

**न्यायालय सिविल जज (जू.डि.), ठाकुरद्वारा, मुरादाबाद।**

मूलवाद संख्या-140/2016

सगीर अहमद

बनाम

वशीर अहमद आदि।

**14.10.2019**

पत्रावली प्रार्थनापत्र 6ग आदेशार्थ हेतु पेश हुई। उभयपक्षों की तर्कपूर्ण बहस पूर्व में सुनी जा चुकी है।

**निस्तारण प्रार्थनापत्र 6ग शपथपत्र 7ग**

प्रार्थी/वादी द्वारा 6ग प्रार्थनापत्र इस आशय से प्रस्तुत किया गया कि वादग्रस्त आराजी स्थित वार्ड संख्या 17 कदीरी तिराहे के पास, तहसील व कस्बा ठाकुरद्वारा पर प्रतिवादीगण अपनी हठधर्मिता व दबंग के बल पर वादी की वादग्रस्त आराजी पर जबरन कब्जा नाजायज/निर्माण नाजायज करवाना चाहते हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं। दिनांक 09.10.16 को तथा दिनांक 10.10.16 को वादी की वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नाजायज/निर्माण नाजायज भी प्रारम्भ करने का प्रयास किया गया था जिसको पुलिस द्वारा रोकवा दिया गया था। प्रतिवादीगण राजनैतिक संरक्षण प्राप्त होने के कारण जबरन आराजी पर निर्माण कर बेदखल करने को प्रयासरत हैं एवं धमकियां दे रहे हैं और वादी को पूर्ण संभावना है कि प्रतिवादीगण अपने इस मकसद को कभी भी अंजाम दे सकते हैं। यदि प्रतिवादीगण अपने इस मकसद में कामयाब हो गये तो प्रार्थी को अपूर्णनीय क्षति हो जाएगी। प्रार्थी का वाद त्वरित प्रकृति का है तथा प्रार्थी का मामला प्रथम दृष्टया साबित है सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में पूर्ण सिद्ध होता है। अतः याचना की गई कि प्रतिवादीगण को उपरोक्त तथ्यों एवं कारणों के आधार पर अस्थायी निषेधाज्ञा के माध्यम से निषेधित किया जाए।

प्रार्थी ने अपने कथनों के समर्थन में सूची 9ग से कागज सं. 10ग आधार कार्ड छायाप्रति, कागज सं. 10ग 4ता6 छायाप्रति हाउस टैक्स, 10ग/7 छायाप्रति कटिन अखबार, कागस सं. 10ग/8 छायाप्रति प्रार्थनापत्र एस.डी.एम, कागज सं. 10ग/9 छायाप्रति प्रार्थनापत्र प्रार्थनापत्र जिलाधिकारी, कागज सं. 10ग/10 छायाप्रति प्रार्थनापत्र मुख्यमंत्री, कागस सं. 11ग 7 ता 14 शपथपत्र खलील अहमद, उमर, शफीक अहमद क्रमशः एवं सूची 30ग से कागज सं 31ग मूल प्रमाणित प्रति बयनामा दिनांक 08.03.1997 एवं सूची 48ग से कागज सं. 50ग/2 प्रार्थनापत्र 156(3), कागज सं. 51ग/1 दाखिल किया गया है।

आपत्तिकर्ता द्वारा आपत्ति कागज संख्या 22ग प्रस्तुत कर कथन किया है कि प्रार्थनापत्र खिलाफ कानून एवं पोषणीय नहीं है। आराजी निजाई का मालिक काबिज एवं दखल प्रतिवादी संख्या 1 देहन्दा चला आता है तथा पिछले काफी समय से आराजी निजाई पर प्रतिवादसी संख्या 1 की दुकान निर्मित चली आती थी तथा उक्त दुकान के पुरानी एवं कमजोर हो जाने के कारण उक्त दुकान को ध्वस्त कर उसके स्थान पर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा नियमानुसार पुनः निर्माण कराया जा रहा है। उक्त आराजी का

पूर्व वार्ड नं. 18 होना स्वीकार है शेष स्वीकार नहीं है। आराजी निजाई पर वादी का नाम हरगिज भी रिकार्ड नगर पालिका परिषद में कभी भी भवन स्वामी के रूप में अथवा किसी भी प्रकार दर्ज नहीं रहा है, तथा न ही कभी भी आराजी निजाई के बाबत वादी द्वारा भवन कर अथवा किसी भी कर की अदायगी ही की गई है। सही तथ्य यह है कि वर्तमान वार्ड संख्या 17 (पूर्व वार्ड सं. 18) में वादी का एक अन्य रिहायशी भवन स्थित चला आता है, जो कि आराजी निजाई से अलग काफी दूरी पर स्थित है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा निर्माण कार्य पूर्णतः वैधानिक तौर पर कराया गया है। वादी हरगिज भी आराजी निजाई का स्वामी नहीं है तथा आराजी निजाई पर स्वयं वादी द्वारा प्रतिवादीगण का कब्जा होना स्वीकार किया गया है। आराजी निजाई हरगिज भी पूरब पश्चिम लम्बी नहीं है तथा न ही आराजी निजाई उत्तर दक्षिण लम्बी है तथा आराजी निजाई उत्तर दक्षिण लम्बी है तथा आराजी के पूरब में दुकान रघुवीर सिंह, पश्चिम में रास्ता नगरपालिका परिषद, उत्तर में दुकान शफीक अहमद (शफीक कांठिया) एवं दक्षिण में सड़क नगरपालिका परिषद है। सुविधा का संतुलन हरगिज भी वादी के पक्ष में नहीं है। उपरोक्त आधारों पर वादी का 6ग प्रार्थनापत्र निरस्त होने योग्य है।

आपत्तिकर्ता द्वारा सूची 24ग से कागज संख्या 25ग 1ता7 सत्यप्रतिलिपियां असेसमेन्ट रजिस्टर, कागज संख्या 25ग/8 बयनामा, कागज सं. 25ग/25 भवन निर्माण स्वीकृत की छायाप्रति एवं सूची 32ग से बैनामा 33क, कागज सं. 34ग ता 40ग मुन्सीप्लटी रेपलिका दाखिल की गई है।

सुना एवं पत्रावली का अवलोकन किया। यह सुस्थापित विधि है कि प्रार्थनापत्र 6ग की स्वीकृति या अस्वीकृति के संबंध में न्यायालय को निम्न बिन्दुओं पर विचार करना आवश्यक होता है।

1. प्रथम दृष्टया मामला।
2. सुविधा का संतुलन।
3. अपूर्णीय क्षति।

सुविधा की दृष्टि से तीनों बिन्दुओं का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

वादी द्वारा प्रस्तुत वाद प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा एवं आज्ञापक व्यादेश हेतु योजित किया है। वादी ने अपने वादपत्र में कथन किया है कि वादी वार्ड संख्या-1, कस्बा व तह. ठाकुरद्वारा जिला मुरादाबाद का स्थायी निवासी है। वादपत्र अंत में दी गई परिशिष्ट 'क' में उल्लिखित निजी आराजी जो वार्ड नं. 17 कदीरी तिराहे के पास फतेहुल्लागंज तह. ठाकुरद्वारा में स्थित है जिसका वादी तन्हा मालिक काबिज, व दखील है। विवादित आराजी संलग्न नक्शा नजरी में 'क,ख,ग,घ' अक्षरों में दर्शाया गया है। यह आराजी वादी को विरासतन पारिवारिक बंटबारे के तहत प्राप्त हुई थी। उक्त संपत्ति पर वादी द्वारा भविष्य में दुकानों का निर्माण कराने के उद्देश्य से नीवें पुख्ता भरवाकर छोड़ दी गई है। वादी का वादग्रस्त आराजी में इन्द्राज भी नगर पालिका परिषद के रिकार्ड में काफी लंबे समय से बतौर भवन स्वामी बदस्तूर

चला आता है तथा वादी वादग्रस्त आराजी की बाबत कर की अदायगी में निरन्तर करता चला आ रहा है। उक्त आराजी का पूर्व बार्ड नं. 18 रहा है। वादग्रस्त आराजी वादी के पिता स्वर्गवासी हवीव अहमद ने अपने भाइयों (मु. हनीफ व जहूर अहमद व मौ. नवी पुत्रगण श्री चन्दा) के साथ बजरिए रजिस्ट्री बयनामा दिनांक 08.03.1967 खरीदी गयी, उक्त आराजी गाटा सं. 304/1 रकबई 35 डिसमिल स्थित मौहल्ला फतेउल्लागंज ठाकुरद्वारा का जुज भाग है। जिसपर सदैव वादी के पिता स्वर्गवासी हवीव अहमद का कब्जा व दखल व स्वामित्व की संपत्ति रहीं है एवं अपने जीवनकाल में उक्त संपत्ति के मालिक काबिज व दखील रहे हैं। इस तथ्य की पुष्टि वादी द्वारा दाखिल सत्य प्रति बयनामा दिनांकित 08.03.1967 कागज संख्या 31ग/2 से स्पष्ट सिद्ध होती है। वादी द्वारा कथन किया गया कि उक्त संपत्ति का पारिवारिक बंटवारा हो चुका है इस संबंध में वादी द्वारा अपने भाइयों के शपथपत्र 11ग ता 14ग दाखिल किये गये हैं। प्रतिवादी द्वारा उक्त उपरोक्त वर्णित तथ्यों की स्वीकृति अपने अतिरिक्त जबावदावा कागज सं. 43क/1 के पैरा नं. 4 में इस प्रकार कथन किया है कि उक्त हबीब अहमद आदि ने आराजी निजाई बजरिए रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 03.07.1989 प्रतिवादी सं. 4 को बेच दी थी तथा बावक्त खरीदारी प्रतिवादी सं. 4 आराजी निजाई का मालिक काबिज व दखील हो गया था, जिसको 6 माह बाद खरीदार प्रतिवादी सं. 4 ने बजरिये हिवा जुवानी अपने वालिद प्रतिवादी सं. 1 को दे दिया था। वादी का कथन है कि उक्त संपत्ति गाटा संख्या 304/1 रकबई 35 डिसमिल है जिसमें से उसके पिता एवं उनके भाइयों द्वारा प्रतिवादी सं. 4 के पक्ष में रकबा 13.60 वर्गमीटर बयनामे से पंजीकृत कर दिया गया था, किन्तु प्रतिवादी द्वारा उपरोक्त क्षेत्रफल से अधिक 30.48 वर्गमीटर पर निर्माण कराया जा रहा है। जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। इस संबंध में प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र कागज संख्या 33क बयनामा प्रथम पक्ष मौ. हबीब अहमद आदि द्वारा द्वितीय पक्ष दिलशाद अहमद (प्रतिवादी संख्या 4) के पक्ष में पंजीकृत मूल दस्तावेज एवं 25ग/24 छायाप्रति वर्तमान प्रस्तावित नक्शा निर्माण के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण द्वारा अपने पक्ष में हुई पंजीकृत भूमि 13.60 वर्गमीटर से अधिक भूमि पर निर्माण कार्य कराया जा रहा है। वादी द्वारा हाउस टैक्स रसीद कागज सं. 10ग/2ता4, बार्ड नं. 17/368 दिनांकित 09.11.2008 लगायत 30.11.2011 एवं कागज संख्या 10ग/5ता6, बार्ड नं. 18/283 दिनांकित 25.01.2003 लगायत 16.12.2007 प्रस्तुत की गयी एवं प्रतिवादीगण द्वारा दाखिल सत्यप्रति Assessment Registrar Tax On Building and Lands कागज संख्या 25ग/1ता3 में बार्ड नं. 18/283 सन् 2002-2003 एवं कागज संख्या 25ग/4ता7 बार्ड नं. 17/368 (पूर्व बार्ड नं. 18/283) सन् 2007-2008 प्रस्तुत की गयी, जिनके अवलोकन से स्पष्ट विदित है कि वादी बार्ड नं. 17/368 (पूर्व बार्ड नं. 18/283) पर काबिज व, दखील है एवं वादी द्वारा उक्त संपत्ति का निममित रूप से हाउस टैक्स अदा किया जा रहा है। प्रतिवादीगण द्वारा स्वयं इस तथ्य की अपने प्रतिदावे में स्वीकारोक्ति की है कि उक्त आराजी पर पूर्व बार्ड

नं. 18 है। स्वीकारोक्ति तथ्य एवं दाखिल हाउस टैक्स की सत्यप्रति से भी यह तथ्य स्पष्ट है कि वादी उक्त आराजी पर काबिज व दखील है। वादी का कथन है कि प्रतिवादीगण द्वारा उक्त संपत्ति पर निर्माण कार्य कराया जा रहा है, जिसका उन्हें कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है। अतः वादी द्वारा इस संबंध में अस्थायी निषेधाज्ञा की याचना की गई है।

उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी एवं प्रतिवादी उक्त संपत्ति पर काबिज हैं, किन्तु यह स्पष्ट नहीं है कि वे किस हिस्से पर काबिज हैं। वादी द्वारा वादपत्र में अंकित विवादित संपत्ति की वर्तमान चौहद्दी प्रतिवादी संख्या-4 के पक्ष में हुए बयनामा दिनांकित 03.07.1989 द्वारा वादी के पिता एवं उनके भाइयों के द्वारा की गयी भूमि की चौहद्दी से भिन्न है जिसका न्यायालय के समक्ष स्पष्ट विवरण साक्ष्य के उपरांत आना ही संभव है। वादी द्वारा कथन किया गया कि प्रतिवादी अपने हिस्से से अधिक भूमि पर निर्माण कार्य कर रहा है। यदि वादी के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की गयी तो प्रतिवादी उक्त संपत्ति पर निर्माण कार्य पूर्ण कर लेगा जिसे वादी को क्षति होगी एवं उसकी प्रतिपूर्ति रुपये से संभव नहीं होगी जिससे वादी को अपूर्णनीय क्षति होने की पूर्ण आशा है।

अतः उपरोक्त विश्लेषण के आधार पर विवादित संपत्ति को सुरक्षित एवं संरक्षित रखने की दृष्टि से यह आवश्यक प्रतीत होता है कि दौरान मुकदमा पक्षकार विवादित संपत्ति पर यथास्थिति बनाये रखें।

प्रार्थनापत्र कागज संख्या-6ग पर निम्न आदेश पारित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

### **आदेश**

प्रार्थनापत्र 6ग अस्थायी निषेधाज्ञा इस रूप में स्वीकार किया जाता है कि उभयपक्षकार विवादित आराजी पर दौरान मुकदमा यथास्थिति कायम रखेंगे। उभयपक्ष दौरान वाद विवादित संपत्ति पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे। पत्रावली वास्ते वाद-बिन्दु विरचन हेतु दिनांक 21.11.19 को पेश हो।

सिविल जज (जू.डि.),

ठाकुरद्वारा।