



2026:AHC:64785

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

अनुच्छेद 227 के अंतर्गत प्रकरण संख्या - 3505 वर्ष 2026

मैसर्स वर्टेक्स बिल्डर्स प्रा.लि.

.....याचिकाकर्ता

बनाम

आनंद नगर सहकारी आवास समिति एवं एक अन्य

.....प्रतिवादी(गण)

याचिकाकर्ता के अधिवक्ता : आकाश चंद्र मौर्य, संजय कुमार ओम

प्रतिवादी(गण) के अधिवक्ता : अभिनव कृष्ण श्रीवास्तव, आनंद प्रकाश पॉल, इंद्रजीत सिंह

न्यायालय क्रमांक - 5

माननीय न्यायमूर्ति विकास बुधवार

1. प्रतिवादी-याचिकाकर्ता की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री संजय कुमार ओम, वादी-प्रतिवादी/अपीलार्थी की ओर से विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री ओ.पी. सिंह जिनकी सहायता श्री इन्द्रजीत सिंह द्वारा की गई, को सुना गया; तथा प्रतिवादी-प्रतिवादी की ओर से श्री आनन्द प्रकाश पॉल, अधिवक्ता को भी सुना गया।

2. चूँकि संबंधित पक्षकारों द्वारा यह कथन किया गया है कि वे कोई शपथपत्र प्रस्तुत करने का प्रस्ताव नहीं रखते हैं, अतः पक्षकारों की सहमति से याचिका का निस्तारण प्रारंभिक चरण में ही किया जा रहा है।

अस्वीकरण : - अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है | सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



3. प्रतिवादी-याचिकाकर्ता का मामला यह है कि गां आराजी संख्या 797, क्षेत्रफल लगभग 17 बीघा 19 बिस्वा, जो कि ग्राम चंदेरी, परगना एवं जनपद कानपुर में स्थित है, उक्त भूमि प्रतिवादी-याचिकाकर्ता के अनुसार, नगर महापालिका, कानपुर द्वारा अधिगृहीत की गई थी तथा उक्त भूमि दिनांक 29.03.1963 के पंचाट संख्या- 38 के आधार पर कानपुर विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित एवं निहित कर दी गई थी। प्रतिवादी-याचिकाकर्ता का यह भी कथन है कि अधिगृहीत भूमि के 6 बीघा 10 बिस्वा का कब्जा दिनांक 17.03.1964 को लिया गया था, जबकि शेष 11 बीघा 9 बिस्वा भूमि का कब्जा दिनांक 31.10.1969 को लिया गया था। प्रतिवादी-याचिकाकर्ता के अनुसार उक्त भूमि जो भूखंड संख्या सी-01, सी-02, सी-03 एवं सी-04, कृष्णापुरम, एच.आई.जी.-1 कानपुर नगर है, दिनांक 30.06.2005 को प्रतिवादी-याचिकाकर्ता को आवंटित की गई। प्रतिवादी-याचिकाकर्ता के अनुसार, वादी-प्रतिवादी द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष मूल वाद संख्या 340 वर्ष 1991, आनंद नगर हाउसिंग कोऑपरेटिव सोसाइटी बनाम कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर एवं अन्य संस्थित किया गया जिसमें दिनांक 19.03.1991 को सिविल न्यायाधीश (वरिष्ठ खंड) कानपुर नगर के न्यायालय द्वारा व्यादेश आदेश पारित किया गया। परंतु उक्त मूल वाद संख्या 340 वर्ष 1991 में पारित व्यादेश आदेश की लंबितता के दौरान, विवादित भूमि/भूखंड जो उक्त वाद का विषयवस्तु था, दिनांक 30.06.2005 को प्रतिवादी-याचिकाकर्ता के पक्ष में आवंटित की गई। तथापि, वर्ष 2012 में वाद को अधिवक्ता के उपस्थित न होने/अभियोजन के अभाव के कारण खारिज कर दिया गया था तथा वर्ष 2023 में पुनर्स्थापन प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया। इस मध्य सिविल विविध रिट याचिका संख्या 47011 वर्ष 2005 भी दायर की गई थी, जिसका निस्तारण दिनांक 01.07.2005 को कर दिया गया था तथा साथ ही सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 39 नियम 2-ए के अंतर्गत कार्यवाही भी प्रारंभ की गई। रिट-सी संख्या 20405 वर्ष 2023, आनंद नगर हाउसिंग कोऑपरेटिव सोसायटी बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं 3 अन्य, भी प्रस्तुत की गई, जिसमें विवादित आराजी पर अनधिकृत निर्माण को रोकने हेतु निर्देश प्रदान किए जाने की प्रार्थना की गई थी, और उक्त रिट याचिका का निस्तारण दिनांक 20.06.2023 को इस निर्देश के साथ किया गया कि विकास प्राधिकरण प्रस्तुत अभ्यावेदन पर निर्णय ले। अस्थायी निषेधाज्ञा प्रदान किए जाने हेतु एक प्रार्थना-पत्र भी प्रस्तुत किया गया, जिसे विरोध के उपरांत अस्वीकार कर दिया गया, जिसके विरुद्ध जिला न्यायाधीश, कानपुर नगर के समक्ष सिविल विविध अपील संख्या 190 वर्ष 2024 दायर की गई। तत्पश्चात प्रतिवादी- याचिकाकर्ता की ओर से एक प्रारंभिक आपत्ति सह प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसमें उक्त विविध अपील की ग्राह्यता को प्रारंभिक मुद्दे के रूप में निर्धारित करने का निवेदन किया

अस्वीकरण : - अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है | सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



गया (धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता /न्यायालय की अंतर्निहित शक्तियाँ के अंतर्गत), जिसे आपति के उपरांत अपर जिला न्यायाधीश, न्यायालय संख्या-8, कानपुर नगर द्वारा दिनांक 17.02.2026 के आदेश द्वारा निरस्त कर दिया गया।

4. विविध अपील संख्या- 190 वर्ष 2024 में अपर जिला न्यायाधीश, न्यायालय क्रमांक 8, कानपुर नगर द्वारा पारित उक्त आदेश को चुनौती देते हुए वर्तमान याचिका दाखिल की गई है।

5. प्रतिवादी-याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया है कि वादी-प्रतिवादी द्वारा दाखिल विविध अपील पोषणीय नहीं कही जा सकती क्योंकि एक बार जब विवादित भूमि/भूखंड अधिगृहीत हो गई और वर्ष 1963 एवं 1969 में कब्जा लेने के पश्चात वर्ष 2005 में प्रतिवादी-याचिकाकर्ता को सौंप दी गई, तो केवल वर्ष 1991 में मूल वाद संख्या 340 वर्ष 1991 संस्थित करने और दिनांक 19.03.1991 का व्यादेश आदेश पारित होने से कोई प्रासंगिकता नहीं बनती तथा जब वर्ष 2012 में वाद व्यतिक्रम में खारिज हो गया और वर्ष 2012 में पुनर्स्थापना आवेदन दाखिल किया गया एवं दिनांक 21.11.2024 के आदेश से व्यादेश प्रदान नहीं किया गया, तो प्रतिवादी-याचिकाकर्ता द्वारा अपील की पोषणीयता को प्रारंभिक विषय के रूप में उठाए गए प्रश्न का निर्णय किया जाना चाहिए था। उनका कहना है कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय को प्रतिवादी-याचिकाकर्ता द्वारा प्रारंभिक आधार पर उठाई गई प्रारंभिक आपति का निर्णय करना चाहिए था क्योंकि विविध अपील की लंबितता मृत घोड़े पर कोड़े मारने जैसी होगी। तर्क यह भी है कि रिट-सी संख्या 20405 वर्ष 2023 में की गई अभिवचन स्वयं यह दर्शाती है कि वादी-प्रतिवादी कब्जे में नहीं थे।

6. विकास प्राधिकरण की ओर से उपस्थित श्री पॉल ने प्रतिवादी-याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता के तर्क का समर्थन किया।

7. इसके विपरीत, वादी-प्रतिवादी के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री सिंह ने तर्क दिया कि प्रतिवादी-याचिकाकर्ता को विशेष रूप से कोई क्षति नहीं हो रही है जब यह मामला नहीं है कि दिनांक 21.11.2024 के आदेश के विरुद्ध विविध अपील स्वीकार की गई हो। परंतु अपीलीय न्यायालय ने संबंधित पक्षकारों के तर्कों पर ध्यान दिया है तथा केवल यह उल्लेख किया है कि प्रारंभिक आधार पर

अस्वीकरण : - अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है | सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



आपत्तियों का निर्णय करने का अवसर नहीं है क्योंकि प्रतिवादी-याचिकाकर्ता सहित प्रतिद्वंद्वी पक्षकारों द्वारा उठाए गए तर्कों पर जब अपील सुनी जाएगी तब विचार किया जाएगा।

8. न्यायालय के समक्ष की गई प्रस्तुतियों को सुना गया एवं अभिलेख का सावधानी से अवलोकन किया गया।

9. स्पष्ट रूप से, वादी-प्रतिवादी द्वारा वर्ष 1991 में वाद मूल वाद संख्या- 340 वर्ष 1991 के रूप में संस्थित किया गया, दिनांक 19.03.1991 को व्यादेश आदेश पारित हुआ, परंतु प्रतिवादी-याचिकाकर्ता के स्वयं के कथन के अनुसार, वर्ष 1963 एवं 1969 में विवादित भूमि का कब्जा लिया गया था तथा दिनांक 30.06.2005 के आवंटन पत्र द्वारा वर्ष 2005 में प्रतिवादी-याचिकाकर्ता को आवंटित किया गया था। वाद वर्ष 2012 में अभियोजन न करने/व्यतिक्रम में खारिज हो गया, वर्ष 2013 में पुनर्स्थापना आवेदन दाखिल किया गया जो वर्ष 2023 में पुनर्स्थापित हुआ, परंतु दिनांक 21.11.2024 को अंतरिम व्यादेश पुनर्स्थापित नहीं किया गया, वादी-याचिकाकर्ता द्वारा जो आवेदन दाखिल किया गया वह अस्वीकार कर दिया गया जिसके विरुद्ध अपील दाखिल की गई तथा अपील की लंबितता के दौरान, अपील की पोषणीयता को प्रारंभिक विषय के रूप में निर्णीत करने हेतु जो आवेदन दाखिल किया गया वह आक्षेपित आदेश द्वारा अस्वीकार कर दिया गया।

10. सरल एवं स्पष्ट शब्दों में, अपीलीय न्यायालय ने यह निष्कर्ष निकाला है कि अपील की पोषणीयता का प्रश्न इस आधार पर कि पुनर्स्थापना के पश्चात अंतरिम व्यादेश आदेश जारी नहीं रखा गया, अपील को अपोषणीय नहीं बनाएगा।

11. न्यायालय के मतानुसार, यह प्रश्न कि प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत अपील में कोई औचित्य है या नहीं, ऐसा विषय है जिसका निर्णय पक्षकारों को सुनने तथा शपथपत्रों के आदान-प्रदान के उपरांत, जब तर्क प्रस्तुत किए जाएंगे, तब किया जाना है। वास्तव में, जिस आवेदन की अस्वीकृति वर्तमान कार्यवाही में चुनौती का विषय है, वह प्रकरण के गुण-दोष को स्पर्श नहीं करती है, तथा याचिकाकर्ता द्वारा उठाए जाने वाले प्रत्येक तर्क पर अपील के अंतिम निर्णय के समय विचार किया जाएगा। अतः रिट याचिकाकर्ता को किसी प्रकार की कोई प्रतिकूलता नहीं हो रही है।

अस्वीकरण : - अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है | सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



12. तदनुसार, हस्तक्षेप अस्वीकार किया जाता है। रिट याचिका इस स्वतंत्रता के साथ निस्तारित की जाती है कि याचिकाकर्ता लंबित अपील में विधि द्वारा उपलब्ध एवं अनुज्ञेय सभी कानूनी एवं तथ्यात्मक आधार उठा सकता है तथा इस न्यायालय को यह विश्वास करने का कोई कारण नहीं है कि उठाए गए आधारों पर विधि के अनुसार विचार नहीं किया जाएगा।

28 मार्च, 2026

एन.एस. राठौर

(न्यायमूर्ति विकास बुधवार)

Translated version . Not for legal use.

अस्वीकरण : - अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है | सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।