवादी श्यौराज सिंह को विक्रय किया था। अपीलार्थीगण का तर्क है कि इस बैनामे में स्पष्ट रूप से यह शर्त उल्लिखित है कि विक्रेता आशा कुमारी ने अपनी संपत्ति का वह हिस्सा बेचा है, जो क्रेता श्यौराज सिंह के खेत की मेढ़ मिलान पर स्थित है। चूंकि प्रतिवादी श्यौराज सिंह का खेत ग्राम छछैना में विवादित भूमि के पूर्व दिशा में स्थित है, इसलिए बैनामे के अनुसार बेचा गया हिस्सा केवल पूर्वी भाग ही हो सकता है। अवर न्यायालय ने अमीन की रिपोर्ट कागज संख्या 15सी2 और नक्शा नजरी की अनदेखी की है, जिसमें स्पष्ट रूप से प्रतिवादी के खरीदे गए हिस्से को गुलाबी रंग से पूर्वी दिशा में दर्शाया गया है। अपीलार्थीगण का कहना है कि प्रतिवादी अब दुर्भावनापूर्ण तरीके से पूर्वी हिस्से की पश्चिमी मेढ़ को तोड़कर, संपत्ति के दक्षिणी भाग (जी०टी० रोड के सहारे वाला हिस्सा) पर अवैध कब्जा करना चाहता है। अपीलार्थीगण के अनुसार, प्रतिवादी के गवाहों पी0ड. ब्लू0–1 और पी0डब्लू0–2 ने भी अपनी जिरह में यह स्वीकार किया है कि उनका

खेत पूर्व दिशा में है और बैनामे में मेढ़ मिलान की बात लिखी है। इसके बावजूद, अवर न्यायालय ने मौखिक साक्ष्यों को दस्तावेजी साक्ष्य (पंजीकृत विक्रय पत्र) पर प्राथमिकता देकर जो निष्कर्ष निकाला है, वह साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत है। अतः, अपीलार्थीगण का दावा है कि जब तक सक्षम राजस्व न्यायालय द्वारा विधिवत बंटवारा नहीं हो जाता, तब तक प्रतिवादी को बैनामे में उल्लिखित सीमाओं के बाहर (अर्थात दक्षिणी भाग में) किसी भी प्रकार के हस्तक्षेप या निर्माण करने से रोकने के लिए स्थायी व्यादेश की डिक्री वादीगण के पक्ष में पारित की जानी चाहिए। अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की ओर से अपने तर्कों के समर्थन में निम्नलिखित विधि व्यवस्था पर बल दिया गया है :–

(i) **2001 (4) A.W.C. 2822 (Allahabad High Court),**
C.M.W.P. Nos. 8617 and 8798 of 1992,
Awadh Narain Versus IVth Addl. District Judge,
Jaunpur and others,

13. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी श्यौराज सिंह के बहस के दौरान मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये कि कि विचारण न्यायालय का निर्णय पूर्णतः साक्ष्यों और विधि के सुस्थापित सिद्धांतों पर आधारित है, और इसमें हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है। प्रतिवादी का मुख्य तर्क यह है कि यद्यपि विवादित गाटा संख्या 48 का कोई विधिक बंटवारा राजस्व न्यायालय अन्तर्गत धारा 176 उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के अंतर्गत नहीं हुआ है, परंतु मूल खातेदार नैम सिंह ने अपने जीवनकाल में ही सभी सह–खातेदारों के मध्य एक पारिवा. रिक/घरेलू बंटवारा कर दिया था। इस पारिवारिक व्यवस्था के तहत, आशा कुमारी को विवादित भूमि के दक्षिण में जी०टी० रोड के किनारे वाला हिस्सा प्राप्त हुआ था। प्रतिवादी का तर्क है कि आशा कुमारी ने अपने हिस्से का यही दक्षिणी भाग दिनांक 02.12.2002 के बैनामे के जरिए प्रतिवादी को बेचा था और मौके पर उसी हिस्से का कब्जा भी सौंपा था। प्रतिवादी के अनुसार, वादीगण अब ग्राम सुरजई, जिला मैनपुरी में निवास करते हैं और उनका विवादित संपत्ति के दक्षिणी भाग पर कोई वास्तविक कब्जा नहीं है। प्रतिवादी का यह भी कथन है कि वाद. ीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र का नक्शा और अमीन की आख्या दिनांकित 04.07. 2015 पूरी तरह से मनगढ़ंत, भ्रामक और वादीगण की मिलीभगत से तैयार की गई है, जो मौके की वास्तविक स्थिति को नहीं दर्शाती। इसके अतिरिक्त, प्रतिवादी का सबसे महत्वपूर्ण विधिक तर्क यह है कि जब तक किसी संयुक्त संपत्ति का राजस्व न्यायालय द्वारा विधिवत और कानूनी विभाजन नहीं हो जाता, तब तक भूमि के प्रत्येक इंच पर सभी सह–खातेदारों का संयुक्त अधिकार होता है। ऐसे में, एक सह–खातेदार दूसरे सह–खातेदार के विरुद्ध स्थायी व्यादेश प्राप्त नहीं कर सकता। प्रतिवादी के अनुसार, वादीगण ने केवल उसे परेशान करने की नीयत से यह आधारहीन वाद योजित किया है, ताकि वह अपने वैध खरीदे गए हिस्से का उपयोग न कर सके। अतः, विद्वान अवर न्यायालय ने वादीगण के वाद को निरस्त करके कोई विधिक त्रुटि नहीं की है, और अपील को खारिज किया जावे।

14. प्रस्तुत व्यवहार अपील को निर्णीत करने के लिये निम्नलिखित मुख्य विनिश्चायक बिन्दु (Determination Point) निर्मित किया जाता हैः–

(i) क्या वादीगण एवं आशा कुमारी पत्नी सर्वेश कुमार का प्रश्नगत् सम्पत्ति में 1/4 – 1/4 भाग है?

(ii) क्या प्रश्नगत् सम्पत्ति विभाजित है ?

(iii) क्या आशादेवी पत्नी सर्वेश कुमार को प्रश्नगत् सम्पत्ति का विशिष्ट भाग बेचने का अधिकार है?

15. जहां तक विनिश्चायक बिन्दु–1 का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि प्रश्नगत संपत्ति गाटा संख्या 48, रकबा 1.861 हेक्टेयर के मूल और एकल स्वामी नैम सिंह थे। उनके परिवार में उनके चार पुत्र धर्मेश कुमार, अरुणेश कुमार, सर्वेश कुमार और इन्द्रेश कुमार थे। दस्तावेजों के अनुसार, सर्वेश कुमार की मृत्यु अपने पिता नैम सिंह के जीवनकाल में ही वर्ष 1994 में हो गई थी, तथा इसके एक वर्ष पश्चात 1995 में मूल खातेदार नैम सिंह का भी स्वर्गवास हो गया। उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के सुस्थापित सिद्धांतों के अंतर्गत, किसी भी मूल खातेदार की मृत्यु के पश्चात उसकी संपत्ति उसके प्रथम श्रेणी के विधिक वारिसों में समान रूप से निहित हो जाती है। चूँकि एक पुत्र सर्वेश कुमार की मृत्यु पहले हो चुकी थी, अतः संपत्ति में उनका विधिक प्रतिनिधित्व उनकी विधवा पत्नी आशा कुमारी द्वारा किया गया। इस प्रकार, नैम सिंह के तीन जीवित पुत्रों (वादीगण) और एक मृत पुत्र की विधवा आशा कुमारी के बीच पूरी संपत्ति का समान रूप से हस्तांतरण हुआ। अतः यह विधिक रूप से पूर्णतः स्पष्ट और निर्विवाद है कि वादीगण एवं आशा कुमारी सभी का इस प्रश्नगत संपत्ति में 1/4 – 1/4 भाग निश्चित रूप से बनता है।

16. जहां तक विनिश्चायक बिन्दु–2 का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि संपत्ति में 1/4 भाग का होना एक अलग स्थिति है तथा उस संपत्ति का विभाजित होना सर्वथा अलग स्थिति है। पत्रावली पर उपलब्ध अकाट्य साक्ष्यों से यह सिद्ध है कि इस संपत्ति का आज तक कोई कानूनी विभाजन नहीं हुआ है, जिसके सम्बन्ध में वादीगण ने धारा 176 यू०पी०जेड०ए० एंड एल०आर० एक्ट के अन्तर्गत वाद विचाराधीन होना बताया है तथा अवर न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत गवाहान डी0ड. ब्लू0–1, डी0डब्लू0–2 एवं डी0डब्लू0–3 ने अपनी जिरह के दौरान इस कथित बंटवारे के होने की कोई निश्चित तिथि, समय या उपस्थिति के बारे में कोई विश्वसनीय जानकारी नहीं दे सके। इसके साथ ही डी0डब्लू0–2 ने अपनी जिरह में यह भी स्पष्ट रूप से स्वीकार किया है कि गाटा संख्या 48 का बंटवारा कानूनी माध्यम से नहीं हुआ है। इसके विपरीत, प्रतिवादी श्यौराज सिंह ने अपने बचाव में यह तर्क दिया था कि नैम सिंह ने अपने जीवनकाल में ही एक मौखिक घरेलू बंटवारा कर दिया था। तब प्रतिवादी द्वारा केवल खण्डन कर देने मात्र से यह नहीं माना जा सकता कि प्रश्नगत सम्पत्ति वादीगण एवं श्रीमती आशादेवी के मध्य विभाजित थी अथवा नहीं, यह तथ्य श्रीमती आशा कुमारी पत्नी सर्वेश

कुमार ही स्पष्ट कर सकती थी, परन्तु उसे साक्ष्य में परीक्षित नहीं कराया गया। साक्ष्य अधिनियम के अनुसार इस मौखिक दावे को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर था, जिसे प्रतिवादी सिद्ध करने में असफल रहा। चूंकि गाटा संख्या 48 का कोई भी विधिक विभाजन सक्षम राजस्व न्यायालय द्वारा धारा 176 यू०पी० जेड०ए० एंड एल०आर० एक्ट के अंतर्गत नहीं हुआ है। अतः निष्कर्ष यह निकलता है कि आशा कुमारी का 1/4 हिस्सा तो पूर्णतः वैध ही है, लेकिन उक्त संपत्ति आज भी भौतिक और विधिक रूप से संयुक्त एवं अविभाजित है।

17. जहां तक विनिश्चायक बिन्दु–3 का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि विधिक सिद्धांतों के अनुसार, जब तक किसी संयुक्त संपत्ति का विधिवत विभाजन नहीं हो जाता, तब तक कोई भी सह–खातेदार संपत्ति के किसी विशिष्ट भाग का निरपेक्ष स्वामी नहीं होता। आशा कुमारी को अपने 1/4 अविभाजित हिस्से को बेचने का पूर्ण विधिक अधिकार तो था, परन्तु उनके द्वारा बैनामे में एक विशिष्ट भाग (मेढ़ मिलान/पूर्वी भाग) का उल्लेख करके उसे विक्रय किया गया। यहां यह उल्लेख किया जाना आवश्यक है कि यदि प्रश्नगत् सम्पत्ति विभाजित होती तो उसकी चारो सीमाएं विशिष्टता उल्लिखित की जाती। यहां यह भी स्पष्ट करना आवश्यक होगा कि जब कोई सह–खातेदार बिना बंटवारे के कोई विशिष्ट भाग बेचता है, तो क्रेता (प्रतिवादी श्यौराज सिंह), विक्रेता के अधिकारों के अधीन ही उस संपत्ति में प्रवेश करता है। क्रेता को केवल एक सह–खातेदार का ही दर्जा प्राप्त होता है। हालांकि आपसी सुविधा के लिए सह–खातेदार अलग–अलग हिस्सों पर काबिज रह सकते हैं, लेकिन अंतिम विधिक मान्यता राजस्व बंटवारे के बाद ही तय होती है। फिर भी, प्रतिवादी स्वयं उसी बैनामे की शर्तों से बाध्य है, जिसके आधार पर वह अधिकार का दावा कर रहा है। वह अपनी मर्जी से बैनामे की सीमाओं के बाहर जाकर किसी अन्य भाग (दक्षिणी भाग) पर अधिकार नहीं जता सकता।

18. इस न्यायालय के समक्ष मुख्य विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या एक अविभाजित संयुक्त संपत्ति में, जहाँ एक सह–खातेदार ने अपना हिस्सा विक्रय कर दिया है, वहां क्रेता द्वारा विक्रय पत्र में वर्णित सीमाओं के विपरीत जाकर संपत्ति के किसी अन्य भाग पर कब्जा करने या हस्तक्षेप करने का प्रयास किए जाने की स्थिति में, अन्य मूल सह–खातेदार स्थायी व्यादेश का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी हैं या नहीं।

19. विद्वान अवर न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 20.09.2025 में वाद बिन्दु संख्या–1 को वादीगण के पक्ष में निर्णीत करते हुए यह स्वीकार किया है कि वादीगण वादग्रस्त संपत्ति के सह–खातेदार, मालिक और काबिज हैं। विचारण न्यायालय ने यह भी स्थापित किया है कि इस संपत्ति का न तो कोई सक्षम न्यायालय द्वारा विधिक विभाजन हुआ है और न ही प्रतिवादी कथित पारिवारिक या घरेलू बंटवारे को सिद्ध कर पाया है। इन महत्वपूर्ण निष्कर्षों के बावजूद, विचारण न्यायालय ने केवल इस तकनीकी आधार पर वादीगण का वाद निरस्त कर दिया कि *"संयुक्त संपत्ति में प्रत्येक सह–खातेदार हर हिस्से का स्वामी होता है और बिना विधिक विभाजन के निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा*

सकती।" यह एक सुस्थापित विधिक सिद्धांत है कि दस्तावेजी साक्ष्य सदैव मौखिक साक्ष्य पर बाध्यकारी होता है।

20. प्रस्तुत प्रकरण में, प्रतिवादी का समस्त दावा दिनांक 02.12.2002 के उस पंजीकृत विक्रय पत्र पर आधारित है, जिसे वादीगण की भाभी आशा कुमारी ने निष्पादित किया था। इस विक्रय पत्र में स्पष्ट और निर्विवाद रूप से यह अंकित है कि विक्रेता द्वारा बेचा गया 1/4 हिस्सा क्रेता (प्रतिवादी) की मेढ़ मिलान पर स्थित है। पत्रावली पर उपलब्ध नक्शा नजरी और दोनों पक्षों की स्वीकृत स्थिति के अनुसार, प्रतिवादी का मूल खेत ग्राम छछैना की सीमा में विवादित गाटा संख्या 48 के पूर्व दिशा में स्थित है। जब विक्रय पत्र दिनांकित 02.12.2002 कागज संख्या 12ए1/21 स्वयं यह उद्घोषणा करता है कि बेची गई भूमि क्रेता के खेत से लगी हुई "मेढ़ मिलान" है, तो इसका सीधा और एकमात्र अर्थ यह है कि आशा कुमारी ने संपत्ति का पूर्वी भाग बेचा था। प्रतिवादी मौखिक साक्ष्य के आधार पर अपने ही पंजीकृत दस्तावेज़ की लिखित शर्तों को झुठला नहीं सकता। प्रतिवादी ने अपने बचाव में यह मनगढ़ंत कहानी प्रस्तुत की कि पारिवारिक बं. टवारे में आशा कुमारी को जी०टी० रोड के किनारे वाला दक्षिणी भाग मिला था और उसने वही बेचा, परंतु डी0डब्लू0–1 प्रतिवादी श्यौराज सिंह स्वयं जिरह में यह बताने में असमर्थ रहा कि ऐसा कोई पारिवारिक बंटवारा कब और किसके सामने हुआ था, और उसने यह भी स्वीकार किया कि बैनामे में मेढ़ मिलान की बात लिखी है। इसके साथ ही डी0डब्लू0–1 ने अपनी जिरह के पृष्ठ संख्या 6 में यह भी स्वीकारा है कि उसने बैनामें के बाद बंटवारे का वाद एस0डी0एम0 के यहां दायर हुआ था और यह वाद वादी धर्मेश ने दायर किया था। इस प्रकार स्वयं प्रतिवादी ने यह स्वीकारा है कि पक्षकारों के मध्य विभाजन वाद लम्बित है। इसके विपरीत, वादीगण का यह कथन कि विवाद से बचने के लिए पूर्वी भाग प्रतिवादी को दिया गया था और शेष 3/4 पश्चिमी व दक्षिणी भाग पर वे स्वयं काबिज हैं, अधिक विश्वसनीय प्रतीत होता है। अमीन की रिपोर्ट और नक्शा नजरी कागज संख्या 15सी2/1 लगायत 15सी2/2 मौके की इसी भौतिक स्थिति की पुष्टि करते हैं, जिसे विद्वान अवर न्यायालय ने अकारण ही अनदेखा कर दिया।

21. प्रस्तुत मामले में, प्रतिवादी निश्चित रूप से अपने 1/4 हिस्से का हकदार है, लेकिन वह बिना किसी विधिक बंटवारे के, और अपने बैनामे की शर्तों के विरुद्ध, दक्षिणी भाग (मूलवाद में दर्शायी गयी नक्शा नजरी में दर्शित बिन्दु ए0आई0 जो कि जी०टी० रोड के सहारे वाली जमीन है) पर कब्ज़ा करने या निर्माण करने का कोई विधिक अधिकार नहीं रखता है। प्रतिवादी का यह कृत्य सह–खातेदारी के अधिकारों का अतिक्रमण कहलायेगा। वादीगण के पास अपनी कृषि भूमि और वहां स्थित बोरिंग (जो दक्षिणी–पश्चिमी हिस्से में है) की सुरक्षा के लिए निषेधाज्ञा के अलावा कोई अन्य त्वरित उपचार उपलब्ध नहीं है। राजस्व न्यायालय में बंटवारे के वाद लंबित होने या खारिज होने मात्र से, न्यायालय को मौजूदा वादीगण के अधिकारों की सुरक्षा के लिए व्यादेश जारी करने से नहीं रोका जा सकता।

22. विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध बैनामे (कागज संख्या 26ए1) के सबसे महत्वपूर्ण अंश "क्रेता के मेढ़ मिलान" की पूर्ण उपेक्षा करके साक्ष्यों का गलत मूल्यांकन किया गया है। अतः अवर न्यायालय का यह निष्कर्ष कि वादीगण अनुतोष पाने के अधिकारी नहीं हैं, विधिक रूप से अनुचित प्रतीत होता है।

23. उपरोक्त सभी तथ्यों, दस्तावेजी साक्ष्यों की प्रबलता और विधिक सिद्धांतों के समग्र विश्लेषण के पश्चात, यह अपीलीय न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचती है कि आशा कुमारी पत्नी स्व0 सर्वेश कुमार तथा वादीगण धर्मेश कुमार, अरूणेश कुमार व इंद्रश कुमार प्रश्नगत् सम्पत्ति के 1/4 – 1/4 भाग के सहस्वामी हैं। विवादित भूमि चूंकि वैधानिक रूप से अविभाजित है, इस कारण आशा कुमारी के विशिष्ट भाग बेचने का अधिकार नहीं था। यदि प्रतिवादी जी0टी0 रोड के सहारे वाली जमीन पर कब्जा करने में सफल हो गया तो वादीगण अपने अधिकारों से वंचित हो जायेंगें। अतः अपीलार्थीगण/वादीगण स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के पूर्ण अधिकारी हैं और विद्वान अवर न्यायालय का निर्णय दिनांकित 20.09.2025 अपास्त किए जाने योग्य है।

आदेश

24. अपीलार्थीगण/वादीगण की यह व्यवहार अपील सव्यय स्वीकार की जाती है। विद्वान न्यायालय सिविल जज (जू0डि0)/त्वरित न्यायालय, एटा द्वारा मूल वाद सं0 319/2015, धर्मेश कुमार आदि बनाम श्यौराज सिंह उर्फ शिवराज सिंह में पारित निर्णय दिनॉकित 20.09.2025 अपास्त किया जाता है।

25. वादीगण का वाद स्थायी निषेधाज्ञा के लिए डिक्री किया जाता है और प्रतिवादी श्यौराज सिंह उर्फ शिवराज सिंह को आदेशित किया जाता है कि वह बिना सक्षम न्यायालय से बंटवारा कराये, विवादित संपत्ति गाटा संख्या 48 के दक्षिणी भाग (जी०टी० रोड के सहारे वाली जमीन) जिसको अमीन रिपोर्ट के नक्शा कागज संख्या 15सी2/2 में अक्षर ए. एल. से दिखाया गया है, स्थित ग्राम हरचन्दपुरकलां परगना एटा सकीट तहसील व जनपद एटा, पर कोई निर्माण कार्य न करे।

26. विद्वान अवर न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ संबंधित न्यायालय को अविलम्ब प्रेषित किया जाये। कार्यालय लिपिक अनुपालन सुनिश्चित करें।

दिनाँकः 23.03.2026 **(दिनेश चन्द)**
जनपद न्यायाधीश, एटा

निर्णय आज मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित, दिनांकित किया जाकर उद्घोषित किया गया।

दिनाँकः 23.03.2026 **(दिनेश चन्द)**
जनपद न्यायाधीश, एटा