उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

एविक्शन (Eviction) अपील वाद संख्या– 13/2022

पूजा नारंग बनाम् प्रिती अरोड़ा

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

19-07-2022

अभिलेख उपस्थापित निम्न न्यायालय में दायर भवन किराया एवं बेदखली (Eviction Suit) वाद सं०–31/2018 पूजा नारंग बनाम् प्रिती अरोड़ा में दिनांक–08.01.2019 को भवन नियंत्रक–सह–अनुमण्डल पदाधिकारी, रामगढ़ के द्वारा U/S- 31 of Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 के तहत् प्रश्नगत भूमि पर स्थित मकान परिसर से विपक्षी को निष्कासन आदेश के विरूद्ध U/S- 36 of Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 के तहत् दायर अपील आवेदन के आलोक के वाद की कार्रवाई प्रारंभ की गई है अपील आवेदन के साथ कालबद्ध को क्षान्त करने हेतु U/S- 5 of Limitation Act के तहत् आवेदन संलग्न है। प्रश्नगत मकान (भूमि) की विवरणी निम्नवत् है :–

मौजा	खाता सं०	प्लॉट सं०	रकवा/क्षेत्रफल	चौहदी
रामगढ़	16	440	18 डी० मध्ये 01 कमरा (सिंघारिका स्टोर)	उ०–नीज द०–N.H. 33 रोड पु०–नेशनल स्टोर प०–सिंह ब्रदर्स

अपीलीर्थी /विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता एवं सरकारी अधिवक्ता का बहस सुना तथा निम्न न्यायालय से प्राप्त अभिलेख एवं संलग्न कागजातों का अवलोकन किया।

अपीलीर्थी के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा बहस के दौरान बताया गया कि मौजा–रामगढ़ के खाता सं०–16 प्लॉट सं०–440 रकवा–18 डी० भूमि दिनांक–13.03.1923 को खन्दु राम नारंग, पिता–हेमा राम नारंग के द्वारा खरीद की गई है एवं दुकान के रूप में निर्माण कर विभिन्न किरायेदार को किराया हेतु दिये, जिसमें विपक्षी को भी प्रश्नगत कमरा दिया गया एवं विपक्षी के द्वारा माह–दर–माह के किरायेदार है। चूँकि दोनों के बीच मकान मालिक एवं किरायेदार का अच्छा संबंध था इसलिए किराया के रसीद की आवश्यकता नही थी। विपक्षी के द्वारा दिनांक–31.03.2018 से किराया देना बंद कर दिये।

61

उन्होने निम्न न्यायालय में दिनांक–08.01.2019 को पारित आदेश को रद्द करने का अनुरोध किये है।

विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि अपीलार्थी के द्वारा जो 1923 का केवाला दिखाते है वह फर्जी एवं बनावटी है उन्होंने दावा किया है कि अगर वे मकान मालिक है एवं हर माह किराया दिया जाता है तो उसकी प्राप्ति रसीद होने चाहिए जो उनके पास नही है उनका कहना है कि प्लॉट सं०–440 के साथ अन्य भूमि राजा रामगढ़ के द्वारा L.A Case No. 01/1926-27 से अधिग्रहण कर रैयतों को क्षतिपूर्ति भुगतान कर दखलकार हुए। राजा रामगढ़ ने प्लॉट सं०–438, 439 एवं 440 में 28 डी० भूमि पन्नालाल सरावगी के नाम बन्दोबस्त कर दिया। जिस पर बन्दोबस्तधारी के द्वारा दुकान के लिए कमरा का निर्माण कराये। बाद में पन्नालाल सरावगी के द्वारा मे० जैन ट्रेडिंग कॉरपोरेशन, वास्ते कन्हैया लाल जैन के नाम निबंधित विक्रय पक्ष के द्वारा दिनांक–19.02.1968 को बिक्री कर दिये। इस प्रकार प्रश्नगत भूमि (मकान) का किराया कन्हैया लाल जैन या उनके वंशजों को विपक्षी के द्वारा देते आ रहे है। उनका यह भी कहना है कि प्रताप जैन, पिता–स्व० कन्हैया लाल जैन के विरूद्ध प्रश्नगत दुकान की भूमि को लेकर टाईटल सुट–51/17 सिविल जज सिनियर डिवीजन रामगढ़ के न्यायालय में दायर किया गया जो अब तक लंबित है। उन्होने अपील आवेदन खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

मंतव्य :–

1 Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 के अन्तर्गत 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 अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान बताया गया है कि विषयगत वाद में प्रश्नगत भूमि के बावत दायर वाद में वादी एवं प्रतिवादी अर्थात भवन स्वामी एवं किरायेदार के मध्य लिखित एकरारनामा नही है और ना ही किसी पक्ष के द्वारा एकरारनामा से संबंधित सूचना न्यायालय को दी गई है।

2 यह मामला Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 के प्रावधान से आच्छादित है।

3 निम्न न्यायालय द्वारा U/S-4 Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 की आर्हत्ता अन्तर्गत U/S-19(1) (b) (c) &(d) of Jharkhand Building (Lease Rent & Eviction) Control Act-2011 के निष्कासन (Eviction) हेतु दायर आवेदन अस्वीकृत किया गया है, जो विधि संगत है।

निष्कर्ष :–

अतः उक्त परिप्रेक्ष्य में भवन नियंत्रक–सह–अनुमण्डल पदाधिकारी, रामगढ़ के द्वारा भवन किराया एवं बेदखली (Eviction Suit) वाद सं०–31/2018 पूजा नारंग बनाम् प्रिती अरोड़ा में दिनांक–08.01.2019 को पारित आदेश को यथावत् रखते हुए अपीलार्थी द्वारा दायर अपील आवेदन अस्वीकृत किया जाता है।

उपरोक्त आदेश के साथ इस वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

माधवी मिश्रा
19.7.2022
उपायुक्त,
रामगढ़।

माधवी मिश्रा
19.7.2022
उपायुक्त,
रामगढ़।

Digitally signed by madhvi mishra
Date: 2022.08.20 14:43:03 +05:30
Location: 192.168.0.13