न्यायमूर्ति हेमंत गुप्ता के समक्ष,

प्रभ दयाल (मृत) अपने विधिक प्रतिनिधि *के द्वारा, — अपीलकर्ता*

बनाम

दौलत *राम, — उत्तरदाता*

नि.द्वि.अ. क्रमांक 25/1986

5 अगस्त, 2009

परिसीमा अधिनियम, 1963 — अनुच्छेद ***64 और 65 — सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 — सैन्य संपत्ति अधिकारी द्वारा स्टाल का आवंटन — वादी ने शीर्षक/ हक़ के आधार पर कब्जे का दावा किया है — प्रतिवादी ने 1957 से स्टाल के कब्जे में होना का दावा किया है— सैन्य संपत्ति अधिकारी द्वारा प्रतिवादी को स्टाल आवंटन करने का कोई सबूत नहीं — प्रतिवादी द्वारा शीर्षक/ हक ना प्राप्त करने की स्तिथि में, उसे केवल अनुमेय कब्जे में कहा जा सकता है — वादी ने सैन्य संपत्ति अधिकारी द्वारा अपने पक्ष में आवंटन साबित किया है — - परीसीमा अधिनियम, 1908 का अनुच्छेद 65 लागू होगा क्योंकि वादी ने शीर्षक/ हक के आधार पर कब्जे का दावा किया है — अपील स्वीकार की जाती है तथा प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा वादी के कब्जा-दावा को खारिज करने के आदेश और डिक्री को खारिज किया जाता है।***

निर्धारित किया कि , वादी ने अपने पक्ष में आवंटन साबित किया है। न्यायालय के रिकॉर्ड पर ऐसे दस्तावेज आए हैं जिनके अंतर्गत प्रतिवादी को वादी को कब्जा सौंपने के लिए निर्देशित किए गया था। अतः, दोनो पक्षों के बीच, वादी ने प्रतिवादी के खिलाफ, जिसके पास कोई शीर्षक नहीं है, वादग्रस्त संपत्ति पर बेहतर शीर्षक/हक साबित किया है। परिसीमा अधिनियम का अनुच्छेद 64 केवल तब लागू होता है जब वादी पूर्ववर्ती कब्जे के आधार पर कब्जा दावा दायर करता

है। जबकि, अनुच्छेद 65 तब लागू होता है जब वादी शीर्षक/हक के आधार पर कब्जा दावा दायर करता है। चूंकि वर्तमान मामले में सैन्य मिलिट्री अधिकारी द्वारा वादी के पक्ष में आवंटन ही शीर्षक/हक का सबूत है, इसलिए यहां अनुच्छेद 65 लागू होगा। अतः, विद्वान अपीलीय अदालत के द्वारा वादी के कब्जा दावा को खारिज करने का फैसला गलत था।

(अनुच्छेद 11)

नीराज खन्ना एडवोकेट के साथ, एल. म. सूरी, वरिष्ठ अधिवक्ता,

अपीलकर्ता के लिए

नयामूर्ति हेमंत गुप्ता

(1) वादी द्वितीय अपील में है, जिसमें वह विद्वान निचली अदालतों द्वारा पारित आदेश और डिक्री से पीड़ित है जिसके द्वारा अंबाला छावनी के रणधावन बाजार में स्तिथ स्टाल क्रमांक 230 के लिए दायर किया अपीलकर्ता/ वादी का कब्जा दावा खारिज किया गया है।

(2) वादी ने उक्त स्टॉल पर इस आधार पर कब्जा मांगा है कि वह नगर पालिका, अम्बाला सदर के अधीन किरायेदार है और प्रतिवादी ने उक्त स्टाल पर अवैध रूप से कब्ज़ा कर लिया है और अनाधिकृत कब्ज़ा कर रखा है। उसके जवाब दावे में प्रतिवादी का पक्ष यह था कि मुकदमा परिसीमा से वर्जित है क्योंकि वह पिछले 20 वर्षों से अधिक समय से कब्जे में है। प्रतिवादी ने यह भी दावा किया कि वादी विवादग्रस्त स्टाल में किरायेदार नहीं है और ना ही उसे नगर पालिका, अम्बाला सदर द्वारा किरायेदार के रूप में शामिल किया जा सकता है क्योंकि प्रतिवादी उस पर अपने अधिकार में मालिक तथा सैन्य संपत्ति अधिकारी, अंबाला सर्कल, अंबाला के माध्यम से भारत संघ के पट्टेदार के रूप में कब्जे में है। यह भी दावा किया गया कि प्रतिवादी विवादग्रस्त स्टाल पर कानूनी रूप से कब्जे में है और अन्यथा भी स्टाल पर प्रतिवादी का कब्ज़ा पिछले 20 साल से अधिक समय

से है और इस प्रकार प्रतिवादी प्रतिकूल कब्जे के माध्यम से वादग्रस्त स्टाल का मालिक बन चुका है। अतिरिक्त दलील में यह कहा गया कि राम लाल नामक व्यक्ति विवादग्रस्त भूखंड का मालिक था, जिसने इसे वर्ष 1957 में या उसके आसपास त्याग दिया और उसके बाद प्रतिवादी ने उस पर कब्जा कर लिया और अब भी भारत संघ की जानकारी में और राम लाल तथा उसके पूर्ववर्ती-हित की जानकारी में कब्जा जारी रखे हुए है।

(3) पार्टियों की सभी दलीलों को ध्यान में रखते हुए विद्वान विचरण न्यायालय ने निम्नलिखित विवाद्यकों का निर्माण किया –

1. क्या वादी स्टाल के कब्जे के हकदार है?

1 (ए) क्या दावा परिसिमा से वर्जित है ?

2. क्या वाद पक्षकारी के असंयोजन के आधार पर खारिज करने योग्य है?

3. क्या प्रतिवादी प्रतिकूल कब्जे में है; यदि ऐसा है तो, इसका प्रभाव ?

4. राहत?

(4) वादी के पक्ष में स्टाल का आवंटन साबित करने के लिए अपीलकर्ता ने दिनांक 19 फरवरी, 1995 को सैन्य संपत्ति अधिकारी द्वारा वादी को जारी किया गया पत्र, प्रदर्शनी पी-6 प्रस्तुत किया जिसमें स्टॉल नंबर 230, रणधावन बाजार, अम्बाला कैंट, का हस्तांतरण वादी के पक्ष में करना सूचित किया गया था। जो कि सैन्य संपत्ति अधिकारी के दिनांक 11 फरवरी, 1975 के पत्र, प्रदर्शनी पी-10 में निहित नियम और शर्तें के अनुसार किया गया था। दिनांक 12 अप्रैल, 1979 को एक संचार नगर पालिका से प्रतिवादी को दिया गया कि प्रतिवादी उक्त स्टॉल पर अनाधिकृत कब्जे में है और उसे स्टॉल का खाली कब्जा वादी को सौंपने का निर्देश दिया गया था, क्योंकि यह स्टाल वादी के नाम पर उत्परिवर्तित

है और वह पट्टा किराया का भुगतान कर रहा है। एक और अन्य पत्र प्रदर्शनी पी-5, दिनांक 16 दिसंबर, 1976 को सैन्य संपत्ति अधिकारी द्वारा प्रतिवादी को लिखा गया की वह स्टाल का खाली कब्जा वादी को सौंप दे। समान पत्र प्रदर्श पी-4, दिनांकित 17 जनवरी 1977 प्रतिवादी को पुनः लिखा गया है। वास्तव में एक्ज़िबिट पीडब्लू 3 प्रतिवादी द्वारा सैन्य संपत्ति अधिकारी को लिखा गया पत्र है कि वह पिछले 12 साल से अधिक समय से स्टॉल पर काबिज हैं। स्टॉल का कब्ज़ा राम लाल (अपीलकर्ता के पिता) द्वारा सौंप दिया गया था और वादी ने स्टॉल के आवंटन की मांग की। प्रदर्शन PW.3/2, 19 फरवरी, 1975 दिनांकित पत्र के माध्यम से वादी के पक्ष में आवंटन के तथ्यों को दर्ज करने वाला मूल्यांकन रजिस्टर है।

5. वादी के पक्ष में स्टाल का आवंटन साबित करने के लिए अपीलकर्ता ने दिनांक 19 फरवरी, 1995 को सैन्य संपत्ति अधिकारी द्वारा वादी को जारी किया गया पत्र, प्रदर्शनी पी-6 प्रस्तुत किया जिसमें स्टॉल नंबर 230, रणधावन बाजार, अम्बाला कैंट, का हस्तांतरण वादी के पक्ष में करना सूचित किया गया था। जो कि सैन्य संपत्ति अधिकारी के दिनांक 11 फरवरी, 1975 के पत्र, प्रदर्शनी पी-10 में निहित नियम और शर्तें के अनुसार किया गया था। दिनांक 12 अप्रैल, 1979 को एक संचार नगर पालिका से प्रतिवादी को दिया गया कि प्रतिवादी उक्त स्टॉल पर अनाधिकृत कब्जे में है और उसे स्टॉल का खाली कब्जा वादी को सौंपने का निर्देश दिया गया था, क्योंकि यह स्टाल वादी के नाम पर उत्परिवर्तित है और वह पट्टा किराया का भुगतान कर रहा है। एक और अन्य पत्र प्रदर्शनी पी-5, दिनांक 16 दिसंबर, 1976 को सैन्य संपत्ति अधिकारी द्वारा प्रतिवादी को लिखा गया की वह स्टाल का खाली कब्जा वादी को सौंप दे। समान पत्र प्रदर्श पी-4, दिनांकित 17 जनवरी 1977 प्रतिवादी को पुनः लिखा गया है। वास्तव में एक्ज़िबिट पीडब्लू 3 प्रतिवादी द्वारा सैन्य संपत्ति अधिकारी को लिखा गया पत्र है कि वह पिछले 12 साल से अधिक समय से स्टॉल पर काबिज हैं। स्टॉल का कब्ज़ा राम लाल (अपीलकर्ता के पिता) द्वारा सौंप दिया गया था और वादी ने स्टॉल के आवंटन की मांग की। प्रदर्शन PW.3/2, 19 फरवरी, 1975 दिनांकित पत्र के माध्यम से वादी के पक्ष में आवंटन के तथ्यों को दर्ज करने वाला मूल्यांकन रजिस्टर है।

6. पीडब्लू1 शेर जंग, सैन्य संपत्ति कार्यालय, अंबाला सर्कल, अंबाला के कार्यालय से लोअर डिवीजन क्लर्क है जिसने सैन्य संपत्ति कार्यालय के रिकॉर्ड से ऊपर उल्लेख पत्रों को प्रमाणित किया है। PW2 जय भगवान, नगर पालिका अंबाला सदर में क्लर्क हैं। उन्होंने रिकॉर्ड तैयार किया जिसमें पत्र प्रदर्शन पी-10 शामिल है। वादी स्वयं PW3 के रूप में उपस्थित हुआ है। प्रतिवादी ने नगर समिति, अम्बाला छावनी के कार्यालय से DW1 जय भगवान को पेश किया। हालाँकि, उन्होंने तलब किया गया रिकॉर्ड का उत्पादन नहीं किया है. DW2 राम लाल, स्टॉल

नंबर 227 पर कब्जा करने वाला, प्रतिवादी का पड़ोसी है। उसने गवाही दी है कि प्रतिवादी का 1965 से स्टॉल नंबर 230 पर कब्ज़ा है। डीडब्ल्यू4 प्रेम सिंह, निवासी स्टॉल नंबर 226 ने गवाही दी है कि प्रतिवादी का स्टॉल पर 1958 से कब्जा है । प्रतिवादी दौलत राम स्वयं डीडब्ल्यू 1 के रूप में उपस्थित हुए। उसने गवाही दी कि स्टॉल पर उसका करीब 24 साल से कब्जा है और वादी का रामलाल से कोई संबंध नहीं है। उसने यह गवाही भी दी है कि प्रतिवादी सैन्य संपत्ति अधिकारी को छोड़कर किसी भी व्यक्ति को कोई किराया नहीं दिया है और वह है स्टॉल के मालिक के रूप में कब्जे में। जब प्रतिवादी को सैन्य संपत्ति अधिकारी को किराए के भुगतान की रसीद पेश करने को कहा गया तो उन्होंने कोई रसीद प्रस्तुत नहीं की है।

7. इन सबूतों के आधार पर, विद्वान विचारण न्यायालय ने यह पाया गया कि वादी राम लाल का कानूनी उत्तराधिकारी है और इस तरह उसे मुकदमा दायर करने का कानूनी अधिकार है। न्यायालय में यह भी पाया गया कि प्रतिवादी ने दिनांक 25 मई, 1970 के पत्र, प्रदर्शन पीडब्लू 3, में स्वीकार किया है कि वह राम लाल के रिश्तेदारों को कब्जा सौंप देगा। इसलिए, अब वह अपनी स्वीकृति के खिलाफ नहीं जा सकता । प्रदर्शनी XB से पता चलता है कि प्रतिवादी ने कोई पट्टा विलेख निष्पादित नहीं किया है और ना ही बकाया किराए का भुगतान किया है। इस प्रकार, प्रतिवादी वादगृस्त स्टॉल पर स्वयं को पट्टेदार साबित करने में असफल रहा है। विवाद्यक नंबर 3 पर, विद्वान विचारण न्यायालय ने यह निष्कर्ष निकाला कि प्रतिवादी प्रतिकूल कब्जा का दावा नहीं कर सकता। हालाँकि, विवाद्यक संख्या 1 (ए) के तहत, यह पाया गया कि मुकदमा बेदखली की तारीख से छह महीने की समाप्ति के बाद विलंबित चरण में दायर किया गया। इसलिए, यह विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 6 के तहत परिसीना वर्जित है। वादी के विद्वान अधिवक्ता की दलील कि मुकदमा 19 फरवरी, 1975 के बाद 12 वर्षों के भीतर दायर

किया गया था, जब वादी का हक स्थापित किया गया, को अस्थिर पाया गया क्योंकि वादी ने अपने स्वामित्व की स्थापना के लिए मुकदमा दायर नहीं किया है।

8. अपील में, विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने पाया कि वादी-अपीलकर्ता का मुकदमा विर्निदिष्ट अनूतोष अधिनियम, 1963 की धारा 6 के अंतर्गत नहीं बल्कि मुकदमा भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 64 के अंतर्गत पूर्ववर्ती कब्जे के आधार पर शासित हुआ है ना कि शीर्षक/हक के आधार पर। चूंकि, परिसीमा की अवधि 12 वर्ष निर्धारित है, और प्रतिवादी के साक्ष्य से पता चला है कि वह 1979 में दावा दायर होने के पेहले से 12 वर्ष से अधिक समय से कब्जे में है अतः दावा बदखली के 12 वर्ष के बाद शासित किया गया था। परिणामस्वरूप, अपील खारिज कर दी गई।

9. प्रारंभ में, प्रतिवादी-प्रतिवादी का प्रतिनिधित्व एक वकील द्वारा किया जा रहा था। दिनांक 27 अप्रैल, 2009 को पक्षकारों को वास्तविक तिथि नोटिस जारी करने का आदेश दिया गया था। पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के नियम और आदेश, खंड V, भाग ए अध्याय 3, नियम 8, के अनुसार इसे प्रतिवादी को पर्याप्त सूचना माना जाता है।

10. मैंने अपीलकर्ता के विद्वान वकील को कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्नों पर सुन लिया है —

कि क्या वर्तमान कब्जा-दावा सीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 64 से शासित है या अनुच्छेद 65 से?

11. वादी-अपीलार्थी ने स्वामित्व के आधार पर यानी सैन्य संपदा अधिकारी द्वारा स्टाल के आवंटन के आधार पर कब्जा-दावा दायर किया है। इस

संदर्भ में बेहतर शीर्षक/हक के अंतर्गत सैन्य संपदा अधिकारी के पट्टेदार या आवंटी के रूप में हक शामिल होगा। ऐसी प्रकृति के मुकदमे में, विवाद को ध्यान में रखते हुए जांच की जानी चाहिए। एक ओर, वादी सैन्य संपदा अधिकारी के द्वारा आवंटित होने के नाते कब्जा का दावा करता है, जबकि प्रतिवादी प्रतिकूल कब्जा के आधार पर दावा कर रहा है। विद्वान विचारण न्यायालय ने इस तथ्य का निष्कर्ष निकाला है कि प्रतिवादी की यह दलील कि वह प्रतिकूल कब्जे में है, निराधार है। प्रतिवादी का दावा है कि 1957 से उसका कब्जा है। उसका कहना है कि वह राम लाल के कानूनी उत्तराधिकारियों को कब्ज़ा सौंपने के लिए तैयार है जैसा कि संचार प्रदर्शनी पीडब्लू 3/3, दिनांक 25 मई, 1970 से स्पष्ट है। प्रतिवादी ने यह भी कहा कि उसका कब्जा सैन्य संपदा अधिकारी के अधीन है। वास्तव में, प्रतिवादी ने स्टॉल आवंटन की मांग की है। इस बात का कोई साक्ष्य नहीं है की उन्हें स्टॉल आवंटन की गई थी। सैन्य संपदा अधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति से मध्यम से कोई शीर्षक प्राप्त करने के अभाव में केवल यह कहा जा सकता है की प्रतिवादी अनुमेय कब्जे में है ।

12. दूसरी ओर, वादी ने अपने पक्ष में आवंटन साबित किया है। न्यायालय के रिकॉर्ड पर ऐसे दस्तावेज आए हैं जिनके अंतर्गत प्रतिवादी को वादी को कब्जा सौंपने के लिए निर्देशित किए गया था। अतः, दोनो पार्टियों के बीच, वादी ने प्रतिवादी के खिलाफ, जिसके पास कोई शीर्षक नहीं है, वादग्रस्त संपत्ति पर बेहतर शीर्षक/ हक साबित किया है। परिसीमा अधिनियम का अनुच्छेद 64 केवल तब लागू होता है जब वादी पूर्ववर्ती कब्जे के आधार पर कब्जा दावा दायर करता है जबकि अनुच्छेद 65 तब लागू होता है जब वादी शीर्षक/ हक के आधार पर कब्जा दावा दायर करता है। चूंकि वर्तमान मामले में सैन्य संपत्ति अधिकारी द्वारा वादी के पक्ष में आवंटन ही शीर्षक/ हक का सबूत है, इसलिए यहां अनुच्छेद

65 लागू होगा। अतः, विद्वान अपीलीय अदालत के द्वारा वादी के कब्जा दावा को खारिज करने का फैसला गलत था।

13. परिणामस्वरूप, वर्तमान अपील की स्वीकार की जाती है और आक्षेपित निर्णय और डिक्री खारिज की जाती है। वादी-अपीलकर्ता द्वारा दायर किया गया मुकदमा डिक्री किया जाता है। लागत को लेकर आदेश नहीं दिया जाता।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

नेहा सिंह

प्रशिक्षु

न्यायिक अधिकारी

(Trainee

Judicial Officer)

पलवल, हरियाणा