न्यायालय : सहत्रवें व्यवहार न्यायाधीश कनिष्ठ खण्ड, ग्वालियर म.प्र.
(समक्षः—मानसी बालूजा)

Registration No-RCS/918A/2022
Filing No-RCSA/5020/2022
C.N.R. No- MP0701-024059-2022
Filing Date- 20/09/2022

श्री दिगम्बर बीस पंथी बडा मंदिर प्रबंधक कमेटी चम्पाबाग, लश्कर, ग्वालियर (रजि.) द्वारा

1— अध्यक्ष प्रमोद जैन (टोग्या) पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द टोग्या, आयु 65 वर्ष, व्यवसाय—व्यापार, निवासी—मनीराम का बाड़ा, लश्कर, ग्वालियर, म0प्र0

2— मंत्री, पंकज जैन पुत्र स्व. श्री कमल कुमार जैन (छावड़ा) आयु 56 वर्ष, व्यवसाय दुकानदारी, निवासी—चम्पाबाग दानाओली, लश्कर, ग्वालियर, म0प्र0

...........वादी

बनाम

माया शर्मा पत्नी श्री सुरेश शर्मा, निवासी—ढोली बुआ का पुल, लश्कर, ग्वालियर द्वारा प्रोपराइटर फर्म पूजांजलि चम्पाबाग धर्मशाला नई सड़क, लश्कर, ग्वालियर, म0प्र0

..........प्रतिवादी

....

वादी द्वारा श्री सौरभ जैन अधिवक्ता।
प्रतिवादी द्वारा श्री बी.एस. धाकड़ अधिवक्ता।

....

::: निर्णय :::

(आज दिनांक 10.08.2026 को घोषित)

1. वादी द्वारा यह वाद प्रतिवादी के विरूद्ध वास्ते वादग्रस्त दुकान स्थित चंपाबाग धर्मशाला, नई सड़क, लश्कर, ग्वालियर, जिसका नगर पालिका वार्ड क्रमांक 42 है, को रिक्त कराने व अवशेष वासलात वसूली हेतु प्रस्तुत

किया गया है।

2. प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान वादी संस्था के तत्कालीन मंत्री से दिनांक 01.04.1995 को जरिये लिखतम किरायानामा से 500/— रूपये माहवार से किराये पर ली थी।

3. वादी का वाद संक्षेप में यह है कि वादी संस्था म0प्र0 सोसायटीज रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1973 के अंतर्गत एक रजिस्टर्ड संस्था है। उक्त संस्था का रजिस्ट्रेशन क्रमांक 481 दिनांक 29.04.1959 है। वादी संस्था का रजिस्टर्ड कार्यालय 1008 श्री आदिनाथ दिगम्बर जैन बीसपंथ पंचायती बडा मंदिर चम्पाबाग दानाओली, लश्कर, ग्वालियर है। उक्त संस्था के अधिनियम के अनुसार दिनांक 03.05.2022 के विधिवत चुनाव होकर श्री पंकज जैन (छावड़ा) को मंत्री पद हेतु निर्वाचित घोषित किया है तथा वर्तमान में पंकज जैन (छावड़ा) वादी संस्था के मंत्री हैं। वह संस्था की ओर से किरायेदारों से किराया वसूलने, सम्पत्ति किराये पर देने, दुकान रिक्त कराने, न्यायालय में कार्यवाही करने, वादपत्र, शपथ पत्र पर हस्ताक्षर करने के लिये अधिकृत हैं। उन्हें संस्था की ओर से किरायेदारों के विरूद्ध वाद प्रस्तुत करने व समस्त कार्यवाही करने हेतु दिनांक 29.01.2017 को अधिकृत किया है।

4. वादी का वाद संक्षेप में आगे यह है कि वादी संस्था के स्वत्व, स्वामित्व व आधिपत्य की संपत्ति स्थित नई सड़क, लश्कर, ग्वालियर, सोडा का कुंआ, दानाओली, जनकगंज, ज्येन्द्रगंज एवं शहर में विभिन्न स्थानों पर स्थित है, जिनका प्रबंधन व देखरेख व व्यवस्था वादी संस्था द्वारा की जाती है। उक्त संपत्ति से होने वाली आय का उपयोग वादी संस्था के धार्मिक कार्यों व सम्पत्ति के रखरखाव व मंदिरों की व्यवस्थाओं में किया जाता है। वादी संस्था की दो सम्पत्ति नई सड़क लश्कर ग्वालियर में है, जो चम्पाबाग बगीची एवं चम्पाबाग धर्मशाला के नाम से जानी जाती है। उक्त सम्पत्ति के मुख्य मार्ग की ओर दुकानें बनी हुई, जिसमें किरायेदार आबाद है। उक्त किराये की आय संस्था के क्रियाकलापों व व्यवस्था पर व्यय की जाती है।

5. वादी का वाद संक्षेप में आगे यह है कि वादी संस्था के स्वत्व, स्वामित्व व आधिपत्य की एक दुकान स्थित चम्पाबाग धर्मशाला नई सड़क, लश्कर, ग्वालियर है, जिसका नगर पालिका निगम वार्ड क्रमांक 42 है। उक्त दुकान की चर्तुसीमा पूर्व में संपत्ति वादी संस्था, पश्चिम में संपत्ति वादी संस्था, उत्तर में सड़क सरकारी एवं दक्षिण में संपत्ति वादी संस्था है। उक्त दुकान को आगे के पदों में वादग्रस्त दुकान से सम्बोधित किया गया है। वादग्रस्त दुकान की लम्बाई चौड़ाई 15 बाई 9.6 फुट कुल 144 वर्गफुट है, जिसका मानचित्र वादपत्र के साथ संलग्न होकर वादपत्र का अंग है।

6. वादी का वाद संक्षेप में आगे यह है कि प्रतिवादी वादग्रस्त दुकान वादी संस्था के तत्कालीन मंत्री से दिनांक 01.04.1995 को जरिये लिखतम किरायानामा से दुकान 500/– रूपये माहवार से किराये पर ली है। प्रतिवादी वादग्रस्त दुकान में वर्तमान में 1869/– रूपये माहवार से बहैसियत किरायेदार आबाद है। प्रतिवादी ने वादग्रस्त दुकान अपने स्वयं के पूजन सामग्री के व्यवसाय हेतु किराये पर ली थी। वर्तमान में वादग्रस्त दुकान में कपड़े का कारोबार हो रहा है। प्रतिवादी वर्तमान में वादग्रस्त दुकान से अपना आधिपत्य हटाकर किसी अन्य व्यक्ति को शिकमी भाडेदार आबाद कर अनैतिक लाभ प्राप्त कर रहा है। प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान में वादी संस्था के हित में सम्पादित किरायेदारी शर्तों का उल्लंघन करते हुये वादी संस्था की बिना लिखित अनुमति के किसी अन्य व्यक्ति को अवैधानिक रूप से शिकमी भाडेदार आबाद होकर वही वादग्रस्त दुकान का ताला खोलता है और बंद करता है तथा दुकान के कारोबार को संचालित करता है। प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान वादी की बिना अनुमति के अवैधानिक रूप से शिकमी भाडेदार आबाद कर दिया है। इस कारण वादी संस्था वादग्रस्त दुकान रिक्त कराने की अधिकारी है।

7. वादी का वाद संक्षेप में आगे यह है कि प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान का अंतिम बार किराया दिनांक 31.01.2021 तक 1869/– रूपये

माहवार से माह 01.06.2021 से 31.01.2021 तक का किराया 15636/— रूपये एवं दिनांक 01.04.2021 से 31.03.2022 तक का किराया 1962/— रूपये प्रतिमाह से 23,544/— रूपये में से दिनांक 31.12.2021 को जरिये चैक क्रमांक 000002 तादादी 15,636/— रूपये का भेजा, जो वादी संस्था को प्राप्त हो गया एवं चैक क्रमांक 000003 तादादी 1962/— रूपये बैंक आफ बडोदा शाखा नया बाजार लश्कर ग्वालियर का भेजा था, लेकिन उक्त चैक बिना भुगतान के वादी संस्था को वापस प्राप्त हुआ, जिसकी सूचना वादी संस्था द्वारा प्रतिवादी के मोबाईल पर दी। उक्त सूचना प्राप्त हो जाने के बाद भी उक्त चैक राशि अदा नहीं की।

8. वादी का वाद संक्षेप में आगे यह है कि प्रतिवादी की ओर दिनांक 01.02.2021 से किराया बकाया है, जो प्रतिवादी ने बावजूद मांग के अदा नहीं किया है। प्रतिवादी द्वारा अदा किया गया किराया समायोजित करने के पश्चात प्रतिवादी की दिनांक 31.07.2022 तक 35,316/— रूपये किराये के बकाया है, प्रतिवादी ने बावजूद तलब व ताकाजों के अदा नहीं किये हैं। प्रतिवादी की किरायेदारी माह के प्रथम दिन से प्रारंभ होकर माह के अंतिम समाप्त होती है। प्रतिवादी ने किरायेदारी की शर्तों के अनुसार बकाया किराये पर 1 रूपये प्रतिमाह प्रति सैकडा से वसूल करने का अधिकारी रहेगा।

9. वादी का वाद संक्षेप में आगे यह है कि वादग्रस्त सम्पत्ति नई सड़क मुख्य मार्ग पर स्थित है, जहां पर आसपास की दुकानों का किराया 35,000/— रूपये से 45,000/— रूपये माहवार आ रहा है। उक्त सम्पूर्ण मार्ग व्यवसायिक मार्ग है। इस कारण वादी संस्था वादग्रस्त संपत्ति का दौरान वाद 32,000/— रूपये प्रतिमाह वासलात प्राप्त करने का अधिकारी है। वादी संस्था द्वारा अपने अभिभाषक सौरभ कुमार जैन के माध्यम से एक रजिस्टर्ड ए0डी0 सूचना पत्र दिनांक 20.12.2021 को प्रतिवादी से बकाया किराये की राशि एवं किरायेदारी समाप्ति का सूचना पत्र भेजकर वादग्रस्त दुकान 2 माह में रिक्त कर उसका रिक्त आधिपत्य वादी संस्था के सुपुर्द करे। प्रतिवादी को

उक्त सूचना पत्र की जानकारी हो जाने के पश्चात प्रतिवादी ने पोस्ट मेन से मिलकर उक्त सूचना पत्र गलत टीप के साथ वापस करा दिया।

10. वादी का वाद संक्षेप में आगे यह है कि प्रतिवादी को उक्त सूचना पत्र की जानकारी हो जाने के पश्चात प्रतिवादी ने न तो सम्पूर्ण बकाया किराया अदा किया और न ही वादग्रस्त दुकान का रिक्त आधिपत्य वादी संस्था को सुपुर्द किया। इस कारण वादी को यह वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। वादकारण दिनांक 20.12.2021 को प्रतिवादी को सूचना पत्र प्राप्त हो जाने के बावजूद भी बकाया किराया एवं दुकान का रिक्त आधिपत्य वादी संस्था को सुपुर्द न करने के कारण न्यायालय के विचार क्षेत्र के अंदर नगर ग्वालियर में उत्पन्न हुआ है। वादमूल्य वास्ते वादग्रस्त दुकान रिक्त कराने हेतु 23,544/— रूपये बकाया भाडा 37,278/— रूपये, इस प्रकार कुल वाद मूल्य 60,822/— नियत किया जाकर न्यायशुल्क क्रमशः 7299/— रूपये प्रस्तुत है। वादग्रस्त संपत्ति व प्रतिवादी का निवास स्थान नगर ग्वालियर में नई सड़क, लश्कर में होने से न्यायालय को श्रवणाधिकार प्राप्त है। अतः वादी संस्था के हित में एवं प्रतिवादी के विरूद्ध इस आशय का जय पत्र प्रदान किये जाने का निवेदन किया गया है कि वादी संस्था को वादग्रस्त स्थान का रिक्त आधिपत्य दिलाया जावे एवं अवशेष भाडा 35,316/— रूपये मय ब्याज दिलाया जावे तथा दौरान वाद वादग्रस्त दुकान का वासलात 32,000/— रूपये माहवार दिलाया जावे एवं वाद व्यय दिलाया जावे।

11. प्रतिवादी द्वारा वादपत्र को कण्डिकावार अस्वीकार करते हुए सारतः इस आशय का लिखित जवाब प्रस्तुत किया है कि प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान पूजा सामग्री के व्यवसाय हेतु किराये पर प्राप्त की गई थी तथा वर्तमान में भी प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान का ''पूजा अंजली'' के नाम से संचालन कर पूजा सामग्री विक्रय करने का कार्य किया जा रहा है। प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान में कपड़े का कोई कारोबार नहीं किया गया है और न ही वर्तमान में किया जा रहा है। वादी द्वारा प्रतिवादी पर मिथ्या दोषारोपण किये

हैं, जिनके आधार पर वादी, प्रतिवादी से कोई सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

12. आगे उक्त जवाबदावा संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रतिवादी प्रारम्भ से ही वादग्रस्त दुकान में बतौर किरायेदार आबाद रहा है तथा वर्तमान में भी प्रतिवादी द्वारा ही वादग्रस्त दुकान में बतौर भाड़ेदार होकर पूजा–अंजली के नाम से दुकान का संचालन कर उपयोग किया जा रहा है और प्रतिवादी का ही वादग्रस्त दुकान में आधिपत्य रहा है और वर्तमान में भी है। प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान में कोई शिकमी भाड़ेदार आबाद नहीं किया है और न ही किरायेदारी की शर्तों का कोई उल्लंघन किया है। वादी द्वारा प्रतिवादी पर मिथ्या दोषारोपण किये हैं, जिनके आधार पर वादी, प्रतिवादी से वादग्रस्त दुकान का कोई रिक्त आधिपत्य या अन्य कोई सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

13. आगे उक्त जवाबदावा संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रतिवादी द्वारा चैकों के माध्यम से भेजी गई किराया राशि का भुगतान वादी को हो चुका है। प्रतिवादी के द्वारा चैक क्रमांक 000199 दिनांक 08.10.2022 के द्वारा अक्टूबर 2022 से दिसम्बर 2022 तक का किराया 6,470/– रूपये वादी को स्पीड पोस्ट के द्वारा दिनांक 08.10.2022 को भेजा गया, जो वादी संस्था को प्राप्त हो चुका है। इस तथ्य को छिपाते हुये वादी द्वारा असत्य आधार पर उक्त प्रकरण प्रस्तुत किया गया है। वादी संस्था का प्रतिवादी पर कोई किराया राशि बकाया नहीं है तथा प्रतिवादी द्वारा दिनांक 13.01.2023 को न्यायालय के सीसीडी में वादी के द्वारा वादपत्र में जो बकाया किराये की राशि बताते हुये मांग की गई थी, उस राशि सहित मार्च 2023 तक वादग्रस्त दुकान की किराया राशि 50,268/– रूपये की राशि न्यायालय की अनुमति से न्यायालय सीसीडी में जमा की गई है। उसके उपरांत प्रतिवादी के द्वारा न्यायालय की अनुमति से नियमित विधिवत किराये की राशि सीसीडी में जमा की जा रही है। प्रतिवादी के ऊपर वादी की किसी प्रकार की कोई किराया राशि बकाया नहीं है।

14. आगे उक्त जवाबदावा संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी द्वारा प्रतिवादी को कोई सूचना प्रेषित नहीं किया है और न ही प्रतिवादी को कोई सूचना–पत्र प्राप्त हुआ है। वादी द्वारा म0प्र0 स्थान नियंत्रण के प्रावधानों का पालन नहीं किया है। वादी द्वारा असत्य आधारों पर सूचना–पत्र दिनांक 20.12.2021 तैयार कराकर उसकी कोई सूचना प्रतिवादी के पास भेजे बिना ही पोस्टमैन से मिलकर उस पर टीप अंकित कराकर वापस अपने अभिभाषक को भिजवा दिया गया है। वादी को यह भलीभांति ज्ञात था कि यदि उक्त तथाकथित सूचना–पत्र दिनांक 20.12.2021 प्रतिवादी को प्राप्त होता है, तब प्रतिवादी के द्वारा सही तथ्यों पर उक्त तथाकथित सूचना–पत्र दिनांक 20.12.2021 का जवाब वादी को प्रेषित किया जाता तथा वादी को प्रकरण में वाद प्रस्तुत करने का कोई आधार नहीं रहता। वादी को कोई वादकारण प्रतिवादी के विरूद्ध उत्पन्न नहीं हुआ है। वादी द्वारा गलत वादमूल्य कायम किया है और गलत न्यायशुल्क अदा किया है। अतः वादी का वाद सव्यय निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

15. प्रकरण के न्यायपूर्ण निराकरण के लिए न्यायालय के समक्ष निम्नलिखित वाद प्रश्न है :–

कमांक	**वाद प्रश्न**	**निष्कर्ष**
1.	क्या प्रतिवादी द्वारा वादी संस्था के स्वत्व, स्वामित्व व आधिपत्य की दुकान जो चंपा बाग धर्मशाला, नई सड़क, लश्कर, ग्वालियर में स्थित है, जिसका वार्ड कमांक 42 है, जिसकी चतुर्सीमा पूर्व में वादी संस्था की संपत्ति, पश्चिम में वादी संस्था की संपत्ति, उत्तर में सरकारी सड़क, दक्षिण में वादी संस्था की संपत्ति जिसका कुल क्षेत्रफल 144 वर्गफुट है (जिसे वादग्रस्त संपत्ति से संबोधित किया जावेगा)। उक्त किरायेदारी की संपत्ति में किसी व्यक्ति को सिकमी किरायेदार के रूप में आबाद किया है?	**''अप्रमाणित''**

2.	क्या प्रतिवादी द्वारा वादी को वादग्रस्त संपत्ति के अवशेष किराया राशि की अदायगी हेतु दिये गये मांग सूचना पत्र दिनांक 20.12.2021 प्राप्ति उपरांत भी दो माह तक किराया राशि अदा अथवा निविदत्त नहीं की गई?	**"अप्रमाणित"**
3.	क्या प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान किरायेदारी हेतु प्राप्त किए गए प्रयोजन से भिन्न किसी प्रयोजन हेतु उपयोग की जा रही है?	**"अप्रमाणित"**
4.	क्या प्रतिवादी द्वारा वादी को वादग्रस्त संपत्ति का अवशेष किराया राशि 35,316/—रूपये अदा नहीं किया गया है।	**"अप्रमाणित"**
5.	क्या वादी, प्रतिवादी से वाद लंबित रहने की अवधि तक 32,000/— रूपये प्रतिमाह की दर से अंतःकालीन लाभ प्राप्त करने का अधिकारी है?	**"अप्रमाणित"**
6.	क्या वादी द्वारा उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया गया है?	**"प्रमाणित"**
7.	सहायता एवं व्यय?	**निर्णय** के **पैरा कमांक 49** के अनुसार **वाद निरस्त**

—:: सकारण विवेचना एवं निष्कर्ष ::—

16. प्रकरण में यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अंतिम तर्क के दौरान यह आपत्ति प्रस्तुत की गयी थी कि वादी संस्था की ओर से प्रमोद जैन व पंकज जैन के द्वारा स्वयं को वर्तमान वाद प्रस्तुत किये जाने हेतु दिनांक 29.01.2017 को अधिकृत किया जाना वादपत्र के पद कमांक 1 में उल्लेखित किया गया है, परंतु वादी संस्था की ओर से दिनांक 29.01.2017 का कोई अधिकार पत्र प्रमोद जैन अथवा पंकज जैन के हित में

संपादित किया गया हो, प्रकरण में प्रस्तुत नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में उक्त दोनों अध्यक्ष प्रमोद जैन व मंत्री पंकज जैन के द्वारा प्रस्तुत वर्तमान वाद अधिकृत व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत न किये जाने के आधार पर अपोषणीय होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है एवं उक्त आपत्ति को सर्वप्रथम निराकृत किये जाने का निवेदन किया गया है, क्योंकि उक्त बिन्दु पर ही वाद की पोषणीयता आधारित है।

17. उक्त संबंध में वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उक्त तर्क का खण्डन करते हुए व्यक्त किया गया है कि वादी द्वारा वर्तमान वाद दिनांक 20.09.2022 को प्रस्तुत किया गया है, जबकि वादी संस्था द्वारा प्रस्तुत कार्यकारिणी सभा दिनांक 09.08.2022 की कार्यवाही के विवरण की सत्यप्रति प्रदर्श पी–10सी के अनुसार पंकज जैन को सचिव के रूप में दिनांक 09.08.2022 को वादी संस्था की ओर से किरायेदारों पर बकाया वसूली व संपत्ति खाली कराने हेतु अधिकृत किया गया था।

18. उक्त संबंध में अवलोकनीय है कि वादी द्वारा वादपत्र के अभिवचनों के अतिरिक्त वादी की ओर से पंकज जैन वा0सा0–1 का कथन है कि वादी संस्था एक धार्मिक व सामाजिक संस्था होकर रजिस्टर्ड संस्था है। रजिस्ट्रार ऑफ फर्म इन सोसाइटी की संस्था है। इसका रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र प्रदर्श पी–01 है। वादी संस्था के नियमावली प्रदर्श पी–02 है। उक्त दस्तावेज प्रमाणित प्रतिलिपियां हैं, जो उसके द्वारा न्यायालय से प्राप्त कर प्रस्तुत किये हैं। मूल दस्तावेज पानी में गल जाने के कारण उनके द्वारा फर्म इन सोसाइटी से उसकी प्रमाणित प्रति ली है। उनकी वादी संस्था जो संस्था के मंदिर, धर्मशाला हैं, उनकी देखरेख कर उनकी व्यवस्था करती है। इसकी आय दुकानों के किराये से होती है। इस आय से उनकी आदिनाथ औषधालय एवं अन्य गतिविधियां संचालित की जाती हैं।

19. आगे उक्त साक्षी द्वारा अभिकथित किया गया है कि संस्था की ओर से उसे दावा प्रस्तुत करने हेतु अधिकृत किया गया हैं। उसे संस्था ने दिनांक

अगस्त 2022 से संस्था की ओर से हस्ताक्षर करने हेतु अधिकृत किया है, जो दो पृष्ठ 12 व 13 है, जिसका प्रोसेडिंग रजिस्टर प्रदर्श पी–10 है, जिसकी फोटो प्रदर्श पी–10सी है। संस्था चुनाव होने के पश्चात धारा 27 की कार्यवाही फर्म एवं सोसायटी के कार्यालय में करती है। यह कार्यवाही अध्यक्ष के हस्ताक्षर से की जाती है।

20. प्रकरण के अवलोकन से दर्शित है कि वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र की कंडिका क्रमांक 1 की अंतिम पंक्ति में यह अभिवचन लेख किया गया है कि वर्तमान में पंकज जैन (छावड़ा) वादी संस्था के मंत्री हैं, उन्हें संस्था की ओर से किरायेदारों से किराया वसूलने, संपत्ति किराये पर देने, दुकान रिक्त कराने, न्यायालय में कार्यवाही करने, वादपत्र, शपथपत्र पर हस्ताक्षर करने के लिए अधिकृत किया गया है, उन्हें संस्था की ओर से किरायेदारों के विरूद्ध वाद प्रस्तुत करने व समस्त कार्यवाही करने हेतु दिनांक 29.01.2017 को अधिकृत किया गया है। तथापि यहां यह भी उल्लेखनीय है कि वादी द्वारा वर्तमान वाद दिनांक 20.09.2022 को प्रस्तुत किया गया है, जबकि वादी संस्था द्वारा प्रस्तुत कार्यकारिणी सभा दिनांक 09.08.2022 की कार्यवाही के विवरण की सत्यप्रति प्रदर्श पी–10सी के अनुसार पंकज जैन को सचिव के रूप में दिनांक 09.08.2022 को वादी संस्था की ओर से किरायेदारों पर बकाया वसूली व संपत्ति खाली कराने हेतु अधिकृत किया गया था।

21. उक्त संबंध में उक्त साक्षी से न्यायालयीन परीक्षण के दौरान पूछे जाने पर साक्षी द्वारा व्यक्त किया गया है कि वादपत्र में दिनांक 29.01.2017 को अधिकृत किये जाने वाली बात टाईपिंग त्रुटि से लेख हो गयी है। ऐसी स्थिति में वादी साक्षी पंकज जैन वा0सा0–1 द्वारा दिये गये उक्त उत्तर एवं दस्तावेज प्रदर्श पी–10सी के आलोक में वादी संस्था के सचिव पंकज जैन वर्तमान वाद प्रस्तुत करने हेतु अधिकृत व्यक्ति होना दर्शित होते हैं, जिसके आधार पर प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अंतिम तर्क के दौरान ली गयी आपत्ति अपोषणीय पायी जाती है।

वाद प्रश्न क्रमांक 1 के संबंध में :–

22. वाद प्रश्न क्रमांक 1 को अधिसंभाव्यताओं की प्रबलता के आधार पर प्रमाणित करने का भार वादी पर है। उक्त संबंध में वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र के अभिवचनों के अतिरिक्त वादी साक्षी क्रमांक 1 पंकज जैन के न्यायालयीन कथन अवलोकनीय हैं, जिसमें उक्त साक्षी द्वारा अभिकथित किया गया है कि जब उन्होंने दावा पेश किया था, उस समय सिकमी भाड़ेदार महेश शर्मा आबाद था। उक्त दुकान को महेश शर्मा ही खोलता और बंद करता था। उसमें महेश शर्मा ही कारोबार करता था। प्रतिवादी द्वारा उक्त दुकान में महेश शर्मा को उनकी बिना अनुमति के आबाद कर दिया है और उससे पैसा अनुचित रूप से प्राप्त कर रही है।

23. इसके विपरीत साक्षी माया शर्मा प्र0सा0–1 द्वारा अभिकथित किया गया है कि विवादित दुकान में कोई भी सिकमी भाड़ेदार आबाद नहीं है। उसके साथ दुकान में काम करने वाले कर्मचारी रहते हैं, यदि कोई कर्मचारी नहीं रहता है, तब उसके द्वारा दुकान अड़ोस–पड़ोस वाले दुकानदारों से अथवा उनके कर्मचारियों से अपनी दुकान को खुलवाया और बंद करवाया जाता है। दुकान की चाबी उसके पास ही रहती है। उसकी उपस्थिति में ही उसके कर्मचारियों के द्वारा दुकान को खोला और बंद किया जाता है।

24. अंतिम तर्क के दौरान वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि प्रतिवादी द्वारा इस आशय का कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह दर्शित हो कि वादग्रस्त दुकान में प्रतिवादी माया शर्मा द्वारा व्यवसाय किया जाता है। वादी द्वारा यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया है कि प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान में व्यवसाय करने के संबंध में दुकान पंजीयन आदि प्रस्तुत नहीं किया गया है।

25. उक्त संबंध में उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत की गयी साक्ष्य के सूक्ष्म परिशीलन से दर्शित है कि पंकज जैन वा0सा0–1 द्वारा मुख्यपरीक्षण में

वादग्रस्त दुकान में सिकमी भाडेदार महेश शर्मा के आबाद होने का कथन किया गया है। तथापि उक्त साक्षी द्वारा प्रतिपरीक्षण के दौरान प्रतिपक्ष के इस सुझाव को स्वीकार किया गया है कि वादपत्र में इस बात का उल्लेख नहीं है कि प्रतिवादी ने किस व्यक्ति को विवादित दुकान में सिकमी भाडेदार के रूप में आबाद कर दिया है तथा साक्षी द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि उसके द्वारा न्यायालय के समक्ष सर्वप्रथम दिनांक 27.11.2024 को अपने कथन में वादग्रस्त दुकान में महेश शर्मा सिकमी भाडेदार आबाद होना, उक्त दुकान को महेश शर्मा द्वारा खोलना व बंद करना तथा कारोबार करने वाली बात बतायी गयी है।

26. इसके विपरीत प्रतिवादी साक्षी माया शर्मा प्र0सा0–1 द्वारा प्रतिपरीक्षण के दौरान वादी पक्ष के इस सुझाव को अस्वीकार किया गया है कि विवादित दुकान महेश शर्मा खोलता व बंद करता था, अथवा महेश शर्मा वादग्रस्त दुकान में कारोबार संचालित करता था। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित साक्षीगण के साक्ष्य की सूक्ष्म विवेचना से दर्शित है कि वादी द्वारा मात्र वादपत्र में प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान में सिकमी भाड़ेदार को आबाद करना बताया गया है एवं उक्त अभिवचन के समर्थन में पंकज जैन वा0सा0–1 द्वारा प्रतिवादी द्वारा महेश शर्मा को उक्त दुकान में भाड़ेदार के रूप में आबाद करने का कथन न्यायालय में दिया गया है एवं वादी द्वारा प्रतिवादी को प्रेषित नोटिस प्रदर्श पी–5 में भी उक्त आशय का उल्लेख होना बताया गया है।

27. तथापि प्रतिवादी द्वारा उक्त तथ्य का खण्डन जवाबदावा के अभिवचनों एवं न्यायालयीन कथनों के माध्यम से किया जाना दर्शित है। वादी द्वारा उक्त संबंध में कोई दस्तावेज प्रकरण के अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं किये गये हैं, ऐसी स्थिति में वादी के अभिवचनों एवं न्यायालयीन मौखिक साक्ष्य का खण्डन प्रतिवादी द्वारा जवाबदावा में वर्णित अभिवचनों एवं न्यायालयीन मौखिक साक्ष्य के आधार पर किया जाना दर्शित है। परिणामस्वरूप वाद प्रश्न कमांक 1 का निष्कर्ष **"अप्रमाणित"** के रूप में दिया जाता है।

वाद प्रश्न कमांक 2 व 4 के संबंध में :–

28. वाद प्रश्न कमांक 2 व 4 को अधिसंभाव्यताओं की प्रबलता के आधार पर प्रमाणित करने का भार वादी पर है। उक्त संबंध में वाद पत्र के अभिवचनों के समर्थन में साक्षी पंकज जैन वा0सा0–1 द्वारा न्यायालयीन कथनों के माध्यम से अभिकथित किया गया है कि माया शर्मा वादी संस्था की किरायेदार हैं। यह दुकान माया शर्मा ने किराये पर ली थी। माया शर्मा ने वादग्रस्त दुकान दिनांक 26.03.1995 में किराये पर ली थी, जिसका किरायानामा प्रदर्श पी–03 है। उस समय यह दुकान 500/– रूपये महीने किराये से ली गई थी। माया शर्मा ने वादी संस्था की एक दुकान किराये पर ली थी। जो वे किराया प्राप्त करते हैं, उसकी रसीद देते हैं। उक्त रसीद प्रदर्श पी–04 है।

29. आगे उक्त साक्षी द्वारा अभिकथित किया गया है कि अंतिम बार किराया 1869/– रूपये माहवार से किराया अदा किया था। अंतिम बार 8 माह का किराया अदा किया था। यह किराया दिनांक 31.03.2022 को चैक के द्वारा अदा किया गया था। उक्त किराया प्राप्त होने के बाद संस्था द्वारा उसकी रसीद काटी गई थी। प्रतिवादी की ओर फरवरी 2021 से किराया बकाया है। प्रतिवादी ने उनको फरवरी 2021 के बाद मांगने के बाद भी किराया अदा नहीं किया। वादी संस्था की ओर से जो नोटिस दिये गये थे वह दिनांक 22.07.2021 को बकाया किराया का नोटिस दिया गया था, जो प्रदर्श पी–05 है, जिसकी पोस्टल रसीद प्रदर्श पी–06 है।

30. आगे उक्त साक्षी द्वारा अभिकथित किया गया है कि उसके बाद फिर उन्होंने पुनः दूसरा नोटिस दिया वह नोटिस वादी संस्था द्वारा दिनांक 20.12.2021 को दिया गया जो प्रदर्श पी–07 है, जिसकी पोस्टल रसीद प्रदर्श पी–08 है। यह नोटिस उसने दुकान और घर के पते पर दिया था, लेकिन मकान छोड़कर चले जाने के कारण उक्त सूचना पत्र वापस प्राप्त हुआ। दिनांक 22.07.2021 का सूचना पत्र प्रतिवादी को प्राप्त हो गया था। जो सूचना पत्र वापस प्राप्त हुआ था, वह प्रदर्श पी–09 है।

31. इसके विपरीत प्रतिवादी साक्षी श्रीमती माया शर्मा प्र0सा0–1 का कथन है कि विवादित संपत्ति तेरहपंथी धर्मशाला के सामने एवं आनंद एम्पोरियम के सामने नई सड़क, लश्कर ग्वालियर में स्थित है। विवादित दुकान 8 गुणा 10 वर्गफुट की है। वह वादग्रस्त संपत्ति में वर्ष 1995 से किरायेदार के रूप में आबाद है। विवादित संपत्ति का किराया प्रारंभ में 500 रूपए था, जिसमें प्रतिवर्ष वादी संस्था की ओर से 5 प्रतिशत की वृद्धि किराये में की जाती थी। विवादित दुकान में उसके द्वारा पूजा का सब सामान के विक्रय का कार्य किया जाता है। उसकी दुकान पूजांजली के नाम से है।

32. आगे उक्त साक्षी द्वारा अभिकथित किया गया है कि वादग्रस्त दुकान का किराया पूर्व में तिवारीजी लेने आते थे। बाद में उसके द्वारा तिवारीजी से किराया लेने हेतु कहा गया, तब उनके द्वारा उससे कहा कि उसको कोई चिंता की जरूरत नहीं है, वह किराया ले जायेगा। उसके द्वारा वर्ष 2021 में वादी संस्था को किराया चैक के माध्यम से रजिस्टर्ड डाक से भेजना प्रारंभ कर दिया था। उसके द्वारा प्रदर्श डी–7 लगायत प्रदर्श डी–11 की कोरियर रसीद एवं डाक रसीदों के माध्यम से वादी संस्था को किराया भेजा गया।

33. आगे उक्त साक्षी द्वारा अभिकथित किया गया है कि प्रदर्श डी–1 व 2 में दर्शित दुकान किरायेदारी वाली दुकान है, जिसमें उसके द्वारा बैठकर कारोबार किया जा रहा है। उसके द्वारा न्यायालय में उपस्थित होने के बाद से उक्त दुकान का किराया कोर्ट में जमा किया जा रहा है। उसके द्वारा वादी संस्था को किराया देने में कोई विलंब नहीं किया है। उसके द्वारा नियमित रूप से किराया अदा किया जाता रहा है और वर्तमान में कोर्ट में किराया जमा कर रही है। वादी के द्वारा दावे में उसका एक चैक बाउंस होना बताया है, जबकि उसका कोई भी चैक बाउंस नहीं हुआ है। उसके खाते में हमेशा पांच–दस लाख रूपए रहते हैं।

34. आगे उक्त साक्षी द्वारा अभिकथित किया गया है कि वादी के द्वारा जो उसे अपने वकील साहब के माध्यम से नोटिस देना बताया गया है, ऐसा कोई नोटिस उसे कभी प्राप्त नहीं हुआ है। पुराने मकान में यदि कुछ भेजा गया हो तो उसकी उसे कोई जानकारी नहीं हुई है। वर्तमान में वह लेलेसाहब का बगीचा गोल पहाड़िया कमल केन्द्र के पीछे, ग्वालियर में निवास करती है। उक्त निवास स्थान पर वह 20 वर्षों से निवास कर रही है। इस निवास स्थान पर कोई नोटिस उसे प्राप्त नहीं हुआ है। जो नोटिस वादी द्वारा उसे प्राप्त होना बताया है, वह अपने ही किसी व्यक्ति से हस्ताक्षर कराकर प्राप्त कर लिया होगा, उसे कोई नोटिस प्राप्त नहीं हुआ था।

35. उक्त संबंध में **मध्यप्रदेश स्थान नियंत्रण अधिनियम, 1961 की धारा 13(1)** में यह प्रावधानित किया गया है कि :– जब मकान–मालिक धारा 12 में बताए गए किसी भी आधार पर कोई मुकदमा या दूसरी कार्यवाही शुरू करता है, या जब किरायेदार अपने बेदखली के किसी आदेश या फैसले के खिलाफ कोई अपील या दूसरी कार्यवाही करता है, तो किरायेदार को समन या अपील/कार्यवाही के नोटिस मिलने के एक महीने के अंदर, या किरायेदार द्वारा अपील/कार्यवाही शुरू करने के एक महीने के अंदर (जैसा भी मामला हो), या कोर्ट द्वारा इस बारे में आवेदन मिलने पर दिए गए अतिरिक्त समय के अंदर, कोर्ट में या मकान–मालिक को किराया जमा करना या भुगतान करना होगा। यह किराया उस दर पर होगा जिस पर पहले भुगतान किया जाता था, और उस अवधि के लिए होगा जिसके लिए किरायेदार ने किराया नहीं दिया था, साथ ही उस अवधि के लिए भी जब तक किराया जमा या भुगतान किया जा रहा है, उससे ठीक पहले वाले महीने के आखिर तक का किराया देना होगा और उसके बाद, मुकदमा, अपील या कार्यवाही का फैसला होने तक, हर महीने की 15 तारीख तक उसी दर से किराया जमा करना या भुगतान करना जारी रखना होगा।

36. उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी द्वारा अंतिम तर्क के दौरान यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया है कि प्रतिवादी की ओर से वादग्रस्त दुकान का किराया माह अगस्त 2022 लगायत वर्तमान तक का न्यायालय में जमा किया जा चुका है, जिसके संबंध में उनके द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक 10.03.2026 प्रस्तुत किया गया है, जिसका निराकरण कर न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.05.2026 के माध्यम से उक्त सम्पूर्ण किराया जमा करना एवं पूर्व में हुए किराया अदायगी में विलंब को क्षमा करते हुये वादग्रस्त दुकान का सम्पूर्ण किराया जमा होना मान्य किया गया है। वादी द्वारा भी उक्त तथ्य को स्वीकार किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी की ओर से वादी के पक्ष में वादग्रस्त दुकान का कोई किराया बकाया होना दर्शित नहीं है। परिणामस्वरूप वाद प्रश्न क्रमांक 2 व 4 का निष्कर्ष **''अप्रमाणित''** के रूप में दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक 3 के संबंध में :–

37. वाद प्रश्न क्रमांक 3 को अधिसंभाव्यताओं की प्रबलता के आधार पर प्रमाणित करने का भार वादी पर है। उक्त संबंध में वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र में यह अभिवचन लेख किया गया है कि प्रतिवादी ने वादग्रस्त दुकान अपने स्वयं के पूजन सामग्री के व्यवसाय हेतु किराये पर ली थी, वर्तमान में वादग्रस्त दुकान में कपड़े का कारोबार हो रहा है। जबकि साक्ष्य के दौरान पंकज जैन वा0सा0–1 द्वारा उक्त अभिवचन के समर्थन में मुख्यपरीक्षण में कोई मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है। प्रतिपरीक्षण के दौरान उक्त साक्षी से प्रतिपक्ष द्वारा पूछे जाने पर उक्त साक्षी द्वारा इस सुझाव को स्वीकार किया गया है कि विवादित दुकान के आगे पूजांजलि के नाम का बोर्ड लगा है तथा उसके द्वारा वर्तमान प्रकरण में ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिसमें विवादित दुकान में कपड़े का व्यवसाय होता दिख रहा हो। साक्षी द्वारा उक्त कपड़े का व्यवसाय दो वर्ष पूर्व से होते हुये देखना बताया गया है एवं उसके बाद से दुकान बंद होना अभिकथित किया गया है।

38. इसके अतिरिक्त प्रतिवादी पक्ष द्वारा पंकज जैन वा0सा0–1 को उसके प्रतिपरीक्षण के दौरान दो रंगीन छायाचित्र प्रदर्श डी–1 व प्रदर्श डी–2 दिखाकर छायाचित्रों में दर्शित दृश्य के संबंध में प्रश्न पूछे गये हैं। तथापि उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि उक्त छायाचित्रों के प्रस्तुतकर्ता माया शर्मा प्र0सा0–1 द्वारा प्रतिपरीक्षण के दौरान छायाचित्रों के प्रमाण के संबंध में संतोषजनक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

39. इसके विपरीत माया शर्मा प्र0सा0–1 द्वारा अभिकथित किया गया है कि विवादित दुकान में पूजा सामग्री विक्रय के अलावा अन्य कोई कारोबार नहीं होता है। वादी के द्वारा वादग्रस्त दुकान में कपड़े का व्यापार होना गलत रूप से बताया है। विवादित दुकान में कभी भी कपड़े का व्यापार नहीं हुआ है और न ही वर्तमान में हो रहा है। उसके द्वारा आज भी विवादित दुकान में पूजा सामग्री विक्रय का कारोबार किया जा रहा है।

40. आगे उक्त साक्षी द्वारा अभिकथित किया गया है कि वादी के द्वारा दावे में गलत रूप से यह बताया है कि उसके द्वारा उनके अधिकारी एवं कर्मचारियों से गाली–गलौज एवं झगड़ा किया गया है। उसके द्वारा कभी भी किसी भी व्यक्ति से कोई झगड़ा अथवा गाली–गलौज नहीं की है। वादी के द्वारा वर्तमान वाद उससे जबरन अधिक किराया बढ़वाये जाने अथवा उससे दुकान खाली कराकर अन्य व्यक्ति को अधिक किराये पर देने के उद्देश्य से पेश किया है। उसके पति द्वारा फोटोग्राफ्स के संबंध में दिया गया प्रमाण पत्र प्रदर्श डी–12 है, जिसके ए से ए भाग पर उसके पति के हस्ताक्षर हैं।

41. प्रतिवादी साक्षी मान सिंह प्र0सा0–2 का कथन है कि वह माया शर्मा को जानता है। वह माया शर्मा की दुकान पर साफ सफाई का काम करता है। वह माया शर्मा की दुकान की साफ सफाई 5–6 साल से कर रहा है। माया शर्मा की दुकान नई सड़क, लश्कर, ग्वालियर में है। उक्त दुकान में पूजा का सामान मिलता है और कृष्ण भगवान की पोशाक का सामान मिलता है। वादग्रस्त दुकान पर वह काम करता है और माया शर्मा बैठती है। उक्त

दुकान दिन में 11–11:30 बजे से खुलती है और 6 से 7 बजे तक बंद हो जाती है। वह साफ सफाई करके चला जाता है और फिर आ जाता है, इस बीच में माया शर्मा ही दुकान का संचालन करती है।

42. वर्तमान वादप्रश्न के संबंध में प्रतिवादी पक्ष द्वारा यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया है कि वादी द्वारा वादपत्र में वादग्रस्त दुकान लंबे समय से बंद रहने के संबंध में कोई अभिवचन लेख नहीं किया गया है और न ही संशोधन के माध्यम से समाविष्ट किया गया है। उक्त सुझाव को पंकज जैन वा0सा0–1 द्वारा भी अपने प्रतिपरीक्षण के दौरान स्वीकार किया गया है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त वर्णित साक्षीगण की साक्ष्य की सूक्ष्म विवेचना से दर्शित है कि तत्संबंध में वादी द्वारा वादपत्र में वर्णित अभिवचन एवं प्रस्तुत की गयी मौखिक साक्ष्य का खण्डन प्रतिवादी द्वारा जवाबदावा के अभिवचन एवं प्रतिवादी साक्षीगण द्वारा मौखिक साक्ष्य से किया गया है। तत्संबंध में वादी द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत न करने के कारण वादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान किरायेदारी हेतु प्राप्त किये गये प्रयोजन से भिन्न किसी प्रयोजन हेतु उपयोग की जा रही है। परिणामस्वरूप वाद प्रश्न कमांक 3 का निष्कर्ष **"अप्रमाणित"** के रूप में दिया जाता है।

वाद प्रश्न कमांक 5 के संबंध में :–

43. वाद प्रश्न कमांक 5 को अधिसंभाव्यताओं की प्रबलता के आधार पर प्रमाणित करने का भार वादी पर है। उक्त संबंध में वादी द्वारा वादपत्र में यह अभिवचन लेख किया गया है कि वादग्रस्त संपत्ति नई सड़क मुख्य मार्ग पर स्थित है, जहां पर आसपास की दुकानों का किराया 35,000/– रूपये से 45,000/– रूपये माहवार आ रहा है, उक्त सम्पूर्ण मार्ग व्यवसायिक मार्ग है, इस कारण वादी संस्था वादग्रस्त सम्पत्ति का दौरान वाद 32,000/– रूपये प्रतिमाह वासलात प्राप्त करने का अधिकारी है एवं उक्त अभिवचन के समर्थन में न्यायालयीन साक्ष्य के दौरान पंकज जैन वा0सा0–1 द्वारा अभिकथित किया गया है कि उक्त दुकान वर्तमान में 6 माह की अवधि से लगातार बंद पड़ी हुई

है। वादग्रस्त दुकान के आसपास की दुकान से लगभग 35000 से 40000/– रूपये प्रतिमाह किराया आता है। यह दुकान नई सड़क मुख्य मार्ग पर स्थित है। नयी सड़क रेडीमेड गारमेंट्स का संपूर्ण व्यवसायिक बाजार है। नोटिस देने के बाद प्रतिवादी ने कभी संस्था को किराया नहीं दिया।

44. इसके विपरीत प्रतिवादी द्वारा जवाबदावा के माध्यम से उक्त अभिवचन को अस्वीकार करते हुए माया शर्मा प्र0सा0–1 द्वारा न्यायालयीन कथन के दौरान अभिकथित किया गया है कि वादी के द्वारा गलत आधार पर विवादित दुकान बंद होने का कहा है। उसके द्वारा विवादित दुकान नियमित रूप से खोली जाती है, कभी उसके द्वारा ग्वालियर से बाहर जाने अथवा अस्वस्थ रहने पर ही दुकान बंद रखी जाती है। विवादित दुकान उसके द्वारा कभी भी एक महीने से अधिक समय तक लगातार बंद नहीं रखी है।

45. तत्संबंध में पंकज जैन वा0सा0–1 प्रतिपरीक्षण के दौरान प्रतिपक्ष के इस सुझाव को स्वीकार किया गया है कि नई सड़क वर्ष 1995 के पूर्व से ही व्यवसायिक स्थल वाला क्षेत्र है, उक्त साक्षी द्वारा इस सुझाव को भी स्वीकार किया गया है कि उनकी संस्था की ओर से उसके द्वारा दिनांक 09.10.2024 को राजेश दयानी को एक दुकान 10,000/– रूपये माहवार की दर से किराये पर दी गयी है। उक्त साक्षी द्वारा इस सुझाव को भी स्वीकार किया गया है कि उनके द्वारा वर्तमान प्रकरण में ऐसा कोई किरायानामा नई सड़क क्षेत्र का प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिसमें दुकान का किराया 35 से 45 हजार रूपये प्रतिमाह की दर से हो।

46. ऐसी स्थिति में उपरोक्त वर्णित साक्षीगण की साक्ष्य की सूक्ष्म विवेचना से दर्शित है कि तत्संबंध में वादी द्वारा वादपत्र में वर्णित अभिवचन एवं प्रस्तुत की गयी मौखिक साक्ष्य का खण्डन प्रतिवादी द्वारा जवाबदावा के अभिवचन एवं प्रतिवादी साक्षी द्वारा मौखिक साक्ष्य से किया गया है। तत्संबंध में वादी द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत न करने के कारण वादी यह प्रमाणित करने में

असफल रहा है कि वादी, प्रतिवादी से वाद लंबित रहने की अवधि तक 32,000/– रूपये प्रतिमाह की दर से अंतःकालीन लाभ प्राप्त करने का अधिकारी है। परिणामस्वरूप वाद प्रश्न कमांक 5 का निष्कर्ष **"अप्रमाणित"** के रूप में दिया जाता है।

वाद प्रश्न कमांक 6 के संबंध में :–

47. वाद प्रश्न कमांक 6 को अधिसंभाव्यताओं की प्रबलता के आधार पर प्रमाणित करने का भार वादी पर है। उक्त संबंध में वादी द्वारा वादपत्र में यह अभिवचन लेख किया गया है कि वादमूल्य वास्ते वादग्रस्त दुकान रिक्त कराने हेतु 23,544/– रूपये बकाया भाडा 37,278/– रूपये, इस प्रकार कुल वाद मूल्य 60,822/– नियत किया जाकर न्यायशुल्क कमशः 7299/– रूपये प्रस्तुत है।

48. वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के संबंध में वाद मूल्यांकन एवं न्यायशुल्क वाद मूल्यांकन अधिनियम, 1887 की धारा 8 सहपठित धारा 7(i) तथा (xi) एवं अनुसूची 1 की कंडिका कमांक 1–क न्यायालय फीस अधिनियम, 1870 के आलोक में वाद मूल्यांकन सम्यक एवं अदा किया गया न्यायशुल्क पर्याप्त प्रतीत होता है। अतः वाद प्रश्न कमांक–6 का निष्कर्ष **"प्रमाणित"** के रूप में दिया जाता है।

वाद प्रश्न कमांक–7 के संबंध में:–

सहायता एवं व्यय–

49. उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादी संस्था अधिसंभाव्यता की प्रबलता के आधार पर यह प्रमाणित करने में असफल रही है कि प्रतिवादी द्वारा वादी संस्था के स्वत्व, स्वामित्व व आधिपत्य की वादग्रस्त दुकान जो चंपा बाग धर्मशाला, नई सड़क, लश्कर, ग्वालियर में स्थित है, जिसका वार्ड कमांक 42 है, जिसकी चतुर्सीमा पूर्व में वादी संस्था की संपत्ति, पश्चिम में वादी संस्था की संपत्ति, उत्तर में सरकारी सड़क, दक्षिण में वादी संस्था की संपत्ति

जिसका कुल क्षेत्रफल 144 वर्गफुट है, में किसी व्यक्ति को सिकमी किरायेदार के रूप में आबाद किया है, प्रतिवादी द्वारा वादी को वादग्रस्त संपत्ति के अवशेष किराया राशि की अदायगी हेतु दिये गये मांग सूचना पत्र दिनांक 20.12.2021 प्राप्ति उपरांत भी दो माह तक किराया राशि अदा अथवा निविदत्त नहीं की गई, प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान किरायेदारी हेतु प्राप्त किए गए प्रयोजन से भिन्न किसी प्रयोजन हेतु उपयोग की जा रही है, प्रतिवादी द्वारा वादी को वादग्रस्त संपत्ति का अवशेष किराया राशि 35,316/— रूपये अदा नहीं किया गया है तथा वादी, प्रतिवादी से वाद लंबित रहने की अवधि तक 32,000/— रूपये प्रतिमाह की दर से अंतःकालीन लाभ प्राप्त करने का अधिकारी है। परिणामस्वरूप वादी का **वाद निरस्त** किया जाता है। अतः निम्नानुसार आज्ञप्ति तैयार की जावे किः—

1. वादी का वाद निरस्त किया जाता है।
2. वादी संस्था अपना तथा प्रतिवादी का वाद व्यय वहन करेगी।
3. अभिभाषक शुल्क प्रमाणित होने पर प्रमाण पत्र अनुसार या म.प्र व्यवहार न्यायालय नियम 526 अनुसार जो भी कम हो, डिक्री में जोड़ा जावे।

तद्नुसार आज्ञप्ति तैयार की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में दिनांकित, हस्ताक्षरित, कर घोषित किया गया।

मेरे बोलने पर टंकित किया गया।

Sd/-
मानसी बालूजा
सत्रहवें व्यवहार न्यायाधीश
कनिष्ठ खंड, ग्वालियर (म0प्र0)

Sd/-
मानसी बालूजा
सत्रहवें व्यवहार न्यायाधीश
कनिष्ठ खंड, ग्वालियर (म0प्र0)

MANSI BALUJA

Digitally signed by MANSI BALUJA
Date: 2026.08.10 14:59:43 +0530