

आदेश पत्रक - ता०.....से.....तक

जिला....., सं०....., सन् १९.....

केस का प्रकार.....

आदेश की क्रम संख्या

कीस तारीख

१

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

२

आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे

टिप्पणी, तारीख-सहित

३

**न्यायालय आयुक्त कोशी प्रमंडल, सहरसा**

**विविध पुनरीक्षण वाद संख्या 291/2013**

मंजु सिंह --- अपीलार्थी

वनाम

4<sup>th</sup> बिहार गर्ल्स एन०.सी०.सी०. बटालियन,सहरसा --- रेस्पोंडेन्ट

**--::आदेश::--**

प्रस्तुत पुनरीक्षण वाद मंजु सिंह पति- स्व० अमरेन्द्र नारायण सिंह मोहल्ला -विद्यापति नगर, वार्ड नं०-19, नगर परिषद, थाना-सहरसा जिला-सहरसा ने गृह नियंत्रण वाद संख्या 01/2013 राज्य बनाम मंजु सिंह में जिलाधिकारी, सहरसा द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध दाखिल किया गया है।

पुनरीक्षणकर्त्ता का पुनरीक्षण आवेदन में यह कथन है कि आवेदक द्वारा आवास नियंत्रक, सहरसा के समक्ष अवासीय परिसर के उचित किराया निर्धारण हेतु एक आवेदन दाखिल किया गया था एवं उक्त आवेदन पत्र में उल्लेखित मामले की जाँच की गई एवं भवन एवं संलग्न परिसर के जाँचोपरांत भवन नियंत्रक के द्वारा विशेष पदाधिकारी, नगर परिषद् से जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई तथा विशेष पदाधिकारी द्वारा समर्पित वांछित प्रतिवेदन के आधार पर कुल मो० 18,000.00 रु० मासिक किराया निर्धारित किया गया जो कि बाजार मूल्य से काफी कम है।

पुनरीक्षणकर्त्ता द्वारा आगे यह भी कथन है कि संबंधित आदेश पारित होने के उपरांत विपक्षी द्वारा समाहर्ता, सहरसा के समक्ष अपील दायर किया गया एवं समाहर्ता, सहरसा द्वारा वाद के तथ्यों को समझे बिना ही दिनांक: 16.05.2013 को निर्धारित किराये में से मो० 4600.00 रु० प्रतिमाह घटाकर निर्धारित कर दिया गया।

पुनरीक्षणकर्त्ता द्वारा निम्नलिखित तथ्यों के आधार पर अनुतोष की मांग की गई है कि:-

विपक्षी द्वारा पुनरीक्षणकर्त्ता से भवन को अहाते के साथ लिया गया था एवं मांग के अनुसार कमरों का निर्माण कराया गया था एवं अपीलार्थी को



दिया जाने वाला किराया काफी कम है एवं निम्न न्यायालय द्वारा समान इलाके में उपलब्ध समान सुविधा युक्त स्थानों के किराये से संबंधित साक्ष्यों पर कोई विचार नहीं किया गया और माननीय विज्ञ निम्न न्यायालय द्वारा अवैधानिक आदेश पारित कर दिया गया।

प्रतिवेदन के अवलोकन से यह स्पष्ट होगा कि अंचल अधिकारी, सहरसा ने परिसर में अवस्थित कमरों से संबंधित विस्तृत प्रतिवेदन दिया है एवं उक्त का किराया निम्न न्यायालय द्वारा निर्धारित किराये से ज्यादा है अतएव निर्धारित किराया उचित नहीं है।

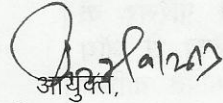
भवन/परिसर में खाली भूमि का कुछ भाग भी अवस्थित है एवं रेस्पॉण्डेन्ट्स द्वारा इसका उपयोग अपने ट्रक को रखने एवं परेड ग्राउन्ड के रूप में किया जाता है एवं रेस्पॉण्डेन्ट नियमानुसार उक्त का भी किराया देने हेतु उत्तरदायी हैं। नियमानुसार खाली भूखण्ड भी किराये पर दिये गये परिसर में अवस्थित है।

भवन नियंत्रक द्वारा परिसर को तीन वर्गों क्रमशः पक्का मकान, खपड़ा फूस मकान गैरेज एवं खाली भू-खण्ड में विभक्त किया गया है एवं इस श्रेणी में वह स्थान भी शामिल है जिसमें रेस्पॉण्डेन्ट द्वारा झण्डोतोलन हेतु प्रयुक्त किया जाता है। अतः रेस्पॉण्डेन्ट उक्त के किराया भुगतान हेतु भी उत्तरदायी हैं परन्तु विज्ञ निम्न न्यायालय द्वारा इसपर ध्यान दिये बिना ही आदेश पारित कर दिया गया।

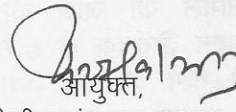
अपीलीय न्यायालय में निम्न न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश विधि संगत नहीं है क्योंकि आवास नियंत्रक द्वारा ~~पक्का~~ किराया निर्धारित किया गया है। वार्ड नं० 19 नगर परिषद, सहरसा में उपलब्ध पक्के मकान हेतु किराया का निर्धारण में कच्चे एवं पक्के मकानों के क्षेत्रफल एवं गुणवत्ता का ध्यान रखे बिना ही अत्यधिक किराया निर्धारण भवन नियंत्रक द्वारा किराया का कुल दर 18000.00 रु० प्रतिमाह निर्धारित किया गया है। विज्ञ अपीलीय न्यायालय द्वारा सभी तथ्यों को ध्यान में रखकर उचित (Fair Rent) निर्धारित किया गया है साथ ही जो भाग स्वतंत्र रूप से किरायेदार के उपयोग में नहीं है उसका दायित्व उन्हें नहीं जा सकता है।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता को सुना तथा अभिलेख पर रक्षित कागजात का अवलोकन किया पाया कि पुनरीक्षणकर्त्ता का पुनरीक्षण आवेदन में समुचित तथ्यों का अभाव है अतएव पुनरीक्षण वाद नामांकन स्तर पर ही गुण दोष के आधार पर खारिज किया जाता है। इसके साथ वाद को निस्तारित किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित।

  
आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा

  
आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा