# न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

निगरानी संख्या–104 / 2008–09

श्री गोपाल

–बनाम–

राज्य सरकार आदि

उपस्थितिः श्री विनोद चन्द्र रावत, सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता निगरानीकता : श्री सुनील कुमार।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता : श्री दिनेश प्रकाश त्यागी।

बावत

मौजा माजरीमाफी, परगना परवादून,
तहसील व जनपद देहरादून।

## निर्णय

यह निगरानी विद्वान आयुक्त, गढवाल मण्डल, पौडी द्वारा निगरानी संख्या–5 / 2005–06 गोपाल सिंह बनाम सरकार आदि में पारित निर्णयादेश दिनांक 21–10–2008 के विरूद्व योजित की गई है।

वाद का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि मौजा माजरी माफी, जिला देहरादून की खतौनी संख्या–1410 से 1415 फसली के खाता संख्या पर अंकित भूमि खसरा संख्या–720क रकबा 0.0160 है0 गुलाब सिंह, गोपाल सिंह एवं सुन्दर सिंह पुत्रगण कन्हैया लाल के नाम 1384 फसली से सह–खातेदारी में दर्ज चली आ रही है। उक्त भूमि में तीनों भाईयों का बराबर–बराबर हिस्सा है। सुन्दर सिंह पुत्र कन्हैया लाल ने अपने हिस्से की भूमि 53 वर्गमीटर में से 9–2 वर्गमीटर रकबे में एक दुकान का निर्माण किया गया। इस दुकान को चलाने के लिए सुन्दर सिंह ने भारतीय स्टेट बैंक शाखा आई.आई.पी. मोहकमपुर, देहरादून से ऋण लिया गया था। काफी समय व्यतीत हो जाने के पश्चात बाकीदार श्री सुन्दर सिंह द्वारा बैंक ऋण का भुगतान नहीं किया गया जिसके कारण भारतीय स्टेट बैंक द्वारा दिनांक 01–11–2003 को वसूली प्रमाण पत्र जारी किया गया। वसूली प्रमाण पत्र के अनुक्रम में तहसीलदार, देहरादून द्वारा बाकीदार सुन्दर सिंह पुत्र कन्हैया लाल को ऋण जमा न करने पर प्रश्नगत सम्पत्ति की नीलामी की आख्या उप जिलाधिकारी, देहरादून को प्रेषित की गई जिसे उप जिलाधिकारी द्वारा दिनांक 05–12–2005 को स्वीकृत किया गया। उप जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत नीलामी दिनांक 05–12–2005 के विरूद्व निगरानीकर्ता ने विद्वान आयुक्त, गढ़वाल मण्डल के समक्ष निगरानी / आपत्ति प्रस्तुत की। विद्वान आयुक्त ने निर्णयादेश दिनांक 21–10–2008 से निगरानी निरस्त की गई। विद्वान आयुक्त द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 21–10–2008 के विरूद्व यह निगरानी इस न्यायालय में योजित की गई है।

मैंने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्षों को सुना एवं अवर न्यायालयों की वाद पत्रावलियों में रक्षित अभिलेखों का सम्यक अध्ययन किया।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता का तर्क है कि प्रश्नगत सम्पत्ति सहखातेदारी की है जिसका बंटवारा नहीं हुआ है और प्रश्नगत सम्पत्ति का निगरानीकर्ता मालिक है।

निगरानीकर्ता जब पैसा जमा करने के लिए गया तो उसे ज्ञात हुआ कि प्रश्नगत सम्पत्ति नीलाम हो चुकी है। मौके पर कोई दुकान नहीं है और जो भाग नीलाम किया गया उसमें निगरानीकर्ता का निवास है। सम्पत्ति की नीलामी से पूर्व खातेदारों को कोई सूचना प्रेषित नहीं की गई है। प्रश्नगत नीलामी अवैध रूप से की गई जिसके विरूद्व निगरानीकर्ता ने आयुक्त के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की। आयुक्त ने भी अपने निर्णयादेश में अवर न्यायालय में हुई अवैधानिकता की अनेदेखी की है। निगरानी स्वीकार कर अवर न्यायालय के आदेश एवं नीलामी को निरस्त किया जाय।

विद्वान अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता संख्या–3/नीलाम केता की ओर से तर्क दिया गया कि निगरानीकर्ता की नीलाम हुई सम्पत्ति का नीलामी केता द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार सम्पूर्ण रकम का भुगतान कर दिया गया तत्पश्चात उप जिलाधिकारी, देहरादून द्वारा दिनांक 01–02–2006 को विक्रय पत्र निष्पादित किया गया जिसपर उप जिलाधिकारी द्वारा दिनांक 25–04–2006 को हस्ताक्षर किये गये और जिसका पंजीकरण उप निबन्धक के कार्यालय में किया गया है। बाकीदार सुन्दर सिंह का मात्र 9–2 वर्गमीटर हिस्सा ही नीलाम किया गया जबकि सुन्दर सिंह का हिस्सा कुल भूमि 160 वर्गमीटर में 1/3 भाग अर्थात 53 वर्गमीटर बनता है उसका उक्त भूमि में 44 वर्गमीटर भाग अभी शेष है। जमींदारी विनाश नियमावली के नियम–285आई0 के अनुसार कोई प्रार्थना पत्र निश्चित समयावधि के अन्तर्गत न दिया जाय तो विक्रय के प्रकाशन और संचालन में हुई अनियमितता या अशुद्वि के आधार पर किये जाने वाले सभी दावे वर्जित हो जायेंगे। निगरानी निरस्त होने योग्य है।

इस प्रकरण में यह स्पष्ट है कि श्री सुन्दर सिंह द्वारा दुकान चलाने के लिए भारतीय स्टेट बैंक से लिये गये ऋण की अदायगी न करने पर उसके विरूद्व वसूली प्रमाण पत्र जारी हुआ और धनराशि जमा करने पर उसकी सम्पत्ति/दुकान की नीलामी की गई जिसकी स्वीकृति उप जिलाधिकारी, देहरादून द्वारा दिनांक 05–12–2005 को की गई। उप जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत नीलामी दिनांक 05–12–2005 के विरूद्व निगरानीकर्ता ने विद्वान आयुक्त, गढ़वाल मण्डल के समक्ष दिनांक 28–04–2006 को निगरानी प्रस्तुत की। यह निगरानी/आपत्ति काफी विलम्ब से प्रस्तुत की गई। जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली के नियम–285–झ–(1) 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 (material irregularity) या अशुद्वि के आधार पर विक्रय को निरस्त करने 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 (sustantial) क्षति पहुँची है।"

जमींदारी विनाश नियमावली में दी गई उपरोक्त व्यवस्था से यह स्पष्ट है कि निगरानीकर्ता ने काफी विलम्ब से विद्वान आयुक्त के समक्ष निगरानी/आपत्ति प्रस्तुत की है जबकि दिनांक 25–04–2006 को उप जिलाधिकारी, देहरादून द्वारा विक्रय पत्र भी सम्पादित किया जा चुका था।

जहाँ तक निगरानीकर्ता का यह कथन कि उसके प्रश्नगत नीलामी की कोई सूचना प्रेषित नहीं की गई तो इस सम्बन्ध में नीलाम पत्रावली के पेपर नम्बर–6 एवं 7 का भी अवलोकन किया गया इस पर बाकीदार सुन्दर सिंह के हस्ताक्षर उपलब्ध है जिससे यह स्पष्ट है कि उसे प्रश्नगत नीलाम की पूर्ण जानकारी थी और उसे वसूली प्रमाण पत्र की सूचना उपलब्ध कराये जाने पर उसके द्वारा दिनांक 07–02–2004 को एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार को इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि वह रू0 4,400–00 के आधे पैसे

दिनांक 09–02–2004 को जमा करा देगा अतः निगरानीकर्ता का यह कथन निराधार है कि उसे प्रश्नगत नीलाम की कोई जानकारी उपलब्ध नहीं कराई गई।

अतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में इस निष्कर्ष पर पहुँचा हूँ कि विद्वान आयुक्त, गढ़वाल मण्डल के निर्णयादेश में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है और निगरानीकर्ता की निगरानी बलयुक्त न होने के कारण निरस्त होने योग्य है।

## आदेश

बलयुक्त न होने के कारण निगरानी निरस्त की जाती है। अवर न्यायालयों की पत्रावलियाँ वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली सँचित हो।

(विनोद चन्द्र रावत)
सदस्य(न्यायिक)।

आज दिनांक 25/03/15 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(विनोद चन्द्र रावत)
सदस्य(न्यायिक)।