

case no. 21A/2017

न्यायालय:- द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 चंदेरी, जिला अशोकनगर म0प्र0
(पीठासीन अधिकारी:-साजिद मोहम्मद)

व्यवहारवाद क्रमांक-21ए/2017

संस्थित दिनांक- 09.07.2015

Filling no- 235103001432015

01	सबदल पुत्र कन्हैया जाति आदिवासी आयु 45 साल
02	शोभा पुत्र कन्हैया जाति आदिवासी आयु 42 साल
03	संपतबाई पुत्री कन्हैया जाति आदिवासी आयु 55 साल
04	देबकाबाई पुत्री कन्हैया जाति आदिवासी आयु 52 साल
05	गुड्डीबाई पुत्री कन्हैया जाति आदिवासी आयु 40 साल
06	दौलतसिंह पुत्र लक्ष्मन जाति आदिवासी आयु 32 साल
07	अमर सिंह पुत्र लक्ष्मन सिंह आदिवासी आयु 30 साल
08	धनियाबाई वेवा लक्ष्मन आदिवासी आयु 65 साल
09	सुखवती पुत्री लक्ष्मन जाति आदिवासी आयु 40 साल
10	पुनियाबाई पुत्री लक्ष्मन आदिवासी आयु 38 साल
11	भागवती पुत्री लक्ष्मन आदिवासी आयु 28 साल
12	रामबाई पुत्री लक्ष्मन आदिवासी आयु 26 साल
13	कमलाबाई पुत्री लक्ष्मन आदिवासी आयु 24 साल
14	हरकुंअरबाई पत्नी लक्ष्मन आदिवासी आयु 22 साल सभी का पेशा कृषि सभी निवासीगण ग्राम अर्रोन
15	गुमना पुत्र बल्ला जाति बंजारा आयु 70 साल
16	दयाराम पुत्र बल्ला जाति बंजारा आयु 65 साल दोनो का पेशा कृषि दोनो निवासीगण ग्राम भीलरी तहसील चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0

वादीगण
बनाम	
01	राजेन्द्र सिंह पुत्र उमकार सिंह यादव आयु 48 साल
02	परमालसिंह पुत्र उमकार सिंह यादव आयु 52 साल
03	मलखान सिंह पुत्र उमकार सिंह यादव आयु 38 साल
04	नन्हेराजा पुत्र उमकार सिंह यादव उम्र 35 साल
05	भोलूराजा पुत्र राजेन्द्र सिंह यादव आयु 20 साल सभी का पेशा कृषि, सभी निवासीगण ग्राम भीलरी तहसील चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0
06	संतोष पुत्र रजुआ जाति आदिवासी आयु 35 साल, पेशा कृषि, मजदूरी, निवासी ग्राम अरौन तहसील चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0
07	म0प्र0 शासन द्वारा श्रीमान कलेक्टर महोदय, जिला अशोकनगर म0प्र0
08	म0प्र0 शासन द्वारा श्रीमान तहसीलदार महोदय चंदेरी जिला अशोकनगर
09	म0प्र0 शासन द्वारा पटवारी ग्राम भीलरी तहसील चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0
.....प्रतिवादीगण	
10	हरिशंकर पुत्र गणेश जू जाति नाई आयु 50 साल निवासी इन्द्रा पार्क के पास खसियो की तलैया नयापुरा चंदेरी जिला अशोकनगर
.....फार्मल प्रतिवादी	

वादी क्र० 1 लगायत 5, 7 लगायत 14 एवं 16 द्वारा :- श्री दीपक श्रीवास्तव अधि० ।
वादी क्र० 6 एवं 15 द्वारा :- श्री मिर्जा अधि० ।
प्रतिवादी क्र० 1 लगायत 6 एवं 10 द्वारा :- श्री सतीश श्रीवास्तव अधि० ।
प्रतिवादी क्र० 7 लगायत 9 द्वारा :- श्री चौबे अधि० उप० ।

-----:: / / निर्णय / / ::-----

{आज दिनांक:- 15.11.2017 को घोषित किया गया}

01— यह दावा वादी की ओर से ग्राम भीलरी तहसील चंदेरी में स्थित भूमि सर्वे क्र० 4/5/1/1 रकबा 3.136 है० भूमि के स्वत्व आधिपत्य प्राप्ति, सर्वे क्र० 4/1 रकबा 15 बीघा भूमि पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर भूमि स्वामी घोषित कराये जाने एवं प्रतिवादीगण द्वारा उक्त भूमि में अवैध रूप से हस्तक्षेप करने से निषेधित करने हेतु प्रस्तुत किया है।

02— प्रकरण में यह स्वीकृत है कि वादग्रस्त भूमि ग्राम भीलरी तहसील चंदेरी में स्थित है तथा सर्वे क्र० 4/1 शासकीय भूमि है।

03— वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम भीलरी तहसील चंदेरी में स्थित भूमि सर्वे क्र० 4/5/1/1 रकबा 3.136 है० वादीगण क्र० 1 लगायत 14 के स्वत्व, स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि है। इसी अनुसार राजस्व रिकार्ड में वादीगण क्र० 1 लगायत 5 के नाम हिस्सा 5/6 तथा वादीगण क्र० 6 लगायत 14 के नाम हिस्सा 1/6 के अनुसार सामील खाते के रूप में अंकित है तथा इसी से लगी भूमि सर्वे क्र० 4/1 रकबा 231.258 है० भूमि शासकीय भूमि है जिसमें से लगभग 15 बीघा भूमि पर वादीगण क्र० 1 लगायत 16 का उनके पूर्वजों के समय से अर्थात् 40 वर्ष पूर्व से कब्जा चला आ रहा है। वर्तमान में सर्वे क्र० 4/5/1/1 रकबा 3.136 है० भूमि एवं सर्वे क्र० 4/1 में से लगभग 15 बीघा भूमि कुल 30 बीघा भूमि की एक ही मेढ है जो सड़क से लगकर है तथा सभी वादीगण शामिल सरिक कृषि कारित कर रहे हैं। वाद पत्र के साथ वादग्रस्त भूमि का अक्स संलग्न है जिसमें 4/5/1/1 की भूमि को लाल स्याही से अ, ब, स, द, इ एवं सर्वे क्र० 4/1 की भूमि को ब, क, ख, ग, घ अक्षरों से दर्शाया गया है।

04— ग्राम भीलरी में स्थित सर्वे क्र० 4/3 रकबा 6.271 है० भूमि राजस्व विभाग में प्रतिवादी क्र० 6 के नाम भूमि स्वामी स्वत्व पर अंकित है, लेकिन प्रतिवादी क्र० 6 का मौके पर कोई कब्जा नहीं है और उक्त भूमि के पूर्व भूमि स्वामी तेजसिंह, मुन्ना बगैरा का भी कभी कोई कब्जा नहीं रहा है। जहां पर वादीगण का कब्जा है, वहां पर सर्वे क्र० 4/3 का अक्स पूर्व पटवारी ग्राम द्वारा बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के बना दिया गया है, जिसका लाभ उठाकर प्रतिवादी क्र० 1 लगायत 6 वादीगण की काबिल कास्त भूमि पर जबरन कब्जा करने के प्रयास में है। वादीगण के पास उक्त भूमि के अलावा अन्य भूमि नहीं है और वादीगण की आय का मुख्य स्रोत उक्त वादग्रस्त भूमि है। भूमि हड़पने के उद्देश्य से ही प्रतिवादीगण 1 लगायत 5 ने अपना स्वयं का 10,66,100/— रूपया लगाकर सर्वे क्र० 4/3 रकबा 6.271 है० भूमि तेजसिंह, जगतसिंह, मुन्ना बगैरा से अपने मजदुर संतोष पुत्र रजुआ जाति आदिवासी

जोकि प्रकरण में प्रतिवादी क्र० 6 है के नाम बेनामी विक्रय पत्र संपादित कराया है, जबकि प्रतिवादी क्र० 6 गरीबी रेखा के नीचे जीवन यापन करता है।

05— वाद कारण दिनांक 12.06.15 को उत्पन्न हुआ है। सर्वे क्र० 4/1 की भूमि पर वादीगण का कब्जा प्रतिवादीगण की जानकारी में पिछले लगभग 40 वर्षों से खुले आम चला आ रहा है, इस कारण वादीगण को विरोधी आधिपत्य के आधार पर भूमि स्वामी स्वत्व उद्भूत हो गये हैं। प्रकरण में प्रतिवादी क्र० 7 लगायत 9 को इस कारण पक्षकार बनाया गया है क्योंकि सर्वे क्र० 4/1 की भूमि शासकीय है तथा उक्त भूमि के सम्पूर्ण रिकार्ड आदि प्रतिवादी क्र० 9 के आधिपत्य में है। वादी की ओर से वाद का उचित मूल्यांकन का कथन कर यह वाद स्वत्व, आधिपत्य एवं प्रतिवादीगण द्वारा उक्त भूमि में अवैध रूप से हस्तक्षेप करने से निषेधित करने हेतु प्रस्तुत किया है।

06— प्रतिवादी क्र० 1 लगायत 6 की ओर से जबाब दावे में व्यक्त किया कि ग्राम भीलरी तहसील चंदेरी में स्थित भूमि सर्वे क्र० 4/5/1/1 रकबा 3.136 है० से वादीगण का कोई संबंध नहीं है न कभी रहा है और न ही सर्वे नम्बर 4/1 रकबा 231.258 है० भूमि के रकबे में से 15 बीघा भूमि पर कभी कब्जा रहा। सर्वे क्र० 4/3 रकबा 6.271 है० भूमि प्रतिवादी क्र० 6 के स्वत्व व आधिपत्य की है जिसे उसके द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय किया गया था। वादीगण का वादग्रस्त भूमि पर कोई कब्जा नहीं है और न ही वादीगण ने अपने वाद पत्र में कब्जा वापसी की याचना की है। अतः वादीगण की ओर से प्रस्तुत दावा सव्यय निरस्त किये जाने की प्रार्थना की है।

07— प्रतिवादी क्र० 7, 8, 9 म०प्र० शासन की ओर से जबाब दावे में व्यक्त किया कि ग्राम भीलरी तहसील चंदेरी में स्थित भूमि सर्वे क्र० 4/5/1/1 रकबा 3.136 है० भूमि दौलत सिंह, अमर सिंह पुत्रगण लक्ष्मण सिंह तथा अन्य के नाम अंकित है जिसके संबंध में कोई विवाद नहीं है तथा सर्वे क्र० 4/1 की भूमि शासकीय भूमि है जिसपर कोई कब्जा नहीं है। सर्वे क्र० 4/3 रकबा 6.271 है० भूमि अभिलेख में संतोष आदिवासी निवासी अर्जुन के नाम अंकित है। उक्त व्यक्ति विधिवत शुल्क जमा कर सीमांकन कराना चाहता है जिसपर वादीगण अवैधानिक रूप से सीमांकन करने से रोक रहे हैं। अतः वादी की ओर से प्रस्तुत दावा सव्यय निरस्त करने की प्रार्थना की है।

08— प्रतिवादी क्र० 10 की ओर से भी पृथक जबाब दावा प्रस्तुत करते हुए व्यक्त किया कि ग्राम भीलरी तहसील चंदेरी में स्थित भूमि सर्वे क्र० 4/5/1/1 रकबा 3.136 है० भूमि से वादीगण को कोई संबंध नहीं है न ही कभी रहा है न ही आज है, इसके अलावा सर्वे क्र० 4/1 रकबा 231/258 है० भूमि के रकबे में से 15 बीघा भूमि पर वादीगण का कब्जा नहीं रहा है, यदि वादीगण का कब्जा होता तो वह तहसील

न्यायालय से पट्टा करा सकते थे। वादीगण की ओर से असत्य आधारों पर दावा प्रस्तुत किया है जिसे सव्यय निरस्त किये जाने की प्रार्थना की है।

09— उभयपक्ष के अभिवचन व प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा निम्नलिखित वादप्रश्नों की विरचना की गई जिनके निष्कर्ष विवेचना उपरान्त उनके सम्मुख अंकित किये गये :—

1.	क्या ग्राम भीलरी, तहसील चन्देरी में स्थित भूमि सर्वे क्र० 4/5/1/1 रकबा 3.136 हेक्टेयर भूमि वादीगण के स्वामित्व एवं आधिपत्य की है ?	प्रमाणित नहीं
2	क्या ग्राम भीलरी, तहसील चंदेरी में स्थित भूमि सर्वे क्र० 4/1 रकबा 15 बीघा पर वादीगण का निरन्तर अबाध, शांतिपूर्ण प्रतिवादीगण की जानकारी में आधिपत्य चला आ रहा है ?	प्रमाणित नहीं
3	यदि हाँ तो, क्या वादीगण को सर्वे क्रमांक 4/1 रकबा 15 बीघा पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर भूमि स्वामी के अधिकार उत्पन्न हो गये हैं ?	प्रमाणित नहीं
4	क्या वादीगण उक्त वादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने के अधिकारी हैं ?	प्रमाणित नहीं
5.	क्या इस न्यायालय को इस वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार है ?	प्रमाणित
6.	क्या वादीगण ने वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायालय शुल्क अदा किया है ?	प्रमाणित
7.	सहायता एवं व्यय ?	पैरा 26 के अनुसार

-----:://सकारण निष्कर्ष//::-----

वाद प्रश्न क्र० 1 :-

10— वाद प्रश्न क्र० 1 को साबित करने का भार वादी पर है। वादी के अभिवचन अनुसार वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र० 4/5/1/1 रकबा 3.136 है० भूमि वादीगण क्र० 1 लगायत 14 की स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि है और इसी अनुसार राजस्व रिकार्ड में वादीगण क्र० 1 लगायत 5 के नाम हिस्सा 5/6 तथा वादीगण क्र० 6 लगायत 14 के नाम हिस्सा 1/6 के अनुसार शामिल खाते के रूप में अंकित है। जबकि प्रतिवादीगण की ओर से उनके अभिवचनों में व्यक्त किया कि वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र० 4/5/1/1 रकबा 3.136 है० भूमि से वादीगण का कोई संबंध नहीं है।

वादी की ओर से अपने पक्ष समर्थन में प्र.पी. 1 लगायत 23 के दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं, जबकि प्रतिवादी 1 लगायत 6 की ओर से प्र.डी.1 लगायत प्र.डी. 7 के दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं। प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज वादग्रस्त भूमि से संबंधित न होकर सर्वे क्र० 4/3 के संबंध में है जिससे प्रतिवादीगण को कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है।

11— वादी का मुख्य अभिवचन है कि सर्वे नम्बर 4/5/1/1 की भूमि उनके स्वत्व स्वामित्व व आधिपत्य की है। उक्त भूमि के संबंध में वादी की ओर से प्र.पी. 6 का खसरा पांचशाला वर्ष 1992-96, खसरा पांचशाला प्र.पी. 7 सम्वत् 2064-68 प्रस्तुत किया है, जिसमें सर्वे क्र० 4/5/1 रकबा 4.181 है० भूमि कन्हैया पुत्र जबाहर के नाम होना उल्लेखित है। इसके अलावा खसरा पांचशाला सम्वत् 2064-68 प्र.पी.11 में सर्वे क्र० 4/5/1 रकबा 3.136 है० भूमि कन्हैया पुत्र जवाहर के नाम कब्जेदार के रूप में होना उल्लेखित है। वादी की ओर से प्रस्तुत भू अधिकार ऋण पुस्तिका प्र.पी. 13 के अनुसार सर्वे क्र० 4/5/1/1 रकबा 3.136 है० भूमि कन्हैया पुत्र जबाहर के नाम होना दर्शित है। वादी की ओर वादी साक्ष्य के रूप में गुमना, तुलसीराम, दौलत के कथन कराये गये हैं जिसमें गुमना व०सा०1 ने उसके प्रतिपरीक्षण के पैरा 5 में व्यक्त किया कि उसने सर्वे क्र० 4/3 के संबंध में दावा पेश किया है, यही बात दौलत व०सा०3 ने भी उसके प्रतिपरीक्षण के पैरा 4 में व्यक्त की है जबकि वादीगण का दावा सर्वे क्र० 4/3 के संबंध में न होकर सर्वे क्र० 4/5/1/1 एवं सर्वे क्र० 4/1 के संबंध में है । वादीगण ने उनके अभिवचन या उनकी ओर से प्रस्तुत मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र में वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र० 4/5/1/1 की भूमि के स्वामित्व का स्रोत क्या है, इस बारे में कोई अभिवचन नहीं किया है तथा वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र० 4/5/1/1 के संबंध में प्र.पी. 6 व 7 की खसरा पांचशाला एवं प्र.पी.11 की भू अधिकार एवं ऋण पुस्तिका प्रस्तुत की है।

12— मूलशंकर बनाम स्टेट ऑफ गुजरात ए.आई.आर 1994 एससी पेज 1496 में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा राजस्व संबंधी दस्तावेजों को स्वत्व संबंधी प्रलेख नहीं माना है। **विष्णुशरण व अन्य बनाम अयोध्या बाई 2003 म०प्र० लॉ जनरल पेज 25** में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिमत प्रकट किया गया है कि वादी को ठोस साक्ष्य प्रस्तुत करके अपना हक साबित करना होगा। खसरा प्रविष्टियों से केवल उसकी यर्थाता का उपधारणात्मक मूल है तथा खसरा प्रविष्टियों के आधार पर हक उपधारित नहीं किया जा सकता है, क्योंकि यह संपोषक साक्ष्य है। भले ही प्रतिवादीगण अपनी प्रतिरक्षा प्रमाणित करने में सफल नहीं हुए हैं किन्तु सर्वमान्य सिद्धांत है कि प्रतिवादी की किसी दुर्बलता के आधार पर वादी को कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है, क्योंकि वादी को स्वयं अपने बल पर दावा प्रमाणित होता है।

13— इस प्रकार उपरोक्तानुसार किये गये विश्लेषण के आधार पर केवल खसरा

प्रविष्टि के आधार पर वादी को विवादग्रस्त भूमि का स्वामी घोषित नहीं किया जा सकता। वादी द्वारा उसके अभिवचनो में बताया है कि वादी विवादग्रस्त भूमि सर्वे क्र० 4/5/1/1 रकबा 3.136 है० भूमि वादी की पुस्तैनी भूमि है तथा वादी उक्त भूमि पर पूर्वजो के समय समय से काबिज है, परन्तु वादी द्वारा प्रकरण में केवल खसरा सम्वत् 2049-53 प्र.पी. 6, खसरा सम्वत् 2064-68 प्र.पी. 7 एवं वादग्रस्त भूमि से संबंधित भू अधिकार ऋण पुस्तिका प्र.पी.11 प्रस्तुत की है। जिसमें वादग्रस्त भूमि कन्हैया पुत्र जवाहर के नाम कब्जेदार के रूप में अंकित है। विधि का यह स्वस्थापित नियम है कि आधिपत्य प्रमाणित करने के लिये निरंतर आधिपत्य होना चाहिए यदि वादी उक्त विवादग्रस्त भूमि पर पुस्तैनी रूप से काबिज है तो वादी को अपना आधिपत्य प्रमाणित करने के लिये निरंतर आधिपत्य उक्त विवादग्रस्त भूमि पर होने के संबंध में दस्तावेज प्रस्तुत करना चाहिए थे जो वादी द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। इसके अलावा वादीगण का वादग्रस्त भूमि पर वर्तमान में आधिपत्य है इस संबंध में वादीगण राजस्व विभाग की ओर से जारी खसरा एवं खतौनी प्रस्तुत कर सकते थे जो वादीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं किये हैं। इस प्रकार वाद प्रश्न क्र० 1 के संबंध में यह प्रमाणित नहीं है कि वादग्रस्त भूमि सर्वे नम्बर 4/5/1/1 रकबा 3.136 है० भूमि का वादीगण स्वत्वधारी है, एवं न ही यह प्रमाणित है कि उक्त वादग्रस्त भूमि पर वादीगण का वर्तमान में आधिपत्य है। तथा वाद प्रश्न क्र० 1 का निराकरण प्रमाणित नहीं के रूप में किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र० 2, 3 व 4 :-

14- वाद प्रश्न क्र० 2, 3 व 4 का निराकरण साक्ष्य एवं तथ्य की पुनरावृत्ति रोकने हेतु उनका निराकरण एक साथ किया जा रहा है। वादीगण के अनुसार वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र० 4/1 रकबा 231.258 है० भूमि शासकीय भूमि है जिसमें से लगभग 15 बीघा भूमि पर वादीगण क्रमांक 1 लगायत 16 का उनके पिता पूर्वजो के समय से अर्थात् लगभग 40 वर्ष पूर्व से कब्जा चला आ रहा है, जबकि प्रतिवादी क्र० 7, 8, 9 अर्थात् म०प्र० शासन की ओर से उसके अभिवचनो में व्यक्त किया कि सर्वे क्र० 4/1 की भूमि शासकीय है जिसपर किसी भी व्यक्ति का कोई कब्जा नहीं है, क्योंकि उक्त भूमि म०प्र० शासन द्वारा किसी भी प्रकार से हस्तांतरण नहीं की गई है। वादी की ओर से सर्वे नम्बर 4/1 के संबंध में प्र.पी. 9 एवं 10 के खसरा पांचशाला सम्वत् 1959 से 2068 प्रस्तुत किये हैं जिसमें सर्वे क्र० 4/1 रकबा 29.369 है० भूमि कब्जेदार के रूप में म०प्र० शासन के नाम होना अंकित है। वादीगण का सर्वे नम्बर 4/1 की भूमि पर आधिपत्य होने संबंधी कोई भी दस्तावेज न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है, केवल वादीगण द्वारा उनके अभिवचनो एवं मौखिक साक्ष्य में ही वादग्रस्त भूमि पर कब्जा होने संबंधी कथन किये हैं।

15- यद्यपि वादग्रस्त भूमि पर वर्तमान में अपना आधिपत्य होने के संबंध में वादी की ओर से अभिलेख पर कोई विश्वसनीय दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है (इस

संबंध में आगे विवेचना की जा रही है) किंतु यहां यह ध्यान देने योग्य है कि प्रतिवादी साक्षी क्र. 1 पंचम सिंह प्र0सा01 पटवारी ने अपने प्रतिपरीक्षण में कंडिका क्र. 2 में बताया है कि वादग्रस्त भूमि पर वादीगण कब्जा कर खेती करते हैं। किन्तु उक्त साक्षी ने उसके कथनों में इस बात का उल्लेख नहीं किया है कि वादीगण वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र0 4/5/1/1 या सर्वे नम्बर 4/1 की भूमि पर कब्जा कर खेती करते हैं। उपरोक्त स्थिति में वादीगण का आधिपत्य उक्त दोनों सर्वे नम्बरों की भूमियों में से किस सर्वे नम्बर की भूमि पर है, अस्पष्ट होने से उक्त साक्षी की साक्ष्य के आधार पर कोई निष्कर्ष दिया जाना न्यायोचित नहीं है।

16— विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व प्राप्त हो जाने का सिद्धांत भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1963 की अनुसूची के अनुच्छेद 65 के आधार पर जन्म लेता है क्योंकि इस अनुच्छेद के आधार पर यह स्पष्ट होता है कि कोई व्यक्ति अपने स्वत्व की स्थावर संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने के लिए कब्जा प्रतिकूल होने के पश्चात् 12 वर्ष के भीतर ही वाद प्रस्तुत कर सकता है और यदि 12 वर्ष की इस अवधि के भीतर वह कब्जा प्राप्त करने के लिए वाद प्रस्तुत नहीं करता है तो फिर उस अचल संपत्ति पर विरोधी आधिपत्य रखने वाले व्यक्ति को उस अचल संपत्ति का स्वत्व प्राप्त हो जाता है। इसी अधिनियम की अनुसूची के अनुच्छेद 112 के आधार पर यह स्पष्ट हो जाता है कि जहां ऐसा कब्जा राज्य सरकार द्वारा लिया जाना हो अर्थात् जहां स्थावर संपत्ति पर राज्य सरकार का स्वत्व हो तो फिर उक्त अवधि 30 वर्ष की होगी अर्थात् राज्य सरकार के स्वामित्व की अचल संपत्ति पर यदि किसी अन्य व्यक्ति का कब्जा है और कब्जा प्रतिकूल हो जाने की दिनांक से 30 वर्ष के भीतर कब्जा प्राप्त करने के लिए राज्य सरकार द्वारा वाद प्रस्तुत नहीं किया जाता है तो 30 वर्ष की इस अवधि के समाप्त हो जाने पर उस संपत्ति में राज्य सरकार के स्वत्व समाप्त हो जाते हैं और उस कब्जाधारी व्यक्ति को स्वत्व प्राप्त हो जाते हैं।

17— विरोधी आधिपत्य का सिद्धांत हाल के वर्षों में आलोचना का विषय रहा है क्योंकि यह सिद्धांत अचल संपत्ति के वास्तविक स्वामी के अधिकारों का हनन करता है और यह सिद्धांत साम्या (equity) के अनुरूप भी नहीं है और माननीय सर्वोच्च द्वारा न्याय दृष्टांत हेमा जी वाधा जी जाट विरुद्ध भिखाभाई खेंगर भाई हरिजन ए.आई.आर. 2009 सुप्रीम कोर्ट 103 में यह प्रतिपादित किया गया है कि विरोधी आधिपत्य की विधि अनुपातहीन, विवेकहीन और असंगत है क्योंकि विधि से किसी ऐसे व्यक्ति को लाभ नहीं मिलना चाहिए जो अनुचित रीति से वास्तविक स्वामी की संपत्ति का आधिपत्य ले लेता है और विरोधी आधिपत्य संबंधी विधि वास्तविक स्वामी के लिए बहुत ही कठोर है और उस बेईमान व्यक्ति के लिए विन्डफॉल के रूप में अर्थात् अचानक आने वाले एक सौभाग्य के रूप में है जिसने अवैध रूप से वास्तविक स्वामी की संपत्ति का आधिपत्य प्राप्त कर लिया हो और इसलिए विरोधी आधिपत्य की विधि पर फिर से विचार किए जाने की त्वरित आवश्यकता है। इस

संबंध में गंभीरता पूर्वक विचार करने की एवं विरोधी आधिपत्य संबंधी विधि में आवश्यक परिवर्तन करने की अनुशंसा भी इस न्याय दृष्टांत में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने भारत सरकार को की है। इस न्याय दृष्टांत में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह प्रतिपादित किया गया है कि चूंकी विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व का दावा करने वाले व्यक्ति के पक्ष में साम्या (equity) नहीं होती है इसलिए यह आवश्यक है कि विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व का दावा करने वाला व्यक्ति निम्नलिखित तथ्यों को स्पष्ट रूप से अभिवचनित और स्थापित करे —

- (1) वह किस तारीख को आधिपत्य में आया ?
- (2) आधिपत्य की प्रकृति क्या थी ?
- (3) क्या उसके आधिपत्य में आने का तथ्य दूसरे पक्षकार की जानकारी में था ?
- (4) उसका आधिपत्य कब से सतत् है ?
- (5) उसका आधिपत्य खुले रूप से और अबाध ढें

18— माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा ही न्याय दृष्टांत मोहम्मद मोहम्मद अली विरुद्ध जगदीश कलिता (2004) 1 एस.सी.सी. 271 में प्रतिपादित सिद्धांत पर निर्भरता व्यक्त करते हुए न्याय दृष्टांत हेमा जी वाघा जी जाट विरुद्ध भिखाभाई खेंगर भाई हरिजन (पूर्वोक्त) में यह भी प्रतिपादित किया गया है कि प्रतिकूल आधिपत्य का एक महत्वपूर्ण अवयव "प्रतिकूल रूप से आधिपत्य रखने का आशय" अर्थात् " **Animus possidendi** " होता है और जब तक आधिपत्यधारी व्यक्ति के पास इस प्रकार का आशय नहीं होता है तब तक 12 वर्ष की अवधि (जो हस्तगत वाद में 30 वर्ष की है) प्रारंभ नहीं होती है। इस प्रकार यह स्पष्ट हो जाता है कि उपरोक्त वर्णित 5 आवश्यक तत्वों के साथ-साथ विरोधी आधिपत्य का एक और महत्वपूर्ण तत्व "प्रतिकूल रूप से आधिपत्य रखने का आशय" अर्थात् " **Animus possidendi** " होता है। "प्रतिकूल रूप से आधिपत्य रखने का आशय" अर्थात् " **Animus possidendi** " का तात्पर्य यह है कि अचल संपत्ति पर कब्जा रखने वाले व्यक्ति को इस आशय के साथ कब्जा रखना चाहिए कि उस अचल संपत्ति का वास्तविक स्वामी एक दूसरा व्यक्ति है और उस वास्तविक स्वामी के विरुद्ध उसने उस वास्तविक स्वामी की उस अचल संपत्ति पर कब्जा कर रखा है।

19— उपरोक्त वैधानिक स्थिति के आलोक में अब इस संबंध में विचार किया जाना है कि क्या वादग्रस्त भूमि पर वादीगण का आधिपत्य उपरोक्त 6 तत्वों के साथ है अर्थात् क्या अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री के आधार पर वादीगण के पक्ष में इन 6 तत्वों का अस्तित्व स्पष्ट रूप से साबित होता है। यद्यपि वादग्रस्त भूमि पर अपना आधिपत्य 40 वर्षों से चला आ रहा होने के संबंध में वादीगण ने उनके मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र में व्यक्त किया है किंतु इस मौखिक साक्ष्य की संपुष्टि के लिए अभिलेख पर कोई विश्वसनीय प्रकृति की दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। वादी की ओर से दस्तावेज प्रदर्श पी 9 एवं 10 के रूप में खसरा पांच साला की प्रमाणित प्रतिलिपिया

प्रस्तुत की गई हैं।

20— जहां तक खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपी प्र.पी 9 एवं 10 का प्रश्न है तो इस दस्तावेज से भी वादी के दावे को कोई समर्थन नहीं होता है क्योंकि उक्त दस्तावेजों में कब्जेदार के रूप में म0प्र0शासन का नाम अंकित है।

21— वादी की ओर से यह भी स्पष्ट नहीं किया गया है कि वादग्रस्त भूमि पर सर्वप्रथम उसे आधिपत्य कब प्राप्त हुआ था और उस समय उस आधिपत्य की प्रकृति क्या थी। यद्यपि वादग्रस्त भूमि पर 40 वर्षों की लम्बी अवधि से निरंतर आधिपत्य होने का दावा वादी की ओर से किया गया है किंतु 40 वर्ष की इस लम्बी अवधि के कथित आधिपत्य को दर्शित करने के लिए उसकी ओर से अभिलेख पर कोई विश्वसनीय दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है जबकि इतनी लंबी अवधि के आधिपत्य को दर्शित करने के लिए तो पर्याप्त दस्तावेजी सामग्री प्रस्तुत की जा सकती थी।

22— विरोधी आधिपत्य के सिद्धांत के संबंध में उपर की गई विवेचना और इस सिद्धांत के विरुद्ध वर्तमान में प्रचलित विरोध को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि जो व्यक्ति इस सिद्धांत के आधार पर राज्य सरकार के विरुद्ध किसी भूमि पर स्वत्व का दावा करता है उस व्यक्ति को किसी विश्वसनीय प्रकृति की साक्ष्य के आधार पर अपना दावा स्थापित करना होगा। इस वाद में अभिलेख पर ऐसी कोई विश्वसनीय प्रकृति की दस्तावेजी सामग्री उपलब्ध नहीं है जिसके आधार पर यह प्रमाणित हो सके कि वादग्रस्त भूमि पर वादीगण का ही एकाकी आधिपत्य 30 वर्षों से निरंतर चला आ रहा है। अब जहां 30 वर्ष की अवधि के दौरान वादग्रस्त भूमि पर वादी का आधिपत्य होना ही प्रमाणित नहीं है वहां विरोधी आधिपत्य के सिद्धांत को लागू करने के लिए आवश्यक उपरोक्त वर्णित 6 तत्वों में से किसी का भी अस्तित्व प्रमाणित नहीं माना जा सकता है। इन परिस्थितियों में वादी का यह दावा प्रमाणित नहीं होता है कि वादग्रस्त भूमि में विरोधी आधिपत्य के सिद्धांत के आधार पर वादी को स्वत्व प्राप्त हो गए हैं।

23— इस प्रकार यह प्रमाणित नहीं पाया जाता है कि वादग्रस्त भूमि में वादी को विरोधी आधिपत्य के सिद्धांत के आधार पर स्वत्व अर्जित हो गए हैं। वाद प्रश्न क्र. 2 व 3 का निराकरण प्रमाणित नहीं के रूप में किया जाता है। जहां कि वादीगण वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र0 4/1 की 15 बीघा भूमि पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वामित्व एवं आधिपत्य प्रमाणित करने में असफल रहे हैं, वहां वादीगण उक्त वादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने के भी हकदार नहीं है। अतः वादप्रश्न क्र0 4 का निराकरण प्रमाणित नहीं के रूप में किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र० 5 :-

24— प्रतिवादीगण की ओर से जबाब दावे में यह अभिवचन किया है कि वाद के श्रवण का क्षेत्राधिकार माननीय को प्राप्त नहीं है, क्षेत्राधिकार तहसीलदार महोदय चंदेरी को प्राप्त होने से वर्तमान प्रकरण का विचारण का अधिकार माननीय न्यायालय को नहीं है। प्रकरण के अवलोकन से दर्शित है कि वर्तमान वाद वादीगण की ओर से स्वत्व घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया गया है। सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 9 के अनुसार जब तक वर्जित न हो न्यायालय सभी सिविल वादों का विचारण करेगा। अतः धारा 9 सीपीसी के आलोक में वर्तमान वाद को श्रवण करने की अधिकारिता इस न्यायालय को है। अतः वादप्रश्न क्र० 5 का निराकरण प्रमाणित के रूप में किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र० 6 :-

25— प्रतिवादीगण की ओर से जबाब दावे में यह अभिवचन किया गया है कि वादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि का कम न्यायालय शुल्क अदा किया है। परन्तु इस संबंध में उभयपक्ष की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। वादीगण द्वारा वर्तमान वाद स्वत्व घोषणा, आधिपत्य प्राप्त किये जाने, एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया गया है तथा वाद का मूल्यांकन 50,000/- रुपये कायम किया जाकर स्वत्व घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु एकत्र न्यायालय शुल्क 600/- किया गया है। न्यायालय शुल्क के प्रयोजन से आधिपत्य प्राप्ति हेतु वादी द्वारा वाद का मूल्यांकन धारा 7(V) न्यायालय शुल्क अधिनियम के अनुसार किया जाना आवश्यक है। वादी द्वारा मूलतः उक्तानुसार मूल्यांकन कर न्यायालय शुल्क अदा किया गया है। अतः यह प्रमाणित पाया जाता है कि वादीगण द्वारा वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायालय शुल्क अदा किया गया है।

वादप्रश्न क्र० 5:-

सहायता एवं व्यय

26— उपरोक्तानुसार किये गये विधिगत एवं तथ्यगत विश्लेषण के उपरान्त अभिप्राप्त निष्कर्ष के आधार पर वादीगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि ग्राम भीलरी, तहसील चन्देरी में स्थित भूमि सर्वे क्र० 4/5/1/1 रकबा 3.136 हेक्टेयर भूमि वादीगण के स्वामित्व एवं आधिपत्य की है, वादीगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि ग्राम भीलरी, तहसील चंदेरी में स्थित भूमि सर्वे क्र० 4/1 रकबा 15 बीघा पर वादीगण का निरन्तर अबाध, शांतिपूर्ण प्रतिवादीगण की जानकारी में आधिपत्य चला आ रहा है। वादीगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि सर्वे क्रमांक 4/1 रकबा 15 बीघा पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर भूमि स्वामी के अधिकार उत्पन्न हो गये हैं। वादीगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि उक्त वादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने के अधिकारी हैं। फलतः

वादीगण का वाद प्रमाणित न होने से निरस्त किया जाकर निम्न आशय की डिक्री पारित की जाती है:-

1.	दावा निरस्त किया जाता है।
----	---------------------------

27— प्रकरण की परिस्थितियों में वादीगण स्वयं का एवं प्रतिवादीगण का वाद व्यय वहन करेंगे।

28— अभिभाषक शुल्क की राशि भुगतान के प्रमाणीकरण के आदेश नियत 523 म0प्र0 सिविल न्यायालय नियमानुसार संगणित की जावे या जो वास्तविक भुगतान किया गया हो या जो न्यून हो व्यय में जोड़ा जावे।

तदनुसार आज्ञाप्ति बनाई जावे।

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

मेरे निर्देशन में टंकित किया गया।

साजिद मोहम्मद
द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2
चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0

साजिद मोहम्मद
द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2
चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0