न्यायमूर्ति विनय मित्तल के समक्ष,

हंस राज एवं अन्य, वादी

बनाम

कर्मी एवं अन्य-प्रतिवादी

आरएसए 1982 का क्रमांक 2397

27 अगस्त 2003

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908-हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956- अपने पिता की मृत्यु के बाद दो बेटों और एक बेटी के पक्ष में उत्परिवर्तन प्रतिवादी संख्या 6 के आधार पर बेटी की जमीन का हिस्सा अपने दो बेटों के पक्ष में बेच रहा है। बेटी द्वारा निष्पादित पावर ऑफ अटॉर्नी को चुनौती देते हुए ट्रायल कोर्ट ने पावर ऑफ अटॉर्नी को काल्पनिक मानते हुए वादी के मुकदमे पर फैसला सुनाया। प्रतिवादी द्वारा अपने ही बेटे के पक्ष में बिक्री विलेख का दस्तावेज़ और निष्पादन वास्तविक नहीं है - प्रथम अपीलीय न्यायालय ने ट्रायल कोर्ट के निष्कर्षों को पलटते हुए कहा कि वादी 1956 के अधिनियम के आने से पहले उनके पिता कि मृत्यु की तारीख साबित करने में और बेटी को संपत्ति में हिस्सेदारी का अधिकार देने में विफल रहे - ट्रायल कोर्ट का निष्कर्ष है कि पावर ऑफ अटॉर्नी एक काल्पनिक दस्तावेज है जिसे प्रथम अपीलीय अदालत ने उलट नहीं दिया। अपीलीय अदालत न रिकॉर्ड पर साक्ष्य को पढ़ने में विफल रहने दिया और मामले को गलत परिप्रेक्ष्य में निपटाया गया - फर्जी दस्तावेज के आधार पर प्रतिवादी द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र कानून की नजर में वैध नहीं है - अपीलीय न्यायालय के निष्कर्ष टिकाऊ नहीं हैं और अलग रखे जाने योग्य है।

माना गया कि विद्वान ट्रायल कोर्ट ने सभी परिस्थितियों को ध्यान में रखा था और उसके बाद यह निष्कर्ष निकला था कि अटॉर्नी की सामान्य शक्ति श्रीमती कर्मी ने मेहर सिंह के पक्ष में कभी निष्पादित नहीं की थी और इसके परिणामस्वरूप 29 जनवरी, 1974 को मेहर सिंह द्वारा अपने ही बेटे जो प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में बिक्री विलेख जो कि अटर्नी के रूप में किया गया था वह पूरी तरह से बिना किसी अधिकार के था और अवैध था, और न हीं वादी के अधिकारों पर किसी भी प्रकार से बाध्यकारी था । यह तथ्य कि मेहर सिंह ने विवादित भूमि को अपने बेटों के पक्ष में बेचने का फैसला किया यह भी इसके संबंध में संदेह पैदा करता है। उपरोक्त लेन-देन की प्रामाणिकता उप पंजीयक के प्रस्तुतकर्ता में कोई राशि का भुगतान नहीं दर्शाया गया था। यह दावा किया गया था कि मेहर सिंह को विक्रेताओं से यह राशि पहले ही मिल चुकी थी और उसने श्रीमती कर्मी को भुगतान भी कर दिया था। तथ्य अपने बारे में स्वयं ही बताते हैं। संपत्ति हड़पने की मंशा साफ तौर पर बड़ी है। प्रतिवादी संख्या 4 और 5 को बिना सूचना/नोटिस के विचार के लिए वास्तविक रूप से स्थानांतरित व्यक्ति नहीं माना जा सकता है।

(पैरा 18 एवं 19)

इसके अलावा यह निर्धारित किया गया कि विद्वान प्रथम अपीलीय अदालत ने केवल यह कहकर मृत्यु प्रमाण पत्र को खारिज कर दिया कि शमन भूमि का रजिस्टर प्रस्तुत नहीं किया गया है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा की गई टिप्पणियाँ इस तथ्य के मद्देनजर पूरी तरह से अस्थिर हैं कि नगरपालिका समिति के उपनियम नगरपालिका समिति को जन्म, विवाह और मृत्यु का एक उचित रजिस्टर बनाए रखने के लिए सशक्त और आवश्यक बनाते हैं। इस प्रकार, जब प्रमाण पत्र नगरपालिका समिति द्वारा अपने आधिकारिक रिकॉर्ड के उचित निर्वहन में बनाए गए मृत्यु रजिस्टर से आया था तो उक्त प्रविष्टि को खारिज नहीं किया जा सकता था। इस प्रकार, यह रिकॉर्ड पर साक्ष्य के आधार पर स्पष्ट रूप से साबित होता है जिसमें मृत्यु प्रमाण पत्र कि लाभू राम की मृत्यु हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के लागू होने से पहले 15 जून, 1956 ई. को हुई थी भी शामिल हैं। तदनुसार, श्रीमती कर्मी को लाभू राम की संपत्ति में कोई हिस्सा नहीं मिला। भले ही यह मान लिया जाए कि लाभु राम की मृत्यु हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के लागू होने के बाद हुई थी, जैसा कि प्रतिवादियों ने दावा किया था, फिर भी इस निष्कर्ष के कारण कि श्रीमती कर्मी ने कभी भी मेहर सिंह के पक्ष में कोई सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित नहीं की थी। मेहर सिंह द्वारा अपने बेटों, प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख बिना किसी अधिकार के होने के कारण कानून की नजर में कोई विक्रय विलेख नहीं है। इन परिस्थितियों में भी यह नहीं माना जा सकता है कि संपत्ति प्रतिवादी संख्या 4 और 5 द्वारा खरीदी गई है।

(पैरा 21 एवं 22)

आर.के. अग्रवाल, अपीलकर्ताओं की ओर से अधिवक्ता।

रमेश शर्मा, वकील ए.एस. कालरा, प्रतिवादी संख्या 5 और 6 के वकील।

निर्णय

न्यायमूर्ति विनय मित्तल,

(1) बहस के दौरान, यह सामने आया है कि वर्तमान नियमित द्वितीय अपील में कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्न उठते हैं:

> (क) क्या प्रतिवादी संख्या 4 और 5 को कोई वैध स्वामित्व मिला है जो कि प्रतिवादी संख्या 6 मेहर सिंह द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख के तहत मेहर सिंह (उनके पिता) जो एक सामान्य शक्ति के आधार पर है और पावर ऑफ अटर्नी श्रीमती कर्मी (प्रतिवादी संख्या 1) द्वारा की गई थी और जब ट्रायल कोर्ट ने एक स्पष्ट निष्कर्ष दिया था कि उपरोक्त सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी (एगज. डी2) एक काल्पनिक दस्तावेज था और श्रीमती कर्मी द्वारा निष्पादित नहीं किया गया था और जब उपरोक्त निष्कर्ष को विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा उल्टा नहीं गया है?

(ख) क्या विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय बिल्कुल भी विज्ञापित न होने के कारण वैध नहीं था जो कि दस्तावेज़ एगज. डी2 अटॉर्नी की सामान्य शक्ति और रिकॉर्ड पर महत्वपूर्ण साक्ष्य को भी गलत तरीके से पढ़ा और नहीं पढ़ा गया?

(ग) क्या विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय के निष्कर्षों को गलत परिप्रेक्ष्य में लौटाने के फैसले को न्यायिक रूप से विकृत और कानून की नजर में टिकाऊ नहीं कहा जा सकता है?

(2) वादी अपील में हैं। उन्होंने यह दावा करते हुए घोषणा के लिए मुकदमा दायर किया है कि वे विवादग्रस्त भूमि के मालिक हैं। प्रतिवादी संख्या 2 से 6 को वादी के कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा का एक और दावा किया गया था।

(3) हंस राज और शांति राम-वादी संख्या 1 और 2 और मृतक वादी संख्या 3 दौलत राम सभी लाभू राम के पुत्र हैं। श्रीमती कर्मी, प्रतिवादी नंबर 1, लाभु राम की बेटी है। प्रतिवादी संख्या 2 और 3 क्रमशः श्रीमती कर्मी की बेटी और बेटा हैं। प्रतिवादी संख्या 7 से 11 संपत्ति में अन्य सह-हिस्सेदार हैं। प्रतिवादी नंबर 4 और 5 जोगिंदर सिंह और सलविंदर सिंह ने श्रीमती कर्मी से विवादित भूमि में से कुछ भूमि खरीदने का दावा प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने कथित पावर ऑफ अटर्नी मेहर सिंह प्रतिवादी संख्या 6 के माध्यम से किया था। प्रतिवादी संख्या 6 प्रतिवादियों संख्या 4 और 5 का पिता है।

(4) पार्टियों के बीच पूर्वोक्त संबंधों के आधार पर वादी ने कहा कि लाभु राम विवाद में संपत्ति का मालिक था। 16 जून, 1956 को उनकी मृत्यु हो गई और वादी उनके पुत्र होने के कारण कानूनी उत्तराधिकारी हैं। चूँकि उनकी मृत्यु हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के लागू होने से पहले ही हो गई थी, इसलिए उनकी बहन श्रीमती कर्मी को लाभू राम से कोई संपत्ति विरासत में नहीं मिली। वादी को संपत्ति विरासत में मिली और वह कब्जे में आ गया। 12 मार्च, 1969 को एक उत्परिवर्तन उनके नाम के साथ-साथ श्रीमती कर्मी के नाम पर भी विधिवत दर्ज किया गया था कि किन्तु वह उत्तराधिकार के माध्यम से कुछ भी प्राप्त करने की हकदार नहीं थी। श्रीमती कर्मी के पक्ष में उपरोक्त उत्परिवर्तन का लाभ उठाते हुए, मेहर सिंह, प्रतिवादी नंबर 6 ने एक फर्जी पावर ऑफ अटॉर्नी तैयार कराई जिसे श्रीमती द्वारा निष्पादित किया गया बताया गया। कर्मी ने अपने पक्ष में उपरोक्त पावर ऑफ अटॉर्नी के आधार पर अपने जीते हुए पुत्रों, जोगिंदर सिंह और सलविंदर सिंह, प्रतिवादी नंबर 4 और 5 के पक्ष में विवाद में भूमि के 1/8वें हिस्से का विक्रय पत्र निष्पादित किया। वादी ने दावा किया कि मेहर सिंह के पक्ष में पावर ऑफ अटॉर्नी एक काल्पनिक दस्तावेज था जिसे श्रीमती कर्मी द्वारा कभी निष्पादित नहीं किया गया था और परिणामस्वरूप मेहर सिंह द्वारा एक वकील के रूप में अपने ही बेटों के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख अवैध, बुरा और बिना अधिकार के था और वादी के अधिकारों को प्रभावित नहीं करता था। उपरोक्त कथनों के आधार पर, जैसा कि ऊपर देखा गया है, प्रार्थना के साथ मुकदमा दायर किया गया था।

(5) मुकदमा केवल प्रतिवादी संख्या 4 से 6 द्वारा लड़ा गया था। उन्होंने स्वीकार किया कि वादी श्रीमती कर्मी का पुत्र हैं। उन्होंने स्वीकार किया कि लाभू राम की मौत हो गयी है। हालाँकि, यह दावा वादी द्वारा दावा किया गया और यह अनुरोध कि मृत्यु की तारीख 16 जून, 1956 सही नहीं है क्योंकि उपरोक्त लाभु राम की मृत्यु हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के लागू होने के बाद हुई थी। प्रतिवादियों द्वारा आगे दावा किया गया था कि कर्मी लाभू राम की बेटी है और उसकी संपत्ति में हिस्सा पाने की हकदार होने के कारण वह संपत्ति में सफल हो गई थी और इसलिए, विरासत का उत्परिवर्तन उसके पक्ष में भी सही ढंग से दर्ज किया गया था। प्रतिवादियों द्वारा आगे यह भी दावा किया गया था कि श्रीमती. कर्मी ने अपनी मर्जी से और सहमति से 21 दिसंबर, 1973 को पावर ऑफ अटॉर्नी प्रतिवादी संख्या 6 मेहर सिंह के पक्ष में निष्पादित की। उपरोक्त पावर ऑफ अटॉर्नी के बल पर, प्रतिवादी संख्या 8 ने प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में श्रीमती कर्मी के हिस्से का विक्रय पत्र निष्पादित किया था। तदनुसार, यह अनुरोध किया गया था कि प्रतिवादी संख्या 4 और 5 श्रीमती कर्मी या मेहर सिंह के शीर्षक में किसी भी दोष की सूचना/नोटिस के बिना विचार के लिए वास्तविक हस्तांतरणकर्ता हैं।

(6) विद्वान ट्रायल कोर्ट ने पक्षों के नेतृत्व वाले साक्ष्यों के आधार पर माना कि लाभू राम की मृत्यु हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के लागू होने से पहले 16 जून, 1956 को हो गई थी। उस आधार पर, यह भी माना गया कि उपरोक्त लाभु राम द्वारा छोड़ी गई संपत्ति में उसे कोई हिस्सा नहीं मिला। विद्वान निचली अदालत ने आगे कहा कि प्रतिवादी यह साबित करने में सक्षम नहीं हैं क्योंकि पावर ऑफ अटॉर्नी एगज. डी2 ने दावा किया कि उसे श्रीमती कर्मी द्वारा 21 दिसंबर, 1973 निष्पादित किया गया था। उस आधार पर, यह माना गया कि उपरोक्त दस्तावेज़ एगज. डी2 काल्पनिक दस्तावेज़ है और श्रीमती कर्मी द्वारा निष्पादित नहीं किया गया था। उपरोक्त निष्कर्ष के आधार पर, विक्रय विलेख एगज. डी1 को 29 जनवरी, 1974 को प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में को मेहर सिंह प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा निष्पादित किया गया था वह बिना किसी प्राधिकार के और वादी के अधिकारों पर बाध्यकारी नहीं माना गया। प्रतिवादियों का यह दावा कि वे बिना किसी सूचना के प्रतिफल के लिए वास्तविक खरीदार थे उसको भी यह कहते हुए खारिज कर दिया गया कि बिक्री विलेख मेहर सिंह द्वारा निष्पादित किया गया था जो कि विक्रेताओं के पिता थे और इस तरह यह नहीं माना जा सकता था कि उक्त बिक्री विलेख कभी भी उपर्युक्त मेहर सिंह द्वारा प्रामाणिकतापूर्वक निष्पादित किया गया वह ।

(7) उपरोक्त निष्कर्षों के आधार पर विद्वान ट्रायल कोर्ट ने वादी द्वारा दायर मुकदमे पर फैसला सुनाया।

(8) मामले को प्रतिवादियों द्वारा अपील में उठाया गया था, विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने पक्षों के नेतृत्व में साक्ष्य का पुनर्मूल्यांकन किया गया। इस तरह के पुनर्मूल्यांकन पर, विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने माना कि वादी द्वारा यह साबित नहीं किया गया है कि लाभू राम की मृत्यु 16 जून, 1956 को यानी हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के लागू होने से पहले हुई थी। हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम 17 जून, 1956 से प्रभावी हो चुका

था इसलिए, वादी यह साबित करने में असफल रहा कि लाभु राम की मृत्यु उपरोक्त अधिनियम के आने से पहले ही हो गई थी। इसलिए, यह माना जाएगा कि उपरोक्त अधिनियम के लागू होने के बाद मृत्यु हो गई। तदनुसार यह निर्धारित हुआ कि श्रीमती कर्मी अपने पिता लाभु राम द्वारा छोड़ी गई संपत्ति में हिस्सेदारी की हकदार थी। पावर ऑफ अटॉर्नी की वास्तविकता या अन्यथा के संबंध में कोई निष्कर्ष नहीं। एगज. डी2 को विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा वापस कर दिया गया। वास्तव में विद्वान ट्रायल कोर्ट द्वारा उक्त पावर ऑफ अटॉर्नी को काल्पनिक दस्तावेज बताते हुए दर्ज किए गए निष्कर्षों को उलटा भी नहीं किया गया था। केवल श्रीमती कर्मी के अधिकार के आधार पर विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों के आधार पर लाभु राम को संपत्ति का उत्तराधिकारी बनाने के लिए, विद्वान ट्रायल कोर्ट के फैसले को रद्द कर दिया गया और प्रतिवादियों द्वारा दायर अपील की अनुमति दी गई थी । तदनुसार, वादी द्वारा दायर मुकदमा खारिज कर दिया गया था।

(9) विद्वान प्रथम अपीलीय अदालतों के फैसले के खिलाफ व्यथित महसूस करने वाले वादी ने अब वर्तमान नियमित द्वितीय अपील के माध्यम से इस अदालत का दरवाजा खटखटाया है।

(10) मैंने श्री आर.के. अग्रवाल, अपीलकर्ताओं कि ओर से उपस्थित विद्वान वकील के अधिवक्ता और श्री रमेश शर्मा, अधिवक्ता, उत्तरदाताओं संख्या 5 और 6 की ओर से उपस्थित विद्वान वकील को काफी विस्तार से सुना है और उनकी सहायता से मामले के रिकॉर्ड का भी अध्ययन किया है।

(11) श्री आर.के. अग्रवाल अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने साक्ष्यों के आधार पर जोरदार तर्क दिया है कि पक्षों के नेतृत्व में, विद्वान ट्रायल कोर्ट इस तथ्य पर सकारात्मक निष्कर्ष पर पहुंचा था कि 21 दिसंबर, 1973 की पावर ऑफ अटॉर्नी एगज. डी 2, जिसके बारे में दावा किया गया था कि उसे श्रीमती कर्मी द्वारा निष्पादित किया गया था वह श्रीमती कर्मी द्वारा निष्पादित नहीं दिखाया गया था और इस तरह इसे एक काल्पनिक दस्तावेज घोषित किया गया था। उक्त निष्कर्ष के आधार पर, विद्वान ट्रायल कोर्ट ने आगे कहा था कि मेहर सिंह, प्रतिवादी नंबर 6 को 29 जनवरी,1974 को बिक्री विलेख अधिकृत व्यक्ति द्वारा निष्पादित करने के लिए अपने ही बेटों जोगिंदर सिंह और सलविंदर सिंह, प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में के रूप में नहीं दिखाया गया था। विद्वान वकील के अनुसार उपरोक्त प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में दिनांक 29 जनवरी 1974 के बिक्री विलेख को कानूनी और वैध मानते हुए उपरोक्त निष्कर्ष को प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा बदला या उल्टा नहीं किया गया है और फिर भी वादी द्वारा दायर मुकदमा खारिज कर दिया गया है। केवल उस आधार पर विद्वान वकील का कहना है कि विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय पूरी तरह से विकृत था और रद्द करने के योग्य था।

(12) अपीलकर्ताओं के लिए विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया गया है कि रिकॉर्ड पर साक्ष्य स्पष्ट रूप से साबित करते हैं कि वादी के पिता लाभू रम की मृत्यु 16 जून, 1956 को हुई थी। हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के लागू होने से पहले और इस प्रकार श्रीमती कर्मी, प्रतिवादी नं. 1 को मृतक लाभू राम की संपत्ति में कोई हिस्सा

नहीं मिला। उपरोक्त तर्क के समर्थन में, विद्वान वकील ने मेहंगा राम पीडब्ल्यू 1 , तुलसी राम पीडब्लयू 2 और हंस रुज पीडब्ल्यू 3 के बयान पर भरोसा किया है जिन्होंने कहा है कि लाभु काम की मृत्यु 16 जून, 1956 को हुई थी। एक और भरोसा जताया गया है कि मृत्यु प्रमाण पत्र पर नगर पालिका समिति, कपूरथला द्वारा जारी एगज. पी2 में 16 जून, 1956 को लाभु राम की मृत्यु दिखाई गई है। विद्वान वकील उपरोक्त के आधार पर कहते हैं कि विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा की गई टिप्पणियाँ कि उक्त साक्ष्य 16 जून, 1956 को उक्त लाभू राम की मृत्यु के तथ्य को साबित नहीं करते हैं, और वह उपरोक्त साक्ष्यों की गलत व्याख्या पर आधारित हैं और हमें ऐसा लगता है कि उक्त निष्कर्ष कानूनी रूप से टिकाऊ नहीं है।

(13) दूसरी ओर, उत्तरदाताओं संख्या 5 और 6 की ओर से उपस्थित विद्वान वकील श्री रमेश शर्मा ने विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय के फैसले का समर्थन किया है। श्री शर्मा ने कहा है कि 16 जून, 1955 को लाभू राम की मृत्यु के तथ्य को वादी द्वारा साबित नहीं किया जा सका है और इस तथ्य के कारण विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचने में सही थी कि हिंदू के प्रावधान उत्तराधिकार अधिनियम 17 जून, 1956 से प्रभावी हो गया था और इसलिए, कानून के प्रभाव से श्रीमती लाभू राम की बेटी होने के कारण कर्मी को अपने हिस्से की सीमा तक लाभू राम की संपत्ति विरासत में मिली थी। श्री शर्मा ने आगे कहा है कि यद्यपि विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा जनरल पावर ऑफ अटॉर्नी की एगज डी2 कि वैधता के संबंध में कोई निष्कर्ष नहीं दिया गया है लेकिन फिर भी रिकॉर्ड पर मौजूद सबूत यह दिखाने के लिए पर्याप्त थे कि उक्त दस्तावेज़ श्रीमती कर्मी द्वारा विधिवत निष्पादित किया गया था। उपरोक्त सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी के बल पर, मेहर सिंह, प्रतिवादी संख्या 6 ने प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में दिनांक 29 जनवरी, 1973 को बिक्री विलेख निष्पादित किया था और इसलिए उक्त बिक्री विलेख कानूनी और वैध था। विद्वान वकील द्वारा यह भी कहा गया है कि प्रतिवादी संख्या 4 और 5 किसी भी मामले में प्रतिफल के बिना वास्तविक क्रेता नोटिस और इस तरह कानून में संरक्षित थे।

(14) मैंने पार्टियों के विद्वान वकील द्वारा उठाए गए प्रतिद्वंद्वी तर्कों पर विचारपूर्वक विचार किया है। मेरे विचार से वर्तमान अपील सफल होने योग्य है।

(15) प्रतिवादी संख्या 4 और 5 द्वारा उठाया गया संपूर्ण बचाव 21 दिसंबर, 1973 की सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी पर आधारित है, जिसे श्रीमती कर्मी द्वारा मेहर सिंह, प्रतिवादी संख्या 6 के पक्ष में निष्पादित गया बताया गया है। । प्रतिवादियों ने उपरोक्त दस्तावेज़ एगज. डी2 को साबित करने के लिए तीन गवाह पेश किए हैं। मल्कियत सिंह, डीडब्ल्यू3 उपरोक्त दस्तावेज़ के लेखक हैं। अपनी जिरह में उन्होंने स्वीकार किया है कि वह श्रीमती कर्मी को नहीं जानता था और वह यह नहीं कह सकता कि यदि उपरोक्त दस्तावेज़ को लिखवाने के लिए उनके सामने किसी अन्य व्यक्ति को पेश किया गया हो। दो अन्य गवाह हैं चरण सिंह डीडब्ल्यू2, जो एक सीमांत गवाह है और डीडब्ल्यू5 मेहर सिंह जिनके पक्ष में उपरोक्त पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित होने का दावा किया गया है। चरण सिंह डीडब्ल्यू2 ने अपनी जिरह के दौरान स्वीकार किया था कि उन्होंने एक मेहंगा के खिलाफ

आपराधिक प्रक्रिया संहिता की धारा 107/151 के तहत मामला दर्ज किया था और उस मामले में मेहर सिंह उनके लिए गवाह के रूप में पेश हुए थे। इसके अलावा चरण सिंह ने अपने बेटों के पक्ष में मेहर सिंह द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र पर भी हस्ताक्षर किए थे। उन्होंने प्रतिवादियों की ओर से अपने हस्ताक्षर किए, अर्थात् मेहर सिंह के बेटे जो वर्तमान प्रतिवादी संख्या 4 और 5 हैं। अपनी जिरह के दौरान चरण सिंह ने स्वीकार किया है कि बिक्री पत्र में 'X' चिह्न पर उनके हस्ताक्षर थे लेकिन अनुरोध किया कि उन्होंने सीमांत गवाह के रूप में अपने हस्ताक्षर किये थे। हालाँकि, दस्तावेज़ में उनकी उपस्थिति विक्रेताओं का प्रतिनिधित्व करने के रूप में दर्ज की गई थी। इस प्रकार, वह न केवल मेहर सिंह के पक्ष में अनुकूल रूप से झुका हुआ था क्योंकि पहले के मुकदमे में मेहर सिंह ने उसका समर्थन किया था, बल्कि वह गवाह भी है क्योंकि वह विक्रय पत्र में क्रमांक 4 एवं 5 में प्रतिवादियों की ओर से काम कर रहा था। ।

(16) इसके विपरीत, वादी पक्ष ने गांव सिधवां के लंबरदार कृष्ण सिंह को पीडब्ल्यूए 5 के रूप में पेश किया है। उपरोक्त गवाह ने कहा है कि लाभु राम की मृत्यु 20/22 वर्ष पहले हो गई थी और उसने श्रीमती कर्मी को देखा था पिछले 20 वर्षों से नहीं देखा। पावर ऑफ अटर्नी एगज. डी2 को 21 दिसंबर, 1973 को निष्पादित किया गया था। इन परिस्थितियों में, यह स्पष्ट था कि श्रीमती कर्मी को वर्तमान मुकदमा दायर करने से पहले पिछले 20 वर्षों से अधिक समय से किसी ने नहीं देखा था।

(17) भले ही उपरोक्त गवाहों के बयान को नजरअंदाज कर दिया गया हो और यह मान लिया गया कि श्रीमती कर्मी उस समय उपलब्ध थी, उपरोक्त दस्तावेज़ का निष्पादन 21 दिसम्बर, 1973 को कानून के अनुसार हुआ और प्रतिवादी उसके समर्थन में उक्त सामान्य पावर ऑफ अटर्नी एगज डी2 करने के लिए बाध्य थे। वास्तव में वह उपरोक्त दस्तावेज़ का समर्थन करने वाली सर्वश्रेष्ठ व्यक्ति थीं। उसके गैर-उत्पादन के लिए प्रतिवादियों द्वारा कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है।

(18) विद्वान ट्रायल कोर्ट ने इन सभी परिस्थितियों को ध्यान में रखा था और उसके बाद यह निष्कर्ष निकला था कि पावर ऑफ अटॉर्नी एगज. डी2 दिनांक 21 दिसंबर 1973 को श्रीमती कर्मी द्वारा मेहर सिंह के पक्ष में कभी निष्पादित नहीं किया गया और इसके परिणामस्वरूप 29 जनवरी 1974 को मेहर सिंह कर्मी के पावर ऑफ अटर्नी के रूप में कार्य करते हुए अपने पुत्रों जोगिंदर सिंह और सुलविंदर सिंह, प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में बिक्री विलेख पूरी तरह से करना बिना किसी अधिकार के और इस तरह अवैध, बुरा और किसी भी तरह से वादी के अधिकारों पर बाध्यकारी नहीं था।

(19) यह तथ्य कि मेहर सिंह ने अपने जीते हुए बेटों के पक्ष में विवाद में जमीन बेचने का फैसला किया, उपरोक्त लेनदेन की प्रामाणिकता के संबंध में भी संदेह पैदा करता है। उप पंजीयक की उपस्थिति में कोई राशि का भुगतान नहीं दर्शाया गया है। यह दावा किया गया था कि मेहर सिंह को विक्रेताओं से यह राशि पहले ही मिल

चुकी थी और उसने श्रीमती कर्मी को भुगतान भी कर दिया था। तथ्य अपने बारे में स्वयं ही बताते हैं। संपत्ति पर कब्ज़ा करने का इरादा बहुत बड़ा है। किसी भी तरह से, प्रतिवादी संख्या 4 और 5 को बिना सूचना के विचार के लिए वास्तविक हस्तांतरित व्यक्ति नहीं माना जा सकता है।

(20) लाभू राम की मृत्यु की तारीख के प्रश्न पर आते हुए, वादी ने मेहंगा राम पीडब्लू1, तुलसी राम पीडब्लू2 और हंस राज पीडब्लू3 को पेश किया है, जिन्होंने कहा है कि लाभू राम की मृत्यु 16 जून, 1956 को हुई थी। किशन सिंह पीडब्लू5 और अमर सिंह पीडब्लू7 ने यह भी कहा है कि लाभू राम की मृत्यु उस तारीख से 20 साल पहले हो गई थी जिस दिन उनके बयान दर्ज किए गए थे। चूँकि उपरोक्त दो गवाहों किशन सिंह और अमर सिंह ने लाभू राम की मृत्यु की कोई विशिष्ट तारीख नहीं बताई थी इसलिए उनके साक्ष्य का कोई महत्व नहीं है।

(21) वादी ने म्यूनिसिपल कमेटी कपूरथला द्वारा जारी मृत्यु प्रमाण पत्र एगज पी2 पर भी भरोसा जताया है। वेद प्रकाश पीडब्लू4, जो म्यूनिसिपल कमेटी कार्यालय, कपूरथला में कार्यरत थे उन्होंने पूर्वोक्त प्रमाण पत्र एगज. पी2 साबित कर दिया था। उक्त प्रमाण पत्र में ज्वाला राम के पुत्र लभू राम की मृत्यु 16 जून1956 को होना दर्शाया गया है। हालाँकि प्रतिवादियों ने दस्तावेज़ एगज. पी2 के आधार पर इसकी स्वीकार्यता को चुनौती दी है कि दोनों में से कोई भी विधिवत नहीं था, न ही रिकार्ड पर साबित किया गया और न ही किसी प्राधिकार के अधीन दर्ज होना दिखाया गया, लेकिन मुझे नहीं लगता कि प्रतिवादियों की चुनौती कि उपरोक्त दस्तावेज़ वैध है वह सही है। पंजाब नगरपालिका अधिनियम, 1911 की धारा 188 के प्रावधान के तहत, नगरपालिका समिति को उच्च कानून बनाने के लिए अधिकृत किया गया है। उपरोक्त धारा की उपधारा (सी) "जन्म, विवाह और मृत्यु के उचित पंजीकरण और सर्वसम्मति लेने के लिए" बाय-इसवा से संबंधित है। वेद प्रकाश पीडब्लू4 ने स्पष्ट रूप से कहा है कि मृत्यु रजिस्टर श्मशान घाट की प्रविष्टियों के आधार पर नगर समिति द्वारा बनाए रखा गया था। उनके अनुसार, सामान्य प्रथा यह थी कि उनके कार्यालय से एक क्लर्क उस स्थान पर रखे गए रजिस्टर में दर्ज मृत्यु प्रविष्टियों को लेने के लिए श्मशान घाट जाता था। उन्होंने उक्त दस्तावेज एगज. पी2 को यह कहकर प्रमाणित किया है कि यह मृत्यु रजिस्टर की प्रतिलिपि थी। वेद प्रकाश पीडब्लू4 के उपरोक्त सकारात्मक बयान के मद्देनजर यह स्पष्ट है कि लाभू राम की मृत्यु 16 जून, 1956 को होने की मृत्यु प्रविष्टि स्पष्ट रूप से साबित हुई थी और प्रतिवादी उपरोक्त दस्तावेज़ की प्रामाणिकता को हिलाने के लिए कोई सबूत पेश नहीं कर सके और न ही यह दिखा सके कि लाभू राम की वास्तव में मृत्यु किसी भी अन्य दिन हो गई थी। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने केवल पूर्वोक्त दस्तावेज़ को खारिज कर दिया यह मानते हुए कि श्मशान भूमि का रजिस्टर प्रस्तुत नहीं किया गया है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा की गई उपरोक्त टिप्पणियाँ इस तथ्य के मद्देनजर पूरी तरह से अस्थिर हैं कि नगरपालिका समिति के उपनियम नगरपालिका समिति को जन्म, विवाह और मृत्यु का उचित रजिस्टर बनाए रखने के लिए सशक्त और आवश्यक बनाते हैं। इस प्रकार जब प्रविष्टि एगज. पी2 नगरपालिका समिति द्वारा अपने आधिकारिक रिकॉर्ड के उचित निर्वहन में बनाए गए मृत्यु रजिस्टर से आया है, उक्त प्रविष्टि को ऐसी टिप्पणियों से खारिज नहीं किया जा सकता है जैसा कि विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा किया गया है। इस प्रकार, यह मृत्यु प्रविष्टि

एगज. पी2 पूर्व सहित रिकॉर्ड पर मौजूद साक्ष्यों के आधार पर स्पष्ट रूप से साबित होता है कि लाभू राम की मृत्यु 16 जून 1956 हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के लागू होने से पहले हो गई थी। तदनुसार श्रीमती कर्मी का लाभू राम की संपत्ति में कोई हिस्सा नहीं मिला था।

(22) एक और कोण है जिससे इस मामले को बंद किया जा सकता है। भले ही यह निर्धारित कर लिया जाए कि लाभू राम की मृत्यु हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के लागू होने के बाद हुई थी, जैसा कि प्रतिवादियों ने दावा किया है, फिर भी इस निष्कर्ष के कारण कि श्रीमती कर्मी ने कभी भी मेहर सिंह के पक्ष में विक्रय पत्र की कोई सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित नहीं की थी जो मेहर सिंह द्वारा अपने बेटों, प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में निष्पादित किया गया वह कानून की नजर में कोई भी विक्रय पत्र बिना अधिकार के नहीं होना चाहिए। अंतर्गत इन परिस्थितियों में भी उपरोक्त संपत्ति प्रतिवादी संख्या 4 और 5 नहीं खरीदी जा सकती थी ।

(23) उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, मुझे प्रश्न (क) का सकारात्मक उत्तर देने में कोई झिझक नहीं है। तदनुसार, मेरा मानना है कि चूंकि श्रीमती कर्मी द्वारा प्रतिवादी के पक्ष में कभी भी कोई सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित नहीं की गई थी। इसलिए मेहर सिंह, प्रतिवादी संख्या 4 और 5 को 29 जनवरी, 1974 के विक्रय पत्र के तहत कोई शीर्षक नहीं मिला। इसी प्रकार, चूंकि उपरोक्त मुद्दे को विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा बिल्कुल भी विज्ञापित नहीं किया गया था और यहां तक कि अन्यथा दस्तावेज़ एगज. पी2 को विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा केवल अनुमानों के आधार पर और इस तथ्य के कारण भी खारिज कर दिया गया था कि विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने पूरे मामले को गलत परिप्रेक्ष्य में निपटाया था। उपरोक्त प्रश्न (बी) और (सी) का उत्तर भी सकारात्मक है।

(24) संपूर्ण चर्चा के परिणामस्वरूप, वर्तमान अपील स्वीकार की जाती है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय और डिक्री को रद्द कर दिया जाता है और विद्वान ट्रायल न्यायालय के फैसले को बहाल कर दिया जाता है। नतीजतन, वादी का मुकदमा लागत के संबंध में बिना किसी आदेश के डिक्री कर दिया जाता है।

आर.एन.आर.

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

हार्दिक सचदेवा

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

पोस्टिंग का स्थान: भिवानी

Hardik Sachdeva

Trainee Judicial Officer

Place of Posting: Bhiwani