न्यायालय उपायुक्त, पाकुड़
H.R.C. Appeal No.- 01/2018-19

नीरालता देवी
बनाम
सुरेश कुमार अग्रवाल

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3
7.03.2021	**आदेश** यह अपील वाद अपीलार्थी नीरालता देवी, पति–स्व0 भगवान प्रसाद भगत, मुहल्ला–बलिहारपुर, थाना–पाकुड़ (नगर), जिला–पाकुड़ के द्वारा विज्ञ अनुमंडल पदाधिकारी, पाकुड़ के न्यायालय के एच0आर0सी0 वाद सं0–07/2016–17 में दिनांक 17.01.2019 को पारित आदेश के विरूद्ध दाखिल किया गया है। अभिलेख में उपलब्ध अपील आवेदन के आधार पर मामला संक्षेप में यह है कि इस वाद के उत्तरवादी सुरेश कुमार अग्रवाल, पिता–स्व0 हरि प्रसाद अग्रवाल, मुहल्ला–बलिहारपुर, थाना–पाकुड़ (नगर), जिला–पाकुड़ के द्वारा निम्न न्यायालय में मौजा–बलिहारपुर के जमाबन्दी सं0–53 के दाग सं0–01 में अवस्थित अपीलार्थी के एक कमरे का स्वयं को किरायेदार बताते हुए उक्त कमरे का किराया निर्धारण करने हेतु आवेदन दाखिल किया गया। दाखिल आवेदन पर एच0आर0सी0 वाद सं0–07/2016–17 पंजीकृत करते हुए आवेदक (इस वाद के उत्तरवादी) के पक्ष में दिनांक 17.01.2019 को आदेश पारित किया गया। यह अपील वाद उक्त आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता को सुना गया। अपीलकर्त्ता के द्वारा लिखित बहस भी दाखिल किया गया है। अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि मौजा–बलिहारपुर नं0–126 के जमाबन्दी सं0–53 के दाग सं0–01 अन्तर्गत 132 वर्गफीट का एक कमरा है। अपीलार्थी उक्त कमरे की मालिक (Land lord) है। उत्तरवादी के द्वारा उक्त कमरे का स्वयं को किरायादार बताते हुए निम्न न्यायालय में उक्त कमरे का किराया निर्धारण करने हेतु आवेदन दाखिल किया गया। निम्न न्यायालय द्वारा बिना किसी साक्ष्य के गलत तरीके से उत्तरवादी को उक्त कमरे का किरायादार मानते हुए दिनांक 17.01.2019 को आदेश पारित कर किराया निर्धारित कर दिया गया।	

Scanned with CamScanner

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर
1	2

अपीलार्थी का आगे कहना है कि उत्तरवादी उक्त कमरे का किरायादार कभी रहे ही नहीं है तथा उनके साथ कभी भी किरायेदार रहने संबंधी कोई एकरारनामा निष्पादित नहीं किया गया है।

उनका आगे कहना है कि उत्तरवादी के पिता स्व0 हरि प्रसाद अग्रवाल के साथ वर्ष 1993 से वर्ष 1996 तक के लिए उक्त मकान का एकरारनामा अपीलार्थी के साथ सम्पन्न हुआ था तथा एकरारनामा की अवधि समाप्त होने के बाद उक्त मकान खाली कर अपीलार्थी को सौंपा गया था।

उनका आगे कहना है कि उत्तरवादी के द्वारा न तो प्रश्नगत मकान का किरायेदार होने संबंधी कोई एकरारनामा दाखिल किया और न ही मकान किराया संबंधी कोई रसीद ही दाखिल किया गया है, जिससे यह प्रमाणित होता है कि वे प्रश्नगत मकान के किरायेदार नहीं है। निम्न न्यायालय द्वारा तथ्यों की अनदेखी करते हुए गलत आदेश पारित किया गया है।

उनका आगे कहना है कि उत्तरवादी द्वारा प्रश्नगत मकान को हड़पने के उद्धेश्य से निम्न न्यायालय में वादं दायर किया गया था। उत्तरवादी द्वारा इस अपीलीय न्यायालय में साक्ष्य के रूप में कुछ दस्तावेज/कागजात दाखिल किया गया है जो निम्न न्यायालय में दाखिल नहीं किया गया था।

उनका आगे कहना है कि प्रश्नगत कमरा उनके (अपीलार्थी) के दखल कब्जे में है तथा कार्यपालक पदाधिकारी, नगर परिषद, पाकुड़ द्वारा भेजे गए जांच प्रतिवेदन में भी प्रश्नगत कमरे को उत्तरवादी के कब्जे में होना प्रतिवेदित नहीं किया गया है। उनका आगे कहना है कि जब उत्तरवादी प्रश्नगत मकान में रहते ही नहीं है तो किराया निर्धारण का प्रश्न ही नहीं उठता है। उनके द्वारा अपील आवेदन को स्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त (Set-aside) करने का अनुरोध किया गया।

उत्तरवादी के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि पूर्व में उनके पिता स्व0 हरि प्रसाद अग्रवाल एवं वे स्वयं प्रश्नगत कमरे का किरायादार थे एवं पिता की मृत्यु के बाद उत्तरवादी किरायेदार होकर प्रश्नगत कमरे का निर्धारित किराया ससमय अपीलार्थी को देते आ रहे थे। वर्ष 2016 में अपीलार्थी द्वारा अधिक किराया की मांग करने के कारण उत्तरवादी के द्वारा निम्न न्यायालय में प्रश्नगत मकान का किराया निर्धारण हेतु आवेदन दिया गया था जिसके आधार पर निम्न न्यायालय द्वारा एच0आर0सी0 वाद सं0–07/2016–17 प्रारंभ करते हुए दिनांक

Scanned with CamScanner

क्रम और रीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3

17.01.2019 को पारित आदेश द्वारा प्रश्नगत मकान का किराया प्रतिमाह 792 रूपये निर्धारित किया गया। निम्न न्यायालय द्वारा बिल्कुल सही विवेचना के आधार पर उत्तरवादी को किरायेदार मानते हुए सही निर्णय दिया गया है।

उनका आगे कहना है कि निम्न न्यायालय में अपीलार्थी द्वारा दाखिल Rejoinder Petition के पारा 3 में भी उन्हें (उत्तरवादी). किरायेदार माना गया है।

उनका आगे कहना है कि प्रश्नगत कमरे को जबरदस्ती खाली कराने के उद्धेश्य से अपीलार्थी की पुत्री (सुनीता देवी) के द्वारा उनके विरूद्ध झूठा मुकदमा दायर किया गया था। उक्त मुकदमा में सुनीता देवी द्वारा दाखिल आवेदन के पारा 2 में भी उन्हें (उत्तरवादी) किरायेदार माना गया है। उक्त आवेदन में उनका आगे कहना है कि ऐसा कथन जिसे किसी पक्षकार द्वारा स्वीकार कर लिया जाता है उसे दूसरे पक्षकार को प्रमाणित करने की आवश्यकता नहीं रह जाती है। निम्न न्यायालय द्वारा उन्हें किरायेदार माना गया है एवं स्वयं अपीलार्थी के द्वारा भी उन्हें किरायेदार माना गया है।

उनका आगे कहना है कि वे निम्न न्यायालय द्वारा निर्धारित किराया देने के लिए तैयार है। उनके द्वारा अपील आवेदन अस्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को बरकरार रखने का अनुरोध किया गया।

उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता को सुना, उनके द्वारा दाखिल कागजातों एवं निम्न न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

इस मामले में किसी औचित्यपूर्ण निष्कर्ष पर पहुंचने से पूर्व विचारणीय बिन्दु यह है कि– उत्तरवादी प्रश्नगत मकान के कमरे के किरायेदार है अथवा नहीं?

इस संदर्भ में अपीलार्थी का कहना है कि उत्तरवादी प्रश्नगत कमरे के किरायेदार नहीं है जबकि उत्तरवादी का कहना है कि वे प्रश्नगत कमरे के किरायेदार है।

इस संदर्भ में निम्न न्यायालय में इस वाद के अपीलार्थी द्वारा दाखिल Rejoinder Petition दिनांक 10.06.2017 के पारा–3 तथा सुनीता देवी पति इन्द्रलोक भगत के द्वारा माननीय मुख्य न्यायिक दण्डाधिकारी, पाकुड़ का समर्पित आवेदन पत्र दिनांक 14.09.2016 की कंडिका –2 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि आवेदक प्रश्नगत कमरे के किरायेदार है। अपीलार्थी द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि उत्तरवादी के पिता भी प्रश्नगत कमरे के किरायेदार थे।

Scanned with CamScanner

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर
1	2

निम्न न्यायालय के अभिलेख के साथ –साथ सम्पूर्ण अभिलेख के अवलोकन से यह ज्ञात नहीं होता है कि वर्त्तमान में प्रश्नगत कमरे का दखल किसके पक्ष में है। निम्न न्यायालय द्वारा प्रश्नगत कमरे का किराया निर्धारण किया गया है तथा किराया निर्धारण हेतु अपनाई गई प्रकिया में कोई त्रुटि नहीं है। अपीलार्थी की स्वयं की स्वीकारोक्ति है कि उत्तरवादी प्रश्नगत मकान के किरायेदार है।

उपर्युक्त परिपेक्ष्य में निम्न न्यायालय के आदेश में कोई त्रुटि नहीं पाते हुए इसे बरकरार रखा जाता है। अपील आवेदन अस्वीकृत किया जाता है।

उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता को आदेश का अवलोकन करा दें।

लेखापित एवं संशोधित।

17.3.2024

उपायुक्त
पाकुंड़।,

17.3.2024.

उ पा यु क्त,
पाकुड़।

Digitally signed by VARUN RANJAN
Date: 2023.01.12 15:34:28 +05:30
Location: 192.168.1.100

Scanned with CamScanner