

उपायुक्त का न्यायालय, हजारीबाग

Misc Case No.-194/2023

शगुफता इस्लाम

—बनाम—

हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉरपोरेशन लिमिटेड

आदेश की क्रम नं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
12/08/24	प्रस्तुत मामला शगुफता इस्लाम के द्वारा THE PETROLEUM RULES, 2002 की धारा-150 एवं 152 के अन्तर्गत प्रतिवादी मेसर्स हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉरपोरेशन लिमिटेड को रिटेल आउटलेट हेतु निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र को निरस्त करने हेतु दायर किया गया है। आवेदिका की ओर से दाखिल वकालतन आवेदन का अवलोकन किया गया एवं उनके विज्ञ अधिवक्ता को सुना अपीलार्थी द्वारा अपना पक्ष रखा गया कि:- आवेदिका का कहना है कि मेसर्स एचपीसीएल को ग्राम-ओकनी, थाना नं०-137 के खाता संख्या-31 एवं 56 प्लॉट संख्या-148,150,152 एवं 153 कुल रकबा-0.32 एकड़ भूमि का लीज पट्टा दिया गया है एवं उपरोक्त भूमि पर रिटेल आउटलेट अधिष्ठापन हेतु "अनापत्ति प्रमाण पत्र" दिया गया है। आवेदिका का आगे कहना है कि मेसर्स एचपीसीएल को ग्राम-ओकनी के खाता संख्या-31, प्लॉट संख्या-147 और 149 की भूमि के का लीज पट्टा नहीं दिया गया है। उक्त भूमि पंजीकृत बिक्रय विलेख के आधार पर डीड संख्या-4838/2019 एवं 5729/19 के तहत खरीद के आधार पर आवेदनकर्ताओं की भूमि है। प्रतिवादी के द्वारा गलत तरीके से वादी की भूमि ग्राम-ओकनी के खाता संख्या-31, प्लॉट संख्या-147 और 149 पर पेट्रोल पम्प अधिष्ठापित कर दिया गया है। पट्टेदार कर्ता रशीदा बानो की मृत्यु के उपरांत अवैध निर्माण के ओवरलैपिंग का पता लगाने के लिए भूमि की दोबारा मापी की गई और यह देखा गया कि एचपीसीएल ने प्लॉट संख्या-147 और 149 की भूमि पर गलत तरीके से अतिक्रमण किया था, जो एचपीसीएल को कभी भी पट्टे पर नहीं दी गई थी। पार्टी (एचपीसीएल) ने प्लॉट नंबर-149 में लगभग 10.14 डिसमिल जमीन और प्लॉट नंबर-147 में 0.75 डिसमिल जमीन को कवर करते हुए उक्त खाता और मौजा को ओवरलैप कर दिया है जो पेट्रोल पंप के लिए प्राप्त लीज	

आदेश की क्रम सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	और अवैध निर्माण के तहत उसकी नहीं थी। आवेदिका का अग्र कथन है कि जनता दरबार में याचिकाकर्ता के द्वारा दिये गये आवेदन के क्रम में अंचल अधिकारी, सदर, हजारीबाग से प्रतिवेदन मांगी गयी थी। अंचल अधिकारी एवं अंचल अमीन की रिपोर्ट स्केच मैप के साथ जमा कर दी गयी है। स्केच मैप में लाल रंग से दर्शाया गया है कि जमीन पट्टे पर दी गई है और नीले रंग से जमीन पट्टे पर नहीं दी गई है। अंचल अधिकारी, सदर, हजारीबाग ने स्वीकार किया है कि पेट्रोल पंप का निर्माण प्लॉट नंबर-147 और 149 की जमीन पर किया गया है, जो उसके लीज एरिया में नहीं है। उपरोक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के आलोक में ज्ञापांक-58 दिनांक 24.12.2003 जिला आपूर्ति कोषांग, हजारीबाग द्वारा प्रदान किया गया अनापत्ति प्रमाण पत्र सशर्त है तथा एचपीसीएल ने शर्तों को पूरा नहीं किया है इसलिए इसे रद्द करने योग्य है। उपरोक्त तथ्यों को रखते हुए आवेदिका के द्वारा अन्त में मेसर्स एचपीसीएल को निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र रद्द करते हुए ग्राम ओकनी-II के खाता संख्या 40/106 एवं 31 के प्लॉट नंबर-147 और 149 की भूमि से अपनी सभी संरचनाओं और आउटलेट को हटाने एवं याचिकाकर्ताओं को इस संबंध में हुई क्षति एवं हानि का उचित मुआवजा देने हेतु आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया। आवेदिका द्वारा दिये गये तथ्यों के आलोक में वाद को अंगीकृत करने के बिन्दु पर विद्वान सरकारी अधिवक्ता से विधिक मंतव्य की मांग की गयी उनके द्वारा मंतव्य दिया गया है कि:- <i>"The case of the petitioner is that land of plot No 147 and 149 under Khata No 31 of village Okni No II belongs to the petitioners which they acquired through Regd. Sale deeds. The opposite party has installed the petrol pump overlapping about 10.14 decimals of Plot No. 149 area 0.75 decimal of land in Plot No. 147 without any right, title interest and possession.</i>	

From the Report of Anchal Amin to the Anchal Adhikhari Sadar and report of Anchal Adhikari Sadar Hazaribagh vide Memo No. 1049 dt. 08.06.2023 to the Additional Collector Hazaribag it is clear that the Lands of Plot No.147 area 0.75 decimal and Plot No 149 area 9.50 decimals are not under the lease for installing H.P.C.L petrol pump. Rule 15 of the Notification dated 13th March 2022 of Ministry of Petroleum and Natural Gas provides that No Objection Certificate granted under rule 144 is liable to be cancelled by the District Authority or State Government if the District Authority or State Government is satisfied that the licensee has ceased to have any right to use the site for storing petroleum. Before cancelling "No Objection Certificate" it is necessary to give opportunity to the licensee of being heard.

विद्वान सरकारी अधिवक्ता द्वारा दिये गये विधिक मंतव्य के आलोक में वाद को अंगीकृत करते हुए प्रतिवादी को अपना पक्ष रखने हेतु नोटिस निर्गत किया गया।

प्रतिवादी निर्धारित तिथि को अपने विज्ञ अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित हुए। उनके द्वारा निम्नवत अपना पक्ष रखा गया:—

आवेदिका द्वारा दिया गया आवेदन अंगीकृत किये जाने योग्य नहीं है।

वादी द्वारा पारा-1 में दिया गया कथन स्वीकार योग्य नहीं है। मेसर्स हिन्दुस्तान पेट्रोलियम लिमिटेड के द्वारा भूमि के स्वामित्व के संबंध में कभी भी तथ्यों की अनदेखी कर पेट्रोल पम्प अधिष्ठापित नहीं किया गया है।

प्रतिवादी का कहना है कि भूमि के स्वामित्व के संबंध में विद्वान उपायुक्त, हजारीबाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं प्राप्त किया है।

यह सत्य है कि ग्राम ओकनी-II में खाता संख्या 31 एवं 56 के अंतर्गत प्लॉट संख्या-148, 150, 152 एवं 153 दिनांक 23.11.2004 को स्वर्गीय मुफीजुर रहमान की पत्नी रशीदा बानो से लीज पर लिया गया था।



आदेश की क्रम सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	लीज पट्टे पर लिया गया भूमि का कुल क्षेत्रफल 13286 वर्ग फीट था। लीज पट्टे के बाद प्रतिवादी ने पेट्रोल पंप खोला जो अभी भी चल रहा है। विपक्षी को विद्वान उपायुक्त द्वारा 31.12.2003 को अनापत्ति प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि यदि भूमि के संबंध में कोई विवाद हो या सड़क के चौड़ीकरण अथवा भूमि के संबंध में कोई आपत्तिजनक कार्रवाई पाई जाए तो भूमि पर अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वतः ही समाप्त हो जायेगा। विपक्षी का कहना है कि रशीदा बानो की मृत्यु हो चुकी है और याचिकाकर्ता को इस विद्वान अदालत के समक्ष यह प्रार्थना करने का कोई अधिकार नहीं है कि विद्वान उपायुक्त द्वारा दिए गए अनापत्ति प्रमाण पत्र को रद्द कर दिया जाए क्योंकि आवेदक को यह प्रमाणित करना होगा कि वह रशीदा बानो की उत्तराधिकारी है। पेट्रोल पंप 2003 से चल रहा है और इस याचिका से पहले याचिकाकर्ताओं की ओर से कभी कोई आपत्ति नहीं थी कि पेट्रोल पंप उन्हें पट्टे पर दी गई भूमि पर नहीं है। आवेदक की दलील है कि यह ढांचा खाता नंबर 31 प्लॉट नंबर 147 और 149 पर फैला हुआ है। इस संबंध में कोई दस्तावेजी सबूत नहीं है। प्रतिवादी के पास यह स्थापित करने के लिए कि एच.पी.सी.एल. के द्वारा प्लॉट नं. 147 और 149 को अतिक्रमित किया गया है। अंचल अधिकारी या अंचल अमीन की रिपोर्ट का अवलोकन करने का कोई अवसर नहीं दिया गया चूंकि विपक्षी को अपनी स्थिति स्पष्ट करने के लिए कभी नहीं बुलाया गया। प्रतिवादी का कहना है कि आवेदिका ने प्लॉट नं. 147 और 149 अपना स्वत्व सिद्ध करने के लिए उसने Title Suit No.60/2021 दायर किया है। मामला माननीय व्यवहार न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है एवं इसपर अभी निर्णय लिया जाना है और जब तक याचिकाकर्ता को प्लॉट नंबर 147 व 149 पर सिविल क्षेत्राधिकार की सक्षम अदालत से घोषणा नहीं मिल जाती यह याचिका पोषणीय नहीं है। उभय पक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता एवं राज्य की ओर से विद्वान सरकारी अधिवक्ता का बहस सुना तथा अभिलेख के साथ संलग्न कागजातों का अवलोकन किया जिससे प्रतीत होता है कि:—	
	Page 4 of 6 ५	

आदेश की क्रम सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
---------------------------	--------------------------------	---

(i) आवेदनकर्ता की सास रशीदा बानो और मेसर्स एचपीसीएल के बीच 23.11.2004 को एक लीज पट्टा निष्पादित किया गया था। रशीदा बानो ने ग्राम ओकनी-II थाना संख्या 137 के खाता संख्या-31 एवं 56 प्लॉट संख्या-148,150,152,153 कुल रकबा 0.32 एकड़ यानी 13286 वर्ग फीट की भूमि का लीज पट्टा एचपीसीएल को दिया था। मेसर्स एचपीसीएल ने तत्कालीन उपायुक्त हजारीबाग के कार्यालय से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया एवं इस शर्त के साथ अपना पेट्रोल पंप आउटलेट स्थापित किया कि भविष्य में सड़क के चौड़ीकरण अथवा भूमि के संबंध में कोई विवाद पायी जाती है तो भूमि पर अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वतः ही समाप्त हो जायेगा।

मेसर्स एचपीसीएल को खाता संख्या-40/106 और 31 के प्लॉट संख्या-147 और 149 की भूमि का पट्टा नहीं दिया गया था, जो पंजीकृत बिक्री के तहत पीओए और बिक्रय विलेख के आधार पर याचिकाकर्ता की है।

(ii) आवेदिका की सास रशीदा बानो की मृत्यु के पश्चात उनके कानूनी उत्तराधिकारी उक्त पट्टे की भूमि के स्वामित्व में आ गए परन्तु रशीदा बानो की वसीयत के अनुसार आवेदिका के पति को पेट्रोल पंप की भूमि की देखरेख और उसके किराए की वसूली करनी थी। अन्य कानूनी उत्तराधिकारी मौखिक पारिवारिक विभाजन में आ गए और तदनुसार संबंधित पट्टे की भूमि आवेदिका के पति के हिस्से में आ गई।

(iii) याचिकाकर्ता ने Transfer of Property Act, 1882, की धारा 111 के तहत कानूनी नोटिस के माध्यम से 20.04.2021 को लीज पट्टा समझौते को समाप्त कर दिया और पेट्रोलियम नियम, 2002 की धारा 150 के तहत पट्टा समझौते को समाप्त कर दिया।

(iv) आवेदिका ने प्रश्नगत प्लाट में अपना स्वत्व सिद्ध करने के लिए Title Suit No.60/2021 दायर किया है जो माननीय व्यवहार न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है एवं इसपर अभी अन्तिम आदेश पारित नहीं हुआ है।

(v) पेट्रोल पंप 2003 से चल रहा है और इस आवेदन से पहले आवेदनकर्ता की ओर से कभी कोई आपत्ति नहीं थी कि पेट्रोल पंप उन्हें पट्टे पर दी गई भूमि पर नहीं है।



आदेश की क्रम सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	वाद में विभिन्न तिथियों को सुनवाई, उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं के द्वारा प्रस्तुत तथ्यों एवं अभिलेखबद्ध कागजातों के अवलोकन एवं सम्यक विवेचनोपरान्त स्पष्ट प्रतीत हो रहा है कि आवेदिका का विवाद प्रश्नगत भूमि के स्वत्व, हक एवं पारिवारिक सम्पत्ति के बंटवारा से संबंधित है। स्वत्व एवं दखल का निर्धारण व्यवहार न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में है, इस न्यायालय के संज्ञान में यह भी तथ्य लाया गया कि उक्त संबंध में स्वत्व के बिन्दु पर आवेदिका के द्वारा अपना दावा सिद्ध करने हेतु माननीय व्यवहार न्यायालय में Title Suit No.60/2021 दायर किया गया है जिसके कारण इस न्यायालय द्वारा इस मामले में आदेश पारित करना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। उक्त आशय के साथ मामले को निष्पादित किया जाता है। आदेश से सभी संबंधित को अवगत करा दी जाय।  लेखापित एवं संशोधित  उपायुक्त, हजारीबाग।  उपायुक्त, हजारीबाग।	