प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

एकल पीठ: माननीय न्यायाधीश श्री प्रशांत कुमार मिश्रा

द्वितीय अपील क्रमांक : 557/ 2005

अपीलार्थी कोमलचंद जैन

विरुद्ध

उत्तरवादी मदन लाल गुप्ता

उपस्थिति :

श्री बी. एल. डेम्ब्रा, अधिवक्ता वास्ते अपीलार्थी।

श्री सैफुद्दीन राजस और श्री हेमंत गुप्ता, अधिवक्ता वास्ते हस्तक्षेपकर्ता/उत्तरवादी।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 100 सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908

द्वितीय अपील क्रमांक : 215/ 2006

अपीलार्थी मदन लाल गुप्ता

विरुद्ध

उत्तरवादी कोमलचंद जैन

उपस्थिति :

श्री सैफुद्दीन राजस और श्री हेमंत गुप्ता, अधिवक्ता वास्ते अपीलार्थी।

द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 100 सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908

निर्णय

(दिनांक 16 अगस्त, 2010 को पारित)

1. इस सामान्य निर्णय द्वारा, द्वितीय अपीलें क्रमांक 557/2005 तथा 215/2006, जो कि वादी मदन लाल गुप्ता द्वारा पेश एक सामान्य वाद से उत्पन्न हुई हैं, का निराकरण किया जा रहा है।

<u>द्वितीय अपील क्रमांक 557 सन् 2005</u>

2. वर्तमान द्वितीय अपील प्रतिवादी कोमलचन्द जैन द्वारा पेश की गई है, जिसके विरुद्ध अधिनस्थ दोनों न्यायालयों ने वादी के घोषणा, आज्ञापक निषेधाज्ञा तथा कब्जा हेतु वाद में डिक्री पारित किया है।

3. उत्तरवादी/वादी मदन लाल गुप्ता ने यह वाद इस अभिवचन के साथ पेश किया है कि भूमि का मूल स्वामी, अर्थात् लाल अमोल सिंह, ने संपत्ति का एक भाग दिनांक 27-4-1974 को प्रतिवादी के पक्ष में विक्रय कर दिया था तथा उस संपत्ति का शेष भाग, जिसके लिए यह वाद पेश किया गया है, वादी द्वारा अमोल सिंह की विधवाओं, पुत्रों एवं पुत्रियों से (जिनके नाम वादपत्र के पैरा 4 में उल्लिखित हैं) दिनांक 25-6-1975 की पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा क्रय किया गया और वादी को कब्जा प्रदान किया गया। प्रतिवादी ने वादी की स्वामित्व वाली भूमि के कुछ अंशों पर अतिक्रमण किया और विधिक नोटिस तामील किए जाने के बावजूद प्रतिवादी निर्माण कार्य करता रहा। उक्त वादग्रस्त भूमि का अन्य कुछ भाग अमोल सिंह के वैध उत्तराधिकारियों द्वारा दिनांक 3-4-1976 के पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा वादी को विक्रय कर दिया गया।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4. आगे यह अभिवचन किया गया कि जब वादी ने अपनी भूमि के भाग पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया, तब प्रतिवादी ने अवरोध एवं हस्तक्षेप उत्पन्न किया, जिस पर वादी ने अप्रैल, 1976 में पुलिस में रिपोर्ट दर्ज कराई। प्रतिवादी ने दण्ड प्रक्रिया संहिता की धारा 145 के अंतर्गत एक आवेदन प्रस्तुत किया और एकपक्षीय कुर्की का आदेश उसके पक्ष में दिनांक 27-5-1976 को आपराधिक प्रकरण क्रमांक 91/1976 में अनुविभागीय दण्डाधिकारी, बिलासपुर द्वारा पारित किया गया। अत: संपत्ति विधिक अभिरक्षा में रही। वादपत्र में यह भी अभिवचन किया गया है कि अपने दिनांक 26-9-1978 के आदेश द्वारा दण्डाधिकारी ने पक्षकारों को सिविल न्यायालय से संपर्क करने का निर्देश दिया तथा सिवलि न्यायालय द्वारा कोई आदेश पारित किए जाने तक संपत्ति कुर्की के अधीन रहेगी। वादी के अनुसार, प्रतिवादी ने अपने दिनांक 27-4-1974 के विक्रय विलेख में हेरफेर किया, जिसके लिए अपराध क्रमांक 107/1976 में भारतीय दण्ड संहिता, 1860 की धारा 420 एवं 465 के अंतर्गत प्रतिवादी के विरुद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज की गई (तर्क के दौरान यह सूचित किया गया कि मूल

प्रतिवादी/अभियुक्त हुकुमचंद जैन के निधन के पश्चात अंततः आपराधिक प्रकरण समाप्त हुआ)। वादपत्र में वादी द्वारा निम्नलिखित अनुतोष चाहा गया है-

1. यह घोषित किया जाए कि वादी, वादपत्र के नक्शा में क्षेत्र च, छ, म, घ में 40 फीट × 80 फीट भूमि का स्वामी है और प्रतिवादी द्वारा दिनांक 27-4-1974 के अपने विक्रय विलेख में खरीदे गए क्षेत्र की लम्बाई एवं चौड़ाई के संबंध में की गई हेरफेर के कारण क्षेत्र अ, क, ख, ग, म, ज पर वादी का अधिकार अप्रभावित है; और वैकल्पिक रूप से प्रतिवादी से वादी को उक्त क्षेत्र का कब्जा दिलाया जाए।
2. यह घोषित किया जाए कि वादी अनुविभागीय दण्डाधिकारी के न्यायालय में आपराधिक प्रकरण क्रमांक 91/1976 में कुर्की के अधीन भूमि, क्षेत्र अ, ज, छ, प, ट, द, न, ख, फ पर कब्जा पुनः प्राप्त करने का अधिकारी है।
3. प्रतिवादी द्वारा वादपत्र के नक्शा में क्षेत्र छ, प, ट, द, न, ग, म में किए गए निर्माण को ध्वस्त किया जाए और प्रतिवादी को निर्देश दिया जाए कि वह उक्त क्षेत्र का कब्जा वादी को प्रदान करे।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5. विचारण न्यायालय के दिनांक 26-11-1999 के आदेश द्वारा, वादपत्र में संशोधन से, आज्ञापक निषेधाज्ञा जारी कर कब्जा दिलाने का अनुतोष, अनुतोष की कंडिका आ में समाविष्ट किया गया। दिनांक 4-5-2000 के एक अन्य आदेश द्वारा विचारण न्यायालय ने, वादी के निवेदन को स्वीकार करते हुए, अनुतोष की कंडिका अ के अंत में कब्जे के अतिरिक्त अनुतोष को सम्मिलित किया।

6. प्रतिवादी ने अपने जवाबदावा में वादपत्र के आरोपों से इन्कार किया और व्यक्त किया कि उसने वादी की किसी भी भूमि पर अतिक्रमण नहीं किया है। प्रतिवादी ने यह अभिवचन भी किया है कि उसने दिनांक 27-4-1974 के विक्रय विलेख द्वारा 140 फीट × 180 फीट भूमि क्रय की थी, जिसके उपरांत स्वामी के पास भविष्य में हस्तांतरण हेतु कुछ भी शेष नहीं रहा और इस प्रकार अमोल सिंह के विधिक वारिसों द्वारा उसी खसरा से दिनांक 25-6-1975 को वादी के पक्ष में किया गया बाद का विक्रय अवैध है तथा वादी को वादग्रस्त भूमि पर कोई अधिकार, स्वामित्व या हित प्राप्त नहीं होता। आगे यह भी अभिवचन किया गया है कि अमोल सिंह तथा उनके वारिस आदिवासी थे और वे गैर-आदिवासी को संपत्ति विक्रय नहीं कर सकते थे। दण्ड प्रक्रिया संहिता, 1973 की धारा 145 के अंतर्गत कार्यवाही की शुरुआत को स्वीकार करते हुए, प्रतिवादी ने व्यक्त किया है कि उक्त कार्यवाही

दिनांक 21-12-1983 (प्र.पी-14) समाप्त हो गई थी जब यह घोषित किया गया कि दण्डाधिकारी द्वारा प्रारम्भिक आदेश पारित किए जाने की तिथि (दिनांक 27-5-1976) से पूर्व के दो माहीनों के भीतर वादग्रस्त संपत्ति पर प्रतिवादी का ही कब्जा था। प्रतिवादी को भूमि का कब्जा दिनांक 12-1-1984 को सुपुर्द किया गया था (प्र.पी-7)।

7. जवाबदावा में संशोधन करके, प्रतिवादी ने अभिवचन किया है कि वाद पेश किए जाने की तिथि पर केवल घोषणा के लिए पोषणीय था; किन्तु जब अंततः कब्जा प्रतिवादी को दे दिया गया, तब मात्र घोषणा का वाद पोषणीय नहीं रहा और यह कि प्रतिवादी से कब्जा पुन:प्राप्ति का अनुतोष चाहा गया, जो कि दिनांक 12-1-1984 जिस दिन दण्डाधिकारी ने दण्ड प्रक्रिया संहिता की धारा 145 के अंतर्गत प्रतिवादी को कब्जा सुपुर्द किया था, से 12 वर्ष पश्चात वादपत्र में संशोधन द्वारा दावा किया गया है, अतः वाद परिसीमा अवधि से वर्जित होने के कारण पोषणीय नहीं है।

8. विचारण न्यायालय ने वाद में यह निष्कर्ष पाते हुए अंशत: डिक्री पारित किया कि -

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(ए) वादपत्र के नक्शा में वर्णित वाद्ग्रस्त भूमि का माप सही है,

(बी) स्वर्गीय अमोल सिंह ने मूल प्रतिवादी हुकुमचंद जैन को उत्तर-दक्षिण दिशा में 40 फीट तथा पूर्व-पश्चिम दिशा में बद्री प्रसाद के मकान तक की चौड़ाई तक भूमि बेची थी, न कि 40 फीट × 80 फीट क्षेत्रफल,

(सी) वादी ने वादपत्र के नक्शा में अंकित अ, क, ल, छ, फ, ब क्षेत्र को दिनांक 25-6-1975 के पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा खरीदा था,

(डी) प्रतिवादी ने वादपत्र के नक्शा में नीले रंग से दर्शाए गए क्षेत्र पर अतिक्रमण किया है,

(ई) वादी ने पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 3-4-1976 द्वारा अ, ब, फ, छ, ल, क तथा ब, ज, फ, छ से चिह्नित क्षेत्र विधिवत खरीदा है; तथापि, म, ग, ल, स से चिह्नित क्षेत्र का वादी के पक्ष में किया गया क्रय अवैध है,

(एफ) छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165(6) के प्रावधानों के आलोक में यह प्रमाणित नहीं हुआ कि वादी के पक्ष में दिनांक 25-6-1975 तथा 3-4-1976 के विक्रय विलेख अवैध और शून्य हैं,

(जी) वादी द्वारा पेश वाद, जो प्रारम्भ में मात्र घोषणा हेतु था, पोषणीय है,

(एच) वादी का वाद परिसीमा अवधि से वर्जित नहीं है,

(आई) प्रतिवादी, वादी से वाद-व्यय प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है,

(जे) वादी वादपत्र के नक्शा में अ, ज, ल, क से घिरे क्षेत्र के संबंध में घोषणा तथा कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है।

9. विचारण न्यायालय ने, वादप्रश्न क्रमांक 7 और 8 के निष्कर्ष में यह पाया कि जिस तिथि को वाद पेश किया गया था, उस दिन को न तो वादी और न ही प्रतिवादी कब्जे में थे क्योंकि भूमि धारा 145 दंड प्रक्रिया संहिता की कार्यवाही में कुर्क थी, और प्रतिवादी, वादी को भूमि का कब्जा सौंपने की स्थिति में नहीं था; अतः वादी के लिए प्रतिवादी से कब्जा पुन:प्राप्ति का अनुतोष मांगना आवश्यक नहीं था, और चूँकि धारा 145 दं.प्र.सं. की कार्यवाही पूर्ण होने पर कब्जा प्रतिवादी को सौंप दिया गया, वादी ने कब्जा पुन:प्राप्ति का अनुतोष माँगने हेतु वादपत्र में संशोधन किया, अतः वाद पोषणीय है। परिसीमा अवधि संबंधी प्रतिवादी की आपत्ति को विचारण न्यायालय ने इस आधार पर अस्वीकार किया कि वादग्रस्त भूमि के कुछ भाग के संबंध में कब्जा पुन:प्राप्ति का अनुतोष वादपत्र में प्रारम्भ से ही मांगा गया था, तथा शेष भाग जो विधिक अभिरक्षा में था उसके संबंध में उस समय कब्जा पुर्नप्राप्ति का अनुतोष की मांग नहीं की जा सकती थी, हालाँकि, जब कब्जा प्रतिवादी को दे दिया गया, तब वादपत्र में संशोधन किया गया; और चूँकि वाद में लंबी अवधि तक कार्यवाही निलम्बित रही (मूल प्रतिवादी हुकुमचंद जैन के विरुद्ध आपराधिक कार्यवाही लंबित रहने के कारण), वह अवधि, जैसा कि विचारण न्यायालय ने दिनांक 5-5-2000 के अपने आदेश में विशेष रूप से उल्लेखित किया है, शामिल नहीं की जाएगी; अतः यह नहीं कहा जा सकता कि वाद परिसीमा अवधि से बाधित है। विचारण न्यायालय ने यह भी उल्लेखित किया कि अन्यथा भी, यदि वाद के लंबन काल के दौरान वादी को वाद संपत्ति से बेदखल कर दिया गया हो, तो न्यायालय वादी को कब्जा वापस प्राप्त करने का विकल्प देने की अधिकारिता रखता है और वाद परिसीमी अवधि के भीतर माना जाता है। विचारण न्यायालय के निर्णय के पैरा 58 में यह भी उल्लेखित है कि वाद की कार्यवाही दिनांक 25-6-1984 से दिनांक 24-6-1999 तक निलम्बित रही।

10. पहले अपीलीय न्यायालय ने प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार की और डिक्री में संशोधन करते हुए यह आदेश दिया कि प्रतिवादी, वादी को अ, ज, छ, प, ह, द, ल, क

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सीमाओं से उल्लेखित भूमि का रिक्त कब्जा सौंपे; तथा यह भी कि प्रतिवादी ने प, छ, ह, द और म, ग, द, न क्षेत्र पर अतिक्रमण नहीं किया है।

11. प्रतिवादी की परिसीमा अवधि संबंधी अभिवाक् पर विचार करते हुए, पहले अपीलीय न्यायालय ने यह विचार किया कि मूल रूप से प्रस्तुत वादपत्र का अवलोकन करने पर प्रतीत होता है कि वाद घोषणा तथा कब्जा हेतु था। वादी ने आरम्भ से ही अतिक्रमित क्षेत्र का कब्जा चाहा था और सम्पूर्ण क्षेत्र के लिए कब्जा वादपत्र में संशोधन द्वारा माँगी गई। चूँकि वाद में कार्यवाही दिनांक 25-6-1984 से दिनांक 24-6-1999 तक निलम्बित रही और कब्जा की आवश्यकता वाद के लंबनकाल के दौरान उत्पन्न हुई, जिसे वादपत्र में संशोधन भी किया गया, अतः वाद परिसीमा अवधि से बाधित नहीं है।

12. इस न्यायालय ने निम्नलिखित महत्वपूर्ण विधि का सारवान प्रश्न विचार हेतु निर्मित किया है:

> "क्या धारा 145 दंड प्रक्रिया संहिता के अंतर्गत कार्यवाही में कुर्क की गई तथा तत्पश्चात दिनांक 12-1-1984 को अपीलार्थी को सौंप दी गई भूमि के संबंध में कब्जे के वाद को विधि के त्रुटिपूर्ण अनुप्रयोग द्वारा, परिसीमा अवधि के भीतर माना गया?"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

13. इस न्यायालय द्वारा निर्मित उपर्युक्त सारभूत विधिक प्रश्न का उत्तर देने के लिए, मूल रूप में प्रस्तुत वाद तथा मध्यवर्ती घटित घटनाओं पर विचार किया जाना आवश्यक है।

14. वाद, जैसा कि दिनांक 30-4-1979 को मूल रूप में प्रस्तुत किया गया था, एक बड़े और समग्र क्षेत्र के संबंध में है, जिसका वर्णन अ, क, ख, ग, म, ज के रूप में किया गया है; और समग्र मुख्य वाद-क्षेत्र के भीतर दो छोटे क्षेत्र हैं। पहला क्षेत्र अ, ज, छ, प, ट, द, न, ख, क है, जो दं.प्र.सं. की धारा 145 के अंतर्गत आपराधिक प्रकरण क्रमांक 91/1976 में अनुविभागीय दंडाधिकारी द्वारा की गई कार्यवाही में कुर्क था। दूसरे क्षेत्र का एक भाग वादपत्र के नक्शा में नीले रंग में चिह्नित है, जो वादपत्र के पैरा 5 के अनुसार, प्रतिवादी द्वारा सितंबर 1975 में अतिक्रमण किया गया था। वाद में तीसरे क्षेत्र का वर्णन द, ग, म, न के रूप में है, जो वादपत्र के नक्शा में लाल रंग से चिह्नित है, और वादपत्र के पैरा 8 के अनुसार, यह क्षेत्र (लाल रंग वाला क्षेत्र) नीले रंग वाले क्षेत्र के साथ मिलकर, प्रतिवादी द्वारा सितंबर 1975 से अप्रैल 1976 के बीच अतिक्रमण किया गया; जिस पर प्रतिवादी को अप्रैल 1976 में विधिक नोटिस दिया गया था। आगे चलकर, बड़े समग्र क्षेत्र को "प्रथम मुख्य वाद-क्षेत्र" के रूप में

संबोधित किया जाएगा; वादपत्र के नक्शा में नीले रंग से चिह्नित क्षेत्र को "क्षेत्र आई-ए" तथा लाल रंग से चिह्नित क्षेत्र को "क्षेत्र आई-बी" के रूप में संबोधित किया जाएगा।

15. वादपत्र के अनुतोष की कंडिका में, प्रथम मुख्य वाद-क्षेत्र के संबंध में घोषणा की याचना की गई थी; जबकि वादपत्र के पैरा 24 (आ) में, क्षेत्र आई-ए के संबंध में, जिसमें नीले रंग से चिह्नित क्षेत्र (आई-ए) और लाल रंग से चिह्नित क्षेत्र (आई-बी) सम्मीलित नहीं है, अनुविभागीय दंडाधिकारी से कब्जा सौंपे जाने के अधिकार की याचना की गई थी। वादपत्र के पैरा 24 (इ) में, नीले रंग से चिह्नित क्षेत्र, अर्थात आई-ए, तथा लाल रंग से चिह्नित क्षेत्र, अर्थात आई-बी, के लिए कब्जा का अनुतोष चाहा गया था। अतः नीले रंग वाले क्षेत्र आई-ए और लाल रंग वाले क्षेत्र आई-बी के संबंध में कब्जा का अनुतोष वादपत्र में प्रारम्भ चाहा गया था। धारा 145 दं.प्र.सं. की कार्यवाही में जो क्षेत्र कुर्क था, उसके संबंध में भी वादपत्र में कब्जे का अधिकार चाहा गया था; तथापि, कुर्क क्षेत्र के कब्जे के अधिकार हेतु यह याचना अनुविभागीय दंडाधिकारी से की गई थी, जो दंड प्रक्रिया संहिता की धारा 145 के अंतर्गत आपराधिक प्रकरण संख्या 91/1976 का विचारण कर रहे थे, यह संभवतः इसलिए कि वाद प्रस्तुत करने की तिथि पर भूमि कुर्क थी, न तो वादी और न ही प्रतिवादी उसके कब्जे में थे, तथा भूमि न्यायालय के कब्जे में थी क्योंकि वह कुर्क थी। यह कुर्क क्षेत्र वाद-नक्शे में नीले रंग से दर्शित क्षेत्र आई-ए और लाल रंग से दर्शित क्षेत्र आई-बी से पृथक है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

16. जैसा कि पूर्व में देखा गया है, वादी ने प्रतिवादी के विरुद्ध भारतीय दंड संहिता की धारा 420 और 465 के अपराधों के संबंध में अपराध क्रमांक 107/1976 पर दांडिक कार्यवाही आरंभ की थी। दिनांक 25-7-1981 के विचारण न्यायालय के आदेश-पत्रिका से यह दर्शित होता है कि प्रतिवादी के वाद की कार्यवाही को स्थगित रखने का आवेदन विचारण न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया और वाद स्थगित रखा गया, जिसे दिनांक 15-10-1982 को इस आधार पर पुन: प्रारंभ किया गया कि प्रतिवादी के विरुद्ध आरंभ किया गया दांडिक प्रकरण खारिज हो गया है और प्रतिवादी दोषमुक्त हो चुका है। इसके उपरांत, जब वादी ने प्रतिवादी के पक्ष में पारित उक्त दोषमुक्त होने के आदेश के विरुद्ध (दांडिक प्रकरण क्रमांक 373/1980) पुनरीक्षण पेश किया, तो प्रतिवादी ने दिनांक 12-4-1983 को एक और आवेदन प्रस्तुत किया, जिसे दिनांक 15-12-1983 को विचार हेतु लिया गया और प्रतिवादी की अनुपस्थिति में खारिज कर दिया गया। प्रतिवादी पुनः विचारण न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुआ और एकपक्षीय आदेश निरस्त कराने का निवेदन किया तथा तत्पश्चात दिनांक 15-12-1983 के आदेश के पुनर्विलोकन हेतु सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आदेश 47 नियम 1 के

अंतर्गत आवेदन पेश किया, जिसमें वाद की कार्यवाही को दांडिक कार्यवाही लंबित रहने के कारण स्थगित रखने के उसके आवेदन को खारिज कर दिया गया था। यह पुर्नविलोकन/प्रत्यहरित आवेदन 25-6-1984 को विचारार्थ लिया गया और उसे स्वीकार करते हुए विचारण न्यायालय ने निर्देश दिया कि वाद की कार्यवाही स्थगित रखी जाए और वादी द्वारा प्रतिवादी के दोषमुक्त होने को चुनौती देते हुए प्रस्तुत दांडिक पुर्नविलोकन लंबित रहने तक निलंबित बनी रहे; इस बीच, वादी का सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आदेश 39 नियम 1 और 2 के अंतर्गत आवेदन पर आदेश हुआ और प्रतिवादी को सुरक्षा प्रस्तुत कर निर्माण करने की अनुमति दी गई। प्रतीत होता है कि वादी ने सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 43 के अंतर्गत विविध सिविल अपील क्रमांक 02/88 पेश की, जिसमें विचारण न्यायालय के अभिलेख तलब किए गए। विविध सिविल अपील क्रमांक 02/88 का निर्णय अंततः दिनांक 24-8-1994 को हुआ और अपीलीय न्यायालय ने अभिलेख विचारण न्यायालय को वापस भेज दिए, जिसका उल्लेख विचारण न्यायालय की आदेश-पत्रिका दिनांक 28-11-1994 में है। आदेश-पत्रिका दिनांक 16-3-1996 में दिनांक 25-6-1984 के पूर्व आदेश का संदर्भ दिया गया और कार्यवाही पुनः लंबित रखी गई, तथापि आदेश-पत्रिका दिनांक 12-7-1996 में यह दर्ज हुआ कि कार्यवाही उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के कारण स्थगित है। इस दौरान, प्रतिवादी की मृत्यु हो गई, फिर भी वाद उच्च न्यायालय के आदेश की प्रतीक्षा में लंबित रहा। दिनांक 24-6-1999 को विचारण न्यायालय ने नोट किया कि उच्च न्यायालय से कोई स्थगन आदेश प्रभावी नहीं है, अतः कार्यवाही आगे बढ़ाई जाए। दिनांक 25-6-1999 को मृत प्रतिवादी के विधिक प्रतिनिधियों को जोडे जाने हेतु वादी का आवेदन स्वीकार किया गया और वाद की कार्यवाही आगे प्रारंभ हुई। प्रतिवादी ने दिनांक 15-11-1999 को अपना जवाब दावा प्रस्तुत किया। दिनांक 18-11-1999 को वादी ने वादपत्र में संशोधन हेतु आवेदन दिया, जिसे दिनांक 26-11-1999 को स्वीकार किया गया। इस संशोधन द्वारा, वादी ने पैरा 24 आ में यह अभिवचन जोड़ा कि "वैकल्पिक रूप से, प्रतिवादी के विरुद्ध आज्ञापक निषेधाज्ञा जारी करके वादी को वाद भूमि का कब्जा दिलाया जाए"। यह संशोधन दण्डाधिकारी के आदेशों के अधीन अभिरक्षा/कुर्की में रखे गए क्षेत्र के संबंध में किया गया। तत्पश्चात वादी ने वादपत्र में एक और संशोधन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया, जिसे विचारण न्यायालय ने दिनांक 5-5-2000 को स्वीकार किया। इस आदेश में वादी को पैरा 24 अ में यह याचना जोड़ने की अनुमति दी गई कि "वैकल्पिक रूप से, प्रतिवादी को निर्देशित किया जाए कि वह वादी को वादग्रस्त संपत्ति (मुख्य समग्र वाद-क्षेत्र) का कब्जा सौंपे।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

17. उपर्युक्त अभिवचनों और वाद की लंबित अवस्था के दौरान घटित घटनाओं के साथ, वाद की कार्यवाही उस आपत्ति के साथ आगे बढ़ी कि वाद परिसीमा अवधि से प्रतिबंधित है, क्योंकि वादभूमि के कब्जे के संबंध में किया गया संशोधन उस तिथि के 12 वर्ष बाद हुआ, जब भूमि का कब्जा दिनांक 12-1-1984 को प्रतिवादी को सौंपा गया था।

18. अपीलार्थी के अधिवक्ता ने तर्क किया है कि अधीनस्थ न्यायालयों ने यह प्रतिपादित करते हुए विधिक सिद्धांतों का समुचित आकलन नहीं किया है कि वाद परिसीमा अवधि के भीतर है, जबकि स्पष्टतः दिनांक 12-1-1984 से 12 वर्ष बाद किए गए संशोधनों के कारण वाद परिसीमा अवधि से बाधित है। ***विश्वाम्भर एवं अन्य विरूद्ध लक्ष्मीनारायण (मृत) द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधियों एवं अन्य,*** **(2001) 6 एससीसी 163** पर अवलंबन लेते हुए, अपीलार्थी के अधिवक्ता ने तर्क किया है कि जहाँ वादपत्र में किया गया संशोधन उस तिथि को परिसीमा से बाधित हो जब संशोधन प्रस्तुत करने का प्रयास किया गया हो, वहाँ भले ही संशोधन स्वीकार कर लिया गया हो, संबंध वापसी का सिद्धान्त वादी के पक्ष में लागू नहीं होगा। अपीलार्थी के अनुसार, वादपत्र में दिनांक 26-11-1999 को कुर्क क्षेत्र के संबंध में तथा दिनांक 5-5-2000 को मुख्य समग्र वाद-क्षेत्र के संबंध में संशोधन किया गया, अतः दोनों संशोधन दिनांक 12-1-1984 से 12 वर्ष के बाद किए गए और इस प्रकार कब्जे के लिए वाद परिसीमा अवधि से बाधित था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

19. दूसरी ओर, अपीलार्थी के अधिवक्ता के तर्कों का विरोध करते हुए, प्रतिवादी के अधिवक्ता ने तर्क किया है कि वाद को परिसीमा के आधार पर खारिज नहीं किया जा सकता क्योंकि वाद पेश किए जाने की तिथि को क्षेत्र, कार्यपालक दंडाधिकारी के आदेशों के अधीन कुर्क था और न्यायिक अभिरक्षा में था। वाद लंबित रहते हुए कब्जे का हस्तांतरण एक पश्चातवर्ती घटना है और वादी द्वारा वाद में संशोधन किए जाने पर इसे ऐसे माना जाएगा मानो संशोधन का निवेदन वाद पेश करने की तिथि को ही किया गया था। वैकल्पिक रूप से, उसने यह तर्क भी किया कि वाद वर्ष 1981-82 में तथा तत्पश्चात दिनांक 25-6-1984 से 24-6-1999 तक स्थगित रहा, इसलिए यह अवधि अपवर्जित की जाएगी और इस अपवर्जन के बाद वाद समय-सीमा के भीतर है।

20. ***विश्वाम्भर एवं अन्य विरूद्ध लक्ष्मीनारायण (मृत) द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधियों एवं अन्य*** (पूर्वोक्त) में, जिस पर अपीलार्थी के अधिवक्ता ने अवलंबन लिया है, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने, ऐसे वाद पर विचार करते हुए जिसमें यह घोषणा मांगी गई थी कि प्रतिवादीगण द्वारा किया गया अन्यसंक्रामण बिना विधिक आवश्यकता के थीं और हिंदू अल्पसंख्यक और संरक्षकता

अधिनियम, 1956 की धारा 8(2) और (3) के अंतर्गत आती है, यह प्रतिपादित किया गया कि प्रतिवादी द्वारा किया उक्त अन्यसंक्रामण वादीगण के आग्रह पर अवैध घोषित करने योग्य था और यदि वादी उन अन्यसंक्रामण से बचना चाहते थे और खरीददारों से संपत्ति पुनः प्राप्त करना चाहते थे तो उन्हें उन अन्यसंक्रामण को शून्य कराने के लिए याचना करना आवश्यक था; साथ ही, वादीगण के लिए यह याचना करना भी आवश्यक था कि विक्रय विलेख को शून्य घोषित की जाएं, हालांकि विक्रय विलेखों को निरस्त कराने के संबंध में, वादपत्र जैसा कि प्रारंभ में पेश किया गया था, उसमें ऐसे विक्रय विलेखों को निरस्त करने की कोई अनुतोष नहीं था; यह अनुतोष वाद की सुनवाई के दौरान संशोधन द्वारा जोड़ा गया। और आगे, चूंकि वाद के अनुतोष में ऐसा संशोधन हेतु निवेदन अवयस्क के वयस्क होने की तिथि से 3 वर्ष बाद किया गया था, निर्धारित अवधि-सीमा समाप्त हो चुकी थी; अतः वादपत्र का संशोधन वादी के बचाव में सहायक नहीं हो सकता था। प्रतिवेदन के पैरा 10 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने आगे यह भी प्रतिपादित किया कि विक्रय विलेखों को निरस्त कराने हेतु आवश्यक सभी अभिकथन वादपत्र में, जैसा कि वह मूल रूप से दायर किया गया था, निहित नहीं थे, और विक्रय विलेखों को निरस्त करने के अनुतोष का जोड़ा जाना मात्र औपचारिकता नहीं था। आगे यह भी प्रतिपादित गया कि ऐसी परिस्थितियों में, हस्तांतरणों को निरस्त कराने हेतु वाद को वादपत्र में संशोधन स्वीकृत होने की तिथि को पेश माना जाएगा, उससे पूर्व नहीं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

21. जब माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा ***विश्वाम्भर एवं अन्य विरूद्ध लक्ष्मीनारायण (मृत) द्वारा उनके विधिक प्रतिनिधियों एवं अन्य*** (पूर्वोक्त) में प्रतिपादित विधि का वर्तमान तथ्यों पर अनुप्रयोग के लिए विचार किया जाता है, तो प्रतीत होता है कि इस प्रकरण के तथ्य भिन्न हैं। इस न्यायालय के समक्ष ऐसा वाद है जिसमें वाद-भूमि का प्रमुख भाग (कुल वाद-भूमि का लगभग 95%, जैसा कि वादपत्र के नक्शे से स्पष्ट है) कार्यपालक दंडाधिकारी के आदेशों के अधीन कुर्क था। क्षेत्र आई-ए और आई-बी के संबंध में कब्जा प्राप्ति के लिए याचना पहले ही की जा चुकी थी और कुर्क क्षेत्र के संबंध में भी कब्जा प्राप्ति के हक के लिए घोषणा की याचना की गई थी, यद्यपि यह अनुतोष उस दण्डाधिकारी से मांगी गई थी जिसकी अभिरक्षा में वह क्षेत्र कुर्क था। अतः, कब्जे के अधिकार का अनुतोष पहले से ही वादपत्र में भिन्न रूप में तथा उन परिस्थितियों में मांगी गई थी जिनमें वाद दिनांक 30-4-1979 को पेश किया गया था।

22. यह निर्धारित करने के लिए कि कुर्क भूमि के कब्जे की प्रकृति क्या है और कुर्क रहने के दौरान यह किसके कब्जे में मानी जाएगी, इस संबंध में यह न्यायालय माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णयों का संदर्भ लेगा; तथापि, उससे पहले यह न्यायालय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय ***विनीत***

कुमार विरूद्ध मंगल सैन वाधेरा*, (1984) 3 एससीसी 352** का संदर्भ लेगा, जिसमें यह प्रतिपादित किया गया है कि यदि संशोधन के लिए की गई याचना अभिलेख पर पहले से विद्यमान तथ्यों में ही संलग्न होती है, तो वैधानिक परिसीमा अवधि के पश्चात भी संशोधन की अनुमति दी जा सकती है। उपर्युक्त ***विनीत कुमार विरूद्ध मंगल सैन वाधेरा (पूर्वोक्त) के निर्णय को माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अपने निर्णय ***साउथ कोंकण डिस्टिलरीज़ एवं अन्य विरूद्ध प्रभाकर गजानन नाइक एवं अन्य*, (2008) 14 एससीसी 632** में स्वीकृति के साथ संदर्भित किया है। इस निर्णय में यह स्थापित सिद्धांत दोहराया गया है कि अभिवचनों में संशोधन की अनुमति देने के विषय में सामान्य नियम यह है कि किसी पक्षकार को संशोधन के माध्यम से नया प्रकरण या नया वाद कारण स्थापित करने की अनुमति नहीं दी जाती, विशेषकर तब जब नए वाद कारण पर वाद वर्जित हो। ***ए.के. गुप्ता एंड सन्स लिमिटेड विरूद्ध दामोदर वैली कॉरपोरेशन*, एआईआर 1967 एससी 96** का संदर्भ लेते हैं, जहां माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने आगे यह भी प्रतिपादित किया है कि सामान्य नियम का अपवाद यह है कि जहाँ संशोधन नए वाद कारण को सम्मीलित नहीं करता या भिन्न प्रकरण प्रारंभ नहीं करता, बल्कि उन्हीं तथ्यों पर एक अलग या अतिरिक्त दृष्टिकोण मात्र प्रस्तुत करता है, वहाँ वैधानिक परिसीमा अवधि समाप्त हो जाने के बाद भी संशोधन की अनुमति दी जा सकती है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

23. दंड प्रक्रिया संहिता की धारा 145 के अधीन दण्डाधिकारी द्वारा पारित आदेश की प्रकृति का निर्धारण माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने ***भिंका एवं अन्य विरूद्ध चरन सिंह*, एआईआर 1959 एससी 960** में किया है। इस प्रकरण में, प्रिवी काउंसिल के निर्णय ***दीनोमनी चौधानी विरूद्ध ब्रोजो मोहिनी चौधानी*, (1901) 29 इंडियन अपील्स 24** का संदर्भ देते हुए, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने रिपोर्ट के पैरा 16 में निम्नानुसार अभिनिर्धारण किया है:

> 16. **"**यह हमें दंड प्रक्रिया संहिता की धारा 145 के अधीन दण्डाधिकारी द्वारा दिए गए आदेश के विधिक प्रभाव पर विचार करने की ओर ले जाता है। संहिता की धारा 145(6) के अंतर्गत, दण्डाधिकारी इस प्रकार का आदेश पारित करने के लिए अधिकृत है कि कोई पक्ष विधि के नियमानुसार बेदखल किए जाने तक भूमि के कब्जे का अधिकारी है। दण्डाधिकारी किसी पक्ष के स्वामित्व या भूमि के कब्जे के अधिकार का निर्णय नहीं करता, बल्कि स्पष्ट रूप से यह प्रश्न विधि के नियमानुसार तय होने के लिए सुरक्षित रखता है। उसके अधिकार-क्षेत्र की नींव शांति-भंग की आशंका पर आधारित है और इसी उद्देश्य के साथ वह एक अंतरिम आदेश पारित करता है, जो पक्षकारों के अधिकारों से इत्तर होता है, जिन्हें विधि द्वारा प्रदत्त तरीके से उठाया और निराकृत किया जाना होगा। उक्त आदेश का वैधता, सिविल न्यायालय द्वारा डिक्री

पारित होने के साथ सहवर्ती है और जैसे ही सिविल कोर्ट बेदखली का आदेश पारित करता है वह आपराधिक न्यायालय के आदेश को विस्थापित कर देता है। प्रिवी काउंसिल ने ***दीनोमनी चौधानी विरूद्ध ब्रोजो मोहिनी चौधानी,*** **(1901) 29 इंड ऐप 24, 33** में दंड प्रक्रिया संहिता की धारा 145 के अंतर्गत आदेशों के प्रभाव को संक्षेप में इस प्रकार व्यक्त किया है:

"ये आदेश मात्र पुलिस आदेश हैं जो शांति-भंग को रोकने के लिए दिए जाते हैं। ये स्वामित्व के किसी प्रश्न का निर्णय नहीं करते .....।"

अतः, हम यह पाते हैं कि दण्डाधिकारी का कब्जे के संबंध में, पक्षों के अधिकारों से इत्तर, एक अस्थायी आदेश, किसी व्यक्ति को अधिनियम की धारा 180 के अंतर्गत वाद का प्रतिरोध करने में सक्षम नहीं बनाता।"

24. ***देवो कुएर एवं अन्य विरूद्ध शिओ प्रसाद सिंह एवं अन्य***, **ए.आई.आर. 1966 एस.सी. 359** में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह प्रतिपादित किया कि—''जब संपत्ति स्वामित्व की घोषणा के लिए वाद उस स्थिति में पेश किया जाए जबकि संपत्ति दंड प्रक्रिया संहिता की धारा 145 के अधीन कुर्क हो, तो कब्जा दिलाए जाने का अतिरिक्त अनुतोष माँगना अनावश्यक है। यह मानते हुए भी कि ऐसे कुर्क के प्रकरण में दण्डाधिकारी अंततः उस पक्ष के पक्ष में, जिसे वह कब्जे में पाता है, उसकी ओर से कब्जा प्रदान करता है, यह तथ्य अप्रासंगिक है। जब संपत्ति न्यायालय की अभिरक्षा में हो, तब कब्जे का अनुतोष मांगना आवश्यक नहीं है। धारा 145 दं.प्र.सं. के अंतर्गत कुर्क संपत्ति न्यायालय की अभिरक्षा में होती है; यह तथ्य कि डिक्री, दण्डाधिकारी पर बाध्यकारी न भी हो, न्यायालय की अधिकार-क्षमता को प्रभावित नहीं करता।''

25. ***इट्यावीरा मथाई विरूद्ध वरकी वरकी एवं अन्य*, ए.आई.आर. 1964 एस.सी. 907** में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह प्रतिपादित किया कि जब संपत्ति दंड प्रक्रिया संहिता की धारा 145 के अधीन कुर्क हो और दण्डाधिकारी उसे प्रापक के कब्जे में दे दे, तो प्रापक का कब्जा आवश्यकतः विजेता पक्ष के लाभ के लिए माना जाएगा; अर्थात, जिस अवधि में संपत्ति कुर्क थी, उस अवधि के दौरान दण्डाधिकारी का कब्जा विजेता पक्ष के हित और लाभ के लिए था।

26. *संत लाल जैन विरूद्ध अवतार सिंह,* ए.आई.आर. 1985 एस.सी. 857 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने रिपोर्ट के पैरा 7 में इस प्रकार प्रतिपादित किया है:

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

> **7.** "वर्तमान प्रकरण में हमें यह नहीं दिखाया गया कि अपीलार्थी ने आज्ञापक निषेधाज्ञा के वाद के साथ किसी ऐसे अत्यधिक विलंब के बाद न्यायालय के पास आया हो जो उसे वैवेकिक अनुतोष से वंचित कर दे। यदि कुछ विलंब था भी, तो हमारा मत है कि इस प्रकार के प्रकरण में बहुसंख्यक वादों की संभावना से बचने के लिए प्रयास किया जाना चाहिए और लाइसेंसर को सभी संबद्ध देरी, कठिनाई और खर्च के साथ वाद का एक और दौर पेश करने के लिए विवश नहीं किया जाना चाहिए। वाद वस्तुतः कब्जे के लिए है, यद्यपि इसे आज्ञापक निषेधाज्ञा के वाद के रूप में प्रस्तुत किया गया है, क्योंकि यदि वादी सफल होता है तो उसे जिस संपत्ति का अधिकारी पाया जाएगा, उसका कब्जा ही दिया जाएगा। अतः, हमारा मत है कि केवल इसलिए अपीलार्थी को अनुतोष से वंचित नहीं किया जाना चाहिए कि उसने याचनापत्र को आज्ञापक निषेधाज्ञा के वाद के रूप में प्रस्तुत किया था।"

27. माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों को जब वर्तमान वाद के तथ्यों पर लागू कर यह परखा जाए कि विधि का कौन-सा सारवान प्रश्न निर्णीत होता है, तो यह स्पष्ट प्रकट होता है कि वर्तमान वाद में कुर्क संपत्ति के संबंध में कब्जा दिलाए जाने की याचना पहले से ही वादपत्र में की गई थी, यद्यपि अनुतोष के खंड क्रमांक 24 आ में यह अभिवचन किया गया था कि वादी, संपत्ति का स्वामी होने के नाते, न्यायालय से कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है। इसी प्रकार, अतिक्रमित क्षेत्र, अर्थात् नीले रंग से चिह्नित क्षेत्र आई-ए तथा लाल रंग से चिह्नित क्षेत्र आई-बी के संबंध में भी, मूल वादपत्र में ही कब्जा सौंपे जाने की याचना की गई थी। कब्जा पुनःप्राप्ति के संबंध में आधारभूत तथ्य पूरे वादपत्र में निहित हैं। वैकल्पिक रूप से कब्जा दिलाए जाने के अनुतोष के लिए वादपत्र में किया गया संशोधन, अतिशय सावधानीवश, दिनांक 26-11-1999 तथा दिनांक 05-05-2000 को किया गया; तथापि, चूँकि कुर्क संपत्ति के संबंध में कब्जा दिलाए जाने की घोषणा हेतु याचना, आवश्यक आधारभूत तथ्यों सहित, पहले से उपलब्ध थी—जिसके संदर्भ में अपीलार्थी के अधिवक्ता का कहना है कि उसे दिनांक 12-01-1984 को कब्जा सौंपा गया था—इसलिए यह नहीं कहा जा सकता कि कब्जे के अधिकार का अनुतोष कभी माँगा ही नहीं गया था; और किसी भी स्थिति में, ऐसे वैकल्पिक अनुतोष के लिए संशोधन परिसीमा से बाधित नहीं था, क्योंकि ऐसे संशोधन का आधारभूत तथ्य वादपत्र में पहले से विद्यमान था, जैसा कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने ***साउथ कोंकण डिस्टिलरीज़ एवं अन्य विरूद्ध प्रभाकर गजानन नाइक एवं अन्य*** (पूर्वोक्त) में प्रतिपादित किया है। अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा जिस निर्णय पर अवलंबन लिया गया है—***विश्वम्भर एवं अन्य विरूद्ध लक्ष्मीनारायण (मृत) द्वारा विधिक प्रतिनिधियों एवं अन्य*** (पूर्वोक्त)—वह तथ्यों के

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

आधार पर पृथक है, क्योंकि वर्तमान प्रकरण में वैकल्पिक रूप से कब्जा दिलाए जाने के अनुतोष हेतु आधारभूत तथ्य पहले से उपलब्ध थे और संशोधन महज़ औपचारिकता थी। अतः, संबंध वापसी का सिद्धांत लागू होगा और यह माना जाएगा कि संशोधन उसी तिथि से प्रार्थित था जिस दिन वाद पेश किया गया था; चूँकि संपत्ति कुर्क थी और शेष न्यायालय की अभिरक्षा में थी, वादी के लिए कब्जे का अनुतोष माँगना आवश्यक नहीं था।

28. इसके अतिरिक्त, जब ***इट्यावीरा मथाई विरूद्ध वरकी वरकी एवं अन्य*** (पूर्वोक्त) में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह प्रतिपादित किया है कि कुर्क की अवधि के दौरान प्रापक का कब्जा अनिवार्यतः विजयी पक्ष के लाभ हेतु ही माना जाएगा, और वर्तमान प्रकरण में, वादी ने प्रारम्भ से ही वादपत्र में दण्डाधिकारी से कब्जा प्राप्त करने के अपने अधिकार के लिए याचना की है; और यदि अंततः दण्डाधिकारी उपर्युक्त सिद्धान्त लागू करते हुए कब्जा प्रतिवादी को सौंप देता है, तो दण डाधिकारी का कब्जा प्रतिवादी के लाभ के लिए माना जाएगा। ऐसी स्थिति में, यह माना जाएगा मानो वादी ने प्रारम्भ से ही वादपत्र में प्रतिवादी से कब्जा प्राप्त करने के अपने हक के लिए याचना की हो।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

29. उपरोक्तानुसार, यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि अधीनस्थ न्यायालयों ने वाद को परिसीमा अवधि के भीतर मानने हेतु विधि के सिद्धान्तों का गलत अनुप्रयोग नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा यह निष्कर्ष कि वाद समय-सीमा के भीतर था, इस प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियों में विधि के समुचित अनुप्रयोग से निकाला गया है। अतः, विधि का सारभूत प्रश्न अपीलार्थी/प्रतिवादी के विरुद्ध तथा प्रतिवादी/वादी के पक्ष में उत्तरित किया जाता है।

30. वर्तमान द्वितीय अपील निष्फल होती है और इसे खारिज किया जाता है। व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं होगा।

<u>द्वितीय अपील क्रमांक 215/2006</u>

31. यह अपील वादी मदन लाल गुप्ता द्वारा उस भाग को चुनौती देते हुए पेश की गई है, जिसके अंतर्गत विचारण न्यायालय ने उसके स्वामित्व की घोषणा और कब्जा प्रदान करने संबंधी वाद को क्षेत्र आई-बी, अर्थात लाल रंग से चिह्नित सीमा अक्षरों म, ग, ल, ख से अंकित क्षेत्र, के संदर्भ में खारिज कर दिया था। वादी ने उक्त डिक्री के इसी भाग के विरुद्ध प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष क्रॉस-अपील प्रस्तुत की थी। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने, वादी की क्रॉस-अपील को खारिज करते हुए और

प्रतिवादी की प्रथम अपील को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए, यह और निर्देश दिया कि नीले रंग से चिह्नित तथा अक्षरों उ, छ, ह, च से अंकित क्षेत्र आई-ए पर प्रतिवादी द्वारा कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है; साथ ही, विचारण न्यायालय द्वारा लाल रंग से चिह्नित तथा अक्षरों म, ग, द, न से अंकित क्षेत्र आई-बी के संबंध में वादी के पक्ष में डिक्री पारित करने से इंकार किए जाने को भी अनुमोदित किया।

32. प्रतीत होता है कि अक्षर "ट" और "ह" एक ही हैं, क्योंकि कुछ स्थानों पर नीले रंग से चिह्नित क्षेत्र का उल्लेख "छ, प, ट, द" (विचारण न्यायालय के निर्णय के पैरा 4) के रूप में किया गया है और कुछ भागों में "छ, प, ह, द" (अपीलीय न्यायालय के निर्णय के पैरा 51.2 तथा अपीलीय न्यायालय के डिक्री के खंड 2) के रूप में किया गया है।

33. वाद प्रश्न क्रमांक 10 और 11—यथा, क्या वादी संयुक्त मुख्य वाद-क्षेत्र "अ, क, ख, ग, म, ज" के संबंध में स्वामित्व की घोषणा की मांग करने का अधिकारी है तथा आगे, क्या वादी "अ, ज, छ, प, त, द, न, ख, क" और "ग, म, द, न" क्षेत्र का कब्जा पुनःप्राप्त करने का अधिकारी है—का उत्तर और निर्णय करने हेतु साक्ष्यों पर विचार करते हुए, विचारण न्यायालय ने विस्तृत विवेचना के उपरांत यह निष्कर्ष दिया कि "म, ग, ल, ख" क्षेत्र, जिसमें लाल रंग से चिह्नित क्षेत्र आई-बी सम्मिलित है, के संबंध में वादी के पक्ष में की गई विक्रय वैध नहीं है; अतः वादी केवल "अ, ज, ल, ख" क्षेत्र, जिसमें नीले रंग से चिह्नित क्षेत्र आई-ए सम्मिलित है, के संबंध में ही स्वामित्व की घोषणा माँगने का अधिकारी है। विचारण न्यायालय का यह निष्कर्ष दस्तावेजी साक्ष्यों—अर्थात् विक्रय विलेख प्रपी. 21 तथा प्रडी. 1 के साथ-साथ आयुक्त का प्रतिवेदन तथा मौखिक साक्ष्यों के सम्यक् मूल्यांकन पर आधारित था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

34. प्रथम अपीलीय न्यायालय ने दस्तावेजी तथा मौखिक साक्ष्यों का पुन: विवेचन करते हुए यह निष्कर्ष दिया है कि वादी ने अपने स्वामित्व को प्रमाणित किया है और वह संयुक्त मुख्य वाद-क्षेत्र में, नीले रंग से चिह्नित क्षेत्र आई-ए तथा लाल रंग से चिह्नित क्षेत्र आई-बी को छोड़कर, कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है।

35. इस अपील को स्वीकार करते समय, इस न्यायालय ने निर्धारण हेतु निम्नलिखित सारभूत विधि प्रश्न विरचित किया गया है:

> "क्या अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा यह निष्कर्ष दिया जाना कि प्रतिवादी ने 'प, छ, ह, द तथा म, ग, द, न' भाग पर अतिक्रमण नहीं किया है, विकृत है?"

36. वादी ने प्रपी-1 और प्रपी-2 प्रस्तुत किए, जो दो पंजीकृत विक्रय विलेख हैं, जिनके माध्यम से वाद-भूमि मूल स्वामी अमोल सिंह से खरीदी गई थी। इसके विपरीत, प्रतिवादी ने उसी विक्रेता अमोल सिंह से प्राप्त अपना पूर्ववर्ती विक्रय विलेख प्रडी-1 प्रस्तुत किया। पक्षकारों के बीच मुख्य विवाद यह था कि प्रतिवादी ने अपने पूर्व विक्रय विलेख में वास्तव में कितना क्षेत्र क्रय किया था—क्या वह 40 फीट × 80 फीट था, जैसा वादी का दावा है, अथवा 140 फीट × 180 फीट था, जैसा प्रतिवादी का दावा है। वादी ने मूल प्रतिवादी के विरुद्ध इस आरोप पर एक दांडिक प्रकरण पेश किया है कि प्रडी-1 वस्तुतः 40 फीट × 80 फीट क्षेत्र के लिए था; परन्तु जब विवाद आरम्भ हुआ और उसने पुलिस में रिपोर्ट दर्ज कराई तथा पुलिस ने दोनों पक्षों से अपने-अपने विक्रय विलेख प्रस्तुत करने को कहा, तब प्रारम्भ में प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत विक्रय विलेख 40 फीट × 80 फीट क्षेत्र का ही था। किन्तु, जब वह अपना विक्रय विलेख लाने हेतु घर गया और कुछ घंटे बाद पुनः थाने लौटा, तब प्रतिवादी के विक्रय विलेख प्रडी-1 में हेरफेर कर 40 फीट × 80 फीट के अंकों के आगे 1 जोड़कर उन्हें 140 फीट × 180 फीट कर दिया गया था। मूल प्रतिवादी की मृत्यु होने से दांडिक प्रकरण का समापन हो गया और इस प्रकार प्रतिवादी-अभियुक्त के दोषी होने के विषय में कोई न्यायिक निर्णय नहीं हुआ। सिविल वाद में, दोनों पक्षों ने साक्ष्य प्रस्तुत किए तथा एक आयुक्त भी नियुक्त किया गया। दोनों विक्रय विलेखों में उल्लिखित सीमाओं को, मौखिक कथनों के साथ, अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विस्तार से विचारित किया गया। दोनों न्यायालयों ने समानरूप से यह माना कि यदि अपने पूर्व विक्रय विलेख में प्रतिवादी ने 140 फीट × 180 फीट क्षेत्र क्रय किया होता, तो सामान्य विक्रेता के पास बाद में वादी के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित करने हेतु कोई भूमि शेष ही नहीं रहती। प्रपी-1 (वादी के पक्ष में) और प्रडी-1 (प्रतिवादी के पक्ष में) दोनों विक्रय विलेखों की सामग्री को पढ़ते हुए, दोनों न्यायालयों ने यह पाया कि वादी का यह साक्ष्य कि उसने अमोल सिंह से शेष भूमि क्रय की थी—40 फीट × 80 फीट क्षेत्र को छोड़कर, जो पूर्व में अमोल सिंह द्वारा प्रतिवादी को बेचा जा चुका था—अधिक संभाव्य और विश्वसनीय प्रतीत होता है। अतः यह निष्कर्ष कि "अ, ज, छ, प, ह, द, ल, क" से घिरा क्षेत्र वादी का है और वह उसके कब्जे का अधिकारी है, जैसा कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दर्ज किया गया, केवल तथ्यात्मक निष्कर्ष है।

WebCopy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

37. अपीलार्थी ने इस न्यायालय के समक्ष यह प्रदर्शित करने का प्रयास किया है कि नीले रंग से चिह्नित क्षेत्र आई-ए तथा लाल रंग से चिह्नित क्षेत्र आई-बी के संबंध में उसके वाद की खारिजी अवैध है और यह निष्कर्ष कि प्रतिवादी ने उक्त क्षेत्र पर अतिक्रमण नहीं किया है, विकृत है।

38. अभिलेख में उपलब्ध साक्ष्यों का परीक्षण करने के उपरांत, यह न्यायालय संतुष्ट है कि अपीलीय न्यायालय, जो तथ्यगत निष्कर्षों के संबंध में अंतिम न्यायालय है, ने साक्ष्यों के विवेचन में कोई त्रुटि कारित नहीं की है। लाल रंग से चिह्नित क्षेत्र आई-बी के संबंध में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दर्ज निष्कर्ष समवर्ती है, क्योंकि विचारण न्यायालय ने भी लाल रंग से चिह्नित क्षेत्र के संबंध में वादी का वाद खारिज किया था। नीले रंग से चिह्नित क्षेत्र आई-ए में वादी अपने स्वामित्व को साबित करने में तथा प्रतिवादी द्वारा किए गए अतिक्रमण को साबित करने में असफल रहा है —यह अपीलीय न्यायालय द्वारा दर्ज निष्कर्ष भी तथ्यगत निष्कर्ष है; यद्यपि यह समवर्ती नहीं है, तथापि साक्ष्यों के परीक्षण पर प्रतीत होता है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दर्ज उक्त निष्कर्ष विकृत नहीं है। अतः इस न्यायालय द्वारा निर्धारित सारभूत विधि के प्रश्न का उत्तर अपीलार्थी/वादी के विरुद्ध दिया जाता है।

39. परिणामस्वरूप, वादी द्वारा प्रस्तुत वर्तमान द्वितीय अपील, जो वाद-नक्शे में नीले रंग से चिह्नित क्षेत्र आई-ए तथा लाल रंग से चिह्नित क्षेत्र आई-बी के संबंध में उसके वाद की खारिजी को चुनौती देती है, खारिज की जाती है। व्ययों के संबंध में कोई आदेश पारित नहीं किया जाएगा।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सही/-

प्रशांत कुमार मिश्रा

न्यायाधीश

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

Translated By – श्रीमती रेशमा कुजूर, अनुवादक