



उपायुक्त का न्यायालय, दुमका

एच0आर0सी0ए0 वाद सं0 01/2009-10

अरुण कुमार बजाजअपीलकर्ता
बनाम
प्रदीप कुमार मेहरियाउत्तरकारी

॥ आदेश ॥

06/05/2016

यह एच0आर0सी0ए0 वाद सं0 01/2009-10 अरुण कुमार बजाज बनाम् प्रदीप कुमार मेहरिया, सराय रोड, दुमका के बीच अनुमंडल पदाधिकारी, दुमका -सह- मकान नियंत्रक, दुमका के एच0आर0सी0 वाद सं0 16/2006-07 में पारित आदेश दिनांक 23.10.2008 के विरुद्ध दायर किया गया है।

मैने उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना तथा अभिलेख में दाखिल कागजातों का अवलोकन किया।

अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि अपीलकर्ता दुमका नगर पर्षद क्षेत्र अन्तर्गत वार्ड नं0 13 के होल्डिंग नं0 23 पुराना एवं 23A नया जो मोहल्ला सराय रोड, दुमका के जमाबन्दी सं0 25/44 दाग सं0 1579 रकवा 00-02-00 धूर (दो कट्ठा) जमीन पर अवस्थित मकान का मालिक है जिसमें पाँच रूम, बरामदा, गली, आँगन एवं कुआँ नीचे अवस्थित है तथा प्रथम तल्ले पर एक कमरा अवस्थित है। उत्तरकारी उक्त मकान का किरायेदार है एवं प्रतिमाह 350.00 (तीन सौ पचास) रुपये किराये के रूप में भुगतान करते है। वर्तमान समय में उक्त मकान का किराया 5,000.00 रुपये से 6,000.00 रुपये से कम नहीं होना चाहिए। इसके लिये अपीलकर्ता द्वारा निम्न न्यायालय में किराया निर्धारित करने हेतु आवेदन दाखिल किया गया। जिसमें कार्यपालक पदाधिकारी, नगर पर्षद, दुमका से जांच प्रतिवेदन की मांग की गई। जिसमें कार्यपालक पदाधिकारी, नगर पर्षद, दुमका द्वारा उक्त मकान का भाड़ा 5.00 (पाँच) रुपये प्रति वर्गफीट की दर से 330 वर्गफीट का कुल 1,650.00 (एक हजार छः सौ पचास) रुपये निर्धारण हेतु अनुशंसा किया गया किन्तु निम्न न्यायालय द्वारा 3.00 (तीन) रुपये प्रति वर्गफीट यानी $330 \times 3 = 990.00$ (नौ सौ नब्बे) रुपये मात्र मासिक किराया का निर्धारण किया गया है जो न्यायसंगत नहीं है। अतः निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को विलोपित करते हुए अपील आवेदन को स्वीकृत किया जाय।

उन्होंने बहस के दौरान यह भी कहा है कि बाजार दर से भाड़ा का निर्धारण किया जाना चाहिए या फिर घर को छोड़ दिया जाना चाहिए।


6


उत्तरकारी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि घर की स्थिति काफी खराब है, कोई गोदाम नहीं है। अतः निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश सही है।

निम्न न्यायालय के अभिलेख में उपलब्ध कार्यपालक पदाधिकारी, नगर पर्वद, दुमका के प्रतिवेदन में उल्लेख है कि संबंधित मकान बहुत पुराना है। मकान का कुछ कमरा ध्वस्त हो चुका है एवं कुछ कमरा डेमेज की स्थिति में है। वर्तमान में तीन कमरा, एक पैसेज तथा एक बहारी बरामदा है जो ठीक स्थिति में है एवं वर्षात के समय में दिवार से सेम आता है। उक्त मकान में पेयजलापूर्ति तथा बिजली की सुविधा नहीं है। इसी आधार पर उनके द्वारा 5.00(पाँच) रुपये प्रति वर्गफीट के दर से भाड़ा निर्धारण करने हेतु अनुशंसा किया गया है।

किन्तु निम्न न्यायालय द्वारा 3.00 (तीन) रुपये प्रति वर्गफीट की दर से भाड़ा निर्धारित किया गया है। वर्तमान मंहगाई को देखते हुए निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है। अतः कार्यपालक पदाधिकारी, नगर पर्वद, दुमका के प्रतिवेदन के अनुसार उक्त मकान का भाड़ा 5.00 (पाँच) रुपये प्रति वर्गफीट की दर $330 \times 5 = 1650.00$ (एक हजार छः सौ पचास) रुपये निर्धारित किया जाता है। नया निर्धारित दर आदेश निर्गत तिथि से प्रभावी होगा।

लेखापित एवं संशोधित ।


उपायुक्त,
दुमका।


उपायुक्त,
दुमका।

Noted

DM 293
16/7/16