<u>IN THE COURT OF CIVIL JUDGE (Jr. Div.), PIRO</u>
<u>DISTRICT, BHOJPUR (BIHAR)</u>
<u>Evic.S. No- 69/16</u>

1. राजेन्द्र नट पिता शुदेशी नट
2. बबन नट पिता शुदेशी नट
3. उमेश नट पिता शुदेशी नट
4. जगदीश नट पिता शुदेशी नट

साकिन गांव देचनाबाद, पोस्ट लहराबाद, थाना पीरो, जिला भोजपुर।

.... वादी

बनाम

1. भोला नट पिता स्व0 ललक नट
2. शंभू नट पिता ललक नट
3. कामता नट उर्फ भरत नट पिता ललक नट
4. कुंवर नट उर्फ लेबर नट पिता ललक नट
5. संजय नट पिता ललक नट

साकिन गांव देचनाबाद, पोस्ट लहराबाद, थाना पीरो, जिला भोजपुर।

.... प्रतिवादीगण

वादी की तरफ से विद्वान अधिवक्ता— श्री उतम प्रसाद, श्री अजय कुमार राम एवं जंग बहादुर।
प्रतिवादी की तरफ से विद्वान अधिवक्ता— श्री कुमार राजेश सिक्रीवाल।
निर्णय की तिथि— 11.06.2026

उपस्थिति— कुंदन पासवान
सिविल जज (जूनियर डिविजन)
अनुमंडलीय व्यवहार न्यायालय,
पीरो, (भोजपुर)

IN THE COURT OF CIVIL JUDGE (Jr. Div.), PIRO
DISTRICT, BHOJPUR (BIHAR)

Evic.S. NO. 69/16

D.O.J. 11-06-2026

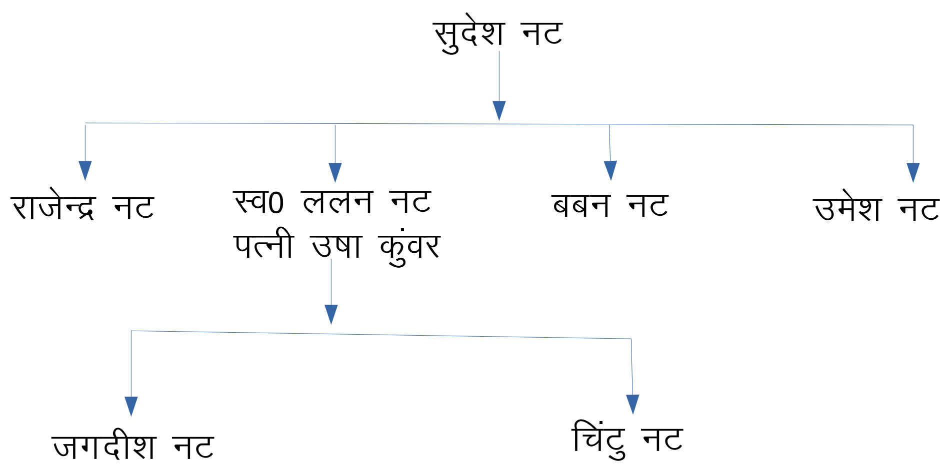
निर्णय

1. प्रस्तुत वादपत्र में वादी का प्रथम अनुतोष यह है कि वादपत्र में वर्णित समस्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विचार करते हुए माननीय न्यायालय वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरूद्व अनुसूची क में वर्णित वादग्रस्त संपत्ति के संबंध में निस्कासन (Eviction) की डिक्री पारित करने की कृपा करें। वादी का दूसरा अनुतोष यह है कि माननीय न्यायालय अंतिरम निषेधाज्ञा द्वारा प्रतिवादीगण को वादग्रस्त मकान को बेचने भारित करने (Encumber) अथावा इसकी प्रकृति एवं स्वरूप में कोई परिवर्तन करने से वाद के अंतिम निर्णय तक रोकने का आदेश पारित किया जाए। तीसरा अनुतोष यह है कि इस वाद का व्यय प्रतिवादीगण से वसूल कर वादी को प्रदान किया जाए तथा चौथा अनुतोष यह है कि माननीय न्यायालय परिस्थतियों एवं न्यायहित में वादी के पक्ष में ऐसी अन्य उपर्युक्त एवं न्यायोचित राहत प्रदान करें जिन्हें न्यायालय उचित एवं आवश्यक समझे।

2. वादी का प्रस्तुत वाद द्वारा संक्षेप में कहना है कि वादी वादपत्र के अंत में एक संक्षिप्त बंशावली संलग्न किया है जो इस वादपत्र का अभिन्न अंग है उक्त वंशावली से यह ज्ञात होता है कि स्व0 सुदेशी नट वादियों के पूर्वज थे। आगे लिखते हैं कि स्व0 सुदेशी नट के तीन पुत्र थे वादपत्र के अनुसार परंतु वादपत्र के बंशावली में ही चार पुत्रों का विवरण है जिनका नाम राजेन्द्र नट, स्व0 ललन नट बबन नट एवं उमेश नट तथा स्व0 ललन नट के दो पुत्र हुए जिनका नाम जगदीश नट एवं चिंटु नट। वादी द्वारा इस वादपत्र के अंत में अनुसूची क संलग्न किया है जो इस वादपत्र का अभिन्न अंग है। अनुसूची क में वादभूमि का विवरण अंकित है। अनुसूची क में वर्णित भूमि इस वाद का विवादित संपत्ति है जो कि मौजा नायक टोला, अंचल पीरो, जिला भोजपुर, थाना नं0 64 में खाता नं0 1028 का खेसरा नं0 2717 जिसका रकबा 2 डि0 तथा खेसरा नं0 2726 जिसका रकबा 4 डि0 है तथा अपने वादपत्र की अनुसूची क में वर्णित तकरारी भूमि के किरायेदार है। वादी एवं प्रतिवादीगण के बीच मौखिक किरायेदारी स्थापित हुई थी जिसके अनुसार प्रतिमाह 300/— रुपया किराया निर्धारित किया गया था। वादीगण उक्त वादग्रस्त परिसर जो अनुसूची क में वर्णित है के मकान मालिक है क्योंकि अनुसूची क में वर्णित वादग्रस्त भूमि स्व0 सुदेशी नट के नाम से अभिलेखित है तथा स्व0 सुदेश नट वादीगण के पूर्वज थे। वादीगण द्वारा अनुसूची क में वर्णित वादग्रस्त भूमि पर मकान का निर्माण कराया गया है। उक्त मकान में प्रतिवादीगण को मौखिक किरायादारी पर रखा गया था। लगभग तीस वर्ष पूर्व वादीगण

एवं प्रतिवादीगण के बीच मौखिक किरायादारी स्थापित हुई थी। प्रतिवादीगण अतयंत चतुर एवं बेईमान प्रवृति के है तथा वादग्रस्त भूमि एवं मकान को हड़पने की मंशा से प्रतिकूल कब्जा के आधार पर अपना दावा प्रस्तुत करना चाहते हैं। प्रतिवादीगण ने वर्ष 2005 से अबतक वादग्रस्त मकान का किराया देना बंद कर दिया है। वादीगण ने प्रतिवादीगण से कहा है कि यह मकान खाली कर दें क्योंकि वादीगण को अनुसूची क में वर्णित वादग्रस्त भूमि एवं मकान की अपने पारिवारीक उपयोग के लिए आवश्यकता है किंतु प्रतिवादीगण मकान खाली करने के लिए इच्छुक नहीं है। वादीगण के परिवार का विस्तार हो गया है जिसके कारण परिवार के सदस्यों के निवास हेतु उक्त विवादित मकान की आवश्यकता वादीगण को है। वादी का वादकारण वर्ष 2005 में उत्पन्न हुआ जब वादीगण ने प्रतिवादीगण से वाद पत्र के अनुसूची क में वर्णित वादग्रस्त संपत्ति खाली करने के लिए कहा गया किंतु प्रतिवादीगण ने ऐसा करने से इंकार कर दिया तथा प्रतिवादीगण द्वारा अंतिम बार दिनांक 16.07.2016 को वादग्रस्त भूमि एवं संपत्ति खाली करने से पूर्णतः इंकार कर दिया गया इसी के कारण वादीगण को यह वाद दाखिल करना पड़ा। वादग्रस्त भूमि एवं संपत्ति का मूल्यांकन तीन वर्ष के किराये के आधार पर 7200/— निर्धारण किया गया है (जिसमें एक वर्ष का बकाया किराया भी सम्मलित है)। वादीगण निष्कासन के परियोजन हेतु न्यायालय शूल्क अदाय किए हैं तथा अंतरिम निषेधाज्ञा के लिए 100/— रुपये का न्यायशुल्क भी जमा किया है।

<u>बंशावली</u>



वाद भूमि

अनुसूची ''क''

मौजा नायक टोला, अंचल पीरो, थाना नं0 64 एवं जिला भोजपुर।

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा
1028	2717	2 डि0
	2726	4 डि0

3. प्रतिवादी पक्ष की ओर से दाखिल लिखित कथनः– प्रतिवादी द्वारा दाखिल लिखित कथन में प्रतिवादी का कहना है कि वादी के तरफ से लाया गया वाद इभिक्शन सूट काल्पनिक वो गैर कानूनी ढंग से प्रतिवादी के आवासीय घर जो सरकारी योजना इंदिरा आवास से पूर्वजों के समय से है वो प्रतिवादीगण का परिवार जिस घर का उपयोग एवं सदुपयोग पूर्व से आज तक करते है पर गलत उनवानों एवं बयानातों के साथ यह गलत वाद बनावटी किया गया है जो वस्तु स्थिति से दूर का विषय वस्तु है। वादीगण का पारा 1 वंशावली का है जो स्वीकार योग्य नहीं है वो सही वो पूर्ण नहीं है। प्रतिवादी का आगे कहना है कि खाता संख्या 1028 खेसरा संख्या 2712 तथा रकबा 4 डि0 पर प्रतिवादी का इंदिरा आवास के पूर्व भी ईंट मिट्टी का घर पूर्वज से दखलकर रहे वो विवादित स्थल में इंदिरा आवास पूर्ण होने या शुरू होने पर वादी या इनके पूर्वज ने कोई पक्षकार नहीं किया जहां पूर्व के भांति खानगी बांट के आधार पर वाद में दिए गये खेसरा रकबा प्रतिवादी के वारिसानों को मिला चूंकि प्रतिवादीगण के पूर्वज या इस वाद की प्रतिवादी भी अनपढ़ गवार एवं आज तक साक्षर नहीं है। प्रतिवादी का आगे कहना है कि वादी का अर्जी के पैरा 4 में वादी एवं प्रतिवादी के बीच 300 रुपये का मासिक किराया का वाद में जिक्र है उसका लिखित साक्ष्य या चिट ऑफ पेपर नहीं है बल्कि यह पारा काल्पनिक व अविश्वसीय है जो प्रतिवादी को स्वीकार नहीं है। प्रतिवादीगण का आगे कहना है कि वादी का अर्जी पारा 5 अंशतः सत्य वो अंशतः गलत है कुछ विश्वसनीय है कुछ विश्वास से परे है। वादी अर्जी में अनुसूची ''क'' का भूमि के खतियानी रैयत है परंतु प्रतिवादी के वंशज को मौखिक बांट एवं उसी समय से आवासीय घर के आधार पर दखल व आज इंदिरा आवास से स्वामित्व की पुष्टि पूर्व से आज तक प्रतिवादी की होती है। प्रतिवादी का आगे कहना है कि वादी का अर्जी पारा 6 पूर्णतः गलत है जैसा कि वादी के अर्जी में वादी के तरफ से गृह निर्माण का

जिक्र है जो 30(तीस) वर्षों से है का हवाला है फिर यही बता देना निहायत ही जरूरी है कि प्रतिवादी के पूर्वजों का मकान रहा वो 30–35 वर्षों से इंदिरा आवास प्रतिवादी का है जिसका समर्थन ग्राम पंयायत वार्ड सदस्य 9 पुनम देवी ग्राम पंयायत नायक टोला जंगज महाल प्रखंड, पीरो (भोजपुर) वो ग्राम प्रधान मुखिया संतरा देवी का 25.05.2017 को लिखित अभिकथन है कि प्रतिवादी का आवास है जहां सपरिवार प्रतिवादी पूर्व से आज तक रहते है। वादी ने गलत बयान के आधार पर वाद किया है। इसी तरह ग्राम पंयायत कचहरी न्यायालय नायक टोला जंगल महाल प्रखंड, पीरो भोजपुर सरपंच कमलावती देवी का लिखित अभिकथन ग्रामीणों के हस्ताक्षरित आवेदन पर 24.05.2017 है। इसी तरह से माननीय मुखिया सरपंच सह ग्रामीण जनता ने इस बात की पुष्टि कर दिया है कि विवादित स्थल पर निर्मित मकान सरकारी योजना से है व प्रतिवादीगण का है। वादी का अर्जी पारा 7 को प्रतिवादी अस्वीकार करते हैं एवं जहां तक एडभर्स पोजेसन का हवाला प्रतिवादी के पक्ष में पूर्वज से आज तक का है। वादी का अर्जी पारा 8 प्रतिवादी खंडित करते हैं व वर्ष 2005 से रेंट का बात का अर्जी में जो वादी का जिक्र है वो गलत एवं बेतुका है अन्यथा एक भी रेंट का रिसिप्ट वादी न्यायालय को नहीं दे सकते वो अपना वाद साबित नहीं कर सकते हैं व आगे कहते हैं कि किसी प्रकार का किराया या किरायानाम प्रतिवादी या उनके वंशज नहीं बनाए है बल्कि आवासीय घर प्रतिवादी का है तो फिर अनैतिक वाद का औचित्य कैसा है।

4. <u>वाद निर्धारण बिंदु</u>

(Issue)

1. क्या यह वाद यथाविरचित पोषणीय है?
2. क्या वादीगण को वैध वाद हेतुक प्राप्त है?
3. क्या वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य मकान मालिक एवं किरायेदार का संबंध विद्यमान है?
4. क्या प्रतिवादीगण सन 2005 से किराया का भुगतान करने में असफल रहा है?
5. क्या वादीगण प्रतिवादीगण के विरूद्व निष्कासन डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है?
6. क्या वादी किसी अन्य अनुतोष या अनुतोषों को पाने के लिए हकदार है?

5. वादी एवं प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य।

वादी पक्ष की ओर से प्रस्तुत मौखिक साक्ष्यः–

1. बबन नट पिता स्व0 सुदेशी नट।
2. उमेश नट पिता स्व0 सुदेश नट।
3. राजेन्द्र नट पिता स्व0 सुदेशी नट।
4. राजेश सिंह पिता स्व0 देवमुनी सिंह।

वादी पक्ष की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यः–

1.	प्रदर्श–1	सुदेशी नट के नाम से दिनांक 20.09.2016 को कटा मालगुजारी रसीद संख्या 00666839 है जिसका खाता 1028 है।
2.	प्रदर्श–2	चालू खतियान है जिसका आसामी सुदेशी नट पिता बीरा नट एवं खाता संख्या 1028, खेसरा संख्या 2696 तथा रकबा 2 डि0 है।

प्रतिवादी पक्ष की ओर से प्रस्तुत मौखिक साक्ष्यः–

1. कुंवर नट उर्फ लंवर नट पिता स्व0 ललक नट।
2. कन्हैया नट पिता स्व0 जगरनाथ चौधरी।
3. भोला नट पिता स्व0 ललक नट।
4. संजय नट पिता स्व0 ललक नट।
5. कमता नट पिता स्व0 ललक नट।
6. मुकेश नट पिता भोला नट।

(Finding) मतंव्य

6. वादी साक्षी सं0–1 बबन नट पिता स्व0 सुदेशी नटः– वादी साक्षी बबन नट ने अपने शपथ बयान में कहते हैं कि मैं इस मुकदमा में मुदई नं0 2 हूं तथा मैंने अन्य मुदईयान के साथ मुदालेहुम निस्कासन वाद किया हूं। मैं इस वाद की सारी कार्यवाही से अवगत हूं। अपने बयान में आगे कहते हैं कि अपने कस्टडी से तकरारी जमीन से संबंधित कागजात दाखिल किया है एवं इस वादपत्र के अंत में बंशवृक्ष दिया है। आगे अपने बयान में कहते हैं कि तकरारी एराजी में खाता नं0 1028 खेसरा नं0 2717 वो 2726 रकबा 6 डि0 मौजा नायक टोला, अंचल पीरो में स्थित है। हमलोगों ने मुदालेहुम को 300/– रुपया महावारी जबानी किराया पर तकरारी एराजी को दिया है। वादी साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 2 में कहते हैं कि

खाता संख्या नहीं पता है एवं पैरा 3 में कहते हैं कि तकरारी का एराजी 4 डि0 है। आगे अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि ललक सिंह को किराया पर मेरे बाबूजी दिये थे किस साल में दिये थे उस समय हम बच्चे थे। किराया 300/– रुपया पर मेरे बाबूजी दिये थे।

7. वादी साक्षी सं0–2 उमेश नट पिता स्व0 सुदशी नटः– वादी साक्षी उमेश नट ने अपने शपथ बयान में कहते हैं कि मैं इस मुकदमा में मुदई नं0 3 हूं तथा अन्य मुदईयान के साथ मुदालेहुम निष्कासन वाद किया हूं एवं इस वाद की सारी कार्यवाही से अवगत हूं। वादी साक्षी ने अपने शपथ बयान में कहा है कि तकरारी एराजी में खाता नं0 1028, खेसरा नं0 2717 वो 2726 तथा रकबा 6 डि0 मौजा नायक टोला अंचल पीरो में स्थित है। हमालोगों ने मुदालेहुम को 300/– रुपया महावारी जबानी किराया पर तकरारी एराजी को दिया है। वादी साक्षी उमेश नट ने अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि इस वाद में चार–पांच आदमी है जिस पर मुकदमा है पूरा नहीं बता सकता। अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 8 में कहते हैं इस जमीन पर ललक का परिवार रहता है बाकी खाली है उस पर हमलोग का लकड़ी रखा गया है। आगे अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि खतियान की जानकारी नहीं है।

8. वादी साक्षी सं0–3 राजेन्द्र नट पिता स्व0 सुदेशी नटः– वादी साक्षी राजेन्द्र नट ने अपने शपथ बयान में कहते हैं कि मैं इस वाद का वादी हूं तथा इसकी सारी कार्यवाही से अवगत हूं। आगे अपने बयान में कहते हैं कि जबानी किरायेदार मुदाले के साथ मो0 300/– रुपया में तय हुआ था। मुदालेहुम बाद में किराया देना बंद कर दिया व न घर ही खाली कर रहे हैं। वादी साक्षी राजेन्द्र नट ने अपने प्रतिपरीक्षण के कंडिका 3 में कहते हैं कि कितना किराया पर दिया गया था याद नहीं है एवं कंडिका 4 में कहते हैं कि ललन नट को किराया पर दिया गया है एवं आगे अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि ललन नट मेरे बाबू जी के चचेरा भाई थे।

9. वादी साक्षी सं0–4 राजेश सिंह पिता स्व0 सुदेशी नटः– वादी साक्षी राजेश सिंह ने अपने शपथ बयान में मालगुजारी रसीद 00666839 जो दिनांक 20.09.2016 को कर्मचारी चंद्रशेखर की लिखावट वो हस्ताक्षर में है उसे पहचान करते हैं एवं इस मालगुजारी रसीद को प्रदर्श अंकित किया जाता है और अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि मालगुजारी रसीद संख्या 00666839 इस पर राजस्व कर्मचारी चंद्रशेखर सिंह का हस्ताक्षर है जो दिनांक 20.09.2016 का कटा हुआ है जिसका मौजा नायक टोला है इसे प्रदर्श 1 दर्ज किया जाता है।

10. प्रतिवादी साक्षी सं0 1 कुंवर नट उर्फ लंबर नट पिता स्व0 ललक नट :– प्रतिवादी साक्षी 1 कुंवर नट उर्फ लंबर नट ने अपने शपथ बयान में कहते हैं कि वादी पक्ष ने मुकदमा में जो भूमि पर वाद लाया है वह भूमि प्रतिवादी पक्ष का आवासीय घर है जहां सपरिवार वादी 40–50 वर्ष से रहते हैं। विवादित भूमि पर आवास इंदिरा आवास सरकारी योजना से प्रतिवादी का है जिसका खाता 1028, खेसरा 2719 तथा 2726 एवं रकबा 4 डि0 पर इंदिरा आवास प्रतिवादी का है वो इंदिरा आवास के पहले पूर्वज मिट्टी का घर बनाकर रहते थे। आगे अपने बयान में कहते हैं कि वादी एवं प्रतिवादी का पूर्वज खानगी बांट किए थे यह पूर्वजों के समय से प्रतिवादी का मिट्टी मकान अब इंदिरा आवास है क्योंकि सरकारी योजना से इंदिरा आवास निर्माण समय वादी कोई प्रतिरोध नहीं किए। इंदिरा आवास प्रतिवादी का है के संभव में 25.05.2017 प्रधान (मुखिया) वो वार्ड सदस्य 9 पुनम देवी का कागजात प्रतिवादी के पास है वो स्थानीय सरपंच न्यायालय 24.05.2017 का फैसला है। आगे अपने बयान में कहते हैं कि वादी बयान करते हैं कि 2005 में किराया पर दिए तो किराया निर्धारण 300/–रुपया उनका 2005 से 2016 तक वैसे रहा यह बातें मुकदमाबाजी का है कभी कोई किराया नहीं तय हुआ क्योंकि प्रतिवादी का सरकारी आवास है तो फिर किराया का बात कैसा। अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 13 में कहते हैं कि तकरारी भूमि का खाता संख्या एवं खेसरा संख्या के बारे में मुझे जानकारी नहीं है पैरा 14 में कहते हैं कि तकरारी भूमि का खतियान मैंने नहीं देखा है। तकरारी भूमि का खतियान मेरे दादाजी बच्चा नट के नाम से है। अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 22 में कहते हैं कि मुझे जानकारी नहीं है कि वादी द्वारा 6 डि0 जमीन पर मुकदमा किया गया है एवं पैरा 23 में कहते हैं कि इंदिरा आवास लेने के लिए जमीन का दस्तावेज दिखाया था तभी इंदिरा आवास पास हुआ था।

11. प्रतिवादी साक्षी सं0 2 कन्हैया चौधरी पिता स्व0 जगरनाथ चौधरीः– प्रतिवादी साक्षी 2 कन्हैया चौधरी ने अपने शपथ बयान में कहते हैं कि विवादित भूमि का खाता 1028 खेसरा 2719 तथा 2726 एवं रकबा 4 डि0 पर इंदिरा आवास प्रतिवादी का है वो इंदिरा आवास के पहले पूर्वज का मिट्टी का घर बनाकर रहते थे मैं अक्सर वहां आता–जाता हूं। मालिका किराया 300 रुपये का वादी का बयान है कोई किराया का बात नहीं है। आगे अपने बयान में कहते हैं कि इंदिरा आवास प्रतिवादी का है के संभव में 25.05.2017 प्रधान (मुखिया) वो वार्ड सदस्य 9 पुनम देवी का कागजात प्रतिवादी के पास है वो स्थानीय सरपंच न्यायालय 24.05.2017 का फैसला है जो मेरे देखरेख में इंदिरा आवास बना है मैं सरपंच था प्रतिवादी साक्षी अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि संभ्भल टोला एवं नायक टोला की दूरी

करीब 500 मीटर है। तकरारी जमीन देव चंदावाद में है। तकरारी जमीन का खाता संख्या 352 खेसरा संख्या याद नहीं है। आगे अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि मैं सरपंच था। इंदिरा आवास के लिए जमीन का खतियान दिखाया जाता है जमाबंदी नहीं दिखाया जाता है।

12. प्रतिवादी साक्षी सं0 3 भोला नट पिता स्व0 ललक नटः– प्रतिवादी साक्षी भोला नट ने अपने बयान में कहते हैं कि विवादित भूमि पर इंदिरा आवास सरकारी योजना से प्रतिवादी का है। खाता संख्या 1028 खेसरा संख्या 2719 एवं 2726 तथा रकबा 4 डि0 पर इंदिरा आवास प्रतिवादी का है वो इंदिरा आवास के पहले पूर्वज मिट्टी का घर बनाकर रहते थे। प्रतिवादी साक्षी अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 14 में कहते हैं कि तकरारी भूमि का खतियान मेरे नाम से एवं बाबूजी के नाम से बना है। पैरा 15 में कहते हैं कि इंदिरा आवास से जो लोन पास हुआ और जिससे मैंने अपना घर बनाया उसका कोई कागजात मेरे पास नहीं है।

13. प्रतिवादी साक्षी सं0 4 संजय नट पिता स्व0 ललक नटः– प्रतिवादी साक्षी संजय नट ने अपने बयान में कहते हैं कि विवादित भूमि पर इंदिरा आवास सरकारी योजना से प्रतिवादी का है। खाता संख्या 1028 खेसरा संख्या 2719 एवं 2726 तथा रकबा 4 डि0 पर इंदिरा आवास प्रतिवादी का है वो इंदिरा आवास के पहले पूर्वज मिट्टी का घर बनाकर रहते थे। वादी के मुकदमा का कंडिका 6 का बयान व 30 वर्ष सेवा दी प्रतिवादी के जानकारी में घर बनाए है गलत बयान है प्रतिवादी का वहां इंदिरा आवास है जहां मुकदमा गलत आधार पर लाए है एवं अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 12 में कहते हैं जिस मुकदमा में आज गवाही देने आया हूं उसका खाता संख्या 1028 खेसरा संख्या 2726 में रकबा 4 डि0 है। यह नया खाता एवं खेसरा है इसका खतियान सुदेशी नट के नाम से बना है सुदेशी नट वादी के पिता है। तकरारी जमीन का वर्तमान में लगान रसीद सुदेशी नट के नाम से ही कटता है। पैरा 17 में कहते हैं कि बच्चा नट एवं ललक नट के नाम से तकरारी भूमि के संबंध में कोई खतियान या रसीद नहीं है एवं पैरा 18 में कहते हैं कि हम पांच आदमी मिलकर बंटवारा किये थे वहां के पूर्व सरपंच कन्हैया चौधरी के द्वारा एवं बरोली मुखिया द्वारा परंतु इस बंटवारा के संबंध में हमने अंचल में दाखिल खारिज हेतु कोई आवेदन नहीं दिया है।

14. प्रतिवादी साक्षी सं0 5 कामता नट पिता स्व0 ललक नटः– प्रतिवादी साक्षी कामता नट ने अपने बयान में कहते हैं कि विवादित भूमि का खाता संख्या 1028 खेसरा संख्या 2719 एवं 2726 तथा रकबा 4 डि0 पर इंदिरा

आवास प्रतिवादी का है वो इंदिरा आवास के पहले पूर्वज मिट्टी का घर बनाकर रहते थे। प्रतिवादी साक्षी कामता नट ने अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि तकरारी जमीन का खाता संख्या एवं खेसरा संख्या के बारे में मुझे जानकारी नहीं है। आगे अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 16 में कहते हैं कि तकरारी भूमि का खानगी बंटवारा मेरे सामने हुआ था। यह बात आज से करीब 8–9 वर्ष पूर्व हुआ है। खानगी बांट लिखित हुआ है या मौखिक इसकी मुझे जानकारी नहीं है एवं पैरा 17 में कहते हैं कि सुदेशी नट तकरारी भूमि के दाखिल खारिज के लिए अंचल में आवेदन दिये हैं इससे संबंधित आवेदन जो हमने अंचल में दिया है वो आवेदन पत्र न्यायालय में भी दाखिल है।

15. प्रतिवादी साक्षी सं0 6 मुकेश नट पिता भोला नटः प्रतिवादी साक्षी मुकेश नट ने अपने बयान में कहते हैं कि खाता संख्या 1028 खेसरा संख्या 2719 एवं 2726 तथा रकबा 4 डि0 पर इंदिरा आवास प्रतिवादी का है वो इंदिरा आवास के पहले पूर्वज मिट्टी का घर बनाकर रहते थे। वादी वो प्रतिवादियों के पूर्वज खानगी बांट किए वो यह पूर्वजों के समय से प्रतिवादी का मिट्टी मकान अब इंदिरा आवास है क्योंकि सरकारी योजना से इंदिरा आवास निर्माण समय वादी कोई प्रतिरोध नहीं किया वो गलत इरादों से साल 2016 में मुकदमा किराया का किया है झूठ है कोई किराया का बात नहीं है। यह घर मेरे दादा परदादा के समय का है। प्रतिवादी साक्षी मुकेश नट ने अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि तकरारी जमीन का खाता संख्या 1028 खेसरा संख्या 2726 एवं 2719 है। तकरारी जमीन का मालगुजारी रसीद वर्तमान में सुदेशी नट के नाम से कटता है। आगे अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि मेरे पूर्वज द्वारा तकरारी जमीन में हमारा दखल एवं हिस्सा है। इस बारे में अंचल में कोई आवेदन नहीं दिये थे। तकरारी जमीन में दो खाता का जमीन है। खाता संख्या 352 इसमें कुल 61 डि0 जमीन है एवं खाता संख्या 1028 है।

<u>साक्ष्यों का मूल्यांकन</u>

16. वाद बिंदु संख्या 3 एवं 4 का निर्धारण

क्या वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य मकान मालिक एवं किरायेदार का संबंध विद्यमान है?

क्या प्रतिवादीगण सन 2005 से किराया का भुगतान करने में असफल रहा है?

इस वाद का निर्धारण करने के लिए वाद बिंदु 3 एवं 4 का निर्धारण करना सबसे महत्वपूर्ण वाद बिंदु है जिसके आधार पर यह निर्धारण किया

जाना है कि क्या वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य मकान मालिक एवं किरायेदार का संबंध विद्यमान रहा है। इस वाद बिंदु का निर्धारण करने के लिए हमें सबसे पहले बिहार मकान (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम 1982 का अवलोकन करना अति महत्वपूर्ण है जिसका धारा धारा 2(च) मकान मालिक को परिभाषित करता है अर्थात इसके अंतर्गत वह व्यक्ति आता है जो तत्समय किसी मकान का किराया अपने ही लेखें या किसी अन्य कि ओर से या अपने अन्य के लेखें में या अपनी ओर से या किसी अन्य की ओर से या अपने अथवा किसी अन्य के फायदे के लिए अथवा एजेंट न्यासी, निष्पादक, प्रशासक, रीसिवर या अभिभावक के रूप में प्राप्त कर रहा हो अथवा प्राप्त करने का हकदार हो या जो इस प्रकार किराया तब भी प्राप्त करता होता या प्राप्त करने का हकदार होता यदि मकान किसी किरायेदार को पट्टे पर दिया गया होता तथा धारा 2(ज) किरायेदार से संबंधित है अर्थात ऐसा कोई व्यक्ति जिसके द्वारा या जिसके लिखें किसी मकान का किराया देय हो और इसके अंतर्गत जो बातें आतीं हैं वो है प्रथम अपनी किरायेदारी की समाप्ति के बाद भी कब्जा बनाये रखने बाला कोई व्यक्ति तथा द्वितीय किसी मकान पर ऐसे मकान के मालिक के कर्मचारी के रूप में किराये के भुगतान पर या अन्यथा दखल रखने बाला कोई व्यक्ति एवं तृतीय अपनी किरायेदारी की समाप्ति के बाद कब्जा जारी रखने बाले व्यक्ति की मृत्यु होने पर उत्तराधिकारी क्रम और शर्तों के अध्यधीन पूर्वोक्त व्यक्ति की/का ऐसी पत्नी या पति, पुत्र या अविवाहित पुत्री या जहां पुत्र और अविवाहित पुत्री दोनों हो वहां दोनों ही, माता–पिता, उसके पूर्व मृत पुत्र की विधवा पुत्रवधु, जो साधारणतः उसकी मृत्यु की तारीख तक उस व्यक्ति के साथ उनके परिवार के सदस्य या सदस्यों के रूप में उस परिवार में रह रहे हो किंतु, इसमें वह व्यक्ति नहीं हैं जिसके विरूद्व बेदखली का डिक्री किया गया।

इसके साथ ही वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य मकान मालिक एवं किरायेदार का संबंध विद्यमान होने के लिए कुछ और भी महत्वपूर्ण तथ्यों पर ध्यान देना अतिआवश्यक है जैसे– किरायेनामा, किराया रसीदें, किराया जमा करने का दस्तावेज, स्वामित्व संबंधी दस्तावेज, पक्षकारों का आचरण एवं मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य।

वादी पक्ष द्वारा अपने केस के समर्थन में चार मौखिक साक्ष्य एवं दो दस्तवेजी साक्ष्य को प्रस्तुत किया गया है जिसके आधार पर वादी पक्ष तकरारी मकान का अपने को मालिक बताता है एवं प्रतिवादी को किरायेदार बताकर उसे अपने मकान से निष्कासित करने के लिए यह वाद लाया गया है।

वादी पक्ष मौखिक साक्ष्यों में वादी साक्षी संख्या 1 बबन नट ने अपने गवाही में कहते हैं कि मैं इस मुकदमा का मुदई नं0 2 हूं एवं मैंने अपने

मुदईया के साथ मुदालय निष्कासन वाद किया है तथा आगे लिखते हैं कि इस वादपत्र के अंतर्गत मैंने अपने बंश का बंशवृक्ष दिया है जो सही है । तकरारी एराजी का खतियान मेरे पूर्वज के नाम से बना है। तकरारी एराजी का खाता नं0 1028 खेसरा नं0 2717 व 2726 रकबा 6 डि0 मौजा नायक टोला अंचल पीरो में स्थित है। हमलोगों ने मुदालय को 300/– महाबारी जबानी किराया पर तकरारी एराजी को दिया है। तकरारी एराजी पर घर हमलोगों के पूर्वज ने बनाया है जो तीस सालों से पूराना है। मुदालयगण बदनियती से मुदई के तकरारी एराजी को हड़पने के लिए खाली नहीं कर रहे हैं। आगे अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि तकरारी एराजी खतियान में सुदेशी नट के नाम से दर्ज है। तकरारी जमीन का खाता संख्या मुझे याद नहीं है। तथा तकरारी का एराजी 4 डि0 है तथा वर्तमान में इस पर घर बना है। यह घर मेरे बाबूजी बनाऐ थे। करीब 70–80 वर्ष पहले का मकान है। यह मकान किराया पर मेरे बाबूजी दिए थे। बाबूजी के जीवित रहते तक किराया दिया गया था। दस वर्ष पूर्व मेरे बाबूजी की मृत्यु हो गया था।

वादी साक्षी संख्या 2 उमेश नट अपने गवाही में कहते हैं कि मैं इस मुकदमा का मुदईया नं0 3 हूं। मैंने अन्य मुदईया के साथ मिलकर मुदालयगण के निष्कासन हेतु वाद किया है। आगे कहते हैं कि तकरारी एराजी का खाता नं0 1028 खेसरा नं0 2717 व 2726 रकबा 6 डि0 मौजा नायक टोला अंचल पीरो में स्थित है। हमलोगों ने मुदालय को 300/– महाबारी जबानी किराया पर तकरारी एराजी को दिया है। तकरारी एराजी पर घर हमलोगों के पूर्वज ने बनाया है जो तीस सालों से पूराना है। मुदालयगण बदनियती से मुदई के तकरारी एराजी को हड़पने के लिए खाली नहीं कर रहे हैं। अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि इस केस में चार–पांच आदमी है जिनपर केस किया गया है। आगे कहते हैं कि खाता संख्या खेसरा संख्या एवं रकबा नहीं बता सकते हैं तथा आगे कहते हैं कि हमारे बाबूजी किराया का केस किए है। तीस वर्ष हो गया है किराया पर दिए हुए। किराया का कागज नहीं बना है।

वादी साक्षी संख्या 3 राजेन्द्र नट ने अपने गवाही में कहते हैं कि मैं इस मुकदमे का वादी हूं तथा यह मुकदमा मैंने अन्य वादीगण के साथ मिलकर मुदालयगण पर निष्कासन वाद किया है। तकरारी जमीन मेरे पूर्वज सुदेशी नट के नाम से दर्ज है। मुदालय जबानी किरायेदार मुदई के पूर्वज के है। जबानी किरायादार मुदालय के साथ मो0 300/– में तय हुआ था तथा मुदालय बाद में किराया देना बंद कर दिया और अपना न घर ही खाली कर रहा है। इसके साथ ही तकरारी भूमि पर बने घर में मुदई को रहने की निजी आवश्यकता के आधार पर खाली कराने हेतु यह मुकदमा किया है तथा अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि मेरे बाबूजी कब किराया पर दिए

थे याद नहीं है हमलोगो छोटे थे। कितना किराया पर दिए थे यह भी याद नहीं है। ललन नट को किराया पर दिया था तथा आगे कहते हैं कि मेरे बाबूजी को मरे 15–20 साल हो गया है। ललन नट मेरे बाबूजी का चचेरा भाई है तथा किराया का कागज नहीं बना है। अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 11 में कहते हैं कि इंदिरा आवास चाचा का था उसी जमीन पर जो गिर गया है।

वादी साक्षी सं0 4 राजेश सिंह ने अपने गवाही में कहते हैं कि वादी द्वारा दाखिल दस्तावेजी साक्ष्य जो कि प्रदर्श 1 अंकित है मालगुजारी रसीद संख्या 00666839 जो दिनांक 20.09.2016 कर्मचारी चंद्रशेखर का लिखावट व हस्ताक्षर में है उसकी पहचान किए है।

दस्तावेजी साक्ष्यों में वादी पक्ष द्वारा चालू खतियान एवं एक मालगुजारी रसीद दाखिल किया गया है। वादी पक्ष द्वारा जो चालू खतियान दाखिल किया गया है जो कि प्रदर्श 2 अंकित है उसके रैयत का नाम सुदेशी नट है जिसका खाता संख्या 1028 एवं खेसरा संख्या 2717 का रकबा 2 डि0 एवं 2726 का रकबा 4 डि0 दर्ज है तथा खेसरा संख्या 2717 जिसका रकबा 2 डि0 है इस जमीन पर खतियान में मकान दर्ज है तथा एक मालगुजारी रसीद संख्या 00666839 दाखिल किया गया है जो कि सुदेशी नट के नाम से कटा हुआ है जिसका खाता नं0 1028 है एवं रकबा 6 डि0 है।

प्रतिवादी पक्ष द्वारा अपने केस के समर्थन में छः मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है।

प्रतिवादी साक्षी संख्या 1 कुंवर नट उर्फ लंबर नट अपने शपथ पत्र में कहते हैं कि वादी पक्ष द्वारा इस मुकदमा में जिस भूमि पर वाद आया है वह भूमि प्रतिवादी पक्ष का आवासीय घर है जहां पर प्रतिवादी सपरिवार 40–50 वर्ष से रहते हैं तथा विवादित भूमि पर आवास इंदिरा आवास सरकारी योजना से प्रतिवादी का है जिसका खाता संख्या 1028, खेसरा संख्या 2719 एवं 2726 एवं रकबा 4 डि0 है। इस पर इंदिरा आवास प्रतिवादी का है व इंदिरा आवास के पहले पूर्वज मिट्टी का घर बनाकर रहते थे। वादीगण एवं प्रतिवादीगण के पूर्वज खांनगी बांट क व यह पूर्वजों के समय से प्रतिवादी का मिट्टी का मकान पर इंदिरा आवास है एवं इंदिरा आवास के निर्माण के समय वादी द्वारा कोई प्रतिरोध नहीं किया गया था तथा वादी द्वारा किराया निर्धारण की बातें इसलिए लाया गया है ताकि मुकदमा किया जा सके। प्रतिवादी से कोई किराया तय नहीं हुआ था तथा अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि तकरारी जमीन का खतियान मेरे दादा जी बच्चन नट के नाम से है। आगे कहते हैं कि मैंने इंदिरा आवास लेने के लिए जमीन का दस्तावेज दिखाया था तभी इंदिरा आवास पास हुआ था। प्रतिपरीक्षण के पैरा 26 में कहते हैं कि मुदई द्वारा मुझे

जमीन बांट कर दिया गया है इसका प्रमाण दे सकता हूं। ग्रामीण एवं मुखिया जी इसके गवाह हैं। मुझे वादी ने वर्ष 1980–81 में जमीन बांट कर दिया था खांनगी बांट के द्वारा।

प्रतिवादी साक्षी संख्या 2 कन्हैया चौधरी ने अपने गवाही में कहते हैं कि मैं इस केस के दोनों पक्षकारों को पहचानता हूं। वादी द्वारा जिस भूमि पर यह मुकदमा लाया गया है वह भूमि प्रतिवादी पक्ष का आवासीय घर है जहां सपरिवार प्रतिवादी 40–50 वर्ष से रहते हैं व प्रतिवादी का घर मेरे सामने ही बना है। विवादित भूमि पर इंदिरा आवास सरकारी योजना से प्रतिवादी का है। वादी व प्रतिवादी के पूर्वज खांनगी बांट किए व रैयत पूर्वजों के समय से प्रतिवादी का मिट्टी का मकान अब इंदिरा आवास है क्योंकि सरकारी योजना से इंदिरा आवास के निर्माण के समय वादी द्वारा कोई प्रतिरोध नहीं किया गया। मैं खांनगी बांट में मौजूद था। वादी द्वारा जो 300/– रुपया का किराया का बयान है ऐसी कोई बात किराया का नहीं है। अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि तकरारी जमीन का खतियान मैंने देखा है उस दौरान मैं सरपंच भी था।

प्रतिवादी साक्षी संख्या 3 भोला नट द्वारा अपने शपथ बयान में कहा गया है कि वादी पक्ष द्वारा इस मुकदमा में भूमि पर वाद लाया गया है वह भूमि प्रतिवादी पक्ष का आवासीय मकान है जहां सपरिवार 40–50 वर्षों से रहते हैं। वादीगण एवं प्रतिवादी के बीच कोई किराया का निर्धारण नहीं हुआ था। वादी पक्ष द्वारा किराया की बात मुकदमा के लिए लाया गया है। अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि तकरारी भूमि का खतियान मैंने सरपंच साहब से लिखवाया था। तकरारी जमीन का खतियान मेरे व मेरे बाबूजी के नाम से बना है।

प्रतिवादी साक्षी संख्या 4 संजय नट ने अपने गवाही के परिक्षण में कहा गया है कि वादी पक्ष द्वारा यह मुकदमा जिस भूमि पर लाया गया है वह भूमि प्रतिवादी पक्ष का आवसीय घर है जहां सपरिवार वादी 40–50 वर्षों से रहते हैं। वादी एवं प्रतिवादी के बीच कोई किरायानामा नहीं बना था। अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि हम पांच आदमी मिलकर बंटवारा किए थे। वहां के पूर्व सरपंच कन्हैया चौधरी के द्वारा एवं बरौली के मुखिया द्वारा परंतु इस बंटवारा के संबंध में हमने अंचल में दाखिल खारिज हेतु कोई आवेदन नहीं दिया।

प्रतिवादी साक्षी संख्या 5 कामता नट ने अपने गवाही में कहते हैं कि वादी पक्ष द्वारा यह मुकदमा जिस भूमि पर लाया गया है वह भूमि प्रतिवादी पक्ष का आवसीय घर है जहां सपरिवार वादी 40–50 वर्षों से रहते हैं। वादी एवं प्रतिवादी के बीच कोई किरायानामा नहीं बना था तथा अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि तकरारी भूमि का खांनगी बंटवारा मेरे सामने हुआ था यह बात आज से करीब 8–9 वर्ष पूर्व हुआ था।

प्रतिवादी साक्षी संख्या 6 मुकेश नट ने अपने परीक्षण में कहते हैं कि वादी पक्ष द्वारा यह मुकदमा जिस भूमि पर लाया गया है वह भूमि प्रतिवादी पक्ष का आवसीय घर है जहां सपरिवार वादी 40–50 वर्षों से रहते हैं। वादी एवं प्रतिवादी के बीच कोई किरायानामा नहीं बना था अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि तकरारी जमीन का खतियान मैंने देखा है जो सुदेशी नट के नाम से बना है। मेरे पूर्वज द्वारा तकरारी जमीन में दखल एवं हिस्सा है इस बारे में अंचल में कोई आवेदन नहीं दिया है। मेरे बाबा तकरारी जमीन के संबंध में बंटवारा से संबंधित कोर्ट में नंबरी वाद किये हैं। बंटवारा का केस हमलोग सन् 2021 में किये हैं।
प्रस्तुत मामले में वादी पक्ष एवं प्रतिवादी पक्ष द्वारा दिये गये मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से ऐसा प्रतीत होता है कि वादीगण द्वारा इस वाद के माध्यम से स्वयं को मकान मालिक एवं प्रतिवादीगण को किरायेदार के रूप में दर्शाना चाहता है जिसके लिए हमें सबसे पहले कुछ कानूनी बिंदु को भी समझना जरूरी है।

कानूनी बिंदुः–

चूंकि इस मामले में वादी पक्ष द्वारा अपने वादपत्र के माध्यम से यह दावा किया गया है कि तकरारी भूमि जिसका खाता नं0 1028 तथा खेसरा नं0 2717 रकबा 2 डि0 एवं खेसरा संख्या 2726 जिसका रकबा 4 डि0 है पर वादी पक्ष का मालिकाना हक है एवं प्रतिवादी पक्ष उसके किरायेदार है। माननीय उच्चतम न्यायालय के एक महत्वपूर्ण केस **ज्योति शर्मा बनाम विष्णु गोयल** में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह निर्णय दिया है कि किरायेदार चाहे पांच साल से रह रहे हो या पचास साल से वह कभी भी संपत्ति का मालिक नहीं बन सकता। वह केवल मालिक की अनुमति से संपत्ति पर रहता है परंतु इसके साथ ही माननीय न्यायालय द्वारा यह भी कहा गया है कि यदि किसी किरायेदार ने रेंट एग्रीमेंट या किरायानामा के तहत संपत्ति ली है तो वह बाद में मकान मालिक के स्वामित्व पर सवाल नहीं उठा सकता किराया का भुगतान करने वाला व्यक्ति विपरीत कब्जे का दावा करके मालिकाना हक नहीं पा सकता तथा इसके साथ ही निष्कासन वाद में पहले मकान मालिक एवं किरायेदार का संबंध सिद्ध होना आवश्यक है परंतु यदि प्रतिवादी द्वारा यह कहा जाता है कि वह कभी किरायेदार था ही नहीं तो पहले यह संबंध सिद्ध करना वादी का दायित्व है। इसके साथ ही भारतीय साक्ष्य अधिनियम 2023 की धारा 104 यह कहती है कि जो पक्ष किसी तथ्य का दावा करता है उसे ही उस तथ्य को सिद्ध करना होगा। यहां पर सबूत का भार वादी पक्ष पर है

तथा वादी पक्ष को ही साबित करना है कि वादी यहां मकान मालिक है एवं प्रतिवादीगण उसके किरायेदार है।
संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 की धारा 107 के तहत यदि एक वर्ष से अधिक अवधि की लीज बनाई जाती है तो सामान्यतः पंजीकृत लिखित लीज डिड आवश्यक होती है तथा जैसा कि वादीगण के वादपत्र के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के बीच मौखिक किरायानामा बना था जो कि वर्ष 300/– रुपया प्रतिमाह निर्धारित किया गया था एवं प्रतिवादीगण द्वारा वर्ष 2005 से अबतक मकान का किराया देना बंद कर दिया गया है परंतु वादीपक्ष द्वारा अपने इस वाद में दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में कोई भी किराया की रसीद या बैंक से किराया भुगतान या मनीऑर्डर या मकान मालिक द्वारा किराया स्वीकार करने का कोई शपथ पत्र इत्यादि ऐसा कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य अपने केस के समर्थन में प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह साबित होता हो कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के बीच मकान मालिक एवं किरायेदार का संबंध रहा है तथा वादी पक्ष का यह भी दावा है कि वर्ष 2005 से अभी तक प्रतिवादी पक्ष द्वारा तकरारी मकान का किराया नहीं दिया गया है। जबकि वादी पक्ष द्वारा वर्ष 2005 से पूर्व का भी किरायानामा से संबंधित कोई भी कागजात साक्ष्य के रूप में न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह साबित किया जा सके की वादीगण तकरारी मकान के मकान मालिक थे एवं प्रतिवादीगण उसके किरायेदार थे। वादीगण एवं प्रतिवादीगण द्वारा दिए गए मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से ऐसा प्रतीत होता है कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के बीच मकान मालिक एवं किरायेदार का संबंध नहीं रहा है। अतः वादीगण द्वारा अपने केस को साबित करने में असफल रहा है।
अतः वाद बिंदु 3 एवं 4 वादी के विपक्ष में निर्णित किया जाता है।

17. वाद बिंदु संख्या 5 एवं 6 का निर्धारण
क्या वादीगण प्रतिवादीगण के विरूद्ध निष्कासन डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है?
क्या वादी किसी अन्य अनुतोष या अनुतोषों को पाने के लिए हकदार है?
चूंकि वाद बिंदु 3 एवं 4 इस केस का महत्वपूर्ण वाद बिंदु है जो कि वादीगण के विपक्ष में निर्णित हुआ है। ऐसी परिस्थिति में वादी पक्ष द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्व निष्कासन डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। क्योंकि वादीगण एवं प्रतिवादीगण द्वारा इस केस में दिए गए मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से प्रतीत होता है कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के बीच मकान मालिक एवं किरायेदार का संबंध नहीं है। जबकि बिहार मकान (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम

1982 की धारा 2(च) मकान मालिक एवं 2(ज) किरायेदार के बारे में को परिभाषित करती है तथा इसी अधिनियम की धारा 11 किरायेदार के बेदखली से संबंधित है। जिसमें किरायानामा से संबंधित शर्तें दी गई है जिसके पालन नहीं करने पर भी किरायेदार की बेदखली की जा सकती है जबकि इस मामले में वादीगण एवं प्रतिवादीगण के बीच मकान मालिक एवं किरायेदार का संबंध ही नहीं है। अतः वादीगण एवं प्रतिवादीगण के विरूद्व निष्कासन डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है एवं वादी किसी अन्य अनुतोष को पाने का भी हकदार नहीं है।
अतः वाद बिंदु संख्या 5 एवं 6 वादी के विपक्ष में निर्णित किया जाता है।

18. वाद बिंदु संख्या 1 एवं 2 का निर्धारण
क्या यह वाद यथाविरचित पोषणीय है?
क्या वादीगण को वैध वाद हेतुक प्राप्त है?
चूंकि वादी बिंदु 3, 4, 5 एवं 6 इस केस का महत्वपूर्ण वाद बिंदु है जिसका निर्धारण वादी के विपक्ष में निर्णित किया गया है। इसलिए वादीगण का यह वादपत्र पोषनीय नहीं है एवं वादीगण का यह वाद वैध वाद हेतुक प्राप्त नहीं है।
अतः वाद बिंदु 1 एवं 2 वादी के विपक्ष में निर्णित किया जाता है।

तदनूसार,
यह आदेश दिया जाता है कि–

आदेश

अतः वादी का वादपत्र उपरोक्त साक्ष्यों एवं तथ्यों के आधार पर इस वाद को ससंघर्ष बिना शुल्क के खारिज किया जाता है।

कुंदन पासवान
सिविल जज (जूनियर डिविजन)
अनुमंडलीय व्यवहार न्यायालय,
पीरो, (भोजपुर)

यह निर्णय आज दिनांक 11.06.2026 को मेरे द्वारा लिखित, शुद्धिकृत एवं खुले न्यायालय में सुनाया गया।

कुंदन पासवान
सिविल जज (जूनियर डिविजन)
अनुमंडलीय व्यवहार न्यायालय,
पीरो, (भोजपुर)