न्यायालय- वाणिज्यिक न्यायालय संख्या 01, मेरठ (उ.प्र.)।

UPME190000882026

विविध वाद संख्या 21/2026

अमित ढींगरा और अन्य **बनाम** विम्मी नागपाल और अन्य

दिनांकः 24-06-2026

1- पत्रावली पेश हुई। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण को प्रार्थना पत्र 4क पर सुना जा चुका है। पत्रावली आज आदेश हेतु नियत है।

2- प्रार्थना पत्र 4क आवेदकगण द्वारा अन्तर्गत धारा 9 माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 (जिसे आगे 'माध्यस्थम अधिनियम' कहा जायेगा) इस आशय का प्रस्तुत किया गया है कि विपक्षीगण को वादग्रस्त सम्पत्ति जिसका विवरण प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अंत में वर्णित शेड्यूल में दिया गया है, जो ऐस आनंदिका हाईट्स प्रोजेक्ट का भाग है, से आवेदकगण को बेदखल करने से रोका जावे व उक्त संपत्ति से आवेदकगण के शांतिपूर्ण कब्जे में किसी भी प्रकार का व्यवधान विपक्षीगण द्वारा अपने एजेन्टों या प्रतिनिधियों के माध्यम से करने से एवं वादग्रस्त सम्पत्ति पर किसी प्रकार की कोई तोड़-फोड़ करने एवं वादग्रस्त संपत्ति को विपक्षीगण को किसी तृतीय पक्ष के हक में किसी भी प्रकार से क्रय-विक्रय करने एवं अन्य कोई दस्तावेज निष्पादित करने से रोका जावे।

आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रार्थन्ना पत्र 4क में आगे कथन किया गया है कि आवेदकगण काफी लम्बे समय से रियल स्टेट के क्षेत्र में कार्य कर रहे हैं। उनके द्वारा उत्तर भारत में कई शहरों में विभिन्न रियल प्रोजेक्ट में विकास कार्य ऐस (ACE) के नाम के अन्तर्गत कर ख्याति प्राप्त की है। विपक्षी संख्या 1 के पति व विपक्षी संख्या 2 व 3 के पिता स्व० श्री राकेश नागपाल भी हरिद्वार में रियल स्टेट सम्बन्धित कार्य स्वयं व अपनी फर्मो नागपाल एसोसिएट्स व नैक्सिस इन्फ्रा डवेलिंग प्राइवेट लि. के माध्यम से करते थे। आवेदकगण व राकेश नागपाल की पहचान साझा मित्रों के माध्यम से हुई थी। वर्ष 2013 में राकेश नागपाल द्वारा आवेदकगण के समक्ष व्यापार करने हेतु एक प्रस्ताव रखा गया कि राकेश नागपाल गांव बढेडी राजपूतान, परगना व तहसील रूड़की जिला हरिद्वार में काफी समय से एक टाउनशिप/कालोनी/ रियल एस्टेट प्रोजेक्ट बनाने हेतु प्रयासरत है एवं कार्य कर रहा है जिसके चलते राकेश नागपाल द्वारा उक्त गांव में कुछ भूमि क्रय की गई है। राकेश नागपाल ने आवेदकगण के समक्ष ज्वाइंट वेनचर के रूप में एक आवासीय कालोनी मय हाईराईज व लोराईज बिल्डिंग का निर्माण करने का प्रस्ताव रखा और आश्वस्त किया कि उक्त ज्वाइंट वेनचर के चलते आवेदकगण व राकेश नागपाल एक बेहट भव्य कई बीघों में फैला हुआ रियल एस्टेट प्रोजेक्ट/ टाउनशिप/ कालोनी

हरिद्वार में विकसित करेंगे जिससे दोनों को अत्यधिक प्रतिष्ठा व ख्याति प्राप्त होगी। चूँकि आवेदकगण उत्तराखण्ड प्रदेश के मूल निवासी नहीं है, ऐसी अवस्था में आवेदकगण हरिद्वार (उत्तराखंड) में सीलिंग लिमिट की सीमा से अधिक सम्पत्ति क्रय नहीं कर सकते। राकेश नागपाल ने आवेदकगण को आश्वस्त किया कि आवेदकगण व राकेश नागपाल ज्वाइंट वेनचर के रूप में साझेदारी में कार्य करेंगे एवं जो जमीन गांव बढेडी राजपूतान रूड़की हरिद्वार (उत्तराखंड) के स्वामित्व की है, उक्त सम्पत्ति भी रियल एस्टेट प्रोजेक्ट का भाग रहेगी। आवेदकगण द्वारा राकेश नागपाल को वर्ष 2013 में टाउनशिप बनाने हेतु व रियल एस्टेट प्रोजेक्ट में आगे का कार्य करने हेतु अंकन 30,00,000/- रुपये अदा किये गये, जिसके फलस्वरूप पक्षकारों के बीच दिनांक 29-01-2014 को एक मेमोरेण्डम आफ अंडरटेकिंग (एम.ओ.यू.) निष्पादित किया गया। उक्त एमओयू के चलते आवेदकगण व राकेश नागपाल के बीच यह तय हुआ कि राकेश नागपाल गांव बढेडी राजूपतान, परगना व तहसील रूढ़की जिला हरिद्वार में उक्त रियल एस्टेट कालोनी के निर्माण हेतु उपर्युक्त सम्पत्ति चिन्हित कर उत्तराखंड राज्य के कानून अनुसार क्रय करेंगे तथा निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकरण व अधिकारियों से स्वीकृति प्राप्त करने का उत्तरदायित्व भी राकेश नागपाल का था व उक्त सम्पत्ति को क्रय करने व आवश्यक कार्यवाही करने हेतु धनराशि आवेदकगण, राकेश नागपाल को उपलब्ध करायेंगे व उक्त एम.ओ.यू. के अन्तर्गत रियल एस्टेट प्रोजेक्ट/टाउनशिप विकसित करने के पश्चात आवेदकगण 67 प्रतिशत मुनाफे व घाटे को वहन करने के अधिकारी होंगे, जबकि राकेश नागपाल 33 प्रतिशत मुनाफे व घाटे को वहन करने के अधिकारी होंगे। आवेदकगण व राकेश नागपाल के बीच यह भी करार हुआ था कि उक्त ज्वाइंट वेनचर/एम.ओ.यू. के चलते राकेश नागपाल को आवेदकगण की कंपनी ऐस हाउसिंह प्रा.लि. में डायरेक्टर के पद पर नियुक्त किया गया था। उक्त एमओयू के अनुपालन में आवेदकगण व राकेश नागपाल द्वारा साझे में कार्य करते हुए ग्राम बढेडी राजपूतान परगना रूडकी जिला हरिद्वार (उत्तराखंड) अतिरिक्त सम्पत्ति आवेदकगण की दी गयी धनराशि का प्रयोग करते हुए क्रय की गयी एवं आवेदकगण व राकेश नागपाल द्वारा आवश्यक कार्यवाही कालोनी विकसित करने हेतु की जाने लगी जिसके चलते आवेदकगण व राकेश नागपाल द्वारा ऐस आनंदिका हाईट्स के नाम से हरिद्वार (उत्तराखंड) में एक भव्य रियल एस्टेट प्रोजेक्ट/ टाउनशिप/ कालोनी का उद्घाटन किया गया जिसके पश्चात उक्त प्रोजेक्ट को पूरे जोर-शोर से पूरे भारत वर्ष में लान्च किया गया। आवेदकगण व राकेश नागपाल द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति पर विकास कार्य प्रारम्भ करते हुए एक भव्य गेट का निर्माण एवं कालोनी में आने-जाने का रास्ता भी बनाया गया उक्त रास्ता आज भी बादस्तूर चला आता है। उक्त एमओयू के चलते आवेदकगण व राकेश नागपाल द्वारा गांव बढ़ेडी राजपूतान, परगना व तहसील रूड़की जिला हरिद्वार में क्रय की गई सम्पत्ति खसरा संख्या 492, 493 व 606 में ऐस आनंदिका हाईट्स के नाम से नक्शा पास कराया गया। उक्त नक्शा आर्किटेक्ट अनुपम नायक के माध्यम से स्वीकृत कराया गया जिसमें उपजिलाधिकारी रूड़की, उत्तराखंड पावर कार्पोरेशन व अन्य सक्षण विभागों से अनापत्ति

प्रमाण-पत्र भी प्राप्त किये गये। आवेदकगण व राकेश नागपाल द्वारा ऐस आनंदिका हाईट्स में हो रहे विकास कार्यों के क्रय-विक्रय हेतु सेल्स आफिस, पार्क आदि व ग्राहकों को दिखाने हेतु सैम्पल फ्लैट का भी निर्माण कराया गया। उक्त सैम्पल फ्लैट के निर्माण सेल्स आफिस की स्थापना फर्नीचर एवं प्रचार-प्रसार का समस्त खर्च आवेदकगण द्वारा वहन किया गया। उक्त एम.ओ.यू. के चलते आवेदकगण द्वारा राकेश नागपाल को समय-समय पर प्रोजेक्ट बनाने हेतु आवश्यकतानुसार धनराशि नकद व बैंक ट्रांजक्शन के माध्यम से राकेश नागपाल को उसके निजी खाते में अदा की गई। इसके अतिरिक्त आवेदकगण की अन्य फर्म ऐस बिल्डकोन द्वारा भी राकेश नागपाल को धनराशि अदा की गई, उक्त धनराशि की प्राप्ति राकेश नागपाल को भी स्वीकार है। ऐस आनंदिका हाईट्स प्रोजेक्ट के सफल समापन हेतु कुछ अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता आवेदकगण व राकेश नागपाल को पड़ी जिस पर राकेश नागपाल द्वारा अतिरिक्त भूमि क्रय करने हेतु आर्थिक असमर्थता जतायी गयी जिसके पश्चात आवेदकगण व राकेश नागपाल के मध्य एक अन्य एग्रीमेंट खसरा संख्या 599 व 600 ग्राम बढ़ेडी राजपूतान के संबंध में दिनांक 06-08-2015 को निष्पादित हुआ जिसके तहत कुछ अतिरिक्त भूमि भी ऐस आनन्दिका हाईट्स के विकास हेतु प्रयोग में ली जायेगी, परन्तु उक्त भूमि के समस्त स्वामित्व एवं मुनाफे के अधिकारी आवेदकगण होंगे व उक्त एग्रीमेंट के संबंध में आवेदकगण पृथक रूप से कानूनी कार्यवाही करने का अपना अधिकार सुरक्षित रखते हैं व आवेदकगण उक्त भूमि पर आज भी काबिज व दाखिल है। राकेश नागपाल का वर्ष 2022 में आकस्मिक निधन हो गया। राकेश नागपाल के निधन के चलते व विपक्षीगण के आवेदकगण के साथ तालमेल न बनने के चलते विभिन्न अड़चने आने के कारण उक्त कालोनी का कार्य पूर्ण होने में विलम्ब होता रहा। आवेदकगण को पता चला कि विपक्षीगण के मन में बेईमानी आ गयी है व विपक्षीगण ऐसे आनन्दिका हाईट्स की सम्पत्ति को खुर्द-बुर्द करने की फिराक में है। दिनांक 25-12-2025 को आवेदकगण प्रश्नगत सम्पत्ति पर मौजूद थे, तब विपक्षीगण अचानक कुछ असामाजिक तत्वों के साथ कालोनी की सम्पत्ति पर आये और कहा कि ये सम्पत्ति हमारे पिता जी की है। विपक्षीगण गुन्डे, आपराधिक व भूमाफिया किस्म के व्यक्ति है, जिन्होंने आवेदकगण की सम्पत्ति पर अवैध कब्जा कर रखा है। आवेदकगण को पता चला कि विपक्षीगण राकेश नागपाल की गांव बढ़ेडी राजपूतान, परगना व तहसील रूड़की जिला हरिद्वार जो कि साझेदारी में खरीदी गयी थी, को खुर्द-बुर्द करने पर अमादा है, जिसके चलते विपक्षीगण ने एक नुमाईश व विधि विरूद्ध पंजीकृत विनियम विलेख ईशा पंवार के साथ दिनांक 30-03-2025 को निष्पादित किया जो आवेदकगण को वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल करने हेतु निष्पादित किया गया है। उक्त दस्तावेज विपक्षीगण द्वारा ईशा पंवार के साथ साज करके आवेदकगण को वादग्रस्त सम्पत्ति से बेदखल करने हेतु निष्पादित किया है जो प्रावधानों के विरूद्ध है। विपक्षीगण बहुत ही शातिर व आपराधिक प्रकृति के लोग है वे आवेदकगण को जान व माल की हानि पहुँचाना चाहते हैं। अतः दौरान वाद वादी के हक में व्यादेश पारित करने की कृपा करे।

3- विपक्षीगण की ओर से आपत्ति 38ग प्रस्तुत कर संक्षेप में कथन किया गया है कि याचिका पोषणीय नहीं है, क्योंकि याचिका जिस आधार पर दी गई है वह Memorandum of understanding (एमओयू) दिनांकित 29-01-2014 है जो कि वास्तविक प्रपत्र नहीं है जिसको स्व. राकेश नागपाल व आवेदकगण ने निष्पादित नहीं किया है। विपक्षीगण को पूरा विश्वास है कि ये प्रपत्र राकेश नागपाल की मृत्यु के पश्चात फर्जी तरीके से बनाया गया है और यह प्रपत्र अपने निष्पादन के 12 साल बाद और राकेश नागपाल की मृत्यु के 4 साल बाद अस्तित्व में आया है। याचिका के अवलोकन से ही यह स्पष्ट होता है कि आवेदकगण 12 साल तक चूप रहे लेकिन अचानक अपने अधिकारों को प्राप्त करने के लिए यह याचिका प्रस्तुत कर दी जो यह स्पष्ट करता है कि उक्त प्रपत्र की उत्पत्ति बाद में अनैतिक रूप से विपक्षीगण की जमीन प्राप्त करने के लिए की गई है। विपक्षीगण ने उक्त प्रपत्र का परीक्षण विधि विज्ञान प्रयोगशाला से जांच कराने की प्रक्रिया प्रारम्भ कर दी है जिसकी रिपोर्ट आने पर वह पत्रावली पर दाखिल करेंगे। इन सब परिस्थिति में जो मध्यस्थता का उपबंध उक्त प्रपत्र में है, उसको स्वीकार नहीं किया जा सकता न ही विपक्षीगण पर बाध्यकारी हो सकता है। माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपनी विधि व्यवस्था रजिया बेगम प्रति बरनाली मुखर्जी एसएलपी सिविल नंबर 20262/2021 निर्णीत दिनांक 02-02-2026, में निर्देशित किया है कि जहाँ दस्तावेजों के फर्जी होने के गम्भीर आरोप उत्पन्न होते है वहाँ आर्बिट्रेशन एग्रीमेंट को न्यायालय प्रारम्भ नहीं कर सकती।

विपक्षीगण का यह भी कथन है कि वर्तमान में जो मामला है उसमें मध्यस्थता नहीं हो सकती क्योंकि अनुबंध बहुत ज्यादा संदेहास्पद है। विपक्षीगण ने फोरेंसिक जाँच के लिए प्रक्रिया शुरू कर दी है। न्यायालय मूल प्रपत्र को प्रस्तुत किये जाने पर, उसके परीक्षण के लिए निर्देशित कर सकती है।

आवेदकगण इस न्यायलय के समक्ष समस्त तथ्यों को रखने में असफल रहे हैं। उनके द्वारा महत्वपूर्ण तथ्य, प्रपत्र एवं पत्राचार और बाद में हुए घटनाक्रम को प्रस्तुत नहीं किया है। आवेदकगण न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से नहीं आये हैं इसलिए वे न्यायालय से विवेकाधीन उपचार प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। ज्यादा से ज्यादा अगर आवेदकगण की बात को माना भी जाये जो पक्षकारों के मध्य दस्तावेज और ट्रांजेक्शन हुआ, वह वर्ष 2014 का है और याचिका 06-02-2026 को 12 साल बाद और स्व. राकेश नागपाल की मृत्यु के 4 साल प्रस्तुत की गई है। ऐसा इसलिए किया गया है ताकि विपक्षीगण की जमीन को हड़पा जा सके। विपक्षीगण का सम्पत्ति पर पूरा कब्जा है और उनका एक प्रोजेक्ट आनंदिका सिटी के नाम से तहसील रूड़की जिला हरिद्वार में चल रहा है।

विपक्षीगण ने यह भी कथन किया है कि अगर एक बात तर्क के तौर पर आवेदकगण की मान भी ली जाये कि आवेदकगण और स्व. राकेश नागपाल के मध्य कोई पारस्परिक व्यवस्था बनाई गई थी तो उसके बावजूद भी आवेदकगण ये दर्शित करने में असफल रहे हैं कि उन्होंने उस एम.ओ.यू. के तहत अपनी तरफ से क्या कार्यवाही की।

आवेदकगण की ओर से जो वाद लाया गया है, वो यह है कि आवेदकगण को हाईराइज बिल्डिंग और लोराइज बिल्डिंग का विकास व निर्माण करना था, लेकिन पत्रावली पर ऐसा कोई प्रमाण नहीं है कि जिससे यह स्पष्ट हो कि आवेदकगण ने एमओयू के तहत कोई कार्य किया हो। विपक्षीगण ने यह भी कथन किया कि ऐस आनंदिका हाईट कभी प्रारम्भ ही नहीं हुआ। आवेदकगण 30 लाख रुपये देने की जो बात कर रहे है उसको इंकार किया जाता है, क्योंकि इसका कोई साक्ष्य आवेदकगण ने नहीं दिया। यह प्रोजेक्ट कभी शुरू नहीं हुआ, क्योंकि आवेदकगण ने अपने दायित्वों का निर्वहन नहीं किया। विपक्षीगण का यह कहना है कि एमओयू के पैरा 3सी में यह स्पष्ट लिखा है कि "That the first party shall look after the planning, construction, development and marketing of the project and to maintain proper account and financial record." लेकिन आवेदकगण ने कहीं भी ये नहीं साबित नहीं किया कि उन्होंने विकास के लिए क्या-क्या कार्य किये और कितनी बिल्डिंग उनके द्वारा बनाई गई। आवेदकगण गूगल अर्थ इमेज 2013 से इस पत्रावली पर दाखिल कर रहे हैं जो यह स्पष्ट करती है कि विवादित क्षेत्र में कहीं भी कोई भी निर्माण कार्य नहीं किया गया है जबकि विपक्षीगण का विवादित जमीन पर कब्जा है वे सारे बिल व प्लाट्स की मार्केटिंग सोशल मीडिया पर कर रहे है। इसके अतिरिक्त ये भी अवगत कराना है कि स्व. राकेश नागपाल ने वर्ष 2017 में ऐस हाउसिंग डवलपमेंट प्राइवेट लि. से त्यागपत्र दे दिया जो ये परिलक्षित करता है कि आवेदकगण और विपक्षीगण के मध्य जो अनुबंध हुआ था वह कभी शुरू नहीं हुआ क्योंकि आवेदकगण ने उसके संबंध में कोई प्रयास नहीं किये। अब आवेदकगण लालची हो चुके है और वे जमीन हड़पना चाहते हैं इसलिए उनके द्वारा यह याचिका दाखिल की गई है। आवेदकगण असामाजिक तत्व है। उनके विरूद्ध कई आपराधिक मुकदमें चल रहे हैं। आवेदकगण ने 19-05-2026 को विपक्षीगण को जमीन से बेदखल करने की कोशिश की जिसकी शिकायत विपक्षीगण ने संबंधित थाने पर की। आवेदकगण को कोई भी अनुतोष न्यायालय से प्रदान नहीं किया जा सकता क्योंकि वे स्वच्छ हाथों से नहीं आये हैं। आवेदकगण द्वारा इससे पूर्व भी प्रकीर्ण वाद संख्या 27/2026 प्रस्तुत की थी, परन्तु उनके द्वारा वर्तमान में खसरा नंबर के बारे में कोई अनुतोष नहीं मांगा गया था, इसलिए यह प्रार्थना पत्र आदेश 2 नियम 2 सी.पी.सी. के तहत खारिज किये जाने योग्य है। इसके अतिरिक्त विपक्षीगण ने याचिका के प्रत्येक पैरा की पैरावाइज आपत्ति दाखिल की है और उनमें लगभग वही बातें उल्लिखित है जो उन्होंने अपने विशेष कथन में की है। पैरावाइज जवाब देते हुए विपक्षीगण ने कथन किया है पैरा 1 में तर्क दिये गये वो गलत है। राकेश नागपाल व याची के बीच किया गया अनुबंध जाली व फर्जी है। याचिका के पैरा 2 का खंडन करते हुए विपक्षीगण का कथन है कि ये मामला रिकार्ड का है जिस पर जवाब देने की कोई आवश्यकता नहीं है। पैरा 3 के कथन को भी गलत बताया सिवाय इसके कि राकेश नागपाल विपक्षी संख्या 1 के पति और विपक्षी संख्या 2 व 3 के पिता थे और रियल स्टेट बिजनेस का कार्य करते थे। याचिका के पैरा 4 का जवाब देते हुए विपक्षीगण

ने कथन किया है कि पक्षकारों के मध्य कोई अनुबंध अस्तित्व में नहीं है और आवेदकगण का कोई लीगल अधिकार संपत्ति पर है। खसरा में जो भी संपत्ति खरीदी गई है वह आनंदिका सिटी का विकास करने के लिए स्व. राकेश नागपाल व बिन्नी नागपाल ने खरीदी है और इससे भी इंकार किया जाता है कि किसी तीसरे पक्ष ने कोई जमीन खरीदी हो। राकेश नागपाल व आवेदकगण के मध्य जो अनुबंध हुआ था, वह कहीं प्रारम्भ नहीं हुआ इसलिए धारा 39 भारतीय संविदा अधिनियम से बाधित है। याचिका के पैरा 5 का उत्तर देते हुए विपक्षीगण ने कथन किया है कि उसके तथ्य गलत है। आवेदकगण ने कोई दस्तावेज अपने कथन के समर्थन में दाखिल नहीं किया है। आवेदकगण का कार्य था कि वो हाईराइज व लोराइज बिल्डिंग बनायेंगे इस संबंध में कोई साक्ष्य देने में असफल रहे है। याचिका के पैरा 6 का उत्तर देते हुए विपक्षीगण ने कथन किया है कि वह गलत है और इसके संबंध में कहा है कि वादग्रस्त संपत्ति के संबंध में कभी भी ये समझौता नहीं हुआ था कि उसको ज्वाइंट वेंचर की संपत्ति माना जायेगा जिसका कोई आधार नहीं है। विपक्षीगण ने यह भी कथन किया कि साधारण सा तर्क है कि अगर कोई संपत्ति आवेदकगण द्वारा दिये गये फंड से खरीदी जाती तो आवेदकगण क्यों इतने सालों तक चुप रहे जबकि वो प्रोजेक्ट आनंदिका सिटी के नाम से स्व. राकेश नागपाल द्वारा बेचा गया जबकि सत्यता यह है कि उक्त संपत्ति को वर्ष 2012 में विपक्षीगण द्वारा खरीदा गया इसलिए आवेदकगण का फंड प्रदान करने का कोई अवसर नहीं था।

याचिका के पैरा 7 के विरूद्ध आपत्ति करते हुए विपक्षीगण ने कहा है कि 30 हजार रुपये आवेदकगण द्वारा देने का जो तर्क दिया है उसके संबंध में कोई साक्ष्य दाखिल नहीं किया है। एमओयू जाली दस्तावेज है। हालांकि राकेश नागपाल और आवेदकगण के बीच बिजनेस एग्रीमेंट हुआ था लेकिन वो प्रारम्भ नहीं हुआ जबकि राकेश नागपाल और उनकी तरफ से कार्य करते हुए व्यक्ति के द्वारा 80 लाख रुपये नक्शे के लिए और अन्य कार्य में खर्च किये गये। याचिका के पैरा 8 के विरूद्ध विपक्षीगण का कथन है कि शेयर-प्रोफिट को लेकर कोई भी व्यवस्था नहीं थी। याचिका के पैरा 9 के बारे में कथन करते हुए कहा गया कि गलत है तथा उसके तथ्यों से इंकार है। कोई भी अतिरिक्त संपत्ति साझेदारी फर्म के रूप में नहीं खरीदी गई थी। याचिका के पैरा 10 के विरूद्ध आपत्ति करते हुए विपक्षीगण ने कहा है कि केवल प्रोजेक्ट के नाम, उद्घाटन व भूमि पूजन से विधिक कब्जा साबित नहीं होता है।

याचिका के पैरा 11 के विरूद्ध आपत्ति करते हुए विपक्षीगण ने कहा है कि पैरा 11 के तथ्य गलत है और यह भी इंकार किया है कि आवेदकगण ने कोई भी भव्य गेट कार्य के विकास के नाम पर बनाया था। संबंधित गेट जिसके फोटो लगाई गई है वो स्व. राकेश नागपाल द्वारा अपने खर्चे पर लगाया गया है और गूगल इमेज 2013 से ये स्पष्ट होता है कि गेट 2014 में तूफान आने पर गिर गया था जिसको दोबारा विपक्षीगण ने अपने खर्चे पर 2022 में बनवाया था, इसलिए आवेदकगण का ये कथन की गेट का निर्माण उन्होंने किया है, गलत है। आवेदकगण बिजली के बिल और अन्य खर्चे जो

उनके द्वार वहन किये जा रहे है। साइट पर निर्माण को लेकर जब से आनंदिका सिटी 2012 से प्रारम्भ हुई है, उससे यह स्पष्ट होता है कि कब्जा, नियंत्रण और प्रबंधन श्री राकेश नागपाल का था और उसके पश्चात विपक्षीगण का है। याचिका के पैरा 12 के विरूद्ध आपत्ति करते हुए विपक्षीगण ने कहा है कि गलत है और उनसे इंकार किया है। स्वीकृत नक्शे पर राकेश नागपाल और बिन्नी नागपाल का नाम बतौर स्वामी दर्ज है और मानचित्र की स्वीकृति का खर्चा भी राकेश नागपाल ने किया है। याचिका के पैरा 13 के विरूद्ध आपत्ति करते हुए विपक्षीगण ने कहा है कि इंकार है और कथन किया है कि आवेदकगण का यह कहना कि उन्होंने प्रशनगत स्थल पर सेल आफिस, सेंपल फ्रेट या पार्क और बहुत बड़े बड़े बोर्ड्स लगाये है, गलत है। आवेदकगण का ये कथन केवल अपने झूठे कब्जे को साबित करने के लिए है। याचिका के पैरा 14 के विरूद्ध आपत्ति करते हुए विपक्षीगण ने कहा है कि पेमेंट की जो बात आवेदकगण ने कही है उसको बैंक ट्रांस्फर से साबित करना चाहिए जो उन्होंने नहीं किया है। याचिका के पैरा 15 के विरूद्ध आपत्ति करते हुए विपक्षीगण ने कहा है कि गलत है और इंकार है। विशेष तौर पर 10600 वर्गगज भूमि पार्टनरशिप के माध्यम से खरीदी गई थी। विपक्षीगण और उनके पूर्वाधिकारी खसरा में वर्ष 2012 से कब्जे में है और प्लाटों का क्रय विक्रय आज तक कर रहे है। याचिका के पैरा 16 के विरूद्ध आपत्ति करते हुए विपक्षीगण ने उससे इंकार किया है और कहा है कि प्रश्नगत एग्रीमेंट के अनुसार कोई भी हाईराइज व लोराइज बिल्डिंग का निर्माण नहीं किया और न ही इसके संबंध में कोई साक्ष्य दिया गया।

याचिका के पैरा 17 के विरूद्ध आपत्ति करते हुए विपक्षीगण ने उससे इंकार किया है और कहा है कि याची ने स्वयं एक दूसरा अनुबंध 06-08-2016 का उल्लेख किया है परन्तु उसको पत्रावली पर दाखिल नहीं किया है और न ही उसका कोई स्पष्ट कारण दिया है। आवेदकगण का दावा तथ्यों को छुपाते हुए और झूठे कथनों पर आधारित है। याचिका के पैरा 18 के विरूद्ध आपत्ति करते हुए विपक्षीगण ने उससे इंकार किया है। याचिका के पैरा 19 व 20 व 21 के विरूद्ध आपराधिक कार्यवाहियों में वो शामिल रहे है। उनके खिलाफ प्रथम सूचना रिपोर्ट व परिवाद दर्ज किये गये है जो पत्रावली पर दाखिल किये जा रहे है। 25-12-2025 का जो घटनाक्रम है वह झूठा है और आवेदकगण को उसको साबित करना है। विपक्षीगण के कब्जे में प्रश्नगत संपत्ति है और वे वहाँ मौजूद रहते है। आवेदकगण ने आपराधिक अभित्रास किया है। याचिका के पैरा 21 के तथ्यों से इंकार करते हुए विपक्षीगणने कथन किया है कि विनिमय विलेख 30-03-2025 कोई गैरकानूनी दस्तावेज नहीं है, विपक्षीगण के कब्जे में है और खुलेआम प्रोपर्टी का संव्यवहार करते आ रहे हैं। यदि आवेदकगण का इस पर कोई अधिकार होता तो वे 12 साल तक सोये हुए नहीं रहते। इस प्रकार विपक्षीगण ने पैरा 22, 23 व 24 से भी इंकार किया है और कहा है कि आवेदकगण ने कोई वैध कारण आर्बिट्रेशन क्लॉज स्थापित होने का नहीं दिया है। अतः आवेदकगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाये।

4- मैंने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण के तर्कों को सुना एवं पत्रावली का अवलोकन

किया।

5- आवेदक का कथन है कि उनके व विपक्षी संख्या 1 के पति व विपक्षी संख्या 2 व 3 के पिता स्व. राकेश नागपाल जो हरिद्वारा में रियल स्टेट कार्य स्वयं व अपनी फर्म नागपाल एसोसिएट व नेक्सिस इन्फ्रा डवलपिंग प्रा.लि. के माध्यम से कार्य करते थे। एक ज्वाइंट वेंचर एम.ओ.यू. हरिद्वार में कालोनी बनाने के लिए तैयार किया गया जिसमें ये तय हुआ कि चूंकि आवेदकगण उत्तराखंड के मूल निवासी नहीं है ऐसी स्थिति में आवेदकगण सेलिंग लिमिट की सीमा से अधिक की संपत्ति क्रय नहीं कर सकते जिस पर राकेश नागपाल ने आवेदकगण को आश्वासन दिया कि ज्वाइंट वेंचर के रूप में कार्य करेंगे और जो जमीन गांव बढ़ेडी राजपूतान परगना व तहसील रूडकी जिला हरिद्वारा राकेश नागपाल की स्वामित्व की है उस संपत्ति भी रियल स्टेट प्रोजेक्ट का भाग रहेगी तथा यह भी तय हुआ कि भविष्य में जो भी संपत्ति आवेदकगण की आर्थिक सहायता से क्रय की जायेगी उक्त संपत्ति राकेश नागपाल व विम्मीन नागपाल के नाम से क्रय की जायेगी। उक्त प्रस्ताव के चलते आवेदकगण द्वारा राकेश नागपाल को 2013 में टाउनशिप बनाने के लिए व रियल स्टेट प्रोजेक्ट में आगे के कार्य के लिए 30 लाख रु. अदा किये गये व 29-1-2014 को एक एमओयू हस्तारक्षित किया गया। राकेश नागपाल को आवेदकगण की कंपनी ऐस हाउसिंग प्रा.लि. ने डायरेक्टर के पद पर नियुक्त किया और उक्त एम.ओ.यू. के अनुपालन में उभयक्षों द्वारा साझे में कार्य करते हुए अतिरिक्त संपत्ति खरीदी गई और टाउनशिप विकसित की जाने लगी और इस ज्वाइंट वेंचर के चलते आवेदकगण व राकेश नागपाल द्वारा ऐस आनंदिका हाईट्स के नाम से एक भव्य रियल प्रोजेक्ट का उद्घाटन व भूमि पूजन किया गया। चूंकि आवेदकगण की कंपनी ऐस नाम से काम करती थी तथा आनंदिका स्व. राकेश नागपाल की पुत्री का नाम था इसलिए प्रोजेक्ट का नाम ऐस आनंदिका हाईट्स लांच किया गया तथा उक्त एमओयू के चलते राकेश नागपाल बढेडी राजपूतान परगना व तहसील रूड़की जिला हरिद्वार में क्रय की गई संपत्ति खसरा संख्या 492, 493, 606 ग्राम बढेडी राजपूतान परगना व तहसील रूडकी जिला हरिद्वार में ऐस आनंदिका हाईट्स के नाम से नक्शा पास कराया गया। उक्त एमओयू के चलते आवेदकगण द्वारा राकेश नागपाल को समय-समय पर प्रोजेक्ट बनाने हेतु आवश्यकतानुसार धनराशि नकद व बैंक ट्रांजेक्शन के माध्यम से दी गई और लगभग 10,600 वर्गगज भूमि क्रय की गई जिस पर ऐसा आनंदिका हाईट्स कालोनी बनना तय था। ऐसा आनंदिका हाईट्स प्रोजेक्ट के समापन हेतु कुछ अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता थी जिसके पश्चात आवेदकगण व राकेश नागपाल एक अन्य एग्रीमेंट खसरा संख्या 599 व 600 ग्राम बढेडी राजपूतान परगना व तहसील रूडकी जिला हरिद्वार के संबंध में दिनांक 06-08-2016 को हुआ। इस बीच वर्ष 2022 में राकेश नागपाल की मृत्यु हो गई और उस प्रोजेक्ट के संबंध में आवेदकगण विपक्षीगण से बात करते थे लेकिन वो टालमटोल कर देते थे। विपक्षीगण आवेदकगण की संपत्ति को खुर्द-बुर्द करना चाहते हैं इसलिए यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है कि मध्यस्थ नियुक्त होने तक प्रश्नगत संपत्ति को संरक्षित

किया जाये।

6- इसके विपरीत विपक्षीगण ने आपत्ति करते हुए यह कहा है कि एम.ओ.यू. दिनांकित 29-1-2014 एक जाली दस्तावेज है। उसके आधार पर कोई अधिकार आवेदकगण को प्राप्त नहीं होते हैं। आवेदकगण 12 साल तक चुप रहे और अचानक से वे प्रश्नगत संपत्ति पर अपना कब्जा मांग रहे हैं। एम.ओ.यू. दिनांकित 29-1-2014 को फोरेंसिक जांच के लिए भेजा गया है। विपक्षीगण का यह भी कहना है कि याचिका समय बाधित है और तथाकथित संव्यवहार बताया गया वह जनवरी 2014 का है और याचिका 06-02-2026 को दाखिल की गई जिसमें देरी का कोई भी कारण नहीं दिया गया कि वे 12 साल तक क्या करते रहे। राकेश नागपाल की 2022 में उनकी मृत्यु हो गई और उनकी मृत्यु के 4 साल बाद न्यायालय में आये है जो ये परिलक्षित करता है कि आवेदकगण राकेश नागपाल की संपत्ति हड़पना चाहते हैं। आगे यह भी कथन किया है कि यदि मान भी लिया जाये कि यदि उभयपक्षों के मध्य कोई एग्रीमेंट भी हुआ था तो आवेदकगण ने उस अनुबंध को बढ़ाने के लिए क्या कार्य किया, उसको स्पष्ट नहीं किया है। जो ऐस आनंदिका हाईट्स का प्रोजेक्ट कभी प्रारम्भ ही नहीं हुआ न ही 30 लाख रुपये आवेदकगण द्वारा कभी दिये गये जबकि राकेश नागपाल के 80 लाख रुपये नक्शा स्वीकृत कराने और प्रोजेक्ट के अन्य कार्यों में खर्च हुए है। गूगल अर्थ इमेज 2013 के देखने से यह स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त संपत्ति पर हाईराइज व लोराइज बिल्डिंग का कोई निर्माण ही नहीं हुआ है। विपक्षीगण ने आगे कहा है कि श्री राकेश नागपाल ने 2017 में ऐस हाउसिंग डवलपेंट प्रा.लि. से त्यागपत्र दे दिया था जिससे यह स्पष्ट है कि जो अनुबंध आवेदकगण व विपक्षीगण के मध्य हुआ था वह कभी शुरू ही नहीं हुआ। आवेदकगण जबरदस्ती प्रश्नगत संपत्ति पर कब्जा करना चाहते हैं और वे गुण्डा प्रवृत्ति के लोग हैं। इसलिए आवेदकगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाये।

7- यहाँ पर विपक्षीगण द्वारा जो आपत्ति दाखिल की गई उसमें निम्नलिखित बिंदु स्पष्ट होते है जो निम्न प्रकार हैः-

1. जिस मेमोरेण्डम आफ अंडरस्टेंडिंग पर ये याचिका दाखिल की गई है वह फर्जी दस्तावेज है और जिस पर कभी भी राकेश नागपाल द्वारा हस्ताक्षर नहीं किये गये।

2. राकेश नागपाल को कभी भी कोई भी धनराशि आवेदकगण ने भूमि क्रय करने के लिए नहीं दी।

3. अगर ये माना भी जाये कि कोई अनुबंध हुआ था, तो आवेदकगण का अनुबंध को आगे ले जाने के लिए जो कर्तव्य था, वह उनके द्वारा नहीं किया गया जिस कारण वह अनुबंध धारा 39 भारतीय संविदा अधिनियम से बाधित हो गया है।

4. आवेदकगण का प्रार्थना पत्र आदेश 2 नियम 2 सी.पी.सी. से बाधित है।

8- धारा 9 माध्यस्थम अधिनियम के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र की सुनवाई करते समय उन्हीं बिंदुओं को ध्यान में रखना होता है जो आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. के अन्तर्गत माननीय उच्चतम न्यायालय व माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्थापित किये गये हैं।

A. प्रथम दृष्टया मामला

B. सुविधा का संतुलन

C. अपूर्णीय क्षति

अगर आवेदकगण के उपरोक्त तीनों बिंदु स्थापित होते है तो उनके पक्ष में धारा 9 माध्यस्थम अधिनियम के अन्तर्गत अन्तरिम व्यादेश दिया जा सकता है।

9- आवेदक की ओर से माननीय उच्चतम न्यायालय की विधि व्यवस्था **सिविल अपील नंबर 6574/2022 एस्सार हाउस प्रा.लि. बनाम आर्सिलोर मित्तल प्रा.लि.** प्रस्तुत की गई है जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि-

> “1. In deciding a petition under Section 9 of the Arbitration Act, the Court cannot ignore the basic principles of the Code of Civil Procedure. At the same time, the power Court to grant relief is not curtailed by the rigours of every procedural provision in the Code of Civil Procedure. In exercise of its powers to grant interim relief under Section 9 of the Arbitration Act, the Court is not strictly bound by the provisions of the Code of Civil Procedure.
>
> 2. While it is true that the power under Section 9 of the Arbitration Act should not ordinarily be exercised ignoring the basic principles of procedural law as laid down in the Code of Civil Procedure, the technicalities of Code of Civil Procedure cannot prevent the Court from securing the ends of justice. It is well settled that procedural safeguards, meant to advance the cause of justice cannot be interpreted in such manner, as could defeat justice.
>
> 3. Section 9 of the Arbitration Act provides that a party may apply to a Court for an interim measure or protection to (i) secure the amount in dispute in the arbitration, or (ii) such other interim measure of protection as may appear to the Court to be just and convenient, and the Court shall have the same power for making order as it has for the purpose of and in relation to, any proceedings before it.”

10- आवेदकगण का कथन है कि विपक्षीगण के पति/पिता स्व. राकेश नागपाल व उनके मध्य एमओयू हस्ताक्षरित हुआ था कि दोनों मिलकर एक कालोनी का विकास करेंगे जिसके अनुपालन में विवादग्रस्त संपत्ति का नक्शा पारित कराया गया व जमीन खरीदी गई, परन्तु श्री राकेश नागपाल की मृत्यु के पश्चात विपक्षीगण उक्त संपत्ति को बेचना चाहते हैं और अगर ऐसा हो गया तो उनको अपूर्णीय क्षति होगी। उभयपक्ष के मध्य

में एमओयू के अन्तर्गत किसी विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में मध्यस्थ के समक्ष कार्यवाही करने का अधिकार दिया गया था। इसलिए जब तक मध्यस्थ नियुक्त न हो जाये तब तक अन्तरिम व्यादेश जारी किया जाये।

11- विपक्षीगण ने अपनी आपत्ति में आवेदकगण के प्रार्थना पत्र के विरूद्ध कुछ महत्वपूर्ण बिंदु उठाये थे जिसके आधार पर यह मूल्याकंन करना है कि आवेदकगण का विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत की गई आपत्ति के प्रकाश में कोई प्रथम दृष्टया मामला बनता है या नहीं अथवा सुविधा संतुलन किसके पक्ष में है और किसको अपूर्णीय क्षति होने की संभावना है। विपक्षीगण द्वारा जो बिंदु उठाये गये हैं उनका निस्तारण क्रमवार तरीके से किया जा रहा है और उसी के विश्लेषण से यह निर्णीत होगा कि आवेदकगण का कोई अन्तरिम व्यादेश का मामला बनता है अथवा नहीं।

12- **<u>निस्तारण बिंदु संख्या 1</u>**

बिंदु संख्या 1 यह है कि जिस मेमोरेण्डम आफ अंडरस्टेंडिंग पर ये याचिका दाखिल की गई है वह फर्जी दस्तावेज है और जिस पर कभी भी राकेश नागपाल द्वारा हस्ताक्षर नहीं किये गये।

13- अपनी आपत्ति में विपक्षीगण ने यह कथन किया है कि जो एमओयू उभयपक्षों के मध्य हुआ है वह एक फर्जी दस्तावेज है जिसकी जाँच किया जाना आवश्यक है। इसलिए उस पर विश्वास नहीं किया जा सकता और आवेदकगण को कोई अनुतोष इस न्यायालय से प्राप्त नहीं हो सकता है। विपक्षीगण द्वारा माननीय उच्तम न्यायालय की विधि व्यवस्था रजिया बेगम प्रति बरनाली मुखर्जी एसएलपी सिविल नंबर 20262/2021 निर्णीत दिनांक 02-02-2026 प्रस्तुत की गई है। इस विधि व्यवस्था का मैंने सम्मानपूर्वक अवलोकन किया जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह स्पष्ट कहा है कि उनके समक्ष जो एडमीशन डीड प्रस्तुत की गई थी, उस पर बहुत गम्भीर आरोप फर्जी होने के थे इसलिए उसको आर्बिट्रेशन योग्य नहीं माना गया तथा इसी विधि व्यवस्था में यह भी अवलोकित किया गया है कि मूल अनुबंध प्रपत्र न तो ट्रायल कोर्ट के समक्ष न ही प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये। जबकि इस न्यायालय में आवेदकगण द्वारा कागज संख्या 9ग मूल मेमोरेण्डम आफ अंडरस्टेंडिंग दाखिल की गई है जिस पर पक्षकार के हस्ताक्षर हैं। इसके अतिरिक्त विपक्षीगण ने अपनी आपत्ति के पैरा 11 में यह स्वीकार किया हैं कि स्व. राकेश नागपाल ने वर्ष 2017 में ऐस हाउसिंग डवलपमेंट प्रा.लि. से त्यागपत्र दे दिया था। एक तरफ विपक्षीगण ये कहते हैं कि आवेदकगण व विपक्षीगण 1 के पति व विपक्षीगण 2 व 3 के मध्य कोई अनुबंध नहीं हुआ था और एमओयू को फर्जी बताते है दूसरी तरफ स्वयं ही स्वीकार करते हैं कि उनके पिता स्व. राकेश नागपाल ने वर्ष 2017 में ऐस आनंदिका हाईट्स से त्यागपत्र दे दिया था और अनुबंध के पैरा 4ए में यह स्पष्ट है कि उभयपक्ष संयुक्त रूप से ऐस हाउसिंग डवलपमेंट प्रा.लि. के लिए कार्य करेंगे और उसमें ये भी लिखा है कि सभी मूल विक्रय पत्र और टाइटल प्रपत्र जो कि भूमि की खरीद से संबंधित है, वो प्रथम पक्ष के पास रहेंगे। यहां यह स्पष्ट कर देना

उचित है दौरान बहस आवेदकगण के द्वारा मेरे समक्ष मूल विक्रय अभिलेख जो कि स्व. राकेश नागपाल के नाम में थे, प्रस्तुत किये गये जिस पर आवेदकगण के अधिवक्ता का तर्क है कि ये मूल विक्रय अभिलेख राकेश नागपाल के है, तो आवेदकगण के पास कैसे आये। इसको स्पष्ट करते हुए आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता ने एमओयू के क्लाज 4ए को संदर्भित किया जिसमें ये उल्लेख है कि समस्त प्रपत्र जो कि जमीन से संबंधित है वो प्रथम पक्ष के पास रहेंगे। इस प्रकार विपक्षीगण का ये तर्क कि एमओयू फर्जी या कूटरचित है, इस स्तर पर साबित नहीं होता है। तदनुसार बिंदु संख्या 1 निस्तारित किया जाता है।

14- <u>निस्तारण बिंदु संख्या 2</u>

बिंदु संख्या 2 यह है कि राकेश नागपाल को कभी भी कोई भी धनराशि आवेदकगण ने भूमि क्रय करने के लिए नहीं दी।

15- विपक्षीगण का कथन है कि आवेदकगण ने कोई भी धनराशि राकेश नागपाल को नहीं दी हैं। आवेदकगण द्वारा कागज सख्या 42ग बैंक स्टेटमेंट की फोटो कापी दाखिल की गई है जिसमें आर.टी.जी.एस. के माध्यम से 10-10-2013 को नेक्सिस इन्फ्रा डवलिंग प्रा.लि. जो कि राकेश नागपाल की फर्म है, को 10 लाख रुपये आर.टी.जी.एस. किया गया है तथा 31-10-2013 को इसी फर्म के नाम 5 लाख रुपये तथा 08-06-2014 को 10 लाख रुपये तथा 28-06-2014 को ऐस हाउसिंग डवलपमेंट प्रा.लि. के नाम 4 लाख रुपये, 02-09-2014 को 2 लाख रुपये, 04-08-2014 को 15 लाख रुपये और 31-10-2014 को 5 लाख रुपये, 12-10-2015 को 1,10,000/- रुपये, 18-06-2014 को इसी फर्म को 10 लाख रुपये, 03-09-2015 को इसी फर्म को 2 लाख रुपये एवं 20-07-2016 को राकेश नागपाल को 5 लाख रुपये दिये गये है। इसके अतिरिक्त इस पत्रावली पर कागज संख्या 17ग/108 है, जो कार्यालय संयुक्त नियोजक गढ़वाल संभागीय नियोजन नगर व ग्राम नियोजन विभाग उत्तराखंड देहरादून का, राकेश नागपाल को दिया गया पत्र है, जिसमें राकेश नागपाल को 1.0664 हेक्टेयर में जो कि ग्राम बढेडी राजपूतान परगना व तहसील रूडकी जिला हरिद्वारा में स्थित है, जिसमें खसरा नंबर 492, 493 व 606 उल्लिखित है। उसमें ऐस आन्ंदिका हाईट्स के नाम से कालोनी विकसित करने की अनुमति प्रदान की गई है। कागज संख्या 17ग/110 संयुक्त नियोजक गढवाल संभागीय नियोजन खंड का पत्र है जिसमें ये उल्लिखित है कि "राकेश नागपाल पुत्र श्री प्रकाश चन्द व श्रीमती विम्मी पत्नी श्री नागपाल द्वारा खसरा नंबर 492, 493 व 606 कुल रकबा 1.0664 हेक्टेयर स्थित ग्राम बढ़ेडी राजपूतान परगना व तहसील रूडकी में मेसर्स ऐस आनंदिका हाईट्स परियोजना का मानचित्र प्रस्तुत किया गया है और वो भूमि नजूल भूमि नहीं है।" इसी प्रकार की एक कागज संख्या 17ग/111 है जिसमें राजस्व उपनिरीक्षक की आख्या लगी है, ये भी आराजी संख्या 492, 493 व 606 से संबंधित है। साथ ही नक्शा 17ग/113 दाखिल किया गया है। ये नक्शा राकेश नागपाल और विम्मी नागपाल के नाम से पास किया गया है एवं कागज संख्या 17ग/114 ये नक्शा है जिसमें आनर का नाम राकेश नागपाल लिखा है और ये मेसर्स ऐस आनंदिका हाईट्स के नाम से पास किया

गया है। कागज संख्या 17ग/115 का नक्शा वह राकेश नागपाल के नाम से पास किया गया है और कागज संख्या 17ग/116 में ओनर राकेश नागपाल है और नक्शा मेसर्स ऐस आनंदिका हाईट्स के नाम से पास किया गया है। कागज संख्या 17ग/117 के ओनर राकेश नागपाल है और नक्शा मेसर्स ऐस आनंदिका हाईट्स के नाम से पास किया गया है।

16- जैसा कि अनुबंध में उल्लिखित किया गया है कि जो भी कार्य होंगे उसके लिए फंड प्रथम पक्ष उपलब्ध करायेंगे और उसके 30 लाख रुपये पहले ही प्रदान किये जा चुके हैं। उसके बाद भी जो बैंक स्टेटमेंट है उससे ये स्पष्ट होता है कि बीच-बीच में आवेदकगण द्वारा राकेश नागपाल को पैसे दिये गये ताकि वो अनुबंध के अनुसार नक्शा पास कराये और जमीन खरीदे। इस प्रकार बैंक स्टेटमेंट से स्पष्ट है कि आवेदकगण द्वारा प्रथम दृष्टया राकेश नागपाल को प्रोजेक्ट के विकास के लिए धन बैंक के माध्यम से स्थानान्तरित किये थे। तदनुसार बिंदु संख्या 2 निस्तारित किया जाता है।

17- **<u>निस्तारण बिंदु संख्या 3</u>**

बिंदु संख्या 3 यह है कि अगर ये माना भी जाये कि कोई अनुबंध हुआ था, तो आवेदकगण का अनुबंध को आगे ले जाने के लिए जो कर्तव्य था, वह उनके द्वारा नहीं किया गया जिस कारण वह अनुबंध धारा 39 भारतीय संविदा अधिनियम से बाधित हो गया है।

18- विपक्षीगण का ये तर्क है कि अगर ये माना जाये कि उभयपक्ष के मध्य अनुबंध हुआ तो वर्ष 2014 से लेकर आज तक प्रथम पक्ष मे अनुबंध को बढाने के लिए क्या क्या निर्माण किया, इसका कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। इसलिए ये अनुबंध धारा 39 भारतीय संविदा अधिनियम से बाधित है। आवेदकगण द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय की विधि व्यवस्था 1996 (4) सुप्रीम कोर्ट केसीस पृष्ठ 526 आचार्य स्वामी गणेश दास जी प्रति सीताराम थापर प्रस्तुत की गई है। इस विधि व्यवस्था में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह निर्देशित किया है कि जहाँ संविदा के विशिष्ट अनुपालन का दावा हो वहाँ Readiness एवं Willingness को वादी को साबित करना है। अगर वो ऐसा नहीं करता है तो संविदा का अनुपालन नहीं कराया जा सकता। विपक्षीगण का कथन है कि आवेदकगण ने कहीं भी ये साबित नहीं किया है कि उन्होंने एमओयू के अनुपालन में क्या क्या कार्यवाही की। इसलिए उनको कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता।

19- एक अन्य विधि व्यवस्था माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय की सबाह इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रति जयश्री बागले एफएओ नंबर 583/2009 जो कि 23-12-2009 को निर्णीत की गई थी, दाखिल की गई है जिसमें धारा 20 विशिष्ट अनुतोष अधिनियम का उल्लेख करते हुए माननीय उच्च न्यायालय ने कहा है कि-

> "The first subsection declares that the Court is not bound to grant such relief which is inherently discretionary in nature. .... Section 14 of the SR Act mentions contracts which cannot be

specifically enforced. It states that where the suit is for enforcement of a contract for the construction of any building or the execution of any work, the Courts are not obliged to grant Specific Performance of contract."

20- विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि उपरोक्त विधि व्यवस्था के अनुपालन में आवेदकगण को कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता, परन्तु यह न्यायालय उनके इस तर्क से सहमत नहीं है। यहाँ केवल धारा 9 माध्यस्थम अधिनियम का अनुतोष प्रदान किया जाना है। अगर आवेदकगण का प्रार्थना पत्र धारा 9 की परिधि में आता है तो उसको प्रदान किया जायेगा अन्यथा नहीं। विपक्षीगण द्वारा मेरे समक्ष जो माननीय उच्च न्यायालय की विधि व्यवसथा प्रस्तुत की गई है या धारा 39 संविदा अधिनियम को संदर्भित किया गया है, ये प्रश्न इस स्तर पर नहीं देखे जायेंगे बल्कि इन बिंदुओं को सक्षम प्राधिकरण के समक्ष साक्ष्य के आधार पर तय किया जायेगा। यहाँ पर केवल प्रथम दृष्टया यह देखना है कि जो विवाद है वह मध्यस्थ योग्य है अथवा नहीं और अगर ये पाया जाता है कि विवाद मध्यस्थ योग्य तो ये न्यायालय मध्यस्थ की नियुक्ति या 90 दिन की अवधि तक जो भी उचित समझे, सम्पत्ति को संरक्षित करने का निर्देश दे सकती है।

आर्बिट्रेशन एवं कंसिलिएशन एक्ट की धारा 9 यह उपबंधित करती हैः-

"**9. न्यायालय द्वारा अंतरिम उपाय, आदि-**

1. कोई पक्षकार, माध्यस्थम कार्यवाहियों के पूर्व या उनके दौरान या माध्यस्थम पंचाट किये जाने के पश्चात किसी समय किंतु इसके पूर्व की वह धारा 36 के अनुसार प्रवृत्त किया जाता है किसी न्यायालय को निम्नलिखित के लिए आवेदन कर सकेगा-

(i) माध्यस्थम कार्यवाहियों के प्रयोजनों के लिए किसी अप्राप्तवय या विकृत चित्त के व्यक्ति के लिए संरक्षक की नियुक्ति के लिए या

(ii) निम्नलिखित विषयों में से किसी के संबंध में संरक्षण के किसी अंतरिम अध्युपाय के लिए अर्थात-

(क) किसी माह का, जो माध्यस्तम करार की विषय-वस्तु है, परिरक्षण, अंतरिम अभिरक्षा या विक्रय

(ख) माध्यस्थम में विवादग्रस्त रकम प्राप्त करना

(ग) किसी संपत्ति या वस्तु का, जो माध्यस्तम में विवाद की विषय वस्तु है या जिसके बारे में कोई प्रश्न वहाँ उद्भूत हो सकता है, निरोध, परिरक्षण या निरीक्षण और पूर्वोक्त प्रयोजनों में से किसी के लिए किसी पक्षकार के कब्जे में किसी भूमि पर या भवन में किसी व्यक्ति को प्रवेश करने देने के लिए प्राधिकृत करना, या कोई ऐसा नमूना लेने के लिए या कोई ऐसा संप्रेक्षण या परीक्षण कराये जाने के लिए जो पूर्ण जानकारी या साक्ष्य प्राप्त करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक या समीचीन हो, प्राधिकृत करना

(घ) अंतरिम व्यादेश या किसी रिसीवर की नियुक्ति

(ङ) संरक्षण का ऐसा अन्य अंतरिम उपाय जो न्यायालय को न्यायोचित और सुविधाजनक प्रतीत हो,

और न्यायालय आदेश करने की वही शक्तियां रखेगा जो वह अपने समक्ष किसी कार्यवाही के प्रयोजन के लिए और उसके संबंध में रखता है।"

इस प्रकार धारा 9 में उपबंधित है कि धारा 9 उपधारा 1(डी) में अन्तरिम व्यादेश का प्रावधान दिया गया है।

वर्तमान में जो एमओयू है वह मूल रूप से पत्रावली पर दाखिल है और उसमें क्लाज 3 जी में यह उल्लिखित किया गया है कि अगर कोई विवाद होता है तो आर्बिट्रेशन के माध्यम से उसको सुलझाया जायेगा एवं आर्बिट्रेशन का स्थान मेरठ होगा। तदनुसार बिंदु संख्या 3 निस्तारित किया जाता है।

21- <u>निस्तारण बिंदु संख्या 4-</u>

बिंदु संख्या 4 यह है कि आवेदकगण का प्रार्थना पत्र आदेश 2 नियम 2 सी.पी.सी. से बाधित है।

22- विपक्षीगण का यह कथन है कि इससे पूर्व भी आवेदकगण ने एक वाद संख्या 27/2026 इस न्यायालय में प्रस्तुत किया था और उसमें आराजी संख्या 599 व 600 कुल रकबा 7688 वर्गगज स्थित गांव बढेडी राजपूतान तहसील व परगना रूडकी जिला हरिद्वार की बाबत धारा 9 माध्यस्थम अधिनियम का प्रस्तुत किया था और वर्तमान में पुनः एक वाद दाखिल कर दिया है जो कि आदेश 2 नियम 2 सीपीसी से बाधित है। आदेश 2 नियम 2 सी.पी.सी. यह उपबंधित करती है कि:-

"2. वाद के अन्तर्गत सम्पूर्ण दाबा होना -

> (1) हर वाद के अन्तर्गत वह पूरा दावा होगा जिसे उस वाद-हेतुक के विषय में करने का वादी हकदार है, किन्तु वादी वाद को किसी न्यायालय की अधिकारिता के भीतर लाने की दृष्टि से अपने दावे के किसी भाग का त्याग कर सकेगा।
>
> (2) दावे के भाग का त्याग- जहाँ वादी अपने दावे के किसी भाग के बारे में वाद लाने का लोप करता है या उसे साशय त्याग देता है वहाँ उसके पश्चात वह इस प्रकार लोप किये गये या त्यक्त भाग के बारे में वाद नहीं लायेगा।
>
> (3) कई अनुतोषों में से एक के लिए वाद लाने का लोप- एक ही वाद-हेतुक के बारे में एक से अधिक अनुतोष पाने का हकदार व्यक्ति ऐसे सभी अनुतोषों या उनमें से किसी के लिए वाद ला सकेगा, किन्तु यदि वह ऐसे सभी अनुतोषों के लिए वाद लाने का लोप न्यायालय की इजाजत के बिना करता है, तो उसके पश्चात वह इस प्रकार लोप किये गये किसी भी अनुतोष के लिए वाद नहीं लाएगा।"

इसके उत्तर में आवेदकगण का कथन है कि आवेदकगण द्वारा पहले आराजी

संख्या 599 व 600 के रकबे के बाबत, जिसको विपक्षीगण बेचना चाहते थे, मुकदमा दायर किया था। बाद में अन्य संपत्ति पर भी विपक्षीगण द्वारा बेचने का प्रयास किया जा रहा है इसलिए शेष रकबे जिनकी आराजी संख्या 492, 493 व 606 है, के बाबत यह मुकदमा दाखिल किया गया है।

आदेश 2 नियम 2 सी.पी.सी. के अन्तर्गत यह उल्लेखित है कि वादीगण को यह अधिकार प्राप्त है कि वह अपने दावे के किसी भाग का त्याग कर सके और कई अनुतोषों में से किसी एक अनुतोष के लिए वाद लाने का लोप कर सकते हैं।

23- आवेदकगण द्वारा जो पूर्व में दावा दाखिल किया गया था वह केवल आराजी संख्या 599 व 600 के बाबत था और वर्तमान दावा आराजी संख्या 492, 493 व 606 के बाबत है और दोनों में आवेदकगण ने यह उल्लिखित किया गया है कि जब विपक्षीगण उस पर कब्जा करने की धमकी देने लगे, तब उनके द्वारा ये मुकदमें प्रस्तुत किये गये हैं। इसलिए विपक्षीगण का यह कथन कि आवेदकगण ने अपने किसी भाग का परित्याग कर दिया है सही प्रतीत नहीं होता है। तदनुसार बिंदु संख्या 4 निस्तारित किया जाता है।

24- इसके अतिरिक्त भी विपक्षीगण का यह कथन है कि आवेदकगण को अन्तरिम व्यादेश जारी नहीं किया जा सकता है क्योंकि मौके पर कब्जा विपक्षीगण का हैं और सम्पत्ति के दस्तावेज विपक्षीगण के नाम में हैं परन्तु विपक्षीगण के इस कथन से यह न्यायालय सहमत नहीं है क्योंकि एमओयू के पैरा 2 एवं पैरा 4a में उल्लिखित किया गया है कि-

> “2. That the Second Party has certain land situated in Khasra No. 492 mi & 493mi at village Bededi Rajputan, Pargana & Tehsil Roorkee, District Haridwar and the Second Party intends to develop a large colony along with high rise building on that land and other nearby land for development of the colony with first party. The second party is ready to give the above land as owned by him in this joint venture so that both the parties can develop colony of the aforesaid land.
>
> 4(a). That the Parties shall work together in a joint venture partnership, in which second party shall join the company Ace housing development Pvt. Ltd. of the First Party. Moreover the Second Party will identify, negotiate and purchase land in village Bededi Rajputan, Pargana & Tehsil Roorkee, District Haridwar in his own name, as per Uttarakhand laws in consultation with the first party. All government compliances, registry work, verification and other formalities shall be handled by the Second Party. That it is agreed between the parties, all original sale deeds and title documents of the land purchases under this joint venture

shall remain with the first party, as security and record of joint business interest.”

इस प्रकार एमओयू से ही स्पष्ट है कि विपक्षीगण के पिता स्व. राकेश नागपाल के नाम जो संपत्ति थी एवं एमओयू हस्ताक्षरित होने के बाद जो संपत्ति खरीदी गई वह भी विपक्षीगण के पिता व पति स्व. राकेश नागपाल के नाम से खरीदी गई इसलिए विपक्षीगण का ये कथन कि सम्पत्ति के दस्तावेज उनके नाम है इसलिए उनके विरूद्ध अन्तरिम व्यादेश नहीं दिया जा सकता, सही नहीं है, क्योंकि संपत्ति खरीदने में जो धन लगा है एवं प्रश्नगत संपत्ति पर कालोनी विकसित करने के लिए जो कार्यवाही की गई और उसमें जो धन लगा है, वह प्रथम पक्ष (आवेदकगण) ने लगाया है जिसका विस्तृत विश्लेषण ऊपर किया जा चुका है। जहाँ तक कब्जे का प्रश्न है, दोनों पक्ष संयुक्त वेंचर से कार्य कर रहे थे इसलिए दोनों का ही कब्जा हो सकता है। विपक्षी संख्या 2 आनंदिका नागपाल का एक प्रार्थना पत्र कागज संख्या 17ग/119 पत्रावली में आवेदकगण ने दाखिल किया है जिसमें आनंदिका नागपाल ने पुलिस चौकी में प्रार्थना पत्र दिया था कि उनके पापा ने कालोनी काटी है कुछ गुंडे उस पर कब्जा करने की कोशिश कर रहे है और लिखा है कि इन गुंडों को जमीन से हटाया जाये। आवेदकगण का कहना है कि विपक्षी संख्या 2 आनंदिका नागपाल ने स्वयं स्वीकार किया है कि मौके पर आवेदकगण का कब्जा है। पत्रावली पर सर्वे रिपोर्ट कागज संख्या 31ग प्रस्तुत की गई है उस रिपोर्ट में लिखा है कि मौके पर अमित ढींगरा व उनका स्टाफ मिला तथा सामान्य लोगों से पूछताछ की गई तो उन्होंने बताया कि विवादित स्थल पर कालोनी बन रही है जिसमें राकेश नागपाल की मृत्यु के बाद कालोनी विवाद रहने लगा तथा संपत्ति पर आवेदकगण व उनका स्टाफ कार्य करता हैं।

25- इस प्रकार पत्रावली पर जो तथ्य व साक्ष्य प्रस्तुत किये गये हैं उनसे यह स्पष्ट होता है कि विपक्षीगण ने पहले तो अपनी आपत्ति में मना किया कि राकेश नागपाल व आवेदकगण के मध्य कोई अनुबंध नहीं हुआ तथा बाद में स्वयं ही स्वीकार कर लिया कि वर्ष 2017 में ऐस आनंदिका सोसाइटी के डायरेक्टर पद से राकेश नागपाल ने त्यागपत्र दे दिया। अगर एमओयू हुआ ही नहीं था तो त्यागपत्र क्यों दिया गया। विपक्षीगण द्वारा स्वयं ही विरोधाभास कथन किया गया है। पत्रावली पर राकेश नागपाल की फर्म के नाम आवेदकगण द्वारा धन का आवंटन किया गया है तथा मौके पर नक्शे पास कराये गये हैं। ये सभी बिंदु इस बात को साबित करते हैं कि आवेदकगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन है। यदि विपक्षीगण ने प्रश्नगत संपत्ति को बेच दिया तो आवेदकगण को अपूर्णीय क्षति होगी और वाद की बहुलता बढ़ जायेगी।

26- आवेदकगण की ओर से माननीय उच्चतम न्यायालय की विधि व्यवस्था सिविल अपील संख्या 5700/2021 आरसीलोर मित्तल निप्पोन स्टील इंडिया लि. प्रति एस्सार बल्क टर्मीनल लि. निर्णीत दिनांक 14-09-2021 प्रस्तुत की गई है जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि-

> "It is reiterated that Section 9(1) enables the parties to an arbitration agreement to approach the appropriate Court for interim measures before the commencement of arbitral proceedings, during arbitral proceedings or at any time after the making of an arbitral award but before it is enforced and in accordance with Section 36 of the Arbitration Act. The bar of Section 9(3) operates where the application under Section 9(1) had not been entertained till the constitution of the Arbitral Award."

इस प्रकार माध्यस्थम अधिनियम की धारा 9 (डी) के अन्तर्गत प्रस्तुत वाद के तथ्यों एवं परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 4 क स्वीकार किये जाने योग्य है।

आदेश

आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 4 क अन्तर्गत धारा 9 माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 स्वीकार किया जाता है।

उभयपक्ष को खसरा नंबर 492, 493 एवं 606 कुल रकबा 10600 वर्गगज स्थित गाँव बढेडी राजपूतान तहसील व परगना रूड़की जिला हरिद्वार (उत्तराखंड) पर सम्पत्ति की स्थिति, स्वामित्व, क्रय-विक्रय के बारे में, आदेश पारित करने की तिथि से माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 की धारा 9 की उपधारा 2 के अन्तर्गत उल्लिखित उपबंधों के अधीन 90 दिन तक यथास्थिति बनाये रखने के लिए निर्देशित किया जाता है।

आवेदकगण को निर्देशित किया जाता है कि वे इस आशय की अंडरटेकिंग न्यायालय में प्रस्तुत करें कि आर्बिट्रल ट्रिब्यूनल को नियुक्त करने के लिए वे शीघ्र अति शीघ्र आवश्यक प्रक्रिया प्रारम्भ करेंगे। पक्षकार अपना-अपना वाद व्यय स्वयं वहन करेंगे।

पत्रावली संचित अभिलेखागार हो।

दिनांक 24-06-2026

पीठासीन अधिकारी
वाणिज्यिक न्यायालय संख्या 1,
मेरठ (उ.प्र.)।

Digitally signed by Kshitij Kumar Srivastava
Date: 2026.06.24 14:52:02 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court