

*the Court filed along with the plaint. This is the stand taken by the respondent-defendant in the application filed under Order VII Rule 11 C.P.C. As noticed above, no amount of evidence or merits of the controversy can be examined at the stage of decision of the application under Order VII Rule 11 C.P.C. Hence, in our view, the impugned order of the High Court passed in the Review Application deserves to be set aside. Ordered accordingly.”*

12. It is well settled that the proceedings arising out of Section 38(1) of the Revenue Code are summary in nature and its finding may not be final adjudication on the issue. Still, since the suit was filed on basis of a oral sale-deed and alleged possession thereon as well as on plea of adverse possession, therefore, any finding in regard to the sale-deed must be part of the suit as well as the petitioner ought to have come before any Court with clean hands, therefore, he was under legal obligation to disclose the earlier proceedings, but admittedly he has not done so, therefore, he has not come with clean hands before the Court, which is a adverse factor.

13. So far as other argument is concerned, that to consider the application under Order VII Rule 11 C.P.C., issues are required to prove has no merit and for that a reference is taken from the above referred judgments that at the stage of consideration of application under Order VII Rule 11 C.P.C., merit of the case is not required to be considered, since it is an application for rejection of the plaint.

14. In the aforesaid circumstances, the Court is of considered opinion that there is no illegality in the impugned orders dated 6.6.2022 and 27.5.2017. However, under Order VII Rule 13 C.P.C., the petitioner has

still liberty to present a fresh plaint in respect of the same cause of action. Therefore, while rejecting the prayers of this writ petition, it is observed that the petitioner can take benefit of Order VII Rule 13 C.P.C., if so advised. However, he has to disclose all the facts including the earlier proceedings also.

15. In pursuance to the previous order passed by this Court, concerned S.D.M. and the S.H.O. were present in Court and they have tendered unqualified apology that they have acted in haste without considering that the present writ petition was pending before this Court. However, they assure that such acts will not be repeated in future.

16. The District Magistrate, Prayagraj as well as the Commissioner of Police, Prayagraj are directed to communicate their officers that if the manner of doing a particular act is prescribed under a provision of law, the act must be done in that manner or not at all.

17. Present writ petition is, accordingly, **disposed off**. Legal consequence shall follow.

18. Registrar (Compliance) to take steps.

-----  
**(2024) 11 ILRA 182**  
**ORIGINAL JURISDICTION**  
**CIVIL SIDE**  
**DATED: ALLAHABAD 19.11.2024**

**BEFORE**  
**THE HON'BLE SAURABH SHYAM**  
**SHAMSHERY, J.**

Writ- B No. 1633 of 2023  
 With  
 FAFO No. 793 of 2024

**State of U.P. & Anr. ...Petitioners**  
**Versus**  
**Board of Revenue & Ors. ...Respondents**

**Counsel for the Petitioners:**

Ratan Deep Mishra

**Counsel for the Respondents:**

Aakash Rai, Neeraj Kumar Pandey, Syed Mohd. Fazal, Vijay Kumar Rai

**(A) Civil Law - Land Law & Tenancy Law - Orders related to tenancy rights over disputed land under challenge - Title Dispute - Interim Injunction – Order 39 Rule 1 and 2 CPC (application 6-C) - Maintainability - U.P. Land Revenue Act, 1901 - Section 33/39 , U.P. Tenancy Act, 1939 – Section 242 - Suits and applications cognizable by Revenue Courts only - Relevant provisions concerning eviction procedures, Government Grants Act, 1895 – Rules related to lease agreements - Revenue records are not documents of title - Mutation in revenue records neither create nor extinguishes title, nor does it have presumptive value on title - If the matter involves complicated question of law and fact relating to title, the Court will relegate the parties to a remedy by way of a comprehensive declaration of title, instead of deciding the issue in a suit for mere injunction. (Para -25,27,28)**

Appellants/contesting respondents claimed title to a disputed land based on revenue entries - as Class 10-A (non-occupancy tenants) - but State/Irrigation Department produced documents showing that - land was granted to the predecessors of the appellants on lease under the Government Grants Act - whether interim injunction can be granted in a case of disputed title. (Para - 4, 25,26)

**HELD:** - Appellants/contesting respondents never filed any suit under U.P. Tenancy Act to crystalize their rights. Title highly disputed. Relief sought for interim injunction rightly rejected by trial Court. No illegality in impugned order, hence, FAFO stands dismissed. Matter (Petition) remitted back to Board of Revenue for fresh decision after affording opportunity to both parties. (Para -30)

**FAFO stands dismissed.**

**Writ Petition partly allowed. (E-7)**

**List of Cases cited:**

1. Lallu Yeshwant Singh (Dead) by his LRs Vs Rao Jagdish Singh & ors., AIR 1968 SC 620
2. St. of U.P. & ors.Vs Maharaja Dharmender Prasad Singh, AIR 1989 SC 997
3. Anathula Sudhakar Vs P. Buchi Reddy (D) by LRs. & ors., (2008) 4 SCC 594
4. Pratap Singh (D) through LRs & ors. Vs Shiv Ram (D) through LRs., (2020) 11 SCC 242
5. Ravindra Singh & ors. Vs St. of U.P. & ors., 2022:AHC:117007
6. Muhammad Khalilur Rahman Khan Vs Mohammad Muzammilullah Khan, AIR 1933 ALL 468
7. Durga Prasad Vs Board of Revenue, Allahabad AIR 1970 ALL 159
8. Basdeo & ors. Vs Board of Revenue, Allahabad, AIR 1974 ALL 337
9. Paras Nath Vs Board of Revenue, Allahabad, AIR 1986 ALL 111
10. Kashi Math Sansthan & anr. Vs Shrimad Sudhindra Thirta Swamy & anr., (2010) 1 SCC 689
11. Tehsildar, Urban Improvement Trust & anr. Vs Ganga Bai Menariya (D) through LRs & ors., Civil Appeal No. 722 of 2012
12. St. of U.P. Vs Ram Prasad Saxena, First Appeal No. 566 of 1996
13. Kayalulla Parambath Moidu Haji Vs Namboodiyil Vinodan, Civil Appeal No. 5575-76 of 2021
14. TV Ramakrishna Reddy Vs M. Mallappa & anr., (2021) 13 SCC 135
15. P. Kishore Kumar Vs Vittal K.Patkar, 2023 SCC Online SC 1483

(Delivered by Hon'ble Saurabh Shyam  
Shamshery, J.)

1. Heard S/Sri Sudhanshu Srivastava and R.K. Tiwari, learned A.C.S.C. along with Sri Anshul Nigam, learned Standing Counsel for State-petitioners and S/Sri S.G. Hasnain and H.R. Mishra, learned Senior Advocates assisted by S/Sri Syed. Mohd. Fazal, Abhishek Tandon, Dhiraj Pandey, learned advocates for respondents in writ petition and S/Sri S.G. Hasnain and H.R. Mishra, learned Senior Advocates assisted by S/Sri Syed. Mohd. Fazal, Abhishek Tandon, Dhiraj Pandey, learned advocates for appellants and S/Sri Sudhanshu Srivastava and R.K. Tiwari, learned A.C.S.C. along with Sri Anshul Nigam, learned Standing Counsel for State-respondents in First Appeal From Order.

2. Above referred two cases are arising out of same land in dispute, therefore, with consent of learned advocates for rival parties, both cases are being decided by a common judgment.

3. State of U.P. has preferred Writ Petition No. 1633/2023 wherein an order dated 01.05.2018 passed in Revision No. 1640/2017 by Board of Revenue, U.P., Lucknow filed by three appellants/contesting respondents (out of them 2 have filed the connected FAFO No. 793/2024) is challenged. The details of land in dispute is described in both cases i.e. Khasra no. 385/1 and Khasra no. 319 situated in village Kaila, Pargana Loni, Tehsil and District- Ghaziabad.

4. Appellants in FAFO (contesting respondents in writ petition) have claimed right over land in dispute on basis of their alleged very long possession and have entered into revenue records as non-

occupancy tenants in Class 10-A whereas State has highly disputed their claim on the ground that land in dispute was allotted to their predecessors by way of a lease under Government Grants Act on 01.06.1954 which purportedly continued up to 30.09.1997 and thereafter State Government took a decision not to renew any lease.

5. Proceedings in writ petition were arisen in the year 2006 when on a complaint, the Sub Divisional Magistrate initiated the proceedings in Case No. 21/2005-06 under Section 33/39 of U.P. Land Revenue Act, 1901 (for short "Act of 1901") and vide order dated 10.03.2006, name of appellants/contesting respondents were struck out as recorded in Class 10-A and it was directed to record that "मिलकियत सरकार" i.e. property of Central Government. Relevant part thereof is quoted below :-

“निर्णय दिनांक:- 10/3/2006

प्रस्तुत वाद तहसीलदार, गाजियाबाद की आख्या दिनांक 06.03.2006 के आधार पर योजित हुआ। तहसीलदार, गाजियाबाद द्वारा क्षेत्रीय लेखपाल एवं भूलेख निरीक्षक की जांच आख्या को संस्तुति सहित प्रेषित किया है। जांच आख्या में कहा गया है कि ग्राम कैला परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के नॉन जेड.ए. फसली 1412 महाल के खेवट संख्या 96 सैन्ट्रल गर्वन्मेंट आदि की खाता संख्या 209 मो० उगर पुत्र अययूब अली निवासी ग्राम का नाम खसरा मम्बर 319 क्षेत्रफल 53-9-0. खसरा संख्या 385/1

रकबई 18-17-0 कुल दो नम्बरान फुल रकबई 72-6-0 पर श्रेणी-10-क के रूप में दर्ज है, जबकि उक्त भूमि पर सैन्ट्रल गर्वन्मेंट मिलिटरी ऑफ डिफेंस का कब्जा है। मौ० उमर पुत्र अययूब अली खां का कब्जा नहीं है। कब्जा न होने की दशा में मौ० उमर पुत्र अययूब अली निवासी ग्राम का नाम श्रेणी-10-क से निरस्त किये जाने की संस्तुति की जाती है।

विद्वान नामिका वर्क ल-राजस्व को सुना गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार गाजियाबाद की जांच आख्या से स्पष्ट है कि ग्राम कैला, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के नॉन जेड.ए. फसली 1412 महाल के खेवट संख्या 96 सैन्ट्रल गर्वन्मेंट आदि की खाता संख्या 209 मौ० उमर पुत्र अययूब अली निवासी ग्राम का नाम खसरा नम्बर 319 क्षेत्रफल 53-9-0, खसरा संख्या 385/1 रकबई 18-17-0 कुल दो नम्बरान कुल रकबई 72-6-0 पर श्रेणी-10-क के रूप में दर्ज है, जबकि उक्त भूमि पर सैन्ट्रल गर्वन्मेंट मिलिटरी ऑफ डिफेंस का कब्जा है। इस प्रकार प्रतिवादी का उपरोक्त भूमि पर नाम गलत रूप से चला आ रहा है। ए.आई.आर. 1991 मा. उच्चतम न्यायालय पृष्ठ संख्या 909 यू.पी. जूनियर डाक्टर्स एक्शन कमेटी बनाम डा. बी.शीतल नन्दवानी एवं अन्य में पारित आदेश दिनांक 31.08.90 एवं निर्देश संख्या 176 वर्ष 1985-86 (एल. आर.) सुल्तानपुर

रमाशंकर बनाम सरकार निर्णय दिनांक 06.09.1991 के दृष्टान्तों से स्पष्ट है कि फर्जी आदेशों के द्वारा किसी भी व्यक्ति ने कोई लाभ प्राप्त किया है, तो उसके द्वारा प्राप्त किये गये लाभ को निरस्त करने से पूर्व उस व्यक्ति को सुनवाई का अवसर देना आवश्यक नहीं है। चूंकि उपरोक्त भूमि पर मौ० उमर पुत्र अययूब निवासी ग्राम का कोई कब्जा नहीं है, बल्कि सैन्ट्रल गर्वन्मेंट मिलिटरी आफ डिफेंस का कब्जा है, अतः मौ० उमर पुत्र अययूब का नाम निरस्त करने से पूर्व उपरोक्त दृष्टान्तों से सहमत होते हुए सम्बन्धित पक्षकार को सुनवाई का अवसर देना आवश्यक नहीं समझता हूँ। अतः उपरोक्त आधार पर ग्राम कैला, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के नान जेड.ए. फसली 1412 के खेवट संख्या 96 सैन्ट्रल गर्वन्मेंट आदि की खाता संख्या 209 मौ० उमर पुत्र अययूब अली निवासी ग्राम का नाम खसरा नम्बर 319 क्षेत्रफल 53-9-0, खसरा संख्या 385/1 रकबई 18-17-0 कुल दो नम्बरान कुल रकबाई 72-6-0 पर श्रेणी -10-क का नाम निरस्त कर मिलिकियत सरकार दर्ज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

#### आदेश

उपरोक्त विवेचना के आधार पर ग्राम कैला, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के नान जेड.ए. फसली 1412 महाल के खेवट संख्या 96 सैन्ट्रल गर्वन्मेंट आदि की खाता संख्या 209 मौ० उमर पुत्र

अय्यूब अली निवासी ग्राम का नाम खसरा नम्बर 319 क्षेत्रफल 53-9-0, खसरा संख्या 385/1 रकबई 18-17-0 कुल दो नम्बरान कुल रकबई 72-6-0 पर श्रेणी -10-क का नाम निरस्त कर मिलिकियत सरकार दर्ज हो। आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार, गाजियाबाद को इस आशय से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अभिलेखों में अमलदरामद करते हुए अनुपालन आख्या से एक सप्ताह के अन्दर अवगत कराया जाना सुनिश्चित करें। पत्रावली वाद आवश्यक कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो। ”

6. In aforesaid circumstances, Department of Headworks (Irrigation Department) filed an application in above referred case on 24.08.2007 that order dated 10.03.2006 be set aside and the case be restored for consideration of their stand and instead of land being of Central Government, name of State/Department be entered since appellants/contesting respondents have objected the construction work commenced by said Department.

7. Meanwhile, father of one of appellants/contesting respondents challenged the order dated 10.03.2006 passed by the S.D.M. on 12.08.2010 by way of a revision before Additional Commissioner, Meerut which was allowed vide order dated 12.08.2010 and matter was remitted back to S.D.M., Ghaziabad to decide it fresh. In pursuance of above order, application so filed by Irrigation Department was also heard. The S.D.M., Ghaziabad vide order dated 22.08.2016 not only rejected the impleadment application

of Smt. Qamar Sultana but disposed of the case whereby land in dispute was again directed to be recorded as “मिलिकियत सरकार”. So far as application of Irrigation Department was concerned, it was rejected since no document in support of their claim was filed. Relevant part thereof is quoted below :-

“पत्रावली पर उपलब्ध अधिशासी अभियन्ता हैड वर्क्स आगरा नहर औखला नई दिल्ली की ओर से भी पुनः स्थापना प्रार्थना पत्र दिनांक 10.03.2006 के विरुद्ध दिनांक 24.03.2006 को प्रेषित किया गया था। जिसमें कथन किया गया था। कि विभाग नहर नदी व सिंचाई सम्बन्धित खण्ड की भूमि का मालिक है उसकी देख रेख व नहर आदि की मेन्टीनेंस रख रखाव का अधिकार है। खेवट 96 जो सेन्ट्रल गर्वमेन्ट के नाम दर्ज उसके खाता संख्या 209 के खसरा नम्बर 385/1 जो हिण्डन नदी का नम्बर तथा खसरा 319 जो डिण्डन नदी बैराज से लगा है जिसमें विभाग के हिण्डन नदी बैराज की देख रेख व मरम्मत का सामान पत्थर आदि व मिट्टी उठाने के लिए विभाग के नाम सरकार द्वारा सिंचाई विभाग के लिए गजट नम्बर 11971 दिनांक 19 मई 1873 द्वारा छोड़ा गया था। जिसके कारण विभाग खसरा नम्बर 385/1 व 319 का वर्ष 1873 से मालिक काबिज चला आ रहा है। विभाग सन् 1999 तक समय समय पर विभिन्न व्यक्तियों को खेती के लिए पट्टे के रूप में देता चला आ रहा था। यह

भी कथन किया गया कि खेवट संख्या 96 में प्रार्थी विभाग की भूमि पर सेन्ट्रल गर्वमेन्ट की भूमि आख्या में दर्शित की गयी है जबकि खेवट में विवादित भूमि के मालिक काबिज सिचाई है तथा मौ० उमर पुत्र अयूब का नाम फर्जी रूप से दर्ज चला आ रहा है। प्रार्थना पत्र के अन्त में विवादित खसरा नम्बर 385/1 नदी के खाते व खसरा नम्बर 319 मकबूजा है आगरा नहर ओखला नई दिल्ली के नाम दर्ज किये जाने की याचना की गयी। पट्टे पर देने हेतु एवं अन्य कागजात छाया प्रतियां संलग्न की गयी है। वर्णित भूमि को सरकार द्वारा सिचाई विभाग लिए गजट नम्बर 11971 दिनांक 19 मई 1873 द्वारा छोड़ी गयी भूमि है, जिस पर मौ० उमर पुत्र अयूब का नाम फर्जी रूप से दर्ज चला आ रहा है। ऐसा कोई साक्ष्य पत्रावली पर दाखिल नहीं है। जिससे राजस्व अभिलेखों में सिचाई विभाग का नाम दर्ज हुआ हो। धारा 33/39 भू-राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत किसी गजट के आधार पर अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं। यह अनुतोष सिचाई विभाग सक्षम धारा में वाद योजित कर अपना नाम दर्ज करा सकता है। इस प्रकार वाद निरस्त किया जना अभिष्ट एवं न्यायोचित है।

#### आदेश

उपरोक्त विवेचना का आधार पर श्रीमती कमर सुलताना पत्नी इकबाल अहमद निवासी मकान नम्बर 526 मोहल्ला

किशनगंज कस्बा पिलखुवा तहसील व जिला हापुड द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 02.12.2015 का प्रार्थना पत्र बलहीन होने के कारण निरस्त किया जाता है। भू-राजस्व अधिनियम की धारा 33/39 अन्तर्गत किसी गजट या कब्जे के आधार पर सिंचाई विभाई को भी कोई अधिकार प्रदान नहीं किया जा सकता है। ग्राम कैला परगना लौनी की नान जेड.ए. फसली 1412 महाल के खेवट संख्या 96 सैन्ट्रल गर्वमेन्ट आदि के खाता संख्या 209 नम्बर 319 खसरा नम्बर 319 रकबई 53-9-0 खसरा नम्बर 385/1 रकबई 18-17-0 कुल नम्बरान दो कुल रकबा 72-6-0 पर श्रेणी 10क पर से मौ० उमर पुत्र अयूब अली निवासी ग्राम का नाम खारिज किया जाय। वाद उपरोक्त में वर्णित भूमि पर मिलिक्यत सरकार का नाम दर्ज किया जाय। वाद उपरोक्त में न्यायालय द्वारा पारित आदेश की अभिलेखों में प्रविष्ट हेतु परवाना दो प्रतियों में तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा जाय। द्वितीय प्रति पर इस आशय की टिप्पणी सहित कि अमलदरामद कर दिया गया है, एक सप्ताह के अन्दर न्यायालय हाजा में भिजवाना सुनिश्चित किया जाय। तदोपरांत इस न्यायालय की पत्रावली बाद आवश्यक पूर्ति अभिलेखागार में संचित हो।”

8. Aforesaid order was thereafter challenged at the behest of appellants/contesting respondents by way of filing a revision petition before Board of Revenue, U.P., Lucknow. Said revision

petition was allowed vide order dated 01.05.2018 whereby impugned order therein dated 22.08.2016 was set aside and it was directed that name of appellants/contesting respondents in Class 10-A (non occupancy tenants) could not be expunged in a summary proceedings arising out of Section 33/39 of Act of 1901 and it was also observed that since land in dispute falls within a Non-Z.A. area, therefore, the occupants could be evicted only under relevant provisions of U.P. Tenancy Act, 1939 (for short "Act of 1939"). Relevant part thereof is quoted below :-

“10. अभिलेखों से जैसा कि स्पष्ट है, खतौनी फसली 1363 से 1412 फसली तक में लगातार विवादित आराजी पर मो. उमर पुत्र अय्यूब अली का नाम "श्रेणी 10क गैर दाखिलकार" काश्तकार के रूप में दर्ज चली आ रही है, जहां तक रक्षा मंत्रालय भारत सरकार का प्रश्न है, पत्रावली में डिफेंस स्टेटस आफीसर, मेरठ सर्किल, मेरठ कैण्ट का प्रिंसिपल डायरेक्टर, डिफेन्स स्टेटस, गर्वन्मेंट आफ इण्डिया, मिनिस्ट्री आफ डिफेन्स, सेन्ट्रल कमाण्ड, 17 करिअप्पा रोड, लखनऊ कैण्ट को सम्बोधित एवं अधिशासी अभियन्ता हेड वर्क्स खण्ड, आगर नहर औखला, नई दिल्ली को पृष्ठांकित पत्र संख्या 1427/एम, दिनांक 19.11.2014 में यह उल्लेख किया गया है कि विवादित आराजी से रक्षा मंत्रालय भारत सरकार का कोई सम्बन्ध नहीं है, अतः उनके स्तर से इस वाद में कोई कार्यवाही की जानी अपेक्षित नहीं है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में विवादित

आराजी पर से सेन्ट्रल गवर्नमेन्ट का नाम अंकित किये जाने का कोई औचित्य नहीं प्रतीत होता है। जहां तक सिंचाई विभाग अधिशासी अभियन्ता हेड वर्क्स खण्ड, आगर नहर औखला, नई दिल्ली के पुर्नस्थापन प्रार्थना पत्र का सम्बन्ध है, सिंचाई विभाग का नाम किसी भी राजस्व अभिलेखों में अभी तक दर्ज नहीं है, हालांकि उनके द्वारा विवादित आराजी के वर्ष 1954 से लेकर 1999 तक मो. उमर पुत्र अय्यूब अली के नाम समय समय पर किये गये पट्टे की फोटो प्रतियां दाखिल की गयी हैं। विद्वान उपजिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा सिंचाई विभाग के इस दावे को इस आधार पर नहीं स्वीकार किया गया कि उनके द्वारा अपना नाम विवादित आराजी पर दर्ज कराने की कोई कार्यवाही नहीं की गयी है। सिंचाई विभाग द्वारा आदेश दिनांक 22.08.2016 के विरुद्ध भी कोई निगरानी किसी न्यायालय में दायर नहीं की गयी।

11. प्रतिपक्षी मो. उमर पुत्र अय्यूब अली का मृत्यु प्रमाण पत्र परीक्षण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध है और मृतक मो. उमर के वारिसान की ओर से प्रतिस्थापन प्रार्थना पत्र दिनांक 12.09.2011, मय शपथ पत्र एवं धारा 5 मियाद अधिनियम के अंतर्गत विलम्ब मर्षण के प्रार्थना पत्र सहित उपलब्ध है, फिर भी विद्वान उपजिलाधिकारी द्वारा प्रतिपक्षी मो. उमर (मृतक) के वारिसान को उसके स्थान पर प्रतिस्थापित नहीं किया गया

और मृतक के विरुद्ध विवादित आदेश एकपक्षीय रूप से पारित करते हुए मृतक मो. उमर पुत्र अययूब अली का नाम विवादित आराजी से काट दिया गया। स्पष्ट है कि विद्वान उपजिलाधिकारी द्वारा निगरानी संख्या 84/2007-08 में पारित अपर आयुक्त मेरठ मण्डल, मेरठ के आदेश दिनांक 12.08.2010 में दिये गये निर्देश का पालन भी नहीं किया गया है। निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा 2006(24) एलसीडी 110 अपील संख्या 4802-03 वर्ष 2005 “ किशुन उर्फ रामकिशुन (मृतक) द्वारा कानूनी वारिसान बनाम बिहारी (मृतक) द्वारा कानूनी वारिसान” में पारित माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 05.08.2005 को संदर्भित किया गया जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निम्न विधि व्यवस्था प्रतिपादित की गयी है:-

“ As rightly pointed out by learned counsel for the appellants and fairly agreed to by learned Senior Counsel for the respondent, the decree passed by the High Court in favour of a party who was dead and against a party who was dead, is obviously a nullity. It is conceded that the legal representatives of neither of the parties were brought on record in the second appeal and the second appeal stood abated. On this ground this appeal is liable to be allowed and the decision of the High Court set aside”

12. इसके अलावा राजस्व परिषद की वृहद पीठ द्वारा निगरानी संख्या 2126/2016/मुरादाबाद "पंकज सरीन बनाम

उपजिलाधिकारी बिलारी आदि" में पारित आदेश दिनांक 29.01.2018 में भी यह प्रतिपादित किया गया कि बिना सुनवाई का अवसर दिये राजस्व अभिलेखों में दर्ज किसी व्यक्ति का नाम धारा 33/39 उ.प्र.भू-राजस्व अधिनियम, 1901 के अंतर्गत नहीं काटा जा सकता और न ही किसी मृत व्यक्ति के विरुद्ध कोई आदेश पारित किया जा सकता है।

13. निगरानीकर्तागण के पति/पिता मो. उमर का नाम वर्ष 1954 से अब तक लगातार विवादित आराजी पर " श्रेणी-10क गैर - दाखिलकार" के रूप में दर्ज चला आ रहा है, तो इस इन्द्राज को धारा 33/39 उ.प्र.भूराजस्व अधिनियम, 1901 की सरसरी कार्यवाही में नहीं काटा जा सकता है। नान जेड.ए. क्षेत्र में किसी भूमि पर दर्ज किसी व्यक्ति को 'यू.पी.टेनेन्सी एक्ट, 1939' के सुसंगत प्राविधानों के अंतर्गत ही बेदखल किया जा सकता है।

14. अतः उपरोक्त तथ्यात्मक एवं विधिक विवेचना के आलोक में विद्वान उपजिलाधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.08.2016 विधिक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है, जिसे निरस्त किया जाता है तथा निगरानी स्वीकार की जाती है। आदेश की प्रति सहित अवर न्यायालय के अभिलेख वापस किये जाये। बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

15. आदेश आज दिनांक 01.05.2018 को खुले न्यायालय में उदघोषित किया गया।”

9. Aforesaid order has been challenged by the State of U.P. along with Irrigation Department at belated stage i.e. after about 5 years on 21.04.2023.

10. In the interregnum period, appellants have filed a suit in the year 2023 for permanent injunction claiming that they are “संक्रमणीय भूमिधर” on land in dispute and since defendants i.e. employees of Irrigation Department are trying to interfere with their possession on 05.12.2023, therefore, a cause of action arose for filing the suit.

11. In above proceedings, an application for interim injunction under Order 39 Rule 1 and 2 CPC was also filed. Said application (application 6-C) was considered, however, it was dismissed vide order dated 14.03.2024 by Civil Judge, Senior Division, Ghaziabad that neither prima facie case was made out nor there was a balance of convenience in favour of plaintiffs/appellants as well as they have failed to show any irreparable loss. A finding was also returned that appellants/contesting respondents have no right on land since it was granted on a lease though many years ago, however, after 30.09.1997, it was not extended. Relevant part of order is quoted below :-

“1- प्रथम दृष्टया केस-

वादीगण द्वारा मुख्य रूप से अभिकथन किया गया है कि आराजी गाटा संख्या 319 व 385 के वादीगण संक्रमणीय

भूमिधर मालिक काबिज हैं। विवादित भूमि वादीगण पर वादीगण के पिता का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज चला आ रहा है। वादीगण के पिता का देहान्त हो जाने के उपरान्त विवादित सम्पत्ति प क 11 के आधार पर विरासत के आधार पर वादीगण व वादीगण की माता श्रीमती हमीदा बेगम का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो गया है। राजस्व बोर्ड के आदेश दिनांक 01.05.2018 में भी वादीगण का नाम राजस्व रिकार्ड में माना गया है। विवादित भूमि के असल स्वामी वादीगण हैं। वादी द्वारा प्रस्तुत आदेश राजस्व बोर्ड दिनांक 01.05.2018 के अवलोकन से विदित होता है कि राजस्व बोर्ड ने यह आदेश किया है कि बिना सुनवाई का अवसर दिये राजस्व अभिलेखों से किसी का नाम धारा 33/39 राजस्व अधिनियम काटा नहीं जा सकता। राजस्व बोर्ड द्वारा दिनांक 22.08.2016 के उपजिलाधिकारी के आदेश को निरस्त किया गया। प्रतिवादी द्वारा मुख्य रूप से यह अभिकथन किया गया कि उपरोक्त भूमि सिंचाई विभाग को हिण्डन कटा बीयर / नहर परियोजना के निर्माण हेतु गजट नोटिफिकेशन संख्या 11971 दिनांक 19.05.1873 के द्वारा प्राप्त हुई थी। यह भूमि अभिलेखों में नान जेड-ए लैंड अंकित है। प्रश्नगत भूमि राज्य सरकार सिंचाई विभाग की सम्पत्ति है। सिंचाई विभाग द्वारा वादी के पिता मौ० उमर को दिनांक 01.06.1954 से 01. 10.1982 तक गाटा संख्या 319 रकबा 53 बीघा 9 विस्वा

का पट्टा 5 वर्ष के लिए दिया गया, जो बाद में नवीनीकरण हेतु रहा। राज्य सरकार के शासनादेश दिनांक 01.10.1982 के द्वारा 5 एकड़ से अधिक भूमि किसी एक व्यक्ति के नाम पट्टे पर नहीं दी जा सकती है, जिसके क्रम में मौ० उमर को 59 बीघा 9 विस्वा में से मात्र 8 बीघा का पट्टा दिया गया तथा अवशेष भूमि 45 बीघा 9 विस्वा को वापस ले लिया गया। जिसके समर्पण हेतु मौ० उमर द्वारा दिनांक 01.10.1982 को प्रार्थनापत्र दिया गया। उक्त कथनों के आधार पर वादी ने दावा किया है। राजस्व बोर्ड के उपरोक्त आदेश के विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय में रिट योजित है। वादी को गुजर बसर करने के उद्देश्य से पट्टा दिया गया था। दिनांक 30.09.1997 के बाद पट्टा विस्तारित नहीं किया गया। वादी का कोई स्वामित्व नहीं है। विवादित राजकीय भूमि 53 बीघा 9 विस्वा पर अधीक्षण अभियन्ता ड्रेनेज मण्डल, गाजियाबाद के कार्यालय एवं मण्डल कार्यालय के स्टाफ आवासों का निर्माण होना प्रस्तावित है। जिसका मानचित्र विभागीय उच्चाधिकारियों द्वारा स्वीकृत कर निर्माण हेतु वित्तीय स्वीकृति जारी कर दी गयी है। निर्माण कार्य प्रारम्भ हो गया है। प्रतिवादीगण द्वारा अपने अभिकथनों के समर्थन में प्रपत्र प्रस्तुत किये गये हैं। जिसके अवलोकन से प्रकट होता है कि उक्त भूमि मौ० उमर को पट्टे पर दी गयी थी, जिसे दिनांक 01.10.1982 को शासनादेश

के अनुक्रम में 45 बीघा 9 विस्वा भूमि का समर्पण मौ० उमर द्वारा किया गया, शेष भूमि का पट्टा नवीनीकरण अन्तिम रूप से दिनांक 01.10.1992 से 30.09.1997 तक स्वीकृत हुआ। इसके उपरान्त दिनांक 22.09.1999 के कार्यालय ज्ञाप / शासनादेश के अनुसार सिंचाई विभाग की भूमि को पट्टे पर दिये जाने के समस्त आदेश तत्काल प्रभाव से स्थगित कर दिये गये।

7- उल्लेखनीय है कि वादी द्वारा स्वयं को विवादित भूमि का संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज बताया गया है, जबकि पत्रावली पर दाखिल प्रतिवादी के प्रपत्रों से स्पष्ट है कि उक्त विवादित भूमि प्रतिवादी सिंचाई विभाग द्वारा वादी के पिता को पट्टे पर दी गयी थी। राजस्व बोर्ड के आदेश से भी स्पष्ट है कि उक्त भूमि पर वादी के पिता का नाम श्रेणी 10क दाखिलकार के रूप में है। अतः यह कहना कि वादीगण विवादित भूमि के संक्रमणीय भूमिधर हैं प्रथम दृष्टया असत्य प्रकट हो रहा है। यह भी उपरोक्त प्रपत्रों से स्पष्ट है कि वादी के पक्ष में किया गया पट्टा दिनांक 30.09.1997 से विस्तारित नहीं है एवं विवादित भूमि पर सिंचाई विभाग द्वारा राजकीय आवास के निर्माण हेतु वित्तीय स्वीकृति का कार्य प्रारम्भ किया गया है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण वादीगण के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है। ऐसी स्थिति में सुविधा का सन्तुल भी वादी के पक्ष में नहीं है। चूंकि उपरोक्त

भूमि वादी के नाम संक्रमणीय भूमिधर नहीं है, बल्कि वादी को जो भी अधिकार प्रदान किया गया था वह सिंचाई विभाग द्वारा पट्टे के आधार पर दिया गया था। अतः ऐसी स्थिति में अपूर्णनीय क्षति की भी संभावना नहीं है। अतः प्रार्थनापत्र 6ग निरस्त किये जाने योग्य है।

#### आदेश

वादीगण का प्रार्थनापत्र 6ग निरस्त किया जाता है। तदनुसार प्रतिवादी की आपत्ति निस्तारित की जाती है। पत्रावली वाद बिन्दु दिनांक 27.03.2024 को पेश हो।”

12. Aforesaid order is impugned by appellants/contesting respondents in FAFO.

13. Learned Senior Advocates appearing for appellants/contesting respondents have submitted that their predecessors in interest were occupant of land in dispute which remains continued and presently, they are in the possession of land in dispute. A long entry is being recorded in revenue records being Class 10-A (non occupancy tenants) which has not been disturbed. An attempt of State/Irrigation Department was failed since revision petition filed by them in proceedings U/s 33/39 of Act of 1901 was rejected that in said proceedings long revenue entry could not be disturbed and State remained silent for about 5 years and when appellants/contesting respondents filed the suit for permanent injunction, they rushed to this Court by way of filing aforesaid writ petition.

14. Learned Senior Advocates have further submitted that their possession may be protected and not only they have prima

facie cause but balance of convenience is also in their favour and in case temporary injunction is not granted, it will result in irreparable loss.

15. Both Senior Advocates have also submitted that claim of State/Irrigation Department on basis of patta under Government Grants Act has no legal value since they have never tried to correct the entries of its basis for many decades as well as that said document is still not proved in any Civil Court.

16. In support of their argument, they have placed reliance upon judgments of **Lallu Yeshwant Singh (Dead) by his LRs vs. Rao Jagdish Singh and others, AIR 1968 SC 620, State of U.P. and others vs. Maharaja Dharmender Prasad Singh, AIR 1989 SC 997, Anathula Sudhakar vs. P. Buchi Reddy (D) by LRs. and others, (2008) 4 SCC 594, Pratap Singh (D) through LRs and others vs. Shiv Ram (D) through LRs., (2020) 11 SCC 242 and Ravindra Singh and others vs. State of U.P. and others, 2022:AHC:117007.**

17. Learned Senior Advocates have also submitted that order passed in revision by Board of Revenue in the year 2018 is being challenged after 5 years, therefore, this writ petition may be dismissed on laches as well as that a writ petition against mutation proceedings is maintainable only in extraordinary circumstances which does not exist in present case.

18. Per contra, learned counsel appearing for writ petitioners/defendants in FAFO has submitted that land in dispute is a Non-Z.A. land and by referring a photocopy of a lease purportedly issued

under Government Grants Act to predecessors of appellants/contesting respondents that it was submitted that it was a lease by Government of India and only on basis of entry under Class 10-A (non occupancy tenants), predecessors as well as appellants would not become owner of land.

19. Learned counsel has referred that documents annexed along with writ petition and counter affidavit that land belongs to State of UP which is now being utilized for a construction of a wall around a barrage.

20. Learned counsel has also submitted that if a title is highly disputed, temporary or permanent injunction cannot be granted as well as that proceedings U/s 33/39 of Act of 1901 are summary in nature, therefore, it cannot be a basis of title in favour of appellants.

21. Learned counsel has further submitted that there is a bar under Section 242 of U.P. Tenancy Act, 1939 that no suit can be entertained by a Civil Court for any question relating to tenancy. He refers Section 31 of it which defines non occupancy tenants that they are other than permanent tenure-holders and since lease was not extended, therefore, appellants/contesting respondents have no claim on land in dispute.

22. Learned counsel has also submitted that findings returned by Board of Revenue in revision petition were essentially that appellants/contesting respondents were not heard, however, instead of remanding the matter to Court concerned, has decided the same, which was an erroneous approach.

23. Learned counsel have placed reliance upon judgments of **Muhammad Khalilur Rahman Khan vs. Mohammad**

**Muzammilullah Khan, AIR 1933 ALL 468, Durga Prasad vs. Board of Revenue, Allahabad AIR 1970 ALL 159, Basdeo and others vs. Board of Revenue, Allahabad, AIR 1974 ALL 337, Paras Nath vs. Board of Revenue, Allahabad, AIR 1986 ALL 111, Kashi Math Sansthan and another vs. Shrimad Sudhindra Thirta Swamy and another, (2010) 1 SCC 689, Tehsildar, Urban Improvement Trust and another vs. Ganga Bai Menariya (D) through LRs and others, Civil Appeal No. 722 of 2012, decided on 20.02.2024, State of U.P. vs. Ram Prasad Saxena, First Appeal No. 566 of 1996, decided on 14.08.2012 and Kayalulla Parambath Moidu Haji vs. Namboodiyil Vinodan, Civil Appeal No. 5575-76 of 2021, decided on 07.09.2021.**

24. Heard learned counsel for parties and perused the record.

25. It is clear from above referred rival submissions that title of appellants/contesting respondents on land in dispute is still highly disputed. Except the revenue entries as Class 10-A (non occupancy tenants), appellants have not shown the source of their occupancy. They have not approached concerned Court under U.P. Tenancy Act, 1939 to crystalize their rights. It is also well settled that in proceedings arising out of Section 33/39 of Act of 1901, issue of title cannot be decided since they are summary in nature for a purpose of collection of taxes.

26. State/Irrigation Department have placed reliance on photocopies of patta issued to predecessors of appellants/contesting respondents under Government Grants Act. At this stage, said document cannot be rejected only on ground that it being a photocopy since

under the Indian Evidence Act, a document which is more than 30 years old and is being produced from custody which the Court in a particular case considers proper, it may be presumed to be genuine if not proved otherwise. At this stage, it cannot be doubted that said document was not produced from a proper custody.

27. In aforesaid circumstances, a judgment passed by Supreme Court in **TV Ramakrishna Reddy vs. M. Mallappa and another, (2021) 13 SCC 135** wherein it was reiterated that where the plaintiffs' title is not in dispute or under a cloud, a suit for injunction could be decided with reference to findings of possession. However, if the matter involves complicated question of law and fact relating to title, the Court will relegate the parties to a remedy by way of a comprehensive declaration of title, instead of deciding the issue in a suit for mere injunction. For reference, relevant paras thereof are quoted below :-

“13. The short question that falls for consideration before us is : Whether the learned Single Judge of the High Court was right in holding that the suit simpliciter for permanent injunction without claiming declaration of title, as filed by the plaintiff, was not maintainable?

14. The issue is no more *res integra*. The position has been crystallised by this Court in *Anathula Sudhakar v. P. Buchi Reddy* [*Anathula Sudhakar v. P. Buchi Reddy, (2008) 4 SCC 594*] in para 21, which read thus : (SCC pp. 607-608)

“21. To summarise, the position in regard to suits for prohibitory injunction relating to immovable property, is as under:

(a) Where a cloud is raised over the plaintiff's title and he does not have possession, a suit for declaration and

possession, with or without a consequential injunction, is the remedy. Where the plaintiff's title is not in dispute or under a cloud, but he is out of possession, he has to sue for possession with a consequential injunction. Where there is merely an interference with the plaintiff's lawful possession or threat of dispossession, it is sufficient to sue for an injunction simpliciter.

(b) As a suit for injunction simpliciter is concerned only with possession, normally the issue of title will not be directly and substantially in issue. The prayer for injunction will be decided with reference to the finding on possession. But in cases where de jure possession has to be established on the basis of title to the property, as in the case of vacant sites, the issue of title may directly and substantially arise for consideration, as without a finding thereon, it will not be possible to decide the issue of possession.

(c) But a finding on title cannot be recorded in a suit for injunction, unless there are necessary pleadings and appropriate issue regarding title (either specific, or implied as noticed in *Annaimuthu Thevar [Annaimuthu Thevar v. Alagammal, (2005) 6 SCC 202]* ). Where the averments regarding title are absent in a plaint and where there is no issue relating to title, the court will not investigate or examine or render a finding on a question of title, in a suit for injunction. Even where there are necessary pleadings and issue, if the matter involves complicated questions of fact and law relating to title, the court will relegate the parties to the remedy by way of comprehensive suit for declaration of title, instead of deciding the issue in a suit for mere injunction.

(d) Where there are necessary pleadings regarding title, and appropriate issue relating to title on which parties lead

evidence, if the matter involved is simple and straightforward, the court may decide upon the issue regarding title, even in a suit for injunction. But such cases, are the exception to the normal rule that question of title will not be decided in suits for injunction. But persons having clear title and possession suing for injunction, should not be driven to the costlier and more cumbersome remedy of a suit for declaration, merely because some meddler vexatiously or wrongfully makes a claim or tries to encroach upon his property. The court should use its discretion carefully to identify cases where it will enquire into title and cases where it will refer to the plaintiff to a more comprehensive declaratory suit, depending upon the facts of the case.”

15. It could thus be seen that this Court in unequivocal terms has held that where the plaintiff's title is not in dispute or under a cloud, a suit for injunction could be decided with reference to the finding on possession. It has been clearly held that if the matter involves complicated questions of fact and law relating to title, the court will relegate the parties to the remedy by way of comprehensive suit for declaration of title, instead of deciding the issue in a suit for mere injunction.

16. No doubt, this Court has held that where there are necessary pleadings regarding title and appropriate issue relating to title on which parties lead evidence, if the matter involved is simple and straightforward, the court may decide upon the issue regarding title, even in a suit for injunction. However, it has been held that such cases are the exception to the normal rule that question of title will not be decided in suits for injunction.”

28. In above background, another judgment passed by the Supreme Court in

case of **P. Kishore Kumar vs. Vittal K. Patkar, 2023 SCC Online SC 1483** would also be relevant that revenue records are not documents of title and that the mutation in revenue records neither create nor extinguishes title, nor does it have presumptive value on title. For reference, relevant paras thereof are quoted below :-

“12. It is trite law that revenue records are not documents of title.

13. This Court in *Sawarni v. Inder Kaur*<sup>2</sup> held that mutation in revenue records neither creates nor extinguishes title, nor does it have any presumptive value on title. All it does is entitle the person in whose favour mutation is done to pay the land revenue in question.

14. This was further affirmed in *Balwant Singh v. Daulat Singh (Dead)* by LRs<sup>3</sup> wherein this Court held that mere mutation of records would not divest the owners of a land of their right, title and interest in the land.

15. In *Jitendra Singh v. State of Madhya Pradesh*<sup>4</sup>, this Court after considering a catena of judgments, reiterated the principle of law as follows:

“6. \*\*\*mutation entry does not confer any right, title or interest in favour of the person and the mutation entry in the revenue record is only for the fiscal purpose.”

16. We may also profitably refer to the decision of this Court in *Sita Ram Bhau Patil v. Ramchandra Nago Patil (Dead)* by LRs., (1977) 2 SCC 49 wherein it was held that there exists no universal principle that whatever will appear in the record of rights will be presumed to be correct, when there exists evidence to the contrary.”

29. On basis of above referred facts and law, at this stage, it is very clear that

claim of appellants/contesting respondents on land in dispute i.e. their alleged title is highly disputed. Their claim is essentially based on a revenue entry which is under Class 10-A (non occupancy tenants) in a Non Z.A. land whereas from the documents on record which are more than 30 years old, produced from a proper custody has a presumptive value that land in dispute was granted to predecessors of appellants on lease under Government Grants Act which was not extended after 1997.

30. A simple denial on behalf of appellants/contesting respondents to said document could not be accepted especially when they have never filed any suit under U.P. Tenancy Act to crystalize their rights, therefore, I am of considered opinion that in view of T.V. Ramakrishna Reddy (supra), since title is highly disputed, therefore, relief sought for interim injunction is rightly rejected by trial Court. Therefore, there is no illegality in impugned order, hence, present FAFO stands dismissed.

31. So far as present writ petition is concerned, State/Irrigation Department has approached this Court after about 5 years, though explanation mentioned in writ petition is not happily worded except reference to some judgments on issue. Still considering that above referred facts clearly depicts that appellants/contesting respondents have not able to prove their title on basis of above referred entry as well as that Revisional Court, on one hand, returned a finding that impugned order therein was passed without hearing the appellants/revisionists but on other hand, returned a finding that long revenue entry could not expunged in a summary proceedings without appreciating the documents placed before it as well as their

legal value and the law on issue, therefore, Court is of considered opinion that impugned order in present form passed by Board of Revenue does not survive, hence, set aside and matter is remitted back to Board of Revenue to decide the same fresh and in case it is found that matter was required to be heard by affording opportunity to both parties which was not granted by S.D.M. while passing the order dated 22.08.2016, the matter may be remitted back to said Authority or if the Board of Revenue thinks fit that issue can be decided by Board itself, a reasoned order will be passed after hearing rival parties expeditiously, preferably within six months.

32. In overall circumstances, connected FAFO stands **dismissed** and present writ petition stands **allowed** in part with above observations.

33. This order will not come in the way if the rival parties approach concerned Court under U.P. Tenancy Act to crystalize their right in accordance with law, if so advised.

-----  
**(2024) 11 ILRA 196**  
**ORIGINAL JURISDICTION**  
**CIVIL SIDE**  
**DATED: ALLAHABAD 22.11.2024**

**BEFORE**

**THE HON'BLE SAURABH SHYAM**  
**SHAMSHERY, J.**

Writ- B No. 2398 of 2019

**Shahid Hussain** ...Petitioner  
**Versus**  
**Board of Revenue U.P. & Ors.**  
...Respondents

**Counsel for the Petitioner:**