



Neutral Citation No. - 2026:AHC:23707

उच्च न्यायालय इलाहाबाद

प्रथम अपील संख्या - 317 वर्ष 2019

ए.एफ.आर.

निर्णय सुरक्षित 04.11.2025

निर्णय दिया गया 04.02.2026

सोनू सिरौहीअपीलार्थी (गण)

बनाम

पुष्पेन्द्र सिंह सिरौही एवं अन्यप्रत्यर्थी (गण)

अपीलार्थी(गण) के अधिवक्ता : कार्तिकेय सरन, राहुल सहाय

प्रत्यर्थी(गण) के अधिवक्ता : आनंद कुमार त्रिपाठी, अर्चित मेहरोत्रा, अतुल कुमार तिवारी, मृत्युंजय पांडे, निपुण सिंह, प्रशांत मिश्रा, राकेश कुमार माथुर, संजय पांडे, सिद्धार्थ नंदन

साथ में :

प्रथम अपील संख्या 320 वर्ष 2019:

सोनू सिरौही

बनाम

पूनम अग्रवाल एवं 3 अन्य

न्यायालय संख्या - 6

माननीय न्यायमूर्ति प्रकाश पांडेया,

1. चूंकि दोनों अपीलें मूल वाद संख्या 1199/2009 और 1187/2011 में सिविल जज (सीनियर डिवीजन), गौतम बुद्ध नगर द्वारा पारित 11.12.2018 के सामान्य निर्णय और डिक्री से

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।"



उत्पन्न होती हैं, इसलिए दोनों अपीलों का निर्णय वर्तमान सामान्य निर्णय द्वारा किया जा रहा है।

2. वर्तमान विवाद को जन्म देने वाले तथ्य यह हैं कि पुष्पेंद्र सिंह सिरोही और श्रीमती पूनम अग्रवाल द्वारा श्रीमती सोनू सिरोही के खिलाफ आज्ञापक व्यादेश के लिए एक मूल वाद संख्या 1199/2009 स्थापित की गई थी, जिसमें प्रतिवादी को फ्लैट खाली करने और वादी को कब्जा बहाल करने का निर्देश दिया गया था। वाद की स्थापना की तारीख से वादी को वास्तविक भौतिक कब्जा देने तक @ 80,000/- रुपये प्रति माह लाभ के लिए एक और प्रार्थना की गई थी। संक्षिप्तता के लिए, वर्तमान वाद को इसके बाद वाद संख्या 1 के रूप में संदर्भित किया जा रहा है और उपरोक्त वाद के वादी को इसके बाद वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 और 2 के रूप में संदर्भित किया जा रहा है। प्रतिवादी, अर्थात्, श्रीमती सोनू सिरोही को इसके बाद वाद संख्या 1 के प्रतिवादी के रूप में संदर्भित किया जा रहा है।

3. वादपत्र में बताए गए तथ्य यह हैं कि वाद संख्या 1 के प्रतिवादी का विवाह वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 के साथ हुआ था। नोएडा, मेसर्स एटीएस इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड और वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 के बीच दिनांक 15.6.2006 को एक त्रिपक्षीय समझौते को निष्पादित किया गया था और इस प्रकार वाद संख्या 1 का वादी संख्या 1 फ्लैट संख्या 1201, ग्राउंड फ्लोर, एटीएस ग्रीन विलेज, नोएडा, जिला गौतम बुद्ध नगर (इसके बाद "विवाद में फ्लैट" के रूप में संदर्भित) का मालिक बन गया।

4. आगे यह आरोप लगाया गया है कि वाद संख्या 1 का प्रतिवादी वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 की विवाहित पत्नी होने के नाते, विवादित फ्लैट का किराया वसूलने के लिए अधिकृत था। समय के साथ, वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 और वाद संख्या 1 के प्रतिवादी के बीच संबंध तनावपूर्ण हो गए और घरेलू हिंसा से महिलाओं का संरक्षण अधिनियम, 2005 के तहत कार्यवाही सहित विभिन्न मुकदमेबाजी मुकदमा संख्या 1 के प्रतिवादी द्वारा शुरू की गई।

5. आगे यह आरोप लगाया गया है कि वादग्रस्त फ्लैट का किराया वसूलने का लाइसेंस वाद संख्या 1 के प्रतिवादी को दिया गया था, जिसे 17.11.2009 को रद्द कर दिया गया था। इस

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।"



प्रकार, लाइसेंस के निरसन के बाद, वाद संख्या 1 का वादी संख्या 1 विवाद में फ्लैट के कब्जे का हकदार है और विवादित फ्लैट पर वाद संख्या 1 के प्रतिवादी का कब्जा अवैध है। तदनुसार, वाद संख्या 1199/2009 स्थापित करके आज्ञापक व्यादेश और अंतःकालीन लाभ की राहत की प्रार्थना की गई है।

6. वादपत्र में आगे यह आरोप लगाया गया है कि वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 ने विवादित फ्लैट को वाद संख्या 1 के वादी संख्या 2 को बेचने का फैसला किया और इसलिए 8.2.2011 को, मेसर्स एटीएस इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड ने वाद संख्या 1 के याचिकाकर्ता संख्या 2 के पक्ष में विवाद में फ्लैट के हस्तांतरण के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया। 17.2.2011 को, वादी संख्या 1 ने नोएडा के साथ स्थानांतरण आवेदन दायर किया और 24.3.2011 को, वादी संख्या 1 और वादी संख्या 2 द्वारा नोएडा के पक्ष में क्षतिपूर्ति बांड के निष्पादन पर, हस्तांतरण की अनुमति दी गई और तदनुसार, 95 लाख रुपये की बिक्री के लिए वादी संख्या 1 और वाद संख्या 1 के वादी संख्या 2 के बीच हस्तांतरण ज्ञापन और हस्तांतरण-सह-बिक्री विलेख निष्पादित किया गया।

7. वाद संख्या 1 के प्रतिवादी, अर्थात् श्रीमती सोनू सिरोही ने मूल वाद संख्या 1187/2011 (श्रीमती सोनू सिरोही बनाम श्रीमती पूनम अग्रवाल, पुष्पेंद्र सिंह सिरोही, एटीएस इन्फ्रास्ट्रक्चर और नोएडा प्राधिकरण) की स्थापना की। मुकदमे को सूट संख्या 2 कहा जा रहा है। उपरोक्त मुकदमे में, स्थायी व्यादेश की राहत, प्रतिवादी को वादी श्रीमती सोनू सिरोही को विवादित फ्लैट से बेदखल करने से रोकने के लिए प्रार्थना की गई थी। संशोधन के माध्यम से, 25.3.2011 को वाद संख्या 1 के वादी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित स्थानांतरण विलेख को शून्य घोषित करने के लिए एक डिक्री के साथ, नोएडा विकास प्राधिकरण और एटीएस इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा दिए गए अनापत्ति प्रमाण पत्र के खिलाफ घोषणा की एक और प्रार्थना के साथ प्रार्थना की गई थी। संक्षेप में, श्रीमती सोनू सिरोही द्वारा वाद संख्या 2 में स्थापित दावा यह था कि उन्होंने विवाद में फ्लैट की खरीद में भी स्त्रीधन का निवेश किया है और घरेलू हिंसा से महिलाओं का संरक्षण अधिनियम, 2005 के तहत कार्यवाही के साथ-साथ अन्य कार्यवाही विभिन्न न्यायालयों के समक्ष लंबित हैं और उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, वह विवादित फ्लैट में रहने की हकदार हैं।

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. चूंकि दोनों वादों की विषय वस्तु एक ही संपत्ति थी, इसलिए दोनों वादों को समेकित किया गया और 11.12.2018 को एक सामान्य निर्णय और डिक्री द्वारा तय किया गया।

9. विचारण न्यायालय ने दोनों वादों में अलग-अलग मुद्दे तय किए थे। वाद संख्या 1 में पहला मुद्दा यह था कि क्या वाद संख्या 1 के वादी विवादित फ्लैट के मालिक हैं। वाद संख्या 2 में पहला मुद्दा यह था कि क्या वाद संख्या 2 का वादी (वाद संख्या 1 की प्रतिवादी श्रीमती सोनू सिरोही) विवादित फ्लैट का मालिक है। वाद संख्या 2 का मुद्दा संख्या 2, 7, 10 और 11 भी विवादित फ्लैट के स्वामित्व के साथ-साथ दिनांक 25.3.2011 के हस्तांतरण विलेख की वैधता से संबंधित है।

10. दोनों मुकदमों के मुद्दे संख्या 1 का निर्णय विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा किया गया था, जिसमें कहा गया था कि विवादित फ्लैट का मालिक वाद संख्या 1 का वादी संख्या 2 था और बाद में वादी संख्या 2 के पक्ष में वाद संख्या 1 के वादी द्वारा निष्पादित दिनांक 25.3.2011 को स्थानांतरण विलेख वैध हस्तांतरण विलेख है और तदनुसार, वाद संख्या 1 की वादी संख्या 2 अर्थात् श्रीमती पूनम अग्रवाल विवादित फ्लैट की वैध मालिक है। विचारण न्यायालय द्वारा आगे यह निर्णय लिया गया है कि प्रतिवादी का वाद संख्या 1 का कब्जा 1 फरवरी। मई 2011 अवैध है।

11. विचारण न्यायालय ने इस मुद्दे पर आगे फैसला किया है कि सूट संख्या 1 का वादी संख्या 2 मई 2011 से उपयोग और व्यवसाय के लिए हर्जाना/अंतःकालीन लाभ @ 60,000/- रुपये प्रति माह का हकदार है, जब तक कि सूट संख्या 1 के वादी संख्या 2 को वास्तविक भौतिक कब्जा नहीं दिया जाता है। इस प्रकार, वाद संख्या 1 का डिक्री किया गया है और वाद संख्या 2 को खारिज कर दिया गया है।

12. उपरोक्त निर्णय और डिक्री से व्यथित होने के कारण, वर्तमान दो प्रथम अपील मुख्य रूप से निम्नलिखित आधारों पर दायर की गई हैं:

(क) कि आक्षेपित निर्णय स्पष्ट त्रुटियों से ग्रस्त है जो चेहरे पर स्पष्ट 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।"



(ख) वादी संख्या 2 का वाद खारिज किए जाने के लिए उत्तरदायी था, जिसे अन्यथा विचारण न्यायालय द्वारा गलत तरीके से घोषित किया गया था;

(ग) कि विवादित फ्लैट अपीलकर्ता और वादी संख्या 1 दोनों द्वारा योगदान किए गए संयुक्त धन (स्त्रीधन) से खरीदा गया था, और इसलिए वादी संख्या 1 अकेले इसे अलग नहीं कर सकता था;

(घ) दिनांक 25.03.2011 का विक्रय विलेख स्पष्ट रूप से अमान्य है और कथित प्रतिशोध को कोई अधिकार नहीं मिलता है;

(ङ) कि अपीलकर्ता, जो अपने बच्चों के साथ विवादित फ्लैट में स्थायी रूप से रह रही है, जिसका उसमें भी दावा है, को खाली करने का निर्देश नहीं दिया जा सकता था;

(च) कि अपीलकर्ता को घरेलू हिंसा से महिलाओं का संरक्षण अधिनियम, 2005 के अंतर्गत पर्याप्त अधिकार प्राप्त हैं;

(छ) वादी संख्या 1 ने उक्त अधिनियम के तहत अपीलकर्ता के अधिकारों को दरकिनार करने के लिए बिल्डर और नोएडा के साथ सांठगांठ की;

(ज) नोएडा द्वारा जारी किए गए स्थानांतरण विलेख में पक्षकारों को लंबित मुकदमों के लिए बाध्य करने वाली एक पूर्व शर्त थी, जिसे शरारती तरीके से नजरअंदाज कर दिया गया था;

(झ) कि विचारण न्यायालय ने गलत तरीके से माना कि लीज डीड को केवल वादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित किया गया था;

(ञ) कि विचारण न्यायालय ने गलती से माना कि अपीलकर्ता वित्तीय योगदान के दस्तावेजी सबूत पेश करने में विफल रहा;

(ट) अपीलकर्ता द्वारा उद्धृत मामले के कानूनों को गलत तरीके से समझा गया था;

(ठ) अपीलकर्ता के 75,000 रुपये के मामूली रखरखाव को देखते हुए, प्रति माह 60,000 रुपये की दर से हर्जाना लगाना अन्यायपूर्ण 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।"



(ड) कि आक्षेपित निर्णय की अनुमति देने से न्याय की विफलता होगी और अपूरणीय क्षति होगी।

13. ऊपर उल्लिखित आधारों और अपीलकर्ता के विद्वान वकील द्वारा उठाए गए तर्क के आधार पर, निर्धारण के लिए निम्नलिखित बिंदु/मुद्दे तैयार किए गए हैं।

(क) आज्ञापक व्यादेश के लिए वाद संख्या 1 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 41 (ज) के तहत वर्जित है, जो यह प्रावधान करता है कि एक व्यादेश तब नहीं दी जा सकती है जब विश्वास के उल्लंघन के मामले को छोड़कर कार्यवाही के किसी अन्य सामान्य तरीके से समान रूप से प्रभावी राहत प्राप्त की जा सकती है।

(ख) यह निष्कर्ष कि वाद संख्या 1 का वादी संख्या 1 विवादित फ्लैट का पूर्ण मालिक था, विकृत और अभिलेख पर मौजूद साक्ष्य के विपरीत है।

(ग) दिनांक 25-03-2011 का अंतरण विलेख अवैध है।

(घ) क्षति का निर्णय @ 60,000/- रुपये प्रति माह अभिलेख पर साक्ष्य के विपरीत है।

बिंदु संख्या 1-प्रारंभिक आपत्ति

14. अपीलकर्ता ने वाद संख्या 1 की रखरखाव पर प्रारंभिक आपत्ति जताई है, जिसमें तर्क दिया गया है कि आज्ञापक व्यादेश के लिए वाद विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 - धारा 41 (ज) के तहत वर्जित है, जो प्रदान करता है कि व्यादेश तब नहीं दी जा सकती है जब विश्वास के उल्लंघन के मामले को छोड़कर कार्यवाही के किसी अन्य सामान्य तरीके से समान रूप से प्रभावी राहत निश्चित रूप से प्राप्त की जा सकती है।

15. अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने तर्क दिया है कि वादपत्र में वाद संख्या 1 के वादी ने संकेत दिया है कि प्रतिवादी विवाद में फ्लैट पर अतिचार कर रहा है, इस प्रकार, आज्ञापक व्यादेश के लिए मुकदमा सुनवाई योग्य नहीं है और वादी को कब्जे के लिए मुकदमा दायर करना चाहिए था। अपीलकर्ता के वकील ने **हशमत हुसैन और अन्य बनाम इनायत उल्लाह और**

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।"



अन्य, एआईआर 1958 एएलडी. 706 और भारत हेवी इलेक्ट्रिकल्स राजापुर हरिद्वार बनाम संजू पालीवाल, 2013 (2) उत्तराखंड 1137 के मामलों का भी हवाला दिया है।

16. दूसरी ओर, वाद संख्या 1 के वादी के विद्वान वरिष्ठ वकील ने कहा कि विचारण न्यायालय के समक्ष विशेष रूप से यह तर्क दिया गया था कि प्रतिवादी लाइसेंसधारी की क्षमता में फ्लैट में रह रहा था और इस तथ्य को उसके द्वारा स्वीकार किया गया था। उनकी ओर से इस स्वीकारोक्ति ने स्पष्ट रूप से लाइसेंसदाता और लाइसेंसधारी के संबंध को स्थापित किया, जैसा कि भारतीय सुखभोग अधिनियम, 1882 के तहत प्रदान किया गया है। वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 द्वारा 15 दिनों के भीतर घर से अपना कब्जा हटाने के लिए दिनांक 17.11.2009 को नोटिस देकर लाइसेंस समाप्त कर दिया गया था। उन्होंने एआईआर 1985 एससी 857 संत लाल जैन बनाम अवतार सिंह पर भरोसा किया है। न्यायालय ने कहा है:

"एक मुकदमे में, जहां एक लाइसेंसधारी द्वारा लाइसेंस समाप्त करने वाले से कब्जे के लिए आज्ञापक व्यादेश मांगी जाती है, मुकदमा केवल इसलिए वर्जित नहीं है क्योंकि यह आज्ञापक व्यादेश के लिए एक मुकदमे का रूप लेता है। मुकदमे का उद्देश्य कब्जा है, और मांगी गई राहत कब्जा है जिसका वादी हकदार पाया जा सकता है।"

भारत भूषण गुप्ता बनाम प्रताप नारायण वर्मा और अन्य, (2022) 8 एससीसी 333, के मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने इस स्थिति की पुष्टि की है कि जब एक लाइसेंसकर्ता-लाइसेंसधारी संबंध मौजूद है और लाइसेंसकर्ता विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 - धारा 41 (ज) के तहत प्रतिबंधित किए बिना कब्जे के लिए आज्ञापक व्यादेश की मांग कर सकता है।

17. विद्वान विचारण न्यायालय ने सबूतों के मूल्यांकन के बाद निष्कर्ष दर्ज किए कि वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 ने अपीलकर्ता को एक एजेंट के रूप में किराया एकत्र करने और केवल सीमित उद्देश्य के लिए परिसर में प्रवेश करने और बाहर निकलने की अनुमति दी है। विचारण न्यायालय ने यह निष्कर्ष भी अभिलिखित किया है कि निरसन की अनुमति

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।"



17-11-2009 को दी गई थी और इस प्रकार उसे विवादित फ्लैट पर कब्जा जारी रखने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है।

18. इस प्रकार, सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून को ध्यान में रखते हुए, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, आज्ञापक व्यादेश के लिए मुकदमा सुनवाई योग्य था।

बिंदु संख्या 2- वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 का स्वामित्व और शीर्षक

19. विद्वान विचारण न्यायालय ने यह निष्कर्ष दर्ज किया है कि वाद संख्या 1 का वादी विवादित फ्लैट का मालिक है, जो 16.6.2006 को विशेष रूप से वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत पट्टा विलेख के मददेनजर है। विचारण न्यायालय ने यह निष्कर्ष दर्ज किया है कि वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 ने एचएसबीसी बैंक से ऋण लिया है और एनओसी बैंक द्वारा जारी की गई थी और इस तथ्य को सूट संख्या 2 के प्रतिवादी अर्थात् एटीएस इंफ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड और नोएडा विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकार किया गया था।

20. अपीलकर्ता, (वाद संख्या 1 के प्रतिवादी) ने साक्ष्य में अपना हलफनामा दायर किया है, जिसमें कहा गया है कि उसने अपने स्त्रीधन को बेचकर विवाद में फ्लैट का पट्टा/स्वामित्व प्राप्त करने में योगदान दिया है और इस प्रकार वह फ्लैट की सह-मालिक है और तदनुसार, वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 द्वारा निष्पादित हस्तांतरण विलेख अधिकार के बिना है।

21. हालांकि वाद संख्या 1 के प्रतिवादी द्वारा एक हलफनामा दायर किया गया था, जो वाद संख्या 2 का वादी था, लेकिन वह कभी भी परीक्षा के लिए उपस्थित नहीं हुई, बावजूद इसके कि उसे जिरह के लिए बार-बार अवसर प्रदान किए गए। जिरह के अभाव में, अपीलकर्ता द्वारा दायर साक्ष्य में हलफनामे पर विचारण न्यायालय द्वारा सही भरोसा नहीं किया गया है और अपीलकर्ता के इस तर्क पर कि उसने विवाद में फ्लैट की खरीद/पट्टे में धन का योगदान दिया है, पर सही ढंग से विश्वास नहीं किया गया है। वाद संख्या 1 के प्रतिवादी द्वारा यह स्थापित करने के लिए कोई दस्तावेजी साक्ष्य नहीं दिया गया है कि उसने विवादित फ्लैट के दिनांक 16.6.2006 के हस्तांतरण विलेख प्राप्त करने में योगदान दिया 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।"



22. अपीलकर्ता के विद्वान वकील द्वारा आगे यह तर्क दिया गया है कि विचारण न्यायालय द्वारा कोई अलग मुद्दा तैयार नहीं किया गया था, इस प्रकार, अपीलकर्ता इस तथ्य के लिए सबूत नहीं दे सकता था कि संयुक्त धन विवाद में फ्लैट की खरीद/पट्टे पर निवेश किया गया था और इस प्रकार, निवेशित अपीलकर्ता उक्त मुद्दे पर सबूत पेश करने के लिए उचित अवसर का पूर्वाग्रह था।

23. अभिलेख के अवलोकन और पार्टियों द्वारा पेश किए गए मौखिक साक्ष्य से, यह स्थापित किया गया है कि वाद संख्या 1 के प्रतिवादी ने यह स्थापित करने के लिए किसी भी दस्तावेजी या मौखिक साक्ष्य को स्थापित नहीं करने दिया है कि उसने विवाद में फ्लैट की खरीद में योगदान दिया है। मुकदमे के दौरान उसके द्वारा पेश किया गया एकमात्र सबूत साक्ष्य का एक हलफनामा है, लेकिन चूंकि वह जिरह के लिए अदालत द्वारा प्रदान किए गए विभिन्न अवसरों के बावजूद नहीं आई थी, इस प्रकार, उसके द्वारा दायर हलफनामे को जिरह के अभाव में स्वीकार नहीं किया जा सकता है। दूसरी ओर, वाद संख्या 1 के वादी ने पर्याप्त सबूत पेश किए हैं यानी एचएसबीसी बैंक से वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 द्वारा लिए गए ऋण का विवरण और बाद में बैंक द्वारा जारी एनओसी। इस प्रकार, यह स्थापित किया जाता है कि यह वादी संख्या 1 है जिसने फ्लैट की खरीद में निवेश किया है। अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने किसी भी दस्तावेज को इंगित करने में विफल रहा है जो यह सुझाव देता है कि उसके द्वारा प्रश्न में फ्लैट की खरीद में कोई राशि निवेश की गई थी।

24. विद्वान विचारण न्यायालय ने विवाद में फ्लैट के स्वामित्व के संबंध में मुद्दों को तैयार किया है और अपीलकर्ता के लिए यह स्थापित करने के लिए खुला था कि वाद संख्या 1 के वादी संख्या 1 का स्वामित्व अनन्य नहीं था, बल्कि संयुक्त स्वामित्व था, लेकिन संयुक्त स्वामित्व स्थापित करने के लिए कोई सबूत नहीं दिया गया था। इस प्रकार, अपीलकर्ता के विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया गया कि उचित मुद्दे के अभाव में साक्ष्य पेश करने का उसका अधिकार पूर्वाग्रहपूर्ण था, पूरी तरह से गलत है और कानून में मान्य नहीं है, खासकर जब पक्षों को मामले के बारे में पूरी जानकारी है और उन्होंने दलील नहीं दी है लेकिन उनके स्वामित्व के संबंध में सबूत पेश किए हैं।

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।"



नेदुनुरी कामेश्वरम्मा बनाम संपति सुब्बा राव, एआईआर 1963 एससी 884 में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह माना गया है कि जब पक्षकार मुकदमे में शामिल तथ्य पर सहमत होते हैं और उसी के बारे में दलील देते हैं और साथ ही उसी के संबंध में साक्ष्य पेश करते हैं, तो विचारण न्यायालय के लिए यह आवश्यक नहीं है कि उसने अलग-अलग मुद्दे तैयार किए हों, जैसा कि न्यायालय ने अपने निर्णय में इस बिंदु का प्रभावी ढंग से निपटान किया है।

भैरव चंद्र नंदन बनाम रुनाधीर चंद्र दत्ता, (1988) 1 एससीसी 383 में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना कि जहां कुछ तथ्यों के संबंध में पक्षकारों द्वारा साक्ष्य का नेतृत्व किया गया है, औपचारिक रूप से तैयार किए गए मुद्दे की अनुपस्थिति के बावजूद, ऐसे तथ्यों पर विचारण न्यायालय द्वारा लौटाए गए निष्कर्षों को निरर्थक नहीं माना जाता है।

25. विचारण न्यायालय ने आगे निष्कर्ष दर्ज किए हैं:

"उपरोक्त विधि व्यवस्थाओं के आलोक में उभयपक्षों के अभिवचनों में यह स्पष्ट रूप से स्वीकृत तथ्य है कि विवादित फ़्लैट अग्रणी वाद के वादी संख्या -1 पुष्पेन्द्र सिंह सिरौही को आवंटित हुआ था, न कि आवंटन प्रतिवादिनी के साथ संयुक्त रूप से हुआ था। अग्रणी वाद की पत्रावली पर उपलब्ध प्रपत्र संख्या -80ग 1 व 81ग1 के अवलोकन से भी यह दर्शित होता है कि विवादित फ़्लैट के सम्बन्ध में पंजीकृत लीज डीड वादी संख्या -1 पुष्पेन्द्र सिंह सिरौही के पक्ष में निष्पादित की गयी थी। इसके अतिरिक्त पत्रावली पर उपलब्ध प्रपत्र 79ग1 के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि पुष्पेन्द्र सिरौही द्वारा एच.एस.बी.सी. से ऋण लिया गया था जिसके सम्बन्ध में नोड्यूल प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी संख्या-2 के पक्ष में मूल आवंटन के तथ्य को पश्चातवर्ती वाद के प्रतिवादी संख्या-3 -ए०टी०एस० एफएपीएल संख्या 317/2019 इन्फाट्रेक्टर लि० व प्रतिवादी संख्या-4 नोएडा विकास प्राधिकरण द्वारा अपने प्रतिवाद पत्र में स्वीकार किया गया है। इस प्रकार स्पष्टतः वादी सं०-1 विवादित फ़्लैट का मूल आवंटी व स्वामी बतौर पट्टाधारी था। यह भी स्वीकृत तथ्य है कि अग्रणी वाद की वादिनी संख्या-2 श्रीमती पूनम अग्रवाल द्वारा विवादित फ़्लैट को जरिये पंजीकृत बैनामा वादी संख्या-1 से पश्चातवर्ती वाद के प्रतिवादी सं०-३ ए०टी०एस० इन्फाट्रेक्टर लि० से एन०ओ०सी० दिनांक - 08-02-2011 को एवं

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।"



प्रतिवादी संख्या-4. नोएडा विकास प्राधिकरण से टी०एम० दिनांक - 25-03-2011 को प्राप्त कर वादी संख्या-1 से क्रय किया गया है। प्रतिवादी संख्या-3 द्वारा अपने प्रतिवाद पत्र में यह स्पष्ट कथन किया गया है कि विवादित प्लैट की स्वामिनी अग्रिणी वाद की वादी संख्या -2 श्रीमती पूनम अग्रवाल दर्ज कागजात हैं। इस सम्बन्ध में अग्रिणी वाद की प्रतिवादिनी व पश्चातवर्ती वाद की वादिनी का क्रमशः अपने प्रतिवाद पत्र व वाद पत्र में मुख्य रूप से यह कथन है कि चूंकि विवादित प्लैट को अग्रणी वाद के वादी संख्या -1 पुष्पेन्द्र सिंह सिरोही के साथ क्रय करने में उसके द्वारा अपनी व्यक्तिगत सम्पत्ति (स्त्रीधन, स्वर्ण आभूषणों की बिक्री आदि) के विक्रय से प्राप्त सम्पत्ति से भी भुगतान में सहयोग प्रदान किया गया है, एवं नोएडा विकास प्राधिकरण की पोलिसी के अनुसार नोएडा प्राधिकरण के क्षेत्र में -किसी आवंटी के पति/पत्नी व अव्यस्क बच्चों के नाम एक से अधिक 31 सम्पत्ति नहीं हो सकती, इस कारण विवादित प्लैट की वह तथा उसके बच्चे संहस्वामी वादी संख्या - 1 पुष्पेन्द्र सिंह सिरोही के साथ हैं तथा उसकी अनुमति के बिना वादी संख्या-1 पुष्पेन्द्र सिंह सिरोही को अग्रणी वाद की वादिनी संख्या-2 श्रीमती पूनम अग्रवाल को विवादित प्लैट का विक्रय नहीं किया जा सकता था। यह तथ्य की अग्रणी वाद की प्रतिवादिनी द्वारा विवादित प्लैट के क्रय करने में वादी संख्या-1 को अपनी निजी सम्पत्ति (स्त्रीधन, स्वर्ण आभूषणों की बिक्री आदि) के द्वारा भुगतान में अंशदान/ सहयोग किया गया था, साबित करने का भार अग्रणी वाद की प्रतिवादिनी व पश्चातवर्ती वाद की वादिनी पर है। परन्तु इस सम्बन्ध में उसके द्वारा बतौर मौखिक साक्षी मुख्य परीक्षा शपथ पत्र प्रपत्र प्रस्तुत किया गया, परन्तु स्वयं को न्यायालय द्वारा पर्याप्त अवसर प्रदान किये के जाने के पश्चात भी परीक्षित नहीं कराया गया, न ही कोई दस्तावेजी साक्ष्य अपनी व्यक्तिगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया गया है। जब कि इसके विपरीत यह स्वीकृत तथ्य है कि विवादित प्लैट का आवंटन वादी सं०-1 पुष्पेन्द्र सिंह सिरोही के नाम हुआ था तथा इस सम्बन्ध में लीज डीड भी उसी के नाम से निष्पादित हुई थी। इस प्रकार पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर स्पष्ट है कि विवादित प्लैट को क्रय करने के सम्बन्ध में भुगतान अग्रणी वाद के -वादी संख्या-1 पुष्पेन्द्र सिंह सिरोही द्वारा स्वयं अकेले किया गया था एवं वह अकेले उक्त विवादित प्लैट का

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।"



स्वामी था तथा उसको फ्लैट विक्रय करने का पूर्ण अधिकार एक मात्र स्वामी होने के कारण एफएपीएल संख्या 317/2019 विधिनुसार प्राप्त था।

26. इस प्रकार, इस मुद्दे पर विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष सही हैं और उक्त निष्कर्ष विकृत नहीं है और ठोस साक्ष्य पर आधारित है।

बिंदु संख्या 3 - हस्तांतरण विलेख अवैध है

27. अपीलकर्ता का तर्क है कि विवादित फ्लैट का हस्तांतरण वादी संख्या 2 को मुकदमे की कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान किया गया था, जिसमें अपीलकर्ता के अधिकारों का निर्धारण किया जाना था और इसलिए उक्त हस्तांतरण को संबंधित न्यायालय की अनुमति के बिना निष्पादित नहीं किया जा सकता था, जिससे संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 52 का उल्लंघन हुआ। वकील ने आगे प्रस्तुत किया कि बिक्री विलेख अमान्य है क्योंकि विवादित फ्लैट संयुक्त निधि से खरीदा गया था, नोएडा हस्तांतरण मेमोरेण्डम में एक पूर्व शर्त थी कि पार्टियों को लंबित वैवाहिक कार्यवाही का पालन करना होगा और यह कि उक्त हस्तांतरण अपीलकर्ता की जानकारी या सहमति के बिना शरारती तरीके से हुआ था। वकील ने जोरदार तर्क दिया कि वाद संख्या 1 के वादी के बीच निष्पादित हस्तांतरण विलेख में वादी संख्या 1 द्वारा दर्ज की गई एक झूठी घोषणा है कि हस्तांतरित की जाने वाली संपत्ति कानून की किसी भी अदालत में लंबित सभी विवादों और मुकदमों से मुक्त है और उक्त पुनरावृत्ति पर प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा आपत्ति नहीं की गई है, जो यह स्थापित करता है कि दोनों वादी मिलीभगत कर रहे हैं और अपीलकर्ता को धोखा देने के लिए जानबूझकर हाथ में हैं।

28. अपीलकर्ता की दलीलों पर आपत्ति जताते हुए, वादी संख्या 2 के विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया कि विवादित परिसर को डेवलपर मेसर्स एटीएस इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) जारी करने के बाद ही सही और कानूनी रूप से स्थानांतरित किया गया था। 08.02.2011 को विचारगत फ्लैट के हस्तांतरण के लिए, वादी संख्या 2 द्वारा नोएडा के पक्ष में क्षतिपूर्ति बांड निष्पादित किया गया था, जिसमें 24.03.2011 को विचाराधीन फ्लैट खरीदने की इच्छा दिखाई गई थी। नोएडा द्वारा 25.03.2011 को वादी संख्या 2 के पक्ष

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 विचाराधीन फ्लैट के हस्तांतरण की अनुमति देते हुए स्थानांतरण ज्ञापन जारी किया गया था, इससे पहले कि अंत में वादी संख्या 1 द्वारा प्रश्नगत फ्लैट के वादी संख्या 2 के पक्ष में 95.00 लाख रुपये के कुल विचार के लिए एक हस्तांतरण विलेख-सह-बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था।

29. वरिष्ठ वकील ने जोरदार ढंग से प्रस्तुत किया कि उपरोक्त तथ्य यह स्थापित करते हैं कि पक्षों के बीच हस्तांतरण की सभी आवश्यकताएं पूरी हो गई थीं और हस्तांतरणकर्ता ने नोएडा के साथ अपने उप-पट्टे को वादी संख्या 2 के पक्ष में अपने अधिकारों को पूरी तरह से स्थानांतरित कर दिया था। माना जाता है कि वर्ष 2006 में निष्पादित विलेख में अपीलकर्ता का नाम नोएडा के साथ दर्ज नहीं किया गया था। उक्त विलेख दिनांक 15.06.2006 का है और यह नोएडा, एटीएस इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड और वादी संख्या 1 के बीच एक त्रिपक्षीय समझौता है।

30. विद्वान वरिष्ठ वकील श्री गोयल द्वारा यह प्रस्तुत किया गया है कि आपति इस आशय की है कि नोएडा द्वारा वादी संख्या 2 को एक पत्र जारी किया गया था, जिसके बाद वादी संख्या 2 ने क्षतिपूर्ति बांड को निष्पादित किया था और साथ ही एक हलफनामा जिसमें वादी संख्या 1 और एसीएमएम की अदालत के समक्ष वाद संख्या 1 के प्रतिवादी के बीच कार्यवाही के लंबित होने का उल्लेख किया गया था, पाटिलाला हाउस, नई दिल्ली। यह आपति प्रत्यक्ष रूप से असमर्थनीय है क्योंकि उक्त मामले के लंबित रहने का वादी संख्या 2 के पक्ष में स्थानांतरण विलेख के निष्पादन पर कोई प्रभाव नहीं पड़ा। कार्यवाही के लंबित होने से यह संकेत नहीं मिलता है कि वादी संख्या 2 वास्तविक खरीदार नहीं है। बल्कि यह इंगित करता है कि वादी संख्या 2 ने लीज होल्ड अधिकार और सुपर स्ट्रक्चर खरीदने से पहले उचित परिश्रम किया है और इस तरह के मामले के परिणामों को समझकर इसे अभिलेख पर रखकर अपनी ईमानदारी दिखाई है।

31. इसके अलावा, प्रतिवादी की दलील से यह स्पष्ट है कि उसने उस घर में अपने निवास के अधिकार का दावा किया था जो केवल 11.07.2009 से उस समय कब्जा कर लिया गया था जब उसका लाइसेंस वादी संख्या 1 द्वारा समाप्त कर दिया गया था। आगे यह तर्क दिया जाता

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।"



है कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 38 में निहित प्रावधानों के संदर्भ में, वादी संख्या 2 ने उचित परिश्रम किया, परिस्थितियों का पता लगाने के लिए उचित देखभाल का उपयोग किया और विचाराधीन संपत्ति खरीदने से पहले अच्छे विश्वास में काम किया। कल्पना के किसी भी हिस्से से यह नहीं कहा जा सकता है कि विचाराधीन संपत्ति घरेलू हिंसा से महिलाओं का संरक्षण अधिनियम, 2005 के संचालन से प्रभावित हुई थी, क्योंकि धारा 12, 17 और 19 के साथ पठित धारा 2 (ध) "साझा परिवार" शब्द का उपयोग करती है और एक से अधिक परिवारों पर लागू नहीं होती है। साक्ष्य पहले ही पेश किए जा चुके हैं और यह अभिलेख पर आया है कि वादी संख्या 1 और प्रतिवादी के बीच एक से अधिक घर थे, अर्थात् एक ही समूह के आवास में एक और फ्लैट, फ्लैट संख्या 1083 एटीएस ग्रीन विलेज सेक्शन 934, नोएडा था। एक बार जब विधायिका का इरादा प्रावधान को एक परिवार तक सीमित करना है और इसे एक घर से आगे नहीं बढ़ाना है, तो विचाराधीन फ्लैट को उन कार्यवाही में शामिल नहीं किया जा सकता है जो उस तारीख को लंबित थीं जब हस्तांतरण-सह-बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था।

32. मेरे विचार में, 24.03.2011 को वादी संख्या 2 द्वारा निष्पादित क्षतिपूर्ति बांड वादी संख्या 2 और नोएडा के बीच एक अलग व्यवस्था थी, न कि बिक्री विलेख की वैधता को प्रभावित करने वाली शर्त। वादी संख्या 2 ने जोखिम को मानते हुए घरेलू हिंसा की कार्यवाही के किसी भी प्रतिकूल परिणाम के खिलाफ नोएडा को क्षतिपूर्ति करने का वचन दिया। यह बिक्री विलेख को अमान्य नहीं करता है। इसके अलावा, चूंकि वादी संख्या 1 विवादित फ्लैट का एकमात्र मालिक है, इसलिए उसने इसे अपने स्वयं के धन से और अपीलकर्ता के किसी भी योगदान के बिना खरीदा था, उसके पास वादी संख्या 2 के पक्ष में एक वैध बिक्री विलेख निष्पादित करने का पूरा अधिकार था। इसलिए दिनांक 25.3.2011 का बिक्री विलेख वैध और प्रभावी है, और विवादित फ्लैट से संबंधित सभी अधिकार वादी संख्या 2 में निहित हैं।

बिंदु संख्या 4- क्षतिपूर्ति का निर्णय

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।"



33. उपरोक्त मुद्दे को लागू करने पर अपीलकर्ता का मुख्य तर्क यह है कि 60,000/- रुपये प्रति माह की दर से हर्जाना लगाना कठोर और अन्यायपूर्ण है, खासकर जब उसे अपने अलग हो चुके पति से मासिक भरण-पोषण के रूप में केवल 75,000/- रुपये मिलते हैं। विचारण न्यायालय द्वारा दिए गए प्रासंगिक निष्कर्ष इस प्रकार हैं: -

"अग्रणी मूलवाद में वाद विन्दु संख्या-1, 5 व पश्चातवर्ती मूलवाद क' बाद विन्दु संख्या-1,2,7,10, व 11 के निस्तारण से यह स्पष्ट है कि अग्रणी वाद की प्रतिवादिनी 31 श्रीमती सोनू सिरोही का विवादित पलैट पर अन्तरण विलेख दिनांक-25-03- 2011 को निष्पादित होने के पश्चात् तथा माह मई 2011 में पलैट खाली करने हेतु वादिनी सं०-2 श्रीमती पूनम अग्रवाल द्वारा कहे जाने के पश्चात् से कब्जा अवैध है तथा श्रीमती पूनम अग्रवाल विवादित पलैट के सम्बन्ध में प्रतिवादिनी सोनू सिरोही से हर्जा इस्तेमाली प्राप्त करने की अधिकारिणी है। हर्जे के सम्बन्ध में वाद पत्र में यह अभिकथन किया गया है कि वाद संस्थित करने की तिथि से वादिनी 80,000/- रुपये प्रतिमाह हर्जा प्राप्त करने की अधिकारी हैं। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर जरिय सूची पत्र 75ग/ प्रपत्र 82ग छायाप्रति लीज डीड दिनांक-22- 05-2014 बावत् पलैट संख्या-1001 ए०टी०एस० ग्रीन विलेज, सैक्टर 93ए, नोएडा प्रस्तुत की गयी है। जिसमें किराया 80,000/- रुपये प्रतिमाह दर्शित है। परन्तु उक्त दस्तावेज छायाप्रति हैं जो साक्ष्य में ग्राह्य नहीं हैं। इस तथ्य का उल्लेख मुख्य परीक्षा शपथ पत्र में किया गया है। परन्तु बतौर पी०डब्लू०-1 साक्षी एफएपीएल संख्या 317/2019 श्रीमती पूनम अग्रवाल ने अपनी जिरह में पृष्ठ 6 पर यह अभिकथन किया है कि " इस पलैट में वर्ष 2009 से किरायेदार रोहित शर्मा रहा करता था ये 60 हजार रुपया प्रतिमाह का किराया देता था।" इस प्रकार उसके द्वारा स्वीकार किया गया है कि विवादित पलैट पहले 60,000/- रुपये प्रतिमाह किराये पर दिया गया था। इस तथ्य के विपरीत प्रतिवादिनी श्रीमती सोनू सिरोही की ओर से कोई विपरीत साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी दशा में वादिनी श्रीमती पूनम अग्रवाल प्रतिवादनी सोनू सिरोही से मई 2011 से कब्जा दिये जाने की तिथि तक प्रतिमाह 60,000/- रुपये प्रतिमाह की दर से हर्जा इस्तेमाली प्राप्त करने की अधिकारिणी हैं। वादिनी संख्या-2 श्रीमती पूनम अग्रवाल का वाद सव्यय तदनुसार आज्ञप्त किये जाने योग्य 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।"



34. तथ्यों और परिस्थितियों और आगे बढ़ाए गए तर्कों पर विचार करने पर, मुझे लगता है कि विचारण न्यायालय द्वारा निर्धारित राशि 60,000/- रुपये प्रति माह पर उचित है, विशेष रूप से यह देखते हुए कि यह विवादित फ्लैट से उत्पन्न किराये की आय थी जब यह किरायेदार रोहित शर्मा (किराया समझौता दिनांक 24.6.2008) द्वारा कब्जा कर लिया गया था। अपीलकर्ता लंबे समय से संपत्ति का आनंद ले रहा है और इस बात की पूरी संभावना है कि विवाद में फ्लैट का किराये का मूल्य पिछले कुछ वर्षों में काफी बढ़ गया होगा, जबकि वह कब्जे में रही। जो भी हो, 60,000/- रुपये प्रति माह अपीलकर्ता द्वारा अवैध कब्जे की अवधि के दौरान सही मालिक (वादी संख्या 2) को हुए नुकसान के लिए मुआवजे का एक उचित उपाय है।

35. ऊपर की गई चर्चा से और मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह स्थापित होता है कि विचारण न्यायालय ने मूल वाद संख्या 1199/2009 को सही ढंग से खारिज कर दिया है और मूल वाद संख्या 1187/2011 को सही ढंग से खारिज कर दिया है।

36. **निर्मला देवी बनाम गुड़गांव अनुसूचित जाति और विमुक्त कृषि बचत और क्रेडिट सोसाइटी लिमिटेड और अन्य (2021) 8 एससीसी 785** के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने माना है कि विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए तथ्यों के निष्कर्ष, विशेष रूप से अचल संपत्ति के स्वामित्व और कब्जे से संबंधित हैं, को अपील में तब तक परेशान नहीं किया जाना चाहिए जब तक कि ऐसा करने का कोई बाध्यकारी कारण न हो। वर्तमान अपील में, कोई बाध्यकारी कारण अभिलेख पर नहीं लाया गया है। अपीलकर्ता के विद्वान वकील को यह प्रदर्शित करना होगा कि विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज किया गया कोई भी निष्कर्ष, विशेष रूप से स्वामित्व और हर्जाने के पुरस्कार के संबंध में विकृत और अभिलेख पर साक्ष्य के विपरीत है।

37. इस प्रकार दोनों प्रथम अपीलों को एतद्वारा खारिज कर दिया जाता है और मूल वाद संख्या 1199/2009 और मूल वाद संख्या 1187/2011 में सिविल न्यायाधीश (सीनियर डिवीजन), गौतम बुद्ध नगर द्वारा पारित निर्णय और डिक्री दिनांक 11.12.2018 की पुष्टि की जाती 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।"



38. रजिस्ट्री को एक सप्ताह के भीतर उपरोक्त अपीलों के मूल अभिलेख को नीचे दिए गए न्यायालय को वापस करने का निर्देश दिया जाता है।

(प्रकाश पाडिया, न्यायमूर्ति)

4 फ़रवरी, 2026

सकलन

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।"