

## राम गौड़ा (मृतक) जरीये विधिक प्रतिनिधि

बनाम

एम. वरदाप्पा नायडू (मृतक) जरीये विधिक प्रतिनिधि और अन्य

15 दिसंबर, 2003

[आर. सी. लाहोटी, बी. एन. श्रीकृष्णा और जी. पी. माथुर, जे.जे.]

न्यायशास्त्र:

धारित कब्ज़ा - बेहतर स्वामित्व के सबूत के अभाव में, कब्ज़ा या पूर्व शांतिपूर्ण निपटान कब्ज़ा स्वयं स्वामित्व का प्रमाण है -स्वामित्व वाला कब्ज़ा या प्रभावी कब्ज़ा बिना शीर्षक वाले व्यक्ति की भी रक्षा करेगा असली मालिक के खिलाफ़ - उच्च न्यायालय के आदेश को बरकरार रखा गया

वादी-प्रतिवादी के पास भूमि का एक टुकड़ा था और वह उस पर एक निर्माण कर रहा था, जिस पर प्रतिवादी द्वारा आपत्ति जताई गई थी। प्रतिवादी-अपीलार्थी दावा करता है कि उक्त भूमि उसकी संपत्ति का हिस्सा थी और उसके स्वामित्व में थी।

वादी-प्रतिवादी ने अपने स्वामित्व और विवादित भूमि पर अपने कब्जे की घोषणा के लिए मुकदमा दायर किया। ट्रायल कोर्ट ने पाया कि

यद्यपि प्रतिवादी अपना स्वामित्व साबित करने में विफल रहा, लेकिन वह मुकदमे की संपत्ति पर अपना कब्जा साबित करने में सफल रहा। तदनुसार, इसने अपीलकर्ता को प्रतिवादी द्वारा मुकदमे की संपत्ति के शांतिपूर्ण कब्जे और आनंद में हस्तक्षेप करने से रोकते हुए एक निषेधाज्ञा जारी की। हाई कोर्ट ने इस आदेश को बरकरार रखा। इसलिए याचिका दायर की गई है।

अपीलार्थी की ओर से, यह तर्क दिया गया कि वाद का निर्णय केवल इस तथ्य पर नहीं किया जाना चाहिए था कि प्रतिवादी के पास वाद संपत्ति का कब्जा था क्योंकि वह अपना हक साबित नहीं कर सका था।

अपील को खारिज करते हुए, अदालत ने

आयोजित किया : 1. शांतिपूर्ण कब्जे वाला व्यक्ति अपने कब्जे को बनाए रखने का हकदार है और इस तरह के कब्जे की रक्षा के लिए वह एक अतिक्रमणकारी को बाहर रखने के लिए उचित बल का उपयोग भी कर सकता है। एक सही मालिक जिसे गलत तरीके से भूमि से बेदखल कर दिया गया है, वह फिर से कब्जा कर सकता है यदि वह शांति से और अनुचित बल का उपयोग किए बिना ऐसा कर सकता है। यदि अतिचारी ने सही मालिक की संपत्ति पर कब्जा कर लिया है, तो असली मालिक को कानून का सहारा लेना होगा, वह कानून को अपने हाथ में नहीं ले सकता है और अतिचारी को बेदखल नहीं कर सकता है या उसके कब्जे में

हस्तक्षेप नहीं कर सकता है। कानून शांतिपूर्ण और व्यवस्थित कब्जे वाले व्यक्ति की सहायता के लिए आएगा, यहां तक कि उसके वास्तविक मालिक को भी बल प्रयोग करने या कानून को अपने हाथ में लेने से रोकेगा, और यहां तक कि सही मालिक से भी उसका कब्जा बहाल करेगा (बेशक सीमा के कानून के अधीन है) यदि उत्तरार्द्ध ने बल के उपयोग से पूर्व कब्जे को बेदखल कर दिया है। बेहतर स्वामित्व के प्रमाण के अभाव में, कब्जा या पूर्व शांतिपूर्ण निपटारा किया गया कब्जा स्वयं स्वामित्व का प्रमाण है। कानून मानता है कि कब्जा स्वामित्व के साथ है जब तक कि इसका खंडन न किया जाए। किसी भी संपत्ति का मालिक उचित बल का उपयोग करके भी किसी अतिचारी को ऐसे अतिचार के प्रयास से रोक सकता है, जब वह किए जाने की प्रक्रिया में हो, या कमजोर चरित्र का हो, या प्रकृति में आवर्ती, रुक-रुक कर, भटका हुआ या आकस्मिक हो, या बस हो प्रतिबद्ध किया गया, जबकि असली मालिक के पास कानून का सहारा लेने के लिए पर्याप्त समय नहीं था। अंतिम मामलों में, अतिचारी का कब्जा, जिस पर अभी-अभी प्रवेश हुआ है, उसे वास्तविक स्वामी द्वारा स्वीकार किया गया कब्जा नहीं कहा जाएगा। (856-ए-ई)

मिदनापुर जमींदारी कं. लिमिटेड बनाम कुमार नरेश नारायण राँय,  
(1924 ) पी. सी 144, रमेश चंद अर्दावतिया बनाम अनिल पंजवानी,  
[2003] 7 एस. सी. सी. 350, लल्लू यशवंत सिंह बनाम राव जगदीश

सिंह, [1968] 2 एससीआर 203, नायर सर्विस सोसाइटी लिमिटेड बनाम के. सी. अलेक्जेंडर, [1968] 3 एससीआर 1, एम. सी. चोकलिंगम बनाम वी. माणिकवासागम, [1974] 1 एससीसी 48, कृष्ण राम महाले बनाम श्रीमती शोभा वेंकट राव, [1989] 4 एस. सी. सी. 131 और नगर पालिका, जींद बनाम जगत सिंह, अधिवक्ता, [1995] 3.एस. सी. सी. 426, पर भरोसा किया।

यार मोहम्मद बनाम लक्ष्मी दास, ए आई आर (1959) ए एल एल 1, स्वीकृत किया गया।

न्यायशास्त्र पर सैल्मंड: 12 संस्करण, संदर्भित किया गया।

2. यह बिना स्वामित्व वाले व्यक्ति का निश्चित कब्जा या प्रभावी कब्जा है, जो उसे वास्तविक मालिक के विरुद्ध भी अपने कब्जे की रक्षा करने का अधिकार देगा। [856 - ई-एफ]

मुंशी राम बनाम दिल्ली प्रशासन, [1968] 2 एससीआर 455, पूरनसिंह बनाम पंजाब राज्य, [1975] 4 एस सी सी 518 और राम रतन बनाम उत्तर प्रदेश राज्य [1977] 1 एस. सी. सी. 188, पर भरोसा किया।

होराम बनाम रेक्स, ए आई आर (1949) ए एल एल 564, स्वीकृत किया गया।

3.1. वर्तमान मामले में न्यायालय ने वादी-प्रतिवादी को अपना हक साबित करने में विफल पाया है। फिर भी, वह पाया गया है संपत्ति के स्थायी कब्जे में। यहाँ तक कि प्रतिवादी-अपीलार्थी भी विवादित भूमि पर अपना अधिकार साबित करने में विफल रहा ताकि वादी को बेदखल करने के अपने अधिकार को प्रमाणित किया जा सके। इसलिए, विचारण न्यायालय ने स्वामित्व के प्रश्न को खुला छोड़ दिया और इस आधार पर वाद का निर्धारण करने, कब्जा करने, स्थापित कब्जे की रक्षा करने और उसके साथ हस्तक्षेप के प्रयास को रोकने के लिए आगे बढ़ा। विचारण न्यायालय और उच्च न्यायालय ने मुकदमे का सही फैसला किया है।  
[ 858 - सी-ई]

3.2 निषेधाज्ञा का दावा करने वाले व्यक्ति के लिए वाद भूमि पर अपना स्वामित्व साबित करना आवश्यक नहीं है। यह पर्याप्त होगा यदि वह यह साबित करता है कि उसके पास उसी का वैध कब्जा था और उसके कब्जे पर आक्रमण किया गया था या किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा आक्रमण करने की धमकी दी गई थी जिसका कोई स्वामित्व नहीं है। [ 859 - सी-डी]

फकीरभाई भगवानदास बनाम मगनलाल हरिभाई, ए आई आर (1951) मुंबई 380, स्वीकृत किया गया।

श्री दासनाम नागा संवासी बनाम इलाहाबाद विकास प्राधिकरण, ए आई आर सभी 418 और कल्लप्पा राम लोंदा बनाम शिवप्पा नागप्पा अपराज, ए आई आर ( 1995 ) कर 238, लागू नहीं हुआ।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार : सिविल अपील संख्या 7662/1997

कर्नाटक उच्च न्यायालय के दिनांक 6.3.97 के निर्णय एवं आदेश से जो कि आर.एफ.ए. 1991 की संख्या 8 में पारित किया गया।

डी पी चतुर्वेदी और एस एन भट अपीलार्थियों के लिए

जी वी चन्द्रशेखर और पी पी सिंह प्रतिवादी के लिए

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा दिया गया था

न्यायाधिपति आर. सी. लाहोटी :

प्रतिवादी उच्च न्यायालय द्वारा बरकरार रखे गए विचारण न्यायालय के फैसले और डिक्री से व्यथित महसूस करते हुए अपील में है, जिसमें उसे अधिकार और आनंद में हस्तक्षेप करने से रोका गया है। प्रत्यर्थी द्वारा अनुसूची संपत्ति का मुकदमा। वादी एवं प्रतिवादी की मृत्यु हो चुकी है। उनके एलआर रिकार्ड में हैं। सुविधा के लिए हम मूल पक्षों यानी वादी और प्रतिवादी का संदर्भ दे रहे हैं।

सूट संपत्ति भूमि का एक टुकड़ा, अरेकेम्पनहल्ली 36वें डिवीजन में स्थित है। ऐसा प्रतीत होता है कि वादी और प्रतिवादी दोनों निकटवर्ती भूमि के दो टुकड़ों के मालिक होने का दावा करते हैं। दोनों पक्षों द्वारा क्रमशः स्वामित्व और स्वामित्व का दावा किए गए भूमि के टुकड़ों के सटीक आयाम और आकार (त्रिकोणीय या आयताकार) के बारे में विवाद है। ऐसा प्रतीत होता है कि वास्तविक विवाद भूमि के दो टुकड़ों की सीमाओं के सीमांकन को लेकर है। हालाँकि, तथ्य कायम है, और यह हमारे उद्देश्य के लिए प्रासंगिक है, कि भूमि का टुकड़ा जो मुकदमे की विषय-वस्तु है, वादी-प्रतिवादी के कब्जे में है। वादी-प्रतिवादी अपने कब्जे में जमीन के टुकड़े पर निर्माण करा रहा था, और प्रतिवादी-अपीलकर्ता ने यह दावा करते हुए बाधा डाली कि यह भूमि उसकी संपत्ति का हिस्सा है और उसका स्वामित्व उसके पास है। वादी ने जमीन के विवादित टुकड़े पर अपना स्वामित्व और कब्जा होने का आरोप लगाते हुए मुकदमा दायर किया। विचारण न्यायालय ने पाया कि यद्यपि वादी अपना स्वामित्व साबित करने में विफल रहा था, वह मुकदमे की संपत्ति पर अपना कब्जा साबित करने में सफल रहा था, जिसे वह संरक्षित करने का हकदार था, जब तक कि कानून की उचित प्रक्रिया द्वारा उसे बेदखल नहीं कर दिया गया। इस निष्कर्ष पर विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी-अपीलकर्ता को मुकदमे की संपत्ति पर वादी-प्रतिवादी के शांतिपूर्ण कब्जे और आनंद में हस्तक्षेप करने से रोकते हुए एक निषेधाज्ञा जारी की।

प्रतिवादी-अपीलार्थी के विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि वादी द्वारा दायर किया गया मुकदमा उसके स्वामित्व पर आधारित था। मुकदमा अपने आप में दोषपूर्ण था क्योंकि स्वामित्व की घोषणा की मांग नहीं की गई थी, हालांकि यह विवाद में था इसके बाद, यह प्रस्तुत किया जाता है कि यदि मुकदमा स्वामित्व पर आधारित है और यदि वादी अपना हक साबित करने में विफल रहा, वाद को इस तथ्य की परवाह किए बिना खारिज कर दिया जाना चाहिए था कि वादी के कब्जे में था और क्या प्रतिवादी अपना स्वामित्व साबित करने या न करने में सफल रहा था। हम इन दोनों प्रस्तुतियों में कोई योग्यता नहीं पाते हैं जो इस तरह से और बलपूर्वक किए गए हैं।

न्यायशास्त्र (बारहवाँ संस्करण) में सैल्मंड कहते हैं, "कुछ रिश्ते मनुष्य के लिए उतने ही महत्वपूर्ण हैं जितने अधिकार के लिए, और हम उम्मीद कर सकते हैं कि कानून की कोई भी प्रणाली, चाहे वह कितनी भी प्राचीन क्यों न हो, अपनी सुरक्षा के लिए नियम प्रदान करेगी। ..... कानून में स्वामित्व की सुरक्षा का प्रावधान होना चाहिए। मानव स्वभाव क्या है मनुष्य सामान्य रूप से समाज के व्यापक और दीर्घकालिक हितों के बजाय अपने स्वार्थी और तात्कालिक हितों को प्राथमिकता देने के लिए प्रलोभित होता है। लेकिन एक के बाद से किसी व्यक्ति की संपत्ति पर हमला किसी ऐसी चीज पर हमला है जो उसके लिए आवश्यक हो सकती

है, यह लगभग उस व्यक्ति पर हमले के समान हो जाता है और मालिक को बलपूर्वक अपनी रक्षा करने के लिए उकसाया जा सकता है। इसका परिणाम हिंसा, अराजकता और अव्यवस्था है। " (पृ. 265, 266 पर)।

"अंग्रेजी कानून में कब्जा किसी भी व्यक्ति के खिलाफ अधिकार का एक अच्छा शीर्षक है जो बेहतर प्रदर्शन नहीं कर सकता है। एक गलत मालिक के पास सभी व्यक्तियों के संबंध में मालिक के अधिकार होते हैं, सिवाय पहले के मालिकों के और असली मालिक को छोड़कर। हालाँकि, कई अन्य कानूनी प्रणालियाँ इससे बहुत आगे जाती हैं, और कब्जे को वास्तविक मालिक के विरुद्ध भी एक अनंतिम या अस्थायी शीर्षक के रूप में मानती हैं। यहां तक कि एक गलत काम करने वाला भी, जो अपने कब्जे से वंचित है, किसी भी व्यक्ति से, केवल अपने कब्जे के आधार पर, उसे वापस प्राप्त कर सकता है। यहाँ तक कि असली मालिक, जो अपना खुद लेता है, को भी मजबूर किया जा सकता है इस तरह से इसे गलत करने वाले को वापस करने के लिए, और उसे अपनी खुद की उच्च उपाधि स्थापित करने की अनुमति नहीं दी जाएगी। उसे पहले कब्जा छोड़ना होगा, और फिर जमीन पर चीज़ की बरामदगी के लिए कानून के अनुसार आगे बढ़ना होगा। कानून का इरादा यह है कि प्रत्येक मालिक अपने कब्जे को बनाए रखने और वापस पाने का हकदार होगा, जब तक कि कानून के

अनुसार निर्णय द्वारा उसे उससे वंचित न कर दिया जाए।" (सैल्मंड, उक्त, पृ. 294-295)

"इस प्रकार स्वामित्व के विरुद्ध भी कब्जे की सुरक्षा के लिए नियुक्त कानूनी उपायों को स्वामित्व कहा जाता है, जबकि स्वामित्व की सुरक्षा के लिए उपलब्ध उपायों को स्वामित्व के रूप में प्रतिष्ठित किया जा सकता है। आधुनिक और मध्ययुगीन नागरिक कानून में अंतर को विपरीत शब्दों पेटीटोरियम (एक स्वामित्व सूट) द्वारा व्यक्त किया जाता है) एक छुटकारा अधिकार (एक स्वामित्व सूट)।" (सैल्मंड, उक्त, पृष्ठ 295)

भारत में कानून, जैसा कि यह विकसित हुआ है, सैल्मंड द्वारा प्रस्तावित न्यायशास्त्र संबंधी विचार के अनुरूप है। मिदनापुर जमींदारी कं. लिमिटेड बनाम कुमार नरेश नारायण रॉय और अन्य ( 1924 ) पीसी 144, सर जॉन एज ने भारतीय कानून का सारांश यह कहते हुए किया गया है कि भारत में व्यक्तियों को जबरन कब्जा करने की अनुमति नहीं है; उन्हें न्यायालय के माध्यम से ऐसा कब्जा प्राप्त करना होगा जिसके वे हकदार हैं।

यह विचार आज तक लगातार प्रचलित रहा है, निर्णयों की श्रृंखला में अंतिम और नवीनतम विचार रमेश चंद अर्दावतिया बनाम अनिल पंजवानी, [2003] 7 एससीसी 350 बीच में, लल्लू यशवंत सिंह (मृत) में उनके कानूनी प्रतिनिधि बनाम राव सिंह और अन्य, [1968] 2 एस. सी. आर.

203, इस अदालत ने माना है कि एक मकान मालिक ने अतिचार किया जब उसने एक किरायेदार के कब्जे में अपनी ही जमीन में जबरन प्रवेश किया, जिसकी किरायेदारी समाप्त हो गई है।

न्यायालय ने इस दलील को खारिज कर दिया कि पट्टेदार और पट्टेदार पर लागू होने वाले सामान्य कानून के तहत ऐसा कोई नियम या सिद्धांत नहीं है जो पट्टेदार के लिए पट्टेदार को बेदखल करने से पहले अदालत का सहारा लेना और कब्जे के लिए आदेश प्राप्त करना अनिवार्य बनाता हो। अदालत ने यार मोहम्मद बनाम लक्ष्मी दास, एआईआर (1959) ऑल में इलाहाबाद उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ द्वारा बताए गए कानून को मंजूरी के साथ उद्धृत किया। 1,4, "कानून कब्जे का सम्मान करता है, भले ही इसके समर्थन में कोई स्वामित्व न हो। यह किसी भी व्यक्ति को कानून को अपने हाथ में लेने और अदालत का सहारा लिए बिना वास्तविक कब्जे वाले व्यक्ति को बेदखल करने की अनुमति नहीं देगा। किसी भी व्यक्ति को अपने मामले में न्यायाधीश बनने की अनुमति नहीं दी जा सकती।" नायर सर्विस सोसाइटी लिमिटेड बनाम के.सी. अलेक्जेंडर और अन्य[1968] 3 एससीआर 163 के बार-बार उद्धृत मामले में, इस न्यायालय ने माना कि एक व्यक्ति ने जमीन पर कब्जा कर लिया है। मालिक का चरित्र और शांतिपूर्वक स्वामित्व के सामान्य अधिकारों का प्रयोग करना वास्तविक मालिक को छोड़कर पूरी दुनिया के खिलाफ बिल्कुल अच्छा

शीर्षक है। जब तथ्य किसी भी पक्ष में कोई शीर्षक नहीं बताते हैं, तो कब्ज़ा ही निर्णय लेता है। अदालत ने लॉफ्ट की कहावत 'पॉसेसियो कॉन्ट्रा ओम्नेस वैलेट प्राइटर यूरो कुई' का हवाला दिया। आईयूएस सिट पजेशनिस (जिसके पास कब्ज़ा है उसके पास उसके अलावा सभी के खिलाफ अधिकार है जिसके पास अधिकार है)' और कहा, "ऐसे मामले में एक प्रतिवादी को अपने या अपने पूर्ववर्ती के पास एक वैध कानूनी शीर्षक दिखाना होगा, या संभवतः वादी से पहले का कब्ज़ा और इस प्रकार समय से पहले एक अनुमान लगाने में सक्षम होना"। एम. सी. चोकलिंगम और अन्य बनाम वी. माणिकवासागम और अन्य [ 1974 ] 1 एस. सी. सी.48, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि सबसे अच्छी उपाधि के साथ भी जबरन बेदखल करने से मना करता है। कृष्ण राम महाले (मृत) में उनके एलआरएस द्वारा बनाम. श्रीमती शोभा वेंकट राव, [1989] 4 एस. सी. सी. 131, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि जहाँ कोई व्यक्ति संपत्ति के स्थायी कब्जे में है, यहाँ तक कि इस धारणा पर कि उसे संपत्ति पर रहने का कोई अधिकार नहीं है, उसे कानून के अलावा संपत्ति के मालिक द्वारा बेदखल नहीं किया जा सकता है। नगर पालिका, जींद बनाम जगत सिंह, अधिवक्ता, [1995] 3 एस. सी. सी. 426, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि स्वामित्व के विवादित प्रश्नों का निर्णय कानून की उचित प्रक्रिया द्वारा किया जाना है। लेकिन शांतिपूर्ण कब्ज़ा होना चाहिए कब्जे की उत्पत्ति के प्रश्न की परवाह किए बिना अतिचारी से सुरक्षित। जब प्रतिवादी

मुकदमे की जमीन पर अपना हक साबित करने में विफल रहता है, वादी उस प्रतिवादी के खिलाफ अपने पूर्व कब्जे के आधार पर कब्जे की डिक्री हासिल करने में सफल हो सकता है जिसने उसे बेदखल कर दिया है, ऐसा मुकदमा वादी के पिछले कब्जे और प्रतिवादी द्वारा बेदखली के औसत पर आधारित होगा।

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि जहां तक भारतीय कानून का सवाल है, शांतिपूर्ण कब्जे वाला व्यक्ति अपने कब्जे को बरकरार रखने का हकदार है और इस तरह के कब्जे की रक्षा के लिए वह एक अतिक्रमणकारी को बाहर रखने के लिए उचित बल का उपयोग भी कर सकता है। एक सही मालिक जिसे गलत तरीके से भूमि से बेदखल कर दिया गया है, वह फिर से कब्जा कर सकता है यदि वह शांति से और अनुचित बल का उपयोग किए बिना ऐसा कर सकता है। यदि अतिक्रमणकर्ता संपत्ति के स्थायी कब्जे में है सही मालिक से संबंधित, सही मालिक को कानून का सहारा लेना होगा; वह कानून को अपने हाथों में नहीं ले सकता है और अतिक्रमणकारी को बेदखल नहीं कर सकता है या उसके कब्जे में हस्तक्षेप नहीं कर सकता है। कानून शांतिपूर्ण और स्थायी कब्जे वाले व्यक्ति की सहायता के लिए एक सही मालिक को भी बल प्रयोग करने या अपने हाथों में कानून लेने से रोक देगा, और उसे सही मालिक से भी कब्जे में बहाल करेगा (निश्चित रूप से सीमा के कानून के अधीन), अगर बाद वाले ने बल प्रयोग से पूर्व

मालिक को बेदखल कर दिया है। बेहतर स्वामित्व के प्रमाण के अभाव में, कब्जा या पूर्व शांतिपूर्ण निपटाया गया कब्जा ही स्वामित्व का प्रमाण है। कानून यह मानता है कि कब्जा स्वामित्व के साथ जुड़ा हुआ है जब तक कि इसका खंडन नहीं किया जाता है। किसी भी संपत्ति का मालिक उचित बल का उपयोग करके भी एक अतिचारक को अतिचार के प्रयास से रोक सकता है, जब वह किए जाने की प्रक्रिया में हो, या कमजोर चरित्र का हो या आवर्ती, रुक-रुक कर, आवारा या आकस्मिक प्रकृति का, या अभी-अभी किया गया है, जबकि सही मालिक के पास कानून का सहारा लेने के लिए पर्याप्त समय नहीं था। अंतिम मामलों में, अभी-अभी दर्ज किए गए अतिचारक के कब्जे को वास्तविक मालिक द्वारा स्वीकार किए जाने के रूप में नहीं कहा जाएगा। यह बिना स्वामित्व वाले व्यक्ति का निश्चित कब्जा या प्रभावी कब्जा है जो उसे वास्तविक मालिक के विरुद्ध भी अपने कब्जे की रक्षा करने का अधिकार देता है। व्यवस्थित कब्जे की अवधारणा और मालिक के खिलाफ अपने कब्जे की रक्षा करने के मालिक के अधिकार को कई निर्णयों द्वारा तय किया गया है। उदाहरण के तौर पर, हम मुंशी राम और अन्य बनाम दिल्ली प्रशासन, [1968) 2 एससीआर 455, पूरन सिंह और अन्य बनाम पंजाब राज्य, [1975) 4 एससीसी 518 और राम रतन और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, [1977) 1 एससीसी 188 का उल्लेख कर सकते हैं। प्राधिकारियों को बढ़ाने की आवश्यकता नहीं है। मुंशी राम और अन्य के मामले (सुप्रा) में, यह माना गया था कि असली मालिक

सहित किसी को भी, अतिचारी को बलपूर्वक बेदखल करने का अधिकार नहीं है यदि अतिचारी बसे हुए स्थान पर है भूमि पर कब्ज़ा और ऐसे मामले में जब तक कि वह कानून के उचित क्रम में बेदखल कर दिया गया है, तो वह असली मालिक के खिलाफ भी अपने कब्जे की रक्षा करने का हकदार है। लेकिन केवल छिटपुट या यहां तक कि रुक-रुक कर होने वाले अतिचार के कृत्य सच्चे मालिक के खिलाफ ऐसा अधिकार नहीं देते हैं।

जिस कब्जे को एक अतिक्रमी अपने असली मालिक के खिलाफ बचाने का हकदार है, उस कब्जे का निपटारा पर्याप्त लंबी अवधि में किया जाना चाहिए और वास्तविक मालिक द्वारा स्वीकार किया जाना चाहिए। कब्जे के एक आकस्मिक कार्य का वास्तविक मालिक के कब्जे में बाधा डालने का प्रभाव नहीं होगा। असली मालिक फिर से प्रवेश कर सकता है और खुद को बहाल कर सकता है, बशर्ते वह आवश्यकता से अधिक बल का प्रयोग न करे।

इस तरह के प्रवेश को केवल उसके कब्जे पर घुसपैठ के प्रतिरोध के रूप में देखा जाएगा जो कभी खोया नहीं गया है। अतिक्रमण का एक छिटपुट कृत्य, या कोई कब्ज़ा जो पक्के कब्जे में परिपक्व नहीं हुआ है, उसे वास्तविक मालिक द्वारा आवश्यक बल का उपयोग करके भी बाधित या

हटाया जा सकता है। पूरन सिंह और अन्य मामले में (ऊपर), अदालत ने स्पष्ट किया कि किसी भी कठोर और तेज़ नियम को निर्धारित करना मुश्किल है कि कब एक अतिचारक का कब्जा परिपक्व हो सकता है। 'व्यवस्थित कब्जा' (i) प्रभावी, (ii) निर्बाध, और (iii) मालिक के ज्ञान के किनारे तक या अतिक्रमणकर्ता द्वारा छिपाने के किसी भी प्रयास के बिना होना चाहिए। 'व्यवस्थित अधिकार' वाक्यांश में कोई विशेष आकर्षण या जादू नहीं है न ही यह एक अनुष्ठानिक सूत्र है जिसे एक स्ट्रेटजैकेट में सीमित किया जा सकता है। एजेंट के रूप में किसी व्यक्ति या मालिक के कहने पर काम करने वाले नौकर द्वारा संपत्ति पर कब्जा करना वास्तविक भौतिक कब्जे के बराबर नहीं होगा। न्यायालय ने निम्नलिखित परीक्षणों को निर्धारित किया जिन्हें 'व्यवस्थित कब्जे' की विशेषताओं को निर्धारित करने के लिए एक कार्य नियम के रूप में अपनाया जा सकता है:

(i) कि अतिक्रमणकारी के पास पर्याप्त लंबी अवधि के लिए संपत्ति का वास्तविक भौतिक कब्जे में होना चाहिए

(ii) कब्जा मालिक की जानकारी में (या तो व्यक्त या निहित) होना चाहिए या अतिचारी द्वारा छुपाने के किसी भी प्रयास के बिना होना चाहिए और जिसमें शत्रुता का तत्व शामिल हो। हालाँकि, अतिचारी के कब्जे की प्रकृति प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर तय की जाने वाली बात होगी;

(iii) वास्तविक स्वामी को बेदखल करने की प्रक्रिया अतिक्रमणकारी पूर्ण और अंतिम होना चाहिए और वास्तविक मालिक द्वारा अधिकृत उसे स्वीकार किया जाना चाहिए; और

(iv) खेती योग्य भूमि के मामले में, बसे हुए कब्जे की गुणवत्ता निर्धारित करने के लिए सामान्य परीक्षणों में से एक यह होगा कि कब्जा करने के बाद अतिक्रमणकर्ता ने कोई फसल उगाई है या नहीं। यदि फसल अतिक्रमी द्वारा उगाई गई थी, तो असली मालिक को भी अतिक्रमी द्वारा उगाई गई फसल को नष्ट करने और जबरन कब्जा करने का कोई अधिकार नहीं है।

मुंशी राम और अन्य (सुप्रा) और पूरन सिंह और अन्य (सुप्रा) के मामलों में न्यायालय ने होरम बनाम रेक्स एआईआर 1949 इलाहाबाद 564 में दिए गए कानून के बयान को मंजूरी दे दी है, जिसमें प्रक्रिया में अतिचारी के बीच अंतर किया गया था। कब्जा प्राप्त करना और वह अतिचारी जिसने अपना कब्जा पहले ही पूरा कर लिया है या पूरा कर लिया है, जिसमें असली मालिक को स्वीकार कर लिया जा सकता है, जबकि पूर्व को वास्तविक मालिक द्वारा रोका जा सकता है और उचित बल का उपयोग करके भी बाहर निकाला जा सकता है, बाद वाले को सच्चे मालिक द्वारा बेदखल किया जा सकता है। मालिक को अपनी संपत्ति पर पुनः

कब्ज़ा प्राप्त करने के लिए केवल कानून की उचित प्रक्रिया का सहारा लेना होगा।

वर्तमान मामले में न्यायालय ने पाया है कि वादी अपना स्वामित्व साबित करने में विफल रहा है। फिर भी, संपत्ति पर उनका निश्चित कब्ज़ा पाया गया है। यहां तक कि 'प्रतिवादी विवादित भूमि पर अपना स्वामित्व साबित करने में भी विफल रहा ताकि वादी को बेदखल करने के अपने अधिकार को साबित किया जा सके। इसलिए विचारण न्यायालय ने स्वामित्व के प्रश्न को खुला छोड़ दिया और कब्जे के आधार पर मुकदमे का निर्धारण करने, स्थापित कब्जे की रक्षा करने और उसमें हस्तक्षेप के प्रयास को रोकने के लिए आगे बढ़ा। विचारण न्यायालय और उच्च न्यायालय ने मुकदमे का सही फैसला किया है। प्रतिवादी-अपीलकर्ता के लिए यह अभी भी खुला है कि वह वादी-प्रतिवादी के खिलाफ अपने शीर्षक के आधार पर मुकदमा दायर कर सकता है और संपत्ति पर अपना बेहतर अधिकार स्थापित करते हुए वादी-प्रतिवादी को बेदखल कर सकता है।

अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने श्री दशनाम नागा संन्यासी और अन्य बनाम इलाहाबाद विकास प्राधिकरण इलाहाबाद और अन्य एआईआर (1995) इलाहाबाद 418 में खंड पीठ के फैसले और कल्लप्पा राम लोंडा बनाम शिवप्पा नागप्पा अपराज और अन्य एआईआर 1995 कर्नाटक 238 में एकल न्यायाधीश के फैसले पर भरोसा किया। यह प्रस्तुत करने के लिए

कि स्वामित्व की घोषणा के अभाव में, वादी-प्रतिवादी द्वारा दायर किया गया मुकदमा विचारणीय नहीं था, और इसे केवल इस आधार पर खारिज कर दिया जाना चाहिए था।

हम सहमत नहीं हो सकते. श्री दशनाम नागा संन्यासी और अन्य का मामला अस्थायी निषेधाज्ञा देने के चरण से संबंधित है, जिसमें उस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने अंतरिम निषेधाज्ञा की विवेकाधीन राहत को अस्वीकार करते हुए निचली अदालत के फैसले को बरकरार रखा था। वादी ने इस आधार पर कि उस मामले के तथ्यों में स्वामित्व का दावा-घोषणा करने में विफलता वादी के आचरण के विरुद्ध थी और इसे 'असामान्य' माना गया था।

कल्लप्पा राम लोंडा के मामले में, विद्वान एकल न्यायाधीश ने स्वामित्व की घोषणा के बिना, केवल निषेधाज्ञा की मांग करने वाले एक मुकदमे की स्थिरता को बरकरार रखा है और कई निर्णयित मामलों से निपटने पर विद्वान न्यायाधीश इस प्रस्ताव से सहमत हुए हैं कि जहां शीर्षक और निषेधाज्ञा की घोषणा के लिए मुकदमा है दायर किया गया है और स्वामित्व स्पष्ट नहीं है, इस तथ्य के मद्देनजर वादी के निषेधाज्ञा के दावे को अस्वीकार किए बिना स्वामित्व के प्रश्न को खुला रखना होगा कि वादी का कब्जा है और यह दिखाने के लिए कुछ भी नहीं है कि वादी ने किसी के द्वारा कब्जा प्राप्त किया है मुकदमे से ठीक पहले अनुचित

साधन। यह कानून की सही स्थिति है। फकीरभाई भगवानदास और अन्य बनाम मगनलाल हरिभाई और अन्य ए. आई. आर.1951 बॉम्बे 380 में एक खंड पीठ ने न्यायाधिपति भगवती (जैसा कि उस समय उनका आधिपत्य था) के माध्यम से बात की और कहा कि निषेधाज्ञा का दावा करने वाले व्यक्ति के लिए वाद भूमि पर अपना स्वामित्व साबित करना आवश्यक नहीं है। यह पर्याप्त होगा यदि वह साबित करे कि वह उसी का वैध कब्जे था। और यह कि उसके कब्जे पर आक्रमण किया गया था या उस व्यक्ति द्वारा आक्रमण करने की धमकी दी गई थी जिसका कोई स्वामित्व नहीं है। हम इस प्रकार लिए गए दृष्टिकोण से सम्मानपूर्वक सहमत हैं। उच्च न्यायालय ने स्वामित्व के सवाल को खुला रखा है। दोनों पक्षकारों में से प्रत्येक को सभी प्रासंगिक तथ्यों की पैरवी करने की स्वतंत्रता होगी। जैसा कि क्रमशः दावा किया गया है, उनके खिताब स्थापित करने और विधिवत रूप से गठित कानूनी कार्यवाही में इसे साबित करने की दिशा में निर्देश दिया गया। पर्याप्त सावधानी बरतते हुए, हम स्पष्ट करते हैं कि विवादित निर्णय को किसी भी विरोधी पक्ष के पक्ष या विपक्ष में वाद संपत्ति के स्वामित्व के प्रश्न का निर्णय लेने के रूप में नहीं लिया जाएगा।

जिस निर्णय और डिक्री के विरुद्ध अपील की गई है उसमें कोई दोष नहीं पाया जा सकता। अपील किसी भी योग्यता से रहित है और खारिज कर दी जाती है।

वी. एस. एस.

याचिका खारिज कर दी गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक अधिवक्ता निशा पालीवाल द्वारा 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 अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।