Schedule XLII-High Court No.(J) 9[Old(M)164]

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, PURNEA.

House Control Revision No.- 56/2015

Dilip Agrawal ..... Petitioner

Versus

Dr. Praveen Chandra & Anr ..... Opposite Parties

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	18.07.2023	**आदेश** प्रस्तुत पुनरीक्षण वाद न्यायालय समाहर्त्ता, कटिहार द्वारा गृह नियंत्रण वाद सं0–232/2008–09 में दिनांक 19.12.2014 को पारित आदेश के विरूद्ध (Bihar Building Lease, Rent & Fixation) Control Act-1982 धारा–26 के अंतर्गत दायर किया गया था। जिसमें दिनांक 03.03.2016 को इस न्यायालय द्वारा दिये गये निदेश का अनुपालन नहीं किये जाने के आलोक में वाद को खारिज कर दिया गया था। उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, पटना में दायर सी0डब्लू0जे0सी0 सं0–6737/2016 में दिनांक 17.05.17 को पारित आदेश के आलोक में प्रस्तुत वाद को पुनः सुनवाई हेतु पुर्नजीवित (Re-stored) करते हुए सुनवाई की गई। सुनवाई के दौरान आवेदक अनुपस्थित रहे। आवेदक द्वारा दायर पुनरीक्षण ज्ञाप के अनुसार इनका कथन है कि विपक्षी द्वारा अनुमंडल पदाधिकारी, कटिहार के समक्ष गृह नियंत्रण वाद सं0–02/2007 दायर करते हुए जनता फैन्सी वस्त्रालय के किराया निर्धारण करने का अनुरोध किया गया। उक्त वाद में इनकी ओर से पक्ष रखते हुए स्पष्ट किया गया कि वर्ष 1983 से एकरारनामे के अनुरूप विपक्षी को किराया भुगतान किया जा रहा है। उक्त परिसर दो भाग भूतल एवं प्रथम तल में निर्मित्त है। वर्ष 1987 में नियंत्रक द्वारा 851/– रूपया प्रतिमाह किराया निर्धारित किया गया था। जो क्रमशः बढ़ते हुए जनवरी 2006 में 1751/– रूपया हो गया। गृह नियंत्रक द्वारा सुनवाई के दौरान कार्यपालक दंड़ाधिकारी से प्रश्नगत परिसर की जाँच कराई गई एवं समर्पित जाँच प्रतिवेदन पर विपक्षी के आपत्ति पर पुनः उन्हें स्थानीय स्तर पर जाँच का कराने का निदेश दिया गया। किन्तु उक्त जाँच प्रतिवेदन अभिलेख में उपलब्ध नहीं है। अंततः गृह नियंत्रक के विचारोपरांत भूतल का 5/– रूपया प्रति वर्गफीट एवं प्रथम तल का 3/– रूपया प्रति वर्गफीट की दर से कुल 1920/– रूपया प्रतिमाह निर्धारित किया गया। आवेदक द्वारा उक्त आदेश के विरूद्ध समाहर्त्ता, कटिहार के समक्ष गृह नियंत्रण अपील सं0–232/2008–09 दाखिल किया गया। विपक्षी द्वारा भी वाद	

Web Copy. Not Official.

		सं0–02/2007 में पारित आदेश के विरूद्ध समाहर्त्ता के समक्ष अपील सं0–220/2008–09 दाखिल किया गया। समाहर्त्ता, कटिहार द्वारा दोनों मामले क्रमशः	
	लगातार 18.07.2023	को सुनवाई करते हुए इनके अपील को अस्वीकृत एवं विपक्षी के अपील को स्वीकृत किया गया। समाहर्त्ता के उक्त आदेश के विरूद्ध इनके द्वारा इस न्यायालय में पुनरीक्षण वाद सं0–33/2009 दायर किया गया जिसमें सुनवाई पश्चात् समुचित जाँचोपरांत मुखर आदेश पारित करने के निदेश के साथ मामले को समाहर्त्ता, कटिहार के समक्ष प्रतिप्रेषित किया गया। समाहर्त्ता के निदेशानुसार अनुमंडल पदाधिकारी से जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई। अनुमंडल पदाधिकारी ने भूतल एवं प्रथम तल का माप 355 वर्ग फीट प्रतिवेदित किया जो परस्पर विरोधी है। समाहर्त्ता द्वारा गलत तरीके से किराया में वृद्धि का आदेश पारित कर दिया गया जो न्यायोचित नहीं है। इनका आगे कथन है कि निम्न न्यायालय आदेश तथ्यों से परे एवं अवैध है। जाँच पदाधिकारी द्वारा भूतल क्षेत्र का माप गलत एवं परस्पर विरोधी है। इनके द्वारा मापी पुस्त समर्पित नहीं किया गया। निम्न न्यायालय द्वारा मनमाने ढ़ंग से किराया में वृद्धि करते हुए आदेश पारित किया गया जो न्यायोचित एवं विधिसम्मत् नहीं है। इस प्रकार इनकी ओर से पुनरीक्षण वाद स्वीकृत करने की प्रार्थना की गई है। दूसरी तरफ विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश के आलोक में 10/– रू0 प्रति वर्गफीट भूतल एवं 8/– रू0 प्रति वर्गफीट प्रथम तल के अनुसार कुल किराया 4998/– रूपया दिनांक–01.04.12 से भुगतान करना शेष है। किराया भुगतान नहीं किये जाने के विरूद्ध इस न्यायालय द्वारा दिनांक–03.03.2016 को प्रस्तुत पुनरीक्षण वाद खारिज कर दिया गया था जिसे माननीय उच्च न्यायालय, पटना द्वारा सी0डब्लू0जे0सी0 सं0–6737/2016 में दिनांक 17.05.2017 को पारित आदेश के आलोक में अप्रैल–2012 से 27.06.2017 तक किराया जमा करने के पश्चात् पुर्नजीवित कर सुनवाई की गई। किन्तु इसके बाद आवेदक द्वारा कोई भी किराया अबतक भुगतान नहीं किया गया जो B.B.L.R. & E Control Act की धारा–16 का उल्लंघन है। निम्न न्यायालय द्वारा अंचलाधिकारी, कटिहार के जाँच प्रतिवेदन एवं स्थानीय बाजार दर के अनुरूप किराये का निर्धारण किया गया है जो विधिसम्मत् एवं न्यायोचित है तथा आवेदक द्वारा भुगतान किया जाना अनिवार्य है। निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्यायोचित एवं विधिसम्मत् है। इस प्रकार इनकी ओर से पुनरीक्षण वाद को अस्वीकृत करने की प्रार्थना की गई है। गृह नियंत्रक–सह–अनुमंडल दंड़ाधिकारी, कटिहार ने पत्रांक 345 दिनांक–22.03.23 द्वारा प्रस्तुत मामले में अद्यतन मंतव्य उपलब्ध कराते हुए स्पष्ट किया है कि आयुक्त न्यायालय द्वारा गृह नियंत्रण पुनरीक्षण वाद	

Web Copy. Not Official.

		सं0–33/2009–10 में पारित आदेश के आलोक में दिनांक–09.10.2010 से दिनांक–07.06.2017 तक दिलीप कुमार अग्रवाल ने विभिन्न N.R. के माध्यम से कुल 5,38,718/– रूपया अनुमंडल नजारत में जमा कराया है। पक्षकारों को सुनने तथा निम्न न्यायालय आदेश एवं अभिलेख में क्रमशः	
	लगातार 18.07.2023	संलग्न सुसंगत सभी कागजातों/दस्तावेजों के अवलोकन तथा समीक्षोपरांत यह स्पष्ट है कि सब जज प्रथम, व्यवहार न्यायालय, कटिहार के आदेशानुसार आवेदक द्वारा प्रश्नगत मकान/दुकान खाली किया जा चुका है। फलतः प्रस्तुत पुनरीक्षण वाद स्वतः निष्फल (Infructuous) हो जाता है। अतः उपर्युक्त के आलोक में प्रस्तुत पुनरीक्षण वाद की कार्रवाई समाप्त करते हुए अनुमंडल पदाधिकारी–सह–गृह नियंत्रक, कटिहार को निदेश दिया जाता है कि उनके पत्रांक 345 दिनांक–22.03.23 द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रतिवेदन में अंकित कुल जमा राशि का भुगतान विपक्षी को करना सुनिश्चित करें। इसी के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति निम्न न्यायालय को भेजें। लेखापित एवं शुद्धित। आयुक्त, पूर्णियाँ प्रमंडल, पूर्णियाँ। आयुक्त, पूर्णियाँ प्रमंडल, पूर्णियाँ।	

Web Copy. Not Official.

Web Copy. Not Official.