समक्ष पी.सी जैन, ऐ.सी.जे, जी.सी मित्तल और आई.एस तीवाना, जे.जे

सुरजा राम- याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य- उत्तरदाता

सिविल याचिका संख्या 2114/1983

13 फ़रवरी 1984

अधिशेष ग्रामीण संपत्तियों की बिक्री के लिए नियम - नियम 5(1) - सार्वजनिक नीलामी द्वारा संपत्ति की बिक्री - ऐसी बिक्री निपटान आयुक्त या उसके नामांकित व्यक्ति द्वारा पुष्टि के अधीन है - निपटान आयुक्त उच्चतम बोली स्वीकार नहीं कर रहा है - ऐसा अधिकारी - क्या कारण बताने के लिए बाध्य है - उच्चतम बोली लगाने वाला या अन्य बोली लगाने वाला - चाहे वह उपयुक्त प्राधिकारी की कार्रवाई को चुनौती देने का हकदार हो

माना गया कि नियम 5(i) के विश्लेषण से पता चलेगा कि इस उपनियम के तहत, एक निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं है और न ही वे इसके कारणों का खुलासा करने के लिए बाध्य हैं, लेकिन कारणों का खुलासा करने से इनकार कर सकते हैं। किसी भी तरह से इसका अर्थ यह नहीं लगाया जा सकता कि निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी कारण बताने के लिए बाध्य नहीं हैं। 'कारणों का खुलासा न करना' और 'कारण न देना' के बीच अंतर है। किसी बात पर तभी चर्चा हो सकती है जब वह मौजूद हो, लेकिन अगर वह अस्तित्व में ही नहीं है तो खुलासे का सवाल ही नहीं उठता। 'खुलासा' शब्द के प्रयोग से नियम बनाने वाले प्राधिकारी की मंशा बिल्कुल स्पष्ट है कि उच्चतम बोली या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार करते समय, संबंधित अधिकारी कारण बताने के लिए बाध्य है और उसके पास उपलब्ध एकमात्र अधिकार उन कारणों का खुलासा नहीं करना है। इसके अलावा, कारणों का खुलासा न करना बोलीदाताओं के लिए है, यानी कि निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी उन्हें यह बताने के लिए बाध्य नहीं हैं कि उन्होंने किस आधार पर उनकी बोली स्वीकार नहीं की है। यदि नियम बनाने वाले प्राधिकारी का इरादा संबंधित अधिकारी को बिना कोई कारण बताए उच्चतम बोली स्वीकार करने से इनकार करने की शक्ति प्रदान करना होता, तो 'अपने कारणों का खुलासा करने के लिए बाध्य नहीं होगा' के स्थान पर ये शब्द होते। अपने कारण बताने के लिए बाध्य नहीं होगा। इस प्रकार यह माना जाना चाहिए कि निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार करने के कारणों को

रिकॉर्ड करने के लिए बाध्य है और एक बार निष्कर्ष पर पहुंचने के बाद, यह कहने में कोई फायदा नहीं है कि ऐसे कारण प्रासंगिक होने चाहिए और सनकी या मनमाना नहीं। (पैरा 8)

यह माना गया कि उच्चतम बोली स्वीकार न करने के परिणामस्वरूप जिन पीड़ित व्यक्तियों की संपत्ति का अधिकार छीन लिया गया है, वे निश्चित रूप से इस आधार पर कार्रवाई को चुनौती दे सकते हैं कि उपयुक्त प्राधिकारी का आदेश मनमाना है या इसके परिणामस्वरूप अस्तित्व में आया है। अप्रासंगिक विचारों के कारण और यदि यह साबित हो जाता है, तो अस्वीकृति का आदेश निश्चित रूप से रद्द किया जा सकता है। इसलिए, यह माना जाता है कि नियमों के नियम 5 के उप-नियम (i) के तहत निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी उन कारणों को दर्ज करने के लिए बाध्य है जो उच्चतम बोली या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार करने के लिए प्रासंगिक हैं, ऐसे कारण नहीं हैं उच्चतम बोली लगाने वाले को बताया जाए कि यदि उच्चतम बोली स्वीकार करने से इनकार करने की कार्रवाई को अदालत में चुनौती दी जाती है, तो बोली स्वीकार करने से इनकार करने के लिए दिए गए कारणों को उपलब्ध कराया जाना चाहिए ताकि अदालत को पता लगाने में सक्षम बनाया जा सके। यदि बोली की अस्वीकृति के लिए ये प्रासंगिक और प्रासंगिक हैं और निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी मनमाने ढंग से, मनमर्जी से और बिना कोई कारण बताए उच्चतम बोली या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार नहीं कर सकते हैं। (पैरा 9,12)

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत रिट याचिका में प्रार्थना की गई है कि मामले के रिकॉर्ड को तलब किया जाए और उसके अवलोकन के बाद निपटान अधिकारी (बिक्री) के विवादित आदेश (जैसा कि अनुलग्नक पी-2 के पृष्ठ 2 पर उल्लिखित है) पर विचार किया जाए। याचिकाकर्ता और उसके भाइयों के पक्ष में नीलामी को रद्द करते हुए, दिनांक 24 नवंबर, 1978 की नीलामी और आदेश अनुलग्नक पी-2 को सर्टिओरारी और किसी अन्य उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश की प्रकृति में रिट जारी करने के माध्यम से रद्द कर दिया जाए।

(i) उत्तरदाताओं को 24 नवंबर 1978 की नीलामी को अंतिम मानने और उसकी पुष्टि करने के लिए परमादेश की प्रकृति में एक रिट जारी की जाए, जिससे याचिकाकर्ता को नीलामी की शर्तों के अनुसार देय किश्तें जमा करने की अनुमति मिल सके और जैसा कि माननीय न्यायालय द्वारा निर्देश दिया गया है।

(ii) कोई अन्य रिट, आदेश या निर्देश जो माननीय न्यायालय उचित समझे, पारित किया जा सकता है।

(iii) प्रस्ताव की अग्रिम सूचना जारी करने की कृपा की जा सकती है;

(iv) अनुलग्नक पी-1 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करने की छूट दी जाएगी;

(v) याचिका लागत सहित स्वीकार की जाए।

आगे प्रार्थना की गई है कि विवादित आदेश अनुलग्नक पी-2 के क्रियान्वयन पर रोक लगाई जाए और भूमि की नीलामी की आगे की कार्यवाही पर रोक लगाई जाए।

याचिकाकर्ता के वकील एस.एस. राठौड़ और वकील मल्कियत मान।

प्रतिवादियों की ओर से बी.एल. बिश्नोई, अधिवक्ता, ए.जी.(एच)।

निर्णय

प्रेम चंद जैन, ऐ.सी.जे

1. एकमात्र कानूनी प्रश्न जिसे इस बेंच द्वारा निर्धारित करने की आवश्यकता है, उसे इस प्रकार तैयार किया जा सकता है: -
   क्या अधिशेष ग्रामीण संपत्ति की बिक्री के नियमों के नियम 5(i) के तहत निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार न करने का कारण बताने के लिए बाध्य हैं?
2. ग्राम कमालपुर गडरियन, तहसील और जिला कमाल में स्थित 50 कनाल 1 मरला की विवादित भूमि निष्क्रांत संपत्ति थी। इसे कई बार नीलाम किया गया; लेकिन किसी न किसी कारण से नीलामी स्वीकार नहीं की गई। आखिरी नीलामी 24 नवंबर 1978 को हुई थी। इस नीलामी में याचिकाकर्ता और उनके भाइयों ने 20,400 रुपये की सबसे ऊंची बोली लगाई थी। उपरोक्त संपत्ति की बयाना राशि/बिक्री आय के रूप में 2,550 रुपये की राशि जमा की गई थी, रसीद संख्या 94, पुस्तक संख्या 1600, दिनांक 24 नवंबर 1978 के माध्यम से। ऐसा प्रतीत होता है कि नीलामी के तुरंत बाद एक रिट याचिका दायर की गई थी। इस न्यायालय ने इस आधार पर कहा कि विवादित भूमि को नीलाम नहीं किया जा सकता क्योंकि वह निष्क्रांत संपत्ति नहीं है। इस रिट याचिका में, जिसे अंततः खारिज कर दिया गया था, याचिकाकर्ता को एक पक्ष नहीं बनाया गया था। हालाँकि, ऐसा प्रतीत होता है कि निपटान अधिकारी (बिक्री) ने याचिकाकर्ता को कोई नोटिस जारी किए बिना या सुनवाई का अवसर दिए बिना, निम्नलिखित आदेश पारित करके नीलामी को उसके पक्ष में रद्द कर दिया: -
   "जमीन शामलात देह की है। इसलिए, बिक्री रद्द की जाती है/'
3. उपरोक्त आदेश से व्यथित महसूस करते हुए, याचिकाकर्ता ने एक पुनरीक्षण याचिका दायर की, लेकिन उसे प्रतिवादी नंबर 1 ने अपने आदेश, दिनांक 7 जनवरी, 1983 द्वारा खारिज कर दिया। याचिकाकर्ता ने इस याचिका के माध्यम से आदेश की वैधता और औचित्य को चुनौती दी है। निपटान अधिकारी (बिक्री) और प्रतिवादी नंबर 1 का आदेश 7 जनवरी 1983 को पारित हुआ।
4. याचिका का उत्तरदाताओं की ओर से विरोध किया गया है। हरियाणा सरकार, पुनर्वास विभाग के संयुक्त सचिव द्वारा दायर रिटर्न में, योग्यता के आधार पर याचिका में दिए गए कथनों को खारिज कर दिया गया है। हालांकि, कुछ प्रारंभिक

आपत्तियों को भी हटा दिया गया है। जिनमें से, जिसका विशेष उल्लेख आवश्यक है, वह इस प्रकार है:-

“याचिकाकर्ता द्वारा अपने भाइयों श्री नाथ राम, राम किशन और बलजीत के साथ 24 नवंबर 1978 को विवादित भूमि के लिए पेश की गई 20,400 रुपये की इस उच्चतम बोली की पुष्टि नहीं की गई है। माननीय उच्च न्यायालय ने AIR1983 पंजाब और हरियाणा में पृष्ठ 57 (D.B.) पर रिपोर्ट किए गए एक मामले में निम्नानुसार निर्णय लिया है: -

'पैकेज डील संपत्ति की बिक्री से संबंधित एक नियम के तहत, नीलामी के समय क्रेता द्वारा दी गई उच्चतम बोली निपटान अधिकारी या निपटान आयुक्त द्वारा अनुमोदन के अधीन थी, जहां निपटान अधिकारी और निपटान आयुक्त ने मंजूरी देने से इनकार कर दिया। उच्चतम बोली उच्चतम बोली को मंजूरी देने से इनकार करने वाले आदेश को रद्द करने के लिए उत्तरदायी नहीं था?

5. जब मामला मोशन बेंच के समक्ष बहस के लिए आया, तो राज्य के विद्वान वकील ने उपरोक्त प्रारंभिक आपत्ति जताई। पक्षों के विद्वान वकीलों को सुनने के बाद, ऐसा प्रतीत होता है कि बेंच ने खुद को राज्य में लिए गए दृष्टिकोण से सहमत नहीं पाया। हरियाणा और अन्य बनाम आशा राम, एआईआर 1983 पंजाब और हरियाणा 57. नतीजतन, याचिका को पूर्ण पीठ द्वारा सुनवाई के लिए स्वीकार कर लिया गया। इस तरह हम मामले को समझ गए हैं।

6. याचिकाकर्ता के विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया गया कि निपटान अधिकारी उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार करने के लिए कारण बताने के लिए बाध्य है और वे कारण अप्रासंगिक या अप्रासंगिक नहीं होने चाहिए। दूसरे शब्दों में यह तर्क देने की कोशिश की गई थी कि निपटान अधिकारी के पास मनमाने या मनमौजी आधार पर उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है और यदि उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार करने वाले आदेश को अदालत में चुनौती दी जाती है। कानून के अनुसार, तब उपयुक्त प्राधिकारी बोली स्वीकार न करने के कारणों का खुलासा करने के लिए बाध्य है। दूसरी ओर, विद्वान राज्य वकील ने प्रस्तुत किया कि निपटान अधिकारी उच्चतम स्वीकार करने से इनकार करने के कारण बताने के लिए बाध्य नहीं है। या अन्य बोलियाँ और पुष्टि के बिना भूमि की नीलामी मात्र बोली लगाने वाले को कोई कानूनी अधिकार नहीं देती है जिससे वह उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार करने वाले आदेश की वैधता को चुनौती देने में सक्षम हो सके। अपने तर्क के समर्थन में,

विद्वान राज्य वकील ने आशा राम के मामले में इस न्यायालय के फैसले पर बहुत भरोसा किया।

7. पक्षकारों के विद्वान वकील की दलीलों से उत्पन्न प्रश्न का सही और प्रशंसनीय उत्तर पाने के लिए, जो निर्णय के पहले भाग में तैयार किया गया है, अधिशेष ग्रामीण संपत्तियों की बिक्री के नियमों के नियम 5 (इसके बाद संदर्भित) 'नियम' के रूप में) ध्यान दिया जा सकता है: -

"सार्वजनिक नीलामी द्वारा संपत्ति की बिक्री की प्रक्रिया"

जहां कोई संपत्ति सार्वजनिक नीलामी द्वारा बेची जानी है:-

(ए) संपत्ति इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा नियुक्त अधिकारियों के माध्यम से बेची जाएगी।

(बी) निपटान आयुक्त या ऐसी किसी भी संपत्ति को बेचने के लिए अधिकृत कोई अन्य अधिकारी मूल क्षेत्राधिकार के प्रमुख सिविल न्यायालय की भाषा में इच्छित बिक्री की उद्घोषणा कराएगा जिसके अधिकार क्षेत्र में संपत्ति स्थित है।

(सी) इच्छित बिक्री की सूचना प्रस्तावित बिक्री से कम से कम 15 दिन पहले दी जाएगी और ऐसे प्रत्येक नोटिस में प्रस्तावित बिक्री की तारीख, समय और स्थान, बेची जाने वाली संपत्ति का विवरण, स्थान और सीमाएं बताई जानी चाहिए। जहां संभव हो, बिक्री के नियम और शर्तें और कोई अन्य विवरण जिसे निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी महत्वपूर्ण मानते हैं। नोटिस की एक प्रति गांव में किसी विशिष्ट स्थान पर चिपकाई जाएगी - जहां संपत्ति स्थित है, जैसे, पंचायत घर, गुरुद्वारा, मंदिर, स्कूल आदि। यह निपटान आयुक्त या अन्य के विवेक के अंतर्गत होगा। अधिकारी समाचार पत्र में और ऐसे अन्य तरीके से बिक्री का विज्ञापन करेगा जो वह उचित समझे।

(डी) नोटिस के प्रकाशन की तारीख से पंद्रह दिनों की अवधि समाप्त होने तक कोई बिक्री नहीं होगी।

(ई) संपत्ति की प्रत्येक नीलामी संपत्ति के संबंध में निर्धारित आरक्षित मूल्य के अधीन होगी, लेकिन ऐसे आरक्षित मूल्य का खुलासा नहीं किया जाएगा।

(एफ) नीलामी आयोजित करने वाला अधिकारी अपने विवेक से बिना कोई कारण बताए किसी भी संपत्ति की बिक्री रोक सकता है।

(जी) बिक्री का संचालन करने वाला अधिकारी लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के आधार पर अपने विवेक पर बिक्री को एक निर्दिष्ट तिथि और घंटे तक स्थगित कर सकता है और बिक्री के स्थगन के समय उस प्रभाव की घोषणा की

जाएगी। बशर्ते कि जहां बिक्री पंद्रह दिनों से अधिक की अवधि के लिए स्थगित की जाती है, वहां एक नया नोटिस प्रकाशित किया जाएगा।
(एच) सार्वजनिक नीलामी में उच्चतम बोली लगाने वाला घोषित व्यक्ति को हथौड़ा गिरने पर तुरंत उच्चतम बोली की पूरी राशि नकद में भुगतान करनी होगी यदि यह 500 रुपये से अधिक नहीं है और यदि यह इस आंकड़े से अधिक है, तो बराबर राशि का भुगतान करेगा उच्चतम बोली का 25 प्रतिशत धरोहर राशि के रूप में।

यदि इस राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तो बोली रद्द कर दी जाएगी और संपत्ति को फिर से नीलामी में रखा जाएगा। पुन: नीलामी के परिणामस्वरूप होने वाली हानि, यदि कोई हो, पिछले बोलीदाता से वसूली योग्य होगी।

उच्चतम बोली जिसके संबंध में प्रारंभिक जमा किया गया है, निपटान आयुक्त या इस उद्देश्य के लिए उनके द्वारा नियुक्त अधिकारी के अनुमोदन के अधीन होगी; बशर्ते कि नीलामी की तारीख से पंद्रह दिन की समाप्ति तक कोई भी बोली स्वीकार नहीं की जाएगी।
उच्चतम बोली स्वीकार करने की प्रक्रिया:
“निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं होंगे और इसके लिए अपने कारणों का खुलासा करने के लिए बाध्य नहीं होंगे। प्रत्येक बोलीदाता अपनी बोली से बाध्य होगा और यदि वह ऐसी बोली से मुकरता है, तो उसकी जमा राशि जब्त कर ली जाएगी। जमा राशि की जब्ती के संबंध में निपटान आयुक्त का निर्णय अंतिम होगा।

यदि कोई बोली निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी द्वारा स्वीकार कर ली गई है, तो बोली लगाने वाले को स्वीकृति की ऐसी सूचना प्राप्त होने के तीस दिनों के भीतर तहसीलदार (बिक्री) या निपटान आयुक्त द्वारा नियुक्त किसी अन्य अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करना होगा। बोली का, एक चालान जो खरीद के शेष धन को राजकोष में जमा दर्शाता है।

8. उपरोक्त नियम के विश्लेषण से पता चलता है कि यह सार्वजनिक नीलामी द्वारा संपत्ति की बिक्री के लिए एक विस्तृत प्रक्रिया प्रदान करता है। खंड (ए) से (एच) पर विस्तार से विस्तार किए बिना, सीधे खंड (i) का संदर्भ दिया जा सकता है। जिसकी व्याख्या पर मामले का भाग्य निर्भर करेगा। इस उप-नियम के तहत, एक

निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं है और न ही वे इसके कारणों का खुलासा करने के लिए बाध्य हैं। विचार के लिए सवाल यह उठता है कि क्या निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी भी उसकी शक्ति के भीतर हैं बिना कारण बताए बोली स्वीकार करने से इंकार करना। मेरे विचार में उत्तर नकारात्मक होना चाहिए और यह उप-नियम में ही उपलब्ध है। जैसा कि पहले देखा गया है, इस उप-नियम के तहत, निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी के पास उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार न करने की पूर्ण शक्ति है और इसलिए अपने कारणों का खुलासा नहीं करना चाहिए, लेकिन कारणों का खुलासा करने से इंकार करने का मतलब यह नहीं लगाया जा सकता है कि निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी कारण बताने के लिए बाध्य नहीं हैं। 'कारणों का खुलासा नहीं करना' और 'कारण न देना' के बीच अंतर है। ब्लैक लॉ डिक्शनरी में, 'खुलासा' शब्द का अर्थ उजागर करके सामने लाना है; बेनकाब करने के लिए; परिचित चीज़ बनाने के लिए; उजागर करना, ज्ञान प्रकट करना, रहस्य या अज्ञान से मुक्त करना, या ज्ञात कराना। किसी चीज़ का खुलासा तभी किया जा सकता है जब वह अस्तित्व में हो; लेकिन यदि इसका अस्तित्व ही नहीं है तो खुलासे का सवाल ही नहीं उठता। 'खुलासा' शब्द के इस्तेमाल से नियम बनाने वाले प्राधिकारी की मंशा बिल्कुल स्पष्ट है कि अधिकारी उच्चतम बोली या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार करते हुए संबंधित व्यक्ति कारण बताने के लिए बाध्य है और उसके पास उपलब्ध एकमात्र अधिकार उन कारणों का खुलासा न करना है। इसके अलावा, मेरे विचार में, कारणों का खुलासा न करना, बोलीदाताओं के लिए है, यानी, निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी उन्हें यह बताने के लिए बाध्य नहीं हैं कि उन्होंने किस आधार पर उनकी बोली स्वीकार नहीं की है। यदि नियम बनाने वाले प्राधिकारी का इरादा संबंधित अधिकारी को बिना कोई कारण बताए उच्चतम बोली स्वीकार करने से इंकार करने की शक्ति प्रदान करना होता, तो 'अपने कारणों का खुलासा करने के लिए बाध्य नहीं होगा' के स्थान पर ये शब्द होते। अपने कारण बताने के लिए बाध्य नहीं होगा। मामले के इस दृष्टिकोण में, मेरा मानना है कि निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार करने के कारणों को दर्ज करने के लिए बाध्य है। एक बार जब यह निष्कर्ष आ जाता है, तो यह कहने में कोई गुरेज नहीं है कि ऐसे कारण प्रासंगिक होंगे। और मनमौजी या मनमाना नहीं. जैसा कि रमण दयाराम शेट्टी बनाम भारतीय अंतर्राष्ट्रीय हवाईअड्डा प्राधिकरण और अन्य एआईआर 1979 एससी

1628 मामले में सर्वोच्च न्यायालय के आधिपत्य द्वारा देखा गया था, राज्य या उसके पदाधिकारी के प्रत्येक आदेश को 'कारण और प्रासंगिकता' की दोहरी कसौटी पर खरा उतरना होता है। किसी भी कारण या बिना किसी कारण के मनमाने ढंग से कोई आदेश पारित नहीं कर सकता। नियमों के तहत संबंधित अधिकारी उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार करने के लिए प्रासंगिक कानूनी कारणों को रिकॉर्ड करने के लिए बाध्य है।

9. इसके अलावा यह तर्क कि उच्चतम या अन्य बोली लगाने वाले के पास कोई कानूनी अधिकार नहीं है, जिससे वह उच्चतम या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार करने में उचित प्राधिकारी की कार्रवाई को चुनौती देने का हकदार हो, कानूनी रूप से मान्य नहीं है। पीड़ित व्यक्ति जिसका संपत्ति पर अधिकार है उच्चतम बोली को स्वीकार न करने के परिणामस्वरूप, छीन लिया जा रहा है, निश्चित रूप से इस आधार पर कार्रवाई को चुनौती दी जा सकती है कि उपयुक्त प्राधिकारी का आदेश मनमाना है या बाहरी विचारों के परिणामस्वरूप अस्तित्व में आया है और यदि ऐसा है ऐसा सिद्ध हो गया तो अस्वीकार्यता का आदेश निश्चित रूप से निरस्त होने योग्य होगा। राज्य सरकार या उपयुक्त प्राधिकारी बोली स्वीकार न करने के लिए दिए गए कारणों का खुलासा करके अपनी कार्रवाई का बचाव कर सकते हैं और यदि यह प्रासंगिक पाया जाता है, तो राहत सीधे अस्वीकार कर दी जाएगी। लेकिन इस प्रस्ताव का कोई औचित्य नहीं है कि भले ही बोली स्वीकार न करने का प्राधिकारी का आदेश मनमाना है और किसी कारण का खुलासा नहीं करता है, फिर भी इसकी वैधता को अदालत में चुनौती नहीं दी जा सकती है।

10. श्री संधू ने हरियाणा राज्य और अन्य बनाम आशा राम मामले के फैसले पर बहुत भरोसा किया था। मैंने उस फैसले को बहुत ध्यान से देखा है और पाया है कि इस याचिका में जिस तरह से बात उठाई गई है, उस मामले में कभी भी उस तरह की हलचल नहीं हुई थी और न ही उस तरह से निर्णय लिया गया था और उस मामले का फैसला अपने तथ्यों के आधार पर हुआ है। आशा राम के मामले से संबंधित जिन प्रासंगिक टिप्पणियों की ओर हमारा ध्यान आकर्षित हुआ, वे इस प्रकार हैं: -

“अपीलकर्ता के विद्वान वकील का तर्क यह है कि प्रतिवादी द्वारा दी गई उच्चतम बोली राज्य सरकार द्वारा खरीदी गई अधिशेष ग्रामीण निष्क्रांत संपत्ति की बिक्री के नियमों के साथ-साथ ज्ञापन की शर्तों के तहत निपटान अधिकारी के अनुमोदन के अधीन थी। नीलामी के समय प्रतिवादी द्वारा हस्ताक्षरित प्रस्ताव।

ऊपर दिए गए प्रासंगिक नियम और प्रस्ताव के ज्ञापन में निहित शर्तों में यह परिकल्पना की गई है कि निपटान अधिकारी उच्चतम बोली या अन्य बोली को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं है और इसके अलावा खुलासा करने के लिए भी बाध्य नहीं है। इसके लिए उनके कारण। निपटान अधिकारी का प्रतिवादी की उच्चतम बोली को मंजूरी नहीं देने का आदेश और निपटान आयुक्त का इसे बरकरार रखना 1977 के सीडब्ल्यूपी नंबर 3904 में रद्द किए जाने योग्य नहीं था। अपीलकर्ताओं के लिए विद्वान वकील का तर्क अवश्य होना चाहिए प्रचलित होना।

उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा दी गई 16,500 रुपये की उच्चतम बोली निपटान अधिकारी या निपटान आयुक्त के अनुमोदन के अधीन थी। निपटान अधिकारी और निपटान आयुक्त ने भी प्रतिवादी की बोली को मंजूरी देने से इनकार कर दिया। . इस तथ्य के बावजूद कि बिक्री के प्रकाशन में कोई अनियमितता या धोखाधड़ी नहीं थी, वे प्रतिवादी की उच्चतम बोली को अस्वीकार करने में सक्षम थे। विद्वान एकल न्यायाधीश के आदेश ने निपटान अधिकारी के आदेश को रद्द कर दिया, दिनांक 12 अक्टूबर, 1977 और 30 नवंबर, 1977 के निपटान आयुक्त के आदेश को बरकरार नहीं रखा जा सकता है।"

11. उपरोक्त टिप्पणियों का केवल अवलोकन, जैसा कि पहले देखा गया था, यह दिखाने के लिए नहीं जाता है कि बेंच के विद्वान न्यायाधीशों द्वारा किसी भी निष्कर्ष को दर्ज किया गया है कि कोई कारण देना आवश्यक नहीं था, बल्कि तथ्य यह है कि ऐसा प्रश्न जो जो मामला हमारे सामने रखा गया है, उस पर बेंच के सामने कभी बहस नहीं हुई। यह उस मामले के तथ्यों पर था कि विद्वान एकल न्यायाधीश के फैसले को रद्द कर दिया गया था, उचित प्राधिकारी के आदेश को बरकरार रखा गया था और खंडपीठ ने बोली स्वीकार करने से इनकार करने वाले उचित प्राधिकारी के आदेश को रद्द करना उचित नहीं समझा। हालाँकि, यदि बेंच की टिप्पणियाँ "वे इस तथ्य के बावजूद कि बिक्री के प्रकाशन में कोई अनियमितता या धोखाधड़ी नहीं थी, प्रतिवादी की उच्चतम बोली को अस्वीकार करने में सक्षम थे", का अर्थ यह समझा जा रहा है कि इसके लिए किसी कारण की आवश्यकता नहीं है। बिल्कुल दिया जाना चाहिए और उच्चतम या अन्य बोली को बिना कोई कारण बताए अस्वीकार किया जा सकता है, तो सम्मान के साथ, निर्णय के पहले भाग में मैंने जो विचार किया है, मैं इन टिप्पणियों से सहमत होने और उन्हें खारिज करने में असमर्थ हूं।

12. इस प्रकार, उपरोक्त चर्चा के परिणामस्वरूप, मेरा मानना है कि नियमों के नियम 5 के उप-नियम (i) के तहत निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी उन कारणों को रिकॉर्ड करने के लिए बाध्य है जो उच्चतम बोली या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार करने के लिए प्रासंगिक हैं। , कि उच्चतम बोली लगाने वाले को ऐसे कारणों का खुलासा नहीं किया जाना चाहिए, यदि उच्चतम बोली को स्वीकार करने से इनकार करने की कार्रवाई को अदालत में चुनौती दी जाती है, तो बोली स्वीकार करने से इनकार करने के लिए दिए गए कारणों को उपलब्ध कराया जाना चाहिए ताकि न्यायालय को यह पता लगाने में सक्षम बनाने के लिए कि क्या बोली की अस्वीकृति के लिए ये प्रासंगिक और प्रासंगिक हैं और निपटान आयुक्त या अन्य अधिकारी मनमाने ढंग से, मनमर्जी से और बिना कोई कारण बताए उच्चतम बोली या अन्य बोलियों को स्वीकार करने से इनकार नहीं कर सकते हैं।

13. इस मामले के तथ्यों पर आते हुए, मुझे लगता है कि बोली की पुष्टि न होने का कारण यह बताया गया है कि “जमीन शामलात देह की है। इसलिए, बिक्री रद्द की जाती है।" अब पुष्टि करने से इनकार करने का यह कारण पूरी तरह से मनमाना और असंगत है। लिखित बयान में यह दलील नहीं दी गई है कि विवादित संपत्ति निष्क्रांत संपत्ति नहीं है; बल्कि यह रुख अपनाया गया है कि यह एक ग्रामीण पैकेज डील संपत्ति है और इसका निपटान ग्रामीण पैकेज डील संपत्तियों के निपटान के लिए बनाए गए राज्य नियमों के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा। इससे स्पष्ट है कि विवादित आदेश विकृत एवं मनमौजी है। नतीजतन, बोली की पुष्टि करने से इनकार करने का आदेश कानूनी रूप से बरकरार नहीं रखा जा सकता है।

14. ऊपर दर्ज कारणों से, मैं इस याचिका को स्वीकार करता हूं, संयुक्त सचिव (पुनर्वास)-सह-बंदोबस्त आयुक्त के 7 जनवरी 1983 के आदेश को रद्द करता हूं, अनुबंध पी-2 की प्रतिलिपि बनाता हूं और उचित प्राधिकारी को के पक्ष में बिक्री की पुष्टि करने का निर्देश देता हूं। याचिकाकर्ता. मामले की परिस्थितियों में, मैं लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं देता।

जी.सी.मित्तल, जे.- मैं सहमत हूं।

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 व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

आशीष कुमार मंडल
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
फिरोज़पुर झिरका, नूंह