न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, न्यायालय सं० 06, मथुरा

सिविल पुनरीक्षण सं० 28/2016

सतीशचन्द आदि बनाम जगदीश प्रसाद

दिनांक–18.02.2026

पत्रावली आदेशार्थ पेश हुयी। पुकार पर उभयपक्ष मय विद्वान अधिवक्ता उपस्थित। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता को प्रार्थनापत्र 21 ग मय आपत्ति दिनांक–17.02.2026 पर पूर्व में सुना गया।

प्रार्थी/रिवीजनिष्ट की ओर से प्रार्थनापत्र 21 ग अंतर्गत आदेश 15 नियम 5 सी०पी०सी० इस आशय से दिया गया है कि वादीगण द्वारा इस रिवीजन से संबंधित उक्त वाद प्रतिवादी जो कि अपने आपको विवादित संपत्ति का लैसी /किरायेदार होना कहता व स्वीकार करता है, उसकी किरायेदारी बजरिये कानूनी नोटिस समाप्त करके उसके विरूद्ध उक्त वाद वास्ते वसूलयावी बाकी किराया आदि एवं वास्ते बेदखली प्रस्तुत किया गया। हस्व मंशा कानून आर्डर 15 रूल 5 जाब्ता दीवानी प्रतिवादी किरायेदार/लैसी को दौरान मुकदमा व दौरान यह रिवीजन जो कि उक्त लघुवाद का Continuance of the suit ही है, हर माह की समाप्ति के 7 दिन के अंदर इस न्यायालय में माहवारी किराया/देय धनराशि जमा करना आवश्यक रहा, चाहे वह बकाया स्वीकार करे या न करे। यह उल्लेखनीय है कि वादीगण लैन्डलॉर्ड/लैसर की तथाकथित रूप से हैसियत यानि की लैन्डलॉर्डशीप को अस्वीकार करने के बावजूद भी प्रतिवादी किरायेदार द्वारा ट्राइल कोर्ट व इस रिवीजन कोर्ट में माहवारी किराया की धनराशि रेग्यूलरिटी उक्त प्राविधान के अनुसार जमा करना मेन्डेटरी रहा है, लेकिन प्रत्यर्थी/प्रतिवादी किरायेदार द्वारा कतई कोई माहवारी किराया न तो ट्राइल कोर्ट में जमा किया है और न ही उसने कतई कोई किराये की धनराशि इस न्यायालय में जमा की गयी है। अतः प्रत्यर्थी/प्रतिवादी डिफॉल्टर है और हस्व मंशा कानून प्रत्यर्थी/प्रतिवादी का डिफेंस स्ट्रक ऑफ किया जाना न्यायहित में नितांत आवश्यक है। अतः प्रार्थी/रिवीजनकर्ता द्वारा आदेश 15 रूल 5 जाब्ता दीवानी प्रत्यर्थी/प्रतिवादी का डिफेंस स्ट्रक ऑफ किये जाने तथा इस संबंध में अन्य उचित व वांछित आदेश पारित किये जाने की याचना की गयी है।

इसके विपरीत आपत्तिकर्ता/रेस्पोन्डेन्ट की ओर से उपरोक्त प्रार्थनापत्र के विरूद्ध आपत्ति दिनांकित 17.02.2026 प्रस्तुत करते हुए, कथन किया गया है कि प्रस्तुत रिवीजन पर आदेश 15 नियम 5 पर सी०पी०सी० लागू ही नही होता है और न ही रेस्पोन्डेन्ट की कतई कोई जिम्मेदारी किसी भी प्रकार की धनराशि अदा करने/ जमा करने की है। यह प्रार्थना पत्र रिवीजनकर्ता द्वारा मात्र रिवीजन को टालते रहने और रेस्पोन्डेन्ट को तंग व परेशान करने के उद्देश्य से दिया गया है। रिवीजनकर्ता विवादित सम्पत्ति का लैंडलॉर्ड नहीं है, न ही उसके द्वारा या उसके किसी कथित पूर्वाधिकारी द्वारा रेस्पोन्डेन्ट को यह सम्पत्ति किराये पर दी गयी थी और न ही उसके या उसके किसी पूर्वाधिकारी द्वारा रेस्पोन्डेन्ट से कभी कोई किराया प्राप्त किया गया, न ही कोई रसीद जारी की गयी है। कुल साक्ष्य को देखकर विचारण न्यायालय द्वारा यह स्पष्ट रूप से तय किया गया है कि वादी/रिवीजनकर्ता विवादित सम्पत्ति का लैंडलॉर्ड नही है और उसे कतई कोई अधिकार यह दावा दायर करने का नही है जो फाइंडिंग आज भी यथावत है, जिसके रहते हुये रेस्पोन्डेन्ट की कतई कोई जिम्मेदारी किसी भी प्रकार की कोई धनराशि रिवीजनकर्ता को अदा करने की नही बनती है। अन्यथा भी रिवीजन में मात्र क्षेत्राधिकार के बिन्दु को ही देखा जा सकता है और साक्ष्य का पुनः अनुशीलन नही किया जा सकता। धारा 24 लघुवाद अधिनियम का रिवीजन सीमित क्षेत्राधिकार का होता है और साक्ष्य के अनुशीलन के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा जो निष्कर्ष. दिये गये हैं उन्हें रिवीजन के अन्तर्गत बदला जाना कानूनन सम्भव नही है। अतः प्रार्थनापत्र को निरस्त किये जाने की याचना की गयी है।

सुना तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि न्यायालय के समक्ष प्रार्थी/रिवीजनकर्ता की ओर से प्रार्थनापत्र के माध्यम से रेस्पोन्डेन्ट को विवादित सम्पत्ति में किरायेदार होने की बातव, उसके द्वारा ट्रायल कोर्ट व रिवीजन न्यायालय के समक्ष किराये की अदायगी न किये जाने के आधार पर रेस्पोन्डेन्ट को बचाव साक्ष्य से बंचित किये जाने की याचना की गयी है, जिसके विरूद्ध रेस्पोन्डेन्ट की ओर से रिवीजनकर्ता के उक्त तथ्यों का खण्डन किया है तथा कथन किया है कि उसकी कोई जिम्मेदारी धनराशि अदा करने/जमा करने

Digitally signed by Neelam Dhaka
Date: 2026.02.20 09:57:02 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court

की नहीं है, क्योंकि रिवीजनकर्ता विवादित सम्पत्ति का लैंडलार्डनहीं है, न ही उसके द्वारा कभी उससे कोई किराया प्राप्त किया है, न ही कोई रसीद जारी की है, जिसके आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा रिवीजनकर्ता को लैंडलोर्ड न मानते हुए, दावा निरस्त किया गया है, जिसके आधार पर उसकी कोई जिम्मेदारी धनराशि अदा करने की नहीं है और प्रार्थनापत्र को निरस्त किये जाने की याचना की गयी है।

पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि निगरानी न्यायालय के समक्ष उक्त निगरानी विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा लघुवाद सं० 51/1997 सतीशचन्द्र आदि बनाम जगदीश प्रसाद में पारित निर्णय दिनांक–28.11.2016 के विरूद्ध संस्थित की गयी, जिसको दिनांक–20.12.2016 को न्यायालय द्वारा लघुवाद पुनरीक्षण के रूप में अंगीकृत एवं पंजीकृत किया गया, जिसके पश्चात उक्त पुनरीक्षण वास्ते सुनवाई हेतु नियत किया गया और उक्त पुनरीक्षण सुनवाई हेतु नियत चल रही है। पत्रावली पर उपलब्ध विचारण न्यायालय के निर्णय दिनांक–28.11.2016 को देखा जाये तो, उसके अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद रिवीजनकर्ता/वादीगण ने रेस्पोन्डेट/प्रतिवादी के विरूद्ध बेदखली व बकाया किराया व हर्जा स्तेमाली की वसूल की बावत दायर किया गया था, जिस पर विचारण न्यायालय द्वारा विस्तृत रूप से साक्ष्य का अवलोकन करने के पश्चात यह माना कि रिवीजनकर्ता विवादित सम्पत्ति का लैंडलॉर्ड नहीं है, न ही रेस्पोन्डेन्ट, अपीलार्थी/वादीगण के मध्य मकानदार व किरायेदार का संबंध है, जिसके आधार पर उक्त वाद को निरस्त किया गया है, जिसके संबंध में उक्त पुनरीक्षण योजित की गयी है तथा रिवीजनकर्ता द्वारा प्रार्थनापत्र के माध्यम से यह कहना कि रेस्पोन्डेन्ट द्वारा माहवार किराये की धनराशि जमा न करने के आधार पर उसको बचाव साक्ष्य से बंचित किया जाये। उक्त तथ्य को इस स्तर पर नहीं देखा जा सकता है। चूँकि लघुवाद पुनरीक्षण वर्ष 2016 से इस न्यायालय में लम्बित है। ऐसा प्रतीत होता है कि रिवीजनकर्ता की ओर से उक्त प्रार्थनापत्र पुनरीक्षण को लम्बित किये जाने के आशय से प्रस्तुत किया गया है, जबकि उक्त पुनरीक्षण का निस्तारण गुण दोष के आधार पर किया जाना है।

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में रिवीनजकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र 21 ग अंतर्गत आदेश 15 नियम 5 सी०पी०सी० बल हिन होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

आदेश

प्रार्थनापत्र 21 ग निरस्त किया जाता है। तद्नुसार आपत्ति दिनांक–17.02.2016 निस्तारित की जाती है। पत्रावली वास्ते सुनवाई/बहस हेतु दिनांक–20.02.2026 को पेश हो।

अपर जिला न्यायाधीश
न्यायालय संख्या–06, मथुरा