

**इलाहाबाद उच्च न्यायालय****लखनऊ****प्रकरण अंतर्गत अनुच्छेद 227 - संख्या 886 वर्ष 2026**

सुरेश शर्मा

.....याचिकाकर्ता(गण)

बनाम

श्रीमती सिंधुजा मिश्रा

.....प्रतिवादी(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 अधिवक्ता श्री नैमिष मिश्रा 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 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 10.01.2007 को याचिकाकर्ता के साथ एक लीज/पट्टा और लाइसेंस समझौता किया गया था, जिसमें उक्त संपत्ति के किराए हेतु सहमति बनी थी, जो 800/- रुपये प्रति माह था।
4. याचिकाकर्ता का यह प्रकरण है कि विपक्षी पक्ष ने याचिकाकर्ता को उसके कब्जे से बेदखल करने की कोशिश की 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। यह वाद नियमित वाद संख्या 1476 वर्ष 2013 के रूप में पंजीकृत किया गया था। इस वाद के साथ ही याचिकाकर्ता ने आदेश XXXIX नियम 1 और 2 के अंतर्गत एक आवेदन भी प्रस्तुत किया था, जिसमें उसने प्रतिवादी को याचिकाकर्ता के वैध कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने हेतु एक अंतरिम आदेश की मांग की थी। इस आवेदन पर विचारण न्यायालय द्वारा विधिवत विचार किया गया और 16.05.2015 को 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

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।

के बिलों से संबंधित दस्तावेज भी प्रस्तुत किए थे, जिनसे यह संकेत मिलता था कि वह विवादित संपत्ति पर कब्जा रखता है। विचारण न्यायालय का यह मत था कि याचिकाकर्ता प्रथम दृष्टया कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सका, और केवल कमीशन रिपोर्ट तथा बिजली के बिलों के आधार पर याचिकाकर्ता के कब्जे को निर्धारित नहीं किया जा सकता। परिणामस्वरूप विचारण न्यायालय ने 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।

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। विपक्षी ने भी एक आपत्ति दाखिल करते हुए कहा है कि *मानव विकास एवं शिक्षण संस्थान* वाद की कार्यवाही में एक आवश्यक पक्ष था, क्योंकि 10.01.2007 का समझौता याचिकाकर्ता और मानव विकास एवं शिक्षण संस्थान (एतस्मिनपश्चात् 'सोसायटी' के रूप में संदर्भित) के मध्य हुआ था। चूंकि विपक्षी 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 प्रतिवादी बनाया था, और सोसायटी को जो कि एक आवश्यक और उचित पक्षकार थी प्रतिवादी 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

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।

न्यायालय के आदेश की पुष्टि करते हुए याचिकाकर्ता की पुनरीक्षण याचिका को खारिज कर दिया।

6. याचिकाकर्ता के अधिवक्ता ने दोनों आक्षेपित आदेशों को चुनौती देते हुए, यह तर्क प्रस्तुत किया है कि इसमें कोई संदेह नहीं है कि 10.01.2007 को याचिकाकर्ता और विरोधी पक्ष के मध्य विवादित संपत्ति की किरायेदारी हेतु एक समझौता हुआ था, और उस समझौते को समाप्त किए बिना ही, 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 ही कब्जा था, यहाँ तक कि कमीशन की रिपोर्ट भी उनके ही पक्ष में आई थी। परिणामतः दोनों अवर न्यायालयों 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 तहत दाखिल अपने आवेदन में की थी। परिणामस्वरूप 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 द्वारा इस याचिका का प्रबल विरोध करते हुए कथन किया गया 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. मैंने दोनों पक्षकारों के तर्कों पर विचार किया है और अभिलेख की जाँच की है। तर्कों और विरोधी दावों पर विचार करते हुए, यह पाया गया है कि याचिकाकर्ता का दावा 10.01.2007 के समझौते पर आधारित है, उक्त समझौते के अनुसार सोसाइटी द्वारा याचिकाकर्ता के पक्ष में एक किरायेदारी स्थापित की गई थी, और उक्त 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 प्रतिवादी बनाया गया था, जबकि सोसाइटी को प्रतिवादी नहीं बनाया गया था 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 भी ऐसा कोई 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 का 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 महीनों के लिए था और याचिकाकर्ता मुकदमे के लंबित रहने के दौरान पिछले 13 वर्षों से भी अधिक समय से विवादित संपत्ति पर काबिज है, अतः उपर्युक्त कारणों से मुझे चुनौती दिए गए आदेशों

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।



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 इसमें सहयोग करने का वचन दिया है।

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

24 मार्च 2026

(न्यायमूर्ति आलोक माथुर)

Mnk

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।