छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

प्रथम अपील संख्या 31/2013

(व्यवहार वाद क्रमांक 05A/2011 में द्वितीय अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, बिलासपुर द्वारा दिनांक 14–01–2013 को पारित निर्णय और आज्ञप्ति के विरुद्ध)

1. मध्यप्रदेश जेसुइट्स लोयोला निकेतन, लिंगियाडीहा, बिलासपुर द्वारा फादर फेबियानुस मिंज, पिता स्वर्गीय स्टेनिसलास मिंज, उम्र लगभग 55 वर्ष, कोषाध्यक्ष, मध्यप्रदेश जेसुइट्स लोयोला निकेतन, लिंगियाडीहा, बिलासपुर, निवासी – लोयोला निकेतन, लिंगियाडीहा, बिलासपुर, थाना – सरकंडा, तहसील एवं जिला – बिलासपुर, छत्तीसगढ़।

––– अपीलकर्ता

विरूद्ध

1. श्री रावतपुरा सरकार आश्रम, ग्राम पंचायत धनेली, रायपुर, तहसील एवं जिला – रायपुर, छत्तीसगढ़।
2. रावतपुरा सरकार लोक कल्याण ट्रस्ट, बिलासपुर, द्वारा सदस्य अजय सिंह, पिता डॉ. बी. एस. सिंह, निवासी – राजकिशोर नगर, लिंगियाडीहा, बिलासपुर, तहसील एवं जिला – बिलासपुर, छत्तीसगढ़।
3. रावतपुरा सरकार लोक कल्याण ट्रस्ट, बिलासपुर, द्वारा सदस्य प्रवीण शुक्ला, पिता चंद्रिका प्रसाद शुक्ला, निवासी – गांधी नगर, बिलासपुर, तहसील एवं जिला – बिलासपुर, छत्तीसगढ़।
4. छत्तीसगढ़ राज्य, द्वारा जिलाधीश, बिलासपुर, छत्तीसगढ़।

––– प्रतिवादीगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

अपीलकर्ता की ओर से: श्री प्रफुल्ल भारत, वरिष्ठ अधिवक्ता के साथ श्री हर्षल चौहान, अधिवक्ता।

प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 की ओर से: श्री मनोज परांजपे, अधिवक्ता, श्री विवेक मिश्रा, अधिवक्ता के साथ ।

प्रतिवादी / राज्य की ओर से: सुश्री एम. आशा, पैनल अधिवक्ता।

माननीय न्यायमूर्ति श्री गौतम भादुड़ी और
माननीय न्यायमूर्ति श्रीमती रजनी दूबे

पीठ पर पारित आदेश

न्यायमूर्ति श्री गौतम भादुड़ी के अनुसार:

08/12/2021

1. इस अपील के माध्यम से, अपीलकर्ता दिनांक 14–01–2013 को द्वितीय अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, बिलासपुर द्वारा व्यवहार वाद क्रमांक 05A/2011 में पारित आलोच्य निर्णय एवं आज्ञप्ति की विधिकता और वैधता को प्रश्नगत करना चाहता है, जिसके द्वारा वादी/अपीलकर्ता द्वारा दायर वाद को खारिज कर दिया गया।

2. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी, जो एक पंजीकृत संस्था है, ने दिनांक 08–08–2007 को बिक्री विलेख (Ex.P/12) के माध्यम से खसरा क्रमांक 15/63 की भूमि खरीदी। आरोप लगाया गया कि प्रतिवादी क्रमांक 1 और 2 ने उक्त भूमि के एक भाग पर अतिक्रमण किया और कब्जा बाधित करने का प्रयास किया, जिसके कारण वादी ने घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए वाद दायर किया, यह दावा करते हुए कि वह लिंगियाडीहा, बिलासपुर स्थित 0.45 एकड़ क्षेत्रफल की खसरा क्रमांक 15/63 की भूमि का स्वामी है। वाद विचारण के दौरान, वादपत्र में संशोधन किया गया और अनुच्छेद 9 एवं 14 में यह जोड़ा गया कि दिनांक 10–07–2009 को प्रतिवादी/उत्तरदाता के प्रतिनिधि ने जबरन वादग्रस्त भूमि में प्रवेश किया और बोरवेल खुदाई प्रारंभ कर दी। परिणामस्वरूप, संशोधन के माध्यम से वादपत्र में अनुच्छेद 17(ii)(a) जोड़ा गया, जिसमें प्रार्थना की गई कि प्रतिवादी क्रमांक 1 और 2 को अतिक्रमित भाग से एक निश्चित अवधि के भीतर हटाया जाए, और यदि वे स्वयं अतिक्रमण नहीं हटाते हैं, तो वादी को निर्मित संरचना को ध्वस्त करने और अपने कब्जे को पुनर्स्थापित करने की अनुमति दी जाए।

3. प्रतिवादियों ने अपना लिखित उत्तर प्रस्तुत करते हुए यह दावा किया कि उन्हें ग्राम लिंगियाडीहा, बिलासपुर में स्थित खसरा क्रमांक 15/45 की 1.50 एकड़ भूमि दिनांक 26–02–2009 को आवंटित की गई थी, जो एक वृद्धाश्रम के निर्माण के लिए थी। आगे यह भी कहा गया कि प्रतिवादी अपने आवंटित खसरा क्रमांक 15/45 की भूमि के विधिसम्मत कब्जे में हैं, जबकि वादी की भूमि का खसरा क्रमांक 15/63 है, अतः दोनों भूमि की पहचान अलग–अलग

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

है। प्रतिवादियों ने यह भी तर्क दिया कि वादी का खसरा क्रमांक 15/45 की भूमि पर कोई अधिकार नहीं है, अतः वादी का वाद खारिज किया जाए।

4. पक्षकारों की दलीलों के आधार पर विचारणीय प्रश्न विरचित किए गए, और अधीनस्थ न्यायालय ने इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि वादी यह साबित करने में विफल रहा कि प्रतिवादियों ने खसरा क्रमांक 15/63 की भूमि पर अतिक्रमण किया है तथा इसके अलावा, न्यायालय ने उस सीमांकन रिपोर्ट का संदर्भ दिया, जिसे विचारण न्यायालय द्वारा मंगाया गया था और प्रस्तुत किया गया, जिससे यह स्पष्ट हुआ कि प्रतिवादी खसरा क्रमांक 15/45 के कब्जे में हैं और उन्होंने खसरा क्रमांक 15/63 की किसी भी भूमि पर अतिक्रमण नहीं किया है। आगे यह भी उल्लेख किया गया कि सीमांकन के दौरान वादी के प्रतिनिधि ने इस तथ्य को स्वीकार किया और जब खसरा क्रमांक 15/45 का सीमांकन किया गया, तो उस पर कोई आपत्ति नहीं जताई गई, जिससे यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादियों ने वादी की भूमि पर कोई अतिक्रमण नहीं किया। फलस्वरूप, अधीनस्थ न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को खारिज कर दिया।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5. श्री प्रफुल्ल भारत, वरिष्ठ अधिवक्ता, जो श्री हर्षल चौहान, अधिवक्ता के साथ अपीलकर्ता/वादी की ओर से उपस्थित हैं, यह प्रस्तुत करेंगे कि विचारण न्यायालय इस तथ्य की मूल्यांकन करने में विफल रहा कि जिस सीमांकन रिपोर्ट पर उसने अत्यधिक भरोसा किया, उसे उसके निर्मितकर्ता द्वारा प्रमाणित नहीं किया गया है। विव्दान अधिवक्ता आगे यह प्रस्तुत करेंगे कि जब तक किसी दस्तावेज़ को उसके निर्मितकर्ता द्वारा प्रमाणित नहीं किया जाता, तब तक उसे साक्ष्य में प्रदर्शांकित नहीं किया जा सकता। वे यह भी तर्क देंगे कि वाद के लंबित रहने के दौरान प्रतिवादियों ने वादी की भूमि के एक भाग पर अतिक्रमण करने का प्रयास किया, इसलिए अनुतोष की कंडिका में विशेष संशोधन किया गया और यदि वादी को कब्जे के लिए आज्ञप्ति प्रदान की जाती है, तो वह आवश्यक न्यायालय शुल्क भुगतान करने के लिए तैयार और इच्छुक है।

6. श्री मनोज परांजपे, जो श्री विवेक मिश्रा, प्रतिवादी/प्रतिवादीगण क्रमांक 1 से 3 के अधिवक्ता के साथ उपस्थित हैं, यह प्रस्तुत करेंगे कि वादी ने वाद का उचित मूल्यांकन नहीं किया है। सीखड़े अधिवक्ता आगे यह प्रस्तुत करेंगे कि यद्यपि संशोधन किया गया था कि प्रतिवादियों ने वादी की भूमि पर अतिक्रमण किया है और जब बेदखली का दावा किया गया, तो वादी को वाद का मूल्यांकन करना चाहिए था और वाद संपत्ति पर मूल्यानुसार न्यायालय शुल्क (एड वेलोरेम कोर्ट फीस) का भुगतान करना चाहिए था, क्योंकि प्रार्थना की गई थी कि निर्मित संरचना को ध्वस्त किया जाए और कब्जा वादी के पक्ष में बहाल किया जाए। वे यह भी तर्क देंगे कि वाद का

शीर्षक केवल घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए था, और जब वादी ने यह दावा किया कि उसे बेदखल कर दिया गया है, तो केवल घोषणा हेतु वाद दायर नहीं किया जा सकता, जैसा कि विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 (संक्षेप में 'अधिनियम, 1963') की धारा 34 के अनुसार निर्धारित है। इसलिए, विचारण न्यायालय का विवादित निर्णय और आज्ञप्ति विधिपूर्ण है, जिसे इस न्यायालय के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

7. हमने दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं को विस्तार से सुना और अभिलेख का अवलोकन किया।

8. अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वाद घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए प्रस्तुत किया गया था। वाद पत्र के कंडिका 9 एवं 14 में यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि प्रतिवादियों ने वादी की भूमि पर अतिक्रमण किया है। विशेष रूप से यह कहा गया कि दिनांक 10–07–2009 को प्रतिवादियों के कुछ प्रतिनिधियों ने जबरदस्ती वादी की भूमि में प्रवेश किया और बोरवेल खोदने लगे, तथा तत्पश्चात कुछ निर्माण कार्य किया गया। वाद पत्र में दिनांक 19–08–2011 को संशोधन किया गया, जिसमें प्रार्थना कंडिका 17(ii)(अ) जोड़ा गया, जिसमें यह प्रार्थना की गई कि प्रतिवादीगण एवं उनके प्रतिनिधियों को अतिक्रमण से हटाया जाए तथा किए गए निर्माण को ध्वस्त किया जाए। वादी ने यह भी प्रार्थना की कि यदि प्रतिवादी स्वयं अपना निर्माण नहीं हटाते हैं, तो वादी को इसे हटाने की अनुमति प्रदान की जाए।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

9. वादपत्र के सामान्य अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादी को भली–भांति यह ज्ञात था कि प्रतिवादियों ने वादग्रस्त भूमि पर अतिक्रमण कर कुछ निर्माण कर लिया है। वाद की शीर्षक से यह भी स्पष्ट होता है कि वाद केवल घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा के लिए दायर किया गया था तथा इसकी मूल्यांकन राशि ₹13,00,000/– थी। हालांकि, वाद मूल्य के आधार पर केवल ₹5,600/– (₹5,000/– घोषणा के लिए एवं ₹600/– स्थायी निषेधाज्ञा के लिए) न्यायालय शुल्क के रूप में अदा किया गया था। यह विधि द्वारा स्थापित सिद्धांत है कि जब वादपत्र में संशोधन कर प्रार्थना पत्र में स्वामित्व अधिकार के आधार पर कब्जा प्राप्त करने की मांग जोड़ी गई, तो उस स्थिति में वाद मूल्यानुसार *एड वेलोरेम* (ad valorem) न्यायालय शुल्क अदा किया जाना आवश्यक था। वादी केवल अनुतोष में कब्जे की मांग जोड़कर यह अवसर प्राप्त नहीं कर सकता कि वह बाद में अपना अधिकार सुरक्षित रखते हुए यह दावा करे कि यदि कब्जे के लिए आज्ञप्ति पारित होती है, तो वह न्यायालय शुल्क का भुगतान करेगा। अतः प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट है कि वाद का उचित मूल्यांकन नहीं किया गया था। इसके अतिरिक्त, वादी द्वारा नए अभिवचन में

यह आरोप लगाया गया कि उन्हें भूमि से बेदखल कर दिया गया है, लेकिन वाद केवल घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा के लिए ही जारी रहा।

10. माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने भारत संघ बनाम इब्राहिम उददीन एवं अन्य[1] के मामले में यह निष्कर्ष दिया है कि जब स्वामित्व एवं शीर्षक की घोषणा के लिए वाद दायर किया जाता है, लेकिन उसमें वादग्रस्त संपत्ति के कब्जे की मांग नहीं की जाती, तो वह विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 34 के प्रावधानों द्वारा बाधित होगा और इस आधार पर उसे खारिज किया जाना आवश्यक होगा।

11. उपरोक्त तथ्यों के मद्देनज़र, हमारा मत है कि विचारण न्यायालय ने वाद को उचित रूप से खारिज किया है।

12. अब इस मुद्दे पर वापस आते हुए कि क्या वादी विचारण न्यायालय के समक्ष अपना मामला सिद्ध करने में सक्षम था, वादपत्र में किए गए कथनों और प्रस्तुत दस्तावेजों की जांच की गई। वादी का पूरा मामला इस आधार पर था कि प्रतिवादियों ने उनकी भूमि, खसरा क्रमांक 15/63, पर अतिक्रमण किया है और वे बिक्री विलेख (Ex.P/12) के आधार पर उसके स्वामी हैं। इसके प्रत्युत्तर में, प्रतिवादियों का पक्ष यह था कि वे पट्टे (Ex.D/8) के आधार पर खसरा क्रमांक 15/45 की भूमि के वैध कब्जेदार हैं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

13. Ex.D/8 के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि यह राज्य द्वारा प्रतिवादी को 30 वर्षों की अवधि के लिए दिया गया एक पट्टा है। इस विलेख के साथ संलग्न नक्शा यह दर्शाता है कि खसरा क्रमांक 15/45 का एक भाग उन्हें दिया गया है, जिसे लाल स्याही से चिन्हित किया गया है। भूमि की पहचान सुनिश्चित करने के लिए, विचारण न्यायालय ने 7–1–2010 के अपने आदेश के माध्यम से तहसीलदार को निर्देशित किया कि वह क्षेत्र का सीमांकन करे, जिससे यह स्पष्ट हो सके कि वादी द्वारा दावा किया गया खसरा क्रमांक 15/63, खसरा क्रमांक 15/45 का भाग है या नहीं। इसके अलावा, यह भी जांचने का निर्देश दिया गया कि वादी द्वारा दावा किया गया खसरा क्रमांक 15/63, प्रतिवादी को आवंटित खसरा क्रमांक 15/45 के समीप स्थित है या नहीं और क्या यह पट्टा वास्तव में प्रतिवादियों को दिया गया है। तहसीलदार द्वारा सीमांकन रिपोर्ट (Ex.D/2, D/3, D/4 एवं D/5) विचारण न्यायालय में प्रस्तुत की गई, जो दिनांक 11–4–2011 के आदेश पत्र से स्पष्ट होता है। रिपोर्ट के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि राज्य द्वारा खसरा क्रमांक 15/45 प्रतिवादियों को आवंटित किया गया था। उक्त सीमांकन रिपोर्ट को PW–

1 (2012) 8 SCC 148

1 फादर फेबियानस मिन्ज के बयान द्वारा और अधिक पुष्टि मिलती है, जिसमें उन्होंने कंडिका 42 में स्वीकार किया है कि जब 18–3–2011 को तहसीलदार द्वारा सीमांकन किया जा रहा था, तब वे व्यक्तिगत रूप से उपस्थित थे और उन्होंने दस्तावेज़ Ex.D/2 पर हस्ताक्षर किए थे। अतः यह स्पष्ट है कि वादी के प्रतिनिधि सीमांकन के समय मौजूद थे, जब प्रतिवादियों की भूमि का सीमांकन किया गया था, जिससे प्रतिवादियों के पक्ष में प्रतिकूल अनुमान निकाला जाना उचित होगा। कंडिका 43 के अध्ययन से यह भी ज्ञात होता है कि वादी संस्था के विरुद्ध कुछ अतिक्रमण प्रकरण तहसीलदार के समक्ष लंबित हैं। साक्ष्य के दौरान, दस्तावेज़ Ex.P/17 को भी वादी द्वारा प्रमाणित किया गया है, और Ex.P/17 के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि किसी विशेष निर्देश के अनुपालन में, यह पता लगाने के लिए जांच की गई थी कि सरकारी भूमि पर अतिक्रमण हुआ है या नहीं, और पाया गया कि वादी संस्था खसरा क्रमांक 15/45 के एक भाग पर अवैध रूप से कब्जा किए हुए है।

14. अंततः, यह निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि यद्यपि वादी ने दावा किया कि प्रतिवादियों ने उनकी भूमि खसरा क्रमांक 15/63 पर अतिक्रमण किया है, लेकिन सीमांकन के दौरान इन तथ्यों को तत्काल स्थापित करने के लिए विचारण न्यायालय के संज्ञान में नहीं लाया गया। खसरा क्रमांक 15/63 की मौजूदगी को किसी भी चरण में ठोस साक्ष्य प्रस्तुत करके साबित नहीं किया गया। परिणामस्वरूप, वादी यह सिद्ध करने में विफल रहा कि प्रतिवादियों ने उनकी भूमि खसरा क्रमांक 15/63 पर अतिक्रमण किया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

15. परिणामस्वरूप, हम सुविचारित मत व्यक्त करते हैं कि विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आज्ञप्ति में इस न्यायालय द्वारा किसी भी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। यह निर्णय अभिलेख में उपलब्ध तथ्यों और साक्ष्यों पर उचित रूप से आधारित है।

16. अतः, अपील निराधार होने के कारण अस्वीकार किए जाने योग्य है और इसे अस्वीकार किया जाता है। अपीलकर्ता प्रतिवादियों के खर्च वहन करेगा।

सही/–
(श्री गौतम भादुड़ी)
न्यायाधीश

सही/–
(श्रीमती रजनी दूबे)
न्यायाधीश

= = = = 0000= = = =

(Translation has been done with the help of AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरणः 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। कार्यालयीन एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु **निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।**

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur