दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

निर्णय सुरक्षित: 04.03.2024

निर्णय उद्घोषित: 08.05.2024

सि.वि.(मु.) 77/2023, सि.वि.आ. 2562/2023—(रोक)

श्री सालेख चंद यादव .....याचिकाकर्ता

द्वारा: श्री विकेश राठी, अधिवक्ता

बनाम

श्री अमित सेठी .....प्रत्यर्थी

द्वारा: श्री शिव चरण गर्ग और श्री इमरान खान, अधिवक्ता

कोरम:

माननीय न्यायमूर्ति सुश्री शालिंदर कौर

<u>निर्णय</u>

1. भारतीय संविधान के अनुच्छेद 227 के अंतर्गत यह याचिका सि.वा. 8847/2016 से उत्पन्न हुई है, जिसके अंतर्गत विद्वान अतिरिक्त ज़िला न्यायाधीश-06, तीस हज़ारी न्यायालय, पश्चिम, दिल्ली ने सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (इसके बाद "सि.प्र.सं.") की धारा 151 के साथ पठित आदेश XVI नियम

2 और 3 के अंतर्गत याचिकाकर्ता/वादी द्वारा दायर आवेदन को खारिज कर दिया। इस मामले में प्रत्यर्थी विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी है।

2. मौजूदा विवाद को देखते हुए, याचिकाकर्ता/वादी द्वारा दायर वाद में दावे को संक्षेप में बताना आवश्यक है। याचिकाकर्ता ने विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 (इसके पश्चात् "अधिनियम") की धारा 6 के अंतर्गत कब्ज़े के लिए और प्रत्यर्थी के विरुद्ध स्थायी व्यादेश के लिए वाद दायर किया था, जिसमें यह प्रकथन किया गया था कि श्रीमती निर्मल रेखी सं. सी-51 पश्चिम विहार, नई दिल्ली (इसके पश्चात् "वादग्रस्त संपत्ति") की संपत्ति की मालिक हैं। याचिकाकर्ता द्वारा बयान दिया गया है कि श्रीमती निर्मल रेखी विधिक परामर्श और विधिक कार्यों के लिए याचिकाकर्ता के डब्ल्यूज़ेड-180, ओल्ड साहिबपुरा, तिलक नगर, नई दिल्ली स्थित कार्यालय में आती थी। मार्च, 2002 के महीने में, वह याचिकाकर्ता के कार्यालय गई और उससे वादग्रस्त संपत्ति की देखभाल करने के लिए कहा क्योंकि वह यूएसए जा रही थी और वहाँ काफ़ी समय तक रहने वाली थी।

3. इसके बाद से याचिकाकर्ता ने वादग्रस्त संपत्ति की देखभाल करना शुरू कर दिया तथा अपनी कार खड़ी करने के लिए भी इसका उपयोग करने लगा। 2014 में, प्रत्यर्थी अपने साथियों के साथ वादग्रस्त संपत्ति पर आया और याचिकाकर्ता को संपत्ति से बेदखल करने की धमकी दी। याचिकाकर्ता का मामला यह है कि

प्रत्यर्थी और उसके साथियों ने पुलिस अधिकारियों के साथ मौनानुकूलता से याचिकाकर्ता को ज़बरन अभिरक्षा में ले लिया और संपत्ति को विक्रय करने के आशय से वादग्रस्त संपत्ति के लिए नकली दस्तावेज़ तैयार किए।

4. इसके बाद प्रत्यर्थी और उसके सहयोगियों ने वादग्रस्त संपत्ति के भीतर बनी कुछ संरचनाओं को नष्ट कर दिया और एक चारदीवारी का निर्माण किया। प्रत्यर्थी ने 11.01.2015 को याचिकाकर्ता से वादग्रस्त संपत्ति पर संपर्क किया, जहाँ उसने वादग्रस्त संपत्ति को किसी तीसरे पक्ष को बेचने की धमकी दी। उसके इस कृत्य के बाद पानी सर से ऊपर चल गया और प्रत्यर्थीगण और उसके सहयोगियों की इन उपरोक्त कार्रवाइयों से व्यथित होकर याचिकाकर्ता ने प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध 30.01.2015 को वर्तमान सिविल वाद दायर किया।

5. पक्षकारगण के अभिवचनों को सुनने पर, विद्वान विचारण न्यायालय ने 18.07.2017 को छह मुद्दों को विरचित किया। मामले को वादी के साक्ष्य के लिए सूचीबद्ध किया गया था और 25.10.2018 को वादी की मुख्य परीक्षा दर्ज की गई थी। वाद के लंबित रहने के दौरान, याचिकाकर्ता ने दि.वि.प्रा. साक्षी का परीक्षण करने की माँग की, जिसने वादग्रस्त संपत्ति के मूल दस्तावेज़ पेश किए। इसके बाद, याचिकाकर्ता को पता चला कि दिनांक 16.03.2000 का पंजीकृत सामान्य मुख्तारनामा, दिनांक 16.03.2000 की विल, साथ ही श्रीमती निर्मल रेखी द्वारा

निष्पादित किए जाने वाले विक्रय अनुबंध के अनुसार उक्त दस्तावेज़ जाली दस्तावेज़ थे।

6. इसलिए, याचिकाकर्ता ने आदेश XVI नियम 1(2) और (3) के अंतर्गत एक आवेदन दायर किया जिसमें अतिरिक्त आधिकारिक साक्षियों अर्थात् श्री राकेश शर्मा, एसडीएम, करावल नगर, दिल्ली और एफ.आर.आर.ओ., ईस्ट ब्लॉक VIII, लेवल V, सेक्टर-1, आर.के. पुरम, नई दिल्ली के कार्यालय के लिपिक को श्रीमती निर्मल रेखी के पासपोर्ट संख्या 087004964 के अभिलेख के साथ पेश करने की अनुमति माँगी गई। आक्षेपित आदेश के माध्यम से, विद्वान विचारण न्यायालय ने आवेदन को स्वीकार करने से इनकार कर दिया और संधार्य न मानते हुए खारिज कर दिया।

7. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता श्री विकेश राठी ने प्रस्तुत किया कि विद्वान विचारण न्यायालय ने मामूली कारणों से याचिकाकर्ता द्वारा दायर आवेदन को खारिज करने में गलती की है। विद्वान अधिवक्ता ने आगे प्रस्तुत किया कि यह आवश्यक है कि उक्त साक्षी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज़ों की, जो पहले अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं किए गए थे, सत्यता का आकलन करने के लिए उक्त साक्षी का परीक्षण किया जाए।

8. प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री शिव चरण गर्ग ने याचिकाकर्ता की ओर से की गई प्रस्तुतियों का खंडन किया और कहा कि आक्षेपित आदेश को बरकरार रखा जाना चाहिए क्योंकि विद्वान विचारण न्यायालय ने आवेदन को सही तरीके

से खारिज किया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि दस्तावेज़ों की सत्यता सिविल वाद का विषय नहीं है और इसके लिए अलग से कार्यवाही शुरू करनी होगी।

9. विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 6 का संदर्भ देना भी उपयुक्त होगा जो निम्नानुसार है:

> *"6. स्थावर संपत्ति से बेकब्ज़ा किए गए व्यक्ति द्वारा वाद—*
> *(1) यदि कोई व्यक्ति अपनी संपत्ति के बिना स्थावर संपत्ति से विधि के सम्यक् अनुक्रम से अन्यथा बेकब्ज़ा कर दिया जाए, तो वह अथवा उससे व्युत्पन्न अधिकार द्वारा दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति, किसी अन्य ऐसे हक के होते हुए भी जो ऐसे वाद में खड़ा किया जा सके, उसका कब्ज़ा वाद द्वारा प्रत्युद्धत कर सकेगा।*
> *(2) इस धारा के अधीन कोई भी वाद -*
> *(क) बेकब्ज़ा किए जाने की तिथि से छह मास के अवसान् के पश्चात्; अथवा*
> *(ख) सरकार के विरुद्ध,*
> *नहीं लाया जाएगा।*
> *(3) इस धारा के अधीन संस्थित किसी भी वाद में पारित किसी भी आदेश या डिक्री से न तो कोई अपील होगी, और न ऐसे किसी आदेश या डिक्री का कोई पुनर्विलोकन ही अनुज्ञात होगा।*
> *(4) इस धारा की कोई भी बात किसी भी व्यक्ति को ऐसी संपत्ति पर अपना हक स्थापित करने के लिए वाद लाने से और उसके कब्ज़े का प्रत्युद्धरण करने से वर्जित नहीं करेगी।"*

10. याचिकाकर्ता के अनुसार, श्रीमती निर्मल रेखी वादग्रस्त संपत्ति की मालिक है और उसने अपनी अनुपस्थिति में संपत्ति की देखभाल करने के लिए उसे अभिरक्षक नियुक्त किया था। इसलिए, यह साबित करना कि कथित दस्तावेज़

अर्थात् विक्रय अनुबंध, सामान्य मुख्तारनामा और पंजीकृत विल जाली और नकली दस्तावेज़ हैं या श्रीमती निर्मल रेखी के पासपोर्ट के संबंध में दस्तावेज़ पेश करना, विशेष रूप से पासपोर्ट धारक की अनुपस्थिति में, वर्तमान वाद के क्षेत्र से बाहर है।

11. अतः विद्वान विचारण न्यायालय ने सही टिप्पणी की है कि उक्त दस्तावेज़ वर्तमान याचिका के न्यायनिर्णयन के लिए प्रासंगिक नहीं हैं।

12. परिणामस्वरूप, उक्त आदेश में कोई त्रुटि नहीं है, अतः याचिका खारिज की जाती है।

न्या. शालिंदर कौर

08 मई, 2024
एसडीएस

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्मेबाज़ 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 कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।*