

## राजस्थान राज्य

### बनाम

हरफूल सिंह (मृत) कानूनी प्रतिनिधियों के माध्यम से

4 मई 2000

[न्यायमूर्ति गण एस. राजेंद्रबाबू और न्यायमूर्ति दौरेस्वामीराजू]

इस मामले में एक वादी द्वारा राज्य सरकार की भूमि पर प्रतिकूल कब्जे का दावा करना शामिल है। ट्रायल कोर्ट ने दावे को स्वीकार कर लिया, जिसकी पुष्टि प्रथम अपीलीय अदालत और उच्च न्यायालय ने की। हालाँकि, प्रतिकूल कब्जे के दावे को प्रमाणित करने के लिए, वादी को 30 वर्षों तक खुला, शत्रुतापूर्ण और निरंतर कब्जा साबित करना होगा। इस मामले में, वादी के दावे का समर्थन करने के लिए कोई ठोस या भौतिक सबूत नहीं है। इसलिए, निचली अदालतों द्वारा दावे को अनुमति देना उचित नहीं था। साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 110 के अनुसार, प्रतिकूल कब्जे को साबित करने के लिए साक्ष्य प्रस्तुत करना आवश्यक है।

जब सार्वजनिक संपत्ति और प्रतिकूल कब्जे के दावों की बात आती है, तो मामले पर गंभीर और प्रभावी विचार की आवश्यकता होती है क्योंकि इसमें राज्य संपत्ति के सही स्वामित्व का विनाश शामिल है। किसी मुकदमे पर विचार करने और प्रतिकूल कब्जे से राज्य संपत्ति के अधिग्रहण के दावे का निर्धारण करने का सिविल न्यायालयों का अधिकार क्षेत्र राजस्थान उपनिवेश अधिनियम, 1954 की धारा 22 के दायरे से बाहर है। यह धारा केवल अनधिकृत कब्जेदारों की संक्षिप्त बेदखली से संबंधित है। धारा 22 के तहत शक्तियाँ और प्रक्रियाएँ अचल संपत्ति के स्वामित्व से संबंधित विवादों की सुनवाई और निर्णय करने के सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का विकल्प नहीं हैं।

अपीलीय न्यायालय के पास विकृत निष्कर्षों में हस्तक्षेप करने की शक्ति है जो कानूनी रूप से स्वीकार्य साक्ष्य पर आधारित नहीं हैं और सर्वोच्च न्यायालय द्वारा घोषित कानून के स्पष्ट रूप से विपरीत हैं, जैसा कि नागरिक प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 96 और 100 में कहा गया है। इसलिए, न्यायालय हस्तक्षेप से अछूते नहीं हैं।

प्रत्यर्थी ने राज्य सरकार से संबंधित भूमि के एक भूखंड पर अपना दावा किया। वादी के अनुसार उक्त भूमि पर उसका कब्जा बहुत पहले से था और वर्ष 1955 में उसने उक्त भूमि पर मकान बना लिया था और वहीं रहने लगा था। हालाँकि, ए.डी.एम. ने राजस्थान उपनिवेश अधिनियम, 1954 की धारा 22 और 24 के तहत उसे बेदखल करने का आदेश दिया। व्यथित होकर, वादी ने प्रतिकूल कब्जे के स्वामित्व के लिए मुकदमा दायर किया। सुनवाई के दौरान पहली बार साक्ष्य के समय वादी के पिता द्वारा संपत्ति पर कब्जे के संबंध में 3 दावे पेश किए गए और उक्त दावे के समर्थन में दो गवाहों की जांच की गई। ट्रायल कोर्ट ने प्रतिकूल कब्जे के दावे को यह मानते हुए स्वीकार कर लिया कि विवादित भूमि 1955 से वादी के शांतिपूर्ण और निरंतर कब्जे में थी। अपील पर, प्रथम अपीलीय अदालत ने प्रतिकूल कब्जे के संबंध में ट्रायल कोर्ट के निष्कर्षों की पुष्टि करते हुए अपील को खारिज कर दिया। सीमा के आधार पर, अपीलकर्ता राज्य द्वारा दायर दूसरी अपील को भी उच्च न्यायालय ने खारिज कर दिया। इसलिए वर्तमान अपील।

अपीलकर्ता-राज्य की ओर से:

'यह तर्क दिया गया था कि नीचे की अदालतों ने वादी के प्रतिकूल कब्जे के दावे को बरकरार रखने में कानून की गंभीर त्रुटि की है, जब स्वामित्व की पूर्णता के दावे को साबित करने के लिए आवश्यक सामग्री पूरी तरह से कमी थी; कि केवल मुकदमे के समय पेश किए गए पिता के कब्जे के दावे के बारे में कोई विशेष निष्कर्ष नहीं था, जब ए.डी.एम. के समक्ष आपत्तियां प्रस्तुत की गईं तो भी ऐसा नहीं किया गया। या तब भी जब वादपत्र में मुकदमा दायर किया गया था; यह आदेश ए.डी.एम. द्वारा पारित किया गया। राजस्थान उपनिवेशीकरण अधिनियम, 1954 की धारा 22 के तहत उनकी शक्ति का प्रयोग अंतिम हो गया है और उक्त अधिनियम की धारा 25 के आधार पर ऐसे मामलों के संबंध में सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार समाप्त हो गया है और इसलिए मुकदमा दायर नहीं किया जा सकता है। सिविल कोर्ट द्वारा बिल्कुल मनोरंजन किया गया।

कोर्ट ने अपील स्वीकार करते हुए

आदेश दिया गया:

1.1. रिकॉर्ड पर मौजूद सामग्री सार्वजनिक संपत्ति पर प्रतिकूल कब्जे से स्वामित्व की पूर्णता के लिए प्रत्यर्थी वादी के दावे की पुष्टि नहीं करती है। इस प्रकार, ट्रायल कोर्ट का यह मानना उचित

नहीं था कि वादी का प्रतिकूल कब्जा स्थापित हो गया है। प्रथम अपीलीय अदालत और उच्च न्यायालय दोनों ने बिना दिमाग लगाए ट्रायल कोर्ट के निष्कर्षों की यंत्रवत् पुष्टि करने में गलती की। निचली अदालतों के फैसले और डिक्री को रद्द किया जाता है। (968-एच; 969-ए-बी)

1.2. प्रतिकूल कब्जे के दावे को प्रमाणित करने के लिए 30 वर्षों की अवधि के लिए खुले, शत्रुतापूर्ण और निरंतर कब्जे की सामग्री को साबित किया जाना चाहिए। मौजूदा मामले में, वादी का दावा है कि 'निर्माण 1955 में किया गया था और इसे साबित करने के लिए मौखिक दावे के अलावा कोई ठोस और स्वतंत्र सामग्री नहीं है। उनके पिता के 1955 से पहले भी वहां होने की कहानी ए.डी.एम. के समक्ष पेश नहीं की गई थी। जब वादी ने अपना बचाव प्रस्तुत किया, या वादपत्र में जब मुकदमा दायर किया गया था लेकिन पहली बार केवल परीक्षण के चरण में पेश किया गया था। वादी के पिता के ऐसे किसी कब्जे को साबित करने के लिए कागज या ठोस सामग्री का कोई टुकड़ा नहीं है और न ही किसी सबूत द्वारा समर्थित कोई विशिष्ट निष्कर्ष था। जब संपत्ति कथित निर्माण से पहले एक खाली भूमि थी, तो खुले और शत्रुतापूर्ण कब्जे को दिखाने के लिए जो अकेले कानून में राज्य के लिए प्रतिकूल हो सकता है, उचित सबूत के साथ कब्जे की प्रकृति के कुछ ठोस विवरण बिल्कुल आवश्यक और मात्र होंगे अस्पष्ट दावे अपने आप में ऐसे ठोस सबूत का विकल्प नहीं हो सकते। इसके अलावा, भले ही वादी के आरोपों और दावों को, जैसा कि वादी में पेश किया गया है, पूर्ण रूप से स्वीकार कर लिया जाता है, तथाकथित प्रतिकूल कब्जे की अवधि आवश्यक अवधि से 5 वर्ष कम हो जाएगी। [967-क्यू-एच; 968-ए-बी]

*पी. लक्ष्मी रेड्डी बनाम एल लक्ष्मी रेड्डी, एआईआर (1957) एससी 314 और अन्नासाहेब बापूसाहेब पाटिल और अन्य बनाम बलवंत उर्फ बालासाहेब बाबूसाहेब पाटिल (मृत) लार्स द्वारा। आदि, एआईआर (1995) एससी 895, पर भरोसा किया।*

*काउंसिल में भारत के राज्य सचिव बनाम देबेंद्र लाल खान, (1933) एलआर (एलएक्सआई) आई.ए. 73, संदर्भित.*

2. सार्वजनिक संपत्ति के संबंध में प्रतिकूल कब्जे द्वारा स्वामित्व की पूर्णता के प्रश्न पर अधिक गंभीर और प्रभावी विचार की आवश्यकता है क्योंकि इसमें अंततः अचल संपत्ति पर राज्य के

अधिकार/स्वामित्व को नष्ट करना और किसी तीसरे पक्ष को अतिक्रमणकारी शीर्षक प्रदान करना शामिल है, जहां, वह कोई नहीं था. [966-एच]

3. राजस्थान औपनिवेशीकरण अधिनियम, 1954 की धारा 22 के तहत शक्तियां और प्रक्रिया सिविल अदालतों के अधिकार क्षेत्र और अचल संपत्ति से संबंधित स्वामित्व के विवादों की सुनवाई और निर्णय लेने की शक्तियों का कोई विकल्प नहीं है। मौजूदा मामले में, एक नागरिक विचाराधीन संपत्ति में राज्य के अधिकारों और हितों के अपमान में प्रतिकूल कब्जे के माध्यम से स्वामित्व के अधिग्रहण का दावा कर रहा है। इस तरह के दावों का निर्धारण न केवल धारा 22 के दायरे से बाहर है, जो केवल अनधिकृत कब्जेदारों को बेदखल करने का एक सारांश तरीका प्रदान करता है, बल्कि अचल संपत्ति के स्वामित्व से संबंधित विवादों के संबंध में सामान्य नागरिक अदालतों के न्यायक्षेत्र के बारे में यह नहीं कहा जा सकता है। बेदखल कर दिया गया. (966-जी-एफ)

अब्दुल वहीद खान बनाम भवानी और अन्य, (1966) 3 एससीआर 617; फर्म और इलूरी सुब्बैया चेट्टी एंड संस बनाम आंध्र राज्य प्रत्यक्ष, (1964) 1 एससीआर 752; तमिलनाडु राज्य बनाम रामलिंगा समीगल मैडम, एआईआर एससी 794 और धुलाभाई बनाम मध्य प्रदेश राज्य, एआईआर (1969) एससी 78, पर भरोसा किया गया।

4. प्रथम अपीलीय अदालत का यह मानना उचित नहीं था कि अपील समय पर नहीं की गई। निर्णय दिनांक 10-4-89 की प्रति 9-5-89 को प्राप्त हुई थी, अपील दायर करने की सीमा 8-6-89 तक बढ़ जाएगी और यदि ऐसी अवधि के दौरान 12-5-89 को डिक्री के लिए एक प्रति प्राप्त होगी के लिए आवेदन किया गया था, यह नहीं कहा जा सकता कि यह सीमा अवधि के बाद किया गया है। इस प्रकार, मध्यवर्ती ग्रीष्मावकाश को ध्यान में रखते हुए, फैसले और डिक्री की प्रतियों के साथ दोबारा खुलने वाले दिन ही अपील दायर करना सीमा अवधि के भीतर ही होगा। (965-सी-डी)

5. प्रथम अपीलीय अदालत के साथ-साथ उच्च न्यायालय को यह देखना चाहिए था कि विकृत निष्कर्ष कानूनी रूप से स्वीकार्य साक्ष्य पर आधारित नहीं हैं और जो इस न्यायालय द्वारा घोषित कानून के स्पष्ट रूप से विपरीत हैं, उन्हें अपीलीय प्राधिकारी के हाथों में हस्तक्षेप से कोई छूट नहीं मिल सकती है। केवल अनुमानों और अनुमानों पर आधारित ढुलमुल निष्कर्षों को, यदि पहली अपीलीय अदालत द्वारा यांत्रिक रूप से अनुमोदित करने की अनुमति दी जाती है और दूसरी अपीलीय अदालत भी सीआरपीसी की धारा 100 के तहत स्पष्ट रूप से नाराजगी जताते हुए खुद को अलग कर लेती है, तो अपरिहार्य दुर्घटना न्याय और एस1 की मंजूरी है। ,1सीएच रैंक के अन्याय का परिणाम केवल न्याय का घोर गर्भपात होगा। [968-एफ-जी]

*सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: 1996 की सिविल अपील संख्या 5188।*

*राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय एवं आदेश दिनांक 25-7-94 से सी.एस.ए. 1994 की संख्या 157.*

*अरुणेश्वर गुप्ता, (सुशील कुमार जैन) राजस्थान के लिए अतिरिक्त जनरल, अपीलकर्ता के लिए ए.पी. धमीजा और ए. मिश्रा।*

*मिस के लिए अमन हिंगोरानी, सुश्री प्रिया हिंगोरानी सेलीम हसन अंसारी। उत्तरदाताओं के लिए हिंगोरानी एंड एसोसिएट्स।*

न्यायालय का फैसला न्यायमूर्ति राजू द्वारा सुनाया गया।

राजस्थान राज्य, जो निम्न न्यायालयों से हार गया था, हमारे समक्ष अपीलकर्ता है, जिसने एसबी सिविल एस.ए. संख्या 157/94 में दायर राजस्थान उच्च न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दूसरी अपील को संक्षिप्त रूप से खारिज करने को चुनौती दी और इस तरह मुहर लगा दी। प्रत्यर्थी के पक्ष में पारित निर्णय एवं डिक्री के अनुमोदन की।

ट्रायल कोर्ट के साथ-साथ प्रथम अपीलीय अदालत के निर्णयों में जिस अस्पष्ट तरीके से प्रासंगिक तथ्य पाए गए हैं, उसे ध्यान में रखते हुए, हमने सोचा कि उस वादपत्र पर गौर करना उचित और आवश्यक है, जिसकी अंग्रेजी अनुवादित प्रति के रूप में दी गई है। उत्तरदाताओं के लिए बनाया

गया मामला हमारे सामने उपस्थित विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत किया गया है। सूट की संपत्ति नोहर में नोहर-भद्रा रोड पर स्थित उत्तर-दक्षिण 60 फीट और पूर्व-पश्चिम 40 फीट की भूमि का एक भूखंड बताई गई है। वादपत्र में दावे के संस्करण के अनुसार वह अनादि काल से संपत्ति पर बाड़ लगाकर उस पर कब्जा कर रहा था और वर्ष 1955 में वादी ने विवादित भूखंड पर एक घर बनाया और उसमें रहना शुरू कर दिया। तथ्य यह है कि वर्ष 1955 में, उन्होंने कमरे, रसोई आदि का निर्माण किया और वहां रहना शुरू कर दिया, एक से अधिक बार दावा किया गया है, साथ ही दावा किया गया है कि वह बहुत पहले से ही कब्जा कर रहे थे, बिना यह बताए कि कितने समय पहले उन्होंने कब्जा किया था। इसके अलावा, वाद में दावा किया गया है कि उन्हें क्रमशः 1965 और 1974 में बिजली कनेक्शन और पानी का कनेक्शन मिला था, उन्होंने 1965 के बिजली बिल और 1981 के पानी के बिल की फोटोकॉपी पेश की थी। एक शिकायत यह भी की गई है कि क्षेत्र के पटवारी के कहने पर , नोहर, ए.डी.एम./सचिव, मंडी विकास समिति ने एक नोटिस जारी कर उन्हें अतिक्रमण खाली करने के लिए कहा, जिस पर उनका दावा है कि उन्होंने अपना बचाव प्रस्तुत कर दिया है। चूंकि, ए.डी.एम. वादी के दावों का उचित मूल्यांकन किए बिना, बेदखली का आदेश दिया, वादी को मुकदमा दायर करने के लिए मजबूर किया गया और वादी के मामले के अनुसार, वह अपने लंबे कब्जे से न केवल भूमि के भूखंड का मालिक बन गया। एडीएम ने पारित किया आदेश अवैध, अशक्त और शून्य है लेकिन उसके कब्जे को स्थायी निषेधाज्ञा के उचित आदेश जारी करके संरक्षित किया जाना चाहिए।

प्रत्यर्थी का मामला यह था कि अतिक्रमण पहली बार वर्ष 1981 में ही किया गया था और वादी के पास पहले से भूखंड का कब्जा नहीं था और जैसा कि वर्ष 1965 के दौरान दावा किया गया था, वादी द्वारा बिजली और पानी का कोई कनेक्शन नहीं लिया गया था। और 1974 क्रमशः और ए.डी.एम. का आदेश। अतिक्रमण हटाने का निर्देश देना पूरी तरह से कानूनी है, जिसे राजस्थान उपनिवेशीकरण अधिनियम, 1954 की धारा 22 और 24 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए पारित किया गया है। सीपीसी की धारा 80 के तहत नोटिस की कमी को भी वादी के अनुकूल न होने की दुर्बलता के रूप में आग्रह किया गया है।

दोनों पक्षों ने अपने-अपने दावों के समर्थन में मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य पेश किए। यह पहली बार है कि वादी के साक्ष्य में पीडब्लू-1 ने वादी के पिता द्वारा भूमि पर पूर्व कब्जे के सिद्धांत को प्रस्तुत किया और दो गवाहों से भी अत्यंत साहसी और 'राजा से भी अधिक वफादार' के रूप में पूछताछ की गई। ऐसा प्रतीत होता है कि फैशन ने दावा किया है कि विचाराधीन संपत्ति लगभग 55-60 वर्षों से वादी के परिवार के कब्जे में थी। प्रत्यर्थी राज्य की ओर से प्रस्तुत साक्ष्यों का एक

सरसरी संदर्भ पाया गया है। ट्रायल कोर्ट ने, इस तरह की अप्रमाणिक सामग्रियों पर, कुछ ऐसी टिप्पणियाँ कीं जिनमें सटीकता की पूरी तरह कमी थी और उन्होंने कहा, .." प्रश्नगत कथानक के संबंध में वादी द्वारा पेश किए गए मौखिक साक्ष्य और पानी और बिजली के बिलों के आधार पर, प्रश्नगत भूमि पर वादी का कब्ज़ा 1955 से लगातार और निर्बाध रूप से पाया गया है। एक अन्य स्थान पर, ट्रायल कोर्ट ने कहा, "इस प्रकार, मेरा मानना है कि वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य के आधार पर, यह साबित होता है कि विचाराधीन भूमि का भूखंड 30 से अधिक वर्षों से वादी के कब्जे में शांतिपूर्वक रहा है। , लगातार और बिना किसी रुकावट के, उस पर उत्थान/निर्माण के बाद"।

चौंका देने वाला अवलोकन राहत भाग में किया गया है और इसमें लिखा है, "उपरोक्त चर्चा पर, मैंने निर्णय लिया है कि विचाराधीन भूमि 1955 से वादी के शांतिपूर्ण और निरंतर कब्जे में है, जिस पर उसने इमारत का निर्माण किया और उसमें रहना शुरू कर दिया। 1955 में ही और इस प्रकार, यह अवधि लगभग 30 वर्षों से अधिक हो जाती है। इन परिस्थितियों में, विचाराधीन भूमि पर वादी का "प्रतिकूल कब्ज़ा" स्थापित हो गया है, जिसके आधार पर उसने उस पर स्वामित्व हासिल कर लिया है।"

व्यथित होकर, राज्य ने प्रथम अपीलीय अदालत के समक्ष अपील पर मामले को आगे बढ़ाया, लेकिन फैसले की बारीकी से जांच करने पर हमने पाया कि मामले का कोई उचित या उचित उपयोग नहीं किया गया था या मामले का कोई महत्वपूर्ण विश्लेषण या वस्तुनिष्ठ विचार नहीं किया गया था। प्रथम अपीलीय न्यायालय. दूसरी ओर, हमारे द्वारा विज्ञापित प्रकृति के निष्कर्षों को पुनः प्रस्तुत करके, ऐसा लगता है कि कानून के सिद्धांतों या पूर्णता के वादी के दावे से पहले संतुष्ट होने वाले मानदंडों के संदर्भ के बिना उनके बारे में एक यांत्रिक पुष्टि की गई है। प्रतिकूल कब्जे से स्वामित्व को बरकरार रखा जा सकता है, जिसमें सार्वजनिक संपत्ति के संबंध में राज्य के स्वामित्व का विनाश भी शामिल है। प्रथम अपीलीय अदालत ने इस आधार पर अपील को खारिज करने का फैसला किया कि इसे समय के भीतर प्रस्तुत नहीं किया गया था, यहां तक कि विवरण को ध्यान में रखे बिना कि अदालत गर्मी की छुट्टियों के लिए कब बंद हुई और कब इसे फिर से खोला गया, कुछ अजीब तर्क के आधार पर .

उच्च न्यायालय, स्पष्ट रूप से द्वितीय अपीलीय क्षेत्राधिकार के अभ्यास पर खींची गई सीमाओं से ग्रस्त है, स्पष्ट विसंगतियों और विरोधाभासों और सार्वजनिक संपत्ति से जुड़े मुद्दों की गंभीर

प्रकृति से भी बेपरवाह, ने अपील को केवल इस कारण से खारिज करने का विकल्प चुना है कि दोनों निचली अदालतों ने वादी को संपत्ति का मालिक पाया है और यदि यह स्थिति है, तो राजस्थान उपनिवेश अधिनियम, 1954 की धारा 22, जो सार्वजनिक संपत्ति पर अवैध कब्जे वाले लोगों की संक्षिप्त बेदखली का प्रावधान करती है, उस पर कोई लागू नहीं होगी और वह अदालतों द्वारा दी गई घोषणा में ए.डी.एम. के आदेश को रद्द करने का प्रभाव निहित था। इसलिए, राज्य द्वारा यह अपील।

राजस्थान राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान वकील श्री सुशील कुमार जैन ने दृढ़तापूर्वक तर्क दिया कि नीचे की अदालतों ने वादी द्वारा प्रस्तुत प्रतिकूल कब्जे के दावे को बरकरार रखने में कानून की गंभीर त्रुटियां कीं और ऐसे निष्कर्ष महत्वपूर्ण और आवश्यक की काल्पनिक धारणा पर आधारित थे। तथ्य, मात्र अनुमानों पर आधारित। इस तथ्य का संदर्भ दिया गया है कि पिता द्वारा कब्जे के दावे के बारे में कोई विशेष निष्कर्ष नहीं था जो केवल परीक्षण के समय पेश किया गया था और जब आपत्तियां ए.डी.एम. के समक्ष प्रस्तुत की गई थीं तब भी नहीं उठाया गया था। या यहां तक कि जब मुकदमा दायर किया गया था, तब भी वादपत्र में। विद्वान वकील ने आगे तर्क दिया कि प्रतिकूल कब्जे से स्वामित्व की पूर्णता के दावे को साबित करने के लिए आवश्यक आवश्यक सामग्री वर्तमान मामले में पूरी तरह से कमी है और इसलिए, न्याय के गर्भपात को रोकने के लिए हमारे हस्तक्षेप की आवश्यकता है। जहां तक प्रथम अपीलीय अदालत के इस निष्कर्ष की बात है कि राज्य द्वारा उसके समक्ष प्रस्तुत की गई अपील भी परिसीमा द्वारा वर्जित थी, विद्वान वकील ने हमारा ध्यान छुट्टियों की अवधि और गर्मियों के बाद अधीनस्थ अदालतों के फिर से खुलने की तारीख से संबंधित विवरणों की ओर आकर्षित किया। अवकाश और तर्क दिया कि उक्त कारण भी कानून और तथ्यों दोनों के आधार पर गलत था। अधिनियम की धारा 25 के आधार पर सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार पर रोक लगाने की याचिका भी उठाई गई थी।

वादी के उत्तरदाताओं के कानूनी प्रतिनिधियों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील श्री अमन हिंगोरानी ने समान बल और दृढ़ता के साथ तर्क दिया कि समवर्ती रूप से दर्ज किए गए नीचे दिए गए न्यायालयों के निष्कर्ष पूरी तरह से कानून के अनुरूप हैं और इस अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। विद्वान वकील ने, विस्तार से, नीचे की अदालतों के निष्कर्षों, वादपत्र की प्रति और पीडब्ल्यू के साक्ष्य की ओर अपनी स्वयं की अनुवादित प्रतियां प्रस्तुत करके हमारा ध्यान



आकर्षित किया। चूँकि, आदेश ए.डी.एम. द्वारा पारित किया गया था। यह अवैध और निरर्थक था, विद्वान वकील के अनुसार अधिनियम में शामिल मुकदमे की रोक वादी के संपत्ति अधिकारों की पुष्टि के लिए सक्षम सिविल न्यायालय से संपर्क करने में बाधा नहीं बन सकती है। दोनों विद्वान वकीलों ने इस विषय पर कुछ प्रासंगिक केस कानून की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया और आगे उसी का संदर्भ दिया जाएगा।

सबसे पहले सीमा के प्रश्न की ओर ध्यान दिलाते हुए, जिस पर प्रथम अपीलीय अदालत ने भी अपने समक्ष अपील को खारिज करने का फैसला किया था और उच्च न्यायालय द्वारा उस पर विचार नहीं किए जाने के बावजूद हमारे सामने रखा था, हम रिकॉर्ड पर रखी गई सामग्रियों से पाते हैं कि ट्रायल कोर्ट ने इस पर अपना फैसला सुनाया था। 10-4-89, कि 11-4-89 को राज्य ने फैसले की प्रति के लिए आवेदन किया और 9-5-89 को ग्रीष्मकालीन अवकाश शुरू हो गया। बताया जाता है कि 9-5-89 को फैसले की प्रति प्राप्त होने के बाद 12-5-89 को ही डिक्री की प्रति के लिए आवेदन किया गया तथा 3-7-89 को अपील दायर की गयी। वह तारीख जब अदालतें ग्रीष्मावकाश के बाद फिर से खोली गई थीं। यदि निर्णय दिनांक 10.4.89 की प्रति 9-5-89 को प्रस्तुत की गई थी, तो अपील दायर करने की सीमा 8-6-89 तक बढ़ जाएगी और यदि ऐसी अवधि के दौरान 12-5-89 को डिक्री की एक प्रति प्रस्तुत की गई थी के लिए आवेदन किया गया था, यह नहीं कहा जा सकता है कि यह सीमा अवधि समाप्त होने के बाद किया गया था और बीच के ग्रीष्मकालीन अवकाश को ध्यान में रखते हुए, डिक्री की प्रति प्राप्त करने के बाद फिर से खोलने के दिन अपील दायर करना, निर्णय और डिक्री की प्रतियों के साथ छुट्टी के बाद फिर से खोलने का पहला दिन सीमा की अवधि के भीतर होगा और प्रथम अपीलीय अदालत द्वारा दिए गए उक्त आधार में कोई योग्यता नहीं है। हमारा ध्यान मूल अभिलेखों की ओर भी आकर्षित हुआ है जहां हमें प्रथम अपीलीय अदालत के कार्यालय द्वारा अपील पत्रों पर कार्रवाई के बाद एक विशिष्ट समर्थन मिला है, कि अपील समय के भीतर दायर की गई है। इसलिए, प्रथम अपीलीय अदालत ने अनुबंध पर रोक लगाने में गलती की।

परिसीमा के प्रश्न पर पहली अपीलीय अदालत द्वारा की गई गंभीर त्रुटि के अलावा, जिस पर दूसरी अपीलीय अदालत बाध्य थी, लेकिन फिर भी उस पर विचार करने और सही करने में विफल रही, हमारे विचार में, उच्च न्यायालय में विद्वान एकल न्यायाधीश ने, खारिज करने में एक गंभीर त्रुटि की। संक्षेप में अपील तब होती है जब इसमें कुछ महत्व के कानून के पर्याप्त और बहस

योग्य प्रश्न शामिल होते हैं। चूंकि, इन मुद्दों को हमारे सामने उठाया गया है और तर्क दिया गया है, इसलिए हम इस विलंबित चरण में, दोनों पक्षों को सुनने के बाद गुण-दोष के आधार पर मामले को उच्च न्यायालय में निपटान के लिए वापस भेजने के बजाय, उनसे स्वयं निपटना उचित समझते हैं।

अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने यह तर्क देने के लिए अधिनियम की धारा 22 और धारा 25 पर दृढ़ता से भरोसा किया कि ए.डी.एम. द्वारा पारित आदेश अधिनियम की धारा 22 के तहत उनकी शक्तियों का प्रयोग अंतिम हो गया है और धारा 25 के आधार पर ऐसे मामलों के संबंध में सिविल कोर्ट का क्षेत्राधिकार समाप्त हो गया है और इसलिए सिविल कोर्ट द्वारा मुकदमे पर बिल्कुल भी विचार नहीं किया जा सकता है। अधिनियम की धारा 25 में कहा गया है कि सिविल कोर्ट के पास किसी भी मामले में अधिकार क्षेत्र नहीं होगा, जिसके निपटान के लिए कलेक्टर को उस अधिनियम द्वारा अधिकार दिया गया है और उस तरीके का संज्ञान नहीं लेगा जिसमें राज्य सरकार या कलेक्टर या कोई अधिकारी निहित किसी भी शक्ति का प्रयोग करता है। इसमें या उसमें उक्त अधिनियम द्वारा या उसके तहत धारा 22, किसी भी ऐसे व्यक्ति को संक्षिप्त रूप से बेदखल करने का प्रावधान करती है जो किसी कॉलोनी में किसी भी भूमि पर कब्जा करता है या कब्जा जारी रखता है, जिस पर उसका कोई अधिकार या स्वामित्व नहीं है या कानूनी अधिकार के बिना ऐसे व्यक्ति का इलाज करता है। तरीके से और उसके लिए निर्धारित प्रक्रिया का पालन करने के बाद एक अतिक्रमणकर्ता। उत्तरदाताओं द्वारा अब्दुल वहीद खान बनाम भवानी और अन्य, [1966] 3 एससीआर 617] और फिन और इलूरी सुब्बय्या चेट्टी एंड संस में रिपोर्ट किए गए निर्णयों पर भरोसा किया गया है। आंध्र प्रदेश राज्य, [1964] 1 एससीआर 752, अपने दावे को साबित करने के लिए कि मुकदमे की रोक इस प्रकृति के मामले में आकर्षित नहीं होगी। हमारे विचार में, अब्दुल वहीद खान के मामले (पूर्वक) में हमारे सामने एक प्रावधान पर विचार करते समय निर्धारित सिद्धांत, कि बार किसी भी मामले के संदर्भ में है जिसे निर्धारित करने के लिए एक राजस्व अधिकारी को अधिनियम द्वारा अधिकार दिया गया है और सवाल शीर्षक अधिनियम के तहत कार्यवाही के दायरे से बाहर है। इस मामले पर भी पूरी ताकत से लागू होगा, यानी अधिनियम की धारा 25 के प्रावधानों पर। जैसा यह प्रतीक होता है। यहां तक कि तमिलनाडु राज्य बनाम रामालिंगा समीगल मैडम, एआईआर (1986) एससी 794 के मामले के अलावा, इस न्यायालय ने एआईआर 1969 एससी 78 में रिपोर्ट किए गए धुलाभाई के मामले को ध्यान में रखते हुए माना कि अचल संपत्ति के स्वामित्व के लिए पार्टियों के विवादित दावों से संबंधित प्रश्न केवल सक्षम सिविल

न्यायालय द्वारा ही निर्णय लिया जा सकता है और दो प्रतिद्वंद्वी दावेदारों के बीच स्वामित्व से संबंधित विवादों को निर्धारित करने के लिए विशेष अधिनियम में मशीनरी की अनुपस्थिति में, यह नहीं कहा जा सकता है कि सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को बाहर कर दिया गया है।

मौजूदा मामले में, एक नागरिक विचाराधीन संपत्ति में राज्य के अधिकारों और हितों के अपमान में प्रतिकूल कब्जे के माध्यम से स्वामित्व के अधिग्रहण का दावा कर रहा है। हमारे विचार में, ऐसे दावों का निर्धारण न केवल धारा 22 के दायरे से बाहर है, जो केवल बेदखली का एक सारांश तरीका प्रदान करता है, बल्कि अचल संपत्ति के स्वामित्व से संबंधित ऐसे विवादों के संबंध में सामान्य नागरिक अदालतों के न्यायक्षेत्र का अधिकार क्षेत्र है। यह नहीं कहा जा सकता कि '- बेदखल कर दिया गया है। हमारे विचार में, अधिनियम की धारा 22 के तहत शक्तियाँ और प्रक्रिया, अचल संपत्ति से संबंधित स्वामित्व के विवादों की सुनवाई और निर्णय लेने की सिविल अदालतों के अधिकार क्षेत्र और शक्तियों का कोई विकल्प नहीं है।

जहां तक प्रतिकूल कब्जे से स्वामित्व की पूर्णता का सवाल है और वह भी सार्वजनिक संपत्ति के संबंध में, इस प्रश्न पर अधिक गंभीरता से और प्रभावी ढंग से विचार करने की आवश्यकता है क्योंकि इसमें अंततः राज्य के सही स्वामित्व का विनाश शामिल है। अचल संपत्ति और एक तीसरे पक्ष को अतिक्रमणकारी शीर्षक प्रदान कर रहा है, जहां उसके पास कुछ भी नहीं था। पी. लक्ष्मी रेड्डी बनाम एल लक्ष्मी रेड्डी, एआईआर (1957) एससी 314 में निर्णय, सामान्य शास्त्रीय आवश्यकता को बदल दिया गया - कि यह नी वी नी क्लैम नी अनिश्चित होना चाहिए - अर्थात् आवश्यक कब्जा निरंतरता में पर्याप्त होना चाहिए। प्रचार और यह दिखाने के लिए कि यह प्रतिद्वंद्वी के लिए प्रतिकूल कब्जा है। उसमें यह भी देखा गया कि प्रतिकूल कब्जे से स्वामित्व प्राप्त करने के इच्छुक व्यक्ति की शत्रुता या इरादा जो भी हो, उसका प्रतिकूल कब्जा तब तक शुरू नहीं हो सकता जब तक वह आवश्यक दुश्मनी के साथ वास्तविक कब्जा प्राप्त नहीं कर लेता। सेक्रेटरी ऑफ स्टेट फॉर इंडिया इन काउंसिल बनाम देबेंद्र लाल खान, (1933) एलआर एलएक्सआई आई.ए. में रिपोर्ट किए गए निर्णय में।

78 पीसी, प्रत्यर्थी पर दृढ़ता से भरोसा करते हुए, न्यायालय ने आगे कहा कि यह पर्याप्त है कि कब्जा प्रकट हो और छिपाने के किसी भी प्रयास के बिना हो ताकि जिस व्यक्ति के खिलाफ समय चल रहा है, उसे जागरूक होना चाहिए यदि वह उचित सतर्कता बरतता है क्या हो रहा है और

यदि ताज के अधिकारों को खुले तौर पर हड़प लिया गया है तो यह दलील देते हुए नहीं सुना जा सकता कि यह तथ्य उसके संज्ञान में नहीं लाया गया। अन्नासाहेब बापूसाहेब पाटिल और अन्य बनाम बलवंत उर्फ बालासाहेब बाबूसाहेब पाटिल (मृत) कानूनी प्रतिनिधियों आदि द्वारा, एआईआर (1995) एससी 895 में, यह देखा गया कि प्रतिकूल कब्जे का दावा एक शत्रुतापूर्ण दावा है जिसमें स्पष्ट रूप से या निहित रूप से स्वामित्व से इनकार किया गया है। असली मालिक का, बोझ हमेशा उस व्यक्ति पर होता है जो इस तरह का दावा करता है कि वह स्पष्ट और स्पष्ट साक्ष्य के साथ यह साबित करे कि उसका कब्जा वास्तविक मालिक के प्रति शत्रुतापूर्ण था और ऐसे दावे पर निर्णय लेने में, न्यायालयों को व्यक्ति की शत्रुता का ध्यान रखना चाहिए। वो हरकतें कर रहे हैं।

उच्च न्यायालय ने कम से कम यह सुनिश्चित करने के लिए निष्कर्षों की वैधता और औचित्य की सरसरी जांच किए बिना कि क्या वे किसी कानूनी रूप से स्वीकार्य साक्ष्य पर आधारित हैं और 'प्रतिकूल कब्जे' की आवश्यक कानूनी सामग्री प्रमाणित है, यांत्रिक रूप से ऐसा प्रतीत होता है वादी द्वारा किए गए स्वामित्व के दावे को केवल इस आधार पर अपनी मंजूरी दे दी कि नीचे की दोनों अदालतों ने वादी को संपत्ति का मालिक पाया है। निर्विवाद रूप से राज्य स्वामी था और प्रश्न यह है कि क्या उसका स्वामित्व समाप्त हो गया है और वादी ने प्रतिकूल कब्जे से उस पर स्वामित्व प्राप्त कर लिया है। प्रतिकूल कब्जे के ऐसे दावे को प्रमाणित करने के लिए न्यायालयों द्वारा निर्धारित आवश्यक दुश्मनी के साथ खुले, शत्रुतापूर्ण और निरंतर कब्जे की सामग्री को लगातार 30 वर्षों की अवधि तक साबित किया जाना चाहिए। बेशक, वादी का दावा है कि उसने 1955 में निर्माण कराया था और इसे साबित करने के लिए मौखिक दावे के अलावा कोई ठोस और स्वतंत्र सामग्री नहीं है। उनके पिता के 1955 में पहले भी वहां जाने की कहानी ए.डी.एम. के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई थी। जब वादी ने अपना बचाव प्रस्तुत किया, या वादपत्र में जब मुकदमा दायर किया गया था, लेकिन पहली बार परीक्षण के चरण में ही पेश किया गया था जब उसकी भी जांच की गई थी। जब संपत्ति कथित निर्माण से पहले खाली भूमि थी, तो खुले और शत्रुतापूर्ण कब्जे को दिखाने के लिए जो अकेले कानून में राज्य के लिए प्रतिकूल हो सकता है, इस मामले में, उचित सबूत के साथ कब्जे की प्रकृति के कुछ ठोस विवरण बिल्कुल होंगे आवश्यक और मात्र अस्पष्ट दावे खुले और शत्रुतापूर्ण कब्जे के लिए आवश्यक ऐसे ठोस सबूत का विकल्प नहीं हो सकते। भले ही वादी के आरोपों और दावों को, जैसा कि वादी में पेश किया गया है, पूरी तरह से स्वीकार कर लिया जाता है, तथाकथित प्रतिकूल कब्जे की अवधि आवश्यक अवधि से 5 वर्ष कम हो जाएगी। वादी के पिता के ऐसे किसी कब्जे को साबित करने के लिए कागज का कोई टुकड़ा या ठोस सामग्री

नहीं है और न ही इस संबंध में किसी सबूत द्वारा समर्थित कोई विशिष्ट निष्कर्ष था। वादी के पिता भी टेलीफोन विभाग के कर्मचारी थे। ऐसा नहीं है कि अगर उनके इतने लंबे समय तक कब्जे की कहानी सच है, तो यह दिखाने के लिए कोई पत्राचार या रिकॉर्ड नहीं होगा कि उनके पिता या वादी 1981 से पहले वहां थे। प्रश्न में संपत्ति के लिए बिजली बिल की प्रासंगिकता पर सवाल उठाया गया है और वादी द्वारा उन रिकॉर्डों से जुड़े किसी भी आधिकारिक गवाह की जांच करके बिजली और पानी के बिल को दावा की गई संपत्ति से जोड़ने का कोई प्रयास नहीं किया गया है।

हालांकि यह तथ्यात्मक स्थिति है, यह समझ से परे है कि तर्क की वस्तुनिष्ठ प्रक्रिया द्वारा स्वामित्व के दावे पर तर्कसंगत और विवेकपूर्ण तरीके से निर्णय लेने की उम्मीद करने वाला कोई भी व्यक्ति इस निष्कर्ष पर कैसे पहुंच सकता है कि 30 साल के निरंतर, शत्रुतापूर्ण और खुले कब्जे की कानूनी आवश्यकता है आवश्यक शत्रुता के साथ संतुष्ट हो गया और मामले में रिकॉर्ड पर ऐसी लापरवाह और पतली सामग्री पर साबित हुआ। प्रथम अपीलीय अदालत के साथ-साथ उच्च न्यायालय को यह देखना चाहिए था कि विकृत निष्कर्ष कानूनी रूप से स्वीकार्य साक्ष्य पर आधारित नहीं हैं और जो इस न्यायालय द्वारा घोषित कानून के स्पष्ट रूप से विपरीत हैं, उन्हें अपीलीय प्राधिकारी के हाथों में हस्तक्षेप से कोई छूट नहीं मिल सकती है। ट्रायल कोर्ट वस्तुतः इस संबंध में कोई सबूत न होने के कारण कुछ निष्कर्षों पर पहुंच गया है। केवल अनुमानों और अनुमानों पर आधारित इस तरह के अभावपूर्ण निष्कर्षों को यदि पहली अपीलीय अदालत द्वारा यांत्रिक रूप से अनुमोदित करने की अनुमति दी जाती है और दूसरी अपीलीय अदालत भी सीआरपीसी की धारा 100 के तहत स्पष्ट रूप से नाराजगी जताते हुए खुद को अलग कर लेती है, तो अपरिहार्य दुर्घटना न्याय और अनुमोदन की होती है। इस तरह के रैंक अन्याय का परिणाम केवल न्याय का घोर गर्भपात होगा।

रिकॉर्ड पर मौजूद सामग्रियों के आधार पर हमारा मानना है कि वादी को सार्वजनिक संपत्ति पर प्रतिकूल कब्जे के जरिये स्वामित्व की पूर्णता के अपने दावे को प्रमाणित नहीं किया जा सकता है। निचली अदालतें इस मामले में वैध रूप से ऐसे किसी निष्कर्ष पर नहीं पहुंच सकती थीं। निचली अदालतों के फैसले और डिक्री को रद्द कर दिया जाता है और वादी का मुकदमा खारिज कर दिया जाएगा। कोई लागत नहीं। इस मामले से अलग होने से पहले, हम यह देख सकते हैं कि हमारे निर्णय को वादी के कानूनी उत्तराधिकारियों के रास्ते में खड़ा होने की आवश्यकता नहीं है, यदि वे मूल्य के लिए अपने पक्ष में भूमि के आवंटन की मांग करने के लिए संबंधित अधिकारियों से संपर्क करना चाहते हैं।

राजस्थान राज्य बनाम हरफूल सिंह (मृत) कानूनी प्रतिनिधियों के माध्यम से

चंद्रकांत शुक्ल की देखरेख में शशिप्रभा द्वारा अनुवादित।