आदेश की क्रम सं0 और तारीख	**उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गिरिडीह।** (Email id :- dccourt.grd@gmail.com) **H.R.C Appeal No- 02/2021** **राजकुमार गम्भीर–बनाम–राजेन्द्र प्रसाद**	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तिथि सहित
1	2	3
08.02.2022	अभिलेख आदेशार्थ उपस्थापित। यह अपीलार्थी राजकुमार गम्भीर के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा Jharkhand Building (Lease, Rent & Eviction) Control Act, 2011 की धारा 36 के तहत् भवन नियंत्रक सह अनुमण्डल पदाधिकारी, बगोदर–सरिया, जिला–गिरिडीह के वाद संख्या–21/2021 राजेन्द्र प्रसाद बनाम राजकुमार गम्भीर में दिनांक 31.03.2021 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। विवादित मकान खाता नं0–155, प्लॉट नं0–4261, रकवा–15 डी0 विवेकानन्द मार्ग, सरिया, जिला–गिरिडीह से संबंधित है। आवेदक के दावे का संक्षिप्त विवरणी इस प्रकार हैः– 1. खाता नं0–155, प्लॉट नं0–4261, मौजा–सरिया, थाना–सरिया, जिला–गिरिडीह सर्वे खतियान में पुनीत सुन्डी तथा बिशुन सुन्डी दोनों पिता–केवल सुन्डी के नाम से रैयती खाते की अन्तर्गत दर्ज हुई जिसपर वे अपने जीवनकाल तक दखलकार रहे। उनके वंशज उक्त 16 डी0 जमीन पर काई एक कित्ता मकान/दुकान बनवाए और उसमें अलग–अलग व्यक्ति को भाड़े पर दिया। 2. खतियानी रैयत के वंशज राम प्रसाद मंडल एवं नारायण मंडल विवादित दुकान जो उक्त 16 डी0 के मध्ये एक भाग पर अवस्थित है, जिसका विस्तृत विवरण संलग्न किरायानाम में दर्ज है, को माहवारी किराये पर आवेदक को दिया जिस पर आवेदक "राज फैशन शॉप" के नाम से कपड़े का व्यापार करते चला आ रहा है जबकि विपक्षी निम्न न्यायालय में कुल 15 डी0 पर दुकान को दिखलाकार आवेदक के विरूद्ध निष्कासन वाद दायर किया। इस प्रकार विवादित सम्पत्ति का गलत विवरण को दिखलाकर वाद दायर किया गया जो vague है। 3. आवेदक खतियानी रैयत के वंशज राम प्रसाद मंडल एवं नारायण मंडल के अन्तर्गत किरायेदार है जिसका माहवारी किराया आवेदक लगातार अपने मकान मालिक खतियानी रैयत के वंशज राम प्रसाद मंडल एवं नारायण मंडल को देते चले आ रहे हैं। आवेदक विपक्षी के साथ मकान–मालिक एवं किरायेदार के संबंध को इन्कार करते है तथा उक्त खतियानी रैयत के वंशज राम प्रसाद मंडल एवं नारायण मण्डल को अपना मकान मालिक स्वीकार करते हैं। अपने दावे के समर्थन में आवेदक द्वारा निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत किया गयाः– I. किरायानामा दिनांक 01.04.2017 से 31.03.2020 राम प्रसाद मण्डल वगैरह बनाम राजकुमार गम्भीर की प्रति। II. किरायानामा दिनांक 01.04.2020 से 28.02.2021 राम प्रसाद मण्डल वगैरह बनाम राजकुमार गम्भीर की प्रति।	

III. किरायानामा दिनांक 01.03.2021 से 31.01.2022 राम प्रसाद मण्डल वगैरह बनाम राजकुमार गम्भीर की प्रति।

IV. माहवारी किराया का रसीद जो जनवरी 2016 से जून 2021 तक अलग–अलग फर्द में निर्गत किया गया है।

V. मूलवाद संख्या–112/2021 बनाम राम प्रसाद मण्डल वगैरह बनाम राजेन्द्र प्रसाद वगैरह न्यायालय सिविल जज–1, (वरीय कोटि), गिरिडीह के plaint की प्रति।

VI. विवादित खाता संख्या–155 का सर्वे खतियान की प्रति।

VII. ऑफलाईन एवं ऑनलाईन सरकारी मालगुजारी रसीद की प्रति।

विपक्षी के दावे का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार हैः–

1. विपक्षी विवादित मकान जो 15 डी0 पर अवस्थित है, का मकान–मालिक है और उसने सन 2012 में आवेदक को माहवारी किराया पर विवादित दुकान दिया था। दोनों पक्षों के बीच में किरायानाम भी बना एवं यह तय हुआ था कि जब भी विपक्षी को विवादित मकान/दुकान की आवश्यक होगी, प्रथम पक्ष मकान खाली कर विपक्षी को सौप देगें। आवेदक द्वारा कुछ समय तक किराया समय पर दिया गया पर बाद में किराया नहीं देने लगा। विवादित मकान की विपक्षी को जरूरत है इसलिए उसने आवेदक को मकान खाली करने का नोटिश दिया फिर भी जब आवेदक द्वारा मकान खाली नहीं किया गया तो विपक्षी द्वारा निम्न न्यायालय में वाद दायर किया गया जिसका फैसला उसके पक्ष में हुआ।

2. अपने दावे के समर्थन में विपक्षी द्वारा निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत किया गयाः–

I. मालगुजारी रसीद की प्रति।

II. पंजी–।। की प्रति।

III. शुद्धि पत्र की प्रति।

IV. दिनांक 08.07.2012 का पंचनामा की प्रति।

V. किरायानामा दिनांक 08.07.2012 की प्रति।

VI. किरायानामा दिनांक 02.06.2013 की प्रति।

VII. किरायानामा दिनांक 03.05.2014 की प्रति।

VIII. किरायानामा दिनांक 13.04.2015 की प्रति।

IX. किरायानामा दिनांक 30.03.2016 की प्रति।

X. Legal Notice

XI. सूचना अधिकार के अन्तर्गत प्राप्त बिजली विभाग से प्राप्त पत्र।

विचारण एवं निर्णय

अभिलेख में उपलब्ध दस्तावेज एवं दोनों पक्षों के द्वारा प्रस्तुत अपने–अपने दावे से यह प्रतीत होता है कि विवादित मकान रैयती खाता नं0–155, प्लॉट नं0–4261, मौजा–सरिया, थाना–सरिया, जिला–गिरिडीह में अवस्थित है। वादी विपक्षी को अपना मकान मालिक स्वीकार करने से इन्कार करता है एवं अपना मकान–मालिक खतियानी रैयत के वंशज राम प्रसाद मण्डल एवं नारायण मण्डल को स्वीकार करता है। अपने दावे के समर्थन में वादी किरायानामा, माहवारी रसीद, सर्वे खाता नं0–155 की प्रति, ऑफलाईन एवं ऑनलाईन सरकारी मालगुजारी रसीद एवं मूलवाद (Title Suit) संख्या–112/2021 राम

प्रसाद मण्डल वगैरह बनाम राजेन्द्र प्रसाद (विपक्षी) वगैरह के plaint की प्रति दाखिल किया है जबकि विपक्षी का दावा है कि आवेदक उसका किरायेदार है। जब प्रथम पक्ष ने किराया देना बन्द कर दिया तो विपक्षी द्वारा निम्न न्यायालय में निष्कासन वाद दायर किया। अपने दावे के समर्थन में विपक्षी ने किरायानामा, सरकारी मालगुजारी रसीद, पंजी–II, शुद्धि पत्र, Legal Notice और बिजली विभाग से प्राप्त पत्र प्रस्तुत किया गया। इस प्रकार दोनों पक्ष अपने–अपने दावे के समर्थन में दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं परन्तु विचारण प्रश्न यह है कि विवादित दुकान रैयती खाता नं0–155, प्लॉट नं0–4261 जिसका कुल रकवा–16 डी0 है के मध्ये 15 डी0 पर अवस्थित दुकान पर विपक्षी ने निम्न न्यायालय में वाद दायर किया जिसके अस्तित्व को आवेदक अस्वीकार करता है। एक तरफ रैयत के वंशज विवादित दुकान पर मकान–मालिक होने का दावा पेश करते है, दुसरी तरफ विपक्षी जो कि खतियानी रैयत के वंशज नहीं है, विवादित मकान/दुकान पर अपना दावा पेश करते है, परन्तु रैयती खाते की जमीन को विपक्षी किस दस्तावेज के आधार पर हासिल किया, इस संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया जबकि सक्षम न्यायालय में रैयतों के वंशजो के द्वारा स्वत्व वाद संख्या–112/2021 दायर किया गया है जो लम्बित है जिसमें इस वाद के दोनों पक्ष भी पक्षकार बनाए गए है। पूर्व में H.R.C Appeal No. 03/2020 में इस न्यायालय द्वारा निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.12.2018 को निरस्त करते हुए दोनों पक्षों को समुचित अवसर देते हुए सम्पूर्ण सुनवाई के पश्चात वाद के निस्तारण का आदेश देते हुए वाद को Remand back किया गया था, परन्तु निम्न न्यायालय के द्वारा वाद संख्या–21/2021 में दिनांक 31.03.2021 को पारित आदेश के अवलोकन से यह स्वष्ट होता है कि दिनांक 06.12.2018 के आदेश को इस न्यायालय के द्वारा निरस्त कर दिया गया था, उसी आदेश को निम्न न्यायालय के द्वारा यथावत रखते हुए आदेश पारित कर दिया गया जो न्याय– संगत नहीं है एवं साथ ही इसे इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में हस्तक्षेप माना जा सकता है।

–:आदेश:–

उपरोक्त तथ्यों एवं विचारण के उपरांत निम्न न्यायालय के वाद सं0–21/2021 में दिनांक 31.03.2021 को पारित आदेश को निरस्त किया जाता है एवं यह अपील स्वीकार किया जाता है।

वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

आदेश से सभी संबंधितों को अवगत करा दिया जाय।

लेखापित एवं संशोधित।

जिला दण्डाधिकारी
सह
उपायुक्त, गिरिडीह।

जिला दण्डाधिकारी
सह
उपायुक्त, गिरिडीह।

Digitally signed by RAHUL KUMAR SINHA
Date: 2022.02.21 14:52:35 +05:30
Location: 192.168.137.160