



इलाहाबाद उच्च न्यायालय,

लखनऊ

प्रकरण अंतर्गत अनुच्छेद 227 - संख्या 885 वर्ष 2026

कृष्ण कान्त शर्मा

.....याचिकाकर्ता(गण)

बनाम

श्रीमती सिंधुजा मिश्रा

.....प्रत्यर्थी(गण)

याचिकाकर्ता(गण) के अधिवक्ता : नरेश कुमार पाठक, अजय प्रताप सिंह, सचिन चतुर्वेदी,

शैलेश त्रिपाठी

प्रत्यर्थी(गण) के अधिवक्ता : शरद नंदन ओझा

न्यायालय संख्या: 5

माननीय न्यायमूर्ति आलोक माथुर

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।

1. याचिकाकर्ता की ओर से श्री नरेश कुमार पाठक का पक्ष रखते हुए श्री नैमिष मिश्रा अधिवक्ता को सुना गया, तथा विपक्षी की ओर से श्री शरद नंदन ओझा उपस्थित हुए।
2. याचिकाकर्ता की ओर से यह प्रस्तुत किया गया है कि याचिकाकर्ता ने 9 अन्य व्यक्तियों के साथ मिलकर विपक्षी पक्ष से एपीएस मार्केट, 11 सेनानी विहार, सैनिक ढाबे के पास, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ स्थित एक दुकान किराए पर ली थी।
3. यह कहा गया है कि 01.09.2012 को याचिकाकर्ता के साथ एक लीज/पट्टा और लाइसेंस समझौता किया गया था, जिसमें उक्त संपत्ति के किराए हेतु सहमति बनी थी, जो कि 1400/- रुपये प्रति माह था।
4. याचिकाकर्ता का यह प्रकरण है कि विपक्षी ने याचिकाकर्ता को बेदखल करने का प्रयास किया है, जिसके कारण उसने लखनऊ के अतिरिक्त सिविल जज (कनिष्ठ प्रभाग) के न्यायालय में विपक्षी के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा हेतु एक वाद दाखिल किया था, जिसे नियमित वाद संख्या 1471 वर्ष 2013 के रूप में पंजीकृत किया गया था। उक्त वाद के साथ याचिकाकर्ता ने आदेश XXXIX नियम 1 और 2 के अंतर्गत एक आवेदन भी प्रस्तुत किया था, जिसमें प्रत्यर्थी को याचिकाकर्ता के वैध कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने हेतु अंतरिम आदेश की मांग की गई थी, इस आवेदन पर विचार किया गया और 16.05.2015 को विचारण न्यायालय द्वारा इसे खारिज कर दिया गया। विचारण न्यायालय के समक्ष याचिकाकर्ता ने पट्टा और लाइसेंस समझौता प्रस्तुत किया था और यह भी बताया था कि उसने अग्रिम सुरक्षा राशि के रूप में 10,000 रुपये का भुगतान किया था। उसने बिजली के बिलों के दस्तावेज भी प्रस्तुत

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।

किए थे, जिनसे यह संकेत मिलता था कि वह विवादित संपत्ति के कब्जे में था। विचारण न्यायालय का यह मत था कि याचिकाकर्ता प्रथम दृष्टया साक्ष्य प्रस्तुत करने में असमर्थ रहा, और केवल कमीशन रिपोर्ट तथा बिजली के बिल याचिकाकर्ता के कब्जे को निर्धारित करने हेतु पर्याप्त नहीं हैं, परिणामस्वरूप 16.05.2015 के आदेश के माध्यम से आदेश XXXIX नियम 1 और 2 सिविल प्रक्रिया संहिता के अंतर्गत दाखिल आवेदन को खारिज कर दिया गया।

5. याचिकाकर्ता ने 16.05.2015 के आदेश से व्यथित होकर लखनऊ में विशेष न्यायाधीश, ई.सी.अधिनियम III के न्यायालय में एक पुनरीक्षण याचिका दाखिल की थी। विरोधी पक्ष ने भी एक आपत्ति दाखिल करते हुए कहा है कि *मानव विकास एवं शिक्षण संस्थान* वाद की कार्यवाही में एक आवश्यक पक्षकार था, क्योंकि 01.09.2012 का समझौता याचिकाकर्ता और मानव विकास एवं शिक्षण संस्थान (एतस्मिनपश्चात 'सोसायटी' के रूप में संदर्भित) के मध्य हुआ था। चूंकि विरोधी पक्ष स्वयं वह सोसायटी थी, इसलिए पट्टा/लाइसेंस समझौता श्रीमती सिंधुजा मिश्रा द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित किया गया था, जो उस समय सोसायटी की सचिव थीं। उन्होंने कहा है कि वाद की कार्यवाही में याचिकाकर्ता ने केवल श्रीमती सिंधुजा मिश्रा को प्रत्यर्थी बनाया था, और सोसायटी को जो कि एक आवश्यक और उचित पक्ष थी प्रत्यर्थी के रूप में शामिल नहीं किया गया था, अतः वाद की कार्यवाही को खारिज किया जाना चाहिए। जिला न्यायाधीश ने भी पाया कि सोसायटी को पक्षकार नहीं बनाया गया था, और यहाँ तक कि पट्टा विलेख के अनुसार भी पट्टे की अवधि 11 महीने थी, जो बहुत पहले ही समाप्त हो चुकी थी, परिणामस्वरूप उन्होंने 16.05.2015 के विचारण न्यायालय के आदेश में कोई त्रुटि नहीं पाई और तदनुसार विचारण न्यायालय के आदेश की पुष्टि करते हुए याचिकाकर्ता की पुनरीक्षण याचिका को खारिज कर दिया।

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।

6. याचिकाकर्ता के अधिवक्ता ने दोनों आक्षेपित आदेशों को चुनौती देते हुए, यह तर्क प्रस्तुत किया है कि इसमें कोई संदेह नहीं है कि 01.09.2012 को याचिकाकर्ता और विरोधी पक्ष के मध्य विवादित संपत्ति की किरायेदारी हेतु एक समझौता हुआ था, और उस समझौते को समाप्त किए बिना, याचिकाकर्ता को किराये के स्थान से अवैध रूप से बेदखल करने का प्रयास किया गया। इसके अतिरिक्त उन्होंने विभिन्न दस्तावेज जिनमें बिजली का बिल भी शामिल है प्रस्तुत करके यह भी सिद्ध किया है कि संपत्ति पर उनका कब्जा था, यहाँ तक कि कमीशन की रिपोर्ट भी उनके पक्ष में आई थी। परिणामतः दोनों अवर न्यायालय ने याचिकाकर्ता को वह सुरक्षा प्रदान न करके त्रुटि की है, जिसकी माँग उसने सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XXXIX नियम 1 और 2 के अंतर्गत अपने आवेदन में की थी। इसलिए भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के अंतर्गत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए, इस न्यायालय द्वारा इस प्रकरण में हस्तक्षेप किया जाना आवश्यक है।

7. विपक्षी पक्ष ने इस याचिका का प्रबल विरोध करते हुए कहा है कि मूल वाद पक्षकारों के गलत संयोजन के दोष से ग्रसित है। उन्होंने आगे कथन किया कि 10.01.2007 के समझौते से ही यह स्पष्ट होता है कि किरायेदारी का समझौता याचिकाकर्ता और सोसायटी के मध्य हुआ था, जबकि याचिकाकर्ता ने जान-बूझकर सोसायटी को पक्षकार नहीं बनाया, और सोसायटी को पक्षकार बनाए बिना ही मूल वाद को खारिज कर दिया गया है। अतः उनका तर्क है कि आक्षेपित आदेश में कोई त्रुटि नहीं 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।

8. मेरे द्वारा दोनों पक्षों के तर्कों पर विचार किया गया और अभिलेख का परीक्षण किया गया। तर्कों और विरोधी दावों पर विचार करते हुए, यह पाया गया है कि याचिकाकर्ता का दावा 01.09.2012 के समझौते पर आधारित है, उक्त समझौते के अनुसार सोसाइटी द्वारा याचिकाकर्ता के पक्ष में एक किरायेदारी स्थापित की गई थी, और इस समझौते पर श्रीमती सिंधुजा मिश्रा ने सोसाइटी की सचिव के तौर पर हस्ताक्षर किए थे। वाद-पत्र की जाँच से यह विदित होता है कि श्रीमती सिंधुजा मिश्रा को प्रत्यर्थी बनाया गया था, जबकि सोसाइटी को प्रत्यर्थी नहीं बनाया गया जो कि वाद-पत्र में एक गंभीर त्रुटि है। विरोधी पक्ष द्वारा आपत्तियाँ उठाए जाने के बावजूद, याचिकाकर्ता ने वाद-पत्र में संशोधन करना उचित नहीं समझा, और वाद अभी भी श्रीमती सिंधुजा मिश्रा के विरुद्ध ही चल रहा था। याचिकाकर्ता के अनुसार वाद-पत्र में ऐसा कोई भी आरोप नहीं है कि प्रत्यर्थी वादी को बेदखल करने का प्रयास करने हेतु उत्तरदायी है, और यदि कोई 'वाद-हेतु' बनता भी है, तो वह याचिकाकर्ता की ओर से सोसाइटी के विरुद्ध बनता है।

9. उपर्युक्त परिस्थितियों में दोनों अवर न्यायालयों का आदेश XXXIX नियम 1 और 2 सिविल प्रक्रिया संहिता के अंतर्गत आवेदन को स्वीकार न करना उचित था। निस्संदेह वाद की कार्यवाही को आगे बढ़ाने हेतु याचिकाकर्ता को वाद में संशोधन करने और आवश्यक पक्षकारों को शामिल करने का अवसर दिया जाना चाहिए।

10. इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि प्रारम्भिक लीज़/पट्टा समझौता केवल 11 महीने की अवधि के लिए था और याचिकाकर्ता वाद के लंबित रहने के दौरान पिछले 13 वर्षों से भी अधिक समय से विवादित संपत्ति पर काबिज है, अतः उपर्युक्त कारणों से मुझे चुनौती दी

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।



गए आदेशों में कोई त्रुटि नज़र नहीं आती। विचारण न्यायालय को निर्देश दिया जाता है कि वह विचारण की कार्यवाही में तेजी लाए और दोनों पक्षों ने उक्त कार्यवाही में सहयोग करने का वचन दिया है।

11. उपर्युक्त निर्देशों के अधीन याचिका खारिज की जाती है।

(न्यायमूर्ति आलोक माथुर)

मार्च 24, 2026

muk

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।