यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर
पीठासीन अधिकारीः– जयप्रकाश नारायण, आर.ए.एस.

(1) पत्रावली संख्याः– 57/2015/प्रार्थना पत्र

श्रीमती कोयलीदेवी पुत्री श्री गणपतराम जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा तहसील नीमकाथाना जिला सीकर (राज.)

अपीलान्ट

बनाम

1 यू.टी.आई.बैंक जयपुर जरिये मैनेजर 015 ग्रीन हाउस, अशोक मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर
2 प्रभुदयाल पुत्र हरचन्दराम जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा तहसील नीमकाथाना जिला सीकर

रेस्पोडेन्टस

(2) पत्रावली संख्याः– 58/2015/प्रार्थना पत्र

श्रीमती परमादेवी पुत्री श्री गणपतराम जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा तहसील नीमकाथाना जिला सीकर (राज.)

अपीलान्ट

बनाम

1 यू.टी.आई.बैंक जयपुर जरिये मैनेजर 015 ग्रीन हाउस, अशोक मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर
2 प्रभुदयाल पुत्र हरचन्दराम जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा तहसील नीमकाथाना जिला सीकर

रेस्पोडेन्टस

(3) पत्रावली संख्याः– 100/2015/अपील

श्रीमती कोयलीदेवी पुत्री श्री गणपतराम जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा तहसील नीमकाथाना जिला सीकर (राज.)

अपीलान्ट

बनाम

1 तहसीलदार नीमकाथाना
2 प्रभुदयाल पुत्र हरचन्दराम जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा तहसील नीमकाथाना जिला सीकर

रेस्पोडेन्टस

आवेदन बाबत कार्यवाही निलामी निरस्त करवाने हेतु अन्तर्गत धारा 13 राजस्थान कृषि अधिनियम 1974 सपठित धार 247 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम व नामान्तकरण संख्या 782 ग्राम हरजनपुरा दिनांक 24.10.2007

वकील अपीलांट श्री विधाधर सुण्डा

निर्णय

दिनांकः–20.02.2018

उपरोक्त तीनों ...

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

हरजनपुरा में से हिस्सा 1/4 की भूमि वाकै ग्राम हरजनपुरा प्रार्थिया के दादा के जीवनकाल से खातेदारी में चली आई है। प्रार्थिया के पिता को यू.टी.आई. बैंक ने "जोन डियर" ट्रेक्टर ऋण पर दिनांक 07.03.2005 को दिलाया था। ऋण राशि किश्तों में अदा करनी थी । अंतिम किश्त दिनांक 01.11.2010 को देना तय हुआ था यानि ऋण राशि एवं ब्याज की अदायगी हेतु यू.टी.आई बैंक स्वयं ने अंतिम किश्त की अदायगी दिनांक 01.11.2010 तक करने का समय निर्धारित किया था एवं किसी भी किश्त की अदायगी में देरी करने की अवधि के लिए लीगल इनटरेस्ट की शर्त तय की थी तथा खरीद शुदा ट्रेक्टा को रहन रखा था एवं ऋण अदायगी हेतु साधुराम पुत्र श्री नारायण की जमानत भी दी थी। उक्त ऋण राशि बैंक ने ऋण रिकॉर्डेड खातेदार गणपतराम को दिनांक 07.03.2005 को दी थी। इस कथन की पुष्टि बैंक की गारन्टी डीड में अंकित ऋणी को विवरण से एवं धारा 6 (1) राज. कृषि अधिनियम के अधीन घोषणा पत्र से एवं स्वयं बैंक के इकरार की शिड्यूल में अंकित ऋणी के विवरण एवं टर्म लोन की किश्तों की विवरणिका से स्पष्ट है। ऋणी गणपतराम की ऋण लेने के 2 माह बाद दिनांक 17.05.2005 को मृत्यु हो गई तथा वे अपने पीछे निम्न वारिसान छोड़ गए हैं:-

गणपतराम ऋणी (मृत)

परमादेवी (पुत्री)	कोयलीदेवी (पुत्री)	मामराज (पुत्र)	श्योपाल (पुत्र)	जगदीश (पुत्र)

यू.टी.आई बैंक ने कभी ऋणी गणपतराम को उक्त ऋण कृषि प्रयोजनार्थ टर्म लोन की शर्तों पर दिया था जिसकी अंतिम किश्त दिनांक 01.11.2010 को देनी थी तथा इस बाबत ऋणी गणपतराम के साथ किए गए अनुबन्ध पत्र में किश्तों की अदायगी दिनांक 1.4.2006, 1.11.2006 व दिनांक 1.4.2007 इस प्रकार अर्द्धवार्षिक 10 किश्तें तय की थी। अन्तिम किश्त दिनांक 1.11.2010 को देय है। अनावेदक संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना के समक्ष राजस्थान एग्रीकल्वर क्रेडिट ऑपरेशन रीमोवल ऑफ डिफीकल्टीज एक्ट–1974 की धारा 13(1) के तहत ऋण की वसुली के लिए आवेदन प्रस्तुत किया जिसमें गलत तरीके से अवैधानिक तरीके से कार्यवाही कर आवेदिका की पैतृक कृषि भूमि की बाला–बाला निलामी कर बाकीदारों से सॉठ–गॉठ कर दिनांक 16.06.07 को अनावेदक बैंक की बकाया वसूली हेतु दिनांक 16.06.07 को अन्तिम बोली गुपचुप में लगाकर रेस्पों. संख्या 2 को आवेदक की पैतृक कृषि भूमियों की निलामी कर दी गई है तथा श्रीमान् जी के समक्ष स्वीकृति हेतु भेजी गई है। तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा बिना किसी प्रकार की जांच किये, कब्जे के सम्बंध में कोई तहकीकात किये बिना ही नामान्तकरण संख्या 782 दिनांक 24.10.2007 प्रभूदयाल के पक्ष में तस्दीक कर दिया गया। जबकि मौके पर बहैसियत वारिस रिकार्डेड खातेदार प्रार्थीया भूमि पर काबिज काश्त है। फर्द कुर्की में भी हल्का पटवारी ने ऋणी गणपतराम की मृत्यु हो जाना तथा प्रार्थीया आपत्ती कर्ता उसकी पुत्री होना अंकित किया है तथा वरवक्त कुर्की मृतक ऋणी का कोई भी वारिस पुत्र अथवा पुत्रीया मौजूद नहीं होना अंकित किया है। लेकिन कर्मचारियों एवं मामराज एवं बोली लगाने वाले प्रभुदयाल ने किसी मिलीभगत करके अन्यायपूर्ण तरीके से सिर्फ दो किश्तें जो दिनांक 1.4.2006 एवं दिनांक 1.11.2006 की देय थी के बाबत भी यू.टी. आई. बैंक ने प्रार्थियों को एवं ऋणी के अन्य सभी पुत्र पुत्रीयों को कोई नोटिस अथवा सूचना धारा 13 राज. कृषि अधि. 1974 (रोडी एक्ट) के अन्तर्गत नहीं दी तथा 3 माह का समय ऋण राशी जमा कराने का नहीं दिया तथा अन्याय पूर्ण एवं अनुचित तरीके से विधी विरूद्व चुप चाप पैतक कृषि भूमि खसरा नम्बर 371, 163, 164 वाके ग्राम हरजनपुरा की निलामी की कार्यवाही

[illegible] के समक्ष समस्त ऋण राशी की वसूली का प्रार्थना पत्र दिनांक 9.2.2007 को मिथ्या एवं फर्जी कथन अंकित करके प्रस्तुत किया है। यू.टी. आई. बैंक ने किश्त ड्यू होने पर कोई नोटिस अथवा सूचना ऋणी को अथवा ऋणी के सभी वारिसान को नहीं दी तथा अनुचित तरीके से फर्ज कारी करते हुए अनुबन्धन पत्र पर एवं कुछ कागजों पर श्योपाल के हस्ताक्षर कराकर श्योपाल को ऋणी बताने की कुचेष्टा की है तथा उन फर्जी कागजों को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत आवेदन पत्र के साथ दिनांक 9.2.2007 को प्रस्तुत करके यह जानते हुए की श्योपाल मूल ऋणी नहीं है। अभी तक उक्त आवेदन पत्र में अप्रार्थी मृतक ऋणी गणपतराम के वैध वारिसान को पक्षकार बनाने का आवेदन पत्र यू.टी.आई बैंक ने प्रस्तुत नहीं किया है जबकि गणपतराम की मृत्यु हो चुकी है। इस बाबत तामील कुनिन्दा ने दिनांक 10.03.2007 को नोटिस पर स्पष्ट रिपोर्ट कर दी थी कि गणपतराम फौत हो चुका है। उक्त समस्त कार्यवाही से पूर्व बैंक द्वारा गणपतराम के वारिसान को नोटिस जारी किए जाने चाहिए थे। प्रार्थीया को यदि नोटिस मिल जाता तो प्रार्थीया अकेली स्वयं ही समस्त ऋण राशि एवं किश्तों का भुगतान कर देती एवं आज भी प्रार्थीया बैंक की राशि का भुगतान करने को तैयार है। गणपतराम की मृत्यु दिनांक 17.05.2005 को जाने के उपरांत प्रार्थीया बहैसियत पुत्री वारिस उक्त भूमि की खातेदार हो चुकी थी एवं अन्य सह खातेदारों की महत्वपूर्ण परिस्थिति को छिपाकर अन्याय पूर्ण तरीके से कुर्की व निलामी का मूलतः अवैध अनुचित आदेश करा लिया। मृतक ऋणी गणपतराम जो रिकार्डेड खातेदार आज भी राजस्व रिकार्ड में दर्ज है के विधिक वारिसान एवं प्रार्थीया को कोई नोटिस ही जारी नहीं किया गया। उपखण्ड अधिकारी महोदय ने ऋणी की मृत्यु हो जाने की रिपोर्ट आने के बाद भी पुनः नोटिस जारी करने का आदेश दिया। प्रकरण में एक मात्र ऋणी गणपतराम ही था तथा उसकी मृत्यु हो चुकी। इस प्रकार विधि विरूद्व तरीके से श्योपाल को नोटिस जारी किया गया। श्योपाल के नोटिस पर भी तामील कुनिन्दा की स्पष्ट रिपोर्ट आई कि श्योपाल परिवार सहित शाहपुरा है। फिर भी सक्षम अधिकारी ने उसे तामील मानकर कानूनी गलती की है तथा कुर्की की कोई तारीख पेशी तय किये बिना ही मनमाने तरीके से बिना सूचना दिए ही दिनांक 28.05.2007 को निलामी करना प्रदर्शित किया है। निलामी का इश्तहार जारी करने का सर्वप्रथम आदेश ही दिनांक 05.05.2007 को दिया गया था। इससे स्पष्ट होता है कि निलामी बाबत 30 दिन की सार्वजनिक सूचना जारी ही नही की गई तथा ऋणी खातेदार के विधिक वारिसान प्रार्थीया को कोई नोटिस ही जारी नहीं किया गया। भूमि खसरा नम्बर 371, 163, 164 कुल 9 बीघा वाके ग्राम कावंट मुख्य रोड़ पर स्थित है तथा बाजार भाव 5 लाख रूपये बीघा का है तथा कुल भूमि की कीमत 54 लाख रूपये के करीब है। प्रार्थीया की उक्त भूमि को मात्र छः लाख बीस हजार रूपयों में निलाम कर देने की कार्यवाही अन्याय पूर्ण तरीके से की है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि ऋण राशि समस्त प्रार्थीया अदा करने के लिए आज ही तैयार है। समस्त ऋण राशि प्रार्थीया से जमा ली जावे तथा भूमि खसरा नम्बर 371, 163, 164 ग्राम हरजनपुरा की निलामी की कार्यवाही निरस्त करने की कृपा करें।

प्रकरण प्रस्तुत होन पर दर्ज रजिस्टर किया गया एवं अप्रार्थीण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या 1 की और से अधिवक्ता श्री नीरज कुमार शर्मा व अप्रार्थी संख्या 2 की और से अधिवक्ता श्री सुरजभान सिंह की और से वकालतनामे पेश किये गये। बहस से पूर्व अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 अनुपस्थित रहे।

विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी गई एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। प्रकरण में सर्वप्रथम दिनांक 20.04.2007 को ऋणी के नाम दर्ज भूमि खसरा नम्बर 371 रकबा 4.19 हैक्टर में से हिस्सा 1/2 तथा ख. न. 163, 164 किता दो रकबा 0.51 हैक्टर में से हिस्सा 1/4 के सम्बंध में फर्द मौका कुर्की वारन्ट की कार्यवाही की

गई तथा दिनांक 28.05.2007 को कुर्कशुदा सम्पत्ति की निलामी की कार्यवाही की गई। फर्द मौका निलामी कार्यवाही में अंकित किया गया है कि अन्तिम बोली श्री प्रभूदयाल पुत्र हरचन्द जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा के नाम से रूपये 6,20,000/– की रही। अन्तिम बोलीदाता श्री प्रभूदयाल पुत्र हरचन्द जाति गुर्जर से कुल राशि का 1/4 राशि रूपये 1,55,000/– मौके पर जमा किया गया व शेष राशि निलामी बोली स्वीकृत होने के 15 दिवस में जमा करवाने हेतु निर्देशित किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध जीए 55 पुस्तक सख्या 427701 रसीद संख्या 00028 अनुसार निलामी की दिनांक की बजाय दिनांक 30.05.2007 में प्रभूदयाल द्वारा रूपये 1,55,000/– जमा करवाये गये है। उसके पश्चात उपखण्ड मजिस्ट्रेट, नीमकाथाना द्वारा दिनांक 16.06.2007 को प्रभूदयाल पुत्र हरचन्द जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा को जरिये नोटिस दिनांक 16.06.2007 द्वारा सूचित किया गया कि उक्त शेष राशि 3/4 रूपये 4,65,000/– पत्र प्राप्ति के तीन दिवस में जमा करावे। उक्त शेष राशि प्रभूदयाल द्वारा तहसीलदार नीमकाथाना के कार्यालय में जरिये जीए 55 पुस्तक संख्या 427701 रसीद संख्या 00029 दिनांक 25.06.2007 को राशि रूपये 4,65,000/– जमा करवाई गई। निलामी कार्यवाही की सम्पूर्ण राशि जमा होने के उपरांत जिला कलक्टर महोदय, सीकर द्वारा श्री प्रभूदयाल पुत्र श्री हरचन्दराम जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा के पक्ष में CERTIFICATE OF PURCHAGE TITLE OF SUIT दिनांक 17.10.2007 को जारी कर दिया गया। **तहसीलदार नीमकाथाना की रिपोर्ट दिनांक 08.02.2018 के अनुसार अन्तिम बोलीदाता प्रभूदयाल को दिनांक 21.11.2007 को भूमि खसरा नम्बर 371 हिस्सा 1/2 व खसरा नम्बर 163, 164 हिस्सा 1/4 वाके ग्राम हरजनपुरा का कब्जा मौका फर्द मुताबिक सम्भलाना बताया गया है, लेकिन विवादित भूमि पर ईटों की कमरानुमा सरंचना बनाकर पशु व चारा तथा पानी की टंकी सहित परमादेवी पुत्री** गणपत कौम गुर्जर काबिज होना भी उल्लेखित किया है। परमादेवी पुत्री गणपतलाल जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय खण्डपीठ जयपुर के समक्ष अपील परमादेवी बनाम यूटीआई बैंक व अन्य, उच्च न्यायालय जयपुर प्रस्तुत की गई, जिसमें माननीय न्यायालय ने एस.बी.सिविल रिट पीटिशन संख्या 9856/07 दिनांक 30.11.2007 को आदेश पारित किया कि– **"Issue notice, returnable by four weeks. In case the petitioner deposits the due amount of loan within a period of 15 days, the possession of the disputed land if not already handed over to the auction purchaser, shall not be delivered to him and status quo with regard to the same shall be maintained."** माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की पालना में श्रीमान् जिला कलक्टर, सीकर द्वारा पत्र क्रमांक 1774/वाचक/07 दिनांक 12.12.2007 को उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना को प्रेषित कर माननीय उच्च न्यायालय के आदेशानुसार राशि तुरन्त जमा ली जाकर माननीय न्यायालय के आदेश की पालना हेतु लिखा गया। उक्त आदेश की पालना में उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा परमादेवी पुत्री गणपतराम जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा से राशि जीए 55 पुस्तक संख्या 427697 रसीद संख्या 00100 दिनांक 14.12.2007 को राशि रूपये 6,20,000/– जमा कर ली गई। **माननीय उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 9856/2007 में दिनांक 20.11.2007 को निर्णय पारित करते हुए निर्देशित किया कि आदेश की प्रति प्राप्त होने के चार माह के भीतर अपील निर्णित की जाये।** प्रार्थना पत्र में निर्णय से पूर्व कब्जे के सम्बंध में तहसीलदार नीमकाथाना से रिपोर्ट ली गई। तहसीलदार नीमकाथाना के पत्र क्रमांक राजस्व/18/489 दिनांक 08.02.2018 को रिपोर्ट प्राप्त हुई। तहसीलदार नीमकाथाना ने रिपोर्ट में अंकित किया कि **"राजस्व ग्राम हरजनपुरा के पुराने खसरा नम्बर 371 रकबा 4.19 के नवीन खसरा नम्बर 531 रकबा 4.19 में हिस्सा 1/2 व पुराने खसरा नम्बर 163, 164 रकबा 0.51 नवीन खसरा नम्बर 238, 239 किता 2 रकबा 0.**

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

51 में से हिस्सा 1/4 विवादित भूमि पर वर्तमान में कोई फसल काश्त नहीं है। विवादित भूमि पर ईंटों की कमरानुमा सरंचना बनाकर पशु व चारा तथा पानी की टंकी सहित परमादेवी पुत्री गणपत कौम गुर्जर काबिज है। मुताबिक राजस्व रिकार्ड के उक्त परमादेवी विवादित भूमि में खातेदार/सहखातेदार नहीं है। उपखण्ड अधिकारी के आदेश दिनांक 12.11.2007 की अनुपालना में विवादित भूमि का सीमाज्ञान किया जाकर रिकार्ड के अनुसार भूभाग की सीमाएं निर्धारित कर आपसी समझाईस से प्रभूदयाल पुत्र हरचन्द कौम गुर्जर निवासी हरजनपुरा को कब्जा संभलाया गया।" पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात व प्राप्त रिपोर्ट के अवलोकन से विवादित भूमि के कब्जे को लेकर संशय इस प्रकार है कि तहसीलदार रिपोर्ट दिनांक 08.02.2018 में उल्लेखित मौका पर्चा बाबत कब्जा सुपुर्दगी के अनुसार विवादित भूमि का कब्जा दिनांक 12.11.2007 को प्रभूदयाल पुत्र हरचन्द जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा को सम्भलाना बताया है, जबकि इसी रिपोर्ट के मुताबिक विवादित भूमि में मौके पर परमादेवी पुत्री गणपत जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा काबिज है। इससे वास्तविक रूप से कब्जा सुपुर्दगी पर संदेह उत्पन्न होता है। चूंकि प्रार्थना पत्र में प्रभूदयाल पुत्र हरचन्द जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा अप्रार्थी संख्या 2 के रूप में पक्षकार संयोजित होने के बावजूद स्वयं व जरिये अधिवक्ता के अनुपस्थित रहा एवं अपने पक्ष में किसी प्रकार के साक्ष्य/दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये और न ही कब्जे की पुष्टि स्वरूप कोई साक्ष्य दस्तावेजात पेश किये है। तहसीलदार नीमकाथाना से प्राप्त रिपोर्ट के अवलोकन से विवादित भूमि पर परमादेवी पुत्री गणपत जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा का आदिनांक कब्जा होना प्रकट होता है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर बैंक के द्वारा उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना को वास्ते वसूली प्रकरण प्रेषित करने और निलामी प्रकिया की व्याख्या करना भी अतिआवश्यक व समीचीन है। दस्तावेजात अनुसार यूटीआई बैंक द्वारा दिनांक 06.02.2007 को उपखण्ड अधिकारी, नीमकाथाना के समक्ष रिकवरी रूपये 5,38,264/– हेतु गणपत पुत्र बिंजाराम व श्योपाल पुत्र गणपत के विरूद्ध आवेदन पेश किया गया जिसके सलंग्न धारा 6(1) के अधीन घोषणा पत्र जो केवल मात्र गणपत पुत्र बिंजा जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा के नाम से जारी किया हुआ है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत् 2058–61 वाके ग्राम हरजनपुरा के खसरा नम्बर 371 रकबा 4.19 है0 में से गणपत पुत्र बिंजा हिस्सा 1/2 व खसरा नम्बर 163, 164 रकबा 0.51 है0 में से गणपत पुत्र बिंजा हिस्सा 1/4 के नाम से खातेदारी अंकित है। यूटीआई बैंक द्वारा दिनांक 23.12.2006 को ऋण वसूली हेतु गणपत पुत्र बिंजा, श्योपाल पुत्र गणपत व साधुराम पुत्र नारायणराम (जमानती) के नाम से जरिये रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 29.12.2006 को भिजवाये गये जिसमें केवल साधुराम पुत्र नारायणराम को जारी नोटिस की तामिल हुई है एवं मूल ऋणी गणपत पुत्र बिंजा के नाम से जारी रजिस्टर्ड नोटिस की प्राप्ति रसीद प्राप्त नहीं हुई है। यूटीआई बैंक द्वारा उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना के समक्ष प्रस्तुत की गई पत्रावली में वकालतनामा पेश किया है, जिसमें तारीख अंकित नहीं की हुई है। उक्त वकालतनामा में केवल मात्र गणपत पुत्र बिंजा गुर्जर नाम हीं अंकित किया हुआ है। उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा ऋण वसूली हेतु दिनांक 09.02.2007 को गणपत पुत्र बिंजा गुर्जर व श्योपाल पुत्र गणपत के नाम से नोटिस जारी किये गये, जिसमें तामिल कुनिन्दा द्वारा गणपत पुत्र बिंजा के नाम से जारी नोटिस पर अंकित किया कि गणपत पुत्र बिंजा निवासी हरजनपुरा फौत हो चुका है एवं श्योपाल पुत्र गणपत के नाम से जारी नोटिस पर वस्पानगी की रिपोर्ट प्राप्त हुई। पत्रावली अनुवानी श्रीमती कोयली बनाम यूटीआई बैंक में दस्तावेजात में सलंग्न मृत्यु प्रमाण पत्र की प्रति के अवलोकन से ऋणी गणपत की मृत्यु दिनांक 17.05.2005 को होना स्पष्ट होता है। इस प्रकार बैंक एवं न्यायालय

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

नोटिस की विधिवत तामिल करवाये बिना एवं मूल ऋणी गणपत पुत्र बिंजा के फौत होने की रिपोर्ट उपरांत उनके विधिक वारिसान के नाम से नोटिस जारी किये बिना ही निलामी की सम्पूर्ण कार्यवाही की गई है। पत्रावली पर उपलब्ध गणपतराम पुत्र बिंजाराम गुर्जर निवासी हरजनपुरा का मृत्यु प्रमाण पत्र जारी दिनांक 05.06.2007 जिसमें मृत्यु की दिनांक 17.05.2005 अंकित हुई है। ऋणी गणपत पुत्र बिंजा की मृत्यु दिनांक 17.05.2005 को हो जाने के उपरांत यूटीआई बैंक द्वारा ऋणी खातेदार के वारिसान की तामिल नियत समयावधि में नहीं करवाई गई एवं ऋणी खातेदार के केवल मात्र वारिस श्योपाल पुत्र गणपत के नाम से ही नोटिस जारी किया गया। प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत आवेदन में ऋणी खातेदार गणपत पुत्र बिंजा के पांच वारिस क्रमशः परमादेवी, कोयलीदेवी (पुत्रिया) मामराज, श्योपाल, जगदीश (पुत्र) होना बताया गया है। जिसके सम्बंध में अप्रार्थीगण की और से कोई विरोध पत्रावली पर प्रकट नहीं किये है, जिससे प्रार्थी के कथन की पुष्टि होती है। निलामी स्वीकृति आदेश गणपत पुत्र बिंजा के तीनों पुत्र मामराज, श्योपाल व जगदीश की सहमति का उल्लेख किया जाकर किया गया है, जबकि प्रार्थिया परमादेवी व कोयलीदेवी भी मृतक खातेदार की वैध वारिसान होने के बावजूद इनको न तो किसी प्रकार का नोटिस जारी किया गया एवं न ही इस सम्बंध में इनको रिकार्ड पर लिया गया। इस प्रकार स्पष्ट जाहीर है कि यूटीआई बैंक/उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा निलामी की कार्यवाही करने से पूर्व मृतक खातेदार गणपत पुत्र बिंजा के वारिसान की जानकारी गंभीरता से नहीं ली गई। उक्त जानकारी के अभाव में निलामी प्रक्रिया दूषित हो गई है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय खण्डपीठ जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.11.2007 में अंकित किया कि "Issue notice, returnable by four weeks. In case the petitioner deposits the due amount of loan within a period of 15 days, the possession of the disputed land if not already handed over to the auction purchaser, shall not be delivered to him and status quo with regard to the same shall be maintained." पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड अवलोकन करने पर सक्षम स्तर (जिला कलक्टर, सीकर) द्वारा माननीय न्यायालय के आदेश की पालना के क्रम में उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना को दिनांक 12.12.2007 को पत्र प्रेषित कर माननीय उच्च न्यायालय के आदेशानुसार राशि तुरन्त जमा ली जाकर माननीय न्यायालय के आदेश की पालना हतु लिखा गया। उक्त आदेश की पालना में उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा परमादेवी पुत्री गणपतराम जाति गुर्जर निवासी हरजनपुरा से राशि रूपये 6,20,000/– दिनांक 14.12.2007 को जमा कर ली गई। परमादेवी द्वारा उतनी ही राशि जमा करवाई गई, जितनी राशि में निलामी छोड़ी गई थी। तहसीलदार नीमकाथाना से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 08.02.2018 के मुताबिक विवादित भूमि पर वर्तमान में कब्जा परमादेवी का होना अंकित किया है। विकेता प्रभूदयाल का कब्जा नहीं होना बताया गया है। इस प्रकार निलामी कार्यवाही पश्चात विकेता को वास्तविक कब्जा सुपुर्दगी की पुष्टि नहीं होती है। इन समस्त परिस्थितियों और रिकार्ड अवलोकन से स्पष्ट है कि निलामी की प्रक्रिया नियमानुसार एवं विधिक प्रक्रिया की पालना करते हुए पूर्ण नहीं की गई है। अतः निम्नानुसार आदेश दिया जाना न्यायहित में उचित होगा–

(1) विवादित भूमि की निलामी बोली दिनांक 28.05.2007 की उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा जारी स्वीकृति दिनांक 16.06.2007 को निरस्त किया जाता है।

(2) निलामी बोली के समान राशि माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 30.11.2007 की पालना/क्रम में और जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 12.12.2007 की पालना में ऋणी के वारिस (परमादेवी पुत्री) के द्वारा दिनांक 14.12.2007 को जमा करवा दिये जाने से सक्षम स्तर से पूर्व में जारी विक्रय प्रमाण पत्र दिनांक 17.10.2007 को निरस्त कर पुनः जारी किया जाना उचित रहेगा।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(3) विवादित भूमि खसरा नम्बर 371, 163 व 164 के सम्बंध में निलामी स्वीकृति उपरांत श्रीमान् जिला कलक्टर, सीकर के द्वारा दिनांक 17.10.2007 को जारी विक्रय प्रमाण पत्र के निरस्त होने से इसके आधार पर भरा गया नामान्तकरण संख्या 782 दिनांक 24.10.2007 भी निरस्त किया जाता है।

निर्णय की प्रति पत्रावली संख्या 58/2015 व 100/2015 में भी रखी जावे।

निर्णय आज दिनांक 20.02.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

20/2/18

(जय प्रकाश)
अति. जिला कलक्टर, सीकर
अति० जिला कलक्टर, सीकर

नोट:- आदेशिका दिनांक 17/04/18 की पालना में निर्णय के पृष्ठ संख्या 4 पर नीचे से पंक्ति संख्या 7 में दिनांक 20/11/2007 के स्थान पर दिनांक 20/11/2017 पढ़ा जावे।

17/4/18

अति. जिला कलक्टर, सीकर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official