जिला दण्डाधिकारी एवं उपायुक्त का न्यायालय, पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

H.R.C. Appeal No. 72/2015-16
u/s 36 of J.B.(L.R. & E.) Control Act, 2011
M/s Economic Transport organization Ltd.-Vrs.-Sri Umesh C. Thakkar

आदेश

यह अपील आवेदन एच0आर0सी0 केस सं0–59/2015 में दिनांक 09.01.2016 को अनुमण्डल दण्डाधिकारी–सह–किराया नियंत्रक, धालभूम, जमशेदपुर द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी M/s Economic Transport organization Ltd. के द्वारा J.B.(L.R. & E.) Control Act, 2011 की धारा–36 के अन्तर्गत दायर किया गया है। अपीलार्थी द्वारा दायर आवेदन पर सुनवाई के पूर्व निम्न न्यायालय का अभिलेख की मांग करते हुए प्रतिवादी को नोटिस निर्गत किया गया।

अपीलार्थी द्वारा दायर अपील आवेदन में यह उल्लेख किया गया है कि प्रतिवादी श्री उमेश सी0 ठक्कर द्वारा किराया परिसर जो Holding no. 34 & 35 Mills & Godown Area, Burmamines, Jamshedpur के ground floor में स्थित 500 sq.ft. में है का किराया वर्तमान 5,000/– रूपये besides electricity से 30,000/– रूपये किराया बढ़ोत्तरी हेतु धारा–12 J.B. (L.R. & E.) Control Act, 2011 के अन्तर्गत एच0आर0सी0 केस सं0–05/2014 दायर किया गया था।

उक्त एच0आर0सी0 वाद में अनुमण्डल पदाधिकारी–सह–किराया नियंत्रक द्वारा दिनांक 29.01.2015 को आदेश पारित करते हुए उक्त किराया परिसर का भाड़ा 31,320/–रूपये निर्धारित किया गया। अनुमण्डल पदाधिकारी द्वारा पारित उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में अपील दायर किया गया जिसका अपील वाद सं0–128/2014–15 है। उपायुक्त महोदय द्वारा उक्त अपील को सुनवाई के पश्चा । दिनांक 06.08.15 को आदेश पारित करते हुए अनुमण्डल पदाधिकारी द्वारा एच)आर0सी0 केस सं0–05/2014 में दिनांक 29.01.2015 को पारित आदेश को बिन गुण–दोष विचार किये निरस्त कर दिया गया।

तदोपरान्त प्रतिवादी/आवेदक द्वारा अनुमण्डल पदाधिकारी, धालभूम के न्यायालय में पुनः दिनांक 16.10.2015 को नया एच0आर0सी0 केस दायर किया गया, जो एच0आर0सी0 केस सं0–59/2015 के रूप में दर्ज किया गया, जो पूर्व में उनके द्वारा दायर एच0आर0सी0 केस सं0–05/2014 के grounds पर आधारित है। न्यायालय के निदेश पर अपीलार्थी/विपक्षी को दिनांक 05.01.2016 को दायर आवेदन की प्रति उपलब्ध कराया गया। दिनांक 08.01.2016 को अपीलार्थी/विपक्षी में अनुपस्थिति में उन्हें बिना सुनवाई किये आदेश हेतु रखा गया। प्रतिवादी का कहना है कि उक्त तिथि के पश्चात किराया नियंत्रक का स्थानान्तरण हो गया। जबकि दिनांक 09.01.2016 को इस मामले में उनके द्वारा आदेश पारित किया गया है जिसकी जानकारी दिनांक 04.03.2016 को अपीलार्थी/विपक्षी को हुआ। तत्पश्चात अपीलार्थी द्वारा यह अपील दायर किय गया है। अतः इस अपील को स्वीकार करते हुए गृह भाड़ा नियंत्रक द्वारा दिनां 09.01.2016 को पारित आदेश को निरस्त करने की कृपा की जाय, अन्यथा यायालय जो उचित समझे वह आदेश पारित किया जाय।

प्रश्नगत अपील वाद को उभय पक्षों की उपस्थिति में सुनवाई के पश्चात दिनांक–19.07.2016 को आदेश हेतु सुरक्षित रखा गया। इस दौरान

प्रतिवादी द्वारा दिनांक 02.08.2016 को लिखित बयान दायर किया गया।

प्रतिवादी उमेश सी० ठक्कर द्वारा दायर लिखित बयान में यह उल्लेख किया गया है कि अनुमण्डल पदाधिकारी–सह–गृह नियंत्रक एच०आर०सी० केस सं0–59/2015 में उपलब्ध जॉच प्रतिवेदन एवं अन्य कागजातों के आधार पर दिनांक 09.01.2016 को उचित आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी M/s Economic Transport organization Ltd. द्वारा यह अपील दायर किया गया है। प्रतिवादी उमेश सी० ठक्कर के अनुसार अपीलार्थी द्वारा पूर्व में दायर एच०आर०सी० अपील सं0–128/14–15 को मात्र इस कारण से allow किया गया कि आदेश पारित करने की तिथि तक अनुमण्डल पदाधिकारी–सह–गृह किराया नियंत्रक उक्त आदेश हेतु अधिसूचित नही थे। अतः अधिसूचना प्राप्त होने के पश्चात प्रतिवादी द्वारा पुनः एच०आर०सी० केस दायर किया गया तथा गृह नियंत्रक द्वारा उक्त आर०आर०सी० केस सं0–59/15 में अपीलार्थी द्वारा कारणपृच्छा दायर नही किये जाने के कारण सम्यक विचारोपरान्त प्रश्नगत किराया परिसर का किराया 30,000/– रूपये निर्धारित किया गया जो आदेश पारित होने की तिथि से प्रभावी होगा उल्लेख है। प्रतिवादी द्वारा दायर लिखित बयान में यह भी उल्लेख किया है कि अपीलार्थी द्वारा दिनांक 17.03.2016 को बिना किसी ठोस कारण एवं Condonation Petition के अपील दायर किया गया है। उनका कहना है कि Lower Court द्वारा विधिसम्मत सभी पक्षों को ध्यान में रखते हुए उचित एवं न्यायसंगत आदेश पारित किया गया है अतः उक्त आदेश को बहाल रखते हुए अपील आवेदन को Cost के साथ निरस्त किया जाय।

अपीलार्थी द्वारा दायर अपील आवेदन, प्रतिवादी द्वारा दायर लिखित बयान, निम्न न्यायालय का अभिलेख एवं उक्त अभिलेख में उपलब्ध जॉच प्रतिवेदन का अवलोकन एवं अध्ययन किया जिससे प्रतीत होता है कि अपीलार्थी द्वारा दायर अपील आवेदन निर्धारित समय सीमा के पश्चात बिना किसी ठोस कारण के दायर किया गया है, जॉच पदाधिकारी द्वारा किराया परिसर का Location, उपलब्ध सुविधा, मकान का स्थिति तथा आस–पास के तीन किरायेदारों का किराया का तुलना करते हुए किराया परिसर का किराया निर्धारण हेतु विस्तृत जॉच प्रतिवेदन समर्पित किया गया है। किराया नियंत्रक द्वारा उक्त जॉच प्रतिवेदन एवं अभिलेख में उपलब्ध दस्तावेजों को मद्देनजर अपीलार्थी/विपक्षी के अनुपस्थित होने के कारण एकपक्षीय सुनवाई के पश्चात विधिवत आदेश पारित किया गया है,।

उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अनुमण्डल पदाधिकारी–सह–गृह भाड़ा नियंत्रक, धालभूम, जमशेदपुर द्वारा पारित आदेश उचित, नियमानुकूल एवं न्यायसंगत है, जबकि अपीलार्थी द्वारा दायर अपील आवेदन आधारहीन, भ्रामक, मनगढ़न्त एवं तथ्य से परे है।

अतः सम्यक विचारोपरान्त अनुमण्डल पदाधिकारी–सह–गृह–नियंत्रक, धालभूम, जमशेदपुर द्वारा एच०आर०सी० केस सं0–59/2015 में दिनांक09.01.16 को पारित आदेश को यथावत रखते हुए अपीलार्थी द्वारा दायर अपील आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है।

विधि–व्यवस्था एवं अन्य कार्य में व्यस्तता के कारण आदेश ससमय पारित नही किया जा सका।

(लेखापित एवं संशोधित)

Amit K 12.9.16
उपायुक्त,
पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

Amit K 12.9.16
उपायुक्त,
पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

LCR original send to SDO-cum-House Rent Controller Dhalbhum vide memo no. 172 dt. 19/09/16