(4)

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

एविक्शन (Eviction) अपील संख्या – 19/2019

मो० रूस्तम बनाम् राज्य एवं अतिमन खातून वगैः

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
14/10/2019		

अभिलेख उपस्थापित। निम्न न्यायालय में दायर भवन किराया एवं बेदखली (Eviction Suit) वाद संख्या–04/2018 अयुब खान बनाम् मो0 रूस्तम में दिनांक–18.01.2019 को पारित आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी मो0 रूस्तम, पिता–मो0 जलालुद्दीन, निवास स्थान–सुन्दर बागीटांड, राजा बंगला, रामगढ़ कैन्ट, थाना–रामगढ़, जिला–रामगढ़ के द्वारा U/S-36 of Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 के तहत् अपील दायर किया गया है।

अपीलार्थी द्वारा दायर अपील आवेदन एवं आवेदन के साथ संलग्न निम्न न्यायालय में दायर वाद से संबंधित आदेश की सच्विप्रति, साथ ही सुनवाई अवधि के दौरान U/S-5 of the Limitation Act के तहत् कालबाद्ध को क्षान्त करने हेतु दायर आवेदन का अवलोकन किया, जिसमें निम्न तथ्य स्पष्ट है :–

1. अपीलार्थी द्वारा निम्न न्यायालय के वादी को पक्षकार दायर अपील आवेदन में पक्षकार नहीं बनाया है, जबकि अपीलार्थी द्वारा अन्य को अपील आवेदन में पक्षकार बनाया है, जो तकनिकी रूप से त्रुटिपूर्ण है।
2. निम्न न्यायालय के वादी को किन्ही अन्य स्त्रोत से अपील आवेदन के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्ति के उपरान्त अपील आवेदन पर सुनवाई के बिन्दु पर अपना पक्ष रखने के लिए प्रार्थना किया गया, जिसे स्वीकार किया गया।
3. उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता का बहस सुनने एवं अपीलार्थी द्वारा U/S-5 of the Limitation Act के तहत् कालबाद्ध को क्षान्त करने हेतु दायर आवेदन के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा दायर अपील आवेदन कालबाद्धित है।
4. Jharkhand Building (lease Rent & Eviction) Control Act, 2011 के अन्तर्गत सुनवाई हेतु U/S-4 of Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 के तहत् भवन के किरायेदार एवं मकान मालिक के मध्य एकरारनामा होना आवश्यक है, जबकि उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा बहस के दौरान बताया गया कि विषयगत वाद में प्रश्नगत् भूमि के बावत् दायर वाद में वादी एवं प्रतिवदी अर्थात् भवन स्वामी एवं किरायेदार के मध्य को लिखित एकरारनामा नहीं है और न ही किसी पक्ष के द्वारा एकरारनामा से सम्बन्धित कोई सूचना निम्न न्यायालय को दी गई है।

(5)

उक्त परिप्रेक्ष्य में यह मामला Jharkhand Building (lease Rent & Eviction) Control Act, 2011 के प्रावधान से आच्छादित नहीं है। निम्न न्यायालय द्वारा उक्त अधिनियम के U/S-4 में निहित प्रावधान की अहर्त्ता पूरी नहीं होने पर भी सुनवाई कर U/S-19(1)(b)(c)&(d) के तहत् आदेश पारित किया गया है। अतः उक्त अधिनियम में निहित प्रावधानों के आलोक में निम्न न्यायालय द्वारा भवन किराया एवं बेदखली (Eviction Suit) वाद संख्या–04/2018 अयुब खान बनाम् मो0 रूस्तम में दिनांक–18.01.2019 को पारित आदेश को **निरस्त** करते हुए, U/S-4 of Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 एवं अन्य प्रावधानों की अहर्त्ता की समीक्षा एवं तदनुसार विधिवत् सुनवाई/आदेश हेतु **रिमाण्ड** किया जाता है। साथ ही अपीलार्थी द्वारा दायर अपील आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। इसी आदेश के साथ वाद की कार्रवाई बन्द की जाती है। आदेश की प्रति निम्न न्यायालय को भेजें। अभिलेख अभिलेखागार में जमा करें।

लेखापित एवं संशोधित।

उपायुक्त
रामगढ़।

उपायुक्त, 14/10/19
रामगढ़।

44/विवि
14/01/20