



**इलाहाबाद उच्च न्यायालय, खण्डपीठ
लखनऊ**

अनुच्छेद 227 के अंतर्गत वाद संख्या - 875/2026

कमल किशोर चौरसिया

.....याचीगण

बनाम

श्रीमती सिंधुजा मिश्रा

.....प्रतिवादीगण

याचीगण के अधिवक्ता : नरेश कुमार पाठक, अजय प्रताप सिंह, सचिन चतुर्वेदी, शैलेश त्रिपाठी

प्रतिवादीगण के अधिवक्ता : शरद नंदन ओझा

न्यायालय संख्या - 5

माननीय न्यायमूर्ति आलोक माथुर

1. याचिकाकर्ता की ओर से श्री नरेश कुमार पाठक के वाद-धारक अधिवक्ता श्री नैमिष मिश्रा को, तथा विपक्षी की ओर से उपस्थित श्री शरद नंदन ओझा को सुना गया।

2. याचिकाकर्ता की ओर से यह निवेदन किया गया है कि याचिकाकर्ता ने विपक्षी से एपीएस मार्केट, 11 सेनानी विहार, सैनिक ढाबा के पास, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ में स्थित एक दुकान 9 अन्य व्यक्तियों के साथ किराए पर ली थी।

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

3. यह कहा गया है कि याचिकाकर्ता के बीच दिनांक 01.03.2008 को पट्टा एवं लाइसेंस समझौता निष्पादित किया गया था, जहाँ उक्त संपत्ति के किराए के लिए सहमति बनी थी, जो कि 800/- रुपये प्रति माह था।

4. याचिकाकर्ता का मामला यह है कि विपक्षी ने याचिकाकर्ता को बेदखल करने का प्रयास किया है, जिसके कारण उसने अपर सिविल जज (जू.डि.), लखनऊ के न्यायालय में विपक्षी के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा हेतु एक वाद दायर किया था, जो वाद संख्या 1470/2013 के रूप में पंजीकृत हुआ था। उक्त वाद के साथ याचिकाकर्ता द्वारा आदेश XXXIX नियम 1 और 2 के अंतर्गत एक आवेदन भी प्रस्तुत किया गया था, जिसमें याचिकाकर्ता के विधिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप करने से प्रतिवादी को रोकने हेतु अंतरिम आदेश की मांग की गई थी, जिसे विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 16.05.2015 को सम्यक विचारोपरांत खारिज कर दिया गया था। विचारण न्यायालय के समक्ष याचिकाकर्ता ने पट्टा एवं लाइसेंस समझौता प्रस्तुत किया था और यह भी तर्क दिया था कि उसने अग्रिम सुरक्षा राशि के रूप में 10,000/- रुपये का भुगतान किया था। उसने बिजली बिल के दस्तावेज भी दाखिल किए थे जो यह दर्शाते थे कि वह विवादित संपत्ति पर काबिज था। विचारण न्यायालय का यह मत था कि याचिकाकर्ता प्रथम दृष्टया साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सका और केवल कमीशन रिपोर्ट तथा बिजली का बिल याचिकाकर्ता के कब्जे का निर्धारण नहीं कर सकते, और परिणामस्वरूप आदेश दिनांक 16.05.2015 के माध्यम से आदेश XXXIX नियम 1 और 2 सी.पी.सी. (C.P.C.) के अंतर्गत आवेदन को खारिज कर दिया गया।

5. याचिकाकर्ता ने दिनांक 16.05.2015 के आदेश से व्यथित होकर विशेष न्यायाधीश, ई.सी. एक्ट III, लखनऊ के न्यायालय में एक पुनरीक्षण दाखिल किया था। विपक्षी ने यह कहते हुए एक आपत्ति भी दाखिल की है कि वाद की कार्यवाही में मानव विकास एवं शिक्षण संस्थान एक अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिये प्रयोग नहीं किया जा सकता है। समस्त कानूनी और सरकारी उद्देश्यों हेतु, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।

आवश्यक पक्षकार था, क्योंकि दिनांक 01.03.2008 का समझौता याचिकाकर्ता और मानव विकास एवं शिक्षण संस्थान (जिसे इसके बाद 'सोसायटी' कहा गया है) के बीच हुआ था। चूंकि विपक्षी एक सोसायटी है, इसलिए पट्टा/लाइसेंस समझौते पर श्रीमती सिंधुजा मिश्रा द्वारा विधिवत हस्ताक्षर किए गए थे, जो उस प्रासंगिक समय पर सोसायटी की सचिव थीं। उन्होंने कहा है कि वाद की कार्यवाही में याचिकाकर्ता ने केवल श्रीमती सिंधुजा मिश्रा को प्रतिवादी बनाया था और सोसायटी, जो कि एक आवश्यक और उचित पक्षकार थी, को प्रतिवादी के रूप में पक्षकार नहीं बनाया गया था और तदनुसार वाद की कार्यवाही खारिज किए जाने योग्य है। जिला जज ने भी यह पाया कि सोसायटी को पक्षकार नहीं बनाया गया था और यहाँ तक कि पट्टा विलेख के अनुसार पट्टे की अवधि 11 महीने थी, जो काफी समय पहले समाप्त हो चुकी थी, और परिणामस्वरूप विचारण न्यायालय के दिनांक 16.05.2015 के आदेश में कोई त्रुटि नहीं पाई और तदनुसार, विचारण न्यायालय के आदेश की पुष्टि करते हुए उनके पुनरीक्षण को खारिज कर दिया।

6. याचिकाकर्ता के अधिवक्ता ने दोनों आक्षेपित आदेशों को चुनौती देते हुए यह तर्क दिया है कि निर्विवाद रूप से याचिकाकर्ता और विपक्षी के बीच दिनांक 01.03.2008 को विवादित संपत्ति के किराएदारी हेतु समझौता हुआ था और उक्त समझौते का निर्धारण किए बिना ही, याचिकाकर्ता को किराए के परिसर से अवैध रूप से बेदखल करने का प्रयास किया गया था और परिणामस्वरूप उन्होंने बिजली बिल सहित विभिन्न दस्तावेज दाखिल करके यह प्रदर्शित किया है कि वह कब्जे में थे और यहाँ तक कि आयुक्त की रिपोर्ट भी उनके पक्ष में प्रस्तुत की गई थी। अतः अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने याचिकाकर्ता को वह संरक्षण प्रदान न करने में त्रुटि की है जिसकी प्रार्थना उन्होंने आदेश XXXIX नियम 1 और 2 सी.पी.सी. के अंतर्गत अपने आवेदन में की थी, और फलस्वरूप भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत शक्तियों के प्रयोग में इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप अपेक्षित है।

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

7. प्रतिवादी द्वारा याचिका का पुरजोर विरोध करते हुए यह कहा गया है कि वाद-पत्र पक्षकारों के कुसंयोजन के दोष से ग्रस्त है। उन्होंने आगे कहा है कि दिनांक 01.03.2008 का समझौता स्वयं यह दर्शाता है कि किराएदारी का समझौता याचिकाकर्ता और सोसायटी के बीच हुआ था, जबकि याचिकाकर्ता ने जानबूझकर सोसायटी को पक्षकार नहीं बनाया है और सोसायटी को पक्षकार बनाए बिना वाद-पत्र को खारिज कर दिया गया है। तदनुसार उनका तर्क है कि आक्षेपित आदेश में कोई त्रुटि नहीं है।

8. मैंने प्रतिद्वंद्वी तर्कों पर विचार किया है और अभिलेख का अवलोकन किया है। तर्कों और प्रतिद्वंद्वी दलीलों पर विचार करते हुए, यह संज्ञान में आता है कि याचिकाकर्ता का दावा दिनांक 01.03.2008 के समझौते पर आधारित है। उक्त समझौते के अनुसार सोसायटी द्वारा याचिकाकर्ता के पक्ष में किराएदारी सृजित की गई थी और उक्त समझौते पर श्रीमती सिंधुजा मिश्रा द्वारा उक्त सोसायटी की सचिव की हैसियत से हस्ताक्षर किए गए थे। वाद-पत्र के अवलोकन से आगे यह संकेत मिलता है कि श्रीमती सिंधुजा मिश्रा को प्रतिवादी बनाया गया था और सोसायटी को प्रतिवादी नहीं बनाया जाना वाद-पत्र में एक गंभीर दोष है। विपक्षी द्वारा आपत्तियां उठाए जाने के बावजूद, याचिकाकर्ता ने वाद-पत्र में संशोधन करना उचित नहीं समझा और वाद की कार्यवाही अभी भी श्रीमती सिंधुजा मिश्रा के विरुद्ध जारी थी। याचिकाकर्ता के अनुसार वाद-पत्र में भी ऐसा कोई आरोप नहीं है कि प्रतिवादी वादी को बेदखल करने के प्रयास के लिए जिम्मेदार है और याचिकाकर्ता का वाद-कारण, यदि कोई है, तो वह सोसायटी के विरुद्ध है।

9. उपरोक्त परिस्थितियों में, दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा आदेश XXXIX नियम 1 और 2 सी.पी.सी. के अंतर्गत आवेदन को अनुमति न देना न्यायोचित था। निर्विवाद रूप से, वाद की

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

कार्यवाही को आगे बढ़ाने के लिए याचिकाकर्ता को वाद में संशोधन करने और आवश्यक पक्षकारों को सम्मिलित करने का अवसर दिया जाना चाहिए।

10. इस तथ्य पर विचार करते हुए कि प्रारंभिक पट्टा समझौता केवल 11 माह की अवधि के लिए था और याचिकाकर्ता वाद के लंबित रहने के दौरान पिछले 13 से अधिक वर्षों से विवादित संपत्ति पर काबिज है, तदनुसार, पूर्वोक्त कारणों से, मुझे आक्षेपित आदेशों में कोई त्रुटि नहीं मिलती है। विचारण न्यायालय को विचारण की कार्यवाही में तेजी लाने का निर्देश दिया जाता है और दोनों पक्षों ने उक्त कार्यवाही में सहयोग करने का वचन दिया है।

11. उपरोक्त निर्देशों के अधीन, याचिका **खारिज** की जाती है।

(न्यायमूर्ति आलोक माथुर)

मार्च 24, 2026

मुक