



2026:AHC-LKO:20871

उच्च न्यायालय इलाहाबाद
लखनऊ

अनुच्छेद 227 के तहत प्रकरण संख्या - 1216/2026

श्रीमती साधना श्रीवास्तव

.....याचिकाकर्ता(गण)

बनाम

श्रीमती रुक्मणी राय

.....प्रतिवादी(गण)

याचिकाकर्ता(गण) के अधिवक्ता	:	रोहित कुमार सिंह
प्रतिवादी(गण) के अधिवक्ता	:	

न्यायालय संख्या - 5

माननीय न्यायमूर्ति आलोक माथुर

1. याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता श्री रोहित कुमार सिंह को सुना।
2. प्रस्तावित आदेश के आलोक में, निजी प्रतिवादी को नोटिस देने की आवश्यकता नहीं है।
3. इस रिट याचिका के माध्यम से, याचिकाकर्ता ने जिला न्यायाधीश, लखनऊ द्वारा विविध सिविल अपील संख्या 326/2025, "रुक्मणी राय बनाम श्रीमती साधना श्रीवास्तव" में, आदेश XLIII नियम 1(आर) सिविल प्रक्रिया संहिता के अधीन पारित आदेश दिनांकित 14.11.2025 की वैधता को चुनौती दी है।
4. याचिकाकर्ता के अधिवक्ता ने यह निवेदन किया है कि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XXXIX नियम 1 और 2 के तहत एक प्रार्थना पत्र के साथ, निजी प्रतिवादी द्वारा वाद की कार्यवाही सिविल जज (जूनियर डिवीज़न), हवेली, लखनऊ के न्यायालय में शुरू की गई थी।
5. याचिकाकर्ता के अधिवक्ता द्वारा यह भी निवेदन किया गया है कि विपक्षी पक्ष ने सिविल जज (जूनियर डिवीज़न), हवेली, लखनऊ के समक्ष एक वाद दायर किया था, जो सिविल वाद संख्या 1252/2025 के रूप में पंजीकृत किया गया था; उक्त वाद के

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।"



साथ ही, आदेश XXXIX नियम 1 एवं 2 के अंतर्गत एक प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया था। निजी प्रतिवादी का यह मामला है कि उसने खसरा संख्या 449 स का एक हिस्सा, जो भूखण्ड संख्या 13 के रूप में वर्णित था और जिसका क्षेत्रफल 167.283 वर्ग मीटर (1800 वर्ग फुट) था, दिनांक 01.02.2013 की एक पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से, हृदय नारायण सिंह के पुत्र राकेश कुमार सिंह से खरीदा था। उक्त भूखण्ड के रजिस्ट्रीकरण के पश्चात्, दाखिल खारिज की कार्यवाही भी वादी के पक्ष में संपन्न हो गई और उक्त भूमि उनके नाम पर दर्ज हो गई। इसके बाद, वादी ने भूखण्ड की सीमा निर्धारित करने के लिए एक चारदीवारी बनवाई थी; लेकिन बाद में उसे पाया कि याचिकाकर्ता ने उस चारदीवारी को तोड़ना और वहाँ निर्माण कार्य शुरू कर दिया था। जब निजी प्रतिवादी के सभी प्रयास विफल हो गए, तो उसने स्थायी निषेधाज्ञा के लिए, सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XXXIX नियम 1 और 2 के तहत प्रार्थना पत्र के साथ, उपर्युक्त दीवानी मुकदमा दायर किया। विचारण न्यायालय ने याचिकाकर्ता की आपत्ति पर विचार करने के पश्चात्, सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XXXIX नियम 1 एवं 2 के अंतर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकृत कर दिया है। वादी अपने द्वारा खरीदे गए भूखण्ड के विशिष्ट क्षेत्र (चौहद्दी) को साबित नहीं कर सकी, और किसी भी विशिष्ट सीमा के अभाव में, विचारण न्यायालय का यह मत था कि अस्थायी निषेधाज्ञा के आवेदन को स्वीकार नहीं किया जा सकता; परिणामस्वरूप, न्यायालय ने आदेश दिनांकित 22.08.2025 के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को अस्वीकृत कर दिया।

6. दिनांक 22.08.2025 के आदेश से व्यथित होकर, जिला न्यायाधीश, लखनऊ के समक्ष एक अपील प्रस्तुत की गई। जिला न्यायाधीश, लखनऊ के समक्ष याचिकाकर्ता उपस्थित हुई और उसने अपनी आपत्तियाँ भी प्रस्तुत कीं। जिला न्यायाधीश, लखनऊ ने अपने निर्णय के पैराग्राफ 10 में साफ तौर पर यह निष्कर्ष दिया था कि दिनांक 01.02.2013 के विक्रय विलेख में सटीक सीमाएँ दी गई थीं, जिससे यह स्पष्ट है कि भूखण्ड संख्या 13, जिसे वादी ने खरीदा था, भूखण्ड संख्या 12 और 14 के बीच स्थित है; और इस संबंध में, अभिलेख पर अमीन की एक रिपोर्ट भी उपलब्ध थी। इसके अलावा, विद्वान जिला न्यायाधीश का यह मत था कि अपीलकर्ता/वादी द्वारा प्रस्तुत खतौनी में उसका नाम विधिवत दर्ज था; तदनुसार, अंतरिम राहत प्रदान करने के उसके

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।"



मामले पर अपीलकर्ता/वादी के पक्ष में पर्याप्त रूप से विचार नहीं किया गया था साथ ही, उन्होंने यह भी पाया कि सुविधा का संतुलन भी उसी के पक्ष में है। परिणामस्वरूप, उन्होंने दिनांक 22.08.2025 के आदेश को अपास्त कर दिया और याचिकाकर्ता/प्रतिवादी को, वाद के निस्तारण तक, विवादित संपत्ति पर किसी भी प्रकार का निर्माण करने अथवा उसके शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोक दिया।

7. याचिकाकर्ता के अधिवक्ता ने आदेश को चुनौती देते हुए यह दलील दी है कि वादी विवादित भूमि पर अपने स्वामित्व को सिद्ध नहीं कर सकी और साथ ही यह भी कहा कि उसने विचारण न्यायालय के साथ-साथ अपीलीय न्यायालय के समक्ष भी गलत दावे किए थे।

8. तदनुसार, उपर्युक्त परिस्थितियों में, रिट याचिका को स्वीकार करने तथा दिनांक 12.11.2025 के आदेश को रद्द करने हेतु प्रार्थना की गई।

9. मैंने याचिकाकर्ता के तर्कों पर विचार किया है और अभिलेख का अवलोकन किया है। जिला न्यायाधीश के आदेश से यह स्पष्ट है कि विवादित भूखंड वादी द्वारा दिनांक 1.12.2013 को एक पंजीकृत विक्रय-विलेख के माध्यम से खरीदा गया था। इससे पूर्व उक्त भूखण्ड पहले राकेश कुमार सिंह नामक व्यक्ति द्वारा खरीदा गया था, जिसने उक्त भूखण्ड को दिनांक 31.1.2012 और 29.3.2012 के दो पंजीकृत विक्रय-विलेखों के माध्यम से खरीदा था।

10. उपरोक्त के अलावा, अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री के आधार पर अर्थात्, वादी द्वारा विक्रय-विलेख के अवलोकन से, और साथ ही अमीन की आख्या के अवलोकन से भूखंड की पहचान स्पष्ट रूप से स्थापित हो गई थी, जो कि अभिलेख पर उपलब्ध थी।

11. तदनुसार, उपर्युक्त सामग्री पर विचार करते हुए, मैं यह पाता हूँ कि वादी स्वामित्व के संबंध में प्रथम दृष्ट्या पर्याप्त तथ्य प्रस्तुत करने में सफल रही है, और साथ ही यह तथ्य भी कि बाद में उक्त भूमि का नामांतरण उसके पक्ष में कर दिया गया था; जबकि दूसरी ओर, जिला न्यायाधीश के समक्ष याचिकाकर्ता द्वारा दायर की गई आपत्तियों में, मुझे ऐसा कोई कथन या सामग्री नहीं मिली है जिससे यह संकेत मिलता हो कि उन्होंने विवादित भूखंड पर किसी अधिकार का दावा किया था।

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।"



13. अतः, मुझे जिला न्यायाधीश के उस आदेश में कोई त्रुटि नज़र नहीं आती, जिसमें उन्होंने वादी के पक्ष में सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XXXIX नियम 1 और 2 के तहत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया है; न ही मुझे भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत हस्तक्षेप करने का कोई आधार मिलता है। चूंकि यह रिट याचिका गुण-दोष रहित है, इसलिए इसे एतद्वारा **खारिज** किया जाता है।

(न्यायमूर्ति आलोक माथुर)

23 मार्च, 2026

मुक

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।"