UPGK010027732025

न्यायालयः जनपद न्यायाधीश, गोरखपुर।

उपस्थित– राज कुमार सिंह (उच्चतर न्यायिक सेवा)–UP1889

प्रकीर्ण अपील सं0–24/2025

नरेन्द्र कुमार पुत्र स्व0 रामबृक्ष प्रसाद, उम्र–46 वर्ष
निवासी मौजा–सिकरीगंज, डाड़ी जोत, पोस्ट सिकरीगंज, जिला–गोरखपुर।
हाल पता भवन सं0–LIG–B–556 बुद्धविहार, पार्ट–सी, तारामण्डल, जिला–गोरखपुर।
..................अपीलार्थी/वादी

प्रति

1. आशुतोष कुमार पुत्र दुर्गविजय भाष्कर, निवासी मौजा–मलॉव, पोस्ट–असौजी बाजार, तप्पा–ठारी, परगना–धुरियापार, तहसील–खजनी, जिला–गोरखपुर।
2. प्रभा देवी पुत्री पारसनाथ, उम्र–42 वर्ष, पत्नी नरेन्द्र कुमार,
निवासिनी मौजा–सिकरीगंज, ठारी जोत, पोस्ट सिकरीगंज, तप्पा–पासी, परगना धुरियापार, तहसील खजनी, जिला–गोरखपुर।
हाल पता ग्राम–नरायणपुर, टोला परतौली, पोस्ट सुकरौली, थाना उरूवा बाजार, तहसील खजनी, जिला–गोरखपुर। ....प्रत्यर्थीगण

निर्णय

1. यह प्रकीर्ण अपील, अपीलार्थी नरेन्द्र कुमार द्वारा सी०पी०सी० के आदेश 43 के अन्तर्गत विद्वान सिविल जज (सी०डि०), गोरखपुर द्वारा वाद सं0–1094/2023 नरेन्द्र कुमार बनाम आशुतोष कुमार आदि में पारित आलोच्य आदेश दिनांकित 15.02.2025 के विरुद्ध संस्थित किया गया है, जिसके माध्यम से विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/वादी की ओर से आदेश–39 नियम–1 व 2 सपठित धारा 151 जा०दी० के अंतर्गत विवादित सम्पत्ति पर अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र 7ग को निरस्त किया गया है।

2. संक्षेप में इस प्रकीर्ण अपील को जन्म देने वाले तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी/वादी द्वारा स्थायी निषेधाज्ञा हेतु विपक्षीगण के विरुद्ध वाद सं0–1094/2023 नरेन्द्र कुमार बनाम आशुतोष कुमार आदि प्रस्तुत किया गया है। उक्त वाद में अपीलार्थी/वादी की ओर से आदेश–39 नियम–1 व 2 सपठित धारा 151 जा०दी० के अंतर्गत विवादित सम्पत्ति पर अंतरिम निषेधाज्ञा हेतु प्रार्थना–पत्र 7ग इन कथनों के साथ प्रस्तुत किया गया कि प्रतिवादिनी सं0–2, वादी की पत्नी है, जिसकी शादी वर्ष–2004 में वादी से हुई है, परन्तु विगत 3 साल से आपसी सम्बन्ध ठीक न होने के कारण प्रतिवादिनी सं0–2 अलग रहती है तथा वादी से कोई सम्बन्ध नहीं रखती है। वादी ने दिनांक–11.05.2016 को आराजी सं0–68 रकबा 20 डि० जमीन हस्ब चौहद्दी जैल वाद पत्र वाका मौजा–हरपुर, तप्पा–ठाटी, परगना–धुरियापार,, तहसील–खजनी, जिला–गोरखपुर का जमीन मालिक केशव नारायण पुत्र स्व० नरसिंह नारायण दूबे को वाजिब बैनामा रकम मुबलिग –5,00,000/– (पांच लाख रूपया) अदा करके पंजीकृत दस्तावेज बैनामा, प्रतिवादिनी सं0–2 के नाम से तहरीर कराया। जबकि वास्तविक रूप से दस्तावेज बैनामा दिनांक–11.05.2016 द्वारा क्रय की गई भूमि वादी की है। वादी ने लगभग मु0–3,20,000/– केशव नारायण जरिये चैक अदा किया है, जो केशव नारायण के खातें में भुगतान हुआ है तथा शेष बैनामा रकम नकद अदा किया है। दस्तावेज बैनामा दिनांक–11.05.2016 के आधार पर प्रतिवादिनी सं0–2 का नाम दर्ज हो गया, परन्तु आपसी सम्बन्ध खराब हो जाने के कारण प्रतिवादिनी सं0–2, वादी के हित को क्षतिग्रस्त करने की साजिश करती रहती है। दस्तावेज बैनामा दिनांक–11.05.2016 द्वारा क्रय की गई भूमि पर वास्तविक रूप से वादी का कब्जा है तथा कभी–भी प्रतिवादिनी सं0–2 का अध्यासन नहीं रहा है। वादी को माह नवम्बर 2023 के प्रथम सप्ताह में यह जानकारी हुई कि प्रतिवादिनी सं0–2 ने जमीन हस्ब चौहद्दी जैल अर्जीदावा के सम्बन्ध में कोई विक्रय पत्र प्रतिवादी सं0–1 के पक्ष में तहरीर कर दिया है। वादी ने दिनांक–07.11.2023 को उपनिबन्धक खजनी के कार्यालय में जाकर जाँच पड़ताल कराया तब यह पता चला कि दिनांक–09.06.2023 को प्रतिवादिनी सं0–2 ने दस्तावेज बैनामा प्रतिवादी सं0–1 के पक्ष में तहरीर किया है तथा दिनांक–08.11.2023 को नकल प्राप्त होने पर प्रतिवादिनी सं0–2 द्वारा प्रतिवादी सं0–1 के पक्ष में तहरीर किये गये दस्तावेज बैनामा दिनांक–09.06.2023 की मुकम्मल जानकारी हुई। वादी ने दिनांक–21.11.2023 को न्यायालय नायब तहसीलदार बेलघाट, खजनी, गोरखपुर के वहाँ नामान्तरण आदेश दिनांक–21.08.2023 को निरस्त करने के लिए आवेदन पत्र दाखिल किया है।तथाकथित दस्तावेज बैनामा

दिनांक–09.06.2023 द्वारा प्रतिवादी सं0–2 बहक प्रतिवादी सं0–1, अवैध, शून्य, निष्प्रभावी दस्तावेज है, जिसको प्रतिवादिनी सं0–2 ने वादी के हित को क्षतिग्रस्त करने के उद्देश्य से धोखाधड़ी, जालसाजी करके तथाकथित दस्तावेज बैनामा को तहरीर किया है। अतः याचना की गयी है कि दौरान मुकदमा जरिए अस्थायी निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण को मना कर दिया जाये कि वे लोग जमीन हस्ब चौहद्दी जैल वादपत्र पर वादी के शान्तिपूर्ण कब्जा दखल में कोई अवरोध एवं हस्तक्षेप पैदा न करे तथा उसके किसी भी भाग पर निर्माण न करे तथा जमीन निजाई के संबंध में किसी भी प्रकार का सम्व्यवहार न करे।

3. उक्त प्रार्थना पत्र के विरूद्ध प्रतिवादी सं0–1 द्वारा आपत्ति कागज संख्या 38ग मय शपथ पत्र 39ग दाखिल कर कथन किया गया है कि आराजी नं0–68 रकबा 0.362 हे0 में से रकबा 0.081 हे० चौहद्दी पूरब खेत बिहारी ओझा, पश्चिम–चकमार्ग, उत्तर–खेत संतोष कुमार, दक्षिण– खेत चन्द्रावती देवी स्थित मौजा–हरपुर, तप्पा–ठाटी, परगना–धुरियापार, तहसील–खजनी, जिला–गोरखपुर की मालकिन काबिज दखील प्रतिवादिनी सं0–2 प्रभा देवी रही है। जिन्हे कर्ज अदायगी व दीगर खर्च के लिए पैसे की आवश्यकता रही तब उन्होने हम शपथकर्ता/प्रतिवादी सं.1 से उसकी माकूल कीमत मुब०–7,00,000/–(सात लाख रुपये) प्राप्त कर जरिए दस्तावेज बैनामा दिनांक–09.06.2023 शपथकर्ता/प्रतिवादी के हक में अन्तरित कर विक्रीत जमीन पर काबिज दखील करवाया। विवादित जायदाद अराजी सं0–68 स्थित मौजा– हरपुर, तप्पा–ठाटी, परगना–धुरियापार, तहसील खजनी, जिला–गोरखपुर के मालिक काबिज दखील अव्वलन केशव नरायन पुत्र नरसिंह नरायन दूबे थे, जिन्होने जरिए पंजीकृत दस्तावेज बैनामा दिनांक–11.05.2016 माकूल कीमत के एवज में प्रतिवादिनी सं0–2 प्रभा देवी के हक में अन्तरित कर दिया था उक्त जायदाद पर प्रतिवादी सं0–2 बतौर मालकिन काबिज दखील हुई और राजस्व अभिलेखों में प्रतिवादी सं0–2 का नाम दर्ज है। प्रतिवादिनी सं०–2 प्राथमिक विद्यालय में शिक्षिका है और उनके पैसे से ही उनके पति ने केशव नारायन को जरिए चेक तथा नगद अदा कर विवादित जायदाद जरिए दस्तावेज बैनामा दिनांक–11.05.2016 प्रतिवादिनी सं०–2 के हक में हासिल किया तदोपरान्त उक्त जायदाद जरिए दस्तावेज बैनामा दिनांक–09.06.2023 हम प्रतिवादी हासिल कर काबिज दखील हुए और चले आ रहे है, जिससे वादी का कोई वास्ता सरोकार न कभी रहा है और न है। अतः याचना की गयी है कि संलग्न शपथ पत्र में लिखित तथ्यों के आधार पर इम्तनाई प्रार्थनापत्र 7/ग को निरस्त किया जावें।

4. उभयपक्ष को सुनने के उपरान्त विद्वान अवर न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश दिनांक 15.02.2025 पारित करते हुए अपीलार्थी/वादी की ओर से आदेश–39 नियम–1 व 2 सपठित धारा 151 जा०दी० के अंतर्गत विवादित सम्पत्ति पर अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र 7ग को निरस्त कर दिया गया है, जिससे क्षुब्ध होकर अपीलार्थी/वादी की ओर से वर्तमान प्रकीर्ण अपील प्रस्तुत किया गया है।

5. अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि आराजी सं0–68 रकबा 20 डिसमिल भूमि हस्व चौहद्दी जैल वाद पत्र के किसी भी भाग पर प्रत्यर्थी सं0–2 का स्वामित्व व अध्यासन नहीं रहा है तथा दिनांक–09.06.2023 से सम्पत्ति निजाई पर प्रतिवादी/प्रत्यर्थी सं0–1 को स्वामित्व व अध्यासन प्राप्त नहीं है। अदालत मातहत ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गयी विधि नजीरों की विवेचना एवं मूल्यांकन सही ढंग से नहीं किया है तथा जिस विधि नजीरों पर निर्भर होकर आदेश दिनांक–15.02.2025 में विचार प्रकट किया है, वह प्रस्तुत मामले में निहित विवाद के लिए सुसंगत नहीं है। वादी/अपीलान्ट ने अदालत मातहत में प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के विन्दू को पूर्णतः साबित किया है, परन्तु अदालत मातहत ने उसके विरूद्ध विचार प्रकट करके कानूनी गलती किया है। वादी/अपीलान्ट ने अदालत मातहत में सद्भावना पूर्वक आचरण के तहत वाद पत्र प्रस्तुत किया है, इसलिए अदालत मातहत का यह विचार की सम्पत्ति निजाई में वादी का हित निहित नहीं है, उक्त विचार अन्तर्गत कानून के सही नहीं है। अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश दिनांक–15/02/2025 के कायम रहने से अपीलान्ट को सख्त हकतल्फी है। अदालत मातहत ने प्रार्थना पत्र 7ग के निस्तारण के समय अदालत अमीन की आख्या पेपर सं0–24ग मय मानचित्र जो दिनांक–18.05.2024 को साक्ष्य के अधीन पुष्ट हुआ है, के सम्बन्ध में विवेचना नहीं किया है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा स्वयं अपनी आमदनी से विपक्षी सं0–2 श्रीमती प्रभा देवी के नाम से विवादित आराजी जरिये पंजीकृत विलेख दिनांकित 11.05.2016 क्रय किया था एवं जिसको विपक्षी सं0–2 श्रीमती प्रभा देवी के द्वारा जरिए दस्तावेज बैनामा दिनांक–09.06.2023 के माध्यम से विपक्षी सं0–1 आशुतोष कुमार के पक्ष में अंतरित कर दिया गया है। जबकि उक्त आराजियात पर वास्तविक कब्जा वादी/अपीलार्थी का है। ऐसी दशा में विद्वान अवर न्यायालय ने आलोच्य आदेश पारित तथ्य एवं विधिक सम्बन्धी त्रुटि की है। उपरोक्त आधारों पर विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांकित 15.02.2025 को अपास्त कर अपील स्वीकार करने की याचना की गयी। अपने तर्कों के समर्थन में अपीलार्थी

के द्वारा Manohar Lal Chopra Vs Rai Bahadur Rao Raja Seth Hiralal AIR 1962 SC 527 की विधि व्यवस्था प्रस्तुत की गयी है।

6. विपक्षीगण को अपील की नोटिस प्रेषित की गयी। विपक्षीगण न्यायालय उपस्थित आये। विपक्षी सं0–1 आशुतोष कुमार के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपील का विरोध करते हुए तर्क दिया गया कि विपक्षी सं0–1 आशुतोष कुमार के द्वारा विपक्षी सं0–2 श्रीमती प्रभा देवी से जरिये पंजीकृत विलेख दिनांकित 11.05.2016 के माध्यम से उसे पूर्ण प्रतिफल प्रदान कर क्रय किया है। विवादित सम्पत्ति से सम्बन्धित उद्धरण खतौनी में श्रीमती प्रभा देवी का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज था एवं संक्रमणीय भूमिधर को राजस्व संहिता के अंतर्गत अपनी संपत्ति अंतरित करने का पूर्ण अधिकार है। चूंकि संक्रमणीय भूमिधर से संपत्ति/आराजी क्रय की गयी है एवं पंजीकृत विक्रय–विलेख के माध्यम से क्रय करने के उपरान्त राजस्व अभिलेखों में विपक्षी सं0–1 का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज हो चुका है। इस प्रकार विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने जो आदेश पारित किया है, वह विधिसम्मत है। ऐसी दशा में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश में कोई त्रुटि नहीं है। अपने तर्कों के समर्थन में विपक्षी सं0–1 के द्वारा निम्नलिखित विधि व्यवस्थाएँ प्रस्तुत की गयी हैं–

(a) M/S Gujarat Pottling Co.Ltd. & Ors. Vs The Coca Cola Co. & Ors. AIR 1995 SC 2372

(b) Subash Chand Sharma And Another Vs Rajni Tyagi And Another

(c) Manohar Lal Chopra Vs Rai Bahadur Rao Raja Seth Hiralal AIR 1962 SC 527

(d) Dalpat Kumar And Anr. Vs Prahlad Singh And Ors AIR 1993 SC 276B

7. मैंने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस को सुना एवं विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांकित 15.02.2025 का सम्यक अवलोकन किया। प्रकीर्ण अपील की पत्रावली के साथ विद्वान अवर न्यायालय की पत्रावली संलग्न है, उक्त का भी सम्यक परिशीलन किया।

8. पत्रावली के अवलोकन से निम्नलिखित तथ्य स्पष्ट हो रहे हैं कि विवादित संपत्ति/आराजी को विपक्षी सं0–1 आशुतोष कुमार के द्वारा विपक्षी सं0–2 श्रीमती प्रभा देवी से जरिये पंजीकृत विक्रय–विलेख क्रय किया गया था एवं राजस्व अभिलेखों के अनुसार विपक्षी सं0–2 विवादित सम्पत्ति/आराजी की संक्रमणीय भूमिधर एवं सह–खातेदार के रूप में दर्ज है। विवादित सम्पत्ति/आराजी को पंजीकृत विक्रय–विलेख के

माध्यम से क्रय करने के उपरान्त राजस्व अभिलेखों में विपक्षी सं0–1 का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज हो चुका है।

9. निष्कर्षतः उपरोक्त विवेचना के उपरान्त न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचती है कि विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांकित 15.02.2025 में किसी भी परिवर्तन की आवश्यकता नहीं है। अतएव प्रस्तुत प्रकीर्ण अपील स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

आदेश

अपीलार्थी नरेन्द्र कुमार द्वारा प्रस्तुत प्रकीर्ण अपील निरस्त की जाती है।

इस निर्णय एवं आदेश की प्रति के साथ विद्वान अवर न्यायालय की पत्रावली अविलम्ब अवर न्यायालय को प्रतिप्रेषित की जाय। तत्पश्चात् प्रकीर्ण अपील की पत्रावली नियमानुसार दाखिल अभिलेखागार हो।

दिनांकः 12.03.2026 **(राज कुमार सिंह)**

जनपद न्यायाधीश, गोरखपुर।

J.O. Code–UP1889

निर्णय आज खुले न्यायालय में मेरे द्वारा हस्ताक्षरित एवं दिनांकित करके उद्घोषित किया गया।

दिनांकः 12.03.2026 **(राज कुमार सिंह)**

जनपद न्यायाधीश, गोरखपुर।

J.O. Code–UP1889

Digitally signed by RAJ KUMAR SINGH
Date: 2026.03.12 15:24:45 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court