प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय , बिलासपुर

रिट याचिका सिविल सं 1315 /2011

आदेश आरक्षित किया गया : 22.11.2024

आदेश पारित किया गया : 19.02.2025

1. सत्यनारायण अग्रवाल, पिता राधेश्याम अग्रवाल, उम्र लगभग 58 वर्ष, निवासी खरोरा, तहसील तिल्दा, जिला रायपुर (छ.ग.)

2. नवरंग अग्रवाल, पिता राधेश्याम अग्रवाल, उम्र लगभग 56 वर्ष, निवासी खरोरा, तहसील तिल्दा, जिला रायपुर (छ.ग.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

3. पवन अग्रवाल (मृत्यु हो गई तथा न्यायालय के आदेश दिनांक 10.09.2024 के अनुसार नाम हटा दिया गया)

3 ए. सुधा अग्रवाल, पति स्वर्गीय पवन अग्रवाल, उम्र लगभग 59 वर्ष, निवासी खरोरा, तिल्दा, जिला रायपुर (छ.ग.)।

3 बी. शशांक अग्रवाल, पिता स्वर्गीय पवन अग्रवाल, उम्र लगभग 31 वर्ष, निवासी खरोरा, तिल्दा, जिला रायपुर (छ.ग.)।

3 सी. सौरभ अग्रवाल, पिता स्वर्गीय पवन अग्रवाल, उम्र लगभग 27 वर्ष, निवासी खरोरा, तिल्दा, जिला रायपुर (छ.ग.)।

3 डी. हीना पिता स्वर्गीय पवन अग्रवाल, उम्र लगभग 33 वर्ष, निवासी खरोरा, तिल्दा, जिला रायपुर (छ.ग.)

..... याचिकाकर्तागण

बनाम

1. छत्तीसगढ़ राज्य, सचिव के द्वारा, सहकारिता विभाग डी.के.एस. भवन, रायपुर जिला रायपुर (छ.ग.)
2. रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां, छत्तीसगढ़ बैरंग बाजार, रायपुर, जिला रायपुर (छ.ग.)

3. अतिरिक्त रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां, रायपुर, जिला रायपुर (छ.ग.)

4. पन्नालाल (मृत्यु हो गई और न्यायालय के आदेश दिनांक 01.05.2013 के अनुसार हटा दिया गया)

4 ए. श्रीमती अनुसुइया देवी चंपादेवी पति स्वर्गीय पन्नालाल, उम्र लगभग 58 वर्ष, निवासी खरोरा, तहसील तिल्दा, जिला रायपुर (छ.ग.)।

5. संयुक्त पंजीयक, सहकारी समिति, छत्तीसगढ़ बैरंग बाजार, रायपुर, जिला रायपुर (सी. जी.)।

..... उत्तरवादीगण

याचिकाकर्तागण हेतु : ---श्री मनोज परांजपे तथा सुश्री अनुष्काशर्मा, अधिवक्ता

राज्य हेतु :: ---श्री शैलेंद्र शर्मा, पैनल अधिवक्ता

उत्तरवादी सं.4 ए हेतु : ---श्री अमियाकांत तिवारी, अधिवक्ता

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

माननीय श्री अमितेंद्र किशोर प्रसाद, न्यायाधीश

सी. ए. वी. आदेश

1. याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता श्री मनोज परांजपे और सुश्री अनुष्का शर्मा को सुना गया। राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान पैनल अधिवक्ता श्री शैलेन्द्र शर्मा और उत्तरवादी संख्या 4 ए की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री अमियकांत तिवारी को भी सुना गया।

2. याचिकाकर्ता ने यह रिट याचिका दायर कर छत्तीसगढ़ राज्य, सहकारिता विभाग द्वारा पुनरीक्षण प्रकरण क्रमांक 78/26/2008 में पारित दिनांक 15.06.2010 के आदेश, साथ ही द्वितीय अपील प्रकरण क्रमांक 77(2)(1)49/07 में अतिरिक्त पंजीयक, सहकारी समितियां, छत्तीसगढ़ द्वारा पारित दिनांक 23.09.2008 के आदेश और साथ ही अपील प्रकरण क्रमांक 77(1)358/आर/04 में संयुक्त पंजीयक, सहकारी समितियां, छत्तीसगढ़ द्वारा पारित दिनांक 15.09.2007 के आदेश की वैधता, वैधता और शुद्धता को चुनौती दी है, जिसके द्वारा नीलामी विक्र को अवैध घोषित किया गया था। याचिकाकर्ता जमीन का नीलामी क्रेता है। मूल मालिक मोहन द्वारा ऋण का भुगतान न करने के कारण जमीन की नीलामी की गई।

3. याचिकाकर्ता ने उपरोक्त आदेशों को चुनौती देते हुए निम्नलिखित अनुतोष की मांग की है:---

"1] यह कि, यह माननीय न्यायालय न्याय के हित में दिनांक 15.06.2010 (अनुलग्नक पी–1), 23.09.2008 (अनुलग्नक पी–2) और 15.09.2007 (अनुलग्नक पी–3) के आदेश को रद्द करने के लिए रिट/रिट, आदेश/आदेश, निर्देश/निर्देश जारी करने की कृपा करे।

2] यह कि, माननीय न्यायालय कृपया कोई अन्य राहत प्रदान करने की कृपा करें, जो मामले के उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितियों में उचित और उचित समझी जाए।"

4. वर्तमान रिट याचिका के निपटारे के लिए संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि, मोहन पुत्र भागीरथी, ग्राम बरडीह, जिला रायपुर में स्थित खसरा नंबर 126, 170, 252 की भूमि का मूल मालिक था।मोहन ने सहकारी समितियों से ऋण लिया था, तथापि, जब उसके द्वारा ऋण राशि का भुगतान नहीं किया गया, तो सहकारी समितियों ने ऋण राशि वसूलने के लिए 16.03.1969 को संपत्ति की नीलामी की, जिसे याचिकाकर्ता ने खरीद लिया। याचिकाकर्ता के पक्ष में दिनांक 27.05.1969 का विक्रय प्रमाण–पत्र भी जारी किया गया और तदनुसार, याचिकाकर्ता ने राजस्व अभिलेखों में अपना नाम नामान्तरण करवा लिया। उक्त मोहन, जो संपत्ति का मूल स्वामी था और जिसने सहकारी समिति से ऋण लिया था, निःसंतान था, इसलिए नीलामी कार्यवाही में या नामान्तरण कार्यवाही में भी विक्रय प्रमाण–पत्र पारित करने के दौरान किसी ने आपत्ति नहीं की।कार्यवाही के 7 वर्षों के पश्चात गिरजा बाई, पुत्री चमार राय ने स्वर्गीय मोहन के स्थान पर अपने नाम के नामान्तरण के लिए तहसीलदार, रायपुर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया तथा स्वयं को स्वर्गीय मोहन की चचेरी बहन होने का दावा किया।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5. जब याचिकाकर्ताओं के पिता, अर्थात् राधेश्याम को नामान्तरण कार्यवाही के बारे में पता चला, तब उन्होंने गिरजा बाई द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर 10.12.1975 को आपत्ति उठाई, जिसमें आरोप लगाया गया कि उन्होंने नीलामी विक्रय कार्यवाही में वादग्रस्त संपत्ति खरीदी है तथा विधिक प्रक्रिया का पालन करने के पश्चात अपने नाम का नामान्तरण कराया है, ऐसे में गिरजा बाई द्वारा प्रस्तुत आवेदन खारिज किया जाए। तहसीलदार ने गिरजा बाई द्वारा प्रस्तुत आवेदन खारिज कर दिया तथा राधेश्याम का नामान्तरण करते हुए कहा कि यदि गिरजा बाई नीलामी विक्रय कार्यवाही से व्यथित है, तो उन्हें उचित आवेदन प्रस्तुत करके इसे चुनौती देनी चाहिए थी।

6. तहसीलदार द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध गिरजा बाई ने अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), रायपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जिन्होंने दिनांक 23.05.1980 के आदेश द्वारा अपील को खारिज कर दिया, तथा तहसीलदार के आदेश को पुष्ट करते हुए कहा कि दिनांक 27.05.1968 का वसूली कार्यवाही आदेश अंतिम हो गया है।

7. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), रायपुर द्वारा पारित आदेश से व्यथित होकर आयुक्त, रायपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई।कमिश्नर, रायपुर ने गिरजा बाई द्वारा दिनांक 19.08.1982 के आदेश द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करते हुए कहा कि वसूली अधिकारी ने सहकारी समिति अधिनियम, 1960 के प्रावधानों का पालन नहीं किया है और स्वर्गीय मोहन (संपत्ति के मूल मालिक) के कानूनी प्रतिनिधियों को नोटिस दिए बिना प्रश्नगत संपत्ति की नीलामी कर दी है। कमिश्नर, रायपुर ने गिरजा बाई द्वारा दिनांक 19.08.1982 के आदेश द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करते हुए कहा कि वसूली अधिकारी ने सहकारी समिति अधिनियम, 1960 के

प्रावधानों का पालन नहीं किया है और स्वर्गीय मोहन (संपत्ति के मूल मालिक) के विधिक प्रतिनिधियों को नोटिस दिए बिना प्रश्नगत संपत्ति की नीलामी कर दी है।

8. कमिश्नर द्वारा पारित आदेश के खिलाफ स्वर्गीय राधेश्याम द्वारा राजस्व मंडल, ग्वालियर के समक्ष एक पुनरीक्षण प्रस्तुत किया गया था। राजस्व मंडल ने दिनांक 11.03.1985 के आदेश द्वारा पुनरीक्षण को खारिज कर दिया और कमिश्नर द्वारा पारित आदेश को बरकरार रखा, 121.75, जबकि नीलामी में 2.85 एकड़ भूमि बेची गई है, जिसका उस समय मूल्य 3,000/– रुपये था, इस प्रकार नीलामी विक्रय कानून के अनुसार नहीं थी। राजस्व बोर्ड का विचार है कि आयुक्त के पास नीलामी के संबंध में मामले की जांच करने की कोई शक्ति और अधिकार नहीं था।पक्षकारों को रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां के समक्ष संपर्क करना चाहिए था, जिस पर गिरजा बाई के कानूनी प्रतिनिधि ने स्वर्गीय राधेश्याम के पक्ष में नीलामी विक्रय के आदेश को चुनौती देते हुए रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां के समक्ष मामला दर्ज किया है।

9. उपरोक्त कार्यवाही के दौरान, मूल नीलामी क्रेता यानी राधेश्याम की मृत्यु हो गई है, इस प्रकार, उनके पुत्र को पक्षकार बनाया गया और उन्होंने रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां के समक्ष कार्यवाही का विरोध किया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

10. सहकारी समितियों के रजिस्ट्रार ने पक्षों की सुनवाई के बाद माना कि मामले का निर्णय संयुक्त रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां, रायपुर द्वारा किया जाना आवश्यक है, जिन्हें बदले में पक्षों को सुनवाई का उचित अवसर देना आवश्यक है और कानून की उचित प्रक्रिया का पालन करने के बाद, तीन महीने की अवधि के भीतर उचित आदेश पारित करना होगा।

11. सहकारी समितियों के रजिस्ट्रार द्वारा मामले को वापस भेजे जाने के बाद, गिरजा बाई के विधिक प्रतिनिधियों ने संयुक्त रजिस्ट्रार के समक्ष संपर्क किया, जिन्होंने बदले में, कानून की उचित प्रक्रिया का पालन करने के बाद 08.12.2004 के आदेश के तहत मामले का फैसला किया, जिसके तहत वसूली अधिकारी द्वारा जारी 27.05.1969 के विक्रय प्रमाण पत्र को अपास्त दिया गया।

12. संयुक्त रजिस्ट्रार द्वारा पारित आदेश से असंतुष्ट होकर, याचिकाकर्ता द्वारा एक अपील प्रस्तुत की गई जिसमें कहा गया कि नीलामी और बिक्री प्रमाण पत्र को किसी भी पक्ष द्वारा चुनौती नहीं दी गई थी और बहुत विलम्ब से, इसे उन व्यक्तियों द्वारा चुनौती दी गई है, जो स्वर्गीय मोहन,अर्थात संपत्ति के मूल मालिक से संबंधित नहीं हैं।सहकारी समितियों के रजिस्ट्रार ने संयुक्त रजिस्ट्रार, सहकारी समितियों के आदेश की पुष्टि करते हुए दिनांक 15.09.2007 के आदेश द्वारा अपील को खारिज कर दिया। रजिस्ट्रार द्वारा पारित आदेश के खिलाफ, छत्तीसगढ़ राज्य, सहकारिता विभाग के समक्ष दूसरी अपील पेश की गई, जिसे भी दिनांक 23.09.2008 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया।

13. याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता सुश्री अनुष्का शर्मा के साथ श्री मनोज परांजपे ने प्रस्तुत किया कि राज्य सरकार द्वारा पारित आदेश विधि के अनुसार नहीं है।उन्होंने आगे कहा कि रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां और संयुक्त रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां इस तथ्य पर विचार करने में विफल रहे हैं कि मूल भूमि मालिक ने

अपने जीवनकाल के दौरान नीलामी कार्यवाही के साथ–साथ वसूली अधिकारी, सहकारी समितियों द्वारा जारी बिक्री प्रमाण पत्र को चुनौती नहीं दी है और उनकी मृत्यु के 7 साल बाद, दूर के रिश्तेदार ने दाखिल खारिज कार्यवाही को चुनौती दी है क्योंकि स्वर्गीय मोहन निःसंतान थे।यह तर्क दिया गया है कि छत्तीसगढ़ सहकारी सोसायटी नियम, 1962 (नियम 1962 को छोड़कर) के नियम 66(4)(5) के अनुसार, संपत्ति की नीलामी के बाद आपत्तियां आमंत्रित की गई थीं और उसके बाद 27.05.1969 को विक्रय प्रमाण पत्र जारी किया गया था। हालांकि, स्वर्गीय मोहन सहित किसी भी पक्ष द्वारा कोई आपत्ति नहीं उठाई गई थी, जो संपत्ति के मूल मालिक थे। यह भी तर्क दिया गया है कि नोटिस जारी करने के बाद, विक्रय प्रमाण पत्र 1962 के नियमों के प्रावधानों के अनुसार जारी किया गया था, ऐसे में इसे शून्य और अमान्य घोषित नहीं किया जा सकता है। यह प्रस्तुत किया गया है कि गिरजा बाई द्वारा म्यूटेशन कार्यवाही शुरू करने पर, उसे तहसीलदार द्वारा यह कहते हुए खारिज कर दिया गया है कि नीलामी कार्यवाही में कोई भी आपत्ति नहीं उठाई गई थी, इस प्रकार, यह अंतिम हो गया है। आगे यह भी कहा गया है कि चूंकि मूल भूमि मालिक यानी स्वर्गीय मोहन ने अपने जीवनकाल में कोई आपत्ति नहीं उठाई है, इसलिए उत्तरवादी संख्या 4 ए, जो स्वर्गीय मोहन का रिश्तेदार है, को विबंधन के सिद्धांत के तहत आपत्ति उठाने से रोक दिया गया था। आगे यह भी तर्क दिया गया है कि गिरजा बाई की स्थिति के बारे में गंभीर विवाद है, जो खुद को स्वर्गीय मोहन की चचेरी बहन/विधिक प्रतिनिधि होने का दावा कर रही थी।स्वर्गीय राधेश्याम वर्ष 1969 से नीलामी कार्यवाही में खरीद के बाद प्रश्नगत संपत्ति के कब्जे में थे, जिस पर मूल मालिक द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई थी, इसलिए इसे स्वर्गीय मोहन के तथाकथित दूर के रिश्तेदार द्वारा चुनौती नहीं दी जा सकती है।अतः, आक्षेपित आदेश अपने आप में अवैध हैं क्योंकि इसे बिना सोचे समझे पारित किया गया है और इसे अपास्त किया जाने योग्य है। एचएस गौतम बनाम राम मूर्ति और अन्य (2021) 5 एससीसी 241 में रिपोर्ट किए गए मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा रखा गया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

14. दूसरी ओर, राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान पैनल अधिवक्ता श्री शैलेंद्र शर्मा ने संबंधित सहकारी समितियों द्वारा पारित आक्षेपित आदेशों का समर्थन करते हुए प्रस्तुत किया कि राजस्व न्यायालयों द्वारा दर्ज समवर्ती निष्कर्ष हैं, जिनमें इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है।

15. उत्तरवादी संख्या 4 ए की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री अमियकांत तिवारी ने याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत किए गए तर्कों का विरोध किया तथा प्रस्तुत किया कि उत्तरवादी संख्या 1 द्वारा एक सुविचारित आदेश पारित किया गया है, जिसमें इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप किए जाने की आवश्यकता नहीं है।उन्होंने आगे कहा कि याचिकाकर्ताओं के खिलाफ तीन समवर्ती आदेश पारित किए गए हैं, जिन्हें अवैध या मनमाना नहीं कहा जा सकता है। यह तर्क दिया गया है कि स्वर्गीय मोहन ने अपने जीवनकाल में बहुत कम राशि का ऋण लिया है, जिसके लिए सहकारी समितियों ने स्वर्गीय मोहन की पूरी संपत्ति को नीलाम कर दिया है, जिसकी नीलामी की कार्यवाही के समय राशि 3,000 रुपये थी। वास्तव में, वसूली अधिकारी द्वारा संपत्ति की नीलामी और राधेश्याम के पक्ष में विक्रय प्रमाण पत्र जारी करने में गंभीर अवैधता की गई है।आगे यह भी

प्रस्तुत किया गया है कि विक्रय प्रमाण–पत्र याचिकाकर्ताओं के पूर्वजों द्वारा ली गई ऋण राशि से अधिक जारी किया गया है, इस प्रकार, विक्रय प्रमाण–पत्र और याचिकाकर्ताओं के विरुद्ध शुरू की गई नीलामी कार्यवाही कानून के विरुद्ध है और तीनों विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज समवर्ती निष्कर्ष में हस्तक्षेप करने की आवश्यकता नहीं है।

16. मैंने पक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं को विस्तार से सुना है तथा उनके द्वारा प्रस्तुत प्रतिद्वन्द्वात्मक निवेदनों पर विचार किया है तथा अभिलेख का गहनतापूर्वक एवं विस्तृत अध्ययन किया है।

17. इस स्तर पर, छत्तीसगढ़ सहकारी सोसायटी नियम, 1962 के नियम 66(4)(5) को पुनः उद्धृत करना लाभदायक होगा, जो इस प्रकार है:---

"66. अचल संपत्ति की कुर्की तथा विक्रय।– x x x

x x x

(4) (i) जहां अचल संपत्ति विक्रय अधिकारी द्वारा बेची गई है, वहां कोई व्यक्ति जो ऐसी संपत्ति का स्वामी है या ऐसी विक्रय से पूर्व अर्जित हक के आधार पर उसमें हित रखता है, वह वसूली अधिकारी के पास निम्नलिखित जमा करने पर बिक्री को रद्द करने के लिए आवेदन कर सकता है–

(क) क्रेता को क्रय राशि के पांच प्रतिशत के बराबर राशि का भुगतान करने के लिए; और

(ख) डिक्रीधारक को बकाया राशि का भुगतान करने के लिए, जो विक्रय की घोषणा में निर्दिष्ट है, जिसकी वसूली के लिए विक्रय का आदेश दिया गया था, उस पर ब्याज सहित और कुर्की के व्यय, यदि कोई हों, और ऐसी राशि के संबंध में देय विक्रय और अन्य लागतें, उस राशि को घटाकर जो ऐसी घोषणा दिनांक से डिक्रीधारक द्वारा प्राप्त हो सकती है।

(ii) यदि ऐसा जमा और आवेदन विक्रय दिनांक से तीस दिन के भीतर किया जाता है, तो वसूली अधिकारी विक्रय को रद्द करने का आदेश पारित करेगा और क्रेता को वह क्रय राशि वापस करेगा, जहां तक वह जमा की गई है, आवेदक द्वारा जमा की गई पांच प्रतिशत राशि के साथ:
परंतु कि, यदि एक से अधिक व्यक्तियों ने इस उप–नियम के तहत जमा और आवेदन किया है, तो वसूली अधिकारी को पहले जमाकर्ता का आवेदन स्वीकार किया जाएगा;

(iii) यदि कोई व्यक्ति अचल संपत्ति की विक्रय को रद्द करने के लिए उप–नियम (5) के तहत आवेदन करता है, तो वह इस उप–नियम के तहत आवेदन करने का हकदार नहीं होगा

(5) (i) अचल संपत्ति की विक्रय दिनांक से तीस दिन के भीतर किसी भी समय, डिक्रीदार या कोई व्यक्ति जो परिसंपत्तियों के दर योग्य वितरण में हिस्सा लेने का हकदार है या जिसके हित विक्रय से प्रभावित होते हैं, प्रकाशन या संचालन में किसी भौतिक अनियमितता या गलती या धोखाधड़ी के आधार पर बिक्री को रद्द करने

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

के लिए वसूली अधिकारी को आवेदन कर सकता है:परंतु कि कोई भी विक्रय अनियमितता या धोखाधड़ी के आधार पर तब तक रद्द नहीं की जाएगी जब तक कि वसूली अधिकारी को यह समाधान न हो जाए कि आवेदक को ऐसी अनियमितता, गलती या धोखाधड़ी के कारण पर्याप्त क्षति हुई है।

(ii) यदि आवेदन की अनुमति दी जाती है, तो वसूली अधिकारी विक्रय को अपास्त किया गया तथा एक नए आवेदन का निर्देश दे सकता है।"

18. एच.एस. गौतम (सुप्रा) के मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने इस प्रकार अभिनिर्धारित किया है: ---

"34. इस स्तर पर, यह ध्यान देने की आवश्यकता है कि सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रासंगिक प्रावधानों के अनुसार, विशेष रूप से, आदेश 21 नियम 92 को आदेश 21 नियम 94 के साथ पढ़ा जाए, एक बार विक्रय की पुष्टि हो जाने और क्रेता के पक्ष में बिक्री प्रमाणपत्र जारी हो जाने के बाद, यह अंतिम हो जाएगा।

36. विधि के स्थापित सिद्धांत के अनुसार, जब धोखाधड़ी का आरोप लगाया जाता है तो उसे प्रमुख साक्ष्य द्वारा स्थापित करने और स्थापित करने की आवश्यकता होती है। केवल यह आरोप लगाना कि धोखाधड़ी हुई है, पर्याप्त नहीं है।इसलिए, उच्च न्यायालय द्वारा पारित बाद के आदेश में विद्वान प्रधान नगर सिविल न्यायाधीश से इस प्रश्न पर रिपोर्ट मांगी गई कि क्या डिक्री धोखाधड़ी से प्राप्त की गई थी या नहीं, यह कहा जा सकता है कि निर्णय देनदारों को कमी को पूरा करने का अवसर दिया गया। इसलिए, विद्वान प्रधान नगर सिविल न्यायाधीश से रिपोर्ट मांगने के लिए उच्च न्यायालय द्वारा अपनाए गए तरीके को मंजूरी नहीं दी जा सकती है।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

19. आक्षेपित आदेश से ऐसा प्रतीत होता है कि स्वर्गीय मोहन ने 121.75 रुपए का बहुत ही कम ऋण लिया था, तथापि, उक्त ऋण चुकाने पर, मोहन की सम्पूर्ण सम्पत्ति जिसकी कीमत उस समय 3,000 रुपए थी, अर्थात् वर्ष 1969 में नीलाम कर दी गई थी तथा सहकारी समितियों के वसूली अधिकारी द्वारा विक्रय प्रमाण पत्र जारी कर दिया गया था।आगे यह भी प्रतीत होता है कि अशिक्षा के कारण, नीलामी की कार्यवाही और विक्रय प्रमाण पत्र जारी करने की बात संपत्ति के मूल भूमि मालिक के ज्ञान में नहीं आई और जैसा कि तीन विचारण न्यायालय ने निर्णय दिया है, ऐसा लगता है कि नीलामी क्रेता के साथ सहकारी समितियों की मिलीभगत है ।

20. आक्षेपित आदेश में दर्ज निष्कर्षों के अवलोकन से यह पता चलता है कि स्वर्गीय मोहन की पीठ पीछे, पुरस्कार पारित किया गया है तथा विक्रय प्रमाण पत्र जारी किया गया है। यह भी प्रतिबिंबित होता है कि कोई उचित प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया क्योंकि न तो कोई नोटिस जारी किया गया और न ही नियम 66(4)(5) नियम, 1962 का सही परिप्रेक्ष्य में पालन किया गया है।

21. जहां तक याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता द्वारा एच.एस. गौतम (सुप्रा) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा करते हुए प्रस्तुत किए गए तर्कों का सवाल है, उक्त मामला अलग आधार पर है और तत्काल मामले से पूरी तरह अलग है।उक्त मामले से याचिकाकर्ताओं को कोई मदद नहीं मिलेगी।

22. "दमदुपत" का नियम उन मामलों पर लागू होता है जहाँ ऋण दिया जाता है।यह नियम कोलब्रुक के "हिंदू कानून" पर डाइजेस्ट से बहुत स्पष्ट है।

23. डाइजेस्ट का भाग I, खंड I, संविदा से संबंधित है।इस भाग की पुस्तक I ऋण और भुगतान से संबंधित है।पुस्तक I के अध्याय I का खंड I सामान्य रूप से ऋण से संबंधित है और यह बताता है कि किसके द्वारा, किसे और किस रूप में क्या ऋण दिया जा सकता है या नहीं दिया जा सकता है, साथ ही वितरण और प्राप्ति के नियम भी बताता है।ये मामले "ऋण वितरित (रिनादान)" शीर्षक के अंतर्गत आते हैं, जिसका अर्थ है किसी ऋण या कर्ज की पूर्ण डिलीवरी किसके द्वारा, कहाँ और किसे की गई। अध्याय II ब्याज से संबंधित है और धारा I के प्रारंभ में बताता है:---

"ऋणदाता की ओर से कर्तव्य के उल्लंघन के बिना लिया जा सकने वाला ऐसा ब्याज, ऋणदाता द्वारा वितरण के लिए एक नियम (धर्म) है।या क्योंकि यह ऋण की प्रकृति है, कि यह ऋणदाता को अग्रिम मूल राशि और उसके अतिरिक्त ब्याज प्रदान करे।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

24. इस खंड के विभिन्न अनुच्छेदों में "ऋणदाता", "प्रदान करना", "ऋण", "मूलधन", "उधार दिया गया", "उधारकर्ता" जैसे शब्दों का प्रयोग किया गया है और इस प्रकार यह स्पष्ट रूप से स्पष्ट हो जाता है कि यह ऋणदाता द्वारा देनदार को अग्रिम राशि पर ब्याज से संबंधित है। डाइजेस्ट का खंड I वसूले जाने वाले ब्याज की दरों से संबंधित है। खंड II ब्याज के विशेष रूपों से संबंधित है।इसके कंडिका 53 में कहा गया है:---

"एक बार में प्राप्त धन पर ब्याज, न कि वर्ष दर वर्ष, महीने दर महीने या दिन दर दिन, जैसा कि होना चाहिए, कभी भी ऋण को दोगुना करने के लिए पर्याप्त से अधिक नहीं होना चाहिए, अर्थात, एक ही समय में चुकाए गए मूलधन की राशि से अधिक।

" 25. डाइजेस्ट की धारा III विशेष रूप से अधिकृत और विशेष रूप से निषिद्ध ब्याज से संबंधित है। :इस धारा का अनुच्छेद II ब्याज की सीमाओं से संबंधित है। इसके कंडिका 59 में कहा गया है:---

"मूलधन को केवल समय की अवधि से दोगुना किया जा सकता है, जिसके पश्चात् ब्याज बंद हो जाता है।

26. विभिन्न परिस्थितियों में दिए गए ऋणों के लिए अन्य कंडिका के अंतर्गत ब्याज की सीमा भिन्न–भिन्न है। कंडिका 61 में डाइजेस्ट के खंड II के कंडिका 53 में कही गई बातों को दोहराया गया है तथा इस संबंध में एक विशेष नियम जोड़ा गया है:–––

"अनाज, फल, ऊन या बाल, बोझ ढोने वाले पशुओं पर, जो समान मूल्य पर चुकाए जाने के लिए उधार दिए गए हैं, यह ऋण को पांच गुना करने के लिए पर्याप्त से अधिक नहीं होना चाहिए।

" 27. इसलिए यह स्पष्ट है, जैसा कि पहले कहा गया है, कि ऋणदाता द्वारा उधारकर्ता, देनदार को उधार दी गई राशि पर देय ब्याज के संबंध में दमदुपत का नियम लागू होता है।

28. यदि मैं "दमदुपत" के नियम के प्रकाश में मामले की जांच करूंगा, जो हिंदू कानून पर कोलब्रुक के डाइजेस्ट से स्पष्ट है, तो दमदुपत का सिद्धांत तत्काल मामले में सीधे लागू होता है। कोई संपत्ति की नीलामी नहीं कर सकता है , जिसका मूल्य ऋणदाता द्वारा लिए गए ऋण की राशि से बहुत अधिक है।एक अशिक्षित ऋणी को सहकारी समितियों का शिकार बनाया गया है और 121.75 रुपये की बहुत ही मामूली राशि के लिए, वर्ष 1969 में 3,000 रुपये की संपत्ति को भूमि के मूल मालिक को सुनवाई का उचित अवसर दिए बिना नीलाम कर दिया गया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

29. उपर्युक्त कारणों से, यह न्यायालय भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत निहित अपने असाधारण अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने के लिए उपयुक्त मामला नहीं मानता है।

30. परिणामस्वरूप, मुझे वर्तमान याचिका में याचिकाकर्ताओं द्वारा मांगा गया अनुतोष प्रदान करने के लिए कोई उचित आधार नहीं मिलता है।परिणामस्वरूप, रिट याचिका, बिना आधार के, खारिज किये जाने योग्य है और इसके द्वारा खारिज की जाती है।इस पर कोई वाद व्यय देय का आदेश नहीं दिया जाता है।

सही/–

(अमितेंद्र किशोर प्रसाद)

न्यायाधीश

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरणः *हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा । समस्त कार्यालयी एवं व्यवाहरिक प्रयोजनों हेतु* ***निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।***

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur