

माणिक मजूमदार और अन्य

बी.

एल. आर. एस. के माध्यम से दीपक कुमार साहा (मृत)। & अन्य

(2022 की सिविल अपील संख्या 2965)

13 जनवरी, 2023

[एम. आर. शाह और बी. बी. नागरत्ना, जे. जे.]

पंजीकरण अधिनियम, 1908-ss. 32 , 33 और 60-का निष्पादन

पावर ऑफ अटॉर्नी के विलेख के बल पर बिक्री विलेख-पावर ऑफ अटॉर्नी के विलेख को प्रस्तुत न करना-वाद में वादी के मामले में प्रभाव-भारत के बाहर निष्पादित पावर ऑफ अटॉर्नी (पी. ओ. ए.)-पी. ओ. ए. की शुद्धता के बारे में अनुमान-तथ्यों पर, पी. ओ. ए. को कथित रूप से पूर्वी पाकिस्तान में मूल मालिक द्वारा प्रतिवादी संख्या 2-प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित किया गया, जिसके बाद दो बिक्री विलेख निष्पादित किए गए, पहले मुकदमे की संपत्ति को अपने पक्ष में स्थानांतरित किया गया और फिर अपनी पत्नी के पक्ष में-उत्तरदाताओं ने तब विषय भूमि पर स्वामित्व की घोषणा और अपीलकर्ताओं से खास कब्जे की वसूली के लिए मुकदमा दायर किया-प्रतिवादी संख्या। 2 उनका दावा है कि प्रत्यर्थी सं. द्वारा निष्पादित बिक्री विलेख के आधार पर स्वामित्व। 1 हालांकि, मूल मालिक द्वारा निष्पादित पी. ओ. ए. के आधार पर, वही पी. ओ. ए. जिसे निचली अदालत के समक्ष पेश नहीं किया गया था-अपीलार्थी का मामला कि वे मुकदमे की संपत्ति के हिस्से के मालिक हैं और 40 से अधिक वर्षों से कब्जे में हैं, निचली अदालत ने मुकदमे को खारिज कर दिया क्योंकि प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में उसके पक्ष में बिक्री विलेख के उचित निष्पादन के लिए पी. ओ. ए. की कमी के लिए कोई अधिकार, स्वामित्व या ब्याज स्थापित नहीं किया गया था; और एस. के प्रावधान। 33 (1) (ग) प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इसका पालन नहीं किया-हालांकि, उच्च न्यायालय ने यू/एस का अनुमान लगाकर दूसरी अपील को स्वीकार कर लिया। 60 पी. ओ. ए. के संबंध में

समर्थन-उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ताओं को वाद भूमि के खाली कब्जे को प्रतिवादी को सौंपने का निर्देश दिया-अपील पर, अभिनिर्धारित किया गया: राय के मतभेद को देखते हुए, मामला बड़ी पीठ-बड़ी पीठ के लिए संदर्भ-पावर ऑफ अटॉर्नी को भेजा गया।

मामले को बड़ी पीठ को संदर्भित करते हुए, न्यायालय ने प्रति एम. आर. शाह, जे.

पकड़ना: 1.1 जब वादी ने उपरोक्त दो बिक्री विलेख दिनांक 2.9.1968 और 29.09.1968 के आधार पर स्वामित्व का दावा किया, तो यह

वादी को बिक्री विलेखों के निष्पादन को भी साबित करना था।

140 माणिक मजूमदार और अन्य बनाम। दीपक कुमार साहा (मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य

33 (1) (ग) पंजीकरण अधिनियम का कड़ाई से पालन किया जाना आवश्यक है। [पैरा 6] [158-जी-एच; 159-ए] 1.2 पंजीकरण अधिनियम की धारा 32 के अनुसार, पंजीकरण अधिनियम के तहत पंजीकृत होने वाले प्रत्येक दस्तावेज को उचित पंजीकरण कार्यालय में उसी के तहत निष्पादित या दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा या ऐसे व्यक्ति, प्रतिनिधि या असाइनमेंट के एजेंट द्वारा प्रस्तुत किया जाएगा, जो पी. ओ. ए. द्वारा विधिवत अधिकृत है।

पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) में उल्लिखित तरीके से निष्पादित और प्रमाणित। पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 में प्रावधान है कि धारा 32 के प्रयोजनों के लिए, केवल वकीलों की उन शक्तियों को मान्यता दी जाएगी जैसा कि धारा में उल्लिखित हैं।

33 (1) . अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) के अनुसार, यदि पी. ओ. ए. के निष्पादन के समय मूलधन भारत में नहीं रहता है, तो पी. ओ. ए.

पहले निष्पादित और एक नोटरी पब्लिक द्वारा प्रमाणित, या किसी भी न्यायालय, न्यायाधीश, मजिस्ट्रेट, भारतीय वाणिज्य दूत या उप-वाणिज्य दूत या केंद्र सरकार का प्रतिनिधि वैध होगा। में

तत्काल मामले में, अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) की आवश्यकता पूरी नहीं हुई है। अधिनियम की धारा 32 को पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) के साथ पढ़ा जाना है। केवल ऐसे मामले में जहां पी. ओ. ए. का निष्पादन धारा 32 के साथ पढ़ा जाता है 33 (1) (ग) अधिनियम की धारा 60 और/या पंजीकरण अधिनियम के प्रावधानों के तहत वैधानिक अनुमान होगा। इसलिए, उच्च न्यायालय ने वादी के पक्ष में और विशेष रूप से कथित पी. ओ. ए. के संबंध में वैधानिक धारणा तैयार करने में एक गंभीर त्रुटि की, जिसे कथित रूप से मूल मालिक द्वारा वादी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित किया गया था। इस प्रकार, नीचे दोनों न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष दर्ज किए गए थे

अनुपालन न करने और/या पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) में उल्लिखित शर्तों को पूरा न करने पर। वैधानिक अनुमान लगाकर और उचित रूप से सराहना किए बिना और/या इस तथ्य पर विचार किए बिना कि पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) का गैर-अनुपालन है, कोई वैधानिक [2023] 4 एस. सी. आर. नहीं हो सकता है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अनुमान, उच्च न्यायालय ने समवर्ती को दरकिनार कर दिया है धारा 100 सी. पी. सी. के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए नीचे दिए गए दोनों न्यायालयों द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष [पैरा 7] [160-एफ-एच; 161-ए-डी]

1.3 यहां तक कि वादी की ओर से आचरण, विशेष रूप से वादी संख्या 2 की ओर से, दूसरे को निष्पादित करना।

वादी संख्या 1 के पक्ष में बिक्री विलेख-मूल भूमि मालिक के पी. ओ. ए. के रूप में उसकी अपनी पत्नी गंभीर विचार के योग्य है। यहां तक कि वादी के अनुसार, पी. ओ. ए. के आधार पर कथित तौर पर

मूल भूमि मालिक द्वारा निष्पादित किया गया, वादी संख्या 2 ने अपने पक्ष में दिनांक 3.9.1968 के पंजीकृत बिक्री विलेख को निष्पादित किया। यदि ऐसा है, तो उस मामले में, उसके लिए वादी संख्या 1-मूल भूमि मालिक के पी. ओ. ए. के रूप में अपनी पत्नी के पक्ष में बाद के बिक्री विलेख को निष्पादित करने का कोई कारण नहीं था। एक बार जब वह दिनांकित 3.9.1968 के पंजीकृत बिक्री विलेख के आधार पर मालिक बन गया, जिसे उसने मूल मालिक के पी. ओ. ए. के रूप में अपने नाम से निष्पादित किया था,

वह बिक्री विलेख को वादी संख्या 1 के पक्ष में मालिक के रूप में निष्पादित कर सकता था न कि मूल मालिक के पी. ओ. ए. के रूप में। [पैरा 8] [161 ई-जी]

1.4 प्रस्तुत करने वाले वादी की ओर से एक अन्य आचरण

प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आदेश 6 नियम 17 सी. पी. सी. के तहत वाद में संशोधन करने का आवेदन भी संदेह पैदा करता है।

पी. ओ. ए की वास्तविकता के बारे में। यह कभी भी वादी की ओर से निचली अदालत के समक्ष और मुकदमे में मामला नहीं था कि वादी द्वारा पी. ओ. ए. को मूल प्रतिवादी संख्या 1 को सौंप दिया गया था और उनकी मांगों के बावजूद उन्होंने इसे कभी वापस नहीं किया। यह पता लगाने और महसूस करने के बाद कि पी. ओ. ए. का उत्पादन बंद हो गया था उनके खिलाफ, बाद में, पहली अपीलीय अदालत के समक्ष, वादी ने एक मामला बनाने की मांग की कि पी. ओ. ए. को सौंप दिया गया था

वादी संख्या 2 द्वारा मूल प्रतिवादी संख्या 1 को और उसकी मांगों के बावजूद, उसे कभी वापस नहीं किया गया। आदेश 6 नियम 17 सी. पी. सी. के तहत मांगे गए संशोधन को पहली अपीलीय अदालत ने सही ढंग से अस्वीकार कर दिया था। वादियों ने पूरी तरह से एक नया मामला बनाने की कोशिश की जो पहले वादियों का मामला भी नहीं था। वादियों का यह आचरण भी गंभीर होने का हकदार है। विचार और यह पी. ओ. ए. की वास्तविकता पर गंभीर संदेह पैदा करता है। मामले के उस दृष्टिकोण में, उच्च न्यायालय ने माणिक मजूमदार और अन्य बनाम के बारे में एक वैधानिक अनुमान लगाने में एक गंभीर त्रुटि की।

एल. आर. एस. के माध्यम से दीपक कुमार साहा (मृत)। & अन्य

1.5 चूंकि पी. ओ. ए. को रिकॉर्ड में पेश नहीं किया गया है; वादी संख्या 2 के पक्ष में पी. ओ. ए. के निष्पादक ने गवाह के रूप में कदम नहीं रखा है। बॉक्स; पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) का गैर-अनुपालन है; और वादी सं. 2 पी. ओ. ए. के आधार पर स्वामित्व का दावा कर रहा है जो कथित रूप से मूल मालिक द्वारा निष्पादित किया गया है जो आगामी नहीं है और वह वादी नं. 1 दावा कर रहा है

मूल मालिक के पी. ओ. ए. धारक के रूप में वादी संख्या 2 द्वारा निष्पादित दिनांकित 29.09.1968 बिक्री विलेख के आधार पर स्वामित्व जो है -

आसन्न नहीं होने पर, विचारण न्यायालय मुकदमे को खारिज करने और वादी के पक्ष में स्वामित्व की घोषणा के लिए एक डिक्री पारित करने से इनकार करने में उचित और सही था। पहली अपीलीय अदालत द्वारा इसकी सही पुष्टि की गई थी। उच्च न्यायालय ने मुकदमे का आदेश देने में एक गंभीर गलती की। का विवादित निर्णय और आदेश उच्च न्यायालय कानून के साथ-साथ तथ्यों दोनों पर अस्थिर है। उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश

मुकदमे का आदेश देने को इसके द्वारा रद्द कर दिया जाता है और खारिज कर दिया जाता है और निचली अदालत द्वारा पारित निर्णय और डिक्री, जिसकी पुष्टि पहले अपीलीय अदालत द्वारा की जाती है, को बहाल कर दिया जाता है। [पैरा 10,11] [162-डी-एच]

प्रेम सिंह और अन्य बनाम। बीरबल और अन्य, (2006) 5 एस. सी. सी. 353 [2006] 1 पूरक। एस. सी. आर. 692; एच. सिद्दीकी बनाम। ए. रामलिंगम (2011) 4 एससीसी 240 [2011] 5 एससीआर 587; अनिल ऋषि बनाम। गुरबख्श सिंह (2006) 5 एससीसी 558: [2006] 1 पूरक। एससीआर 659; सेबेस्टियो लुइस फर्नांडीस बनाम। केवीपी.

शास्त्री (2013) 15 एससीसी 161: [2013] 11 एससीआर 1076; जे. यशोदा बनाम। के. शोभा रानी (2007) 5 एससीसी 730: [2007] 5 एससीआर 367; रजनी टंडन बनाम। दुलाल रंजन घोष

दस्तीदार (2009) 14 एससीसी 782: [2009] 11 एससीआर 686; अमर नाथ बनाम। ज्ञान चंद 2022 एस. सी. सी. ऑनलाइन एस. सी. 102-संदर्भित।

23] 4 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मामला कानून संदर्भ

[2006] 1 पूरक। एससीआर 692

संदर्भित किया गया है

पैरा 3

[2011] 5 एससीआर 587

संदर्भित किया गया है

पैरा 3.7

[2006] 1 पूरक। एससीआर 659

संदर्भित किया गया है

पैरा 3.9

[2013] 11 एससीआर 1076

संदर्भित किया गया है

पैरा 3.9

[2007] 5 एससीआर 367

पैरा 3.10

संदर्भित किया गया है

[2009] 11 एससीआर 686

संदर्भित किया गया है

पैरा 3.12

बी. वी. नागरत्ना, जे. (असहमति)

2.1 तत्काल मामले में, जो साबित करने की कोशिश की जाती है वह शीर्षक है

बिक्री विलेख द्वारा, न कि पावर ऑफ अटॉर्नी द्वारा क्योंकि यह बिक्री विलेख है जो स्वामित्व और बिक्री विलेख को बताता है, पंजीकरण अधिनियम, 1908 के प्रावधानों के अनुसार निष्पादित किया गया है और साक्ष्य अधिनियम की धारा 67 के अनुसार साबित किया गया है। यह नहीं माना जा सकता है कि विक्रेता (वाद भूमि के मूल मालिक) की ओर से खरीदार को पावर ऑफ अटॉर्नी के माध्यम से की गई बिक्री दूषित है क्योंकि पावर ऑफ अटॉर्नी को अदालत के समक्ष पेश नहीं किया गया था। ऐसा इसलिए है क्योंकि पावर ऑफ अटॉर्नी के पेश किए जाने के अभाव में भी, बिक्री विलेख की सामग्री और पावर ऑफ अटॉर्नी के निष्पादन के साथ-साथ बिक्री विलेख को कानून के अनुसार बिक्री विलेख साबित करके स्थापित किया गया है। [पैरा 18] [177-एच; 178-ए-बी]

2.2 दोनों दस्तावेजों को एक साथ पढ़ने पर, अर्थात्

बिक्री विलेख, यह स्थापित किया जाता है कि वादी संख्या 2 द्वारा दिनांक 3 सितंबर, 1968 का प्रारंभिक बिक्री विलेख मूल स्वामी के वकील धारक के रूप में है, जो खुद एक खरीदार के रूप में है। पावर ऑफ अटॉर्नी की तारीख 1 अगस्त, 1968 है, जिसका विवरण उक्त बिक्री विलेख में संदर्भित किया गया है क्योंकि पावर ऑफ अटॉर्नी को मूल मालिक द्वारा मजिस्ट्रेट, पूर्वी पाकिस्तान के समक्ष निष्पादित किया गया था, जो दोनों दस्तावेजों को पढ़ने पर स्पष्ट होता है। इसके बाद, वादी संख्या 2 ने वाद अनुसूची के पूर्ण मालिक के रूप में वादी संख्या 1 के पक्ष में 29 अक्टूबर, 1968 को एक बिक्री विलेख निष्पादित किया। संपत्ति। इसलिए, पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 33 (1) (सी) का अनुपालन है क्योंकि पावर ऑफ अटॉर्नी

पूर्वी पाकिस्तान के मजिस्ट्रेट के सामने फांसी दी गई है।

[पैरा 21] [180-बी-डी] माणिक मजूमदार और अन्य बनाम। दीपक कुमार साहा (मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य

2.3 पंजीकरण अधिनियम की धारा 18 के अनुसार, वकील के विलेख का पंजीकरण वैकल्पिक है। इसके अलावा, धारा 32 उन व्यक्तियों की श्रेणियों से संबंधित है जो पंजीकरण के लिए दस्तावेज प्रस्तुत कर सकते हैं। इसमें निम्नलिखित तीन श्रेणियों के व्यक्तियों का उल्लेख किया गया है: (क) किसी व्यक्ति द्वारा उसी के तहत निष्पादित या दावा करना, या, डिक्री या आदेश की प्रति के मामले में, डिक्री के तहत दावा करना।

या आदेश, या (ख) ऐसे व्यक्ति के प्रतिनिधि या समनुदेशन द्वारा, या (ग) ऐसे व्यक्ति, प्रतिनिधि या समनुदेशन के अभिकर्ता द्वारा, जिसे शक्ति-अधिवक्ता द्वारा विधिवत अधिकृत किया गया है, निष्पादित और उसमें उल्लिखित तरीके से प्रमाणित किया गया है। इसलिए, यह स्पष्ट है कि वादी नं। 2 , धारा 32 (सी) के अनुसार मूल मालिक के वकील के रूप में पंजीकरण के लिए एक दस्तावेज प्रस्तुत करने का अधिकार था

सूट की संपत्ति। [पैरा 22] [180-ई-एच]

2.4 मुकदमे में पावर ऑफ अटॉर्नी को पेश न करना भी वादी के मामले के लिए घातक नहीं है। बिक्री विलेख के निष्पादन की वैधता स्थापित करने के लिए मूल पावर ऑफ अटॉर्नी का उत्पादन एक अनिवार्य आवश्यकता नहीं है। इसलिए यह होगा कि पावर ऑफ अटॉर्नी पेश करना आवश्यक नहीं है। निष्पादित न्यायालय के समक्ष विक्रय विलेख साबित करने की आवश्यकता

पावर ऑफ अटॉर्नी के माध्यम से। [पैरा 23] [181-ए; 183-एफ]

2.5 साक्ष्य अधिनियम की धारा 67 तत्काल मामले में बिक्री विलेख जैसे दस्तावेजों के प्रमाण से संबंधित है। वादी संख्या 1 ने विचाराधीन भूमि में अपना अधिकार, अधिकार और हित साबित किया है। प्रतिवादियों द्वारा प्रस्तुत कोई विरोधाभासी साक्ष्य नहीं है ताकि बिक्री विलेखों की वैधता को विफल किया जा सके। उक्त दस्तावेज अपने लिए बोलते हैं। इसलिए, इसमें कोई पदार्थ नहीं है

पंजीकरण अधिनियम, 1908 के प्रावधानों के तहत उत्पन्न होने वाली अपीलार्थियों की दलीलें। इस प्रकार, वादी संख्या 1 ने विचाराधीन भूमि का अधिकार प्राप्त कर लिया है। इसके अलावा, जब एक बिक्री विलेख को पावर ऑफ अटॉर्नी के विलेख के बल पर निष्पादित किया जाता है, तो मुकदमे में पावर ऑफ अटॉर्नी के विलेख को पेश न करना वादी के मामले के लिए घातक नहीं है। [पैरा 24] [183-जी; 184-बी-सी]

2.6 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख को पावर ऑफ अटॉर्नी के बल पर निष्पादित किया गया था जो था पंजीकरण की धारा 33 (1) (सी) के अनुरूप निष्पादित किया गया

अधिनियम, 1908 क्योंकि वकील की शक्ति को विधिवत निष्पादित किया गया है [2023] 4 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

बिक्री विलेख जो कानून के अनुसार साबित हुआ है, का यह अनुसरण करेगा कि धारा 60 के तहत वैधानिक अनुमान तत्काल मामले में पंजीकरण अधिनियम लागू किया जा सकता है। [पैरा 25] [184-डी-एफ]

2.7 यह सामान्य बात है कि किसी दस्तावेज़ का पंजीकरण पक्षों का एक गंभीर कार्य है और एक पंजीकृत दस्तावेज़ का पाठ माना जाता है।

वैध होने के लिए जब तक कि इस तरह की धारणा को मजबूत द्वारा खंडन नहीं किया जाता है

इसके विपरीत प्रमाण। ऐसा इसलिए है क्योंकि दस्तावेज़ अपने लिए बोलता है। [पैरा 26] [184-एफ-जी]

2.8 एक पंजीकृत दस्तावेज़ अपने साथ, पंजीकृत होने के कारण, इसे निष्पादित करने वाले व्यक्ति के अधिकार के बारे में धारणा रखता है। वर्तमान मामले में, निचली अदालत और प्रथम

अपीलीय न्यायालय बिक्री विलेख के मुख्य भाग पर जिला उप-पंजीयक द्वारा किए गए समर्थन को बिक्री को निष्पादित करने के लिए वादी संख्या 2 के अधिकार के संबंध में साक्ष्य के रूप में मानने में विफल रहा।

कार्य। यह इस तथ्य के आलोक में माना जाना चाहिए कि किसी भी समय मूल मालिक ने वादी संख्या 2 के पक्ष में पावर ऑफ अटॉर्नी के निष्पादन पर विवाद नहीं किया था। [पैरा 28] [185-जी-एच]

2.9 प्रथम दृष्टया, 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख पर किए गए समर्थन को इस प्रकार माना जा सकता है -

मुकदमे की संपत्ति को उसके मूल मालिक द्वारा स्वामित्व के हस्तांतरण का निर्धारक साक्ष्य, विशेष रूप से जहां प्रतिवादी

मुकदमे की संपत्ति पर कोई स्वतंत्र अधिकार स्थापित करने के लिए कोई मामला स्थापित नहीं किया है। जब ऐसी धारणा उत्पन्न होती है, तो इस तरह की धारणा को चुनौती देने वाले व्यक्ति पर इसका सफलतापूर्वक खंडन करने की जिम्मेदारी होगी। जहां तक इस मुद्दे का संबंध है कि क्या प्रतिवादियों ने 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख की वैधता के अनुमान का खंडन किया है, निचली अदालत और प्रथम अपीलीय अदालत ने समवर्ती रूप से पाया है कि प्रतिवादियों का वाद भूमि पर कोई अधिकार नहीं है और इस तरह के निष्कर्ष के खिलाफ प्रतिवादियों ने अपील नहीं की है। इस प्रकार उन्होंने इस निष्कर्ष को स्वीकार कर लिया है जो अंतिम रूप ले चुका है। मूल मालिक ने किसी भी माणिक मजूमदार और अन्य V की शुरुआत नहीं की है।

एल. आर. एस. के माध्यम से दीपक कुमार साहा (मृत)। & अन्य

इस तथ्य के बावजूद कि मूल प्रतिवादी को 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख और ऐसे बिक्री विलेख का आधार बनने वाले वकील की शक्ति के बारे में पता चल गया था, प्रतिवादी द्वारा वाद संपत्ति पर वादी संख्या 2 के अधिकार को चुनौती देने के लिए कोई कदम नहीं उठाए गए थे। यह केवल वर्तमान मुकदमे में दायर लिखित बयान में था कि यह अस्पष्ट रूप से दावा किया गया था कि मूल प्रतिवादी नं। 1 मुकदमे की संपत्ति का स्वामित्व धारक था और वादी नंबर 2 उसमें एक किरायेदार था। यह बिना किसी कानूनी आधार या सबूत के है। उक्त तथ्यों के आलोक में, यह कहा जा सकता है कि प्रतिवादी ने वैधता के अनुमान का खंडन नहीं किया है

दिनांक 3 सितंबर, 1968 का बिक्री विलेख। [पैरा 29] [186-ए-एच; 187 ए]

2.10 केवल 3 सितंबर, 1968 के पंजीकृत बिक्री विलेख में निहित पाठों पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है।

इस आधार पर कि दस्तावेज़ में वकील की शक्ति प्रदान करता है

जिसे निचली अदालत के साथ-साथ पहली अपील अदालत ने भी नजरअंदाज कर दिया है। उच्च न्यायालय यह अभिनिर्धारित करने में आगे सही है कि मूल वादी नं। 2 के रूप में विधिवत नामित और गठित किया गया था वाद भूमि के मूल मालिक के वकील और कथित शक्ति के बल पर, वादी संख्या 2 ने अपने पक्ष में भूमि हस्तांतरित की। पूर्ण स्वामी के रूप में, वादी संख्या 2 ने उक्त भूमि को वादी संख्या 1 को बेच दिया। अतः, वादी सं। 1 उक्त सूट भूमि को पुनः प्राप्त करने का पूरा अधिकार था, जिसका विवरण [2023] 4 एस. सी. आर. में दिया गया है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

प्रतिवादियों से सभी बाधाओं को हटाकर और नष्ट करके वाद की अनुसूची (सी)। इसलिए उच्च न्यायालय ने मुकदमे का आदेश देना सही था। [पैरा 30] [187-बी-ई]

अमर नाथ बनाम ज्ञान चंद और अन्न। 2022 एससीसी ऑनलाइन

एससी 102; रतन सिंह और अन्य। बनाम निर्मल गिल और अन्य।

ए. आई. आर. 2021 एस. सी. 899 पर भरोसा किया।
सूरज लैप एंड इंडस्ट्रीज बनाम हरियाणा राज्य (2012)

1 एससीसी 656 [2011] 11 एससीआर 848; अटल चक्रवर्ती

बनाम सुधी गोपाल पांडे (1969) 73 सी. डब्ल्यू. एन. 947; ईश्वर

दास जैन बनाम सोहन लाल (2000) 1 एस. सी. सी. 434: [1999] 5

पूरक। एससीआर 24; छोटे लाल बनाम। के कलेक्टर

मुरादाबाद ए. आई. आर. 1922 पी. सी. 279; प्रेम सिंह और ओआरएस।

बनाम बीरबल और अन्य। (2006) 5 एससीसी 353: [2006] 1 पूरक।

एस. सी. आर. 692 को संदर्भित किया गया। -

मामला कानून संदर्भ

[2011] 11 एससीआर 848

संदर्भित किया गया है

पैरा

18

संदर्भित किया गया है

पैरा

18 (i), 26

ए. आई. आर. 1922 पी. सी. 279

[1999] 5 पूरक। एससीआर 24

संदर्भित किया गया है

पैरा

26

उस पर भरोसा करें

आकाशवाणी 2021 एससी 899

पैरा

27

[2006] 1 पूरक। एससीआर 692

पैरा

29

संदर्भित किया गया है

सिविल अपील की न्यायनिर्णय: सिविल अपील सं. 2965

2022 तक।

उच्च न्यायालय के 05.04.2018 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2005 के आर. एस. ए. सं. 1 में त्रिपुरा, अगरतला।

राणा मुखर्जी, वरिष्ठ अधिवक्ता। , पीयूष के. राय, श्रीमती काकली राय, राजन

के. चौरसिया, अधिवक्ता। अपीलार्थियों के लिए।

ऋषिकेश बरुआ, सुश्री राधिका गुप्ता, अधिवक्ता। के लिए

उत्तरदाता।

न्यायालय के निर्णय दिए गए थे

एम. आर. शाह, जे.

1. विवादित फैसले से दुखी और असंतुष्ट महसूस करना

और त्रिपुरा के उच्च न्यायालय द्वारा माणिक मजूमदार और अन्य बनाम में पारित दिनांक 05.04.2018 का आदेश।

एल. आर. एस. के माध्यम से दीपक कुमार साहा (मृत)। & अन्य [एम. आर. शाह, जे.]

अगरतला ने नियमित दूसरी अपील सं. 01/2005 में, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने मूलवादियों द्वारा की गई उक्त अपील को स्वीकार कर लिया है और नीचे दी गई दोनों अदालतों द्वारा दर्ज समवर्ती निष्कर्षों को रद्द करके मुकदमे का फैसला सुनाया है, मूल प्रतिवादियों ने वर्तमान अपील को प्राथमिकता दी है।

2. संक्षेप में वर्तमान अपील की ओर ले जाने वाले तथ्य इस प्रकार हैं -

इसके अंतर्गत:

वह ब्रजा मोहन डे 'अनुसूची ए' संपत्ति के मालिक थे और उनके कब्जे में थे। उन पर एक करोड़ रुपये का कर्ज लेने का आरोप था। 10,000 / - अपने किरायेदार, अर्थात्, मूल वादी धीरेंद्र चंद्र साहा से

नं. 2। मूल मालिक, ब्रज मोहन डे पूर्वी पाकिस्तान चले गए। यह आरोप लगाया गया था कि उन्होंने पूर्वी पाकिस्तान में एक पावर ऑफ अटॉर्नी (पी. ओ. ए.) को निष्पादित किया था, जाहिरा तौर पर मूल वादी संख्या 2 के पक्ष में सक्षम करने के लिए।

विषय भूमि को बेचकर कथित ऋण राशि का पुनर्भुगतान

स्वयं (मूल वादी संख्या 2) अपने पी. ओ. ए. धारक के रूप में। उस मूल वादी संख्या 2 ने कथित ऋण राशि और पी. ओ. ए. के आधार पर, जिसे कथित रूप से मूल मालिक द्वारा निष्पादित किया गया था, मूल मालिक के पी. ओ. ए. धारक के रूप में अपने पक्ष में दिनांकित 3.9.1968 बिक्री विलेख में निष्पादित किया। इसके बाद मूल वादी संख्या 2 ने कथित पी. ओ. ए. के आधार पर अपनी पत्नी गीता रानी साहा (मूल वादी संख्या 1) (अब मृत) को 'अनुसूची ए' संपत्ति हस्तांतरित कर दी। 20,000 / - उसके द्वारा अपनी पत्नी से लिया गया, जिसमें से रु। 10,000 / - आरोप है कि उसे मूल मालिक ब्रज को सौंप दिया गया था

मोहन डे।

2.1 उस मूल वादी संख्या 2 ने कथित तौर पर किराने की दुकान के पिछले छोर पर 'अनुसूची ए' संपत्ति ('अनुसूची सी' संपत्ति) के दूसरे हिस्से में एक गोदाम का निर्माण किया। वादी की ओर से यह मामला था कि शरत चंद्र मजूमदार (मूल प्रतिवादी संख्या 1) ने वादी को उक्त 'अनुसूची सी' संपत्ति से बेदखल करने की कोशिश की। हालांकि, दूसरी ओर, यह प्रतिवादियों की ओर से मामला था कि उनके पूर्ववर्ती ने हित में कहा कि शरत चंद्र मजूमदार के कब्जे में था

वाद भूमि तीस वर्ष से अधिक समय से है और उक्त संपत्ति से व्यवसाय चला रहा था, इस बात से इनकार करते हुए कि वादी ने वाद भूमि पर दावा किए गए किसी भी अधिकार, स्वामित्व या ब्याज को प्राप्त कर लिया था। मूल प्रतिवादियों ने चालीस से अधिक समय तक संपत्ति के शांतिपूर्ण कब्जे में होने का भी दावा किया।

वर्षों और यह उनका मामला था कि वे नगरपालिका करें और भूमि राजस्व और अन्य वैधानिक बकाया का भुगतान कर रहे थे। वादी ने आरोप लगाया कि प्रतिवादियों ने 'अनुसूची सी' संपत्ति [2023] 4 एस. सी. आर. पर एक पक्का निर्माण शुरू किया था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

और उन्हें उक्त संपत्ति से जबरन बेदखल कर दिया। इसलिए, वादी ने वाद भूमि पर स्वामित्व की घोषणा और भूमि की वसूली के लिए विद्वत विचारण न्यायालय के समक्ष टी. एस. संख्या 201/1985 होने का दीवानी मुकदमा दायर किया।

प्रतिवादियों (यहाँ अपीलार्थी) से खास कब्ज़ा।

2.2 प्रतिवादियों ने सभी आरोपों के साथ-साथ अपने कब्जे के अधिकार से इनकार करते हुए एक लिखित बयान दायर करके उक्त मुकदमे का विरोध किया

विवादित वाद संपत्ति के संबंध में। इस स्तर पर, यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि हालांकि मूल वादी संख्या 2 ने मूल मालिक द्वारा निष्पादित कथित पी. ओ. ए. के आधार पर अपने पक्ष में वादी संख्या 1 द्वारा निष्पादित दिनांकित बिक्री विलेख के आधार पर स्वामित्व का दावा किया था, हालांकि, इसे विद्वत विचारण न्यायालय और मुकदमे में पेश नहीं किया गया था।

2.3 विद्वत विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय और दिनांक 1 दिनांकित डिक्री के माध्यम से मुकदमे को खारिज कर दिया और कहा कि वादी मांगी गई राहत के हकदार नहीं थे क्योंकि वादी संख्या 2 के पक्ष में कोई अधिकार, स्वामित्व या ब्याज स्थापित नहीं किया गया था, अन्य बातों के साथ-साथ, उसके पक्ष में बिक्री विलेख के उचित निष्पादन के लिए पी. ओ. ए. की कमी के लिए। इस स्तर पर, यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि मुद्दा संख्या 6 था, "क्या वादी ने वाद भूमि में अपने कथित अधिकार, स्वामित्व और हित को साबित किया है?" . विद्वत विचारण न्यायालय ने यह भी अभिनिर्धारित किया कि वादी संख्या 2 और वादी संख्या 1 के पक्ष में बिक्री विलेखों में क्रमशः

उप-पंजीयक का समर्थन कि इसे ब्रज मोहन डे (मूल मालिक) के पी. ओ. ए. द्वारा निष्पादित किया गया था और आगे यह कि वादी संख्या 2 और शरत चंद्र मजूमदार के बीच पहले के मुकदमे में भी उक्त पी. ओ. ए. को पेश नहीं किया गया था। विद्वत विचारण न्यायाधीश इस निष्कर्ष पर भी पहुंचे कि पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 33 (1) (सी) के प्रावधानों का पालन नहीं किया गया है, जब वादी के अनुसार कथित पीओए को कुमिला, पूर्वी पाकिस्तान, अब बांग्लादेश, जो एक विदेशी देश है, में निष्पादित किया गया था।

2.4 विद्वत विचारण न्यायालय द्वारा वाद को खारिज करते हुए पारित निर्णय और डिक्री से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए, मूल वादी

प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील को प्राथमिकता दी। प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील में, वादी ने आदेश 6 नियम 17 सी. पी. सी. के तहत टी. एस. सं. 201/1985 में वाद के संशोधन के लिए एक आवेदन दायर किया। जिस संशोधन की मांग की गई थी, वह इस आशय का था कि लापता पी. ओ. ए., यानी मामले का आधार कथित रूप से वादी द्वारा मूल प्रतिवादी संख्या 1 को सौंप दिया गया था और मांग के बावजूद, उसने उसे कभी वापस नहीं किया। दिनांक 31.01.1998 के आदेश के माध्यम से, पहले अपीलीय न्यायालय ने प्रार्थना को खारिज कर दिया

वाद के संशोधन के लिए यह देखते हुए कि संशोधन की अनुमति देना माणिक मजूमदार और अन्य V.

एल. आर. एस. के माध्यम से दीपक कुमार साहा (मृत)। & अन्य [एम. आर. शाह, जे.]

उस स्तर पर इसका अर्थ होगा नए सिरे से मुकदमे के लिए मुकदमे की रिमांड। कि विचार के लिए बिंदु तैयार करने के बाद, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपील को खारिज कर दिया और विद्वत विचारण न्यायालय द्वारा मुकदमे को खारिज करते हुए पारित निर्णय और डिक्री की पुष्टि की। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह भी पाया कि हालाँकि वादी संख्या 2 ने वाद भूमि पर स्वामित्व प्राप्त किया था, जिसके आधार पर

पी. ओ. ए. के आधार पर उसके द्वारा निष्पादित बिक्री विलेख जिसे कथित रूप से उसके वास्तविक मालिक ब्रज मोहन डे द्वारा निष्पादित किया गया था, लेकिन वह उसे अदालत के समक्ष पेश करने में विफल रहा और जैसे कि पी. ओ. ए. के अभाव में, दिनांकित बिक्री विलेख की वास्तविकता को सही नहीं माना जा सकता है और उस बिक्री विलेख के आधार पर, वादी संख्या 2 द्वारा वादी संख्या 1 के पक्ष में दिनांकित बाद के बिक्री विलेख को भी वास्तविक नहीं माना जा सकता है। 2.5 अपील को खारिज करने और पुष्टि करने वाले प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करना।

विद्वत विचारण न्यायालय द्वारा मुकदमे को खारिज करते हुए पारित निर्णय और डिक्री, वादी ने धारा 100 सी. पी. सी. के तहत उच्च न्यायालय के समक्ष दूसरी अपील को प्राथमिकता दी।

2.6 दूसरी अपील में, उच्च न्यायालय ने अपील को स्वीकार करते हुए, कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्न को तैयार किया:

" क्या विक्रेता के वकील द्वारा निष्पादित बिक्री विलेख कर सकता है

किसी तीसरे पक्ष द्वारा केवल इस आधार पर चुनौती दी जाएगी कि विलेख में वकील कार्यकारी को किसी शक्ति द्वारा विधिवत अधिकृत नहीं किया गया था वकील "।

इसके बाद, उच्च न्यायालय ने कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्नों को फिर से तैयार किया:

" 1) क्या बिक्री विलेख No.1-10394 दिनांक 3.9.1968 [Exbt पर किया गया समर्थन है। 11] पावर ऑफ अटॉर्नी के संबंध में वादी संख्या 2 को बिक्री विलेख में उल्लिखित भूमि को बेचने के लिए अधिकृत करने वाली पावर ऑफ अटॉर्नी के संबंध में ठोस साक्ष्य है।

दिनांकित 3.9.1968?

2. क्या अभियुक्तों पर आरोपमुक्त करने की मौलिक जिम्मेदारी थी

इस बात का सम्मान करते हुए कि पावर ऑफ अटॉर्नी अस्तित्व में नहीं था या जाली नहीं था और इस तरह, 3.9.68 दिनांकित बिक्री विलेख को इस रूप में नहीं माना जा सकता है वैध हस्तांतरण का साधन?

2.7 विवादित निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने समवर्ती [2023] 4 एस. सी. आर. को दरकिनार करते हुए दूसरी अपील संख्या 01/2005 को अनुमति दी है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

समर्थन के आधार पर पी. ओ. ए. के अस्तित्व के संबंध में एक वैधानिक अनुमान तैयार करके नीचे दी गई अदालतों द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष। ऐसा मानते हुए, उच्च न्यायालय ने पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) पर विचार किया है। नतीजतन, उच्च न्यायालय ने मुकदमे का फैसला सुनाया है और अपीलकर्ताओं-मूल प्रतिवादियों को मुकदमे की भूमि के खाली कब्जे को मूल वादी को सौंपने का निर्देश दिया है।

2.8 उच्च न्यायालय द्वारा दूसरी अपील की अनुमति देने वाले विवादित फैसले और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करना और

निचली अदालतों के फैसलों और आदेशों को खारिज करते हुए और मुकदमे को खारिज करते हुए और परिणामस्वरूप मूल वादी के पक्ष में मुकदमे की घोषणा करते हुए, मूल प्रतिवादियों ने वर्तमान अपील को प्राथमिकता दी है।

3. श्री राणा मुखर्जी, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता, अपीलार्थियों-मूल प्रतिवादियों और श्री ऋषिकेश की ओर से पेश हुए हैं। बरुआ, विद्वान अधिवक्ता मूल वादियों की ओर से पेश हुए हैं।

3.1 अपीलार्थियों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील-मूल

प्रतिवादियों ने जोरदार रूप से प्रस्तुत किया है कि उच्च न्यायालय ने दूसरी अपील में नीचे दी गई अदालतों के समवर्ती निष्कर्षों को दरकिनार करके कानून में एक गंभीर त्रुटि की है। यह विशेष रूप से तब होता है जब नीचे दी गई दोनों अदालतों ने समवर्ती रूप से पाया कि वादी संख्या 2 ने मुकदमे की भूमि पर उसके वास्तविक मालिक ब्रज मोहन डे द्वारा निष्पादित पी. ओ. ए. के आधार पर अपने पक्ष में निष्पादित दिनांकित बिक्री विलेख के आधार पर स्वामित्व हासिल किया है, लेकिन उसे अदालत के समक्ष पेश करने में विफल रहा और इस तरह पी. ओ. ए. के अभाव में, दिनांकित बिक्री विलेख की वास्तविकता को सही नहीं माना जा सकता है। इसके अलावा, दिनांक 3.9.1968 के बिक्री विलेख के आधार पर, वादी संख्या 2 द्वारा वादी संख्या 1 के पक्ष में दिनांकित 29.09.1968 के बाद के बिक्री विलेख को भी वास्तविक नहीं माना जा सकता है। इसलिए, दिनांकित बिक्री विलेख का निष्पादन 3.9.1968

3.2 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय, एक वैधानिक अनुमान बनाते समय, इस बात पर विचार करने में विफल रहा है कि जब बिक्री विलेख संदिग्ध है और निष्पादन पर कोई संदेह नहीं है

जब पी. ओ. ए., जिसे कथित रूप से विदेश में निष्पादित किया गया था, प्रस्तुत नहीं किया जा सका और पी. ओ. ए. का निष्पादन पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) के विपरीत किया गया है, तो इसके समर्थन के आधार पर पी. ओ. ए. के अस्तित्व या नियमितता के संबंध में कोई वैधानिक अनुमान नहीं लगाया जा सकता है।

माणिक मजूमदार और अन्य बनाम। दीपक कुमार साहा (मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [एम. आर. शाह, जे.]

बीरबल और अन्य, (2006) 5 एससीसी 353। उपरोक्त निर्णय पर भरोसा करते हुए, उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित करने में गंभीर त्रुटि की है कि यह धारणा कि "एक पंजीकृत दस्तावेज़ वैध रूप से निष्पादित किया जाता है"।

3.4 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि मूल वादी के होने के बावजूद

उनके पक्ष में बिक्री विलेख, वादी संख्या 1 ने स्वामित्व की घोषणा की मांग की। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यह मानते हुए कि वादी को 'अनुसूची सी' संपत्ति से बेदखल कर दिया गया था, जिसमें राहत का दावा किया गया था, तो विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 6 के तहत एक आवेदन/कार्यवाही भी दायर की जा सकती थी, जो इसलिए नहीं की गई क्योंकि वाद में वादी जानते थे कि वाद भूमि पर उनके स्वामित्व में एक बादल था।

3.5 यह आग्रह किया जाता है कि भूमि के मूल मालिक, ब्रज मोहन डे, जिन पर लापता पी. ओ. ए. को अंजाम देने का आरोप था, को भी कभी भी मुकदमे में पक्षकार नहीं बनाया गया। वह न तो मुकदमे में पक्षकार थे और न ही वादी के मामले के समर्थन में निचली अदालत द्वारा गवाहों में से एक के रूप में उनसे पूछताछ की गई थी। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उक्त पी. ओ. ए. के आधार पर निष्पादित बिक्री विलेख भी पंजीकरण अधिकारियों की जांच करके या ऐसी बिक्री को पंजीकृत करने वाले दस्तावेजों को पेश करके साबित नहीं हुए थे।

3.6 अब जहां तक पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) का संबंध है, यह प्रस्तुत किया जाता है कि जहां तक पी. ओ. ए. का संबंध है, कोई सबूत नहीं है

इस प्रभाव के लिए प्रेरित किया गया था कि वही प्रावधानों के अनुपालन में था

पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी)। यह आग्रह किया जाता है कि निचली अदालत ने कहा है कि वादी ने पी. ओ. ए. पेश नहीं किया था

प्रस्तुत किया कि यह पाए जाने पर कि वादी द्वारा पी. ओ. ए. को पेश न करना उनके रास्ते में आड़े आएगा, और वास्तव में उनके खिलाफ गया था, वादी ने यह कहते हुए पूरी तरह से एक नया मामला बनाने की कोशिश की कि पी. ओ. ए. की प्रति मूल प्रतिवादी संख्या 1 को सौंप दी गई थी और कई अनुरोधों के बावजूद, उसने कभी भी उसे वापस नहीं किया। इसे प्रस्तुत किया जाता है। कि जब मुकदमा दायर किया गया था तो वादी के मामले में ऐसा कभी नहीं था और वाद में ऐसा कोई संशोधन नहीं किया गया था।

3.7 अपीलार्थियों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने एच. सिद्दीकी [2023] 4 एस. सी. आर. के मामले में इस न्यायालय के फैसले पर बहुत अधिक भरोसा किया है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

बी. ए. रामलिंगम (2011) 4 एस. सी. सी. 240 (पैरा 13 और 15) उनकी इस दलील के समर्थन में कि एक बार कथित पी. ओ. ए. का मुद्दा उठाए जाने के बाद, उच्च न्यायालय को पहले मुद्दे पर निर्णय लिए बिना उस मामले में उसके द्वारा बनाए गए दूसरे मुद्दे पर निर्णय नहीं लेना चाहिए था, यानी पी. ओ. ए. को पेश न करने के प्रभाव और उसके अस्तित्व पर। यह प्रस्तुत किया जाता है कि वर्तमान मामले में, उच्च न्यायालय को पहले वादी द्वारा पी. ओ. ए. पेश न करने के मुद्दे पर निर्णय लेना चाहिए था और फिर वैधानिक अनुमान लगाना चाहिए था।

3.8 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि वर्तमान मामले में, विद्वत विचारण न्यायालय ने भी विशेष रूप से कहा कि द्वारा कोई समर्थन नहीं किया गया था

उप-पंजीयक पंजीकरण अधिनियम की धारा 26 और धारा 58 के अनुपालन में दस्तावेजों पर। यह तर्क दिया जाता है कि विलेख में न तो यह कहा गया था कि वादी के पास पीओए है जिसके द्वारा उसे अपने पक्ष में विलेख को निष्पादित करने का अधिकार दिया गया था और न ही यह एक दावा था

अपने अधिकारों का दावा करते हुए, वादी ने कभी भी किसी भी रूप में पेश नहीं किया। यह भी आग्रह किया जाता है कि वादी की ओर से पी. ओ. ए. पेश करना अनिवार्य था क्योंकि मुकदमे में वादी के पास पी. ओ. ए. के माध्यम से अपने अधिकार, अधिकार या हित थे जो मूल दस्तावेज है। 3.9 अपीलार्थियों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने आगे प्रस्तुत किया है कि भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 101 से 103 में यह प्रावधान है कि एक पक्ष जो शीर्षक का विरोध करता है, उसे शीर्षक साबित करना चाहिए और इस तरह के पक्ष को जिम्मेदारी से मुक्त नहीं किया जाता है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि वर्तमान मामले में वादी ने भी अधिकार साबित करने के अपने प्रारंभिक बोझ का निर्वहन नहीं किया था। अनिल ऋषि बनाम के मामलों में इस न्यायालय के निर्णय पर भरोसा रखा गया है। गुरबख्श सिंह (2006) 5 एस. सी. सी. 558 और सेबेस्टियो लुइस फर्नांडीस बनाम। केवीपी शास्त्री (2013) 15 एससीसी 161।

3.10 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 65 उन परिस्थितियों के लिए प्रावधान करती है जिनके तहत द्वितीयक साक्ष्य हो सकता है प्राथमिक साक्ष्य दाखिल किए बिना दिया जाए। यह प्रस्तुत किया जाता है कि वर्तमान मामले में वादी प्राथमिक साक्ष्य, अर्थात् पी. ओ. ए. को साबित करने में विफल रहे हैं, जिसके आधार पर द्वितीयक साक्ष्य, अर्थात् बिक्री विलेख निष्पादित किए गए थे। जे. यशोदा बनाम के मामले में रिलायंस को इस न्यायालय के फैसले पर रखा गया है। के. शोभा रानी (2007) 5 एससीसी 730।

यह प्रस्तुत किया जाता है कि माणिक मजूमदार और अन्य बनाम। दीपक कुमार साहा (मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [एम. आर. शाह, जे.]

इसलिए प्रमुख साक्ष्य (पी. ओ. ए.) के अभाव में, वादी द्वारा प्रस्तुत दो बिक्री विलेखों का महत्व कम हो जाता है।

3.11 यह आगे तर्क दिया जाता है कि विवादित निर्णय और आदेश में, उच्च न्यायालय ने अपीलार्थियों के खिलाफ निर्णय देते हुए और अन्य बातों के साथ-साथ निचली अदालतों के समवर्ती निष्कर्षों को परेशान करते हुए कहा है कि जहां तक पी. ओ. ए. का संबंध है, वादी के पक्ष में एक वैधानिक धारणा थी। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उक्त निष्कर्ष गलत है

चूंकि वैधानिक अनुमान वादियों और विचाराधीन दस्तावेजों के लिए उपलब्ध नहीं होगा क्योंकि दस्तावेज़ (पी. ओ. ए.) स्वयं नीचे की अदालतों के समक्ष यह पता लगाने के लिए प्रस्तुत नहीं किया गया है कि दस्तावेज़ क्रम में था या पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) का अनुपालन कर रहा था। 3.12 अपीलार्थियों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने भी रजनी टंडन बनाम के मामले में इस न्यायालय के फैसलों पर भरोसा किया है। दुलाल रंजन घोष दस्तीदार (2009) 14 एस. सी. सी. 782; और अमर नाथ बनाम के मामले में इस न्यायालय का हालिया निर्णय। ज्ञान चंद 2022 एस. सी. सी. ऑनलाइन एस. सी. 102, पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) पर उनकी प्रस्तुति के समर्थन में।

3.13 उपरोक्त प्रस्तुतियाँ करते हुए और उपरोक्त निर्णयों पर भरोसा करते हुए, यह जोरदार रूप से प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय ने गलती की है

सी. पी. सी. की धारा 100 के तहत शक्ति का प्रयोग करना। इसलिए, यह प्रार्थना की जाती है कि वर्तमान अपील को अनुमति दी जाए और उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश को दरकिनार कर दिया जाए और विद्वत विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को बहाल किया जाए। 4. वर्तमान अपील का विरोध श्री ऋषिकेश बरुआ ने किया है, जो प्रतिवादियों की ओर से पेश विद्वान वकील हैं-मूल

वादी।

4.1 यह जोरदार रूप से प्रस्तुत किया जाता है कि जिस भूमि पर प्रतिवादी संख्या 1 का कब्जा है, वह वादी संख्या 1 के शीर्षक पर आधारित है।

दिनांकित बिक्री विलेख 3.9.1968 जिसे इसके आधार पर निष्पादित किया गया है वादी संख्या 2 के पक्ष में पी. ओ. ए. यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसलिए प्रतिवादी कानून के साथ-साथ निष्पक्षता में भी इसके अस्तित्व के बारे में विवाद उठाने के हकदार नहीं हैं।

4.2 यह प्रस्तुत किया जाता है कि मूल प्रतिवादियों ने गोदाम [2023] 4 एस. सी. आर. को तोड़कर अनुसूची सी की संपत्ति पर जबरन कब्जा करने की कोशिश की।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

और सामान ले जाते हैं। वादी संख्या 2 ने संबंधित पुलिस स्टेशन को सूचित किया और उसके बाद एस. डी. एम., सरदार की अदालत के समक्ष धारा 144 Cr.P.C के तहत कार्यवाही शुरू करने का अनुरोध किया। पुलिस जांच रिपोर्ट पर, धारा 144 Cr.P.C के तहत कार्यवाही शुरू की गई। कार्यवाही के दौरान प्रतिबंधात्मक आदेश पारित किया गया था। प्रतिवादियों ने 'अनुसूची सी' संपत्ति पर कब्जा कर लिया। यह प्रस्तुत किया जाता है कि, वास्तव में, विद्वान कार्यकारी मजिस्ट्रेट ने प्रतिवादियों को 'अनुसूची सी' संपत्ति/भूमि खाली करने और उसे वादी को सौंपने का निर्देश दिया। हालाँकि, प्रतिवादियों द्वारा दायर पुनरीक्षण याचिका में, विद्वान पुनरीक्षण न्यायालय ने तकनीकी आधार पर इसे दरकिनार कर दिया। वादियों ने

पुनरीक्षण याचिका के माध्यम से उच्च न्यायालय का रुख किया। उच्च न्यायालय ने यह निर्देश देते हुए मामले का निपटारा किया कि वादी 'अनुसूची सी' संपत्ति के संबंध में धारा 145 Cr.P.C के तहत एक नया मामला शुरू कर सकते हैं। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसके बाद वादी ने धारा 145 Cr.P.C के तहत एक याचिका दायर की। हालाँकि, 27.09.1985 पर, जैसे ही प्रतिवादियों ने 'अनुसूची सी' संपत्ति पर एक पट्टी संरचना का निर्माण शुरू किया, वादी को मुकदमा दायर करने के लिए विवश किया गया। 4.3 यह प्रस्तुत किया जाता है कि इस प्रकार उच्च न्यायालय ने वादी के पक्ष में वैधानिक अनुमान को सही ढंग से तैयार किया है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि

जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा देखा और अभिनिर्धारित किया गया है, प्रतिवादियों ने अनुमान का खंडन करने के लिए कोई सबूत नहीं दिया है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि चूंकि बिक्री विलेख में एक समर्थन था और यह सबूत का एक महत्वपूर्ण टुकड़ा है, इसलिए उच्च न्यायालय ने वैधानिक दस्तावेज़ तैयार करने में कोई त्रुटि नहीं की है।

4.4 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि पंजीकरण अधिनियम का भाग VI पंजीकरण के लिए दस्तावेज़ प्रस्तुत करने से संबंधित है। धारा 32 में विचार किया गया है कि केवल खंड (सी) में उल्लिखित व्यक्ति ही पंजीकरण के लिए दस्तावेज़ प्रस्तुत करने के हकदार हैं। यदि पी. ओ. ए. धारक स्वयं बिक्री विलेख निष्पादित करता है, तो पंजीकरण के उद्देश्य से उसे पंजीकरण अधिनियम की धारा 32 (ए) के तहत आने वाला व्यक्ति माना जाता है। वह नहीं है। यहां तक कि पी. ओ. ए. प्रस्तुत करने की भी आवश्यकता थी (हालांकि वर्तमान मामले में पी. ओ. ए. प्रस्तुत किया गया था और आवश्यक अनुमोदन किया गया था)। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उपखंड (सी) एक पी. ओ. ए. धारक द्वारा पंजीकरण के लिए एक दस्तावेज़ प्रस्तुत करने पर विचार करता है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि धारा 33 आगे प्रावधान करती है कि धारा 32 के उद्देश्य के लिए किन पी. ओ. ए. धारकों को मान्यता दी जाएगी। उपखंड (ग) एक ऐसे मामले का प्रावधान करता है जहां मूलधन भारत में नहीं रह रहा है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उस मामले में निष्पादित पी. ओ. ए. को उसमें उल्लिखित संबंधित व्यक्तियों द्वारा प्रमाणित किया जाना चाहिए।

इसके अलावा, माणिक मजूमदार और अन्य बनाम। दीपक कुमार साहा (मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [एम. आर. शाह, जे.]

वादी ने पीडब्लू1 की जांच करके मूल मालिक द्वारा पी. ओ. ए. के निष्पादन को साबित किया है। यह तर्क दिया जाता है कि इसलिए कोई विवाद नहीं है कि

4.5 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि पंजीकरण अधिनियम की धारा 34 एक जांच पर विचार करती है जो इसमें उल्लिखित विभिन्न पहलुओं से संबंधित है। उपखंड (3) जिसमें (i) इस तथ्य की जांच करना कि क्या ऐसा दस्तावेज उन व्यक्तियों द्वारा निष्पादित किया गया था जिनके द्वारा ऐसा करना अभिप्रेत है।

ऐसा व्यक्ति दिखाई देता है। कि पंजीकरण अधिनियम के तहत विचार के अनुसार जांच पूरी होने पर, पंजीकरण प्राधिकरण अधिनियम की धारा 60 (1) और 60 (2) के संदर्भ में पंजीकरण और प्रमाण पत्र जारी करने का निर्देश दे सकता है। इसलिए पंजीकरण अधिनियम की धारा 60 (2) के आधार पर, एक वैधानिक धारणा है जो इस प्रभाव से उत्पन्न होती है कि दस्तावेज़ अधिनियम द्वारा प्रदत्त तरीके से पंजीकृत किया गया है, जिसका अर्थ है कि इसे जांच के उचित अनुपालन के बाद पंजीकृत किया गया है।

पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) और 36 के तहत विचार किया गया।

4.6 यह प्रस्तुत किया जाता है कि वर्तमान मामले में वादी संख्या 2 ने

3.9.1968 दिनांकित पहला बिक्री विलेख निष्पादित किया जो एक पंजीकृत दस्तावेज है। कि उक्त बिक्री विलेख के आधार पर, वादी संख्या 1 के पक्ष में दिनांकित दूसरा बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था और इसलिए संपत्ति का मालिक वादी संख्या 1 है। यह तर्क दिया जाता है कि उपरोक्त पंजीकृत दस्तावेज़ की नींव पर, शीर्षक प्रवाहित होना चाहिए। अन्यथा, यह ऐसी स्थिति पैदा करेगा जिसमें एक पंजीकृत दस्तावेज़ का कोई प्रभाव नहीं होगा। कि वर्तमान मामले में बिक्री विलेखों को कोई चुनौती नहीं है। इसलिए, बिक्री विलेखों के निष्पादन का कानूनी प्रभाव साबित हो गया है।

4.7 यह प्रस्तुत किया जाता है कि प्रतिवादी पेश करने के लिए कह रहे हैं

एक पी. ओ. ए. का जिसका उपयोग पूर्ववर्ती द्वारा वादी संख्या 1 के हित में उसके पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए किया गया था। पी. ओ. ए. प्रदान करने का यह बोझ जिसके आधार पर पहला बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था, भारी बोझ है और कानून में विचार नहीं किया गया है। कि इस तरह से प्रतिवादी कुछ और नहीं बल्कि श्रेणी के पेड़-राहगीर हैं। उन्होंने कभी भी संपत्ति में अपना अधिकार स्थापित नहीं किया है। उन्होंने कभी इस बात पर जोर नहीं दिया कि उन्होंने किसी उपाधि वाले व्यक्ति से अधिकार प्राप्त किया है। इसलिए, उन्हें वादी संख्या 1 के शीर्षक को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं है।

23] 4 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

4.8 के मामले में इस न्यायालय के हाल के फैसले पर भरोसा करते हुए

अमर नाथ (ऊपर), यह प्रस्तुत किया जाता है कि जैसा कि इस न्यायालय द्वारा देखा और अभिनिर्धारित किया गया है कि जब कोई पी. ओ. ए. धारक बिक्री विलेख निष्पादित करता है, तो वह पंजीकरण अधिनियम की धारा 32 (ए) के संदर्भ में निष्पादित करता है और इसलिए उसे पी. ओ. ए. प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं है। केवल तभी जब पी. ओ. ए. धारक एक और पी. ओ. ए. निष्पादित करता है, तो केवल दूसरे पी. ओ. ए. धारक को अपने और पहले पी. ओ. ए. के बीच पी. ओ. ए. प्रस्तुत करना होगा, अन्यथा नहीं।

4.9 उपरोक्त प्रस्तुतियाँ करते हुए और उपरोक्त निर्णय पर भरोसा करते हुए, वर्तमान अपील को खारिज करने का अनुरोध किया जाता है।

5. मैंने संबंधित पक्षों के विद्वान वकील को विस्तार से सुना है।

शुरुआत में, यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि वर्तमान मामले में, वादी ने स्वामित्व की घोषणा के लिए मुकदमा दायर किया, जिसके लिए वे थे

वादी पी. ओ. ए. के रूप में अपना अधिकार साबित करने में विफल रहे हैं जिसके आधार पर वादी सं. 2 ने दावा किया कि अधिकार/अधिकार आगामी नहीं है और/या न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसलिए, विद्वत विचारण न्यायालय के साथ-साथ प्रथम अपीलीय न्यायालय दोनों ने माना कि पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) की आवश्यकता को पूरा नहीं किया गया है। हालांकि, ड्राइंग द्वारा

पंजीकरण अधिनियम की धारा 60 के तहत वैधानिक अनुमान, उच्च न्यायालय ने 3.9.1968 और 29.09.1968 दिनांकित बिक्री विलेखों पर विश्वास किया है और

अभिनिर्धारित किया है कि वादी ने अपना हक साबित कर दिया है। लेकिन, विवादित निर्णय और आदेश और वैधानिक अनुमान को खींचते हुए, उच्च न्यायालय ने धारा 100 सी. पी. सी. के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए, नीचे दी गई अदालतों द्वारा दर्ज समवर्ती निष्कर्षों को दरकिनार कर दिया है।

6. जब वादी ने उपरोक्त दो दिनांकित 2.9.1968 और 29.09.1968 बिक्री विलेखों के आधार पर स्वामित्व का दावा किया, तो यह वादी को बिक्री विलेखों के निष्पादन को भी साबित करना था। अभियुक्त नहीं थे

और उसके बाद पी. ओ. ए. के रूप में वादी संख्या 1 के पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित किया। मूल मालिक की, एन. आई. के. मजूमदार और अन्य की धारा 33 (1) (सी) के तहत प्रदान की गई शर्तें।

दीपक कुमार साहा(मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [एम. आर. शाह, जे.]

पंजीकरण अधिनियम का सख्ती से पालन किया जाना आवश्यक है। पंजीकरण अधिनियम की धारा 33, जो हमारे उद्देश्य के लिए प्रासंगिक हैं, निम्नानुसार:

" 32. पंजीकरण के लिए दस्तावेज़ प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति। इसके अलावा

33 [धारा 31, 88 और 89] में उल्लिखित मामलों में, प्रत्येक इस अधिनियम के तहत पंजीकृत होने वाला दस्तावेज़, क्या ऐसा पंजीकरण

अनिवार्य या वैकल्पिक होना चाहिए, उचित समय पर प्रस्तुत किया जाएगा

पंजीकरण कार्यालय, -

(क) उसी के तहत निष्पादित या दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा, या

डिक्री या आदेश की प्रति का मामला, जो डिक्री के तहत दावा करता है

या आदेश, या

((ख) ऐसे व्यक्ति के प्रतिनिधि या नियुक्ति द्वारा, या
या नियुक्त व्यक्ति द्वारा, विधिवत

(ग) ऐसे व्यक्ति के प्रतिनिधि, प्रतिनिधि

33. धारा के प्रयोजनों के लिए मान्यता प्राप्त वकील की शक्ति
प्रयोजनों के लिए, निम्नलिखित शक्तियाँ

32. (1) धारा 32 के

केवल वकील को ही मान्यता दी जाएगी, अर्थात्

(क) यदि पावर-ऑफ-अटॉर्नी को निष्पादित करते समय प्रिंसिपल 35 [भारत] के किसी भी हिस्से में रहता है जिसमें यह अधिनियम अभी लागू है, तो एक पावर-ऑफ-अटॉर्नी को पहले निष्पादित किया गया है और

पंजीयक या उप-पंजीयक द्वारा प्रमाणित जिसके भीतर

जिला या उप-जिला में प्रधानाचार्य रहता है।

(ख) यदि उपरोक्त समय पर प्रधान भारत के किसी भी हिस्से में रहता है जिसमें यह अधिनियम लागू नहीं है, तो किसी मजिस्ट्रेट द्वारा निष्पादित और प्रमाणित एक पावर-ऑफ-अटॉर्नी;

(ग) यदि उपरोक्त समय पर मूलधन नहीं रहता है।
[भारत] में, एक पावर-ऑफ-अटॉर्नी को पहले निष्पादित किया गया और

37

एक नोटरी पब्लिक, या किसी भी न्यायालय, न्यायाधीश द्वारा प्रमाणित,

मजिस्ट्रेट, भारतीय वाणिज्य दूत या उप-वाणिज्य दूत, या

केंद्र सरकार:

बशर्ते कि निम्नलिखित व्यक्तियों को उपस्थित होने की आवश्यकता नहीं होगी
निष्पादन के उद्देश्य से किसी भी पंजीकरण-कार्यालय या न्यायालय में
कोई ऐसी अधिवक्ता शक्ति जिसका खंड (क) में उल्लेख किया गया है और
(ख) इस धारा का, अर्थात् [2023] 4 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

(i) वे व्यक्ति जो शारीरिक दुर्बलता के कारण असमर्थ हैं।

उपस्थित होने के लिए जोखिम या गंभीर असुविधा:

((ख) वे व्यक्ति जो दीवानी या आपराधिक प्रक्रिया के तहत जेल में हैं; और
((iii) कानून द्वारा व्यक्तिगत उपस्थिति से छूट प्राप्त व्यक्ति

अदालत।

[स्पष्टीकरण। इस उप-धारा में, "भारत" से सामान्य खंड अधिनियम की धारा 3 के खंड (28) में परिभाषित भारत अभिप्रेत है,

1897 (10 1897)]]।

(2) ऐसे प्रत्येक व्यक्ति के मामले में, जैसा भी मामला हो, पंजीयक या उप-पंजीयक या मजिस्ट्रेट, यदि संतुष्ट हो जाता है कि प्रधान होने का तात्पर्य रखने वाले व्यक्ति द्वारा स्वेच्छा से वकील की शक्ति का निष्पादन किया गया है, तो उपरोक्त कार्यालय या न्यायालय में उसकी व्यक्तिगत उपस्थिति की आवश्यकता के बिना इसे सत्यापित कर सकता है।

(3) फांसी की स्वैच्छिक प्रकृति के बारे में साक्ष्य प्राप्त करने के लिए, पंजीयक या उप-पंजीयक या मजिस्ट्रेट या तो स्वयं प्रिंसिपल होने का दावा करने वाले व्यक्ति के घर जा सकता है, या उस जेल में जा सकता है जिसमें वह बंद है, और उसकी जाँच कर सकता है, या उसकी जाँच के लिए एक आयोग जारी कर सकता है।

(4) इस धारा में उल्लिखित कोई भी पावर-ऑफ-अटॉर्नी को बिना किसी और सबूत के पेश करके साबित किया जा सकता है जब इसका उद्देश्य है:

इसके चेहरे को पहले निष्पादित किया गया था और उस व्यक्ति या न्यायालय द्वारा प्रमाणित किया गया था जिसका इस संबंध में पहले उल्लेख किया गया था।

7. वादी के अनुसार और यह विवाद में नहीं है कि मूल मालिक पूर्वी पाकिस्तान में रह रहा था। याचिकाकर्ताओं के अनुसार,

मूल भूमि मालिक ने बांग्लादेश के कुमिल्ला में वादी संख्या 2 के पक्ष में पी. ओ. ए. को निष्पादित किया। मूल पी. ओ. ए. रिकॉर्ड पर प्रस्तुत नहीं किया गया है। पंजीकरण अधिनियम की धारा 32 के अनुसार, पंजीकरण अधिनियम के तहत पंजीकृत होने वाले प्रत्येक दस्तावेज को उचित पंजीकरण कार्यालय में उसी के तहत निष्पादित या दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा या ऐसे व्यक्ति, प्रतिनिधि या असाइनमेंट के एजेंट द्वारा प्रस्तुत किया जाएगा, जो पी. ओ. ए. द्वारा विधिवत अधिकृत है।

और पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) में उल्लिखित तरीके से प्रमाणित किया गया। पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 में प्रावधान है कि धारा 32 के प्रयोजनों के लिए, केवल वकीलों की उन शक्तियों को

मान्यता दी जाएगी जैसा कि धारा 33 (1) में उल्लिखित हैं। अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) के अनुसार, यदि पी. ओ. ए. के निष्पादन के समय मूलधन भारत में नहीं रहता है,

एक पी. ओ. ए. जो पहले निष्पादित किया गया हो और एक नोटरी पब्लिक, या किसी भी माणिक मजूमदार और अन्य द्वारा प्रमाणित किया गया हो।

दीपक कुमार साहा (मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [एम. आर. शाह, जे.]

न्यायालय, न्यायाधीश, मजिस्ट्रेट, भारतीय वाणिज्य दूत या उप-वाणिज्य दूत या केंद्र सरकार का प्रतिनिधि वैध होगा। वर्तमान मामले में, अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) की आवश्यकता को बिल्कुल भी पूरा नहीं किया गया है। अधिनियम की धारा 32 को पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) के साथ पढ़ा जाना है। केवल ऐसे मामले में जहां पी. ओ. ए. का निष्पादन इस प्रकार है

अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) के साथ पठित धारा 32 के अनुसार, धारा 60 के तहत और/या निम्नलिखित प्रावधानों के तहत वैधानिक अनुमान होगा: पंजीकरण अधिनियम। इसलिए, उच्च न्यायालय ने वादी के पक्ष में और विशेष रूप से कथित पी. ओ. ए. के संबंध में वैधानिक धारणा तैयार करने में एक गंभीर त्रुटि की है।

वादी संख्या 2 के पक्ष में मूल मालिक द्वारा निष्पादित। इस प्रकार, धारा में उल्लिखित शर्तों का पालन न करने और/या उन्हें पूरा न करने पर दोनों न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष दर्ज किए गए थे। 33 (1) (ग) पंजीकरण अधिनियम। वैधानिक अनुमान लगाकर और उचित रूप से सराहना किए बिना और/या इस तथ्य पर विचार किए बिना कि पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) का गैर-अनुपालन है, कोई वैधानिक अनुमान नहीं हो सकता है, उच्च न्यायालय ने धारा 100 सी. पी. सी. के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए नीचे दिए गए दोनों न्यायालयों द्वारा दर्ज समवर्ती निष्कर्षों को दरकिनार कर दिया है।

8. यहाँ तक कि वादी की ओर से आचरण, विशेष रूप से

वादी संख्या 2 की ओर से, वादी संख्या 1 के पक्ष में दूसरे बिक्री विलेख को निष्पादित करना-मूल भूमि मालिक के पी. ओ. ए. के रूप में उसकी अपनी पत्नी गंभीर विचार के योग्य है। यह नोट किया जाना आवश्यक है और यहां तक कि के अनुसार

वादी, पी. ओ. ए. के आधार पर कथित रूप से मूल भूमि मालिक-ब्रज मोहन डे द्वारा निष्पादित किया गया था, वादी संख्या 2 ने अपने पक्ष में पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 3.9.1968 को निष्पादित किया। यदि ऐसा है, तो उस मामले में, उसके लिए वादी संख्या 1-मूल भूमि मालिक के पी. ओ. ए. के रूप में अपनी पत्नी के पक्ष में वाद के बिक्री विलेख को निष्पादित करने का कोई कारण नहीं था। एक बार जब वह दिनांक 1 के पंजीकृत बिक्री विलेख के आधार पर मालिक बन जाता, जिसे उसके द्वारा मूल मालिक के पी. ओ. ए. के रूप में अपने नाम से निष्पादित किया गया था, तो वह वादी संख्या 1 के पक्ष में बिक्री विलेख को मालिक के रूप में निष्पादित कर सकता था, न कि मूल के पी. ओ. ए. के रूप में।

मालिक।

9. यहां तक कि प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आदेश 6 नियम 17 सी. पी. सी. के तहत वाद में संशोधन के लिए आवेदन प्रस्तुत करने वाले वादी की ओर से एक अन्य आचरण भी पी. ओ. ए. की वास्तविकता के बारे में संदेह पैदा करता है। यह कभी भी वादी की ओर से निचली अदालत के समक्ष और मुकदमे में मामला नहीं था कि पी. ओ. ए. को वादी [2023] 4 एस. सी. आर. द्वारा सौंपा गया था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मूल प्रतिवादी संख्या 1 को और यह कि उसकी मांगों के बावजूद उसने उसे कभी वापस नहीं किया। यह पता चलने और यह महसूस करने के बाद कि पी. ओ. ए. को उनके खिलाफ पेश नहीं किया गया था, बाद में, पहली अपीलीय अदालत के समक्ष, वादी ने एक मामला बनाने की मांग की कि पी. ओ. ए. को वादी संख्या 2 द्वारा मूल प्रतिवादी संख्या 1 को सौंप दिया गया था और उनकी मांगों के बावजूद, उसे कभी वापस नहीं किया गया। आदेश 6 नियम 17 सी. पी. सी. के तहत मांगे गए संशोधन को पहली अपीलीय अदालत ने सही ढंग से अस्वीकार कर दिया था। वादियों ने पूरी तरह से एक नया मामला बनाने की कोशिश की जो पहले वादियों का मामला भी नहीं था। वादी की ओर से यह आचरण भी गंभीर विचार के योग्य है और यह पी. ओ. ए. की वास्तविकता पर गंभीर संदेह पैदा करता है। मामले के उस दृष्टिकोण में, उच्च न्यायालय ने बिक्री विलेखों की प्रामाणिकता के बारे में एक वैधानिक अनुमान लगाने में एक गंभीर त्रुटि की है। पंजीकरण अधिनियम की धारा 60 के अनुसार एक वैधानिक धारणा हो सकती है जहां पंजीकरण अधिनियम के तहत अनुपालन की जाने वाली बिक्री विलेख के निष्पादन की अन्य सभी आवश्यकताओं का पालन किया जाता है और पी. ओ. ए. की वास्तविकता जिस के आधार पर बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था, उस पर संदेह नहीं है।

10. उपरोक्त और ऊपर बताए गए कारणों को ध्यान में रखते हुए और चूंकि पी. ओ. ए. रिकॉर्ड पर प्रस्तुत नहीं किया गया है, इसलिए पी. ओ. ए. का निष्पादक इसके पक्ष में है। वादी संख्या 2 ने गवाह बॉक्स में कदम नहीं रखा है; पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) का गैर-अनुपालन है; और वादी संख्या 2 कथित पी. ओ. ए. के आधार पर अधिकार का दावा कर रहा है

मूल मालिक द्वारा निष्पादित किया गया जो आगामी नहीं है और वह वादी नं। 1 मूल मालिक के पी. ओ. ए. धारक के रूप में वादी संख्या 2 द्वारा निष्पादित दिनांक 29.09.1968 के बिक्री विलेख के आधार पर स्वामित्व का दावा कर रहा है, जो आगामी नहीं है, मेरी राय है कि विद्वत विचारण न्यायालय ने मुकदमे को खारिज करने और वादी के पक्ष में स्वामित्व की घोषणा के लिए एक डिक्री पारित करने से इनकार करने में उचित और सही था। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा इसकी सही पुष्टि की गई थी। उच्च न्यायालय ने मुकदमे का आदेश देने में गंभीर गलती की है। उच्च न्यायालय का विवादित निर्णय और आदेश कानून के साथ-साथ तथ्यों दोनों पर अस्थिर है।

उच्च न्यायालय द्वारा वाद का आदेश देते हुए पारित आदेश को एतद्वारा रद्द कर दिया जाता है और खारिज कर दिया जाता है और प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पुष्टि किए गए निचली अदालत द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को एतद्वारा बहाल किया जाता है। हालाँकि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, इस बारे में कोई आदेश नहीं होगा - लागतें।

माणिक मजूमदार और अन्य बनाम। दीपक कुमार साहा (मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य

नागरत्ना, जे.

मुझे द्वारा प्रस्तावित निर्णय को पढ़ने का लाभ मिला है

उनके स्वामी एम. आर. शाह, जे. हालांकि, मैं उनके स्वामी द्वारा दिए गए तर्क और परिणाम से सहमत नहीं हो पा रहा हूं। इसलिए, मेरा अलग निर्णय।

1985 के टाइटल सूट नंबर 201 में प्रतिवादियों ने हमला किया है

त्रिपुरा उच्च न्यायालय द्वारा 2005 की नियमित दूसरी अपील संख्या 1 में 05 अप्रैल, 2018 का निर्णय और डिक्री पारित की गई। असंतुष्ट द्वारा

26 अगस्त, 2004 के निर्णय, निर्णय और डिक्री को 1996 के शीर्षक अपील संख्या 02 में प्रथम अपीलीय न्यायालय, यानी जिला न्यायाधीश, पश्चिम त्रिपुरा, अगरतला के न्यायालय द्वारा पारित किया गया, जिसमें 1985 के ट्रायल सूट संख्या 201 में 11 सितंबर, 1995 के फैसले और डिक्री की पुष्टि की गई है। नतीजतन, उच्च न्यायालय द्वारा मुकदमे का फैसला सुनाया गया है। इसलिए, मुकदमे में प्रतिवादियों द्वारा अपील।

2. सुविधा के लिए, इसमें पक्षकारों को उनके पद और स्थिति के संदर्भ में विचारण न्यायालय के समक्ष भेजा जाएगा।

3. वादी के मामले को संक्षेप में इस प्रकार बताया गया है:

(i)

सूट संपत्ति का स्वामित्व और स्वामित्व ब्रज मोहन के पास था। डे और वादी नं। 2 , अर्थात्, धीरेंद्र चंद्र साहा एक किरायेदार थे जो सूट संपत्ति के भीतर स्थित एक झोपड़ी में दुकान चलाते थे। ब्रज मोहन डे ने रुपये का ऋण लिया। 10,000 / वादी सं। 2 और चूंकि वह ऋण चुकाने में असमर्थ था, इसलिए उसने वादी नं. 1 ऋण राशि के बदले में।

(ख)

हालाँकि, बिक्री के तुरंत बाद, ब्रजा मोहन डे के पास गए पूर्वी पाकिस्तान (अब बांग्लादेश) और पूरा नहीं कर सका

वादी सं. के पक्ष में बिक्री विलेख का पंजीकरण। 2 . इसलिए, उन्होंने वादी सं. 1 के पक्ष में दिनांक 1 अगस्त, 1968 को एक पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित किया। 2 प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट, कोमिला, कोमिला जिला, पूर्वी पाकिस्तान के समक्ष इस प्रकार वादी नं. 2 उनके वकील के रूप में अर्थात् विक्रेता, ब्रज मोहन डे की ओर से, एक बिक्री विलेख और हस्तांतरण को निष्पादित करने के लिए

खरीदार को उसके वकील के रूप में संपत्ति।

(iii)

दिनांक 1 अगस्त को पावर ऑफ अटॉर्नी के बल पर,
1968 , वादी नं. 2 वकील [2023] 4 एस. सी. आर. के रूप में अपने पक्ष में 3 सितंबर 1968 को
एक बिक्री विलेख निष्पादित और पंजीकृत किया।

जेपीआरईएमई अदालत की रिपोर्ट

मुकदमे की संपत्ति के पूर्ण मालिक के रूप में अपनी क्षमता में, वादी नं. 2 फिर अपनी पत्नी के पक्ष में 29 अक्टूबर, 1968 को एक बिक्री विलेख निष्पादित किया-वादी सं। 1, अर्थात्, गीता रानी साहा। उक्त बिक्री विलेख 9 नवंबर, 1968 को पंजीकृत किया गया था। कि वाद भूमि वादी सं। 1

जिन्होंने विधिवत नगरपालिका कर, भूमि राजस्व आदि का भुगतान किया।

कि सूट संपत्ति के एक हिस्से पर के रूप में वर्णित है वादी में अनुसूची 'ए' संपत्ति, वादी सं। 2 मेसर्स के नाम से किराने का व्यवसाय चला रहा था। दीपक भंडारा।

कि शिकायत में अनुसूची 'ए' संपत्ति के पूर्वी हिस्से में आने वाली भूमि, जिसे अनुसूची 'बी' संपत्ति के रूप में वर्णित किया गया है, वादी सं। 2 माखन चंद देव को, जो

वाद में उक्त भूमि को गौरंगा चंद्र डे को बेच दिया। अनुसूची 'बी' संपत्ति के संबंध में प्रतिवादी संख्या 1 गौरंगा चंद्र डे का किरायेदार था।

उस वादी नं। 2 अपनी दुकान के पीछे के हिस्से में एक गोदाम का निर्माण किया और उसे शिकायत में अनुसूची 'सी' संपत्ति के रूप में वर्णित किया गया है। वही वादी सं. के कब्जे में भी था। 2. उस प्रतिवादी नं। 1 उक्त गोदाम को तोड़कर सूट की संपत्ति पर जबरन कब्जा करने की कोशिश की। इस संबंध में 1981 का विविध मामला संख्या 02 उप-मंडल मजिस्ट्रेट, सदर के न्यायालय में दर्ज किया गया था और एक निषेधात्मक आदेश था

इसके बाद, कार्यकारी मजिस्ट्रेट ने 1981 के विविध मामले संख्या 02 का संज्ञान लिया और 13 जुलाई, 1984 के एक आदेश द्वारा प्रतिवादियों को मुकदमा परिसर खाली करने का निर्देश दिया, जिसमें विफल रहने पर, उस पर कब्जा कर लिया जाएगा। पुलिस अधिकारियों की सहायता से जबरन बरामद किया गया। हालाँकि, 13 जुलाई, 1984 के आदेश को अतिरिक्त जिला और सत्र न्यायाधीश द्वारा 30 जनवरी, 1985 के एक आदेश द्वारा इस आधार पर दरकिनार कर दिया गया था कि 'आजूमर और अन्य बनाम' में देरी हुई थी।

दीपक कुमार साहA THROUGH LRS। & अन्य [बी. वी. नागरत्ता, जे.]

शुरू में कार्यवाही के रूपांतरण में दो महीने

दंड संहिता की धारा 144 के तहत दर्ज
अतिरिक्त जिला और सत्र न्यायाधीश का आदेश

संहिता की धारा 145 के तहत कार्यवाही की प्रक्रिया।

दिनांक 30 जनवरी, 1985 को गुवाहाटी उच्च न्यायालय ने वादी सं. 2 नई शुरुआत करने के लिए

इस संबंध में कार्यवाही। कि तदनुसार ताजा कार्यवाही शुरू की गई।

कि इस तथ्य के बावजूद कि ताजा की सूचना

प्रतिवादियों पर कार्यवाही की गई, उन्होंने शुरू किया

सूट संपत्ति पर एक पक्का निर्माण करना।

इसलिए, वादी स्वामित्व की घोषणा और खास के कब्जे की वसूली के लिए मुकदमा दायर करने के लिए
विवश थे

उपयुक्त भूमि।

वादी के जवाब में, प्रतिवादियों ने एक लिखित बयान दायर किया जिसमें से निम्नलिखित को समाहित किया
गया है:

इस तथ्य से इनकार किया गया कि ब्रज मोहन डे सूट संपत्ति के मूल मालिक और मालिक थे। यह तय किया
गया था

कि ब्रज मोहन डे द्वारा प्राप्त ऋण के संबंध में शिकायत की सामग्री, जिसके बदले में वाद संपत्ति वादी सं. 2 ,
पूरी तरह से गलत। कि ब्रजा मोहन डे द्वारा पक्ष में कोई पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित नहीं किया गया था
वादी नं. 2 वाद सम्पत्ति के संबंध में।

उस वादी नं. 2 प्रतिवादी नं. के तहत एक किरायेदार था। 1 अनुसूची 'ए' संपत्ति के उत्तरी भाग में स्थित
एक कमरे में।

सूट प्रॉपर्टी में "चंद्र होटल" के नाम से व्यवसाय चला रहा था। कि वादी में से किसी के पास कभी भी वाद
भूमि का अधिकार नहीं था। कि दस्तावेजों के आधार पर जिसे वादी ने वाद भूमि पर अधिकार का
दावा किया, अर्थात्, शक्ति

वकील और बिक्री विलेख झूठे और मनगढ़ंत थे।

उपरोक्त अभिकथनों में, स्वामित्व की घोषणा और खास के कब्जे की वसूली के लिए विचारण न्यायालय के
समक्ष अनुरोध किया गया था

वादी द्वारा दायर, खारिज किया जाए।

सी आरा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

5. सहायक जिला न्यायाधीश का न्यायालय, पश्चिम त्रिपुरा, अगरतला

11 सितंबर, 1995 के निर्णय और डिक्री ने टी. एस.

01 1985 से।

विचारण न्यायालय के मुख्य निष्कर्ष इस प्रकार हैं:

कि 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख में शामिल नहीं था

(i)

उप-पंजीयक द्वारा इस आशय का समर्थन कि बिक्री विलेख वादी सं। 2 ब्रजा मोहन डे के वकील के रूप में उनकी क्षमता में। 3 सितंबर को बिक्री विलेख पर उप-पंजीयक द्वारा किया गया समर्थन केवल एक साधारण समर्थन था जिसमें कहा गया था कि बिक्री विलेख को वादी सं। 2 .

कि यह 3 सितंबर के बिक्री विलेख में नहीं कहा गया था,

(ख)

1968 स्वयं वह वादी सं। 2 द्वारा अपने पक्ष में निष्पादित पावर ऑफ अटॉर्नी के बल पर बिक्री कर रहा था ब्रज मोहन डे।

(iii)

कि वादी ने विचारण न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किया,

वकील की शक्ति जिसने बिक्री का आधार बनाया

दिनांक 3 सितंबर, 1968 का विलेख। हालाँकि एक अन्य मुकदमे में, टी. एस. 79/1973 होने के नाते, वादी नं. 2 बयान दिया था कि वादी को शक्ति प्रदान करने वाला दस्तावेज़ नं. 1 , उनके द्वारा प्रतिवादी नं. 1 , वर्तमान मामले में ऐसा कोई निवेदन नहीं किया गया था।

(iv) कि 3 सितंबर, 1968 के विक्रय विलेख को अधिकार के अभाव में ठीक से निष्पादित नहीं किया जा सका।

इस तरह के निष्पादन को अधिकृत करने वाला वकील। इसलिए, वादी सं। 2 यह नहीं कहा जा सकता था कि मुकदमे की संपत्ति पर उसका कोई अधिकार, स्वामित्व या हित है। नतीजतन, यह नहीं माना जा सका कि

वादी सं. द्वारा किया गया स्थानांतरण। 2 वादी के पक्ष में सं। 1

वैध था।

कि प्रतिवादियों द्वारा स्थापित करने के लिए कोई सबूत नहीं दिया गया था

(v)

प्रतिकूल अधिकार द्वारा वाद संपत्ति पर उनका अधिकार जो

यह एक महत्वपूर्ण खोज है।

6. पीड़ित होने के कारण, वादी ने टी. ए. नं. को प्राथमिकता दी। सं. 02 का प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष। 26 अगस्त के निर्णय द्वारा, पहली अपील खारिज कर दी गई और निचली अदालत का फैसला पुष्टि की।

माणिक मजूमदार और अन्य बनाम। दीपक कुमार साहा (मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [बी. वी. नागरत्ना, जे.]

प्रथम अपीलीय न्यायालय के प्रासंगिक निष्कर्षों को समाहित किया गया है।

निम्नानुसार:

कि वादी यह साबित करने में विफल रहे कि वकील की शक्ति

(1)

प्रतिवादी नं. को सौंप दिया गया। 1. कि चूंकि पावर ऑफ अटॉर्नी को ब्रजा मोहन डे द्वारा वादी नं. 2 न तो अदालत के समक्ष पेश किया गया और न ही यह साबित किया गया कि इसे उन्हें सौंप दिया गया था

प्रतिवादी नं. 1 , अस्तित्व के बारे में एक सवाल उठा था और

पावर ऑफ अटॉर्नी की वास्तविकता।

((ख)

कि चूंकि वकील की उक्त शक्ति ने आधार बनाया

3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख में बिक्री विलेख को कानूनी रूप से निष्पादित नहीं माना जा सका।

7. पीड़ित होने के कारण, वादी ने अगरतला में त्रिपुरा उच्च न्यायालय के समक्ष 2005 की नियमित दूसरी अपील संख्या 1 को प्राथमिकता दी। के द्वारा 05 अप्रैल, 2018 के विवादित फैसले में दूसरी अपील को मंजूरी दी गई और निचली अदालत और पहली अपीलीय अदालत के फैसलों को दरकिनारा कर दिया गया।

उच्च न्यायालय ने निम्नलिखित महत्वपूर्ण बातों पर विचार किया और निर्णय लिया

कानून के प्रश्न:

" 1) क्या बिक्री विलेख सं. 1-10394 पर समर्थन किया गया है।

पावर ऑफ अटॉर्नी के संबंध में दिनांकित 03.09.1968 एक है

प्राधिकृत अधिवक्ता की शक्ति के संबंध में ठोस साक्ष्य

वादी सं। 2 बिक्री विलेख में उल्लिखित भूमि को बेचने के लिए

दिनांकित 03.09.1968?

2) क्या प्रतिवादियों के पास इस संबंध में निर्वहन करने की मौलिक जिम्मेदारी थी कि वकील की शक्ति अस्तित्व में नहीं थी या जाली थी और इस तरह, 03.09.1968 दिनांकित बिक्री विलेख को इस रूप में नहीं माना जा सकता है

वैध हस्तांतरण का साधन?

8. उच्च न्यायालय द्वारा विवादित फैसले में निम्नलिखित निष्कर्ष दर्ज किए गए थे:

((i) वादी सं. के अधिकार के बारे में तथ्य। 2 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए उसमें पढ़ा गया था और वादी सं। 2 बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए, उसी की अनुमति दी गई थी

उप-पंजीयक पंजीकृत होने के लिए।

23] 4 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

((ख)

जब एक पंजीकरण प्राधिकरण ने एक समर्थन किया है यह स्वीकार करते हुए कि पावर ऑफ अटॉर्नी के आधार पर, अटॉर्नी को बिक्री विलेख को निष्पादित करने की अनुमति दी गई थी, एक वैधानिक धारणा

पावर ऑफ अटॉर्नी की वैधता और उसके परिणामस्वरूप बिक्री विलेख के तथ्य के बारे में बताया जाना चाहिए।

(iii)

कि धारा के तहत शुद्धता का अनुमान है

58 उप-पंजीयक द्वारा अनुमोदित लेन-देनों के लिए पंजीकरण अधिनियम, 1908। कि इस तरह की वैधानिक धारणा का खंडन केवल इसके विपरीत मजबूत साक्ष्य द्वारा किया जा सकता है।

((iv) कि विचारण न्यायालय और प्रथम अपीलीय न्यायालय ने गलत किया था।

वादी पर जिम्मेदारी स्थानांतरित कर दी गई, जबकि अपने मामले को साबित करने का बोझ प्रतिवादियों पर होना चाहिए था जो 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख की वैधता के वैधानिक अनुमान के विपरीत था। कि प्रतिवादी बिक्री विलेख की वैधता के अनुमान का खंडन करने में भी विफल रहे

हालांकि जिम्मेदारी पूरी तरह से उन पर थी।

उच्च न्यायालय द्वारा वादी द्वारा दी गई दूसरी अपील की अनुमति देने के फैसले से व्यथित, अपीलार्थी-प्रतिवादियों के पास है

10. अपीलार्थियों के लिए विद्वान वरिष्ठ वकील-शुरू में प्रतिवादियों ने तर्क दिया कि उच्च न्यायालय 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख की वैधता के रूप में एक अनुमान खींचकर वादी द्वारा पसंद की गई दूसरी अपील को स्वीकार करने में सही नहीं था। कि उच्च न्यायालय ने निचली अदालत और प्रथम अपीलीय अदालत के समवर्ती निष्कर्षों को दरकिनार करते हुए कानून में एक गंभीर त्रुटि की, यह अभिनिर्धारित करने के लिए कि 3 सितंबर, 1968 का बिक्री विलेख वैध था, भले ही इस तरह के बिक्री विलेख का आधार बनाने वाले वकील को न तो पेश किया गया और न ही साबित किया गया। कि पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 60 के तहत केवल तभी वैधानिक धारणा हो सकती है जब बिक्री विलेख के निष्पादन की अन्य सभी आवश्यकताओं का पालन किया जाता है और जब इस बारे में कोई संदेह नहीं होता है

पावर ऑफ अटॉर्नी की वास्तविकता। कि वर्तमान मामले में कोई अनुमान नहीं लगाया जाना चाहिए था क्योंकि वादी माणिक मजूमदार और अन्य V को पेश करने में विफल रहे हैं।

एल. आर. एस. के माध्यम से दीपक कुमार साहा (मृत)। & अन्य [बी. वी. नागरत्ना, जे.]

के अस्तित्व को साबित करने के लिए वकील की शक्ति या यहाँ तक कि उसकी एक प्रति एक ही।

11. यह आगे तर्क दिया गया कि भले ही यह माना जाए कि एक पावर ऑफ अटॉर्नी को ब्रजा मोहन डे द्वारा पक्ष में निष्पादित किया गया था वादी सं। 2, धारा की वैधानिक आवश्यकताओं की संतुष्टि न होने के कारणों से वही अभी भी कानून की नजर में मान्य नहीं होगा।

33 (1) (ग) पंजीकरण अधिनियम, 1908। यह एक निर्विवाद तथ्य था कि जिस तारीख को पावर ऑफ अटॉर्नी को निष्पादित किया गया था, उस दिन ब्रजा मोहन डे पूर्वी पाकिस्तान में रह रहे थे। कि किसी विदेशी देश में निष्पादित वकील की शक्ति, वैध होने के लिए, पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) के अनुसार निष्पादित की जानी चाहिए,

1908. हालांकि, तत्काल मामले में, यह प्रदर्शित करने के लिए कोई सबूत नहीं है कि पावर ऑफ अटॉर्नी को उक्त के अनुसार निष्पादित किया गया था वैधानिक प्रावधान। कि चूंकि पावर ऑफ अटॉर्नी का निष्पादन धारा 33 (1) (सी) के अनुसार नहीं था, इसलिए कोई वैधानिक अनुमान नहीं था।

12. इसके बाद यह प्रस्तुत किया गया कि वादी का आचरण सं। 2 आवश्यक विचार क्योंकि उसने पक्ष में दूसरा बिक्री विलेख निष्पादित किया था उसकी पत्नी को, मूल मालिक के वकील के रूप में, भले ही वह 3 सितंबर, 1968 को अपने पक्ष में की गई बिक्री के आधार पर सूट संपत्ति के मालिक के रूप में अपनी क्षमता में इसे निष्पादित कर सकता था।

13. प्रतिवादियों-अपीलार्थियों की ओर से पेश हुए विद्वान वरिष्ठ वकील श्री राणा मुखर्जी ने तर्क दिया कि एक पक्ष जो किसी संपत्ति में स्वामित्व का विरोध करता है, उसे यह साबित करना चाहिए और ऐसे पक्ष को जिम्मेदारी प्रोबंदी से मुक्त नहीं किया जाता है। यह मानते हुए कि प्रतिवादियों द्वारा मुकदमे का बचाव नहीं किया गया था, वादी को अभी भी एक डिक्री का हकदार होने के लिए अपना हक साबित करना होगा।

उपरोक्त कथनों के साथ, यह प्रार्थना की गई थी कि उच्च न्यायालय के विवादित फैसले को दरकिनार कर दिया जाए और निचली अदालत के फैसले को बहाल किया जाए, जिसे पहली अपीलीय अदालत ने पुष्टि की थी।

14. इसके विपरीत, प्रत्यर्थियों के विद्वान वकील-वादी ने उच्च न्यायालय के विवादित फैसले का समर्थन किया और तर्क दिया कि उच्च न्यायालय ने 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख की वैधता के बारे में एक वैधानिक अनुमान सही ढंग से तैयार किया है। कि यह सामान्य कानून है कि किसी दस्तावेज़ का पंजीकरण एक गंभीर कार्य है और एक पंजीकृत [2023] 4 एस. सी. आर. का पाठ है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

दस्तावेज़ को वैध माना जाता है जब तक कि इस तरह की धारणा का इसके विपरीत मजबूत सबूत द्वारा खंडन नहीं किया जाता है। कि चूंकि उप-पंजीयक ने पंजीकरण के लिए 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख को स्वीकार कर लिया था, इसलिए यह है यह मान लिया जाए कि उप-पंजीयक ने ऐसा केवल इस तथ्य से संतुष्ट होने पर किया था कि दस्तावेज़ को निष्पादित करने वाला व्यक्ति उचित व्यक्ति और ऐसा करने के लिए सक्षम था।

15. यह प्रस्तुत किया गया था कि 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख पर किए गए समर्थन को वाद संपत्ति के स्वामित्व के रूप में प्रथम दृष्टया सबूत माना जा सकता है। कि तदनुसार, बिक्री विलेख की वैधता के बारे में एक धारणा उत्पन्न होगी। जबकि इस तरह की धारणा एक खंडन योग्य धारणा है, वर्तमान मामले में प्रतिवादी उसी का खंडन करने के बोझ का निर्वहन करने में विफल रहे थे।

16. पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 60 (2) को यह तर्क देने के लिए लागू किया गया था कि किसी दस्तावेज़ का पंजीकरण इस बात का पर्याप्त प्रमाण है कि

पंजीकरण अधिनियम, 1908 के तहत और यह कि समर्थन में उल्लिखित तथ्य हुए हैं जैसा कि उसमें उल्लेख किया गया है। इस संबंध में, यह तर्क दिया गया था कि चूंकि 3 सितंबर, 1968 का बिक्री विलेख एक पंजीकृत दस्तावेज़, इस तथ्य के बारे में एक वैधानिक अनुमान लगाया जा सकता है कि पंजीकरण अधिनियम के प्रावधानों के उचित अनुपालन के बाद पूरा किया गया था।

17. कि विचारण न्यायालय और प्रथम अपीलीय न्यायालय ने वादी पर अधिवक्ता की शक्ति प्रस्तुत करने के लिए एक भारी बोझ डाला जो गठित हुआ

बिक्री को साबित करने के लिए 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख का आधार

विलेख जो स्वामित्व के हस्तांतरण का विलेख है। कि इस तरह के बोझ पर कानून के तहत विचार नहीं किया गया था और उस आधार पर, वर्तमान दीवानी अपील को खारिज किया जा सकता है। यह आग्रह किया गया कि पंजीकृत बिक्री विलेख को साबित करने के लिए पावर ऑफ अटॉर्नी पेश करने की आवश्यकता नहीं है। उपरोक्त पृष्ठभूमि में, यह तर्क दिया गया था कि उच्च न्यायालय दूसरी अपील को स्वीकार करने में सही था और इसलिए, इसमें कोई योग्यता नहीं है

वर्तमान अपील।

18. संबंधित पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद, निम्नलिखित बिंदु विचार के लिए उत्पन्न होंगे:

क्या धारा 33 (1) (सी) की वैधानिक आवश्यकताएँ

(1)

दिनांकित पावर ऑफ अटॉर्नी को निष्पादित करते समय तत्काल मामले में पंजीकरण अधिनियम, 1908 का अनुपालन किया गया था।

01 सेंट अगस्त, 1968?

निक मजूमदार और अन्य बनाम। दीपक कुमार साहाएडी) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [बी. वी. नागरत्ना, जे.]

क्या शक्ति के दस्तावेज़ का गैर-उत्पादन

((ख)

विचारण न्यायालय और प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष वकील
क्या वादी के मामले के लिए घातक होगा?

क्या वादी ने दिनांकित बिक्री विलेखों को साबित किया है

(iii)

03 सितंबर, 1968 और 29 अक्टूबर, 1968?

((iv) कौन सा आदेश?

पंजीकरण अधिनियम, 1908 की सुसंगत धाराएँ

पक्षकारों के लिए एड वकील को नीचे पढ़ा गया है:

5 [धारा 31,88 और 89] में उल्लिखित मामलों में, प्रत्येक इस अधिनियम के तहत पंजीकृत होने वाला दस्तावेज़, क्या ऐसा पंजीकरण

अनिवार्य या वैकल्पिक होना चाहिए, उचित समय पर प्रस्तुत किया जाएगा पंजीकरण-कार्यालय,

(अ)

उसी के तहत निष्पादित या दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा, या,

किसी डिक्री या आदेश की प्रति के मामले में, जिसके तहत दावा किया गया है

डिक्री या आदेश, या

(ख)

ऐसे व्यक्ति के प्रतिनिधि या नियुक्ति द्वारा, या

((ग)

ऐसे व्यक्ति के प्रतिनिधि, प्रतिनिधि या नियुक्त व्यक्ति द्वारा,

पावर-ऑफ-अटॉर्नी द्वारा विधिवत अधिकृत निष्पादित और इसके बाद उल्लिखित तरीके से प्रमाणित किया गया।

33. पावर-ऑफ-अटॉर्नी के उद्देश्यों के लिए पहचान योग्य

(1) धारा 32 के प्रयोजनों के लिए, निम्नलिखित शक्तियाँ -
जाएगी, अर्थात्:

केवल वकील को ही मान्यता दी

(अ) XXX

XXX

XXX;

(ख) XXX

XXX;

XXX

(ग) यदि उपरोक्त समय का प्रधान इसमें नहीं रहता है।

1 [भारत], एक पावर-ऑफ-अटॉर्नी जिसे पहले निष्पादित और प्रमाणित किया गया था
किसी नोटरी पब्लिक, या किसी न्यायालय, न्यायाधीश, मजिस्ट्रेट, 2 [भारतीय] द्वारा
वाणिज्य दूत या उप-वाणिज्य दूत, या केंद्रीय के प्रतिनिधि 3 [* * *]

सरकार:

1951 के अधिनियम 3, Sec.3 और Sch द्वारा। , "राज्यों" के लिए (डब्ल्यू. ई. एफ. 1-4-1951)।

ए. ओ. 1950 द्वारा "ब्रिटिश" के लिए।

महामहिम के शब्द या ए. ओ. 1950 द्वारा हटाए गए शब्द।

आरा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

1. पंजीकरण अधिकारी द्वारा पंजीकरण से पहले पूछताछ।

(1) इस भाग और धाराओं में निहित प्रावधानों के अधीन रहते हुए

41 , 43 , 45 , 69 , 75 , 77 , 88 और 89, कोई दस्तावेज पंजीकृत नहीं किया जाएगा।

इस अधिनियम के तहत, जब तक कि ऐसे दस्तावेज को निष्पादित करने वाले व्यक्ति, या उनके प्रतिनिधियों, नियुक्त या एजेंटों के रूप में अधिकृत

उपरोक्त, समय के भीतर पंजीकरण अधिकारी के समक्ष उपस्थित हों धारा 23,24,25 और 26 के तहत प्रस्तुत करने की अनुमति:

बशर्ते कि, यदि तत्काल आवश्यकता या अपरिहार्य के कारण

दुर्घटना में ऐसे सभी व्यक्ति उपस्थित नहीं होते हैं, पंजीयक, ऐसे मामले जहां उपस्थित होने में देरी चार से अधिक नहीं है

महीनों तक, यह निर्देश दे सकता है कि अधिक से अधिक के जुमाने के भुगतान पर

उचित पंजीकरण शुल्क की राशि का दस गुना, धारा 25 के तहत देय जुमाने, यदि कोई हो, के अलावा, दस्तावेज

पंजीकृत हों।

(2) उप-धारा (1) के तहत उपस्थिति एक साथ हो सकती है।

या अलग-अलग समय पर। (3) पंजीकरण अधिकारी इसके बाद

(क) पूछताछ करें कि क्या इस तरह के दस्तावेज को उन व्यक्तियों द्वारा निष्पादित किया गया था जिनके द्वारा इसे निष्पादित किया गया था;

(ख) उपस्थित व्यक्तियों की पहचान के बारे में खुद को संतुष्ट करें।

उसके सामने और आरोप लगाते हुए कि उन्होंने निष्पादित किया है

दस्तावेज; और

(ग) प्रतिनिधि, समनुदेशन या अभिकर्ता के रूप में उपस्थित होने वाले किसी भी व्यक्ति के मामले में, ऐसे व्यक्ति के अधिकार से खुद को संतुष्ट करें।

दिखाई देने के लिए।

(4) उप के परंतुक के तहत किसी निर्देश के लिए कोई आवेदन

धारा (1) किसी उप-पंजीयक के पास दर्ज की जा सकती है, जो

इसे तुरंत उस पंजीयक को अग्रेषित करें जिसके वे अधीनस्थ हैं।

(5) इस धारा में कुछ भी फरमानों की प्रतियों पर लागू नहीं होता है या

आदेश देते हैं।

3. स्वीकार किए गए दस्तावेजों पर समर्थित किए जाने वाले विवरण

पंजीकरण।

(1) पंजीकरण में स्वीकार किए गए प्रत्येक दस्तावेज़ पर, एक डिक्री या आदेश की एक प्रति, या एक पंजीकरण अधिकारी X MAJUMDER और अन्य को भेजी गई एक प्रति के अलावा।

दीपक कुमार साह एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [बी. वी. नागरत्ता, जे.]

धारा 89 के तहत, समय-समय पर निम्नलिखित विवरणों का समर्थन किया जाएगा, अर्थात्:

(क) दस्तावेज़ के निष्पादन को स्वीकार करने वाले प्रत्येक व्यक्ति के हस्ताक्षर और जोड़, और यदि इस तरह के निष्पादन को किसी व्यक्ति के प्रतिनिधि, असाइन या एजेंट द्वारा स्वीकार किया गया है, तो ऐसे प्रतिनिधि के हस्ताक्षर और जोड़, या

एजेंट;

(ख) के किसी भी प्रावधान के तहत ऐसे दस्तावेज़ के संदर्भ में जांचे गए प्रत्येक व्यक्ति के हस्ताक्षर और जोड़

यह अधिनियम; और

दस्तावेज़ का निष्पादन, और पूरी तरह से या आंशिक रूप से, उसकी उपस्थिति में किए गए विचार की प्राप्ति का कोई प्रवेश इस तरह के निष्पादन का संदर्भ।

(2) यदि कोई व्यक्ति किसी दस्तावेज़ के निष्पादन को स्वीकार करने से इनकार करता है

उसी का समर्थन करने के लिए, पंजीकरण अधिकारी फिर भी इसे पंजीकृत करेगा, लेकिन साथ ही इस तरह के एक नोट का समर्थन करेगा। इनकार।

50. पंजीकरण का प्रमाण पत्र।

(1) पंजीकरण के लिए प्रस्तुत किसी भी दस्तावेज़ पर लागू होने वाली धारा 34,35,58 और 59 के प्रावधानों का पालन करने के बाद, पंजीकरण अधिकारी उस पर एक "पंजीकृत" शब्द वाला प्रमाण पत्र, उस पुस्तक की संख्या और पृष्ठ के साथ जिसमें दस्तावेज़ की प्रतिलिपि बनाई गई है।

इस अधिनियम द्वारा उपबंधित, और कि में उल्लिखित तथ्य धारा 59 में निर्दिष्ट समर्थन हुआ है जैसा कि उसमें उल्लेख किया गया है।

भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 67 और 85 इस प्रकार है -

57. कथित व्यक्ति के हस्ताक्षर और लिखावट का प्रमाण

हस्ताक्षरित या लिखित दस्तावेज़ प्रस्तुत किया है। यदि ए.

आरोप है कि स्मारक पर हस्ताक्षर किए गए हैं या पूरी तरह से [2023] 4 एस. सी. आर. लिखा गया है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

या आंशिक रूप से किसी व्यक्ति द्वारा, दस्तावेज़ के इतने हिस्से पर हस्ताक्षर या लिखावट जैसा कि उस व्यक्ति के दस्तावेज़ में होने का आरोप है।

उसकी लिखावट में लिखावट साबित होनी चाहिए।
85. अधिवक्ता की शक्तियों के बारे में अनुमान। - न्यायालय यह मान लेगा कि प्रत्येक दस्तावेज़ जो एक पावर-ऑफ-अटॉर्नी होने का तात्पर्य रखता है, और एक नोटरी पब्लिक, या किसी भी न्यायालय, न्यायाधीश, मजिस्ट्रेट, [भारतीय] कौंसल या वाइस द्वारा निष्पादित और प्रमाणित किया गया है।

वाणिज्य दूत, या [केंद्र सरकार] का प्रतिनिधि, ऐसा था

निष्पादित और प्रमाणित "।

पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 उन दस्तावेज़ों के बारे में बताती है जिनका पंजीकरण अनिवार्य है, जबकि धारा 18 उन दस्तावेज़ों से संबंधित है जिनका पंजीकरण वैकल्पिक है। धारा 18 के खंड (च) में कहा गया है कि अन्य सभी दस्तावेज़ जिन्हें धारा 17 द्वारा पंजीकृत करने की आवश्यकता नहीं है,

पार्टियों के विकल्प पर पंजीकृत। दूसरे शब्दों में, जो दस्तावेज़ अनिवार्य रूप से पंजीकृत हैं, वे धारा 17 के तहत सूचीबद्ध हैं और ऐसी सूची संपूर्ण है। दस्तावेज़, जिनका पंजीकरण वैकल्पिक है, धारा 18 के खंड (ए) से (ई) में निर्दिष्ट हैं लेकिन यह सूची संपूर्ण नहीं है। धारा 18 के खंड (च) के तहत "अन्य सभी दस्तावेज़" जिन्हें धारा 17 के तहत पंजीकरण की आवश्यकता नहीं है, वे भी वैकल्पिक रूप से पंजीकृत हैं जैसे -

वैकल्पिक है। एक वकील धारक पावर ऑफ अटॉर्नी के तहत दी गई शक्ति का उपयोग करते हुए हस्तांतरण के विलेख को निष्पादित कर सकता है और अनुदानकर्ता या मूलधन की ओर से अधिकार व्यक्त कर सकता है, बशर्ते कि उसे विशेष रूप से मूलधन की संपत्ति बेचने की शक्ति दी गई हो। सूरज लैंप और इंडस्ट्रीज बनाम में आर. वी. रवींद्रन, जे. के माध्यम से बोलते हुए इस न्यायालय द्वारा पावर ऑफ अटॉर्नी की प्रकृति और दायरे को समझाया गया है। की स्थिति हरियाणा (2012) 1 एससीसी 656। फैसले के प्रासंगिक पैराग्राफ इस प्रकार हैं:

" 20. पावर ऑफ अटॉर्नी किसी अचल संपत्ति में किसी भी अधिकार, स्वामित्व या हित के संबंध में हस्तांतरण का साधन नहीं है। पावर ऑफ अटॉर्नी एक ऐसी एजेंसी का निर्माण है जिसके द्वारा अनुदानकर्ता अनुदानकर्ता की ओर से उसमें निर्दिष्ट कार्यों को करने के लिए अनुदानकर्ता को अधिकृत करता है, जो निष्पादित होने पर अनुदानकर्ता पर बाध्यकारी होगा जैसे कि उसे (अटॉर्नी की शक्तियों की धारा 1-ए और धारा 2 देखें, जैक मजूमदार और अन्य बनाम।

दीपक कुमार साहा डी) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [बी. वी. नागरत्ना, जे.]

अधिनियम, 1882)। यह किसी भी समय निरस्त या समाप्त करने योग्य है जब तक कि इसे कानून द्वारा ज्ञात तरीके से अपरिवर्तनीय नहीं बनाया जाता है। यहां तक कि एक अपरिवर्तनीय वकील का भी अनुदान प्राप्तकर्ता को अधिकार हस्तांतरित करने का प्रभाव नहीं होता है।

21. राजस्थान राज्य में v. बसंत नाहटा [(2005) 12 एस. सी. सी. 77] इस न्यायालय ने निर्णय दिया: (एससीसी पीपी। 90 & 101 , पैरा 13 और 52)

वकील के रूप में, एक एजेंट को औपचारिक रूप से प्रिंसिपल के लिए कार्य करने के लिए नियुक्त किया जाता है एक लेन-देन या लेन-देन की एक श्रृंखला में या प्रधान के मामलों का प्रबंधन करने के लिए जो आम तौर पर आवश्यक प्राधिकरण प्रदान करता है

किसी अन्य व्यक्ति पर। पावर ऑफ अटॉर्नी का एक विलेख प्रधान द्वारा एजेंट के पक्ष में निष्पादित किया जाता है। अभिकर्ता को अपने नाम और उसके द्वारा किए गए सभी कार्यों, कार्यों और चीजों का उपयोग करने का अधिकार प्राप्त है और उक्त विलेख में निहित सीमाओं के अधीन, इसे इस तरह पढ़ा जाएगा जैसे कि दाता द्वारा किया गया हो। एक पावर ऑफ अटॉर्नी, जैसा कि सर्वविदित है, सुविधा का एक दस्तावेज है।

वैध है। एक पावर ऑफ अटॉर्नी, जिसे हमने यहाँ पहले देखा है, है दाता द्वारा निष्पादित किया जाता है ताकि दाता अपनी ओर से कार्य कर सके। उन मामलों को छोड़कर जहाँ पावर ऑफ अटॉर्नी युग्मित है

ब्याज के साथ, यह वापस लिया जा सकता है। अधिवक्ता की ऐसी शक्ति के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए दाता केवल दाता के स्थान पर कार्य करता है, जो निश्चित रूप से उसके कारण से उसे दी गई शक्तियों के अधीन है। वह अपने लाभ के लिए पावर ऑफ अटॉर्नी का उपयोग नहीं कर सकता। वह एक प्रत्ययी क्षमता में कार्य करता है। बेवफाई या विश्वासघात का कोई भी कार्य दाता और दाता के बीच का मामला है। तथापि, एक वकील-धारक एक विलेख निष्पादित कर सकता है -

अधिवक्ता की शक्ति के तहत दी गई शक्ति का प्रयोग करते हुए हस्तांतरण और अनुदानकर्ता की ओर से अधिकार प्रदान करना।

पंजीकरण अधिनियम, 1908 के प्रासंगिक प्रावधानों को लागू किया जा सकता है।

((i)

धारा 32 दस्तावेज़ प्रस्तुत करने वाले व्यक्तियों के बारे में बात करती है

पंजीकरण। एक पावर ऑफ अटॉर्नी के पास [2023] 4 एस. सी. आर. में प्रिंसिपल की ओर से एक दस्तावेज़ प्रस्तुत करने का विशेष अधिकार होता है।

जेपीआरईएमई अदालत की रिपोर्ट

Moradabad A.I.R. 1922 पीसी 279। धारा 33 (1) (सी) के तहत, यदि किसी पावर ऑफ अटॉर्नी को पहले निष्पादित किया गया है और मजिस्ट्रेट, कोमिला (बांग्लादेश) के प्रथम वर्ग द्वारा प्रमाणित किया गया है, जो अटॉर्नी को भारत में किसी घर के लिए बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए अधिकृत करता है, तो यह अटल चक्रवर्ती बनाम सुधी गोपाल पांडे (1969) 73 सीडब्ल्यूएन 947 के माध्यम से अपने निष्पादन को साबित करने के लिए पर्याप्त है। दूसरी ओर, यदि एक शक्ति

धारा 33 (1) (सी) के अनुपालन में वकील को निष्पादित और प्रमाणित नहीं किया जाता है, वही अमान्य है। इस प्रकार, यदि कोई प्रिंसिपल भारत में नहीं रहता है और पावर ऑफ अटॉर्नी को निष्पादित किया जाता है

35 निष्पादक की पहचान और निष्पादन के तथ्य के बारे में पूछताछ करने के लिए पंजीकरण प्राधिकरण पर एक कर्तव्य डालता है और किसी दस्तावेज़ के पंजीकरण को दस्तावेज़ के निष्पादक के रूप में इंगित व्यक्ति द्वारा निष्पादन के अनुमान के रूप में माना जाना चाहिए। तथापि, ऐसी धारणा है,

खंडन योग्य। धारा 34 और 35 में बताया गया है कि एक पंजीकरण अधिकारी को दस्तावेज़ पंजीकृत करने से पहले क्या देखना है। एक बार ऐसे विवरणों के बारे में संतुष्ट होने पर जो धारा 34 के तहत बताए गए हैं और

35, वह धारा 35 (3) में उल्लिखित आधारों के अलावा किसी दस्तावेज़ को पंजीकृत करने से इनकार नहीं कर सकता है।

धारा 58 पंजीकरण के लिए स्वीकार किए गए दस्तावेजों पर समर्थन किए जाने वाले विवरणों के बारे में बताती है, अर्थात्:

स्वीकार करने वाले प्रत्येक व्यक्ति के हस्ताक्षर और जोड़

अ)

दस्तावेज़ का निष्पादन, और यदि इस तरह के निष्पादन को किसी व्यक्ति के प्रतिनिधि, असाइन या एजेंट द्वारा स्वीकार किया गया है, तो ऐसे प्रतिनिधि, असाइन या एजेंट के हस्ताक्षर और जोड़;

ख)

जांच किए गए प्रत्येक व्यक्ति के हस्ताक्षर और जोड़

किसी के अधीन ऐसे दस्तावेज़ के संबंध में

इस अधिनियम के प्रावधान; और माणिक मजूमदार और अन्य V. दीपक कुमार साहा (मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [बी. वी. नागरत्ना, जे.]

धन का कोई भुगतान या माल की डिलीवरी

(ग)

दस्तावेज़ के निष्पादन के संबंध में पंजीकरण अधिकारी की उपस्थिति और ऐसे निष्पादन के संबंध में उसकी उपस्थिति में किए गए पूर्ण या आंशिक रूप से प्रतिफल की प्राप्ति की कोई स्वीकृति।

इस प्रकार, पंजीकरण अधिकारी प्रत्येक के हस्ताक्षर का समर्थन करेगा।

दस्तावेज़ के निष्पादन को स्वीकार करने वाला व्यक्ति। ऐसा दस्तावेज़ प्रथम है।

निष्पादक के खिलाफ प्रत्यक्ष साक्ष्य। उप-पंजीयक द्वारा किए गए समर्थन के साथ जुड़ी शुद्धता का अनुमान पंजीकरण अधिनियम की धारा 58, 59 और 60 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए है। इस धारणा का खंडन केवल इसके विपरीत मजबूत साक्ष्य द्वारा किया जा सकता है।

धारा 34, 35, 58 और 59 के अनुपालन पर, जैसा कि वे किसी दिए गए दस्तावेज़ पर लागू होते हैं, पंजीकरण अधिकारी एक प्रमाण पत्र का समर्थन करेगा।

दस्तावेज़ पर ही "पंजीकृत" शब्द होता है और इंगित करता है कि

उस पुस्तक की संख्या और पृष्ठ जिसमें दस्तावेज़ की प्रतिलिपि बनाई गई है। यह दस्तावेज़ को एक पंजीकृत दस्तावेज़ का चरित्र देता है। इस प्रकार,

धारा 34, 35, 52, 58 और 59 के प्रावधानों का अनुपालन पंजीकरण का गठन करता है। निष्पादन की स्वीकृति को साबित करने के लिए पंजीकरण अधिकारी का प्रमाण पत्र स्वीकार्य है।

हालांकि, एक पंजीकृत विलेख को इसके अनुसार साबित करना होगा -

साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 67। धारा 67 में कहा गया है कि यदि कोई दस्तावेज़

एक पार्टी में। धारा 67 सबूत का कोई विशेष तरीका निर्धारित नहीं करती है। केवल किसी दस्तावेज़ का पंजीकरण स्वयं पर्याप्त प्रमाण नहीं है। निष्पादन। यह केवल इसके निष्पादन का प्रथम दृष्टया प्रमाण है, विशेष रूप से जब कोई अन्य सबूत उपलब्ध नहीं है। किसी दस्तावेज़ का पंजीकरण उसके निष्पादक द्वारा उसके निष्पादन का प्रमाण है। पंजीकरण अधिकारी द्वारा प्रमाण पत्र

काफी मूल्यवान है। तत्काल मामले में, जो साबित करने की मांग की जाती है वह बिक्री विलेख द्वारा स्वामित्व है न कि पावर ऑफ अटॉर्नी क्योंकि यह बिक्री विलेख है जो [2023] 4 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

स्वामित्व बताता है और बिक्री विलेख के अनुसार निष्पादित किया गया है

न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। ऐसा इसलिए है क्योंकि पावर ऑफ अटॉर्नी के पेश किए जाने के अभाव में भी, बिक्री विलेख की सामग्री और कानून के अनुसार बिक्री विलेख को साबित करके पावर ऑफ अटॉर्नी के साथ-साथ बिक्री विलेख का निष्पादन स्थापित किया गया है।

19. की ओर से दिए गए तर्कों में एक प्राथमिक तख्त

अपीलार्थी-प्रतिवादी यह है कि पंजीकरण अधिनियम की धारा 33 (1) (सी) की आवश्यकताओं का निष्पादन करते समय पालन नहीं किया गया था

पावर ऑफ अटॉर्नी दिनांक 1 अगस्त, 1968 और इसलिए, कोई वैधता नहीं है। उक्त दस्तावेज़ के साथ संलग्न किया जा सकता है। नतीजतन, 3 सितंबर, 1968 का बिक्री विलेख, जिसे उक्त पावर ऑफ अटॉर्नी के बल पर निष्पादित किया गया था, को भी वैध नहीं माना जा सकता है। यह निर्धारित करने के लिए कि क्या पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 33 (1) (सी) की वैधानिक आवश्यकताओं का पावर ऑफ अटॉर्नी को निष्पादित करते समय पालन किया गया था, 3 सितंबर को बिक्री विलेख का पाठ,

1968 संदर्भित किया जा सकता है। पावर ऑफ अटॉर्नी धारक (वादी संख्या 2) द्वारा अपने पक्ष में निष्पादित 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख की एक प्रति, अनुलग्नक सीए-1 (ट्रायल कोर्ट के समक्ष प्रदर्शनी-11) के अवलोकन पर, निम्नलिखित तथ्य सामने आते हैं:

(i)

कि श्री ब्रज मोहन डे में भूमि का मालिक है
रायती जोट आवंटन आदेश प्राप्त करने के बाद प्रश्न

सरकारी भूमि प्राधिकरण।

कि झोपड़ियों के निर्माण की आवश्यकता और तत्काल के कारण

((ख)

पारिवारिक व्यय, विक्रेता ब्रज मोहन डे ने खरीदार से संपर्क किया था, यानी श्री धीरेंद्र चंद्र साहा,

(वादी सं. 2) कुछ धन उधार देने के लिए, क्योंकि खरीदार उक्त भूमि (सूट अनुसूची संपत्ति) का किरायेदार और खरीदार था

विक्रेता को पैसे उधार देने के लिए सहमत हुए।

(iii)

वर्ष 1964 में, विक्रेता को ऋण राशि प्राप्त हुई

रु. 10,000 / - (दस हजार) खरीदार से और उपरोक्त भूमि पर झोपड़ियों का निर्माण किया।

(iv) विक्रेता पूर्वी पाकिस्तान के हटिया गया था लेकिन था

लौटाने में असमर्थ और ऋण राशि का भुगतान नहीं कर सके।

दीपक कुमार साहा THROUGH LRS। & अन्य [बी. वी. नागरत्ना, जे.]

इसलिए खरीदार ने अपनी जमीन बेचने का इरादा किया और इसलिए एक दूत के माध्यम से खरीदार को इसके बारे में सूचित किया।

जैसा कि वह एक किरायेदार के रूप में सूट अनुसूची भूमि के कब्जे में था। उक्त किरायेदार/खरीदार इसके बदले में भूमि खरीदने के लिए सहमत हुए।

ऋण जो विक्रेता को चुकाना पड़ता था।

विक्रेता ने इस शर्त को स्वीकार किया कि रुपये के ऋण की देनदारी का निर्वहन करते समय। 10,000 / - खरीदार की ओर और खरीदार के पक्ष में एक पंजीकृत बिक्री विलेख प्रदान करने के लिए, 1 अगस्त, 1968 को प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट, कोमिला, कोमिला जिला, पूर्वी पाकिस्तान के समक्ष श्री धीरेंद्र चंद्र साहा को वादी संख्या 2 के रूप में नियुक्त करते हुए एक पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित किया गया।

उसका वकील अर्थात् विक्रेता की ओर से एक बिक्री विलेख निष्पादित करने और संपत्ति को खरीदार को उसके वकील के रूप में हस्तांतरित करने के लिए।

कि खरीदार विक्रेता के खिलाफ उत्पत्तिवर्तन प्राप्त कर सकता है

सरकारी अभिलेखों में उनके अधिकार का अभिलेख बनाया गया है उसके कानूनी उत्तराधिकारियों और उसके बिना उत्तराधिकारियों सहित नाम

कोई भी आपत्ति।

अनुलग्नक सीए-2 (प्रदर्शनी-12), जो 29 अक्टूबर, 1968 की बिक्री की एक प्रति है, में निम्नलिखित पाठ दर्ज किए गए हैं:

कि अनुसूचित भूमि पूर्ण स्वामित्व में है और

मालिक का अधिकार, श्री धीरेंद्र चंद्र

साहा (वादी संख्या 2) दिनांक 3 सितंबर, 1968 के पंजीकृत बिक्री विलेख के आधार पर। चूंकि मूल मालिक, श्री ब्रज मोहन डे, रुपये की राशि का भुगतान नहीं कर सके। 10,000 / - (दस हजार) विक्रेता (श्री धीरेंद्र चंद्र साहा) को उन्होंने एक शक्ति का निष्पादन किया

दिनांक 1 अगस्त, 1968 का वकील 1 अगस्त, 1968 के समक्ष उपस्थित हुआ।

क्लास मजिस्ट्रेट, कोमिला सदर, जिला कोमिला, पूर्व

पाकिस्तान ने श्री धीरेंद्र चंद्र साहा (वादी संख्या 2) को अपना कानूनी वकील नियुक्त किया है जो उन्हें बेचने या स्थानांतरित करने की शक्ति देता है।

स्वयं विचाराधीन भूमि की संपत्ति।

कि उपरोक्त वकील की शक्ति के बल पर

दिनांक 3 सितंबर, 1968 को वादी संख्या 2 ने उक्त को बेच दिया।

3 तारीख को पंजीकृत विलेख के माध्यम से खुद को दी गई संपत्ति

सितंबर, 1968 के परिणामस्वरूप वे पूर्ण स्वामी बन गए और घर के साथ-साथ भूमि के कब्जे में आ गए।

उस पर एक खरीदार के रूप में।

23] 4 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

((iv) एक पूर्ण स्वामी के रूप में, उन्होंने अपनी पत्नी गीता रानी साहा के पक्ष में पंजीकृत बिक्री विलेख निष्पादित किया, जो उनके द्वारा पहले लिए गए ऋण के लिए था और पुनर्भुगतान के बदले में था।

वहाँ से।

21. उपर्युक्त दो दस्तावेजों, अर्थात् बिक्री विलेखों को एक साथ पढ़ने पर, यह स्थापित किया जाता है कि वादी संख्या 2 श्री धीरेंद्र चंद्र साहा द्वारा दिनांकित 3 सितंबर, 1968 का प्रारंभिक बिक्री विलेख,

राजा मोहन डे के वकील धारक, खुद को एक खरीदार के रूप में। पावर ऑफ अटॉर्नी की तारीख 1 अगस्त, 1968 है, जिसका विवरण उक्त बिक्री विलेख में संदर्भित किया गया है क्योंकि पावर ऑफ अटॉर्नी को निष्पादित किया गया था।

मूल मालिक श्री ब्रज मोहन डे द्वारा प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट, कोमिला, पूर्वी पाकिस्तान के समक्ष, जो दोनों दस्तावेजों को पढ़ने पर स्पष्ट होता है। इसके बाद, वादी संख्या 2 ने वाद अनुसूची संपत्ति के पूर्ण मालिक के रूप में वादी संख्या 1 के पक्ष में 29 अक्टूबर, 1968 को एक बिक्री विलेख निष्पादित किया। इसलिए, पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 33 (1) (सी) का अनुपालन है क्योंकि प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट, कोमिला, पूर्वी पाकिस्तान के समक्ष पावर ऑफ अटॉर्नी का निष्पादन किया गया है। अतः अपीलार्थियों-प्रतिवादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील के इस तर्क में कोई सार नहीं है कि पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 33 (1) (सी) की आवश्यकताओं का दिनांक 1 अगस्त, 1968 के पावर ऑफ अटॉर्नी को निष्पादित करते समय पालन नहीं किया गया था और इसलिए उक्त दस्तावेज के साथ कोई वैधता नहीं जोड़ी जा सकी थी।

22. इस समय यह भी ध्यान रखना आवश्यक है कि पंजीकरण अधिनियम की धारा 18 के अनुसार, डीड ऑफ अटॉर्नी का पंजीकरण वैकल्पिक है।

इसके अलावा, धारा 32 उन व्यक्तियों की श्रेणियों से संबंधित है जो पंजीकरण के लिए दस्तावेज प्रस्तुत कर सकते हैं। निम्नलिखित तीन श्रेणियों के व्यक्ति इसमें उल्लेख किया गया है:

(अ)

उसी के तहत निष्पादित या दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा, या,

किसी डिक्री या आदेश की प्रति के मामले में, जिसके तहत दावा किया गया है

डिक्री या आदेश, या

((ख) ऐसे व्यक्ति के प्रतिनिधि या नियुक्ति द्वारा, या

(ग) ऐसे व्यक्ति, प्रतिनिधि या नियुक्त प्रतिनिधि के अभिकर्ता द्वारा, जिसे अधिकार प्राप्त अधिवक्ता द्वारा विधिवत अधिकृत किया गया हो और

उसमें उल्लिखित तरीके से प्रमाणित।

इसलिए, यह स्पष्ट है कि वादी नं। 2 , धारा 32 (सी) के अनुसार अपनी क्षमता में पंजीकरण के लिए एक दस्तावेज प्रस्तुत करने का अधिकार था

मुकदमे की संपत्ति के मूल मालिक, ब्रज मोहन डे के वकील।

माणिक मजूमदार और अन्य बनाम। दीपक कुमार साहा (मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [बी. वी. नागरत्ना, जे.]

23. इसके अलावा, मुकदमे में पावर ऑफ अटॉर्नी को पेश न करना भी वादी के मामले के लिए घातक नहीं है। इस संबंध में, अमर नाथ बनाम ज्ञान चंद मामले में इस न्यायालय के हाल के फैसले पर भरोसा किया जा सकता है। और एन. आर. , 2022 एस. सी. सी. ऑनलाइन एस. सी. 102। उक्त मामले के तथ्य यह हैं कि उसमें वादी ने दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में एक पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित किया था और इस तरह के पावर ऑफ अटॉर्नी के बल पर, दूसरे प्रतिवादी ने पक्ष में एक बिक्री विलेख निष्पादित किया

पहला प्रतिवादी। हालाँकि, वादी ने पहले प्रतिवादी के पक्ष में की गई बिक्री को इस आधार पर चुनौती दी कि दूसरा प्रतिवादी मूल शक्ति के अभाव में बिक्री विलेख को निष्पादित नहीं कर सकता था।

वकील की मूल शक्ति। मुकदमा निचली अदालत और प्रथम अपीलीय अदालत द्वारा खारिज कर दिया गया था। उच्च न्यायालय ने दूसरी अपील में निचली अदालत और प्रथम अपीलीय न्यायालय के फैसले को उलट दिया और वादी के पक्ष में मुकदमे का फैसला सुनाया। ऐसा करते हुए, उच्च न्यायालय ने नोट किया कि बिक्री विलेख पर समर्थन से यह स्पष्ट नहीं था कि वादी संख्या 2 को किसके द्वारा पावर ऑफ अटॉर्नी के रूप में पहचाना गया था। इस न्यायालय ने उच्च न्यायालय के निर्णय को चुनौती देने वाली एक दीवानी अपील में इसे दरकिनार कर दिया और कहा कि एक पावर ऑफ अटॉर्नी धारक को बिक्री विलेख को निष्पादित करते समय, पावर ऑफ अटॉर्नी प्रदान करने वाले मूल दस्तावेज को पेश करने की आवश्यकता नहीं है। कि बिक्री केवल इस आधार पर बाधित होने के लिए उत्तरदायी नहीं होगी कि ऐसी बिक्री का आधार बनाने वाली शक्ति को पंजीकरण के समय उप-पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया था। पंजीकरण अधिनियम की धारा 32-34 की योजना की जांच करने पर, निम्नलिखित टिप्पणियाँ की गईं:

" 19.वादी का तर्क कि किसी दस्तावेज़ की उचित और कानूनी प्रस्तुति के लिए, पहला प्रतिवादी बाध्य था मूल पावर ऑफ अटॉर्नी का उत्पादन करें, ध्वनि प्रतीत नहीं होता है।

20. दूसरे शब्दों में, जब कोई व्यक्ति दूसरे को किसी दस्तावेज़ को निष्पादित करने का अधिकार देता है और शक्ति पर कार्य करते हुए, दस्तावेज़ को निष्पादित करने का अधिकार देता है, तो पावर ऑफ अटॉर्नी धारक धारा 32 (ए) के तहत पंजीकरण के लिए दस्तावेज़ प्रस्तुत कर सकता है। पंजीकरण अधिनियम की धारा 32 (ए) किसी दस्तावेज़ को निष्पादित करने वाले व्यक्ति और उसके तहत दावा करने वाले व्यक्ति से संबंधित है। यह एक डिक्री या आदेश के तहत दावा करने वाले व्यक्तियों के लिए भी प्रावधान करता है जो [2023] 4 एस. सी. आर. के हकदार हैं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

एक दस्तावेज़ प्रस्तुत करें। धारा 32 (बी) 'ऐसे व्यक्ति' के प्रतिनिधि या समनुदेशक के बारे में बात करती है। अनुभाग में ऐसा व्यक्ति शब्द

32 (ख) धारा 32 (क) द्वारा कवर किए गए व्यक्तियों को संदर्भित करने का इरादा है। अंत में, धारा 32 (सी) 'ऐसे व्यक्ति' के प्रतिनिधि के लिए प्रावधान करती है जिसका अनिवार्य रूप से अर्थ है वे व्यक्ति जो धारा 32 (ए)। धारा द्वारा कवर किए गए व्यक्ति के एजेंट के अलावा

32 (क), धारा 32 (ग) प्रतिनिधि या समनुदेशिनी के अभिकर्ता को भी शामिल करती है। अब प्रतिनिधि या समनुदेशित शब्द धारा 32 (बी) में पाए जाते हैं। इस प्रकार, धारा 32 (सी) धारा 32 (ए) द्वारा कवर किए गए व्यक्तियों के एजेंटों और धारा 32 (ए) के एजेंटों से संबंधित है।

धारा 32 (बी) के तहत आने वाले प्रतिनिधि या समनुदेशिनी। यह ऐसे अभिकर्ता के संबंध में है कि पावर ऑफ अटॉर्नी द्वारा उचित प्राधिकरण होना चाहिए, जिसे बदले में निष्पादित किया जाना है और

धारा 33 में दिए गए तरीके से प्रमाणित। हालाँकि, वह व्यक्ति, जिसने वास्तव में दस्तावेज़ पर हस्ताक्षर किए हैं या धारा 32 (ए) के उद्देश्य से दस्तावेज़ को निष्पादित किया है, उसे दस्तावेज़ प्रस्तुत करने के लिए पावर ऑफ अटॉर्नी की आवश्यकता नहीं है। यह प्रिंसिपल के लिए खुला हो सकता है, जिसने दस्तावेज़ के तहत दायित्वों को दर्ज किया है, दस्तावेज़ प्रस्तुत करने के लिए। धारा 32 (सी) को ही अधिनियम की धारा 33 के साथ पढ़ा जाना चाहिए। इस प्रकार, जब पंजीकरण अधिनियम की धारा 32 (सी) घोषणा करती है कि एक दस्तावेज़, चाहे वह अनिवार्य रूप से हो या

वैकल्पिक रूप से रजिस्ट्रार, प्रस्तुत किया जाना है, अन्य बातों के साथ-साथ, ऐसे व्यक्ति के एजेंट, प्रतिनिधि या असाइनी द्वारा, जो पावर ऑफ अटॉर्नी द्वारा विधिवत अधिकृत है, इसे निष्पादित और प्रमाणित किया जाना चाहिए

तरीका और इसके बाद अगले में तुरंत उल्लेख किया गया है अगला खंड। धारा 33 अपने शीर्ष से ही धारा 32 के उद्देश्य के लिए पहचानने योग्य शक्ति का प्रावधान करती है। अनुभाग

32 (क) अधिनियम की धारा 33 के साथ नहीं पढ़ा जा सकता है। दूसरे शब्दों में, ऐसी स्थिति में, यदि कोई दस्तावेज़ किसी व्यक्ति द्वारा निष्पादित किया जाता है, तो ऐसे व्यक्ति के लिए अपने एजेंट के माध्यम से पंजीकरण के लिए दस्तावेज़ प्रस्तुत करने की अनुमति होगी। एजेंसी दस्तावेज़ प्रस्तुत करने के लिए एजेंट को अधिकृत करने तक सीमित हो सकती है क्योंकि यह एक ऐसी शक्ति है जिसे धारा 32 (सी) में संदर्भित किया गया है। यह एक पावर ऑफ अटॉर्नी धारक के संबंध में है, जो दस्तावेज़ प्रस्तुत करने के लिए अधिकृत है।

पंजीकरण जिसके लिए धारा 33 लागू होगी। इस मामले के तथ्यों में, दूसरा प्रतिवादी दिनांक 28.01.1987 के वकील के अधिकार से लैस था और यदि इसे रद्द नहीं किया गया था और उसने 28.04.1987 पर बिक्री विलेख को निष्पादित किया था, तो वह अधिनियम की धारा 32 (ए) के तहत पंजीकरण के लिए दस्तावेज़ प्रस्तुत करने के अपने अधिकारों के भीतर होगा।

माणिक मजूमदार और अन्य बनाम। दीपक कुमार साहा (मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [बी. वी. नागरत्ना, जे.]

प्रस्तुत दस्तावेज़ के संबंध में कोई आवेदन नहीं होगा पावर ऑफ अटॉर्नी धारक द्वारा पंजीकरण के लिए जो

अधिवक्ता की मूल शक्ति के उत्पादन के लिए, जब दस्तावेज़ में खड़े व्यक्ति द्वारा पंजीकरण के लिए प्रस्तुत किया जाता है

इस मामले में दूसरे प्रतिवादी के जूते जैसा कि वह होगा

धारा 32 (ए) के प्रावधानों द्वारा कवर किया गया है क्योंकि उसने निष्पादित किया है

दस्तावेज़ हालांकि पावर ऑफ अटॉर्नी के बल पर। को।

इसे और भी स्पष्ट करें, जांच के तहत विचार किया गया पंजीकरण अधिनियम, इस सवाल तक विस्तारित नहीं हो सकता है कि क्या

वह व्यक्ति जिसने दस्तावेज़ को अपनी शक्ति के अनुसार निष्पादित किया

प्रधान के वकील धारक के पास वास्तव में एक वैध शक्ति थी दस्तावेज़ को निष्पादित करना या न करना "।

(मेरे द्वारा

रेखांकित)

संक्षेप में, अमर नाथ (ऊपर) में निर्धारित कानून का समर्थन करता है

स्थिति यह है कि बिक्री विलेख के निष्पादन की वैधता स्थापित करने के लिए मूल पावर ऑफ अटॉर्नी का उत्पादन एक अनिवार्य आवश्यकता नहीं है। इसलिए यह होगा कि पावर ऑफ अटॉर्नी के माध्यम से निष्पादित कानून की अदालत के समक्ष बिक्री विलेख को साबित करने के लिए पावर ऑफ अटॉर्नी का उत्पादन एक आवश्यक आवश्यकता नहीं है।

24. साक्ष्य अधिनियम की धारा 67 दस्तावेजों के प्रमाण से संबंधित है।

जैसे कि तत्काल मामले में एक बिक्री विलेख। किसी दस्तावेज़ पर निष्पादक के हस्ताक्षर या लिखावट का प्रमाण यह साबित करने के लिए पर्याप्त है कि

दस्तावेज़ जो तत्काल मामले में 29 अक्टूबर, 1968 का बिक्री विलेख है। इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि उक्त बिक्री विलेख पर वादी संख्या 2 द्वारा हस्ताक्षर नहीं किए गए हैं या यह कि यह उसके हस्ताक्षर नहीं हैं या वह दस्तावेज़ का निष्पादक नहीं है। वादी संख्या 2 द्वारा उक्त दस्तावेज़ के हस्ताक्षर का प्रवेश दस्तावेज़ पर हस्ताक्षर का प्रमाण है जो वादी संख्या 1 के पक्ष में बिक्री विलेख के दस्तावेज़ के प्रमाण के लिए पर्याप्त है।

23] 4 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

इसके अलावा, यह एक पंजीकृत बिक्री विलेख है जो शीर्षक देने वाला एक दस्तावेज है। इसलिए, वादी संख्या 1 ने वादी संख्या 2 और विचाराधीन भूमि के मूल मालिक से अधिकार प्राप्त कर लिया है। इसलिए, इन परिस्थितियों में, वादी संख्या 1 ने विचाराधीन भूमि में अपना अधिकार, स्वामित्व और हित साबित किया है। प्रतिवादियों द्वारा प्रस्तुत कोई विरोधाभासी साक्ष्य नहीं है ताकि बिक्री विलेखों की वैधता को विफल किया जा सके। उक्त दस्तावेज़ अपने लिए बोलते हैं। इसलिए, अपीलार्थियों की दलीलों में कोई सार नहीं है जो इसके प्रावधानों के तहत उत्पन्न होते हैं -

पंजीकरण अधिनियम, 1908। इस प्रकार, वादी संख्या 1 ने विचाराधीन भूमि का अधिकार प्राप्त कर लिया है। इसके अलावा, जब एक बिक्री विलेख को पावर ऑफ अटॉर्नी के विलेख के बल पर निष्पादित किया जाता है, तो मुकदमे में पावर ऑफ अटॉर्नी के विलेख को पेश न करना वादी के मामले के लिए घातक नहीं है। 25. अपीलार्थी-प्रतिवादियों ने यहाँ तर्क दिया कि पंजीकरण की धारा 60 के अनुसार एक वैधानिक अनुमान हो सकता है।

अधिनियम, 1908, केवल जहाँ बिक्री विलेख के निष्पादन की अन्य सभी आवश्यकताओं का पालन किया जाता है और पावर ऑफ अटॉर्नी की वास्तविकता के बारे में कोई संदेह नहीं है। वर्तमान मामले में, 3 सितंबर को बिक्री विलेख,

1968 जिसे पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 33 (1) (सी) के अनुरूप निष्पादित किया गया था क्योंकि प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट, कोमिला, पूर्वी पाकिस्तान के समक्ष पावर ऑफ अटॉर्नी को विधिवत निष्पादित किया गया है जैसा कि दो बिक्री विलेखों में उल्लेख किया गया है। उस संबंध में प्रतिवादियों द्वारा प्रस्तुत कोई विरोधाभासी सबूत नहीं है। चूँकि बिक्री विलेख के निष्पादन की आवश्यकताओं का विधिवत पालन किया जाता है।

और बिक्री विलेख के पाठ पर संदेह करने का कोई कारण नहीं है जो कानून के अनुसार साबित हुआ है, यह होगा कि पंजीकरण अधिनियम की धारा 60 के तहत वैधानिक धारणा को तत्काल मामले में लागू किया जा सकता है।

26. यह सामान्य बात है कि किसी दस्तावेज़ का पंजीकरण पक्षों का एक गंभीर कार्य है और एक पंजीकृत दस्तावेज़ का पाठ माना जाता है

ईश्वर दास जैन बनाम सोहन लाल, (2000) 1 एस. सी. सी. 434 के अनुसार, जब तक कि इस तरह की धारणा का इसके विपरीत मजबूत साक्ष्य द्वारा खंडन नहीं किया जाता है। ऐसा इसलिए है क्योंकि, जैसा कि पहले ही कहा जा चुका है, दस्तावेज़ अपने लिए बोलता है।

छोटे लाल बनाम में। मुरादाबाद (ऊपर) के कलेक्टर प्रिवी काउंसिल ने इस प्रश्न पर विचार किया कि एक पावर ऑफ अटॉर्नी की वैधता की धारणा जो एक पंजीकृत बंधक विलेख का आधार बनी जिसे बाद में चुनौती दी गई थी। प्रिवी काउंसिल ने नोट किया कि चूँकि उप-पंजीयक ने पंजीकरण के लिए दस्तावेज़ को स्वीकार कर लिया था, इसलिए यह प्रथम दृष्टया सबूत है कि शर्तें पूरी हो गई हैं और पंजीकरण के बाद माणिक मजूमदार और अन्य बनाम।

एल. आर. एस. के माध्यम से दीपक कुमार साहा (मृत)। & अन्य [बी. बी. नागरत्ना, जे.]

दस्तावेज़ के अनुसार, किसी भी कथित दुर्बलता को साबित करने का भार उस व्यक्ति पर है जो पंजीकरण को चुनौती देता है। इसी तरह जुगराज सिंह और

एन. आर. बनाम जसवंत सिंह और अन्य।, 1970 (2) एस. सी. सी. 386, इस न्यायालय ने आधिकारिक कृत्यों की नियमितता के अनुमान के बारे में कानूनी स्थिति को दोहराया और कहा कि यह माना जाएगा कि एक दस्तावेज़ पंजीकृत करने वाले उप-पंजीयक ने केवल संतोषजनक होने पर पंजीकरण के साथ आगे बढ़ेगा।

स्वयं इस तथ्य के बारे में कि जो व्यक्ति दस्तावेज़ को निष्पादित कर रहा था वह उचित व्यक्ति था। 27. रतन सिंह और अन्य मामलों में इस अदालत के फैसले पर भी भरोसा रखा जा सकता है। बनाम निर्मल गिल और अन्य।, एआईआर 2021 एससी 899।

उक्त मामले में, मुद्दा एक सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी (इसके बाद, "जी. पी. ए.") की वैधता और इसके परिणामस्वरूप निष्पादित बिक्री विलेख से संबंधित था।

जी. पी. ए. के बल पर। इसमें वादी ने, जी. पी. ए. का निष्पादक होने के नाते तर्क दिया कि जी. पी. ए. धोखाधड़ी से प्राप्त किया गया था और इसलिए अमान्य था। इस न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित करते हुए कि धोखाधड़ी का कोई मामला नहीं था

बनाए गए, जी. पी. ए. की वैधता और जी. पी. ए. के बल पर निष्पादित बिक्री विलेख को बरकरार रखा। दस्तावेजों की वैधता के अनुमान और ऐसी धारणा का खंडन करने के लिए आवश्यक सबूत के बोझ के बारे में इस न्यायालय की प्रासंगिक टिप्पणियों को निम्नानुसार निकाला गया है:

" 30 साल पुराने दस्तावेज़ के पक्ष में अनुमान एक खंडन योग्य अनुमान है। वादी को गलत साबित करने के लिए उचित साक्ष्य का नेतृत्व करके अनुमान का खंडन करने से कुछ भी नहीं रोक सका। चूंकि वादी ऐसा करने में विफल रहा, इसलिए उक्त दस्तावेज़ वादी के लिए बाध्यकारी होगा। वास्तव में, पक्षों ने 1963 से बिना किसी आपत्ति के उक्त दस्तावेज़ की शर्तों पर काम किया था और इसलिए, इस दूरी पर इसे फिर से दर्ज करने के लिए खुला नहीं था। इसलिए, निचली अदालत ने निर्णय लेना सही था

1963 जी. पी. ए., एक वास्तविक दस्तावेज है।

28. संक्षेप में, इस न्यायालय द्वारा अधिकृत रूप से यह निर्धारित किया गया है कि एक पंजीकृत दस्तावेज अपने साथ, पंजीकृत होने के कारण, इसे निष्पादित करने वाले व्यक्ति के अधिकार के बारे में धारणा रखता है। वर्तमान मामले में, विचारण न्यायालय और प्रथम अपीलीय न्यायालय बिक्री विलेख के मुख्य भाग पर जिला उप-पंजीयक द्वारा किए गए समर्थन को बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए वादी संख्या 2 के अधिकार के संबंध में साक्ष्य के रूप में मानने में विफल रहे। यह इस तथ्य के आलोक में माना जाना चाहिए कि किसी भी समय मूल मालिक अर्थात् ब्रज मोहन डे ने वादी संख्या 2 के पक्ष में पावर ऑफ अटॉर्नी के निष्पादन पर विवाद नहीं किया था।

23] 4 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

29. प्रथम दृष्टया, 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख पर किए गए समर्थन को निर्णायक साक्ष्य के रूप में माना जा सकता है

मुकदमे की संपत्ति को उसके मूल मालिक द्वारा स्वामित्व का हस्तांतरण, विशेष रूप से जहां प्रतिवादियों ने कोई स्वतंत्र स्थापित करने के लिए मामला स्थापित नहीं किया है मुकदमे की संपत्ति पर अधिकार। जब ऐसी धारणा उत्पन्न होती है, तो प्रेम सिंह और ओआरएस के अनुसार, इस तरह की धारणा को चुनौती देने वाले व्यक्ति पर इसका सफलतापूर्वक खंडन करने की जिम्मेदारी होगी। बनाम बीरबल और अन्य। , (2006) 5 एससीसी 353। उस संदर्भ में, जो प्रश्न उत्पन्न होगा, वह यह है कि क्या प्रतिवादियों ने 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख की वैधता के अनुमान का खंडन किया है। इस प्रश्न का उत्तर देने के लिए निम्नलिखित तथ्यों पर विचार किया जा सकता है:

(i)

ट्रायल कोर्ट और फर्स्ट अपीलेट कोर्ट ने समवर्ती रूप से

यह पाया गया कि प्रतिवादियों का वाद भूमि पर कोई अधिकार नहीं है और इस तरह के निष्कर्ष के खिलाफ प्रतिवादियों का कोई अधिकार नहीं है अपील को प्राथमिकता दी। इस प्रकार उन्होंने इस निष्कर्ष को स्वीकार किया है।

जिसे अंतिम रूप दिया जा चुका है।

(ख)

मूल मालिक, ब्रज मोहन डे के पास नहीं है। शक्ति के निष्पादन पर विवाद करने के लिए कोई भी कार्यवाही शुरू की गई

वादी सं. 2 के पक्ष में वकील।

सदर मुन्सिफ का आदेश दिनांक 17 जुलाई, 1974

(iii)

टी. एस. 69/1974 रिकॉर्ड करता है कि 3 सितंबर, 1968 के एक बिक्री विलेख के माध्यम से, वादी संख्या 2 ने सूट संपत्ति खरीदी थी और इसके मालिक के रूप में नगरपालिका करों का भुगतान कर रहा था।

वह परिसर जो निष्कर्ष यहाँ पक्षकारों के लिए बाध्यकारी है क्योंकि वह किसी भी न्यायालय द्वारा परेशान नहीं किया गया है। वर्तमान मुकदमे में मूल प्रतिवादी संख्या 1 शरत चंद्र मजूमदार उसमें वादी थे।

(iv) इस तथ्य के बावजूद कि मूल प्रतिवादी को 3 सितंबर, 1968 के बिक्री विलेख और ऐसे बिक्री विलेख का आधार बनने वाले वकील की शक्ति के बारे में पता चल गया था, प्रतिवादी द्वारा वाद संपत्ति

पर वादी संख्या 2 के अधिकार को चुनौती देने के लिए कोई कदम नहीं उठाया गया था। वर्तमान मुकदमे में दायर लिखित बयान में ही यह अस्पष्ट रूप से दावा किया गया था कि शरत चंद्र मजूमदार मुकदमे की संपत्ति के स्वामित्व धारक थे और वादी संख्या 2 उसमें किरायेदार थे। यह, बिना किसी कानूनी होने के

आधार या प्रमाण।

माणिक मजूमदार और अन्य बनाम। दीपक कुमार साहा (मृत) एलआरएस के माध्यम से। & अन्य [बी. वी. नागरत्ना, जे.]

उक्त तथ्यों के आलोक में, यह कहा जा सकता है कि प्रतिवादी ने 3 तारीख के बिक्री विलेख की वैधता के अनुमान का खंडन नहीं किया है।

सितंबर, 1968। 30. संक्षेप में, 3 सितंबर, 1968 के पंजीकृत बिक्री विलेख में निहित पाठों पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है।

यह आधार बनाते हुए कि वादी सं. के पक्ष में वकील की शक्ति प्रदान करने वाला दस्तावेज़। 2 निचली अदालत में पेश नहीं किया गया था।

तत्काल मामले में, इसलिए उच्च न्यायालय का यह मानना सही था कि जब कोई दस्तावेज विधिवत पंजीकृत किया गया है, तो एक धारणा है

शुद्धता और इसका खंडन केवल इसके विपरीत मजबूत साक्ष्य द्वारा किया जा सकता है। लेकिन प्रतिवादियों ने इस धारणा का खंडन करने के लिए कोई सबूत नहीं दिया है, जैसा कि मूल वादी संख्या को स्वीकार करते हुए, दिनांक 03.09.1968 के बिक्री विलेख No.1010394 के मुख्य भाग पर उक्त समर्थन के आधार पर तैयार किया जा सकता है। 2 मूल मालिक, ब्रज मोहन डे के वकील के रूप में। यही सबूत का एक महत्वपूर्ण टुकड़ा है जिसे निचली अदालत के साथ-साथ पहली अपीलीय अदालत ने भी नजरअंदाज कर दिया है। उच्च न्यायालय यह अभिनिर्धारित करने में आगे सही है कि मूल वादी नं। 2 विधिवत नामित किया गया और ब्रज मोहन डे (वाद भूमि के मूल मालिक) के वकील के रूप में गठित किया गया और उक्त पावर ऑफ अटॉर्नी के बल पर, वादी संख्या 2 ने अपने पक्ष में भूमि हस्तांतरित की। पूर्ण स्वामी के रूप में, वादी संख्या 2 ने उक्त भूमि को वादी संख्या 1 को बेच दिया। अतः, वादी सं। 1 उक्त वाद भूमि को पुनः प्राप्त करने का पूरा अधिकार था, जिसका विवरण सभी को हटाकर और ध्वस्त करके वाद की अनुसूची (सी) में प्रदान किया गया है।

अभियुक्तों से अवरोध। इसलिए उच्च न्यायालय ने मुकदमे का आदेश देना सही था।

नतीजतन, वर्तमान याचिका खारिज कर दी जाती है। 2005 की नियमित दूसरी अपील संख्या 1 में त्रिपुरा उच्च न्यायालय का विवादित निर्णय, जिसके द्वारा 26 अगस्त, 2004 का निर्णय और डिक्री 1996 की शीर्षक अपील संख्या 02 में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा 1996 की शीर्षक अपील संख्या 02 में पारित की गई, जिसमें सहायक द्वारा 1985 की शीर्षक याचिका संख्या 201 को खारिज करने की पुष्टि की गई। जिला न्यायाधीश संख्या 1, त्रिपुरा को अलग कर दिया गया है।

31. दलों को उनकी लागत वहन करने का निर्देश दिया जाता है।

मामला बड़ी पीठ को

भेजा गया।

निधि जैन

(सहायक: शाश्वत जैन, एलसीआरए)