

UPLL010030322022



न्यायालय अपर जिला जज प्रथम, ललितपुर।

उपस्थित- यादवेन्द्र सिंह-1, उच्चतर न्यायिक सेवा,

J.O. CODE- UP-6123

खफीफा निगरानी संख्या- 22 वर्ष 2022,

मुहम्मद अनीस पुत्र मुहम्मद बसीर उम्र 50 वर्ष निवासी मुहल्ला लकड़यापुरा ललितपुर तहसील ललितपुर जिला ललितपुर।

.....निगरानीकर्ता

बनाम

श्रीमती मिथलेश कुमारी वर्मा उम्र 65 वर्ष पुत्री शंकर दयाल रहीस पत्नी रमेश कुमार वर्मा निवासी मुहल्ला सुभाषपुरा ललितपुर व जिला ललितपुर।

.....रेस्पोंडेंट

निर्णय

1- प्रस्तुत खफीफा निगरानी, निगरानीकर्ता मुहम्मद अनीस द्वारा न्यायालय लुघवाद/ सिविल जज जूनियर डिवीजन, ललितपुर द्वारा मूल खफीफा वाद संख्या 01/1999 श्रीमती मिथलेश कुमार वर्मा बनाम अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस में पारित आलोच्य आदेश दिनांकित 31.08.2022 से क्षुब्ध होकर धारा-25 Provincial Small Cause Courts Acts, 1887 के अंतर्गत प्रस्तुत की गयी है।

2- निगरानीकर्ता द्वारा संक्षेप में निगरानी में यह आधार लिया है, कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश विधि विरुद्ध होने के कारण स्थिर रहने योग्य नहीं है। रेस्पोंडेंट ने जो दावा पक्की दुकान के संबंध में चौहद्दी दर्शाते हुये किया है वह मौके पर नहीं है और न ही कोई दुकान 1995-1996 के बाद दीवारे गिराने के बाद बनी ही नहीं है। मात्र एक दीवार खड़ी हुई है तथा दीवार के बाद एक लकड़ी का डिब्बा जो लोहे के सरिया व चद्दर से बना हुआ है, जो निगरानीकर्ता द्वारा बनाया गया था वर्ष 1996-97 के करीब बन गया था तभी से निगरानीकर्ता उक्त डिब्बे में स्वयं तथा इस समय करीब 10-15 वर्ष से लड़के दुकानदारी कर रहे हैं तथा रेस्पोंडेंट से कोई संबंध व सरोकार नहीं है। रेस्पोंडेंट ने, जो दावा दायर किया था उसके साथ वाद आधार किरायानामा दाखिल नहीं किया था, जिससे आने पर निगरानीकर्ता ने अपना जबावदावा दिया व किरायेदारी से एवं किराये देने से स्पष्ट इंकार कर दिया और यह भी अंकित कर दिया कि निगरानीकर्ता ने तथाकथित वादपत्र में दर्शायी चौहद्दी की दुकान नहीं ली है और न ही उसमें बैठता है और नहीं कोई किराये देय है। जो गलत तरीक से 150/-रूपया वर्ष 1980 से एडवांस बताये हुये वर्ष 1997-98 में मुजरा करना दर्शाया है। यह भी अंकित किया कि इस न्यायालय को उक्त वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार भी प्राप्त नहीं है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों

पर ध्यान नहीं दिया तथा कमिश्नर रिपोर्ट कागज सं० 40 क दिनांकित 21.08.2003 जो गलत आने पर आपत्ति में भी कागज सं० 45 दिनांकित 26.05.2005 प्रस्तुत की लेकिन, उस पर ध्यान न देते हुये गलत अंकित किया और अन्य तथ्यों पर ध्यान न देते हुये कई महीनों बाद जिला जज महोदय के पूर्व निर्णय दिनांकित 27.11.2019 के आधार पर निर्णय डिक्री कर दिया। जबकि जिला जज महोदय के आदेश के विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय में रिट दायर की जिसमें माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा दिनांक 02.08.2021 को अधीनस्थ न्यायालय को यह आदेश दिया कि वह पूर्व निर्णय दिनांकित 31.10.2018 के संबंध में यदि कोई अन्य साक्ष्य या वादपत्र में संशोधन आदि अन्य तथ्य आये तो उसके संबंध में विचार करते हुये सही निर्णय करें, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने माननीय उच्च न्यायालय के फैसले के तहत कोई भी तथ्य न तो देखे है और न ही अपने निर्णय में अंकित किया है। रेस्पोंडेंट की दुकान जो बतायी गयी है वह मौके पर स्थित नहीं है।

2(A)- आगे यह भी कथन किया गया है कि रेस्पोंडेंट ने अपनी साक्ष्य की जिरह में घुमा फिराकर गलत जबाव दिये है, लेकिन लकड़ी का डब्बा जो जमीन की सतह से करीब दो फुट से ऊपर बना हुआ है तथा लकड़ी के पटिया व सरिया पर रखे हुये है और उसी की दुकान बनी हुई है, जिससे स्पष्ट है कि वास्तव में रेस्पोंडेंट की कोई दुकान नहीं है। अतः माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद की रिट सं० 2477/2021 निर्णय दिनांकित 05.10.2021 पर ध्यान दिया जाकर निर्णय गुण-दोष के आधार पर व वादग्रस्त संपत्ति दुकान पक्की व लकड़ी का डब्बा, जो कि दक्षिणी दीवार रेस्पोंडेंट की बनी हुई है उसमें कोई दुकान है वही स्पष्ट किया जाकर विधिवत् निर्णय पारित किया जायें। उपरोक्त आधारों पर निगरानीकर्ता द्वारा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांकित 31.08.2022 को निरस्त कर निगरानी को स्वीकार किये जाने याचना की गयी है।

3- निगरानीकर्ता की ओर से अपने कथन के समर्थन में सूची से कागज सं० 6C1/1 से विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांकित 31.08.2022 6 सी/4 लगायत 6 सी/10 की प्रमाणित प्रति, माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा रिट सं० 2477/2021 में पारित आदेश दिनांकित 05.10.2021 की प्रति 6 सी/11 लगायत 6 सी/12 एवं एफ.ओ. आदेश की प्रमाणित प्रति दाखिल की गयी है।

4- रेस्पोंडेंट की ओर से उनके विद्वान अधिवक्ता उपस्थित है, उनके द्वारा मौखिक रूप से कथन किया गया कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश पक्षकारों से संबंधित समस्त मौखिक व प्रलेखीय साक्ष्य को ध्यान में रखते हुये विधिवत् आदेश पारित किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा निगरानीकर्ता को किरायेदार एवं विवादित संपत्ति का किरायेदार एवं वादिनी/रेस्पोंडेंट को विवादित संपत्ति का लैण्डलॉर्ड होने का स्पष्ट निष्कर्ष दिया है। साथ ही साथ निगरानीकर्ता को दिनांक 01.02.1980 से प्रश्नगत संपत्ति पर 150/-रूपया प्रतिमाह बतौर किरायेदार होने का विधिसम्मत निष्कर्ष दिया है। वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा निगरानीकर्ता की किरायेदारी समाप्त करने हेतु प्रेषित नोटिस को भी विचारण न्यायालय द्वारा वैध माना है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा आलोच्य आदेश पारित करने में तथ्य की या कोई वैधानिक त्रुटि नहीं की गयी है। ऐसी स्थिति में निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत निगरानी निरस्त की जाये।

5- उल्लेखनीय है कि इस निगरानी से संबंधित मूल खफीफा वाद सं० 01/1999 श्रीमती मिथलेश कुमारी वर्मा बनाम अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस, वादिनी श्रीमती मिथलेश कुमारी द्वारा

प्रतिवादी अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस के विरुद्ध विवादित दुकान का कब्जा व किराया प्राप्त करने हेतु न्यायालय सिविल जज(जू.डि.) ललितपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया तथा इसी न्यायालय द्वारा दिनांक 31.08.2018 को निर्णय पारित करते हुये वादिनी का वाद निरस्त किया गया। इसके उपरांत वादिनी/रेस्पोंडेंट श्रीमती मिथलेश कुमारी वर्मा द्वारा उक्त निर्णय व डिक्री के विरुद्ध लघुवाद निगरानी सं० 08/2018 श्रीमती मिथलेश कुमारी वर्मा बनाम अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस न्यायालय जिला जज ललितपुर के समक्ष प्रस्तुत की गयी, जो कि गुण-दोष के आधार पर दिनांक 27.11.2019 के द्वारा जिला जज ललितपुर द्वारा स्वीकार करते हुये विचारण न्यायालय सिविल जज(जू.डि.) ललितपुर के द्वारा पारित आदेश दिनांकित 31.10.2018 को अपास्त कर विचारण न्यायालय को अभिलेख इस निर्देश के साथ वापस भेजा कि इस निर्णय के आलोक में उभयपक्षों को पुनः सुनवाई का अवसर देते हुये इस लघुवाद का विधि सम्मत ढंग से पुनः निस्तारण करें।

5(A)- निगरानी न्यायालय के उक्त निर्णय के विरुद्ध निगरानीकर्ता/प्रतिवादी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद में रिट याचिका सं० 2477/2021 अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस बेग बनाम मिथलेश कुमारी वर्मा प्रस्तुत की गयी, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा दिनांक 05.10.2021 को निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये विचारण न्यायालय को यह निर्देश दिया कि **पुनरीक्षण न्यायालय के आदेशानुसार पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान करें, लेकिन पुनरीक्षण न्यायालय की टिप्पणियों से प्रभावित हुये बिना मामले का निस्तारण करें। विचारण न्यायालय अभिवेदनों और रिकार्ड पर मौजूद साक्ष्य पर मामले का पुनः निस्तारण करें।**

5(B)- इसके उपरांत विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के उपरांत दिनांक 31.08.2022 को वादिनी/रेस्पोंडेंट का दावा आज्ञाप्त करते हुये यह निर्णय पारित कि निगरानीकर्ता/प्रतिवादी निर्णय से 02 माह के अंदर वादग्रस्त दुकान जिसका विवरण वादपत्र के अंत में दिया गया है, को खाली करके उसका कब्जा वादिनी/रेस्पोंडेंट को प्रदान कर दें तथा वादिनी/रेस्पोंडेंट को दिनांक 01.12.1997 से 26.09.1998 तक 09 माह 26 दिन का किराया मु० 150/-रुपया प्रतिमाह की दर से अदा कर दें व दिनांक 26.09.1998 से 01.01.1999 तक 03 माह 05 दिन का हर्जा किराया मु० 150/-रुपया प्रतिमाह की दर से अदा कर दें और वादिनी/रेस्पोंडेंट को दावा दाखिला की तिथि 02.01.1999 से लेकर दुकान का वास्तविक कब्जा वादिनी/रेस्पोंडेंट को प्रदान किये जाने की तिथि तक मु० 150/-रुपया प्रतिमाह की दर से हर्जा कब्जा इस्तेमाली भी अदा करें।

6- निगरानी से संबंधित तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा **मूल खफीफा वाद संख्या 01/1999** श्रीमती मिथलेश कुमार वर्मा बनाम अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस में **वादपत्र** प्रस्तुत करते हुये कथन किया है कि प्रतिवादी ने वादिनी से नगर ललितपुर के मुहल्ला सुभाषपुरा स्थित एक किता नव निर्मित दुकान जिसकी सीमाओं का विवरण पूर्व में मकान सुन्दर लाल सिंघई, पश्चिम में अंश मकान वादिनी, उत्तर में स्टेशन रोड, दक्षिण में अंश मकान वादिनी है। जिसे वादिनी ने सन 1980 में निर्मित किया था तथा दिनांक 01-02-1980 को 3 माह के लिए 150/- रुपया प्रतिमाह किराये की दर पर ली थी और किराया माह वर माह देने की प्रतिज्ञा की तथा एक किरायानामा वादिनी के पक्ष में निष्पादित कर अपने हस्ताक्षर सहित किरायानामा वादिनी को सौंप दिया। प्रतिवादी ने वादिनी के अनेक बार माँगने एवं तकाजा करने पर उसे केवल 31-11-1997 तक का किराया अदा किया। किरायोदारी प्रारम्भ होते समय 150/- रुपया अग्रिम जमा किया था जो किरायेदारी समाप्त होने पर मुजरा होना था। इसलिए उसे मुजरा

करके दिनांक 30-11-1997 तक किराया अदा होता है तथा दिनांक 01-12-1997 के पश्चात कोई किराया अदा नहीं किया। वादिनी ने दिनांक 18-08-1998 को प्रतिवादी को रजिस्ट्री डाक से सूचना पत्र भेजकर प्रतिवादी से नोटिस पाने के एक माह के भीतर समस्त प्राप्त किराये की माँग की तथा प्रतिवादी की किरायेदारी समाप्त करते हुए प्रतिवादी को नोटिस पाने के 30 दिन समाप्त होने के पश्चात विवादित दुकान खाली करके कब्जा दखल देने को लिखा। यह नोटिस प्रतिवादी को दिनांक 26-08-1998 को प्राप्त हो गया किन्तु प्रतिवादी ने न तो वादिनी को किराया अदा किया और न ही दुकान खाली करके कब्जा दखल दिया इसलिए वादी को निवेदन करने के लिए बाध्य होना पड़ा। प्रतिवादी की किरायेदारी पर यू० पी० एक्ट संख्या 13 सन 1972 प्रभावी नहीं होता है और उसकी किरायेदारी उक्त अधिनियम से सुरक्षित नहीं है। प्रतिवादी की किरायेदारी उसके द्वारा दिनांक 26-08-1998 को नोटिस पाने के बाद दिनांक 26-09-1998 को समाप्त हो चुकी है और प्रतिवादी डिफाल्टर भी हो गया है, इसलिए वादिनी प्रतिवादी से निम्नांकित रीति से किराया व हर्जा प्राप्त कर पाने की अधिकारिणी है तथा प्रतिवादी को बेदखल करा पाने की अधिकारिणी है। अतः वादिनी को प्रतिवादी से दिनांक 01-01-1997 से दिनांक 26-09-1998 तक का किराया 150/- रुपया प्रतिमाह 1480/- रुपया तथा दिनांक 27-09-1998 से दिनांक 01-01-1999 तक का हर्जा वश रह 150/- रुपया प्रतिमाह 475/- रुपया दिलाया जाये।

7- निगरानीकर्ता/प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत जबाबदावा कागज संख्या 30C/1 लगायत 4 में कथन किया गया है कि वादपत्र के उन्मान में जो उत्तरदाता का नाम अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस आयु करीब 45 साल तनय श्री मुहम्मद बसीर बेग नि० मु० अजीतापुरा, ललितपुर पैसाना, तहसील व जिला ललितपुर जो अंकित किया है, वह गलत अंकित किया गया है। उत्तर दाता का नाम मुहम्मद अनीस तनय मुहम्मद नसीर निवासी मुहल्ला अजीतापुरा लकड्ययापुरा, ललितपुर है, तथा इस समय उम्र भी 45 साल से अधिक नहीं है तथा दावा के समय उम्र 40 साल थी। उक्त उम्र या पता जो वादिनी ने लिखा है वह जिस उद्देश्य से लिखा है, इसकी जानकारी उत्तरदाता को नहीं है यह सही है, कि उत्तर दाता के वादिनी व उसके पति श्री रमेश कुमार वर्मा के अच्छे सम्बन्ध रहे हैं, तथा उन्होंने कई जगह उत्तरदाता प्रतिवादी के हस्ताक्षर भी समय समय पर बनवाए हैं। उत्तरदाता ने वादी की कभी कोई नवनिर्मित दुकान किराए पर नहीं ली, और न ही किसी भी दुकान जिसकी चौहद्दी पूर्व में मकान सुन्दर लाल सिंघई, पश्चिम में अंश मकान वादिनी, उत्तर में स्टेशन रोड, दक्षिण में अंश मकान वादिनी मौके पर स्थित नहीं है। उत्तरदाता मात्र एक लकड़ी का डिब्बा जिसके पूर्व सुन्दर लाल सिंघई जिसे प्रतिवादी ने काट दिया है, पश्चिम में सड़क स्टेशन रोड, उत्तर स्टेशन रोड एवं दक्षिण दीवाल सुन्दर लाल सिंघई व अंश दीवाल वादिनी स्थित है, कोई भी दुकान वादिनी की नहीं है वाद पत्र में वर्णित तथ्य असत्य है। वादिनी का मकान सन 1960 से भी पूर्व का बना हुआ चला आ रहा है, तथा जिस हिस्से में उत्तरदाता कि दुकान है उसी हिस्से से पीछे लगी हुई दीवाल जो सुन्दरलाल की थी, तथा उस दिवाल वाले हिस्से के पूर्व में जिला सहकारी बैंक स्थित था, तथा बैंक के पश्चिम की तरफ वादिनी की दो दुकानें बीच में रास्ता था, जो दो दुकानें पूर्व में बनी हुई थी, उसको वादिनी ने गिराकर नव निर्मित किया, तथा उनमें जूते व चप्पलों की दुकाने स्थिति है, इसके खिलाफ तथ्य वादिनी असत्य एवं निराधार है, बैंक जिस हिस्से में था, उसको वादिनी ने खाली कराकर कुछ दीवालों का हिस्सा तोड़ दिया, जिससे उत्तरदाता से कोई सम्बन्ध व सरोकार नहीं है।

7(A)- आगे जबावदावा में यह भी कथन किया गया है कि उत्तरदाता के पूर्व में जो दुकानें स्थित थी, उसमें रेडियो की दुकानें स्थित थी, जिस पर उत्तरदाता शोकेस रखकर बैठता था। तथा जब रेडियो वाले दुकानदार में व वादिनी में कुछ परेशानी हुई तो वादिनी ने विश्वास में लेकर कुछ कागजों पर धोखा दे कर हस्ताक्षर अवश्य बनवाए थे। जो असल कागजात सामने आने पर ही उत्तरदाता अपना जबाव प्रस्तुत कर सकेगा तथा अभी प्रार्थी मजबूरी के कारण अपना जबावदावा अपना हित उक्त हद तक सुरक्षित रखता हुआ उत्तरदाता ने अपनी दुकान सन 1984 के पहले या कुछ समय बाद जैसी ही दुकान रेडियो वाली तोड़ी गयी दुकान हटा ली थी, तथा नगर पालिका की जमीन पर अपना लकड़ी का खोका(डिब्बा) लगाकर उसमें कुछ समय तक बैठता रहा, तथा सितम्बर सन 1997 के पश्चात जाखलौन में दुकानदारी कर रहा है, तथा लड़का उक्त डिब्बे में बैठकर अपना कार्य कर रहा है, जिससे वादिनी से कोई सम्बन्ध व सरोकार नहीं है। वादिनी ने जो अपना दावा दायर किया है एवं उसमें 18.08.1998 को रजिस्टर डाक से सूचनापत्र भेजकर प्रतिवादी से नोटिस पाने के एक माह के भीतर समस्त प्राप्त किराये की माँग की थी, और न ही कोई नोटिस प्राप्त हुआ। किसी अन्य प्रकार से यदि वादिनी ने अपने मेल वालों से कोई फर्जी हस्ताक्षर नोटिस पावती पर बनवा लिए हो। अतः वादिनी का दावा निरस्त किया जायें।

7(B)- वादिनी द्वारा प्रतिवादी के जबावदावा में कहे कथनों के खण्डन के बावत् वादपत्र में संशोधन के माध्यम से कथन किया है कि प्रतिवादी ने अपने उत्तर पत्र में विवादित दुकान का स्वामित्व वादिनी के होने से इंकार किया है जिसे वादिनी ने कदापि क्षमा नहीं किया है और वादिनी इस आधार पर भी प्रतिवादी की बेदखली करा पाने की अधिकारिणी है, वादिनी प्रार्थना है कि वादिनी के पक्ष में प्रतिवादी के विरुद्ध जय आज्ञाप्ति प्रदान की जाकर कि प्रतिवादी को नगर ललितपुर के मुहल्ला सुभाषपुरा स्थित बाद पत्र वर्णित दुकान से बेदखल किया जाकर के वादिनी को कब्जा दखल दिलाया जाये।

8- प्रतिवादी द्वारा अतिरिक्त जबावदावा कागज संख्या 85C/1 प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि वादिनी के द्वारा दावा गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया गया है, जो चलनसार नहीं है, क्योंकि उत्तरदाता प्रतिवादी ने मूल उत्तरपत्र में स्पष्ट कहा है, कि न तो उत्तरदाता ने वादिनी की तथाकथित दुकान जो कि डिब्बा है, उसकी मालिक वादिनी है न रही है, तथा दावा भी नियमानुसार सक्षम न्यायलय में दायर नहीं किया गया है उक्त तथ्य पर न्यायालय में अमीन रिपोर्ट आने के पश्चात भी कोई निस्तारण नहीं किया जा रहा है, महज एनकेन प्रकरेण उत्तरदाता को परेशान किया जा रहा है। तथा जो संशोधन वादिनी ने किया है। वह भी गलत तथ्यों के आधार पर किया है, वादिनी को वादपत्र व संशोधन प्रार्थना पत्र के तथ्यों की जानकारी नहीं है। उक्त वाद पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार भी इस न्यायालय को नहीं है तथा उत्तरदाता तथाकथित वादपत्र में वर्णित चौहट्टी का कोई किरायेदार सन 1995 को माह जून के पूर्व जबकि वादिनी ने वैध रेडियोज व इलेक्ट्रीकल्स एवं शर्मा रेडियोज की दुकानात जो कि ऊँची थी व दरवाजा छोटा था तथा पूर्व की तरफ बैंक था उसी समय तोड़ फोड़ होने के कारण उत्तरदाता जोकि उक्त दुकानों में घड़ी साजी का काम करता था व 30-40 रुपया माह ही अदा करता था लेकिन उसके बाद वादिनी ने उक्त दुकानों को तुडबाया एवं उत्तरदाता परेशान हो गया तथा शराफत एवं गरीबी के कारण दुकान अच्छी चल रही थी, सो गैलरी में अपना शोकेस घड़ी रख लिया था व जमीन पर बैठता था, लेकिन गैलरी तोड़ी गयी तो प्रार्थी उत्तरदाता को हटा दिया दया, उत्तरदाता ने मजबूरी बस लकड़ी का डिब्बा बनवाकर श्रेयांस कुमार तनय श्री सुन्दरलाल सिंघई व वादिनी के बीच दीवालों के मध्य चल रहे विवाद का फायदा उठाकर डिब्बा रख लिया था जिसका कोई

किरायानामा न तो लिखा गया, और न ही कोई किराया देय रहा क्योंकि उत्तरदाता ने दुकान गैलरी से उठाने के लिए अन्य किराएदारों से पगड़ी ली थी व उत्तरदाता ने कोई सुबिधा नहीं ली थी व वादिनी ने भी कोई विवाद नहीं किया था। पहिले डिब्बा कोतवाल साहब की बाउन्ड्री के पास रखा था लेकिन सरकारी झंझट होने के कारण उक्त जगह डिब्बा रखा है है जो आज भी रखा है और वादिनी को कोई सम्बन्ध व सरोकार नहीं है, और न ही कोई किराए की बातचील है, तथा जो किरायानामा दाखिल पत्रावली पर है उसमें भी उत्तरदाता का कोई नाम आदि अंकित नहीं है इसलिए दावा वादिनी चलनसार नहीं है।

9- उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा निम्नलिखित अवधार्य वाद बिन्दु विरचित किये गये :-

1- क्या वादिनी वादपत्र में वर्णित दुकान की स्वामिनी है?

2- क्या प्रतिवादी विवादित दुकान में 150/- रु० प्रतिमाह की दर से किरायेदार है?

3- क्या वादिनी द्वारा प्रतिवादी को किरायेदारी समाप्त करने का वैध नोटिस दिया गया?

4- क्या प्रतिवादी की किरायेदारी पर यू० पी० एक्ट संख्या 13 सन 1972 को प्रावधान लागू होते हैं?

5- क्या वादिनी किसी अनुतोष को पाने की अधिकारिणी है?

9(A)- वादिनी द्वारा अपने वादपत्र के समर्थन में दस्तावेज सूची कागज संख्या 5C नकल दस्तावेज सूची, कागज संख्या 6C छायाप्रति नकल नोटिस दिनांक 18.08.1998, कागज संख्या 70 डाक रशीद, कागज संख्या 8C एकनोलेजमेंट प्राप्ति दिनांक 26-08-1998, दस्तावेज सूची कागज संख्या कागज सं० 28C से, मूल किरायानामा कागज सं० 29C, दस्तावेज सूची कागज संख्या SIC के माध्यम से फोटो कागज संख्या 52C एवं सूची 37C से किराया प्राप्ति रसीद कागज संख्या 38C1/1 लगायत 38 C1/22 दाखिल की है। वादिनी की ओर से मौखिक साक्ष्य के अन्तर्गत पी० डब्लू 1 के रूप में स्वयं वादिनी श्रीमती मिथलेश कुमारी वर्मा का साक्ष्य शपथ पत्र, पी० डब्लू० 2 के रूप में श्री शिवदयाल शर्मा का शपथ पत्र, पी० डब्लू० 3 के रूप में श्री रमेश कुमार वर्मा का साक्ष्य शपथ पत्र एवं पी० डब्लू० 4 के रूप में श्री शशि कुमार ओसवाल का साक्ष्य शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये हैं।

9(B)- प्रतिवादी की ओर से उत्तर पत्र में कि गये कथनों के समर्थन में कोई भी दस्तावेजी प्रस्तुत नहीं किया है। प्रतिवादी की ओर से मौखिक साक्ष्य के अन्तर्गत धारा डी० डब्लू० 1 के रूप में स्वयं प्रतिवादी श्री अनीस खाँ एवं डी० डब्लू० 2 के रूप में श्री राम के साक्ष्य शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये हैं।

10- विचारण न्यायालय द्वारा पक्षकारों की प्रस्तुत अभिवचनों व साक्ष्य की विवेचना करते हुये अवधार्य वाद बिन्दु सं० 1 व 2 के अंतर्गत वादिनी श्रीमती मिथलेश कुमारी वर्मा एवं प्रतिवादी अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस के मध्य लिखित मूल किरायानामा 29C1/1 लगायत 29C1/2 एवं मूल किराया रसीद सं० 38C1/1 लगायत 38C1/22 एवं इस संबंध में किरायानामा व किराया रसीदों को साबित करने हेतु पी.डब्लू.1 श्रीमती मिथलेश कुमारी वर्मा, पी.डब्लू.2 शिवदयाल शर्मा, पी.डब्लू.3 रमेश कुमार वर्मा व पी.डब्लू.4 शशि कुमार ओसवाल द्वारा दी गयी साक्ष्य के आधार पर वादिनी व प्रतिवादी के मध्य किरायेदारी को साबित माना है। इसके अतिरिक्त वादिनी द्वारा बतायी गयी दुकान की पुष्टि अमीन आख्या 43C/1-2 से होने का भी निष्कर्ष दिया है। अवधार्य वाद बिन्दु सं० 3 के अंतर्गत प्रतिवादी की किरायेदारी को वैध नोटिस द्वारा समाप्त किये जाने का भी निष्कर्ष दिया है तथा साथ ही साथ अवधार्य वाद बिन्दु सं० 4 के

अंतर्गत वादग्रस्त दुकान का निर्माण वर्ष 1980 में होने के आधार पर एवं इसका कोई विशिष्ट रूप से खण्डन प्रतिवादी द्वारा न किये जाने के आधार पर धारा 2(2) एक्ट 13 सन् 1972 का उल्लेख करते हुये विवादित दुकान का निर्माण दिनांक 26.04.1985 के बाद पूर्ण होने एवं प्रश्रगत दुकान 1980 में निर्मित होने के आधार पर विवादित दुकान पर एक्ट 13 सन् 1972 के प्रावधान लागू न होने का भी निष्कर्ष दिया है और इसी प्रश्रगत दुकान की बेदखली का निर्धारण संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 के प्रावधान के अनुसार किये जाने का निकर्ष दिया है।

10(A)- इस प्रकार विचारण न्यायालय द्वारा भिन्न-भिन्न अवधार्य वाद बिन्दुओं के अंतर्गत अभिवचनों एवं पक्षकारों की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य के आधार पर सम्यक रूप से विचार करते हुये दिनांक 31.08.2022 को वादिनी का वाद आज्ञाप्त करते हुये निर्णय पारित किया कि निगरानीकर्ता/प्रतिवादी निर्णय से 02 माह के अंदर वादग्रस्त दुकान जिसका विवरण वादपत्र के अंत में दिया गया है, को खाली करके उसका कब्जा वादिनी/रेस्पोंडेंट को प्रदान कर दें तथा वादिनी/रेस्पोंडेंट को दिनांक 01.12.1997 से 26.09.1998 तक 09 माह 26 दिन का किराया मु० 150/-रूपया प्रतिमाह की दर से अदा कर दें व दिनांक 26.09.1998 से 01.01.1999 तक 03 माह 05 दिन का हर्जा किराया मु० 150/-रूपया प्रतिमाह की दर से अदा कर दें और वादिनी/रेस्पोंडेंट को दावा दाखिला की तिथि 02.01.1999 से लेकर दुकान का वास्तविक कब्जा वादिनी/रेस्पोंडेंट को प्रदान किये जाने की तिथि तक मु० 150/-रूपया प्रतिमाह की दर से हर्जा कब्जा इस्तेमाली भी अदा करें।

11- निगरानीकर्ता तथा रेस्पोंडेंट की ओर से प्रस्तुत तर्कों के आधार पर इस निगरानी के निस्तारण हेतु अवधार्य के निम्न बिन्दु हैं:-

(i)- क्या निगरानीकर्ता एवं रेस्पोंडेंट के मध्य विवादित दुकान के संबंध में लैण्डलॉर्ड व किरायेदारी का संबंध स्थापित नहीं है एवं क्या विवादित दुकान मौके पर स्थित नहीं है, जैसा कि वादपत्र में दर्शायी गयी है?

(ii)- क्या निगरानीकर्ता विवादित दुकान का दिनांक 01.02.1980 से बतौर 150/-रूपया प्रतिमाह किरायेदार है ?

(iii)- क्या निगरानीकर्ता को वादिनी द्वारा निगरानीकर्ता की किरायेदारी समाप्त करने का प्रेषित नोटिस वैध है?

निस्तारण विनिश्चयक बिन्दु सं० 1 एवं 2

12- विनिश्चयक बिन्दु सं० 1 इस आशय का विरचित किया गया है, कि क्या निगरानीकर्ता एवं रेस्पोंडेंट के मध्य विवादित दुकान के संबंध में लैण्डलॉर्ड व किरायेदारी का संबंध स्थापित नहीं है एवं क्या विवादित दुकान मौके पर स्थित नहीं है, जैसा कि वादपत्र में दर्शायी गयी है? तथा विनिश्चयक बिन्दु सं० 2 इस आशय का विरचित किया गया है, कि क्या निगरानीकर्ता विवादित दुकान का दिनांक 01.02.1980 से बतौर 150/-रूपया प्रतिमाह किरायेदार है ? उक्त दोनों विनिश्चयक बिन्दु एक दूसरे से सम्बन्धित हैं। इसलिए सुविधा की दृष्टि से उक्त दोनों विनिश्चयक बिन्दुओं का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

12(A)- उक्त अवधार्य बिन्दु सं० 1 व 2 को साबित करने का भार मुख्यतः वादिनी/ रेस्पोंडेंट पर है। इस संबंध में वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा वादपत्र में प्रमुख रूप से कथन

किया गया कि प्रतिवादी ने वादिनी से नगर ललितपुर के मुहल्ला सुभाषपुरा स्थित एक किता नव निर्मित दुकान जिसकी सीमाओं का विवरण पूर्व में मकान सुन्दर लाल सिंघई, पश्चिम में अंश मकान वादिनी, उत्तर में स्टेशन रोड, दक्षिण में अंश मकान वादिनी है। जिसे वादिनी ने सन 1980 में निर्मित किया था तथा दिनांक 01-02-1980 को 3 माह के लिए 150/- रुपया प्रतिमाह किराये की दर पर ली थी और किराया माह वर माह देने की प्रतिज्ञा की तथा एक किरायानामा वादिनी के पक्ष में निष्पादित कर अपने हस्ताक्षर सहित किरायानामा वादिनी को सौंप दिया। प्रतिवादी ने वादिनी के अनेक बार माँगने एवं तकाजा करने पर उसे केवल 31-11-1997 तक का किराया अदा किया। किरायोदारी प्रारम्भ होते समय 150/- रुपया अग्रिम जमा किया था जो किरायेदारी समाप्त होने पर मुजरा होना था। इसलिए उसे मुजरा करके दिनांक 30-11-1997 तक किराया अदा होता है। तथा दिनांक 01-12-1997 के पश्चात कोई किराया अदा नहीं किया। वादिनी ने दिनांक 18-08-1998 को प्रतिवादी को रजिस्ट्री डाक से सूचना पत्र भेजकर प्रतिवादी से नोटिस पाने के एक माह के भीतर समस्त प्राप्त किराये की माँग की तथा प्रतिवादी की किरायेदारी समाप्त करते हुए प्रतिवादी को नोटिस पाने के 30 दिन समाप्त होने के पश्चात विवादित दुकान खाली करके कब्जा दखल देने को लिखा। यह नोटिस प्रतिवादी को दिनांक 26-08-1998 को प्राप्त हो गया किन्तु प्रतिवादी ने न तो वादिनी को किराया अदा किया और न ही दुकान खाली करके कब्जा दखल दिया इसलिए वादी को निवेदन करने के लिए बाध्य होना पड़ा। प्रतिवादी की किरायेदारी पर यू० पी० एक्ट संख्या 13 सन 1972 प्रभावी नहीं होता है। और उसकी किरायेदारी उक्त अधिनियम से सुरक्षित नहीं है। प्रतिवादी की किरायेदारी उसके द्वारा दिनांक 26-08-1998 को नोटिस पाने के बाद दिनांक 26-09-1998 को समाप्त हो चुकी है और प्रतिवादी डिफाल्टर भी हो गया है इसलिए वादिनी प्रतिवादी से निम्नांकित रीति से किराया व हर्जा प्राप्त कर पाने की अधिकारिणी है तथा प्रतिवादी को बेदखल करा पाने की अधिकारिणी है। अतः वादिनी को प्रतिवादी से दिनांक 01-01-1997 से दिनांक 26-09-1998 तक का किराया 150/- रुपया प्रतिमाह 1480/- रुपया तथा दिनांक 27-09-1998 से दिनांक 01-01-1999 तक का हर्जा वश रह 150/- रुपया प्रतिमाह 475/- रुपया दिलाया जाये।

13- निगरानीकर्ता/प्रतिवादी द्वारा **जबावदावा कागज सं० 30C1 लगायत 4** प्रस्तुत करते हुये पहले तो विवादित दुकान मौके पर स्थित होने से इंकार किया और दूसरी ओर यह स्वीकार किया है कि **उत्तर दाता के वादिनी व उसके पति श्री रमेश कुमार वर्मा के अच्छे सम्बन्ध रहे हैं तथा उन्होंने कई जगह उत्तरदाता प्रतिवादी के हस्ताक्षर भी समय समय पर बनवाए हैं।** जबावदावा में निगरानीकर्ता द्वारा भ्रामक कथन करते हुये यह भी कहा है कि उत्तरदाता के पूर्व में जो दुकानें स्थित थी, उसमें रेडियो की दुकानें स्थित थी, जिस पर उत्तरदाता शोकेस रखकर बैठता था। तथा जब **रेडियो वाले दुकानदार में व वादिनी** के मध्य कुछ परेशानी हुई तो वादिनी ने विश्वास में लेकर कुछ कागजों पर धोखा दे कर हस्ताक्षर अवश्य बनवाए थे। जो असल कागजात सामने आने पर ही उत्तरदाता अपना जबाव प्रस्तुत कर सकेगा तथा अभी प्रार्थी मजबूरी के कारण अपना जबावदावा अपना हित उक्त हद तक सुरक्षित रखता हुआ उत्तरदाता ने अपनी दुकान सन 1984 के पहले या कुछ समय बाद जैसी ही दुकान रेडियो वाली तोड़ी गयी दुकान हटा ली थी, तथा **नगर पालिका की जमीन पर अपना लकड़ी का खोका(डब्बा) लगाकर उसमें कुछ समय तक बैठता रहा।**

13(A)- इसके उपरांत **अतिरिक्त जबावदावा 85C/1** प्रस्तुत कर पुनः यह कथन किया कि, उत्तरदाता तथाकथित वादपत्र में वर्णित चौहद्दी का कोई किरायेदार सन 1995 को माह जून के पूर्व

जबकि, वादिनी ने वैध रेडियोज व इलेक्ट्रीकल्स एवं शर्मा रेडियोज की दुकानात जो कि ऊँची थी व दरवाजा छोटा था तथा पूर्व की तरफ बैंक था उसी समय तोड़ फोड़ होने के कारण **उत्तरदाता जोकि उक्त दुकानों में घड़ी साजी का काम करता था व 30-40 रुपया माह ही अदा करता था** लेकिन उसके बाद वादिनी ने उक्त दुकानों को तुड़वाया एवं उत्तरदाता परेशान हो गया तथा शराफत एवं गरीबी के कारण दुकान अच्छी चल रही थी, **सो गैलरी में अपना शोकेस घड़ी रख लिया था व जमीन पर बैठता था**, लेकिन गैलरी तोड़ी गयी तो **प्रार्थी उत्तरदाता को हटा दिया दया**, उत्तरदाता ने मजबूरी बस लकड़ी का डिब्बा बनवाकर श्रेयांस कुमार तनय श्री सुन्दरलाल सिंघई व वादिनी के बीच दीवालें के मध्य चल रहे विवाद का फायदा उठाकर डिब्बा रख लिया था जिसका कोई किरायानामा न तो लिखा गया और न ही कोई किराया देय रहा क्योंकि **उत्तरदाता ने दुकान गैलरी से उठाने के लिए अन्य किराएदारों से पगड़ी ली थी।**

13(B)- इस प्रकार विचारण न्यायालय के समक्ष निगरानीकर्ता/प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत किये गये उक्त अभिवचनों में पहले तो यह स्वीकार किया है कि वादिनी/रेस्पोंडेंट व उसके पति रमेश से उसके अच्छे संबंध रहे हैं और उन्होंने कई जगह निगरानीकर्ता/ प्रतिवादी के हस्ताक्षर भी समय समय पर बनवाये हैं तथा यह भी यह स्वीकार किया है कि रेडियो वाले दुकानदार व वादिनी/रेस्पोंडेंट के मध्य विवाद होने पर वादिनी ने निगरानीकर्ता से कुछ कागजातों पर हस्ताक्षर करायें। आगे निगरानीकर्ता द्वारा यह भी स्वीकार किया है कि वादिनी द्वारा वर्ष 1984 के आसपास रोडियों वाली दुकान तोड़ी थी और तब निगरानीकर्ता ने अपनी दुकान हटा ली थी। निगरानीकर्ता द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि निगरानीकर्ता उक्त दुकानों में घड़ी साजी की काम करता था व 30-40 रुपया प्रतिमाह अदा करता था, जिन्हें बाद में वादिनी ने तुड़वा दिया। इसके उपरांत निगरानीकर्ता गैलरी में अपना शोकेस घड़ी रख लिया था और जमीन पर बैठता था। तब वादिनी द्वारा गैलरी तोड़ी गयी और निगरानीकर्ता को हटा दिया गया।

13(C)- इस प्रकार, एक ओर तो निगरानीकर्ता/प्रतिवादी ने 30-40 रुपया प्रतिमाह विवादित संपत्ति का बतौर किरायेदार किराया वादिनी/रेस्पोंडेंट को अदा किया जाना स्वीकार किया है। वहीं दूसरी ओर विरोधाभाषी अभिवचन करते हुये कहा है कि निगरानीकर्ता द्वारा नगर पालिका की जमीन पर अपना लकड़ी का खोका(डिब्बा) लगाकर उसमें कुछ समय कारोबार किया। पुनः एक अन्य अभिवचन यह भी किया है कि निगरानीकर्ता ने दुकान गैलरी से उठाने के लिये अन्य किरायेदारों से पगड़ी ली थी।

13(D)- इस प्रकार प्रश्नगत दुकानें निगरानीकर्ता के पास किस रूप से आयी, इसके बावत् समय समय पर भिन्न-भिन्न भ्रामक कथन निगरानीकर्ता की ओर से किये गये हैं। इसके बावजूद भी निगरानीकर्ता व वादिनी/रेस्पोंडेंट के मध्य किरायेदार व लैण्डलॉर्ड का संबंध है, इस तथ्य को वादनी/रेस्पोंडेंट को ही साबित करना है और यदि वादिनी/रेस्पोंडेंट इस तथ्य को साबित करने में सफल हो जाती है तब यह भार निगरानीकर्ता पर **शिफ्ट(Shift)** होगा कि वह साबित करें कि वह विवादित संपत्ति में किरायेदार के रूप में काबिज नहीं है।

14- वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा मूल पत्रावली पर दाखिल किया गया **मूल किरायानामा कागज सं० 29-ग 1/1 लगायत 29-ग 1/2**, जो 15 रुपया के स्टाम्प कर लिखाया गया, जिसे वादिनी/रेस्पोंडेंट बतौर पी.डब्ल्यू.1, पी.डब्ल्यू.2 शिवदयाल शर्मा(किरायानामा लेखक) व पी.डब्ल्यू.4 शशि ओसवाल (किरायानामा साक्षी) द्वारा अपनी-अपनी साक्ष्य के माध्यम से साबित किया गया है, में दिये गये विवरण के अनुसार **अनीस बेग** पुत्र मुहम्मद बसीर निवासी अजीता मुहल्ला ललितपुर तथा **श्रीमती मिथलेश कुमार वर्मा** पुत्री शंकर दयाल रहीस पत्नी रमेश कुमार वर्मा

निवासी मुहल्ला सुभाषपुरा ललितपुर व जिला ललितपुर के मध्य नवनिर्मित दुकान का निर्माण माह नवंबर 1979 में हुआ, जिसकी सीमाएं पूर्व में सुन्दरलाल सिंघई का मकान, पश्चिम में दुकान मालिक का घर(क्रोपरेटिव बैंक) उत्तर में स्टेशन रोड व दक्षिण में दुकान मालिक का घर(क्रोपरेटिव बैंक), उक्त दुकान का किराया 150/-रूपया प्रतिमाह की दर से, जिसमें किराया, फर्नीचर व टैक्स शामिल है, किरायेदारी की अवधि 3 माह, जिसकी पेशगी में किराया 150/-रूपया अंकित है तथा किरायेदारी की अवधि समाप्त होने पर आखरी माह में मुजरा होगा तथा किराया माह व माह अदा होगा।

14(A)- उक्त किरायानामा में यह भी अंकित किया गया कि दुकान की रंगाई पुताई सब जिम्मेदारी मुहम्मद अनीस की होगी। बिजली बिल मुहम्मद अनीस स्वयं अदा करेंगा। जलकर, ग्रहकर इसी किराये में शामिल होंगे। दुकान पर किसी को दर किरायेदारी पर नहीं बैठायेगा और 30 दिवस के लिखित नोटिस प्राप्त होते ही मुहम्मद अनीस दुकान खाली कर देगा। उक्त किरायानामा के प्रथम पृष्ठ पर मुहम्मद अनीस के हस्ताक्षर व प्रथम पृष्ठ के पीछे के पृष्ठ पर मुहम्मद अनीस हस्ताक्षर व हस्ताक्षर के नीचे तिथि 01.02.1980 अंकित है। उक्त किरायानामा के द्वितीय पृष्ठ पर दो गवाहान शिवदयाल शर्मा व शशि ओसवाल के हस्ताक्षर हैं तथा मुहम्मद अनीस के भी हस्ताक्षर अंकित हैं।

14(B)- यहां मूल किरायानामा कागज सं० 29-ग 1/1 लगायत 29-ग 1/2 में दिये गये विवरण के अनुसार उक्त विवादित संपत्ति की चौहद्दी/सीमाओं एवं वादिनी द्वारा वादपत्र में दर्शायी गयी चौहद्दी/सीमाओं का मिलान किया जाना आवश्यक है। वादपत्र में विवादित संपत्ति की चौहद्दी/सीमाओं के पूर्व में मकान सुन्दर लाल सिंघई, पश्चिम में अंश मकान वादिनी, उत्तर में स्टेशन रोड, दक्षिण में अंश मकान वादिनी, दर्शित किया गया है। इस प्रकार, जो दुकान मूल किरायानामा कागज सं० 29-ग 1/1 लगायत 29-ग 1/2 में निगरानीकर्ता को दी गयी है तथा जो दुकानें वादपत्र में वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा विवादित संपत्ति की दर्शायी गयी है, उसकी चारो सीमाएं आपस में मेल रखती है।

15- वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा मूल पत्रावली पर अभिलेखीय साक्ष्य से सूची 28c1 से असल किरायानामा 29c/1-2, किराये की रसीदें 38c/1-22 और तीन फोटोग्राफ कागज सं० 52c दाखिल किये हैं, जिसके संबंध में पी०डब्लू० 1 ने अपना साक्ष्य शपथ पत्र 33c दाखिल करते हुये यह कथन किया है कि वादिनी की नव निर्मित दुकान की चौहद्दी पूर्व में मकान श्री सुन्दर लाल सिंघई, पश्चिम में अंश मकान वादिनी, उत्तर में स्टेशन रोड तथा दक्षिण में अंश मकान वादिनी है। वादिनी उक्त मकान की भवन स्वामनी है उक्त दुकान वादिनी ने जनवरी 1980 में निर्मित की थी। विवादित दुकान कदापि लकड़ी का डिब्बा नहीं है और न नगर पालिका की भूमि पर स्थित है। प्रतिवादी ने विवादित दुकान के लिए तीन माह के लिए 150/-रु० प्रतिमाह की दर से दिनांक 01.02.1980 को किराये पर लिया था और किराया माह व माह देने की प्रतिज्ञा की थी और एक किरायानामा भी शिवदयाल शर्मा से अंकित कराकर उसपर हस्ताक्षर करके वादिनी को दिया था। वादिनी/रेस्पोंडेंट ने आगे यह भी कहा कि मूल किरायानामा कागज सं० 29c पर निगरानीकर्ता/ प्रतिवादी के हस्ताक्षर एवं श्री शिवदयाल शर्मा के लिख व हस्ताक्षर में हैं और श्री शशि ओसवाल के भी किरायानामा पर हस्ताक्षर हैं, जिनकी वह शिनाख्त करती है। प्रतिवादी द्वारा पूर्ण किराया अदा नहीं किया गया, केवल 31.10.97 तक का ही किराया अदा किया है। किराया रसीदों पर प्रतिवादी के हस्ताक्षर हैं। एक माह का किराया 150/-रु० अग्रिम जमा था जिसको मुजरा करने के वाद दिनांक 1.12.1997 के पश्चात का किराया प्रतिवादी ने अदा नहीं किया है।

वादिनी ने अपने वकील के माध्यम से प्रतिवादी को नोटिस दिनांक 18.08.1998 को भिजवाया जो दिनांक 26.08.98 को प्रतिवादी को प्राप्त हो गया। वादिनी ने दिनांक 1.11.97 से 31.7.98 तक का किराया 150/-रु० प्रतिमाह की दर से मु० 1350/-रु० की मांग की और एक माह के अन्दर किराया जमा करने तथा 30 दिन समाप्त होने के पश्चात विवादित दुकान से कब्जा दखल वादिनी को अदा करने हेतु कहा गया। वादिनी विवादित दुकान की लैण्डलार्ड है और उसे प्रतिवादी से विवादित दुकान को बेदखल कराने का अधिकार है।

16- प्रतिवादी की ओर से पी०डब्लू० 1 से की गयी **जिरह** में पी.डब्लू. 1 ने स्पष्ट रूप से कहा है कि किरायेदार ने अपना नाम अनीस बेग पुत्र वशीर बेग लिखाया था। दुकान को किराये पर लिया था। किरायानामा 01.02.1980 को लिखा गया था। किरायानामा पर किरायदार ने अनीस बेग के हस्ताक्षर किये थे। लिखा पढी शिवदयाल शर्मा ने की थी। पृष्ठ सं० 8 पर भी साक्षी ने कहा है कि किरायानामा की रसीद पहले वह बनाती थी जब उसके पति रिटायर्ड होकर आ गये तो उनके द्वारा भी बनायी गयी, जो रसीदें वह काटती थी उसपर उसके हस्ताक्षर होते थे उसे ध्यान नहीं कि उसके पति ने जो रसीदें बनायीं हैं उनपर उन्होंने दस्तखत किये या नहीं। ज्यादातर 1991 तक उसने रसीदें बनायी हैं, ज्यादातर रसीदों पर वह दस्तखत के साथ तारीख भी डालती थी। पेपर सं० 38c उसके हाथ की बनायी हुयी है। प्रतिवादी की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि वादिनी दुकान किराये की रसीद पर दस्तखत नहीं बनाती थी और उसने पृष्ठ सं० 9 पर ब्यान भी दिया है जिसमें वादिनी ने कहा कि रसीद सं० 38c पर उसके हस्ताक्षर नहीं है। मु० अनीस के हस्ताक्षर हैं, रसीदों के ऊपर तारीख नहीं है। प्रतिवादी की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि साक्षी के उक्त बयान से पत्रावली में दाखिल रसीदें सावित नहीं होती है। लेकिन प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत तर्क को स्वीकार किये जाने का कोई औचित्य नहीं है, क्योंकि पत्रावली में दाखिल किराये की रसीदों पर किरायदार मु० अनीस के हस्ताक्षर है। साक्षी पी०डब्लू० 1 ने पृष्ठ सं० 9 पर स्पष्ट रूप से कहा है कि वह अपने दावा में लिखी चौहददी बता सकती है, मौके पर लकड़ी का डिब्बा नहीं है, न लकड़ी के डिब्बे की दुकान है। उसने जीने वाली जगह में पिलर व दीवाल बनवा कर दुकान सी बनवा दी थी। जनवरी 1980 में उसने यह दुकान बनवायी थी। लेकिन साक्षी ने कहा कि इस दुकान के सम्बन्ध में गृहकर व जलकर अलग से नहीं आता है, सभी दुकानों के बिल एक साथ आते हैं साक्षी ने पृष्ठ सं० 10 पर वादपत्र में दी गयी चौहददी की पुष्टि करते हुए कहा है कि विवादित दुकान के पूर्व में सुन्दर लाल सिंघई का मकान है, पश्चिम में उसका स्वयं का मकान है, उत्तर में भी उसका मकान है और दक्षिण में स्टेशन रोड है। पूर्व में सुन्दर लाल का मकान भी है चबूतरा भी है। दक्षिण दीवाल के साथ ही दुकान भी बनी है केवल छत चददर की बनी है। बाकी दीवालें पक्की ईंटों की बनी है। पृष्ठ 11 पर साक्षी ने कहा कि वादपत्र में जो चौहददी लिखी है वह सही है। पृष्ठ 12 पर साक्षी ने वादपत्र के कथन का समर्थन करते हुए कहा है कि मकान में रददो बदल सन् 1995-96 में नहीं हुआ था बल्कि 1980 में हुआ था।

16(A)- इस प्रकार साक्षी पी.डब्लू.1 वादिनी/रेस्पोंडेंट मिथलेश कुमारी वर्मा के साक्ष्य को समग्र रूप से देखा जाये, तो इस साक्षी द्वारा निगरानीकर्ता अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस व उसके मध्य निष्पादित हुये किरायानामा को साबित किया गया है। इसके अतिरिक्त किरायानामा के उपरांत निगरानीकर्ता अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस को प्रश्रगत दुकान का बतौर किरायेदार 150/-रुपया प्रतिमाह होना भी साबित किया है। साथ ही साथ विवादित दुकान की चौहददी

अपने साक्ष्य में लगभग वैसी ही बताई गयी है, जैसा कि विवादित दुकान की चौहद्दी दर्शायी गयी है।

17- पी०डब्लू० 2 शिवदयाल शर्मा, जो कि किरायानामा 29c के लेखक है। प्रतिवादी ने डी०डब्लू० 1 के रूप में यह बयान दिया है कि वादिनी व प्रतिवादी के मध्य विवादित दुकान के सम्बन्ध में कोई किरायानामा नहीं लिखा गया। डी०डब्लू० 1 का यह बयान भी असत्य तथ्यों पर आधारित है। मूल पत्रावली में दाखिल किरायानामा 29c को लेखक साक्षी पी०डब्लू० 2 शिवदयाल शर्मा ने सावित किया है। उनके द्वारा साक्ष्य में दाखिल शपथ पत्र 34-ग में स्पष्ट रूप से यह कथन किया गया है कि वह श्रीमती मिथलेश कुमारी वर्मा की दुकान में सन् 1980 से किरायेदार था जिसको उन्होंने 14 वर्ष पूर्व खाली कर दिया था। साक्षी ने कहा कि प्रतिवादी नगर ललितपुर के मुहल्ला सुभाषपुरा स्थित वादग्रस्त दुकान में 150/-रु० प्रतिमाह की दर से दिनांक 01.02.1980 से बहैसियत किरायेदार काबिज है, जिसका किरायानामा उन्होंने लिखा है कोई समुचित व सन्तोष जन किरायानामा दो स्टाम्प पर लिखा था। किरायानामा पर प्रतिवादी व शपथकर्ता/साक्षी पी०डब्लू० 2 एवं वादिनी ने हस्ताक्षर किये थे और उसपर साक्षी श्री शशि ओसवाल ने भी हस्ताक्षर किये थे। साक्षी ने पत्रावली में दाखिल 29c को देखकर कहा कि यह वही किरायानामा है जिसको उन्होंने लिखा था। पी०डब्लू० 2 से प्रतिवादी की ओर से **जिरह** की गयी तो साक्षी ने स्वयं के द्वारा किरायानामा 29 ग को लिखने का समर्थन किया है। पी०डब्लू० 2 ने वादपत्र में दी गयी चौहद्दी के अनुरूप विवादित दुकान की चौहद्दी बतायी है। पी.डब्लू.2 ने यह भी कहा है कि विवादित संपत्ति की चौहद्दी उसने शपथपत्र में लिखा दी थी। साक्षी ने शपथपत्र 34c को देखकर बताया कि यह वही शपथपत्र है, जिसको उन्होंने दिया है।

18- पी०डब्लू० 3 रमेश कुमार वर्मा, जोकि वादिनी/रेस्पोंडेंट के पति हैं, उनके हस्ताक्षर से प्रतिवादी को किराये की रसीदें देना बताया गया है। पी०डब्लू० 3 ने साक्ष्य में दाखिल शपथपत्र में यह कहा है कि वह दिनांक 30.06.91 में डिप्टी कलेक्टर जिला सतना के पद से रिटायर्ड हुए हैं और ललितपुर में रहने लगे हैं। उन्होंने वादग्रस्त दुकान की रसीदों पर वादिनी की ओर से वादिनी के समक्ष प्रतिवादी से किराया लेकर जारी की है व काउन्टर फाईल भी बनायी है, जिसपर प्रतिवादी ने शपथकर्ता व वादिनी के समक्ष हस्ताक्षर किये हैं। सूची क्रमांक 14 से 22 शपथकर्ता के हाथ की लिखी हैं और उसपर प्रतिवादी, वादिनी तथा शपथकर्ता के हस्ताक्षर हैं। **जिरह** में इस साक्षी ने कहा कि शपथ पत्र में उन्होंने लिखाया था कि रसीद कागज सं० 14 से 22 तक पर उनके दस्तखत हैं जो अनीस के सामने किये गये थे, अनीस ने दस्तखत किये थे। साक्षी ने कहा कि शिवदयाल उनके यहां किरायेदार रहे हैं। साक्षी ने कहा कि उनकी पत्नी वादिनी श्रीमती मिथलेश करीब 15-16 वर्ष से अधिक समय से बीमार रह रही हैं और चलने फिरने में असमर्थ हैं। थोडा बहुत चल लेती है। प्रतिवादी की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया है कि पी०डब्लू० 3 ने जिरह में यह है कि उसकी दुकानें किस किस को कब कब किराये पर दी गयी, उन्हें जानकारी नहीं है। उक्त बयान के संदर्भ में प्रतिवादी की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया है कि पी०डब्लू० 3 को यह जानकारी नहीं है कि वादिनी ने प्रतिवादी को विवादित दुकान किराये पर दी थी। इस कारण से वादिनी का यह कथन कि प्रतिवादी विवादित दुकान में किरायेदार है, असत्य हो जाता है। लेकिन प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत उक्त तर्क को स्वीकार किये जाने का कोई समुचित व सन्तोष जनक आधार नहीं है, क्योंकि पी०डब्लू० 3 ने पृष्ठ सं० 2 पर जिरह में स्पष्ट रूप से कहा है कि उन्होंने अनीस को रसीदें दी थी और अनीस ने 01.12.97 से किराया नहीं दिया।

18(A)- इस प्रकार साक्षी पी.डब्लू.3, जो कि निगरानीकर्ता को बतौर वादिनी के पति किराये की रसीदें जारी करने का कथन किये जाने का विश्वासनीय साक्ष्य है और उक्त साक्षी से प्रतिवादी द्वारा की गयी जिरह में कोई भी ऐसा प्रतिकूल तथ्य प्रकाश में नहीं आया है, जो उसकी साक्ष्य को अविश्वसनीय बनाता हो।

19- पी०डब्लू० 4 शशि ओसवाल, जोकि किरायानामा 29c निष्पादन का साक्षी है, ने अपना साक्ष्य शपथपत्र बतौर पी०डब्लू० 4 दाखिल करते हुये कहा कि वह उभयपक्ष को जानता पहचानता है। वादिनी से दिनांक 1.2.1980 को तीन माह के लिए शपथकर्ता के समक्ष 150/- रु० प्रतिमाह की दर से विवादित दुकान को प्रतिवादी ने किराये पर लिया था और किराया माह व माह देना तय हुआ था। किरायानामा श्री शिवदयाल शर्मा ने लिखा था और उसपर अनीस ने हस्ताक्षर किये थे। इस साक्षी ने यह भी कहा कि किरायानामा 29c पर उसके हस्ताक्षर है और वह श्री शिवदयाल शर्मा की लिखावट व उनके हस्ताक्षर व अनीस के हस्ताक्षर तथा स्वयं अपने हस्ताक्षर की शिनाख्त करता है। पी०डब्लू० 4 से जिरह की गयी तो उक्त साक्षी की जिरह में ऐसा कोई बयान नहीं दिया गया है जिससे उसके द्वारा मुख्य पृच्छा में अनीस बेग द्वारा प्रश्नगत संपत्ति के संबंध में दिनांक 01.02.1980 को निष्पादित किरायानामा के संबंध में ऐसा कोई प्रतिकूल तथ्य प्रकाश में नहीं आया, जिससे उसके द्वारा दिये गये बयान को अविश्वसनीय कहा जा सके, जिसमें उसने कहा है कि किरायानामा 29c को शिवदयाल शर्मा ने लिखा था और उसपर प्रतिवादी अनीस और उसने स्वयं हस्ताक्षर किये थे।

20- मूल पत्रावली पर उपलब्ध अमीन आख्या मय नक्शा नजरी के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादिनी/रेस्पोंडेंट के द्वारा अपने वादपत्र में, जो चौहद्दी प्रश्नगत संपत्ति की दर्शायी गयी है, उसकी पुष्टि वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा बतौर साक्षी पी.डब्लू.1 के बयान से होती है। वादपत्र में दी गयी चौहद्दी न्यायालय अमीन के द्वारा प्रस्तुत नक्शा नजरी 43c/3 में दी गयी विवादित दुकान की चौहद्दी के अनुरूप है। निगरानीकर्ता/प्रतिवादी ने ही मौके का मुआयना करने के लिये न्यायालय अमीन के बावत् दरखास्त दी थी। न्यायालय अमीन ने विवादित दुकान को अक्षर, क, ख, ग, घ, ज, छ, च, घ से दर्शाया है।

21- इसके विपरीत निगरानीकर्ता/प्रतिवादी की ओर से ऐसा कोई विश्वासनीय साक्ष्य नहीं दिया गया कि, जिससे यह साबित होता हो कि प्रश्नगत दुकान का वह किस प्रकार से स्वामी है अथवा प्रश्नगत दुकान उसे नगर पालिका द्वारा कभी किराये हेतु आंक्टित की गयी हो अथवा प्रश्नगत दुकान निगरानीकर्ता/प्रतिवादी द्वारा किसी अन्य व्यक्ति से पगड़ी पर ली गयी हो, जैसा कि निगरानीकर्ता/प्रतिवादी की ओर से स्वयं भ्रामक एवं विरोधाभाषी अभिवचन कहे गये हैं।

22- निगरानीकर्ता/प्रतिवादी बतौर साक्षी डी.डब्लू.1 अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस द्वारा वादिनी/रेस्पोंडेंट की ओर से जारी किराये की रसीदों को स्वीकार करते हुये कथन किया गया है कि कागज सं० 38C1 से प्रस्तुत किराये की रसीदे उस समय की है जब वह शर्मा जी की दुकान के बगल में, जो रास्ता है उस पर शोकेस रखकर बैठता था। कागज सं० 38C/1 लगायात 38C/22 तक की रसीदें उस समय की है जब वह गैलरी में शोकेस रखकर बैठता था। उक्त सभी रसीदों पर उसके हस्ताक्षर है। आगे इस साक्षी द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि वादिनी द्वारा वादपत्र में बताया गया किराया, हर्जा खर्चा उसके द्वारा न्यायालय में जमा नहीं किया गया। वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा प्रेषित नोटिस उसने प्राप्त किया था। साक्षी डी.डब्लू.2 के द्वारा मात्र प्रश्नगत दुकान मौके पर स्थित होने के बावत् साक्ष्य दिया है और उसने अपने साक्ष्य में ऐसा कोई कथन नहीं किया है कि प्रश्नगत दुकान निगरानीकर्ता/प्रतिवादी अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस को

वादिनी द्वारा किराये पर दी गयी अथवा नगर पालिका द्वारा प्रश्रगत दुकान कभी किराये हेतु आंवाटित की गयी हो अथवा प्रश्रगत दुकान निगरानीकर्ता/प्रतिवादी द्वारा किसी अन्य व्यक्ति से पगड़ी पर ली गयी हो

23- इस प्रकार पत्रावली पर उपलब्ध उक्त अभिवचनों व उक्त मौखिक व अभिलेखीय साक्ष्य की समीक्षा करने पर वादिनी/रेस्पोंडेंट यह साबित करने में सफल रही है कि वादिनी/रेस्पोंडेंट अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस के मध्य प्रश्रगत दुकान के बावत् लैण्डलार्ड व किरायेदार के रूप में दिनांक 01.02.1980 को किरायानामा स्वयं निगरानीकर्ता अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस द्वारा निष्पादित किया, जिसके द्वारा प्रश्रगत दुकान 150/-रूपया प्रतिमाह 3 माह के लिये किराये पर दी गयी। इसके अतिरिक्त वादिनी/रेस्पोंडेंट यह साबित करने में सफल रही है कि जिस विवादित दुकान के संबंध में किरायानामा निष्पादित किया गया, उसकी चौहद्दी व वादपत्र की चौहद्दी आपस में मेल रखती है और ऐसा ही निष्कर्ष विचारण न्यायालय द्वारा अपने आलोच्य निर्णय में दिया गया है। इन परिस्थितियों में विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कोई हस्ताक्षेप करना न्यायसंगत नहीं है। तदनुसार विनिश्चयक बिन्दु सं० 1 व 2 निगरानीकर्ता के विरुद्ध व वादिनी/रेस्पोंडेंट के पक्ष में निर्णीत किये जाते हैं।

निस्तारण विनिश्चयक बिन्दु सं० 3

24- विनिश्चयक वाद बिन्दु सं० 3 इस आशय का विरचित किया गया है, कि क्या निगरानीकर्ता को वादिनी द्वारा निगरानीकर्ता की किरायेदारी समाप्त करने का प्रेषित नोटिस वैध है?

25- वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा अपने अभिवचनों में कथन किया है कि वादिनी ने दिनांक 18-08-1998 को प्रतिवादी को रजिस्ट्री डाक से सूचना पत्र भेजकर प्रतिवादी से नोटिस पाने के एक माह के भीतर समस्त प्राप्तव्य किराये की माँग की तथा प्रतिवादी की किरायेदारी समाप्त करते हुए प्रतिवादी को नोटिस पाने के 30 दिन समाप्त होने के पश्चात विवादित दुकान खाली करके कब्जा दखल देने को लिखा। यह नोटिस प्रतिवादी को दिनांक 26-08-1998 को प्राप्त हो गया किन्तु प्रतिवादी ने न तो वादिनी को किराया अदा किया और न ही दुकान खाली करके कब्जा दखल दिया इसलिए वादी को निवेदन करने के लिए बाध्य होना पड़ा।

26- इसके विपरीत निगरानीकर्ता/प्रतिवादी ने अपने अभिवचन में कहा है कि वादिनी ने जो अपना दावा दायर किया है एवं उसमें 18.08.1998 को रजिस्टर डाक से सूचनापत्र भेजकर प्रतिवादी से नोटिस पाने के एक माह के भीतर समस्त प्राप्तव्य किराये की माँग की थी, और न ही कोई नोटिस प्राप्त हुआ। किसी अन्य प्रकार से यदि वादिनी ने अपने मेल वालों से कोई फर्जी हस्ताक्षर नोटिस पावती पर बनवा लिए हो। परन्तु, निगरानीकर्ता/प्रतिवादी बतौर साक्षी डी.डब्लू.1 अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस द्वारा अपनी जिरह में स्वीकार किया गया है कि वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा प्रेषित नोटिस उसने प्राप्त किया था। ऐसे में निगरानीकर्ता का यह अभिवचन कि उसे कोई नोटिस प्राप्त नहीं हुआ, असत्य हो जाता है।

27- वादिनी/रेस्पोंडेंट ने अपनी मुख्यपरीक्षा प्रतिवादी को प्रेषित नोटिस के संबंध में कथन किया है कि वादिनी ने अपने वकील के माध्यम से प्रतिवादी को नोटिस दिनांक 18.08.1998 को भिजवाया जो दिनांक 26.08.98 को प्रतिवादी को प्राप्त हो गया। वादिनी ने दिनांक 1.11.97 से 31.7.98 तक का किराया 150/-रु० प्रतिमाह की दर से मु० 1350/-रु० की माँग की और एक माह के अन्दर किराया जमा करने तथा 30 दिन समाप्त होने के पश्चात

विवादित दुकान से कब्जा दखल वादिनी को अदा करने हेतु कहा गया। वादिनी विवादित दुकान की लैण्डलार्ड है और उसे प्रतिवादी से विवादित दुकान को बेदखल कराने का अधिकार है।

28- मूल पत्रावली पर उपलब्ध नोटिस कागज सं० 6-C में दिये गये विवरण के अनुसार वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा अपने अधिवक्ता के माध्यम से दिनांक 18.08.98 को प्रतिवादी अनीस बेग पुत्र मुहम्मद वसीर बेग निवासी मुहल्ला अजीतापुरा ललितपुर को बकाया किरायेदारी व विवादित दुकान से बेदखली के संबंध में नोटिस प्रेषित किया था। रजिस्ट्री रसीद कागज सं० 7-C में दिये गये विवरण के अनुसार रजिस्ट्री प्राप्त करने का नाम अनीस बेग पुत्र मुहम्मद वसीर बेग निवासी मुहल्ला अजीतापुरा ललितपुर अंकित है और रसीद पर क्रमांक 4226 अंकित है और डाक विभाग की मोहर लगी हुई है तथा प्राप्ति स्वीकृति रसीद कागज सं० 8C में दिये गये विवरण के अनुसार जिसमें प्राप्त करने वाले का नाम अनीस बेग पुत्र मुहम्मद वसीर बेग निवासी मुहल्ला अजीतापुरा ललितपुर अंकित है और अनीस के हस्ताक्षर अंकित है व प्राप्ति की तिथि 26.08.98 अंकित है।

28(A)- इस प्रकार वादिनी/रेस्पोंडेंट ने निगरानीकर्ता/प्रतिवादी को 30 दिवस की नोटिस दिनांक 18.08.1998 को प्रेषित की थी और उक्त नोटिस निगरानीकर्ता/प्रतिवादी को दिनांक 26.08.1998 को प्राप्त हुई। किन्तु, इसके बावजूद भी निगरानीकर्ता/प्रतिवादी न तो किराया अदा किया गया और न ही विवादित दुकान का कब्जा दखल दिया।

29- उल्लेखनीय है कि निगरानीकर्ता द्वारा अपनी मीमों में ऐसा कोई आधार नहीं लिया गया कि विचारण न्यायालय द्वारा प्रश्नगत दुकान के संबंध में प्रतिवादी की किरायेदारी एक्ट 13 सन् 1972 के प्रावधान लागू होने के कारण संपत्ति अंतरण अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होंगे। जबकि, इस संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा विनिश्चयक वाद बिन्दु सं० 4 के अंतर्गत एक्ट 13 सन् 1972 एवं संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 के प्रावधान का उल्लेख करते हुये प्रश्नगत दुकान का निर्माण वर्ष 1980 में हो जाने के आधार पर एक्ट 13 सन् 1972 प्रश्नगत दुकान पर लागू न होने का भी निष्कर्ष दिया है, जिसको कोई चुनौती इस निगरानी में नहीं दी गयी है।

30- उल्लेखनीय है कि धारा 106 संपत्ति अंतरण अधिनियम के अनुसार जैसा कि उक्त प्रावधान उत्तर प्रदेश में लागू है। ऐसी किरायेदारी 30 दिन के नोटिस से समाप्त की जा सकती है। धारा 111(H) संपत्ति अंतरण अधिनियम के अनुसार किरायेदारी नोटिस के माध्यम से समाप्त की जा सकती है।

30(A)- उक्त प्रावधानों के आलोक में निगरानीकर्ता/प्रतिवादी को वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा किरायेदारी को समाप्त करने के संबंध में प्रेषित नोटिस वैध था। इन परिस्थितियों में वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा निगरानीकर्ता/प्रतिवादी की किरायेदारी भी समाप्त किया जाना साबित है।

31- मामले के उपरोक्त समस्त वर्णित तथ्यों एवं मौखिक व अभिलेखीय साक्ष्य व पक्षकारों की ओर से प्रस्तुत किये गये तर्कों के आधार पर बिन्दु सं० 1 व 2 में यह निष्कर्ष आया है कि निगरानीकर्ता/प्रतिवादी वादिनी/रेस्पोंडेंट का 150/-रुपया प्रतिमाह किरायेदार एवं प्रश्नगत दुकान मौके पर स्थापित है, जैसी चौहद्दी वादपत्र में दर्शायी गयी है, वैसी ही चौहद्दी किरायानामा में विवादित दुकान की दर्शायी गयी है। जबकि, बिन्दु सं० 3 के अंतर्गत यह निष्कर्ष आया है कि वादिनी/रेस्पोंडेंट द्वारा निगरानीकर्ता/प्रतिवादी को किरायेदारी को समाप्त करने के संबंध में प्रेषित नोटिस वैध है और इसी आशय का निष्कर्ष विचारण न्यायालय द्वारा अपने आलोच्य निर्णय में दिया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। अतः उक्त **खफीफा निगरानी** निरस्त किये जाने योग्य है।

आदेश

32- खफीफा निगरानी सं० 22/2022 शीर्षक "मुहम्मद अनीस बनाम श्रीमती मिथलेश कुमारी वर्मा" निरस्त की जाती है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा खफीफा वाद सं० 01/1999 श्रीमती मिथलेश कुमारी वर्मा बनाम अनीस बेग उर्फ मुहम्मद अनीस में पारित निर्णय दिनांकित 31.08.2022 पुष्ट किया जाता है।

33- विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख, यदि कोई है तो, इस निर्णय की प्रति के साथ अविलम्ब वापस किया जाये।

दिनांक- 30.04.2026

(यादवेन्द्र सिंह-1),
अपर जिला न्यायाधीश प्रथम,
ललितपुर।

J.O.CODE-UP6123

34- आज यह निर्णय खुले न्यायालय में मेरे द्वारा हस्ताक्षरित एवं दिनांकित करके उदघोषित किया गया।

दिनांक- 30.04.2026

(यादवेन्द्र सिंह-1),
अपर जिला न्यायाधीश प्रथम,
ललितपुर।

J.O.CODE-UP612