UPBS050000212019

न्यायालय CIVIL JUDGE (S.D.), Basti

नियत प्राधिकारी–(SMT.TRISHA MISHRA), **(उ०प्र० न्यायिक सेवा)**–UP02074

पी०ए० वाद संख्या:–01/2019

1– श्रीमती विद्यावती देवी उम्र 50 वर्ष पत्नी मनीराम
निवासी ग्राम बहादुरपुर हाल मुकाम मोहल्ला गांधीनगर बस्ती, डाकघर गांधीनगर, तप्पा हवेली, परगना बस्ती पूरब तहसील बस्ती जनपद बस्ती।

---------**आवेदिका/वादिनी**,

बनाम–

1– सुरेन्द्र सिंह उम्र लगभग 67 वर्ष पुत्र स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह
निवासी निवासी मोहल्ला बैरिहवा, रौता चौरहा के सन्निकट मालवीय रोड बस्ती, हाल मुकाम मोहल्ला रामेश्वरपुरी, डाकघर गांधीनगर बस्ती, तप्पा हवेली परगना बस्ती पूरब, तहसील बस्ती जनपद बस्ती।

-------**विपक्षी/प्रतिवादी**,

एकपक्षीय निर्णय–

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र द्वारा आवेदिका/वादिनी अन्तर्गत धारा 21(A) यू०पी० एक्ट सं०–13 सन् 1972 में प्रार्थना पत्र/वादपत्र में दर्शित विवादित मकान के भूमि तल पर मकान के दक्षिणी भाग प्रदर्शित अक्षर ई,एफ,सी,डी एवं प्रथम तल पर सम्पूर्ण भाग प्रर्दशित अक्षर एम,एन,ओ,पी को अपने पक्ष में विमुक्त हेतु प्रस्तुत किया गया है।

संक्षेप में वादपत्र के अनुसार आवेदिका/वादिनी का कथानक यह है कि आवेदिका मकान जिसका विवरण इस प्रार्थना पत्र के अन्त में वर्णित है की स्वामिनी व लैण्ड–लेडी है, तथा विपक्षी मकान उपरोक्त में रू० 70.00 पैसा प्रतिमाह के दर से बतौर किरायेदार आबाद रहे है। यद्यपि आवेदिका ने विपक्षी की किरायेदारी को बैधानिक नोटिस के माध्यम से डिटरमिन करके उनके विरूद्ध बकाया किराया एवं क्षतिपूर्ति तथा उनके बेदखली का वाद लधु वाद न्यायाधीश सिविल जज जू०डि० बस्ती में लधु वाद सं०–1/16 श्रीमती विद्यावती देवी बनाम सुरेन्द्र सिंह दाखिल किया है, जो वर्तमान समय में उक्त न्यायालय में विचाराधीन है। आवेदिका ने मकान उपरोक्त को श्रीमती शान्ती देवी पत्नी राम प्रसाद तत्कालीन निवासी मालीटोला गाँधीनगर बस्ती, तप्पा हवेली परगना बस्ती पूरब, तहसील बस्ती, जनपद बस्ती से दिनांक–29–07–98 को निष्पादित एवं पंजीकृत दस्तावेज बैनामा के माध्यम से खरीदा है, जिससे आवेदिका अपने पुत्र अमर मणि सिंह यादव को उचित रहाइश एवं व्यवसाय की व्यवस्था देने हेतु क्रय किया है। आवेदिका ने मकान उपरोक्त को क्रय करने के बाद अपनी और मकान की आवश्यकता को वर्णित करते हुए दिनांक–16–11–98 को एक रजिस्टर्ड नोटिस विपक्षी के पास पंजीकृत डाक से प्रेषित किया जो विपक्षी पर तामील हुई और विपक्षी को मकान उपरोक्त को अपनी स्वामिनी

व लैण्ड लेडी होने के स्टेटस तथा अपनी आवश्यकता से अवगत करा दिया। विपक्षी जनपद न्यायालय बस्ती में पेशे से अधिवक्ता है, जिन्होंने मोहल्ला रामेश्वरपुरी बस्ती में एक अच्छा खासा भूखण्ड क्रय करके उस पर एक आलीशान मकान बनवाकर उक्त मकान में अपनी रहाइश शिफ्ट कर लिया है, और विवादित मकान में केवल ताला बंद करके अपना कब्जा बनाये रखे है। आवेदिका का पुत्र अमर मणि सिंह यादव लगभग 28 वर्ष का वयस्क हो चुका है, जिसने अपनी शिक्षा समाप्त कर ली है, चूंकि आवेदिका का परिवार व्यापारी वर्ग से संबंधित है, इस कारण आवेदिका अपने पुत्र को मकान प्रदर्शित सूची 'अ' व्यवस्थित करके उसके अगले हिस्से को व्यवसायिक प्रतिष्ठान और पिछले हिस्से में रहाइशी मकान निर्मित करके अपने उक्त पुत्र को सेटिल करना चाहती है। चूंकि मकान उपरोक्त मालवीय रोड बस्ती के रौता चौराहे के लम्बे रोड स्थित है, इस कारण व्यवसायिक दृष्टि से अति महत्वपूर्ण है। आवेदिका को मकान उपरोक्त नेक नीयतपूर्ण आवश्कता है और विपक्षी मकान में केवल ताला बंद करके अपना कब्जा कायम रखे है, विपक्षी को उक्त मकान की कोई आवश्कता नहीं है । आवेदिका को अपने स्वामित्व के परिसर की तीव्रतम आवश्यकता अपनी पुत्र अमर मणि सिंह यादव को व्यवसायरत करने की है, तथा आवेदिका की आवश्यकता उक्त मकान पर विपक्षी तुलना में बहुत अधिक है। विपक्षी एक नादेहन्द स्तर के किरायेदार है, जो पहले पारिवारिक रिश्तों का उद्ध्रहरण देकर और यह बहाना बनाकर कि अपनी रहाइश जल्द शिफ्ट कर लेगें, मकान को खाली नहीं किए, विवश होकर आवेदिका को सन 2016 में उनके विरूद्ध बेदखली का वाद दाखिल करना पड़ा, जिसका सन्दर्भ आवेदन की पूर्ववर्ती धारा में वर्णित है। विपक्षी स्वेच्छा से मकान उपरोक्त का रिक्त करने हेतु तथा अपने अध्यासन से अवमुक्त करने हेतु तैयार नहीं है , इस कारण प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की आवश्यकता आ पड़ी है। कारण वाद दिनांक–25–12–18 बरोज करने इंकार अवमुक्त करने मकान स्थित मोहल्ला बैरिहवा रौता चौरहा के सन्निकट मालवीय रोड बस्ती डाकघर गॉधीनगर बस्ती तप्पा हवेली, परगना बस्ती पूरब तहसील बस्ती जनपद बस्ती इस न्यायालय के अधिकार सीमा क्षेत्र के अन्तर्गत उत्पन्न हुआ।

विपक्षी के न्यायालय उपस्थित न आने के कारण न्यायालय के आदेश दि० 08–02–21 को वाद की कार्यवाही उनके विरुद्ध एकपक्षीय रूप से अग्रसारित की गयी।

आवेदिका/वादिनी की ओर से मौखिक साक्ष्य के रूप में वादिनी साक्षी सं०–1 के तौर पर स्वयं का साक्ष्य शपथपत्र 17क/1 लगायत 17क/3, पी०डब्लू०–2 के रूप में रमेशचन्द्र का साक्ष्य शपथपत्र का०सं० 18क/1 लगायत 18क/2 एवं पी०डब्लू० 3 के रूप में कृष्ण कुमार दूबे का साक्ष्य शपथपत्र का०सं० 19क/1 लगायत 19क/3 प्रस्तुत किया गया है।

दस्तावेजीय साक्ष्य के रूप में आवेदिका/वादिनी की ओर से सूची 6ग1 के माध्यम से नकल दस्तावेज बैनामा 7ग1/1 लगायत 7ग1/8 तथा सूची 14ग1 के माध्यम से 6 किता फोटोग्राफ 15ग1/1 लगायत 15ग1/2, नगर पालिका परिषद बस्ती द्वारा जारी कॉपी एसेसमेन्ट लिस्ट फॉर टैक्स ऑन द एनुअल वैल्यू ऑफ बिल्डिंग एण्ड लैन्ड्स कागज सं०– 16ग, तथा सूची 22ग के माध्यम से नकल सिविल जज जू०डि० बस्ती प्रकीर्ण वाद सं०–21/99 सुरेन्द्र सिंह बनाम विद्यावती देवी प्रकीर्ण प्रार्थना पत्र की छाया प्रति 23ग/1 लगायत 23ग/2 दाखिल किया गया है।

आवेदिका/वादिनी को एकपक्षीय रूप से सुना तथा पत्रावली व समस्त साक्ष्यों का सम्यक अवलोकन किया।

आवेदिका/वादिनी द्वारा अपने आवेदन पत्र के समर्थन में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा निर्णीत विधि व्यवस्था बिटवीन आनन्द बाबू उर्फ आनन्द स्वरूप

एण्ड थर्ड एडिशनल डिस्ट्रिक जज, जालौन एट ओरई एण्ड आदर्स सी०एम०डब्लू०पी० नं० 2481 ऑफ 1990 फरवरी 8, 2000, प्रस्तुत किया गया है। उक्त विधि व्यवस्था का मेरे द्वारा अत्यन्त सम्मानपूर्वक अवलोकन किया गया।

आवेदिका/वादिनी द्वारा कहा गया है कि आवेदिका मकान जिसका विवरण इस प्रार्थना पत्र के अन्त में वर्णित है की स्वामिनी व लैण्ड–लेडी है, तथा विपक्षी मकान उपरोक्त में रू० 70.00 पैसा प्रतिमाह के दर से बतौर किरायेदार आबाद रहे है। आवेदिका/वादिनी ने मकान उपरोक्त को श्रीमती शान्ती देवी पत्नी राम प्रसाद तत्कालीन निवासी मालीटोला गॉधीनगर बस्ती, तप्पा हवेली परगना बस्ती पूरब, तहसील बस्ती, जनपद बस्ती से दिनांक–29–07–98 को निष्पादित एवं पंजीकृत दस्तावेज बैनामा के माध्यम से खरीदा है, जिससे आवेदिका/वादिनी अपने पुत्र अमर मणि सिंह यादव को उचित रहाइश एवं व्यवसाय की व्यवस्था देने हेतु क्रय किया है। यह कि आवेदिका/वादिनी को मकान उपरोक्त की नेक नीयतपूर्ण आवश्यकता है और विपक्षी मकान में केवल ताला बंद करके अपना कब्जा कायम रखे हैं, विपक्षी को उक्त मकान की आवश्यकता नहीं है। आवेदिका/वादिनी का यह भी कथन है कि विपक्षी के पास स्वयं का एक रिहायशी मकान है। जिसके संबंध में आवेदिका ने नगर पालिका परिषद बस्ती द्वारा जारी कॉपी एसेसमेन्ट लिस्ट फॉर टैक्स ऑन द एनुअल वैल्यू ऑफ बिल्डिंग एण्ड लैन्ड्स कागज सं०–16ग दाखिल किया है। पत्रावली पर आवेदिका/वादिनी का साक्ष्य अखण्डनीय है। आवेदिका/वादिनी पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर विवादित सम्पत्ति की मकान मालिक है तथा आवेदिका/वादिनी एवं विपक्षी के मध्य मकानदार तथा किरायेदार का संबंध है। आवेदिका/वादिनी को विवादित मकान की स्वयं के पुत्र व्यवसाय व निवास हेतु रहने के लिए आवश्यता है। आवेदिका/वादिनी की यह आवश्यकता सद्भावी आवश्यकता प्रतीत होती है। इस संबंध में आवेदिका/वादिनी द्वारा प्रस्तुत माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा निर्णीत विधि व्यवस्था **बिटवीन आनन्द बाबू उर्फ आनन्द स्वरूप एण्ड थर्ड एडिशनल डिस्ट्रिक जज, जालौन एट ओरई एण्ड आदर्स सी०एम०डब्लू०पी० नं० 2481 ऑफ 1990 फरवरी 8, 2000** में प्रतिपादित विधिक सिद्धान्त से भी आवेदिका/वादिनी के प्रार्थना पत्र को बल प्राप्त हो रहा है, प्रस्तुत मामले में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा मकान मालिक द्वारा विवादित निवास की अपने पुत्र के स्वतंत्र व्यवसाय हेतु आवश्यकता के आधार पर मकान रिलीज को उचित माना गया। अतः आवेदिका/वादिनी की आवश्यकता सद्भावी आवश्यकता है, जबकि विपक्षी उपरोक्त मकान में निवास न कर उसमें ताला बंद किये हुए है। अतः तुलनात्मक कठिनाई भी आवेदिका/वादिनी के पक्ष में है। अतः आवेदिका/वादिनी का प्रार्थना पत्र एकपक्षीय रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है।

आदेश

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 21(A) उ०प्र० शहरी किरायेदार नियंत्रण अधिनियम 13/72 एकपक्षीय रूप से स्वीकार किया जाता है। मकान सं०–266 वार्ड सं०–8 स्थित मोहल्ला बैरिहवा मालवीय रोड निकट रौता चौराहा, डाकघर गांधीनगर बस्ती, तप्पा हवेली, परगना बस्ती पूरब, तहसील बस्ती, जनपद बस्ती में प्रार्थना पत्र/वादपत्र में दर्शित मकान भूमि तल पर मकान का दक्षिणी भाग प्रदर्शित अक्षर ई, एफ, सी, डी एवं प्रथम तल पर सम्पूर्ण भाग मकान प्रदर्शित अक्षर एम, एन, ओ, पी, आवेदिका/वादिनी के पक्ष में अवमुक्त किया जाता है। तथा विपक्षी/प्रतिवादी को आदेशित किया जाता है कि वह निर्णय के आदेश के दिनांक से दो माह के अन्दर मकान के उपरोक्त वर्णित भाग

(प्रार्थना पत्र/ वादपत्र में दर्शित मकान भूमि तल पर मकान का दक्षिणी भाग प्रदर्शित अक्षर ई,एफ,सी,डी एवं प्रथम तल पर सम्पूर्ण भाग मकान प्रदर्शित अक्षर एम,एन,ओ,पी) से अपना कब्जा हटा ले और विपक्षी/प्रतिवादी द्वारा कब्जा न हटाये जाने पर नियमानुसार आवेदिका/वादिनी मकान के उपरोक्त वर्णित भाग का कब्जा प्राप्त करने की अधिकारी होगी। आवेदिका/वादिनी अपना वाद व्यय स्वयं वहन करेगी।

(तृषा मिश्रा)
दिनांक –24–03–21 नियत प्राधिकारी/सिविल जज (सी०डि०)
बस्ती

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

(तृषा मिश्रा)
दिनांक –24–03–21 नियत प्राधिकारी/सिविल जज (सी०डि०)
बस्ती