

राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ

एकलपीठ सिविल द्वितीय अपील संख्या.170/1990

शांति लाल अग्रवाल (मृतक के बाद से) का प्रतिनिधित्व उनके विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा किया गया:-

1. विनोद कुमार अग्रवाल पुत्र स्वर्गीय श्री शांति लाल अग्रवाल, वर्तमान निवास मकान संख्या 51/16, शिप्रा पथ, टेक्नोलॉजी पार्क के सामने, मानसरोवर, जयपुर।

1/1. अंबिका रानी अग्रवाल पत्नी स्वर्गीय विनोद कुमार अग्रवाल, उम्र 67 वर्ष।

1/2. विजय अग्रवाल पुत्र स्वर्गीय विनोद कुमार अग्रवाल, उम्र 45 वर्ष।

1/3. निर्मला पुत्री स्वर्गीय विनोद कुमार अग्रवाल, उम्र 50 वर्ष।

1/4. अजय अग्रवाल पुत्र स्वर्गीय विनोद कुमार अग्रवाल, उम्र 42 वर्ष।

1/5. शैली अग्रवाल पुत्री स्वर्गीय विनोद कुमार अग्रवाल, उम्र 42 वर्ष।

सभी निवासी मकान संख्या 51/16, शिप्रा पथ, टेक्नोलॉजी पार्क के सामने, मानसरोवर, जयपुर।

2. रतन देवी पत्नी स्वर्गीय श्री शांति लाल (मृतक)

3. प्रमोद कुमार पुत्र स्वर्गीय श्री शांति लाल,

4. आमोद कुमार (मृतक) का प्रतिनिधित्व उनके विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा किया गया:-

4/1. सुषमा देवी पत्नी स्वर्गीय श्री आमोद कुमार

4/2. आशीष कुमार पुत्र स्वर्गीय श्री आमोद कुमार

4/3. अनीश कुमार पुत्र स्वर्गीय श्री आमोद कुमार,

4/4. अंजुम कुमारी पुत्री स्वर्गीय श्री आमोद कुमार,

सभी निवासी गली बिधी चंद, पुराना शहर, धौलपुर।

5. श्रीमती गीता देवी पुत्री स्वर्गीय श्री शांति लाल, पत्नी विशन अग्रवाल, निवासी मथुर।

6. श्रीमती लक्ष्मी देवी पुत्री स्वर्गीय श्री शांति लाल पत्नी दिनेश अग्रवाल निवासी मथुर।

7. सरस्वती पुत्री स्वर्गीय श्री शांति लाल, निवासी गली बिधी चंद पुराना शहर, धौलपुर (राज.)।

---वादी/अपीलार्थीगण

बनाम

1. नगर पालिका परिषद् बाड़ी, अधिशाषी अधिकारी एम.बी. बारी. के माध्यम से

2. श्री मुरारी लाल, सचिव, एम.बी. बाड़ी
3. रामनिवास, ओवरसियर, एम.बी. बाड़ी

---- प्रतिवादी/प्रत्यर्थीगण

अपीलार्थी (गण) की ओर से : श्री बिपिन गुप्ता

श्री अनिल मेहता की ओर से श्री सिद्धार्थ बापना

प्रत्यर्थी (गण) की ओर से : श्री राहुल शर्मा

माननीय न्यायमूर्ति सुदेश बंसल

रिपोर्टबल

08/07/2022

निर्णय

1. सिविल प्रक्रिया संहिता (सी.पी.सी.) की धारा 100 के तहत यह दूसरी अपील अतिरिक्त जिला एवं सत्र न्यायाधीश, धौलपुर की न्यायालय द्वारा सिविल प्रथम अपील संख्या 03/1988 में पारित निर्णय और डिक्री दिनांक 01.08.1990 के खिलाफ निर्देशित की गई है, जिसमें निर्णय की पुष्टि की गई है और मुंसिफ/मजिस्ट्रेट, बारी के न्यायालय द्वारा सिविल सूट संख्या 04/1980 में पारित डिक्री दिनांक 24.04.1986 जिसके तहत विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 6 के प्रावधानों को लागू करते हुए कथित तौर पर कब्जे के लिए सिविल सूट शुरू किया गया था जिसे अपीलार्थी-वादी (अब मृत और अपने विधिक प्रतिनिधियों के माध्यम से प्रतिनिधित्व किया गया) की ओर से गुणागुण के आधार पर खारिज कर दिया गया था।
2. फ़ाइल की पिछली ऑर्डर-शीट को देखने पर, यह पता चलता है कि इस न्यायालय की समन्वय पीठ ने दिनांक 09.10.1991 के आदेश के तहत अपील को सुनवाई के लिए स्वीकार कर लिया और कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न तय किए:-

“क्या तथ्यों और परिस्थितियों में, विशेष रूप से जब नगरपालिका कोई मामला लेकर नहीं आई है कि यह 1959 के अधिनियम के लागू होने से पहले अस्तित्व में आया था, प्रत्यर्थी, तहसील द्वारा 25.06.1968 को किए गए आवंटन और उसके बाद उक्त आवंटन के तहत हुए अंतरण को चुनौती दे सकते हैं?”

3. बाद में, इस न्यायालय की एक अन्य समन्वय पीठ ने दिनांक 02.09.1996 के आदेश के तहत दूसरी अपील में विचार के लिए कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किए:-

“1.आया विद्वान अपर जिला न्यायाधीश को यह फाइंडिंग कि विवादित जमीन नगरपालिका में निहित थी, बिना किसी साक्ष्य के आधारित है।

2.आया अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रतिवादीगण के विरुद्ध विवादित भूमि के संबंध में दस्तावेज पेश नहीं करने के कारण प्रतिकूल अवधारणा बनाने में कानूनी भूल की हैं।

3.आया प्रतिवादीगण को यह अधिकार है कि वे बिना कानूनी प्रक्रिया अपनाये वादी को या उसके पूर्वज रामदयाल को विवादित जमीन से बेदखल कर सकते हैं।”

4. रिकॉर्ड से ऐसा प्रतीत होता है कि दूसरी अपील के दौरान, अपीलार्थी ने आदेश VI नियम 17 सी.पी.सी. के तहत दिनांक 06.04.1994 को एक आवेदन दायर किया, जिसमें मुकदमे की संपत्ति के कब्जे की बहाली की प्रार्थना जोड़कर वाद में संशोधन की मांग की गई

5. इससे पहले इस न्यायालय की समन्वय पीठ ने वादपत्र और अपील में संशोधन के लिए आवेदन पर दोनों पक्षों को सुना और अंततः 17.09.1996 के निर्णय के तहत इस दूसरी अपील का निर्णय किया, जिसके तहत आदेश VI नियम 17 सी.पी.सी. के तहत आवेदन की अनुमति दी गई और साथ ही, अपील की भी अनुमति दी गई। अपीलार्थी-वादी को विचाराधीन भूखंड

का मालिक माना गया था और कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया गया था, और किए गए निर्णय और डिक्री दोनों को रद्द कर दिया गया था।

6. दिनांक 17.09.1996 के निर्णय के खिलाफ, प्रत्यर्थी-नगर निगम बोर्ड ने माननीय उच्चतम न्यायालय के समक्ष सिविल अपील संख्या 6955/1997 के तहत विशेष अनुमति याचिका दायर की। माननीय उच्चतम न्यायालय ने दिनांक 04.09.2003 के आदेश द्वारा इसे रद्द कर दिया निर्णय और डिक्री दिनांक 17.09.1996 और विचार के बाद कानून के अनुसार नए सिरे से निपटान के लिए मामले को इस न्यायालय में वापस भेज दिया गया, चाहे कानून का महत्वपूर्ण प्रश्न या कानून के प्रश्न विचार के लिए उठते हों और फिर गुण-दोष के आधार पर अपील का निपटान किया जाए।

7. इस न्यायालय की समन्वय पीठों द्वारा तैयार किए गए कानून के महत्वपूर्ण प्रश्नों से निपटने के लिए, जिनका उल्लेख वर्तमान दूसरी अपील में विचार के लिए किया गया है, वर्तमान मामले के प्रासंगिक तथ्यों पर गौर करना आवश्यक है।

8. वर्तमान अपील के रिकॉर्ड के अनुसार, रिकॉर्ड पर मौजूद सामग्री से निकाले गए आवश्यक और प्रासंगिक तथ्यों को निम्नानुसार दोहराया जा सकता है:-

8.1 वाद संपत्ति शहर बारी जिला, धौलपुर में स्थित 1 बिस्वा (लगभग 88 वर्ग गज) का एक भूखंड है और वर्तमान में, नगरपालिका बोर्ड, बारी द्वारा 21 दुकानों का निर्माण किया गया है।

8.2 अपीलकर्ता-वादी-शांति लाल अग्रवाल (अब मृतक और कानूनी प्रतिनिधियों के माध्यम से प्रतिनिधित्व किया) ने 05.01.1980 को सिविल सूट शुरू किया, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ आरोप लगाया गया कि एक दिन पहले इसका मतलब है कि 04.01.1980 को, प्रतिवादी-प्रतिवादी-नगरपालिका बोर्ड, बारी और उसके कर्मचारियों ने कानून को अपने हाथों में लेकर प्रश्नगत भूखंड से अपना कब्जा हटा दिया है, इसलिए विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 6 के प्रावधानों को लागू करते हुए कब्जे के लिए मुकदमा शुरू किया गया था, 1963. यह ध्यान

दिया जा सकता है कि यद्यपि वाद के नामकरण में विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 6 के प्रावधानों का कोई उल्लेख नहीं है, तथापि, वाद संपत्ति के खंड-4 में विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 6 के प्रावधान के अनुसार वाद संपत्ति का मूल्यांकन किया गया है और इसके अलावा अपीलकर्ता के वकील ने विवाद नहीं किया कि वाद शुरू में धारा 6 के दायरे और प्रावधानों के भीतर किया गया था (ख) विशिष्ट राहत अधिनियम के खंड के तहत एक संयुक्त वाद दायर किया गया है, लेकिन वाद में, वादी द्वारा पिछले कब्जे के आधार पर और स्वामित्व के आधार पर भी कब्जे का दावा किया गया था और दोनों न्यायालयों ने वादी के स्वामित्व की भी जांच की है, इसलिए कब्जे के लिए वर्तमान वाद वस्तुतः विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 5 और 6 के तहत विलेख-पत्र और पिछले कब्जे के आधार पर एक संयुक्त मुकदमा है। यह भी ध्यान देने योग्य है कि यद्यपि वाद के प्रार्थना खंड में कब्जे की बहाली के लिए कोई विशिष्ट प्रार्थना नहीं है, हालांकि, वादी की दलीलों से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि मुकदमा विचाराधीन भूखंड के कब्जे को वापस लेने के लिए दायर किया गया था। इसलिए, वस्तुतः वर्तमान वाद कब्जे के लिए मुकदमा है।

8.3 वादी ने पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 13.12.1979 के आधार पर प्रश्नगत भूखंड पर अपने स्वामित्व और कब्जे का दावा किया है, जिसके माध्यम से उसने श्री राम दयाल नामक व्यक्ति से 2,000/- रुपये के विक्रय मूल्य पर भूखंड खरीदा था। अपना कब्जा दिखाने के लिए, वादी ने अनुरोध किया है कि भूखंड को पत्थर के खंभों से ढक दिया गया था और लोहे के तारों की बाड़ लगा दी गई थी, जिसके ऊपर कुछ पत्थर के स्लैब बिछाए गए थे।

8.4 विषयगत भूखंड के विक्रेता, अर्थात् राम दयाल, को प्रत्यर्थी संख्या 4 के रूप में एक पक्ष बनाया गया था, हालांकि बाद में वादी ने वर्तमान मुकदमे में पक्ष के रूप में विक्रेता का नाम हटाने की प्रार्थना की और दिनांक 30.01.1985 के आदेश के तहत प्रार्थना की अनुमति दी गई, इसलिए विलेख-पत्र पृष्ठ की सारणी से विक्रेता का नाम हटा दिया गया।

8.5 विक्रेता-राम दयाल ने वादी के मामले का पक्ष लेते हुए लिखित बयान

प्रस्तुत किया और तर्क दिया कि विषयगत भूखंड की भूमि खसरा संख्या 1191 की सरकारी भूमि (नजूल भूमि) है जो उसे तहसीलदार द्वारा दिनांक 25.06.1968 के आवंटन के तहत आवंटित की गई थी और तब से, विक्रेता-आवंटी का कब्जा लगातार बना हुआ है। उन्होंने तर्क दिया कि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 13.12.1979 के माध्यम से, विषयगत भूखंड को बेच दिया गया है और कब्जा वादी को हस्तांतरित कर दिया गया है।

8.6 प्रत्यर्थी-वादी-नगर निगम बोर्ड, बारी ने लिखित बयान प्रस्तुत किया और मुकदमा दायर करने से पहले विषय भूखंड पर वादी और विक्रेता-राम दयाल के कब्जे से स्पष्ट रूप से इनकार कर दिया। यह तर्क दिया गया है कि विषयगत भूखंड की भूमि दिनांक 01.01.2019 से नगरपालिका बोर्ड, बारी में निहित कर दी गई है। धौलपुर जिला कलेक्टर के आदेशानुसार 13.02.1973. इसके बाद नगर निगम बोर्ड, बारी ने 21.04.1973 को अपनी जमीनों की नीलामी के लिए एक विज्ञप्ति प्रकाशित की और फिर 16.11.1973 को नीलामी नोटिस प्रकाशित किया गया। यह तर्क दिया गया कि नीलामी नोटिस दिनांक 21.04.1973 के खिलाफ, श्री राम दयाल (प्रत्यर्थी संख्या 4-विषय भूखंड के विक्रेता) ने नगर पालिका अधिनियम की धारा 285 के तहत जिला कलेक्टर के समक्ष आपत्तियां प्रस्तुत कीं, जिन्हें आदेश दिनांक 22.10. 1973 द्वारा खारिज कर दिया गया। आगे यह तर्क दिया गया कि यद्यपि नीलामी की कार्यवाही को अंतिम रूप नहीं दिया जा सका, लेकिन विषयगत भूखंड की भूमि 13.02.1973 से नगरपालिका बोर्ड, बारी के वास्तविक और भौतिक कब्जे में बनी हुई है। राम दयाल से पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 13.12.1979 के आधार पर विषय भूखंड का स्वामित्व और कब्जा प्राप्त करने के वादी के दावे को स्पष्ट रूप से अस्वीकार कर दिया गया था।

8.7 ट्रायल कोर्ट द्वारा तय किए गए मुद्दे:

मुद्दा संख्या 1 विशेष रूप से इस आशय से तैयार किया गया था कि क्या वादी ने राम दयाल से विषयगत भूखंड की भूमि विक्रय पत्र दिनांक 13.12.1979 (19.12.1979 को पंजीकृत) के माध्यम से खरीदी थी और क्या श्री राम दयाल विवादित भूखंड को बेचने के लिए अधिकृत थे ?

मुद्दा संख्या 2 कि क्या वादी को 13.12.1979 को विवादित भूखण्ड पर वास्तविक कब्जा प्राप्त हुआ?

मुद्दा संख्या 3 कि क्या विवादित भूखण्ड की कीमत 25,000/- रुपये है, अतः मुंसिफ न्यायालय को वर्तमान वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है तथा अपर्याप्त न्यायालय शुल्क का भुगतान किया गया है?

मुद्दा संख्या 4 कि क्या मुकदमा कालातीत है?

मुद्दा संख्या 5 कि क्या प्रत्यर्थागण ने 04.01.1980 को विवादित भूखंड पर बलपूर्वक और अनाधिकृत रूप से कब्जा कर लिया है, क्योंकि ऐसा वादी अपना कब्जा हटाने और साधन लाभ के लिए पात्र है, यदि हां तो किस दर पर?

अंक संख्या 6 राहत का है?

8.8 वादी ने प्रदर्श-1 और प्रदर्श-1/1 के रूप में संलग्न मानचित्र के साथ दिनांक 13.12.1979 का विक्रय विलेख प्रस्तुत किया है और दिनांक 12.07.1968 (प्रदर्श-2) की खतना बही की एक प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है ताकि यह दर्शाया जा सके कि विषय भूखंड का कब्जा तहसीलदार द्वारा राम दयाल को दिया गया।

यह उल्लेख करने योग्य है कि कब्जे के इस दस्तावेज़ प्रदर्श-2 के लिए, आवंटी और विक्रेता-पीडब्लू-2 ने स्वीकार किया कि दस्तावेज़ तत्कालीन पटवारी द्वारा लिखा गया था, जो जीवित है, हालांकि, वादी ने उस पटवारी को अपने गवाह के रूप में प्रस्तुत नहीं किया है और दोनों न्यायालयों ने भौतिक साक्ष्य प्रस्तुत न करने के लिए वादी के खिलाफ प्रतिकूल निष्कर्ष निकाला है।

साक्ष्य में वादी ने वह आवंटन पत्र दिनांक 25.06.1968 प्रस्तुत नहीं किया है जिसके माध्यम से विषयगत भूखंड की भूमि तहसीलदार द्वारा विक्रेता-राम दयाल को आवंटित किये जाने की बात कही गयी थी। विक्रेता-राम दयाल वादी गवाह संख्या 2 (पीडब्लू-2) के रूप में उपस्थित हुए और कहा कि आवंटन पत्र उनके घर में जलने से नष्ट हो गया था, हालांकि, उन्होंने कहा कि भूमि तहसीलदार द्वारा आवंटित की गई थी कृषि प्रयोजनों के लिए और इसके बाद उन्होंने वर्ष 1971

तक तीन वर्षों के लिए तम्बाकू की फसल उगाई। यह देखा जा सकता है कि पीडब्लू-2 स्वीकार करता है कि उसके आवंटन को श्री अब्दुल हामिद ने अपील दायर करके चुनौती दी थी, हालांकि, उसने अपील के भाग्य के बारे में अपनी अनभिज्ञता व्यक्त की और एक विचारोत्तेजक प्रश्न पूछा कि अपील में आवंटन रद्द कर दिया गया था, विक्रेता पीडब्लू-2 ने अपनी अज्ञानता दिखाई है।

8.9 विक्रेता-राम दयाल ने यह दिखाने के लिए राजस्व रिकॉर्ड या कोई लाइसेंस का कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है कि कृषि प्रयोजन के लिए उसे आवंटित भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज की गई थी और उसने सरकार से लाइसेंस प्राप्त करने के बाद विषय भूमि पर तंबाकू की फसल उगाई थी। राम दयाल द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र (प्रदर्श-1) में यह कहीं भी उल्लेख नहीं किया गया है कि भूखंड उन्हें 25.06.1968 को तहसीलदार द्वारा आवंटित किया गया था और इस बात का कोई विवरण नहीं है कि विक्रेता-राम दयाल के कब्जे की प्रकृति क्या है। हालांकि, विक्रय पत्र में यह दर्शाया गया है कि विषय भूमि का नामांतरण राम दयाल के नाम पर किया गया है।

8.10 वादी के साक्ष्य से ऐसा प्रतीत होता है कि विक्रेता-राम दयाल के पास वर्ष 1968 से 1971 तक विषयगत भूमि पर कब्जा होना बताया गया है, लेकिन उसके बाद निष्पादन के समय विषयगत भूखंड पर उसका कब्जा दिखाने के लिए वादी के पक्ष में विक्रय विलेख दिनांक 13.12.1979 का कोई ठोस साक्ष्य नहीं है। विक्रय पत्र में उल्लेखित है कि विषयगत भूखण्ड पर कुछ पत्थर एवं कूड़ा-कचरा पड़ा हुआ है। वादी-शांति लाल ने अपने साक्ष्य के अलावा, पीडब्लू-2 से पीडब्लू-8 को अपने गवाह के रूप में प्रस्तुत किया।

8.11 रिकॉर्ड पर यह स्वीकृत स्थिति है कि वादी एक अधिवक्ता है जिसने विक्रेता-राम दयाल के विभिन्न विधिक मामलों की पैरवी की थी।

8.12 दोनों न्यायालयों ने मुद्दा संख्या 1, 3 और 5 पर निर्णय लेते समय एक तथ्यात्मक निष्कर्ष दर्ज किया है कि वर्ष 1971 के बाद विक्रेता-राम दयाल के कब्जे को दिखाने के लिए वादी के पास कोई साक्ष्य नहीं है और इसलिए विक्रेता द्वारा कब्जे की डिलीवरी का तथ्य-विक्रय विलेख दिनांक 13.12.1979 के समय

क्रेता वादी को राम दयाल द्वारा दी गई अपील पर अविश्वास किया गया है और यह माना गया है कि वादी के पास वर्तमान मुकदमा दायर करने से पहले भी विषय भूमि का स्थापित कब्जा नहीं था।

8.13 दिनांक 13.12.1979 के विक्रय विलेख के आधार पर वादी द्वारा स्वामित्व के दावे के लिए, दोनों न्यायालयों ने एक तथ्य दर्ज किया है कि विक्रेता-राम दयाल अपना विलेख-पत्र नहीं दिखा सका और न ही कथित विषय भूखंड का कोई आवंटन पत्र दिखा सका। उनके पक्ष में प्रस्तुत किया गया था, इसलिए नीचे की दोनों न्यायालयों ने कहा कि यह नहीं माना जा सकता है कि राम दयाल द्वारा किए गए विक्रय विलेख दिनांक 13.12.1979 के तहत वादी द्वारा एक वैध विलेख-पत्र हासिल किया गया था। चूंकि राम दयाल स्वयं मालिक नहीं था, इसलिए वह वादी-क्रेता को कोई बेहतर अधिकार हस्तांतरित नहीं कर सकता था। ट्रायल कोर्ट ने कहा कि, ऐसा प्रतीत होता है कि वादी विभिन्न मामलों में विक्रेता-राम दयाल का अधिवक्ता था, इसलिए वादी ने सरकारी जमीन हड़पने के लिए राम दयाल से उसके नाम पर कागजात में विक्रय-पत्र निष्पादित कराया।

8.14 प्रत्यर्थी-नगर निगम बोर्ड, बारी ने समाचार-पत्र प्रदर्श-ए1 और प्रदर्श-ए3 में नीलामी नोटिस प्रकाशित करने वाले दस्तावेज़ प्रस्तुत किए हैं। नीलामी नोटिस के खिलाफ, राम दयाल द्वारा जिला कलेक्टर, धौलपुर के समक्ष आपत्ति उठाते हुए एक आवेदन दायर किया गया था, जिसे 22.10.1973 को खारिज कर दिया गया था (प्रदर्श-ए 2)।

नगर निगम बोर्ड ने दिनांक 13.02.1973 को कोई दस्तावेज़/अधिसूचना/आदेश/परिपत्र प्रस्तुत नहीं किया है जिसके माध्यम से विषयगत भूखंड की भूमि जिला कलेक्टर धौलपुर के आदेशानुसार नगरपालिका बोर्ड, बाड़ी में निहित हो गई। यहां यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि यद्यपि वादी की ओर से एक तर्क उठाया गया था कि नगरपालिका बोर्ड, बारी के खिलाफ इस आशय का प्रतिकूल निष्कर्ष निकाला जाना चाहिए कि चूंकि संबंधित दस्तावेज़/जिला कलेक्टर का आदेश प्रस्तुत नहीं किया गया है, इसलिए यह हो सकता है। यह अनुमान लगाया गया कि विषयगत भूमि कभी भी नगरपालिका

बोर्ड, बारी को निहित नहीं की गई। इस तरह के तर्क से निपटने के लिए, नीचे की न्यायालयों ने देखा है कि वादी ने बिक्री विलेख के आधार पर विषयगत भूखंड पर अपने स्वामित्व और पिछले कब्जे का दावा करने का मामला प्रस्तुत किया है, इसलिए वादी को अपने मामले को स्वयं सिद्ध करना होगा साक्ष्य और प्रत्यर्थी के साक्ष्य की किसी भी कमी का लाभ उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती, यदि कोई हो, जब प्रत्यर्थी एक सरकारी निकाय हो।

8.15 मुद्दा संख्या 3 जो विषय कथानक के मूल्यांकन और सिविल मुकदमे पर विचार करने के लिए मुंसिफ न्यायालय के अधिकार क्षेत्र से संबंधित है। प्रारंभ में, इस मुद्दे का निर्णय दिनांक 24.04.1986 के निर्णय के तहत प्रत्यर्थी के पक्ष में किया गया था, हालांकि, पहली अपील के दौरान, प्रथम अपीलीय अदालत ने मुद्दे संख्या 3 को नए सिरे से निर्णय लेने के लिए ट्रायल कोर्ट को भेज दिया और रिमांड के बाद, यह मुद्दा दिनांक 24.05.1989 के आदेश द्वारा निर्णय लिया गया कि वादपत्र के अनुसार, वादी द्वारा विषयगत भूखंड को बिक्री विलेख दिनांक 13.12.1979 के माध्यम से 2,400/- रुपये के विक्रय प्रतिफल पर खरीदा गया था, इसलिए मुंसिफ न्यायालय के पास मुकदमे पर विचार करने और निर्णय लेने का आर्थिक क्षेत्राधिकार है। इस मुद्दे के निष्कर्षों को अंतिम रूप दिया गया और उन पर आगे कोई विवाद नहीं किया गया। इसलिए, अंततः यह निर्णय लिया गया है कि ट्रायल कोर्ट के पास वर्तमान मुकदमे को गुण-दोष के आधार पर तय करने का आर्थिक क्षेत्राधिकार था।

8.16 मुद्दा संख्या 4 परिसीमा से संबंधित मुद्दा वादी के पक्ष में तय किया गया था और वाद को सीमा के भीतर माना गया था।

8.17 परिसीमा से संबंधित मुद्दा संख्या 4 का निर्णय लिया गया वादी का पक्ष लिया गया और मुकदमे को सीमा के भीतर निपटाया गया। विद्वान निचली अदालत ने दिनांक 24.04.1986 के निर्णय और डिक्री द्वारा वादी के कब्जे के मुकदमे को इस निष्कर्ष/टिप्पणियों के साथ खारिज कर दिया कि वादी दिनांक 13.12.1979 के विक्रय विलेख के आधार पर विषय भूखंड पर अपना स्वामित्व सिद्ध करने में बुरी तरह विफल रहा है और आगे भी ऐसा कर सकता है।

मुकदमा दायर करने से पहले विषय भूखंड पर अपना वास्तविक और भौतिक कब्जा स्थापित न करें। ट्रायल कोर्ट ने पाया कि कब्जे के लिए वादी का मुकदमा सरकारी निकाय, नगर निगम बोर्ड, बारी का है। वादी अपना स्वामित्व राम दयाल से प्राप्त कर रहा है, जो स्वयं स्वीकार करता है कि विषय भूमि एक सरकारी भूमि है, इसलिए, वादी के लिए यह दिखाने के लिए दस्तावेजों की श्रृंखला सिद्ध करना अनिवार्य है कि उसने विषय भूमि का वैध और वैध विलेख-पत्र प्राप्त किया है। इस प्रकार ट्रायल कोर्ट ने पाया कि वादी न तो अपने पिछले कब्जे को सिद्ध कर सका, न ही अपना वैध और वैध विलेख-पत्र दिखा सका, इसलिए, कब्जे के लिए उसका मुकदमा खारिज कर दिया गया।

8.18 वादी ने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.04.1986 के विरुद्ध प्रथम अपील प्रस्तुत की। प्रथम अपीलीय अदालत ने पूरे साक्ष्य पर पुनर्विचार किया और मामले की दोबारा सुनवाई की। दिनांक 01.08.1990 के विस्तृत निर्णय के तहत, अपीलीय अदालत ने ट्रायल कोर्ट के निर्णय में दर्ज तथ्य निष्कर्षों से सहमति जताते हुए, 24.04.1986 के निर्णय और डिक्री के जरिए वादी के मुकदमे को खारिज करने की पुष्टि करने वाली पहली अपील को खारिज कर दिया।

9. विषयगत भूखंड के स्वामित्व और कब्जे के मुद्दे पर तथ्य के समवर्ती निष्कर्षों के खिलाफ, यह दूसरी अपील दायर की गई है।

10. इस दूसरी अपील के दौरान, अपीलार्थी ने वादपत्र में संशोधन की मांग के लिए आदेश VI नियम 17 सी.पी.सी. के तहत दिनांक 06.04.1994 को एक आवेदन दिया। इसमें इसका उल्लेख किया गया है कि वादी को अवैध रूप से बेदखल कर दिया गया था। प्रत्यर्थागण द्वारा 04.01.1980 को साजिश और बेदखली के अगले ही दिन विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 6 और 9 के तहत मुकदमा किया गया था, हालांकि, प्रार्थना में असावधानी के कारण, बहाली/वितरण के लिए एक विशिष्ट प्रार्थना कब्जे का उल्लेख नहीं किया जा सका। हालांकि प्रत्यर्थागण का कब्जा हटवाने का प्रार्थना पत्र दिया गया है। हालांकि, चूंकि प्रत्यर्था-प्रत्यर्थागण ने आपत्ति उठाई है कि मुकदमे में कब्जे के लिए कोई प्रार्थना नहीं की गई है, इसलिए, उस तकनीकी

आपत्ति को पूरा करने के लिए, यह आवेदन दायर किया गया है।

प्रार्थना की गई है कि वादपत्र के प्रार्थना खंड 1(ए) में कि “विवादित भूमि का कब्जा वादी-अपीलार्थी को वापस दिया जाए” को वादपत्र में जोड़ने की अनुमति दी जाए। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया है कि प्रस्तावित संशोधन के समर्थन में किसी साक्ष्य या किसी विशिष्ट मुद्दे की आवश्यकता नहीं है क्योंकि मुकदमा मूल रूप से कब्जे के लिए किया गया था और संशोधन की प्रार्थना केवल वादी की कब्जे की बहाली की प्रार्थना को स्पष्ट करने और विशिष्ट शब्दों में मांग करने के लिए की गई है।

11. प्रत्यर्थागण-प्रतिवादीगण ने आवेदन का उत्तर दाखिल किया और आवेदन का विरोध किया। यह तर्क दिया गया है कि संशोधन आवेदन मुकदमा शुरू होने के 14 साल बाद दायर किया गया है और कब्जे की बहाली के लिए प्रार्थना परिसीमा के कारण वर्जित हो गई है क्योंकि इस तरह के आवेदन को दूसरी अपील के चरण में मंजूरी नहीं दी जा सकती है।

12. इस न्यायालय ने पाया कि यह दूसरी अपील पहले 17.09.1996 के आदेश के तहत तय की गई थी, इस न्यायालय की समन्वय पीठ ने आदेश VI नियम 17 सी.पी.सी. के तहत आवेदन पर विचार किया और बहाली के लिए प्रार्थना का जोड़ कब्जा होने से मुकदमे की प्रकृति नहीं बदलेगी और यह वादपत्र में बताए गए कार्रवाई के कारण की निरंतरता में है। इसके अलावा वादी कोई साक्ष्य नहीं देना चाहता इसलिए संशोधन की अनुमति दी गई और उसी आदेश से अपील की भी अनुमति दी गई। हालाँकि, आदेश दिनांक 17.09.1996 को माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा रद्द कर दिया गया है और मामले को कानून के अनुसार नए सिरे से दूसरी अपील पर निर्णय लेने के लिए भेज दिया गया है ताकि यह विचार किया जा सके कि क्या कानून का पर्याप्त प्रश्न है विचारार्थ प्रस्तुत करें और इस प्रकार गुण-दोष के आधार पर दूसरी अपील का निपटान करें। आदेश VI नियम 17 सी.पी.सी. के तहत आवेदन की अनुमति देने वाले दिनांक 17.09.1996 के आदेश के भाग के संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश में

कोई निष्कर्ष नहीं है।

13. फिर भी, दोनों पक्षों के अधिवक्ता के अनुरोध पर किसी तकनीकी में शामिल हुए बिना, इस न्यायालय ने आदेश VI नियम 17 सी.पी.सी. के तहत आवेदन पर पक्षों को फिर से सुना है। वादपत्र के अवलोकन से, इसमें संदेह की कोई गुंजाइश नहीं है कि वर्तमान मुकदमा केवल कब्जे की बहाली के लिए दायर किया गया है। समग्र रूप से वादपत्र का अवलोकन करने पर, यह स्पष्ट है कि वादी ने वादपत्र के पैरा संख्या 2 में विशेष रूप से निवेदन किया है कि प्रत्यर्थागण ने 04.01.1980 को वादी पर कब्जा कर लिया और उसे बेदखल कर दिया और प्रत्यर्था का कब्जा हटाने की मांग का मुकदमा 05.01.1980 को किया गया है।

14. ट्रायल कोर्ट ने इसे कब्जे का मुकदमा मानते हुए मुकदमे का निर्णय किया। प्रत्यर्था प्रत्यर्था की ओर से ट्रायल कोर्ट के समक्ष और सुनवाई के दौरान इस बात पर कोई आपत्ति नहीं है कि कब्जे की बहाली के लिए किसी विशिष्ट प्रार्थना के अभाव में मुकदमे को कब्जे के लिए नहीं माना जा सकता है। हालाँकि, अपीलीय स्तर पर उठाई गई आपत्ति का कोई महत्व नहीं है उस आपत्ति को पूरा करने के लिए जो पूरी तरह से तकनीकी प्रकृति की है अपीलार्थी-वादी ने कब्जे की बहाली के लिए एक विशिष्ट प्रार्थना करते हुए पैरा 1 (ए) जोड़ने के लिए प्रार्थना खंड में संशोधन की मांग करते हुए आवेदन दिया है।

ए.के. गुप्ता एंड संस लिमिटेड बनाम दामोदर वैली कॉर्पोरेशन

[एआईआर 1967 एससी 96] में के मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है:-

"अभिवचन में संशोधन की अनुमति देने के मामले में सामान्य नियम यह है कि किसी पक्ष को संशोधन द्वारा कोई नया मामला या कार्रवाई का नया कारण स्थापित करने की अनुमति नहीं है, खासकर जब कार्रवाई के नए कारण पर मुकदमा वर्जित है,

हालांकि, संशोधन कार्रवाई का कोई नया कारण जोड़ना या कोई अलग मामला उठाना शामिल नहीं है, बल्कि समान तथ्यों के लिए एक अलग या अतिरिक्त दृष्टिकोण के बराबर है, संशोधन को वैधानिक सीमा अवधि की समाप्ति के बाद भी अनुमति दी जानी है।

संतोख सिंह और अन्य बनाम महंत इकबाल सिंह ने [एआईआर 2000 एससी 3155] के मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय ने कहा कि एक प्रार्थना को शामिल करने से संबंधित दोष को कार्यवाही के किसी भी चरण में ठीक करने की अनुमति दी जा सकती है। यह एक ऐसा मामला था जहां लीज डीड को चुनौती दी गई थी, हालांकि, लीज डीड की घोषणा के लिए प्रार्थना नहीं की गई थी और उच्चतम न्यायालय ने कहा था कि मांगी गई याचिका में औपचारिक प्रार्थना को शामिल करने की अनुमति देने से विपरीत पक्ष पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा, इसलिए प्रार्थना में संशोधन की अनुमति दी गई।

चक्रेश्वरी कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड बनाम मनोहर लाल [(2017) 5 एससीसी 212] के मामले में माननीय

उच्चतम न्यायालय ने निम्नानुसार टिप्पणी की है:-

16” यह सच है कि अपीलार्थी की ओर से आवेदन दाखिल करने में कुछ देरी हुई थी, लेकिन, हमारी राय में, अपीलार्थी ने देरी के बारे में बताया था। कोई भी इस बात पर विवाद नहीं कर सकता कि उचित मामलों में, पार्टियों को अपनी दलीलों में किसी भी समय संशोधन करने की अनुमति है न केवल मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, बल्कि न्यायालय की अनुमति के साथ पहले और दूसरे अपीलीय चरण में भी, बशर्ते कि प्रस्तावित संशोधन वास्तविक, प्रासंगिक और मामले में शामिल पक्षों के अधिकारों का निर्णय लेने के लिए आवश्यक हो।

15. अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने स्पष्ट रूप से प्रस्तुत किया है कि यदि प्रस्तावित संशोधन की अनुमति दी जाती है, तो वादी को कोई अतिरिक्त साक्ष्य प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं है। यहां तक कि किसी भी

अतिरिक्त मुद्दे को तैयार करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि कब्जे की राहत को कवर करने के लिए मुद्दे पहले ही तैयार किए जा चुके हैं।

16. जहां तक प्रत्यर्थी द्वारा उठाई गई सीमा की आपत्ति का प्रश्न है, चूंकि मुकदमा शुरू से ही कब्जे के लिए दायर किया गया था, केवल विशिष्ट शर्तों में मुकदमे की प्रार्थना को स्पष्ट करने की अनुमति देने से कार्रवाई का कोई नया कारण नहीं बनेगा। यह ऐसा मामला नहीं है जहां मुकदमे की प्रकृति को कब्जे के मुकदमे के रूप में परिवर्तित किया जा रहा है और संशोधन के लिए आवेदन की अनुमति देने से प्रत्यर्थी-प्रत्यर्थी पर कोई पूर्वाग्रह नहीं होगा।
17. तथ्यों की ऐसी पृष्ठभूमि में, और कानून के प्रस्ताव पर विचार करने के बाद, यह न्यायालय संशोधन के लिए आवेदन की अनुमति देना उचित समझता है। प्रार्थना खंड 1(ए) जैसा कि संशोधन आवेदन में कहा गया है, को वादपत्र का अभिन्न अंग माना जाता है।
18. वर्तमान मामले में, अब यह न्यायालय ऊपर बताए अनुसार कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न से निपटने के लिए आगे बढ़ रहा है।

शुरुआत में, यह ध्यान दिया जा सकता है कि वादी ने वादपत्र में ही विषय भूखंड पर अपना स्वामित्व और विलेख-पत्र स्थापित किया है। वादी ने 19.12.1979 को पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 13.12.1979 पर भरोसा करते हुए तर्क दिया है कि उसने श्री राम दयाल नाम के व्यक्ति से विषयगत भूखंड खरीदा था। विक्रय विलेख, वादी ने विषयगत भूखंड पर अपना कब्जा होने का दावा किया। वादपत्र की दलीलों को पढ़ने पर, यह अनुमान लगाया जा सकता है कि कब्जे के लिए वर्तमान मुकदमा स्वामित्व पर आधारित है। यह बिल्कुल अलग बात है कि कोर्ट फीस के भुगतान के लिए वादी ने विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 6 का सहारा लिया है और विषयगत भूखंड के पूरे मूल्यांकन पर कोर्ट फीस का भुगतान करने के बजाय 2000/- रु. -, उन्होंने अदालती फीस का भुगतान विषयगत भूमि के मूल्य का केवल आधा यानी 1,000/- रुपये किया। यह स्वयं वर्तमान मुकदमे की प्रकृति को परिवर्तित नहीं करेगा और मुकदमे को केवल

विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 6 के दायरे और प्रावधान के भीतर नहीं माना जा सकता है।

19. ट्रायल कोर्ट के साथ-साथ प्रथम अपीलीय अदालत ने स्वामित्व के आधार पर कब्जे के लिए पूरे सिविल मुकदमे में वादी के मुकदमे पर विचार किया है। वर्तमान मुकदमे को स्वामित्व के आधार पर कब्जे का मुकदमा मानते हुए वादी-प्रत्यर्थागण को साक्ष्य प्रस्तुत करने की अनुमति दी गई। वादी ने अपने साक्ष्य में अपने स्वामित्व और कब्जे को सिद्ध करने के लिए विक्रय विलेख और खतना बही (प्रदर्श-1, 1/2 और 2) प्रस्तुत किया है। खंडन में प्रत्यर्था ने वादी के स्वामित्व और कब्जे से इनकार किया है और दावा किया है कि जिला कलेक्टर, धौलपुर के आदेश के तहत अन्य निकटवर्ती भूमि के साथ विषयगत भूखंड नगर निगम बोर्ड, बाड़ी में निहित किया गया है। नीचे की दोनों न्यायालयों ने वादी के मामले की जांच की है, वर्तमान मुकदमे को स्वामित्व के आधार पर कब्जे के लिए एक मुकदमा माना है और उसके बाद देखा है कि वादी अपने विलेख-पत्र के साथ-साथ विषय भूखंड पर कब्जे को सिद्ध करने में विफल रहा है, इसलिए उसका मुकदमा खारिज कर दिया गया है। तथ्यों की ऐसी पृष्ठभूमि में, वादी के नेतृत्व वाले वर्तमान मुकदमे का दायरा विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 6 के दायरे तक सीमित नहीं किया जा सकता है, लेकिन मुकदमा विलेख-पत्र के आधार पर कब्जे के लिए समर्थन में, अधिवक्ता ने **माननीय उच्चतम न्यायालय के नगर पालिका, जींद बनाम जगत सिंह [(1995) 3 एससीसी 426]** में प्रकाशित मामले में निर्णय पर भरोसा किया है।

20. "कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न से निपटने के लिए आगे बढ़ने से पहले, यह न्यायालय इसे न्यायसंगत और उचित मानता है कि स्वामित्व के बल पर कब्जे की वसूली के लिए सिविल मुकदमे में, वादी पर अपना विलेख-पत्र और बचाव या बचाव की किसी भी कमजोरी को स्थापित करने का भार है। उसके साक्ष्य में कमी वादी को कब्जे की डिक्री प्राप्त करने में सक्षम नहीं बनाएगी। कानून के ऐसे सिद्धांत के समर्थन में, [(1998) 4 एससीसी 539] में रिपोर्ट किए गए पंजाब शहरी नियोजन और विकास प्राधिकरण बनाम शिव सरस्वती आयरन एंड स्टील आरई-रोलिंग मिल्स के निर्णय पर

भरोसा किया जा सकता है, जिसमें उच्चतम न्यायालय ने देखा है कि "वादी/अपीलार्थी को अपने मामले में सफल या असफल होना चाहिए और डिक्री प्राप्त करने के लिए प्रत्यर्थी/प्रत्यर्थी के मामले में कमजोरी का फायदा नहीं उठा सकता।"

उच्चतम न्यायालय ने रामचंद्र सखाराम महाजन बनाम दामोदर त्र्यंबक टंकसाले (मृत) और अन्य [(2007) 6 एससीसी 737] में प्रकाशित मामले में पैरा संख्या 13 में निम्नानुसार व्यवस्था दी:-

"13. यह मुकदमा स्वामित्व के बल पर कब्ज़ा वापस पाने के लिए है। जाहिर है, उस स्वामित्व को स्थापित करने का भार वादी पर है। वादी द्वारा स्थापित स्वामित्व के मामले की सराहना करने में कोई संदेह नहीं है, न्यायालय प्रत्यर्थीगण द्वारा स्थापित प्रतिद्वंद्वी विलेख-पत्र पर विचार करने का भी पात्र है। लेकिन बचाव पक्ष की कमजोरी या प्रत्यर्थीगण द्वारा निर्धारित स्वामित्व को स्थापित करने में विफलता, वादी को डिक्री के लिए सक्षम नहीं बनाएगी। इन प्रस्तावों पर कोई आपत्ति नहीं की जा सकती।"

पी.एच. दयानंद बनाम एस. वेणुगोपाल नायडू और अन्य लोगों ने [(2009) 2 एससीसी 323]के मामले में उपरोक्त सिद्धांत को दोहराया गया है।

वर्तमान मामले में, निचली दोनों न्यायालयों ने वादी द्वारा स्वामित्व/विलेख-पत्र के साथ-साथ विषय भूखंड पर उसके पिछले कब्जे को सिद्ध करने में विफलता के कारण अपीलार्थी-वादी के मुकदमे को खारिज कर दिया है।

21. ऐसा प्रतीत होता है कि दूसरी अपील में, अपीलार्थी-वादी ने यह प्रयास किया है कि प्रत्यर्थी-नगरपालिका बोर्ड, बारी के खिलाफ दस्तावेजों प्रस्तुत न करने पर एक प्रतिकूल निष्कर्ष निकाला जाए ताकि यह दिखाया जा सके कि विषयगत भूमि इसमें निहित है और आगे वादी के पक्ष में और नगरपालिका बोर्ड, बारी के खिलाफ एक धारणा बनाई जाएगी कि प्रत्यर्थी कानून की प्रक्रिया अपनाए बिना वादी को विषय भूखंड से बेदखल कर देते हैं। जबकि, इस न्यायालय की सुविचारित राय है कि वादी द्वारा दायर

सिविल मुकदमे की वर्तमान प्रकृति में, वादी के लिए अपने स्वयं के साक्ष्य द्वारा विषय भूखंड पर अपना स्वामित्व/विलेख-पत्र और कब्जा सिद्ध करना अनिवार्य और आवश्यक है। यदि वादी साक्ष्य प्रस्तुत करने में बुरी तरह विफल रहा है, तो कब्जे के लिए उसका मुकदमा विफल हो जाना चाहिए और वादी प्रत्यर्थी-नगरपालिका बोर्ड, बारी द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत न करने पर प्रतिकूल निष्कर्ष निकालकर, अपने पक्ष में कब्जे के लिए डिक्री का दावा नहीं कर सकता है।

22. अब, इस अपील में पहले से ही बनाए गए कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न पर विचार किया जा सकता है: -

“तथ्यों और परिस्थितियों में, विशेष रूप से जब नगरपालिका कोई मामला लेकर नहीं आई है कि यह 1959 के अधिनियम के लागू होने से पहले अस्तित्व में आया था, तो प्रत्यर्थी 25.06.1968 और उसके बाद तहसील द्वारा किए गए आवंटन को चुनौती दे सकते हैं। उक्त आवंटन के तहत स्थानान्तरण किये गये?

वर्तमान मामले में, अपीलार्थी-वादी ने पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 13.12.1979 (प्रदर्श-1) के आधार पर अपने स्वामित्व और कब्जे का दावा किया है। खंडन में, प्रत्यर्थी-प्रत्यर्थी- नगर निगम बोर्ड, बारी दावा कर रहा है कि विषयगत भूखंड दिनांक 01.01.2017 से उसमें निहित हो गया। 13.02.1973. ऐसे तथ्यात्मक मैट्रिक्स में, यह न्यायालय पाता है कि वर्तमान अपील में कानून का प्रश्न बिल्कुल भी नहीं उठता है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने भी बहस के दौरान इस तथ्य पर विवाद नहीं किया है और कानून के ऐसे प्रश्न पर जोर नहीं दिया है और स्वीकार किया है कि वर्तमान मामले में विचार के लिए कानून का ऐसा कोई महत्वपूर्ण प्रश्न नहीं उठता है। इसलिए, कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न का उपरोक्त तरीके से नकारात्मक उत्तर दिया गया है।

23. “1.आया विद्वान अपर जिला न्यायाधीश को यह फाइंडिंग कि विवादित जमीन नगरपालिका में निहित थी, बिना किसी साक्ष्य के आधारित है।”

वर्तमान मामले में, वादी ने पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 13.12.1979 (प्रदर्श-1) के आधार पर विषय भूखंड पर अपने स्वामित्व और पिछले कब्जे का दावा करते हुए कब्जे के लिए एक मुकदमा दायर किया है। सबसे पहले, यह कानून का एक प्रमुख सिद्धांत है

कि कब्जे के लिए डिक्री सुरक्षित करने के लिए वादी को अपना मामला स्वयं सिद्ध करना होगा और प्रत्यर्थी-प्रत्यर्थी के साक्ष्य की किसी भी कमी/कमजोरी, यदि कोई हो, पर भरोसा नहीं किया जा सकता है। साक्ष्य में, वादी विक्रेता-राम दयाल के स्वामित्व अधिकारों को दिखाने में बुरी तरह विफल रहा है, जिससे वादी ने विषयगत भूमि खरीदने का आरोप लगाया था। हालाँकि, यह रिकॉर्ड में आया है कि एक समय राम दयाल के पास विचाराधीन भूमि का कब्जा था और उन्होंने 1968 से 1971 तक तम्बाकू की फसल की खेती की थी, लेकिन राम के पक्ष में विषय भूमि के आवंटन का कोई दस्तावेज नहीं था। दयाल रहे प्रस्तुत किया गया और न ही कोई अन्य दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत किया गया 1971 के बाद विषयगत भूखंड पर राम दयाल का कब्जा दिखाने के लिए। ट्रायल कोर्ट के साथ-साथ अपीलीय अदालत द्वारा यह देखा गया है कि रिकॉर्ड पर कोई साक्ष्य नहीं है कि बिक्री पत्र दिनांक 13.12.1979 के निष्पादन के समय। राम दयाल के पास विषयगत भूखंड पर वास्तविक कब्जा था इसलिए राम दयाल द्वारा वादी को विषयगत भूखंड पर कब्जा देने के तथ्य पर विश्वास नहीं किया गया है। अन्यथा भी, वादी के अनुसार, वादी का दावा है कि उसकी पत्थर की पटिया, कूड़ा-कचरा भूखंड पर पड़ा हुआ था और उसे पत्थर के खंभों और लोहे की बाड़ से ढक दिया गया था। इस तरह के कब्जे को सिद्ध करने के लिए कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, न ही वादी द्वारा कोई स्वामित्व स्थापित किया गया है।

प्रेम राज बनाम जेठ मल एवं अन्य [एकलपीठ सिविल द्वितीय अपील संख्या 169/1970] में इस न्यायालय की समन्वय पीठ ने दिनांक 09.09.1980 को पारित निर्णय में स्पष्ट रूप से माना है:

“भूमि के खुले टुकड़े पर कब्जा स्वामित्व के अनुसार होता है और कुछ मवेशियों को बाँधकर कचरा डालने के रूप में कब्जे की प्रकृति को भूमि के खुले टुकड़े पर कब्जा नहीं माना जा सकता है।

प्रेमराज (सुप्रा) में इस न्यायालय की समन्वय पीठ ने निम्नानुसार अवलोकन किया:

"डीडब्ल्यू 1 प्रेमराज, डीडब्ल्यू 2 हस्तीमल, डीडब्ल्यू 3 मिश्रीमल डीडब्ल्यू 4 जयनारायण और डीडब्ल्यू 5 शंकर लाल के बयान पर भी विद्वान सिविल जज ने इस तथ्य का हवाला देते हुए विचार किया कि यह एक खुला मामला था। विद्वान सिविल न्यायाधीश की राय है कि केवल कुछ जानवरों को बांधना या

ईधन के लिए भूमि का उपयोग करना प्रत्यर्थी संख्या 1 के कब्जे के बराबर नहीं होगा। वजीरीमल बनाम गंगा राम एआईआर 1926 लाह द्वारा कब्जे का समर्थन किया जाता है 370 रुलिया बनाम नूर मोहम्मद एआईआर 1926 लाह 615 और आसाराम बनाम रामचन्द्र एआईआर 1939 सभी 161 विद्वान नागरिक न्यायाधीश, मेरी राय में सही थे”

उपरोक्त निर्णय का पालन पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय ने देशा बनाम **मान सिंह और अन्य [2010(5) आरसीआर (सिविल) 481]** के मामले में किया था।

वर्तमान मामले में, वादी अपना स्वामित्व सिद्ध करने में बुरी तरह विफल रहा है। वादी के पक्ष में राम दयाल द्वारा किया गया विक्रय विलेख (प्रदर्श-1) का निष्पादन उसके पक्ष में स्वामित्व के किसी वैध दस्तावेज के बिना है। इसलिए, राम दयाल को इस भूखंड का स्वामित्व वादी को देने का कोई अधिकार नहीं था। विक्रेता-राम दयाल स्वयं अपना स्वामित्व सिद्ध करने में असफल रहे। यदि कोई आवंटन राम दयाल के पक्ष में किया गया है तो उसे रिकॉर्ड में प्रस्तुत नहीं किया गया है। इस प्रकार, वादी विचाराधीन भूखंड पर स्वामित्व और कब्जा प्राप्त करने को सिद्ध नहीं कर सका, उसका मामला वादी में बताया गया था कि मुकदमा शुरू होने से एक दिन पहले उसे बेदखल कर दिया गया था और कब्जे की बहाली उसके साक्ष्य के अभाव में विफल होने योग्य है।

कानून के प्रश्न को इस तरह से तैयार किया गया है जैसे कि विलेख-पत्र और इस तथ्य को सिद्ध करना कि विषय भूमि उसमें निहित हो गई है, प्रत्यर्थी नगर निगम बोर्ड का बोझ है। मुकदमे के दौरान वादी द्वारा और उसकी ओर से ऐसा कोई मुद्दा नहीं उठाया गया। रिकार्ड में यह स्पष्ट नहीं है कि यदि तहसीलदार द्वारा राम दयाल को खेती के लिए भूमि आवंटित की गई थी तो क्या आवंटन शाश्वत था या अस्थायी? भूमि की प्रकृति आबादी में कैसे परिवर्तित हुई? पीडब्लू-2-राम दयाल स्वीकार करता है कि विषय भूमि सरकारी भूमि है और विषय भूमि के आवंटन को दर्शाने के लिए कोई दस्तावेज भी नहीं है; राजस्व रिकार्ड में आवंटी के रूप में राम दयाल का नाम दर्ज होना या तम्बाकू की फसल उगाना। यह निर्विवाद तथ्य और रिकॉर्ड पर स्पष्ट स्थिति है कि विषय भूमि एक सरकारी भूमि (नजूल भूमि) थी और विक्रेता- राम दयाल ने तहसीलदार से इसके आवंटन का दावा किया था। बदले में, नगरपालिका बोर्ड, बारी सरकार से विषयगत भूमि सहित

क्षेत्र प्राप्त करने का दावा करता है और विषयगत भूमि की नीलामी के लिए नीलामी नोटिस प्रकाशित करता है, जिसमें आरोप लगाया गया है कि जिला कलेक्टर के आदेश दिनांक 13.02.1973 द्वारा निकटवर्ती भूमि के साथ विषयगत भूमि की भूमि को इसमें निहित कर दिया गया है। हालांकि, इस तरह के आदेश को रिकॉर्ड पर प्रस्तुत नहीं किया गया है, लेकिन कलेक्टर के आदेश को प्रस्तुत न करने से वादी के मामले में सुधार नहीं होता है और न ही वादी के पक्ष में या प्रत्यर्थी द्वारा वादी को विषय भूमि का मालिक मानने के खिलाफ कोई प्रतिकूल निष्कर्ष निकलता है। इस प्रकार, इस न्यायालय की सुविचारित राय है कि वर्तमान मामले में ऊपर उल्लिखित कानून का प्रश्न ही नहीं उठता है। वादी के कब्जे के मुकदमे को विषयगत भूखंड पर उसके स्वामित्व और पिछले कब्जे को दिखाने के लिए वादी के साक्ष्य की कमी के कारण खारिज कर दिया गया है। इसलिए, अपीलार्थी के खिलाफ कानून का महत्वपूर्ण प्रश्न नकारात्मक माना जाना चाहिए और तदनुसार उत्तर दिया जाना चाहिए।

24. "2.आया अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रतिवादीगण के विरुद्ध विवादित भूमि के संबंध में दस्तावेज पेश नहीं करने के कारण प्रतिकूल अवधारणा बनाने में कानूनी भूल की हैं।"

कानून के सारगर्भित प्रश्न का अवलोकन करने पर ही पता चलता है कि यह पूर्ण है। ऐसा प्रतीत होता है कि कानून का प्रश्न इस धुन पर तैयार किया गया था कि नगरपालिका बोर्ड, बारी द्वारा विलेख-पत्र दस्तावेजों को प्रस्तुत न करने के कारण प्रत्यर्थी-प्रत्यर्थी के खिलाफ प्रतिकूल निष्कर्ष निकाला जाना चाहिए।

जैसा भी हो, जैसा कि इस न्यायालय द्वारा यहां ऊपर कानून संख्या 1 के महत्वपूर्ण प्रश्न पर विचार करते समय पहले ही चर्चा की जा चुकी है, यह वह मामला नहीं है जहां प्रतिकूल निष्कर्ष निकालने के आधार पर वादी कब्जा के लिए डिक्री का पात्र है।

वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, कब्जे की बहाली के लिए विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 6 के दायरे में सफल होने के लिए, वादी को अपने पिछले स्थापित कब्जे को सिद्ध करना है। इसके अलावा, वादी ने बिक्री विलेख के आधार पर भी अपने स्वामित्व का दावा किया है, इसलिए वादी के लिए विषय भूमि पर अपना स्वामित्व और विलेख-पत्र सिद्ध करना अनिवार्य और आवश्यक है और जिसे वह सिद्ध करने में बुरी तरह विफल रहा। इसलिए, प्रत्यर्थी के खिलाफ कोई प्रतिकूल निष्कर्ष निकालने का न तो

प्रश्न उठता है और न ही अपीलार्थी-वादी को कोई मदद मिलती है। तदनुसार, अपीलार्थी के विरुद्ध कानून के इस महत्वपूर्ण प्रश्न का उत्तर नकारात्मक दिया गया है।

25. “3.आया प्रतिवादीगण को यह अधिकार है कि वे बिना कानूनी प्रक्रिया अपनाये वादी को या उसके पूर्वज रामदयाल को विवादित भूमि से बेदखल कर सकते हैं।”

जहां तक कानून के इस सारभूत प्रश्न का प्रश्न है, यह अनिवार्य रूप से तथ्य का प्रश्न है और इसे कानून के प्रश्न के रूप में तो क्या, कानून के सारभूत प्रश्न के रूप में भी नहीं माना जा सकता है।

इसके अलावा, वर्तमान मामले में जब अपीलार्थी-वादी कब्जे के लिए वर्तमान मुकदमा दायर करने से पहले विचाराधीन भूखंड पर अपना वास्तविक और भौतिक कब्जा सिद्ध नहीं कर सका, तो यह बिल्कुल भी मुद्दा नहीं है कि वादी को निम्नलिखित के बिना बेदखल कर दिया गया है।

26. वर्तमान मामले की दलीलों और साक्ष्यों के अनुसार, जैसा कि ऊपर बताया गया है, दोनों न्यायालयों ने एक तथ्य दर्ज किया है कि विक्रेता-राम दयाल का वर्ष 1971 के बाद उक्त भूखंड पर वास्तविक और भौतिक कब्जा नहीं था, इसलिए वितरण/हस्तांतरण दिनांक 13.12.1979 के विक्रय विलेख के माध्यम से राम दयाल द्वारा अपीलार्थी-वादी को दिए गए कब्जे पर विश्वास नहीं किया गया है। इस प्रकार, वादी का मामला कब्जा प्राप्त करने का है दिनांक 13.12.1979 के विक्रय पत्र के माध्यम से विषयगत कथानक की पुष्टि नहीं होती है।

27. जहां तक दस्तावेज़ (प्रदर्श-2) खतना बही का प्रश्न है, दोनों न्यायालयों द्वारा यह देखा गया है कि जिस व्यक्ति (पटवारी) ने यह दस्तावेज़ तैयार किया था वह जीवित था, जैसा कि पीडब्लू-2 ने स्वीकार किया था, लेकिन संबंधित पटवारी को न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया था। वादी ने अपने साक्ष्य में दस्तावेज़ प्रदर्श-2 को सिद्ध किया। इसके अलावा, प्रदर्श-2 मूल आवंटन का समर्थन और पुष्टि करने वाला एक दस्तावेज है। एक बार जब आवंटन पत्र केवल दस्तावेज़ (प्रदर्श-2) के आधार पर प्रस्तुत नहीं किया गया है, तो कब्जे की डिलीवरी को पूर्ण नहीं माना जा सकता है।

28. यहां यह देखा जा सकता है कि दोनों न्यायालयों ने एक तथ्य निष्कर्ष दर्ज किया है कि भले ही, यह माना जाए कि विषय भूमि विक्रेता-राम दयाल को वर्ष 1968 में खेती के

उद्देश्य से आवंटित की गई थी और विक्रेता-राम दयाल ने वर्ष 1968 से 1971 तक फसल खेती की थी। लेकिन उसके बाद 1971 के बाद विषयगत भूखंड पर राम दयाल के कब्जे की निरंतरता दिखाने के लिए कोई ठोस साक्ष्य नहीं है। इस प्रकार, 13 दिसंबर को राम दयाल से विषयगत भूखंड पर कब्जा पाने के लिए वादी का दावा 1979 और 05.01.1980 को वर्तमान मुकदमे की स्थापना से पहले वह भूखंड के कब्जे में था, यह विश्वसनीय नहीं है और दोनों न्यायालयों ने अपीलार्थी-वादी के खिलाफ इस संबंध में तथ्य खोज दर्ज करते हुए पहले ही रिकॉर्ड पर साक्ष्य की जांच कर ली है। दूसरी अपील के चरण में, तथ्य निष्कर्षों को तब तक किया जा सकता जब तक कि वे विकृत न हों या साक्ष्यों को गलत तरीके से पढ़ने/न पढ़ने से ग्रस्त न हों। इसलिए, वर्तमान अपील में कानून के इस प्रश्न का कोई महत्व नहीं है और यह उठता ही नहीं है, इसलिए तदनुसार उत्तर दिया गया है।

29. उमरखान बनाम बिस्मिल्लाबी [(2011)9 एससीसी 684] के मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय ने प्रतिपादित किया है कि यदि कानून के महत्वपूर्ण प्रश्नों पर दूसरी अपील स्वीकार की जाती है, तो दूसरी अपील की अंतिम सुनवाई करते समय, कानून के महत्वपूर्ण प्रश्नों को फिर से तैयार किया जा सकता है या कानून के महत्वपूर्ण प्रश्नों को नए सिरे से तैयार किया जा सकता है या यहां तक कि रोक भी लगाई जा सकती है। इसमें कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न शामिल नहीं है, लेकिन उच्च न्यायालय कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किए बिना सी.पी.सी. की धारा 100 के अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग नहीं कर सकता है।

30. चूंकि अपीलार्थी-वादी द्वारा बनाए गए कानून के महत्वपूर्ण प्रश्नों का पहले ही नकारात्मक उत्तर दिया जा चुका है और कानून का कोई अन्य महत्वपूर्ण प्रश्न सुझाया या प्रस्तावित नहीं किया गया है और न ही इसमें शामिल है।

वादी के लिए विद्वान अधिवक्ता अपने मामले को सिद्ध करने या किसी भी विकृति को इंगित करने या नीचे के न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय और डिक्री के संबंध में कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न उठाने में सक्षम नहीं हैं।

कोंडीबा दगडु कदम बनाम सावित्रीबाई सोपान गुजर [(1999)3 एससीसी 722] और पकीरप्पा राय बनाम सीथम्मा हेंगसु और अन्य, [(2001)9 एससीसी 521], तुलसीधारा

और अन्य बनाम नारायणप्पा एवं अन्य, [(2019) 6 एससीसी 409], भोलाराम बनाम अमीरचंद, [(1981)2 एससीसी 414], ईश्वर दास जैन बनाम सोहन लाल, [(2000)1 एससीसी 434], मध्य प्रदेश राज्य बनाम सबल सिंह और अन्य, [(2019)10 एससीसी 595], सी. डोड्डनरायण रेड्डी और अन्य बनाम सी.जयराम रेड्डी और अन्य [(2020)4 एससीसी 659] के मामले में पारित निर्णयों में माननीय उच्चतम न्यायालय ने माना है कि तथ्यों के समवर्ती निष्कर्ष भले ही गलत हों, उच्च न्यायालय द्वारा दखल नहीं दी जा सकती है। धारा 100 सी.पी.सी. के तहत शक्तियों का प्रयोग तब तक नहीं पाया जाता जब तक विकृत हो या साक्ष्यों को गलत तरीके से पढ़ने/न पढ़ने से पीड़ित हो या साक्ष्यों की अस्वीकार्य शांति पर आधारित हो या कानून के स्थापित प्रस्ताव का पूरी तरह से उल्लंघन करते हुए न्याय की हानि का कारण बने। यह प्रस्ताव अच्छी तरह से स्थापित है। साक्ष्यों के आधार पर तथ्य के निष्कर्ष ट्रायल कोर्ट और प्रथम अपीलीय अदालत के क्षेत्राधिकार में हैं। इसलिए दूसरी अपील सफल होने के लिए उत्तरदायी नहीं है और तदनुसार इसे खारिज किया जाता है। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं है।

31. रिकॉर्ड नीचे की दोनों अदालतों का वापस भेजा जाए।

32. सभी लंबित आवेदन, यदि कोई हों, का निपटारा कर दिया गया है।

(सुदेश बंसल), न्यायमूर्ति

SAURABH/89

टिप्पणी: इस निर्णय का हिन्दी अनुवाद निविदा फर्म राजभाषा सेवा संस्थान द्वारा किया गया है, जिसे फर्म के निदेशक डॉ. वी. के. अग्रवाल, द्वारा मान्य और सत्यापित किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन व कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।