

UPRP010025162025



न्यायालय, जनपद न्यायाधीश, रामपुर।

उपस्थित- भानु देव शर्मा, (एच०जे०एस०)
सिविल अपील संख्या----50/2025
(रजि०नं०-----50/2025)

- 1- डम्बर सिंह,
- 2- रामभरोसे,
- 3- चन्द्रपाल पुत्रगण थान सिंह, निवासीगण मौहल्ला भीमापुरी, कस्बा व तहसील टाण्डा, जिला रामपुर।

.....अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण।

बनाम

अजहर अली उर्फ अनवर अली पुत्र असगर अली, निवासी मौहल्ला भीमापुरी,
कस्बा व तहसील टाण्डा, जिला रामपुर।

.....प्रत्यर्थी/वादी।

निर्णय

- 1- प्रस्तुत सिविल अपील विद्वान अवर न्यायालय सिविल जज(सी०डि०) द्वारा मूलवाद संख्या- 226/ 2019, अजहर अली बनाम डम्बर सिंह आदि में वादी के पक्ष में पारित निर्णय/डिक्री दिनांक 25-04-2025 से क्षुब्ध होकर अपीलार्थीगण/ प्रतिवादीगण द्वारा योजित की गई है। प्रश्नगत निर्णय द्वारा विद्वान अवर न्यायालय ने मूलवाद वादी/प्रत्यर्थी के पक्ष में आज्ञप्त किया है।

वादपत्र एवं प्रतिवादपत्र

- 2- प्रस्तुत अपील के उदभूत तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/प्रत्यर्थी की ओर से मूलवाद इन अभिकथनों के साथ योजित किया था कि वादी एक किता आराजी चक नंबर 19 मकान सं० 2339/3/2 रकबा 76.94 वर्ग गज अर्थात् 64.32 वर्गमीटर

सिविल अपील सं० 50/2025 डम्बर सिंह आदि बनाम अजहर अली उर्फ अनवर अली।

स्थित मौहल्ला भीमापुरी, कस्बा व तहसील टाण्डा, जिला रामपुर का मालिक व काबिज है। उक्त आराजी वादी ने उसके पूर्व मालिक अमीर अहमद पुत्र हाजी अब्दुल्ला से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीदी है, जो अमीर अहमद पुत्र हाजी अब्दुल्ला ने ख्यालीराम पुत्र रूपचन्द्र से दिनांक 03-03-2010 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से खरीदी थी। वादी ने उक्त आराजी खरीदने के बाद उस पर निर्माण हेतु नगर पालिका परिषद, टाण्डा से नक्शा पास कराया, जिसका स्वीकृति पत्र नगर पालिका द्वारा दिनांक 25-09-2019 को वादी को जारी किया गया। वादी ने जब उक्त निर्माण कार्य प्रारंभ किया, तो प्रतिवादीगण मौके पर आ गये और वादी के निर्माण कार्य व कब्जे में अकारण हस्तक्षेप करने लगे। प्रतिवादीगण का कोई वास्ता या ताल्लुक किसी भी प्रकार से वादी की उक्त आराजी से नहीं है, किन्तु प्रतिवादीगण नाजायज रूप से बाधा उत्पन्न कर रहे हैं। इसी क्रम में प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 29-09-2019 को वादी के कब्जे व इस्तेमाल की विवादित आराजी पर आकर व्यवधान उत्पन्न करने के कारण वादी को वाद कारण उत्पन्न हुआ। उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर वादी द्वारा जरिये स्थायी निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण या उसके कारकुनान, एजेण्टान आदि को निषेधित किये जाने की याचना की गयी है।

3- प्रतिवादीगण द्वारा प्रतिवाद पत्र कागज सं० 19A1/1-3 प्रस्तुत कर वादपत्र में अंकित वादी के कथनों का खण्डन किया। प्रतिवादीगण ने अतिरिक्त कथन में कहा है कि वादी चक सं० 19 मकान सं० 2339/3/2 रकबा 76.94 वर्गगज 64.32 वर्गमीटर की आड़ में प्रतिवादीगण के प्लॉट सं० 2337 में निर्माण करना चाहता है। प्रतिवादीगण का प्लॉट सं० 2337 में प्रतिवादीगण निरन्तर काबिज चला आ रहा है। उक्त प्लॉट प्रतिवादीगण के दादा के नाम नगर पालिका परिषद, टाण्डा में दर्ज है तथा उनके बाद प्रतिवादीगण का नाम उक्त प्लॉट नगर पालिका में दर्ज हो गया। प्लॉट सं० 2337 के वास्तविक स्वामी प्रतिवादीगण के दादा बालकिशन थे, जिनका मकान सं० 490 वर्गफुट भूमि, जिसके पूरब- मकान ख्यालीराम, पश्चिम- शराफत मकान, उत्तर- सड़क, दक्षिण- मकान कड़ीबाज था। इस मकान में बालकिशन जीवनपर्यन्त रहे तथा उनकी मृत्यु के उपरान्त थानसिंह मकान में अपने परिवार सहित निवास करते रहे। थान सिंह की मृत्यु करीब 14-15 साल पूर्व हो चुकी है। प्रतिवादीगण थान सिंह के पुत्र हैं, जो कि थान सिंह की संपत्ति पर काबिज हैं। करीब 10 साल पूर्व थानसिंह द्वारा छोड़े गये मकान के बरसात में गिर जाने के कारण उसका सारा मलवा

व पुरानी छोटी-छोटी ईटें साइडों में ढेर लगाकर इसी वादग्रस्त प्लॉट में इकट्ठी कर लीं, जो अभी भी वादग्रस्त प्लॉट में ही रखी हैं। इस प्लॉट पर प्रतिवादीगण को अपना मकान बनाना है। वादी द्वारा यदि प्रतिवादीगण की जानकारी में लाये बिना नगर पालिका टाण्डा से कोई नक्शा पास करवाया है, तो वह गैरकानूनी है और उसका कोई प्रभाव प्रतिवादीगण के अधिकारों के विरुद्ध नहीं पड़ता है। वादी द्वारा मकान सं० 2339 में निर्माण कराया जा रहा है और प्रतिवादीगण के प्लॉट में जबरन नीवें खोदकर निर्माण करना चाहता है, जिस पर प्रतिवादीगण ने अपने प्लॉट के प्रलेख दिखाते हुए वादी से अपनी संपत्ति पर ही निर्माण करने को कहा, परन्तु वादी ताकत के बल पर प्रतिवादीगण के प्लॉट पर अनाधिकृत कब्जा करना चाहता है। अतः उपरोक्त समस्त कथनों के आधार पर वादी का वाद सव्यय निरस्त किये जाने योग्य है।

4- वादी/प्रत्यर्थी की ओर से जवाब उल जवाब कागज सं० 57A/1-2 दाखिल किया गया जिसमें कथन किया है कि जबावदावे का पैरा नं० 12 अ गलत तथ्यों पर आधारित है तथा स्वीकार नहीं है। उक्त पैरा के कथन प्लॉट सं०- 2337 के सम्बन्ध में है जिसका कोई सम्बन्ध प्रश्नगत सम्पत्ति से नहीं है। प्लॉट सं०- 2337 विवादित भूमि के पश्चिम में स्थित है। जिस पर प्रतिवादी का मकान बना हुआ है। प्रश्नगत पैरा के समस्त कथन दुर्भावनापूर्वक साक्ष्य के स्तर पर केवल वाद को लम्बित रखने के उद्देश्य से मिथ्या अभिकथित किये गये हैं। विवादित सम्पत्ति स्वयं प्रस्तुत पैरा में वादी द्वारा खोली गयी चौहद्दी में दर्शायी गयी है वह पूर्व में ख्याली राम की सम्पत्ति थी जिसे ख्याली राम द्वारा अमीर अहमद को विक्रय किया गया तथा अमीर अहमद से वादी द्वारा रजिस्टर्ड बैनामा द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति क्रय की गयी है। प्रस्तुत पैरा में प्रतिवादी द्वारा दुर्भावनापूर्वक प्लॉट सं०- 2337 में मकान ख्यालीराम दर्शाया गया है। पश्चिम में प्लॉट सं० 2337 का होना स्पष्ट रूप से सिद्ध करते हैं। प्रश्नगत पैरा में वर्णित सम्पत्ति का सम्बन्ध विवादित सम्पत्ति से नहीं है। प्रश्नगत सम्पत्ति मकान 2339/3/2 के सन्दर्भ में है। प्रतिवाद पत्र का पैरा न 12 ब गलत तथ्यों पर आधारित है तथा स्वीकार नहीं है। प्लॉट सं०- 2337 पर निर्मित मकान पक्का निर्माण है तथा किसी भी बरसात में कभी भी नहीं गिरा। इस सन्दर्भ में प्रस्तुत पैरा के समस्त कथन मिथ्या एवं बनावटी है तथा अवैधानिक लाभ प्राप्त करने के लिये दुर्भावनापूर्वक साक्ष्य के स्तर पर गढ़े गये हैं। वादी द्वारा मकान सं०- 2339/3/2 कच्चा व पुराना बना होने के कारण नव

निर्माण कराने हेतु स्वयं तुडवाया था। उक्त मकान भी किसी बरसात में नहीं गिरा था। प्रश्नगत सम्पत्ति पर नवनिर्माण हेतु नगर पालिका से नक्शा भी पास कराया गया था। प्रश्नगत सम्पत्ति पर प्रतिवादी का कोई हक व अधिकार कभी नहीं रहा तथा प्रतिवादी द्वारा समस्त कथन 2337 के सन्दर्भ में है जिसका कोई सम्बन्ध प्रश्नगत सम्पत्ति से नहीं है।

5- उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर दिनांक 06-01-2020 को निम्नांकित वाद बिन्दु विरचित किये गये:-

- (1)- क्या वादपत्र के अभिवचनों के आधार पर वादी विवादित आराजी, जिसका विवरण वादपत्र के अंत में दिया गया है, के संबंध में प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष पाने का अधिकारी है?
- (2)- क्या वाद का मूल्यांकन कम व न्यायशुल्क अपर्याप्त है?
- (3)- क्या वादी को वाद कारण प्राप्त है?
- (4)- क्या प्रस्तुत वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त है?
- (5)- अनुतोष?

उभयपक्ष की ओर से विचारण में प्रस्तुत मौखिक एवं प्रलेखीय साक्ष्य

6- दौरान विचारण वाद वादी ने अपने केस के समर्थन में पी०डब्लू० 1 के रूप में वादी अजहर अली उर्फ अनवर अली का मुख्य परीक्षा का शपथ पत्र कागज सं० 28A2, साक्षी पी०डब्लू० 2 अमीर अहमद की मुख्य परीक्षा का शपथ पत्र कागज सं० 31A2, साक्षी मुहम्मद महबूब की मुख्य परीक्षा का शपथ पत्र कागज सं० 29A2 तथा साक्षी मुहम्मद इरफान की मुख्य परीक्षा का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं० 30A2 प्रस्तुत किया। साक्षीगण पी०डब्लू० 1 अजहर अली उर्फ अनवर अली व पी०डब्लू० 2 अमीर अहमद से प्रतिवादीगण की ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा प्रतिपरीक्षा भी की गई है।

7- वादी की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में मूल विक्रय पत्र दिनांकित 01-04-2019 कागज सं० 11 क 2, मूल विक्रय पत्र दिनांकित 03-03-2010 कागज सं० 12 क 1, नगर पालिका परिषद, टाण्डा द्वारा निर्गत मानचित्र स्वीकृत पत्र आदेश

दिनांकित 25-09-2019 की मूलप्रति कागज सं० 13 ग 2, मूल स्वीकृत मानचित्र कागज सं० 14 ग 2, कार्बन प्रति द्वारा निर्गत नकल शुल्क रसीद कागज सं० 74 ग 2, नकल रजिस्टर खाना किराया कागज सं० 75 ग 2, कार्बन प्रति द्वारा निर्गत नकल शुल्क रसीद कागज सं० 76 ग 2, नकल रजिस्टर खाना किराया कागज सं० 77 ग 2, कार्बन प्रति द्वारा निर्गत नकल शुल्क रसीद कागज सं० 78 ग 2, नकल रजिस्टर खाना किराया कागज सं० 79 ग 2, कार्बन प्रति द्वारा निर्गत नकल शुल्क रसीद कागज सं० 80 ग 2, नकल रजिस्टर खाना किराया कागज सं० 81 ग 2, मूल बयनामा दिनांकित 30-11-2006 कागज सं० 92 क 1, छायाप्रति अधिशासी अधिकारी/अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद, टाण्डा को प्रेषित प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र दिनांकित 21-01-2007 कागज सं० 92 ग 2/27-28, मूल बयनामा दिनांकित 17-01-1972 कागज सं० 93 क 1 दाखिल किये हैं।

8- प्रतिवादीगण की ओर से प्रतिवादी रामभरोसे ने प्रतिवाद पत्र में अंकित अपने कथनों के समर्थन में पी०डब्लू० 1 के रूप में अपनी मुख्य परीक्षा का शपथ पत्र कागज सं० 65A2, साक्षी पी०डब्लू० 2 ख्यालीराम की मुख्य परीक्षा का शपथ पत्र कागज सं० 67A2 तथा साक्षी पी०डब्लू० 3 महेन्द्र सिंह की मुख्य परीक्षा का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं० 68A2 प्रस्तुत किया गया। उक्त तीनों साक्षीगण से वादी की ओर से उनके विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रतिपरीक्षा भी की गई है।

9- प्रतिवादीगण की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य में नकल रजिस्टर बन्दोबस्त 1939-40 डाउन एरिया डान्टा स्टेट, रामपुर हिन्दी अनुवाद की प्रति मय मूल (उर्दू) कागज सं० 83-86 ग 2 दाखिल किया गया है।

10- अवर न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत निर्णय/डिक्री दिनांकित 25-04-2025 विरुद्ध प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण को प्रस्तुत सिविल अपील द्वारा अधिक्षिप्त किया गया है।

अपील के आधार

11- अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत अपील इन अभिकथनों के साथ योजित की गई है कि आदेश अवर न्यायालय खिलाफ कानून व खिलाफ वाक्या है और निरस्त होने योग्य है। अवर न्यायालय द्वारा पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य जिसमें भी मुख्यतः रेस्पोंडेन्ट द्वारा विक्रय पत्र जो कि कृष्णा देवी द्वारा

रेस्पोंडेन्ट के पक्ष में किया गया है, पर अपना कोई निर्णय नहीं दिया और न ही रेस्पोंडेन्ट के पक्ष में रेस्पोंडेन्ट द्वारा जो विक्रय पत्रों की नकले प्रस्तुत की गयी है, उसमें लिखी चौहद्दी पर कोई ध्यान नहीं दिया और न ही निर्णय करते समय उक्त विक्रय पत्रों को देखा। इस प्रकार पत्रावली पर दाखिल साक्ष्यों का पूर्ण अवलोकन किये बिना ही आदेश कर दिया। अवर न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों पर भी अपना निर्णय लिखते समय कोई ध्यान नहीं दिया गया। दस्तावेजी साक्ष्यों को देखे बिना निर्णय पारित करना पूर्णतः कानून विरुद्ध है। अवर न्यायालय ने इस तथ्य पर भी कोई ध्यान नहीं दिया कि वादग्रस्त सम्पत्ति की लम्बाई चौड़ाई विक्रय पत्र में वर्णित लम्बाई चौड़ाई से मेल नहीं खाती। अवर न्यायालय ने इस सम्बन्ध में भी अपने निर्णय में कुछ ध्यान नहीं दिया कि जिस व्यक्ति ने वादग्रस्त सम्पत्ति का विक्रय पत्र रेस्पोंडेन्ट व अमीर अहमद के पक्ष में किया, वह व्यक्ति सम्पत्ति का किस प्रकार स्वामी था। अवर न्यायालय ने वादग्रस्त सम्पत्ति पर किसका कब्जा है, इस सम्बन्ध में भी कोई निष्कर्ष अपने निर्णय में नहीं लिखा। बिना कब्जा पर निष्कर्ष दिये निषेधाज्ञा का आदेश पारित नहीं किया जा सकता। रेस्पोंडेन्ट द्वारा बिना घोषणा के अनुतोष के केवल निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है, जो न्यायालय द्वारा नहीं दिया जा सकता है। इस सम्बन्ध में मा० सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देश आदेश का पालन नहीं किया। अवर न्यायालय द्वारा वाद में अन्तिम बहस सुनने के बाद निर्णय की स्टेज पर एक वाद बिन्दु दिनांक 07.04.2025 को विरचित किया। "क्या वाद पत्र के अभिकथनों के आधार पर वादी विवादित आराजी जिसका विवरण वाद पत्र के अन्त में दिया गया है, के सम्बन्ध में प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष पाने का अधिकारी है?" किन्तु वाद बिन्दु विरचित करने पर त्रुटि ठीक करने के उपरान्त वाद बिन्दु पर साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई अवसर नहीं दिया और न ही दिनांक 07.04.2025 के पश्चात् अपीलार्थी को बहस करने का या उक्त नये वाद बिन्दु के सम्बन्ध में अपना पक्ष रखने का कोई मौका दिया। इस कारण भी आदेश अवर न्यायालय कानून विरुद्ध है। अवर न्यायालय द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति का स्वामी वादी है या नहीं, इस सम्बन्ध में भी कोई वाद बिन्दु न तो विरचित किया और न ही इस बिन्दु पर साक्ष्य का अवसर दिया। बिना स्वामी की घोषणा के केवल निषेधाज्ञा का आदेश पारित नहीं किया जा सकता है। अन्य भी अनेको कारणों से आदेश अवर न्यायालय निरस्त होने योग्य है। अतः प्रार्थना है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमायी

जाकर आदेश व डिक्री अवर न्यायालय निरस्त करते हुए दावा वादी/ रेस्पॉन्डेन्ट निरस्त फरमाया जाये।

12- प्रत्यर्थी/वादी की ओर से उक्त सिविल अपील पर कोई लिखित आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई।

13- उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्तागण के तर्कों को सुना। अभिलेख तथा तलबिदा पत्रावली का परिशीलन किया।

उभयपक्षों के तर्क

14- अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि प्रश्नगत निर्णय/डिक्री दिनांकित 25-04-2025 विधि विरुद्ध एवं तथ्यों के विपरीत है। विचारण न्यायालय ने दस्तावेजी साक्ष्य पर ध्यान नहीं दिया है। प्रत्यर्थी की ओर से कृष्णा देवी द्वारा निष्पादित विक्रय-विलेख के संबंध में कोई निष्कर्ष नहीं दिया है और न ही प्रत्यर्थी के पक्ष में पारित निर्णय में इस तथ्य पर कोई ध्यान नहीं दिया कि विक्रय विलेखों में उल्लेखित चौहदियां प्रत्यर्थी की ओर से नहीं दर्शाई गई हैं। विक्रय विलेखों पर कोई ध्यान नहीं दिया गया। पत्रावली पर दाखिल साक्ष्यों का पूर्ण अवलोकन किए बिना ही निर्णय पारित किया गया है।

उनका यह भी तर्क है कि विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से मूलवाद में दाखिल दस्तावेजी साक्ष्य का कोई संदर्भ नहीं लिया है। मूलवाद के अपीलार्थी/प्रतिवादी के दस्तावेजी साक्ष्य का विवेचन किया बिना ही प्रश्नगत निर्णय पारित किया गया है।

अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि वादग्रस्त सम्पत्ति की लम्बाई-चौड़ाई विक्रय विलेख में उल्लेखित लम्बाई-चौड़ाईयों से मेल नहीं रखती है। इस आधार पर प्रत्यर्थी/मूलवाद संख्या 226/2019 के वादी की ओर से विवादग्रस्त सम्पत्ति का स्वामित्व साबित नहीं था। प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख कागज सं० 11A से स्पष्ट है कि इस विक्रय विलेख के निष्पादक अमीर अहमद ने सम्पत्ति विक्रय विलेख कागज सं० 12A के ख्यालीराम के माध्यम से क्रय की थी। उपरोक्त विक्रय विलेखों में दर्शायी भूमि की चौहददी मौके की चौहददी से भिन्न है।

उनका यह भी तर्क है कि विक्रय विलेख निष्पादन के उपरान्त प्रकीर्ण वाद योजित करके विक्रय विलेख में चौहदियां दर्शित की गई है। प्रकीर्ण वाद के माध्यम से

ही विक्रय विलेख में बयनामा के विक्रेता/प्रत्यर्थी का नाम सम्पत्ति के पश्चिम दिशा में अंकित कराया गया है।

उनका यह भी तर्क है कि प्रश्नगत निर्णय में इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि जिस व्यक्ति ने वादग्रस्त सम्पत्ति का विक्रय प्रत्यर्थी व अमीर अहमद के पक्ष में किया था, वह व्यक्ति विषयगत सम्पत्ति का किस प्रकार से स्वामी बना था।

उनका यह भी तर्क है कि विषयगत सम्पत्ति पर कब्जे के संबंध में निर्णय में कोई निष्कर्ष नहीं दिया है। कब्जे का निष्कर्ष दिए बिना ही स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता। विषयगत सम्पत्ति के संबंध में केवल स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है। विषयगत सम्पत्ति के स्वामित्व की उदघोषणा का कोई अनुतोष नहीं चाहा गया। इसलिए बिना स्वामित्व की उदघोषणा के अनुतोष के विषयगत सम्पत्ति पर कोई स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष नहीं दिया जा सकता।

उनका यह भी तर्क है कि मूलवाद में बहस सुनने के बाद निर्णय के स्तर पर वाद बिन्दु दिनांक 07-04-2025 को विरचित किया गया है। इस वाद बिन्दु पर कोई साक्ष्य नहीं लिया गया। इसलिए प्रश्नगत निर्णय विधि विरुद्ध है। वादी विषयगत सम्पत्ति का स्वामी है अथवा नहीं। इस तथ्य का कोई वादबिन्दु विरचित नहीं किया गया। इसलिए बिना स्वामित्व की उदघोषणा के स्थाई निषेधाज्ञा का आदेश पारित करके त्रुटि की है।

15- प्रत्यर्थी/वादी के विद्वान अधिवक्ता ने उपरोक्त तर्कों का विरोध किया और यह तर्क प्रस्तुत किया कि विद्वान विचारण न्यायालय ने प्रश्नगत निर्णय के पारित करने में कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित नहीं की है।

उनका यह भी तर्क है कि वादी/प्रत्यर्थी ने मूलवाद संख्या 226/2019 में विषयगत सम्पत्ति पर अपना स्वामित्व द्वारा विक्रय विलेख साबित किया है। उपरोक्त विक्रय विलेख का विक्रेता अमीर अहमद था। अमीर अहमद ने ख्यालीराम की समस्त सम्पत्ति द्वारा विक्रय विलेख क्रय की थी। ख्यालीराम के स्वामित्व की विषयगत समस्त सम्पत्ति विक्रय विलेखों के माध्यम से वादी/प्रत्यर्थी के हक में अंतरित हुई है।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थी/प्रतिवादी विषयगत सम्पत्ति पर अपना कोई स्वामित्व साबित करने में पूर्णतः असफल रहा है। जब कि प्रत्यर्थी/वादी ने विषयगत सम्पत्ति पर अपने स्वामित्व को दस्तावेजी साक्ष्य से साबित किया है।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थी/प्रतिवादी के पक्ष में कृष्णा द्वारा के द्वारा निष्पादित बयनामा भिन्न सम्पत्ति का है। उस बयनामा के माध्यम से अपीलार्थी/प्रतिवादी का कोई स्वत्व और कब्जा विषयगत सम्पत्ति पर नहीं है। दस्तावेजी और मौखिक साक्ष्य से यह पूर्ण रूप से साबित हुआ है कि विषयगत सम्पत्ति का स्वामी व काबिज वादी/प्रत्यर्थी ही है।

उनका यह भी तर्क है कि वादी/प्रत्यर्थी के पक्ष में निष्पादित विक्रय-विलेखों की वैधता को अपीलार्थी/प्रतिवादी ने किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी है। विक्रय विलेख में उल्लेखित विषयगत सम्पत्ति की भुजाओं की माप वहीं है जो कि मूलवाद संख्या 226/2019 में वादी/प्रत्यर्थी की ओर से उल्लेखित की गई है।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थी/प्रतिवादी अपने पक्ष में कथित बयनामा के आड़ से प्रत्यर्थी/वादी की सम्पत्ति पर अतिक्रमण करके कब्जा करना चाहता है।

उनका यह भी तर्क है कि विषयगत सम्पत्ति ख्यालीराम की दादालाही सम्पत्ति थी। विषयगत सम्पत्ति नगरपालिका क्षेत्र में स्थित है। जिसका प्लॉट नंबर व मकान नंबर नगर पालिका में दर्ज है। ख्यालीराम की उपरोक्त विषयगत सम्पत्ति को अमीर अहमद द्वारा विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया था। इसी सम्पत्ति को अमीर अहमद से प्रत्यर्थी/वादी द्वारा क्रय किया गया है। विक्रय विलेख में उल्लेखित बयनामा की भुजाओं की माप और वादी/प्रत्यर्थी के वादपत्र की भुजाओं में कोई भिन्नता नहीं है।

उनका यह भी तर्क है कि विषयगत सम्पत्ति का स्वामित्व पूर्ण रूप से दस्तावेजी साक्ष्य से स्पष्ट रूप से प्रत्यर्थी/वादी का है। इसलिए विषयगत सम्पत्ति के स्वामित्व की उदघोषणा की कोई आवश्यकता प्रत्यर्थी/वादी को नहीं थी। प्रतिवादी/अपीलार्थी ने विषयगत सम्पूर्ण सम्पत्ति पर प्रत्यर्थी/वादी के स्वामित्व को कहीं भी आपत्तित नहीं किया है। इसलिए विषयगत सम्पत्ति पर प्रत्यर्थी/वादी के स्वामित्व पर कोई संदिग्धता नहीं है। इसलिए भी वादी/प्रत्यर्थी को विषयगत सम्पत्ति के स्वामित्व की उदघोषणा के अनुतोष की कोई आवश्यकता नहीं थी।

उनका यह भी तर्क है कि विचारण न्यायालय ने अतिरिक्त वाद बिन्दु स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष के संबंध में निर्मित किया है। इस अनुतोष पर न्यायालय का निष्कर्ष सम्पूर्ण साक्ष्य के उपरान्त ही होना था। इसलिए इस अतिरिक्त वाद बिन्दु पर

कोई अतिरिक्त साक्ष्य का अवसर दिए जाने की इसलिए आवश्यकता नहीं थी, क्योंकि अनुतोष का वाद बिन्दु अन्य वाद बिन्दुओं पर आए साक्ष्य के आधार पर निष्कर्षित होना था।

उपरोक्त तर्कों के साथ प्रत्यर्थी/वादी के विद्वान अधिवक्ता ने अपील को निरस्त करने का तर्क प्रस्तुत किया है।

प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में विधि व्यवस्था ANATHULA SUDHAKAR V/S P BUCHI REDDY 2008 AIR (SC)2033, MAI DAYAL V/S KHUSHI RAM 2001(2) LJR 256, बशीर अहमद (मृतक) विधिक प्रतिनिधियों द्वारा बनाम तैय्यब हुसैन(मृतक) विधिक प्रतिनिधियों द्वारा एवं अन्य, राजस्व निर्णय संग्रह 2013 (इलाहाबाद उच्च न्यायालय), RAFI BUX Vs. SMT HAMEEDAN 1973 R.D. 29, Gauhar Ali Vs. Municipal Corporation & Others.HIGH COURT OF CHHATTISGARH, BILASPUR प्रस्तुत की गई।

निष्कर्ष

16- अपीलार्थी की ओर से अपील में लिए गए आधार एवं उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत किए गए तर्कों के आलोक में इस न्यायालय के समक्ष निस्तारण हेतु विधि एवं तथ्य के प्रश्न यह हैं कि:-

- (i) क्या अपीलार्थी/प्रतिवादी नक्शा वादपत्र में दर्शाई विषयगत सम्पत्ति का स्वत्व व कब्जाधारक होना साक्ष्य से साबित हुआ है?
- (ii) क्या प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय-विलेख की सम्पत्ति वादपत्र में दर्शाई सम्पत्ति ही है ?
- (iii) क्या विवादग्रस्त सम्पत्ति पर निष्पादन योग्य डिक्री पारित की जा सकती है ?
- (iv) क्या विचारण न्यायालय ने प्रश्नगत निर्णय/डिक्री के पारित करने में कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है ?

प्रश्न (i) एवं (ii)का अवधारण

17- मूलवाद संख्या 226/2019 के वादी/प्रत्यर्थी ने स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष वादपत्र में इन अभिकथनों के साथ चाहा है कि वह एक किता आराजी चक

नंबर 19 मकान सं० 2339/3/2 रकबा 76.94 वर्ग गज अर्थात् 64.32 वर्गमीटर स्थित मौहल्ला भीमापुरी, कस्बा व तहसील टाण्डा, जिला रामपुर का मालिक व काबिज है। उक्त आराजी वादी ने उसके पूर्व मालिक अमीर अहमद पुत्र हाजी अब्दुल्ला से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीदी है, जो अमीर अहमद पुत्र हाजी अब्दुल्ला ने ख्यालीराम पुत्र रूपचन्द्र से दिनांक 03-03-2010 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से खरीदी थी। वादी ने उक्त आराजी खरीदने के बाद उस पर निर्माण हेतु नगर पालिका परिषद, टाण्डा से नक्शा पास कराया, जिसका स्वीकृति पत्र नगर पालिका द्वारा दिनांक 25-09-2019 को वादी को जारी किया गया। वादी ने जब उक्त निर्माण कार्य प्रारंभ किया, तो प्रतिवादीगण मौके पर आ गये और वादी के निर्माण कार्य व कब्जे में अकारण हस्तक्षेप करने लगे। प्रतिवादीगण का कोई वास्ता या ताल्लुक किसी भी प्रकार से वादी की उक्त आराजी से नहीं है, किन्तु प्रतिवादीगण नाजायज रूप से बाधा उत्पन्न कर रहे हैं।

18- अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से मूलवाद सं० 226/2019 में दाखिल अपने प्रतिवादपत्र में यह अभिकथन किया है कि वादी चक सं० 19 मकान सं० 2339/3/2 रकबा 76.94 वर्गगज 64.32 वर्गमीटर की आड़ में प्रतिवादीगण के प्लॉट सं० 2337 में निर्माण करना चाहता है। प्रतिवादीगण का प्लॉट सं० 2337 में प्रतिवादीगण निरन्तर काबिज चला आ रहा है। उक्त प्लॉट प्रतिवादीगण के दादा के नाम नगर पालिका परिषद, टाण्डा में दर्ज है तथा उनके बाद प्रतिवादीगण का नाम उक्त प्लॉट नगर पालिका में दर्ज हो गया। प्लॉट सं० 2337 के वास्तविक स्वामी प्रतिवादीगण के दादा बालकिशन थे, जिनका मकान सं० 490 वर्ग फुट भूमि, जिसके पूरब- मकान ख्यालीराम, पश्चिम- शराफत मकान, उत्तर- सड़क, दक्षिण- मकान कड़ीबाज था। इस मकान में बालकिशन जीवनपर्यन्त रहे तथा उनकी मृत्यु के उपरान्त थानसिंह मकान में अपने परिवार सहित निवास करते रहे। थान सिंह की मृत्यु करीब 14-15 साल पूर्व हो चुकी है। प्रतिवादीगण थान सिंह के पुत्र हैं, जो कि थान सिंह की संपत्ति पर काबिज हैं। करीब 10 साल पूर्व थानसिंह द्वारा छोड़े गये मकान के बरसात में गिर जाने के कारण उसका सारा मलवा व पुरानी छोटी-छोटी ईंटें साइडों में ढेर लगाकर इसी वादग्रस्त प्लॉट में इकट्ठी कर लीं, जो अभी भी वादग्रस्त प्लॉट में ही रखी हैं। इस प्लॉट पर प्रतिवादीगण को अपना मकान बनाना है। वादी द्वारा यदि प्रतिवादीगण की जानकारी में लाये बिना नगर पालिका टाण्डा से कोई नक्शा पास

करवाया है, तो वह गैरकानूनी है और उसका कोई प्रभाव प्रतिवादीगण के अधिकारों के विरुद्ध नहीं पड़ता है। वादी द्वारा मकान सं० 2339 में निर्माण कराया जा रहा है और प्रतिवादीगण के प्लॉट में जबरन नीचे खोदकर निर्माण करना चाहता है, जिस पर प्रतिवादीगण ने अपने प्लॉट के प्रलेख दिखाते हुए वादी से अपनी संपत्ति पर ही निर्माण करने को कहा, परन्तु वादी ताकत के बल पर प्रतिवादीगण के प्लॉट पर अनाधिकृत कब्जा करना चाहता है।

19- प्रत्यर्थी/वादी की ओर से विषयगत सम्पत्ति पर अपना स्वत्व पंजीकृत विक्रय विलेख कागज सं० 11 क 2, 12 क 1, 92 क 1, एवं 93 क 1 से दर्शित किया है। विक्रय विलेख कागज सं० 92 क दिनांक 30-11-2006 को कृष्णा देवी पत्नी रमेश चन्द द्वारा वादी/प्रत्यर्थी के पक्ष में निष्पादित किया है तथा विक्रय विलेख 93 क 1 दिनांक 17-01-1972 को प्राणसुख पुत्र रामलाल द्वारा डा०रमेश चन्द के पक्ष में निष्पादित किया है। इसी प्रकार विक्रय विलेख कागज सं० 11 क 2 अमीर अहमद द्वारा प्रत्यर्थी/वादी अजहर अली के पक्ष में दिनांक 01-04-2019 को निष्पादित किया है। अन्य विक्रय विलेख ख्यालीराम पुत्र रूपचन्द द्वारा अमीर अहमद के पक्ष में निष्पादित किया है। इस प्रकार प्रत्यर्थी/वादी का विषयगत सम्पत्ति पर स्वत्व कृष्णादेवी द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख कागज सं० 92 क 1 एवं अमीर अहमद द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख कागज सं० 11 क 2 से दर्शाया गया है।

20- उपरोक्त समस्त विक्रय विलेख की सीमाएं इस प्रकार उल्लेखित की हैं- पूरब- मकान क्रेता, पश्चिम- मकान डम्बर आदि, उत्तर- रास्ता 12 फिट, दक्षिण- मकान मुजीबुर्हमान हैं। इसी क्रम में विक्रेता ख्यालीराम द्वारा विक्रय विलेख कागज सं० 12 क के क्रेता को अंतरित सम्पत्ति की सीमाएं इस प्रकार उल्लेखित की हैं- पूरब- मकान रामसिंह, पश्चिम- मकान थान सिंह, उत्तर-रास्ता, दक्षिण-मकान हाफिज अजीज। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी/प्रतिवादीगण के पिता थान सिंह थे। इस तथ्य से यह स्पष्ट होता है कि प्रत्यर्थी/वादी द्वारा क्रय की गई सम्पत्ति अपीलार्थी/प्रतिवादीगण की सम्पत्ति से संलग्न है और भिन्न है। विक्रय विलेखों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विक्रीत सम्पत्ति पर कोई निर्माण नहीं है। केवल प्लाट का स्वत्व अंतरण द्वारा बयनामा हुआ है।

21- प्रत्यर्थी/वादी की ओर से उपरोक्त विक्रय विलेखों की प्रमाणिकता को मौखिक साक्ष्य क्रमशः पी०डब्लू० 1 अजहर अली उर्फ अनवर अली व पी०डब्लू० 2 अमीर

अहमद (विक्रेता विक्रय विलेख कागज सं० 11 क 2) से साबित किया है।

22- अतः प्रत्यर्थी/वादी की ओर से विषयगत सम्पत्ति पर अपने स्वत्व को दस्तावेजी साक्ष्य विक्रय विलेखों के साथ-साथ मौखिक साक्ष्य से भी साबित किया है।

23- भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 92 में यह प्रावधानित है कि- " जबकि किसी ऐसी संविदा , अनुदान या सम्पत्ति के अन्य व्ययन के निबन्धनों को, या किसी बात को, जिसके बारे में विधि द्वारा अपेक्षित है कि वह दस्तावेज में रूप में लेखबद्ध की जाए, अंतिम पिछली धारा के अनुसार साबित किया जा चुका हो, तब ऐसी किसी लिखत के पक्षकारों या उनके हित प्रतिनिधियों के बीच के किसी मौखिक करार या कथन का कोई भी साक्ष्य उसके निबन्धनों का खण्डन करने के या उनमें फेरफार करने के या जोड़ने के या उनमें से घटनो के प्रयोजन के लिए ग्रहण न किया जाएगा। "

24 प्रत्यर्थी/वादी के उपरोक्त प्रलेखीय साक्ष्य के खण्डन में अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से ऐसा कोई प्रलेखीय साक्ष्य प्रस्तुत व साबित नहीं किया गया जिससे कि प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेखों की वैद्यता संदिग्ध दर्शित हो। अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से मौखिक साक्ष्य के अतिरिक्त टाउन एरिया के रजिस्ट्रों की प्रतियां व नकल रजिस्टर बन्दोवस्ती की प्रमाणित प्रतियां दाखिल की हैं। इसलिए अपीलार्थी/प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी एवं प्रलेखीय साक्ष्य से प्रत्यर्थी/वादी के विषयगत सम्पत्ति के स्वामित्व व कब्जे का तथ्य खण्डित नहीं होता है। पंजीकरण अधिनियम में विक्रय विलेख की प्रमाणिकता की उपधारणा का प्रावधान है। इस उपधारणा के खण्डन में अपीलार्थी/प्रतिवादीगण की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है।

25- अतः पत्रावली पर उपलब्ध समस्त अभिलेख व साक्ष्य के उपरोक्त विवेचन उपरान्त यह निष्कर्षित होता है कि प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख से प्रत्यर्थी/वादी उसी सम्पत्ति का स्वामी व कब्जाधारक है जो कि वादपत्र में दर्शायी गई है। अपीलार्थी/प्रतिवादीगण विषयगत सम्पत्ति पर अपना स्वत्व व कब्जा साबित करने में असफल रहा है।

26- अतः पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्य व अभिलेख के उपरोक्त विवेचन उपरान्त यह निष्कर्षित होता है कि विद्वान विचारण न्यायालय ने वाद बिन्दु सं० 1 के

इस निष्कर्ष में कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि नहीं कि—

" प्लॉट सं० 2337 में प्रतिवादीगण के दादा का जो मकान था, वह दस वर्ष पूर्व गिर गया था। जिसके बाद मौके पर प्रतिवादीगण का मलबा रखा हुआ है तथा वादी इसी खाली भूमि पर निर्माण कराना चाहता है। ऐसे में प्रतिवादीगण पर इस तथ्य को साबित करने का भार है कि विवादित भूमि प्लॉट सं० 2337 का भाग है, क्योंकि वादी के पक्ष में विक्रीत सम्पत्ति की चौहददी में पश्चिम की तरफ प्रतिवादीगण का मकान होना दर्शाया गया है तथा वादी के पूर्वहितधारी अमीर अहमद के पक्ष में निष्पादित बयनामा, जो वर्ष 2010 में निष्पादित किया गया है, उसमें भी विक्रीत सम्पत्ति की चौहददी में पश्चिम तरफ प्रतिवादीगण के पिता थान सिंह का मकान होना दर्शाया गया है। अतः स्पष्ट है कि जब ख्यालीराम द्वारा अमीर अहमद के पक्ष में बयनामा निष्पादित किया गया था, उस समय प्रतिवादीगण का मकान मौके पर मौजूद था। प्रतिवादीगण स्वयं को थान सिंह के मकान पर ही काबिज होना बताते हैं, जिसे ख्यालीराम द्वारा निष्पादित बयनामे में विक्रीत आराजी के सटे पश्चिम स्थित होना दर्शाया गया है। ऐसे में यह स्पष्ट नहीं हो रहा है कि किस प्रकार प्रतिवादीगण विवादित भूमि को थान सिंह की सम्पत्ति होने का कथन कर रहे हैं। "

27— अपीलार्थी/प्रतिवादीगण का मात्र यह अभिकथन उनका विवादित सम्पत्ति पर स्वत्व व कब्जा साबित नहीं करता है कि उनके दादा के स्वामित्व का मकान 10 वर्ष पूर्व गिर गया था और उस पर मलबा रखा हुआ है। किसी सम्पत्ति पर मलबा रखा हुआ। मलबे के स्वामी का सम्पत्ति पर स्वामित्व व कब्जा साबित नहीं करता है। स्वामित्व व कब्जे को साबित करने के लिए ऐसा अभिकथन करने वाले पक्षकार को साक्ष्य से ही इस तथ्य को साबित करने का विधिक दायित्व है। इस मामले में अपीलार्थी/प्रतिवादीगण विषयगत सम्पत्ति पर अपना स्वामित्व व कब्जा साबित करने में पूर्णतः असफल रहे हैं। दूसरी ओर प्रत्यर्थी/वादी ने विषयगत सम्पत्ति पर अपना स्वामित्व व कब्जा प्रलेखीय व मौखिक साक्ष्य से साबित किया है।

प्रश्न (iii) एवं (iv)का अवधारण

28- प्रत्यर्थी/वादी की ओर से अपने वादपत्र में यह अभिकथन किया है कि वादी एक किता आराजी चक नंबर 19 मकान सं० 2339/3/2 रकबा 76.94 वर्ग गज अर्थात् 64.32 वर्गमीटर स्थित मौहल्ला भीमापुरी, कस्बा व तहसील टाण्डा, जिला रामपुर का मालिक व काबिज है। उक्त आराजी वादी ने उसके पूर्व मालिक अमीर अहमद पुत्र हाजी अब्दुल्ला से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीदी है, जो अमीर अहमद पुत्र हाजी अब्दुल्ला ने ख्यालीराम पुत्र रूपचन्द्र से दिनांक 03-03-2010 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से खरीदी थी। वादी ने उक्त आराजी खरीदने के बाद उस पर निर्माण हेतु नगर पालिका परिषद, टाण्डा से नक्शा पास कराया, जिसका स्वीकृति पत्र नगर पालिका द्वारा दिनांक 25-09-2019 को वादी को जारी किया गया।

29- अपीलार्थी/प्रतिवादीगण की ओर से अपने प्रतिवादपत्र में यह अभिकथन किया है कि वादी चक सं० 19 मकान सं० 2339/3/2 रकबा 76.94 वर्गगज 64.32 वर्गमीटर की आड़ में प्रतिवादीगण के प्लॉट सं० 2337 में निर्माण करना चाहता है। प्रतिवादीगण का प्लॉट सं० 2337 में प्रतिवादीगण निरन्तर काबिज चला आ रहा है। उक्त प्लॉट प्रतिवादीगण के दादा के नाम नगर पालिका परिषद, टाण्डा में दर्ज है तथा उनके बाद प्रतिवादीगण का नाम उक्त प्लॉट नगर पालिका में दर्ज हो गया। प्लॉट सं० 2337 के वास्तविक स्वामी प्रतिवादीगण के दादा बालकिशन थे, जिनका मकान सं० 490 वर्गफुट भूमि, जिसके पूरब- मकान ख्यालीराम, पश्चिम- शराफत मकान, उत्तर- सड़क, दक्षिण- मकान कड़ीबाज था। इस मकान में बालकिशन जीवनपर्यन्त रहे तथा उनकी मृत्यु के उपरान्त थानसिंह मकान में अपने परिवार सहित निवास करते रहे। थान सिंह की मृत्यु करीब 14-15 साल पूर्व हो चुकी है। प्रतिवादीगण थान सिंह के पुत्र हैं, जो कि थान सिंह की संपत्ति पर काबिज हैं।

30- प्रत्यर्थी/वादी की ओर से विषयगत सम्पत्ति पर अपना स्वत्व द्वारा विक्रय विलेख प्रकट किया है। सभी विक्रय विलेखों में विषयगत सम्पत्ति की भुजाओं की माप एवं क्षेत्रफल का उल्लेख है। वादपत्र में भी वादी की ओर से विषयगत सम्पत्ति की भुजाओं का उल्लेख किया है और चौहद्दी के रूप में विषयगत सम्पत्ति से संलग्न भूमियों का विवरण दिया है।

31- अतः स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी/वादी की ओर से विषयगत सम्पत्ति के सम्पूर्ण विवरण का साक्ष्य न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है। सम्पत्ति के इस विवरण में

ऐसा कोई तथ्य प्रकट नहीं है कि विषयगत सम्पत्ति पर पारित डिक्री का निष्पादन असंभव हो।

32- अपीलार्थी/प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क था कि प्रत्यर्थी/वादी ने विषयगत सम्पत्ति पर स्वत्व की उदघोषणा हेतु कोई अनुतोष नहीं चाहा है। इसलिए बिना स्वत्व की उदघोषणा के केवल स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पोषणीय नहीं है और इस आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में पारित नहीं की जा सकती।

33- उपरोक्त तर्क के आलोक में पत्रावली पर उपलब्ध समस्त अभिलेख व साक्ष्य का परिशीलन किया।

34- प्रत्यर्थी/वादी की ओर से विषयगत सम्पत्ति का स्वत्व विक्रय विलेखों के माध्यम से प्राप्त करना साक्ष्य से साबित किया है। पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य नहीं है कि विषयगत सम्पत्ति पर प्रत्यर्थी/वादी का स्वत्व संदेहास्पद होना दर्शित हो। अद्यतन प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेखों की वैद्यता को अपीलार्थी/प्रतिवादी ने किसी भी न्यायालय में आपत्तित नहीं किया है। इस प्रकार विषयगत सम्पत्ति के संबंध में प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख वैद्य एवं प्रभावी हैं।

35- अतः प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख स्पष्टः यह साबित करते हैं कि विषयगत सम्पत्ति का स्वामित्व व कब्जा प्रत्यर्थी/वादी का है। अपीलार्थी/प्रतिवादीगण का कोई ऐसा साक्ष्य नहीं है जिससे प्रत्यर्थी/वादी का विषयगत सम्पत्ति पर स्वामित्व व कब्जा संदिग्ध होना दर्शित हो।

36- Hob'ble Supreme Court held in **Civil Appeal No. 5577 of 2021, T.V. Ramakrishna Reddy versus M. Mallappa & another, decided on September 07, 2021**

Para-10. "It could thus be seen that this Court in unequivocal terms has held that where the plaintiff's title is not in dispute or under a cloud, a suit for injunction could be decided with reference to the finding on possession. It has been clearly held that if the matter involves complicated

questions of fact and law relating to title, the court will relegate the parties to the remedy by way of comprehensive suit for declaration of title, instead of deciding the issue in a suit for mere injunction”.

37- उपरोक्त विधि व्यवस्था से स्पष्ट है कि जहां वादी का स्वत्व विवादग्रस्त या संदेह के घेरे में न हो, वहां केवल स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष का वाद पोषणीय है और इस आधार पर अनुतोष प्रदान किया जा सकता है।

38- इस मामले में प्रत्यर्थी/वादी ने विषयगत सम्पत्ति पर अपना स्वामित्व व कब्जा विक्रय विलेख एवं मौखिक साक्ष्य से साबित किया है और विक्रय विलेखों के आधार पर प्रत्यर्थी/वादी के कब्जे में आई सम्पत्ति पर अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से कोई अधिक्षेप नहीं है अर्थात् अपीलार्थी/प्रतिवादी का ऐसा कोई अभिकथन नहीं है कि प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख अवैध या शून्य है। इसलिए प्रत्यर्थी/वादी का विषयगत सम्पत्ति पर केवल स्थाई निषेधाज्ञा का न केवल पोषणीय है, बल्कि ऐसे वाद के माध्यम से वह स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त भी करने का हकदार है।

39- अतः अपीलार्थी/प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता के उपरोक्त तर्क में कोई बल नहीं है।

40- पत्रावली पर उपलब्ध समस्त अभिलेख एवं साक्ष्य के उपरोक्त विवेचन उपरान्त यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा मूलवाद संख्या 226/2019 अजहर अली उर्फ अनवर अली बनाम डम्बर सिंह आदि में पारित निर्णय/डिक्री दिनांकित 25-04-2025 में कोई विधिक व तथ्यात्मक त्रुटि कारित नहीं है। अतः विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांकित 25-04-2025 पुष्ट किए जाने योग्य है।

41- तदनुसार सिविल अपील संख्या 50/2016 डम्बर सिंह आदि बनाम अजहर अली उर्फ अनवर अली निरस्त किए जाने योग्य है।

आदेश

प्रस्तुत सिविल अपील संख्या 50/2025 डम्बर सिंह आदि बनाम अजहर

अली उर्फ अनवर अली निरस्त की जाती है। मूल वाद संख्या-226/2019, अजहर अली उर्फ अनवर अली बनाम डम्बर सिंह आदि में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत निर्णय दिनांकित 25-04-2025 पुष्ट किया जाता है।

उभय पक्ष अपना-अपना वाद व्यय स्वयं वहन करेंगे।

दिनांक: 18-04-2026

(भानु देव शर्मा)

जनपद न्यायाधीश

रामपुर।

J.O.Code-UP6545

आज यह निर्णय व आदेश खुले न्यायालय में मेरे द्वारा हस्ताक्षरित एवम् दिनांकित करके उदघोषित किया गया।

दिनांक: 18-04-2026

(भानु देव शर्मा)

जनपद न्यायाधीश

रामपुर।

J.O.Code-UP6545