UPEW010018102018

न्यायालय Spl. Judge (E.C. Act), Etawah

पीठासीन अधिकारी– (Sri Ankur Sharma)**, (उच्चतर न्यायिक सेवा) –**

UP01632

Rent Control Revision 2/2018

रविशंकर टण्डन उम्र लगभग 64 वर्ष पुत्र स्व० हरी शंकर टण्डन निवासी 33–ए कुंज शहर व जिला इटावा।

.....निगरानीकर्ता

बनाम

1. आशुतोष नरायन सिंह बालिग पुत्र स्व० प्रयाग नरायन सिंह निवासी बजरिया शहर कोना पश्चिम जिला इटावा।

2. विजय कुमार मेहरोत्रा पुत्र स्व० नवल बिहारी मेहरोत्रा निवासी 14/41 न्यू राजनगर गाजियाबाद द्वारा तथाकथित मुख्तार आम प्रद्युमन सिंह पुत्र स्व० प्रयाग नरायन सिंह निवासी 63/2 बजरिया छैराहा (कुन्ज) कोना पश्चिमी शहर व जिला इटावा।(मृतक)

.....विपक्षी/प्रत्यार्थी

निर्णय

1. प्रस्तुत किराया नियंत्रण निगरानी न्यायालय सिटी मजिस्ट्रेट/ किराया नियंत्रण एवं निष्कासन अधिकारी, जनपद इटावा द्वारा वाद संख्या D2017032200693 आशुतोष नरायन सिंह बनाम विजय कुमार मेहरोत्रा में पारित निर्णय/आदेश दिनांकित 08.11.2017 व 05.12.2017 के विरूद्ध संस्थित की गयी है।

2. अवलोकन से विदित है कि प्रार्थी रविशंकर टण्डन द्वारा प्रतिवादीगण आशुतोष नरायन सिंह आदि के विरूद्ध प्रार्थना पत्र 3 क अन्तर्गत धारा 12 व 16 यू0 पी0 अर्बन बिल्डिंग एन्ड रेगुलेशन एक्ट 1972 इस आशय का प्रस्तुत किया गया है कि एक किता मकान स्थित मोहल्ला कुंज शहर व जिला इटावा नम्बरी 33 जिसकी सीमाये पूरब–धर्मशाला व गली, पश्चिम मकान मुंशी पहलवान, उत्तर–रास्ता व भवन 33A , दक्षिण–मकान रविन्द्र सिंह आदि के सम्बन्ध में उसके द्वारा

Digitally signed by ANKUR SHARMA
Date: 2026.03.26 16:39:03 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court

आवंटन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है उक्त मकान का विपक्षी लैण्डलार्ड है। उपरोक्त मकान लगभग 100 वर्ष पुराना है और वास्तव में रिक्त अवस्था में है। उक्त मकान प्रार्थी जरिये आवंटन आदेश कानूनी किराये पर लेना चाहता है उपरोक्त वर्णित मकान रिक्त घोषित करते हुए वादी के पक्ष में विधिक किरायेदारी आवंटित करते हुए नियमानुसार फार्म BCD जारी करके प्रार्थी को कब्जा प्रदान किया जाये।

3. विपक्षी प्रद्युमन सिंह पुत्र श्री प्रयागनरायन सिंह मुख्तियार आम विजय कुमार मेहरोत्रा पुत्र श्री नवल बिहारी मल्हौत्रा की ओर से आपत्ति 6 क इस आशय की प्रस्तुत की गयी है कि आवेदन न्यायनियम पत्रावली के विरूद्ध है। आपत्तिकर्ता प्रद्युमन सिंह पुत्र श्री प्रयागनरायन सिंह विपक्षी विजय मल्हौत्रा के मुख्तयारआम है जिसका प्रमाण पत्र इस आपत्ति के साथ संलग्न है और प्रश्नगत सम्पत्ति की हर प्रकार की देख भाल व रख रखाव व हितो की रक्षा करता है। आवेदक ने जो किराया की रकम दर्शायी वह कम है क्योकि प्रश्नगत निर्मित आवास लगभग 1700 या 1800 रूपये में उठ सकती है। उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए आवेदन पत्र की निस्तारण होना चाहिए।

4. अवर न्यायालय किराया नियंत्रण एवं निष्कासन अधिकारी/ सिटी मजिस्ट्रेट, इटावा द्वारा पक्षकारो को नोटिस अन्तर्गत धारा आर.सी.एक्ट नियम – 8(2) प्रेषित कर तथा उभयपक्ष को सुनकर प्रश्नगत आक्षेपित आदेश दिनांकित 08.11.2017 द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति को रिक्त घोषित किया गया तथा आक्षेपित आदेश दिनांकित 05.12.2017 आवंटन आदेश जारी किया किया गया।

5. उक्त आदेश के विरूद्ध निगरानी इस आशय की प्रस्तुत की गयी है कि समस्त कार्यवाही समक्ष सिटी मजिस्ट्रेट/किराया नियन्त्रण एवं निष्कासन अधिकारी अवैधानिक अनाधिकृत अस्पष्ट एक पक्षीय किराया नियन्त्रण एवं निष्कासन अधिकारी के क्षेत्राधिकार के बाहर निहित अधिकारों को प्रयोग में लाने में असमर्थ रहते हुये स्वेच्छा पूर्वक निराधार क्षेत्राधिकार से अत्यधिक बाहर अधिकारों का प्रयोग लाते हुये विधिक और पूर्ण प्रकिया न अपनाते हुये समस्त कार्यवाही और आदेश दिनांक 08.11.2017 रिक्तता घोषित करने और आवटंन आदेश दिनांक 05.12.2017 तथा कार्यवाही दखल में हर प्रकार की विधिक व वास्तविक अवैधानिक अनियमित प्रक्रिया अपनाते हुये पूर्ण की गयी है। विपक्षी/प्रत्यार्थी आशुतोष नरायन सिंह द्वारा दर्शित आवंटन प्रार्थना पत्र प्रपत्र अ के साथ मकान स्थित मुहल्ला कुन्ज नम्बरी 33 जिसकी केवल सीमाये प्रार्थना पत्र में अंकित है तथाकथित स्वामी विजय कुमार मेहरोत्रा को स्वामी दर्शित करके बजरिये

तथाकथित मुख्तारआम प्रद्युमन सिंह जो प्रार्थी / आवण्टी आशुतोष नरायन सिंह का सगा भाई है प्रार्थना पत्र दिया गया। जैसा कि अब ज्ञात हुआ है जिला पूर्ति अधिकारी द्वारा स्थल निरीक्षण करके आख्या वांछित रही जिन समस्त तथ्यों के अन्तर्गत किसी प्रकार का कोई स्थल निरीक्षण नहीं हुआ फिर भी तथाकथित आख्या के आधार पर कार्यवाही प्रचलित रखी गयी और किसी प्रकार का पंजीकरण आदि नहीं हुआ। प्रकरण में किसी अन्य व्यक्ति को कोई सूचना नहीं दी गयी प्रार्थना पत्र में भी किसी प्रकार की कोई पैमाइश आदि नहीं दी गयी और प्रार्थना पत्र में सीमाये देकर उत्तर रास्ता भवन संख्या 33 ए को सन्दर्भित किया गया है। यद्यपि स्थल पर किसी प्रकार का वास्तविक निरीक्षण नहीं हुआ और तथाकथित निरीक्षण आख्या में गवाहान का कथन दर्शित करते हुये किसी मुख्तारनामा को सन्दर्भित किया गया है तथा स्पष्ट तथ्य दर्शित नहीं किये गये है और न पैमाइश दी गयी है और न कोई मानचित्र दिया गया है और न स्थल पर कोई निर्माण न होने और न स्थल की वास्तविक स्थिति खण्डहर के सम्बन्ध में ही कोई आख्या है और हर प्रकार से अस्पष्टता रखते हुये आख्या प्रस्तुत की गयी। चूंकि दर्शित आवंटी विपक्षी प्रत्यार्थी क्रमांक(1) व उनके भाई प्रद्युमन सिंह को मुख्तार आम दर्शित किया गया इन्ही दोनो की उपस्थिति मे एक पक्षीय रूप से कार्यवाही अग्रसरित की जाती रही तथा कोई एक नगर पालिका का ऐसेसमेण्ट सन 1952 का प्रस्तुत किया गया और इन्ही लोगों के शपथपत्र प्रस्तुत हुये भवन संख्या 33 ए के स्वामित्व व भवन संख्या 33 व 33 ए के अस्तित्व तथा विपक्षी क्रमांक 2 तथाकथित भवन स्वामी विजय कुमार के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई भी साक्ष्य आदि प्रस्तुत नहीं किया गया और फिर भी केवल विपक्षीगण के कथनानुसार स्वेच्छा पूर्वक अवैधानिक अनाधिकृत रूप से कार्यवाही अग्रसरित करते हुये अस्पष्ट रूप से पूर्ण विवरण न देते हुये रिक्तता आदेश दिनांक 08.11.2017 पारित करते हुये कार्यवाही अग्रसरित की गयी। प्रारम्भ से अन्त तक मूल आधार पैमाइश आदि जो भी स्वेच्छा पूर्वक विपक्षीगण प्रत्यार्थीगण की ओर से मुख्तारनामा और शपथपत्र प्रस्तुत किये गये उन्ही पर आधारित करते हुये रिक्तता का प्रसारण दर्शित करके आवंटन आदेश पारित किया गया जब कि पूर्ण रूप से कभी कोई प्रसारण नहीं किया गया और न पत्रावली पर उपलब्ध है तथा रिक्तता आदेश और तथाकथित रिक्तता प्रसारण मे पूर्ण रूप से भिन्न्ता है सीमाये प्रथक है हर प्रकार की अवैधानिकता अनियमितता है फिर भी अन्य किसी व्यक्ति को विशेष रूप से निगरानीकर्ता / प्रार्थी स्वामी भवन सं० 33 ए को किसी प्रकार के कोई नोटिस आदि निर्गत नहीं किये गये और समस्त कार्यवाही

एक पक्षीय रूप से आवंटन आदेश दिनांक 05.12.2017 पारित करके आवंटन की कार्यवाही पूर्ण की गयी है। भवन संख्या 33 ए और 33 प्रथक प्रथक न है और न हो सकते है फिर भी प्रार्थी/निगरानीकर्ता की अनुपस्थिति मे स्वेच्छापूर्वक अवैधानिक अनाधिकृत रूप से दखल की कार्यवाही दर्शित करते हुये उसके अधिकारों से वंचित किया जा रहा है जब कि वास्तव में तथाकथित भवन संख्या 33 में कोई भी भाग पटा हुआ रिहायश योग्य नहीं है न प्रथक भाग है तथा शेष भाग पूर्ण रूप से खण्डहर है तथा प्रार्थी रिवीजनकर्ता ही पूर्ण रूप से काबिज दखील रहा और है प्रथक निकास और निकासी नहीं है और न रहा और सुनियोजित षडयन्त्र के अन्तर्गत एक पक्षीय कार्यवाही अग्रसरित की है जो समस्त कार्यवाही खण्डनीय है। वास्तव में निगरानीकर्ता/प्रार्थी ही भवन स्वामी है और स्वामित्व का विवाद सम्बन्धी मूलवाद सख्या 09 सन 2017 प्रार्थना पत्र आवंटन के पूर्व दिनांक 25.02.2017 को न्यायालय सिविल जज वरिष्ठ वर्ग इटावा में विजय कुमार मेहरोत्रा द्वारा तथाकथित मुख्तारआम प्रद्युमन सिंह विपक्षी प्रत्यार्थी क्रमांक 2 के माध्यम से प्रस्तुत किया गया जिसमे तथाकथित मुख्तारनामा के सम्बन्ध मे और प्रार्थना पत्र के विरूद्व आपत्ति प्रस्तुत की गयी और भवन संख्या 33 व 33 ए के सम्बन्ध मे भी आपत्ति प्रस्तुत की गयी और निगरानीकर्ता ही स्वामी व काबिजदार है तथा पूर्ण निर्मित भाग मे और तथाकथित शेष भाग जिसके आवंटन की प्रकिया प्रारम्भ की गयी पूर्ण रूप से खण्डहर है रहायश योग्य कोई स्थान नहीं है मान्य रूप से निगरानीकर्ता ही सपरिवार निवासित और काबिज है समस्त तथ्य छिपाकर जानबूझकर सिटी मजिस्ट्रेट /किराया नियन्त्रण एवं निष्कासन अधिकारी को भ्रमित करके धोखा धड़ी के साथ अवैधानिक अनाधिकृत कार्यवाही की गयी है जो खण्डनीय है। समस्त स्थल की वास्तविक स्थिति जानबूझकर स्पष्ट न करते हुये प्रार्थी निगरानीकर्ता के स्वामित्व और कब्जा निवास और निकास के मुख्य दरवाजा को आक्षेपित प्रश्नगत अनियमित अवैधानिक अनाधिकृत प्रक्रिया का विपक्षीगण/प्रत्यार्थीगण द्वारा अनुचित लाभ उठाया जा रहा है और प्रार्थी रिवीजनकर्ता को प्रयोग कब्जा से वंचित किया जा रहा है स्वामित्व का विवाद किया गया है और विपक्षी क्रमांक 2 के नाम पर अनुचित लाभ उठाया जा रहा है जब कि विपक्षी क्रमांक 2 मान्य रूप से इटावा मे कभी निवासित नहीं रहा मुख्तारनामा आदि सुनियोजित षड्यंन्त्र के अन्तर्गत फर्जी है गुण व दोष के आधार पर आवंटन कार्यवाही निर्णीत व पूर्ण नहीं हुयी है रिवीजनकर्ता ही पूर्ण रूप से प्रभावित और क्षुब्ध है अतः समस्त उपरोक्त तथ्यों को और निम्नलिखित आपत्तियों व वास्तविक स्थितियों को दृष्टिगत करते हुये निगरानी

स्वीकार की जाकर समस्त कार्यवाही अपास्त व खण्डित किये जाने योग्य है। समस्त कार्यवाही अवैधानिक अनाधिकृत एक पक्षीय वास्तविक तथ्यों स्थिति के विपरीत और विरूद्व है और दोनो भाई आशुतोष नरायन सिंह व प्रद्युमन सिंह की साजिश से न्यायालय को भ्रमित करते हुये रिक्तता आदेश दिनांक 08.11.2017 व आवंटन आदेश दिनांक 05.12.2017 प्राप्त करके एक पक्षीय रूप से कब्जा दखल आदि की कार्यवाही दर्शित की जा रही है जो अवैधानिक अनाधिकृत प्राकृतिक न्याय के विपरीत और विरूद्व है और न काबिल पाबन्दी और अपास्त व खण्डित किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय किराया नियन्त्रण एवं निष्कासन अधिकारी में जो अधिकार निहित थे उन अधिकारों को प्रयोग में लाने में भी असमर्थ रही तथा विधिक निहित अधिकार और क्षेत्राधिकार से अधिक का प्रयोग करते हुये अवैधानिक अनाधिकृत अनियमित रूप से एक पक्षीय कार्यवाही पूर्ण की गयी है जो खण्डनीय हैं। मान्य रूप से कोई भी स्वामित्व सम्बन्धी प्रलेख प्रस्तुत नहीं किया गया और विपक्षी क्रमांक 2 का कभी कोई कब्जा दखल नहीं रहा और न उनका स्वामित्व कब्जा दखल सिद्व है तथाकथित मुख्तारानामा अमान्य है तथाकथित किसी भवन स्वामी का कोई भी साक्ष्य कथन पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है और भवन संख्या 33 ए के सम्बन्ध मे कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं किया और न कराया गया स्थल पर पूर्ण रूप से निगरानीकर्ता काबिज दखील है पाया गया समस्त सामान है और भवन संख्या 33 व 33 ए की प्रथकता जिस प्रकार से स्वेच्छा पूर्वक दर्शित की गयी है क्षेत्राधिकार के बाहर है प्रार्थना पत्र आवंटन व आवंटन आदेश और आवंटन प्रपत्र ख और सभी प्रलेख हर प्रकार से प्रथक प्रथक और भिन्न भिन्न है स्वार्थ सिद्व हेतु विपक्षी क्रमांक 2 के स्वामित्व के लिये तथाकथित मुख्तारनामा प्रयोग में लाया गया फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निगरानीकर्ता के अस्तित्व वास्तविक कब्जा के सम्बन्ध मे कोई भी अवसर निगरानीकर्ता को प्रदान नहीं किया गया कार्यवाही एक पक्षीय अग्रसरित की गयी और हर प्रकार से विधिक वास्तविक प्रक्रिया के अन्तर्गत कार्यवाही नहीं की गयी है समस्त कार्यवाही न्यायालय को भ्रमित करके धोखा देकर पारित करवाई गयी हे जो बेसूद है। दोनो सगे भाई है पर्याप्त स्थान उन लोगो के निवास के लिये उपलब्ध है कोई आवश्यकता आधार आवंटन का नहीं है दोनो भाईयो का एक ही बडा मकान मे रहने के सम्बन्ध मे कोई भी कार्यवाही जानकारी प्राप्त नहीं की गयी। प्रार्थना पत्र वास्ते रिक्तता व आवंटन कदापि पंजीकृत होकर किसी प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं हो सकती थी और न विपक्षी क्रमांक 1 कदापि कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु अधिकृत ही था और

विपक्षी क्रमांक 2 का तथाकथित मुख्तारआम द्वारा स्वयं आवंटन प्रार्थना पत्र मे आवासीय मकान स्वयं का बजरिया शहर कोना पश्चिम में होना स्वीकार किया गया है जो पर्याप्त स्थान है और विपक्षी क्रमांक 1 प्रद्युमन सिंह सगे भाई हैं जानबूझकर अपनी सम्पत्ति को पूर्ण विवरण न देकर नियमों व विधिक प्राविधानों का उल्लंघन करके सम्पत्ति जिसमे कोई निर्माण नहीं है समस्त सम्पत्ति खुली जगह है और जुज भाग में खण्डहर खसता बोसीदा बिना दरवाजों के गिराऊ हालत के 100 वर्ष अधिक पुराने बरसात मे पानी कोठरी मे अन्दर आता है प्रयोग योग्य न है न प्रयोग हो सकती है खण्डहर कायम है जो गिरकर कभी भी कोई भी हादसा हो सकता है और कुल खुली जगह की निर्मित बाउन्ड्री भी ढह गयी है कदापि सुरक्षित नहीं है और कदापि किसी प्रकार कोई भाग रहायश योग्य नहीं है और दोनो स्थानों के स्थल की पूर्ण व सही स्थिति पत्रावली मे न मंगवाई गयी न पत्रावली पर पूर्ण लाकर विपक्षीगण द्वारा बाला बाला कार्यवाही की गयी है जो खण्डनीय है तथा रिक्तता भी असत्य तथ्य दर्शित करके घोषित करवाई गयी है। जिस प्रकार से निर्माण चार कमरा दालान व आंगन दर्शित है कदापि ऐसे कोई निर्माण नहीं है और रेन्ट कन्ट्रोल इस्पेक्टर सक्षम अधिकारी द्वारा भी कोई निरीक्षण स्थल का नहीं किया गया और निरीक्षण द्वारा बिना स्थल पर जाये बसाजिश विपक्षीगण उन्ही के साजिश गवाहान अखिलेश वर्मा व बाबम खां का बयान अंकित किया जाना दर्शित किया है जब कि बाबम खां पुत्र मुशी पहलवान कोई व्यक्ति नहीं है तथाकथित दर्शित पैमाइश का कोई स्थान उपलब्ध नहीं है और न आख्या में दर्शित सीमाये भी प्रार्थना पत्र आवंटन से मेल खाती हैऔर विरोधाभासी असत्य रिपोर्ट दर्शित की है तथा इसी कारण स्थल का कोई मानचित्र ही प्रस्तुत और दाखिल नहीं है स्वेच्छा से पैमाइश व सीमा अंकित की गयी है। निरीक्षक द्वारा आख्या मे मकान नम्बरी 33 ए की जो पैमाइश अंकित की है कदापि कोई पैमाइश निरीक्षक द्वारा मकान नम्बरी 33 ए की कभी नहीं की गयी और न मकान नम्बर 33 ए का कोई सम्बन्ध रिक्तता व आवंटन प्रार्थना पत्र से है तथा पैमाइश तथा क्षेत्रफल दर्शित करवाते हुये आदेश आवंटन प्राप्त किया गया है तथा आख्या विरोधाभासी आधारहीन है जिस पर कोई विश्वास व्यक्त नहीं किया जा सकता है न पालन ही किया गया और न आख्या की कोई सूचना ही न्यायालय व कार्यालय की सूचना पत्र पर आम जनमानस हेतु चस्पा की गयी और न न्यायालय द्वारा आदेश ही पारित किया गया है और समस्त कार्यवाही व आख्या निरीक्षण निष्फल और दूषित है तथा रिवीजनकर्ता की अनुपस्थिति मे पैमाइश सम्भव नहीं है। निरीक्षण की आख्या में दर्शित विपक्षी क्रमांक 2 विजय कुमार

मल्होत्रा कदापि कोई स्वामी नहीं है प्रद्युमन सिंह को कभी मुख्तार नियुक्त नहीं किया गया और न निरीक्षक द्वारा विजय कुमार के कभी कोई बयान अंकित किये न पुष्टि हेतु वे न्यायलय आये और न उनके स्वामित्व की ही पुष्टि सम्बन्धी कोई स्वामित्व प्रलेख ही प्रस्तुत किया है। वास्तविक और सही तथ्य यह है कि आवेदक ही समस्त सम्पत्ति 33 व 33 ए का पूर्ण रूप से स्वामी व काबिजदार है और मकान नम्बर 33 ए मे ही अपने पिता हरी शंकर के जीवन काल से आबाद है और पूर्ण सम्पत्ति मय खण्डहर सम्पत्ति 33 पर वास्तविक रूप से काबिज है और न विजय कुमार कभी इस सम्पत्ति मे रहे और न कभी काबिज हुये न उनका कभी कोई निवास रहा। नम्बर 33 ए व 33 के असल स्वामी व काबिजदार निगरानीकर्ता है और नम्बर 33 ए मे ही निर्माण है जिसमे निगरानीकर्ता अर्सा से पिता के जीवन काल से ही निवास कर रहा है और पिता की मृत्यु के बाद तनहा स्वामी व काबिजदार है जिसमे पूर्ण सामान कीमती ग्रहस्थी का निगरानीकर्ता का है और गैलरी का मुख्य दरवाजा पश्चिम ओर रास्ता मे है और इस मुख्य दरवाजा से गैलरी से ही अन्य शेष भाग मे आना जाना है और इस गैलरी से ही दक्षिण ओर कायम सम्पत्ति खण्डहर खुली जगह में आना जाना है वहां कोई कमरा आदि शेष नहीं है और कुल सम्पत्ति का स्वामी व काबिजदार रिवीजनकर्ता सदैव से है और रहा है। कोई प्रचार प्रसार नियमों के अनुसार आदेश रिक्तता का नहीं किया गया और न इस सम्बन्ध मे न्यायालय द्वारा कोई आदेश ही पारित किया गया और न पूर्ण व वाछित विवरण सहित कोई सूचना ही नोटिस बोर्ड अथवा प्रकाशन के माध्यम से की गयी केवल दिखावटी व औपचारिकता पूर्ण दिखाने हेतु पत्र पत्रावली पर है जो कभी किसी तथाकथित कार्यालयों मे प्रेषित नहीं किया गया और न उन कार्यालयों के सूचना पते पर ही चस्पा किया गया और समस्त कार्यवाही पोशीदा रखकर विपक्षीगण द्वारा अनुचित लाभप्राप्त करने का कुप्रयास किया गया जो पूर्ण रूप से खण्डनीय है। न्यायालय द्वारा कदापि कोई प्रकिया पूर्ण न करके सरसरी तौर पर आवंटन आदेश दिनांक 05.12.2017 पारित किया है और कदापि कोई साक्ष्य आदि का संकलन रिक्त्ता व आवंटन हेतु नहीं किया गया दोनों विपक्षी सगे भाई है आपसी साजिश करके कार्यवाही की गयी और विपक्षीगण मकान सम्पत्ति नम्बर 33 ए का वास्तविक और विधिक काबिजदार निगरानीकर्ता को स्वीकार करते रहे जिससे वह बाध्य है और आवंटन आदेश मे वर्णित सम्पत्ति न तो स्थल पर उपलब्ध है न कमरा पटान आदि है सभी खण्डहर है और दिखावटी आवंटन आदेश की आड़ में निगरानीकर्ता की सम्पत्ति पर कब्जा करने का कुप्रयास और षडयंत्र किया है और

न्यायालय के आदेश की अवहेलना की है विशेष रूप से जब विजय कुमार के स्वामित्व कब्जा का कोई आधार नहीं है न वह काबिज रहे। न्यायालय द्वारा कोई विचार अन्य आवंटन प्रार्थना पत्रों का नहीं किया गया और न वर्णित ही किया कि कोई अन्य प्रार्थना पत्र पंजीकृत हुआ अथवा नहीं और न तथाकथित असल स्वामी लैंडलॉर्ड न रिवीजनकर्ता वास्तविक स्वामी काबिजदार को ही कभी सूचित किया गया और कोई अधिकार खुली सम्पत्ति खण्डहर जिसमे रहायश व Roofed Strecture नहीं है को कदापि आवंटित नहीं किया जा सकता है तथा कोई भाग रिक्त न है न रहा तथा अवैधानिक रूप से रिक्तता घोषित करके आवंटन किया गया शून्य है और जिस प्रकार से विपक्षी को किराया देय दर्शित किया कदापि अधिकृत नहीं है और न कोई धनराशि काबिल अदायगी विपक्षी को हो सकती है न अदा जमा की गयी है। न्यायालय द्वारा आवंटन आदेश दिनांक 05.12.2017 पारित करके पत्रावली दाखिल दफतर करने के आदेश पारित किये गये और समस्त कार्यवाही स्वतः समाप्त हो गयी कोई तिथि नियत नहीं की गयी और तदोपरान्त जिस प्रकार से न्यायालय के पत्रांक दिनांक 09.01.2018 प्रभारी निरीक्षण थाना कोतवाली व दिनांक 12.02.2018 तहसीलदार इटावा को प्रेषित करके विपक्षीगण द्वारा रिवीजनकर्ता की अनुपस्थिति में जब रिवीजनकर्ता आवश्यक कार्यों से बाहर गया हुआ था और सम्पत्ति को सुरक्षित रखकर गैलरी व मकान में कीमती सामान रखा था और अनुपयोगी सामान फैला था और मुख्य द्वार पर ताला रिवीजनकर्ता का था जिस स्थिति का अनुचित लाभ लेकर विपक्षीगण द्वारा कार्यवाही कब्जा दिखावटी रूप से दिनांक 13.03.2018 को पूर्ण करना दर्शित किया जा रहा है। प्रथम बार निगरानीकर्ता को दिनांक 19.03.2018 जानकारी होने पर तत्काल नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन किया गया और सत्य प्रतिलिपि नकल प्राप्ति पर उक्त रिक्तता व आवंटन प्रार्थना पत्र व उस पर पारित आदेश दिनांक 08.11.2017 व 05.12.2017 की निगरानी जानकारी कर्ता को हुयी और विधिक सलाह करके नेक नियती के साथ निगरानी प्रस्तुत कर रहा है। जिस प्रकार से कब्जा सम्बन्धी कार्यवाही पूर्ण की गयी है अवैधानिक अनाधिकृत है और कोई अधिकार तहसीलदार इटावा व पुलिस फोर्स को मकान नम्बर 33 ए का दरवाजा का ताला हटाकर बिना निगरानीकर्ता की अनुमति और जानकारी के मकान सम्पत्ति मे प्रवेश करने का नहीं था और न कोई ताला हटाने के आदेश पारित ही हुये है और न किसी विपक्षी का कोई ताला कभी ही था और मकान नम्बर 33 ए के मुख्य द्वार का ताला हटाकर न्यायालय के आदेश की अवहेलना अवमानना हुयी है। भवन संख्या 33 व 33 ए

पूर्ण सम्पत्ति को क्रय करने में प्रद्युमन सिंह व उनके भाई सफल नहीं हो सके तथा निगरानीकर्ता ने अपने स्वामित्व की समस्त सम्पत्ति का विक्रय अनुबन्ध कर दिया तो प्रद्युमन सिंह ने फर्जी बनावटी कूटरचित मुख्तारनामा के आधार पर साजिशी प्रार्थना पत्र आवंटन दिलवा दिया कि जिस कुल सम्पत्ति रिवीजनकर्ता के पूरब मे सम्पत्ति धर्मशाल बद्री प्रसाद है और तथाकथित भाग को प्रथक दिखाने का कुप्रयास करते हुये खण्डहर को मकान व उसमे कमरे आदि दर्शित करने का कुप्रयास किया है जब कि पूरब ओर की दीवार और तथाकथित समस्त निर्माण पूर्व मे ही ध्वस्त हो चुके थे जिसका मलबा भी पूरब ओर बद्री प्रसाद धर्मशाला की भूमि मे पडा हुआ है अन्दर खाली खुला मैदान सा है और निगरानीकर्ता के निवास पूर्ण निर्मित मकान आदि तथा 33 ए मकान की स्थिति और जानबूझकर निगरानीकर्ता के स्वामित्व कब्जा सम्बन्धी कोई तथ्य दर्शित नहीं किये अधीनस्थ न्यायालय ने भी इन तथ्यों को नजरअदांज किया है और असल स्वामी और मकान नम्बर 33 ए की नगरपालिका की प्रविष्टियों पर भी कोई ध्यान न देकर अपने क्षेत्राधिकार और निहित अधिकारों को प्रयोग में लाने में असमर्थ रही है। निगरानीकर्ता समस्त कार्यवाही रिक्तता व आवंटन और कब्जा से क्षुब्ध है निगरानीकर्ता अपने रहायशी भवन मे जाने से वंचित है और समस्त सामान स्कूटर, पम्प आदि भी दिखावटी रूप से निगरानीकर्ता की सुपुर्दगी में दिया जाना दर्शित है जानबूझकर निगरानीकर्ता को पक्षकार न बनाकर समस्त कार्यवाही की गयी है और जानकारी होने पर तत्काल बिना किसी विलम्ब के विधिक सलाह के अन्तर्गत अन्दर मियाद निगरानी प्रस्तुत की जा रही है जिसका निस्तारण गुण व दोष के आधार पर किया जाना न्यायोचित न्याय संगत है। प्रत्येक दशा मे समस्त दर्शित कार्यवाही अवैधानिक अनाधिकृत और शून्य है सम्पत्ति न कभी रिक्त रही न किसी अन्य का कब्जा रहा प्राचीन सम्पत्ति खण्डहर गिरी हुयी है नवल बिहारी का कोई अस्तित्व नहीं रहा विजय कुमार की कभी रहायश नहीं रही वर्तमान मे भी कोई अस्तित्व जैसा कि दर्शित किया गया है कमरो आदि का नहीं है और न रहा ध्वस्त और खण्डहर है गैलरी जो एकमात्र निकास आने जाने का रास्ता समस्त भवन का है और समस्त 33 ए सम्पत्ति से तथाकथित अस्पष्ट आवंटित भाग खण्डहर है और निर्मित समस्त भाग मे निगरानीकर्ता की पूर्वजों के काल से रहायश है उसी का कब्जा है कोई भाग न रिक्त है और न समझा जा सकता है और समस्त कार्यवाही व रिक्तता का आदेश दिनांक 08.11.2017 व तथाकथित आवंटन आदेश दिनांक 05.12. 2017 पूर्ण रूप से वास्तविक और विधिक तथ्यों के विपरीत और खण्डित किये जाने योग्य है तथा

विजय कुमार को भी कोई सूचना आदि नहीं है और न रही अनाधिकृत रूप से डला हुआ ताला खुलवाया जाकर प्रत्येंक दशा मे निगरानी स्वीकार की जाकर समस्त प्रश्नगत आक्षेपित आदेश व कार्यवाही निरस्त व खण्डित किये जाने योग्य है और आवंटन आदेश दिनांक 05.12.2017 का प्रभाव स्थगित किया जाना आवश्यक है। अतः निगरानी सव्यय स्वीकार करते हुए समस्त कार्यवाही प्रक्रिया बशमूल आदेश रिक्तता दिनांक 08.11.2017 व प्रश्नगत आवंटन आदेश दिनांक 05.12.2017 अवैधानिक अनाधिकृत घोषित करते हुए अपास्त व खण्डित करने तथा अन्य उचित हितकर आदेश निगरानीकर्ता के हित में पारित करने की याचना की गयी है।

6. प्रार्थना पत्र 20ग प्रार्थी विजय कुमार मेहरोत्रा द्वारा मुख्तयारआम प्रद्युमन सिंह द्वारा इस आशय का प्रस्तुत किया गया है कि न्यायालय के समक्ष जो निगरानी आदेश दिनांकित 08.11.2017 व 05.12.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है उसी आदेश के विरूद्ध निगरानीकर्ता द्वारा निम्न अदालत सिटी मजिस्ट्रेट / किराया नियंत्रण एवं निष्कासन अधिकारी इटावा के यहां रिव्यू प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि जो प्रार्थना पत्र खण्डित किया गया तथ्य उपरोक्त आदेशो के विरूद्ध निगरानीकर्ता द्वारा वाद के पुनः स्थापन कर आदेश दिनांक 08.11.2017, दिनांक 05.12.2017 के विरूद्ध पुनः सुनवायी हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिस प्रार्थना पत्र की सुनवायी निम्न अदालत में भी निगरानीकर्ता द्वारा करायी जा रही है। ऐती स्थिति में एक ही आदेश के विरूद्ध दोनो अदालतो में प्रकरण विचाराधीन है। कानूनन निगरानीकर्ता एक ही न्यायालय से उपशमन प्राप्त करने का अधिकार रखता है। इन सभी परिस्थितियों में आदेश दिनांकित 08.11.2017 व दिनांक 05.12.2017 की निगरानी कानूनन पोषणीय नहीं है और सव्यय खण्डित होने योग्य है। अतः प्रार्थना है कि उपरोक्त बक्तव्य के आधार पर निगरानीकर्ता की निगरानी हाजा को निरस्त किये जाने का आदेश किया जावे ।

7. प्रार्थना पत्र 20ग के विरूद्ध आपत्ति 22ग निगरानीकर्ता रविशंकर की ओर से इस आशय की प्रस्तुत की गयी है कि प्रार्थना पत्र अवैधानिक अनाधिकृत निराधार असत्य तथ्यों पर आधारित और खण्डनीय है। कोई पर्याप्त कारण प्रार्थना पत्र में निगरानी निरस्त करने के नहीं दिये गये है और जो कारण दर्शित किये गये हैं अपर्याप्त और खण्डनीय है। निगरानी धारा 18 यू०पी० अर्बन बिल्डिंग रेगूलेशन एक्ट सं० 13 सन 1972 के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रस्तुत की गयी है और न्यायालय को पूर्ण श्रवण अधिकार निगरानी का है परन्तु केवल तिथियों को टालने हेतु भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो संधारणीय प्रचलनीय नहीं है और

खण्डनीय है। जिस प्रकार से न्यायालय किराया एवं निष्कासन अधिकारी के समक्ष रिव्यू प्रार्थना पत्र खण्डित होने सम्बन्धी दर्शित किया है पूर्ण रूप से विरोधाभासी है और कोई तिथि भी ऐसे आदेश की दर्शित नहीं की गयी है न्यायालय को भ्रमित करने का कुप्रयास किया जा रहा है। न्यायालय किराया नियंत्रण एंव निष्कासन अधिकारी के समक्ष लम्बे प्रकरण का प्रथक प्राविधान है और यू०पी० अर्बन बिल्डिंग एक्ट सं० 13 सन 1972 के प्राविधानों के अर्न्तगत ही निम्न न्यायालयों मे कार्यवाही की गयी है जिस प्रथक कार्यवाही का कोई प्रभाव निगरानी न्यायालय पर नहीं है और विधिक सिद्वान्तों के अन्तर्गत भी हर दो अदालतों में कार्यवाही प्रचलित की जा सकती है इस आधार पर भी प्रार्थना पत्र बलहीन और खण्डनीय है। निगरानीकर्ता वैधानिक रूप से कुल सम्पत्ति पर बतौर स्वामी व काबिजदार वास्तविक रूप से रहा है और समस्त कार्यवाही विपक्षीगण प्रत्यार्थीगण द्वारा आपस में साज करके एक पक्षीय रूप से बिना निगरानीकर्ता की जानकारी के कार्यवाही की गयी और मनमाने दिखावटी रूप से कब्जा प्राप्त किया गया और वास्तविक और विधिक स्वामी निगरानीकर्ता की महान हानि अपूर्णनीय क्षति हुयी है जिस कब्जा वापसी के सम्बन्ध में ही न्यायालय किराया एवं निष्कासन अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र दिया गया है। निगरानी न्यायालय पूर्ण रूप से स्वतन्त्र है और अवैधानिक रूप से की गयी समस्त कार्यवाही का विश्लेषण करके ही पूर्ण अवसर सुनवाई का प्रदान होकर ही गुण व दोष के आधार पर निगरानी निस्तारित की जाना आवश्यक है और कदापि सरसरी रूपं से प्रार्थना पत्र के माध्यम से कोई आदेश पारित किया जाना न्यायोचित न्यायसंगत नही है। आदेश दिनांक 08.11.2017 रिक्तता आदेश व आदेश दिनांक 05.12.2017 आवंटन आदेश पूर्ण रूप से अवैधानिक अनाधिकृत पारित हुये है और न्यायालय किराया निष्कासन अधिकारी द्वारा किसी विधिक प्रक्रिया का कोई पालन नहीं किया गया है न किन्ही विधिक प्रावधानों का ही कोई पालन हुआ है और निगरानीकर्ता वास्तविक रूप से बतौर स्वामी काबिजदार रहा है जिसके सम्बन्ध मे न्यायालय सिविल जज (सी०डि०) के समक्ष मूलवाद विचाराधीन है आदेश निषेधाज्ञा पारित हुआ है सही व पूर्ण तथ्य दर्शित न करके न्यायालय किराया एवं निष्कासन अधिकारी को भ्रमित करके रिक्तता एवं आवंटन आदेश प्राप्त किये गये है जो समस्त कार्यवाही स्थिर रहने योग्य नहीं है और इस आधार पर भी प्रार्थना पत्र खण्डनीय है। प्रत्यार्थीगण का साज है प्रत्यार्थी क्रमांक 1 और प्रत्यार्थी क्रमांक 2 विजय के मुख्तारआम प्रद्युमन सिंह सगे भाई है और आपस मे साज करके निगरानीकर्ता के स्वामित्व और कब्जा की

सम्पत्ति पर अवैधानिक अनाधिकृत रूप से कब्जा करने का कुप्रयास किया गया है। प्रार्थना पत्र संधारणीय प्रचलनीय नहीं है खण्डनीय है दूषित उददेश्य और दूषित मनोवृत्ति से प्रस्तुत किया गया है जो खण्डनीय है।

8. **प्रार्थना पत्र** 38 ग विपक्षी/प्रत्यर्थीगण आशुतोष नरायन की ओर से इस आशय का प्रस्तुत किया गया है कि निगरानीकर्ता द्वारा उपरोक्त निगरानी पूर्णतः गलत तथ्यों के आधार पर महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाकर न्यायालय में प्रस्तुत कर दी गयी है और न्यायालय को भ्रम में रखकर निगरानीकर्ता गफलत में गलत आदेश पारित कराना चाहता है। सही बात यह है कि वर्तमान में न ही रविशंकर टण्डन प्रश्नगत इमारत के किरायेदार हैं और न ही प्रत्यर्थी सं० 2 मालिक मकान हैं और न ही प्रद्युमन सिह प्रत्यर्थी सं0 2 के मुख्तार आम हैं। प्रत्यर्थी सं० 2 द्वारा बजरिये मुख्तयार आम प्रश्नगत इमारत किराये गिरफ्ता जिसका निजा इस निगरानी में दरपेश है क्रमशः दिनांक 29.01.2020 व 16.12.2019 को बजरिये पंजीकृत बैनामा आयुश नरायन सिंह व श्रीमती सरोज सिंह को विक्रय कर दी गई है और आयुश नरायन व श्रीमती सरोज सिह को विक्रय करने के बाद अपने समान मालिक काबिज बना दिया है। प्रत्यर्थी सं० 1 के हक में भी जो एलॉटमेन्ट किरायेदारी का हुआ था उसने भी अपनी किरायेदारी आयुश नरायन सिंह व श्रीमती सरोज सिंह के हक में समर्पित कर दी है और जो कब्जा प्रत्यर्थी सं० 1 का किरायेदार के रूप में था वह कब्जा भी प्रत्यर्थी सं० 1 ने आयुश नरायन सिंह व श्रीमती सरोज सिंह को सौंप दिया है और इस प्रकार अब प्रत्यर्थीगण से व निगरानीकर्ता का प्रश्नगत सम्पत्ति में कोई मतलब वास्ता या सरोकार नहीं रह गया है। इस प्रकार अब किसी भी सूरत में निगरानीकर्ता ने ही विवादित भूमि का किरायेदार रह गया और न ही निगरानीकर्ता का कोई कब्जा अब विवादित सम्पत्ति पर है और न रहा है और न कभी था जो तथ्य इससे भी सिद्ध है कि निगरानीकर्ता का स्वयं का केस है कि प्रश्नगत इमारत खण्डहर की शक्ल में है और उसमें कोई निर्माण नहीं है। इस लिहाज से भी निगरानीकर्ता की कोई किरायेदारी प्रश्नगत इमारत पर नहीं हो सकती है क्योंकि किरायेदारी सदैव फिक्सड स्ट्रक्चर की होती है। प्रश्नगत इमारत के सम्बन्ध में व्यवहार न्यायालय में कई वाद लम्बित है जिनमें कुछ वादों में स्थगन आदेश भी पारित है और व्यवहार न्यायालय द्वारा अपने आदेशों में भी प्रथम दृष्टया स्तर पर ही निगरानीकर्ता का कब्जा किरायेदार की हैसियत से होना ही नहीं पाया गया है और निगरानीकर्ता को क्रेतागण के कब्जा दखल में हस्तक्षेप करने से भी रोक दिया गया है। प्रश्नगत निगरानी हर प्रकार से निरर्थक व बेसूध हो गई है और उसमें पारित होने

वाले निर्णय का कोई विधि महत्व व प्रभाव नहीं रहता है। क्योकि प्रश्नगत इमारत में जो लोग मालिक काबिज आयुष नरायन सिह व सरोज सिह बैनामाजात से हैं वह इस निगरानीकर्ता में फरीक तक नहीं है और निगरानी में होने वाला हर निर्णय अब मात्र आयुष नरायन सिंह व सरोज सिंह के अधिकारों व हकूकों को प्रभावित करेगा व प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध निर्णय अर्थहीन होगा। अतः प्रार्थना है कि उपरोक्त वक्तव्य के अनुसार प्रस्तुत निगरानी निरर्थक व बेसूध व प्रभावहीन होने के कारण खण्डित किये जाने की याचना की गयी है।

9. प्रार्थना पत्र 38 ग के विरूद्ध आपत्ति 41 ग निगरानीकर्ता रविशंकर टण्डन की ओर से इस आशय की प्रस्तुत की गयी है कि प्रार्थनापत्र अवैधानिक, अनाधिकार, असत्य तथ्यों पर आधारित और खण्डनीय है। प्रार्थनापत्र में कोई पर्याप्त कारण दर्शित नहीं किये गये हैं ओर जो कारण दर्शित किये हैं, अपर्याप्त और खण्डनीय हैं। प्रार्थनापत्र में जो प्रार्थना वांछित है, संधारणीय, प्रचलनीय नहीं है और न कोई ऐसी प्रार्थना प्रदान ही की जा सकती है, केवल न्यायालय को भ्रमित करने का कुप्रयास किया जा रहा है। इस आधार पर भी प्रार्थनापत्र संधारणीय नहीं है और खण्डनीय है। निगरानीकर्ता कदापि किरायेदार न कभी रहा और न है और चूंकि प्रत्यर्थीगण की ओर से आपस में मेल व साज करके प्रत्यर्थी क्रमांक–01 तथा प्रत्यर्थी क्रमांक–02 के तथा कथित दर्शित मुख्तारआम प्रद्युमन सिंह जो कि आपस में सगे भाई हैं और प्रयागनरायन के पुत्रगण हैं, फर्जी, अवैधानिक, अनाधिकृत रूप से बाला बाला एकपक्षीय आदेश रिक्तता व आवंटन के प्राप्त किये गये, जिनको ही विधिक प्राविधानों के अन्तर्गत चुनौती देकर निगरानी प्रस्तुत की गयी, जिसका पूर्ण अधिकार निगरानीकर्ता को है और इस आधार पर भी प्रार्थनापत्र खण्डनीय है। निगरानीकर्ता / आपत्तिकर्ता की ओर से निगरानी के मीमों में सही व पूर्ण तथ्य दर्शित करते हुये ही निगरानी प्रस्तुत की गयी है और कुल सम्पत्ति पर बतौर स्वामी ही कब्जा होना प्रदर्शित किया गया, जो कब्जा किरायेदारी के अन्तर्गत नहीं रहा और प्रत्यर्थीगण का कुप्रयास गुण व दोष के आधार पर विचार न होने देने के अन्तर्गत ही क्लिष्टता उत्पन्न करने हेतु प्रार्थनापत्र दिया गया है, जो खण्डनीय है। जिस प्रकार से विक्रयपत्र 29.01.2020 व 16.12.2019 प्रदर्शित किये जा रहे हैं, स्पष्ट है कि निगरानी लम्बन काल के, बिना किसी अधिकार के हैं और तथाकथित मुख्तारआम प्रद्युम्न सिंह व विक्रयपत्र के क्रेतागण आयुष नरायन सिंह व श्रीमती सरोज सिंह और प्रत्यर्थी क्रमांक 01 सभी लोग एक ही परिवार के सगे सम्बन्धी हैं और विधिक प्रक्रिया और वाद तथा निगरानी के लम्बनकाल में कूटरचित, फर्जी,

दिखावटी प्रलेख तैयार कराये गये हैं, जिनका कभी कोई क्रियान्वयन नहीं हुआ और न्यायालय को भ्रमित करने का कुप्रयास किया जा रहा है। जिस प्रकार से प्रत्यर्थी क्रमांक–01 द्वारा अधिकार किरायेदारी समर्पित करने का तथ्य दर्शित किया है, पूर्ण रूप से बनावटी और दिखावटी है, आपस में सगे सम्बन्धी होने का तथ्य छिपाया गया है और कोई परिवर्तन सम्पत्ति में नहीं हुआ, बदस्तूर कायम चली आ रही है और आपत्तिकर्ता / निगरानीकर्ता का समस्त सामान रखा है और अनुचित लाभ प्राप्त करने हेतु ही प्रार्थनापत्र दिया गया है, जो खण्डनीय है। निगरानी में किराया नियन्त्रण एवं निष्कासन अधिकारी द्वारा पारित रिक्तता आदेश दिनांक 08.11.2017 व आवंटन आदेश दिनांक 05.12.2017 की वैधता को चुनौती दी गयी है और दौरान निगरानी बिना अधिकार के अन्तरण का कोई प्रभाव निगरानी पर नहीं है और प्रश्नगत आदेशों के विरुद्ध निगरानी संधारणीय, प्रचलनीय है। इस आधार पर भी प्रार्थनापत्र खण्डनीय है। प्रार्थनापत्र दूषित उद्देश्य व दूषित मनोवृत्ति से दिया गया है, जो खण्डनीय है।

10. विपक्षी सं0 –2 विजय कुमार मेहरोत्रा की मृत्यु हो जाने के कारण दिनांक 17.09.2022 को विपक्षी सं0–2 के विरूद्ध वाद की कार्यवाही उपशमित की गयी है।

11. सुना तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

12. अवलोकन से विदित है कि आशुतोष नरायन सिंह द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 12 व 16 उ०प्र० शहरी भवन (किराया, किराया और बेदखली का विनियमन) अधिनियम 1972 के अन्तर्गत मकान संख्या 33 कुंज शहर व जिला इटावा जिसके पूरब–धर्मशाला व गली, पश्चिम मकान मुंशी पहलवान, उत्तर–रास्ता व भवन 33A , दक्षिण–मकान रविन्द्र सिंह आदि को रिक्त घोषित कर उसे आवंटित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया तथा कथन किया गया है कि उक्त मकान का भूस्वामी विजय कुमार मेहरोत्रा है।

13. निगरानीकर्ता का कथन है कि वह मकान संख्या 33A का वह स्वामी काबिजदार है तथा किराया नियंत्रण एवं निष्कासन अधिकारी/ सिटी मजिस्ट्रेट द्वारा आक्षेपित आदेश दिनांकित 08.11.17 व 05.12.2017 द्वारा उसके नम्बर 33A को मकान संख्या 33 में सम्मिलित करते हुए रिक्त घोषित कर आवंटित किया गया है।

14. पत्रावली में कागज संख्या 6क/2 ता 6क/ 5 विजय कुमार मेहरोत्रा द्वारा निष्पादित मुख्तयारनामा आम की प्रति दाखिल की गयी है जिसमें मकान

संख्या 33 के पूरब धर्मशाला, पश्चिम मकान मुंशी पहलवान, उत्तर मकान 33A मुकीर का व रास्ता 14 फीट होना तथा मकान संख्या 33A के उत्तर में सम्पत्ति खलील उल्लाह, दक्षिण सम्पत्ति मुकीर, पूरब सम्पत्ति खलील उल्ला , पश्चिम रास्ता 14 फीट होना अंकित है। उक्त दस्तावेज से स्पष्ट होता हैकि मकान संख्या 33 के उत्तर में मकान संख्या 33A व रास्ता है तथा मकान संख्या 33A के उत्तर में सम्पत्ति खलील उल्लाह है।

15. उक्त मकान के सम्बन्ध में किराया नियंत्रण एवं निष्कासन अधिकारी/ सिटी मजिस्ट्रेट इटावा द्वारा कागज संख्या 4क/1 पर मौके की स्थलीय जॉच आख्या प्रस्तुत की गयी तदोपरान्त सिटी मजिस्ट्रेट/ कि०नि० एवं निष्कासन अधिकारी द्वारा आक्षेपित निर्णय दिनांकित 08.11.17 पारित किया गया उक्त निर्णय के अवलोकन से विदित है कि किराया नियंत्रण एवं निष्कासन अधिकारी/ सिटी मजिस्ट्रेट द्वारा निष्कर्ष दिया गया है कि रिक्त घोषित किये जाने हेतु मकान की चौहददी पूरब धर्मशाला, पश्चिम मकान मुंशी पहलवान उत्तर मकान 33A व रास्ता 14 फीट कायम है परन्तु अपने आदेश में सम्पत्ति जिसकी चौहददी पूरब सम्पत्ति खलील उल्लाह, पश्चिम रास्ता, उत्तर सम्पत्ति खलील उल्लाह, दक्षिण सम्पत्ति मकान स्वामी को रिक्त घोषित किया गया तथा आक्षेपित निर्णय दिनांकित 05.12.2017 द्वारा सम्पत्ति जिसकी चौहददी पूरब सम्पत्ति खलील उल्लाह, पश्चिम रास्ता, उत्तर सम्पत्ति खलील उल्लाह, दक्षिण सम्पत्ति मकान स्वामी को प्रार्थी आशुतोष नारायण के पक्ष में आवंटित किया गया।

16. इस प्रकार स्पष्ट है कि मकान संख्या 33 जिसे रिक्त घोषित किया जाकर आवंटित किये जाने की याचना की गयी है उसके उत्तर में मकान 33A व रास्ता 14 फीट कायम है तथा मकान संख्या 33A के उत्तर में सम्पत्ति खलील उल्लाह है तथा किराया नियंत्रण एवं निष्कासन अधिकारी/ सिटी मजिस्ट्रेट द्वारा आक्षेपित आदेश दिनांकित 08.11.17 में दिये गये निष्कर्ष में याचित मकान 33 की चौहददी में उत्तर में मकान 33A व रास्ता 14 फीट होना अंकित भी किया गया है परन्तु अपने आदेश में सम्पत्ति के उत्तर में खलील उल्लाह की सम्पत्ति अंकित करते हुए 33A नम्बर की सम्पत्ति को सम्मिलित करते हुए रिक्तता घोषित किये जाने का आदेश पारित किया गया है तथा उक्त आदेश के आलोक में ही आक्षेपित आदेश दिनांकित 05.12.2017 द्वारा आवंटन का आदेश पारित किया गया है इस प्रकार किराया नियंत्रण एवं निष्कासन अधिकारी/ सिटी मजिस्ट्रेट द्वारा पारित आक्षेपित आदेश दिनांकित 08.11.2017 व 05.12.2017 में त्रुटि होना स्पष्ट होता है।

17. विपक्षी द्वारा प्रार्थना पत्र 20ग प्रस्तुत कर तर्क दिया गया है कि निगरानीकर्ता द्वारा आदेश दिनांकित 08.11.2017 व 05.12.2017 के विरूद्ध निम्न अदालत में रिव्यू प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो खण्डित किया गया तथा उपरोक्त आदेशो के विरूद्ध निगरानीकर्ता द्वारा वाद का पुर्नस्थापन कर पुनः सुनवाई हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है ऐसी स्थिति में एक ही आदेश के विरूद्ध दो अदालतो में प्रकरण विचाराधीन है। अतः निगरानी पोषणीय नहीं है।

18. निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा विधि व्यवस्था मु० अयूब बनाम प्रथम अपर जनपद न्यायाधीश एवं अन्य 2006(64) ALR 688 को दृष्टांकित करते हुए तर्क दिया गया कि समीक्षा (Review)प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने के आधार पर निगरानी दाखिल किये जाने में कोई विधिक बाधा नहीं है।

19. निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दृष्टांकित उपरोक्त विधि व्यवस्था का ससम्मान अवलोकन किया गया। माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा उपरोक्त विधि व्यवस्था में सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि उ०प्र० अधिनियम 13 सन 1972 की धारा 16(5) के अन्तर्गत समीक्षा का उपाय अधिनियम की धारा 18 के अन्तर्गत आवंटन की खिलाफ पुर्नरीक्षण याचिका दायर करने में बाधक नहीं है। अतः माननीय उच्च न्यायालय द्वारा उपरोक्त विधि व्यवस्था में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुपालन में विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता का तर्क स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

20. विपक्षीगण की ओर प्रार्थना पत्र 38ग प्रस्तुत कर तर्क दिया गया है कि इमारत किराया गिरफता जिसका निजा इस निगरानी में दरपेश है क्रमशः दिनांक 29.01.2020 व 16.12.2019 को बजरिये पंजीकृत बैनामा आयुश नरायन सिंह व श्रीमती सरोज सिंह को विक्रय कर दी गई है तथा मालिक काबिज बना दिया गया है। प्रत्यर्थी सं० 1 के हक में भी जो एलॉटमेन्ट किरायेदारी का हुआ था उसने भी अपनी किरायेदारी आयुश नरायन सिंह व श्रीमती सरोज सिंह के हक में समर्पित कर दी है और जो कब्जा प्रत्यर्थी सं० 1 का किरायेदार के रूप में था वह कब्जा भी प्रत्यर्थी सं० 1 ने आयुश नरायन सिंह व श्रीमती सरोज सिंह को सौंप दिया है और इस प्रकार अब प्रत्यर्थीगण से व निगरानीकर्ता का प्रश्नगत सम्पत्ति में कोई मतलब वास्ता या सरोकार नहीं रह गया है।

21. निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया है कि आक्षेपित आदेश दिनांकित 08.11.2017 व 05.12.2017 द्वारा मकान संख्या 33 के साथ 33A को सम्मिलित करते हुए रिक्तता घोषित करते हुए आवंटन का

आदेश पारित किया गया है तथा उक्त आदेशो से उसके अधिकार प्रभावित हो रहे है। इन परिस्थितियों में विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता का तर्क स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

22. अवलोकन से विदित है कि अवर न्यायालय में निगरानीकर्ता को पक्षकार नहीं बनाया गया और अवर न्यायालय द्वारा मकान संख्या 33, जिसके सम्बन्ध में रिक्तता घोषित करने एवं आवंटन का अनुतोष याचित किया गया है, में सम्पत्ति 33A को सम्मिलित करते हुए रिक्तता घोषित करने एवं आवंटन का आदेश पारित किया गया तथा निगरानीकर्ता का कथन है कि वह सम्पत्ति 33A का स्वामी है इन परिस्थितियों में आक्षेपित आदेश दिनांकित 08.11.2017 व 05.12.2017 से निगरानीकर्ता के अधिकार प्रभावित होते है तथा विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता का तर्क स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

23. विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि निगरानीकर्ता द्वारा रिक्तता घोषित किये जाने एवं आवंटन किये जाने के आदेश को एक साथ चुनौती दी गयी है तथा दोनो आदेशो के विरूद्ध एक साथ प्रस्तुत निगरानी पोषणीय नहीं है।

24. निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय की विधि व्यवस्था अचल मिश्रा बनाम रमाशंकर सिंह एवं अन्य (2005)5 SCC 531 को दृष्टांकित करते हुए तर्क दिया गया कि रिक्ता घोषित किये जाने के आदेश को आवंटन किये जाने के आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी में चुनौती दी जा सकती है।

25. निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दृष्टांकित उपरोक्त विधि व्यवस्था का ससम्मान अवलोकन किया गया। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा उपरोक्त विधि व्यवस्था में सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि–"It is thus clear that an order notifying a vacancy which leads to the final order of allotment can be challenged in a proceeding taken to challenge the final order, as being an order which is a preliminary step in the process of decision–making in passing the final order. Hence, in a revision against the final order of allotment which is provided for by the Act, the order notifying the vacancy could be challenged."

26. माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा उपरोक्त विधि व्यवस्था में सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि आवंटन के अन्तिम आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी

में रिक्तता घोषित किये जाने के आदेश को भी चुनौती दी जा सकती है। इस प्रकार माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा उपरोक्त विधि व्यवस्था में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुपालन में विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता का तर्क स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

27. उपरोक्त विवेचना से निष्कर्ष निकलता है कि अवर न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश दिनांकित 08.11.2017 व 05.12.2017 में अशुद्धता है तथा किराया नियंत्रण निगरानी स्वीकार किये जाने योग्य है। तदनुसार प्रार्थना पत्र 20 ग व 28 ग निस्तारित किये जाने योग्य है।

आदेश

किराया नियंत्रण निगरानी स्वीकार की जाती है तथा विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांकित 08.11.2017 व 05.12.2017 अपास्त किया जाता है। प्रार्थना पत्र 20 ग व 28 ग निस्तारित किया जाता है।

विद्वान अवर न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि वह निर्णय में दिये गये निष्कर्ष के प्रकाश में उभयपक्ष को सुनकर पुनः आदेश पारित करें।

पक्षकार अवर न्यायालय में दिनांक 14.04.2026 को उपस्थित हो।

आदेश की एक प्रति के साथ विद्वान अवर न्यायालय की पत्रावली अविलम्ब वापस हो।

दिनांक–25.03.2026

(अंकुर शर्मा)
विशेष न्यायाधीश (आ 0 व 0 अधि0)/
अपर सत्र न्यायाधीश, कोर्ट सं0–4, इटावा।
J.O. CODE : UP01632

यह निर्णय आज मेरे द्वारा हस्ताक्षरित व दिनांकित करके खुले न्यायालय में सुनाया गया।

दिनांक–25.03.2026

(अंकुर शर्मा)
विशेष न्यायाधीश (आ 0 व 0 अधि0)/
अपर सत्र न्यायाधीश, कोर्ट सं0–4, इटावा।
J.O. CODE : UP01632

.