न्यायालय उपायुक्त, पाकुड़

HRC Appl.-02/2020-21
(Amalgamated Evict. Appl. 01/2020-21)

संन्यासी दास
बनाम
श्याम सुन्दर भगत वगैरह

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
18.11.2022	**आदेश** यह अपील वाद अपीलकर्त्ता संन्यासी दास, पिता– कार्तिक दास, सा0– सिद्धार्थनगर, रेलवे कॉलोनी, थाना–पाकुड़, जिला–पाकुड़ के द्वारा विज्ञ अनुमंडल पदाधिकारी, पाकुड़ के न्यायालय के जे0बी0सी0वाद सं0–18/2019–20 में दिनांक 21.01.2021 को पारित आदेश के विरूद्ध 1. झारखण्ड राज्य 2. अनुमंडल पदाधिकारी–सह–अनुमंडल दण्डाधिकारी, पाकुड़ एवं 3. श्यामसुन्दर भगत, पिता–स्व0 गणेश प्रसाद भगत, सा0– भगतपाड़ा, थाना–पाकुड़, जिला– पाकुड़ को पक्षकार बनाते हुए दाखिल किया गया है। मामला संक्षेप में यह है कि इस वाद के उत्तरवादी सं–03 श्यामसुन्दर भगत के द्वारा पाकुड़ अंचल के मौजा–पाकुड़ के दाग सं0–1211 अन्तर्गत पक्का भवन से इस वाद की अपीलकर्त्ता संयासी दास को Evict करने तथा बकाया मकान भाड़ा की वसूली हेतु निम्न न्यायालय में Suit दाखिल किया गया। निम्न न्यायालय द्वारा सुनवाई के उपरान्त दिनांक 12.01.2021 को पारित आदेश द्वारा इस वाद के अपीलकर्त्ता को 71400/– रूपये 15 दिनों के अन्दर उत्तरवादी को भुगतान करने तथा एक सप्ताह के अन्दर प्रश्नगत मकान खाली कर इसका दखल उत्तरवादी को दे देने संबंधी आदेश पारित किया गया। यह अपील वाद इसी आदेश के विरूद्ध दाखिल किया गया है। उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत बहस को सुना गया। अपीलार्थी का कहना है कि वे प्रत्येक माह प्रश्नगत मकान का किराया पोस्टल मनी आर्डर के द्वारा माह अप्रैल 2019 से भुगतान कर रहे है। उत्तरवादी का इस संदर्भ में कहना है कि पोस्टल मनी आर्डर से भुगतान का कोई प्रावधान नहीं है। अपीलार्थी द्वारा दाखिल पोस्टल मनी आर्डर की छायाप्रति के अवलोकन से प्रथम द्रष्टया यह स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा पोस्टल मनी आर्डर के माध्यम से किराया प्रेषित किया गया है।	

Scanned with CamScanner

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

उत्तरवादी सं0–03 का कहना है कि अपीलार्थी Defaulter हैं क्योंकि उन्हें माह अप्रैल 2019 से भाड़ा नहीं मिला है। उत्तरवादी द्वारा इस बात पर जोर दिया गया कि तत्काल बकाया राशि का भुगतान करने हेतु आदेश पारित किया जाय। अपीलार्थी का इस संदर्भ में कहना है कि वे प्रत्येक माह भाड़े का भुगतान पोस्टल मनी आर्डर द्वारा कर रहे है। अतः Defaulter नहीं है। उनका आगे यह भी कहना है कि किसी भाड़ेदार को Evict करने में CPC 1908 का अनुपालन किया जाना होता है जबकि निम्न न्यायालय द्वारा न तो Issue frame किया गया और न ही evidence, गवाही आदि ली गई। निम्न न्यायालय द्वारा प्रकिया का पालन नहीं किया गया है। प्रश्नगत मामले में सुनवाई की प्रकिया CPC 1908 के अनुसार न होकर मनमाना है।

सम्पूर्ण अभिलेख का अवलोकन करने एवं उभय पक्ष के दलीलों से यह स्पष्ट है कि – (1) उत्तरवादी सं0–03 को माह अप्रैल 2019 से मकान भाड़ा की राशि प्राप्त नहीं हुई है। अतः अपीलार्थी को आदेश दिया जाता है कि वो माह अप्रैल 2019 से माह अक्टुबर 2022 तक की मकान भाड़ा की राशि उत्तरवादी सं0–03 को चेक द्वारा अनुमंडल कार्यालय, पाकुड़ के माध्यम से उपलब्ध करायेंगे। अनुमंडल पदाधिकारी, पाकुड़ उचित पहचान पर उक्त चेक उत्तरवादी सं0–03 को तुरन्त हस्तगत करा देंगे।

साथ ही भविष्य में नियमित भुगतान हेतु उत्तरवादी सं0–03 अपना बैंक खाता की विवरणी अपीलार्थी को उपलब्ध करायेंगे। अपीलार्थी नियमित रूप से किराया का भुगतान करेंगे जो अनुमंडल पदाधिकारी, पाकुड़ के अगले आदेश से प्रभावित होगा।

(2) यह भी स्पष्ट है कि निम्न न्यायालय द्वारा सुनवाई में Jharkhand Building (lease, Rent & Eviction) Control Act 2011 की धारा 21 (7) का अनुपालन नहीं किया गया है। अतः अपील आवेदन को स्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय के आदेश को निरस्त (set-aside) किया जाता है तथा यह वाद इस आदेश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि Comman issue frame कर evidence का परीक्षण कर, गवाही आदि लेकर Jharkhand Building (lease, Rent & Eviction) Control Act 2011 में निहित प्रावधानों के अनुरूप मामले का निष्पादन 45 दिनों के अन्दर करना सुनिश्चित करेंगे। वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

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

लेखापित एवं संशोधित।

18/11/22
उ पा यु क्त,
पाकुड़।

18/11/22
उ पा यु क्त,
पाकुड़।

27.12.22

Digitally signed by VARUN RANJAN
Date: 2023.01.06 17:11:22 +05:30
Location: 192.168.1.100

Scanned with CamScanner