प्रकाशन के लिए अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

एकल पीठ : माननीय श्री –दिलीप रावसाहेब देशमुख ,न्यायाधीश

द्वितीय अपील संख्या 640/2003

रेशमलाल एवं अन्य

बनाम

गोसाई राम एवं 5 अन्य

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

निर्णय

17–07–2007 को सूचीबद्ध किया गया।

सही/–
दिलीप रावसाहेब देशमुख
न्यायाधीश

प्रकाशन के लिए अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

एकल पीठ : माननीय श्री –दिलीप रावसाहेब देशमुख, न्यायाधीश

द्वितीय अपील संख्या 640/2003

अपीलकर्ता/ वादीगण :

1. रेशम लाल उर्फ बद्री प्रसाद, पिता श्री मोतीलाल, उम्र लगभग 48 वर्ष।

2. कृष्ण लाल, पिता श्री मोतीलाल, उम्र लगभग 65 वर्ष।

(दोनों निवासी: ग्राम: बेदी कोना, तहसील: डभरा, जिला: जांजगीर चांपा (छ.ग.)

बनाम

प्रत्यर्थी / प्रतिवादीगण

1. गोसाई राम, पिता श्री सोनसाय, उम्र लगभग 38 वर्ष।

2. धरम, पिता श्री सोनसाय, उम्र लगभग 32 वर्ष।

3. बिसाहू, पिता श्री सोनसाय, उम्र लगभग 28 वर्ष (हटा दिया गया)

4. सुकमत, पति सोनसाय, उम्र लगभग 55 वर्ष।

5. संतराम, पिता जोगीराम, उम्र लगभग 42 वर्ष (हटा दिया गया)

(सभी निवासी हैं: ग्राम: सकराली, तहसील: डभरा, जिला: जांजगीर चांपा (छ.ग.)

6. छत्तीसगढ़ राज्य, द्वारा: जिला कलेक्टर, जांजगीर–चांपा जिला: जांजगीर–चांपा (छ.ग.)

सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 100 के अंतर्गत द्वितीय अपील का ज्ञापन

उपस्थित:

श्री ए.एन.भक्ता, श्री एच.एस.पटेल और श्री ए.के.प्रसाद, अपीलकर्ताओं के अधिवक्ता।

श्री विमलेश बाजपेयी, प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के अधिवक्ता।

श्री अखिल अग्रवाल, पैनल अधिवक्ता राज्य/प्रतिवादी संख्या 6 की ओर से

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

निर्णय

(आज दिनांक 17 जुलाई, 2007 को पारित किया गया)

अपीलकर्ताओं/वादीगण द्वारा इस द्वितीय अपील में, सिविल अपील संख्या 24–ए /1998 में अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, सक्ति द्वारा पारित दिनांक 06.09.2003 के निर्णय और डिक्री को चुनौती दी गई है, जिसके तहत अपील को खारिज कर दिया गया था, जबकि व्यवहार न्यायाधीश द्वितीय श्रेणी, सक्ती द्वारा सिविल वाद संख्या 116–ए/ 95 में पारित दिनांक 29.09.1998 के निर्णय और डिक्री की पुष्टि की गई थी, जिसके तहत वादीगण द्वारा भूमि के स्वामित्व और कब्जे की घोषणा के लिए दायर वाद को खारिज कर दिया गया था।

2. अपीलकर्ताओं/वादीगण ने दलील दी थी कि उन्होंने खसरा क्रमांक 433/1 क्षेत्रफल 0.28 एकड़ (इसके बाद 'वाद भूमि' के रूप में संदर्भित) गांव सकराली, तहसील डभरा में स्थित है, जिसे सोनसाय नाम के एक व्यक्ति से पंजीकृत बिक्री विलेख 19.01.1967 के माध्यम से 300/– रुपये के मूल्य पर प्राप्त किया गया था और उस पर कब्जा प्राप्त कर लिया था। अपीलकर्ताओं/वादी का नाम 14.09.1968 को *संशोधन पंजी* संख्या 650 में मुकदमे की जमीन के मालिकों के रूप में दर्ज किया गया था। 1994 में, अपीलकर्ताओं/वादीगण ने आरोप लगाया कि सोनसाय की मृत्यु के बाद प्रत्यर्थी /प्रतिवादीगण ने वाद भूमि पर अपना नाम दर्ज करवा लिया था। वादी द्वारा दायर किए गए नामांतरण के आवेदन को राजस्व न्यायालय ने 30.06.95 को खारिज कर दिया था। प्रतिवादियों ने अनधिकृत रूप से वाद भूमि की फसलों को काट लिया था। इन आधारों पर, वादीगण ने स्वामित्व की घोषणा, स्थायी निषेधाज्ञा और अंतःस्थायी लाभ के लिए प्रार्थना की और वैकल्पिक रूप से कब्जे से राहत के लिए प्रार्थना की, यदि यह निर्धारित होता है कि वे मुकदमे की तारीख पर वाद भूमि के कब्जे में नहीं थे।

3. प्रत्यर्थी / प्रतिवादीगण ने कुल मिलाकर दलीलों का खंडन करते हुए दलील दी कि सोनसाय ने अपीलकर्ताओं/वादीगण के पक्ष में कभी कोई विक्रय विलेख निष्पादित नहीं किया और न ही कभी उस पर कब्जा दिया। अपने कार्यकाल के दौरान, सोनसाय और उसके बाद प्रतिवादी/प्रतिवादी वादग्रस्त भूमि पर निर्बाध कब्जे में थे। इस प्रकार, 19.01.1967 से लेकर परिणाम तिथि अर्थात् 17.08.1995 तक, अपीलकर्ताओं/वादीगण वादग्रस्त भूमि पर कब्जे में नहीं थे, और इसलिए, किसी भी राहत के हकदार नहीं थे।

4. विद्वान विचारण न्यायाधीश ने यह निष्कर्ष दर्ज किया कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत मूल विक्रय विलेख प्र.पी.3 फटा हुआ था और उसमें वादग्रस्त भूमि का खसरा क्रमांक व क्षेत्र नहीं दर्शाया गया था,

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

जिसे वादीगण ने सोनसाय से खरीदा था और इसलिए यह सिद्ध नहीं हुआ। यह भी माना गया कि सोनसाय का वादग्रस्त भूमि पर लगातार कब्जा था और उनकी मृत्यु के बाद भी प्रत्यर्थी / प्रतिवादीगण का उस पर लगातार कब्जा बना रहा, जैसा कि राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इस प्रकार, चूँकि वादी वादग्रस्त भूमि पर अपना स्वामित्व साबित करने में विफल रहे, इसलिए वे किसी भी राहत के हकदार नहीं थे। परिणामस्वरूप, वाद खारिज कर दिया गया।

5. अपीलकर्ताओं/वादीगण ने प्रथम अपील संख्या 24–ए/ 98 दायर की और आदेश 41 नियम 27 व्य.प्र.सं. के अंतर्गत सोनसाय द्वारा वादी के पक्ष में 19.01.1967 को निष्पादित विक्रय विलेख की प्रमाणित प्रति और संसोधन पंजी की प्रमाणित प्रति, जिसमें अपीलकर्ताओं/वादीगण के नाम परिवर्तन किया गया था, प्रस्तुत करने के लिए आवेदन प्रस्तुत किया। विरोध न होने के कारण यह आवेदन स्वीकार कर लिया गया। अपीलीय न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य और 19.01.1967 के विक्रय विलेख की प्रमाणित प्रति के आधार पर यह माना कि यह सिद्ध हो गया है कि अपीलकर्ताओं/वादीगण ने 19.01.1967 को सोनसाय से विक्रय विलेख प्र.पी.3 के माध्यम से आक्षेपित भूमि खरीदी थी। हालाँकि, इसने यह निष्कर्ष दर्ज किया कि मौखिक और साथ ही दस्तावेज़ी साक्ष्यों से यह स्पष्ट होता है कि किसी भी समय सोनसाय ने वादग्रस्त भूमि पर अपना कब्ज़ा नहीं छोड़ा था और उनकी मृत्यु के बाद, प्रत्यर्थी / प्रतिवादीगण का उस पर निर्बाध कब्ज़ा बना रहा। यह माना गया कि यद्यपि वादी ने 19.01.1967 के विक्रय विलेख के आधार पर आक्षेपित भूमि पर स्वामित्व प्राप्त कर लिया था, लेकिन वाद दायर करने की तिथि अर्थात् 19.01.1967 से 17.08.1995 तक वादी की पूर्ण निष्क्रियता के कारण यह अधिकार समाप्त हो गया। इन आधारों पर, अपीलीय न्यायालय ने अपील खारिज कर दी।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

6. अपीलकर्ताओं/वादीगण के अधिवक्ता श्री ए.एन. भक्ता ने तर्क दिया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलकर्ताओं/ प्रतिवादियों द्वारा दिनांक 19.01.1967 के विक्रय पत्र प्र.पी.3 के माध्यम से वाद भूमि पर स्वामित्व प्राप्त करने के संबंध में विचारण अदालत के निर्णय को पलटना उचित था और मिठू (अ.सा.2) के मौखिक साक्ष्य से भी यह सिद्ध हुआ कि अपीलकर्ताओं/वादीगण का सोनसाय द्वारा बिक्री की तिथि से ही वाद भूमि पर कब्जा था। दूसरी ओर, प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री विमलेश बाजपेयी ने तर्क दिया कि अभिलेखों में इस बात के पर्याप्त प्रमाण मौजूद हैं कि सोनसाय ने किसी भी समय वाद भूमि पर अपना कब्जा नहीं छोड़ा। अपने जीवनकाल के दौरान, सोनसाय और उसके बाद प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण लगातार वाद भूमि पर काबिज रहे, जिसे खसरा पंचशाला में भी दर्ज किया गया था, इसलिए, चूंकि मालिक सोनसाय और उसके बाद उनकेविधिक उत्तराधिकारी प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण वाद भूमि पर 12 वर्षों से अधिक समय तक लगातार काबिज थे और उनका निरंतर कब्जा राजस्व अभिलेखों में भी दर्ज किया गया था, इसलिए 19.01.1967 की बिक्री विलेख के आधार पर अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों द्वारा मांगा गया स्वामित्व, यदि कोई हो, 18

वर्षों से अधिक समय तक यानी 19.01.1967 से वाद की तारीख यानी 17.08.1995 तक अपीलकर्ताओं/वादी की निष्क्रियता के कारण समाप्त हो गया था।

7. इस अपील में निर्णय हेतु निम्नलिखित महत्वपूर्ण विधि प्रश्न उठते हैं:

"क. क्या प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए इस निष्कर्ष को पलटना उचित था कि सोनसाय द्वारा वादी के पक्ष में वाद भूमि की बिक्री सिद्ध नहीं हुई थी?

ख. क्या प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दर्ज किया गया यह निष्कर्ष सही है कि वाद, 19.01.1967, अर्थात् सोनसाय से भूमि क्रय करने की तिथि से 12 वर्षों के भीतर संस्थित न किए जाने के कारण, पोषणीय नहीं था? "

8. प्रतिपक्षी तर्कों पर विचार करने के बाद, मैंने अभिलेख का अवलोकन किया है। अपीलकर्ताओं/वादीगण द्वारा व्य.प्र.सं के आदेश 41 नियम 27 के तहत सोनसाय द्वारा अपीलकर्ताओं/वादीगण के पक्ष में निष्पादित दिनांक 19.01.1967 के विक्रय विलेख की प्रमाणित प्रति दाखिल करने के लिए दायर आवेदन का प्रत्यर्थी/ प्रतिवादीगण द्वारा विरोध नहीं किया गया। खेमलाल (अ.सा.3) की निर्विवाद गवाही ने 19.01.1967 को पंजीकृत विक्रय विलेख प्र.पी.3 के माध्यम से सोनसाय द्वारा वादी के पक्ष में वाद भूमि के विक्रय विलेख के निष्पादन को सिद्ध कर दिया। चूँकि मूल दस्तावेज़ फटा हुआ होने के कारण बेची गई भूमि का विवरण सुपाठ्य नहीं था, इसलिए 19.01.1967 के विक्रय विलेख की प्रमाणित प्रति दाखिल करके इसे पर्याप्त रूप से सिद्ध कर दिया गया है, जिसमें सोनसाय द्वारा अपीलकर्ताओं/वादीगण के पक्ष में वाद भूमि के विक्रय के निष्पादन को दर्शाया गया है। इसलिए, प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष को पलटने और यह मानने में पूरी तरह से न्यायोचित था कि अपीलकर्ताओं/वादीगण ने 19.01.1967 को सोनसाय द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख प्र.पी.3 के माध्यम से आक्षेपित भूमि पर स्वामित्व प्राप्त कर लिया था। अतः, पहले प्रश्न का उत्तर अपीलकर्ताओं/वादी के पक्ष में सकारात्मक रूप से दिया जाता है।

9. इस अपील में अब केवल एक ही बिंदु पर विचार करने की आवश्यकता है कि क्या वादी का स्वामित्व 1967 से 1995 तक अपीलकर्ताओं /वादीगण की निष्क्रियता के कारण समाप्त हो गया था। यह विवादित नहीं है कि सोनसाय का कब्जा और उनकी मृत्यु के बाद प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण का कब्जा 1994 में वाद भूमि पर दर्ज किया गया था। इस प्रकार, सोनसाय और उनकी मृत्यु के बाद प्रत्यर्थी / प्रतिवादीगण के रूप में उनके विधिक प्रतिनिधि वाद की तिथि तक 18 वर्षों से अधिक समय तक वाद भूमि पर निरंतर निर्बाध कब्जे में थे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने साक्ष्य, मौखिक और दस्तावेजी दोनों, के उचित मूल्यांकन के बाद यह निष्कर्ष दर्ज किया कि 1967–1994 से सोनसाय और उनके विधिक प्रतिनिधि (प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण) मुकदमे की भूमि पर निर्बाध कब्जे में थे यहाँ परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 65 का संदर्भ प्रासंगिक हो जाता है। यह इस प्रकार है:

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

"65. हक के आधार पर स्थावर संपत्ति या उसमें के किसी हित के कब्जे के लिए।	*बारह वर्ष*	*जब प्रतिवादी का कब्जा वादी के प्रतिकूल हो जाता है।*

परिसीमा अधिनियम, अधिनियम की धारा 65 को पढ़ने से पता चलता है कि झगड़े के आधार पर अचल संपत्ति या उसमें किसी हित पर कब्जे के लिए मुकदमा उस तारीख से 12 साल के भीतर शुरू किया जाना चाहिए जिस तारीख से प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण का कब्जा वादी के लिए प्रतिकूल हो जाता है। अभियोजन पक्ष के मामले में, 19.01.1987 को सोनसाय ने एक बिक्री विलेख प्रदर्श पी.3 के माध्यम से अपीलकर्ताओं/ वादीगण को एक वैध स्वामित्व हस्तांतरित किया था। हालांकि, वाद भूमि का कब्जा वादी को कभी नहीं सौंपा गया और सोनसाय और उसके बाद उनके विधिक प्रतिनिधियों का 12 साल से अधिक समय तक निर्बाध कब्जा रहा, जिसे राजस्व अभिलेख में भी दर्ज किया गया। इस प्रकार यह कोई मामला नहीं है जहां सोंसेल और उसके बाद उनके विधिक प्रतिनिधियों का कब्जा प्रकृति में अनुमेय था, इसलिए इस तर्क पर वादी की सहायता के लिए आना कि कब्जा चाहे कितना भी लंबा हो, अनुमेय होने पर कभी भी मालिक के लिए प्रतिकूल नहीं हो सकता। चूंकि इस मामले में बिक्री के निष्पादन की तिथि अर्थात 19.01.1967 को सोनसाय ने वाद भूमि पर कब्जा बनाए रखा, इसलिए उसका कब्जा अपीलकर्ताओं/वादीगण के विक्रय अधिकार के प्रतिकूल था। यह तथ्य कि सोनसाय का कब्जा और उनकी मृत्यु के बाद, प्रत्यर्थी / प्रतिवादीगण के उनके विधिक प्रतिनिधियों का कब्जा लगातार 1994 तक राजस्व अभिलेख में दर्ज किया गया था, इस अनुमान को भी मजबूत करता है कि सोनसाय का कब्जा और उनकी मृत्यु के बाद वाद भूमि पर उनके विधिक प्रतिनिधियों का कब्जा क्रेता अर्थात अपीलकर्ताओं/ वादीगण के प्रतिकूल था। यह भी याद रखना चाहिए कि यह वह मामला नहीं है जहां सोनसाय या उनके विधिक प्रतिनिधि वाद भूमि पर अतिचारी थे। 19.01.1967 से पहले वाद भूमि पर सोनसाय का स्वामित्व स्वीकार किया जाता है। चूंकि अपीलकर्ताओं/ वादीगण 18 वर्षों से अधिक समय तक निष्क्रिय रहे और उन्होंने वाद केवल वर्ष 1995 में ही संस्थित किया, प्रत्यर्थी/ प्रतिवादीगण ने अपीलकर्ताओं/ वादीगण के पक्ष में सोनसाय द्वारा बिक्री से इनकार किया और इस आधार पर वाद का विरोध किया कि सोनसाय ने कभी भी भूमि का स्वामित्व नहीं छोड़ा था और उनकी मृत्यु के बाद भी वे उस पर कब्जा बनाए हुए हैं।ऐसी स्थिति में, प्रत्यर्थी / प्रतिवादीगण द्वारा प्रतिकूल कब्जे के दावे का प्रश्न ही नहीं उठता और इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों को देखते हुए, परिसीमा अधिनियम की धारा 55 के अंतर्गत परिसीमा अवधि की गणना करने के प्रयोजनार्थ, केवल यह देखना आवश्यक होगा कि सोनसाय और उसके बाद प्रत्यर्थी / प्रतिवादीगण का कब्ज़ा अपीलकर्ताओं/ वादीगण के प्रतिकूल कब हो गया। अतः, ऐसी स्थिति में प्रतिवादियों द्वारा प्रतिकूल कब्जे के दावे का न होना, उन अपीलकर्ताओं/ वादीगण के काम नहीं आएगा, जिनका भूमि पर

WebCopy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

अधिकार परिसीमा अधिनियम की धारा 27 के अंतर्गत 19.01.1967 से 12 वर्षों की अवधि तक उनकी पूर्ण निष्क्रियता के कारण समाप्त हो गया था।

10. परिसीमा अधिनियम की धारा 27 इस प्रकार है:

> **धारा 27— संपत्ति पर अधिकार का निर्वापित होना।---** उस कालावधि के पर्यवसान पर, जो किसी सम्पत्ति के कब्जे का वाद संस्थित किये जाने के निमित्त किसी व्यक्ति के लिये एतद्द्वारा परिसीमित है, ऐसी संपत्ति पर उसका अधिकार निर्वापित हो जाएगा।

परिसीमा अधिनियम की धारा 27 यह निर्धारित करती है कि किसी भी संपत्ति पर अधिकार के लिए वाद दायर करने हेतु निर्धारित अवधि के निर्धारण के पश्चात, वह पक्षकार, जिसे ऐसा वाद दायर करना चाहिए था, लेकिन परिसीमा कानून द्वारा निर्धारित अवधि के भीतर ऐसा करने में विफल रहा है, उसका संपत्ति पर कोई अधिकार समाप्त हो जाता है और परिसीमा अधिनियम के तहत निर्धारित अवधि की समाप्ति के बाद, कानून यह घोषित करता है कि न केवल उपचार वर्जित है, बल्कि स्वामित्व भी समाप्त हो जाता है।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

11. अपीलकर्ताओं/वादीगण की निष्क्रियता का वादग्रस्त भूमि पर उनके स्वामित्व के उन्मूलन का व्यावहारिक प्रभाव। इस मामले के इस दृष्टिकोण से, मैं प्रथम अपीलीय न्यायालय के दृष्टिकोण से पूरी तरह सहमत हूँ और इस निष्कर्ष की पुष्टि करता हूँ कि अपीलकर्ताओं/वादीगण द्वारा वाद भूमि पर दिनांक 19.01.1967 को सोनसाय द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख के माध्यम से अर्जित स्वामित्व, अपीलकर्ताओं/ वादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि पर 12 वर्षों से अधिक समय तक कब्जा प्राप्त करने में पूर्ण निष्क्रियता के कारण समाप्त हो गया था, इस अवधि के दौरान सोनसाय और उनकी मृत्यु के बाद प्रतिवादियों का भूमि पर निरंतर निर्बाध कब्जा रहा। इस प्रकार, विधि के मूल प्रश्न का उत्तर अपीलकर्ताओं/वादीगण के विरुद्ध सकारात्मक रूप से दिया जाता है। अपील सारहीन होने के कारण यह खारिज किए जाने योग्य है।

12. परिणामस्वरूप, अपील खारिज की जाती है। मामले की परिस्थितियों को देखते हुए, वाद-व्यय के विषय में कोई आदेश नहीं किया जा रहा है। इसके अनुसार एक डिक्री पारित किया जाए।

सही/-
दिलीप रावसाहेब देशमुख
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 Amitesh Anand Rathore

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur