आदेश की क्रम सं0 और तारीख 1	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर 2	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ 3

न्यायालय, समाहर्त्ता, पश्चिम चम्पारण, बेतिया

आदेश

वाद संख्या–आर0एम0–75 / 13–14

जिला मत्स्य पदाधिकारी–सह–मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी, बेतिया

बनाम

शेख गुलाम नवी

19/5

जिला मत्स्य पदाधिकारी–सह–मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी, पश्चिम चम्पारण, बेतिया द्वारा अनुमंडल पदाधिकारी–सह–गृह नियंत्रक, बेतिया के न्यायालय के वाद संख्या–11(HC)/2008 में दिनांक 17.03.2009 को पारित आदेश के विरूद्ध यह अपील वाद दायर किया गया है। इस वाद में शेख गुलाम नवी वल्द–स्व0 शेख फजल हक महल्ला–हरिवाटिका चौक, बेतिया विपक्षी है। अपील आवेदन पत्र विज्ञ अधिवक्ता को सुना गया। विपक्षी को नोटिस देने का आदेश दिया गया एवं निम्न न्यायालय के अभिलेख की मांग की गयी।

अपील आवेदन पत्र के साथ संलग्न अनुमंडल पदाधिकारी, बेतिया सदर के आदेश की सच्ची प्रतिलिपि का अवलोकन किया। अनुमंडल पदाधिकारी, बेतिया सदर द्वारा आदेश में उल्लेख किया गया है कि इस वाद की कार्यवाही शेख गुलाम नवी के आवेदन के आलोक में इनका प्रश्नगत मकान बेतिया नगर परिषद के वार्ड नं0–39 में हरिवाटिका चौक एन0एच0 पर स्थित है जिसमें जिला मत्स्य पदाधिकारी–सह–मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी बेतिया का कार्यालय चलता है। जिसका स्वच्छ मासिक किराया निर्धारित करने हेतु अनुरोध किया गया है।

अनुमंडल पदाधिकारी, बेतिया सदर द्वारा अंचल अधिकारी, बेतिया से प्रश्नगत मकान की जांच अंचल अमीन तथा अंचल निरीक्षक से कराकर जांच प्रतिवेदन की मांग की गयी। अंचल अधिकारी, बेतिया ने अपने पत्रांक 978, दिनांक 20.12.2008 द्वारा जांच प्रतिवेदन भेजा है जिसमें कहा गया है कि प्रश्नगत मकान बेतिया नगर परिषद् के वार्ड नं0–39 होल्डिंग नं0–81 / 176 हरिवाटिका चौक, बेतिया, बेतिया–मोतिहारी एन0एच0 पथ से 28वी पर अवस्थित है। जिसमें 08 कमरे 04 बरामदा

आदेश की क्रम सं० और तारीख 1	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर 2	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ 3

पैसेज गलियारा आंगन, गैरेज आदि है जिसका कुल क्षेत्रफल 2112 वर्गफीट है। अंचल अधिकारी ने इस मकान का मासिक किराया 04रू0 प्रति वर्गफीट के दर से कुल– 8488.00/=रूपयें निर्धारित करने की अनुशंसा किया है।

अनुमंडल पदाधिकारी बेतिया सदर द्वारा शेख गुलाम नवी को सुनने के पश्चात प्रश्नगत मकान का स्वच्छ मासिक किराया कुल–2112 वर्गफीट का 3.75/रू0 प्रति वर्गफीट के दर से कुल–7920/रू0 निर्धारित किया गया है। इसी के विरूद्ध यह अपील आवेदन दायर किया गया है।

अपीलकर्ता का कहना है कि अनुमंडल पदाधिकारी–सह–गृह नियंत्रक बेतिया द्वारा प्रश्नगत मकान का स्वच्छ मासिक किराया निर्धारित करते समय निदेशक, मत्स्य विभाग, बिहार, पटना के पत्रांक 2176, दिनांक 20.11.2000 पर बिना विचार किये ही मकान का किराया निर्धारित कर दिया गया है। अपीलकर्ता द्वारा मत्स्य निदेशक, बिहार पटना के पत्रांक 2176, दिनांक 20.11.2000 की छाया प्रति संलग्न किया है, जिसके अवलोकन से स्पष्ट ज्ञात होता है कि निदेशालय द्वारा स्पष्ट निदेश दिया गया है कि कार्यालय हेतु निदेशालय द्वारा स्वीकृत मकान भाड़ा किसी भी परिस्थिति में भवन में परिर्वधन/परिवर्तन विस्तार के बाद 50प्रतिशत से अधिक की वृद्धि नही होनी चाहिए। अंचल अधिकारी, बेतिया द्वारा मकान भाड़ा 4/रू0 प्रति वर्गफीट के दर से निर्धारित करने की अनुशंसा की है, जबकि मत्स्य निदेशालय पटना के निदेश के आलोक में मकान भाड़े में 50प्रतिशत से अधिक की वृद्धि नही होनी चाहिए।

स्थल जॉच प्रतिवेदन देने हेतु अपर समाहर्ता,विभागीय जॉच प0 चम्पारण,बेतिया को निदेश दिया गया।उन्होने आपने पत्रांक 376/विधि दिनांक–21.03.2014 द्वारा प्रतिवेदन प्रेषित किया है। प्रतिवेदित किया गया है कि जिला मत्स्य पदाधिकारी, पश्चिम चम्पारण, बेतिया का भवन जो बेतिया नगर परिषद के वार्ड नं0–39 में हरिवाटिका चौक, एन0एच0 पर अवस्थित है में आठ कमरे चार बरामदा, गलियारा, गैरेज आदि का क्षेत्रफल 2112 वर्ग फीट है। लोकेशन एवं भवन निर्माण की गुणवता को ध्यान में रखते हुए 2.50रूपयें प्रति वर्ग फीट अर्थात 5280.00(पॉच हजार दो सौ अस्सी)रूपयें प्रति माह निर्धारित करने के लिए अनुशंसा की गयी है।

अंचल अधिकारी, बेतिया के प्रतिवेदन के आधार पर प्रश्नगत

आदेश की क्रम रू0 और तारीख 1	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर 2	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ 3
	मकान का क्षेत्रफल 2112 वर्गफीट है। अतः अपर समाहर्ता विभागीय जॉच प0 चम्पारण,बेतिया से प्राप्त प्रतिवेदन के आलोक में इसका स्वच्छ मासिक किराया 02.50रू0 प्रति वर्गफीट के दर से 2112x2.50=5280.00 रू0(पॉच हजार दो सौ अस्सी) रूपयें निर्धारित किया जाता है। इस तरह अनुमंडल पदाधिकारी–सह–गृह नियंत्रक बेतिया द्वारा प्रश्नगत मकान के निर्धारित मासिक किराया में उपरोक्त दर से संशोधन किया जाता है। लेखापित एवं संशोधन। 19/5 जिला दण्डाधिकारी, पश्चिम चम्पारण, बेतिया 19/5 जिला दण्डाधिकारी, पश्चिम चम्पारण, बेतिया	828/वि0 26/5/14