

झारखण्ड उच्च न्यायालय, राँची में
डब्ल्यू0पी0 (एस0) सं0-370 वर्ष 2017

धन्नु लाल अग्रवाल, पे0-स्वर्गीय बनवारीलाल, निवासी-ठठेरा मोहल्ला, वार्ड सं0-6,
टाउन, डाकघर एवं थाना-चक्रधरपुर, जिला-पश्चिम सिंहभूम

..... याचिकाकर्ता

बनाम

श्याम सुन्दर दीक्षित, पे0-स्वर्गीय द्वारिका पुजारी, निवासी-कापरा पट्टा, वार्ड सं0-2,
टाउन, डाकघर एवं थाना-चक्रधरपुर, जिला-पश्चिम सिंहभूम

..... उत्तरदाता

कोरम: माननीय न्यायमूर्ति श्री चंद्रशेखर

याचिकाकर्ता के लिए:-

श्री राजेश कुमार, अधिवक्ता।

प्रतिवादी के लिए:-

श्री मनिंद्र कुमार सिन्हा, अधिवक्ता।

03/17.11.2017

निष्कासन वाद सं0-07/2014 में पारित दिनांक 29.11.2016 के आदेश से

दुःखी होकर प्रतिवादी ने इस न्यायालय से संपर्क किया है।

2. प्रतिवादी को वाद संपत्ति से बेदखल करने के बाद, वाद अनुसूची संपत्ति के खास कब्जा को दिलाने के डिक्री के लिए एवं अप्रैल 2015 से अक्टूबर, 2015 तक के किराए के बकाया की बसूली के लिए निष्काशन वाद सं0-07/2014 स्थापित किया गया है।

3. सूट को किराए के भुगतान में डिफाल्ट और व्यक्तिगत आवश्यकताके आधार पर स्थापित किया गया था। प्रतिवादी ने यह कहते हुए मुकदमा लड़ा कि वादी द्वारा उसे अंतिम भुगतान किए गए किराए के रूप में रू0 2100/- सहमत राशि नहीं थी, बल्कि सहमत राशि रू0 175/- प्रति माह थी। प्रतिवादी ने आगे कहा कि उसने वादी को 75,000/- रूपये की अग्रिम राशि दी थी। लंबित मुकदमें में, झारखण्ड भवन (लीज, रेंट एण्ड एविकसन कंट्रोल) अधिनियम, 2000 की धारा 15 के तहत एक आवेदन दायर किया गया था, जिसे दिनांक 29.11.2016 के आक्षेपित आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया है।

4. याचिकाकर्ता के अधिवक्ता ने कहा कि प्रतिवादी ने विशेष रूप से दावा किया है कि अभी भी सहमत किराया रू0 175/- है और न कि रू0 2100/- मासिक किराया रू0 2100/- प्रतिमाह के दर पर भुगतान के लिए एक आदेश पारित किया गया है।

5. झारखण्ड बिल्डिंग (लीज, रेंट एण्ड एविकसन कंट्रोल) अधिनियम, 2000 की धारा 2 (जी) में 'मकान मालिक' को ऐसे व्यक्ति के रूप में परिभाषित किया गया है, जो उस समय भवन का किराया प्राप्त कर रहा है या प्राप्त करने का हकदार है, चाहे वह अपने स्वयं के खाते में हो या दूसरे की ओर से, या एक एजेंट, ट्रस्टी, निष्पादक, प्रशासक, रिसीवर, अभिभावक के रूप में स्वयं और दूसरों के लाभ के लिए हो या जिसने किराया प्राप्त किया हो। अपने दावे के समर्थन में कि वह सूट-अनुसूची संपत्ति का मालिक है और उसे रू0 2100/- के दर से किराया प्राप्त हुआ है, याचिकाकर्ता ने प्रतिवादी द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित किराया रसीदें प्रस्तुत किया है। इस स्तर पर, मेरी राय में, यह 2000 अधिनियम की धारा 15 के तहत प्रतिवादी को सूट-अनुसूची संपत्ति के लिए किराया रू0 2100 प्रतिमाह के दर पर भुगतान करने का निर्देश देने के लिए पर्याप्त है।

6. उपरोक्त तथ्यों में, दिनांक 29.11.2016 के आदेश में कोई दुर्बलता नहीं पाते हुए रिट याचिका खारिज की जाती है।

(श्री चंद्रशेखर, न्याया0)

पंकज