

## सिविल अपीलिय

न्यायमूर्ति डी.के. महाजन और गोपाल सिंह के समक्ष

भारत सरकार, - अपीलकर्ता

बनाम

राम लाल, ठेकेदार, -उत्तरदाता

1962 की नियमित प्रथम अपील संख्या 342

6 जनवरी, 1971

*विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम (1954 का XLIV) - धारा 38 - सार्वजनिक नीलामी द्वारा विस्थापित संपत्ति की बिक्री पर बोली - जिला किराया और प्रबंध अधिकारी की सूचना देने में विफलता शर्तों की अवधि में सात दिनों के भीतर बोली की स्वीकृति बोली दाता द्वारा बोली रद्द करना - बोलीदाता द्वारा जमा की गई अग्रिम राशि की वापसी के लिए मुकदमा - क्या धारा 36 द्वारा प्रतिबंधित है - नीलामी की शर्तों - बोली की पेशकश को नीलामी के समय स्वीकार नहीं किया जाना चाहिए, लेकिन नीलामी की तारीख से सात दिनों की समाप्ति के बाद सूचित किया जाना है - बोलीदाता ऐसा करता है नीलामी - क्या स्वीकृति की सूचना से पहले बोली वापस लेने का हकदार है।*

यह माना गया कि विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम, 1954 या इसके तहत बनाए गए नियमों के निकाय में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है, जिसमें यह दिखाया गया हो कि जिला किराया और प्रबंध अधिकारी को सार्वजनिक नीलामी में एक विस्थापित संपत्ति के बोलीदाता द्वारा भुगतान की गई अग्रिम राशि की राशि को रोकने का अधिकार है, यदि वह बोलीदाता द्वारा की गई बोली की पेशकश की स्वीकृति की सूचना देने में विफल रहता है, जब नीलामी के संदर्भ में, जिला किराया और प्रबंध अधिकारी स्वीकृति को संप्रेषित करने के लिए संविदात्मक दायित्व के अधीन है। उसके पास राशि को रोकने की कोई शक्ति या अधिकार नहीं है, जब वह नीलामी के संदर्भ में बोलीदाता को प्रस्ताव की स्वीकृति के बारे में सूचित करने की परवाह नहीं करता है। इस तरह के बयाना धन की वापसी के लिए एक मुकदमा अधिनियम के किसी भी प्रावधान द्वारा शासित नहीं होता है, लेकिन नीलामी की शर्तों में शामिल पार्टियों के बीच किए गए अनुबंध की शर्तों द्वारा शासित होता है। अधिनियम में किसी विशिष्ट प्रावधान के अभाव में यह निर्धारित किया गया है कि इस तरह के मुकदमे पर विचार करने के लिए सिविल कोर्ट का अधिकार क्षेत्र वर्जित है, मामला सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 9 द्वारा शासित होगा, जो यह प्रावधान करता है कि सिविल न्यायालयों के पास सिविल प्रकृति के सभी मुकदमों की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र है। चूंकि नीलामी की शर्तों के उल्लंघन के परिणामस्वरूप बयाना धन की वापसी के लिए वादी का दावा उत्पन्न हुआ है; जिसका दोष पूरी तरह से पुनर्वास अधिकारियों के दरवाजे पर है। अधिनियम की धारा 36 का इस मामले से कोई लेना-देना नहीं है और सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र को बाहर करने के लिए इसके तहत कोई आश्रय नहीं मांगा जा सकता है।  
(पैरा 6)

जहां नीलामी की शर्तों में प्रावधान है कि बोली की राशि के 1/10 वें हिस्से के भुगतान पर, बोली की पेशकश को वहां स्वीकार नहीं किया जाएगा और फिर नीलामी की तारीख से सात दिनों की समाप्ति के बाद एक तारीख के लिए स्थगित कर दिया जाएगा, वादी-बोलीदाता उस प्रस्ताव की स्वीकृति की सूचना से पहले बोली के माध्यम से अपनी पेशकश वापस लेने का हकदार है।  
(पैरा 7)

श्री महेश चंद्र, उप-न्यायाधीश, प्रथम श्रेणी, करनाल की अदालत की डिक्री से नियमित प्रथम अपील, दिनांक 24 जुलाई, 1962 को, वादी को प्रतिवादी के खिलाफ अनुपातिक लागत के साथ 12,658 रुपये के जुर्माने की डिक्री प्रदान की गई और आगे आदेश दिया गया कि प्रतिवादी 3 महीने के भीतर डेक्रेटल राशि का भुगतान करेगा।

डी. दीवान, अतिरिक्त महाधिवक्ता, हरियाणा, श्री. एस. के जैन वकील, अपीलकर्ता की ओर से उत्तरदाता के लिए कोई नहीं।

### निर्णय

इस न्यायालय का निर्णय निम्नलिखित द्वारा दिया गया था -

न्यायमूर्ति गोपाल सिंह —(1) यह 24 जुलाई को करनाल के प्रथम श्रेणी के उप-न्यायाधीश श्री महेश चंद्र के फैसले से राम लाल वादी के खिलाफ भारत सरकार के प्रतिवादी द्वारा नियमित पहली अपील है; 1962: वादी के मुकदमे को 12,658 रुपये में डिक्री किया।

2. करनाल शहर में स्थित 22/एच नंबर के एक खाली प्लॉट को 26 दिसंबर, 1959 को जिला किराया और प्रबंध अधिकारी, करनाल द्वारा सार्वजनिक नीलामी के लिए रखा गया था। वादी की सबसे ऊंची बोली 11,740 रुपये स्वीकार की गई। नीलामी की शर्तों के तहत वादी ने 11,740 रुपये जमा कराए। नीलामी की एक अन्य अवधि यह थी कि वादी के उस मूल्य पर भूखंड खरीदने के प्रस्ताव की स्वीकृति के बारे में नीलामी की समाप्ति के सात दिन बाद जिला किराया और प्रबंध अधिकारी द्वारा उसे सूचित किया जाना था। यह देखते हुए कि नीलामी की तारीख से सात दिनों की समाप्ति के बाद बोली की स्वीकृति की सूचना नहीं दी गई थी, वादी ने जिला किराया, और प्रबंध अधिकारी और सहायक क्षेत्रीय निपटान आयुक्त, पटियाला दोनों को कई पत्र लिखे, जिसमें उनके प्रस्ताव की स्वीकृति की सूचना न देने के खिलाफ शिकायत की गई। अन्य बातों के साथ साथ, उन्होंने 29 जनवरी, 1960 को पटियाला के सहायक क्षेत्रीय बंदोबस्त आयुक्त को एक पत्र लिखकर सूचित किया कि यदि उस पत्र की प्राप्ति के 15 दिनों के भीतर उनकी बोली की स्वीकृति के बारे में उन्हें सूचित नहीं किया जाता है, तो बोली द्वारा उनकी पेशकश को रद्द कर दिया जाएगा। बोली की स्वीकृति के बारे में नोटिस की अवधि के भीतर सूचित करने में उस पत्र के पताकर्ता की ओर से विफलता हुई है। वादी ने 18 फरवरी, 1960 को जिला किराया और प्रबंध अधिकारी को एक और पत्र लिखा, जिसमें उनके प्रस्ताव को रद्द करने की सूचना दी गई। उस पत्र में उन्होंने नीलामी के समय उनके द्वारा भुगतान की गई अग्रिम राशि की राशि उन्हें वापस करने का भी अनुरोध किया था। एक अन्य पंजीकृत पत्र पावती किसके द्वारा भेजी गई थी?

वादी ने 9 मार्च, 1960 को उक्त अधिकारी को पहले के पत्र में अपनाए गए रुख को दोहराते हुए कहा कि प्रस्ताव अंततः वापस ले लिया गया है और अग्रिम राशि का भुगतान उसे

वापस किया जाए। यह देखते हुए कि प्रतिवादी की ओर से कोई जवाब नहीं आ रहा था और जमा की गई राशि वापस नहीं की जा रही थी, वादी ने 23 मार्च, 1960 को सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 80 के तहत नोटिस भेजा, जिसमें प्रतिवादी को 11,740 रुपये की राशि वापस करने के लिए कहा गया था, अन्यथा वादी उस राशि की वसूली के लिए मुकदमा दायर करेगा। यह उस नोटिस की सेवा के बाद था कि जिला किराया और प्रबंध अधिकारी; 25 मार्च, 1960 के अपने जवाब में वादी को पहली बार बताया कि भूखंड की खरीद के लिए उनकी बोली स्वीकार कर ली गई है। उस पत्र का जवाब वादी द्वारा 3 अप्रैल, 1960 को जिला किराया और प्रबंध अधिकारी को भेजा गया था, जिसमें कहा गया था कि वादी द्वारा प्रतिवादी को सूचित प्रस्ताव को वापस लेने के सामने, प्रतिवादी की ओर से स्वीकृति के बारे में बाद में सूचना देने से प्रतिवादी को कोई फायदा नहीं हुआ।

3. वादी ने 26 जुलाई, 1961 को प्रतिवादी के खिलाफ मुकदमा दायर किया और 18 फरवरी, 1960 से 7 जून, 1961 तक 9% की दर से 13,000 रुपये (मूलधन के रूप में 11,740 रुपये और ब्याज के रूप में 1260 रुपये) की वापसी का दावा किया। अपने लिखित बयान में, प्रतिवादी ने दलील दी कि सिविल कोर्ट के पास मुकदमे की सुनवाई करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है, वादी को नीलामी के समय किए गए अग्रिम धन को जमा करने के साथ इस प्रस्ताव को रद्द करने का कोई अधिकार नहीं है और यह कि वादी को उसकी बोली की स्वीकृति के बारे में भेजी गई सूचना उसके लिए बाध्यकारी थी। यह भी दलील दी गई कि उनके द्वारा जमा की गई 11,740 रुपये की राशि प्रतिवादी को जब्त कर ली गई। पक्षों की उपरोक्त दलीलों पर, निम्नलिखित मुद्दे तैयार किए गए थे: –

1. क्या सिविल कोर्ट के पास इस वाद की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र है?
2. क्या वादी की बोली को सात दिन के भीतर स्वीकार किया जाना था यदि हां, तो किस प्रभाव से?
3. यदि मुद्दा संख्या 2 साबित नहीं होता है, तो क्या प्रतिवादी द्वारा की गई स्वीकृति उचित समय के भीतर है?
4. क्या वादी की नीलामी बिक्री में प्रस्ताव हर समय अपरिवर्तनीय था?

(5) क्या वादी को वाद में लगाए गए आधारों के लिए प्रस्ताव वापस लेने और इसे रद्द करने का कोई अधिकार है?

(6) क्या वादी बयाना धन की वापसी का हकदार है, यदि मुद्दा संख्या 5 साबित हो जाता है?

7. क्या सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 80 के तहत प्रतिवादी को एक वैध नोटिस दिया गया है?

8. क्या नीलामी की बिक्री के समय घोषित नीलामी की शर्तों में सत्र सदन की ओर जाने वाली सड़क को तोड़ना और उस क्षेत्र सहित भूखंड को मापना शामिल था?

9. इस मुकदमे में वादी कितनी राशि का हकदार है? .

4. पक्षों के वकीलों की दलीलों के परिणामस्वरूप केवल दो बिंदु जिन पर विचार करने की आवश्यकता है, वे निम्नलिखित हैं: –

1. क्या सिविल कोर्ट के पास मुकदमा चलाने का अधिकार क्षेत्र है ,और
2. क्या वादी द्वारा सूचित बोली का निरसन आवश्यक है।

5. अपीलकर्ता की ओर से यह आग्रह किया जाता है कि विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम की धारा 35 1954 का एक्सएल1वी, वर्तमान मामले में दायर मुकदमे पर विचार करने के लिए सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र पर रोक लगाता है। खंड, 36 निम्नानुसार हैं: –

"इस अधिनियम में अन्यथा किए गए प्रावधान को छोड़कर, किसी भी सिविल न्यायालय को किसी भी मामले के संबंध में किसी भी मुकदमे या कार्यवाही पर विचार करने का अधिकार नहीं होगा, जिसे केंद्र सरकार या इस अधिनियम के तहत नियुक्त किसी अधिकारी या प्राधिकरण को इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत निर्धारित करने का अधिकार है और किसी भी अदालत या अन्य प्राधिकरण द्वारा प्रदान की गई किसी भी शक्ति के अनुसरण में की गई या की जाने वाली किसी भी कार्रवाई के संबंध में कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जाएगी। इस अधिनियम के तहत या उसके तहत।

5.1954 के अधिनियम संख्या XLIV या उसके तहत बनाए गए नियमों के निकाय में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जो यह दर्शाता हो कि जिला किराया और प्रबंध अधिकारी को सार्वजनिक नीलामी में एक विस्थापित संपत्ति के बोलीदाता द्वारा भुगतान की गई अग्रिम राशि की राशि को रोकने का अधिकार है, यदि वह बोलीदाता द्वारा की गई बोली की पेशकश की स्वीकृति की सूचना देने में विफल रहता है, जब नीलामी के संदर्भ में, जिला किराया और प्रबंध अधिकारी स्वीकृति को संप्रेषित करने के लिए संविदात्मक दायित्व के अधीन था। उसके पास राशि को रोकने की कोई शक्ति या अधिकार नहीं है, जब उसने राशि की स्वीकृति को संप्रेषित करने की परवाह नहीं की

नीलामी के संदर्भ में बोलीदाता को प्रस्ताव। दूसरी ओर, बोलीदाता ने सात दिनों तक इंतजार किया और प्रतिवादी को वादी को अपनी बोली की स्वीकृति के बारे में सूचित करने के लिए 15 दिनों का नोटिस दिया और यह भी बताया कि यदि ऐसा नहीं किया जाता है, तो प्रस्ताव रद्द कर दिया जाएगा। यह मामला अधिनियम के किसी भी प्रावधान द्वारा शासित नहीं है, लेकिन वादी और प्रतिवादी के बीच किए गए अनुबंध की शर्तों द्वारा शासित होता है जैसा कि नीलामी की शर्तों में शामिल है। उक्त अधिनियम में किसी विशिष्ट प्रावधान के अभाव में यह निर्धारित किया गया है कि ऐसी राशि की वापसी के लिए वाद पर विचार करने के लिए सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार निषिद्ध है, यह मामला सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 9 द्वारा शासित होगा। उस धारा में यह प्रावधान है कि सिविल न्यायालयों के पास सिविल प्रकृति के सभी मुकदमों की सुनवाई करने का अधिकार है। इस तथ्य से कोई फायदा नहीं हो सकता है कि नीलामी की शर्तों के उल्लंघन के परिणामस्वरूप बयाना धन की वापसी के लिए वादी का दावा उत्पन्न हुआ है, जिसके उल्लंघन के लिए दोष पूरी तरह से पुनर्वास अधिकारियों के दरवाजे पर है। 1954 के अधिनियम संख्या XLIV की धारा 36 का वर्तमान मामले के प्रकार से कोई लेना-देना नहीं है। 1954 के अधिनियम संख्या XLIV की स्पष्ट रूप से लागू धारा 36 के तहत प्रतिवादी की ओर से कोई आश्रय नहीं मांगा जा सकता है ताकि 'सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र को बाहर किया जा सके।

1. उठाए गए दूसरे प्रश्नों को निर्धारित करने के लिए, नीलामी की शर्तों को शामिल करने वाले हैंड बिल का संदर्भ आवश्यक है। नीलामी की शर्तों को शामिल करते हुए हैंड बिल प्रदर्शनी पी. 6 के अनुसार, जिस पर वादी द्वारा बोली के माध्यम से प्रस्ताव दिया गया था, यह प्रावधान किया गया है कि बोली की राशि के 1/10 वें हिस्से के भुगतान पर, बोली की पेशकश को वहां स्वीकार नहीं किया जाना था और फिर नीलामी की तारीख से सात दिनों की समाप्ति के बाद एक तारीख के लिए स्थगित कर दिया गया था। वादी इस प्रकार वादी को प्रतिवादी की ओर से उस प्रस्ताव की स्वीकृति के संचार से पहले, बोली के माध्यम से उस प्रस्ताव को वापस लेने का हकदार था। याचिकाकर्ता ने पटियाला के सहायक क्षेत्रीय बंदोबस्त आयुक्त को भेजे गए 29 जनवरी, 1960 के पत्र में कहा कि यदि उस पत्र की प्राप्ति के 15 दिनों के भीतर उसकी बोली स्वीकार नहीं की जाती है, तो वादी द्वारा बोली में की गई पेशकश रद्द कर दी जाएगी। प्रतिवादी की ओर से कोई जवाब नहीं दिया गया कि बोली स्वीकार की गई थी या नहीं, हालांकि यह अनिवार्य था कि नीलामी की तारीख से सात दिनों की समाप्ति के तुरंत बाद प्रतिवादी को उस प्रस्ताव की स्वीकृति की सूचना देनी होगी। 18 फरवरी, 1960 के पत्र द्वारा, वादी ने विशेष रूप से जिला किराया और प्रबंध अधिकारी को सूचित किया कि उन्हें कोई स्वीकृति नहीं दी गई थी, प्रस्ताव रद्द कर दिया गया था। उस पत्र में, उन्होंने अपने द्वारा जमा की गई 11740 रुपये की राशि की वापसी का दावा किया। उस पत्र पर भी प्रतिवादी की

ओर से कोई जवाब नहीं दिया गया। इसी तरह, 9 मार्च, 1960 के उनके पंजीकृत पत्र, जिसमें बोली लगाकर की गई पेशकश को रद्द करने की बात दोहराई गई थी, प्रतिवादी की ओर से कोई जवाब नहीं आया। 23 मार्च, 1960 को सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 80 के तहत वादी द्वारा भेजे गए औपचारिक नोटिस के बाद ही जिला किराया और प्रबंध अधिकारी से इस आशय का जवाब मिला कि वादी को प्रस्ताव स्वीकार कर लिया गया था। उस रुख की सराहना करना बहुत मुश्किल है, जब प्रतिवादी की ओर से वादी को भेजे गए नोटिस के जवाब से पहले कोई सूचना नहीं दी गई है, जिसमें उसे बताया गया है कि उसका प्रस्ताव स्वीकार कर लिया गया है। दूसरी ओर वादी ने उपरोक्त तीन पत्रों को रिकॉर्ड पर साबित कर दिया है, जिसमें दिखाया गया है कि उसने न केवल संबंधित अधिकारियों से अपने प्रस्ताव की स्वीकृति की सूचना न देने के बारे में शिकायत की, बल्कि उन्हें यह भी सूचित किया कि बोली की पेशकश उस पत्र की प्राप्ति की तारीख से 15 दिनों के समय के बाद रद्द कर दी जाएगी ताकि अधिकारी उसे अपने प्रस्ताव की स्वीकृति के बारे में सूचित कर सकें। इन परिस्थितियों में सभी का कोई जवाब नहीं दिया गया, इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि प्रतिवादी नीलामी की शर्तों के अनुसार स्वीकृति को सूचित करने में विफल रहा, जिसके आधार पर वादी ने अपनी बोली दी, वादी वैध रूप से प्रस्ताव को रद्द करने का हकदार था जैसा कि उसने किया था और नीलामी आयोजित होने के समय उसके द्वारा भुगतान किए गए धन की वापसी का दावा करने के लिए।

8. वादी द्वारा वैध रूप से वापस ले लिए जाने और रद्द किए जाने के बाद, प्रतिवादी उसके द्वारा जमा की गई अग्रिम राशि की राशि वापस करने के लिए उत्तरदायी है। वादी को 18 फरवरी, 1960 को अपनी पेशकश वापस लेने की तारीख से 7 जून, 1961 तक 11,740 रुपये की राशि से वंचित कर दिया गया है, वह नीलामी की तारीख को उसके द्वारा भुगतान की गई राशि के अलावा उस राशि पर ब्याज का हकदार है। ट्रायल कोर्ट द्वारा 6% प्रति वर्ष की दर से निर्धारित ब्याज 918 रुपये बनता है। ट्रायल कोर्ट ने 12,658 रुपये की राशि के लिए वादी के मुकदमे को अग्रिम राशि और उस पर देय ब्याज को एकत्रित करके सही फैसला सुनाया है।

9. पूर्वगामी कारणों से, इस अपील में कोई बल नहीं है और इसकी अनुमति नहीं है। प्रतिवादी का प्रतिनिधित्व करने के लिए कोई भी उपस्थित नहीं हुआ है। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

जोगिंद्र जांगड़ा

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

हथीन, हरियाणा