उपायुक्त – सह – जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

H.R.C. Appeal No.- 61/2012-13

(i) यह अपीलवाद अनुमण्डल दण्डाधिकारी –सह– गृहभाड़ा नियंत्रक, धालभूम, जमशेदपुर द्वारा एच0आर0सी0 केस नं0–34 / 2011 में दिनांक 15.06.2012 / 26.07.2012 को पारित आदेश के खिलाफ है।

(ii) अपीलार्थी – Shahnaz Bano, W/O Late Md. Moiuddin, Qr. No.-25, Block No.-2, Shastri Nagar Kadma, Jamshedpur.

(iii) प्रतिवादी – (1) Aftab Khan, (2) Salauddin, (3) Hafique Ishrar, (4) Bodru Khan and (5) Shahnaz Khatoon, W/O Bodru Khan, Member of Farooque Masjid, Quater No.-1, Block No.-2 Shastri Nagar Kadma, Jamshedpur.

(iv) किराया परिसर का विवरण निम्नप्रकार है:–

Quater No.-25, Block No.-2, "Farooque Masjid" Shastri Nagar Kadma, Jamshedpur.

आदेश

1. यह अपील आवेदन दिनांक 30.08.2012 को अनुमण्डल दण्डाधिकारी –सह– गृहभाड़ा नियंत्रक, धालभूम, जमशेदपुर द्वारा एच0 आर0 सी0 केस नम्बर–34 / 2011 में दिनांक 15.06.2012 / 26.07.2012 को पारित आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी Shahnaz Bano, W/O Late Md. Moiuddin, Qr. No.-25, Block No.-2, Shastri Nagar Kadma, Jamshedpur. द्वारा दाखिल किया गया है।

2. निम्न न्यायालय में आवेदक / अपीलार्थी शहनाज बानो के द्वारा दिनांक 11.11.2011 को J.B.(L.R.&E.) Control Act की धारा–10 के तहत प्रश्नगत किराया परिसर का lock remove कर उसमें प्रवेश कराने एवं किराया परिसर में सुविधा उपलब्ध कराने हेतु समर्पित आवेदन का अवलोकन किया।

3. निम्न न्यायालय में विपक्षी / प्रतिवादी सं0 (2) Salauddin एवं (3) Hafique Ishrar के द्वारा दिनांक 13.12.2011 को दाखिल written statement का अवलोकन किया।

4. निम्न न्यायालय में आवेदक / अपीलार्थी शहनाज बानो के तरफ से दिनांक 13.12.2011 को किराया परिसर का ताला तोड़कर उनका 4,00,000 / –(चार लाख रूपये) का सामान विपक्षीयों द्वारा हटाये जाने के संबंध में दिनांक 30.03.2012 को समर्पित आवेदन का अवलोकन किया।

5. निम्न न्यायालय में आवेदक / अपीलार्थी शहनाज बानो के द्वारा विपक्षी का दिनांक 13.12.2011 का written statement के विरूद्ध दिनांक 17.02.2012 को दाखिल rejoinder का अवलोकन किया।

6. निम्न न्यायालय में आवेदक / अपीलार्थी शहनाज बानो के द्वारा किराया परिसर का ताला तोड़े जाने के सम्बन्ध में समुचित जाँच हेतु दिनांक 13.12.2011 दाखिल आवेदन का अवलोकन किया।

24/05/2016

7. निम्न न्यायालय में विपक्षी/प्रतिवादी सं0 (2) Salauddin एवं (3) Hafique Ishrar के द्वारा दिनांक 25.11.2011 को समर्पित आवेदन का अवलोकन किया।

8. निम्न न्यायालय में विपक्षी/प्रतिवादी सं0 (2) Salauddin एवं (3) Hafique Ishrar के द्वारा दिनांक 09.01.2012 को अपीलार्थी Shahnaz Bano द्वारा दाखिल आवेदन का अवलोकन किया।

9. निम्न न्यायालय में विपक्षी/प्रतिवादी सं0 (2) Salauddin एवं (3) Hafique Ishrar के द्वारा दिनांक 17.02.2012 को दाखिल प्रतिउत्तर (Rejoinder) का अवलोकन किया।

10. निम्न न्यायालय में आवेदक/अपीलार्थी शहनाज बानो के द्वारा दिनांक 30.03.2012 को दाखिल आवेदन का अवलोकन किया।

11. निम्न न्यायालय के अभिलेख में उपलब्ध थाना प्रभारी कदमा के डी0आर0 नं0–2264/12, दिनांक 19.06.2012 को समर्पित प्रतिवेदन का अवलोकन किया।

12. निम्न न्यायालय द्वारा एच0 आर0 सी0 केस नम्बर–34/2011 में दिनांक 15.06.12/26.07.12 को पारित आदेश का अवलोकन किया। निम्न न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश में उल्लेखित है कि "आवेदिका आवेदन पत्र के कंडिका–(7) तथा (8) में क्रमशः उल्लेख किया है कि दिनांक 10.11.11 को उक्त परिसर खाली करने के संबंध में आवेदिका के भाई मो0 सिराज विपक्षी सदस्यों से दिनांक 10.11.11 को परिसर खाली करने के संबंध में मौखिक रूप से मुलाकात करने को कहा गया था तथा दिनांक 11.10.11 को द्वितीय पक्षों (विपक्षीयों) ने आवेदिका को उक्त tenanted house से अपने house hold सामानों सहित मारपीट कर बाहर निकाल दिया गया तथा विपक्षीगण द्वारा अपना ताला लगा कर चले गये एवं उनका house hold सामान वहीं पड़ा हुआ है। आवेदिका तब से दूसरों की दया पर रह रही है। स्पष्टतः आवेदिका उक्त किराया परिसर अर्थात् क्वाटर नं0–25, ब्लॉक नं0–2, शास्त्रीनगर, कदमा में उक्त दिन से नहीं रह रही है। वे धारा–10(2) J.B.(L.R.&E.) Control Act के अन्तर्गत विपक्षीयों द्वारा लगाया गया ताला को हटाने तथा उक्त tenanted Premises में re-enter हेतु यह आवेदन दाखिल किया है। उनके द्वारा मकान मालिक के विरूद्ध उक्त मकान से जबरन निकाले जाने की जानकारी आरक्षी अधीक्षक, पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर को दी गई है साथ ही चार लाख रूपये मूल्य का सामान गायब करने का भी आरोप लगाते हुए आरक्षी अधीक्षक, पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर को शिकायत की गई है। जिसके लिए उनके स्तर से जाँचोपरांत कानूनी कार्रवाई अपेक्षित है। इस वाद के अन्तर्गत इसका निदान समभव प्रतीत नहीं होता है। वर्णित परिस्थिति में आवेदिका द्वारा दिनांक 11.11.11 को धारा–10(2) J.B.(L.R.&E.) Control Act के अन्तर्गत दायर आवेदन संधारणीय (maintanable) नहीं है। अतः इसे खारिज किया जाता है तथा अभिलेख की कार्रवाई बन्द की जाती है।"

13. उपरोक्त तथ्यों के अवलोकन से प्रतीत होता है कि प्रश्नगत किराया परिसर में प्रतिवादियों के द्वारा ताला लगा दिये जाने के कारण आवेदिका Shahnaz Bano द्वारा दिनांक 11.11.2011 को निम्न न्यायालय में उक्त ताला को हटाकर किराया परिसर में पुनः प्रवेश दिलाने हेतु J.B.(L.R.&E.) Control

24/8/16

Act की धारा–10 के अंतर्गत आवेदन दाखिल किया गया था। J.B.(L.R.&E.) Control Act की धारा–10 में प्रावधानित है कि मकान मालिक द्वारा किरायेदार के उपभोग में लायी गयी सुख–सुविधा में हस्तक्षेप नहीं किया जायेगा :– (1) कोई मकान मालिक बिना न्यायसंगत या पर्याप्त कारण के किरायेदार द्वारा उपभोग में लायी गयी सुख–सुविधाओं को न तो काटेगा या न रोक कर ही रखेगा। (2) किसी मकान का कब्जाधारी किरायेदार मकान मालिक द्वारा उप धारा–(1) के उपबंधों का उल्लंघन किये जाने पर नियंत्रक के यहाँ ऐसे उल्लंघन किये जाने पर नियंत्रक के यहाँ ऐसे उल्लंघन के सम्बन्ध में परिवाद करते हुए आवेदन कर सकेगा तथा वह अपने ही उत्तरदायित्व पर, नियंत्रक द्वारा उसके आवेदन पर विचार लंबित रहने के दौरान, किसी भी सुख–सुविधा को प्रत्यावर्तित (रेस्टोर) कर ले सकेगा। इस प्रावधानित नियम से स्पष्ट है कि निम्न न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश उचित एवं न्यायसंगत है, इसे यथावत रखते हुये अपील आवेदन खारिज किया जाता है।

विधि–व्यवस्था एवं अन्य आवश्यक कार्यो में व्यस्तता के कारण आदेश आज दिनांक 24.05.2016 को पारित किया जा रहा है।

लेखापित एवं संशोधित

24/05/2016

उपायुक्त

पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

24/05/2016

उपायुक्त

पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

Order copy & CC send to SDO Dhalbhum vide M.N.-1205(C) Dt. 14/7/16