

आन्तरिक वाद सं० ११ वर्ष २०१९ अन्तर्गत धारा ५४ वक्फ अधिनियम १९९५  
यथासंशोधित २०१३

वक्फ सं० १८, जामा मस्जिद रानीखेत, अल्मोड़ा द्वारा  
प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष श्री मौहम्मद इरफान

बनाम

श्री कामरान पुत्र श्री गफ्फार

निवासी-भवन संख्या-२३७ बी, कुमपुर बाजार, लालकुर्ती रानीखेत, अल्मोड़ा

१. वक्फ सं० १८, जामा मस्जिद रानीखेत, अल्मोड़ा की प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष श्री मौहम्मद इरफान द्वारा अपने पत्र दिनांक ३०.०९.२०१९ के माध्यम से श्री कामरान पुत्र श्री गफ्फार निवासी कुमपुर बाजार, लालकुर्ती, रानीखेत को वक्फ सम्पत्ति के अवैध कब्जेधारक के रूप में परिभाषित करते हुए वक्फ अधिनियम १९९५ यथासंशोधित २०१३ की धारा ५४ के तहत कार्यवाही किये जाने हेतु अनुरोध किया गया।
२. 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 श्री कामरान पुत्र श्री गफ्फार को एक नोटिस दिनांक ०९.०१.२०१९ अन्तर्गत टी०पी० एक्ट की धारा १०६ प्रेषित करते हुए सूचित किया कि दिनांक ०८.०२.२०१९ तक कुल ५७ माह का किराया ९०० रु० की दर से कुल धनराशि ७६,९५०.०० 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 १४.०२.२०१९ 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 अतिक्रमण की गयी वक्फ सम्पत्ति की चौहद्दी, कर निर्धारण की प्रतिलिपि प्राप्त कर वक्फ अधिनियम १९९५ की धारा ५४ के तहत अवैध कब्जेधारकों के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही किये जाने की संस्तुति की गयी।
३. अधोहस्ताक्षरी द्वारा वक्फ अधिनियम १९९५ की धारा ३(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 कामरान पुत्र श्री गफ्फार की किरायेदारी नोटिस दिनांक ०९.०१.२०१९ के माध्यम से प्रबन्ध समिति द्वारा समाप्त कर दी गयी एवं दिनांक ०८.०२.२०१९ से उपरोक्त व्यक्ति अतिक्रमणकारी घोषित हो गये हैं।

४. अतः उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड नियमावली-२०१७ के नियम सं० ५३ के अनुसार विपक्षी श्री कामरान पुत्र श्री गफ्फार, निवासी कुमपुर बाजार, लालकुर्ती, रानीखेत को सुनवाई हेतु दिनांक २१.१२.२०१९ नियत करते हुए नोटिस जारी किये गये।

5. सुनवाई हेतु नियत दिनांक 21.12.2019 को प्रतिवादी श्री कामरान पुत्र श्री गफ्फार अनुपस्थित रहे तथा प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष श्री मौहम्मद इरफान उपस्थित हुए। पत्रावली का अवलोकन किया गया, नोटिसों की तामिली आख्या अप्राप्त रही। अतः वाद में दिनांक 18.01.2019 नियत करते हुए पुनः नोटिस जारी किये गये।

6. नियत दिनांक 18.01.2020 को प्रतिवादी श्री कामरान पुत्र श्री गफ्फार अनुपस्थित रहे अपितु उनके स्थान पर सुनवाई हेतु उनकी माता श्रीमती शमीम बानो उपस्थित हुई। 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 कामरान पुत्र श्री गफ्फार यह अभिवचन है कि -

प्रार्थी के किरायेदारी वाले प्रश्नगत भवन, जिसमें मात्र एक छोटा सा कमरा है, में पूर्व में याकूब भाई और अब्दुल लतीफ रहते थे। जब इन दोनों भाईयों का इन्तेकाल हो गया और इनका कोई वारिस नहीं रहा तो यह कमरा खाली हो गया। उक्त कमरे को पुनः किराये पर उठाने के लिए जामा मस्जिद वक्फ कमेटी के तत्कालीन सदर हाजी मौहम्मद यूनुस ने जामा मस्जिद रानीखेत में बोली लगाई और कहा कि जो सबसे ज्यादा बोली लगायेगा, उसे उक्त कमरा किराये पर दिया जाएगा। कमरे के किराये पर उठाने की बोली में किसी तरह 800/- रूपया मासिक किराये पर प्रार्थी को उक्त कमरा किराये पर देने की सहमति बनी और इस संबन्ध में दिनांक 04.03.2014 को तत्कालीन सदरस हाजी मौहम्मद यूनुस ने प्रार्थी के पक्ष में एक पत्र निर्गत किया। भवन में प्रार्थी की किरायेदारी माह अप्रैल, 2014 से शुरू होती है। माह अप्रैल, 2014 से माह दिसम्बर 2019 तक की अवधि के किराये की राशि 800.00 रूपया मासिक दर से 55,200.00 रूपया होती है। इस देय धनराशि के मध्ये प्रार्थी 5700.00 रूपया वक्फ कमेटी को पूर्व में अदा करने के उपरान्त 49,500.00 रुपये की धनराशि अवशेष बचती है। इस अवशेष धनराशि को प्रार्थी अदा करने को तैयार है।

### निष्कर्ष

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 जामा मस्जिद रानीखेत की सम्पत्ति है। जो कि वक्फ सं0 18, अल्मोड़ा के अन्तर्गत बोर्ड कार्यालय में पंजीकृत है।

9. 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 01.04.2014 से दिनांक 09.01.2019 तक बकाया किराया राशि की मांग करते हुए प्रतिवादी की वादग्रस्त सम्पत्ति से नोटिस प्राप्ति 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 तामिल हो गया। प्रतिवादी द्वारा अपने जवाबदावा अभिवचन में इस अभिवचन को खण्डित नहीं किया है। इस प्रकार

25

उभय पक्षों के अभिवचनों व साक्ष्य से साबित होता है कि वादी द्वारा प्रतिवादी को दिया गया नोटिस अन्तर्गत धारा 106 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम वैध नोटिस है और उसके द्वारा विधिसम्मत प्रक्रिया अपनाते हुए प्रतिवादी की वादग्रस्त सम्पत्ति से किरायेदारी समाप्त कर दी गयी है।

10. 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 का खण्डन किया गया है कि उपरोक्त सम्पत्ति 900.00 प्रति माह की किरायेदारी में थी बल्कि कहा कि उपरोक्त सम्पत्ति प्रतिमाह 800.00 रुपये की किरायेदारी में थी एवं माह मार्च, 2015 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 900.00 प्रति माह अंकित होने के साक्ष्य उपलब्ध कराये गये जिस आधार पर वादी द्वारा प्रतिवादी को दिनांक 01.04.2014 से दिनांक 31.12.2018 तक उपरोक्त 900.00 प्रतिमाह की दर से बकाया किराया जमा कराने का नोटिस प्रेषित किया 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 वक़फ़ 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 शुरू 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।

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

12. इस निर्णय में की गयी उपरोक्त विवेचना के आलोक में प्रतिवादी को सुनवाई एवं अपना कथन प्रस्तुत करने एवं सम्बन्धित अभिलेखों का परिशीलन करने के उपरान्त मैं अधोहस्ताक्षरी इस निष्कर्ष पर पहुंचा हूं 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 है एवं प्रतिवादी निम्नलिखित वर्णित सम्पत्ति से बेदखल किये जाने योग्य है।

#### सम्पत्ति विवरण-

वक़फ़ सं0 18, जामा मस्जिद रानीखेत की कुमपुर बाजार स्थित दुकान संख्या 237बी, सर्वे सं0 149/39, कुमपुर बाजार, रानीखेत, अल्मोड़ा।

पूरब- मकान, पश्चिम- रास्ता, उत्तर-रास्ता, दक्षिण- मकान।

#### आदेश

उत्तराखण्ड वक़फ़ बोर्ड नियमावली, 2017 के नियम संख्या 54 के उपनियम 6 के श्री कामरान पुत्र श्री गफ़फ़ार निवासी कुमपुर बाजार, रानीखेत, अल्मोड़ा को आदेशित किया जाता है कि इस

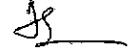
सम्पत्ति विवरण-

वक्फ सं० 18, जामा मस्जिद रानीखेत की कुमपुर बाजार स्थित दुकान संख्या 237बी, सर्वे सं० 149/39, कुमपुर बाजार, रानीखेत, अल्मोडा।

पूरब- मकान, पश्चिम- रास्ता, उत्तर-रास्ता, दक्षिण- मकान।

आदेश

उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड नियमावली, 2017 के नियम संख्या 54 के उपनियम 6 के श्री कामरान पुत्र श्री गफ्फार निवासी कुमपुर बाजार, रानीखेत, अल्मोडा 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

पृष्ठांकन संख्या: 876 / तददिनांक।

प्रतिलिपि-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. जिलाधिकारी/अपर वक्फ आयुक्त, जिला-अल्मोडा।
2. संयुक्त मजिस्ट्रेट, रानीखेत, अल्मोडा।
3. श्री कामरान पुत्र श्री गफ्फार निवासी कुमपुर बाजार, रानीखेत, अल्मोडा।
4. श्री मौहम्मद इरफान, अध्यक्ष प्रबन्ध समिति, मस्जिद लालकुर्ती, रानीखेत निवासी- शमीम मोटर्स, वार्ड नं० 5, बैंगलो एरिया, मॉल रोड, रानीखेत जिला अल्मोडा।



(डॉ० अहमद इकबाल)

आई०ए०एस

मुख्य कार्यपालक अधिकारी