

न्यायालय: प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वरिष्ठ खण्ड के अतिरिक्त न्यायाधीश डबरा,
जिला ग्वालियर (म.प्र.)

(पीठासीन अधिकारी :: देवांश अग्रवाल)

RCS 152A/2023

Filing date 01-08-2023

Filing No. RCSA/558/2023

CNR. NO. MP0706-003526-2023

संजय कुमार पुत्र सुरेशचंद्र बंसल, आयु लगभग 52 वर्ष,
व्यवसाय बेरोजगार, निवासी हाल विनय नगर लश्कर
ग्वालियर म0प्र0

-----वादी

// विरुद्ध //

दिलीप कुमार पुत्र जयंतिलाल मोदी, आयु लगभग 52 वर्ष,
निवासी गुजरात मेडिकल स्टोर दीनदयाल मार्केट
जवाहरगंज डबरा जिला ग्वालियर म0प्र0

-----प्रतिवादी

वादी द्वारा	:	श्री एस.डी. बंसल अधिवक्ता।
प्रतिवादी द्वारा	:	श्री पी.सी. जैन अधिवक्ता।

// निर्णय //

(आज दिनांक 04.09.2025 को घोषित)

1. वादी द्वारा यह वाद वादी के स्वामित्व की वादग्रस्त दुकान स्थित दीनदयाल मार्केट डबरा जिला ग्वालियर म0प्र0 में प्रतिवादी या अन्य जो भी आधिपत्य में हो उससे रिक्त आधिपत्य वादी को दिलाये जाने एवं बकाया भाडा एवं बासलात 31,500/-रूपये एवं सूचना पत्र व्यय 300 रूपये डेढ रूपये प्रतिशत प्रतिमाह के हिसाब से त्रैमासिक अंतराल से बतौर हर्जा ब्याज लगाकर दिलाये जाने तथा दावा दायरी दिनांक से कब्जा दिलाये जाने तक प्रतिवादी जो सिकमी भाडेदार से माहवार 10,000/-रूपये प्राप्त कर रहा है जो वादी को दिलाये जाने के संबंध में वास्ते भवन निष्कासन एवं बकाया भाडा वसूली बाबत् प्रस्तुत किया गया है।

2. प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि वादग्रस्त दुकान प्रतिवादी द्वारा वादी की दादी राधाबाई से किराये पर ली गई थी। प्रकरण में यह भी स्वीकृत है कि प्रतिवादी द्वारा दिनांक 31.03.2022 तक का किराया अदा किया गया है। प्रकरण में यह भी स्वीकृत है कि अंतिम किराया 2100/-रूपये प्रतिमाह की दर से अदा किया गया था।

3. वाद पत्र संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी के स्वत्व, स्वामित्व की दुकान नम्बर 1 दीनदयाल मार्केट में स्थित है, जिसमें प्रतिवादी 2100 रूपये प्रतिमाह के हिसाब से बहैसियत किरायेदार आबाद है। किरायेदारी वाली दुकान को संलग्न मानचित्र में ए,बी,सी,डी से चिन्हित किया गया है। प्रतिवादी की किरायेदारी मौखिक होकर माह की पहली तारीख से प्रारंभ होकर माह की समाप्ति के साथ समाप्त होने वाली है। प्रतिवादी के द्वारा दिनांक 31.03.2022 तक का किराया अदा किया गया है तथा दिनांक 01.04.2022 से किराया बकाया है जो प्रतिवादी के द्वारा बावजूद तलब एवं तकाजे के अदायगी नहीं की जा रही है तथा कभी भी किराया समय पर अदा नहीं किया जाता है। किराया मांगने पर प्रतिवादी अभद्रता से पेश आता है एवं किरायेदारी वाली दुकान के बगल से आने जाने का रास्ता है, जिसमें प्रतिवादी का सिकमी भाडेदार के द्वारा ब्रेंच वगैरा डालकर मार्ग को अवरोध किया है, जिससे वादी को परेशानी का सामना करना पड रहा है। वादी प्रतिवादी से म0प्र0 स्थान नियंत्रण विधान की धारा 12-1-सी के अंतर्गत वादग्रस्त दुकान रिक्त कराने का अधिकारी है। प्रतिवादी के द्वारा किरायेदारी वाली दुकान का उपयोग नहीं किया जा रहा है तथा प्रतिवादी ने वादग्रस्त दुकान से अपना आधिपत्य हटा लिया है। प्रतिवादी के द्वारा सम्पूर्ण वादग्रस्त दुकान को प्रतिफलार्थ या अन्यथा विधि विरुद्ध उपभाडे पर उठा दिया है। किरायेदारी वाली दुकान में मोहन कुमार नाम के व्यक्ति को 10 हजार रूपये प्रतिमाह पर सिकमी भाडे पर दुकान उठा दी है जो वर्तमान में दुकान कर रहा है।

4. वादपत्र में आगे यह भी उल्लेख किया गया है कि वादी के पास वर्तमान में डबरा में कोई व्यवसाय स्थल न होने के कारण ग्वालियर में रह रहा है तथा डबरा आकर वादग्रस्त दुकान में इलेक्ट्रिक का व्यवसाय करना चाहता है वादी को वादग्रस्त दुकान की आवश्यकत है। वादी के पास डबरा नगर पालिका सीमा में अधिभोग में अपना युक्तियुक्त रूप से उपयुक्त अन्य कोई निवास स्थान उपलब्ध नहीं है। वादी के द्वारा अपने अभिभाषक के माध्यम से सूचना पत्र जर्जे रजिस्टर्ड एडी से दिनांक 20.03.2023 को वादी के निवास स्थान एवं वादग्रस्त दुकान के पते पर भेजा था एवं उसकी प्रति साधारण डाक से भी भेजी गई थी

जो प्रतिवादी को प्राप्त हो गई है। प्रतिवादी के द्वारा विकास गुप्ता अभिभाषक के माध्यम से दिनांक 08.04.2023 को सूचना पत्र का असत्य जबाव भेजा गया है। प्रतिवादी को सूचना पत्र के माध्यम से सूचित किया गया था कि प्रतिवादी की किरायेदारी महावार की होकर पहली तारीख से प्रारंभ होकर माह की समाप्ती के साथ समाप्त होने वाली है तथा किरायेदारी सूचना पत्र प्राप्ति के माह को छोडकर आगामी 30 अप्रैल की समाप्ती के साथ समाप्त की जाती है तथा विकल्प में यह भी सुविधा दी गई कि प्रतिवादी किसी अन्य दिनांक को अपनी किरायेदारी चालू होना मानता हो तो वह अपनी किरायेदारी समाप्त समझे। प्रतिवादी को सूचना पत्र प्राप्त हो जाने के उपरांत प्रतिवादी के द्वारा सूचना पत्र प्राप्ति के 2 माह के अंदर न तो किराया अदा किया है और न ही टेण्डर किया है। वादग्रस्त दुकान वादी की दादी राधाबाई के द्वारा वसीयतनामे के द्वारा प्रदान की गई है। वादी के पास अन्य कोई दुकान उसके व्यवसाय हेतु डबरा नगर पालिका सीमा में उपलब्ध नहीं है। सूचना पत्र दिनांक 20.03.2023 का दिए जाने के उपरांत तथा सूचना पत्र मिल जाने के बाद सूचना पत्र का असत्य उत्तर दिए जाने से एवं सूचना पत्र में दी गई अवधि में दुकान रिक्त ना करने एवं विधि के प्रावधानों के अंतर्गत बकाया भाडा ना अदा करने से उत्पन्न हुआ है। अतः वादी की ओर से निर्णय के चरण क्रमांक 01 के अनुसार सहायता प्रदान करने का निवेदन किया।

5. प्रतिवादी द्वारा स्वीकृत तथ्यों के अलावा शेष तथ्यों को अस्वीकार कर जबावदावा में यह व्यक्त किया है कि दीनदयाल मार्केट में स्थित दुकान नम्बर 1 वादी के स्वत्व स्वामित्व की नहीं है। वादी के द्वारा यह व्यक्त नहीं किया गया है कि प्रतिवादी ने कब व किस दिनांक को किससे दुकान किराये पर ली थी तथा किरायेदारी मौखिक थी अथवा लिखित थी। प्रतिवादी द्वारा उक्त दुकान वादी की दादी राधाबाई बंसल पत्नी दीनदयाल बंसल से 130 रूपये प्रतिमाह के हिसाब से वर्ष 1974 में किराये पर ली थी तथा 20 हजार रूपये अग्रिम राधाबाई बंसल को किराया राशि जमा कराई गई थी। राधाबाई बंसल के स्वर्गवास के पश्चात् प्रतिवादी के पास किराया लेने वादी के पिता सुरेशचंद्र बंसल आते थे तथा उनके द्वारा किराये की रसीद पहले संजय कुमार बंसल के नाम से प्रतिवादी को दी जाती थी उसके बाद कुछ दिनों तक संजय कुमार बंसल आशुतोष कुमार बंसल के नाम से रसीदे दी गई तथा कुछ रसीदें संजय कुमार बंसल प्रफुल्ल बंसल के नाम से दी गई तथा फिर बाद में संजय कुमार बंसल के नाम से रसीदें दी जाने लगी, दुकान किराये पर देने के उपरांत

वादी द्वारा दुकान में कोई भी एडीसन ऑलट्रेसन नहीं कराया है परंतु फिर भी अवैध रूप से प्रतिवादी पर दबाव बनाकर किराया बढ़ाकर 2100 रुपये कर दिया। प्रतिवादी मात्र 130 रुपये का किरायेदार था। राधाबाई के पुत्र सुरेशचंद्र बंसल जीवित हैं तथा उन्हीं के द्वारा प्रतिवादी से किराया लिया जाता रहा है तथा किराया ले जाकर वह बाद में रसीद बनाकर दे जाते थे। राधाबाई के स्वर्गवास के बाद सुरेशचंद्र बंसल के जीवित रहते वादी कैसे भवन स्वामी बना उसकी जानकारी प्रतिवादी को नहीं है।

6. जबावदावा में आगे यह भी उल्लेख किया है कि वादी द्वारा वादपत्र के साथ जो मानचित्र की प्रति प्रतिवादी को दी गई है उसमें कहीं भी ए.बी.सी.डी. चिन्ह अंकित नहीं है और न ही लाल स्याही से चिन्हित किया है। वादी ने प्रतिवादी को सूचना पत्र दिनांक 20.03.2023 का प्रेषित किया था, उक्त सूचना पत्र में यह लेख नहीं है कि किरायेदारी मौखिक थी और न ही यह अंकित है कि प्रतिवादी को वादग्रस्त दुकान किसके द्वारा व कब किराये से दी गई थी। प्रतिवादी प्रतिमाह किराया अदा करता है तथा वादी एवं उसके पिता सुरेशचंद्र बंसल के द्वारा कई बार किराये की रसीद नहीं दी जाती है तथा दो-दो, तीन-तीन माह की रसीदें इकट्ठी दी जाती हैं। प्रतिवादी द्वारा वर्ष 1974 में राधाबाई से दुकान किराये पर ली थी तब 20,000/-रुपये की राशि अग्रिम किराये के रूप में जमा की थी जिसकी कोई रसीद प्रतिवादी को प्रदान नहीं की गई थी तथा दुकान का किराया 130 रुपये प्रतिमाह तय हुआ था जो वर्तमान में प्रतिवादी को मौखिक रूप से दुकान खाली कराने की धौंस देने के कारण बार-बार किराया बढ़ाते-बढ़ाते 2100 रुपये प्रतिमाह हो गया है तथा वादी एवं उसके पिता सुरेशचंद्र बंसल द्वारा प्रतिवादी से किराया बढ़ाकर 10,000/-रुपये प्रतिमाह किराये देने की मांग की जा रही है और इसी कारण प्रतिवादी पर दबाव बनने के उद्देश्य से प्रतिवादी से वादी एवं उसके पिता सुरेशचंद्र बंसल द्वारा किराया प्राप्त नहीं किया जा रहा है। प्रतिवादी हमेशा वादी एवं उसके पिता को बकाया किराया देने हेतु तैयार एवं तत्पर हैं तथा वादी द्वारा जब प्रतिवादी को सूचना पत्र दिनांक 20.03.2023 भेजा गया था उसके उत्तर में प्रतिवादी द्वारा स्पष्ट रूप से लेख किया था कि वादी किसी भी समय आकर प्रतिवादी से बकाया किराया की राशि प्राप्त कर सकता है अथवा अग्रिम रूप से दिए गए किराये में समायोजित कर सकता है। प्रतिवादी हमेशा समय पर किराया अदा करता रहा है। जब भी वादी के पिता सुरेशचंद्र बंसल प्रतिवादी के पास किराया लेने आये हैं तथा प्रतिवादी द्वारा उन्हें तत्काल किराया अदा किया है, परंतु

उनके द्वारा किराये की रसीद तत्काल प्रस्तुत नहीं की जाती थी।

7. जबावदावा में आगे यह भी उल्लेख किया है कि प्रतिवादी का कोई सिकमी भाडेदार नहीं है, ऐसे में उसके द्वारा बैंच आदि डालकर मार्ग अवरुद्ध करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। वादग्रस्त दुकान का उपयोग प्रतिवादी स्वयं कर रहा है तथा वादग्रस्त दुकान में वादी की औषधियां विक्रय हेतु रखी हैं, उसके द्वारा औषधियां विक्रय की जाती है। वादी के द्वारा यह गलत बताया गया है कि किरायेदारी वाली दुकान में मोहन कुमार नाम के व्यक्ति को 10,000/-रूपये माहवार पर सिकमी भाडे पर दुकान उठा दी है। वादग्रस्त दुकान में प्रतिवादी दवाईयों के विक्रय का व्यवसाय कर रहा है तथा दवाईयों के विक्रय हेतु सरकार द्वारा लायसेंस दिया जाता है तथा लायसेंस के अलावा कोई व्यक्ति दवा विक्रय का व्यवसाय एवं कार्य नहीं कर सकता है। वादी दूरसंचार निगम की ठेकेदारी का व्यवसाय करता है तथा वह हमेशा डबरा से बाहर रहता है तथा उसके द्वारा सूचना पत्र दिनांक 20.03.2023 में यह तथ्य अंकित नहीं किया गया है कि वादी के पास वर्तमान में डबरा में कोई व्यवसाय स्थल न होने के कारण ग्वालियर में रह रहा है। वादी के पास प्रतिवादी की दुकान के आसपास वादी के स्वत्व, स्वामित्व एवं आधिपत्य की अन्य दुकानें भी हैं जिनमें चाहे तो वह व्यवसाय कर सकता है, उसे इलेक्ट्रिक व्यवसाय करने की दुकान की कोई आवश्यकता नहीं है और न ही उसे इलेक्ट्रिक दुकान करने का कोई अनुभव है। वादी के द्वारा प्रतिवादी को केवल रजिस्टर्ड डाक से वादग्रस्त दुकान के पते पर ही सूचना पत्र भेजा गया था जो उसे प्राप्त हुआ है, अन्य कोई सूचना पत्र प्रतिवादी को प्राप्त नहीं हुआ है। वादी को बिना किसी कारण के किरायेदारी समाप्त करने का कोई अधिकार नहीं है। प्रतिवादी हमेशा किराया देने के लिए तैयार एवं तत्पर रहा है।

8. जबावदावा में आगे यह भी उल्लेख किया गया है कि वादी के पिता सुरेशचंद्र बंसल प्रतिवादी से हमेशा किराया ले जाते थे तथा रसीद बनाकर दे जाते थे तथा वादी एवं उसके पिता सुरेशचंद्र बंसल के मन में बध्यांति आ जाने के कारण तथा किराया बढ़ाकर 10,000/-रूपये प्रतिमाह करने की मांग की जा रही है और इसी कारण प्रतिवादी पर दबाव बनाने के उद्देश्य से उससे किराया प्राप्त नहीं किया जा रहा है तथा प्रतिवादी का जब उसके द्वारा वर्ष 1974 में 130 रूपये माहवार किराये पर ली गई थी तब वादी की दादी राधाबाई द्वारा 20,000 रूपये अग्रिम किराया राशि जमा कराई गई थी, जिसकी कोई रसीद प्रतिवादी को उनके द्वारा नहीं दी गई थी, इस प्रकार उक्त राशि वादी किराये में

समायोजित नहीं कर रहा है। अग्रिम किराये की राशि समायोजित करने के उपरांत जो भी किराया राशि अवशेष बचती है, उसे प्रतिवादी अदा करने को तैयार है। वादी के द्वारा यह असत्य बताया गया है कि वादग्रस्त दुकान वादी की दादी राधाबाई के द्वारा वसीयतनामा के द्वारा प्रदान की गई है। वादी के द्वारा यह नहीं बताया गया है कि वसीयतनामा किसके हक में, कब व किस दिनांक को किया गया है तथा वादी की दादी का स्वर्गवास कब, कहां व किस दिनांक को हुआ है। वादी के द्वारा राधाबाई के समस्त वारिसानों को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है और न ही वसीयतनामा के संबंध में किसी भी सक्षम न्यायालय से कोई प्रोबेट प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रकरण के साथ प्रस्तुत किया गया है। वादी के पिता प्रारंभ से ही राधाबाई के जीवनकाल से ही प्रतिवादी से किराया ले जाते थे तथा रसीद दे जाते थे परंतु विगत एक वर्ष से वह प्रतिवादी से किराया लेने नहीं आये, वादी द्वारा 10,000/-रूपये प्रतिमाह किराया देने पर ही किराया लेने की बोल रहे थे। वादी के द्वारा गलत वादमूल्य कायम किया जाकर गलत न्यायालय शुल्क अदा किया गया है।

9. प्रतिवादी द्वारा जबाव की विशेष आपत्तियों में यह भी उल्लेख किया गया है कि वादी द्वारा राधाबाई के समस्त विधिक प्रतिनिधियों को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है। वादी द्वारा, राधाबाई द्वारा निष्पादित तथाकथित वसीयतनामा के संबंध में किसी भी सक्षम न्यायालय से प्रोबेट प्राप्त नहीं किया है और न ही प्रकरण में प्रस्तुत किया है तथा वसीयतनामा की जो प्रति वादी द्वारा दस्तावेजों के साथ प्रदाय की गई है, वह अस्पष्ट है। वादी द्वारा स्वयं को गलत रूप से बेरोजगार अंकित किया है जबकि वादी दूर संचार निगम लिमिटेड की ठेकेदारी का व्यवसाय करता है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र सब्यय निरस्त किए जाने का निवेदन किया।

10. उभयपक्षों के अभिवचनों के आधार पर वाद के न्याय संगत निराकरण हेतु निम्न वादप्रश्न विरचित किए गए हैं और उसके समक्ष निष्कर्ष अंकित है:-

क्रमांक	वादप्रश्न	निष्कर्ष
1.	क्या प्रतिवादी (अभिधारी) द्वारा सूचना पत्र पाने के दो माह के पश्चात् भाडा अदा नहीं किया है ?	साबित
2.	क्या अभिधारी द्वारा वादग्रस्त दुकान को भू स्वामी की अनुमति के बिना मोहन कुमार को उपभाडे पर दे दिया है ?	ना साबित

3.	क्या अभिधारी द्वारा वादग्रस्त दुकान का उपयोग उपभोग नहीं किया जा रहा है ?	ना साबित
4.	क्या अभिधारी द्वारा वादग्रस्त दुकान में न्यूसेंस पैदा किया जा रहा है ?	ना साबित
5.	क्या वादी को उसके स्वयं के इलेक्ट्रॉनिक के व्यवसाय हेतु वादग्रस्त दुकान की आवश्यकता है ?	ना साबित
6.	क्या वादी के स्वत्व स्वामित्व की अन्य दुकान व्यवसाय हेतु संबंधित शहर (डबरा) में नहीं है ?	ना साबित
7.	सहायता एवं व्यय ?	निर्णय के चरण क्रमांक 65 लगायत 67 अनुसार

वादप्रश्न क्रमांक 01 के संबंध में निष्कर्ष :-

11. वादी साक्षी वादी संजय बंसल (वा.सा.1) ने अपने न्यायालयीन कथन में व्यक्त किया है कि उसके स्वामित्व की दुकान जवाहरगंज दीनदयाल मार्केट में स्थित है, जिसका दुकान नम्बर 1 है, उसके द्वारा उक्त दुकान दिलीप मोदी को 2100/-रूपये प्रतिमाह के किराये से आज से लगभग दस से बारह वर्ष पूर्व मौखिक किरायेदारी पर दी गई थी। दुकान का महीना एक तारीख से शुरू होकर माह की समाप्ति तक था। प्रतिवादी द्वारा उसे वादग्रस्त दुकान का किराया दिनांक 31.03.2022 तक अदा किया गया है। उसके द्वारा उक्त दिनांक के पश्चात् वादग्रस्त दुकान का किराया मांगने पर प्रतिवादी किराया नहीं दिया जाता था एवं कहा जाता था कि बाद में दे देंगे। प्रतिवादी द्वारा गाली गलौच भी की जाती थी।

12. साक्षी ने आगे यह भी व्यक्त किया है कि उसने दिनांक 20.03.2023 का नोटिस अपने अभिभाषक दिनेश कुमार जैन के माध्यम से प्रतिवादी को भेजा था, नोटिस प्रपी 01 है एवं उसकी पोस्टल रसीद दिनांक 20.03.2023 की प्रपी 02 है। प्रतिवादी के अधिवक्ता द्वारा उसे उक्त नोटिस का जबाव प्रेषित कराया गया था जो प्रपी 03 है, नोटिस मिलने के दो माह पश्चात् भी प्रतिवादी द्वारा कोई किराया अदा नहीं कराया गया है। पूर्व में वादग्रस्त दुकान उसकी दादी राधाबाई की थी एवं राधाबाई द्वारा वसीयतनामे से उसे प्रदान की गई है। उसकी दादी की मृत्यु वर्ष 1987 के आसपास हो गई थी।

13. वादी साक्षी सुरेशचंद्र बंसल (वा.सा.2) ने भी वादी के कथनों का समर्थन करते हुए वादग्रस्त दुकान पूर्व में उसकी माता राधाबाई की होना एवं राधाबाई की मृत्यु पश्चात् वादग्रस्त दुकान वादी की होना व्यक्त किया गया है। साक्षी द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि दुकान प्रतिवादी को 2100/—रूपये प्रतिमाह की दर से किराये पर दी है, किरायेदारी मौखिक होकर हर महीने की एक तारीख से प्रारंभ होकर माह के अंतिम दिन तक है। दिलीप कुमार मोदी द्वारा दिनांक 01.04.2022 से किराया अदा नहीं किया गया है। किराया मांगने पर आनाकानी कर टालमटोली की जाती है। साक्षी द्वारा आगे यह भी व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त दुकान उसकी मां राधाबाई द्वारा वसीयत के माध्यम से उसके पुत्र संजय बंसल को प्रदान की गई थी एवं उसकी मां की मृत्यु के पश्चात् वादग्रस्त दुकान का स्वामी उसका पुत्र संजय बंसल है। उसने उसके पुत्र की दुकान का किराया दिनांक 01.01.2021 से लेकर दिनांक 31.03.2022 तक का दिलीप कुमार से प्राप्त किया था जिसकी रसीद उसके पुत्र के वास्ते उसके द्वारा दी गई थी।

14. प्रतिवादी साक्षी प्रतिवादी दिलीप (प्र.सा.1) ने अपने न्यायालयीन कथन में व्यक्त किया है कि वह वादग्रस्त दुकान में वर्ष 1974 से किरायेदार है। साक्षी द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि उसने उक्त दुकान वादी की दादी राधाबाई बंसल से 130/—रूपये प्रतिमाह के किराये पर ली थी। वह दुकान का किराया राधाबाई के पुत्र सुरेश बंसल को प्रदान करता था। राधाबाई की मृत्यु लगभग वर्ष 1986—87 में हो गई थी। वह उसकी मृत्यु पश्चात् से किराया सुरेश बंसल को अदा करता है एवं रसीद प्राप्त करता है। वादग्रस्त दुकान का किराया वर्तमान में बढ़कर 2100/—रूपये हो गया है। उसके द्वारा सुरेश बंसल को दिनांक 22.03.2022 तक किराया अदा किया गया था।

15. उभयपक्षों के कथनों से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त दुकान प्रतिवादी द्वारा किराये पर ली गई थी एवं प्रतिवादी द्वारा किराया दिनांक 22.03.2022 तक का अदा किया गया था एवं उसके पश्चात् अदा नहीं किया गया था।

16. वादी द्वारा वादप्रश्न क्रमांक 1 साबित करने हेतु न्यायालय में दिनांक 22.03.2023 को अपने अभिभाषक के माध्यम से प्रेषित नोटिस प्रपी 01, उसकी पोस्टल रसीद प्रपी 02 एवं प्रतिवादी द्वारा उक्त नोटिस का प्रेषित जबाव प्रपी 03 पेश किया है।

17. प्रकरण में यह तथ्य अवलोकनीय है कि प्रतिवादी द्वारा प्रपी 01 का नोटिस प्राप्त करना एवं प्रपी 03 का जबाव प्रेषित करना स्वीकार किया गया है। प्रकरण में प्रपी 01 एवं

प्रपी 03 का जबाव विवादित नहीं है। प्रपी 01 के नोटिस के अवलोकन से दर्शित है कि उक्त नोटिस दिनांक 20.03.2023 को वादी के अधिवक्ता द्वारा प्रतिवादी को प्रेषित किया गया था, जिसमें दिनांक 31.03.2022 के पश्चात् से किराया न अदा होने से किराये की मांग की गई थी। प्रपी 01 के नोटिस से यह भी दर्शित है कि उक्त नोटिस में दो माह के भीतर सम्पूर्ण किराया अदा करने हेतु लेखबद्ध किया गया था।

18. प्रपी 03 के जबाव के अवलोकन से दर्शित है कि उक्त जबाव में प्रतिवादी ने यह स्वीकार किया है कि उसके द्वारा वादी की दादी राधाबाई बंसल से दुकान किराये पर ली गई थी एवं राधाबाई की मृत्यु के पश्चात् वह किराया उसके पिता सुरेशचंद्र बंसल को अदा करता था। जबाव में यह भी लेखबद्ध है कि किराये की रसीद उसे प्रदान की जाती थी। प्रपी 03 के जबाव के अवलोकन से यह भी दर्शित है कि सन् 1974 में वादग्रस्त दुकान किराये पर लेते समय 20 हजार रुपये की अग्रिम राशि राधाबाई को प्रदान की गई थी एवं वांछित किराया उक्त राशि के रूप में जमा कराया जा चुका है।

19. **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 12(1)(क)** यह उपबंधित करती है कि अभिधारी को भाडा बकाया के लिए मांग की सूचना भूमि स्वामी द्वारा विहित रीति से तामीली किए जाने के दो माह के भीतर किराया संदाय करना आवश्यक है, किराया संदाय न करने पर अभिधारी को बेदखल किया जावेगा।

20. प्रकरण में आई साक्ष्य से यह स्पष्ट है कि अभिधारी प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान का किराया सूचना पत्र प्राप्त होने के दो माह के भीतर नहीं किया गया है। **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 13(1)** यह उपबंधित करती है जहां **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 12** के अंतर्गत भू स्वामी द्वारा वाद संस्थित किए जाने पर सूचना पत्र प्राप्ति के एक माह के भीतर या ऐसे अतिरिक्त समय के भीतर जैसे कि न्यायालय उसको आवेदन किया जाने पर, इस संबंध में अनुज्ञात करे, भाडे के उस दर से, जिस दर से कि उसका संदाय किया जाता था, संगणित रकम का न्यायालय में निक्षेप या भूमि स्वामी को उसका संदाय उस कालावधि के लिए करेगा जिसके लिए कि अभिधारी ने व्यतिक्रम किया हो और जिसके अंतर्गत उस माह के, जिसमें ऐसा निक्षेप या संदाय किया जाता है, पूर्ववर्ती मास की समाप्ति तक की तत्पश्चात्वर्ती कालावधि आयेगी और उसके पश्चात् उस दर पर भाडे के समतुल्य राशि का निक्षेप या संदाय यथास्थिति उस वाद का विनिश्चय होने तक मासानुमास, प्रत्येक उत्तरवर्ती मास की 15 तारीख तक करता रहेगा।

21. आदेश पत्रिका के अवलोकन से दर्शित है कि न्यायालय में वाद दिनांक 27.07.2023 को प्रस्तुत किया गया था। आदेश पत्रिका के अवलोकन से यह भी दर्शित है कि प्रतिवादी न्यायालय में दिनांक 11.09.2023 को उपस्थित हो गया था, यदि सूचना पत्र प्राप्त दिनांक से ना मांगते हुए उपस्थित दिनांक से भी एक माह की अवधि का आंकलन किया जाये तब भी यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर एक माह के भीतर की अवधि में कोई किराया संदाय नहीं किया गया है, न ही उक्त अवधि बढ़ाये जाने के संबंध में कोई आवेदन प्रस्तुत किया है। आदेश पत्रिकाओं के अवलोकन से यह भी दर्शित है कि दिनांक 04.11.2023 को वादी अधिवक्ता द्वारा आवेदन क्रमांक 1/2023 किराया अदा न करने से किराया दिलाये जाने हेतु प्रस्तुत किए जाने पर प्रतिवादी द्वारा न्यायालय में बकाया किराया में अपने जबावदावे के अभिवचन अनुसार 20 हजार रुपये की अग्रिम राशि को किराये की राशि में समायोजित किए जाने के संबंध में आवेदन क्रमांक 2/2023 प्रस्तुत किया है।

22. आदेश पत्रिकाओं के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर एक माह की अवधि के भीतर किराया राशि अदा करने में असमर्थ होने से समय बढ़ाये जाने के संबंध में भी कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 13(1)** का उल्लंघन किया गया है।

23. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा न्यायालय में यह तर्क प्रस्तुत किए गए हैं कि उनके द्वारा पूर्व में अग्रिम राशि के रूप में 20 हजार रुपये अदा किए जाने से राशि अदा नहीं की गई थी एवं न्यायालय द्वारा उनके द्वारा प्रस्तुत आवेदन का निराकरण दिनांक 11.07.2024 को करने के पश्चात् उनके द्वारा न्यायालय के आदेशानुसार किराया अदा किया गया है एवं आज दिनांक तक किराया अदा किया जा रहा है।

24. प्रकरण के अवलोकन से दर्शित है कि प्रतिवादी साक्षी प्रतिवादी दिलीप कुमार (प्र. सा.1) ने अपने न्यायालयीन कथन में अग्रिम राशि के रूप में 20 हजार रुपये की राशि अदा करना व्यक्त किया है। यद्यपि साक्षी द्वारा 20 हजार रुपये की राशि दिया जाना व्यक्त किया है किंतु **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 13(1)** के अनुसार न्यायालय में उपस्थित होकर उक्त राशि को किराये की राशि में समायोजित किए जाने संबंधी कोई आवेदन एक माह की अवधि के भीतर प्रस्तुत नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में न्यायालय

के समक्ष यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 13(1)** का उल्लंघन किया गया है।

25. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा न्यायालय में यह तर्क भी प्रस्तुत किए गए हैं कि किराया राशि को लेकर उभयपक्षों के मध्य विवाद था, जिसके संबंध में प्रतिवादी द्वारा अपने जबावदावा में स्पष्ट अभिवचन किए गए हैं। प्रतिवादी द्वारा यह भी अभिवचन किए गए हैं कि अग्रिम राशि के रूप में उसके द्वारा 20 हजार रुपये की राशि अदा की गई है एवं उक्त राशि को समायोजित किए जाने के संबंध में भी आवेदन न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है, ऐसी स्थिति में **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 13(2)** के अंतर्गत यह नहीं माना जा सकता कि प्रतिवादी द्वारा समय से न्यायालय में उपस्थित होने के पश्चात् भी किराया अदा नहीं किया गया है।

26. **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 13(2)** यह उपबंधित रकती है कि यदि म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 13(1) में निर्दिष्ट किसी वाद में भाडे की उस रकम के बारे में जो विवाद हो जो अभिधारी द्वारा देय है, जो न्यायालय या तो भूमि स्वामी द्वारा या अभिधारी द्वारा उक्त संबंध में अभिवचन किए जाने पर जो कि ऐसे वाद या कार्यवाही के दौरान सर्वप्रथम अवसर पर किया जायेगा, उस स्थान के संबंध में जो युक्तियुक्त अंतरिम भाडा नियत करेगा, जो कि उपधारा 1 के उपबंधों के अनुसार निक्षिप्त या संदत्त किया जायेगा और ऐसे कोई भी न्यायालय, लेखबद्ध किए जाने वाले कारणों के सिवाय, इस हेतु कोई अभिवचन किसी पश्चातवर्ती प्रक्रम पर ग्रहण नहीं करेगा।

27. वादी साक्षी वादी संजय (वा.सा.1) एवं प्रतिवादी साक्षी प्रतिवादी दिलीप (प्र.सा.1) के न्यायालयीन कथनों से यह स्पष्ट है कि अंतिम बार वादग्रस्त दुकान का किराया 2100/-रुपये प्रतिमाह की दर से अदा किया गया था, जिससे यह स्पष्ट है कि किराया राशि के संबंध में कोई विवाद उभयपक्षों के मध्य नहीं था। जहां तक अग्रिम राशि 20 हजार रुपये किराया राशि में समायोजित किए जाने का प्रश्न है, उक्त प्रश्न का निराकरण न्यायालय द्वारा **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 13(2)** के अंतर्गत नहीं किया जा सकता है। **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 13(2)** मात्र किराये की राशि विवादित होने पर न्यायालय को अंतरिम किराये की राशि निर्धारित करने हेतु सशक्त करती है। ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता कि किराया विवादित होने से न्यायालय द्वारा किराया राशि तय करने के पश्चात् ही किराया अदा किया जा सकता था एवं न्यायालय द्वारा

किराया अभिनिर्धारित करने के पश्चात् प्रतिवादी द्वारा प्रतिमाह किराया अदा किया गया है।

28. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा न्यायालय में यह तर्क प्रस्तुत किए गए हैं कि वादग्रस्त दुकान का स्वामी वादी होना विवादित है, जिसके संबंध में उनके द्वारा अपने जबावदावा में यह कथन किए गए हैं कि वादग्रस्त दुकान उनके द्वारा राधाबाई से ली गई थी एवं राधाबाई की मृत्यु पश्चात् उनके द्वारा किराया सुरेशचंद बंसल को अदा किया जाता था। न्यायालय में यह भी तर्क प्रस्तुत किए गए हैं कि प्रतिवादी द्वारा वादी को वादग्रस्त दुकान के स्वत्व को चुनौती दी गई है, ऐसी स्थिति में **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 13(3)** के अंतर्गत भाडा संदाय करने वाली व्यक्ति के संबंध में विवाद करने से यह नहीं कहा जा सकता कि उनके द्वारा किराया समय पर अदा नहीं किया गया है।

29. **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 13(3)** यह उपबंधित करती है कि यदि म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 13(1) में निर्दिष्ट की गई किसी कार्यवाही में यह विवाद हो कि भाडा किस व्यक्ति को देय है, तो न्यायालय अभिधारी को यह निर्देशित कर सकेगा कि वह किराये की रकम न्यायालय में निक्षिप्त कर दे।

30. यद्यपि हस्तगत प्रकरण में प्रतिवादी द्वारा अपने जबावदावा में वादी के वादग्रस्त दुकान के स्वामित्व को चुनौती दी गई है, परंतु स्वयं प्रतिवादी दिलीप (प्र.सा.1) ने अपने न्यायालयीन कथन में व्यक्त किया है कि उसके द्वारा किराया सुरेश बंसल को अदा किया जाता था। प्रकरण में ऐसे कोई तथ्य अभिलेख पर नहीं है कि वादी द्वारा किराया सुरेश बंसल को अदा करने के संबंध में कोई आपत्ति पेश की गई हो जिसके प्रकाश में प्रतिवादी द्वारा किराया अदा न किया गया हो। प्रकरण में ऐसे कोई तथ्य दर्शित नहीं है कि सुरेश बंसल एवं उनके पुत्र वादी संजय बंसल के मध्य किराये की राशि प्राप्त करने के संबंध में कोई विवाद है। स्वयं प्रतिवादी दिलीप (प्र.सा.1) ने अपने न्यायालयीन कथन में व्यक्त किया है कि दुकान की पूर्व स्वामी राधाबाई की सन् 1986-87 में मृत्यु हो जाने के पश्चात् से वर्ष 2022 तक उनके द्वारा किराया सुरेश बंसल को अदा किया जाता था। वादी साक्षी वादी संजय बंसल (वा.सा.1) ने भी अपने न्यायालयीन कथन में व्यक्त किया है कि उनकी ओर से उनके पिता रसीद प्रदान कर किराया प्राप्त करते थे, जिससे यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा भाडा प्राप्त करने वाली व्यक्ति के संबंध में विवाद होना मिथ्या रूप से व्यक्त किया गया है, ऐसी स्थिति में प्रतिवादी अधिवक्ता के उक्त तर्क स्वीकार योग्य नहीं हैं।

31. प्रकरण में यह तथ्य भी अवलोकनीय है कि स्वयं प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा किराये की रसीद प्रडी 01 लगायत प्रडी 287 एवं प्रडी 703 लगायत 756 की प्रस्तुत की है, उक्त रसीदों के अवलोकन से दर्शित है कि उक्त रसीद में पूर्व में मकान मालिक के तौर पर राधाबाई का नाम अंकित है एवं राधाबाई के अलावा अन्य सभी रसीदों में वादी संजय बंसल का नाम मालिक के रूप में अंकित है। यद्यपि कुछ रसीदों में वादी के अलावा उसके भाई का नाम भी मालिक के नाम में अंकित है किंतु अधिकतम रसीदों में मात्र संजय कुमार बंसल का नाम अंकित है। यदि न्यायालय वर्ष 2022 की रसीदों का अवलोकन करे तो उक्त रसीदों से दर्शित है कि वादी का नाम मकान मालिक के रूप में अंकित है, जिससे यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा वादी को दुकान का मालिक समझते हुए रसीदें प्राप्त की गई थी, ऐसी स्थिति में भी भू स्वामी को लेकर कोई विवाद न्यायालय के समक्ष होना दर्शित नहीं होता है।

32. प्रकरण में आई समस्त साक्ष्य एवं परिस्थितियों से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 12(1)(क)** के अंतर्गत दो माह के भीतर सूचना पत्र प्राप्त होने के पश्चात् भी किराया अदा नहीं किया गया है। अतः वादप्रश्न क्रमांक 01 साबित पाया जाता है।

वादप्रश्न क्रमांक 02 व 03 के संबंध में निष्कर्ष :-

33. उक्त वादप्रश्न एक दूसरे से संबंधित होने से एवं साक्ष्य की पुनरावृत्ति को रोकने की दृष्टि से उक्त वादप्रश्नों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है।

34. वादी साक्षी वादी संजय बंसल (वा.सा.1) ने अपने न्यायालयीन कथन में व्यक्त किया है कि प्रतिवादी का पुत्र आकाश मोदी डॉक्टर होकर ग्वालियर में कार्यरत है एवं ग्वालियर में निवास करता है। साक्षी द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि प्रतिवादी अपने पुत्र के पास ग्वालियर में निवास करता है। प्रतिवादी द्वारा ग्वालियर में निवास करने से उसकी अनुमति के बिना मोहनलाल नाम के व्यक्ति को उपभाडेदार के रूप में दुकान दे दी है। साक्षी द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि उसे जानकारी प्राप्त हुई कि प्रतिवादी मोहनलाल को दस हजार रुपये प्रतिमाह की दर से वादग्रस्त दुकान उपभाडे पर दी गई है।

35. वादी साक्षी सुरेशचंद्र बंसल (वा.सा.2) ने भी अपने न्यायालयीन कथन में वादी के कथनों का समर्थन करते हुए वादग्रस्त दुकान वर्तमान में प्रतिवादी द्वारा उपभाडे पर मोहन

कुमार को देना व्यक्त किया है। वादी साक्षी बंटी चौहान (वा.सा.3) ने भी अपने न्यायालयीन कथन में वादी वर्तमान में ग्वालियर पंचवटी में निवासरत होकर वादग्रस्त दुकान मोहन कुमार को किराये पर देना व्यक्त किया है।

36. उक्त तथ्यों से विपरीत प्रतिवादी दिलीप (प्र.सा.1) द्वारा अपने न्यायालयीन कथन में वादग्रस्त दुकान स्वयं के आधिपत्य की होकर उसके द्वारा दुकान में दवाईयों की दुकान किया जाना व्यक्त किया है। प्रतिवादी साक्षी सुभाषचंद्र गुप्ता (प्र.सा.2) एवं नेमीचंद्र अग्रवाल (प्र.सा.3) द्वारा भी प्रतिवादी के कथनों का समर्थन करते हुए वादग्रस्त दुकान में प्रतिवादी द्वारा दवाई की दुकान करना व्यक्त किया है। साक्षीगण द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त दुकान प्रतिवादी द्वारा अन्य किसी व्यक्ति को नहीं दी गई है।

37. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा वादी साक्षी संजय (वा.सा.1) से प्रतिपरीक्षण में पूछे जाने पर साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण के चरण क्रमांक 21 में यह स्वीकार किया है कि वादग्रस्त दुकान में आज दिनांक तक प्रतिवादी स्वयं बैठकर मेडिकल की दुकान करता है। साक्षी द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि वादग्रस्त दुकान प्रतिवादी द्वारा मोहन कुमार को किराये पर देने के संबंध में कोई दस्तावेज न्यायालय में पेश नहीं किए हैं, परंतु साक्षी द्वारा यह अस्वीकार किया गया है कि वादग्रस्त दुकान मोहन कुमार को भाड़े पर नहीं दी गई है। साक्षी द्वारा अपने प्रतिपरीक्षण के चरण क्रमांक 23 में यह भी व्यक्त किया है कि उसे जानकारी नहीं है कि प्रतिवादी अपने पुत्र डॉ. आकाश मोदी के साथ निवास न करते हुए शिव कालौनी डबरा में निवास करता है।

38. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा वादी साक्षी सुरेशचंद्र बंसल (वा.सा.2) से प्रतिपरीक्षण में पूछे जाने पर साक्षी ने व्यक्त किया है कि उसने मोहन कुमार को देखा है। साक्षी द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि उसकी मोहन कुमार से बातचीत हुई है, परंतु उसे मोहन कुमार के पूर्ण नाम, पता एवं परिवार के संबंध में कोई जानकारी नहीं है। साक्षी द्वारा यह अस्वीकार किया गया है कि वादग्रस्त दुकान में मोहन कुमार नाम का कोई व्यक्ति व्यवसाय नहीं करता है। वादी साक्षी बंटी चौहान (वा.सा.3) से भी प्रतिपरीक्षण में पूछे जाने पर साक्षी ने यह स्वीकार किया है कि उसने दिलीप कुमार एवं मोहन कुमार के मध्य कोई किरायानाम नहीं देखा है। साक्षी ने यह भी स्वीकार किया है कि दिलीप कुमार ने मोहन कुमार को उसके समक्ष कोई दुकान किराये पर नहीं दी है। साक्षी द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि प्रतिवादी दिलीप कुमार शिव कालौनी डबरा में निवास करता है।

साक्षी द्वारा न्यायालय में असत्य कथन करने के सुझाव से इंकार किया गया है।

39. वादी द्वारा वादग्रस्त दुकान का उपयोग प्रतिवादी दिलीप कुमार द्वारा न करने के संबंध में एवं दिलीप कुमार द्वारा दुकान 10 हजार रुपये प्रतिमाह पर मोहन कुमार को दिए जाने के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए हैं। वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रतिवादी दिलीप कुमार (प्र.सा.1) से प्रतिपरीक्षण में पूछे जाने पर साक्षी ने यह स्वीकार किया है कि उसके द्वारा दुकान का कोई लायसेंस एवं दवाईयों के बिल प्रस्तुत नहीं किए गए हैं। प्रकरण में यह तथ्य अवलोकनीय है कि न्यायालय की अनुमति से प्रतिवादी द्वारा पश्चातवर्ती स्तर पर दुकान का लायसेंस एवं दवाईयों के बिल प्रडी 288 लगायत 291 एवं 294 लगायत 702 प्रस्तुत किए हैं।

40. प्रडी 288 लगायत 291 के अवलोकन से दर्शित है कि गुजरात मेडिकल स्टोर के नाम से प्रतिवादी की दुकान का स्थापना पंजीयन पत्र सन् 1974 में जारी किया गया था जिसका नवीनीकरण वर्ष 2015 तक के लिए किया गया था एवं वर्ष 2015 पश्चात् कोई नवीनीकरण नहीं किया गया है, परंतु प्रडी 288 के अवलोकन से दर्शित है कि दुकान का लायसेंस प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत किया गया है जो दिनांक 31.12.2026 तक वैध है।

41. प्रडी 294 लगायत 702 के अवलोकन से दर्शित है कि उक्त बिल गुजरात मेडिकल स्टोर द्वारा क्रय की गई दवाईयों के बिल हैं। वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रतिवादी दिलीप (प्र.सा.1) से प्रतिपरीक्षण में पूछे जाने पर साक्षी ने यह स्वीकार किया है कि उसके द्वारा दवाई बेचने के संबंध में कोई बिल प्रस्तुत नहीं किए गए हैं। साक्षी द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि प्रस्तुत बिल प्रडी 294 लगायत 702 उसके नाम से न होकर दुकान के नाम से हैं।

42. वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा न्यायालय में तर्क प्रस्तुत किए गए हैं कि उक्त बिल प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत न करने से यह दर्शित होता है कि प्रतिवादी वादग्रस्त दुकान का उपयोग नहीं कर रहा है। इस संबंध में वादी द्वारा न्यायदृष्टांत इंदौर ट्रांसपोर्ट कम्पनी विरुद्ध फर्म सैफ आर्यन एण्ड इंजीनियर वर्क्स 1984 एम.पी.डब्ल्यू.एन. शॉर्ट नोट 507, स्वामीशरण बनाम आर.डी. जैन 1986 जे.एल.जे. 780, लीलाधर विरुद्ध मंगतूलाल 1993 एम. पी.ए.सी.जे. पेज 3, रेवाराम सोनी विरुद्ध रामबाबू सोनी 1991 (2) एम.पी.डब्ल्यू.एन. शॉर्ट नोट 43, बाबूलाल विरुद्ध विलासीबाई 1998 एम.पी.ए.सी.जे. 151, बी.के. शाहनी विरुद्ध खुशीबाई 1998 एम.पी.ए.सी.जे. 728, सुरेश कुमार एवं अन्य विरुद्ध बालूराम मृतक द्वारा वारिसान एवं

अन्य 2009 (2) एम.पी.डब्ल्यू.एन. 48 प्रस्तुत किए हैं।

43. उक्त प्रस्तुत न्यायदृष्टांत में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह प्रतिपादित किया गया है कि उपभाडेदारी को लेकर परिस्थितिजन्य साक्ष्य देखा जाना आवश्यक है। उपभाडेदारी के संबंध में प्रत्यक्ष साक्ष्य उपलब्ध नहीं की जा सकती है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह भी प्रतिपादित किया गया है कि जहां न्यायालय यह पाती है कि वादग्रस्त दुकान प्रतिवादी के कब्जे में न होकर किसी अन्य के कब्जे में है, वहां व्यवसाय किसी अन्य व्यक्ति द्वारा चलाये जाने के तथ्य से यह माना जा सकता है कि दुकान उपभाडेदारी पर दी गई थी।

44. प्रकरण में यह तथ्य अवलोकनीय है कि प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान का उपयोग न करना एवं वादग्रस्त दुकान किसी अन्य व्यक्ति मोहन कुमार को उपभाडे पर दिए जाने के तथ्य को साबित करने का भार वादी पर था, जिसे वादी को संभावनाओं की प्रबलता के आधार पर साबित करना था। प्रतिवादी द्वारा उक्त मेडिकल बिल प्रस्तुत न करने से वादी का उक्त भार समाप्त नहीं हो जाता है। वादी द्वारा न्यायालय में मौखिक साक्ष्य के अलावा ऐसी कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है, जिससे यह दर्शित हो कि प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान का प्रयोग न करते हुए वादग्रस्त दुकान उपभाडे पर दी गई हो। वादी साक्षीगण द्वारा उपभाडे के संबंध में नाम के अतिरिक्त अन्य कोई जानकारी भी न होना व्यक्त किया गया है। जिसके विपरीत प्रतिवादी दिलीप (प्र.सा.1) द्वारा अपने कथनों के समर्थन में दुकान का लायसेंस एवं दवाई खरीदने के बिल प्रस्तुत किए गए हैं जो न्यायालय के विनम्र मत में यह दर्शाते हैं कि वादग्रस्त दुकान में प्रतिवादी द्वारा दवाईयों की दुकान की जाती है।

45. उक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रस्तुत न्यायदृष्टांत हस्तगत प्रकरण में लागू नहीं होते हैं। अतः प्रकरण में आई समस्त साक्ष्य एवं परिस्थितियों के आधार पर यह ना साबित पाया जाता है कि प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान का प्रयोग न करते हुए वादग्रस्त दुकान मोहन कुमार को 10 हजार रुपये प्रतिमाह की दर से उपभाडे पर दी गई है। अतः वादप्रश्न क्रमांक 02 व 03 ना साबित पाये जाते हैं।

वादप्रश्न क्रमांक 04 के संबंध में निष्कर्ष :-

46. वादी साक्षी वादी संजय (वा.सा.1) ने न्यायालयीन कथन में वादप्रश्न क्रमांक 04 के संबंध में कोई कथन नहीं किए गए हैं। वादी साक्षी सुरेशचंद्र (वा.सा.2) द्वारा अपने

न्यायालयीन कथन में व्यक्त किया है कि वादग्रस्त दुकान प्रतिवादी द्वारा मोहन कुमार को उपभाडे पर दी गई है एवं मोहन कुमार द्वारा मार्केट में सायकल एवं स्टूल लगाकर लोगों को परेशान किया जाता है। वादी साक्षी बंटी चौहान (वा.सा.3) द्वारा भी अपने न्यायालयीन कथन में वादप्रश्न क्रमांक 04 के संबंध में कोई कथन नहीं किए गए हैं।

47. प्रकरण में यह स्पष्ट है कि वादप्रश्न क्रमांक 04 साबित करने का भार वादी पर है। वादी स्वयं द्वारा वादप्रश्न क्रमांक 04 के संबंध में कोई कथन न किए जाने से मात्र वादी साक्षी सुरेशचंद्र (वा.सा.2) के मौखिक कथनों के आधार पर यह नहीं माना जा सकता कि प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान के संबंध में न्यूसेंस कारित किया जाता है। प्रकरण में यह तथ्य भी अवलोकनीय है कि न्यायालय द्वारा वादप्रश्न क्रमांक 03 के निष्कर्ष में वादग्रस्त दुकान मोहन कुमार को प्रतिवादी द्वारा उपभाडे पर दिया जाना साबित नहीं पाया है। ऐसी स्थिति में मोहन कुमार द्वारा न्यूसेंस कारित किए जाने के संबंध में किए गए तथ्य भी स्वीकार योग्य नहीं हैं। प्रकरण में आई समस्त साक्ष्य एवं परिस्थितियों से यह ना साबित पाया जाता है कि प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान में न्यूसेंस कारित किया जा रहा है। अतः वादप्रश्न क्रमांक 04 ना साबित पाया जाता है।

वादप्रश्न क्रमांक 05 व 06 के संबंध में निष्कर्ष :-

48. उक्त वादप्रश्न एक दूसरे से संबंधित होने से एवं साक्ष्य की पुनरावृत्ति को रोकने की दृष्टि से उक्त वादप्रश्नों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है।

49. वादी साक्षी वादी संजय (वा.सा.1) ने अपने न्यायालयीन कथन में व्यक्त किया है कि उसके पास डबरा में अन्य कोई दुकान नहीं है। साक्षी द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त दुकान दादी राधाबाई द्वारा उसे वसीयतनामे के आधार पर प्रदान की गई थी। साक्षी द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त दुकान में वह इलेक्ट्रॉनिक की दुकान करना चाहता है, जिस हेतु उसे दुकान की आवश्यकता है। साक्षी द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि वह वर्तमान में ग्वालियर में निवास कर रहा है।

50. वादी साक्षी सुरेशचंद्र (वा.सा.2) ने अपने न्यायालयीन कथन में व्यक्त किया है कि वादी उसका पुत्र होकर उसके पास व्यवसाय हेतु अन्य कोई दुकान उपलब्ध नहीं है। उसका पुत्र वर्तमान में ग्वालियर में निवास कर रहा है। वादी वादग्रस्त दुकान में इलेक्ट्रॉनिक का व्यवसाय करना चाहता है। वादग्रस्त दुकान उसकी मां राधाबाई द्वारा वसीयत के माध्यम से उसके पुत्र संजय बंसल को प्रदान की गई एवं वादग्रस्त दुकान का

स्वामी उसकी मां की मृत्यु पश्चात् वादी है।

51. प्रकरण में यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त दुकान वादी को सद्भाविक आवश्यकता होने के तथ्य को साबित करने का भार वादी पर है जिसे वादी को संभावनाओं की प्रबलता के आधार पर साबित करना आवश्यक है।

52. वादी द्वारा उक्त तथ्य प्रमाणित करने हेतु न्यायालय में वसीयतनामा प्रपी 04 प्रस्तुत किया है। वसीयतनामा प्रपी 04 के अवलोकन से दर्शित है कि उक्त वसीयतनामा में श्रीमती राधाबाई द्वारा वादग्रस्त दुकान उनकी मृत्यु पश्चात् वादी संजय बंसल की होना लेखबद्ध है। प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा वादी साक्षी संजय (वा.सा.1) से प्रतिपरीक्षण में पूछे जाने पर साक्षी ने यह स्वीकार किया है कि वह नहीं बता सकता कि वसीयतनामा किस दिनांक को एवं उसकी दादी द्वारा कब निष्पादित किया गया था। साक्षी ने यह स्वीकार किया है कि वसीयतनामा प्रपी 04 साक्षी किशोर अग्रवाल एवं रमेश अग्रवाल के समक्ष टंकित नहीं हुआ था, किंतु साक्षी द्वारा यह व्यक्त किया गया है कि उक्त वसीयतनामा पर साक्षीगण द्वारा उसके समक्ष हस्ताक्षर किए थे। साक्षी द्वारा यह अस्वीकार किया गया है कि प्रपी 04 के साक्षी उसके रिश्तेदार थे। साक्षी द्वारा यह भी अस्वीकार किया गया है कि प्रपी 04 का वसीयतनामा फर्जी रूप से तैयार कर प्रस्तुत किया गया है।

53. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा वादी साक्षी सुरेशचंद्र (वा.सा.2) से प्रतिपरीक्षण में पूछे जाने पर साक्षी ने यह स्वीकार किया है कि वादग्रस्त दुकान उनकी माता राधाबाई को उनके पिता से प्राप्त हुई थी। साक्षी द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि वादग्रस्त दुकान के संबंध में कोई वसीयतनामा उनके पिता द्वारा उनकी माता के पक्ष में निष्पादित नहीं किया गया था। साक्षी द्वारा स्वीकार किया है कि उनके पिता ने अपने जीवनकाल में सम्पत्ति का कोई बंटवारा नहीं किया था। साक्षी द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि वादग्रस्त दुकान में उसकी बहन का भी हिस्सा है। साक्षी ने यह अस्वीकार किया है कि वसीयतनामा राधाबाई की मृत्यु के पश्चात् फर्जी रूप से तैयार किया गया है।

54. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा न्यायालय में यह तर्क प्रस्तुत किए गए हैं कि वादग्रस्त दुकान वादी के स्वामित्व की नहीं है, ऐसी स्थिति में वादग्रस्त दुकान पर वादी का स्वत्व न होने से वादी की सद्भाविक आवश्यकता के आधार पर वादग्रस्त दुकान का निष्कासन नहीं कराया जा सकता है। अधिवक्ता द्वारा यह भी तर्क प्रस्तुत किए गए हैं कि धारा 63 भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम के तहत वसीयतनामा साबित नहीं किया गया

है।

55. प्रकरण में आई साक्ष्य से यह स्पष्ट है कि न्यायालय ने वादी संजय (वा.सा.1) द्वारा वसीयतनामा प्रपी 04 धारा 63 भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधान अनुसार साबित नहीं पाया है। यद्यपि न्यायालय के समक्ष वसीयतनामा प्रपी 04 साबित नहीं किया गया है, परंतु प्रकरण में यह तथ्य अवलोकनीय है कि स्वयं प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान राधाबाई के स्वत्व की होकर राधाबाई द्वारा उसे किराये पर दिया जाना स्वीकार किया गया है। जहां किरायेदारी स्वीकृत की गई हो ऐसी स्थिति में सर्वप्रथम प्रतिवादी द्वारा राधाबाई के स्वत्व को विवादित नहीं किया जा सकता है।

56. यदि प्रकरण में यह मान भी लिया जाये कि राधाबाई द्वारा वसीयतनामा प्रपी 04 निष्पादित नहीं किया गया था तब भी न्यायालय के समक्ष अन्य कोई पक्षकार अभिलेख पर नहीं है, जिसके द्वारा वादग्रस्त दुकान के स्वत्व को विवादित किया गया हो। वादग्रस्त दुकान के स्वत्व के संबंधी प्रतिवादी न्यायालय के विनम्र मत में विवाद उत्पन्न करने के संबंध में कोई वाद लाने का अधिकार (Locus Standi) नहीं है। वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रतिवादी साक्षी प्रतिवादी दिलीप कुमार (प्र.सा.1) से प्रतिपरीक्षण में पूछे जाने पर साक्षी द्वारा अपने प्रतिपरीक्षण के चरण क्रमांक 7 में यह व्यक्त किया है कि वह संजय बंसल को दुकान का मालिक नहीं मानता है, बल्कि उनके पिता सुरेश बंसल को दुकान का मालिक मानता है। सुरेश बंसल द्वारा स्वयं न्यायालय में उपस्थित होकर दुकान का मालिका उसके पुत्र वादी संजय को होना व्यक्त किया है। जहां न्यायालय में किरायेदारी स्वीकृत हो वहां वसीयत न साबित होने पर भी न्यायालय के विनम्र मत में न्यायालय को यह दर्शित नहीं होता है कि न्यायालय द्वारा पारिवारिक सम्पत्ति बंटवारे की व्यवस्था में हस्तक्षेप किया जाना चाहिए। अतः मात्र वसीयतनामा प्रपी 04 साबित न होने से यह नहीं माना जा सकता कि वादी वादग्रस्त दुकान का स्वामी नहीं है। प्रकरण में मात्र इस तथ्य के आधार पर यह भी नहीं माना जा सकता कि वादी को वादग्रस्त दुकान की सद्भाविक आवश्यकता नहीं है। यदि यह मान भी लिया जाये कि वादग्रस्त दुकान वादी के पिता सुरेश बंसल के स्वत्व की है तब भी पिता द्वारा अपने पुत्र की सद्भाविक आवश्यकता के आधार पर दुकान निष्कासित कराई जा सकती है।

57. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा वादी संजय (वा.सा.1) को दुकान की सद्भाविक आवश्यकता न होकर वादी संजय के पास वैकल्पिक दुकान होने के संबंध में न्यायालय में

प्रतिवादी साक्षी सुभाषचंद्र गुप्ता (प्र.सा.2) के कथन कराये हैं। उक्त साक्षी ने अपने न्यायालयीन कथन में व्यक्त किया है कि वह प्रतिवादी को जानता है। प्रतिवादी दिलीप कुमार द्वारा वादग्रस्त दुकान किराये पर ली गई हैं। साक्षी द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि वादी के पिता सुरेशचंद्र बंसल की पूरी मार्केट बनी है, जिसमें सुरेशचंद्र की लगभग चार-पांच दुकाने हैं। साक्षी द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त दुकान के पीछे धोबी की दुकान है जिसमें प्रेस का काम होता है एवं मार्केट के दूसरी तरफ दुकान है जो बंद होकर सुरेशचंद्र की है। उक्त दुकान दो तीन वर्ष से बंद होकर पूर्व में वादी द्वारा बिजली की दुकान की जाती थी।

58. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा वादी साक्षी संजय बंसल (वा.सा.1) से प्रतिपरीक्षण में पूछे जाने पर अपने प्रतिपरीक्षण के चरण क्रमांक 22 में यह स्वीकार किया है कि वादग्रस्त दुकान के सामने मार्केट के दूसरी तरफ दुकान स्थित है, जिसमें उसके द्वारा पूर्व में इलेक्ट्रॉनिक की दुकान की जाती थी। साक्षी द्वारा यह भी स्वीकार किया है कि आज भी वह दुकान खाली है। साक्षी द्वारा यह अस्वीकार किया गया है कि उसे दुकान की कोई वास्तविक आवश्यकता नहीं है। साक्षी द्वारा अपने प्रतिपरीक्षण के चरण क्रमांक 15 में भी यह स्वीकार किया है कि उसके द्वारा सन् 1998 से 2004 तक वादग्रस्त दुकान के सामने वाली दुकान में इलेक्ट्रॉनिक की दुकान की गई थी। साक्षी द्वारा यह व्यक्त किया गया है कि उसके द्वारा इलेक्ट्रॉनिक की दुकान इसलिए बंद कर दी थी क्योंकि वह ग्वालियर रहने चला गया था।

59. वादी साक्षी सुरेशचंद्र बंसल (वा.सा.2) से भी प्रतिपरीक्षण में पूछे जाने पर साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण के चरण क्रमांक 10 में यह स्वीकार किया है कि वादग्रस्त दुकान के सामने स्थित दुकान में वादी पूर्व में इलेक्ट्रॉनिक की दुकान करता था। प्रतिवादी द्वारा यह व्यक्त किया गया है कि उक्त दुकान वर्तमान में उसके छोटे पुत्र आशुतोष द्वारा लिए जाने पर संजय उक्त दुकान में काम नहीं कर रहा है। साक्षी ने यह अस्वीकार किया है कि संजय बी.एस.एन.एल. ग्वालियर में ठेकेदारी कर रहा है। साक्षी ने यह अस्वीकार किया है कि इसी कारण उसने इलेक्ट्रॉनिक की दुकान बंद कर दी थी।

60. वादी साक्षीगण द्वारा प्रतिपरीक्षण में पूछे गए प्रश्नों से यह स्पष्ट है कि वादी द्वारा पूर्व में वादग्रस्त दुकान की दूसरी ओर निर्मित दुकान में पूर्व में इलेक्ट्रॉनिक की दुकान की जाती थी। उक्त कथनों से यह भी स्पष्ट है कि वर्तमान में उक्त दुकान रिक्त है। वादी के

अधिवक्ता द्वारा न्यायालय में यह तर्क प्रस्तुत किए गए हैं कि वादग्रस्त दुकान की दूसरी ओर निर्मित दुकान वादी की न होकर वादी के भाई प्रफुल उर्फ आशुतोष के स्वत्व की है। उक्त दुकान वादी के स्वत्व की न होने से यह नहीं कहा जा सकता कि वादी के पास डबरा में वैकल्पिक दुकान उपलब्ध है।

61. प्रपी 04 के अवलोकन से दर्शित है कि प्रपी 04 के वसीयतनामा में उक्त दुकान वादी के भाई प्रभुल को दी जाना लेखबद्ध की गई है, परंतु न्यायालय ने प्रपी 04 के वसीयतनामे को प्रमाणित नहीं पाया है। प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा वादी संजय (वा. सा.1) ने प्रतिपरीक्षण में यह व्यक्त किया है कि उसके द्वारा उक्त दुकान का आधिपत्य इसलिए रिक्त किया गया था क्योंकि वह ग्वालियर रहने जा रहा था। वादी द्वारा न्यायालय में ऐसा कोई भी कारण स्पष्ट नहीं किया गया कि वादग्रस्त दुकान के दूसरी ओर स्थित दुकान उसके स्वामित्व की न होकर उसके भाई के स्वामित्व की होने से उसके द्वारा आधिपत्य रिक्त किया गया है। प्रकरण में यह तथ्य भी अवलोकनीय है कि वादी द्वारा अपने भाई प्रफुल के कथन न्यायालय में नहीं कराये गए हैं, जिससे न्यायालय को यह दर्शित हो कि वादग्रस्त दुकान के दूसरी ओर स्थित दुकान पारिवारिक व्यवस्था में उसे प्राप्त हुई थी। प्रकरण में यह वादी द्वारा अपने प्रतिपरीक्षण में यह स्वीकार किया गया है कि पूर्व में वादग्रस्त दुकान के दूसरी ओर स्थित दुकान में उसके द्वारा इलेक्ट्रॉनिक की दुकान की गई थी, परंतु ऐसे कोई तथ्य अभिलेख पर नहीं है कि उक्त दुकान उसके भाई प्रफुल की होने से उसके द्वारा दुकान रिक्त की गई थी।

62. प्रकरण में वादी के पास डबरा में वैकल्पिक दुकान उपलब्ध होने के तथ्य को साबित करने का प्रमाण भार प्रतिवादी पर था, जिसे प्रतिवादी को संभावनाओं की प्रबलता के आधार पर साबित करना था। न्यायालय में आई समस्त साक्ष्य एवं परिस्थितियों के आधार पर न्यायालय को यह दर्शित होता है कि वादग्रस्त दुकान जिस कॉम्प्लेक्स में स्थित है उसी कॉम्प्लेक्स में वादग्रस्त दुकान के दूसरी ओर स्थित दुकान में वादी द्वारा पूर्व में इलेक्ट्रॉनिक की दुकान की जाती थी जो वर्तमान में रिक्त है। वादी द्वारा हस्तगत प्रकरण में इलेक्ट्रॉनिक की दुकान हेतु वादग्रस्त दुकान की आवश्यकता होना व्यक्त किया है, जिसके संबंध में न्यायालय को यह दर्शित होता है कि वादी के पास वैकल्पिक दुकान उपलब्ध है। ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता कि वादी को वादग्रस्त दुकान की सद्भाविक आवश्यकता है। प्रकरण में यह भी नहीं माना जा सकता कि वादी के पास इलेक्ट्रॉनिक की

दुकान करने हेतु डबरा शहर में कोई वैकल्पिक दुकान उपलब्ध नहीं है। अतः प्रकरण में आई समस्त साक्ष्य एवं परिस्थितियों के आधार पर वादप्रश्न क्रमांक 05 व 06 ना साबित पाये जाता हैं।

सहायता एवं वाद व्यय

63. न्यायालय ने वादप्रश्न क्रमांक 01 के निष्कर्ष में प्रतिवादी द्वारा सूचना पत्र प्राप्ति के दो माह के पश्चात् भी वादी को किराया अदा नहीं किया जाना साबित पाया है, किंतु वादप्रश्न क्रमांक 02 लगायत 05 के निष्कर्ष में प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान का उपयोग स्वयं न कर मोहन कुमार को उपभाडे पर दिया जाना, वादग्रस्त दुकान में न्यूसेंस पैदा किया जाना एवं वादी को उक्त वादग्रस्त दुकान की इलेक्ट्रॉनिक के व्यवसाय हेतु आवश्यकता होना तथा वादी के स्वत्व स्वामित्व की अन्य दुकान व्यवसाय हेतु संबंधित शहर डबरा में न होना ना साबित पाया है।

64. **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 12** यह उपबंधित करती है कि किसी अभिधारी के विरुद्ध किसी स्थान से उसकी बेदखली के लिए सिविल न्यायालय में कोई वाद उक्त धारा में वर्णित उपधारा में से किसी एक या एक से अधिक आधारों पर संस्थित की जावेगी। **म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 12(1)(क)** यह उपबंधित करती है कि जहां किसी अभिधारी ने उससे वैध रूप से वसूली योग्य भाडे के सम्पूर्ण बकाया का उस तारीख के, जिसको कि भाडे के बकाया के लिए मांग की सूचना भू स्वामी द्वारा उस पर विहित रीति से तामील की गई, दो माह के भीतर न तो संदाय किया है और न ही निविदत्त ही किया है, वहां उक्त भाडेदार से आधिपत्य रिक्त कराया जा सकता है। प्रकरण के अवलोकन से यह भी दर्शित है कि प्रतिवादी द्वारा न्यायालय में जमा भाडा वादी द्वारा प्राप्त कर लिया गया है। जहां तक मध्यवर्ती लाभ (मेसने लाभ) का प्रश्न है, न्यायालय द्वारा यह ना साबित पाया गया है कि प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त दुकान 10,000/—रूपये प्रतिमाह के हिसाब से उपभाडे पर दी गई है।

65. अतः वादी द्वारा प्रतिवादी के विरुद्ध वादग्रस्त दुकान स्थित दीनदयाल मार्केट डबरा जिला ग्वालियर म0प्र0 में प्रतिवादी या अन्य जो भी आधिपत्य में हो उससे रिक्त आधिपत्य वादी को दिलाये जाने एवं बकाया भाडा एवं बासलात 31,500/—रूपये एवं सूचना पत्र व्यय 300 रूपये डेढ रूपये प्रतिशत प्रतिमाह के हिसाब से त्रैमासिक अंतराल से बतौर हर्जा ब्याज लगाकर दिलाये जाने तथा दावा दायरी दिनांक से कब्जा दिलाये जाने तक प्रतिवादी जो

सिकमी भाडेदार से माहवार 10,000/-रूपये प्राप्त कर रहा है जो वादी को दिलाये जाने के संबंध में वास्ते भवन निष्कासन एवं बकाया भाडा वसूली बाबत् प्रस्तुत वाद **आंशिक रूप से स्वीकार** कर निम्नलिखित आज्ञापति पारित की जाती है:-

क. प्रतिवादी वादग्रस्त दुकान स्थित दीनदयाल मार्केट डबरा जिला ग्वालियर म0प्र0 का रिक्त आधिपत्य म0प्र0 स्थान नियंत्रण अधिनियम की धारा 12(5) को दृष्टिगत रखते हुए वादी को डिक्री दिनांक से दो माह पश्चात् एक माह के भीतर प्रदान करेगा।

66. प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुए प्रतिवादी स्वयं का एवं वादी का वाद व्यय वहन करेगा।

67. अधिवक्ता शुल्क मध्यप्रदेश व्यवहार नियम, 1961 के नियम 523 के अनुसार अथवा प्रमाणपत्र प्रस्तुत किए जाने पर, जो भी कम हो वादव्यय में जोड़ा जावे।

तदानुसार डिक्री बनाई जावे।

निर्णय आज दिनांकित व हस्ताक्षरित
कर पारित किया गया।

मेरे निर्देशानुसार टंकित
किया गया।

(देवांश अग्रवाल)
प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वरिष्ठ खण्ड के,
अतिरिक्त न्यायाधीश,
डबरा जिला ग्वालियर (म.प्र.)

(देवांश अग्रवाल)
प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वरिष्ठ खण्ड के,
अतिरिक्त न्यायाधीश,
डबरा जिला ग्वालियर (म.प्र.)