UPSI010011902023

न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश कोर्ट सं0–2,सीतापुर।

उपस्थित– श्री महेन्द्र सिंह–IV

(उच्चतर न्यायिक सेवा)

J.O.Code-UP 6113

दीवानी अपील संख्या–18/2023

C.I.S.No.18 /2023

1–छन्नू लाल कश्यप आयु लगभग 48 वर्ष पुत्र पीतम निवासी मो0 नई बाजार कस्बा व पोस्ट व परगना व तहसील महमूदाबाद जिला सीतापुर वर्तमान पता म0सं0–16/346 मो0 बीबीपुर कस्बा व पोस्ट व परगना व तहसील महमूदाबाद जिला सीतापुर।

...अपीलकर्ता।

बनाम्

1–मो0 शफी उर्फ मो0 शरीफ आयु लगभग 64 वर्ष पुत्र छोट्टू।(मृतक दौरान मुकदमा)

1/1–मो0 रिजवान आयु वयस्क पुत्र मो0 शफी उर्फ मो0 शरीफ।

1/2–मो0 सुऐब आयु वयस्क पुत्र मो0 शफी उर्फ मो0 शरीफ।

2–सलीम उर्फ मो0 रसीद आयु लगभग 59 वर्ष्ज्ञ पुत्र छोट्टू।(मृतक दौरान मुकदमा)

2/1–इकरार आयु वयस्क पुत्र मो0 सलीम उर्फ मो0 राशिद।

2/2–सलाउद्दीन आयु वयस्क पुत्र मो0 सलीम उर्फ मो0 राशिद।

समस्त निवासीगण मो0 बीबीपुर कस्बा व पोस्ट व परगना व तहसील महमूदाबाद जिला सीतापुर।

3–श्रीमान अधिशाषी अधिकारी महोदय, नगर पालिका परिषद महमूदाबाद जिला सीतापुर।

...उत्तरदातागण।

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा 96 जा0दी0 विरूद्ध आदेश दिनांकित 09.01.2023 पारित द्वारा सिविल जज (जूनियर डिवीजन) महमूदाबाद, सीतापुर बमुकदमा दीवानी सं0 288/2019 छन्नू लाल बनाम मो0 शफी आदि में प्रस्तुत की गयी है। प्रश्नगत एकपक्षीय निर्णय व आदेश के द्वारा वादी का वाद निरस्त किया गया।

संक्षेप में अपील आधार इस प्रकार हैं कि अवर न्यायालय ने अपीलार्थी को वाद में उसके/अपीलान्ट द्वारा वांछित अनुतोषों की आज्ञप्ति न करके विधिक त्रुटि की है। अवर न्यायालय में वादी/अपीलार्थी द्वारा संक्षेप में अभिकथित किया कि ''वादी ने एक किता प्लाट 570 वर्ग फीट लम्बाई 38 फिट, चौड़ाई 15 फिट चौहद्दी उत्तर रास्ता, दक्षिण मकान सीमा मिश्रा, पूरब प्लाट मुकिर, पश्चिम मकान अनिल कुमार श्रीवास्तव गाटा संख्या 172/2 का

आंशिक भाग स्थित मो0 बीबीपुर कस्बा व पोस्ट व परगना व तहसील महमूदाबाद जिला सीतापुर मु0 11400/—रूपये में छोट्टा पुत्र खुदा बक्श निवासी मो0 बीबीपुर कस्बा व पोस्ट व परगना व तहसील महमूदाबाद जिला सीतापुर से जरिये विक्रय रसीद समख गवाहान दिनांक 07—09—1999 में क्रय कर कब्जा दखल प्राप्त किया था। उसी भूमि पर सपरिवार मकान बनाकर रह रहा है। विक्रेता छोट्टा पुत्र खुदाबक्श की मृत्यु के बाद विपक्षी/उत्तरदाता सं0—1,2 का दिनांक 25—07—2019 में अपीलार्थी/वादी के मकान पर जबरन कब्जा करने का प्रयास किया, असफल होने पर भविष्य में कब्जा करने व विक्रय करने की धमकी देते हुए चले गये। उसके बाद अवर न्यायालय में वाद योजित कर स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री पारित करने का आग्रह किया, अवर न्यायालय ने अपने आदेश/निर्णय दिनांक 09—01—2023 पारित कर उसकी मांग ठुकरा दिया। उपरोक्त विवादित मकान के विषय में अभिकथित निर्णय सही नहीं है। इसलिए अवर न्यायालय का आदेश निर्णय/डिक्री विधिक रूप से अवैधानिक है। अवर न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय दिनांक 09—01—2023 सर्वथा ऐच्छित एवं मनमाना आदेश होने के कारण निरस्त होने योग्य है। अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अव्यवहारिक एवं संदेहास्पद, एवं काल्पनिक होने के कारण निरस्त होने योग्य है। अवर न्यायालय का निर्णय दिनांक 09—01—2023 अवर न्यायालय के पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, साक्ष्यों को नजर अन्दाज करके पारित किया गया है जो निरस्त होने योग्य है। अवर न्यायालय द्वारा प्रश्नगत आदेश निर्णय कब्जा/तथ्यों के आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री न करके वाद निरस्त किया है। इसलिए प्रश्नगत आदेश निरस्त होने योग्य है। उपरोक्त आधारों एवं अन्य विधिक आधारों पर विधि द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों/निर्णयों के आधार पर अवर न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है और अपील स्वीकार कर अज्ञाप्ति किये जाने योग्य है। अतः अवर न्यायालय की पत्रावली तलब कर उभय पक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर गुण—दोष के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार करते हुए अवर न्यायालय के आदेश व डिक्री निरस्त करते हुए अपीलार्थी द्वारा अवर न्यायालय में याचित अनुतोष देते हुए सव्यय डिक्री करने की याचना की गयी है।

अपीलार्थी द्वारा सूची 5ग से छायाप्रति आधार कार्ड, नकल आदेश दिनांक 09—01—2023, नकल डिक्री, नकल नेट प्रति इन्तखाब खतौनी, नकल

नक्शा जिल्द चकबन्दी गाटा संख्या 172 ग्राम व पर0 महमूदाबाद जिला सीतापुर प्रस्तुत की गयी हैं।

वादी द्वारा अवर न्यायालय में वाद विरूद्ध प्रतिवादी स्थाई प्रतिबंध हेतु दाखिल किया गया। अवर न्यायालय में प्रतिवादीगण के लगातार अनुपस्थित रहने के कारण दिनांक 02–08–2022 को प्रतिवादीगण के जवाबदावे का अवसर समाप्त करते हुए वाद की कार्यवाही साक्ष्य वादी हेतु नियत की गयी। वादी ने अपने वादपत्र में कथन किया गया है कि वादी ने एक किता प्लाट 570 वर्गफिट स्थित मोहल्ला बीबीपुर कस्बा, परगना व तहसील महमूदाबाद जिला सीतापुर को दिनांक 07–09–1999 को छोट्टा पुत्र खुदाबक्श से क्रय किया था तथा क्रय करने के समय से ही वादी मकान बनाकर उसी में निवास कर रहा है। रूपयों के अभाव में वादी तत्समय बैनामा नहीं करवा सका था, किन्तु 5 रू0 के स्टैम्प पर विक्रय रसीद समक्ष गवाहान लिखवा लिया था तथा उसी समय से कब्जा व दखल वादी का चला आ रहा है। इस कारण नगर पालिका अभिलेखों में अंकित किया जाना आवश्यक है। वादीय मकान जिसे नक्शा नजरी संलग्न वादपत्र में अक्षर अ,ब,स,द से प्रदर्शित किया गया है की चौहद्दी में पूरब मकान रमेश, पश्चिम मकान अनिल कुमार श्रीवास्तव, उत्तर इण्टरलॉकिंग, दक्षिण मकान सीमा मिश्रा स्थित है और जब भूमि क्रय की गयी थी, उसी समय की चौहद्दी में पूरब मकान मुकिर, पश्चिम अनिल कुमार श्रीवास्तव, उत्तर रास्ता एवं दक्षिण मकान सीमा मिश्रा स्थित था। वादीय मकान से प्रतिवादीगण का कोई वास्ता सरोकार नहीं है, किन्तु प्रतिवादीगण वादीय मकान पर कब्जा कर लेना चाहते हैं। वाद का कारण दिनांक 25–07–2019 को तब उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादीगण ने वादीय मकान पर कब्जा करने का प्रयास किया तथा असफल रहने पर भविष्य में कब्जा करने की धमकी दी। अतः जरिये डिक्री स्थाई निषेधाज्ञा प्रतिवादी सं0–1 व 2 को नक्शा नजरी संलग्न वाद पत्र में अक्षर अ,ब,स,द से प्रदर्शित मकान पर कब्जा व हस्तक्षेप करने से सदैव के लिए निषेधित किये जाने की याचना की गयी है। अवर न्यायालय में वादी की ओर से अभिलेखीय साक्ष्य में सूची 9ग से 11ग विक्रय रसीद की छायाप्रति एवं सूची से लिखित बहस, विक्रय रसीद की मूल प्रति दाखिल की गयी है तथा मौखिक साक्ष्य में साक्ष्य शपथपत्र वादी पी0डब्ल्यू0–1 छन्नूलाल कागज सं0–18क, साक्ष्य शपथपत्र वादी साक्षी सं0–2 संतोष कुमार कागज सं0–20क, साक्ष्य शपथपत्र वादी साक्षी सं0–3 नन्दकिशोर कागज संख्या 19क दाखिल किया गया है। प्रतिवादीगण के लगातार अनुपस्थित रहने के कारण

दिनांक 02–08–2022 को प्रतिवादीगण का जवावदावे का अवसर समाप्त करते हुए वाद की कार्यवाही साक्ष्य वादी हेतु नियत की गयी। अवर न्यायालय ने वादी का वाद इस आधार पर खारिज किया है कि वादी ने वाद पत्र में अथवा वादी की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य शपथपत्रों में कहीं भी यह अंकित नहीं है कि वादीय प्लाट किस राजस्व भूमि का अंश है और न ही राजस्व नम्बर के संबंध में कोई प्रपत्र ही दाखिल किया गया है। वादी को विक्रय रसीद के आधार पर उसका मालिक व काबिज होने तथा पहचान स्थापित कर पाने में असफल होने के कारण उसे वादीय स्थल का मालिक, काबिज नहीं माना गया है।

अपीलीय न्यायालय समक्ष यह अपील अपीलार्थी ने इस बाबत दाखिल की है कि अवर न्यायालय का आदेश त्रुटिपूर्ण है और अवर न्यायालय ने तथ्यों और साक्ष्यों की अनदेखी करके उसका वाद निरस्त कर दिया है, जबकि अपीलार्थी ने अवर न्यायालय समक्ष विक्रय रसीद दाखिल की है। अवर न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से विदित है कि सूची 21ग1 से अपीलार्थी ने एक किता विक्रय रसीद मूल प्रति दिनांकित 7–9–1999 दाखिल की है जिसका अवलोकन किया गया। उक्त विक्रय रसीद के अनुसार छोट्टू पुत्र खुदा बक्श ने एक प्लाट जिसकी लम्बाई 38 फिट, चौड़ाई 15 फिट कुल 570 वर्गफिट है को मु0 11,400/–रू0 में छन्नू लाल को विक्रीत किया है तथा यह भी कथन किया गया है कि उक्त प्लाट की देखरेख व नींव या मकान बना सकता है। उसे कोई आपत्ति नहीं है। जिस पर लेखक नन्द किशोर के तथा गवाहान के हस्ताक्षर हैं। वादी/अपीलार्थी ने अपने वाद पत्र में तथा साक्ष्य शपथपत्र में यह उल्लेख किया है कि उक्त प्लाट को क्रय करने के पश्चात वह मकान बनाकर रह रहा है। उक्त प्लाट वर्ष 1999 में वादी/अपीलार्थी द्वारा क्रय किया गया था और तब से ही वह उस पर मकान बनाकर रह रहा है। यह सही है कि उक्त विक्रय रसीद पंजीकृत दस्तावेज नहीं है, फिर भी यह सही है कि उक्त प्लाट को छोट्टू पुत्र खुदाबक्श द्वारा वादी/अपीलार्थी को बेंचा गया था और तब से वह उसमें मकान बनाकर रह रहा है। यह भी सही है कि वादी/अपीलार्थी ने उक्त प्लाट को अपने नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं कराया है। यहां पर यह उल्लेखनीय है कि ग्रामीण परिवेश का व्यक्ति इतना सजग नहीं होता है और न ही उसे कानून की विशिष्ट जानकारी होती है। जिस कारण छन्नूलाल कश्यप द्वारा उक्त मकान को राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं कराया जा सका। छोट्टू की मृत्यु के पश्चात उसके वारिसानों ने उक्त प्लाट पर बने मकान को हड़पने एवं कब्जा करने का प्रयास दिनांक

25–07–2019 को किया जिस कारण वादी को वाद दायर करने की आवश्यकता पड़ी। विपक्षीगण ने उक्त विक्रय रसीद के खण्डन स्वरूप कोई भी अभिलेखीय साक्ष्य एवं मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। विपक्षीगण न तो न्यायालय समक्ष उपस्थित हुए और न ही कोई जवाबदावा प्रस्तुत किया गया। अवर न्यायालय ने प्रतिवादीगण का जवाबदावे का अवसर समाप्त करते हुए एकपक्षीय निर्णय पारित किया गया है। विपक्षीगण अपीलीय न्यायालय के समक्ष भी उपस्थित नहीं आये हैं। अपीलार्थी ने अपने अभिलेखीय साक्ष्यों एवं मौखिक कथनों के आधार पर यह पूर्ण रूप से सिद्ध किया है कि वह प्रतिवादीगण के पिता द्वारा विक्रीत प्लाट जिसका विवरण वादपत्र के अंत में अंकित है का क्रय करने के पश्चात से स्वामी व मालिक बना और उस पर प्लाट बनाकर परिवार सहित निवास कर रहा है। उसका विवादित सम्पत्ति पर कब्जा है और शांतिपूर्ण कब्जे को सही माना जा सकता है। इसके विपरीत विपक्षीगण का पत्रावली में कोई मौखिक या अभिलेखीय साक्ष्य नहीं है, इसलिए वादी/अपीलार्थी के कथनों को असत्य मान लेने का आधार नहीं है।

उपरोक्त समस्त परिचर्चा के आलोच्य में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुॅचती है कि विद्वान अवर न्यायालय द्वारा दीवानी वाद संख्या 288/2019 में दिया गया निष्कर्ष/निर्णय तथ्यतः एवं विधितः सही नहीं है। अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है। प्रश्नगत एकपक्षीय निर्णय/आदेश दिनांकित 09–01–2023 अपास्त किया जाता है तथा प्रतिवादीगण को स्थाई रूप से निषेधित किया जाता है कि वादी के विवादित सम्पत्ति जिसका वर्णन वादी के वादपत्र के अंत में किया गया है में उसके कब्जे में बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये कोई हस्तक्षेप न करे। तद्नुसार पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो। अवर न्यायालय का अभिलेख आदेश की प्रति के साथ वापस भेजा जाय।

दिनांक–27–04–2026

(महेन्द्र सिंह–IV)
अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश,
कोर्ट सं0–2, सीतापुर।
J.O.Code-UP 6113

निर्णय आज खुले न्यायालय में तिथि सहित हस्ताक्षर करके मेरे द्वारा उद्घोषित किया गया।

दिनांक–27–04–2026

(महेन्द्र सिंह–IV)
अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश,
कोर्ट सं0–2, सीतापुर।
J.O.Code-UP 6113

कृष्ण/–

Digitally signed by Mahendra Singh
Date: 2026.04.27 16:44:36 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court sitapur