

**न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, न्यायालय संख्या- 06, मथुरा।**  
उपस्थित-श्रीमती नीलम ढाका, (एच०जे०एस०)  
UPMT010057152020



**सिविल पुनरीक्षण संख्या-22/2020**

1. करन सिंह वरुण पुत्र सीताराम वरुण, उम्र करीब 74 वर्ष, निवासी-ग्राम मलिकपुर पोस्ट झुडावई, तहसील व जिला मथुरा, हाल निवासी-6 डी/949, एचआईजी आवास विकास कालोनी, सिकन्दरा, आगरा। (मृतक)

1/1. श्रीमती विमला देवी पत्नी स्व० करन सिंह वरुण, उम्र करीब 66 वर्ष

1/2. विवेक कुमार वरुण पुत्र स्व० करन सिंह वरुण, उम्र करीब 35 वर्ष

निवासीगण- सैक्टर 6 डी मकान नं० 949 एच.आई.जी. आवास विकास कालोनी, सिकन्दरा, आगरा।

1/3. श्रीमती कुसुम लता वरुण, पत्नी श्री जगवीर सिंह, पुत्री स्व० करन सिंह वरुण, आयु करीब 45 वर्ष, निवासी- 88 इन्दुपुरम कालोनी पोस्ट, औरंगाबाद खादर, तहसील व जिला मथुरा।

1/4. श्रीमती प्रसन्ना सिंह, पत्नी अमित कुमार, पुत्री स्व० करन सिंह वरुण, उम्र करीब 38 वर्ष, निवासी-जागृति विहार, गढ़ रोड़, मेरठ।

..... निगरानीकर्तागण/वादीगण

**बनाम**

1. सरकार उ० प्र० द्वारा जिलाधिकारी महोदय, मथुरा।

2. अधिशासी अभियन्ता, प्रान्तीय खण्ड लोक निर्माण विभाग मथुरा द्वारा अधिशासी अभियन्ता।

3. विशेष भूमि अध्याप्ति एवं अधिग्रहण अधिकारी द्वारा जिलाधिकारी महोदय, मथुरा।

4. चीफ इन्जीनियर, गोकुल बैराज परियोजना द्वारा अधीक्षण अभियन्ता सिचाई विभाग, मथुरा।

5. मुख्य सचिव, उ०प्र० सरकार मुख्य सचिवालय लखनऊ।

6. अधिशासी अभियन्ता, जल निगम वास्ते ड्रेनेज एवं सीवेज यूनिट, यू०पी० जल निगम, मथुरा फायर बिग्रेड के पास भूतेश्वर मथुरा।

.....रेस्पोंडेन्टस/प्रतिवादीगण

**निर्णय**

यह सिविल पुनरीक्षण विद्वान विचारण न्यायालय सिविल जज (जू०डि०), न्यायालय संख्या 07, मथुरा द्वारा मूलवाद सं०-345/2015 करन सिंह बनाम उ०प्र० राज्य आदि में पारित आदेश दिनांक-17.10.2017 से क्षुब्ध होकर योजित किया गया है, जिसमें विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा निगरानीकर्ता/वादी का वाद निरस्त किया गया है।

2. निगरानीकर्तागण द्वारा अपने पुनरीक्षण में निगरानी का आधार यह लिया गया है कि विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष वादी द्वारा वाद का मूल्यांकन वादग्रस्त संपत्ति की वास्तविक कीमत 12,000 रुपये पर मूल्यांकन करके विधिवत बेदखली की कोर्ट फीस अदा की गयी। प्रतिवादी द्वारा अपने प्रतिवाद पत्र में मूल्यांकन के संबंध में कोई विशिष्ट उजरदारी नहीं की गई, बल्कि महज अस्वीकार किया गया, जो पर्याप्त नहीं है। विशेष कथन में मूल्यांकन संबंधी कोई उजरदारी नहीं है। वादी द्वारा अपने रिप्लिका में प्रतिवादी के उक्त कथन को अस्वीकार किया गया। कोर्ट फीस व मूल्यांकन की तनकी का साक्ष्य भार प्रतिवादी पर था और प्रतिवादी ने कोई साक्ष्य नहीं दिया। विचारण न्यायालय ने अपने प्रश्नगत आदेश में मात्र एक प्रिजम्पशन पर निर्णय दिया है तथा कोई स्पष्ट आदेश मूल्यांकन संबंधी नहीं किया है और न ऐसा कोई मूल्यांकन संबंधी साक्ष्य प्रतिवादी

द्वारा दिया गया है। विचारण न्यायालय का निर्णय पूर्णतः विधि विरुद्ध है। विचारण न्यायालय का निर्णय बिना विवेक इस्तेमाल किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा तनकी सं०-3 पर किसी पक्ष को नहीं सुना गया और मात्र यह लिखकर कि जमीन की कीमत बढ़ गई होगी, जबकि प्रश्नगत संपत्ति को बिना अधिग्रहीत किये रेस्पोंडेन्ट द्वारा गैर कानूनी रूप से अतिक्रमित किया गया। अतः वास्तव में अनुतोष आदेशात्मक निषेधाज्ञा का भी है। विचारण न्यायालय द्वारा प्रश्नगत आदेश के संबंध में कोई वास्तविक कोर्ट फीस की मांग नहीं की है। दौरान रिवीजन उपरोक्त रिवीजन के रिवीजनिष्ठ करन सिंह वरुण का देहान्त दिनांक 12.01.2021 को हो गया है। मृतक के अपने उत्तराधिकारी के रूप में अपनी पत्नी का एक पुत्र व दो पुत्रियों को छोड़ा है, जो मृतक के तरके पर काबिज व दखील है और इस रिवीजन में बतौर मृतक रिवीजनिष्ठ करन सिंह वरुण पक्षकार कायम होकर इस रिवीजन को आगे चलाना चाहते हैं तथा रिवीजन को बतौर वारिस लड़ेंगे। अतः रिवीजनकर्तागण ने विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक-17.10.2017 को निरस्त किये जाने और रिवीजन को स्वीकार किये जाने की याचना की है।

3. प्रलेखीय साक्ष्य के रूप में सूची 7 ग से प्रश्नगत आदेश दिनांक-17.10.2017 कागज सं०-8 ग/2 ता 6 की प्रमाणित प्रतिलिपि, फार्मल आर्डर की प्रमाणित प्रतिलिपि का०सं०-7 ख/2 व नकल आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि का०सं०-9 ग/2 दाखिल की गयी है।

4. रेस्पोंडेन्ट्स/प्रतिपक्षी सं० 04 की ओर से निगरानी के विरुद्ध अपनी आपत्ति 24 ग प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि रिवीजन के आधार की मद संख्या-1 में यह कथन गलत है कि विचारण न्यायालय के समक्ष वादी द्वारा वाद का मूल्यांकन वादग्रस्त सम्पत्ति की वास्तविक कीमत 12,000/- रुपये पर मूल्यांकन करके विधिवत बेदखली की कोर्ट फीस अदा की गई हो। रिवीजन के आधार की मद संख्या 2 व 3 में यह कथन गलत है कि प्रतिवादी द्वारा प्रतिवादपत्र में मूल्यांकन के सम्बन्ध में कोई विशिष्ट उजरदारी नहीं की हो, बल्कि महज अस्वीकार किया गया हो जो पर्याप्त नहीं हो याकि विशेष कथन में मूल्यांकन सम्बन्धी कोई उजरदारी नहीं हो। वस्तुतः कोर्ट फीस का आकंलन न्यायालय द्वारा विधि के अनुरूप किया जाता है। तदनुसार ही न्यायालय द्वारा वाद बिन्दु संख्या-03 को विधिवत् निर्णीत किया है। रिवीजन के आधार की मद संख्या-4 में कथन कि कोर्ट फीस व मूल्यांकन की तनकी का साक्ष्य भार प्रतिवादी पर हो याकि प्रतिवादी ने कोई साक्ष्य नहीं दिया हो बल्कि यह स्पष्ट किया गया था कि वादी ने वादग्रस्त सम्पत्ति का मूल्यांकन कम किया है और प्रदत्त न्याय शुल्क अपर्याप्त है। न्यायालय द्वारा बैनामा 7 क का अवलोकन किया गया है जो वर्ष 1989 का है वर्ष 1989 से 2015 के बीच कीमतों में वृद्धि हुई है। इस आशय की बहस प्रतिवादी द्वारा की गयी थी। वादी के द्वारा 1989 की कीमत पर ही मूल्यांकन किया गया है तदनुसार वाद बिन्दु संख्या 3 वादी के विरुद्ध निर्णीत किया गया है और यह निर्देशित किया गया है कि वाद का मूल्यांकन प्रश्नगत सम्पत्ति की बाजारी कीमत पर किये जाने हेतु पैरवी करें। तदनुसार ही न्याय शुल्क अपर्याप्त मानते हुये वाद बिन्दु संख्या-4 का निस्तारण किया गया है। रिवीजन के आधार की मद संख्या-5 में कथन गलत है कि विचारण न्यायालय ने अपने आदेश में मात्र एक प्रिजम्पशन पर निर्णय दिया हो याकि कोई स्पष्ट आदेश मूल्यांकन सम्बन्धी नहीं किया हो याकि न ऐसा कोई मूल्यांकन सम्बन्धी साक्ष्य प्रतिवादी द्वारा दिया गया हो, बल्कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा सम्पत्ति की बाजारी कीमत पर मूल्यांकन करने हेतु निर्देशित किया है। वादी को चाहिये था कि वह सम्पत्ति का बाजारी मूल्यांकन कराने के लिए पैरवी करते और अमीन के माध्यम से बाजारी मूल्य का आकंलन आख्या प्रस्तुत करने हेतु पैरवी करते, लेकिन वादी के द्वारा ऐसा न करके यह अपील प्रस्तुत कर दी है। वादी जानबूझकर बाजारी मूल्यांकन नहीं कराना चाहता है जिससे स्पष्ट है कि बाजारी मूल्यांकन अधिक है और इसी कारण वह न्याय शुल्क से बचना चाहता है और दूषित इरादे से यह रिवीजन प्रस्तुत कर दिया है। रिवीजन के आधार की मद संख्या 6, 7, 8 व 9 के कथन असत्य व अस्वीकार है। वादी का यह कथन गलत है कि आदेशात्मक निषेधाज्ञा का अनुतोष है। इस कारण विचारण न्यायालय का निर्णय बिना विवेक इस्तेमाल किये विधि विरुद्ध

पारित होना परिलक्षित होता हो। वस्तुतः वाद में बेदखली की सुविधा चाही गयी है और बेदखली की सुविधा के लिए बाजारी मूल्यांकन के आधार पर न्याय शुल्क अदा किया जाना होता है। वादी के द्वारा रिवीजन गलत तौर पर प्रस्तुत किया गया है अभियाचित प्रार्थना गलत व गैरकानूनी है। वादी के द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति को बिना अधिग्रहण के रैस्पोजेण्डेंट द्वारा गैरकानूनी रूप से अतिक्रमण करने का कथन किया गया है, जबकि प्रतिवादी संख्या 04 के द्वारा न तो सड़क/सम्पर्क मार्ग बनाया गया है और न ही जमीन का इस हेतु अधिग्रहण ही किया गया है। न्यायालय फीस अधिनियम 1870 की धारा-8 के अनुसार भूमि, ग्रहो, और उद्यानों के कब्जे के लिए प्राविधानित है कि विषय वस्तु के बाजारी कीमत के अनुसार मूल्यांकन किया जायेगा। तदनुसार न्यायालय के द्वारा वाद का मूल्यांकन प्रश्नगत सम्पत्ति की बाजारी कीमत पर किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। पी०डब्लू०डी० विभाग के अनुसार वादी की सम्पत्ति सड़क/सम्पर्क मार्ग में सम्मिलित नहीं है इसके बाबजूद वादी कब्जा वापिस लेना चाहता है बाजारी मूल्यांकन के तहत न्यायशुल्क अदा करने की जिम्मेदारी वादी की है। रिवीजन कानूनन टिकने योग्य नहीं है, फिजूल व वेजा है, काबिले खारिज मय खर्चे के है। अतः रिवीजन निरस्त किये जाने की याचना की गयी है।

5. उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण को पूर्व तिथि पर सुना गया एवं मूल पत्रावली व विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांकित- 17.10.2017 का सम्यक रूप से अवलोकन किया।

6. प्रस्तुत पुनरीक्षण में मुख्य रूप से यह देखा जाना है कि विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश विधि के सापेक्ष है या नहीं तथा विचारण न्यायालय में निहित क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत है या नहीं तथा प्रश्नगत आदेश में कोई अनियमितता है या नहीं?

7. पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर दिनांक-26.09.2027 को वाद विवाद्यक विरचित किये गये तथा वाद विवाद्यक सं० 3 व 4 इस आशय के विरचित किये गये कि क्या वाद अल्प मूल्यांकित है? एवं क्या प्रदत्त न्यायशुल्क अपर्याप्त है?

उक्त दोनों वाद बिन्दुओं का निस्तारण विद्वान विचारण न्यायालय ने उभय पक्ष को सुनकर दिनांक-17.10.2017 को वादी के विरुद्ध निर्णित किया गया। इसी आदेश से क्षुब्ध होकर पुनरीक्षणकर्ता/वादीगण द्वारा सिविल पुनरीक्षण योजित की गयी है।

8. विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा वाद बिन्दु सं० 3 का निस्तारण करते हुए, यह निष्कर्ष निकाला कि प्रतिवादी पक्ष की आपत्ति है कि प्रस्तुत वाद का मूल्यांकन कम किया गया है, प्रतिवादी पक्ष ने कहा कि वर्तमान बाजार कीमत अत्यधिक है, जिसके संबंध में वादीपक्ष/रिवीजनकर्ता का तर्क था कि प्रस्तुत वाद का मूल्यांकन प्रश्नगत सम्पत्ति के बैनामें से दर्शित कीमत 12,000/-रुपये पर मूल्यांकन किय गया है, जो उचित है।

विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र का सं० 7 क का अवलोकन करने के पश्चात यह पाया कि प्लॉट सं० 14,15 की कीमत 12,000/-रुपये दर्शित की गयी है, परंतु इस विक्रय पत्र का निष्पादन सन् 1989 का है और वादी ने प्रस्तुत वाद सन् 2015 को योजित किया है। ऐसी स्थिति में सन् 1989 से 2015 के बीच जमीनों की कीमत में बेतहासा वृद्धि हुई है, तब निश्चित रूप से प्रश्नगत जमीन की कीमत 12000/-रुपये की वृद्धि हुई होगी, परंतु वादी ने सन् 1989 की कीमत पर ही वाद का मूल्यांकन किया है। यह भी कहा है कि ऐसी स्थिति में स्पष्ट रूप से विदित है कि प्रस्तुत वाद का मूल्यांकन कम किया गया है, जिसके आधार पर वाद बिंदु सं० 3 को वादी के विरुद्ध निर्णित किया गया और वादी को निर्देशित किया गया कि प्रस्तुत वाद का मूल्यांकन प्रश्नगत सम्पत्ति की बाजारी कीमत पर किये जाने हेतु पैरवी करें एवं वाद बिन्दु सं० 4 की बावत वाद बिंदु सं० 3 के निष्कर्ष वादी के विरुद्ध होने के आधार पर देय न्यायशुल्क भी अपर्याप्त माना और वाद बिन्दु सं० 4 का भी निस्तारण वादी के विरुद्ध किया गया।

9. मूल पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष मूलवाद रिवीजनकर्ता/वादी द्वारा प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण के विरुद्ध वास्ते बेदखली हेतु योजित किया गया और प्रस्तुत वाद के संबंध में मूल्यांकन 12,000/-रूपये अदा किया जाना दर्शित है, जबकि पत्रावली पर उपलब्ध बैनामा का.सं. 7 क को देखा जाये तो, उक्त बैनामा वर्ष 1989 को किया जाना दर्शित है और प्रश्नगत वाद सन 2015 को योजित किया गया है, जिस पर विचारण न्यायालय द्वारा दिया गया तर्क कि उक्त समयान्तराल के बीच कीमतों में वृद्धि हुई है, जिसके आधार पर वाद का मूल्यांकन किया जाना चाहिए था, परन्तु रिवीजनकर्ता/वादीगण द्वारा उक्त वाद योजित करते हुए, वाद का मूल्यांकन नहीं किया गया, जिस पर विचारण न्यायालय द्वारा निकाला गया निष्कर्ष न्यायसंगत है। यह स्पष्ट है कि रिवीजनकर्ता/वादीगण द्वारा प्रश्नगत वाद में बेदखली की सुविधा चाही गयी है और बेदखली की सुविधा के लिए बाजारी मूल्यांकन के आधार पर न्याय शुल्क अदा किया जाना चाहिए। चूँकि रिवीजनकर्ता/वादी द्वारा सन 1989 की कीमत पर ही मूल्यांकन किया गया है, परन्तु विचारण न्यायालय द्वारा रिवीजनकर्ता/वादी को प्रश्नगत सम्पत्ति का बाजारी मूल्यांकन पैरवी के माध्यम से कराने हेतु निर्देशित किया जाना दर्शित है, लेकिन उक्त की बावत रिवीजनकर्ता द्वारा बाजारी मूल्यांकन कराने हेतु कोई पैरवी की गयी हो, उसका कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है।

10. इस प्रकार विद्वान विचारण न्यायालय ने रिवीजनकर्ता/वादीगण द्वारा किये गये वाद का मूल्यांकन एवं प्रदत्त की गयी न्याय शुल्क को पर्याप्त न पाते हुये उक्त दोनों वाद बिन्दुओं को रिवीजनकर्ता/वादीगण के विरुद्ध निर्णीत किये जाने का जो आदेश पारित किया है, उसमें कोई विधिक या साक्ष्यिक सम्बन्धी त्रुटि या अनियमितता नहीं है।

11. इस प्रकार उपरोक्त विश्लेषण से यह पाया जाता है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश दिनांकित 17.10.2017 विधि के सापेक्ष है तथा उसमें कोई साक्ष्यिक त्रुटि या अन्य त्रुटि नहीं पायी जाती है। प्रस्तुत पुनरीक्षण में कोई बल नहीं पाया जाता है। तदनुसार यह सिविल पुनरीक्षण निरस्त किये जाने योग्य है।

#### आदेश

सिविल पुनरीक्षण संख्या 22/2020 करन सिंह बरुण आदि बनाम उ०प्र० राज्य आदि निरस्त की जाती है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश दिनांकित-17.10.2017 की पुष्टि की जाती है।

विचारण न्यायालय की पत्रावली पुनरीक्षण में पारित निर्णय की प्रति के साथ विचारण न्यायालय भेजी जाये।

दिनांक-12.02.2026

(श्रीमती नीलम ढाका)

अपर सत्र न्यायाधीश,

न्यायालय संख्या-06, मथुरा।

आज यह निर्णय व आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर सुनाया गया।

दिनांक-12.02.2026

(श्रीमती नीलम ढाका)

अपर सत्र न्यायाधीश,

न्यायालय संख्या-06, मथुरा।

Id No. UP 2653