प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 4982/2007

याचिकाकर्ता - श्रीमती नीरू सोनी

बनाम

उत्तरवादीगण - नगर निगम, भिलाई

रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 4983/2007

याचिकाकर्ता - श्रीमती वंदना सोनी

बनाम

उत्तरवादीगण - नगर निगम, भिलाई

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

आदेश हेतु दिनांक 27 अगस्त, 2007 को सूचीबद्ध करें।

सही/-

(सतीश के. अग्निहोत्री)

न्यायाधीश

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 4982/2007

याचिकाकर्ता - श्रीमती नीरू सोनी, आयु लगभग 33 वर्ष, पति श्री एन. के. सोनी, निवासी एम आई जी कालोनी 166, वैशाली नगर, भिलाई, तहसील एवं जिला दुर्ग (छ.ग.)

बनाम

उत्तरवादीगण - नगर निगम भिलाई, द्वारा आयुक्त, नगर निगम सुपेला, भिलाई, तहसील एवं जिला दुर्ग (छ.ग.)

रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 4983/2007

याचिकाकर्ता - श्रीमती वंदना सोनी, आयु लगभग 40 वर्ष, पति श्री एस. के. सोनी, निवासी एम आई जी कालोनी 169, वैशाली नगर, भिलाई, तहसील एवं जिला दुर्ग (छ.ग.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

बनाम

उत्तरवादीगण - नगर निगम भिलाई, आयुक्त के माध्यम से, नगर निगम सुपेला, भिलाई, तहसील एवं जिला दुर्ग (छ.ग.)

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत रिट याचिकाएं

एकल पीठ : माननीय न्यायमूर्ति श्री सतीश के. अग्निहोत्री

.....

उपस्थित:

श्री वी. जी. तमास्कर, अधिवक्ता, याचिकाकर्तागण की ओर से।

श्री एच. बी. अग्रवाल, वरिष्ठ अधिवक्ता सहित श्री समीर बेहार, अधिवक्ता, उत्तरवादीगण की ओर से।

.....

आदेश

(दिनांक 27 अगस्त, 2007 को पारित)

1. पक्षकारों की सहमति से प्रकरण का अंतिम रूप से श्रवण किया गया।

2. रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 4982/2007 में याचिकाकर्ता (श्रीमती नीरू सोनी) तथा रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 4983/2007 में याचिकाकर्ता (श्रीमती वंदना सोनी) द्वारा दिनांक 19.07.2007 के नीलामी सूचना (अनुलग्नक पी./5) को चुनौती दी गई है, न कि दिनांक 08.06.2007 के उस आदेश को, जिसके द्वारा क्रमशः दुकान क्रमांक F/16 एवं F/15, शीतला कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, भिलाई, जिला दुर्ग में आवंटन निरस्त किया गया था।

3. याचिकाकर्ताओं के अधिवक्ता के अनुसार, पूर्व में उत्तरवादी/नगर निगम द्वारा दिनांक 08.03.2006 (अनुलग्नक पी./1) को विभिन्न वाणिज्यिक परिसरों, जिसमें शीतला कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, भिलाई भी सम्मिलित है, में स्थित दुकानों की नीलामी हेतु सूचना जारी की गई थी। याचिकाकर्ताओं ने उक्त नीलामी प्रक्रिया में भाग लिया तथा दिनांक 27.03.2006 को उत्तरवादी/नगर निगम के परिसर में आयोजित नीलामी में सर्वाधिक बोलीदाता होने के कारण उन्हें क्रमशः दुकान क्रमांक F/16 एवं F/15 आवंटित की गई। याचिकाकर्ताओं द्वारा उसी दिन अर्थात् 27.03.2006 को आवश्यक प्रतिभूति राशि एवं कुल बोली राशि का एक-तिहाई (1/3) भाग जमा किया गया तथा शेष राशि भी तत्पश्चात जमा कर दी गई।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4. याचिकाकर्ताओं को दोनों याचिकाओं में दिनांक 08.06.2007 (अनुलग्नक पी./4) का आदेश प्राप्त हुआ, जिसके अनुसार विवादित दुकानों के आवंटन हेतु दिनांक 27.03.2006 को संपन्न नीलामी को राज्य शासन द्वारा निरस्त कर दिया गया है। फलस्वरूप याचिकाकर्ताओं को प्रतिभूति जमा राशि की वापसी हेतु आवेदन प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया।

5. तत्पश्चात उत्तरवादी/नगर निगम द्वारा दिनांक 19.07.2007 (अनुलग्नक पी./5) को एक नवीन नीलामी सूचना जारी की गई, जिसके अंतर्गत विभिन्न दुकानों, जिनमें विवादित दुकानें (शीतला कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, भिलाई स्थित दुकान क्रमांक F/16 एवं F/15) भी सम्मिलित हैं, के आवंटन हेतु पुनः नीलामी प्रस्तावित की गई। उक्त दुकानें पूर्व में दिनांक 27.03.2006 को आयोजित नीलामी के आधार पर, दिनांक 08.03.2006 की नीलामी सूचना के अनुपालन में, याचिकाकर्ताओं को आवंटित की जा चुकी थीं।

6. उक्त परिस्थितियों से व्यथित होकर याचिकाकर्ताओं ने वर्तमान याचिकाएं प्रस्तुत की हैं, जिनमें दिनांक 19.07.2007 की नीलामी सूचना (अनुलग्नक पी./5) को निरस्त करने हेतु रिट/निर्देश जारी करने की प्रार्थना की गई है।

7. याचिकाकर्ताओं की ओर से उपस्थित अधिवक्ता श्री वी. जी. तमास्कर ने यह तर्क प्रस्तुत किया कि पूर्व की नीलामी सूचना दिनांक 08.03.2006 (अनुलग्नक पी./1) तथा पश्चातवर्ती नीलामी सूचना दिनांक 19.07.2007 (अनुलग्नक पी./5) दोनों में यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि आयुक्त, नगर निगम भिलाई, उच्चतम बोलीदाता के प्रस्ताव को अनुमोदित करने हेतु अंतिम प्राधिकारी हैं तथा नीलामी सूचना में शासन से किसी प्रकार की स्वीकृति प्राप्त करने का कोई प्रावधान नहीं है। अतः विवादित दुकानों के पुनः आवंटन हेतु की गई पश्चातवर्ती नीलामी विधिसंगत नहीं है, क्योंकि उक्त दुकानें पूर्व में ही दिनांक 27.03.2006 की नीलामी के माध्यम से याचिकाकर्ताओं को आवंटित की जा चुकी थीं और उसे निरस्त करने का कोई औचित्य नहीं था। यह भी तर्क दिया गया कि आवंटन निरस्तीकरण से पूर्व याचिकाकर्ताओं को कारण बताओ सूचना भी प्रदान नहीं की गई।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

8. उत्तरवादी/नगर निगम की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता श्री एच. बी. अग्रवाल, सहित श्री समीर बेहार, अधिवक्ता, ने दिनांक 21.08.2007 को एक आवेदन (आई.ए. क्रमांक 3) प्रस्तुत किया, जिसमें आवश्यक पक्षकार, अर्थात् राज्य शासन को अभिलिखित न किए जाने के आधार पर याचिका निरस्त करने का निवेदन किया गया। न्यायालय द्वारा यह पूछे जाने पर कि क्या उत्तरवादी/नगर निगम गुण-दोष के आधार

पर कोई पृथक जवाब प्रस्तुत करना चाहता है, उत्तरवादी पक्ष के अधिवक्ता द्वारा यह निवेदन किया गया कि उक्त आवेदन (आई.ए. क्रमांक 3) में ही जवाब समाहित है तथा पृथक रूप से प्रतिवेदन प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं है। यह भी निवेदन किया गया कि राज्य शासन द्वारा याचिकाकर्ताओं के पक्ष में दुकानों के आवंटन को अनुमोदन प्रदान नहीं किया गया, जिसके परिणामस्वरूप उक्त आवंटन निरस्त कर दिया गया। फलस्वरूप विवादित दुकानों का आवंटन निरस्त किया गया तथा दिनांक 19.07.2007 की नवीन नीलामी सूचना जारी कर पुनः नीलामी की प्रक्रिया प्रारंभ की गई। यह भी प्रस्तुत किया गया कि दुकानों के आवंटन का निरस्तीकरण राज्य शासन के निर्देशानुसार किया गया। उत्तरवादी/नगर निगम के आयुक्त द्वारा दिनांक 30 मार्च, 2006 को छत्तीसगढ़ शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग के सचिव को दिनांक 27.03.2006 को आयोजित नीलामी में किए गए दुकानों के आवंटन के अनुमोदन हेतु पत्र प्रेषित किया गया था। तत्पश्चात उप सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग द्वारा दिनांक 15 जनवरी, 2007 के पत्र के माध्यम से, विवादित दुकानों सहित अन्य दुकानों के आवंटन को निरस्त कर दिया गया तथा दिनांक 17 मई, 2007 के पत्र के माध्यम से उक्त दुकानों के आवंटन हेतु पुनः नीलामी आयोजित करने के निर्देश प्रदान किए गए।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

9. याचिकाकर्ताओं की ओर से उपस्थित अधिवक्ता से यह विशिष्ट प्रश्न किए जाने पर कि क्या वे राज्य छत्तीसगढ़ को आवश्यक पक्षकार के रूप में अभिलिखित करना चाहते हैं, उन्होंने उक्त आवेदन (आई.ए. क्रमांक 3) का दृढ़तापूर्वक विरोध किया। उनका यह तर्क था कि राज्य छत्तीसगढ़ को आवश्यक पक्षकार के रूप में सम्मिलित करने की कोई आवश्यकता नहीं है, क्योंकि नीलामी सूचना में कहीं भी यह शर्त उल्लिखित नहीं है कि पट्टे का अनुदान राज्य शासन की स्वीकृति के अधीन होगा। अपने तर्कों के समर्थन में याचिकाकर्ताओं के अधिवक्ता ने मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय, जबलपुर की एकलपीठ के निर्णय का अवलंब लिया।

10. पक्षकारों के अधिवक्ताओं को सुनने एवं अभिलेख पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन के उपरांत यह सत्य है कि दिनांक 08.03.2006 की नीलामी सूचना

(अनुलग्नक पी./1) की सामान्य शर्तों के खंड 4 में यह प्रावधान है कि आयुक्त निगम का बोली स्वीकार करने के लिए अंतिम प्राधिकारी होगा तथा उक्त शर्त में दुकानों के आवंटन हेतु राज्य शासन की स्वीकृति की कोई अनिवार्यता निर्दिष्ट नहीं की गई है। दिनांक 08.03.2006 की नीलामी सूचना की सामान्य शर्तों के खंड 4 का प्रावधान निम्नानुसार है :-

> "उच्चतम बोलीदाता की राशि को स्वीकृत या अस्वीकृत करने का अधिकार आयुक्त, नगर पालिक निगम भिलाई का होगा"

11. अभिलेख पर संलग्न दुकानों के नीलामी द्वारा आवंटन की शर्तों एवं नियमों (अनुलग्नक पी./6) का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट होता है कि खंड 13 में दुकानों के आवंटन हेतु राज्य शासन की स्वीकृति का प्रावधान किया गया है। उक्त खंड 13 में स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि आवंटन के लिए राज्य शासन की स्वीकृति प्राप्त की जाएगी तथा केवल स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात ही उच्चतम बोलीदाता को भूमि पर पट्टा (लीज) का अधिकार प्राप्त होगा। यदि शासन द्वारा आवंटन को स्वीकृति प्रदान नहीं की जाती है, तो बोलीदाता को दुकान/भवन पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा और वह केवल जमा की गई राशि की बिना ब्याज वापसी का ही अधिकारी होगा। इस संबंध में कोई अन्य दावा स्वीकार नहीं किया जाएगा।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

नीलामी द्वारा दुकानों के आवंटन की शर्तों एवं नियमों (अनुलग्नक पी./6) के खंड 13 का प्रावधान निम्नानुसार है :-

> " निगम द्वारा बोली समाप्त होने के बाद नियमानुसार राज्य शासन से स्वीकृति प्राप्त की जावेगी । स्वीकृति प्राप्त होने के बाद यह माना जावेगा की बोलीदार से उस संपत्ति के पट्टे का अधिकार नियमानुसार प्राप्त होगा। यदि राज्य शासन से स्वीकृति प्राप्त नहीं होती तब तक बोलीदार को संबंधित भूमि दुकान/भवन का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा एवं बिना ब्याज क्षतिपूर्ति के जमा राशि प्राप्त करने का अधिकार होगा तथा कोई दावा निगम द्वारा मान्य नहीं होगा"

12. नीलामी द्वारा दुकानों के आवंटन की शर्तों एवं नियमों (अनुलग्नक पी./6) के खंड 13 में निहित स्पष्ट प्रावधान के परिप्रेक्ष्य में, याचिकाकर्ताओं के लिए राज्य शासन को पक्षकार-उत्तरवादी के रूप में अभिलिखित करना आवश्यक था। अन्यथा भी, चूंकि दुकानों के आवंटन को राज्य शासन द्वारा अनुमोदन प्रदान नहीं किया गया तथा उत्तरवादी निगम ने राज्य शासन के निर्देशानुसार कार्यवाही की है, अतः राज्य शासन को सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना याचिकाकर्ताओं के पक्ष में कोई अनुतोष प्रदान नहीं की जा सकती। याचिकाकर्ता राज्य शासन को आवश्यक पक्षकार के रूप में अभिलिखित करने में विफल रहे हैं।

13. याचिकाकर्ताओं द्वारा दिनांक 08.06.2007 के उस आदेश की वैधता एवं औचित्यता को चुनौती नहीं दी गई है, जिसके द्वारा नीलामी के माध्यम से उनके पक्ष में किए गए दुकानों के आवंटन को निरस्त किया गया था। ऐसी स्थिति में दिनांक 19.07.2007 की पश्चातवर्ती नीलामी सूचना की प्रक्रिया में कोई त्रुटि नहीं पाई जाती।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

14. मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय, जबलपुर की एकलपीठ द्वारा *नगर निगम, सतना (पूर्वोक्त)* प्रकरण में पारित निर्णय वर्तमान प्रकरण के सुसंगत नहीं है, क्योंकि यह प्रकरण गुण-दोष के आधार पर विचाराधीन नहीं है।

15. उपर्युक्त कारणों के आलोक में, दोनों याचिकाएं आवश्यक पक्षकार, अर्थात् राज्य छत्तीसगढ़, को अभिलिखित न किए जाने के आधार पर खारिज की जाती हैं। वाद व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जा रहा है।

सही/-

(सतीश के. अग्निहोत्री)

न्यायाधीश

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 कार्यालयीन एवं व्यवहारिक 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