

**न्यायालय :- व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 बैहर के अतिरिक्त
व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर, जिला बालाघाट (म.प्र.)
(पीठासीन अधिकारी:-सिराज अली)**

व्यवहार वाद क्रमांक-03ए/2014

संस्थापन दिनांक-09.01.2014

सुलेश बाई पति चैनलाल, उम्र 48 वर्ष,
निवासी-वार्ड नम्बर 14, कमल नगर, बैहर
तहसील बैहर, जिला-बालाघाट (म.प्र.)

----- वादिनी

विरुद्ध

1-दुरगसिंह पिता बैसाखू, उम्र 55 वर्ष,
निवासी-वार्ड नम्बर 14, कमल नगर, बैहर
तहसील बैहर, जिला-बालाघाट (म.प्र.)

2-दशरथ पिता बैसाखू, उम्र 53 वर्ष,
निवासी-वार्ड नम्बर 14, कमल नगर, बैहर
तहसील बैहर, जिला-बालाघाट (म.प्र.)

3-मुन्नालाल पिता बैसाखू, उम्र 51 वर्ष,
निवासी-वार्ड नम्बर 14, कमल नगर, बैहर
तहसील बैहर, जिला-बालाघाट (म.प्र.)

4-सन्तलाल पिता बैसाखू, उम्र 44 वर्ष,
निवासी-वार्ड नम्बर 14, कमल नगर, बैहर
तहसील बैहर, जिला-बालाघाट (म.प्र.)

5-संजय कुमार पिता बैसाखू, उम्र 46 वर्ष,
निवासी-वार्ड नम्बर 14, कमल नगर, बैहर
तहसील बैहर, जिला-बालाघाट (म.प्र.)

6-म.प्र.राज्य द्वारा कलेक्टर,
बालाघाट, जिला बालाघाट (म.प्र.)

----- प्रतिवादीगण

-: / / निर्णय / / :-

(आज दिनांक-25/09/2014 को घोषित)

1- वादिनी ने प्रतिवादीगण के विरुद्ध यह व्यवहार वाद मौजा बैहर, प.ह.नं. 17/1, रा.नि.मं. व तहसील बैहर, जिला बालाघाट स्थित खसरा नम्बर 561/1 रकबा 3.50 एकड़ भूमि में से 0.05 डिसमिल भूमि (जिसे आगे विवादित भूमि से संबोधित किया जावेगा) पर तथा उस पर निर्मित मकान पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व प्राप्त होने की घोषणा हेतु प्रस्तुत किया है।

2- प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि विवादित भूमि राजस्व अभिलेख में प्रतिवादी क्रमांक-1 से 5 के नाम पर दर्ज है।

3- वादिनी के अभिवचन संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रतिवादीगण के नाम पर मौजा बैहर, प.ह.नं. 17/1, रा.नि.मं. व तहसील बैहर, जिला बालाघाट स्थित खसरा नम्बर 561/1 रकबा 3.50 एकड़ भूमि शामिल सरीक रूप से दर्ज है। उक्त भूमि में से 0.05 डिसमिल भूमि पर निर्मित मिट्टी का मकान वादिनी के ससुर स्वर्गीय प्रेमलाल के द्वारा वर्ष 1988 में निर्माण किया गया था और उस समय से ही उक्त मकान पर प्रतिवादीगण की जानकारी में वादिनी के ससुर व उसके पश्चात् वादिनी के लगातार भौतिक नियंत्रण व आधिपत्य में चला आ रहा है। वादिनी के ससुर स्वर्गीय प्रेमलाल ने विवादित भूमि को शासकीय मद की भूमि होने की जानकारी के कारण मकान का निर्माण किया, जिस पर प्रतिवादीगण के द्वारा छोड़ देने एवं लागत अदा करने पर वादिनी के ससुर ने इंकार कर दिया। वादिनी के ससुर की फौत होने के उपरांत वादिनी विवादित भूमि पर बने मकान के आधिपत्य में होकर उसका टैक्स एवं बिजली कनेक्शन का बिल अदा कर रही है। वाद का कारण प्रथम बार दिनांक-12.06.1988 को मकान का निर्माण कार्य पूर्ण होने व अंतिम बार दिनांक-10.10.2013 को प्रतिवादीगण द्वारा विवादित भूमि पर बने मकान को खाली करने की बात रखने पर वादिनी के मना करने पर विरोधी आधिपत्य हेतु लगातार उत्पन्न हुआ। वादिनी ने विवादित भूमि पर बने मकान पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व की घोषणा का अनुतोष चाहा है।

4- प्रतिवादी क्रमांक-3 ने स्वीकृत तथ्य को छोड़कर वादपत्र के सम्पूर्ण अभिवचन से इंकार करते हुए अभिवचन किया है कि वादिनी गढ़वाल जाति की होकर

अन्य पिछड़ा वर्ग के अंतर्गत आती है तथा प्रतिवादीगण परधान जाति के होकर अनुसूचित जनजाति के सदस्य के अंतर्गत आते हैं। विवादित भूमि प्रतिवादीगण की पैतृक भूमि है, जिसमें उनका शांतिपूर्वक कब्जा एवं शामिल सरीक रूप से राजस्व प्रलेख में नाम दर्ज है। प्रतिवादीगण को इस बात की जानकारी नहीं थी कि वादिनी का मकान प्रतिवादीगण की भूमि पर स्थित है। वादिनी के दावा पेश करने के पश्चात् उक्त संबंध में जानकारी होने पर प्रतिवादीगण ने तहसीलदार बैहर के समक्ष सीमांकन हेतु आवेदन पेश किया है। वादिनी ने मनगढ़ंत एवं झूठे तथ्यों के आधार पर वाद पेश किया है। अतएव वादिनी का वाद सब्यय निरस्त किया जावे।

5— प्रतिवादी क्रमांक—1, 2 एवं 4 व 5 ने जवाबदावा पेश नहीं किया है तथा प्रतिवादी क्रमांक—6 प्रकरण में एकपक्षीय है तथा उसकी ओर से जवाबदावा पेश नहीं किया गया है।

6— उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में निम्नलिखित वादप्रश्न विरचित किये गये, जिनके निष्कर्ष उनके समक्ष निम्नानुसार अंकित है :—

क्रं.	वाद-प्रश्न	निष्कर्ष
1	क्या वादी को मौजा बैहर, पटवारी हल्का नम्बर 17/1, रा.नि.मं. व तहसील बैहर जिला बालाघाट स्थित खसरा नम्बर 556/1, रकबा 3.50 एकड़ भूमि में से 0.05 डिसमिल भूमि व उस पर निर्मित मकान पर वर्ष 1988 से लगातार शांतिपूर्वक, निर्बाध रूप से प्रतिवादीगण की जानकारी में विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व प्राप्त हो चुका है ?	प्रमाणित नहीं
2	क्या उक्त विवादित भूमि पर वादी के विधिपूर्ण व स्थापित आधिपत्य में प्रतिवादीगण के द्वारा हस्तक्षेप करने का प्रयास किया जा रहा है?	प्रमाणित नहीं
3	सहायता एवं व्यय ?	निर्णय की अंतिम कंडिका अनुसार

—:: सकारण निष्कर्ष ::—

वादप्रश्न क्रमांक—1 का निराकरण

7— यह साबित करने का भार वादिनी पर है कि वादिनी को विवादित भूमि व उस पर निर्मित मकान पर वर्ष 1988 से लगातार शांतिपूर्वक, निर्बाध रूप से प्रतिवादीगण की जानकारी में विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व प्राप्त हो चुका है।

वादिनी ने अपने पक्ष समर्थन में पांच साला खसरा वर्ष 2014 की सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श पी-1 पेश की है, जिसमें विवादित भूमि के भूमि स्वामी के रूप में प्रतिवादीगण का नाम दर्ज है। इसके अलावा वादी ने नगर पंचायत बैहर के करो के भुगतान का बिल प्रदर्श पी-3 एवं प्रदर्श पी-4 पेश किया है, जिसमें वार्ड नम्बर 14, मकान नम्बर 164 के कर का बिल प्रेमलाल के द्वारा अदा करने का उल्लेख किया गया है। उक्त दस्तावेजों से यह प्रकट नहीं होता है कि कथित कर का बिल विवादित भूमि पर बने मकान का है। उक्त दस्तावेज के अलावा वादी ने अन्य महत्वपूर्ण दस्तावेज पेश नहीं किये हैं। वादिनी ने विवादित भूमि पर स्वयं के आधिपत्य में होने के संबंध में भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की है।

8— वादिनी ने मौखिक साक्ष्य के रूप में एकमात्र स्वयं सुलेश बाई (वा.सा.1) की साक्ष्य पेश की है, जिसने अपने मुख्य परीक्षण में अभिवचन के अनुरूप कथन किये हैं तथा प्रतिपरीक्षण में यह स्वीकार किया है कि वह गढ़वाल जाति की है, जो अन्य पिछड़ा वर्ग के अंतर्गत आती है तथा प्रतिवादीगण परधान जाति के हैं, जो कि अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। साक्षी ने यह भी स्वीकार किया है विवादित मकान किस भूमि पर है, उसे जानकारी नहीं है तथा उसे यह भी जानकारी नहीं है कि उसका मकान प्रतिवादीगण की जमीन पर है या शासकीय जमीन पर। साक्षी ने यह स्वीकार किया है कि उसने वर्ष 1988 के बाद दावा पेश नहीं किया है। इस प्रकार साक्षी के कथन से यह स्पष्ट होता है कि जिस भूमि पर वादिनी विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व का दावा कर रही है, वह भूमि प्रतिवादीगण की या शासकीय भूमि है, इस बात की उसे जानकारी नहीं है। वादिनी ने अपनी साक्ष्य में यह भी प्रकट नहीं किया है कि प्रतिवादीगण की जानकारी में कथित प्रतिकूल आधिपत्य का तथ्य कब और किस प्रकार आया।

9— वादिनी ने अभिवचन में वाद का कारण प्रथम बार दिनांक-12.06.1988 को मकान का निर्माण कार्य पूर्ण होने व अंतिम बार दिनांक-10.10.2013 को प्रतिवादीगण द्वारा विवादित भूमि पर बने मकान को खाली करने की बात रखने पर वादिनी के मना करने पर विरोधी आधिपत्य हेतु लगातार उत्पन्न होना प्रकट किया है साथ ही वादिनी ने विवादित भूमि पर लगभग 26 वर्षों से लगातार आधिपत्य होना प्रकट किया है, किन्तु वादिनी ने अपने अभिवचन में यह स्पष्ट नहीं किया है कि विवादित भूमि पर कथित विरोधी आधिपत्य प्रतिवादीगण की जानकारी में किस दिनांक से और किस प्रकार प्रारंभ हुआ। न्यायदृष्टान्त कर्नाटक बोर्ड ऑफ वक्फ विरुद्ध गव्हरमेंट ऑफ इंडिया एवं अन्य (2004) 10 एस.सी.सी.779 में माननीय उच्चतम न्यायालय का यह अभिमत है कि विरोधी आधिपत्य में न केवल विधि का अंतर्निहित प्रश्न है, बल्कि यह तथ्य एवं विधि का मिश्रित प्रश्न है। जो व्यक्ति विरोधी

आधिपत्य का दावा करता है, उसे दिखाना होगा कि (अ) वह किस दिनांक को कब्जे में आया था, (ब) वह किस प्रकार काबिज है, (स) कब्जे के बाद उसकी जानकारी दूसरे पक्ष को कब हुई, (द) उसका कब्जा कितने समय से लगातार है, और (इ) उसका कब्जा खुले रूप से निर्बाध रहा है। विरोधी आधिपत्य का अभिवचन करने वाला व्यक्ति विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व की मांग साम्या के रूप में नहीं कर सकता। वह सम्पत्ति के वास्तविक स्वामी के अधिकार का हनन करने का प्रयत्न करता है। उक्त के प्रकाश में वादिनी ने अभिवचन में कथित विरोधी आधिपत्य के संबंध में वाद कारण स्पष्ट नहीं किया है।

10— वादिनी की साक्ष्य से यह स्पष्ट है कि जिस भूमि पर वादिनी विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व का दावा कर रही है, वह भूमि प्रतिवादीगण की या शासकीय भूमि है, इस बात की उसे जानकारी नहीं है। न्यायदृष्टांत **टी.अंजनप्पा विरुद्ध सोमा लिंगप्पा (2006) 7 एस.सी.सी. 570** में माननीय न्यायालय ने यह प्रतिपादित किया है कि वह व्यक्ति जो विरोधी आधिपत्य के आधार पर दावा कर रहा है और वह वास्तविक स्वामी कौन है, इस बारे में निश्चित न हो, वहां विरोधी आधिपत्य का प्रश्न उत्पन्न नहीं होता। यदि वादिनी का शासकीय भूमि पर विरोधी आधिपत्य का दावा होता तो म.प्र.शासन को वाद में औपचारिक पक्षकार के बजाय आवश्यक पक्षकार के रूप में संयोजित करते हुए विहित सीमा अवधि के पश्चात् ही दावा वैधानिक सूचना प्रेषित करने के उपरांत यह दावा पेश किया जा सकता था।

11— परिसीमा अधिनियम 1963 के सुसंगत प्रावधान अनुच्छेद 64 के अंतर्गत स्थावर सम्पत्ति के लिए जो पूर्ववर्ती कब्जे के आधार पर हो और हक के आधार पर न हो, जबकि वादी सम्पत्ति पर कब्जा रखते हुए बेकब्जा कर दिया गया है तथा अनुच्छेद 65 के अंतर्गत हक के आधार पर स्थावर संपत्ति या उसमें के किसी हित के कब्जे के लिए विहित परिसीमा काल 12 वर्ष दी गई है। शासकीय सम्पत्ति के ऐसे किसी हित के कब्जे के लिए विहित परिसीमा काल 30 वर्ष है। विधि द्वारा निर्धारित समय अवधि 12 वर्ष या उससे अधिक अवधि तक वास्तविक स्वामी के विरुद्ध तथा शासकीय भूमि पर 30 वर्ष से अधिक अवधि तक सरकार के विरुद्ध निरन्तर व निर्बाध रूप से प्रतिकूल कब्जा से विरोधी आधिपत्यधारी अपना हक अर्जित कर लेता है। यद्यपि विधायिका की मंशा यह प्रतीत होती है कि उक्त विधिक उपबन्ध व कालावधि केवल प्रतिवादी के लिए अपने कब्जे व हित को संरक्षित रखने व बचाव पेश करने के लिए प्रदत्त की गई है, न कि वादीगण को उक्त विहित कालावधि से वाद प्रस्तुति हेतु कोई अधिकार प्रदत्त करने की। न्यायदृष्टांत— **Bhim Singh and Ors. v. Zile Singh and Ors. AIR 2006 PUNJAB AND HARYANA 195** में माननीय न्यायालय द्वारा पैरा—11 एवं 15 में दिए गए अभिमत इस प्रकरण में अवलम्बनीय है :-

11-Under Article 64 of the Limitation Act, a suit for possession of immovable property by a plaintiff, who while in possession of the property had been dispossessed from such possession, when such suit is based on previous possession and not based on title, can be filed within 12 years from the date of dispossession. Under Article 65 of the Limitation Act, a suit for possession of immovable property or any interest therein, based on title, can be filed by a person claiming title within 12 years. The limitation under this Article commences from the date when the possession of the defendant becomes adverse to the plaintiff. In these circumstances, it is apparent that to contest a suit for possession, filed by a person on the basis of his title, a plea of adverse possession can be taken by a defendant who is in hostile, continuous and open possession, to the knowledge of the true owner, if such a person has remained in possession for a period of 12 years. It, thus, naturally has to be inferred that plea of adverse possession is a defence available only to a defendant. This conclusion of mine is further strengthened from the language used in Article 65, wherein, in column 3 it has been specifically mentioned "when the possession of the defendant becomes adverse to the plaintiff". Thus, a perusal of the aforesaid Article 65 shows that the plea is available only to a defendant against a plaintiff. In these circumstances, natural inference must follow that when such a plea of adverse possession is only available to a defendant, then no declaration can be sought by a plaintiff with regard to his ownership on the basis of an adverse possession.

15. The reason behind the intention of the Legislature is very clear. If a defendant is able to establish his adverse possession, then the very title of the plaintiff to the property is extinguished. But for the aforesaid defence of adverse possession, a plaintiff has no restriction of limitation to seek possession of immovable property on the basis of his title.

(Emphasis Supplied)

12— न्यायदृष्टान्त पी.टी. मुनिचिक्कन्ना रेड्डी विरुद्ध रेवम्मा एवं अन्य ए.आई.आर. 2007 एस.सी. 1753 में माननीय उच्चतम न्यायालय का यह अभिमत है कि विरोधी आधिपत्य के प्रमाण हेतु यह आवश्यक है कि विरोधी आधिपत्यधारी का कब्जा विरोधी होने की युक्तियुक्त सूचना एवं अवसर दस्तावेजी स्वामी को पर्याप्त रूप से दी गई है। स्टेट आफ हरियाणा विरुद्ध मुकेश कुमार एवं अन्य ए.आई.आर. 2012 एस.सी. 559 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने पैरा 47 में यह अभिमत दिया है कि— Adverse possession allows a

trespasser - a person guilty of a tort, or even a crime, in the eyes of law - to gain legal title to land which he has illegally possessed for 12 years. How 12 years of illegality can suddenly be converted to legal title is, logically and morally speaking, baffling. This outmoded law essentially asks the judiciary to place its stamp of approval upon conduct that the ordinary Indian citizen would find reprehensible. उक्त के प्रकाश में वादिनी ने वाद में अपने अभिवचन व मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य के माध्यम से कथित कब्जा विरोधी होने की युक्तियुक्त सूचना एवं अवसर दस्तावेजी स्वामी अथवा प्रतिवादीगण को पर्याप्त रूप से दिये जाने का तथ्य प्रमाणित नहीं किया है।

13— वादिनी की ओर से यह तर्क पेश किया गया है कि विवादित भूमि पर बने मकान पर वादिनी वर्ष 1988 से लगातार प्रतिवादीगण की जानकारी में निवासरत् है तथा प्रतिवादीगण के द्वारा साक्ष्य पेश कर चुनौती पेश नहीं की गई है। इस संबंध में उल्लेखनीय यह कि वादी को अपना दावा स्वयं प्रमाणित करना होता है तथा वह प्रतिवादी की किसी कमी का फायदा नहीं ले सकता है। प्रकरण में प्रतिवादीगण ने अपने अभिवचन के समर्थन में साक्ष्य पेश नहीं की है। वास्तव में वाद में प्रस्तुत तथ्य एवं साक्ष्य को देखते हुए प्रतिवादीगण को साक्ष्य पेश करने की आवश्यकता नहीं रह गई है। ऐसी दशा में प्रतिवादीगण के विरुद्ध प्रतिकूल उपधारणा किये जाने का प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है।

14— प्रतिवादीगण ने अभिवचन किया है कि वादिनी गढ़वाल जाति की होकर अन्य पिछड़ा वर्ग के अंतर्गत आती है तथा प्रतिवादीगण परधान जाति के होकर अनुसूचित जनजाति के सदस्य के अंतर्गत आते हैं। उक्त तथ्य को स्वयं वादिनी सुलेशबाई (वा.सा.1) ने अपने प्रतिपरीक्षण में स्वीकार किया है। ऐसे मामले में जिसमें संपत्ति का अंतरण विधि द्वारा निषेध होता है या अंतरण सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से ही हो सकता है, जैसे धारा-165(6) म.प्र.भू.रा.सं. के तहत अनुसूचित जनजाति के सदस्यों की भूमि का अंतरण हो सकता है। ऐसे मामले में विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व परिपक्व नहीं होता है। न्यायदृष्टांत **लिंकाई गमांगो एवं अन्य विरुद्ध दयानिधि जेना एवं अन्य ए.आई.आर. 2004 एस.सी. 3457** में माननीय न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि अनुसूचित जनजाति के सदस्यों की भूमि पर गैर अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति का विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व परिपक्व नहीं होता है।

15— प्रकरण में उपरोक्त साक्ष्य, तथ्य एवं विधिक स्थिति की विवेचना उपरांत यह निष्कर्ष निकलता है कि वादिनी ने विवादित भूमि व उस पर बने मकान के संबंध

में कथित विरोधी आधिपत्य का दावा प्रमाणित नहीं किया है। अतएव वादप्रश्न क्रमांक-1 'प्रमाणित नहीं' के रूप में निराकृत किया जाता है।

वादप्रश्न क्रमांक-2 का निराकरण

16- प्रकरण में वादिनी ने यह स्पष्ट रूप से दस्तावेजी साक्ष्य के माध्यम से यह प्रमाणित नहीं किया है कि उसका विवादित भूमि पर या उस पर निर्मित मकान में आधिपत्य चला आ रहा है। वादिनी सुलेश बाई (वा.सा.1) की एकमात्र मौखिक साक्ष्य के आधार पर भी यह स्पष्ट नहीं होता है कि वह प्रतिवादीगण की भूमि पर या शासकीय भूमि पर आधिपत्य में है। इसके अलावा यह तथ्य भी वादिनी ने अपनी साक्ष्य में स्पष्ट रूप से पेश नहीं किया है कि प्रतिवादीगण उसके आधिपत्य की कथित भूमि पर किस प्रकार दखल अंदाजी कर रहे हैं। मात्र कथित रूप से मकान की लागत राशि लेकर मकान छोड़ने की बात से यह अनुमान नहीं लगाया जा सकता कि प्रतिवादीगण किसी प्रकार का हस्तक्षेप वादिनी के कथित आधिपत्य में कर रहे हैं। वाद में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण विवादित भूमि के भूमि स्वामी हैं। इस प्रकार वास्तविक स्वामी के विरुद्ध वादिनी को बिना विधिक अधिकार एवं हक के निषेधाज्ञा पाने का अधिकार प्राप्त नहीं है। अतएव वादप्रश्न क्रमांक-2 'प्रमाणित नहीं' के रूप में निराकृत किया जाता है।

सहायता एवं व्यय

17- उपरोक्त सम्पूर्ण साक्ष्य की विवेचना उपरांत यह निष्कर्ष निकलता है कि वादिनी ने अपना वाद प्रमाणित नहीं किया है। अतएव वादिनी का वाद निरस्त कर निम्नानुसार आज्ञा पारित की जाती है :-

- (1) वादिनी का वाद निरस्त किया जाता है।
- (2) वादिनी स्वयं के साथ प्रतिवादीगण का वादव्यय भी वहन करेगी तथा अधिवक्ता शुक्ल प्रमाणित होने पर नियमानुसार देय होगी।

उपरोक्तानुसार आज्ञा तैयार की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित व दिनांकित कर घोषित किया गया।

मेरे निर्देशन पर मुद्रलिखित।

(सिराज अली)

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर के
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
बैहर

(सिराज अली)

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर के
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
बैहर