

सुधीर जग्गी व अन्य

बनाम

सुनिल आकाष सिन्हा चौधरी व अन्य

अगस्त 11, 2004

(अशोक भान व एस एच कपाडिया, जेजे.)

विशेष राहत अधिनियम, 1963- धारा 6- विक्रय का अधिनियम- विकासकर्ता फ्लैटों का कब्जा सौंपना- क्रेता ने स्थायी प्रकृति का काम किया और उसके पास फ्लैटों की चाबियां भी थी- भुगतान न करने पर विकासकर्ता ने अन्य पक्षकारों को फ्लैट बेच दिए क्रेता द्वारा पूर्ण प्रतिफल राशि- क्रेता को बेदखल करना- विषिष्ट अनुपालना के लिए मुकदमा- अधिनस्थ न्यायालय क्रेता के पक्ष में पुनः कब्जा करने का आदेश देती हैं- धारित की शुद्धता: -अधिनस्थ न्यायालय ने सही तौर पर मुकदमे का निर्णय सुनाया है क्योंकि मुकदमे के फ्लैटों पर अधिपत्य/नियंत्रण क्रेता के पास था और उसे उचित न्यायिक प्रक्रिया का पालन किए बिना बेदखल कर दिया गया।

क्रेता ने विकासकर्ता / अपीलार्थी के साथ दो फ्लैटों की खरीद के लिए एक अनुबन्ध किया। इसके बाद अनुबन्ध में बदलाव किया गया और मई 1967 में उसके शर्तों के अनुसार क्रेता को दो अधूरे फ्लैटों का कब्जा दे दिया गया। कब्जा प्राप्त करने पर क्रेता ने अपनी लागत पर दीवारें,

विभाजन, दरवाजे, खिडकियां और कोलैप्सिबल्स बनाये और वाद-फलैटों की चाबियां भी क्रेता के पास थी। क्रेता ने कुल विक्रय प्रतिफल राषी में से रु 2,22,168/- का भुगतान किया तथा दो फलैटों के लिए उसके पक्ष में कन्वेयन्स के निष्पादन पर पूर्ण निष्पादन पर पूर्ण निबटान में शेष राषि का भुगतान करने पर सहमति व्यक्त की। इसके बाद, अपीलकर्ता-प्रतिवादी संख्या 2 और 3 जिन्हें विकासकर्ता द्वारा दिनांक 31.1.1979 को दो फलैटों पर अवैध रूप से कब्जा दे दिया। क्रेता ने मौजूदा वाद दायर किया। उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने माना कि बेदखली हुई थी क्योंकि विकासकर्ता और प्रतिवादी संख्या 2 और 3 के मध्य अनुबन्ध का कोई सबूत नहीं था, प्रतिवादी संख्या 2 और 3 से विकासकर्ता द्वारा प्राप्त किये गये विक्रय प्रतिफल और कब्जे का परिदान का कोई सबूत नहीं था और इसलिये विषिष्ट राहत अधिनियम 1963 की धारा 6 के अंतर्गत वाद का फैसला वादीगण, क्रेता की वसीयत के निष्पादकों के पक्ष में सुनाया गया। खण्डपीठ ने आदेश का बरकरार / यथावत रखा। इसलिये मौजूदा अपीलें प्रस्तुत हुईं।

विकासकर्ता द्वारा यह तर्क दिया गया कि क्रेता को कभी भी दावे के फलैटों का कब्जा नहीं दिया गया, कि मई 1967 में जब फलैट्स हस्तांतरित किये गये थे, वे तैयार नहीं थे और ढांचे जैसे थे, बिना दरवाजों तथा खिडकियों के थे और क्रेता को केवल अंदरूनी हिस्से को निष्पादित करने की अनुमति दी गई थी जो कि वाद के फलैट पर नियंत्रण या प्रभुत्व या

कब्जा नहीं कर सकता था, चूंकि क्रेता को विकासकर्ता की ओर से फ्लैटों को पूरा करने का काम सौंपा गया था, यह अनमेय कब्जे का मामला था कि विकासकर्ता या अपीलकर्ता / प्रतिवादी संख्या 2 और 3 द्वारा क्रेता को बेदखल करने का कोई सबूत नहीं है और प्रतिवादी संख्या 2 तथा 3 वास्तविक क्रेता थे जो दिनांक 3.1.1979 के कब्जे में हैं।

न्यायालय ने अपील खारिज करते हुये अभिनिर्धारित किया:-

इन सिविल अपीलों में कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न नहीं उठता है। अभिलेख पर मौजूद मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार करने के बाद अधीनस्थ दोनों अदालतें इस निष्कर्ष पर पहुंची हैं कि मई 1967 में दो अधूरे फ्लैट क्रेता को सौंप दिए गए थे जो जिसने क्रेतागण के तौर पर फ्लैट के अंदर विभाजन की दीवारें, दरवाजे तथा खिड़कियां बनाने और यहां तक कि कोलैप्सेबल्स लगाने पर सहमति व्यक्त की और वाद फ्लैट की चाबियां भी क्रेता के पास थी। इस परिस्थिति में, नीचे दिये गये दोनों न्यायालयों ने निष्कर्ष निकाला है कि वाद फ्लैटों पर प्रभुत्व/नियंत्रण क्रेता के पास था। तथ्य के इन निष्कर्षों से परेशान होने का कोई कारण नहीं है। यह दिखाने के लिए रिकार्ड पर कोई सबूत नहीं है कि क्रेता को विकासकर्ता की ओर से काम पूरा करने के लिए अनुमति दी गई थी। इसके अलावा काम पूरा होने पर फ्लैट्स का कब्जा वापस करने के लिए बाध्य था। इसलिये विकासकर्ता अनुमेष कब्जा साबित करने में विफल रहा है। इसके

अलावा विकासकर्ता द्वारा कथित वास्तविक क्रेताओं / प्रतिवादिगण संख्या 2 तथा 3 को वाद फलैटों के हस्तांतरण का कोई सबूत नहीं है। इन परिस्थितियों में, अधिनस्थ दोनों अदालतें इस निष्कर्ष पर पहुंचने में सही थी कि क्रेता को मई 1967 में वाद फलैटों का कब्जा सौंपा गया था तथा अपीलार्थीगण के द्वारा न्याय की विधिक प्रक्रिया का अवलंब किये बिना गलत ढंग से बेदखल किया गया था और इसलिये विषिष्ट राहत अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत वाद का निर्णय सही रूप से किया गया था।

Supdt. And Remembrancer of Legal Affairs, West Bengal

V. Anil Kumar Bhunja and Other, (1979) 4 SCC 274, पर विश्वास किया गया।

Kumar Kalyan Prasad & Another V. Kulanand Vaidik & Others] AIR (1985) Patna 374 and Raj Krishna Parui V. Muktaram Das, (1910) 12 Calcutta Law Journal 605, अनुमोदित

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 6408/2002

कलकत्ता उच्च न्यायालय के ए.पी.डी. नंबर 220/2002 में पारित निर्णय और आदेश दिनांकित 16.7.2002 से।

एन एस वशिष्ठ, रणजित सिंह, अरूण के सिन्हा तथा बी मोहन, अपीलार्थीगण के लिए ।

दिपांकर प्रसाद गुप्ता, जयदीप गुप्ता, समीर रॉय चौधरी तथा जी एस चटर्जी, प्रत्यर्थागण के लिए।

न्यायालय का निर्णय निम्न के द्वारा दिया गया -

कपाडिया, जे.-

ये दोनों अपीलें प्रतिगवादीगण के द्वारा दायर की गई हैं जो कलकत्ता उच्च न्यायालय के माननीय एकल न्यायाधीश के द्वारा वाद संख्या 161/1979 में पारित निर्णय तथा डिक्री दिनांकित 27.09.2001 से व्यथित थे जिसमें वादीगण के पक्ष में पुनर्ग्रहण का आदेश दिया गया था और उक्त निर्णय तथा डिक्री को माननीय कलकत्ता उच्च न्यायालय की खण्ड पीठ के एपीडी संख्या 220/2002 में आलौच्य निर्णय दिनांकित 16.07.2002 के द्वारा पुष्टि की गई।

संक्षिप्त में, इन अपीलों को दायर करने के तथ्य निम्नानुसार हैं वादीगण पी के चौधरी (मृतक के बाद बाद से) की वसीयत के दो निष्पादक हैं जो दिनांक 8.5.1965 के अनुबन्ध के तहत कामाक स्ट्रीट कलकत्ता स्थित "मोनालिसा के नाम से विख्यात भवन की 12 वीं मंजिल पर दो फ्लैट संख्या 12 सी तथा 12 डी भूतल पर दो गैरेज के साथ विक्रय प्रतिफल राशि रु 2,34,168/- के एवज में क्रय करने के लिए सहमत हुये जिसमें से मृतक पी के चौधरी ने राशि रु 2,22,168/- का भुगतान कर दिया था। मूल रूप से यह सहमती दी गई थी कि दो फ्लैट

विकासकर्ता (प्रतिवादी संख्या 1) के द्वारा पी के चौधरी को 8 वीं मंजिल पर आवंटित किये जायेगे। यह कि अनुबन्ध में बदलाव किया गया और यह तय पाया गया कि दो अन्य फ्लैट्स 12 वीं मंजिल पर आवंटित किये जायेगे। इसी प्रकार सहमति के अनुसार उक्त दो गैरेजों के निर्माण में तकनीकी खराबी के कारण आवंटित नहीं किया जा सका, इसलिये बढी हुई कीमत पर एक वैकल्पिक बडा स्थान आवंटित किया गया। बाद में पी.के. चौधरी ने दो पूरी तरह बन्द गैराज का निर्माण कराया। दो फ्लैटों के अलावा पी के चौधरी ने भूतल पर तीन कमरे खरीदे। फ्लैट संख्या 12 सी तथा 12 डी के क्रम में, मूल रूप से विकासकर्ता तथा पी के चौधरी के मध्य यह सहमती हुई थी कि विकासकर्ता पी के चौधरी के सुझावों के अनुसरण में समस्त आंतरिक कार्य को पूरा करेगा। बाद में, उक्त शर्त को बदला गया तथा पक्षकारों के द्वारा व उनके मध्य यह शर्त थी कि पी के चौधरी स्वयं अपनी लागत पर आंतरिक परिवर्तन करेगे, जिसके लिए विकासकर्ता छूट देने के लिए सहमत हुआ। मई 1967 में, विकासकर्ता ने दो फ्लैट्स का कब्जा दे दिया, जिसमें तब बिना किसी विभाजन, दरवाजें और खिडकियों के चार तरफ बाहरी दीवारें शामिल थीं। कब्जा मिलने पर पी के चौधरी ने अपनी लागत पर दीवारें, विभाजन, दरवाजें, खिडकियां और ढहने वाली चीजें खडी की। ये कार्य स्थाई प्रकृति के थे। दिनांक 10.01.1968 को या उसके आसपास पी के चौधरी तथा विकासकर्ता के मध्य खातों का सैटल किया गया था। पी के चौधरी के द्वारा विकासकर्ता

को फ्लैट्स तथा गैरेज के लिए विक्रय प्रतिफल का संपूर्ण समझौता शेष राशि होने के कारण रू 12000 बकाया पाये गये । पी के चौधरी दो फ्लैट्स का उनके पक्ष में कनवेयन्स के निष्पादन पर विकासकर्ता को रू 12000 का भुगतान करने के लिए सहमत थे। दिसम्बर 1975 में, तथापि, विकासकर्ता ने सिटी सिविल कोर्ट, कलकत्ता में एक वाद स्थाई निषेधाज्ञा का वाद उनके कथित कब्जे में हस्तक्षेप करने से पी के चौधरी को प्रतिबन्धित करते हुये दायर कर दिया जिसका क्रमांक 2180/1975 था। उक्त वाद को पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज कर दिया गया।

दिनांक 10.2.1979 को अपीलार्थीगण ने अनुचित तथा अवैध रूप से उक्त दो फ्लैट्स को तोड़ दिया तथा उसपर गलत तथा बलपूर्वक कब्जा कर लिया। पी के चौधरी को बेदखली के बारे में दिनांक 12.2.1979 को पता चला। दिनांक 12.3.1979 को उन्होंने यह वाद संस्थित किया। मौजूदा वाद में विकासकर्ता ने तर्क दिया कि पी के चौधरी को वाद फ्लैट्स का कब्जा कभी भी नहीं दिया गया, कि उसे उक्त फ्लैटों में कुछ चिनाई कार्यों को निष्पादित करने की अनुमति दी गई थी, वह पी के चौधरी ने पूरा भुगतान नहीं किया और परिणामस्वरूप विकासकर्ता ने दोनों फ्लैट्स मूल प्रतिवादी संख्या 2 तथा 3 (सिविल अपील संख्या 6408/2002 में अपीलार्थीगण) विक्रय कर दिये, जिन्हें उक्त दोनों को दिनांक 3.1.1979 को फ्लैट्स का कब्जा दे दिया गया उक्त दिनांक से प्रतिवादी संख्या 2 तथा 3 का उक्त पर निरंतर कब्जा चला आ रहा है। उच्च न्यायालय के मूल पक्ष में दायर

वर्तमान मुकदमें में, व्यापक साक्ष्य, मौखिक एवं दस्तावेजी दोनों, प्रस्तुत किये गये थे। वादी पीडब्लू-1, पी के चौधरी की पत्नी, की ओर से व्यापक परीक्षण किया गया था। पीडब्लू-1 ने अपने साक्ष्य में विदित किया है कि दो अपूर्ण फ्लैटों का कब्जा संशोधित अनुबन्ध की शर्तों के अंतर्गत उसके पति को दिया गया था जिसके अंतर्गत उसके पति पी के चौधरी ने स्थाई प्रकृति के कार्य को अपनी स्वयं की लागत पर विकासकर्ता से छूट के अधीन, निष्पादित करने के लिए सहमत हुये थे। यह कि उसके पति को जब कब्जा दिया गया था तब वादग्रस्त फ्लैट्स रहने योग्य नहीं थे। यह कि पी के चौधरी ने दीवारों, दरवाजों तथा खिडकियों का निर्माण किया। यह कि उन्होंने काँलेप्सिबल्स लगाया था जो ताले में रखे गये थे, यह कि फ्लैटों की चाबियां उसके पति के पास थीं। पीडब्लू 1 ने अपनी साक्ष्य में, आगे बताया कि उसके पति पी के चौधरी ने केवल 12000 का शेष छोड़ते हुये राशि रू 2,22,168 को भुगतान किया था, जो विकासकर्ता के द्वारा पी के चौधरी के पक्ष में कन्वेयन्स निष्पादन की दिनांक को भुगतान किया जाना था।

उपरोक्त साक्ष्य के आलोक में, माननीय एकल न्यायाधीश इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि बेदखली दिनांक 10.02.1979 को की गई थी और इसलिये विषिष्ट राहत अधिनियम की धारा 6 के द्वारा बताये अनुसार 6 छः माह की अवधि के भीतर वाद दिनांक 12.3.1979 को पेश किया गया था। माननीय विद्वान एकल न्यायाधीश ने आगे यह भी पाया है कि विकासकर्ता तथा

प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के मध्य अनुबन्ध की कोई साक्ष्य नहीं थी, यह कि यह विकासकर्ता के द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 से विक्रय प्रतिफल प्राप्त किये जाने की कोई साक्ष्य नहीं थी, और विकासकर्ता के द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 को कब्जा दिये जाने की कोई साक्ष्य नहीं थी। इन परिस्थितियों में पी के चौधरी की वसीयत के निष्पादकगण के द्वारा विषिष्ट राहत अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत दायरषुदा वाद प्रार्थना की -“ए” तथा “बी” के अर्थों में डिक्री किया गया था।

विद्वान एकल जज द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांकित 27.9.2001 से व्यथित होकर, मामला उच्च न्यायालय कलकत्ता खण्ड पीठ के यहां अपील में लाया गया था। आलौच्य निर्णय दिनांकित 16.7.2002 के द्वारा, मूल प्रतिवादियों के द्वारा दायर की गई अपीले खारिज की गई। परिणामतः, विकासकर्ता (प्रतिवादी संख्या 1) ने सिविल अपील संख्या 2507/2004 दायर की जबकि कथित सदभावी क्रेतागण (प्रतिवादी संख्या 2 और 3) इस न्यायालय में सिविल अपील संख्या 6408/2002 के जरिये आये हैं।

चूंकि तथ्य का सामान्य प्रश्न है कि जो इन सिविल अपीलों में लिया गया है, उक्त को सुना गया तथा इस सामान्य निर्णय के द्वारा निस्तारण की गई हैं।

श्री एन एस वषिष्ट, विकासकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने निवेदन किया है कि पी के चौधरी को वाद के फलैटों का कब्जा कभी भी

नहीं दिया गया था और यह कि उन्हें केवल आंतरिक हिस्सों की निगरानी करने की अनुमति दी गई थी। यह प्रस्तुत किया गया है कि पी के चौधरी अपनी पसंद के फ्लैट के अंदर आंतरिक साज-सज्जा कराने के इच्छुक थे, जिसके लिए प्रवेश की व्यवस्था की गई थी। इस प्रकार की पहुंच वाद के फ्लैटों पर नियंत्रण या प्रभुत्व या कब्जा नहीं बन सकती। आगे यह आग्रह किया गया है कि पी के चौधरी को विकासकर्ता की ओर से फ्लैटों को पूर्ण करने का कार्य सौंपा गया था और इसलिये, यह मामला अनुमेय कब्जे का था। इन परिस्थितियों में यह नहीं कहा जा सकता कि वाद फ्लैटों पर पी के चौधरी काबिज थे । आगे यह भी तर्क दिया गया था कि माह मई 1967 में फ्लैट्स तैयार नहीं थे वे ढांचे के रूप में थे, बिना खिडकीयों तथा दरवाजों के, तथा पी के चौधरी को आंतरिक साजसज्जा का निष्पादन करने की अनुमति दी गई थी। ऐसी परिस्थितियों में, यह आग्रह किया गया था कि पी के चौधरी को फ्लैट्स में जाने की छूट दी गई थी तथा वाद फ्लैट्स की साज-सज्जा करने की सूचना दी गई थी। और इसलिये जैसा कथन किया गया है, पी के चौधरी को कभी भी फ्लैटों का कब्जा नहीं दिया गया था। बाद में यह निवेदन किया गया है कि पी के चौधरी को विकासकर्ता के द्वार अथवा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के द्वारा बेदखल करने की कोई साक्ष्य नहीं है। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 सदभावी क्रेता थें जो 3.1.1979 से काबिज हैं।

हम इन सिविल अपीलों में कोई गुण नहीं पाते हैं। प्रथम, इन सिविल अपीलों में कोई विधि का कोई ठोस प्रश्न नहीं है। अभिलेख पर मौजूद मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार करने के बाद अधिनस्थ दोनों अदालतें इस निष्कर्ष पर पहुंची हैं कि मई 1967 में दो अधूरे फ्लैट पी के चौधरी को सौंप दिए गए थे, जिसने क्रेतागण के तौर पर फ्लैट के अंदर विभाजन की दीवारें, दरवाजे तथा खिडकियां बनाने और यहां तक कि कोलैप्सेबल्स लगाने पर सहमति व्यक्त की और वाद फ्लैट की चाबियां भी पी के चौधरी के पास थी। इस परिस्थिति में, नीचे दिये गये दोनों न्यायालयों ने निष्कर्ष निकाला है कि वाद फ्लैटों पर प्रभुत्व/ नियंत्रण पी के चौधरी के पास था। तथ्यों के इन निष्कर्ष को विचलित करने कोई कारण हमें नजर नहीं आता। दूसरा, अभिलेख पर यह साक्ष्य मौजूद नहीं है जो यह दर्शाती है कि विकासकर्ता की ओर से कार्य का निष्पादन करने की अनुमति पी के चौधरी को दी गई थी, इसकी कोई साक्ष्य नहीं है। तीसरे, साक्ष्य पर, यह प्रस्थापित है कि पी के चौधरी को स्थाई प्रकृति का कार्य करने के लिए अनुमति दी गई थी और यहां तक फ्लैटों की चाबियां भी उनके पास थी जो साक्ष्य से परे प्रमाणित करती हैं कि पी के चौधरी का वाद फ्लैटों पर पूरा नियंत्रण था। चौथा, पक्षकारों के मध्य अनुबन्ध में ऐसी कोई शर्त नहीं थी जिसके अंतर्गत कार्य की पूर्णता पर फ्लैटों का कब्जा वापस लौटाने के लिए पी के चौधरी बाध्य थे। इसलिये, विकासकर्ता, जैसा कथन किया गया है, अनुमेय कब्जे को साबित करने में विफल रहा है।

अतिम जैसा अधिनस्थ न्यायालयों के द्वारा माना गया है विकासकर्ता के द्वारा कथित असली क्रेताओं अर्थात् प्रतिवादी संख्या 2 व 3 को वाद के फ्लैटों के स्थानांतरण की कोई साक्ष्य नहीं है। इन परिस्थितियों में दोनों अधिनस्थ न्यायालयों ने विषिष्ट राहत अधिनियम 1963 की धारा 6 के अंतर्गत वाद को डिक्री किया था।

Supdt. And Remembrancer of Legal Affairs, West Bengal V. Anil Kumar Bhunja and Other, (1979) 4 SCC 274, के प्रकरण में इस न्यायालय ने अवलोकन किया है कि "कब्जा शब्द पूरी तरह से एक कानूनी अवधारणा नहीं है बल्कि एक बहुरूपी शब्द है जिसके विभिन्न संदर्भों में अलग अलग अर्थ हो सकते हैं। कि कब्जा शब्द एक अधिकार और एक तथ्य को दर्शाता है। इसमें नियंत्रण की शक्ति और नियंत्रण करने का इरादा शामिल है। यह निर्धारित करने के लिए परीक्षण यह है कि क्या कोई व्यक्ति इस पर कब्जा कर रहा है, क्या वह इस पर सामान्य नियंत्रण में है। वर्तमान मामले में, जैसा कि उपर कहा गया है, पी के चौधरी को मई 1967 में कब्जा दे दिया गया और दोनों पक्षों के मध्य इस बात पर सहमति हुई कि क्रेता दीवारों का विभाजन, दरवाजो और खिडकियों का निर्माण कर सकता है, जो पी के चौधरी को काबिज करने के इरादे को दर्शाता है।

Kumar Kalyan Prasad & Another V. Kulanand Vaidik &

Others] AIR (1985) Patna 374 and Raj Krishna Parui V.

Muktaram Das, (1910) 12 Calcutta Law Journal 605, एके प्रकरण में यह माना गया है कि,

“9. प्रथम उदाहरण में, उपरोक्त प्रावधान की सरल भाषा का एक मात्र संदर्भ यह संकेत देगा कि 'बेदखल' शब्द का उपयोग अचल संपत्ति के वास्तविक भौतिक कब्जे के संकीर्ण रूप से संकुचित अर्थ में नहीं किया गया है। वास्तव में, यह बात करता है कि कि व्यक्ति की सहमति के बिना विधि के उचित कोर्स के अलावा अचल संपत्ति का बेदखली कुछ हद तक व्यापक है। यदि विधायिका 'बेदखल' शब्द की वास्तविकता को आवश्यक के रूप में निर्दिष्ट करने में कोई कठिनाई नहीं हो सकता थी और महत्वपूर्ण और आवश्यक घटक। नियोजित शब्द सामान्य शब्द 'बेदखली' है। स्पष्ट रूप से पर्याप्त है कि इसमें वास्तविक भौतिक बेदखली भी शामिल होगी, लेकिन यह मानने का कोई वारंट नहीं है कि यह आवश्यक रूप से प्रतीकात्मक कब्जे सहित कब्जे के अन्य रूपों के उल्लंघन को बाहर करता है। विधि द्वारा वितरित और एक आक्रमक अतिचारी द्वारा अपमानजनक रूप से उल्लंघन किया गया। सिद्धांत पर मैं धारा 6 में 'बेदखल' शब्द को किसी भी अतिविक्रमिक अर्थ में समझने और इसे केवल वास्तविक भौतिक

कब्जे के प्रोक्रस्टियन बिस्तर में धकेलने के लिए इच्छुक नहीं हूँ। वास्तव में, धारा 6 में विधायिका का इरादा स्वामित्व के अधिकार के उल्लंघन के खिलाफ शीघ्र और त्वरित राहत प्रदान करना है, स्वामित्व के अधिकार के बावजूद, समान रूप से, यदि अधिक नहीं, तो प्रासंगिक होगा, जहां कानून की उचित प्रक्रिया द्वारा दिए गए प्रतीकात्मक कब्जे की मांग की जाती है, तुरंत शून्य कर दो.....“

उसी समान प्रभाव के लिए Raj Krishna Parui V. Muktaram Das, (1910) 12 Calcutta Law Journal 605, के प्रकरण में कलकत्ता उच्च न्यायालय का निर्णय भी उसी आशय का है जिसमें यह माना है कि, 'विषिष्ट राहत अधिनियम की धारा 9 के तहत शुरू किए गए मुकदमें में, निर्धारण का एकमात्र बिन्दू यह होगा कि क्या वाद शुरू होने से पहले छह महीने के भीतर वादी विवादित संपत्ति के कब्जे में थे और क्या उन्हें प्रतिवादी के द्वारा विधि के उचित कोर्स के अलावा अन्यथा कब्जे से इस तरह से वंचित किया गया था। यह सारहीन है, यदि वादी कब्जे में थे, तो ऐसा कब्जा शीर्षक के बिना था। वादी को जो साबित करना है वह विवादित संपत्ति का कब्जा है, न कि उस संपत्ति पर अतिक्रमण के केवल छिटपुट कृत्य हैं।

वादी को कब्जे के आधार पर सफल होने का अधिकार देने के लिए, सबसे पहले, उसे यह साबित करना होगा कि उसने ऐसे कार्य किए जो प्रभुत्व के कार्यों के समान थे, प्रभुत्व के इन कृत्यों की प्रकृति संपत्ति की प्रकृति के साथ बदलती रहती है, दूसरे, प्रभुत्व का कार्य विषिष्ट था। यदि वादी द्वारा किया गया कब्जा, जैसा कि उन कृत्यों से संकेत मिलता है, शांतिपूर्ण और निर्बान्ध रहा है और पर्याप्त समय तक बढ़ा है, तो उचित रूप से यह निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि वादी का कब्जा था

उपरोक्त निर्णयों को वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू करते हुये, हमारा विचार है कि नीचे दी गई दोनों अदालतें इस निष्कर्ष पर पहुंचने में सही थी कि पी के चौधरी को मई 1967 में वाद के फलैटों पर कब्जा कर लिया गया था और विधि की उचित प्रक्रिया का पालन किए बिना प्रतिवादियों उन्हें 10.2.1979 को गलत तरीके से बेदखल कर दिया गया था। इसलिये सिविल अपीलों में कोई योग्यता नहीं है।

निष्कर्ष निकालने से पहले, हम यह स्पष्ट करना चाहते हैं कि चूंकि आक्षेपित डिक्री विशेष राहत अधिनियम 1963 की धारा 6 के तहत सारांश मुकदमें में पारित की गई है, इसलिये हमारी कोई भी टिप्पणी इस प्रकरण के पक्षकारों को स्वामित्व स्थापित करने और कब्जे की वसूली करने तथा मूल मुकदमें में विवाद उठाने से नहीं रोकेगी, जिसे प्रतिवादी कानून के अनुसार दाखिल कर सकते हैं, यदि ऐसी सलाह दी जाये।

उपरोक्त कारणों से, हमें इन सिविल अपीलों में कोई योग्यता नहीं मिलती है और इन्हें तदानुसार खारिज कर दिया जाता है, लागत के सम्बन्ध में आदेश नहीं दिया जाता है। अपील खारिज की गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी रमेश कुमार जोशी (आर.जे.एस.) 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।