(8)

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

एविक्शन (Eviction) अपील संख्या – 34 / 2019

बंसत लाल अग्रवाल बनाम् राज्य एवं सैरून निशा

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर कार्रवाई टिप्पणी
22/10/2019	अभिलेख उपस्थापित। निम्न न्यायालय में दायर भवन किराया एवं बेदखली (Eviction Suit) वाद संख्या–08 / 2017 सैरून निशा बनाम् बसंत अग्रवाल में दिनांक–12.02.2019 को भवन नियंत्रक–सह–अनुमण्डल दण्डाधिकारी, रामगढ़ द्वारा U/S-31 of Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 के तहत् प्रदत्त भवन नियंत्रक के शक्तियों का प्रयोग करते हुए U/S-19(1)(b)(c)&(d) of Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 के तहत् मौजा– रामगढ़, खाता नं0–26, प्लॉट नं0 748, रकवा– 05 डीसमील भूमि (जिसमें रकवा– 03 डी0 भूमि पर मकान एवं रकवा–02 डी0 भूमि पर आंगन सहन है) जो राजा बंगला सुन्दर बागी टांड के नाम से जाना जाता है, वाद में बनाये गये विपक्षी को भूमि परिसर से निष्कासन आदेश के विरूद्ध U/S-36 of Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011के तहत् अपीलार्थी बसंत लाल अग्रवाल, पिता–स्क श्याम लाल अग्रवाल, निवास स्थान–राजा बंगला, मेन रोड, रामगढ़ कैन्ट, थाना+जिला–रामगढ़ के द्वारा अपील दायर किया गया है। U/s 37 Of Jharkhand Building (lease Rent & Eviction Control Act. 2011 के तहत आयुक्त का न्यायालय, उत्तरी छोटानागपुर प्रमण्डल, हजारीबाग में दिनांक 11.04.2019 को विविध रिविजन अपील सं0– 27 / 2019 बसंत लाल अग्रवाल बनाम सैरून निशा दायर किया गया है, जिसमे वादी द्वारा 28.05.219 को वाद वापसी हेतु दायर आवेदन पर दिनांक 04.06.2019 को स्वीकृत करते हुए वाद की कार्रवाई समाप्त की गई है। माननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड, राँची में दायर W.P.C.N.-1978/2019 निर्मला देवी उर्फ निर्मला अग्रवाल बनाम् राज्य में दिनांक 05 / 15.05.2019 में पारित आदेश की प्रति एवं माननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड, राँची में पुनः बसंत लाल अग्रवाल द्वारा दायर W.P(s).N.-2254/ 2019 अपील आवेदन एवं माननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड, राँची में उक्त वाद की अद्यतन स्थिति से संबंधित समर्पित कागजातों का अवलोकन किया। उक्त वाद की सुनवाई अवधि के दौरान अपीलार्थी बसंत लाल अग्रवाल की पत्नी निर्मला अग्रवाल द्वारा दिनांक–27.06.2019 को दायर आवेदन के आलोक में निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अगले आदेश तक स्थगित रखने से संबंधित निर्गत पत्र के आलोक में विपक्षी सैरून निशा द्वारा दिनांक–28.06.2019 को प्रत्योत्तर न्यायालय के समक्ष दाखिल किया गया। दायर प्रत्योत्तर आवेदन एवं समर्पित कागजातों का अवलोकनोपरान्त उक्त कार्यालय पत्र द्वारा स्थगन आदेश को विलोपित करते हुए सुनवाई की कार्रवाई प्रारम्भ की गई।	

(9)

अपीलार्थी द्वारा U/S-5 of the Limitation Act के तहत् दायर आवेदन पर सुनवाई करते हुए उभय पक्षों के विद्वान् अधिवक्ता का बहस सुना एवं निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश तथा अभिलेख में संलग्न कागजातों का अवलोकन किया, प्रवृष्टि हेतु U/S-5 of the Limitation Act के तहत् दायर आवेदन को स्वीकार किया गया।

Jharkhand Building (lease Rent & Eviction) Control Act, 2011 के अन्तर्गत सुनवाई हेतु U/S-4 के तहत् भवन के किरायेदार एवं मकान मालिक के मध्य किरायेदार–मकान मालिक का संबंध अधिष्ठापन हेतु एकरारनामा होना आवश्यक है, जबकी उक्त विषयगत वाद में प्रश्नगत् भूमि के बावत् दायर वाद में भवन स्वामी एवं किरायेदार के मध्य एकरारनामा नहीं है। ऐसी परिस्थिति में उक्त अधिनियम में निहित प्रवधानों के तहत् आदेश/निर्देश पारित किया जाना इस न्यायालय द्वारा सम्भव नहीं है। अतः यह मामला Jharkhand Building (lease Rent & Eviction) Control Act, 2011 के प्रावधान से आच्छादित नहीं है, इसलिए अपील आवेदन **अस्वीकृत** किया जाता हैं।

किन्तु अपीलीय पदाधिकारी के समक्ष यह मामला लाया गया है एवं स्पष्ट है कि निम्न न्यायालय द्वारा U/S-4 of Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 की आहर्त्ता नहीं होने पर भी U/S-19(1)(b)(c)&(d) of Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 तहत् निष्कासन (Eviction) आदेश पारित किया गया है, जो विधि संगत नहीं है। अतः भवन नियंत्रक–सह–अनुमण्डल दण्डाधिकारी, रामगढ़ के द्वारा भवन किराया एवं बेदखली (Eviction Suit) वाद संख्या–08/2017 सैरून निशा बनाम् बसंत अग्रवाल में दिनांक–12.02.2019 को पारित आदेश को निरस्त किया जाता है। इसी मन्तव्य/आदेश के साथ वाद की कार्रवाई बन्द की जाती है। आदेश की प्रति निम्न न्यायालय को भेजें। अभिलेख अभिलेखागार में जमा करें।

29/10
14/01

लेखापित एवं संशोधित

उपायुक्त
रामगढ़।

22/10/19
उपायुक्त,
रामगढ़।