

06-02-2025

पत्रावली वास्ते आदेश प्रार्थना पत्र 17 ग के निस्तारण हेतु नियत है।

प्रार्थना पत्र 17 ग पर आपत्ति 19 ग पर उभय पक्षों को पूर्व में सुना जा चुका है। प्रार्थना पत्र 17 ग प्रार्थी की तरफ से मय शपथपत्र 18 ग प्रस्तुत करते हुए यह कथन किया गया है कि वादी ने गलत व झूठे तथ्यों के आधार पर उक्त वाद प्रस्तुत किया है जो कि विधि के नियमों के विपरीत होने के कारण खण्डित किये जाने योग्य है। वादी के पुत्र श्री मोहित त्यागी मेरे उक्त फर्म समीर कम्यूनिकेशन के पार्टनर है तथा मोहित त्यागी प्रश्रगत दुकान के लैण्डलॉर्ड मालिक है आप वादी व प्रतिवादी का किरायेदारी का कोई सम्बन्ध नहीं है। प्रतिवादी व वादी के बीच लैण्डलॉर्ड व किरायेदारी का कोई सम्बन्ध नहीं रहा है। प्रतिवादी व वादी के पुत्र मोहित त्यागी के पार्टनर में उक्त समीर कम्यूनिकेशन के नाम से मोबाइल शाप का व्यवसाय प्रारम्भ किया गया है। उक्त दुकान का कोई किराया किसी भी व्यक्ति को अदा नहीं किया गया है चूँकि मोहित त्यागी व प्रतिवादी पार्टनर है। मोहित त्यागी दुकान के लैण्डलॉर्ड मालिक है। उक्त दुकान किराये पर न होकर मोहित त्यागी के स्वामित्व में है इसलिए न तो उक्त दुकान का किराया तय हुआ है और न ही कोई किरायेदारी तय हुई है। वादी द्वारा उपरोक्त प्रश्रगत दुकान नं० 03 बताया गया है जब कि दुकान नं० 01 जिसमें मोहित त्यागी व प्रतिवादी के साथ मिलकर उक्त व्यवसाय करते हैं। वादी व वादी के पुत्र का आपसी विवाद है। उक्त सम्पत्ति मोहित त्यागी की माता के नाम थी उनकी मृत्यु के उपरान्त मोहित त्यागी व शोभित त्यागी दुकान नं० 01 के लैण्डलॉर्ड व मालिक है। वादी उक्त दुकान से कोई वास्ता सारूकार नहीं है तथा न ही प्रश्रगत दुकान के लैण्डलॉर्ड मालिक है। वादी कोई कार्य नहीं करता है तथा मोहित से अलग रहता है अपना रहना सहना व खाना भी अलग करता है। कोरोना के दौरान वादी का खर्चा चलाने के लिए वादी के पुत्र व समीर कम्यूनिकेशन के पार्टनर मोहित त्यागी के द्वारा वादी कोई कार्य नहीं करता है। तथा मोहित से अलग रहता है अपना रहना सहना व खाना भी अलग करता है। कोरोना के दौरान वादी का खर्चा चलाने के लिए वादी के पुत्र व समीर कम्यूनिकेशन के पार्टनर मोहित त्यागी के द्वारा 7000/-रूपये प्रतिमाह फरवरी 2021 से मार्च 2022 तक दिया गया बाद में वादी व मोहित त्यागी से लडाई हो गई जिस कारण वादी को खर्चा देना वन्द कर दिया था। उक्त 7000/- रूपये प्रतिमाह प्रश्रगत दुकान की किराये की धनराशि नहीं थी जहाँ यह भी अंकित किया जाना अति महत्वपूर्ण है। कि समीर कम्यूनिकेशन विगत पांच वर्षों से दुकान नं० 01 में मोबाइल का कारोबार कर रहा है। वादी के वाद को किरायेदारी को समाप्त करके प्रश्रगत दुकान कब्जा प्राप्त करने का कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है। वादी उपरोक्त न तो किराया पाने का अधिकारी है और ना ही मुकदमा न्यायालय में दाखिल करने का विधिक अधिकारी है। वर्तमान समय में एक्ट 13 सन 1972 का प्राविधान समाप्त हो चुका है। तथा वर्तमान में एक्ट 16 सन 2021 लागू है इसलिए माननीय न्यायालय को उक्त वाद की सुनवाई करने का कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है अतः श्रीमान जी से प्रार्थना है कि उपर्युक्त वर्णित तथ्यों के आधार पर वादी का वाद सव्यय खण्डित करने की कृपा करे।

प्रार्थना पत्र 17 ग पर आपत्ति 19 ग मय शपथपत्र 20 ग याची की तरफ से प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया है कि उक्त प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खिलाफ कानून व खिलाफ वाक्यात है जो काबिले कायमी नहीं है बल्कि प्रत्येक दशा में निरस्त किये जाने योग्य है। वादी ने सत्य कथनों के आधार पर विधि एवं कानूनी प्राविधानों के अनुरूप वाद योजित किया है जो प्रत्येक दशा में डिक्री किये जाने योग्य है। प्रतिवादी वादी का किरायेदार रहा है जो साक्ष्य के पश्चात ही निश्चित किया जा सकता है इस स्तर पर आदेश 7 नियम 11 के स्तर पर नहीं। मोहित का प्रश्रगत दुकान से कोई सम्बन्ध नहीं है वादी विवादित दुकान का मालिक व लैण्डलॉर्ड/स्वामी है। मोहित का विवादित दुकान से कोई सम्बन्ध नहीं है। विवादित दुकान वादी की पत्नी की मृत्यु के पश्चात वादी के हिस्से की है मोहित व शाभित अपनी अपनी दुकानें बेच चुके हैं वादी विवादित दुकान का तन्हा मालिक स्वामी आबाद है। प्रार्थना पत्र को रंगत देने के लिए तहरीर किया गया है स्वीकार नहीं है प्रतिवादी वादी का किरायेदार वाद पत्र में वर्णित कथनों के आधार पर रहा है जो साक्ष्य के आधार पर ही साबित होगा। वादी को विवादित दुकान को खाली कराकर कब्जा प्राप्त करने का पूर्ण वैधानिक अधिकार प्राप्त है। वादी बकाया किराया प्राप्त करने व प्रतिवादी को बेदखल कराने का पूर्ण अधिकार रखता है। नया कानून एक्ट 16 2021 लिखित किरायानामा पर लागू है अलिखित करार पर किराया प्राधिकारी (वर्तमान) पर वाद योजित नहीं होता इसलिए वादी व प्रतिवादी के मध्य

किरायानामा मौखिक है लिखित रूप में तहरीर नहीं कराया गया है इसलिए उक्त किराया बेदखली का वाद को सुनने व निर्णीत करने का पूर्ण क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को नहीं है। अतः श्रीमान जी से प्रार्थना है कि उपरोक्त आधारों व अन्य कारणों तथा वाद पत्र में वर्णित आधारों पर प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र सव्यय खण्डित फरमाया जावे जो कि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के लिए अति आवश्यक है।

सुना तथा प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया ।

विपक्षी की तरफ से प्रार्थना पत्र 17 ग धारा 23 लघुवाद अधिनियम के तहत प्रस्तुत करते हुए वादी का वाद निरस्त किये जाने का कथन किया गया है तथा यह अभिकथन किया गया है कि एक्ट 13 सन 2012 के प्रावधान समाप्त हो चुके हैं और एक्ट नं० 16 सन 2021 के प्रावधान लागू हैं इसलिए न्यायालय में सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है जहाँ तक प्रश्नगत तथ्यों का प्रश्न है चूँकि पक्षकारों के मध्य कोई भी लिखित किरायेदार नहीं है और यह भी विवाद है कि विपक्षी किरायेदार है अथवा नहीं क्योंकि विपक्षी द्वारा अपने को किरायेदार होने से इंकार किया गया है तथा दुकानों की बाबत भी विवाद है क्योंकि प्रार्थी द्वारा दुकान नं० 3 की बाबत विपक्षी को किरायेदार बताया जा रहा है। जबकि प्रार्थी दुकान नं० 01 में पार्टनर की हैसियत से कार्यरत बताया जा रहा है जो तथ्य साक्ष्य के उपरान्त ही स्पष्ट हो सकता है जहाँ तक एक्ट नं० 16 सन 2021 का सम्बन्ध है प्रश्नगत मामले में कोई लिखित करार न होने का कथन किया गया है । अस्तु अमित गुप्ता बनाम गुलाबचन्द कनोडिया 2023(2)ARC 190 में प्रतिपादित दृष्टान्त के परिप्रेक्ष्य में इस न्यायालय को क्षेत्राधिकार प्राप्त है जहाँ तक अन्य तथ्य के सम्बन्ध में है यह साक्ष्य के उपरान्त ही स्पष्ट हो सकेगा । ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र प्रार्थी 17 ग इस स्तर पर निरस्त किये जाने योग्य है।

### आदेश

प्रार्थना पत्र 17 ग निरस्त किया जाता है । पत्रावली वास्ते आपत्ति व तनकी हेतु दिनांक 25-02-2025 को पेश हो।

(हीरा लाल)  
अपर सत्र न्यायाधीश,  
कोर्ट सं० 02 गाजियाबाद ।