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

H.R.C. Appeal No.- 09/2014-15

(i) यह अपीलवाद अनुमण्डल दण्डाधिकारी –सह– गृहभाड़ा नियंत्रक, धालभूम, जमशेदपुर द्वारा एच0आर0सी0 केस नं0–02/2014 में दिनांक 29.04.2014/19.06.2014 को पारित आदेश के खिलाफ है।

(ii) अपीलार्थी – श्री साधन चन्द्र पाल, पिता–स्व0 सुधीर चन्द्र पाल, होल्डिंग नं0–913, हिन्दु लाईन साकची, जिला–पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

(iii) प्रतिवादी – श्री आनन्द कुमार, श्री चन्दन कुमार एवं श्री अमित कुमार तीनों के पिता–स्व0 कन्हैया लाल, होल्डिंग नं0–526, हिन्दु लाईन साकची, जिला–पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

(iv) किराया परिसर का विवरण निम्नप्रकार है:–
होल्डिंग नं0–913, रकवा– 20'x40', दो बेड रूम, एक हॉल, डाइनिंग रूम, दो खुला बरामदा, शौचालय एवं रसोई घर।

आदेश

1. यह अपील आवेदन दिनांक 03.07.2014 को अनुमण्डल दण्डाधिकारी –सह– गृहभाड़ा नियंत्रक, धालभूम, जमशेदपुर द्वारा एच0 आर0 सी0 केस नम्बर–02/2014 में दिनांक 29.04.2014/19.06.2014 को पारित आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी श्री साधन चन्द्र पाल द्वारा दाखिल किया गया है।

2 अपीलार्थी श्री साधन चन्द्र पाल के द्वारा अपील आवेदन के साथ बिजली विपत्र एवं उसके विरूद्ध जुस्को में जमा की गई रसीद का संलग्न छायाप्रतियों का अवलोकन किया।

3. अपीलार्थी श्री साधन चन्द्र पाल के द्वारा दिनांक 15.10.2015 को प्रतिवादी कन्हैया लाल की दिनांक 08.07.2015 को मृत्यु हो जाने के कारण उनके उत्तराधिकारी उनके पुत्र श्री आनन्द कुमार, श्री चन्दन कुमार एवं श्री अमित कुमार को प्रतिवादी स्व0 कन्हैया लाल के स्थान पर substitute करने हेतु समर्पित आवेदन का अवलोकन किया।

4. अपीलार्थी श्री साधन चन्द्र पाल के द्वारा मिस अपील नं0–6/2014 में जिला एवं अतिरिक्त सत्र न्यायाधीश–IV, जमशेदपुर द्वारा दिनांक 15.05.2015 को पारित आदेश की दाखिल छायाप्रति का अवलोकन किया।

5. प्रश्नगत होल्डिंग में विद्युत संयोजन हेतु आवेदक/अपीलार्थी श्री साधन चन्द्र पाल द्वारा दिनांक 03.01.2014 को निम्न न्यायालय में समर्पित आवेदन का अवलोकन किया।

6. अनुमण्डल दण्डाधिकारी –सह–गृहभाड़ा नियंत्रक, धालभूम, जमशेदपुर के पत्रांक–12/विधि, दिनांक 08.01.2014 के आदेश के आलोक में विशेष पदाधिकारी, जमशेदपुर अधिसूचित क्षेत्र समिति, जमशेदपुर के पत्रांक–237, दिनांक 15.02.2014 द्वारा समर्पित जाँच प्रतिवेदन का अवलोकन किया।

7. निम्न न्यायालय में आवेदक/अपीलार्थी के द्वारा दाखिल list of documents का आवेदन किया।

24/5/2016

8. निम्न न्यायालय अभिलेख में उपलब्ध Title Suti No. 03/2014 में पारित आदेश का दाखिल छायाप्रति का अवलोकन किया।

9. निम्न न्यायालय अभिलेख में प्रतिवादी/विपक्षी के द्वारा दाखिल जबाव का अवलोकन किया।

10. निम्न न्यायालय द्वारा एच0 आर0 सी0 केस नम्बर 02/2014 में दिनांक 29.04.2014/19.06.2014 को पारित आदेश का अवलोकन किया। निम्न न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश में उल्लेखित है कि "अभिलेख में उपलब्ध सभी कागजात, जाँच प्रतिवेदन, विपक्षी का जबाव तथा Title Suit No.-03/2014 में दिनांक 09.04.2014 को पारित आदेश का अवलोकन एवं अध्ययन किया। इससे प्रतीत होता है कि आवेदक के पिता–सुधीर चन्द्र पाल (मृत), विपक्षी के किरायेदार थे। सुधीर चन्द्र पाल के मृत्योपरांत आवेदक प्रश्नगत मकान में आवासित हैं। आवेदक तथा विपक्षी के बीच किरायेदार तथा मकान मालिक का संबंध कायम है। आवेदक द्वारा लगभग बारह वर्षो से विपक्षी मकान मालिक को प्रश्नगत मकान का किराये का भुगतान नहीं कर रहे हैं। Title Suit No.-03/2014 में दिनांक 09.04.2014 को पारित आदेशानुसार बिजली सुविधा राहत का प्रार्थना को मान्नीय न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया है। आदेश में यह भी उल्लेख है कि बिजली बिल का भुगतान नहीं होने के कारण जुस्को, आपूर्तिकर्त्ता द्वारा सम्भवतया बिजली विच्छेदन कर दिया गया है। मेसर्स जुस्को लिमिटेड इस वाद में पक्षकार नहीं है। इस परिस्थिति में मेसर्स जुस्को लिमिटेड को इस स्तर से किसी प्रकार का आदेश/निर्देश दिया जाना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है। आवेदक चाहें तो नियमानुसार इसका निपटारा हेतु सक्षम प्राधिकार के समक्ष अनुरोध कर सकते हैं। तदनुसार आवेदक द्वारा धारा–10 of J.B. (L.R.&E.) Control Act के अन्तर्गत दिनांक 08.01.2014 को दायर आवेदन पत्र को निष्पादित किया जाता है।"

11. जाँच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित है कि "वादी श्री साधन चन्द्र पाल लगभग 12 वर्षो से प्रतिवादी मकान मालिक कन्हैया लाल को किराये का भुगतान नहीं कर रहे हैं। वादी द्वारा इस किराये के मकान में अवैध रूप से एक मिनी फैक्ट्री चलाया जा रहा है एवं टाटा लीज की भूमि का अतिक्रमण किया गया है, जिसके विरूद्ध मकान मालिक श्री कन्हैया लाल को टाटा स्टील द्वारा नोटिस भेजा गया। जिसके जवाब में श्री लाल द्वारा टाटा स्टील को लिखित रूप से जानकारी दी गयी की उपरोक्त वर्णित अतिक्रमण तथा अवैध मिनी फैक्ट्री जबरदस्ती उनके किरायेदार द्वारा चलाया जा रहा है। जिसके उपरान्त टाटा स्टील द्वारा इस मकान से विद्युत संयोजन विच्छेदित किया गया।"

उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अपीलार्थी एवं प्रतिवादी में किरायदार एवं मकान मालिक का सम्बन्ध स्थापित है। अपीलार्थी द्वारा अवैध एवं अनाधिकृत रूप से किराया परिसर में मिनी फैक्ट्री चलाया जा रहा है तथा टाटा स्टील द्वारा किराया परिसर का विद्युत संयोजन विच्छेदित किया गया है। निम्न न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट नहीं है कि विद्युत संयोजन का विच्छेदन का कारण विद्युत विपत्र का भुगतान नहीं करना था या मकान मालिक का अनुरोध या कुछ और कारण था। उपरोक्त तथ्यों के आलोक में अपील आवेदन स्वीकार किया जाता है एवं मामला को निम्न न्यायालय में प्रतिप्रेषित करते हुए निदेश दिया जाता है कि प्रश्नगत किराया परिसर का

24/5/2016

	विद्युत विपत्र का भुगतान एवं विद्युत विच्छेद के कारण के संबंध में मेसर्स जुस्को लिमिटेड से प्रतिवेदन प्राप्त कर स्वच्छ आदेश पारित करें। 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 उपायुक्त पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर। उपायुक्त पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।	