25/04/2022

**प्रमण्डलीय आयुक्त का न्यायालय, दक्षिणी छोटानागपुर प्रमण्डल, राँची**

**जे0 बी0 सी0 पुनरीक्षण 16/2021**

**बल्लू तिर्की बनाम् उषा टोप्पो एवं अन्य**

प्रश्नगत् पुनरीक्षण आवेदन उपायुक्त, राँची द्वारा जे0 बी0 सी0 अपील संख्या–27-R15/2018-19 में पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है।

इस वाद में दिनांक–29.06.2021 को प्रथम सुनवाई के समय आवेदक को यह निदेशित किया गया था कि वे उनके एवं विपक्षी के बीच मकान मालिक एवं किरायेदार का रिश्ता होने के संबंध में आवश्यक साक्ष्य प्रस्तुत करेंगे। इस आदेश के पश्चात् आवेदक न्यायालय में उपस्थित नहीं हुये। दिनांक–13.07.2021, 07.09.2021, 07.12.2021 तथा 17.01.2022 को आवेदकों के तरफ से कोई पैरवी नहीं की गयी। पुनः दिनांक–21.03.2022 को आवेदक अनुपस्थित रहे, जब उन्हें दिनांक–28.03.2022 को अंतिम मौका दिया गया। उनके अनुपस्थिति के कारण पुनः दिनांक–07.04.2022 एवं 21.04.2022 को उन्हें एक मौका दिया गया, किन्तु किसी भी तिथि को आवेदक की तरफ से कोई पैरवी नहीं की गयी। स्पष्टतः आवेदकों को इस पुनरीक्षण वाद के निष्पादन में कोई अभिरूचि नहीं है।

अपने आवेदन में आवेदक द्वारा विपक्षी को 50 रुपया मासिक दर के आधार पर मकान किराये पर देने का उल्लेख किया गया है। यह भी कहा गया है कि विपक्षी द्वारा मात्र दिसम्बर–1987 तक ही किराया का भुगतान किया गया, जिसके पश्चात् से ही विषय विभिन्न न्यायालयों में लम्बित है। उभयपक्षों के बीच Title Suit-1996/2005 भी दायर हुआ, जिसके पश्चात् सिविल अपील–33/2017 भी दायर हुआ।

भवन नियंत्रक के न्यायालय द्वारा यह स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया कि प्रश्नगत् मामले में विपक्षी आवेदकों के किरायेदार नहीं थे। आवेदकों के तरफ से विपक्षियों के विरूद्ध भूमि वापसी के वाद भी दायर किये गये, जिससे भी इससे स्पष्ट होता है कि यह विषय मकान मालिक–किरायेदार का नहीं होकर भूमि पर अवैध दखल से संबंधित था। सक्षम व्यवहार न्यायालय द्वारा आवेदकों के पक्ष में निर्णय संसूचित है, किन्तु उक्त निर्णय प्रश्नगत् मकान के स्वत्व एवं अधिकार से संबंधित है। प्रश्नगत् विषय में मकान मालिक एवं किरायेदार का संबंध स्थापित

किया जाना प्राथमिक आवश्यकता है। भूमि वापसी वाद संख्या–768/2005–2006 में विशेष विनियमन पदाधिकारी द्वारा भूमि वापसी के दावे को रद्द कर दिया गया था। स्पष्टतः आवेदक एवं विपक्षी के बीच मकान मालिक एवं किरायेदार का संबंध स्थापित नहीं होता है। इस न्यायालय में आवेदकों को उक्त संबंध स्थापित करने हेतु साक्ष्य उपलब्ध कराने का निदेश दिया गया, किन्तु लगातार मौका देने के बाद भी वे ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सके। स्पष्टतः आवेदक मात्र Title Suit, भूमि वापसी वाद एवं जे0 बी0 सी0 के माध्यम से प्रश्नगत् विषय को विभिन्न न्यायालयों में लम्बित रखना चाह रहे है। सक्षम व्यवहार न्यायालय द्वारा उनके पक्ष में स्वत्व एवं अधिकार से संबंधित आदेश पारित किये जा चुके है, जैसा कि आवेदकों का दावा है। प्रश्नगत् मामले में जे0 बी0 सी0 अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं हो सकते। वर्णित परिस्थिति में इस पुनरीक्षण आवेदन को खारिज किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित

प्रमण्डलीय आयुक्त

प्रमण्डलीय आयुक्त

Digitally signed by NITIN MADAN KULKARNI
Date: 2022.09.05 12:35:28 +05:30
Location: 192.168.1.40