



निरंजन बनाम महावीर
मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026
निर्णय दिनांक-28.04.2026
सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

न्यायालय:- वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश सं.-02 बाड़ी, जिला धौलपुर

पीठासीन अधिकारी : चित्राक्षी सिंह, आर.जे.एस.
मूल दीवानी प्रकरण संख्या : 08/2026
सी.आई.एस. नंबर : 08/2026
सी.एन.आर. नंबर : RJDH070000112026

01. निरंजन पुत्र महेशचंद,
02. सौरभ पुत्र महेशचंद,
03. रबि पुत्र महेशचंद,
04. अंकित पुत्र महेशचंद,
05. राखी पुत्री महेशचंद,
06. रामनिवास पुत्र ओमप्रकाश,
07. अंगूरी बेवा ओमप्रकाश,
08. अरबिन्द्र पुत्र अशोक कुमार मानसिक रोगी जरिये मां मीरा पत्नी अशोक कुमार,
09. गौरभ पुत्र अशोककुमार,
10. मीरा बेवा अशोक कुमार,
11. रामनिवास पुत्र रमेशचंद,
12. रमादेबी पत्नी रमेशचंद,
13. अनुराध पुत्री रमेशचंद,

.....समस्त निवासीगण-कहारगली, कस्बा-बाड़ी, तहसील-बाड़ी,

जिला-धौलपुर (राज.)

---वादीगण

--: **बनाम** :-

01. महाबीर प्रसाद पुत्र बिजेन्द्र सिंह, निवासी-रिटायर अध्यापक कायस्थपाड़ा, सन्तर रोड धौलपुर
02. राजपाल सिंह पुत्र बिजेन्द्र सिंह, निवासी-अध्यापक जय शिव मैरिज होम के पास हीरादास सर्किल भरतपुर (एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 07.02.2019)



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

03. पप्पी उर्फ ब्रजपाल पुत्र बिजेन्द्र सिंह, निवासी-मौहल्ला रामेश्वर, चिलाचौद वाले के मकान के सामने मलकपाड़ा, कस्बा-बाड़ी, तहसील-बाड़ी, जिला-धौलपुर

04. लक्ष्मी बेबा देबीसिंह, निवासी-मौहल्ला रामेश्वर, चिलाचौद वाले के मकान के सामने, मलकपाड़ा, कस्बा-बाड़ी, तहसील-बाड़ी, जिला-धौलपुर

(एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 22.12.2016)

05. लाला उर्फ भूपेन्द्र पुत्र देबीसिंह, निवासी-मौहल्ला रामेश्वर, चिलाचौद वाले के सामने, मलकपाड़ा, कस्बा-बाड़ी, तहसील-बाड़ी, जिला-धौलपुर

06. मंजू पुत्री देबीसिंह, निवासी-कासगंज हाल मौहल्ला रामेश्वर चिलाचौद वाले के सामने, मलकपाड़ा, कस्बा-बाड़ी, तहसील-बाड़ी, जिला-धौलपुर

07. मीनू पुत्री देबीसिंह, निवासी-अलीगढ़ हाल मौहल्ला रामेश्वर, चिलाचौद वाले के सामने, मलकपाड़ा, कस्बा-बाड़ी, तहसील-बाड़ी, जिला-धौलपुर

08. तारादेबी पत्नी मोहनसिंह, निवासी-मौहल्ला रामेश्वर, चिलाचौद वाले के मकान के सामने मलकपाड़ा, कस्बा-बाड़ी, तहसील-बाड़ी, जिला-धौलपुर

(एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 22.12.2016)

09. परूल नाबालिग पुत्र मोहनसिंह व सरपरस्ती मां तारादेवी पत्नी मोहनसिंह, निवासी-मौहल्ला रामेश्वर, चिलाचौद वाले के मकान के सामने, मलकपाड़ा, कस्बा-बाड़ी, तहसील-बाड़ी, जिला-धौलपुर

10. गोला नाबालिग पुत्र मोहनसिंह व सरपरस्ती मां तारादेवी पत्नी मोहनसिंह, निवासी-मौहल्ला रामेश्वर, चिलाचौद वाले के मकान के सामने, मलकपाड़ा, कस्बा-बाड़ी, तहसील-बाड़ी, जिला-धौलपुर

11. सनी नाबालिग पुत्र मोहनसिंह व सरपरस्ती मां तारादेवी पत्नी मोहनसिंह, निवासी-मौहल्ला रामेश्वर, चिलाचौद वाले के मकान के सामने, मलकपाड़ा, कस्बा-बाड़ी, तहसील-बाड़ी, जिला-धौलपुर

--- प्रतिवादीगण

दावा वास्ते खाली कराने दुकान

उपस्थिति:-

1. विद्वान अधिवक्ता श्री रामनिवास मित्तल, वादीगण की ओर से।



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

2. विद्वान अधिवक्ता श्री अशोक कुमार परमार व शौकत अली, प्रतिवादीगण की ओर से।

:: निर्णय ::

दिनांक:- 28.04.2026

1. हस्तगत वाद बाबत खाली कराने दुकान वादीगण निरंजन व अन्य द्वारा प्रतिवादीगण महाबीर प्रसाद व अन्य के विरुद्ध न्यायालय सिविल न्यायाधीश बाडी में दिनांक 08.12.2016 को प्रस्तुत किया गया जो कालान्तर में माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, धौलपुर के आदेश क्रमांक 21 दिनांक 15.01.2026 द्वारा इस न्यायालय को विचारण हेतु अंतरित होकर प्राप्त होने पर दर्ज किया गया।
2. वाद पत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण की एक दुकान वाके कहारगली कस्बा बाड़ी में है। उक्त दुकान के पूर्व में दुकान श्रीचंद टेलर, पश्चिम में दुकान वादीगण की, जिसे विक्रय कर दिया है, उत्तर में मकान वादीगण दक्षिण में रास्ता आम कहारगली से मुख्य बाजार को है। उक्त विवादित दुकान को प्रतिवादीगण के पूर्वज बिजेन्द्रसिंह ने वादीगण के पूर्वज रमेशचंद व ओमप्रकाश से बकिराया 15/- रुपया माहवार माहवारी किराये पर लिया था बिजेन्द्रसिंह के निधन के बाद उक्त दुकान में कारोबार देवीसिंह ने किया तथा उन्होंने किराया अदा किया। विवादित दुकान का वर्तमान में किराया 25/- रुपया माहवार है। वादीगण के पूर्वज ओमप्रकाश व रमेशचंद का निधन हो चुका है, उनके वारिसान वादीगण हैं। बिजेन्द्र सिंह का निधन हो चुका है उनके वारिसान प्रतिवादीगण हैं। चूंकि प्रतिवादी सं. 8 लगायत 11 नाबालिगान अपनी माता की संरक्षकता में पल रहे हैं। प्रतिवादीगण विवादित दुकान में वादीगण की ओर से बहैसियत किरायेदार आबाद हैं। प्रतिवादीगण की किरायेदारी माहवारी है जो हर अंग्रेजी माह की 1 तारीख को आरम्भ होकर उसी माह की अन्तिम तारीख की समाप्ती के साथ समाप्त होती है। प्रतिवादी के पूर्वज देवीसिंह ने वादीगण के पूर्वज ओमप्रकाश व रमेशचंद को दिनांक 30.04.2001 तकका अदा किया। दिनांक 01.05.2001 से आरम्भ होने वाले माह से आज तक किराया न तो अदा किया, न टैण्डर किया है। प्रतिवादीगण पर आज तक किराया बकाया चला आ रहा है। प्रतिवादीगण ने देवीसिंह ने निधन के बाद से आज तक दुकान को नहीं खोला व स्थायी रूप से बंद कर रखा है। प्रतिवादीगण से अन्तिम बार किराया 15 अगस्त



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

2016 मांगा, तो प्रतिवादीगण ने किराया अदा करने से मना कर दिया व कहा कि वह दुकान को खोलेंगे, तब किराया देंगे। वादीगण अब प्रतिवादीगण को किरायेदार रखना नहीं चाहता है क्योंकि वह विवादित दुकान को बेचना चाहते हैं। भरी दुकान को कोई लेने को तैयार नहीं है इसलिए वादीगण दुकान को खाली करवाकर खाली दुकान पर आधिपत्य प्राप्त करना चाहते हैं। वादीगण ने अपने अधिवक्ता रामनिवास मित्तल के माध्यम से एक नोटिस धारा 106 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के तहत दिनांक 05.09.2016 को दिलवाया। नोटिस के द्वारा प्रतिवादीगण की किरायेदारी दिनांक 20.09.2016 की समाप्ति के साथ समाप्त कर दी। प्रतिवादीगण ने नोटिस लेने से इंकार कर दिया व असल वापिसशुदा नोटिस पेश है। वादीगण ने नोटिस में यह भी अंकित करवाया कि प्रतिवादीगण अपनी किरायेदारी किसी अन्य तिथि या तारीख से आरम्भ होना मानते हो, तो नोटिस प्राप्तगी के 15 दिन पश्चात जब भी वह तिथि व तारीख आवे, अपनी किरायेदारी समाप्त समझे व दुकान खाली करके खाली दुकान पर कब्जा वादीगण को सौंप देवे, अन्यथा वाद गुजरने मियाद नोटिस सक्षम न्यायालय में वादीगण को दावा बाबत बेदखली दुकान व मीन्स प्रॉफिट हर्जा इस्तेमाल दुकान 2000/- रुपया माहवार का पेश करने को बाध्य होना पड़ेगा। प्रतिवादीगण ने न तो दुकान को खाली किया, न ही नोटिस को लिया, न नोटिस का जवाब दिया। अंत में वाद कारण, न्याय शुल्क व न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार का उल्लेख कर प्रतिवादीगण के विरुद्ध वाद निम्न प्रकार डिक्री किये जाने का निवेदन किया-

1. विवादित दुकान वाके कहार गली कस्बा बाड़ी, जिसके पूर्व में दुकान श्रीचंद टेलर, पश्चिम में दुकान वादीगण की, जिसे विक्रय कर दिया है, उत्तर में मकान वादीगण, दक्षिण में रास्ता आम कहारगली से मुख्य बाजार को है को प्रतिवादीगण से खाली कराया जाकर खाली दुकान पर कब्जा वादीगण को दिलाया जावे।
 2. तारीख दायरी दावा से दुकान खाली होने तक हर्जा इस्तेमाल दुकान 2,000/- रुपये प्रतिमाह दिलाया जावे।
 3. खर्चा मुकदमा वादीगण को प्रतिवादीगण से दिलाया जावे।
3. इसके विपरीत प्रतिवादी सं. 1 व 3 ने जवाब दावा प्रस्तुत करते हुए प्रस्तुत जवाब दावा में वाद पत्र की मद संख्या 1 लगायत 3 को स्वीकार करते हुये व अंकित अन्य कथनों को



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

इंकारी करते हुए मुख्य अभिवचन यह किये कि दुकान का किराया प्रतिवादीगण के पूर्वज देवीसिंह ने ओमप्रकाश व रमेशचंद्र को अपनी जिन्दगी तक नियमित अदा किया तथा ओमप्रकाश व रमेशचंद्र के निधन के बाद उनके वारिसान किराया प्राप्त करते रहे हैं। वादीगण का परिवार काफी बड़ा हो गया है। दुकान का किराया कभी कोई वादीगण या कभी अन्य वादीगण प्राप्त प्रतिवादीगण से करते रहे हैं तथा किराया 25/- रुपया माहवार होने के कारण वादीगण एडवांस में एक-एक साल का एक साथ प्रतिवादीगण करते रहे हैं। चूंकि वादीगण व प्रतिवादीगण के संबंध काफी अच्छे रहे थे इस कारण प्रतिवादीगण को वादीगण ने किराया की रसीद नहीं दी तथा यह कहकर प्रतिवादीगण को आश्वास्त कर देते कि दुकान जिसके हिस्से में आयेगी, उससे एक साथ किराया की रसीद आपको दे देंगे। पुराने अच्छे संबंध वादीगण व प्रतिवादीगण के होने से प्रतिवादीगण ने ऐसा सोचा भी नहीं था कि वादीगण किराया प्राप्त करने के बाद इस तरह की बात करेंगे। दुकान का कोई किराया बाकी नहीं रहा है तथा दुकान कभी भी बंद नहीं हुई है। नियमित दुकान में प्रतिवादीगण का कारोबार होता रहा है तथा यह तथ्य भी गलत है कि दुकान का किराया 30.04.2001 तक ही अदा किया गया हो एवं वादीगण ने दिनांक 15 अगस्त 2016 को किराया मांगा हो और प्रतिवादीगण ने देने से इंकार कर दिया हो। वादीगण विवादित दुकान को विक्रय करना नहीं चाहते हैं। प्रतिवादीगण ने विवादित दुकान को क्रय करने के लिये बाजारु भाव से क्रय के लिये कई बार सभी वादीगण से निवेदन किया है, परन्तु विक्रय करने के वादीगण इच्छुक नहीं है। धारा 106 टी.पी. एक्ट के तहत नोटिस प्रतिवादीगण को कभी प्राप्त नहीं हुआ। न ही प्रतिवादीगण ने नोटिस लेने से इंकार किया।

4. प्रतिवादी सं. 1 व 3 ने उजरात मजीद प्रस्तुत कर जवाबदावा में अंकित तथ्यों की ही पुनरावृत्ति करते हुये कथन किया कि विवादित दुकान में प्रतिवादीगण के पूर्व पुरुष बिजेन्द्र सिंह को अपना कारोबार करते जन्म से ही उत्तरदातागण ने देखा, जिसको करीब 70 वर्ष से अधिक का समय हो गया होगा, जो नियमित किराया वादीगण के पूर्व पुरुषों को देते रहे। बिजेन्द्र सिंह का इंतकाल सन 1987 में हो गया तथा बिजेन्द्र सिंह जी ने नियमित वादीगण के पूर्वजों को किराया अदा किया। बिजेन्द्र सिंह के बाद दुकान में पारिवारिक रूप से देवीसिंह ने व्यवसाय किया, जिनकी मृत्यु दिनांक 02.06.1968 को होने पर मोहनसिंह पुत्र देवीसिंह ने अपना व्यवसाय अपनी मृत्यु दिनांक 16.08.2009 तक



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

व्यवसाय किया तथा मोहनसिंह की मृत्यु के बाद लाला उर्फ भूपेन्द्र पुत्र देवीसिंह व्यवसाय कर रहा है। उक्त सभी द्वारा वादीगण के पूर्वजों को नियमित रूप से किराया अदा किया। वादीगण ने दिनांक 31.08.2016 तक का किराया एडवांस में ही दुकान का किराया 25/- रुपये माहवार होने के कारण एक साल पूर्व ही 300/- रुपये किराये के प्रतिवादीगण/उत्तरदाता से प्राप्त कर चुके थे। दिनांक 01.09.2016 से किसी ने इसलिये किराया नहीं लिया, क्योंकि प्रतिवादी/उत्तरदातागण पूर्व के किराये की रसीद व दिनांक 01.09.2016 से शुरू होने वाले किराये की रसीद मांगी, तब वादीगण ने यह कहा कि वह दुकान को किसी एक वादी के हक में रिलीज करने वाले हैं, जब दुकान का एक मालिक हो जायेगा। तब ही किराया लेंगे व रसीद देंगे। प्रतिवादी ने दुकान का किराया दिनांक 01.09.2016 से फरवरी 2017 तक का 6 माह का किराया वादीगण के द्वारा किराया नहीं लेने पर 150/- रुपये जरिये मनी आर्डर वादीगण दिनांक 07.03.2017 को भेजा। वादी का दावा वार्ड बाइ लॉ होने के कारण काबिल खारिजी है। प्रतिवादीगण के यहां करीब-करीब सभी बेरोजगार हैं तथा गरीब व्यक्ति है। उक्त दुकान की कारोबार से पैदा होने वाली आय से प्रतिवादी सं. 5 परिवार की गुजर-बसर कर रहा है। दुकान खाली करने से प्रतिवादीगण को अत्यंत कठिनाई होगी तथा प्रतिवादीगण का परिवार भूखा मर जायेगा। अंत में वाद वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण मय हर्जा खर्चा खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. इसके विपरीत प्रतिवादी सं. 5 व 8 व प्रतिवादी सं. 9 लगायत 11 ने पृथक-पृथक जवाब दावा प्रस्तुत करते हुए प्रस्तुत जवाब दावा में वाद पत्र की मद संख्या 1 लगायत 3 को स्वीकार करते हुये व अंकित अन्य कथनों को इंकारी करते हुए एक समान रूप से मुख्य अभिवचन यह किये कि दुकान का किराया प्रतिवादीगण के पूर्वज देवीसिंह ने ओमप्रकाश व रमेशचंद को अपनी जिन्दगी तक नियमित अदा किया तथा ओमप्रकाश व रमेशचंद के निधन के बाद उनके वारिसान किराया प्राप्त करते रहे हैं। वादीगण का परिवार काफी बड़ा हो गया है। दुकान का किराया कभी कोई वादीगण या कभी अन्य वादीगण प्राप्त प्रति वादीगण से करते रहे हैं तथा किराया 25/- रुपया माहवार होने के कारण वादीगण एडवांस में एक-एक साल का एक साथ प्रतिवादीगण से प्राप्त करते रहे हैं। चूंकि वादीगण व प्रतिवादीगण के संबंध काफी अच्छे रहे थे। इस कारण प्रतिवादीगण को वादीगण ने



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

किराया की रसीद नहीं दी तथा यह कह कर प्रतिवादीगण को आश्वासन देते की दुकान, जिसके हिस्से में आयेगी, उससे एक साथ किराया की रसीद आपको दे देंगे। पुराने अच्छे संबंध वादीगण व प्रतिवादीगण के होने से प्रतिवादीगण ने ऐसा सोचा भी नहीं था कि वादीगण किराया प्राप्त करने के बाद इस तरह की बात करेंगे। दुकान का कोई किराया बाकी नहीं रहा है तथा दुकान कभी भी बंद नहीं हुई है। नियमित दुकान में प्रतिवादीगण का कारोबार होता रहा है तथा यह तथ्य भी गलत है कि दुकान का किराया दिनांक 30.04.2001 तक ही अदा किया गया एवं वादीगण ने दिनांक 15 अगस्त 2016 को किराया मांगा हो एवं प्रतिवादीगण ने देने से इंकार कर दिया हो। वादीगण विवादित दुकान को विक्रय करना नहीं चाहते हैं। प्रतिवादीगण ने विवादित दुकान को क्रय करने के लिये बाजारु भाव से क्रय के लिये कई बार निवेदन किया, किन्तु वादीगण विक्रय करने के इच्छुक नहीं हैं। प्रतिवादीगण को धारा 106 टी.पी. एक्ट का नोटिस कभी प्राप्त नहीं हुआ, न ही लेने से इंकार किया।

6. प्रतिवादी सं. 5 व 8 ने विशेष आपत्ति प्रस्तुत कर जवाबदावा में अंकित तथ्यों की ही पुनरावृत्ति करते हुये कथन किया कि विवादित दुकान में प्रतिवादीगण के पूर्व पुरुष विजेन्द्र सिंह जी को अपना कारोबार करते जन्म से ही उत्तरदातागण ने देखा, जिसको करीब 70 वर्ष से अधिक का समय हो गया होगा, जो नियमित किराया वादीगण के पूर्व पुरुषों को देते रहे। बिजेन्द्र सिंह का इंतकाल सन 06.06.1979 में हो गया तथा बिजेन्द्र सिंह जी ने नियमित वादीगण के पूर्वजों को किराया अदा किया। विजेन्द्रसिंह के बाद दुकान में पारिवारिक रूप से देवीसिंह ने व्यवसाय किया, जिनकी मृत्यु दिनांक 02.06.1968 को होने पर मोहनसिंह पुत्र देवीसिंह ने अपना व्यवसाय अपनी मृत्यु दिनांक 16.08.2009 तक व्यवसाय किया तथा मोहनसिंह की मृत्यु के बाद लाला उर्फ भूपेन्द्र पुत्र देवीसिंह व्यवसाय कर रहा है। उक्त सभी द्वारा वादीगण के पूर्वजों को नियमित रूप से किराया अदा किया। वादीगण ने दिनांक 31.08.2016 तक का किराया एडवांस में ही दुकान का किराया 25/- रुपये माहवार होने के कारण एक साल पूर्व ही 300/- रुपये किराये के प्रतिवादीगण/उत्तरदाता से प्राप्त कर चुके थे। दिनांक 01.09.2016 से किसी ने इसलिये किराया नहीं लिया, क्योंकि प्रतिवादी/उत्तरदातागण पूर्व के किराये की रसीद व दिनांक 01.09.2016 से शुरू होने वाले किराये की रसीद मांगी, तब वादीगण ने यह कहा कि वह



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

दुकान को किसी एक वादी के हक में रिलीज करने वाले हैं, जब दुकान का एक मालिक हो जायेगा। तब ही किराया लेंगे व रसीद देंगे। प्रतिवादी ने दुकान का किराया दिनांक 01.09.2016 से फरवरी 2017 तक का 6 माह का किराया वादीगण के द्वारा किराया नहीं लेने पर 150/- रुपये जरिये मनी आर्डर वादीगण दिनांक 07.03.2017 को भेजा। वादी का दावा वार्ड बाइ लॉ होने के कारण काबिल खारिजी है। प्रतिवादीगण के यहां करीब-करीब सभी बेरोजगार हैं तथा गरीब व्यक्ति है। उक्त दुकान की कारोबार से पैदा होने वाली आय से प्रतिवादी सं. 5 परिवार की गुजर-बसर कर रहा है। दुकान खाली करने से प्रतिवादीगण को अत्यंत कठिनाई होगी तथा प्रतिवादीगण का परिवार भूखा मर जायेगा। अंत में वाद वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण मय हर्जा खर्चा खारिज किये जाने का निवेदन किया।

7. पत्रावली पर मौजूद अभिवचनों के आधार पर निम्न विवादक कायम किए गए:-

1. आया वादीगण विवादग्रस्त दुकान जिसे विक्रय कर दिया है, प्रतिवादीगण से खाली करायी जाकर कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी हैं ?

---वादीगण

2. आया वादी प्रतिवादी से तारीख दायरी दावा से दुकान खाली होने तक का हर्जा इस्तेमाल दुकान 2,000/- रुपये माहवार से प्राप्त करने का अधिकारी है ?

---वादीगण

3. आया वादीगण ने कभी प्रतिवादीगण से वादपत्र में अंकित तथ्यों सहित कभी कोई बात नहीं की, न कोई नोटिस भेजा। वादीगण को प्रतिवादीगण उत्तरदातागण के खिलाफ कोई वाद कारण पैदा न होने के कारण यह दावा Barred by law होने के कारण खारिज योग्य है ?

---प्रतिवादीगण

4. अनुतोष ?

8. वादीगण की ओर से अपनी मौखिक साक्ष्य के दौरान गवाह पी.डब्ल्यू.01 गौरव (स्वयं



वादी सं. 9) को परीक्षित कराया गया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में नोटिस धारा 106 टी.पी. एक्ट प्रदर्श-1, रजिस्ट्री रसीद प्रदर्श-2 लगायत प्रदर्श-9, तारादेवी द्वारा इंकार किया गया नोटिस प्रदर्श-10, वापिस आये नोटिस प्रदर्श-11 लगायत प्रदर्श-17, अखबार में तामील हेतु निकाली विज्ञप्ति प्रदर्श-18, नोटिस की तामील का स्टेटस प्रदर्श-19, रसीद प्रदर्श-20 लगायत प्रदर्श-34 प्रदर्शित करवाये गए हैं।

9. प्रतिवादीगण की ओर से अपनी साक्ष्य में गवाह डी.डब्ल्यू.01 महावीर सिंह को परीक्षित कराया गया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में वादीगण को छः माह का दुकान किराया हेतु भेजा मनीआर्डर की रसीद प्रदर्श-ए 1 प्रदर्शित करवाये गए हैं।
10. बहस अन्तिम उभय पक्ष सुनी गई। दौराने बहस वादीगण की ओर से अपने वाद पत्र में अंकित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए तर्क दिया कि वादीगण की एक दुकान वाके कहारगली कस्बा बाड़ी में स्थित है। उक्त दुकान को प्रतिवादीगण के पूर्वज बिजेन्द्रसिंह ने वादीगण के पूर्वज रमेशचंद व ओमप्रकाश से 15/- रुपये प्रतिमाह किराये पर लिया था, जिसमें वर्तमान में प्रतिवादीगण किरायेदार के रूप में काबिज हैं। वादीगण व प्रतिवादीगण के मध्य मकान मालिक व किरायेदार का संबंध विद्यमान है, जो कि प्रतिवादीगण की तरफ से स्वीकृत तथ्य है। वर्तमान में उक्त दुकान का किराया 25/- रुपये प्रतिमाह है, जिसे प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 01.05.2001 से अदा नहीं किया गया है। वादीगण उक्त दुकान को बेचना चाहते हैं एवं प्रतिवादीगण को किरायेदार नहीं रखना चाहते हैं जिस पर वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण के सही पते पर एक नोटिस अन्तर्गत धारा 106 टी.पी. एक्ट के तहत प्रदत्त कर दिनांक 20.09.2016 से प्रतिवादीगण की किरायेदारी को समाप्त कर दिया, उक्त नोटिस को प्रतिवादीगण द्वारा लेने से इंकार कर दिया। प्रतिवादीगण द्वारा विवादित दुकान का बकाया किराया अदा नहीं किया है एवं ना ही दुकान खाली की है। प्रतिवादीगण की हैसियत वर्तमान में अतिक्रमी की है। वादीगण को उसकी दुकान की सद्भावी आवश्यकता है। प्रतिवादीगण ने किराया अदायगी में डिफॉल्ट कारित किया है। अंत में उपरोक्त आधारों पर वादपत्र को उनके पक्ष में डिक्री किये जाने का निवेदन किया।
11. इसके विपरीत प्रतिवादीगण की ओर से वादीगण की ओर से दिये गये तर्कों का समर्थन करते हुये दौराने बहस अपने जवाब दावा में अंकित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुये मुख्य



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

रूप से कथन किया कि विवादित दुकान पर उनका कब्जा एवं व्यवसाय लगभग 70 वर्षों से चला आ रहा है तथा उनके पूर्वजों द्वारा वादीगण के पूर्वजों को नियमित रूप से किराया अदा किया जाता रहा है। किराया सदैव पारिवारिक विश्वास एवं सौहार्दपूर्ण संबंधों के कारण बिना रसीद के प्राप्त किया जाता रहा तथा किराया राशि मात्र 25/- रुपये माहवार होने के कारण प्रायः एक वर्ष का किराया अग्रिम रूप से एकमुश्त दिया जाता था, जिसे वादीगण या उनके परिवार के विभिन्न सदस्य समय-समय पर प्राप्त करते रहे। दुकान का कोई बकाया नहीं है। दिनांक 31.08.2016 तक का किराया पूर्व में ही अग्रिम रूप से अदा कर दिया गया था तथा उसके पश्चात जब प्रतिवादीगण ने रसीद की मांग की, तब वादीगण द्वारा टालमटोल किया गया, जिसके कारण प्रतिवादीगण ने दिनांक 01.09.2016 से फरवरी 2017 तक का किराया मनीआर्डर के माध्यम से भेजा, जिससे उनकी साफ नीयत स्पष्ट होती है। प्रतिवादीगण को कभी धारा 106 टी.पी. एक्ट का नोटिस प्राप्त नहीं हुआ। न ही नोटिस लेने से इंकार किया। उक्त दुकान ही प्रतिवादीगण के जीविकोपार्जन का एकमात्र साधन है, जिसे खाली कराये जाने से उनके परिवार के समक्ष जीविका का गंभीर संकट उत्पन्न हो जाएगा। अंत में उपरोक्त आधारों पर वादीगण का वाद मय खर्चा खारिज किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त भी प्रस्तुत किये गये:-

- I. Manna Lal V/S Mool Chand & anr. S.B. Civil Seciond Appeal No. 155 of 1973, decided on 21st March, 1986.
- II. AIR 1979 CALCUTTA M/S Roy and Co. another, Appelants v. Sm. Nani Bala Dey and others, Respondents.

12. उभय पक्ष की ओर से प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का सम्मानपूर्वक अवलोकन कर उचित मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के संबंध में गहनता से विचार किया गया तथा सुसंगत विधि का अध्ययन व परिशीलन कर उचित मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। प्रकरण में विरचित विवाद्यकों पर न्यायालय का विवेचन व विश्लेषण निम्नानुसार है-



विवाद्यक संख्या: 01 व 02 -

"आया वादीगण विवादग्रस्त दुकान जिसे विक्रय कर दिया है, प्रतिवादीगण से खाली करायी जाकर कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी हैं एवं आया वादी प्रतिवादी से तारीख दायरी दावा से दुकान खाली होने तक का हर्जा इस्तेमाल दुकान 2,000/- रुपये माहवार से प्राप्त करने का अधिकारी है ?"

13. उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार वादीगण पर था जिसमें वादीगण को मुख्यतः यह साबित करना है कि वादीगण द्वारा विवादित दुकान से प्रतिवादीगण को बेदखल करने हेतु नोटिस दिनांक 05.09.2016 को अन्तर्गत धारा 106 टी.पी. एक्ट किरायेदारी समाप्त करने बाबत दिया व दिनांक 20.09.2016 से प्रतिवादीगण की किरायेदारी समाप्त कर दी गयी एवं वादीगण, प्रतिवादीगण से विवादित दुकान को खाली कराकर कब्जा प्राप्त करने एवं दावा दायरी दिनांक से विवादित दुकान खाली होने तक हर्जा इस्तेमाली (मीन्स प्रोफिट) वादीगण, प्रतिवादी से दो हजार रुपये माहवार प्राप्त करने के अधिकारी हैं।
14. वादीगण की ओर से अपने अभिवचनों के खण्ड सं. 9 में वादकारण उत्पन्न होने के कारण वर्णित किये गये हैं, जिसे प्रतिवादीगण ने वादोत्तर के खण्ड सं. 9 द्वारा अस्वीकार कर किरायेशुदा विवादित दुकान के सम्बन्ध में कोई वादकारण उत्पन्न नहीं होना एवं वादीगण व प्रतिवादीगण के मध्य दुकान खाली बाबत कभी कोई बातचीत नहीं होना बताया है। वादीगण के अभिवचनों से दिनांक 05.09.2016 को उसकी ओर से प्रतिवादीगण को धारा 106 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के प्रावधानानुसार नोटिस दिया जाना प्रकट होता है।
15. पक्षकारान के अभिवचनों से यह निकलकर आता है कि प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब-दावा में विवादित दुकान पर प्रतिवादीगण ने अपनी किरायेदारी स्वीकार की है तथा उक्त स्वीकृत तथ्य को धारा 58 भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानानुसार साबित कराये जाने की आवश्यकता नहीं है। वादीगण ने अपने वादपत्र के अभिवचनों में प्रतिवादीगण की किरायेदारी प्रत्येक अंग्रेजी माह की पहली तारीख को शुरू होना बताया गया है व प्रतिवादीगण की किरायेदारी समाप्त करने बाबत दिनांक 06.09.2016 को नोटिस प्रदर्श-10 लगायत प्रदर्श-17 दिया जाना बताया है एवं पत्रावली पर उपलब्ध रजिस्ट्री



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

की रसीद प्रदर्श-2 लगायत प्रदर्श-9 से नोटिस जरिये डाक प्रतिवादीगण को प्रेषित किया जाना बताया गया है, इस सम्बन्ध में वादीगण की ओर से न्यायालय के समक्ष परीक्षित (वादी सं. 9) गौरव की साक्ष्य पी.डब्ल्यू.01 के रूप में लेखबद्ध कराई गई है जिसमें भी उसके द्वारा विवादग्रस्त किरायेशुदा दुकान को प्रतिवादीगण को किराये पर दिये जाने का अंकन किया गया है व यह स्पष्ट रूप से जाहिर किया गया है कि दुकान का किराया 25/- रुपये प्रतिमाह है व उनके द्वारा प्रतिवादीगण को नोटिस प्रदर्श-10 लगायत प्रदर्श-17 प्रेषित किया गया था। नोटिस प्रेषित कर किरायेदारी दिनांक 20.09.2016 से समाप्त कर दी गयी थी। पत्रावली पर उपलब्ध नोटिस प्रदर्श-10 लगायत प्रदर्श-17 से नोटिस जरिये डाक प्रतिवादीगण को प्रेषित किया जाना दर्शित है।

16. बहस के दौरान प्रतिवादीगण अधिवक्ता द्वारा नोटिस प्राप्त नहीं होने का तर्क दिया गया है, जबकि गवाह डी.डब्ल्यू.01 महावीर सिंह ने अपनी सशपथ प्रतिपरीक्षा में वादीगण द्वारा विवादित किरायेशुदा दुकान को खाली करने का नोटिस उसे प्राप्त नहीं होना बताया है किन्तु इस तथ्य को भी स्वीकार किया है कि प्रतिवादी लाला, पप्पी मलकपाड़ा में रामेश्वर के मकान के सामने निवास करते हैं, जिनको उक्त पते पर डाक भेजी जावे, तो पहुंच जावेगी। आगे यह भी स्वीकार किया है कि उसकी डाक महावीर प्रसाद पुत्र विजेन्द्र सिंह निवासी रिटा. अध्यापक कायस्थ पाड़ा संतर रोड के पते पर भेजी जावे, तो पहुंच जावेगी। नोटिस प्रदर्श-12, प्रदर्श-14 व प्रदर्श-17 से वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण को उक्त पते पर ही नोटिस प्रेषित किया जाना दर्शित है जिन पर नोटिसों को लेने से इनकार करने बाबत रिपोर्ट अंकित है। इस प्रकार प्रतिवादी साक्षी डी.डब्ल्यू.01 महावीर द्वारा स्वीकृत पतों पर ही धारा 106 टी.पी. एक्ट का नोटिस प्रेषित किया जाना स्पष्ट है। अतः स्वयं प्रतिवादी के अभिवचनों से धारा 106 टी.पी. एक्ट का नोटिस प्रतिवादीगण को प्राप्त होने की प्रबलतम अधिसंभावना दर्शित होती है। इस प्रकार वादीगण की ओर से प्रतिवादीगण के सही पते पर नोटिस प्रेषित किया जाना दर्शित होता है एवं प्रदर्श-10 लगायत प्रदर्श-17 से प्रतिवादीगण को नोटिस प्राप्त होना प्रकट होता है।
17. वादीगण की ओर से विवादित किरायेशुदा दुकान खाली कराने का आधार यह लिया है कि वादीगण, प्रतिवादीगण को किरायेशुदा दुकान में किरायेदार नहीं रखना चाहते हैं व



विवादित दुकान को प्रतिवादीगण से खाली करवाकर उसका पुनः आधिपत्य प्राप्त करना चाहते हैं व प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 01.05.2001 से आज दिनांक तक का किराया अदा नहीं किया गया है व किराया अदायगी में डिफॉल्ट कारित किया गया है। इस सम्बन्ध में प्रतिवादीगण अधिवक्ता का दौराने बहस यह तर्क रहा है कि वादीगण द्वारा धारा 106 टी.पी. एक्ट के अधीन प्रेषित किये गये नोटिस में किरायेदारी समाप्त करने का कोई उचित कारण पेश नहीं किया व प्रतिवादीगण द्वारा बिना डिफॉल्ट कारित किये प्रतिमाह किराया अदा किया जा रहा है। ऐसे में वादीगण, प्रतिवादीगण से विवादित किरायेशुदा दुकान को खाली करवा पाने के अधिकारी नहीं है।

18. इस सम्बन्ध में वादीगण की ओर से प्रतिवादीगण को प्रेषित नोटिस अन्तर्गत धारा 106 टी.पी. एक्ट प्रदर्श-1 का अवलोकन करें, तो वादीगण द्वारा नोटिस प्रदर्श-1 की मद संख्या 4 व 5 में दुकान खाली कराने हेतु कारणों का स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है। साथ ही, वादीगण की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त **2010(2) DNJ (Raj.) 873 Faimuddin V/S Prem Chand Lodha** में माननीय न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि:- “यदि धारा 106, सम्पत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 के अंतर्गत दी गई नोटिस विधिसम्मत पाई जाती है, तो मकान खाली कराने के लिए पृथक् से कारण देना आवश्यक नहीं होता। अतः जहां नोटिस विधिवत रूप से दी गई हो और विधि द्वारा अपेक्षित समयावधि पूर्ण कर ली गई हो, वहां नोटिस में कारण का अभाव कोई कानूनी दोष उत्पन्न नहीं करता।”
19. उक्त न्यायिक दृष्टान्त के परिप्रेक्ष्य में भी यह दर्शित होता है कि बेदखली की डिक्री प्राप्त करने हेतु धारा 106 टी.पी. एक्ट के अंतर्गत यदि वैध नोटिस दिया गया है तो बेदखली चाहने हेतु कारण देने की आवश्यकता नहीं है। इसी सिद्धान्त के आलोक में वर्तमान प्रकरण में भी, यद्यपि नोटिस में स्पष्ट कारण नहीं दर्शाया गया हो, तथापि वह विधिसम्मत पाए जाने पर, केवल कारण के अभाव मात्र से उसकी वैधता प्रभावित नहीं होती।
20. जहां तक इस तथ्य का प्रश्न है कि प्रतिवादीगण द्वारा किरायेशुदा दुकान का किराया दिनांक 01.05.2001 से वादीगण को अदा नहीं किया है इस सम्बन्ध में प्रतिवादीगण के द्वारा मात्र मौखिक कथन किया है कि उनके द्वारा हमेशा किराया अदा किया गया है एवं



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

दिनांक 31.08.2016 तक का किराया एडवांस में ही एक साल पूर्व 300/- रुपये वादीगण, प्रतिवादीगण से प्राप्त कर चुके हैं। परन्तु उनके द्वारा किसी प्रकार की कोई रसीद या अन्य दस्तावेज किराया अदायगी बाबत प्रस्तुत नहीं किये हैं। प्रतिवादीगण के द्वारा अपने अभिवचनों में यह कथन किया है कि विवादित किरायेशुदा दुकान का किराया उनके द्वारा समय-समय पर वादीगण को अदा करते रहे हैं। किराये की रसीद मांगने पर वादीगण द्वारा दुकान का बंटवारा होने पर दुकान मालिक द्वारा ही समस्त रसीदें देने का आश्वासन देकर रसीदें नहीं दी गई हैं, जिस कारण कोई रसीद प्रस्तुत नहीं की जा सकी है। आगे प्रतिवादीगण ने कथन किया है कि प्रतिवादी ने दुकान का किराया 01.09.2016 से फरवरी 2017 तक का छः माह का किराया वादीगण द्वारा किराया नहीं लेने पर 150/- रुपये जरिये मनीआर्डर वादीगण दिनांक 07.03.2017 को भेजा गया एवं उक्त मनी आर्डर की डाक रसीद प्रदर्श ए-1 भी प्रस्तुत की है, किन्तु प्रतिवादी गवाह डी.डब्ल्यू.01 महावीर द्वारा अपनी प्रतिपरीक्षा में उक्त मनी आर्डर वादीगण को प्राप्त होने के संबंध में कोई रसीद पेश नहीं करने के तथ्य को स्वीकार किया है। इस प्रकार प्रतिवादीगण द्वारा अपने जवाब-दावा व सशपथ साक्ष्य में यह आधार लिया गया है, किन्तु स्वयं प्रतिवादी साक्षी के अभिकथनों से वादीगण को किराया प्राप्त नहीं होना स्वतः दर्शित है। प्रतिवादीगण द्वारा किरायेशुदा दुकान का किराया दावा दायरी के पश्चात् भी दौराने दावा न्यायालय के माध्यम से जमा करवाये जाने का प्रयत्न किया गया हो, ऐसा भी कहीं दर्शित नहीं होता है।

21. इस प्रकार पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्य व उभय पक्षों के अभिवचनों से वादीगण व प्रतिवादीगण के मध्य दुकान मालिक व किरायेदार का सम्बन्ध होना दर्शित होता है व यह उभय पक्ष द्वारा स्वीकार किया गया है कि प्रतिवादीगण, वादीगण की विवादित दुकान पर किरायेदार के रूप में काबिज हैं एवं उपर्युक्त विवेचनानुसार वादीगण की ओर से प्रतिवादीगण को दुकान खाली करने व किरायेदारी समाप्त करने बाबत धारा 106 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 के प्रावधानानुसार एक वैध नोटिस दिया जाना एवं उक्त नोटिस देकर प्रतिवादीगण की किरायेदारी दिनांक 20.09.2016 से समाप्त कर देना दर्शित होता है। इस प्रकार निष्कर्षतः यह कहा जा सकता है कि वादीगण द्वारा विवादित दुकान से बेदखल करने का नोटिस अन्तर्गत धारा 106 टी.पी. एक्ट के तहत प्रतिवादीगण को देकर प्रतिवादीगण की किरायेदारी विवादित दुकान में दिनांक



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

20.09.2016 की समाप्ति के साथ समाप्त कर दी है एवं वादीगण उक्त दुकान से प्रतिवादीगण को बेदखल कर कब्जा प्राप्त करने का हकदार है।

22. अब यह देखा जाना है कि क्या वादीगण दावा दायरी दिनांक 08.12.2016 से विवादित दुकान खाली होने तक हर्जा इस्तेमाली (मीन्स प्रॉफिट) वादीगण, प्रतिवादी से दो हजार रुपये माहवार प्राप्त करने के अधिकारी हैं। इस सम्बन्ध में वादीगण का यह अभिवचन रहा है कि प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 01.05.2001 से वादीगण को दुकान का किराया अदा नहीं किया गया है। वादपत्र व तथ्यों से यह स्थापित हो चुका है कि वादीगण दुकान मालिक हैं तथा प्रतिवादीगण किरायेदार। वादीगण की ओर से दिनांक 05.09.2016 को धारा 106 टी.पी. एक्ट के अन्तर्गत प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किया गया, जो विधिसम्मत, पंजीकृत डाक से भेजा गया एवं दिनांक 20.09.2016 को किरायेदारी समाप्त मानी गई। टी.पी. एक्ट की धारा 106 के अनुसार, मासिक किरायेदारी को समाप्त करने हेतु कम से कम 15 दिन का नोटिस अपेक्षित है, जो इस प्रकरण में प्रदान किया गया है। वादी ने यह भी उल्लेखित किया है कि यदि प्रतिवादी किरायेदारी की कोई अन्य तिथि मानते हैं, तब भी नोटिस प्राप्ति से 15 दिवस उपरान्त उसे समाप्त मानें। अतः नोटिस विधिसम्मत, प्रभावकारी एवं किरायेदारी की समाप्ति हेतु पर्याप्त है। जब किरायेदारी विधिसम्मत नोटिस प्रदर्श-10 लगायत प्रदर्श-17 के द्वारा समाप्त कर दी गई, तब दिनांक 20.09.2016 के पश्चात् प्रतिवादीगण का कब्जा अवैध माना जाएगा। ऐसे में वादीगण को धारा 2(12), सिविल प्रक्रिया संहिता के अनुसार मीन्स प्रॉफिट प्राप्त करने का अधिकार प्राप्त होता है।
23. मीन्स प्रॉफिट वह मुआवजा होता है जो किसी व्यक्ति के अवैध कब्जे में होने के कारण स्वामी को उसकी सम्पत्ति के उपयोग से वंचित होने पर मिलता है। यह लाभ या किराया उस सम्पत्ति की वास्तविक बाजार मूल्य पर आधारित होता है, न कि पिछले किराए पर। वादीगण ने तीन हजार रुपये प्रतिमाह मीन्स प्रॉफिट का दावा किया है। इस पर न्यायालय को यह देखना होगा कि विवादित दुकान की वास्तविक बाजार दर (fair rental value) उस समय कितनी थी, और क्या 2,000/- रुपये प्रतिमाह एक न्यायसंगत व अनुमान्य राशि है ?



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

24. इस सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त Krishna Murari V/S Shyam Bihari (AIR 1982 All 170) में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि - "यदि किरायेदार अवैध कब्जे में है, तो स्वामी मीन्स प्रॉफिट वास्तविक बाजार दर पर वसूल सकता है, भले ही पूर्व का किराया नाममात्र हो।" न्यायालय के मत में यह है कि वादपत्र में दर्शित विवादित किरायेथुदा दुकान के आसपास की स्थिति का अवलोकन करने पर यह क्षेत्र स्पष्टतः वाणिज्यिक दर्शित होता है एवं यह अनुमान स्वाभाविक है कि बाजार क्षेत्र में स्थित दुकान का वास्तविक किराया 2,000/- या उससे अधिक प्रतिमाह होगा। यद्यपि वादी साक्ष्य से ऐसी परिस्थितियां दर्शित नहीं हुई हैं कि वह किरायेथुदा दुकान का उक्त दर से अंतरकालिन लाभ एवं हर्जाना प्राप्त करने का अधिकारी हों किन्तु वर्तमान में जमीन की कीमतों में हो रही उत्तरोत्तर वृद्धि से किराया राशि में भी अत्यधिक वृद्धि हुई है। अतः सामान्य प्रज्ञा के अनुसार किरायेथुदा दुकान का बेजा इस्तेमाली हर्जा 2,000/- रुपये प्रतिमाह अत्यधिक या अनुचित नहीं कहा जा सकता है। अतः निष्कर्षतः यह कहा जा सकता है कि वादीगण दावा दायरी दिनांक 08.12.2016 से दुकान खाली होने तक मीन्स प्रॉफिट वादीगण, प्रतिवादीगण से दो हजार रुपये माहवार प्राप्त करने के अधिकारी हैं। फलस्वरूप उपरोक्त विवेचन के अनुसार विवाद्यक संख्या-1 व 2 वादीगण के पक्ष में तय किये जाते हैं।

विवाद्यक बिन्दू संख्या 03:-

"आया वादीगण ने कभी प्रतिवादीगण से वादपत्र में अंकित तथ्यों सहित कभी कोई बात नहीं की, न कोई नोटिस भेजा। वादीगण को प्रतिवादीगण उत्तरदातागण के खिलाफ कोई वाद कारण पैदा न होने के कारण यह दावा Barred by law होने के कारण खारिज योग्य है ?"

25. उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था। इस विवाद्यक के संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा अपने जवाब दावा एवं दौराने बहस यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि वादीगण ने उनसे दुकान बेचने एवं दुकान खाली करने के संबंध में कभी कोई बातचीत नहीं की तथा न ही कोई वाद कारण उत्पन्न हुआ, जिस कारण यह वाद विधि द्वारा प्रतिबंधित है। इसके विपरीत वादीगण द्वारा अपने वादपत्र के खण्ड सं. 9 में वादकारण



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

उत्पन्न होने का स्पष्ट उल्लेख किया गया है, जिसमें प्रतिवादीगण को विवादित दुकान खाली करने हेतु विधिवत नोटिस प्रेषित किया जाना अंकित है। पूर्व में किये गये विस्तृत विवेचन से यह तथ्य भली-भांति स्थापित हो चुका है कि वादीगण द्वारा धारा 106 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 के प्रावधानानुसार प्रतिवादीगण को नोटिस उनके सही एवं स्वीकृत पते पर रजिस्ट्री डाक द्वारा भेजा गया, जिसकी पुष्टि पत्रावली पर उपलब्ध डाक रसीदों एवं नोटिस प्रदर्शों से होती है तथा स्वयं प्रतिवादी साक्षी के अभिकथनों से भी उक्त पतों की सत्यता प्रमाणित होती है। जहां तक इस तर्क का प्रश्न है कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य कभी कोई बातचीत नहीं हुई, यह तथ्य स्वयं में वादकारण के अभाव को साबित नहीं करता, क्योंकि धारा 106 टी.पी. एक्ट के अंतर्गत किरायेदारी समाप्त करने हेतु विधिसम्मत नोटिस देना ही पर्याप्त है, न कि पूर्व वार्ता करना कोई अनिवार्य शर्त है। इसके अतिरिक्त वादीगण द्वारा विधिवत नोटिस प्रेषित कर दिनांक 20.09.2016 से किरायेदारी समाप्त कर दी गई, जिसके उपरान्त प्रतिवादीगण का विवादित दुकान पर कब्जा अनधिकृत हो गया, जिससे वादकारण भी स्पष्ट रूप से उत्पन्न होना दर्शित है। फलतः विवादक संख्या-03 प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णीत किया जाता है।

विवादक बिन्दू संख्या-04 (अनुतोष):-

26. चूंकि साक्ष्य के उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादीगण विवादक संख्या 1 व 2 को अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहे हैं एवं प्रतिवादीगण विवादक संख्या 3 को अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहे हैं। ऐसी स्थिति में वादीगण अपने हस्तगत वाद के माध्यम से इस न्यायालय द्वारा वांछित अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी है व हस्तगत वाद स्वीकार किया जाकर डिक्री किये जाने योग्य है।

:: आदेश ::

27. एतद्द्वारा वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण के विरुद्ध प्रस्तुत वाद बाबत खाली कराने दुकान स्वीकार किया जाकर निम्नानुसार डिक्री किया जाता है :-

1. प्रतिवादीगण इस निर्णय की दिनांक से तीन माह की अवधि के भीतर वादग्रस्त दुकान जिसका विवरण वाद पत्र की चरण सं. 01 में वर्णित है, का खाली वास्तविक



निरंजन बनाम महावीर

मूल दीवानी प्रकरण संख्या-08/2026

निर्णय दिनांक-28.04.2026

सी.एन.आर. नंबर- RJDH070000112026

भौतिक आधिपत्य वादीगण को सुपुर्द करेंगे।

2. वादीगण, प्रतिवादीगण से दायरी दिनांक 08.12.2016 से वादग्रस्त दुकान का आधिपत्य प्राप्त होने तक 2,000/- रुपये अक्षरे दो हजार रुपये प्रतिमाह के हिसाब से हर्जा इस्तेमाल के रूप में प्राप्त करने की अधिकारी है।
 3. प्रतिवादीगण द्वारा जो राशि वादीगण को किराया के संबंध में अदा की जा चुकी है वह राशि प्रतिवादीगण मुजरा कराने का हकदार होगा।
28. खर्चा उभय पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे। तदानुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब हो।

(चित्राक्षी सिंह)

वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश सं.-02
बाड़ी, जिला धौलपुर

29. निर्णय आज दिनांक 28.04.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(चित्राक्षी सिंह)

वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश सं.-02
बाड़ी, जिला धौलपुर