तेलंगाना राज्य वक्फ बोर्ड एवं अन्य। ... अपीलार्थी

बनाम

मोहम्मद मुज़फ़्फ़र ... प्रत्यार्थी

सिविल अपील सं.- 4522/2021

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार

पीठ- हेमंत गुप्ता एवं ए.एस. बोपन्ना, न्यायमुर्तिगण

ए.एस. बोपन्ना, न्यायमुर्ति

1. अपीलकर्ता संख्या- 1 आंध्र प्रदेश राज्य वक्फ बोर्ड है, जबकि अपीलकर्ता संख्या 2 पंजीकृत वक्फ संस्था का मुतवल्ली है जिसे कब्रिस्तान मीर रहमत अली शाह के नाम से जाना जाता है। कहा गया है कि उक्त वक्फ संस्था को मुंतखाब नंबर 998 दिनांक 24.02.1953 के तहत पंजीकृत किया गया था और वाद में धर्मदाय पुस्तक में 666 वर्ग गज के विस्तार तक प्रदर्शित किया गया था। वक्फ बोर्ड द्वारा अपने संकल्प दिनांक 21.04.1988 में वक्फ संस्था की भूमि को 998.66 वर्ग गज तक सही करने की सीमा तक मुंतखब में संशोधन किया गया था और इसे राजपत्र अधिसूचना दिनांक 29.12.1988 में प्रकाशित किया गया था। वक्फ संस्था/कब्रिस्तान टेक मस्जिद, नामपल्ली, हैदराबाद के पास स्थित है।

2. अपीलकर्ता संख्या- 2 के पिता स्वर्गीय मीर दाऊद अली वक्फ बोर्ड द्वारा नियुक्त मुतवल्ली थे, जिनका नाम ऊपर उल्लिखित राजपत्र में दर्ज है। अपीलकर्ता ने तर्क दिया कि अपीलकर्ता संख्या 2 के पिता के जीवनकाल के दौरान, प्रत्यर्थी के पिता, स्वर्गीय एम.ए. कय्यूम ने वक्फ संस्था से संबंधित नगरपालिका संख्या 5-7-420/2 के 90.16 वर्ग गज के परिसर को किराए पर लिया था। प्रत्यर्थी के पिता एक जलावन लकड़ी की दुकान चलाते थे जिसे बाद में उन्होंने एक होटल में बदल दिया और "होटल नजरान" के नाम और शैली में होटल व्यवसाय चला रहे हैं।

3. अपीलकर्ता का मामला यह था कि प्रत्यर्थी के पिता संपत्ति के संबंध में किराया चुका रहे थे और जो समय-समय पर बढ़ाया जा रहा था। प्रत्यर्थी ने बालिग होने के बाद उक्त परिसर के संबंध में अपने पिता की किरायेदारी जारी रखी और मुकदमा दायर करने के समय मासिक किराया बिजली और पानी के शुल्क को छोड़कर 1,500 रुपये था। कहा गया है कि प्रतिवादी ने वर्ष 1995 में किरायेदारी प्राप्त कर ली थी और किराया वक्फ बोर्ड को भुगतान किया जा रहा था क्योंकि उस समय संस्था मूल मुतवल्ली यानी पिता की मृत्यु के मद्देनजर बोर्ड सीधे अपीलकर्ता संख्या-2 के प्रबंधन के अधीन थी। इसके बाद दिनांक 04.07.2005 की कार्यवाही के तहत उत्तराधिकारी के रूप में अपीलकर्ता संख्या 2 को उसके पिता के स्थान पर मुतवल्ली नियुक्त किया गया, जिसे 04.08.2005 को राजपत्र में प्रकाशित किया गया था। अपीलकर्ता संख्या 2 ने दिनांक 14.11.2005 को एक पत्र के माध्यम से वक्फ संस्था से संबंधित संपत्ति के सभी किरायेदारों को इस तथ्य की सूचना दी, जिसके बाद किराया सीधे उसे भुगतान किया जा रहा था। प्रतिवादी के कब्जे वाले परिसर के संबंध में किराया नियमित रूप से भुगतान नहीं किया जा रहा था, जो बढ़कर 24,500 रुपये हो गया। बार-बार अनुरोध करने के बावजूद प्रतिवादी ने नवंबर 2005 से 7 महीने की अवधि के लिए बकाया राशि का भुगतान नहीं किया, जो कि 10,500 रुपये थी। इसलिए प्रतिवादी को देय और अवैतनिक कुल राशि का भुगतान करना था।

4. अपीलकर्ता ने आगे कहा कि जब वक्फ संस्था वक्फ बोर्ड के प्रत्यक्ष प्रबंधन के अधीन थी, तब प्रत्यर्थी ने किराए के परिसर के पश्चिमी तरफ कब्रिस्तान की 40 वर्ग गज जगह पर अतिक्रमण कर लिया था, उस पर सड़क का निर्माण किया और उस पर कब्जा करना शुरू कर दिया। जलावन लकड़ी का ठेला, अपीलकर्ता संख्या 2 ने 04.07.2005 को कार्यभार ग्रहण करते समय इस पर ध्यान दिया। हालाँकि अपीलकर्ता नंबर 2 ने प्रतिवादी से उपयोग और अवैध कब्जे के लिए हर्जाना देने और दोनों संपत्तियों, अर्थात् किरायेदार के साथ-साथ अतिक्रमित हिस्से को खाली करने का अनुरोध किया, लेकिन प्रतिवादी ने खाली नहीं किया। उस पृष्ठभूमि में, अपीलकर्ता संख्या 2 ने दिनांक 23.05.2006 को कानूनी नोटिस जारी कर 01.07.2006 से किरायेदार हिस्से की किरायेदारी को समाप्त कर दिया और अतिक्रमण हटाने की मांग की। नोटिस प्राप्त होने पर प्रतिवादी ने मनीऑर्डर के माध्यम से किराए के बकाया राशि के हिस्से के रूप में 4,500 रुपये का भुगतान किया और साथ ही अपीलकर्ता संख्या 2 को महीनों के किराए के लिए सीधे रु. 4,500 रुपये का भुगतान माह अगस्त, सितंबर और अक्टूबर, 2005 के लिए किया। हालांकि, प्रतिवादी को 12.06.2006 को उत्तर नोटिस जारी किया गया, जिसमें उसने इस बात से

इनकार किया कि किराए का हिस्सा और कथित अतिक्रमित हिस्सा वक्फ संपत्ति है और उसके पिता ने इसे किराए पर लिया था। इसके अलावा, अपीलकर्ताओं द्वारा किए गए सभी दावों को भी खारिज कर दिया गया।

5. उपरोक्त पृष्ठभूमि में, अपीलकर्ता वक्फ संस्था से संबंधित संपत्ति से प्रत्यर्थी को बेदखल करने की मांग करते हुए आंध्र प्रदेश राज्य वक्फ न्यायाधिकरण, हैदराबाद के समक्ष ओ.एस. नंबर 126/2006 वाला मुकदमा दायर करने के लिए बाध्य थे। ऊपर उल्लिखित किरायेदारी वाले हिस्से को वादपत्र में अनुसूची 'ए' के रुप में दर्शाया गया था, जबकि अतिक्रमित हिस्से को अनुसूची 'बी' के रूप में दिखाया गया था। प्रत्यर्थी, जो मुकदमे में प्रतिवादी के रूप में खड़ा था, उपस्थित हुआ और उसने अपना लिखित बयान दाखिल किया, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ उसने तर्क दिया कि मुकदमे की संपत्ति वक्फ संपत्ति नहीं है और अपीलकर्ताओं द्वारा दिनांक 30.10.1994 को कब्रिस्तान से संबंधित दायर किया गया प्रदर्शन 667.8 वर्ग गज की सीमा की है। आगे यह तर्क दिया गया कि गजट अधिसूचना ने स्पष्ट रूप से स्थापित किया है कि इस कब्रिस्तान में कोई गैर कृषि भूमि जैसे मलगी और घर आदि नहीं है। उन्होंने आगे दावा किया कि संपत्ति संख्या 5-7-420/2 उनके पिता के नाम पर थी। दिनांक 29.12.1988 की राजपत्र अधिसूचना में 998.66 वर्ग गज की सीमा का उल्लेख किया गया था, जिस पर विवाद हुआ और तर्क दिया गया कि इसका अस्तित्व ही नहीं है। इसके अलावा, अपीलकर्ताओं द्वारा मुकदमे में वादी के रूप में प्रस्तुत किया गया मामला पूरी तरह से विवादित था।

6. वक्फ न्यायाधिकरण ने प्रतिद्वंद्वी विवादों पर ध्यान देते हुए निम्नलिखित विवाद-बिन्दु विरचित किया।

1. क्या नामपल्ली हैदराबाद में स्थित एच.नं. 5-7-420/2 द्वारा आच्छादित भूमि अधीसूचित वक्फ कब्रिस्तान का हिस्सा है?

2. क्या पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार का रिश्ता है?

3. क्या वादी प्रार्थना के अनुसार प्रतिवादी को बेदखल करने का हकदार है?

4. क्या वादी किराए की बकाया राशि एवं मध्यवर्ती लाभ का हकदार है जैसा कि प्रार्थना की गई है?

5. किस राहत के लिए?"

तदनुसार पक्षों ने अपने उपर से बोझ कम करने के लिए वक्फ न्यायाधिकरण के समक्ष साक्ष्य प्रस्तुत किए।

7. अपीलकर्ता संख्या 2 ने खुद को वादी साक्षी संख्या- 1 के रूप में परीक्षित हुआ। हालांकि गवाह मो. यूसुफ क़ुरैशी से वादी साक्षी संख्या 2 के रूप में पूछताछ की गई, उसे जिरह के लिए पेश नहीं किया गया और इसलिए उसकी मुख्य परीक्षा को टाल दिया गया। अपीलकर्ताओं ने उन दस्तावेज़ों पर भी भरोसा किया जिन्हें प्रदर्श A1 से A24 के रूप में चिह्नित किया गया था। प्रतिवादी ने खुद को प्रतिवादी साक्षी संख्या-1 के रूप में जांचा और एक गवाह श्री मोहम्मद से भी पूछताछ की। अब्दुल अज़ीज़ को प्रतिवादी साक्षी संख्या-2 के रूप में नियुक्त किया गया और उन्होंने प्रदर्शन B1 से B40 तक के दस्तावेज़ों पर भरोसा किया। वक्फ न्यायाधिकरण ने प्रतिद्वंद्वी तर्कों और पेश किए गए सबूतों पर ध्यान देने के बाद, मुद्दों को अपीलकर्ताओं के पक्ष में रखा और वाद अनुसूची संपत्तियों को वक्फ संस्थान से संबंधित संपत्ति मानते हुए मुकदमे का फैसला सुनाया और प्रतिवादी को वाद अनुसूची खाली करने का निर्देश दिया। इस आशय का निर्णय वक्फ न्यायाधिकरण द्वारा 12.10.2012 को दिया गया था।

8. उक्त निर्णय से व्यथित होने का दावा करने वाले प्रत्यर्थी ने सिविल पुनरीक्षण याचिका संख्या 1331/2013 में हैदराबाद के उच्च न्यायालय के समक्ष वक्फ अधिनियम की धारा 83 के तहत एक पुनरीक्षण याचिका दायर की। उच्च न्यायालय ने प्रतिद्वंद्वी दलीलों को ध्यान में रखते हुए पुनरीक्षण याचिका को स्वीकार कर लिया और वक्फ न्यायाधिकरण द्वारा पारित फैसले को रद्द कर दिया। उच्च न्यायालय ने 02.06.2014 को उक्त आदेश पारित किया। इसमें रमेश गोबिंदराम बनाम सुगरा हुमायूं मिर्जा वक्फ (2010) 8 एससीसी 726 के मामले में इस न्यायालय के फैसले का उल्लेख किया गया है; तदनुसार माना गया है कि मुकदमा वक्फ न्यायाधिकरण के समक्ष चलने योग्य नहीं था और पक्षकारों को कानून के अनुसार अपने उपचार का लाभ उठाने की अनुमति दी गई है। इसलिए, अपीलकर्ता, उक्त निर्णय से व्यथित होने का दावा करते हुए इस अपील में इस न्यायालय के समक्ष हैं।

9. हमने अपीलकर्ताओं की विद्वान अधिवक्ता सुश्री आकृति चौबे और प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता श्री रावी वेंकट योगेश को सुना है और अपील पत्रों के साथ-साथ संबंधित विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत लिखित प्रस्तुतियों का भी अवलोकन किया है।

10. जैसा कि ऊपर वर्णित तथ्य स्थिति से पता चला है, अपीलकर्ता ने तर्क दिया था कि मुकदमा अनुसूची संपत्तियां वक्फ संपत्तियां हैं और दावा किया था कि प्रतिवादी अनुसूची 'ए' संपत्ति के संबंध में किरायेदार है और उसने अनुसूची 'बी' का अतिक्रमण किया है। जो संपत्ति भी वक्फ संस्था की है। प्रतिवादी ने तर्क दिया था कि वाद संपत्तियां वक्फ संपत्तियां नहीं हैं। वक्फ

न्यायाधिकरण द्वारा तय किए गए मुद्दों से, यह देखा गया है कि शुरुआत में जिस विचार की आवश्यकता थी वह यह निष्कर्ष निकालना था कि क्या नामपल्ली, हैदराबाद में स्थित एच नंबर 5-7-420/2 द्वारा कवर की गई भूमि अधिसूचित वक्फ कब्रिस्तान का हिस्सा है। इसी प्रकार, अनुसूची 'बी' संपत्ति की स्थिति, जिस पर प्रत्यर्थी द्वारा अतिक्रमण करने का आरोप लगाया गया था, की स्थिति भी निर्धारित की जानी थी, यदि वह भी वक्फ संपत्ति का हिस्सा थी। इस संबंध में, न्यायाधिकरण ने दलीलों पर गौर करते हुए सबूतों के संदर्भ में उसका विश्लेषण किया है। प्रतिवादी ने जिस बात पर प्रकाश डाला वह यह है कि राजपत्र अधिसूचना में केवल 668 वर्ग गज का संकेत दिया गया है और इस प्रकार सूट अनुसूची संपत्तियां इसका हिस्सा नहीं बनती हैं। उस संबंध में, हालांकि अपीलकर्ताओं ने दिनांक 29.12.1988 की अधिसूचना पर भरोसा करते हुए तर्क दिया कि वक्फ संस्था की भूमि की सीमा 998.66 वर्ग गज है, लेकिन प्रतिवादी ने ऐसी अधिसूचना के अस्तित्व पर विवाद किया।

11. वक्फ न्यायाधिकरण ने उक्त दस्तावेजों का हवाला देने के अलावा, इस तथ्य पर भी ध्यान दिया था कि 1982 के ओएस नंबर 186 में एक पूर्व मुकदमा अपीलकर्ता संख्या- 1 द्वारा प्रत्यर्थी के पिता के खिलाफ स्थापित किया गया था। उसमें पारित निर्णय को वर्तमान मुकदमे में प्रदर्शन ए13 के रूप में चिह्नित किया गया था। न्यायाधिकरण ने इसे और सामने रखी गई दलीलों की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए उस संबंध में प्रदर्श ए15 में पिता द्वारा दायर लिखित बयान और प्रदर्श ए17 में 1.09.2005 के पंचनामा पर भी विचार किया। उस प्रकाश में, वक्फ न्यायाधिकरण ने नोट किया था कि जब प्रत्यर्थी ने अपने पिता की संपत्ति पर उत्तराधिकार होने का दावा किया था और उसी संपत्ति के संबंध में जब पिता ने उसके खिलाफ दायर मुकदमे में एक विशेष रुख अपनाया था, तो प्रतिवादी होगा साक्ष्य अधिनियम की धारा 116 में निहित प्रावधान को ध्यान में रखते हुए, किसी भी अन्य विवाद को सामने रखने से रोक दिया गया ।

12. इसके अलावा, न्यायाधिकरण ने इस तथ्य पर भी विचार किया था कि प्रत्यर्थी के भाई ने 2007 की संख्या WP 26338 वाली एक रिट याचिका दायर की थी, जिसमें 29.12.1988 के राजपत्र को चुनौती दी गई थी, जिसमें वक्फ संस्था की संपत्ति की सीमा को चुनौती दी गई थी। 998.66 वर्ग गज दर्शाया गया है। गजट की सामग्री को न्यायाधिकरण द्वारा निकाला और नोट किया गया था, जिसमें यह संकेत दिया गया था कि फ़ाइल संख्या 2195/2/1350 फसली में मुंतखब संख्या 998 में संशोधन आंध्र प्रदेश राजपत्र दिनांक 29.12.1988 में अधिसूचित किया गया था। इस प्रकार, संशोधित मुन्तखब के अनुसार 998.66 वर्ग गज की खुली भूमि और

एमसीएच संख्या 5-7-429, 5-7-420/1, 5-7-420/2 और 5-7-420/3 वाला परिसर वक्फ संपत्ति है । इसलिए, उक्त निष्कर्ष और न्यायाधिकरण द्वारा अन्य पहलुओं पर दिए गए निष्कर्ष के आधार पर, न्यायाधिकरण शुरू में इस निष्कर्ष पर पहुंचा था कि विचाराधीन संपत्ति वक्फ संपत्ति है। प्रदर्श बी1 से बी37 में प्रत्यर्थी द्वारा जिन दस्तावेजों पर भरोसा किया गया, अर्थात् रसीदें और स्लम प्रमाणपत्र जारी होने का दावा, उस पर अविश्वास करने के संबंध में, न्यायाधिकरण ने उसमें किए गए सुधारों को नोट किया है जो नग्न आंखों को दिखाई देते हैं और इस तरह नहीं। वही स्वीकार करें।

13. जहां तक अनुसूची 'बी' संपत्ति का सवाल है, न्यायाधिकरण ने प्रदर्श ए7 पर नोटिस पर विचार किया, जो अपीलकर्ताओं द्वारा जारी किया गया था। इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कि उक्त संपत्ति भी वक्फ संपत्ति का एक हिस्सा है जो कि कब्रिस्तान है, न्यायाधिकरण ने प्रदर्श ए 16, यानी योजना का उल्लेख किया था जो वक्फ बोर्ड द्वारा वर्ष 1985 में बनाई गई थी। उक्त योजना से, न्यायाधिकरण ने देखा कि अनुसूची 'ए' और 'बी' संपत्तियां वक्फ संपत्तियों का एक हिस्सा हैं जिन्हें तस्वीरों में भी दर्शाया गया था जिन्हें प्रदर्श ए 22 के रूप में चिह्नित किया गया था। यह उस प्रकाश में है, वक्फ न्यायाधिकरण इस निष्कर्ष पर पहुंचा था कि मुकदमे में मांगी गई राहत दी जाने योग्य है और मुकदमा यहां अपीलकर्ताओं के पक्ष में तय किया गया था।

14. दूसरी ओर, उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित करने से पहले कि रमेश गोबिंदराम (सुप्रा) के मामले में इस न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय के मद्देनजर वक्फ न्यायाधिकरण के समक्ष मुकदमा दायर नहीं किया जाना चाहिए था, वास्तव में पुनः विचार का प्रयास किया है साक्ष्य जो न्यायाधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किए गए थे। क्रम संख्या 1698 की प्रविष्टि और कब्रिस्तान रहमत अली साहब के नाम से जाने जाने वाले वक्फ संस्थान के संकेत का संदर्भ दिया गया है, जिसका क्षेत्रफल क्रॉस रोड, मस्जिद नामपल्ली में 667.8 वर्ग गज है। यह निष्कर्ष निकाला गया कि यह मेल नहीं खाता है। दिनांक 29.12.1988 के गजट नोटिफिकेशन का उल्लेख किया गया था, जिसमें सीमा 998.66 वर्ग गज बताई गई थी लेकिन उस पर विश्वास नहीं किया गया था। आरंभ में यह इंगित करना आवश्यक है कि उच्च न्यायालय द्वारा किया गया विचार उन साक्ष्यों की पुनः सराहना करने की प्रकृति का नहीं होना चाहिए जो अपील में स्वीकार्य हैं। पुनरीक्षण याचिका में विचार का दायरा सीमित है और चुनौती के तहत निर्णय/आदेश में केवल तभी हस्तक्षेप किया जा सकता है जब आदेश में विकृतियां दिखाई दे और जो निष्कर्ष निकले वह किसी भी उचित व्यक्ति को स्वीकार्य न हो। मौजूदा मामले में, तथ्यात्मक पहलुओं पर, जैसा कि

उल्लेख किया गया है, न्यायाधिकरण ने वक्फ संपत्ति की सीमा को ठीक करने के तरीके सहित सबूतों का उल्लेख किया था और 998.66 वर्ग गज के रूप में दर्शाया था और मुकदमेबाजी के पहले दौर को भी ध्यान में रखा था। राज्य वक्फ बोर्ड और प्रत्यर्थी के पिता के बीच यह निष्कर्ष निकला कि विचाराधीन संपत्ति वक्फ संपत्ति है। इसलिए, रिकॉर्ड पर उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर न्यायाधिकरण द्वारा दर्ज किए गए तथ्य के ऐसे निष्कर्ष में उच्च न्यायालय द्वारा हल्के ढंग से हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता था।

15. उस संबंध में किरण देवी बनाम बिहार राज्य सुन्नी वक्फ बोर्ड और अन्य 2021 एससीसी ऑनलाइन एससी 280 में पारित इस न्यायालय का निर्णय का उल्लेख करना उचित होगा जो हम में से एक (न्यायाधीश हेमंत गुप्ता) द्वारा लिखा गया था जिसमें क्षेत्राधिकार का दायरा बताया गया था। वक्फ अधिनियम की धारा 83 के तहत प्रयोग किये जाने वाले प्रावधानों को इस प्रकार स्पष्ट किया गया है: "20. इसलिए, जब वक्फ न्यायाधिकरण के किसी आदेश के खिलाफ उच्च न्यायालय के समक्ष याचिका दायर की जाती है, तो उच्च न्यायालय भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत क्षेत्राधिकार का प्रयोग करता है। इसलिए, यह पूरी तरह से अप्रासंगिक है कि याचिका का शीर्षक रिट याचिका था। यह देखा जा सकता है कि कुछ उच्च न्यायालयों में, अनुच्छेद 227 के तहत याचिका को रिट याचिका के रूप में, कुछ अन्य उच्च न्यायालयों में पुनरीक्षण याचिका के रूप में और कुछ अन्य में विविध याचिका के रूप में शीर्षक दिया गया है। हालाँकि, पारित आदेश की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए, विशेष रूप से अधिनियम की धारा 83 की उपधारा (9) के प्रावधान के आलोक में, उच्च न्यायालय ने केवल अधिनियम के तहत क्षेत्राधिकार का प्रयोग किया। उच्च न्यायालय का क्षेत्राधिकार केवल वक्फ न्यायाधिकरण द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों की शुद्धता, वैधता या औचित्य की जांच करने तक ही सीमित है। अधिनियम की धारा 83 की उपधारा (9) के प्रावधान के तहत प्रदत्त क्षेत्राधिकार का प्रयोग करते हुए उच्च न्यायालय अपीलीय अदालत के रूप में कार्य नहीं करता है।"

16. जो भी हो, उच्च न्यायालय द्वारा योग्यता के संबंध में किए गए विचार के तरीके को उचित नहीं ठहराए जाने पर ध्यान देने के बाद, हमारे लिए यह भी विचार करना आवश्यक होगा कि क्या वक्फ न्यायाधिकरण के समक्ष कार्यवाही टिकाऊ होगी या नहीं रमेश गोबिंदराम (सुप्रा) के फैसले के संदर्भ में उच्च न्यायालय द्वारा की गई टिप्पणियों के आधार पर, जिसके परिणामस्वरूप उच्च न्यायालय ने न्यायाधिकरण द्वारा पारित आदेश को रद्द कर दिया। हमने उक्त निर्णय का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया है। इसमें किया गया विचार वक्फ अधिनियम 1995

की धारा 6 , 7 , 83 और 85 में निहित प्रावधानों की पृष्ठभूमि में था। इसमें कोई संदेह नहीं है कि यह एक ऐसा मामला है जहां सवाल उठा कि क्या वक्फ संपत्तियों से बेदखली के लिए मुकदमा दायर किया जा सकता है। वक्फ न्यायाधिकरण के समक्ष स्थापित किया गया। हालाँकि, इस बात पर ध्यान देना आवश्यक है कि, विचार के लिए प्रश्न को आदेश के पैराग्राफ 2 में चित्रित किया गया है जो स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि उसमें जो उत्तर दिया जाना आवश्यक था वह यह था कि क्या वस्तुओं के संबंध में किरायेदारों को बेदखल करने का मुकदमा दायर किया गया था । जो संपत्तियां वक्फ संपत्तियां हैं, उन्हें वक्फ न्यायाधिकरण के समक्ष दायर किया जा सकता है। अधिनियम की धारा 6 और 7 पर विचार करने के बाद, इस न्यायालय का विचार था कि न्यायाधिकरण के पास ऐसे विवादों पर निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र होगा और किरायेदारों को वक्फ संपत्ति से बेदखल करने के संबंध में सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 9 के तहत क्षेत्राधिकार के रूप में सिविल न्यायालय में दायर किया गया मामला विस्तृत है। यह तदनुसार माना जाता है, क्योंकि न्यायाधिकरण द्वारा जो निर्णय लिया जाना है वह धारा 6 और 7 के तहत उत्पन्न होने वाले विवाद हैं , धारा 85 के तहत सिविल कोर्ट में मुकदमा दायर करने पर रोक लागू नहीं होती है। उक्त निर्णय ऐसी परिस्थिति में दिया गया था जहां संपत्ति स्वीकार्य रूप से वक्फ संपत्ति थी, जबकि मौजूदा मामले में यह स्वीकृत मामला नहीं है क्योंकि प्रत्यर्थी ने एक विशिष्ट तर्क दिया था कि विचाराधीन संपत्तियां वक्फ संपत्ति नहीं हैं।

17. हालांकि, प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता ने फसीला एम बनाम मुन्नरुल इस्लाम मदरसा समिति और अन्य (2014)16 एससीसी 38 के मामले में इस न्यायालय के फैसले का हवाला दिया है, ताकि यह बताया जा सके कि एक अन्य द्वारा किए गए समान विचार में वक्फ न्यायाधिकरण के अधिकार क्षेत्र से संबंधित इस न्यायालय की खंडपीठ ने यह माना है कि ऐसे मामले में भी जहां प्रतिवादी द्वारा यह विवादित है कि संपत्ति वक्फ संपत्ति नहीं है और यदि यह किरायेदार को बेदखल करने का मामला है, तो मुकदमा सिविल न्यायालय के समक्ष दायर किया जाना आवश्यक है और वक्फ न्यायाधिकरण के अधिकार क्षेत्र का उपयोग नहीं किया जा सकता है।

18. दूसरी ओर, अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने इसी मुद्दे पर इस न्यायालय के अन्य निर्णयों की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया है। वक्फ बोर्ड, पश्चिम बंगाल और अन्य बनाम अनीस फातमा बेगम और अन्य (2010) 14 एससीसी 588 के मामले में और हरियाणा वक्फ बोर्ड बनाम महेश कुमार (2014) 16 एससीसी 45 के मामले में इस न्यायालय ने माना है कि

प्रश्न कोई संपत्ति वक्फ संपत्ति है या नहीं, यह वक्फ अधिनियम के लागू होने के बाद विशेष रूप से वक्फ न्यायाधिकरण द्वारा निर्धारित किया जा सकता है । पंजाब वक्फ बोर्ड बनाम शाम सिंह हरिके (2019) 4 एससीसी 698 के मामले में फैसले को भी अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने यह निर्धारित करने के लिए संदर्भित किया है कि क्या सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र पर कोई रोक है। वक्फ अधिनियम में निहित प्रावधान के संबंध में , किसी को यह प्रश्न पूछना है कि क्या संबंधित मुकदमे या कार्यवाही में उठाए गए मुद्दे को वक्फ अधिनियम , 1995 के तहत किसी प्रावधान के तहत न्यायाधिकरण द्वारा तय किया जाना आवश्यक है या नहीं और यदि उस प्रश्न का उत्तर सकारात्मक है, सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार की बाधा लागू होगी।

19. इस न्यायालय द्वारा दिए गए विभिन्न निर्णयों पर ध्यान देने के बाद, जो सभी दो न्यायाधीशों के कोरम द्वारा दिए गए हैं, हमारे लिए किरण देवी (सुप्रा) के मामले में तीन माननीयों के कोरम द्वारा दिए गए निर्णय पर भी ध्यान देना उचित होगा। उक्त मामला किरायेदार द्वारा वादग्रस्त परिसर के संबंध में दायर किए गए एक मुकदमे से भी संबंधित है, जिसमें इस आशय की घोषणा की मांग की गई है और मासिक किराए के भुगतान पर वादग्रस्त परिसर में किरायेदार के रूप में बने रहने की मांग की गई है। उक्त मामले में, वादी द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय के समक्ष विचाराधीन मुकदमा दायर किया गया था, लेकिन प्रतिवादियों, अर्थात् वक्फ बोर्ड ने तर्क दिया था कि इस मुद्दे का फैसला वक्फ न्यायाधिकरण द्वारा किया जाना है। उन्होंने आवेदन दायर किया और मुकदमे को वक्फ न्यायाधिकरण में स्थानांतरित करने की मांग की, जिसके अनुसार सिविल कोर्ट ने आदेश दिया था और संशोधन में उच्च न्यायालय ने भी इसे बरकरार रखा था। इसके बाद, वक्फ न्यायाधिकरण के समक्ष योग्यता के आधार पर सफल होने के बाद, रिट याचिका में असफल हो गए, जिसमें वादी के दावे को बरकरार रखा गया था। उस समय वक्फ बोर्ड ने रमेश गोबिंदराम (सुप्रा) पर भरोसा रखकर यह तर्क उठाया कि इस न्यायालय के समक्ष दायर अपील में न्यायाधिकरण के पास अधिकार क्षेत्र नहीं था। इस न्यायालय ने उसमें उत्पन्न तथ्यों के आधार पर यह माना था कि इस परिस्थिति में वक्फ न्यायाधिकरण द्वारा पारित निर्णय को क्षेत्राधिकार के बिना नहीं माना जा सकता है। उक्त मामला यह इंगित करने के लिए एक और परिस्थिति है कि क्षेत्राधिकार निर्धारित करने के लिए वक्फ अधिनियम में निहित कानूनी ढांचे की पृष्ठभूमि में प्रत्येक मामले में तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखना होगा।

20. उपरोक्त संदर्भ में, वर्तमान तथ्यों में यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि प्रथम दृष्टया अपीलकर्ताओं ने वाद 'ए' अनुसूची संपत्ति से संबंधित किरायेदारी को समाप्त करने के लिए प्रत्यर्थी को दिनांक 23.05.2006 को एक नोटिस जारी किया था। वाद 'बी' अनुसूची संपत्ति के संबंध में एक और नोटिस जारी किया गया था, जिसमें प्रतिवादी को अतिक्रमित हिस्से को खाली करने की आवश्यकता थी। प्रतिवादी ने अपने उत्तर नोटिस दिनांक 12.06.2006 द्वारा इस बात से इनकार किया कि विचाराधीन संपत्ति वक्फ संपत्ति थी। उक्त परिस्थिति में, तत्काल मामले को संपत्ति के वक्फ संपत्ति होने का स्वीकृत मामला नहीं माना जा सकता क्योंकि उत्तर नोटिस में ही प्रतिवादी ने इस पर विवाद किया था। ऐसी परिस्थिति में अपीलकर्ताओं की धारणा है कि स्थापित होने वाला पहला मुद्दा यह है कि विचाराधीन संपत्ति वक्फ संपत्ति है, जिस पर न्यायाधिकरण द्वारा विचार किया जा सकता है, उन्होंने वक्फ न्यायाधिकरण के समक्ष मुकदमा दायर किया था। प्रतिवादी ने उपस्थित होकर दाखिल किया लिखित बयान में अन्य बातों के साथ-साथ इस प्रकार तर्क दिया गया था:-

"3. प्रतिवादी का कहना है कि वादपत्र के पैरा 1 में दिए गए कथनों और संलग्न दस्तावेजों के संबंध में स्पष्ट रूप से पता चलता है कि वाद संपत्ति वक्फ संपत्ति नहीं है। वादी पक्ष द्वारा दिनांक 30.10.1984 को दायर किया गया राजपत्र तथाकथित कब्रिस्तान से संबंधित है जिसका दायरा 667.8 वर्ग गज है। उक्त राजपत्र अधिसूचना स्पष्ट रूप से स्थापित करती है कि इस कब्रिस्तान में कोई भी गैर कृषि भूमि जैसे मलगी और घर आदि नहीं है, दूसरी ओर नगर निगम के रिकॉर्ड, बिजली और जल कार्य विभाग के रिकॉर्ड से स्पष्ट है कि परिसर संख्या 5-7-420/2 है। इस प्रतिवादी के पिता के नाम पर है. इस प्रतिवादी का आगे कहना है कि दिनांक 21.12.1999 की ऐसी कोई राजपत्र अधिसूचना नहीं है और उल्लिखित 998.66 वर्ग गज की सीमा किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य द्वारा समर्थित नहीं है। वादी पक्ष द्वारा दायर की गई 2 गजट अधिसूचनाएँ स्वतः विरोधाभासी हैं। तथाकथित कब्रगाह किसी भी संपत्ति से संपन्न है, कब्रिस्तान के लिए कोई सम्बद्ध संपत्ति नहीं होगी क्योंकि अन्य वक्फ संस्थानों जैसे कि दरगाह मस्जिद या अशुरखाना की तरह कोई विकासात्मक गतिविधियां या रखरखाव नहीं होगा, जैसा कि पैरा में दिया गया है। वाद-पत्र का 1 पूर्णतः राजपत्र के विपरीत है। वादी को इसका सख्त सबूत दिया जाना था।"

21. प्रतिवादी द्वारा दिए गए तर्क के अलावा यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ताओं द्वारा दावा की गई संपत्ति से संबंधित राजपत्र अधिसूचना के संबंध में

प्रतिवादी द्वारा दिए गए विवाद का विस्तृत संदर्भ दिया है। विसंगति जैसा कि प्रतिवादी ने यह दावा करते हुए बताया कि उल्लिखित सीमा 667.8 वर्ग गज है न कि 998.66 वर्ग गज, जैसा कि अपीलकर्ताओं ने तर्क दिया है। दिनांक 29.12.1988 के राजपत्र में उस संपत्ति को शामिल करने पर भी विचार किया गया जिस पर प्रतिवादी द्वारा विवाद किया गया था। उस प्रकाश में, 40 वर्ग गज के अतिक्रमण के विवाद को ध्यान में रखते हुए आदेश के पैरा 12 और 13 (बी) में उच्च न्यायालय द्वारा की गई चर्चा और निष्कर्ष के माध्यम से, जिसे मुकदमे की अनुसूची 'बी' में वर्णित किया गया था। संकेत दिया कि आवश्यक मानक का कोई सबूत नहीं है कि वक्फ संपत्ति की सीमा 667.8 वर्ग गज से बढ़कर 998.66 वर्ग गज कैसे हो गई और केवल प्रदर्शनी ए 2 और पुनर्सर्वेक्षण रिपोर्ट, मुंतखब और संशोधित के तहत गजट अधिसूचना में उल्लेख किया गया। मुंतखब मुकदमे का फैसला करने के लिए पर्याप्त नहीं होगा क्योंकि किरायेदार ने वादी के मामले से इनकार कर दिया था कि 'बी' अनुसूची संपत्ति एक वक्फ संपत्ति है। उच्च न्यायालय ने आगे कहा है कि 'बी' अनुसूची संपत्ति वक्फ संपत्ति है या नहीं, इस पहलू पर किरायेदार को कानुन की स्थापित प्रक्रिया का पालन करके राजपत्र अधिसूचना की सामग्री की शुद्धता पर सवाल उठाने का अवसर दिए बिना तय नहीं किया जा सकता है।

22. हमारे विचार में, उच्च न्यायालय द्वारा की गई टिप्पणियाँ यह संकेत है कि वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में मुकदमा वक्फ न्यायाधिकरण के समक्ष विचारणीय था। ऐसा इस कारण से है कि उच्च न्यायालय ने नोटिस किया कि प्रतिवादी द्वारा यह दावा करने के लिए दी गई शिकायत कि संपत्ति वक्फ संपत्ति नहीं है, गजट अधिसूचना में दर्शाई गई सीमा 998.66 वर्ग गज पर विवाद है क्योंकि प्रतिवादी के अनुसार वास्तविक सीमा 667.8 वर्ग गज है और इसलिए प्रतिवादी द्वारा कब्जे वाली भूमि उस सीमा से परे है। इसलिए, वास्तव में किरायेदार द्वारा दिया गया तर्क राजपत्र अधिसूचना के संदर्भ में है और यह तर्क देने के लिए है कि कब्जे में संपत्ति की सीमा उस सीमा के भीतर नहीं है जैसा कि राजपत्र अधिसूचना में या अन्यथा दिखाया गया है। असल में विवाद यह सवाल उठाना है कि सूची में शामिल 667.8 वर्ग गज से अधिक की भूमि को वक्फ संस्थान की संपत्ति माना जा रहा है और क्या सूची में वह सीमा वक्फ संपत्ति है। यह एक ऐसा प्रश्न होगा जो वक्फ अधिनियम की धारा 7 के अंतर्गत आता है। उच्च न्यायालय की टिप्पणी यह दर्शाती है कि प्रतिवादी को कानून द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करके राजपत्र अधिसूचना की सामग्री की शुद्धता पर सवाल उठाने का अवसर दिया जाना चाहिए ताकि प्रतिवादी

को धारा 6 और 7 के प्रावधानों को लागू करने की अनुमति मिल सके। वक्फ अधिनियम का पालन करें और उचित आदेश मांगें।

23. जब यह स्थिति है, तो यह ध्यान रखना होगा कि तत्काल मामले में, हालांकि अधिनियम की धारा 6 के तहत प्रदान की गई समय सीमा के भीतर प्रत्यर्थी द्वारा कानूनी उपाय का लाभ नहीं उठाया गया था, मुद्दा विचार के लिए गिर गया था प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत बचाव के मद्देनजर वक्फ न्यायाधिकरण के समक्ष और वक्फ न्यायाधिकरण ने उसके समक्ष रखे गए साक्ष्यों के आधार पर उस पहलू पर अपना निष्कर्ष दिया था। चूंकि गजट अधिसूचना पर यह इंगित करने के लिए सवाल उठाया गया था कि जो संपत्ति प्रतिवादी के कब्जे में है, वह अधिसूचित वक्फ संपत्ति का हिस्सा नहीं थी, यह बात अनुसूची 'ए' के साथ-साथ अनुसूची 'बी' संपत्तियों दोनों पर लागू होती है। ऐसी परिस्थिति में, वक्फ न्यायाधिकरण के पास उस प्रश्न को निर्धारित करने का अधिकार क्षेत्र था जिसे इस मुकदमे में एक मुद्दे के रूप में तैयार किया गया था। इसके अलावा, जैसा कि पहले ही उल्लेख किया गया है, तत्काल मामले में विकसित तथ्यों पर, न्यायाधिकरण ने उपलब्ध साक्ष्यों पर भरोसा किया था और इस निष्कर्ष पर पहुंचा था कि विचाराधीन संपत्ति वक्फ संपत्ति है और तदनुसार मुकदमे का फैसला सुनाया था।

24. उस दृष्टिकोण में, हमारी राय है कि ओएस नंबर 126/2006 में वक्फ न्यायाधिकरण द्वारा पारित दिनांक 12.10.2012 का निर्णय एक ऐसे मुकदमे में दिया गया था जो वक्फ न्यायाधिकरण के समक्ष विचारणीय था और ऐसा करने का अधिकार क्षेत्र था। जहां तक विचार प्रकृति का सवाल है, हम देखते हैं कि रिकॉर्ड पर उपलब्ध साक्ष्य का सही परिप्रेक्ष्य में विश्लेषण किया गया है और वक्फ न्यायाधिकरण एक उचित निष्कर्ष पर पहुंचा है। दूसरी ओर, जैसा कि पहले ही उल्लेख किया गया है, उच्च न्यायालय ने पुनरीक्षण याचिका में उपलब्ध सीमित दायरे के सुस्थापित मानदंड का पालन नहीं किया है। इसके अलावा उच्च न्यायालय का यह निष्कर्ष भी उचित नहीं है कि मुकदमा न्यायाधिकरण के समक्ष विचारणीय नहीं है। इसलिए, उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 02.06.2014 का आदेश बरकरार नहीं रखा जा सकता है।

25. उपरोक्त सभी कारणों से, हम निम्नलिखित आदेश पारित करते हैं:

i) सिविल पुनरीक्षण याचिका संख्या 1331/2013 में हैदराबाद उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.06.2014 को रद्द किया जाता है।

ii) ओएस नंबर 126/2006 में आंध्र प्रदेश राज्य वक्फ न्यायाधिकरण हैदराबाद द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.10.2012 को बहाल किया गया है।

iii) प्रतिवादी को बकाया सहित किराए के भुगतान के अधीन वाद अनुसूची 'ए' और 'बी' संपत्तियों के खाली कब्जे को खाली करने और सौंपने के लिए तीन महीने का समय दिया जाता है।

iv) तदनुसार लागत के संबंध में बिना किसी आदेश के अपील स्वीकार की जाती है।

v) लंबित आवेदन, यदि कोई हो, को निष्पादित माना जाएगा।

अपील स्वीकृत।

अजय कुमार श्रीवास्तव