

Court No. - 51

Case :- WRIT - C No. - 33915 of 2023

Petitioner :- Vijendra Singh

Respondent :- State Of U.P. And 4 Others

Counsel for Petitioner :- Ashutosh Pandey

Counsel for Respondent :- C.S.C.

Hon'ble Chandra Kumar Rai,J.

1. Heard Mr.Ashutosh Pandey, learned counsel for the petitioner and Mr. Abhishek Shukla learned Additional Chief Standing Counsel for the State-respondents.

2. Brief facts of the case are that petitioner moved an application under Section 157-A U.P.Z.A.&.L.R. Act for permission to execute the sale deed in respect to plot No.150/2 area 1.511 hectare of Khata No.595 situated in Village-Azamganj Madiya, Pargana, Tehsil and District-Badaun, which was registered as application No.72/2000-2001 District Magistrate vide order dated 8.8.2001 granted permission to the petitioner for execution of sale deed in respect to plot number 150/2, area 1.511 hectare. Petitioner executed the sale deed on 10.8.2001 in pursuance of the permission granted on 8-8-2001 in favour of respondent No. 5. On 18.09.2007, petitioner filed an application before respondent No. 3 stating permission granted on 8.8.2001 is to be recalled, as the same was obtained by fraud. Additional District Magistrate vide order dated 15.11.2007 passed an order on the petitioner's application to approach the Competent Court for cancellation of sale-deed, if any fraud is committed in grant of permission or execution of sale deed. Respondent No. 5 challenged the order dated 15.11.2007 by way of revision before Commissioner Bareilly Region, Bareilly which was registered as revision

No.C201912000001031. The Additional Commissioner (Judicial) Bareilly Region Bareilly allowed the revision and remitted the matter before respondent No. 3 with direction that matter be decided afresh after ascertaining the fact about payment of loan deposited by the respondent No.5 or not on the reports from the concern Bank. After remand order matter proceeded before respondent No.4 and Bank has submitted the report that amount of loan has already been paid. Respondent No. 3, vide order dated 26.3.2018 passed the order that since the loan has been paid as such the sale-deed executed on 10.08.2001 shall be treated as valid execution of the sale deed after getting proper permission of the authority. Petitioner challenged the order dated 26.3.2018 before respondent No. 2 under Section 210 of U.P. Revenue Code 2006 which was dismissed, vide order dated 12.7.2023 hence this writ petition on behalf of petitioner challenging the impugned order dated 12.07.2023 and 26.03.2018 passed by respondent Nos.2 and 3 respectively.

3. Learned Counsel for the petitioner submitted that petitioner belongs to schedule caste and he never given application under Section 157-A of U.P.Z.A.& LR Act for permission as such the entire proceeding is vitiated and there is no proper permission for execution of sale deed as prescribed under U.P.Z.A.& L.R.Act & Rules framed there under. He further submitted that petitioner is illiterate person as such petitioner was defrauded by respondent No. 5 who is influential person. He further submitted that even the condition imposed under the order granting permission has not been complied within time as such the subsequent deposition will not make sale deed valid. He further submitted that Revisional Court has illegally dismissed the petitioner's revision without considering points argued and set up by the petitioner in the revision. He further submitted that

petitioner has filed a civil suit No. 218 of 2001 for cancellation of sale deed alleged to be executed on 10.08.2001 regarding plot in dispute before Civil Judge Senior Division which is pending.

4. On the other hand, Mr. Abhishek Shukla, learned Additional Chief Standing Counsel for the State-respondents submitted that the sale deed was executed by petitioner in favour of respondent No. 5 after getting the permission in accordance with law. He further submitted that the condition which was imposed while granting permission has also been complied with by respondent No. 5 although with certain delay as such the permission of execution of sale deed cannot be held to be invalid. Petitioner has already filed a suit for cancellation of sale deed executed in favour of respondent No. 5 as such, writ petition cannot be entertained and the same is liable to be dismissed.

5. I have considered the arguments advanced by the learned counsel for the parties and perused the record.

6. There is no dispute about the fact that sale deed was executed by petitioner on 10.08.2001 after getting alleged permission dated 08.08.2021 from the authority with certain conditions.

7. In order to appreciate the controversy the perusal of Section-157A of U.P.Z.A. & L.R. Act will be relevant which is as under:

"[157A. Restrictions on transfer of land by members of Scheduled Castes. -

(1) Without prejudice to the restrictions contained in Sections 153 to 157, no bhumidhar or asami belonging to a Scheduled Caste shall have the right to transfer any land by way of sale, gift, mortgage or lease to a person not belonging to a Scheduled Caste, except with the previous approval of the Collector:

Provided that no such approval shall be given by the Collector

in case where the land held in Uttar Pradesh by the transfer on the date of application under this section is less than 1.26 hectares or where the area of land so held in Uttar Pradesh by the transferor on the said date is after such transfer, likely to be reduced to less than 1.26 hectares.

(2) The Collector shall, on an application made in that behalf in the prescribed manner, make such inquiry as may be prescribed.]."

8. The perusal of finding of fact recorded by respondent No.3 while passing the order dated 26.03.2018 will be also relevant which is as under:

"न्यायालय :- अपर जिलाधिकारी, प्रशासन
मण्डल: बरेली, जनपद:बदायूँ
कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या:- **D2016120700757**
वाद संख्या:- 757/2016
विजेन्द्र सिंह बनाम सरकार
उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006, अंतर्गत धारा:- 98 (1)
" अंतिम आदेश "

आदेश तिथि:- 26/03/2018

मैंने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखीय साक्ष्यों का परिशीलन किया तथा उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस को सुना गया। निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किया कि पारित आदेश दिनांक 08-08-2001 के अनुक्रम में दिनांक 10-08-2001 को उसके पक्ष में विक्रम पत्र निष्पादित किया जा चुका है। विक्रेता विजेन्द्र सिंह के ऋण खाते में दिनांक 27-01-2003 को रु0 10,000/- व बैंक सं०- 835887, दिनांकित 06-11-2003 को रु0 50,000/- जमा किये जा चुके हैं। भू-स्वामि विजेन्द्र सिंह की नियत खराब होने के कारण आर्थिक उत्पीड़न करने के उद्देश्य से आदेश दिनांक 08-08-2001 के विरुद्ध पुर्नस्थापना प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उसको सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही आदेश दिनांक 15-11- 2007 के अन्तर्गत वाद पुर्नस्थापित कर दिया गया। पारित आदेश दिनांक 15-11-2007 के विरुद्ध अपर आयुक्त बरेली मण्डल, बरेली के न्यायालय में निगरानी योजित की गयी जिसे अपीलीय न्यायालय द्वारा निगरानी को आदेश दिनांक 07-07-2015 द्वारा स्वीकार कर आदेश दिनांक 15-11-2007 को निरस्त किया जा चुका है। आदेश दिनांक 08-08-2001 के अनुक्रम में भूमि विक्रय से प्राप्त धनराशि को ट्रैक्टर ऋण में जमा की जा चुकी है,साक्ष्य के रूप में शाखा प्रबन्धक, भारतीय स्टेट बैंक,कृषि विकास शाखा,बदायूँ द्वारा निर्गत अदेयता प्रमाण पत्र दिनांक 06-06-2016 पत्रावली पर उपलब्ध है। इस प्रकार प्रकरण में न्यायालय के आदेश का अनुपालन किया जा चुका है, ऐसी स्थिति में पूर्व पारित आदेश दिनांक 08-08-2001 को यथावत रखते हुए आदेश दिनांक 08-08-2001 के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख विधिक घोषित किये जाने की प्रार्थना की है। जिला शासकीय अधिवक्ता (राजस्व) ने अपनी बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किया कि प्रश्नगत भूमि विक्रय से भारतीय स्टेट बैंक कृषि विकास शाखा, बदायूँ में ऋण को देय धनराशि जमा की जा चुकी है। मेरे द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखीय साक्ष्यों का परिशीलन करने व उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस को सुनने के उपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचा हूँ कि पूर्व पारित आदेश दिनांक 08-08-2001 के क्रम में ट्रैक्टर ऋण की अदायगी भूमि विक्रय से प्राप्त धनराशि को बैंक में दिनांक 05-06-2010 को जमा किया जा चुका है, इस बात की पुष्टि शाखा प्रबन्ध,

भारतीय स्टेट बैंक, कृषि विकासशाखा, बदायूँ द्वारा निर्गत अदेयता प्रमाण पत्र दिनांक 6.6.2016 व पत्रांक दिनांक 16-01-2017 के कथन की ऋण अदायगी के कारण खाता बन्द समझा जायेगा, जो पत्रावली पर उपलब्ध है, से होती है। इस प्रकार पूर्व आदेश दिनांक 08-08-2001 को यथावत रखते हुए आदेश दिनांक 08-08-2001 के अनुक्रम में निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 10-08-2001 को विधिक घोषित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

आदेश

अतः निगरानीकर्ता सुदेश सिंह पुत्र नरेन्द्र सिंह, निवासी-21 कृष्णा पार्क, आवास विकास, सिविल लाइन, बरेली द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा-98 (1) उ०प्र० राजस्व संहिता 2006 स्वीकार किया जाता है तथा पूर्व आदेश दिनांक 08-08-2001 को यथावत रखते हुए आदेश दिनांक 08-08-2001 के अनुक्रम में निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 10-08-2001 को विधिक घोषित किया जाता है। आदेश की प्रति तहसीलदार, बदायूँ को इस निर्देश के साथ प्रेषित की जाये कि राजस्व अभिलेखों में अमलदरामद कर अनुपालन आख्या 15 दिन के अन्दर भिजवाना सुनिश्चित करें। पत्रावली आवश्यक कार्यवाही उपरान्त अभिलेखालय में संचित की जाये।

दिनांक 26-03-2018

(अजय कुमार श्रीवास्तव)

अपर कलेक्टर (प्रशासन),

बदायूँ

निर्णय आज दिनांकित व हस्ताक्षरित कर खुले न्यायालय में उद्घोषित किया गया।

अपर कलेक्टर (प्रशासन),

बदायूँ।"

9. The finding of fact has recorded by the Court demonstrate that payment of dues has been made by respondent No. 5 as such permission dated 08.08.2001 granted for cancellation of sale deed cannot be cancelled or recalled and sale deed executed on the basis of valid permission cannot be held to be invalid.

10. Considering the entire facts and circumstances of the case as well as finding of facts recorded by trial court the writ petition filed by petitioner against impugned judgment/order cannot be entertained and the same is accordingly dismissed.

Order Date :- 6.11.2023/PS*