न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

जमींदारी विनाश निगरानी संख्या–42/2009–10

श्री कन्हैया

बनाम

एस0डी0एम0, हरिद्वार एवं अन्य

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री पी0के0 गर्ग।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता : श्री ललित कुमार उपाध्याय।

बावत

खसरा नम्बर–152 रकबा 0.0874 है0
मौजा रिठौराग्रन्ट, परगना रूड़की
तहसील व जनपद हरिद्वार।

निर्णय

यह निगरानी विद्वान आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौडी द्वारा विविध अपील संख्या–11/2000–01 कन्हैया बनाम एस0डी0एम0 हरिद्वार एवं अन्य में पारित निर्णयादेश दिनांक 09–10–2009 के विरूद्व योजित की गई है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि निगरानीकर्ता ने उ0प्र0 राज्य ओरिएन्टल बैंक ऑफ कामर्स से ट्यूबवैल के लिए ऋण लिया था परन्तु ऋण की किश्तें जमा न करने पर उसके विरूद्व वसूली प्रमाण पत्र जारी हुआ और ऋण अदायगी न करने के उपरान्त उसकी अचल सम्पत्ति को दिनांक 22–02–2001 को की गई जिसकी स्वीकृति दिनांक 25–04–2001 को की गई। निगरानीकर्ता ने उक्त नीलामी स्वीकृति के विरूद्व अपील/आपत्ति आयुक्त, गढ़वाल मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की। विद्वान आयुक्त, गढ़वाल मण्डल ने अपने निर्णयादेश दिनांक 09–10–2009 से अपील निरस्त की गई। आयुक्त के निर्णयादेश दिनांक 09–10–2009 के विरूद्व निगरानीकर्ता ने यह निगरानी इस न्यायालय में योजित की है।

मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्तागण को विस्तारपूर्वक सुना एवं अवर न्यायालय में उपलब्ध अभिलेखों का सम्यक अध्ययन किया।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता का तर्क है कि निगरानीकर्ता भूमि खसरा नम्बर–152 रकबा 0.874 है0 का भूमिधर है। निगरानीकर्ता ने ओरिएन्टल बैंक से ट्यूबवैल इन्जन के लिए ऋण लिया था और इसी प्रकार सहकारी विकास बैंक से कुछ ऋण लिया था। निगरानीकर्ता ने ऋण की कुछ किश्ते जमा कर दी थीं परन्तु सभी किश्तें जमा करने में निगरानीकर्ता असमर्थ था। निगरानीकर्ता को प्रश्नगत नीलामी एवं उसकी स्वीकृति के सम्बन्ध में कोई नोटिस नहीं दिया गया। जो भूमि नीलाम की गई उसपर निगरानीकर्ता के पापुलर, यूकेलिप्टस आदि के पेड़ खड़े हैं। उक्त पेड़ों की कीमत काफी अधिक होती है। निगरानीकर्ता ने बैंक में कुछ धनराशि जमा कर दी थी जिसके सापेक्ष औरियन्टल बैंक द्वारा समझौता प्रस्ताव के अन्तर्गत बकाया धनराशि रू0 13,340–00 माफ करते हुए उसका ऋण खाता बन्द कर दिया था इसके बावजूद भी निगरानीकर्ता को नीलामी प्रकिया में सुनवाई एवं साक्ष्य का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया। नीलामी स्वीकृत करने का अधिकार उप जिलाधिकारी को नहीं है। जमींदारी विनाश नियमावली में भी नीलाम स्वीकृति का अधिकार कलेक्टर को प्रदान किया गया है। निगरानीकर्ता ने वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में नामान्तरण के विरूद्व सहायक कलेक्टर, हरिद्वार के समक्ष धारा–210 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत अपील

प्रस्तुत की थी जिसमें आदेश दिनांक 23–11–2002 से अपील स्वीकार कर प्रकरण अवर न्यायालय को निगरानीकर्ता को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया था जिससे यह सिद्व होता है कि नीलामी प्रकिया में निगरानीकर्ता को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। निगरानी स्वीकार अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाने योग्य हैं। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता निगरानीकर्ता द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा निर्णीत रिट पिटीशन संख्या–714 वर्ष 2011 शरीफ बनाम बैंक ऑफ बडोदा एवं अन्य में पारित निर्णयादेश दिनांक 09–11–2011 एवं ए0डब्लू0सी0 2010(1) पृष्ठ–235 की विधिक व्यवस्थायें भी प्रस्तुत की गईं।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता का तर्क है कि प्रतिउत्तरदाता प्रश्नगत सम्पत्ति का नीलाम केता है। नीलामी स्वीकृति दिनांक 25–04–2001 को हुई है जबकि आयुक्त के समक्ष अपील दिनांक 28–08–2001 को प्रस्तुत की गई थी जो कि कालबाधित थी। जमींदारी विनाश नियमावली के नियम–285–आई में प्राविधान है कि नीलामी की तिथि से 30 दिन के अन्दर अपील/आपत्ति आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की जा सकती है। इसके पश्चात राजस्व न्यायालय में कोई अपील अथवा आपत्ति प्रस्तुत नहीं की जा सकती है। नीलामी के 30 दिन पश्चात नीलामी की पुष्टि हो गई और उसके पश्चात प्रतिउत्तरदाता के पक्ष में विक्रय पत्र भी सम्पादित कर दिया गया। निगरानीकर्ता को ऋण जमा न करने के कारण उसके विरूद्व वसूली प्रमाण पत्र जारी हुआ और उसके पश्चात भी उसके द्वारा धनराशि जमा न करने पर उसे 14 दिन न्यायिक हिरासत में भी रखा गया। अवर न्यायालय की नीलाम पत्रावली के पेपर नम्बर–08 व 09 पर निगरानीकर्ता को नोटिस तामीली की पुष्टि होती है। पेपर नम्बर–20 पर निगरानीकर्ता को नीलामी की सूचना भेजे जाने एवं पेपर नम्बर–14 पर सम्पत्ति की नीलामी के सम्बन्ध में मुनादी किए जाने की पुष्टि होती है। सहायक कलेक्टर द्वारा धारा–210 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत जो आदेश पारित किया गया था वह त्रुटिपूर्ण है। नीलामी स्वीकृति के पश्चात जो विक्रय पत्र सम्पादित हुआ है वह सरकार द्वारा सम्पादित किया गया है और यह विक्रय पत्र शासकीय है। निगरानीकर्ता के अधिवक्ता का यह कथन कि नीलामी स्वीकृति का अधिकार कलेक्टर को है त्रुटिपूर्ण है। नीलामी स्वीकृति का अधिकार सहायक कलेक्टर को प्राप्त है। जमींदारी विनाश नियमावली के नियम–285–झ में यह व्यवस्था दी गई है कि विक्रय की तिथि से तीस दिन के अन्तर्गत किसी भी समय विक्रय के प्रकाशन या संचालन में हुई किसी महत्वपूर्ण अनियमितता या अशुद्वि के आधार पर विक्रय पत्र को निरस्त कराने के लिए आयुक्त को प्रार्थना पत्र दिया जा सकता है किन्तु इस आधार पर उस समय तक विक्रय अपास्त नहीं किया जायेगा जब तक कि प्रार्थी आयुक्त के सन्तोष के लिए यह सिद्व न कर दे कि उसे उक्त अनियमितता या अशुद्वि के कारण ठोस क्षति पहुंची है। इस नियम में यह भी व्यवस्था दी गई है कि इस नियम के अनुसार दी गई आयुक्त का आदेश अन्तिम होगा। अवर न्यायालय के आदेश में कोई त्रुटि नहीं है और निगरानी निरस्त होने योग्य है।

इस प्रकरण में यह स्पष्ट है कि निगरानीकर्ता कन्हैया द्वारा सिंचाई हेतु बैंक से ऋण लिया गया था और बैंक ऋण की अदायगी न करने पर उसके विरूद्व वसूली प्रमाण पत्र जारी हुआ। वसूली प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त भी धनराशि जमा न करने पर उसकी अचल सम्पत्ति को कुर्क कर उप जिलाधिकारी, हरिद्वार के आदेश दिनांक 25–04–2001 से नीलाम स्वीकृत हुआ और इस नीलामी स्वीकृति के विरूद्व निगरानीकर्ता ने आयुक्त, गढ़वाल मण्डल के समक्ष अपील/आपत्ति प्रस्तुत की जो निर्णयादेश दिनांक 09–10–2009 से निरस्त हुई।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता का मुख्य रूप से यह तर्क है कि उसके द्वारा बैंक में कुछ धनराशि जमा की गई थी और समझौता प्रस्ताव के अन्तर्गत निगरानीकर्ता की बकाया धनराशि माफ करते हुए उसका बैंक ऋण खाता बन्द कर दिया गया था। मैंने निगरानी पत्रावली पर अधिवक्ता निगरानीकर्ता द्वारा अपने शपथ पत्र दिनांक 20–12–2013 के साथ फेहरिस्त सबूत दिनांक 20–12–2013 प्रस्तुत की गई थी जिसमें ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स द्वारा निर्गत प्रमाण पत्र/पत्र दिनांक 08–12–2009 का अवलोकन किया जिसमें उसके द्वारा कुछ धनराशि जमा करने एवं बकाया शेष धनराशि एक मुश्त समझौता प्रस्ताव के अन्तर्गत माफ करते हुए खाता बन्द करने का उल्लेख किया गया है। यह आश्चर्य है कि एक तरफ बैंक द्वारा निगरानीकर्ता का बैंक ऋण माफ करते हुए उसका खाता बन्द कर दिया गया है वहीं दूसरी ओर उसकी अचल सम्पत्ति की नीलामी उप जिलाधिकारी द्वारा कर दी गई जो त्रुटिपूर्ण है।

जहाँ तक उप जिलाधिकारी द्वारा नीलामी स्वीकृति का प्रश्न है तो विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत विधिक व्यवस्था जो न्यायालय मुख्य राजस्व आयुक्त, उततराखण्ड, देहरादून की खण्ड पीठ द्वारा निर्णीत निगरानी संख्या–3/2008–09 अतर सिंह आदि बनाम तहसीलदार, विकासनगर आदि का अवलोकन किया गया जिसमें यह अवधारित किया गया है कि उत्तराखण्ड में ऐसी कोई अधिसूचना जारी नहीं हुई है जिसमें कि नीलाम पुष्ट करने की कलेक्टर की शक्तियां सहायक कलेक्टर को दी गई हों और पीठ द्वारा अपने निर्णयादेश दिनांक 28–04–2010 से प्रश्नगत नीलाम को विधिक रूप से शून्य माना गया। अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता द्वारा भी इस सम्बन्ध में कोइ ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे यह सिद्व हो सके कि सहायक कलेक्टर को नीलीमी की पुष्टि/स्वीकृति करने का अधिकार हो।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत एक अन्य विधिक व्यवस्था 2010(1) ए0डब्लू0सी0 235 राम आसरे बनाम कलेक्टर बान्दा व अन्य में मा0 इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा यह अवधारित किया गया है कि "U.P. Zamindari Abolition and Land Reforms Rules, 1952-Rule 285-J-Auction sale- Whether can be confirmed by S.D.O./Deputy Collector?-Held, "no"-Impugned order quashed. " इसी प्रकार 2008(6) ए0एल0जे0 24 राम अवध तिवारी बनाम सुदर्शन तिवारी व अन्य में भी मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा यह अवधारित किया गया है कि " U.P. Zamindari Abolition and Land Reforms Act S. 286- Auction sale-Approval- Power to approve the auction sale vest in Collector alone-Sub Divisional Officer cannot exercise power of approval. " एवं इसी प्रकार अधिवक्ता निगरानीकर्ता द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा निर्णीत पिटीशन संख्या–714 वर्ष 2011 शरीफ बनाम बैंक आफ बडोदा व अन्य में पारित निर्णय में भी सहायक कलेक्टर द्वारा स्वीकृत/पुष्ट नीलाम को अवैध मानकर निरस्त किया गया है।

इससे यह स्पष्ट होता है कि सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, हरिद्वार द्वारा स्वीकृत नीलाम दिनांक 25–04–2001 अनुसार नीलाम स्वीकृति शून्य है एवं इसी प्रकार विद्वान आयुक्त, गढ़वाल मण्डल द्वारा अपील/आपत्ति में पारित निर्णयादेश दिनांक 09–10–2009 भी त्रुटिपूर्ण है।

अतः उपरोक्त प्रस्तुत विधिक व्यवस्थाओं एवं विवेचना के आलोक में निगरानी बलयुक्त होने के कारण स्वीकार होने योग्य हैं एवं अवर न्यायालयों के आदेश निरस्त होने योग्य हैं।

आदेश

निगरानी बलयुक्त होने के कारण स्वीकार की जाती है एवं सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, हरिद्वार द्वारा पारित नीलाम स्वीकृति आदेश दिनांक 25–04–2001 तथा आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौडी द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 09–10–2009 निरस्त किये जाते हैं। अवर न्यायालयों की वाद पत्रावलियाँ वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली सँचित हो।

(विजय कुमार ढ़ौंडियाल)
सदस्य(न्यायिक)।

आज दिनांक 15/5/ को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(विजय कुमार ढ़ौंडियाल)
सदस्य(न्यायिक)