

पटना उच्च न्यायालय की अधिकारिता में,

द्वितीय अपील संख्या 535/1999

- =====
1. राम प्रसाद दास, पुत्र-स्वर्गीय भौली दास, निवासी-माधोपुरा, थाना-खज़ानची हाट, जिला-पूर्णिया।
 - 2.1. मोसमात लुखिया देवी, स्वर्गीय रामचंद्र दास की विधवा, निवासी-माधोपुरा, थाना-खजांची हाट, जिला-पूर्णिया।
 - 2.2. दुखा दास, पुत्र - रामचंद्र दास, निवासी- माधोपुरा थाना- खजांची हाट, जिला-पूर्णिया।

..... अपीलार्थीगण

बनाम्

1. दीबाकर दास, पुत्र-स्वर्गीय सुखदेव दास, निवासी- बाय पास के पास तात्मा टोली, थाना-खज़ानची हाट, जिला-पूर्णिया।
2. सीबाकर दास, पुत्र-स्वर्गीय सुखदेव दास, निवासी- बाय पास के पास तात्मा टोली, थाना-खज़ानची हाट, जिला-पूर्णिया।
3. बीबी सुल्ताना खातून, पत्नी- मोहम्मद यूनुस, निवासी- गाँव- एशियाना कॉलोनी, थाना- के. हाट, पोस्ट- पूर्णिया, जिला- पूर्णिया।
4. मो. यूनुस, पुत्र- मो. लाल हुसैन, निवासी- गाँव- एशियाना कॉलोनी, थाना- के. हाट, पोस्ट- पूर्णिया, जिला- पूर्णिया।

..... प्रतिवादीगण

=====
 न्यायिक निर्णय-अतिरिक्त जिला न्यायाधीश द्वारा स्वामित्व अपील में प्रत्यावर्तन के निर्णय के खिलाफ दूसरी अपील-निचली अपीलीय अदालत के फैसले और मुन्सिफ के डिक्री को प्रत्यावर्तन-पहली अपीलीय अदालत द्वारा नगर सर्वेक्षण परचे के संबंध में साक्ष्य को स्वीकार न करने का औचित्य-वाद में निपटान के वर्ष में संशोधन-वाद को खारिज करने के पीछे का तर्क-वाद भूमि पर अपना अधिकार और अधिकार साबित करने में प्रतिवादियों की विफलता।

आयोजित किया गया: निचली अपीलीय अदालत ने वादी के मुकदमे को खारिज करने में गलती की और इसे उचित नहीं ठहराया गया-नगर सर्वेक्षण में प्रविष्टि गलत पाया गया-निचली अपीलीय अदालत के फैसले को दरकिनार कर दिया गया और वादी-अपीलकर्ताओं के मुकदमे का फैसला किया गया-पुष्ट निर्णय और निचली अदालत की डिक्री-अपीलकर्ताओं के पक्ष में कानून के महत्वपूर्ण प्रश्नों का जवाब दिया गया-स्थापित कानून-पुनरीक्षण या नगर सर्वेक्षण प्रविष्टि न तो स्वामित्व पैदा करती है और न ही समाप्त करती है-वादी मुकदमे की संपत्ति के संबंध में अपना अधिकार और कब्जा घोषित करने के हकदार हैं-जमींदारी को निहित करने से पहले और निहित करने के बाद कब्जे की निरंतरता का अनुमान-स्थापित कानून। कब्जा को शीर्षक का पालन करने वाला माना जाना चाहिए-दूसरी अपील की अनुमति है।

पटना उच्च न्यायालय की अधिकारिता में,

द्वितीय अपील संख्या 535/1999

- =====
1. राम प्रसाद दास, पुत्र-स्वर्गीय भौली दास, निवासी-माधोपुरा, थाना-खज़ानची हाट, जिला-पूर्णिया।
 - 2.1. मोसमात लुखिया देवी, स्वर्गीय रामचंद्र दास की विधवा, निवासी-माधोपुरा, थाना-खजांची हाट, जिला-पूर्णिया।
 - 2.2. दुखा दास, पुत्र - रामचंद्र दास, निवासी- माधोपुरा थाना- खजांची हाट, जिला-पूर्णिया।

..... अपीलार्थीगण

बनाम्

1. दीबाकर दास, पुत्र-स्वर्गीय सुखदेव दास, निवासी- बाय पास के पास तात्मा टोली, थाना-खज़ानची हाट, जिला-पूर्णिया।
2. सीबाकर दास, पुत्र-स्वर्गीय सुखदेव दास, निवासी- बाय पास के पास तात्मा टोली, थाना-खज़ानची हाट, जिला-पूर्णिया।
3. बीबी सुल्ताना खातून, पत्नी- मोहम्मद यूनुस, निवासी- गाँव- एशियाना कॉलोनी, थाना- के. हाट, पोस्ट- पूर्णिया, जिला- पूर्णिया।
4. मो. यूनुस, पुत्र- मो. लाल हुसैन, निवासी- गाँव- एशियाना कॉलोनी, थाना- के. हाट, पोस्ट- पूर्णिया, जिला- पूर्णिया।

..... प्रतिवादीगण

=====

उपस्थिति:

अपीलार्थी/ओं के लिए: श्री रागिब आशान, वरिष्ठ अधिवक्ता

मो. शहाब खलील, अधिवक्ता

उत्तरदाताओं के लिए: श्री अब्बास हैदर, अधिवक्ता

श्री वसी मोहम्मद, अधिवक्ता

=====

कोरम: माननीय न्यायमूर्ति श्री खातिम रेज़ा

कैव निर्णय

तारीख: 04-01-2024

अपीलार्थियों के विद्वान वरिष्ठ वकील और उत्तरदाताओं के विद्वान वकील को सुना।

2. वर्तमान द्वितीय अपील, चर्तुथ अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, पूर्णिया द्वारा स्वामित्व सं. 52/1992(विचारण सं.3/1996) में पारित दिनांक 12.10.1999 के उलट निर्णय के खिलाफ दायर की गई है, जिसके द्वारा विद्वत निचली अपीलीय न्यायालय ने विद्वत मुन्सिफ, सदर, पूर्णिया के स्वामित्व वाद सं. 35/1990 में पारित दिनांक 15.09.1992 के निर्णय और डिक्री को उलट दिया, जिसके द्वारा वादी-अपीलार्थियों द्वारा दायर वाद में आदेश दिया गया था।

3. वर्तमान दूसरी अपील में, निर्धारण के लिए कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्नों को तैयार किया गया है:-

“(क) क्या पहली अपीलीय अदालत ने नगरपालिका सर्वेक्षण परचे के संबंध में साक्ष्य को स्वीकार नहीं किया था, जो इसे पुराने जी. एस. भूखंडों से जोड़ता, और मुकदमा भूखंड के रूप में दावा करता और निपटान के वर्ष के संबंध में शिकायत के संशोधन के संबंध में भी दावा करता?

ख) क्या अपीलीय न्यायालय ने वादी-प्रत्यर्थियों के मुकदमे को यह अभिनिर्धारित करने के बाद भी खारिज कर दिया था कि वादी-प्रत्यर्थियों के पास उनके नाम पाए गए थे, जो नगर निगम के सर्वेक्षण अभिलेखों में अधिकार के अधिकार के अधिकार में दर्ज किए गए थे?

ग) क्या यह अभिनिर्धारित करने के बाद भी कि प्रतिवादी वाद भूमि पर अपना अधिकार और अधिकार साबित करने में विफल रहे हैं, अपील न्यायालय को वाद को खारिज करने में और अधिक उचित ठहराया गया था?

घ) कानून का कोई अन्य प्रश्न जो पक्षकारों द्वारा इंगित किया जा सकता है और जिसे न्यायालय इस अपील में विचार के लिए उचित और उपयुक्त समझ सकता है। ”

4. मामले का सही परिप्रेक्ष्य में अनुमान लगाने के लिए, मुकदमे में क्या शामिल है, इसे संक्षेप में दोहराना आवश्यक है। वादी-अपीलकर्ताओं ने अपने स्वामित्व की घोषणा और इस निर्णय पर कब्जे की पुष्टि के लिए स्वामित्व मुकदमा सं. 35/1990 कि मुकदमे की भूमि के संबंध में प्रतिवादियों-प्रतिवादी सं.1 और 2 का नाम दर्ज करना गलत है। वाद भूमि के विवरण का उल्लेख वाद की अनुसूची में किया गया है, जो निम्नानुसार है:-

मौज़ा-माधोपारा, थाना सं. 108, थाना: सदर (के. हाट), जिला पूर्णिया।

एम. एस. खाता नं.	एमएस प्लॉट नं.	क्षेत्र	टिप्पणियां
144	788,	05.40 एरिस	सी.एस प्लॉट सं. 819,811 और 813 से निकाली गई।
	473	14.10	
		कुल 19.50	

चौहदी

उत्तर- जनकधारी दास और मल्हू दास

दक्षिण- सड़क नगर पालिका

पूर्व- धार

पश्चिम- वादी का घर और भूमि

5. वादी का मामला, संक्षेप में, यह है कि खेवात के मौज़ा-माधोपारा की 3 बीघा भूमि-सी. एस. खाता 51 (भाग) जिसमें सी. एस. प्लॉट संख्या 811,813 और 819 है, भौली दास द्वारा खेवातदार, मौलवी मोहम्मद हनीफ़ साहब से वर्ष 1953 में अधिग्रहित की गई थी और उक्त भूमि पर कब्जा कर लिया गया था। वादी खेवातदार को किराया देते थे और बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के तहत कार्यकाल सौंपने के बाद, वादी के नाम में बदलाव किया गया और वादियों के नाम में जमाबंदी बनाई गई और किराए की रसीदें उनके पक्ष में जारी की गईं। तय की गई भूमि की सीमा इस प्रकार थी:

उत्तर- मधु दास और जनकधारी दास दक्षिण-नगरपालिका सड़क

पूर्व- धार

पश्चिम- दुखा दास और जनक दास

6. यह वादी का अगला मामला है कि समझौते के तुरंत बाद, उन्होंने अपने परिवारों के साथ रहने के लिए अपना घर बनाया। भूमि के एक हिस्से पर बने घर का स्वामित्व वार्ड सं. 1/19, मोहल्ला- ज्वाला टोली के स्वामित्व के रूप में बनाया गया था और भुगतान पर, वादी के पक्ष में किराए की रसीदें जारी की गई थीं। भूमि के शेष हिस्से का उपयोग कृषि, बारी-झड़ी और गाय को सभी संबंधित लोगों की जानकारी में रखने के लिए किया जा रहा है। वादी के पूर्व की ओर स्थित भूमि का नगर सर्वेक्षण में सर्वेक्षण नहीं किया गया है। हाल के नगरपालिका सर्वेक्षण के दौरान, सर्वेक्षण प्राधिकरणों ने वादी के नाम पर जारी किए गए पुरचा के स्वामित्व और कब्जे का पता लगाया, जिससे पता चलता है कि एमएस प्लॉट संख्या 473 को सीएस प्लॉट संख्या 819 (भाग) से 14 एरेस 10 बिंदु के क्षेत्र के साथ और एमएस प्लॉट संख्या 474 (के.ए.) और

(के.ए.) को सीएस प्लॉट संख्या 811, 813 और 819 (भाग) से अलग किया गया है क्रमशः 2 एरेस, 30 अंक और 40 एरेस क्षेत्रफल मापते हुए वादी के नाम दर्ज किया गया।

7. वादी का अगला मामला यह है कि प्रतिवादी, जिनके पास वादी या उसके किसी भी हिस्से पर उपरोक्त अधिकार, स्वामित्व, हित और अधिकार का कोई तरीका नहीं है, उन्होंने केवल एमएस प्लॉट संख्या 644 और 472 के लिए बिहार राज्य के खिलाफ पूर्णिया नगर पालिका के वार्ड संख्या के वाद सं. 515/646/1983 के साथ एक आपत्ति मामला दायर किया। वर्तमान मामले में, जैसा कि प्रतिवादियों की याचिका से प्रतीत होता है, उन्होंने वादी के एम. एस. प्लॉट संख्या 473 और 474 (के. ए.) और (के. ए.) का दावा नहीं किया और वादी को उस मुकदमे में पक्षकार के रूप में भी शामिल नहीं किया। यह भी संतोषजनक है कि नगरपालिका सर्वेक्षण *अमीन* ने प्रतिवादियों और सर्वेक्षण निपटान कार्यालय के अन्य कर्मचारियों के साथ मिलकर वादी के कथित भूखंडों के संबंध में प्रतिवादियों के पक्ष में एक गलत, अवैध और मिलाजुला प्रतिवेदन प्रस्तुत किया, जिसका दावा भी उक्त प्रतिवादियों ने नहीं किया था। *अमीन* के प्रतिवेदन के आधार पर सहायक निपटान अधिकारी ने गलत तरीके से और अवैध रूप से प्रतिवादियों के नाम पर एम. एस. प्लॉट 10 अंक और एम. एस. प्लॉट सं. 474 के 5 अंक 40 अंक मापते हुए एम. एस. प्लॉट सं. 473 दर्ज करने का आदेश दिया। सहायक निपटान अधिकारी ने अपने दिनांक 25-07-1984 के आदेश द्वारा "दीबाकर दास आदि, ढोकल भोली दास" के रूप में दर्ज करने का निर्देश दिया। यह आदेश अधिकार क्षेत्र के बिना, अवैध और गलत था। अवैध आदेश के बल पर, प्रतिवादियों ने वादी को वाद भूमि से बेदखल करने की धमकी देना शुरू कर दिया। जिसके लिए कार्रवाई का कारण 25-07-1984 को उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादियों के नाम पर मुकदमा भूमि दर्ज करने का गलत आदेश नगर सर्वेक्षण प्राधिकरणों द्वारा पारित किया गया था और 30-01-1990 पर जब मुकदमा भूमि के संबंध में *खातियाँ* अंततः प्रकाशित की गईं। बेदखल करने की धमकी की अंतिम तिथि 05-02-1990 को दी गई थी।

8. प्रतिवादियों-प्रतिवादी संख्या 1 और 2 ने अपना लिखित बयान दायर किया और वाद भूमि, स्वामित्व और वादी के कब्जे के अधिग्रहण के दावे को अस्वीकार करते हुए वाद का विरोध किया और पूर्णिया नगर पालिका के वार्ड सं. 1 के आपत्ति मामला सं. 515/646/83 बिहार राज्य के खिलाफ दायर करने के स्वीकार किया। आगे यह दलील दी जाती है कि प्रतिवादियों के पिता सुखदेव दास ने बीबी अख्तर और स्वर्गीय मोहम्मद के अन्य उत्तराधिकारियों से निम्नलिखित भूमि खरीदी थी। हनीफ एक पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांकित 24.1.1973 के आधार पर, जिसमें खाता संख्या 99 है, प्लॉट संख्या। 815 (भाग) क्षेत्र 0.15 दशमलव, खाता संख्या। 97 प्लॉट नं. 819 (भाग) क्षेत्र 0.40 दशमलव, खाता संख्या। 98, प्लॉट नं. 821 (भाग) क्षेत्र 0.40 दशमलव, खाता सं. 100 प्लॉट नं. 817 (भाग), क्षेत्रफल 0.10 दशमलव, प्लॉट संख्या। 820 (भाग) क्षेत्र 0.12 दशमलव, खाता संख्या। 34, प्लॉट नं. 814 (भाग), 0.09 दशमलव, मौजा माधोपारा, वार्ड संख्या 1, पूर्णिया नगर पालिका में स्थित है। यह प्रतिवादियों का आगे का मामला है कि प्रतिवादियों के पास निर्दिष्ट सीमाओं के साथ अपनी उपरोक्त खरीदी गई भूमि का कब्जा था और वे उपयोग करते थे। उस पर विभिन्न फसलों की खेती करने और उसके एक हिस्से में बांस लगाने में उपयोग करते थे। यह प्रस्तुत किया जाता है कि प्रतिवादियों के पिता की वर्ष 1976 में मृत्यु हो गई थी और प्रतिवादियों को उनके उत्तराधिकारी के रूप में छोड़ दिया गया था जो उस समय नाबालिग थे। अपने पिता की मृत्यु के बाद प्रतिवादी अपने दादा की मदद से उपरोक्त भूमि पर खेती करते थे और हमेशा उसी के कब्जे में रहते थे। वादी को प्रतिवादियों की उपर्युक्त भूमि से कोई सरोकार नहीं है। वाद भूमि प्रतिवादियों की उपर्युक्त भूमि का अभिन्न अंग है। यह भी दलील दी जाती है कि नगरपालिका सर्वेक्षण कार्रवाई के दौरान प्रतिवादियों की वाद भूमि और अन्य भूमि जो प्रतिवादियों की उपर्युक्त भूमि से बनाई गई थी, क्रमशः वादी और अन्य लोगों के नाम पर गलत तरीके से दर्ज की गई थी, जिसके लिए प्रतिवादियों ने 1983 का आपत्ति मामला संख्या 1515/446 दायर किया था। वाद भूमि की नगरपालिका सर्वेक्षण प्रविष्टि जिसमें वादी का कब्जा दिखाया गया है, गलत और आधारहीन है।

प्रतिवादियों ने किसी अन्य व्यक्ति के नाम पर प्रतिवादियों की कुछ भूमि की गलत प्रविष्टियों को अलग करने के लिए कदम उठाए। प्रतिवादियों ने प्रतिकूल कब्जे द्वारा वाद भूमि पर वैध अधिकार, स्वामित्व और ब्याज प्राप्त किया है और 12 वर्षों से अधिक समय तक खुले तौर पर, प्रतिकूल कब्जे में रहकर और वादी और अन्य की पूरी जानकारी में भी।

9. अपने मामले के समर्थन में पक्षों के नेतृत्व में मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य पर विचार करने के बाद, विद्वत निचली अदालत ने वादी के पक्ष में मुकदमे का फैसला सुनाया।

10. इससे पीड़ित, प्रतिवादी सं. 1 और 2/ उत्तरदाता संख्या 1 और 2 ने विद्वत निचली अपीलीय न्यायालय के समक्ष 1992 की स्वामित्व अपील संख्या 52 वाली स्वामित्व अपील दायर करके विद्वत विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय और डिक्री को चुनौती दी, जिसे चर्तुर्थ अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, पूर्णिया द्वारा पारित दिनांक 09.10.1999 के निर्णय और डिक्री द्वारा स्वीकार किया गया था। विद्वत निचली अपीलीय अदालत ने अभिनिर्धारित किया है कि वादी यह साबित करने में विफल रहे हैं कि मुकदमे की भूमि उनके पिता द्वारा वर्ष 1953 में निपटान के माध्यम से अधिग्रहित की गई थी। अपीलीय न्यायालय ने यह भी माना है कि वादी के एम. एस. प्लॉट सं. सी. एस. प्लॉट सं. 473 के अनुसार 474 (का) और (खा) को सी एस प्लॉट सं. 819 से अलग किया गया है। लेकिन वाद में दी गई भूमि की अनुसूची में, एम. एस. प्लॉट संख्या 788 और 473 का उल्लेख किया गया है। इस प्रकार, वाद और वाद की अनुसूची में वाद भूमि का एक परस्पर विरोधी विवरण है। मुकदमे की भूमि का विवरण अस्पष्ट है और मुकदमा केवल इसी आधार पर खारिज किया जाना उचित है। दोनों पक्षों की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य के साथ-साथ अधिकार के नगरपालिका सर्वेक्षण अभिलेख के आधार पर (प्रदर्श 4), यह स्पष्ट है कि वादियों का वाद भूमि पर कब्जा है।

11. अपीलार्थियों के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री रागिब अहसान ने जोरदार ढंग से प्रस्तुत किया कि विद्वत निचली अपीलीय अदालत द्वारा नगरपालिका सर्वेक्षण खरीद के संबंध में साक्ष्य को स्वीकार करना न्यायोचित नहीं था, जिसने इसे मुकदमे के भूखंड के रूप में दावा किए

गए पुराने सी. एस. भूखंडों के साथ और निपटान के वर्ष के संबंध में शिकायत के संशोधन के संबंध में भी संलग्न किया होगा। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि विद्वत निचली अपीलीय अदालत ने वादी के मुकदमे को गलत तरीके से खारिज कर दिया, यह अभिनिर्धारित करने के बाद भी कि वादी मुकदमे की भूमि के कब्जे में हैं, खारिज कर दिया। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि यदि नगरपालिका सर्वेक्षण खरीद को साक्ष्य में लिया जाता है, तो इससे यह निष्कर्ष निकलेगा कि नगरपालिका सर्वेक्षण खातियाँ के पहले कॉलम में प्रतिवादियों के नाम की प्रविष्टि गलत तरीके से दर्ज की गई है। विद्वान वरिष्ठ वकील ने आगे कहा कि यदि वाद भूमि के निपटान के वर्ष के संबंध में संशोधन की अनुमति दी जाती है, तो पूर्व मध्यस्थ और बिहार राज्य द्वारा दी गई किराया रसीद स्वीकार की जाएगी। विद्वत विचारण न्यायालय ने ठीक ही पाया है कि वादी ने अधिकार, स्वामित्व और ब्याज अर्जित कर लिया था और मुकदमे की भूमि पर कब्जा कर लिया था। विद्वत निचले अपीलीय न्यायालय ने विद्वत विचारण न्यायालय के निष्कर्ष की पुष्टि की थी कि मुकदमे की भूमि वादी के कब्जे में हैं, लेकिन वादी का यह दावा इस आधार पर विफल हो गया है कि वादी अपना हक स्थापित करने में विफल रहे हैं। विद्वत निचला अपीलीय न्यायालय इस बात पर विचार करने में विफल रहा कि वादी का वाद भूमि पर स्वामित्व अधिकार है, जो किराया प्राप्तियों द्वारा समर्थित है। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि प्रतिवादी संख्या 1 और 2 के बिक्री विलेख में भूमि के विशिष्ट कब्जे का खुलासा नहीं किया गया था। विद्वान वरिष्ठ वकील आगे प्रस्तुत करते हैं कि नीचे दिए गए दोनों न्यायालयों ने वाद को वादी के कब्जे में घोषित कर दिया। कानूनी मालिक के अलावा हर किसी के खिलाफ स्वामित्व का खिताब एक अच्छा खिताब है। स्वामित्व का अधिकार रखने वाला व्यक्ति यह घोषणा प्राप्त कर सकता है कि वह वाद में जमीन का मालिक था। **सोमनाथ बर्मन बनाम डॉ. एस. पी. राजू और अन्य ने (1969) 3 एस. सी. सी. 129** में प्रतिवेदित मामले में भरोसा किया गया है, जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि *वादी का कब्जा प्रतिवादी के खिलाफ मालिक के रूप में स्वामित्व का पर्याप्त सबूत था।* यह आगे तर्क दिया

जाता है कि अधिकारों के अभिलेख में एक प्रविष्टि न तो अधिकार का निर्माण करती है और न ही उसे समाप्त करती है, यह केवल खंडन योग्य साक्ष्य है। अधिकार का अभिलेख स्वामित्व का दस्तावेज बिल्कुल नहीं है और इस तरह के दस्तावेज में प्रविष्टियां उस व्यक्ति के अनन्य स्वामित्व को साबित नहीं करती हैं जो उसमें दर्ज है। इसके अलावा डी. डब्ल्यू.-7, जो स्वयं प्रतिवादी है, पैराग्राफ सं. 14 और 15 में अपने प्रतिपरीक्षण में कुछ हद तक वादी के मामले का समर्थन करता है जब वे कहते हैं कि उन्होंने भोली दास का आवासीय घर जो 3 बीघा के क्षेत्र में स्थित है देखा है और वह इस भूमि की सीमा का विवरण देता है और उसने आगे कहा कि इस भूमि में तोरी फसलें हैं, जो डीडब्ल्यू-5 के कथन की पुष्टि करती है। ये बयान स्पष्ट रूप से इंगित करते हैं कि जिस भूमि पर मुकदमा दायर किया गया है और यह गवाह (प्रतिवादियों का गवाह) उसी पर वादी के कब्जे को स्वीकार करता है।

12. दूसरी ओर, प्रतिवादियों-प्रतिवादियों के विद्वान वकील प्रस्तुत करते हैं कि कथित समझौते के समर्थन में वादी द्वारा कोई दस्तावेजी या मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। कोई विवरणी (जमीनदारी विवरणी) दाखिल नहीं की गई है। जमीनदारी रसीद अर्थात् प्रदर्श 1, 1 ए, 1 बी और 1 सी वर्ष 1950 से 1952 के हैं, जो कथित समझौते से पहले के हैं। यह भी तर्क दिया जाता है कि वाद के पैरा 7 में दी गई भूमि का विवरण वाद में दी गई अनुसूची से अलग है। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि 1 बीघा 8 कट्ठा के लिए प्रतिवादियों के अधिकार, स्वामित्व और ब्याज का दावा, दिनांक 24.01.1973 के पंजीकृत बिक्री विलेख (प्रदर्श-ए) के आधार पर, प्रतिवादी सं 1 और 2 के पिता, सुखदेव दास के पक्ष में निष्पादित किया गया। वादी ने उक्त बिक्री विलेख (प्रदर्श-ए) को खारिज करने के लिए कोई राहत नहीं मांगी है। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि यह धारणा है कि एक पंजीकृत दस्तावेज़ वैध रूप से निष्पादित किया जाता है। इसलिए, पंजीकृत दस्तावेज़, प्रथम दृष्टया कानून में मान्य होगा। इस प्रकार, सबूत की जिम्मेदारी उस व्यक्ति पर होगी जो अनुमान का खंडन करने के लिए सबूत पेश करता है। उसकी प्रस्तुति के समर्थन में, विद्वान वकील **जमीला बेगम (डी) थ्र एल. आर.**

वी. शमी मोहम्मद (डी) द्वारा एल. आर. एस.ए.आई.आर 2019 एस.सी 72 में प्रतिवेदित मामले में एक निर्णय पर भरोसा रखते हैं। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि यह कानून का स्थापित सिद्धांत है कि सर्वेक्षण खतियान में प्रविष्टि स्वामित्व का प्रमाण नहीं है। यह प्रश्न कि अधिकारों के अभिलेख के प्रविष्टि के क्या प्रभाव हैं, कि क्या उन प्रविष्टियों की शुद्धता का अनुमान स्वामित्व और अधिकार का निर्णायक प्रमाण होगा या क्या वे अनुमान खंडन योग्य हैं या नहीं, विभिन्न न्यायालयों द्वारा कई बार जांचा गया है। **नरशिंग मिश्रा बनाम राजेंद्र मिश्रा 2009 (2) पी. एल. जे. आर. 1028** में प्रतिवेदित मामले में भरोसा किया गया है।

13. अभिलेख पर उपलब्ध सामग्रियों के साथ-साथ आक्षेपित निर्णयों का विश्लेषण करने पर, इस न्यायालय ने पाया कि विद्वत अपीलीय न्यायालय ने गलत निर्णय दिया है कि एम. एस. प्लॉट संख्या 473,474 (के. ए.) और (के. ए.) को सी. एस. प्लॉट संख्या 819 से अलग किया गया है, लेकिन भूमि की अनुसूची में, जैसा कि शिकायत एम. एस. प्लॉट संख्या 788 और 473 में दिया गया है, उल्लेख किया गया है और इसलिए, यह माना जाता है कि वाद और वाद की अनुसूची में भूमि का एक परस्पर विरोधी विवरण है और

14. प्रदर्श-4 के अवलोकन करने पर। यह दर्शाता है कि प्लॉट संख्या 474/788 का उल्लेख प्लॉट संख्या के कॉलम में किया गया है जो क्षेत्र 5.4 एरेस को मापता है रामेश्वर दास के पुत्र भौली दास के कब्जे में था और साथ ही प्लॉट संख्या 473 का भी उल्लेख प्लॉट संख्या कॉलम क्षेत्र 14.70 एरेस रामेश्वर दास के पुत्र भौली दास के कब्जे में था। उपरोक्त तथ्यों में, वाद भूमि का कोई परस्पर विरोधी विवरण नहीं है। प्रतिवादियों का यह स्वीकृत मामला है कि उन्होंने केवल एम. एस. प्लॉट संख्या 644 और 472 में अपना नाम दर्ज करने के लिए बिहार राज्य के खिलाफ 1983 का आपत्ति मामला संख्या 515/646 दायर किया था। उन्होंने एमएस प्लॉट संख्या 473 और 474 (का) और (खा) पर दावा नहीं किया। इसके अलावा, उक्त भूखंड मुकदमे या विवाद में नहीं थे और इस तरह, प्रतिवादी ने 1983 के आपत्ति मामला संख्या 515/646 में वादी को एक पक्ष के रूप में शामिल नहीं किया। खाता संख्या 51 (भाग) के सी.

एस. प्लॉट संख्या 811,813 और 819 के संबंध में कोई विवाद नहीं है, जिसने मूल वादी द्वारा पूर्व मकान मालिक से रैयती समझौते के माध्यम से 3 बीघा भूमि का अधिग्रहण किया था। पूर्व मकान मालिक ने 1360,1361,1362 फसली अर्थात् 1953,1954 और 1955 के लिए क्रमशः 1357 फसली 1358,1359 फसली के बकाया किराए के लिए 1 से 1 (बी) तक की किराया रसीद जारी की और बिहार राज्य ने भी उसी खाता संख्या 51 (कयामी खाता) के लिए किराया रसीद दी। 1958 के बाद से, जामबंदी संख्या 29 को भौली दास के पक्ष में बनाया गया था। तब से वह वाद भूमि के कब्जे में है, जो दोनों न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों से स्पष्ट है। यह दिखाने के लिए सामग्री है कि वादी वास्तविक कब्जे में थे, एक लंबी अवधि के लिए संपत्ति का बहुत कम निरंतर कब्जा था जिसे व्यवस्थित कब्जा या स्थापित कब्जा कहा जा सकता है। **रामे गौड़े (मृत) एलआर बनाम एम. वरदप्पा नायडू (मृत) एलआर और अन्य (2004) 1 एस. सी. सी. 769** में प्रतिवेदित मामले में अन्य लोगों के अनुसार, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने इस विषय पर भारतीय कानून पर चर्चा करते हुए पैराग्राफ 8 में निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है कि

“8. इस प्रकार यह स्पष्ट है कि जहां तक भारतीय कानून का संबंध है, शांतिपूर्ण कब्जे वाला व्यक्ति अपने कब्जे को बनाए रखने का हकदार है और इस तरह के कब्जे की रक्षा के लिए वह किसी अतिक्रमणकारी को बाहर रखने के लिए उचित बल का उपयोग भी कर सकता है। ”

15. विचाराधीन संपत्ति की पहचान के बारे में कोई भ्रम नहीं है और अभिलेख पर सामग्री के आधार पर, विचारण अदालत ने सही फैसला सुनाया है कि अपीलकर्ता-वादियों ने मुकदमे की संपत्ति पर अपना अधिकार और कब्जा साबित कर दिया है और प्रतिवादियों का कोई मामला नहीं है कि उन्होंने अपने विक्रेता से वही जमीन खरीदी है।

16. विद्वान प्रथम अपीलीय अदालत ने माना है कि अभिलेख पर यह दिखाने के लिए कोई सबूत नहीं है कि मुकदमा/भूखंड सी. एस. प्लॉट संख्या 811,813 और 819 से बनाए गए हैं। वादी वादिगण अपना मामला स्थापित करने में विफल रहे।

17. इस पहलू का निपटारा आधिकारिक दस्तावेजों के माध्यम से किया जा सकता था, इसी तरह उपरोक्त भूमि के संबंध में नगर पालिका परचा, जो पहले से ही रिकॉर्ड में थी, लेकिन इसे प्रदर्श के रूप में चिह्नित नहीं किया गया था। वादी ने सर्वेक्षण परचे को प्रदर्श के रूप में चिह्नित करने के लिए अपीलीय न्यायालय के समक्ष आवेदन दायर किया जिसे अपीलीय न्यायालय ने खारिज कर दिया।

18. वर्तमान मामले में सी. एस. प्लॉट के संबंध में कोई विवाद नहीं है। नगरपालिका सर्वेक्षण प्लॉट बनाने के लिए सी. एस. प्लॉट को तराशने के संबंध में एकमात्र उपाय है। मुकदमे में शामिल मुद्दे को तय करने के लिए सर्वेक्षण परचा बहुत प्रासंगिक है। पहला अपीलीय न्यायालय तथ्यों का अंतिम न्यायालय है। अपीलीय न्यायालय को नगरपालिका सर्वेक्षण परचे के संबंध में साक्ष्य को स्वीकार करने के लिए शामिल वास्तविक तथ्य का पता लगाने की आवश्यकता है, जिसने इसे पुराने सी. एस. प्लॉट कॉलम के साथ सूट प्लॉट के रूप में जोड़ा है।

19. ऊपर की गई चर्चा के आलोक में, इस न्यायालय का विचार है कि वादी-अपीलकर्ता अभिलेख पर सामग्री के आधार पर यह साबित करने में सक्षम हुए हैं कि वाद संपत्ति का निपटान पूर्व-मकान मालिक द्वारा मूल वादी (अपीलकर्ताओं के उत्तराधिकारी) के पक्ष में किया गया था और निपटान पर वे कब्जे में आए और पूर्व-मकान मालिक को किराए का भुगतान किया, जिसे स्वीकार कर लिया गया और किराए की रसीदें दी गईं और **मोसत उगनी और एक अन्य बनाम चोवा महतो और अन्य ए. आई. आर. 1968 पी. टी. 302 (एफ. बी.)** में प्रतिवेदित मामले में इस न्यायालय की पूर्ण पीठ द्वारा निर्धारित व्यस्थित कानून का ध्यान में रखते हुए कि इस तरह के वास्तविक कब्जे और पूर्व मकान मालिक द्वारा किराए की स्वीकृति बंदोबस्तकर्ता के पक्ष में रैयती हित का सृजन करती है।

20. इसके अलावा, जर्मीदारी को सौंपने के बाद, मूल वादी के पक्ष में जमाबंदी बनाई गई थी और इस प्रकार वादी ने संपत्ति का अधिकार हासिल कर लिया और नीचे दी गई दोनों अदालतों ने समवर्ती रूप से वाद संपत्ति पर वादी का कब्जा पाया है, जिसकी पुष्टि बाद संपत्ति पर वादी का अधिकार दिखाते हुए नगरपालिका सर्वेक्षण खतियान (प्रदर्श-4) के टिप्पणी कॉलम में भी की गई है। यह तय किया गया कानून है कि पुनरीक्षण या नगरपालिका सर्वेक्षण प्रविष्टि न तो स्वामित्व का निर्माण करती है और न ही समाप्त करती है, और इस तरह, उनके पास स्वामित्व का कोई दस्तावेज नहीं है, बल्कि वे मुख्य रूप से वास्तविक भौतिक कब्जे पर आधारित हैं। इस संबंध में, ए. आई. आर. 1974 पैट 164 (एफ. बी.) (नंद कुमार राय और अन्य) बनाम राज्य) अनुच्छेद 14 और 1991 1 पी. एल. जे. आर. 633 (रेयासत अली खान और अन्य बनाम भागलपुर नगरपालिका) में प्रतिवेदित मामले में भरोसा रखा गया है। मामले के दूसरे परिप्रेक्ष्य में, वाद संपत्ति के संबंध में रैयती हित का सृजन वादी के पक्ष में साबित हो गया है और वाद संपत्ति के संबंध में उनके कब्जे को यहां तक कि नगरपालिका सर्वेक्षण में भी वादी के पक्ष में निचली दोनों न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों के अलावा दर्ज किया गया है, वादी मुकदमे की संपत्ति के संबंध में अपना स्वामित्व और अधिकार घोषित करने के हकदार हैं, विशेष रूप से जब जर्मीदारी को निहित करने से पहले और निहित करने के बाद अधिकार की निरंतरता का अनुमान होता है और साथ ही तय कानून के अनुसार अधिकार को स्वामित्व का पालन करने वाला माना जाना चाहिए।

21. उपरोक्त कथन और चर्चा के आलोक में, इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि विद्वान निचली अपीलीय न्यायालय ने गलती की और वादी के मुकदमे को खारिज करना उचित नहीं था।

22. तदनुसार, नगरपालिका सर्वेक्षण खतियान में प्रविष्टि अशुद्ध और गलत पाई जाती है।

23. नतीजतन, विद्वान निचली अपीलीय अदालत द्वारा स्वामित्व अपील सं. 52/1992 (विचारण सं. 3/1996) में पारित निर्णय दिनांकित 12.10.1999 को खारिज कर दिया जाता है और वादी-अपीलार्थियों के मुकदमे का डिक्री किया जाता है और स्वामित्व मुकदमा सं. 35/1990 में पारित निचली अदालत के दिनांक 15-09-1992 के फैसले और डिक्री की पुष्टि की जाती है।

24. इसलिए, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, तैयार किए गए कानून के महत्वपूर्ण प्रश्नों का उत्तर अपीलार्थियों के पक्ष में दिया जाता है।

25. इस प्रकार, इस दूसरी अपील में निर्धारित की गयी सारभूत विधि प्रश्न को तदनुसार अपीलकर्ता के पक्ष में इसे स्वीकार किया जाता है।

26. लंबित अंतर्वर्ती आवेदन, यदि कोई हो, का निपटारा किया जाता है।

(खातिम रेज़ा, न्यायमूर्ति)

श्यामबिहारी/

प्रभात-

खण्डन (डिस्कलेमर)- स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नहीं किया जा सकता। समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।