उत्तराखण्ड उच्च न्यायालय नैनीताल

आपराधिक प्रकीर्ण प्रार्थना पत्र सं0 775 सन् 2018

बलविन्दरजीत सयाल याचिकाकर्ता

बनाम

उत्तराखण्ड राज्य एंव अन्य उत्तरदाता

उपस्थितः

श्री आदित्य सिंह, याचिकाकर्ता के अधिवक्ता

श्री एस.एस.अधिकारी राज्य की ओर से डी.ए.जी.

श्री नागेश अग्रवाल प्रतिवादी सं02 के अधिवक्ता

निर्णय

माननीय रविन्द्र मैठानी, जे.

1. इस याचिका के माध्यम से संज्ञान आदेश दिनांकित 12.03.2018 एंव आरोप पत्र दिनांकित 13.12.2017 को चुनौती दी गई है। यह कार्यवाही थाना प्रेम नगर, जिला देहरादून द्वारा दर्ज प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 129/2016 दिनांकित 11.08.2016 अंतर्गत धारा 420,467,468,471,120बी भारतीय दण्ड संहिता से संबन्धित है।

2. विवाद की सराहना करने के लिए संक्षेप में आवश्यक तथ्य इस प्रकार हैः– प्रतिवादी 2 (सूचनाकर्ता) ने कुंदन सिंह और बलबीर सिंह के खिलाफ दिनांक 11.08.2018 को प्रथम सूचना रिपोट दर्ज करायी थी। जिसके अनुसार सूचनाकर्ता ने दिनांक 28.08. 2001 को कुंदन सिंह और बलबीर सिंह से कुछ संपत्ति खरीदी थी, लेकिन उसी संपत्ति को राकेश कुमार अग्रवाल और श्रीमती विनीता अग्रवाल द्वारा दिनांक 28.01.2002 को किसी अन्य व्यक्ति को बेच दिया गया था। इसी प्रथम सूचना रिपोर्ट में जांच के बाद पूर्व में सह अभियुक्त कुन्दन सिंह और बिलास देव के खिलाफ आरोप पत्र दाखिल किया गया था। नामजद आरोपी बलवीर सिंह की मृत्यु हो गयी थी । मामले की अग्रिम विवेचना की गयी और याचिकाकर्ता के खिलाफ अलग से आरोप पत्र दायर किया गया है, जिस पर दिनांक 12.03.2018 को संज्ञान लिया गया है । जिसमें आपत्ति जताई गयी है।

3. पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण को सुना एंव अभिलेखों का अवलोकन किया।

4. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि याचिकाकर्ता के खिलाफ कोई अपराध नहीं बनता है। यह तर्क दिया जाता है कि

सूचनाकर्ता को न तो धोखा दिया गया था और न ही इस मामले में कोई कूटरचना की गयी थी। इसलिए भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420,467,468,471, और 120 बी के तहत अपराध नहीं बनता है और याचिका स्वीकार किये जाने के योग्य है।

5. सूचनाकर्ता की ओर से यह तर्क दिया गया है कि सूचनाकर्ता ने विचाराधीन संपत्ति को दिनांक 29.08.2001 को उसके वैध मालिकों कुंदन सिंह और बलबीर सिंह से खरीदा था। लेकिन, वही संपत्ति बाद में कुंदन सिह और याचिकाकर्ता (याचिकाकर्ता द्वारा नामांकित व्यक्ति के रूप में) द्वारा दिनांक 10.01.2002 को एक जितेंद्र माथुर को बेच दी गयी थी। यह तर्क दिया जाता है कि सूचनाकर्ता के पक्ष में यह मान लिया जाये कि कि याचिकाकर्ता को पूर्व में हुये विक्रय दिनांकित 29.08.2001 के संबध में लेनदेन की सूचना थी । विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह प्रस्तुत किया गया कि "सूचना" शब्द को संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 (संक्षेप में,"टी पी अधिनियम") की धारा 3 के तहत परिभाषित किया गया है। याचिकाकर्ता के पक्ष में विक्रय विलेख दिनांक 29.08.2001 को पंजीकृत किया गया था और उस तिथि से, यह माना जाएगा कि याचिकाकर्ता को विक्रय के लेनदेन की सूचना थी। टी पी अधिनियम की धारा 3 के तहत सूचना इस प्रकार परिभाषित हैः–

"**3. निर्वचन खण्ड**– इस अधिनियम में, जब तक कि विषय या सन्दर्भ में कोई बात विरूद्व न हो,

.....

.....

.....

"किसी तथ्य की किसी व्यक्ति को "सूचना" है यह तब कहा जाता है, जब वह वास्तव में उस तथ्य को जानता है, अथवा यदि ऐसी जांच या तलाश, जो उसे करनी चाहिये थी, करने से जानबूझकर प्रवरित न रहता या घोर उपेक्षा न करता तो वह उस तथ्य को जान लेता।

स्पष्टीकरण 1–जहां कि स्थावर संपत्ति से संबंधित कोई संव्यवहार रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया जाना विधि द्वारा उपेक्षित है, और वह रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया गया है वहां यह समझा जायेगा कि ऐसे व्यक्ति को,जो ऐसी संपत्ति को या ऐसे संम्पति के किसी भी भाग या ऐसी संपत्ति में किसी अंश या हित को अर्जित करता है, ऐसी लिखत की सूचना उस तारीख से है, जिस तारीख को रजिस्ट्रीकरण हुआ है, या जहां कि एक ही उपजिले में सब सम्पति स्थित नहीं है या जहां कि रजिस्ट्रीकृत लिखत भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 30 की उपधारा (2) के अधीन रजिस्ट्रीकृत की गई है। वह वहां उस पूर्ववत तारीख से है, जिसको ऐसे रजिस्ट्रीकृत लिखत का कोई ज्ञापन उस उपरजिस्टार के पास फाइल किया गया, जिसके उपजिले में उस सम्पति को,

जो अर्जित की जा रही है या उस सम्पति का, जिसमें अंश या हित अर्जित किया जा रहा है, कोई भाग स्थित है,

परन्तु यह तब जब कि–

(1) उस लिखित का रजिस्ट्रीकरण और उसके रजिस्ट्रीकरण की पूर्ति भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 द्वारा और तदधीन बनाये गये नियमों द्वारा विहित रीति से की जा चुकी हो।

(2) लिखत या ज्ञापन को उन पुस्तकों में यथास्थिति सम्यक् रूप से प्रविष्ट या फाइल कर दिया गया हो जो उस अधिनियम की धारा 51 के अधीन रखी जाती है, तथा

(3) उस संव्यवहार के बारे में, जिससे वह लिखत सम्बन्धित है, विशिष्टयां अनुक्रमणिकाओं में ठीक–ठीक प्रविष्ट कर दी गई हों, जो उस अधिनियम की धारा 55 के अधीन रखी जाती है।

स्पष्टीकरण 2– जो व्यक्ति किसी स्थावर सम्पत्ति को या किसी ऐसी सम्पत्ति में के किसी अंश या हित को अर्जित करता है, यह समझा जायेगा कि उस सम्पत्ति में उस व्यक्ति के हक की, यदि कोई हो, सूचना है, जिसका तत्समय उस पर वास्तविक कब्जा है,

स्पष्टीकरण 3– यदि किसी व्यक्ति के अभिकर्ता को किसी तथ्य की उस कारबार के अनुक्रम में, जिसके लिए वह तथ्य तात्विक है, उस व्यक्ति की ओर से कार्य करते हुए सूचना मिल जाती है तो यह समझा जाएगा कि उस तथ्य की सूचना उस व्यक्ति को थी,

परन्तु यदि अभिकर्ता कपटपूर्वक तथ्य को छिपा लेता है तो जहां तक कि उस व्यक्ति का सम्बन्ध है, जो उस कपट में पक्षकार था या अन्यथा उसका संज्ञान रखता था, उसकी सूचना मालिक पर आरोपित न की जायेगी।

6. सूचनाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा निम्न बिंदु भी उठाया गया हैः–

(1) बिलास देव ने मुख्तारनामा दिनांक 06.09.1996 के आधार पर दिनांक 28.01.2002 को विक्रय विलेख निष्पादित किया था। यह तर्क दिया गया है कि दिनांक 06.09.1996 कोई पावर ऑफ अटॉर्नी नहीं थी, बल्कि पावर ऑफ अटॉर्नी दिनांक 30.08.1997 की थी, जिसमें याचिकाकर्ता गवाह था।

7. याचिकाकर्ता बिलास देव के पक्ष में निष्पादित पावर ऑफ अटॉर्नी से कैसे संबधित है, जिसके आधार पर सूचनाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार बिलास देव ने कुछ संपत्ति बेची थी? इस कोर्ट को दिखाया भी नहीं जाता है। विक्रय विलेख दिनांकित 28.01.2002 को सूचनाकर्ता द्वारा स्वंय अनुबंध 4 के रूप में दाखिल किया गया है। इसमें बिलास देव के पक्ष में दिनांक 09.10.1996 के मुख्तारनामा का हवाला दिया गया है। लेकिन यह मुख्तारनामा रिकार्ड में नहीं है। यहां तक कि, यह तर्क दिया जाता है कि इसे कभी निष्पादित नहीं किया गया था। अगर ऐसा है तो याचिकाकर्ता की मिली भगत का

सवाल ही कहां है। यदि तर्क के लिए भी, यह स्वीकार किया जाता है कि दिनांक 30.08. 1997 को निष्पादित किसी भी मुख्तारनामें में, याचिकाकर्ता गवाह था, केवल उस आधार पर अपराध कैसे बनता है? इसलिए उस पहलू पर तर्क में बल नहीं है।

8. राज्य की ओर से यह तर्क दिया गया है कि याचिकाकर्ता को बेची गई संपत्ति याचिकाकर्ता और कुंदन सिंह द्वारा पहले से ही किसी अन्य व्यक्ति को बेच दी गई थी।

9. अनिवार्य रूप से, याचिकाकर्ता के खिलाफ यह मामला है कि प्रश्नगत संपत्ति को कुंदन सिंह और बलबीर सिंह द्वारा दिनांक 29.08.2001 को सूचनाकर्ता को बेच दिया गया था, लेकिन उसके बाद उसी संपत्ति को याचिकाकर्ता द्वारा नामांकित के रूप में, और कुंदन सिंह द्वारा दिनांक 10.01.2002 को जितेद्र माथुर को बेच दिया गया था ।

10. विक्रय विलेख दिनांकित 29.08.2001 सूचनाकर्ता द्वारा दायर जवाबी हलफनामे का अनुबंध 2 है। इसके अनुसार, बलबीर सिंह और कुंदन सिह ने उस तारीख को सूचनाकर्ता को कुछ संपत्ति बेची थी। विक्रय विलेख दिनांकित 10.01.2002 रिट याचिका का अनुबंध 3 है। इसके अनुसार, प्रश्नगत संपत्ति को याचिकाकर्ता द्वारा खरीदा गया था और याचिकाकर्ता को इसका कब्जा दे दिया गया था। इसके आधार पर याचिकाकर्ता और कुंदन सिह ने संपत्ति जितेंद्र माथुर को बेच दी थी।

11. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह प्रस्तुत किया गया कि शब्द सूचना, जैसा कि टीपी अधिनियम के तहत परिभाषित किया गया है उसे भारतीय दण्ड संहिताके तहत वर्णित अपराधों में सहायता के लिए प्रयोग में नहीं लिया जा सकता है, क्योकि यह तर्क दिया जाता है कि टीपी अधिनियम का व्याख्या खंड टी पी अधिनियम के उन विभिन्न प्रावधानो की व्याख्या करने में मदद कर सकता है जिसमें "सूचना" शब्द आता है।

12. यह सच है कि किसी भी अधिनियम में व्याख्या खंड ऐसे शब्द को परिभाषित करता है जैसा कि विशिष्ट अधिनियम में प्रयोग किया जाता है। लेकिन, टीपी अधिनियम की धारा 3 के तहत, सूचना की परिभाषा के स्पष्टीकरण से यह स्पष्ट हो जाता है कि यह ऐसी संपत्ति प्राप्त करने वाले व्यक्ति को विक्रय विलेख के पंजीकरण की सूचना के संबधं में है। इसलिए, इस टीपी अधिनियम के व्याख्या खंड का उपयोग भारतीय दण्ड संहिता में करने का प्रश्न नहीं है बल्कि बिक्रय लेनदेन के संदर्भ में सूचना की परिभाषा को पढने के सम्बन्ध में है जो वर्तमान मामले में प्रश्न है। "सूचना" की इस परिभाषा और

टी पी अधिनियम की धारा 3 के तहत दिए गए स्पष्टीकरण के मद्देनजर दिनांक 29.08. 2001 के बाद विवादित संपत्ति अर्जित करने वाला कोई भी व्यक्ति, जब संपत्ति को सूचनार्थी के नाम पर स्थानान्तरित और पंजीकृत किया गया था, तब ये माना जाएगा कि उसे विक्रय विलेख यानी दिनांक 29.08.2001 के पंजीकरण की तारीख से ऐसे लेनदेन की सूचना है।

13. विक्रय विलेख दिनांकित 10.01.2002 में यह दर्ज है कि याचिकाकर्ता ने प्रश्नगत संपत्ति के लिए पहले ही पैसे का भुगतान कर दिया था और उसने उस पर कब्जा प्राप्त कर लिया था। इसके अनुसार, विक्रय विलेख याचिकाकर्ता द्वारा नामित व्यक्ति के नाम पर निष्पादित किया गया था। इस तरह के लेन–देन करने के कई कारण हो सकते है। यह अदालत मामले के उस पहलू पर जाने से बचती है।

14. यह माना जाएगा कि याचिकाकर्ता को कुंदन सिंह और बलबीर सिंह द्वारा सूचनाकर्ता के पक्ष में दिनांक 29.08.2001 को पंजीकृत किए विक्रय विलेख की सूचना प्राप्त थी।

15. अब एक संक्षिप्त प्रश्न जिस पर विचार करने की आवश्यकता है, वह यह है कि यदि कुंदन सिंह और बलबीर सिंह ने प्रश्नगत संपत्ति को सूचनाकर्ता को पहले ही बेच दिया था और उसी संपत्ति को बाद में याचिकाकर्ता और कुंदन सिंह द्वारा जितेंद्र माथुर को दिनांक 10.01.2002 को बेच दिया गया था, तो क्या अपराध बनता है?

16. यह भी एक स्वीकृत मामला है कि सूचनाकर्ता ने विक्रय विलेख दिनांकित 10.01.2002 को रद्द करने के लिए कोई मुकदमा दायर नहीं किया। वास्तव में, यह स्वीकार किया जाता है कि सूचनाकर्ता ने एक वाद, मूल दीवानी वाद सं0 45 सन् 2014, विक्रय विलेख दिनांकित 28.01.2002 को रद्द करने के लिए दायर किया था जो पावर आफ ऐटोर्नी धारक विलास देव द्वारा किशोर कुमार व राजीव शर्मा के पक्ष में निष्पादित किया गया था।

17. मामला यह नहीं है कि याचिकाकर्ता द्वारा कोई झूठा दस्तावेज तैयार किया गया था। मामला यह है कि बिना किसी हक के संपत्ति जितेंद्र कुमार माथुर को बेच दी गई। यह कूटरचना नहीं है। ऐसा भी नहीं है कि सूचनाकर्ता के साथ छल हुआ हो। सूचनाकर्ता को धोखा नहीं दिया गया था। सूचनाकर्ता को कोई संपत्ति देने के लिए प्रेरित नहीं किया गया था।

18. माननीय न्यायालय द्वारा न्याय दृष्टान्त मोहम्मद इब्राहिम व अन्य बनाम बिहार राज्य व अन्य (2009) 8SCC751, में, समान परिस्थितियों में टिप्पणी की जो निम्न

प्रकार है–

"**16** एक विक्रय विलेख को निष्पादित करने वाले व्यक्ति जो यह दावा करता है कि संप्रेषित संपत्ति उसकी संपत्ति है, और ऐसा एक व्यक्ति जो मालिक का प्रतिरूपण करके एक बिक्री विलेख निष्पादित करता है या मालिक द्वारा अधिकृत या सशख्त होने का झूठा दावा करता है, ताकि मालिक की तरफ से विक्रय विलेख निष्पादित कर सके, के बीच में मौलिक अंतर है। जब कोई व्यक्ति किसी संपत्ति को अपनी होने का वर्णन करते हुए एक दस्तावेज निष्पादित करता है, तो दो संभावनाएं होती है। पहला यह है कि वह सदाशयी मानता है कि संपत्ति उससे सम्बन्धित है। दूसरा यह है कि वह बेईमानी से या कपटपूर्वक उसे अपना होने का दावा कर सकता है, भले ही वह जानता हो कि यह उसकी संपत्ति नहीं है। लेकिन "मिथ्या दस्तावेज" की पहली श्रेणी के अंतर्गत आने के लिए, यह पर्याप्त नहीं है कि दस्तावेज को बेईमानी या कपटपूर्वक बनाया या निष्पादित किया गया है। एक और आवश्यकता यह है कि यह विश्वास दिलाने के इरादे से किया जाना चहिए था कि ऐसा दस्तावेज किसी व्यक्ति के द्वारा या उसके अधिकार से बनाया या निष्पादित किया गया था, जिसके द्वारा या जिसके अधिकार से यह जानता है कि यह नहीं बनाया गया था या निष्पादित किया गया था।

17. जब किसी व्यक्ति द्वारा ऐसा दस्तावेज निष्पादित किया जाता है जिसमें वह दावा करता है कि सम्पत्ति उसकी नहीं है, तो वह यह दावा नहीं करता है कि वह कोई और व्यक्ति है ना हीं वह यह दावा करता है कि उसे किसी अन्य व्यक्ति द्वारा अधिकृत किया गया है। इसलिए,इस तरह के दस्तावेज़ का निष्पादन (जो ऐसी सम्पत्ति को संप्रेषित करने के लिए है जिसका वह मालिक नहीं है) वो भारतीय दण्ड संहिता की धारा 464 के तहत परिभाषित एक मिथ्या दस्तावेज़ का निष्पादन नही है। यदि जो दस्तावेज निष्पादित किया गया है वह मिथ्या दस्तावेज़ नहीं है,तो कोई कूटरचना नहीं है। यदि कोई कूटरचना नहीं है, तो न तो भारतीय दण्ड संहिता की धारा 467 और न ही धारा 471 आकर्षित होती है।

20. जब किसी संपति के स्वामित्व का दावा करते हुए एक विक्रय विलेख निष्पादित किया जाता है,तो इस तरह के विक्रय विलेख के तहत क्रेता के लिए यह आरोप लगाना संभव हो सकता है कि विक्रेता ने स्वामित्व का झूठा प्रतिनिधित्व करके उसे धोखा दिया है और धोखे से उसे विक्रय के प्रतिफल से वंचित करने के लिए प्रेरित किया गया है। लेकिन इस मामले में क्रेता द्वारा शिकायत नहीं की जाती है। वहीं खरीदार को सह आरोपी बनाया गया है।

21. शिकायतकर्ता का यह मामला नही है कि किसी भी अभियुक्त ने उसके साथ झूठा या भ्रमक प्रतिनिधित्व करके या कोई कार्य या लोप करके उसे प्रवंचित करने की कोशिश की, ना ही यह मामला है कि उन्होंने उसे कपटपूर्वक या बेईमानी से किसी

सम्पत्ति को किसी व्यक्ति को परिदत्त करने या यह सम्मति देने कि कोई व्यक्ति किसी सम्पत्ति को रख रखे या साशय उस व्यक्ति को जिसे इस प्रकार प्रवंचित किया गया है,उत्प्रेरित किया गया है कि वह ऐसा कोई कार्य करे या करने का लोप करे जिसे वह यदि उसे हर प्रकार प्रवंचित न किया गया होता तो, न करता, या करने का लोप न करता। न ही शिकायतकर्ता ने यह आरोप लगाया कि विक्रय विलेख निष्पादित करते समय प्रथम अपीलकर्ता ने शिकायतकर्ता होने का ढोंग किया। अतः यह नही कहा जा सकता कि प्रथम अभियुक्त ने द्वितीय अभियुक्त के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित करने का कृत्य, या द्वितीय अभियुक्त ने क्रेता होने के कारण या तृतीय ,चतुर्थ एंव पांचवे अभियुक्त ने साक्षी होने के कारण, मुंशी और स्टांप विक्रेता ने विक्रय विलेख के संबध में शिकायतकर्ता को किसी भी तरह प्रवंचित किया।

22. क्योकि भारतीय दण्ड संहिता की धारा 415 में उल्लिखित छल के तत्व नहीं पाए गए है,यह नहीं कहा जा सकता है कि भारतीय दण्ड संहिता की धारा 417,418,419 या 420 के तहत दंडनीय अपराध कारित हुआ था।"

19. वर्तमान मामले में, अभियोजन पक्ष का यह मामला नहीं है कि याचिकाकर्ता ने प्रतिरूपण द्वारा कोई संपति बेची, याचिकाकर्ता के खिलाफ यह मामला नहीं है कि उसने भारतीय दण्ड संहिता की धारा 464 के तहत परिभाषित कोई मिथ्या दस्तावेज तैयार किया, याचिकाकर्ता के खिलाफ यह मामला नही है कि उसने सूचनाकर्ता को धोखा देने की कोशिश की या उससे किसी भी तरह से धोखा दिया। इसलिए इस न्यायालय का यह विचार है कि, वास्तव मे, याचिकाकर्ता के खिलाफ भा.द.सं. की धारा 420,467,468,471 और 120बी के तहत *प्रथम दृष्टया* कोई अपराध नहीं बनता है। तदनुसार, याचिका स्वीकार किए जाने योग्य है।

20. याचिका स्वीकार की जाती है।

21. प्रथम सूचना रिर्पोट संख्या 129 सन् 2016 दिनांकित 11.08.2016 अन्तर्गत धारा 420,467,468,471,120,बी भारतीय दण्ड संहिता, पुलिस थाना प्रेम नगर, जिला देहरादून में पारित आक्षेपित संज्ञान आदेश और आरोप पत्र को निरस्त किया जाता है।

(रविन्द्र मैठानी, जे)

10.03.2022