



प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

प्रथम अपील सं 165/2008

निर्णय सुरक्षित किया गया : 16.06.2025

निर्णय पारित किया गया : 07.08.2025

1 – हरिवंश (मृत) विधिक प्रतिनिधि (कोई नहीं)के द्वारा

1.1 (ए). करमदयाल पिता स्वर्गीय हरिवंश उम्र लगभग 41 वर्ष निवासी ग्राम-पुरानडीह, थाना। रामानुजगंज, जिला:बलरामपुर, रामानुजगंज छत्तीसगढ़।, जिला:बलरामपुर, छत्तीसगढ़

1.2 (बी). रामदयाल पिता स्वर्गीय हरिवंश उम्र लगभग 38 वर्ष निवासी ग्राम-पुरानडीह, थाना। रामानुजगंज, जिला:बलरामपुर, रामानुजगंज छत्तीसगढ़।, जिला:बलरामपुर, छत्तीसगढ़

1.3 (सी). रामजतन पिता स्वर्गीय हरिवंश उम्र लगभग 35 वर्ष निवासी ग्राम-पुरानडीह, थाना। रामानुजगंज, जिला:बलरामपुर, रामानुजगंज छत्तीसगढ़।, जिला:बलरामपुर, छत्तीसगढ़

--- अपीलकर्ता

बनाम

1- मोतीलाल (मृत) कलेक्टर के द्वारा, जिला सरगुजा सी.जी., छत्तीसगढ़

-1.2 विमला देवी पति स्वर्गीय मोतीलाल उम्र लगभग 65 वर्ष निवासी पहाड़ी मंदिर के पास रामानुजगंज जिला-बलरामपुर (छ.ग.)

1.3 – रमन अग्रवाल पिता स्वर्गीय मोतीलाल उम्र लगभग 47 वर्ष निवासी पहाड़ी मंदिर के पास रामानुजगंज जिला-बलरामपुर (छ.ग.)

1.4 – प्रकाश अग्रवाल पिता स्वर्गीय मोतीलाल उम्र लगभग 44 वर्ष निवासी पहाड़ी मंदिर के पास रामानुजगंज जिला-बलरामपुर (छ.ग.)

1.5 वैश अग्रवाल पिता स्वर्गीय मोतीलाल उम्र लगभग 42 वर्ष निवासी पहाड़ी मंदिर के पास रामानुजगंज जिला-बलरामपुर (छ.ग.)



1.6 मोनिका अग्रवाल पति दीपक अग्रवाल पिता गोविंद भवन अशोक नगर गली नंबर 1 कंकड़ बाग पटना (बिहार)

1.7 – अर्चना अग्रवाल पत्नी रतन बंसल उम्र लगभग 43 वर्ष पिता स्वर्गीय मोतीलाल निवासी एमजी रोड, श्रीराम मार्बल, होली क्रॉस के सामने कॉलेज, अंबिकापुर जिला-सरगुजा (सी.जी.)

2 – (ए) जगवा (मृत) विधिक प्रतिनिधि के द्वारा, न्यायालय के आदेश दिनांक 15.01.2020 के अनुसार

2.1 – (1) रोजन मांझी पिता स्वर्गीय जगवा उम्र लगभग 40 वर्ष निवासी ग्राम बरदारीटोला, हांडीघाट थाना रंका जिला गढ़वा (झारखंड), जिला: गढ़वा, झारखंड

2.2 – 2(बी) उदित मांझी (मृत) विधिक प्रतिनिधि के द्वारा, माननीय न्यायालय के अनुसार आदेश दिनांक 09-03-2022, जिला: गढ़वा, झारखंड

2.2.1 – कामेश्वर मांझी पुत्र स्वर्गीय गंगवा उम्र लगभग 35 वर्ष निवासी ग्राम- बरदारीटोला, हांडीघाट थाना रंका, जिला. गढ़वा (झारखंड)

2.2.2 – पिटू मांझी पिता स्वर्गीय गंगवा उम्र लगभग 26 वर्ष निवासी ग्राम- बरदारीटोला, हांडीघाट पी.एस. रंका, जिला. गढ़वा (झारखंड)

2.2.3 – उमेश मांझी पिता स्वर्गीय गंगवा उम्र लगभग 22 वर्ष निवासी ग्राम- बरदारीटोला, हांडीघाट पी.एस. रंका, जिला. गढ़वा (झारखंड)

2.3 – (बी) गंगवा (मृत) विधिक प्रतिनिधि के द्वारा, न्यायालय के आदेश दिनांक 15.01.2020 के अनुसार।

2.3.1 – (1) कामेश्वर मांझी पिता स्वर्गीय गंगवा उम्र लगभग 26 वर्ष निवासी ग्राम बरदारीटोला, हांडीघाट पुलिस स्टेशन रंका जिला गढ़वा (झारखंड), जिला: गढ़वा, झारखंड

2.3.2 – (2) पिटू मांझी पिता स्वर्गीय गंगवा उम्र लगभग 22 वर्ष निवासी ग्राम बरदारीटोला, हांडीघाट थाना रंका जिला गढ़वा (झारखंड), जिला: गढ़वा, झारखंड

2.3.3 – (3) उमेश मांझी पिता स्वर्गीय गंगवा उम्र लगभग 22 वर्ष निवासी ग्राम बरदारीटोला, हांडीघाट थाना रंका जिला गढ़वा (झारखंड), जिला: गढ़वा, झारखंड

2.4 – (सी) (हटाया गया) कामेश्वर (मृत) दिनांक न्यायालय के आदेश 15.01-2020 के अनुसार।



2.4.1- (डी) दुखन पिता तिलई उम्र लगभग 40 वर्ष जाति-भुइहर, निवासी ग्राम बरदारीटोला, हांडीघाट, थाना रंका, जिला गढ़वा (झारखंड), जिला: गढ़वा, झारखंड

3 - छत्तीसगढ़ राज्य कलेक्टर के द्वारा, जिला - सरगुजा छत्तीसगढ़, जिला: सरगुजा (अंबिकापुर), छत्तीसगढ़

---उत्तरवादी

प्रथम अपील सं 205/2008

1 - माननीय न्यायालय के अनुसार मोतीलाल (मृत्यु) अपने विधिक उत्तराधिकारियों के द्वारा आदेश दिनांक 09-03-2022

2-विमला देवी पति स्वर्गीय मोतीलाल उम्र लगभग 65 वर्ष निवासी पहाड़ी के पास मंदिर, रामानुजगंज, जिला बलरामपुर छत्तीसगढ़।

3 - रमन अग्रवाल पिता स्वर्गीय मोतीलाल उम्र लगभग 47 वर्ष निवासी पास पहाड़ी मंदिर, रामानुजगंज, जिला बलरामपुर छत्तीसगढ़।

4- प्रकाश अग्रवाल पिता स्वर्गीय मोतीलाल उम्र लगभग 44 वर्ष निवासी पास पहाड़ी मंदिर, रामानुजगंज, जिला बलरामपुर छत्तीसगढ़।

5 - विकास अग्रवाल पिता स्वर्गीय मोतीलाल उम्र लगभग 42 वर्ष निवासी पहाड़ी के पास मंदिर, रामानुजगंज, जिला बलरामपुर छत्तीसगढ़।

6 - मोनिका अग्रवाल पत्नी दीपक अग्रवाल, पिता स्वर्गीय मोतीलाल उम्र लगभग 48 वर्ष निवासी गोविंद भवन, अशोक नगर, गली नंबर 01, कंकड़ बाग, पटना बिहार.

7 - अर्चना बंसल पति रतन बंसल, पिता स्वर्गीय मोतीलाल उम्र लगभग 43 वर्ष वर्ष निवासी एमजी रोड, श्रीराम मार्बेल, होली क्रॉस कॉलेज के सामने, अंबिकापुर, सरगुजा छत्तीसगढ़।

---अपीलकर्ता

बनाम

1 - हरिवंश (मृत) विधिक उत्तराधिकारियों कलेक्टर के द्वारा , अम्बिकापुर, सरगुजा

1.1 - (ए)। करमदयाल पिता स्वर्गीय हरिवंश उम्र लगभग 41 वर्ष निवासी ग्राम पुरानडीह, थाना रामानुजगंज, जिला बलरामपुर रामानुजगंज, जिला: बलरामपुर, छत्तीसगढ़



1.2 - (बी)। रामदयाल पुत्र स्वर्गीय हरिवंश उम्र लगभग 38 वर्ष निवासी ग्राम पुरानडीह, थाना रामानुजगंज, जिला बलरामपुर रामानुजगंज, जिला:बलरामपुर, छत्तीसगढ़

1.3 - (सी)। रामजतन पिता स्वर्गीय हरिवंश उम्र लगभग 35 वर्ष निवासी ग्राम पुरानडीह, थाना रामानुजगंज, पुलिस थाना रामानुजगंज, जिला बलरामपुर रामानुजगंज, जिला:बलरामपुर, छत्तीसगढ़

2 - (ए)। जगवा (मृत) अपने विधिक उत्तराधिकारियों के द्वारा

2.1 - (ए)(1). रोजन मांझी पिता स्वर्गीय जगवा उम्र लगभग 40 वर्ष निवासी ग्राम बरदारीटोला, हांडीघाट, थाना रंका, जिला गंधवा, (झारखंड), झारखंड

2.1 - (ए)(2). उदित मांझी पिता स्वर्गीय जगवा उम्र लगभग 25 वर्ष निवासी ग्राम बरदारीटोला, हांडीघाट, थाना रंका, जिला गंधवा, (झारखंड), झारखंड

2.2 - (बी)। गंगवा पत्नी तिलाई उम्र लगभग 22 वर्ष

2.2.1 - (बी)(1). कामेश्वर मांझी पिता स्वर्गीय गंगवा उम्र लगभग 35 वर्ष निवासी ग्राम बरदारीटोला, हांडीघाट, पुलिस स्टेशन रंका, जिला गंधवा (झारखण्ड), झारख

2.2.2 - (बी)(2). पिटू मांझी पिता स्वर्गीय गंगवा उम्र लगभग 26 वर्ष निवासी ग्राम बरदारीटोला, हांडीघाट, पुलिस थाना रंका, जिला गंधवा (झारखंड), झारखंड

2.2.3 - (बी)(3). उमेश मांझी पिता स्वर्गीय गंगवा उम्र लगभग 2 वर्ष निवासी ग्राम - बरदारीटोला, हांडीघाट, पुलिस थाना रंका, जिला गंधवा (झारखंड), झारखंड

2.3 - (हटाया गया) (सी)। कामेश्वर माननीय न्यायालय के आदेश दिनांक 08.10.2018 के अनुसार

2.4 - (डी)। दुखन पिता तिलई उम्र लगभग 40 वर्ष निवासी गांव बरदारीटोला, हांडीघाट, थाना रंका, जिला गढ़वा (झारखंड), झारखंड

3- छत्तीसगढ़ राज्य कलेक्टर के द्वारा, जिला अंबिकापुर सरगुजा छत्तीसगढ़, जिला: सरगुजा (अंबिकापुर), छत्तीसगढ़

---उत्तरवादी



अपीलकर्ता हेतु : श्री ए.एन. पांडे, अधिवक्ता एफए संख्या 165/2008 में

और एफए संख्या 205/2008 में उत्तरवादी संख्या 1(ए), 1(बी) और 1(सी) के लिए

उत्तरवादी हेतु : श्री संदीप पटेल, श्री मनोज परांजपे अधिवक्ता, एफए संख्या 165/2008 में उत्तरवादी संख्या 1 और एफए संख्या 205/2008 में अपीलकर्ताओं के लिए।

राज्य की ओर से: श्री प्रवीण श्रीवास्तव, उप शासकिय अधिवक्ता

-----  
माननीय श्री नरेंद्र कुमार व्यास, न्यायाधीश

सी ए वी निर्णय

1. चूँकि इन दोनों अपीलों में शामिल विवाद्यक एक जैसे हैं और प्रथम अपर जिला न्यायाधीश (एफटीसी), रामानुजगंज, जिला सरगुजा (छत्तीसगढ़) द्वारा सिविल वाद संख्या 12-ए/2002 में पारित दिनांक 04.09.2008 के एक ही निर्णय और डिक्री से उत्पन्न हुए हैं, इसलिए इनकी सुनवाई समान रूप से की जा रही है और इस सामान्य निर्णय द्वारा इनका निराकरण किया जा रहा है।

2. पक्षकारों का वर्णन सिविल वाद संख्या 12-ए/2002 में उनके विवरण के अनुसार किया गया है।

3. अभिलेख से परिलक्षित संक्षिप्त तथ्य यह है कि वादी ने ग्राम पुरनडीह, तहसील रामानुजगंज, जिला सरगुजा में स्थित खसरा क्रमांक 311/2 क्षेत्रफल 4.275 हेक्टेयर और खसरा क्रमांक 203/2 क्षेत्रफल 5.268 हेक्टेयर कुल क्षेत्रफल 9.543 हेक्टेयर (जिसे आगे वाद संपत्ति कहा जाएगा) के स्वामित्व, कब्जे और स्थायी निषेधाज्ञा की घोषणा के लिए तथा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) रामानुजगंज द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.03.1982 को शून्य घोषित करने के लिए विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष सिविल वाद दायर किया है, जिसमें मुख्यतः यह तर्क दिया गया है कि:-

(क) वादी रामानुजगंज, जिला सरगुजा का स्थायी निवासी है और प्रतिवादी क्रमांक 1 और 2 बरदरी, पुलिस थाना रंका, जिला पलामू (बिहार) के अस्थायी निवासी हैं। वादी का यह तर्क है कि वादपत्र की अनुसूची 'ए' में वर्णित संपत्ति भुखन पुत्र की स्वअर्जित संपत्ति है। अगर भुईहर को वर्ष 1956 में बंदोबस्त अधिकारी, रामानुजगंज द्वारा पट्टा प्रदान किया गया था। वादी का यह भी तर्क है कि भुईहर बिहार का निवासी था, जो ग्राम बरदारी, रामानुजगंज, जिला सरगुजा से 8-10 किलोमीटर दूर है, अतः वह वादग्रस्त भूमि पर कृषि कार्य कर रहा था।

(ख) वादी का यह भी मामला है कि दो साल बाद, भुखन ने वादी के पिता और चाचा को वाद की जमीन का कब्जा सौंप दिया और बरदारी गांव चला गया और उसके बाद वह वापस गांव लौट आया और वादी के पिता और



चाचा को दिनांक 09.01.1961 के समझौते के माध्यम से 800/- रुपये के विक्रय मूल्य पर जमीन बेच दी, जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि भुईहार अनुसूचित जनजाति से संबंधित है और अनुमति प्राप्त करने में कुछ समय लगेगा, इसलिए उसने वादी को कब्जा सौंप दिया है। इसके बाद, वर्ष 1975 में भुखन की ग्राम रंका में मृत्यु हो गई और वादी और उसके चाचा के बीच आपसी समझौते के अनुसार, वाद की संपत्ति वादी के हिस्से में आ गई और तब से वह वाद की संपत्ति पर काबिज है और उसने प्रतिकूल कब्जे के आधार पर स्वामित्व भी प्राप्त कर लिया है क्योंकि वह बिना किसी आपत्ति के पिछले 12 वर्षों से वाद की संपत्ति पर काबिज है।

(ग) यह भी तर्क दिया गया है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 हरवंश वर्ष 1982 में गांव आया और हल्का पटवारी से जानकारी मांगी और उसके बाद उसने अनुविभागीय अधिकारी रामानुजगंज के समक्ष एक आवेदन प्रस्तुत किया कि वह जनजाति समुदाय से है, इस तरह वह मध्य प्रदेश भूमि राजस्व संहिता 1959 की धारा 170 (ए) और (बी) के तहत जमीन वापस पाने का हकदार है। आदिवासी जनजाति द्वारा दायर आवेदन पर, अनुविभागीय अधिकारी ने प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा 19.03.1982 को दायर आवेदन को स्वीकार कर लिया और रामकल्या के उत्तराधिकारी होने के नाते प्रतिवादी के पक्ष में जमीन वापस करने का निर्देश दिया और वाद भूमि के हस्तांतरण से पहले कलेक्टर से कोई अनुमति नहीं ली गई, इस तरह वादी को वाद भूमि पर कोई कानूनी अधिकार नहीं मिलेगा। तदनुसार, प्रतिवादी क्रमांक 1 ने वादी को वाद संपत्ति पर कब्जा करने के लिए धमकाना शुरू कर दिया

4. प्रतिवादी क्रमांक 1 ने शिकायत में लगाए गए आरोपों का खंडन करते हुए अपना लिखित बयान दर्ज किया है, जिसमें मुख्य रूप से यह कहा गया है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 ग्राम पुरनाडीह, तहसील रामानुजगंज, जिला सरगुजा का स्थायी निवासी है और वे भुइहर जाति से हैं, जो कि आदिवासी है। इस बात से सहानुभूतिपूर्वक इनकार किया जाता है कि प्रतिवादी सामान्य वर्ग से हैं। इसके अलावा, प्रतिवादी ने यह भी कहा है कि स्वर्गीय भुखन भुइहर आदिवासी थे और वे ग्राम पुरनाडीह, तहसील पाल के निवासी थे, इसलिए, कलेक्टर की अनुमति के बिना वाद की संपत्ति गैर आदिवासी को हस्तांतरित नहीं की जा सकती है क्योंकि उपविभागीय अधिकारी ने सही रूप से भुखन के उत्तराधिकारी को वाद की जमीन वापस कर दी है क्योंकि वह आदिवासी जनजाति थे और वादी भूमि राजस्व संहिता की धारा 170 (ए) और (बी) के अनुसार आदिवासी जनजाति का सदस्य नहीं है। प्रतिवादी क्रमांक 1 ने वादग्रस्त संपत्ति पर स्वामित्व की घोषणा के लिए प्रतिदावा इस आधार पर दायर किया है कि वे स्वर्गीय रामकलिया बाई के पुत्र हैं, जो स्वर्गीय भुखन की पुत्री थीं, इस प्रकार वे वादग्रस्त संपत्ति के उत्तराधिकारी होने के हकदार हैं और वाद को खारिज करने की प्रार्थना करते हैं।

5. प्रतिवादी क्रमांक 2 (ए) और 2 (डी) ने वादी के मामले का समर्थन करते हुए अपना लिखित बयान दाखिल किया है और तर्क दिया है कि यदि वादी के पक्ष में वाद स्वीकार किया जाता है तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। प्रतिवादी क्रमांक 1 और 2 ने प्रतिवाद दाखिल करते हुए इस दावे का खंडन किया है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 स्वर्गीय भुखन का भतीजा है। यह भी तर्क दिया गया है कि जब उपखंड अधिकारी, रामानुजगंज के समक्ष मामला दायर किया गया था, उस समय प्रतिवादी क्रमांक 2 ए से 2 डी अपनी मां के साथ बरदारी गांव में रह रहे थे और प्रतिवादी क्रमांक 1 ने उनकी अनुपस्थिति का नाजायज फायदा उठाया और प्रतिवादी क्रमांक 1 ने अपने पक्ष में आदेश प्राप्त कर लिया है और वह प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा दायर प्रतिवाद को खारिज करने की प्रार्थना करेगा।



6. पक्षकारों के तर्क पर, विद्वान विचारण न्यायालय ने ग्यारह विवादक निर्धारित किए गये हैं, जिनमें से विवादक क्रमांक 1, 2, 4 और 6 सुसंगत हैं, इसलिए उन्हें नीचे उद्धृत किया गया है:-

|   | वादप्रश्न                                                                                                                         | निष्कर्ष ss                                                                                                                                                                   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | भूखन भूईंहर म .प्र.भूराजस्व सं हिता की धारा 170 (ख) के परिपेक्ष्य में आदिम जन जाति का सदस्य नहीं है ?                             | "इस वादप्रश्न को विधि अनुसार साबित नहीं किया जा सका है।"                                                                                                                      |
| 2 | क्या अनु विभागीय अधिकारी के द्वारा म.प्र.भूराजस्व सं हिता की धारा 170 (ख) के अंतर्गत पारित आदेश दिनांक 19.03. 82 विधि विरुद्ध है? | "प्रतिवादी क्रं. सं1 के पक्ष में भू - राजस्व संहिता की धारा 170 (ख) के अंतर्गत जो आदेश पारित किया गया है , वह विधि सम्मत नहीं है।?"                                           |
| 4 | क्या वादी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अधिकार प्राप्त कर लिया है?                                                                    | यद्यपि प्रतिकूल कब्जा का आधार नहीं माना जा सकता है तथा प्रतिवादी क्रं . 2 अ से 2 द के अ भिवचन एवं साक्ष्य के आधार पर वादी motilal का वादग्रस्त भूमि पर आधिपत्य दर्शित हुआ है। |
| 6 | क्या म.प्र.भूराजस्व सं हिता की धारा 257 के अंतर्गत इस न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है ?                               | "सिविल न्यायालय को इस प्रकरण में सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त है।"                                                                                                         |

7. वादी ने अपने दावे को प्रमाणित करने के लिए स्वयं (पीडब्लू-1), रामलाल कश्यप (पीडब्लू-2), सोती महतो (पीडब्लू-3) के रूप में परीक्षण किया है और लगान कायम (एक्स.पी-1), राजस्व कार्यवाही की प्रति (एक्स.पी-2), एसडीओ का आदेश (एक्स.पी-3), बी-1 और खतौनी की प्रति (एक्स.पी-4), खसरा पंचशाला (एक्स.पी-5), विक्रय हेतु अनुबंध (एक्स.पी-6), शपथ पत्र (एक्स.पी-7) जैसे दस्तावेज प्रदर्शित किए हैं।

8. प्रतिवादी क्रमांक 2 ने स्वयं को डीडब्ल्यू-1, दुर्ग (डीडब्ल्यू-2), धरमन (डीडब्ल्यू-3), गंगा (डीडब्ल्यू-4), रतन भुईंहर (डीडब्ल्यू-5), राधे (डीडब्ल्यू-6) के रूप में परीक्षित किया, लेकिन अपने समर्थन में कोई



दस्तावेज प्रदर्शित नहीं किया। प्रतिवादी क्रमांक 2 (ए) और 2 (डी) ने किसी गवाह की परीक्षित नहीं की और न ही कोई दस्तावेज प्रदर्शित किया।

9. विद्वान विचारण न्यायालय ने मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य का मूल्यांकन करने के बाद अनुविभागीय अधिकारी, रामानुजगंज द्वारा 19.03.1982 को पारित आदेश को शून्य घोषित कर दिया, लेकिन वादी के पक्ष में वादग्रस्त संपत्ति के संबंध में घोषणा और स्वामित्व की डिक्री प्रदान नहीं की। विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से इस हद तक व्यथित होकर कि वादी को घोषणा की डिक्री प्रदान नहीं की गई है, उसने प्रथम अपील संख्या 205/2008 को प्रस्तुत किया है और प्रतिवादी क्रमांक 1 ने प्रथम अपील संख्या 165/2008 को प्रस्तुत किया है, जिसके द्वारा विचारण न्यायालय ने एसडीओ, रामानुजगंज के दिनांक 19.03.1982 के आदेश को अपास्त कर दिया है।

10. प्रथम अपील क्रमांक 165/2008 में अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज किया गया निष्कर्ष विधि विरुद्ध है तथा भू-राजस्व संहिता की धारा 170(बी) के प्रावधानों के विरुद्ध है, क्योंकि कृषि भूमि को आदिवासी जनजाति को हस्तांतरित करने से पूर्व कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य है, किन्तु मामले में कोई अनुमति नहीं ली गई, फिर भी विचारण न्यायालय ने अनुविभागीय अधिकारी, रामानुजगंज के दिनांक 19.03.1982 के आदेश को निरस्त करके वादी के पक्ष में आंशिक रूप से निर्णय देकर अवैधता की है, अतः वह प्रथम अपील क्रमांक 165/2008 को स्वीकार करने की प्रार्थना करता है, जिसमें विचारण न्यायालय के निर्णय और निर्णय को उस सीमा तक निरस्त कर दिया गया है, जिस सीमा तक उसने दिनांक 19.03.1982 के आदेश को निरस्त किया है। जहां तक वादी के पक्ष में स्वामित्व की घोषणा न करने का प्रश्न है, तो उनका कहना है कि दिनांक 09.01.1991 के समझौते के आधार पर पंजीकृत बिक्री विलेख के अभाव में अचल संपत्ति का कोई अधिकार हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है तथा विधि के प्रावधान के अनुसार 100 रुपये से अधिक मूल्य की कोई अचल संपत्ति हस्तांतरित नहीं की जा सकती है। इस प्रकार वह प्रस्तुत करेंगे कि जहां तक वादी के पक्ष में घोषणा से इनकार करने का निर्णय और डिक्री न्यायोचित है और प्रथम अपील संख्या 205/2008 को खारिज करने की प्रार्थना करते हैं। अपने प्रस्तुतीकरण को प्रमाणित करने के लिए, वह धनजीराम और अन्य बनाम प्रवीण कुमार और अन्य 2014(2) सीजीएलजे 334, त्रिभुवन पांडेया बनाम मध्य प्रदेश राज्य (अब सीजी और अन्य) 2011(3) सीजीएलजे 503, भारत बनाम मध्य प्रदेश राज्य (अब सीजी) 2011(3) सीजीएलजे 511 और प्रेमरोशन बैंक और अन्य बनाम छत्तीसगढ़ राज्य और अन्य डब्ल्यूपी (227) संख्या 373/2018 के मामले में इस न्यायालय के निर्णय का उल्लेख करते हैं।

11. एफए संख्या 205/2008 में अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया है कि उप-मंडल अधिकारी के 19.03.1982 के आदेश को रद्द करने के बावजूद, विद्वान विचारण न्यायालय ने वादी के पक्ष में शीर्षक घोषित नहीं करने में अवैधता की है, क्योंकि वह प्रतिवादियों की किसी भी आपत्ति के बिना 1961 से मुकदमे की संपत्ति पर काबिज है, इसलिए, वह प्रतिकूल कब्जे के आधार पर शीर्षक की डिक्री प्राप्त करने का हकदार है। अपने प्रस्तुतीकरण को पुष्ट करने के लिए, वह दक्षिण दिल्ली नगर निगम और अन्य बनाम टुडे होम्स एंड



इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड और अन्य रिपोर्ट 2020 (12) एससीसी 680 के मामले में इस न्यायालय के निर्णय का उल्लेख करते हैं।

12. मैंने पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना है और विचारण न्यायालय के अभिलेख को अत्यंत संतुष्टि के साथ पढ़ा है।

13. पक्षों द्वारा की गई उपरोक्त तर्क से, इस न्यायालय द्वारा निर्धारण हेतु उभरे बिंदु निम्नानुसार हैं:-

(1) क्या वादी मोतीलाल द्वारा भू-राजस्व संहिता की धारा 170(ख) के अंतर्गत कार्यवाही में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.03.1982 को शून्य घोषित करने की प्रार्थना के साथ दायर वाद पोषणीय है या नहीं?

(2) क्या वादी मोतीलाल प्रतिकूल कब्जे के आधार पर स्वामित्व, कब्जे और निषेधाज्ञा की घोषणा की डिक्री प्राप्त करने का हकदार है?

बिन्दु क्रमांक 1 पर चर्चा और निष्कर्ष:-

14. बिन्दु क्रमांक 1 को समझने के लिए, इस न्यायालय के लिए छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता की धारा 170(क) और धारा 257(1) के साथ-साथ सीपीसी की धारा 9 के प्रावधानों को उद्धृत करना समीचीन है।

"170-ए. कतिपय अंतरण अपास्त किया जाना.-(1) परिसीमा अधिनियम, 1963 (1968 का क्रमांक 36) में किसी बात के होते हुए भी, उप-विभागीय अधिकारी, स्वप्रेरणा से या किसी जनजाति की कृषि भूमि के अंतरण के लिए आवेदन पर, जिसे धारा 165 की उप-धारा (6) के अधीन आदिवासी जनजाति घोषित किया गया है, 31 दिसम्बर, 1978 को या उसके पूर्व, विक्रय द्वारा या न्यायालय की डिक्री के अनुसरण में ऐसी भूमि के ऐसे व्यक्ति को, जो ऐसी जनजाति का नहीं है, किए गए अंतरण की या धारा 169 के अधीन अधिभोगी काशतकार या धारा 190 की उप-धारा (2-ए) के अधीन भूमिस्वामी के अधिकार के उपार्जन द्वारा किए गए अंतरण की 2 अक्टूबर, 1959 से प्रारंभ होकर मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता (तृतीय संशोधन) अधिनियम के प्रारंभ होने की तारीख को समाप्त होने वाली अवधि के दौरान किसी भी समय जांच कर सकेगा। 1976 के उपबंधों के अधीन रहते हुए, वह ऐसे अंतरण की सद्भावनापूर्ण प्रकृति के संबंध में स्वयं को संतुष्ट कर सकेगा।

(2) यदि उप-मंडल अधिकारी, जांच के पश्चात् तथा ऐसी भूमि में किसी हित के स्वामी व्यक्तियों को युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात्, संतुष्ट हो जाता है कि ऐसा अंतरण सद्भावनापूर्ण नहीं था, तो वह इस संहिता या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियम में किसी बात के होते हुए भी,-

2[(क) खंड (ख) के उपबंधों के अधीन रहते हुए, ऐसे अंतरण को यदि वह किसी ऐसे जनजाति के धारक द्वारा किया गया हो जिसे धारा 165 की उपधारा (6) के अधीन आदिवासी जनजाति घोषित किया गया हो, अपास्त कर सकेगा और भूमि को अंतरित करने वाले को वापस कर सकेगा; या] 1[(क) खंड (ख) के उपबंधों के अधीन रहते हुए, ऐसे अंतरण को यदि वह किसी ऐसे जनजाति के धारक द्वारा किया गया हो जिसे धारा 165 की उपधारा (6) के अधीन आदिवासी जनजाति घोषित किया गया हो, अपास्त कर सकेगा और 2[अंतरक को भूमि का तत्काल कब्जा दिलाकर उसे भूमि वापस कर सकेगा]; या



(ख) जहां ऐसी भूमि को गैर-कृषि प्रयोजनों के लिए व्यपवर्तित किया गया है, वहां वह ऐसी भूमि का मूल्य नियत करेगा जो अंतरण के समय प्राप्त होता और अंतरिती को आदेश देगा कि वह इस प्रकार नियत मूल्य और अंतरक को वास्तव में भुगतान किए गए मूल्य के बीच का अंतर, यदि कोई हो, छह मास की अवधि के भीतर अदा करे।]

15. धारा 9. न्यायालयों द्वारा सभी सिविल वादों पर विचारण, जब तक कि उन पर रोक न लगाई गई हो:-

न्यायालयों को (इसमें निहित उपबंधों के अधीन रहते हुए) सिविल प्रकृति के सभी वादों पर विचारण करने का अधिकार होगा, सिवाय उन वादों के जिनका संज्ञान स्पष्टतः या निहित रूप से वर्जित है।

स्पष्टीकरण [I].- कोई वाद जिसमें संपत्ति या किसी पद के अधिकार पर विवाद किया जाता है, सिविल प्रकृति का वाद है, भले ही ऐसा अधिकार पूरी तरह से धार्मिक अनुष्ठानों या समारोहों से संबंधित प्रश्नों के निर्णय पर निर्भर हो। [स्पष्टीकरण II - इस धारा के प्रयोजनों के लिए, यह महत्वहीन है कि स्पष्टीकरण I में निर्दिष्ट पद के लिए कोई शुल्क संलग्न है या नहीं या ऐसा पद किसी विशिष्ट स्थान से संलग्न है या नहीं।] [सिविल प्रक्रिया संहिता (संशोधन) अधिनियम, 1976, धारा 5 द्वारा (1.2.1977 से) अंतःस्थापित।]

16. सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 9 में प्रावधान है कि जब भी सिविल न्यायालय के समक्ष यह प्रश्न उठता है कि क्या उसका अधिकार क्षेत्र स्पष्ट रूप से या आवश्यक निहितार्थ द्वारा अपवर्जित है, तो न्यायालय सामान्यतः इस पर विचार करने के लिए इच्छुक होता है कि क्या किसी विशेष कानून द्वारा निर्धारित वैकल्पिक प्रावधानों द्वारा प्रदान किया गया उपाय पर्याप्त है या पर्याप्त है। ऐसे मामले में जहां सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का अपवर्जन विशेष रूप से प्रश्नगत कानून की योजना के अनुसार प्रदान किया गया है और इसके द्वारा प्रदान किए गए उपाय की पर्याप्तता प्रासंगिक हो सकती है लेकिन निर्णायक नहीं हो सकती। जहां अपवर्जन को आवश्यक निहितार्थ के रूप में प्रस्तुत किया जाता है और विचार बहुत महत्वपूर्ण होगा और यह कल्पनीय है कि परिस्थितियां निर्णायक भी हो सकती हैं। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने धूलाभाई एवं अन्य बनाम मध्य प्रदेश राज्य एवं अन्य (1968) 3 एससीआर 662 में रिपोर्ट किए गए मामले में, एक संविधान पीठ ने सिविल वाद की स्थिरता के प्रश्न पर संपूर्ण निर्णय विधि की समीक्षा की और सात प्रस्ताव रखे। प्रस्ताव 1 और 2 सुसंगत हैं, जो इस प्रकार हैं:

"(1) जहाँ विधि विशेष न्यायाधिकरणों के आदेशों को अंतिम रूप देता है, वहाँ सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को अपवर्जित माना जाना चाहिए यदि किसी मुकदमे में सिविल न्यायालय सामान्यतः जो करते हैं, उसके लिए पर्याप्त उपाय मौजूद हों। हालाँकि, ऐसा प्रावधान उन मामलों को अपवर्जित नहीं करता जहाँ विशेष अधिनियम के प्रावधानों का पालन नहीं किया गया है या वैधानिक न्यायाधिकरण ने न्यायिक प्रक्रिया के मूल सिद्धांतों के अनुरूप कार्य नहीं किया है।

(2) जहाँ न्यायालय के अधिकार क्षेत्र पर स्पष्ट प्रतिबंध है, वहाँ प्रदान किए गए उपायों की पर्याप्तता या पर्याप्तता का पता लगाने के लिए विशेष अधिनियम की योजना की जाँच प्रासंगिक हो सकती है, लेकिन सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को बनाए रखने के लिए निर्णायक नहीं है।

जहाँ कोई स्पष्ट अपवर्जन नहीं है, वहाँ आशय का पता लगाने के लिए उपायों और विशिष्ट कार्य की योजना की जाँच आवश्यक हो जाती है और जाँच का परिणाम निर्णायक हो सकता है। बाद के मामले में यह देखना आवश्यक है कि क्या कानून कोई विशेष अधिकार या दायित्व सृजित करता है और अधिकार या दायित्व के निर्धारण का



प्रावधान करता है और यह भी निर्धारित करता है कि उक्त अधिकार और दायित्व से संबंधित सभी प्रश्नों का निर्धारण इस प्रकार गठित न्यायाधिकरणों द्वारा किया जाएगा, और क्या सामान्यतः सिविल न्यायालयों में होने वाली कार्रवाइयों से संबद्ध उपाय उक्त कानून द्वारा निर्धारित हैं या नहीं।

17. ऊपर उल्लिखित प्रावधान को सीधे पढ़ने से यह संकेत मिलता है कि जब सीपीसी में कोई बात विशेष या स्थानीय कानून की किसी बात से या किसी विशेष क्षेत्राधिकार या प्रदत्त शक्ति से या किसी अन्य कानून द्वारा या उसके तहत निर्धारित प्रक्रिया के विशेष रूप से टकराव में हो, तो संहिता (किसी विपरीत विशिष्ट प्रावधान के अभाव में) ऐसे असंगत प्रावधानों को रद्द करने के लिए अभिभावी नहीं होगी। जब विशेष या स्थानीय कानून और संहिता के बीच कोई टकराव नहीं होता है, तो संहिता लागू होगी।

18. कानून के उपरोक्त प्रावधानों और माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून और भूमि राजस्व संहिता की धारा 257 (1) और (1-1) के प्रावधानों के आलोक में, यह बिल्कुल स्पष्ट होगा कि धारा 170 की उपधारा 1 और उपधारा 170 (ए) के खंड (ए) और (बी) के तहत भूमिस्वामी द्वारा हस्तांतरण को रद्द करने के दावे के संबंध में कोई भी निर्णय, भूमि राजस्व संहिता की धारा 170 (बी) के तहत कवर किया गया कोई भी मामला वाद पोषणीय नहीं है। भूमि राजस्व संहिता की धारा 257 के प्रासंगिक प्रावधान नीचे पुनः प्रस्तुत हैं:--

"257. राजस्व प्राधिकारियों का अनन्य अधिकार क्षेत्र- इस संहिता में या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियम में अन्यथा उपबंधित के सिवाय, कोई भी सिविल न्यायालय किसी ऐसे मामले पर, जिसका निर्धारण, निर्णय या निपटान करने के लिए राज्य सरकार, मण्डल या कोई राजस्व अधिकारी इस संहिता द्वारा सशक्त है, निर्णय या आदेश प्राप्त करने के लिए संस्थित किसी वाद या आवेदन पर विचार नहीं करेगा, और विशिष्टतः तथा इस उपबंध की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, कोई भी सिविल न्यायालय निम्नलिखित मामलों में से किसी पर अधिकार क्षेत्र का प्रयोग नहीं करेगा।

19. छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता की धारा 257 (एल) इस प्रकार है:-

(एल) धारा 170 की उपधारा (1) और धारा 170-ए की उपधारा (2) के खंड (ए) और (बी) के अंतर्गत भूमिस्वामी द्वारा हस्तांतरण को अपास्त करने का कोई दावा

(एल-1) धारा 170-बी के अंतर्गत आने वाला कोई भी मामला।

20. भू-राजस्व संहिता की धारा 257 के उपर्युक्त प्रावधानों तथा धारा 257(1) और (1-1) के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि दीवानी न्यायालय को भूमिस्वामी द्वारा किए गए हस्तांतरण को रद्द करने के संबंध में किसी भी वाद, साथ ही संहिता की धारा 170(बी) के अंतर्गत आने वाले किसी भी मामले पर विचार करने से स्पष्ट रूप से प्रतिबंधित किया गया है। इस प्रकार, कानून की उपर्युक्त स्थिति को देखते हुए, यह स्पष्ट है कि यह वाद निचली अदालत के समक्ष विचारणीय नहीं था। यह मुद्दा इस न्यायालय के समक्ष धनजीराम एवं अन्य बनाम प्रवीण कुमार एवं अन्य 2014(2) सीजीएलजे 334, त्रिभुवन पांडेया बनाम मध्य प्रदेश राज्य (अब सीजी एवं अन्य) 2011(3) सीजीएलजे 503, भारत बनाम मध्य प्रदेश राज्य (अब सीजी) 2011(3) सीजीएलजे 511 और प्रेमरोशन बेक एवं अन्य बनाम छत्तीसगढ़ राज्य एवं अन्य डब्ल्यूपी (227) संख्या 373/2018 के मामलों में विचारार्थ आया है।



21. इस प्रकार, यह सुस्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी, रामानुजगंज द्वारा पारित दिनांक 19.03.1982 के आदेश को रद्द करने के लिए वादी का वाद, जिसमें वाद की संपत्ति को आदिवासी जनजाति को हस्तांतरित करने की घोषणा की गई थी, सिविल न्यायालय के समक्ष पोषणीय नहीं था। अन्यथा भी, विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा निर्णय प्रतिवादी क्रमांक 2 (ए) से 2 (डी) के पैराग्राफ 75 में दर्ज निष्कर्ष कि यद्यपि वे हितबद्ध व्यक्ति हैं, लेकिन अपने लिखित बयान में उन्होंने यह तर्क दिया है कि वे आदिवासी जनजाति नहीं हैं, ऐसे में वाद पोषणीय था, जो साक्ष्य और अभिलेख पर मौजूद सामग्री के विपरीत है क्योंकि एसडीओ, रामानुजगंज द्वारा पारित आदेश में विशेष रूप से यह निष्कर्ष दर्ज किया गया है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 हरवश आदिवासी जनजाति था और दिनांक 09.01.1991 के करार (एक्स.पी-6) में यह भी स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि भूखन आदिवासी जनजाति का है यहां यह उल्लेख करना उचित है कि प्रतिवादी क्रमांक 2(ए) और 2(डी) ने अपनी दलीलों के समर्थन में किसी भी साक्षी से पूछताछ नहीं की है और 20.08.2008 को उन्होंने साक्ष्य पेश न करने का निर्णय लिया है, फिर भी विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी क्रमांक 2(ए) से 2(डी) के तर्क पर भरोसा किया है जो कि बुद्धि का प्रयोग न करने और अनुमानों व विरोधाभासों से ग्रस्त होने के अलावा और कुछ नहीं है, इसलिए इसे रद्द किया जाना चाहिए। तदनुसार, इस न्यायालय द्वारा तैयार किया गया बिंदु क्रमांक 1 वादी के विरुद्ध और प्रतिवादी क्रमांक 1 के पक्ष में उत्तरित किया जाता है। परिणामस्वरूप, वादी द्वारा विद्वान अपर जिला न्यायाधीश (एफटीसी) रामानुजगंज के समक्ष सिविल वाद क्रमांक 12-ए/2002 के तहत दायर वाद खारिज किया जाता है और अनुविभागीय अधिकारी, रामानुजगंज द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.03.1982 को बहाल किया जाता है।

#### **बिंदु संख्या 2 पर चर्चा और निष्कर्ष :**

22. जहाँ तक बिंदु संख्या 2 का संबंध है, अपीलकर्ता द्वारा एफए संख्या 205/2008 में यह तर्क दिया गया है कि वादी ने प्रतिकूल कब्जे का तर्क देते हुए कहा है कि वह पिछले 12 वर्षों से वादग्रस्त संपत्ति पर निर्बाध रूप से काबिज है, इसलिए वह घोषणा का आदेश प्राप्त करने का हकदार है। यह भी तर्क दिया गया है कि विद्वान विचारण न्यायालय ने स्वामित्व का आदेश न देकर अवैधानिकता की है, हालाँकि उसने यह निष्कर्ष दर्ज किया है कि प्रतिवादी संख्या 2(क) से 2(घ) की दलीलों और साक्ष्यों के आधार पर वादी मोतीलाल के पास वादग्रस्त संपत्ति का कब्जा है, इसलिए वह यह प्रस्तुत करता है कि वादी स्वामित्व, कब्जे और स्थायी निषेधाज्ञा का आदेश प्राप्त करने का हकदार है। प्रतिवादी संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा इस बात पर आपत्ति की गई कि वादी ने शुरू में प्रतिकूल कब्जे के तर्क दिया था, लेकिन वह यह साबित करने में असफल रहे कि प्रतिकूल कब्जे की तर्क को विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा सही ठहराया गया है और वादी के पक्ष में अधिकार हस्तांतरित करने वाला कोई पंजीकृत विक्रय विलेख उनके द्वारा अभिलेख पर नहीं रखा गया है, इसलिए, वह वादी के खिलाफ और प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में बिंदु संख्या 2 का उत्तर देने के लिए प्रार्थना करते हैं।

23. प्रतिद्वंदी तर्क पर विचार करते हुए, यह स्पष्ट है कि वादी ने शुरू में प्रतिकूल कब्जे का तर्क दिया था, जिसे विद्वान विचारण न्यायालय ने स्वीकार नहीं किया, क्योंकि उसने यह निष्कर्ष दर्ज किया था कि वादी का निर्बाध कब्जा नहीं था, लेकिन प्रतिवादी संख्या 2(ए) से 2(डी) की दलीलों और साक्ष्यों के अनुसार उसने यह निष्कर्ष



दर्ज किया था कि वादी का कब्जा साबित होता है। विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज किया गया यह निष्कर्ष कि वादी द्वारा प्रतिकूल कब्जे का तर्क साबित नहीं किया गया है, की पुष्टि की जाती है, लेकिन अन्य कारणों से क्योंकि वह प्रतिकूल कब्जे की डिफ्री प्राप्त करने के लिए आवश्यक मानदंड स्थापित नहीं कर पाई है, अर्थात् प्रतिकूल कब्जे का दावा करने वाले व्यक्ति को यह दिखाना चाहिए कि (ए) किस दिनांक को उसके पास कब्जा आया (बी) उसके कब्जे की प्रकृति क्या थी (सी) क्या कब्जे का तथ्य दूसरे पक्ष को ज्ञात था (डी) उसका कब्जा कितने समय से जारी है और (ई) उसका कब्जा खुला और अविचलित था। विधि की यह भी सुस्थापित स्थिति है कि प्रतिकूल कब्जे का दावा करने वाले व्यक्ति के पक्ष में कोई समता नहीं है क्योंकि वह वास्तविक स्वामी के अधिकार को पराजित करने का प्रयास कर रहा है, इसलिए उसे स्पष्ट रूप से तर्क देना होगा और अपने प्रतिकूल कब्जे को साबित करने के लिए आवश्यक सभी तथ्य स्थापित करने होंगे। प्रतिकूल कब्जे से संबंधित यह विवाद्यक माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष वसंता (मृत) बनाम राजलक्ष्मी उर्फ राजम (मृत) कानूनी प्रतिनिधियों के माध्यम से 2024 (5) SCC 282 के मामले में विचारार्थ आया था। जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नलिखित निर्णय दिया है:-

40. सरूप सिंह बनाम बंतो (दो न्यायाधीशों की पीठ) 2005(8) एससीसी 330 में इस न्यायालय ने कहा कि अनुच्छेद 65 में कहा गया है कि सीमा का प्रारंभिक बिंदु उस तिथि से शुरू नहीं होता जब वादी को स्वामित्व का अधिकार प्राप्त होता है, बल्कि उस तिथि से शुरू होता है जब प्रतिवादी का कब्जा प्रतिकूल हो जाता है। इसके अलावा, कर्नाटक वक्फ बोर्ड बनाम भारत सरकार 2004(10) एससीसी 779 (दो न्यायाधीशों की पीठ) पर भरोसा करते हुए, इसने कहा कि अनन्य कब्जे का भौतिक तथ्य और वास्तविक मालिक को छोड़कर मालिक के रूप में धारण करने की शत्रुता प्रतिकूल कब्जे से संबंधित मामलों में ध्यान में रखे जाने वाले सबसे महत्वपूर्ण कारक हैं। प्रतिकूल कब्जे की दलील विशुद्ध रूप से कानून का प्रश्न नहीं है, बल्कि तथ्य और कानून का मिश्रण है। इसलिए, जो व्यक्ति प्रतिकूल कब्जे का दावा करता है, उसे यह दर्शाना चाहिए कि

- (क) किस तिथि को उसका कब्जा हुआ;
- (ख) उसके कब्जे की प्रकृति क्या थी;
- (ग) क्या कब्जे का तथ्य दूसरे पक्ष को ज्ञात था;
- (घ) उसका कब्जा कब से जारी है; और
- (ङ) उसका कब्जा खुला और अविचलित था।

प्रतिकूल कब्जे का दावा करने वाले व्यक्ति के पक्ष में कोई समता नहीं है। चूंकि वह असली मालिक के अधिकारों को पराजित करने का प्रयास कर रहा है, इसलिए उसे स्पष्ट रूप से दावा करना होगा और अपने प्रतिकूल कब्जे को साबित करने के लिए आवश्यक सभी तथ्य स्थापित करने होंगे।

24. माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने नीलम गुप्ता एवं अन्य बनाम राजेंद्र कुमार गुप्ता एवं अन्य के मामले में 2024 एससीसी ऑनलाइन एससीसी 2824 में रिपोर्ट की गई जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है:-



44. एम. सिद्दीक के मामले (सुप्रा) में अनुच्छेद 1142 और 1143 सुसंगत हैं और जहाँ तक इस मामले से सुसंगत हैं, वे इस प्रकार हैं: -

"1142. प्रतिकूल कब्जे का तर्क इस स्वीकृति पर आधारित है कि संपत्ति का स्वामित्व किसी अन्य व्यक्ति के पास है, जिसके विरुद्ध दावेदार दूसरे के स्वामित्व के प्रतिकूल कब्जे का दावा करता है। कब्जा इस अर्थ में प्रतिकूल है कि यह उस दूसरे व्यक्ति के स्वीकृत स्वामित्व के विपरीत है जिसके विरुद्ध दावा किया गया है। इसलिए, स्पष्टतः, वाद 4 में वादीगण को इस तथ्य का ज्ञान होना चाहिए कि हिंदुओं या मंदिर के विरुद्ध प्रतिकूल कब्जे का कोई भी दावा, बाद वाले में स्वामित्व की स्वीकृति के समान होगा। डॉ. धवन ने तर्क दिया है कि यह तर्क एक सहायक या वैकल्पिक तर्क है, जिस पर वादीगण के लिए उस स्थिति में खड़े होना आवश्यक नहीं है जब उनके स्वामित्व संबंधी मुख्य तर्क को साक्ष्यों के आधार पर स्थापित माना जाता है। तब यह आकलन करना आवश्यक हो जाता है कि क्या प्रतिकूल कब्जे का दावा स्थापित हुआ है।

1143. प्रतिकूल कब्जे का अभिवचन प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति को यह सिद्ध करना होगा कि कब्जा शांतिपूर्ण, खुला और निरंतर है और यह **nec vi nec claim** और **nec precario** होने की आवश्यकताओं को पूरा करता है। प्रतिकूल कब्जे के अभिवचन को प्रमाणित करने के लिए, कब्जे का स्वरूप निरंतरता और सार्वजनिक रूप से पर्याप्त होना चाहिए क्योंकि प्रतिकूल होने के लिए कब्जा वास्तविक स्वामी के ज्ञान में होना चाहिए। इन आवश्यकताओं को पहले पर्याप्त अभिवचनों द्वारा और फिर पर्याप्त साक्ष्य प्रस्तुत करके विधिवत स्थापित किया जाना चाहिए। यह सर्वविदित है कि साक्ष्य केवल उन मामलों के संदर्भ में प्रस्तुत किया जा सकता है जिनकी दलील सिविल वाद में दी जाती है और पर्याप्त अभिवचन के अभाव में, साक्ष्य अपने आप में अभिवचन किए गए मामले की कमी को पूरा नहीं कर सकता।"

25. जहाँ तक विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए इस निष्कर्ष का प्रश्न है कि वादी यह साबित करने में सफल रहा है कि वह प्रतिवादी क्रमांक 2(क) से 2(घ) के साक्ष्यों के अनुसार वादग्रस्त संपत्ति पर काबिज है, प्रतिवादियों द्वारा इस अभिवचन को प्रमाणित करने के लिए प्रस्तुत किसी भी साक्ष्य के अभाव में यह निष्कर्ष खारिज किए जाने योग्य है। यदि यह भी माना जाता है कि वादी वादग्रस्त संपत्ति पर काबिज था, तब भी वह स्वामित्व की घोषणा की डिक्री प्राप्त करने का हकदार नहीं है, क्योंकि पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17 के अनुसार 100 रुपये से अधिक मूल्य की संपत्ति के वैध हस्तांतरण के लिए आवश्यक कोई पंजीकृत विक्रय विलेख अभिलेख पर नहीं रखा गया है और यह भी कि कथित करार को अनुविभागीय अधिकारी, रामानुजगंज ने अपने आदेश दिनांक 19.03.1982 द्वारा निरस्त कर दिया है।

26. इस प्रकार, इस न्यायालय द्वारा बिंदु संख्या 1 का उत्तर देते हुए तथा दिनांक 19.03.1982 के आदेश की पुष्टि करते हुए, विचारण न्यायालय के निर्णय और डिक्री को अपास्त करने के दृष्टिगत, बिंदु संख्या 2 का उत्तर प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में तथा वादी के विरुद्ध दिया जाता है।

27. परिणामस्वरूप, वादी द्वारा अपीलीय अपील संख्या 205/2008 में दायर अपील खारिज किए जाने योग्य है और खारिज की जाती है। जहाँ तक प्रथम अपील संख्या 165/2008 का संबंध है, उसे विचारण न्यायालय



2025:CGHC:39478

के दिनांक 04.09.2008 के निर्णय और डिक्री को अपास्त करके तथा अनुविभागीय अधिकारी, रामानुजगंज के दिनांक 19.03.1982 के आदेश को बहाल करके स्वीकार किए जाने योग्य है।

28. 10.12.2008 को एफए संख्या 205/2008 में पारित अंतरिम आदेश निरस्त किया जाता है और एफए संख्या 165/2008 में दिया गया अंतरिम आदेश प्रभावी माना जाता है।

29. तदनुसार एक डिक्री तैयार की जाए।

सही/-

(नरेंद्र कुमार व्यास)

न्यायाधीश





**(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)**

**अस्वीकरण:** हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा । समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

