गुरुनाथ मनोहर पावस्कर और अन्य

बनाम

नागेश सिद्दप्पा नवलगुंड और अन्य

11 दिसम्बर 2007

{एस.बी. सिन्हा और हरजीत सिंह बेदी, जे.जे}

साक्ष्य अधिनियम, 1882: धारा 83 और 101 स्थाई निषेधाज्ञा के लिए वाद- प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत राजस्व अभिलेख प्रविष्टियों पर निर्भर करते हुए अधिनस्थ न्यायालय ने दावा इस आधार पर डिक्री किया कि संपति राजस्व अभिलेखोंं में दर्ज थी- अभिनिर्धारितः राजस्व अभिलेख स्वामित्व के दस्तावेज नहीं है- यह केवल कब्जे के बारे में उपधारणा प्रदान करते है- न्यायहित में आक्षेपित निर्णय अपास्त किया गया और प्रकरण विचारण न्यायालय को नये सिरे से विचारण के लिय भेजा गया- सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 धारा 151, आदेश 39 नियम 1 व 2.

वादी-उत्तरदाताओं ने एक वाद स्थाई एवं अनिवार्य निषेधाज्ञा का इस आधार पर प्रस्तुत किया कि वे विवादित भूमि के मालिक है और अपीलांट जो इसके निकटवर्ति भूमि के मालिक थे जिन्होंने उनकी संपति के एक भाग पर अतिचार किया जिसके लिए प्रार्थना की गई है कि यह उनके द्वारा किये गये निर्माण को ध्वस्त किया जावे। वाद के लंबित रहने के दौरान

अंतरिम निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। कथित रूप से अपीलकर्ताओं ने विवादित भूमि पर निषेधाज्ञा के आदेश का उल्लंघन करते हुए निर्माण करवाया। विचारण न्यायालय द्वारा वाद को डिक्री किया गया। अपील होने पर उच्च न्यायालय ने विचारण न्यायालय के निष्कर्ष को बरकरार रखा। अधिनस्थ न्यायालय का संपति के स्वामित्व के संबंध में निणर्य देना अनावश्यक था क्योंकि दावा स्थाई निषेधाज्ञा का था जिसके लिए अपीलार्थीयों के लिए खुला था कि वे कानून के अनुसार अपना उपचार प्राप्त करे। अतः यह अपील संस्थित हुई।

अपील स्वीकार की गई व प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रेषित किया गया।

अभिनिर्धारितः 1.1. वादीगण को यह साबित करना था कि वादग्रस्त भूमि उनकी भूमि का हिस्सा थी। यह भार प्रतिवादीगण पर नहीं था। इसलिए प्रतिवादीगण के लिए यह आवश्यक नहीं था कि कमिश्नर की नियुक्ति के लिए कोई प्रार्थना पत्र दायर करे ना ही यह उनके लिए जरूरी था कि वह किसी स्वतंत्र साक्ष्य से यह साबित करे कि अधिवक्ता कमिश्नर की रिपोर्ट सही नहीं हो। अधिवक्ता कमिश्नर जिन्होंने यह रिपोर्ट फाईल की है उससे प्रतिपरीक्षण नहीं किया गया है। उसकी रिपोर्ट इस प्रकार से स्वीकार नहीं जा सकती। वाद केवल प्रदर्श पी 35 के आधार पर डिक्री नहीं किया जा सकता, जो प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत किया गया था लेकिन वादी

द्वारा काम में लिया गया था। इस प्रकृति के मामले में साक्ष्य अधिनियम की धारा 83 भी लागु नहीं होगी। [पैरा 10] [82F-G]

1.2 इसके अलावा उच्च न्यायालय ने साक्ष्य अधिनियम की धारा 101 के प्रावधानों का विचार किये बिना प्रतिवादी/अपीलकर्ता पर सबुत का भार डालने की भी भूल की। [पैरा 11] 82-H ,83-A]

नारायण प्रसाद अग्रवाल जरिये विधिक प्रतिनिधि बनाम मध्यप्रदेश राज्य 2007 (8) स्केल 250- संदर्भ लिया गया।

1.3 राजस्व रिकॉर्ड स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। यह केवल कब्जे के संबंध में एक धारणा उत्पन्न करता है। साक्ष्य अधिनियम की धारा 110 के तहत कब्जे के संबंध में उसके आगे और पीछे की निरंतरता का अनुमान भी लगाया जा सकता है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालयों को सही कानून सिद्धांतों को ध्यान में रखते हुए साक्ष्य की विवेचना करनी चाहिए थी। [पैरा 12] 83-C-D]

1.4 ऐसा प्रतीत होता है अधिनस्थ न्यायालयों ने राजस्व रिकॉर्ड में की गई प्रविष्टियों पर ध्यान दिया है जिसमें सीटीएस नम्बर 4823/ए-1 के संबंध में नगर निगम का नाम अंकित है। हालांकि विचारण न्यायाधीश इस आधार पर आगे बढे कि उक्त संपत्ति प्रतिवादी अपीलकर्ता से संबंधित हो सकती है। अधिनस्थ न्यायालय ने न केवल प्रतिबंधात्मक निषेधाज्ञा के लिए डिक्री पारित की, बल्कि अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए भी डिक्री पारित

की। उच्च न्यायालय ने राय दी कि विचारण न्यायालय इस संबंध में अपने विवेक का प्रयोग कर सकता है। यह एक अलग बात है कि अदालतें इस प्रकार का अंतरिम आदेश अनिवार्य निषेधाज्ञा के रूप में अपने क्षेत्राधिकार का प्रयोग धारा 151 सी.पी.सी के तहत जिस पक्ष ने निषधाज्ञा के आदेश का उल्लंघन किया उसके खिलाफ पारित कर सकती है ताकि पक्षों को उसी स्थिति में लाया जाये जिससे की निषेधाज्ञा के आदेश का उल्लंघन नहीं किया जा सके लेकिन यह कहना अलग बात है कि अदालतें अनिवार्य रूप से स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री देते समय स्थाई निषेधाज्ञा का वाद अनिवार्य निषेधाज्ञा के रूप में स्वामित्व के प्रश्न का निर्धारण या उसे छोडते हुए कर सकती है। उच्च न्यायालय द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि संरचनाओं को ध्वस्त किये जाने की स्थिति में, अपीलकर्ताओं के लिए संपत्ति के स्वामित्व के संबंध में कानून के अनुसार अपने उपचार करना कैसे संभव होगा। [पैरा 13] [83 E-H,84-A]

1.5 यदि न्यायहित में विवादित निणर्याे को रद्द कर दिया जाये और मामले पर नये सिरे से विचार करने के लिए मामले को विचारण न्यायाधीश के पास भेज दिया जाये जो तो न्याय का हित सुरक्षित रहेगा। वादी यदि चाहे तो अपने स्वामित्व की घोषणा के साथ साथ भूमि पर अवैध कब्जे के लिए उत्तरदाताओं के खिलाफ क्षतिपूर्ति के लिए वाद में संशोधन के लिए प्रार्थना प्रस्तुत कर सकता है। पक्षकारान के लिए अतिरिक्त साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर भी उपलब्ध होगा। विचारण न्यायाधीश

मुकदमें की भूमि के माप की उद्देश्य के लिए एक कमिश्नर भी नियुक्त कर सकता है चाहे वह अधिवक्ता कमिश्नर हो या राजस्व विभाग का अधिकारी हो। [पैरा 14] [84 B-C]

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील नम्बर 5794-2007

कर्नाटक उच्च न्यायालय के आर.एस.ए. नम्बर 2003/135 में पारित निर्णय और आदेश से।

अपीलकर्ता की ओर से एस.एन. भट्ट

प्रतिवादियों की ओर से किरण सुरी और राजेश महाले

न्यायालय का निर्णय सुनाया गया-

एस. बी. सिन्हा, जे.

1. अपील स्वीकार

2. विचारण न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी यहां अपीलकर्ता है।

3. वादी-प्रत्यर्थीगण ने अन्य बातों के साथ निम्न लिखित राहत के लिए प्रार्थना करते हुए अपीलकर्ताओं के खिलाफ मुकदमा दायर किया।

"(ए.) कि 369 1/9 वर्ग गज की संरचना के निमार्ण द्वारा मुकदमें की संपत्ति के अतिक्रमित हिस्से को प्रतिवादी संख्या 1 से 5 की लागत और जौखिम पर ध्वस्त करने का निर्देश दिया जाये इसके अतिरिक्त यह भी

निर्देश दिया जाए कि वादी को अपनी संपत्ति में मुफ्त रोशनी और हवा का उपयोग करने और आनंद लेने में समक्ष बनाने के लिए उसकेे शेष निर्माण के संबंध में सेट-बैक के संबंध में दिये गये नियमों का पालन करने का आदेश दिया जाए और इसी तरह प्रतिवादी संख्या6 को वाद संपत्ति के अतिक्रमित क्षेत्र से साईनबोर्ड और फर्म को हटाने का निर्देश दिया जाए। इसके अलावा प्रतिवादियों को निर्देश दिया जाए कि वे वाद की भूमि का संबंधित खाली कब्जा वादीगण को दे दे।

(ए.ए.) वादी के शांतिपूर्ण कब्जे और मुकदमें की संपत्ति के उपयोग में हस्तक्षेप करने के लिए प्रतिवादिगण, उनके एजेंटों, उनके रिश्तेदारों या उनकी ओर से किसी भी निकाय के खिलाफ स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की जाए.....''

4. प्रतिवादीगण ने विरोध किया कि वे सर्वे नम्बर 1008/1 सर्वेक्षण संख्या 4823/ए-17 और 4823/ए-18 जिसकी नाप 662 2/9 और 533 3/9 वर्गगज है और अपीलार्थी जो कि सटी हुई भूमि जिसके नम्बर सीटीएस 4823/ए-1 के मालिक है जिन्होंने सीटीएस नम्बर 4823/ए-17 और 4823/ए-18 के क्रमशं 249 1/9 और 120 वर्गगज के एक भाग पर अतिक्रमण किया हुआ है। वादीगण ने उक्त भूखण्ड दिनांक 07.11.1984 के विक्रय विलेख के द्वारा क्रय किये थे जबकि प्रतिवादिगण के द्वारा क्रय किये जाने की दिनांक 17.08.1992 है।

5. विद्वान विचारण न्यायाधीश ने दोनों पक्षों की अभिवचनों को ध्यान में रखते हुए विवाद्यक तय कियेः विवाद्यक संख्या 3 इस प्रकार हैः-

“3. क्या प्रतिवादी संख्या 1 से 5 यह साबित करता है कि वादी के विक्रेता ने झूठे दस्तावेजों को तैयार कर वादीगणों को वाद मे वर्णित संपत्ति बेची थी, वादी वाद में वर्णित संपत्ति के मालिक नहीं है?"

इसका उत्तर यह कहते हुए दिया गया-

उपरोक्त विवाद्यक पर मेरा उत्तर इस प्रकार है-

विवाद्यक संख्या 3- “उत्पन्न नहीं होता है।"

6. वाद के लंबित रहने के दौरान एक निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। कथित तौर पर अपीलकर्ताओं ने निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में न्यायालय द्वारा पारित आदेश का उल्लंघन करते हुए वादग्रस्त भूमि पर निर्माण किया। वाद की भूमि पर वादी के स्वामित्व के संबंध में विद्वान विचारण न्यायाधीश ने मत व्यक्त किया-

“वादी के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार सीटीएस नम्बर 4823/ए-1 पूरी तरह से नगर निगम बेलगाम द्वारा माल मारूती विस्तार योजना के लिए अधिग्रहित की गयी थी तब वादग्रस्त संपत्ति प्रतिवादी संख्या 1 से 6 के नाम पर अस्तित्व में नहीं थी लेकिन मेरे अनुसार चूंकि प्रतिवादी संख्या 1 से 5 ने संपत्ति को रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से खरीदा है और उनके विक्रताओं ने भी उक्त संपत्ति को खरीदा है। एक पंजिकृत विक्रय

विलेख के आधार पर यह नहीं कहा जा सकता कि प्रतिवादियों की संपत्ति अस्तित्व में नहीं है लेकिन साथ ही प्रतिवादी की इस बात पर विस्वास नहीं किया जा सकता कि सीटीएस नम्बर 4823/ए-17 और 4823/ए-18 अस्तित्व में नही है। जब सर्वेक्षण मानचित्र के साथ साथ दूसरे दस्तावेजों में भी इन संपत्तियों को स्पष्ट रूप से सीमांकित और चिन्हित किया गया है। तब मेरे अनुसार यह संपत्ति संबंधित रिकॉर्ड में स्पष्ट रूप से सीमांकित की गई है।"

7. उच्च न्यायालय ने उपरोक्त निष्कर्ष की पुष्टी करते हुए कहाः

"अधिनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निणर्याेंं और डिक्री के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि दोनों न्यायालयों ने सही निर्णय किया है। इस आधार पर संपत्ति के स्वामित्व पर कोई भी निर्णय देना अनावश्यक है क्योंकि मुकदमा स्थाई और अनिवार्य निषेधाज्ञा और विचारण न्यायालय ने ठीक ही कहा है कि प्रतिवादियों के लिए यह हमेशा खुला है कि वह संपत्ति सीटीएस संख्या 4823/ए-1 पर अपने स्वामित्व के संबंध में कानून के अनुसार अपना उपचार करे और वर्तमान में स्वामित्व पर कोई निष्कर्ष नही निकला है तो यह स्पष्ट है कि इसके आधार पर प्रतिवादी कानून के अनुसार अपना उपचार करने के लिए स्वतंत्र है। अभिलेख पर मौजूद सामग्री के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी संख्या 6 जिन्होंने निषेधाज्ञा और स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री का सामना किया था उन्होंने आर.ए.252/2001 में

प्रथम अपीलीय अदालत द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को चुनौती देने का विकल्प नहीं चुना है।''

8. निर्विवाद रूप से, एक अधिवक्ता कमिश्नर की नियुक्ति की गई उन्होंने अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की जिस पर आपत्ति भी दाखिल की गई थी। हालांकि अधिवक्ता कमिश्नर से प्रतिपरीक्षा नहीं की जा सकी। इसलिए अधिवक्ता कमिश्नर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट विचार नहीं किया जा सकता था, हालांकि वह अभिलेख का हिस्सा थी।

9. हालांकि उच्च न्यायालय ने इस तथ्य पर विचार किया कि वादी ने स्वामित्व की किसी भी घोषणा की मांग नहीं की थी जैसा कि यहां पहले देखा गया था और यह राय दी गई थी कि स्वामित्व के प्रश्न पर उचित वाद में विचार किया जायेगा। सभी न्यायालयों ने प्रदर्श पी 35 जो कथित तौर पर अपीलकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत किया गया था लेकिन उसका उपयोग प्रतिवादीगण द्वारा किया गया था, पर विश्वास किया जिसमें यह दिखाया गया था कि चलता नम्बर 63 सीटीएस नम्बर 4823/ए-1 को आंवटित किया गया था एवं चलता नम्बर 62/ए सीटीएस नम्बर 4823/ए-17 को व चलता नम्बर 62/बी सीटीएस नम्बर 4823/ए-18 को के संबंध में आवंटित किया गया था।

10. एक बात और है कि वाद पत्र में वाद की भूमि का विवरण और उसमें उल्लेखित सीमाओं के संबंध में कोई अस्पष्टता नही है, लेकिन यह कहना दूसरी बात है कि वाद की भूमि प्रतिवादियों की है।

वादी को यह साबित करना था कि वाद की भूमि सीटीएस नम्बर 4823/ए-17 और 4823/ए-18 का हिस्सा है। ऐसा करना प्रतिवादियों के बस की बात नहीं थी इसलिए, उनके लिए कमिश्नर की नियुक्ति के लिए आवेदन दायर करना आवश्यक नहीं था और न ही उनके लिए यह स्थापित करने के लिए स्वतंत्र साक्ष्य प्रस्तुत करना आवश्यक था कि अधिवक्ता कमिश्नर की रिपोर्ट सही नही ंथी। दावा केवल मात्र प्रदर्श पी 35 के आधार पर डिक्री नहीं किया जा सकता था। इस प्रकृति के मामलों में भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 83 भी प्रभावी नहीं होती है।

11. इसके अलावा उच्च न्यायालय ने धारा 101 साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों पर बिना विचार किये प्रतिवादीगण/अपीलार्थी पर सबुत का भार डाला है।

नारायण प्रसाद अग्रवाल डी जरिये विधिक प्रतिनिधि बनाम मध्यप्रदेश राज्य 2007 8 स्केल 250- इस न्यायालय का मत इस प्रकार हैः

"22. अधिकार का रिकॉर्ड स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 35 के संदर्भ में इसमें की गई प्रविष्टियां साक्ष्य के प्रसांगिक भाग के रूप में स्वीकार्य है हालांकि इसकी शुद्धता का अनुमान भी लगाया जा सकता है लेकिन यह संदेह और विवाद से परे ऐसी उपधारणा का खण्डन भी किया जा सकता है।"

12. राजस्व रिकॉर्ड स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। यह केवल कब्जे के संबंध में एक धारणा उत्पन्न करता है। साक्ष्य अधिनियम की धारा 110 के तहत कब्जे के संबंध में उसके आगे और पीछे की निरंतरता का अनुमान भी लगाया जा सकता है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालयों को सही कानून सिद्धांतों को ध्यान में रखते हुए साक्ष्य की विवेचना करनी चाहिए थी।

13. ऐसा प्रतीत होता है कि अधिनस्थ न्यायालयों ने राजस्व रिकॉर्ड में की गई प्रविष्टियों पर ही ध्यान दिया है, जिनमें सीटीएस नम्बर 4823/ए-1 के संबंध में नगर निगम बेलगाम का नाम सामने आया है। हालांकि, हमने देखा है कि विद्वान विचारण न्यायाधीश इस आधार पर आगे बढे कि उक्त संपत्ति प्रतिवादी/अपीलकर्ताओं से संबंधित हो सकती है। अधिनस्थ न्यायालयों ने न केवल निषेधाज्ञात्मक निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की, बल्कि अनिवार्य निषेधाज्ञा की भी डिक्री पारित की। उच्च न्यायालय ने इस संबंध में राय दी कि विचारण न्यायालय विवेकाधिकार का प्रयोग कर सकता है। यह कहना एक बात है कि अदालतें सीपीसी की धारा 151 के तहत अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए अनिवार्य निषेधाज्ञा की प्रकृति में एक अंतरिम आदेश इस आधार पर पारित कर सकती है कि जिस पक्ष के खिलाफ निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया गया था। उसके उल्लंघन में कार्य किया है ताकि पक्षों को उसी स्थिति में वापिस लाया जाये जैसे कि निषेधाज्ञा के आदेश का उल्लंघन नहीं किया गया लेकिन यह कहना अलग बात है कि अदालतें अनिवार्य रूप से स्थाई निषेधाज्ञा की

डिक्री देते समय स्थाई निषेधाज्ञा का वाद अनिवार्य निषेधाज्ञा के रूप में स्वामित्व के प्रश्न का निर्धारण या उसे छोडते हुए कर सकती है। तो भी ढांचे को ध्वस्त किये जाने की स्थिति में अपीलांट को अपने अधिकार कानून के अनुसार अपना उपचार करना कैसे संभव होगा, यह उच्च न्यायालय द्वारा आदेश नहीं दिया गया।

14. इसलिए हमारी यह राय है कि न्यायहित में विवादित निर्णयों को रद्द कर दिया जाता है और मामले को नये सिरे से विचार करने के लिए विचारण न्यायालय को भेज दिया जाता है तो न्याय के हितों की रक्षा होगी। वादी यदि चाहे तो अपने स्वामित्व की घोषणा के साथ साथ भूमि पर अवैध कब्जे के लिए उत्तरदाताओं के खिलाफ क्षतिपूर्ति के लिए वाद में संशोधन के लिए प्रार्थना पेश प्रस्तुत कर सकता है। पक्षकारान के लिए अतिरिक्त साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर भी उपलब्ध होगा। विचारण न्यायाधीश मुकदमें की भूमि के माप की उद्देश्य के लिए एक कमिश्नर भी नियुक्त कर सकता है चाहे वह अधिवक्ता कमिश्नर हो या राजस्व विभाग का अधिकारी हो।

15. हमारे समक्ष अतिरिक्त दस्तावेज अपीलकर्ताओं द्वारा कुछ बाद की घटनाओं को दर्शातें हुए अतिरिक्त दस्तावेज प्रस्तुत किये गये है। प्रतिवादीगण के लिए यह खुला होगा कि वे अतिरिक्त साक्ष्य जोडने के लिए विचारण न्यायाधीश के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करे जिस पर गुणावगुण के आधार पर विचार किया जा सकता है।

16. उपरोक्त विवेचनानुसार अपील स्वीकार की जाती है। हम विचारण न्यायालय से अपेक्षा रखते है कि मामले को यथासंभव शीघ्रता से और प्राथमिकता देते हुए आदेश के प्राप्ति की दिनांक से 6 माह के भीतर निस्तारित करे।

अपील का खर्चा वाद के खर्चे में निहित होगा।

अपील स्वीकार की गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल '**सुवास**' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी राम अवतार सोनी (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।