

आन्तरिक वाद सं० 08 वर्ष 2019 अन्तर्गत धारा 54 वक्फ अधिनियम 1995 यथासंशोधित  
2013

वक्फ सं० 18, जामा मस्जिद, रानीखेत, अल्मोड़ा द्वारा  
प्रबन्ध समिति अध्यक्ष श्री मौहम्मद इरफान  
बनाम

श्री मसरूर अहमद पुत्र श्री मौहम्मद इब्राहीम  
निवासी-मस्जिद लालकुर्ती परिसर, रानीखेत, अल्मोड़ा

1. वक्फ सं० 18, जामा मस्जिद रानीखेत, अल्मोड़ा की प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष श्री मौहम्मद इरफान द्वारा अपने पत्र दिनांक 30.09.2019 के माध्यम से श्री मसरूर अहमद पुत्र स्व० श्री मौहम्मद इब्राहीम निवासी कुमपुर बाजार, लालकुर्ती, रानीखेत को वक्फ सम्पत्ति के अवैध कब्जेधारक के रूप में परिभाषित करते हुए वक्फ अधिनियम 1995 यथासंशोधित 2013 की धारा 54 के तहत कार्यवाही किये जाने हेतु अनुरोध किया गया।
2. वक्फ निरीक्षक श्री मौहम्मद अली द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का निरीक्षण कर आख्या दी कि प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष श्री मौहम्मद इरफान द्वारा उपरोक्त सम्पत्ति के किरायेदार श्री मसरूर अहमद पुत्र स्व० श्री मौहम्मद इब्राहीम को एक नोटिस दिनांक 09.01.2019 अन्तर्गत टी०पी० एक्ट की धारा 106 प्रेषित करते हुए सूचित किया कि दिनांक 08.02.2019 तक कुल 77 माह का किराया 1200 रु० की दर से कुल धनराशि 1,41,400.00 रुपये प्रबन्ध समिति के पक्ष में जमा करा दें, अन्यथा की दृष्टि में किरायेदारी समाप्त कर बेदखली एवं मुआवजा इस्तेमाल की कार्यवाही कर दी जाएगी। परन्तु अध्यक्ष प्रबन्ध समिति द्वारा अपने पत्र दिनांक 14.02.2019 के माध्यम से अवगत कराया कि उपरोक्त किरायेदार द्वारा बकाया किराया जमा नहीं कराया गया है, अतः उपरोक्त व्यक्ति को अवैध कब्जेधारक मानते हुए बेदखली की कार्यवाही करते हुए प्रश्नगत सम्पत्ति का कब्जा प्रबन्ध समिति को दिलाया जाए। वक्फ निरीक्षक द्वारा प्रबन्ध समिति से अवैध कब्जेधारकों द्वारा अतिक्रमित की गयी वक्फ सम्पत्ति की चौहद्दी, कर निर्धारण की प्रतिलिपि प्राप्त कर वक्फ अधिनियम 1995 की धारा 54 के तहत अवैध कब्जेधारकों के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही किये जाने की संस्तुति की गयी।
3. अधोहस्ताक्षरी द्वारा वक्फ अधिनियम 1995 की धारा 3(ee) का का अवलोकन किया गया जिसमें वक्फ सम्पत्ति के अतिक्रमणकारी-

"encroacher" means any person or institution, public or private, occupying waqf property, in whole or part, without the authority of law and includes a person whose tenancy, lease or licence has expired or has been terminated by mutawalli or the Board;

उपरोक्त परिभाषा से स्पष्ट है कि श्री मसरूर अहमद पुत्र स्व० श्री मौहम्मद इब्राहीम की किरायेदारी नोटिस दिनांक 09.01.2019 के माध्यम से प्रबन्ध समिति द्वारा समाप्त कर दी गयी एवं दिनांक 08.02.2019 से उपरोक्त व्यक्ति अतिक्रमणकारी घोषित हो गये हैं।

4. अतः उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड नियमावली-2017 के नियम सं० 53 के अनुसार विपक्षी श्री मसरूर अहमद पुत्र स्व० श्री मौहम्मद इब्राहीम निवासी कुमपुर बाजार, लालकुर्ती, रानीखेत को सुनवाई हेतु दिनांक 21.12.2019 नियत करते हुए नोटिस जारी किये गये।
5. सुनवाई हेतु नियत दिनांक 21.12.2019 को प्रतिवादी श्री मसरूर अहमद पुत्र स्व० श्री मौहम्मद इब्राहीम अनुपस्थित रहे तथा प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष श्री मौहम्मद इरफान उपस्थित हुए। पत्रावली का

अवलोकन किया गया, नोटिसों की तामिली आख्या अप्राप्त रही। अतः न्यायहित में प्रतिवादी को सुनवाई का एक अवसर देने हेतु वाद में दिनांक 18.01.2019 नियत करते हुए पुनः नोटिस जारी किये गये।

6. नियत दिनांक 18.01.2020 को प्रतिवादी श्री मसरूर अहमद पुत्र स्व० श्री मौहम्मद इब्राहीम उपस्थित हुए। संयुक्त मजिस्ट्रेट, रानीखेत द्वारा प्रेषित नोटिस तामिली आख्या प्रस्तुत की गयी। कार्यालय को दिनांक 27.12.2019 को डाक द्वारा प्राप्त नोटिस का प्रतिवादी का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया जिसे पत्रावली का भाग बना कर सुनवाई आरम्भ की गयी।

7. संक्षेप में प्रतिवादी श्री मसरूर अहमद पुत्र स्व० श्री मौहम्मद इब्राहीम यह अभिवचन है कि -

प्रार्थी की किरायेदारी वाली सम्पत्ति वक्फ होने के बाद वक्फ बोर्ड द्वारा चयनित मुतवल्लियों द्वारा प्रश्नगत भवन का किराया प्रार्थी के पूर्वजों तथा स्वयं प्रार्थी से वसूल किया गया। तत्कालीन मुतवल्लियों द्वारा प्रार्थी के भवन का किराया छः रुपया मासिक से बढ़ाकर दस रुपया, फिर 20 रुपया किया गया और इस प्रकार वर्षों के अंतराल में मुतवल्लियों द्वारा मिनल दर से किराया बढ़ाया गया। वर्तमान में पूर्व मुतवल्ली हाजी मौहम्मद यूनुस की सदारत वाली कमेटी ने प्रश्नगत भवन का किराया 100.00 रुपये मासिक कर दिया। इसी दर से प्रार्थी मासिक किराये का भुगतान तत्कालीन मुतवल्ली को कर रहा था। प्रार्थी तत्कालीन मुतवल्ली हाजी मौहम्मद यूनुस को प्रश्नगत भवन का किराया माह फरवरी, 2009 तक अदा कर चुका है। उक्त किराया अदायगी की रसीद की छाया प्रति संलग्न की जा रही है। इसके उपरान्त वर्तमान सदर मौहम्मद इरफान की सदारत वाली कमेटी का गठन हुआ। वर्तमान सदर मौहम्मद इरफान का कहना है कि वे 100.00 रुपया माहवार की दर से किराया नहीं लेंगे और प्रार्थी पर नाजायज तौर से मनमाना किराया बढ़ाने का दबाव बना रहे हैं। इसलिए उन्होंने प्रार्थी के विपरीत मनगढ़त किराये की दर महोदय को बताते हुए गलत तथ्यों का सहारा लेकर प्रार्थी को रुपया 1,41,400.00 अवशेष किराये का गलत नोटिस भिजवाया है। जबकि सच्चाई यह है कि प्रार्थी को माह मार्च, 2009 से प्रश्नगत भवन का किराया 100.00 रुपया मासिक किराये की दर से अदा करना है, जिसे प्रार्थी देने के लिए तैयार है। वर्तमान सदर मौहम्मद इरफान प्रार्थी को धमकी दे रहे हैं कि प्रार्थी या तो उनके अनुसार मांगा जा रहा मनमाना किराया उन्हें भुगतान करें, अन्यथा भवन खाली करें। महोदय, प्रार्थी जैसा ऊपर अर्ज कर चुका है कि वह निहायत गरीब व कमजोर तबके का सदस्य है और उसकी पारिवारिक स्थिति अत्यन्त दयनीय है और उसे रहम की जरूरत है।

जैसा कि ऊपर अर्ज किया गया है कि प्रार्थी को 100.00 रुपया मासिक किराये के हिसाब से माह मार्च, 2009 से माह दिसम्बर, 2019 तक (11 साल व 10 माह) का किराया रुपया 14,200.00 रुपये प्रार्थी पर देय है, जिसे प्रार्थी देने के लिए तैयार है, लेकिन वर्तमान सदर मौहम्मद इरफान इस देय पर किराये को नहीं ले रहे हैं और अपनी मनमानी करने पर अड़े हैं, जिस वजह से उन्होंने मान्यवर को गलत जानकारी देते हुए और मनगढ़त राशि बनाकर उपरोक्त नोटिस गलत तथ्यों से प्रार्थी को भिजवाया है, जो प्रार्थी के साथ अन्याय है।

8. पत्रावली पर उपलब्ध औकाफ रजिस्टर अन्तर्गत धारा 37 वक्फ अधिनियम 1995 की हिन्दी प्रतिलिपि एवं छावनी परिषद रानीखेत द्वारा जारी गृहकर रसीद से स्पष्ट है कि प्रश्नगत सम्पत्ति मस्जिद

लालकुर्ती, रानीखेत की सम्पत्ति है। जो कि वक्फ सं० 18, अल्मोड़ा के अन्तर्गत बोर्ड कार्यालय में पंजीकृत है।

9. इस विचारण बिन्दु के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश शहरी भवन किराये पर देने, किराया व निष्कासन अधिनियम 1972 (यथाअंगीकृत उत्तराखण्ड राज्य) की विधि व्यवस्था की धारा 2 (ठठठ) के आलोक में अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री को सम्यक रूप से विचार में लेते हुए यह पाया गया कि उभय पक्षों के स्वीकृत अभिवचनों के अनुसार वादग्रस्त सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति है। जिस कारण वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश शहरी भवन किराये पर देने, किराया व निष्कासन अधिनियम 1972 (यथाअंगीकृत उत्तराखण्ड राज्य) की विधि व्यवस्था की धारा 2 (ठठठ) के प्रावधान लागू होते हैं। जिस कारण वादग्रस्त सम्पत्ति उपरोक्त अधिनियम की विधि व्यवस्था से मुक्त होना साबित होती है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी को इस अधिनियम की धारा 20(4) का कोई लाभ नहीं होता है।

10. पत्रावली अभिलेख पर उपलब्ध उभय पक्षों के अभिवचन के अनुसार वादी के द्वारा दिनांकित 09.01.2019 के सूचनापत्र अन्तर्गत धारा 106 सम्पत्ति अन्तरण अभिनियम के सूचना पत्र से दिनांक 01.04.2009 से दिनांक 31.10.2018 तक बकाया किराया राशि की मांग करते हुए प्रतिवादी की वादग्रस्त सम्पत्ति से नोटिस प्राप्त के 30 दिन की अवधि व्यतीत होने पर किरायेदारी समाप्ति की घोषणा करते हुए प्रतिवादी से वादग्रस्त सम्पत्ति के रिक्त अध्यासन की मांग की गयी है और यह भी अभिवचन किया गया है कि यह सूचना पत्र प्रतिवादी को व्यक्तिगत रूप से तामील हो गया। प्रतिवादी द्वारा अपने जवाबदावा अभिवचन में इस अभिवचन को खण्डित नहीं किया है। इस प्रकार उभय पक्षों के अभिवचनों व साक्ष्य से साबित होता है कि वादी द्वारा प्रतिवादी को दिया गया नोटिस अन्तर्गत धारा 106 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम वैध नोटिस है और उसके द्वारा विधिसम्मत प्रक्रिया अपनाते हुए प्रतिवादी की वादग्रस्त सम्पत्ति से किरायेदारी समाप्त कर दी गयी है।

11. जैसा कि इस निर्णय में ऊपर विवेचना की गयी है कि वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में वादी व प्रतिवादी के बीच मकानदार व किरायेदार के सम्बन्ध स्थापित हैं और प्रतिवादी की ओर से इस तथ्य खण्डन किया गया है कि उपरोक्त सम्पत्ति 1200.00 प्रति माह की किरायेदारी में थी बल्कि कहा कि उपरोक्त सम्पत्ति प्रतिमाह 100.00 रुपये की किरायेदारी में थी एवं माह मार्च 2009 तक किराया अदा किया जा चुका है। वादी द्वारा उक्त सम्पत्ति की पूर्व प्रबन्ध समिति द्वारा उपलब्ध कराये गये किरायेदारी की सूची में प्रतिवादी की किरायेदारी की दर 1200.00 प्रति माह अंकित होने के साक्ष्य उपलब्ध कराये गये जिस आधार पर वादी द्वारा प्रतिवादी को दिनांक 01.04.2009 से दिनांक 31.10.2018 तक उपरोक्त 1200.00 प्रतिमाह की दर से बकाया किराया जमा कराने का नोटिस प्रेषित किया गया। अतः उभयपक्षों के कथनों से यह साबित होता है कि प्रबन्ध समिति द्वारा प्रतिवादी से माह फरवरी, 2009 तक 100.00 प्रतिमाह की दर से किराया वसूल करते हुए मार्च, 2009 से वादग्रस्त सम्पत्ति का किराया 1200.00 नियत किया गया जिसे प्रतिवादी द्वारा न तो कभी स्वीकार नहीं किया और न ही उक्त दर से किराया जमा कराया गया। अतः निस्संदेह यह स्पष्ट है कि वादी द्वारा बढ़ायी गयी दरों से ही किराया वसूल करने हेतु प्रतिवादी को कहा गया एवं प्रतिवादी द्वारा पुरानी दरों से किराया जमा करने की इच्छा जताई गयी। प्रतिवादी को उत्तर प्रदेश शहरी भवन किराये पर देने, किराया व निष्कासन अधिनियम 1972 (यथाअंगीकृत उत्तराखण्ड राज्य) की धारा 20(4) किराया नियंत्रण का लाभ पाने का अधिकारी नहीं है, क्योंकि उपरोक्त अधिनियम वक्फ सम्पत्ति पर लागू नहीं होता, अतः स्पष्ट है कि प्रतिवादी की किरायेदारी वादी की इच्छा पर निर्भर है। प्रतिवादी की किरायेदारी प्रतिमाह की अन्तिम दिनांक पर समाप्त होकर प्रतिमाह की प्रथम तिथि से शुरु होती है। वादी अपनी सम्पत्ति का किराया तय करने हेतु स्वतंत्र है। चूंकि प्रतिवादी द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का अप्रैल, 2009 से लगातार उपयोग किया है एवं वादी द्वारा बढ़ी हुयी दरों का प्रतिवाद किसी भी सक्षम न्यायालय में नहीं किया गया है अतः ऐसी स्थिति में प्रतिवादी चरण संख्या 02 में वर्णित धनराशि भुगतान किये जाने के बाध्य है।

12. वादी के द्वारा दिनांकित 09.01.2019 के सूचनापत्र अन्तर्गत धारा 106 सम्पत्ति अन्तरण अभिनियम के माध्यम से दिनांक 08.02.2019 को प्रतिवादी की किरायेदारी समाप्त की जा चुकी है, अतः प्रतिवादी

वक्फ अधिनियम 1995 की धारा 3(ee) में दी गयी परिभाषा के अनुसार वक्फ सम्पत्ति के अतिक्रमणकारी साबित होते हैं।

इस निर्णय में की गयी उपरोक्त विवेचना के आलोक में प्रतिवादी को सुनवाई हेतु पर्याप्त अवसर देने एवं अपना कथन प्रस्तुत करने एवं सम्बन्धित अभिलेखों का परिशीलन करने के उपरान्त मैं अधोहस्ताक्षरी इस निष्कर्ष पर पहुंचा हूँ कि प्रतिवादी की आपत्ती बलहीन होने के कारण निरस्त होने योग्य है और वादी प्रतिवादी से विचरण बिन्दु संख्या 3 में लिये गये निष्कर्ष के अनुसार किराया राशि प्राप्त करने का अधिकारी हैं एवं प्रतिवादी निम्नलिखित वर्णित सम्पत्ति से बेदखल किये जाने योग्य है।

सम्पत्ति विवरण—

वक्फ सं० 18, कुमपुर, रानीखेत स्थित मकान जिसकी सर्वे संख्या 237ए, लालकुर्ती, कुमपुर बाजार, रानीखेत, अल्मोड़ा।

पूरब— रोड़, पश्चिम— मकान, उत्तर—रोड़, दक्षिण— मकान।

आदेश

उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड नियमावली, 2017 के नियम संख्या 54 के उपनियम 6 के तहत श्री मसरूर अहमद पुत्र स्व० श्री मौहम्मद इब्राहीम निवासी मस्जिद परिसर, लालकुर्ती, कुमपुर बाजार, रानीखेत, अल्मोड़ा को आदेशित किया जाता है कि इस आदेश प्राप्ति के 15 दिन के भीतर उपरोक्त वर्णित वक्फ सम्पत्ति का कब्जा अध्यक्ष, प्रबन्ध समिति मस्जिद लालकुर्ती, रानीखेत के सुपुर्द कर दें अन्यथा बाद गुजरने मियाद अग्रिम कार्यवाही कर दी जाएगी।

(डॉ० अहमद इकबाल)

आई०ए०एस

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

कार्यालय

**उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड**

अल्पसंख्यक कल्याण भवन, शहीद भगत सिंह कालोनी, अघोईवाला, देहरादून, 248001

email: ceouk@wakf.gov.in

पत्रांक: 877/वाद प० सं० 194/धारा-54/व० सं०-18-अल्मोड़ा/2020-21 दिनांक: 31 जनवरी, 2020

प्रतिलिपि—निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. जिलाधिकारी/अपर वक्फ आयुक्त, जिला—अल्मोड़ा।
2. संयुक्त मजिस्ट्रेट, रानीखेत, अल्मोड़ा।
3. श्री मसरूर अहमद पुत्र स्व० श्री मौहम्मद इब्राहीम निवासी मस्जिद परिसर, लालकुर्ती, कुमपुर बाजार, रानीखेत, अल्मोड़ा।
4. श्री मौहम्मद इरफान, अध्यक्ष प्रबन्ध समिति, मस्जिद लालकुर्ती, रानीखेत निवासी— शमीम मोटर्स, वार्ड नं० 5, बैंगलो एरिया, मॉल रोड़, रानीखेत जिला अल्मोड़ा।

(डॉ० अहमद इकबाल)

आई०ए०एस

मुख्य कार्यपालक अधिकारी