

अ.स. (श्री. के. के.)

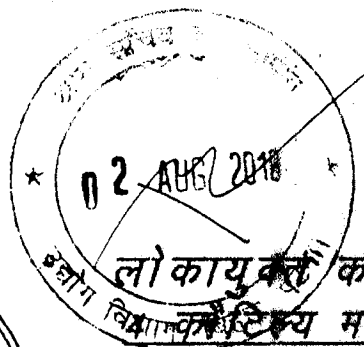
Add. Secy

06

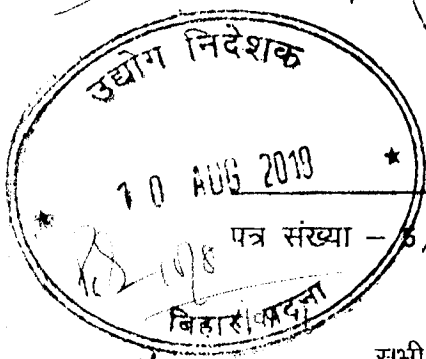
243

JKIC (RTI)

ई मेल द्वारा, अत्यावश्यक,



लोकायुक्त का कार्यालय,
बिहार विधान सभा, पटना-1



पत्र संख्या - 5/लोक(आरक्षी)04/2015...../लोक दिनांक 02/08/18

4454/10L
02/8/18

सभी विभागाध्यक्ष,
सभी प्रमंडलीय आयुक्त,
सभी जिला पदाधिकारी,
सभी अनुमण्डल पदाधिकारी, बिहार, पटना ।

विषय:- लोकायुक्त न्यायपीठ में दर्ज वाद संख्या-5/लोक(आरक्षी)04/2015 में की गयी सुनवाई के पश्चात पारित आदेश के आलोक में निजी मकान में कार्यरत सरकारी कार्यालय के निर्धारित भाड़े के भुगतान के संबंध में।

9877/AS
02/08/18

57/0.5
02/08/18

उपर्युक्त विषयक मामले में माननीय सदस्य, (न्यायिक), लोकायुक्त बिहार, के आदेश दिनांक-04.07.2018 की प्रतिलिपि अनुपालनार्थ एतद-सह-संलग्न है।

मेरे हस्ताक्षर और कार्यालय की मुहर के साथ दिया गया ।

तारीख-24/7/18

आ-10-यथोक्त।

श्री सुप्रकाश
20/8/18



अवर सचिव,
लोकायुक्त का कार्यालय,
बिहार, पटना ।

अकबर/18/1

श्री. सिद्धि
21/8/2018

28/5/DE
13/8/18

बिहार सरकार
उद्योग विभाग

पत्र संख्या: 34/13
ड.स.प./उ.स.प. (वि.वि.स.) 17/2016

पटना, दिनांक: 09/08/18

प्रतिलिपि: अनुलग्नक सहित उद्योग विभाग (उद्योग निवेशालय) निवेश, इस्पात एवं रसायन निवेशालय। निवेश, उद्योग प्रवर्धन निवेशालय। निवेश, तटनीय निवेश निवेशालय एवं ध्वजांत्र (9) 1. आंतरिक प्रवर्धन क्षेत्र पंक्ति

16/8

P.T.O.

बिहार सरकार
उद्योग निदेशालय, बिहार, पटना।

ज्ञापांक...3287.....

पटना, दिनांक...24.9.18

सं०सं०-०३/उ०नि०/विविध पत्राचार-11/2018

प्रतिलिपि :- महाप्रबंधक सभी जिला उद्योग केन्द्र, बिहार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित।

2. आई०टी० प्रबंधक उद्योग विभाग को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु प्रेषित।

अनु०:-यथाउपरोक्त।

24/9/18

संयुक्त उद्योग निदेशक
बिहार, पटना।

242

205

Lokayukta, Bihar, Patna

05/Lok (Arakshi) 04/2015

Smt. Neelam Sinha

Vs.

Ramkrishna Nagar Police Station, Patna.

04.07.2018

The complainant Smt. Neelam Sinha in her complaint petition filed before the Institution of Lokayukta on 19.12.2014 has raised a grievance with regard to non-payment of rent of her premises let out to the Police Department for functioning of Ram Krishna Nagar Police Station wherein she had alleged as follows :-

“विषय:-कार्यालय रामकृष्णनगर, थाना, पटना के लिए दिये गये निजी मकान का किराया भाड़ा भुगतान करने के संबंध में।

महाशय,

उपरोक्त विषयक पुन030नि0, थाना प्रभारी कार्यालय, रामकृष्णनगर, थाना, पटना, पो0 रामपुरा, थाना रामकृष्णनगर, जिला पटना को डी0आर0 नं0 12, दिनांक 28-3-12 द्वारा सहमति पत्र निर्गत क आदेश पर पत्र लेकी मकान थाना संचालन हेतु किराये पर भुगतान न-12 से लिया गया है जो अभी तक संचालित है। किराया पर भिन्न गये मकान का किराया भाड़ा भुगतान नहीं किया जा रहा है। मकान किराया भुगतान हेतु थाना प्रभारी, रामकृष्णनगर, पटना द्वारा बार बार लिफ्ट आश्वासन दिया जाता है, परंतु अभी तक भुगतान जाने के बावजूद अभी तक किराया भाड़ा का भुगतान नहीं किया गया है जिसके कारण आर्थिक स्थिति पर्याप्त एवं असंतोष की भावना व्याप्त है।

अतः इस आवेदन पत्र में सहमति पत्र एवं थाना प्रभारी, रामकृष्णनगर के साथ किये गये एकराजमान की समाप्तोत्ति संलग्न कर पेशते हुए श्री पाना को कर्तव्य के कि, मकान

44)
204

204

किराया भाड़ा दिनांक 1-4-12 से मुद सहित भुगतान कराने की कृपा की जाय। इसका बिना श्रीमान का राय अंगारी रहेगा।
अनु०-4 पृष्ठ, थाना प्रगारी का फोनन० 9470001385

विश्वराम नर
नामक निवासी
पते सुभाष कुमार सिंह
मकान-मधुपुर पते सिधार्थ
थाना एकमंडलास
दिलीप नारायण (प्रभार)
फोन 9430202811

As would be apparent from a reading of the complaint petition quoted above the complainant was the landlord of the premises which was given on rent for the functioning of a police station in the month of April, 2012, and yet she was denied of any payment of monthly rent for a period nearing 3 years.

Considering the aforementioned grievance of the complainant to be genuine and after removal of defects and also on submission of her affidavit in support of the complaint petition on 04.09.2016, a report was called for from the Senior Superintendent of Police (S.S.P.), Patna.

The S.S.P., Patna vide his letter no. 515 dated 14.01.2016 had explained that the payment of rent had not been made on account of House Controller – cum – Sub divisional Officer, Patna Sadar, not fixing the standard rent of the premises despite a number of letters and reminders sent to him. The relevant

2022

96)

239

on the complaint petition filed by the complainant was one contained in his memo no. 7236 dated 13.08.2013. It has to be kept in mind that the premises in question was taken on rent in the month of April, 2012 and yet nothing was done for a long period of 16-17 months before sending the first letter cum requisition for fixation of fair rent of the premises of the complainant is wholly unjustified. Such an act on the part of the officials of the Police Department and specially of the office of S.S.P., Patna, was highly impermissible keeping in view the provisions of the Bihar Buildings (Lease, Rent and Eviction) Control Act, wherein default in payment of monthly rent for two continuous months itself makes the concerned person liable for eviction.

What had really very shattered the Institution of Lokayukta was the complete apathy of the officials of the Police Department who did not even care to pursue the matter regarding fixation of rent of the premises of the complainant after sending the belated letter to the House Controller -cum- Sub Divisional Officer, Sadar Patna on 13.08.2013 and in fact it was only after the issuance of the notice by the Institution of Lokayukta that the letter no. 10742 dated 19.12.2015, letter no. 10953 dated 28.12.2015 and letter no. 511 dated 13.01.2016 were sent giving

238

201

reference to the complaint petition filed by the complainant to the Institution of Lokayukta. It has to be kept in mind that the complainant was not paid any amount though her premises were being used for housing a police station.

Thus when the complainant had filed a supplementary complaint petition dated 26.09.2016 an explanation was called for from the House Controller cum Sub Divisional Officer, Sadar Patna as with regard to the reason for not passing order for fixation of rent of the premises of the complainant despite the repeated letters sent by the office of the S.S.P., Patna. It was in response to the notice issued by the Institution of Lokayukta that the Sub Divisional Officer, Sadar Patna in the capacity of the House Controller had sent his report contained in his letter no. 482 dated 09.12.2016 enclosing a copy of his order dated 30.07.2016 wherein it was mentioned that an earlier case for fixation of rent of the same premises was pending before the House Controller, Patna, in case No. 76/2013 and that a fresh case No.01/2016 was instituted in the light of the letter of the S.S.P., Patna, contained in his letter no. 511 dated 13.01.2016. The order-sheet dated 30.07.2016 will go to show that the fair rent of the premises of the complainant was fixed within a period of almost six months.

208

233

fixing the monthly rent of the premises in question to be Rs.40.160 - per month with effect from 21.01.2016 as would become more clear from a perusal of the order dated 30.07.2016 passed by the House Controller -cum- S.D.O., Patna Sadar, which reads as follows :-

प्रस्तुत याद बरिय पुलिस अधीक्षक, पटना के पत्रांक 511/सा0शा0 दिनांक 13-1-16 से नीलम सिन्हा जीने सुनील कुमार, सा0 मयसपुर थाना एकमहाराज विद्या मालम्दा वर्तमान पता पूर्वी रामकृष्णनगर, अथवा रामकृष्णनगर, जिला पटना के भवन, जो पूर्वी रामकृष्णनगर में अथवा भवन, रामकृष्णनगर अवस्थित है, का शुद्ध विवरण निम्नोक्त के संबंध में प्राप्त हुआ है।

इस याद के साथ एक अन्य वादीर इस विषय से संबंधित याद मत 76/13 भी पूर्व से इस न्यायालय में उपस्थित हुआ है, जिसकी सुनवाई की प्रकृति न्यायालय में चल रही है। पक्षान्तर और विद्यमान एक हानि के कारण दोनों याद में एक ही माथ आदेश पारित किया जा रहा है।

किरायेदारी के लिए शुद्ध किराया निधारण का याद पत्र को अंशकार करते हुए कार्यपालक दंडाधिकारी, पटना याद में वर्णित थाना भवन, रामकृष्णनगर की वर्तमान याद कर प्रतिवेदन देने हेतु निर्देशित किया गया। कार्यपालक दंडाधिकारी, पटना सदर में स्थल की जांच कर अपने पत्रांक 110, दिनांक 28-5-16 से जांच प्रतिवेदन सम्पित किया गया है, जिसमें स्थल निरीक्षण के उपरान्त कार्यपालक दंडाधिकारी, पटना सदर द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि विषयगत थाना भवन, जिसमें वर्तमान में थाना स्थापित है। थाना का करालय अर्थात् है। यह मकान दो मंजिला है। द्वितीय पक्ष जो मकान मालिक है, के द्वारा सतही तल पर एक बड़ा हॉल दो कमरा एवं एक कारकट का शंख लग हुआ है, जिसका कुल क्षेत्रफल 2780 वर्गफीट है और इसमें 1400 वर्गफीट परिसर का उपयोग किया जाता है, प्रथम तल पर चार कमरा एवं एक डायनिंग हॉल का भी उपयोग थाना द्वारा किया जा रहा है।

कार्यपालक दंडाधिकारी के द्वारा अपने प्रतिवेदन में अंकित किया गया है कि मकान की बनावट, नगर निगम का कर एवं उस क्षेत्र में वर्तमान प्रचलित दर को देखते हुए चार कमरा एवं एक बड़ा डायनिंग हॉल प्लस गैरेज का कुल क्षेत्रफल 3380 वर्गफीट काप किराया 30-32/-रु0 प्रति वर्गफीट प्रतिमाह एवं पार्किंग क्षेत्र का कुल 1400 वर्गफीट क्षेत्रफल का रिकवाया 20/-रु0 प्रति वर्गफीट प्रतिमाह निर्धारित किये जाने हेतु अनुशसा की गयी है।

किसी पक्ष के द्वारा कार्यपालक दंडाधिकारी पटना सदर द्वारा दिये गये प्रतिवेदन पर आपत्ति नहीं की गयी है। वर्णित याद में सुनवाई की लिपि को सरकारी अधिवक्ता जी न्यायालय में उपस्थित हुए। उनके द्वारा भी न्यायालय में किसी प्रकार की आपत्ति अनुसोध नहीं किया गया है।

कार्यपालक दफ्तराधिकारी, पटना सदर के द्वारा निर्दिष्ट म
 अधिकत अनुशारा के आलाक में मकान के मरम्मत नगर निगम
 का कर एवं वर्तमान प्रचलित दर का दायरे में 100/10000
 एकर की धारा 6 के अंतर्गत क्षेत्रफल 1350 वर्गमी. (कार कापड़ा)
 एवं एक बड़ाय आयनिंग हॉल-गैरेज का किंमत 20,00,000/-
 प्रति वर्गफीट प्रतिमाह की दर से 1380 वर्गमी. म 20,00,000/-
 30,360/-एक पार्किंग क्षेत्र का कुल 1400 वर्गमी. क्षेत्रफल का
 रिकार्ड 7/-रूपये प्रति वर्गफीट प्रतिमाह की दर से 1400 म
 7/- 9800/-कुल किराया 30,360 + 9800 = 40,160/-रु.
 प्रतिमाह निर्धारित की जाती है।
 यह आदेश बाद प्रारंभ की तिथि दिनांक 21-1-16 से प्र.वो
 होना

लेखापित एवं सशोधित

गृह नियंत्रक सह
 अनुपदा10, पटना सदर

गृह नियंत्रक सह
 अनुपदा10, पटना सदर

A question would therefore arise as to why the earlier case no. 76/2013 instituted in view of the first letter sent by the S.S.P., Patna, contained in letter no. 7236 dated 13.08.2013 was kept pending for a period of nearly 3 years. The House Controller under the provisions of the Bihar Buildings (Lease, Rent and Eviction) Control Act is competent to hold summary proceeding in the matter of rent fixation as early as possible specially when the fixation of rent has to be done with effect from the date of filing of the complaint petition. The facts of this case, therefore, would be an eye opener for disposal of cases for fixation of fair rent which is guided by the provisions of the Bihar Buildings (Lease, Rent and Eviction) Control Act and the rules framed thereunder. The State Government, therefore, would be under