

[2023] 14 एस.सी.आर. 796: 2023 आईएनएससी 1009

वाद का विवरण

पी. किशोर कुमार

बनाम .

विट्ठल के. पाटकर

(सिविल अपील संख्या 7210/2011)

20 नवंबर, 2023

[बेला एम. त्रिवेदी और दीपांकर दत्ता, न्यायमूर्तिगण]

शीर्ष टिप्पणियाँ

विचारणीय मुद्दा: वादी के विक्रेता ने मैसूर (व्यक्तिगत और विविध) इनाम उन्मूलन अधिनियम, 1954 की धारा 9 क के तहत आवेदन किया। और सर्वे क्रमांक संख्या 15 एकड़ जमीन के संबंध में अधिभोग अधिकार की मांग की। वादी के अनुसार, वादी के विक्रेता का दावा इनाम के विशेष उपायुक्त के समक्ष सफल हुआ। हालाँकि, अपीलकर्ता- प्रतिवादी ने आरोप लगाया कि आयुक्त के आदेश ने धारा 9 के तहत अधिभोग अधिकार प्रदान किया। अपने पूर्ववर्ती- हित के पक्ष में। विचारणीय न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत राजस्व अभिलेख और आयुक्त के आदेश की जांच करने के बाद माना कि मुकदमे की संपत्ति का स्वामित्व वादी के विक्रेता में निहित है। क्या विचारणीय न्यायालय के फैसले को बरकरार रखना हाई कोर्ट के लिए उचित था?

मैसूर (व्यक्तिगत एवं विविध) इनाम उन्मूलन अधिनियम, 1954 -सर्वे संख्या 3 को दो अलग-अलग पक्षों को बेच दिया गया था, दोनों पक्षों के बीच एक विवाद उत्पन्न हुआ और वास्तव में, वादी द्वारा मुकदमा दायर किया गया, अन्य बातों के अलावा, प्रतिवादी के खिलाफ अनुसूची 'क' और 'ख' संपत्ति के संबंध में शीर्षक और स्थायी निषेधाज्ञा की घोषणा के लिए प्रार्थना की गई- विचारणीय न्यायालय ने माना कि मुकदमे की संपत्ति का स्वामित्व वादी के विक्रेता में निहित है- हालांकि, पहले अपीलीय न्यायालय ने निष्कर्षों को पलट दिया

**विचारणीय न्यायालय- उच्च न्यायालय ने विचारणीय न्यायालय के आदेश को बरकरार रखा -
औचित्य:**

अभिनिर्धारित: धारा 9 और धारा 9क के अवलोकन से पता चलता है कि धारा 9 एक इनामदार को अधिभोग अधिकारों के लिए आवेदन करने की अनुमति देती है, वहीं एक किरायेदार को उसी धारा के तहत एक अवसर दिया जाता है। अधिनियम के 9क के अधीन शर्त यह है कि वह निहित होने की तारीख से ठीक पहले विषय भूमि के संबंध में एक किरायेदार था- इसलिए, यह केवल एक किरायेदार या इनामदार ही है, जो इस तरह का आवेदन कर सकता है- वर्तमान मामले में, आयुक्त के समक्ष, वादी का विक्रेता आवेदकों में से एक था, जबकि प्रतिवादी का पूर्ववर्ती-हित प्रतिवादी इनामदारों में से एक था- आयुक्त ने स्पष्ट रूप से कहा कि दावेदार निहित होने के समय किरायेदार नहीं थे और इसलिए, के दावे, परस्पर विरोधी थे। आलिया, वादी के विक्रेता को खारिज करने का आदेश दिया गया था- आगे कहा गया था कि उनके संबंधित सर्वेक्षण संख्याओं को इनामदारों के पक्ष में पंजीकृत किया जाना था धारा 9 के अंतर्गत- इसका केवल एक ही संभावित अर्थ हो सकता है, कि किरायेदार के रूप में अधिभोग अधिकार के लिए वादी के विक्रेता का दावा खारिज कर दिया गया था, और प्रतिवादी के पूर्ववर्ती-हित के दावे को स्वीकार कर लिया गया था- वादी के विक्रेता को अधिभोग के अधिकारों से स्पष्ट रूप से इनकार करने वाला आयुक्त का आदेश सबूत है जो राजस्व प्रविष्टियों को स्वीकृति के योग्य नहीं बनाता है- साथ ही, वादी के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख की एक जांच भी उसके खिलाफ संतुलन को झुका देती है- विलेख में केवल इतना कहा गया है कि वादी का विक्रेता अपना स्वामित्व सरकार द्वारा उसके पक्ष में दिए गए अनुदान से नहीं, बल्कि उसके पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख के माध्यम से खोजता है- इसके अलावा, विलेख में एक स्पष्ट पुनरावृत्ति है कि संपत्ति न तो इनाम भूमि है और न ही किराए पर ली गई भूमि है, और ऐसी संपत्ति की बिक्री में कोई कानूनी बाधा नहीं है- शरारत के कुछ तत्व मौजूद होने से स्पष्ट है क्योंकि एक प्रासंगिक तथ्य छुपाया गया था, यानी, वादी का। विक्रेता ने वास्तव में अधिनियम के तहत अधिभोग अधिकारों के लिए आवेदन किया था, लेकिन उन्हें सुरक्षित करने में विफल रहा था - ऐसा आवेदन कभी भी आवश्यक नहीं होता, अगर संपत्ति इनाम या किराए की भूमि नहीं होती, इस प्रकार वादी के शीर्षक में कमी को उजागर किया जाता- उच्च न्यायालय ने यह देखते हुए कि वादी के पक्ष में कानूनी रूप से पंजीकृत बिक्री विलेख मौजूद था, वादी द्वारा दावा किए गए शीर्षक में इस अंतर्निहित दोष की पहचान करने में विफल रहा- प्रथम अपीलीय

न्यायालय ने निष्कर्षों को सही ढंग से पलट दिया विचारणीय न्यायालय ने मुकदमा खारिज कर दिया - आयुक्त के आदेश की सही व्याख्या यह निर्धारित करने के लिए की गई कि 'ख' अनुसूची संपत्ति के संबंध में अधिभोग अधिकार किसके पास निहित हैं - परिणामस्वरूप, वादी का मुकदमा खारिज कर दिया जाएगा। [अनुच्छेद 8, 9, 16, 17, 31]

सिद्धांत- निमो डेट क्वॉड नॉन हैबेट- क्या वादी के विक्रेता को आयुक्त के आदेश द्वारा भूमि में स्वामित्व के अधिकार से वंचित कर दिया गया है, वह अपने विक्रेता को यह बता सकता था:

अभिनिर्धारित: यह स्थापित कानून है कि एक विक्रेता को अपने स्वामित्व से बेहतर शीर्षक हस्तांतरित नहीं कर सकता है, यह सिद्धांत इस कहावत से उत्पन्न होता है कि निमो डेट क्वॉड नॉन हैबेट, यानी, "जो उसके पास है उससे बेहतर कोई शीर्षक नहीं दे सकता है" - वर्तमान मामले में, वादी के विक्रेता को आयुक्त के आदेश द्वारा भूमि में स्वामित्व के अधिकार से वंचित कर दिया गया है, जिससे उसके क्रेता को अवगत नहीं कराया जा सका। [अनुच्छेद 18]

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908- धारा 100- मैसूर (व्यक्तिगत और विविध) इनाम उन्मूलन अधिनियम, 1954- उच्च न्यायालय ने निर्णय के लिए कानून का निम्नलिखित प्रश्न तैयार किया "क्या निचली अपीलीय अदालत ने पूर्व पी-1 से पूर्व पी-29 और प्रतिवादी (डीडब्ल्यू-1) द्वारा किए गए प्रवेश पर विचार नहीं करने में कानून में गलती की थी" - उच्च न्यायालय ने वादी के विक्रेता के पक्ष में होने के लिए आयुक्त के आदेश की व्याख्या की-औचित्य:

अभिनिर्धारित: उच्च न्यायालय द्वारा तैयार किया गया प्रश्न कानून के एक महत्वपूर्ण प्रश्न के योग्य नहीं था ताकि सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908- धारा 100 के तहत प्रथम अपीलीय डिक्री के साथ हस्तक्षेप की आवश्यकता हो। सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908- धारा 100- इसके अलावा, उच्च न्यायालय प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा सही ढंग से प्राप्त किए गए तथ्यों के निष्कर्षों को उलटने में अक्षम था- प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय के आदेशों को इस आधार पर पलट दिया था कि अकेले राजस्व अभिलेख वादी को अपना अधिकार स्थापित करने में सहायता नहीं कर सकते थे, विशेष रूप से वादी के विक्रेता के पक्ष में किसी इनाम अनुदान की स्पष्ट अनुपस्थिति में- राजस्व अभिलेखों के ढांचे के भीतर

आयुक्त के आदेश की व्याख्या करने के लिए विचारण न्यायालय के दृष्टिकोण को अपनाने का निर्णय जो प्रदर्शित किया गया था, अभी तक एक और पहलू था जिसमें उच्च न्यायालय त्रुटि में पड़ गया था-उच्च न्यायालय द्वारा आयुक्त के आदेश को अधिनियम के प्रावधानों के साथ सामंजस्यपूर्ण रूप से पढ़ने और उसी तरह से व्याख्या करने का प्रयास किया जाना चाहिए था, जिससे वादी को कानून के साथ सामंजस्य स्थापित करने में मदद नहीं मिल सकती थी, जिसके परिणामस्वरूप उच्च न्यायालय को प्रतिवादी के खिलाफ आरोप साबित करने में विफलता का सामना करना पड़ता है, जबकि इसके विपरीत एक और पहलू था जिसमें उच्च न्यायालय त्रुटि में पड़ गया-उच्च न्यायालय द्वारा अधिनियम के प्रावधानों के साथ आयुक्त के आदेश को सुसंगत रूप से पढ़ने का प्रयास किया जाना चाहिए था और उसी तरह से व्याख्या करने का प्रयास किया जाना चाहिए था जैसे कि उसे कानून के साथ सुसंगत बनाने के लिए किया गया [अनुच्छेद 28,29,30]

शीर्षक- शीर्षक के दस्तावेज-राजस्व रिकॉर्ड:

अभिनिर्धारित: यह सामान्य कानून है कि राजस्व अभिलेख स्वामित्व के दस्तावेज नहीं हैं। [अनुच्छेद 11]

उद्धरणों और अन्य संदर्भों की सूची

नजीर मोहम्मद बनाम जे. कमला (2020) 19 एससीसी 57; जितेंद्र सिंह बनाम मध्य प्रदेश राज्य और अन्य 2021 एससीसी ऑनलाइन एससी 802; भारत संघ और अन्य बनाम वासवी को- ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड और अन्य (2014) 2 एससीसी 269: [2014] 1 एससीआर 180; जगदीश प्रसाद पटेल (मृत) कानूनी प्रतिनिधि के मार्फत बनाम अन्य बनाम शिवनाथ और ओआरएस। (2019) 6 एससीसी 82: [2019] 6 एससीआर 518-पर भरोसा किया।

सावरनी बनाम इंदर कौर और अन्य (1996) 6 एससीसी 223: [1996] 5 पूरक एससीआर 165; बलवंत सिंह और अन्य बनाम दौलत सिंह (मृत) कानूनी प्रतिनिधि के मार्फत बनाम और अन्य द्वारा (1997) 7 एससीसी 137; सीता राम भाऊ पाटिल बनाम रामचंद्र नागो पाटिल (मृत) कानूनी प्रतिनिधि के मार्फत बनाम और एवं (1977) 2 एससीसी 49: [1977] 2 एससीआर 671; आर.वी.ई. वेंकटचाला गौंडर बनाम अरुलमिगु विश्वेसरस्वामी और वी.पी.

मंदिर (2003) 8 एससीसी 752: [2003] 4 पूरक । एससीआर 450; सोमनाथ बर्मन बनाम एस. पी. राजू और अन्य (1969) 3 एससीसी 129: [1970] 2 एससीआर 869; बलदेव कौर बनाम काकी (2007) 1 एससीसी 546: [2006] 1 पूरक एससीआर 27- संदर्भित। अन्य मामलों के विवरण में आयातित आदेश और आवेदन शामिल हैं।

आक्षेपित आदेश और उपस्थिति सहित अन्य मामले का विवरण

सिविल अपील क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 7210/2011

आरएसए संख्या 1333/2009 में बेंगलोर में कर्नाटक उच्च न्यायालय के दिनांक 29.11.2010 के निर्णय और आदेश से।

अधिवक्तागण:

ए. दिवाकरा, वरिष्ठ अधिवक्ता, काशी विश्वेश्वरा, सुश्री ए. सुमति, अधिवक्ता, अपीलार्थी के लिए।

एस.एन.भट, वरिष्ठ अधिवक्ता, आनंद संजय एम. नुली, सुश्री अखिला वली, शिव स्वरूप, नंद कुमार के.बी. मेसर्स नुली और नुली के लिए, अधिवक्ता प्रतिवादियों के लिए।

सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश

निर्णय

दीपांकर दत्ता, न्यायमूर्ति

अपील

1. यह सिविल अपील कर्नाटक उच्च न्यायालय द्वारा 29 नवंबर, 2010 को दिए गए निर्णय और डिक्री से उत्पन्न होती है, जिसके तहत सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 ("सीपीसी", इसके बाद) की धारा 100 के तहत अपील की अनुमति दी गई थी, जिसके परिणामस्वरूप विचारणीय न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को बहाल किया गया था और वादी-प्रतिवादी ("वादी", इसके बाद) के मुकदमे को खारिज करने वाले पहले अपीलीय डिक्री को अलग कर दिया गया था।

तथ्यों का संक्षिप्त परिणाम

2. मामले का तथ्यात्मक ढांचा, जहां तक इस अपील पर निर्णय के उद्देश्य के लिए प्रासंगिक है, नीचे दिया गया है:

i) वाद में अभिवचन किया गया मामला यह है कि भूमि सर्वे संख्या 3, रकबा 187 एकड़ 38 गुंटा में शामिल है, नवरत्न अग्रहारा, होबली, देवनहल्ली तालुक, बेंगलोर में, वादी के पूर्ववर्ती के. मुनियप्पा के. शमैया को 30 जुलाई, 1953 को एक पारिवारिक निपटान विलेख के माध्यम से हस्तांतरित किया गया।

ii) उक्त भूमि में से 15 एकड़ जमीन के. शमैया द्वारा वादी के विक्रेता को बेची गई थी, जो, श्रीमती अकुला योगम्बा ("वादी का विक्रेता" इसके बाद) ने दिनांक 14 फरवरी, 1958 को पंजीकृत बिक्री विलेख प्रकाशित किया।

iii) मैसूर (व्यक्तिगत और विविध) इनाम उन्मूलन अधिनियम, 1954 (इसके बाद का अधिनियम) मैसूर राज्य में इनामों के उन्मूलन के लिए अधिनियमित किया गया, जो 15 मार्च, 1955 को लागू हुआ। अधिनियम के आधार पर, भूमि में सभी अधिकार, अधिकार और हित, जो अब तक इनामदारों में निहित थे, समाप्त हो गए और पूरी तरह से मैसूर राज्य में निहित हो गए। हालांकि, अधिनियम ने इनामदारों को भूमि पर कब्जा करने वाले के रूप में पंजीकरण करने के लिए इसकी धारा 9 के तहत आवेदन करने का अवसर प्रदान किया।

iv) वादी के विक्रेता ने अधिनियम की धारा 9क के तहत आवेदन किया और सर्वे संख्या 3 के 15 एकड़ के संबंध में अधिभोग अधिकार मांगे। वादी के अनुसार, वादी के विक्रेता का दावा इनाम के विशेष उपायुक्त ("आयुक्त", इसके बाद) के समक्ष सफल हुआ। आयुक्त ने इस आवेदन पर निर्णय लेते हुए दिनांक 25 नवंबर, 1958 ("आयुक्त का आदेश", इसके बाद) का एक आदेश पारित किया, जो इस प्रकार है:

"आदेशिका

विशेष वाद संख्या 51/1958-59 के क्रम में

क्रम संख्या	पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षर के साथ कार्यवाही का आदेश	आवश्यकता पड़ने पर पक्षों या अधिवक्ताओं के हस्ताक्षर
	नीचे उल्लिखित व्यक्तियों ने जोडीदारों से निहित होने की तारीख के बाद उनके खिलाफ चिन्हित की गई भूमि खरीदी है।	
1.	श्री केरलवर्मा सर्वे संख्या 13_33-00	
2.	श्री लोकरंजन सर्वे संख्या 13_ 20-00	
3.	श्रीमती अकुला योगमा सर्वे संख्या 3_15_00	
4.	श्री वेंकट राव सर्वे संख्या 3_1-4	
5.	श्री एम. राजा राव सर्वे संख्या ड्राइ 3-26,6-00	
6.	सर्वे संख्या 3____12-00	

7.	इसलिए, आवेदकों के दावे को अस्वीकार किया जा सकता है और अधिनियम की धारा 9 के तहत जोडीदार के नाम पर खाता बनाया जा सकता है। हस्ताक्षर/- इनाम कोलार जिले के उन्मूलन के लिए विशेष उपायुक्त, कोलार	
	25 नवंबर, 1958 का आदेश	

आदेश

निहित के समय दावेदार किरायेदार नहीं थे। इसलिए, श्री केरलवर्मा, योगम्बा, भीमवरपु वेंकट राव, श्री रंगा राव के दावों को खारिज करने का आदेश दिया जाता है। ये संख्याएँ धारा 9 के तहत इनामदारों के पक्ष में अलग से पंजीकृत हैं।

13/33, 13/20 इनामदार श्री के. श्रीनिवासमूर्ति धारा 9 और 3/15,3/1-2,2/3-36,16/2-6,3/12 के पक्ष में पंजीकृत हैं।

मेरे द्वारा संपादित और फिर खुली अदालत में सुनाया गया।

(हस्ताक्षर)

इनामों के उन्मूलन के लिए विशेष उपायुक्त, बेंगलोर "

यह आयुक्त के आदेश की व्याख्या है जो वर्तमान विवाद का आधार है।

v) जबकि वादी ने आरोप लगाया कि वादी के विक्रेता का दावा स्वीकार कर लिया गया था, इस प्रकार वादी को बेहतर शीर्षक के साथ वैध मालिक बना दिया गया था, अपीलार्थी-प्रतिवादी ("प्रतिवादी" इसके बाद) ने अपने लिखित बयान में आरोप लगाया कि आयुक्त के आदेश ने धारा 9 के तहत अपने पूर्ववर्ती के हित में अधिकार दिए, यानी, के. श्रीनिवास मूर्ति, इनामदार, जिनसे प्रतिवादी ने 5 एकड़ और 28 गुंटा खरीदे, इस प्रकार उसे बेहतर अधिकार दिया।

vi) 1979 में अधिनियम में किए गए संशोधनों ने भूमि न्यायाधिकरण के साथ विशेष उपायुक्त की शक्तियों को निहित किया। सर्वे संख्या 3 में अधिभोग अधिकारों के लिए अन्य किरायेदारों द्वारा आवेदन किए जाने पर भूमि अधिकरण ने दिनांक 20 सितंबर, 1982 के आदेश द्वारा प्रतिवादी के पूर्ववर्ती को सर्वे संख्या 3 में 21 एकड़ की सीमा के संबंध में हित में अधिभोग अधिकार प्रदान किए। प्रतिवादी द्वारा साक्ष्य में उसी प्रभाव का समर्थन भी किया गया था।

vii) इसके बाद दोनों पक्षों द्वारा भूमि के एक ही हिस्से के लिए बिक्री विलेख निष्पादित किए गए। जबकि वादी के विक्रेता ने दिनांक 12 नवंबर, 1987 के पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से वादी को 15 एकड़ की सीमा बेची, प्रतिवादी ने जिसमें में सर्वे संख्या 3 में 5 एकड़ और 28 गुंटा शामिल थे, खरीदे अपने संबंधित विक्रेताओं से पंजीकृत विक्रय विलेख। द्वारा दिनांक 20 जून, 1984 को।

viii) सर्वे भाग संख्या .3 को दो अलग-अलग पक्षों को बेचा जा रहा है, दोनों पक्षों के बीच एक विवाद आसन्न हो गया और वास्तव में, मूल वाद संख्या 506/1995 ("वाद" इसके पश्चात्) वादी द्वारा, अन्य बातों के साथ, प्रतिवादी के विरुद्ध अनुसूची 'क' और 'ख' संपत्ति के संबंध में स्वामित्व और स्थायी निषेधाज्ञा की घोषणा के लिए प्रार्थना करते हुए, संस्थित किया गया। शिकायत में की गई प्रार्थनाओं को स्पष्टता के लिए नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

"क) यह घोषणा करते हुए कि वादी अनुसूचित संपत्ति का पूर्ण स्वामी है? (इस प्रकार से)

ख) प्रतिवादी या उसके गुर्गों को किसी भी तरह से क और ख अनुसूची संपत्ति दोनों में वादी के वैध शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने वाले स्थायी निषेधाज्ञा के लिए।

ग) और खर्चों और ऐसी अन्य राहतों के लिए जो यह माननीय न्यायालय न्याय और समता के हित में मामले की परिस्थितियों में प्रदान करता है।

संपत्ति अनुसूचियों को नीचे निकाला गया है:

"अनुसूची- क

सर्वे संख्या 93, पुरानी संख्या 3 में स्थित 15 एकड़ भूमि नवरत्न अग्रहार, जाला होबली देवनहल्ली तालुक, बैंगलोर जिला**

अनुसूची- ख

भूमि के 5.28 गुंटा के सभी भु-भागसर्वे संख्या 93, पुरानी संख्या 3, नवरत्न अग्रहारा, जाला होबली देवनहल्ली तालुक, बैंगलोर में स्थित मिट्टी की सड़क से गुजरते हुए पूर्वी तरफ स्थित है * *

ix) वादी द्वारा प्रस्तुत राजस्व अभिलेखों और आयुक्त के आदेश की व्यापक जांच के बाद विद्वत सिविल न्यायाधीश ("विचारण न्यायालय", इसके बाद) ने अभिनिर्धारित किया कि वाद संपत्ति का स्वामित्व वादी के विक्रेता में निहित है। इस तरह के निष्कर्ष पर पहुंचने में, अदालत को मुख्य रूप से प्रदर्श 8 (अधिकारों का अभिलेख) द्वारा राजी किया गया था। जिसने अभिलिखित किया कि 24 मार्च 1959 के विशेष उपायुक्त, इनाम उन्मूलन द्वारा पारित आदेश के अनुसार, वादी के विक्रेता को अधिभोग अधिकार प्रदान किए गए थे। हालाँकि, उक्त तिथि का कोई आदेश या समर्थन वास्तव में विचारण न्यायालय के समक्ष प्रदर्शित नहीं किया गया था। विचारण न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को समझ की सुविधा के लिए नीचे उद्धृत किया गया है:

"प्रतिवाद के बाद, यह आदेश दिया जाता है और निर्णय दिया जाता है कि वादी का मुकदमा एतद्द्वारा तय किया जाता है। यह घोषित किया जाता है कि वादी ख अनुसूची संपत्ति का पूर्ण स्वामी है और प्रतिवादी या उसके माध्यम से दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति को वाद

अनुसूची क और ख संपत्तियों पर वादी के शांतिपूर्ण कब्जे और आनंद में हस्तक्षेप करने से स्थायी रूप से प्रतिबंधित किया जाता है।“

x) डिक्री से पीड़ित, प्रतिवादी ने इसे सीपीसी की धारा 96 के तहत विद्वान जिला न्यायाधीश के समक्ष अपील में रखा। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय के आदेशों को इस आधार पर पलट दिया कि अकेले राजस्व अभिलेख वादी को अपना हक स्थापित करने में सहायता नहीं कर सकते हैं, विशेष रूप से वादी के विक्रेता के पक्ष में किसी इनाम अनुदान के स्पष्ट अभाव में। अपीलीय अदालत ने यह दर्ज किया कि हालाँकि वादी ने 24 मार्च, 1959 के आदेश का उल्लेख किया था, लेकिन यह साक्ष्य में नहीं था।

xi) उच्च न्यायालय के समक्ष वादी द्वारा की गई दूसरी अपील इसमें आक्षेपित निर्णय और आदेश के अनुसार सफल हुई। उच्च न्यायालय ने निर्णय के लिए कानून का निम्नलिखित प्रश्न तैयार किया, जो उसके अनुसार कानून का एक महत्वपूर्ण प्रश्न था: "क्या निचली अपीलीय अदालत ने पूर्व पी-1 से पूर्व पी-29 और प्रतिवादी (डीडब्ल्यू-1) द्वारा किए गए प्रवेश पर विचार नहीं करने में कानून में गलती की थी" उच्च न्यायालय ने वादी के विक्रेता के पक्ष में होने के लिए आयुक्त के आदेश की व्याख्या की, इस तरह की व्याख्या को केवल वादी द्वारा प्रदर्शित राजस्व अभिलेख द्वारा बल दिया जा रहा है। यद्यपि यह नोट किया गया था कि अधिभोग अधिकारों का अनुदान विचारण न्यायालय द्वारा दिया गया था।

पक्षकारों की दलीलें

3. प्रतिवादी के वरिष्ठ अधिवक्ता, श्री ए. दिवाकरा ने वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य के साथ उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए असंतोष पर प्रकाश डाला और जोर दिया कि उसी को देखते हुए, न्यायालय वादी को प्रतिवादी से बेहतर अधिकार स्थापित करने के लिए अभिनिर्धारित नहीं कर सकता था, विशेष रूप से तब जब न्यायालय ने स्वयं इस तथ्य को अभिलिखित किया कि अधिनियम की धारा 9 क के तहत वादी के विक्रेता के पक्ष में अधिभोग अधिकारों का अनुदान इसके आयात के विपरीत था। यह उनके द्वारा तर्क दिया गया था कि वादी का विक्रेता एक खरीदार होने के नाते, अधिनियम के प्रावधानों के तहत "अधिभोगकर्ता" के रूप में आवेदन नहीं कर सकता था, ऐसा आवेदन केवल किरायेदारों तक ही सीमित था।

आयुक्त के आदेश में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि वादी का विक्रेता भूमि के निहित होने के समय किरायेदार नहीं था; इसलिए, आदेश की व्याख्या, किसी भी तरह से, वादी के विक्रेता में निहित अधिभोग अधिकारों के लिए नहीं की जा सकती है।

4. इसके विपरीत, श्री एस. एन. भट्ट वादी के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने तर्क दिया कि वादी के विक्रेता ने सर्वे संख्या 3 में 15 एकड़ में अधिभोग अधिकारों के लिए आवेदन किया था, और आयुक्त ने यह देखते हुए कि विक्रेता निहित होने के समय किरायेदार नहीं था, यह दर्ज करने के लिए आगे बढ़े कि धारा 9क के तहत अधिभोग पंजीकरण किया जाना चाहिए। उन्होंने वादी के विक्रेता के नाम पर वर्ष 1983 के अधिकारों के अभिलेख के साथ-साथ वादी के नाम पर बाद की राजस्व प्रविष्टियों को यह तर्क देने के लिए जोरदार ढंग से आगे बढ़ाया कि यह वादी और उसके सामने उसके विक्रेता थे, जिन्हें राजस्व अधिकारियों द्वारा सही मालिकों के रूप में माना जा रहा था, ऐसे अधिकारियों ने आयुक्त के आदेश की सही व्याख्या करते हुए कहा कि स्वामित्व वादी के विक्रेता में निहित है।

विश्लेषण

5. **नजीर मोहम्मद बनाम जे. कमला¹** में इस न्यायालय ने सीपीसी की धारा 100 पर इस न्यायालय द्वारा दिए गए कई निर्णयों का बारीकी से विश्लेषण किया है और कानून का सारांश इस प्रकार दिया है:

"30. जहां विधि का ऐसा कोई प्रश्न नहीं है, न ही विधि और तथ्य का मिश्रित प्रश्न भी विचारण न्यायालय या प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष आग्रह किया गया है, जैसा कि इस मामले में है, तो दूसरी अपील पर विचार नहीं किया जा सकता है।***

33.2. उच्च न्यायालय को इस बात से संतुष्ट होना चाहिए कि मामले में कानून का एक महत्वपूर्ण प्रश्न शामिल है, न कि केवल कानून का प्रश्न। कानून का प्रश्न, जिसका मामले के निर्णय से कोई संबंध है (अर्थात् एक प्रश्न, जिसका उत्तर वाद के पक्षों के अधिकारों को प्रभावित करता है) कानून का एक महत्वपूर्ण प्रश्न होगा, यदि यह कानून के किसी विशिष्ट प्रावधानों या बाध्यकारी पूर्वजों से उभरते कानूनी सिद्धांत द्वारा कवर नहीं किया गया है, और इसमें एक बहस योग्य कानूनी मुद्दा शामिल है।

33.3. एक विपरीत स्थिति में कानून का एक महत्वपूर्ण प्रश्न भी उत्पन्न होगा, जहां कानूनी स्थिति स्पष्ट है, या तो कानून के व्यक्त प्रावधानों या बाध्यकारी उदाहरणों के कारण, लेकिन नीचे की अदालत ने मामले का फैसला किया है, या तो इस तरह के कानूनी सिद्धांत की अनदेखी करते हुए या इसके विपरीत कार्य करते हुए। दूसरे प्रकार के मामलों में, कानून का महत्वपूर्ण प्रश्न इसलिए नहीं उठता कि कानून अभी भी बहस योग्य है, बल्कि इसलिए कि एक भौतिक प्रश्न पर दिया गया निर्णय कानून की तय स्थिति का उल्लंघन करता है।

6. यद्यपि यह सत्य है कि **नजीर मोहम्मद** (उपर्युक्त) का विनिश्चय हाल ही में उद्भूत हुआ है और उच्च न्यायालय को इसके अवलोकन का लाभ नहीं कहा जा सकता है, तथापि इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि धारा 100 के अर्थ के भीतर 'विधि का सारवान प्रश्न' क्या होगा, इस पर विधि वर्षों से नहीं बदली है और अधिकारिता इस अर्थ में सीमित बनी हुई है कि हस्तक्षेप तब तक नहीं किया जाना चाहिए जब तक कि अपील में केवल विधि के प्रश्न से भिन्न विधि का सारवान प्रश्न शामिल न हो।

7. हमने पहले कहा है कि बहुत कुछ आयुक्त के आदेश पर निर्भर करेगा, जिसकी सही व्याख्या का दोनों पक्षों के वरिष्ठ अधिवक्ताओं ने गलती से विरोध किया था। हालांकि, यह निर्धारित करने की प्रक्रिया शुरू करने से पहले कि क्या वाद संपत्ति के स्वामित्व का प्रश्न उच्च न्यायालय द्वारा सही ढंग से तय किया गया था, अधिनियम की धारा 9 और 9क की जांच अनिवार्य मानी जाती है।

"9. इनामदार में निहित होने वाली भूमि और भवन:-

(1) प्रत्येक इनामदार, निहित होने की तारीख को और उससे प्रभावी होने के साथ, निम्नलिखित के अलावा सभी भूमि के अधिभोग के रूप में पंजीकृत होने का हकदार होगा:-

(i) सांप्रदायिक भूमि, बंजर भूमि, गोमल भूमि, वन भूमि, तालाबों, खानों, खदानों, नदियों, धाराओं, तालाबों और सिंचाई कार्यों;

(ii) ऐसी भूमि जिसके संबंध में कोई व्यक्ति धारा 4,5,6,7 या 8 के तहत पंजीकृत होने का हकदार है; और (iii) ऐसी भूमि जिस पर इनामदार के अलावा किसी अन्य व्यक्ति के स्वामित्व वाली इमारतें खड़ी की गई हैं।

(2) इनाम की सीमाओं के भीतर स्थित प्रत्येक भवन जिसका स्वामित्व इनामदार द्वारा निहित किए जाने की तारीख से ठीक पहले था, ऐसी तारीख को और उससे प्रभावी होने के साथ इनामदार में निहित होगा।

स्पष्टीकरण: इस धारा में 'इनामदार' का अर्थ है धारा 7 में निर्दिष्ट नाबालिग इनाम धारक के अलावा अन्य इनामदार।

9क. इनामदार के अन्य किरायेदार: इनामदार का प्रत्येक किरायेदार, धारा 4, 5 और 6 के अधीन अधिभोगियों के रूप में पंजीकृत होने के हकदार किरायेदारों के अलावा, निहित होने की तारीख को और उससे प्रभावी होने के साथ और अध्याय 3- क के प्रावधानों के अधीन, उस भूमि के किरायेदार के रूप में बने रहने का हकदार होगा, जिसके संबंध में वह निहित होने की तारीख से तुरंत पहले किरायेदार था।

(हमारे द्वारा दिया गया जोर)

8. उपर्युक्त प्रावधानों के अवलोकन से पता चलता है कि जहां धारा 9 इनामदार को अधिभोग अधिकारों के लिए आवेदन करने की अनुमति देती है, वहीं एक किरायेदार को अधिनियम की धारा 9क के तहत इस शर्त के अधीन एक अवसर दिया जाता है कि वह निहित होने की तारीख से तुरंत पहले विषय भूमि के संबंध में किरायेदार था। इसलिए, यह केवल एक किरायेदार या इनामदार है, जो ऐसा आवेदन कर सकता था।

9. आइए अब हम आयुक्त के आदेश की जांच करें। आयुक्त के समक्ष मामले में, वादी का विक्रेता आवेदकों में से एक था जबकि प्रतिवादी का पूर्ववर्ती हित में प्रतिवादी इनामदारों में से एक था। आयुक्त ने स्पष्ट रूप से कहा कि दावेदार निहित करने के समय किरायेदार नहीं थे और इसलिए, अन्य बातों के साथ-साथ, वादी के विक्रेता के दावों को खारिज करने का आदेश दिया गया था। यह भी कहा गया कि उनके संबंधित सर्वेक्षण नंबर धारा 9 के तहत

इनामदारों के पक्ष में पंजीकृत किए जाने थे। हमारे विचार में, इसका केवल एक ही संभावित अर्थ हो सकता है, कि वादी के विक्रेता के किरायेदार के रूप में अधिभोग के अधिकार के दावे को अस्वीकार कर दिया गया था, और प्रतिवादी के पूर्ववर्ती के हित को स्वीकार किया गया था। वादी का विक्रेता धारा 9क द्वारा निर्धारित तिथि पर किरायेदारी अधिकारों के साथ निहित होने की शर्त को पूरा करने में विफल रहा है और इस तरह के आदेश को हर समय के लिए चुनौती नहीं दी गई है, हम वादी की ओर से दिए गए तर्क से सहमत होने में असमर्थ हैं।

10. श्री एस. भट. वादी के लिए ने प्रदर्श पी8 पर भरोसा करने की मांग की और वादी और वादी के विक्रेता के नाम वाली अन्य राजस्व प्रविष्टियां यह तर्क देने के लिए कि आयुक्त के आदेश ने वादी के विक्रेता को अधिभोग अधिकार दिए हैं, और यह केवल इस तरह के आदेश के अनुसार है कि राजस्व अधिकारियों ने वादी के विक्रेता का नाम अभिलेख में दर्ज किया। हालाँकि, हम इस तरह के तर्क से सहमत होने में असमर्थ हैं।

11. यह सामान्य कानून है कि राजस्व अभिलेख स्वामित्व के दस्तावेज नहीं हैं।

12. इस न्यायालय ने **सावरनी बनाम इंदर कौर एवं अन्य²** वाले मामले में यह अभिनिर्धारित किया कि राजस्व अभिलेखों में उत्परिवर्तन न तो स्वामित्व का सृजन करता है और न ही इसे समाप्त करता है और न ही इसका स्वामित्व पर कोई अनुमानित मूल्य है। यह केवल उस व्यक्ति को भूमि राजस्व का भुगतान करने का अधिकार देता है जिसके पक्ष में उत्परिवर्तन किया जाता है।

13. इसके अतिरिक्त **बलवंत सिंह और अन्य बनाम दौलत सिंह (मृत) कानूनी प्रतिनिधियों के मार्फत एवं अन्य³** के मामले में मैं इस न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि अभिलेखों का केवल उत्परिवर्तन किसी भूमि के स्वामी को उस भूमि में उनके अधिकार, हक और हित से वंचित नहीं करेगा।

14. **जितेंद्र सिंह बनाम मध्य प्रदेश राज्य एवं अन्य⁴** में, इस न्यायालय ने निर्णयों के एक समूह पर विचार करने के बाद, कानून के सिद्धांत को निम्नानुसार दोहराया:

"6. ***उत्परिवर्तन प्रविष्टि व्यक्ति के पक्ष में कोई अधिकार, शीर्षक या हित प्रदान नहीं करती है और राजस्व अभिलेख में उत्परिवर्तन प्रविष्टि केवल राजकोषीय उद्देश्य के लिए है।

15. हम सीता राम भाऊ पाटिल बनाम रामचंद्र नागो पाटिल (मृत) कानूनी प्रतिनिधियों के मार्फत एवं अन्य⁵ के मामले में इस न्यायालय के निर्णय का भी उल्लेख कर सकते हैं, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया था कि ऐसा कोई सार्वभौमिक सिद्धांत विद्यमान नहीं है कि अधिकारों के अभिलेख में जो कुछ भी दिखाई देगा, उसे सही माना जाएगा, जब इसके विपरीत साक्ष्य विद्यमान हो।

16. वर्तमान मामले में, आयुक्त का आदेश वादी के विक्रेता को अधिभोग के अधिकारों से स्पष्ट रूप से इनकार करना इस बात का प्रमाण है कि इन राजस्व प्रविष्टियों को स्वीकृति के योग्य नहीं बनाता है।

17. वादी के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख की जांच भी उसके खिलाफ शेष राशि को झुका देती है। विलेख में बस इतना कहा गया है कि वादी का विक्रेता सरकार द्वारा उसके पक्ष में दिए गए अनुदान से नहीं, बल्कि उसके पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख के माध्यम से उसके अधिकार का पता लगाता है। इसके अलावा, विलेख में एक स्पष्ट पाठ है कि संपत्ति न तो इनाम भूमि है और न ही किराए पर ली गई भूमि है, और ऐसी संपत्ति की बिक्री में कोई कानूनी बाधा नहीं है। शरारत का कुछ तत्व मौजूद होना स्पष्ट है क्योंकि एक प्रासंगिक तथ्य को छुपाया गया था, जो, वादी के विक्रेता ने वास्तव में अधिनियम के तहत अधिभोग अधिकारों के लिए आवेदन किया था, लेकिन उन्हें सुरक्षित करने में विफल रहा था। इस तरह का आवेदन कभी भी आवश्यक नहीं होता, अगर संपत्ति इनाम या किराए पर ली गई भूमि नहीं होती, इस प्रकार वादी के अधिकार में अवज्ञा को उजागर करता है। उच्च न्यायालय ने यह देखते हुए कि वादी के पक्ष में कानूनी रूप से पंजीकृत बिक्री विलेख मौजूद है, वादी द्वारा दावा किए गए स्वामित्व में इस अंतर्निहित दोष की पहचान करने में विफल रहा।

18. यह तय किया गया कानून है कि एक विक्रेता विक्रेता को अपने स्वामित्व से बेहतर शीर्षक हस्तांतरित नहीं कर सकता है, सिद्धांत मैक्सिम नेमो डाट कोड नॉन हैबेट से उत्पन्न होता है, जो, "कोई भी अपने पास जो है उससे बेहतर शीर्षक प्रदान नहीं कर सकता है।" वर्तमान मामले में, वादी के विक्रेता को आयुक्त के आदेश द्वारा भूमि में स्वामित्व के

अधिकार से वंचित कर दिया गया था, इसलिए वह अपने विक्रेता को यह नहीं बता सकता था।

19. इसके विपरीत, जब प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित 20 जून, 1984 के विक्रय विलेख की जांच की जाती है, तो एक स्पष्ट और स्पष्ट पाठ होता है कि विक्रेता ने श्री के. श्रीनिवास मूर्ति से भूमि खरीदी, जिनके पक्ष में अधिभोग अधिकार आयुक्त के आदेश द्वारा दिए गए थे। दो बिक्री विलेखों के तुलनात्मक अध्ययन में कोई संदेह नहीं है कि आयुक्त के आदेश द्वारा समर्थित प्रतिवादी के बिक्री विलेख, वादी के बिक्री विलेख की तुलना में न्याय के पैमाने में भारी वजन रखते हैं, जो केवल राजस्व दस्तावेजों द्वारा समर्थित हैं।

20. वादी के मामले में अवहेलनाओं का खुलासा वादी के बयान से होता है, जिसमें उसने स्वीकार किया है कि उसने आयुक्त का आदेश नहीं देखा था, और उसे यह नहीं बताया गया था कि श्रीमती अकुला योगम्बा केवल एक किरायेदार हैं और उस पर उसका कोई अधिकार नहीं था। खरीदार सावधान रहे का सिद्धांत एक विक्रेता को उस शीर्षक की लगन से जांच करने का कर्तव्य देता है जिसे वह खरीद रहा है, लेकिन वर्तमान मामले में वादी ने स्पष्ट रूप से ऐसे कर्तव्य को छोड़ दिया है जिसके लिए कानून उसके बचाव में नहीं आ सकता है।

21. यह भी दिलचस्प है कि वादी ने चार अन्य किरायेदारों के पक्ष में आयुक्त द्वारा जारी किए गए अनुमोदनों को अभिलेख पर रखा है, लेकिन अपने स्वयं के विक्रेता के नाम पर एक प्रस्तुत करने में विफल रहा है। हम मदद नहीं कर सकते हैं लेकिन वादी के खिलाफ उसी के प्रतिकूल दृष्टिकोण लेते हैं, क्योंकि यह केवल उस बादल को घना बनाने की दिशा में जाता है जो वादी के नाम पर डाला गया है।

22. वादी की ओर से यह तर्क दिया गया कि अधिकारों के अभिलेख के माध्यम से वादी ने संभावनाओं की अधिकता से अपना अधिकार स्थापित किया है, टिकाऊ नहीं है। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, वादी वाद संपत्ति के संबंध में स्वामित्व का एक भी दस्तावेज प्रस्तुत करने में विफल रहा। अधिकार के निर्धारण के संबंध में एक विवाद में, केवल प्रतिवादी के अधिकार में कमी को इंगित करना पर्याप्त नहीं होगा। घोषणा के लिए वाद स्थापित करने के बाद, साक्ष्य का भार वादी के कंधों पर था ताकि बेहतर अधिकार की

संभावना को उचित रूप से स्थापित किया जा सके, जिसे वर्तमान मामले में वादी करने में स्पष्ट रूप से विफल रहा है।

23. यह न्यायालय, **भारत संघ और अन्य बनाम वासवी को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड एवं अन्य⁶** के मामले में निम्नानुसार अभिनिर्धारित करता है:

"15. यह तुच्छ विधि है कि स्वामित्व की घोषणा के वाद में, ऐसी घोषणा देने के लिए एक स्पष्ट मामला बनाने और स्थापित करने का भार हमेशा वादी पर होता है और प्रतिवादियों द्वारा स्थापित मामले की कमजोरी, यदि कोई हो, वादी को राहत देने का आधार नहीं होगी।"

24. इस निर्णय का उल्लेख **जगदीश प्रसाद पटेल (मृत) कानूनी प्रतिनिधियों के मार्फत एवं अन्य बनाम शिवनाथ एवं अन्य⁷** में किया गया था और आगे विस्तार से बताया गया था।, जिसमें इस न्यायालय ने स्वामित्व की घोषणा के लिए वादों में साक्ष्य के भार पर कानून को संक्षेप में संक्षेप में संक्षेपित किया है:

"44. अधिकार और अधिकार की घोषणा के वाद में, वादी के प्रत्यर्थी केवल अपने स्वयं के अधिकार के बल पर सफल हो सकते हैं, न कि प्रतिवादी-अपीलार्थियों के मामले की कमजोरी पर। ववादियों-प्रतिवादियों पर यह बोझ है कि वे मुकदमे की संपत्तियों पर अपना अधिकार स्थापित करें ताकि यह दिखाया जा सके कि वे घोषणा के लिए डिक्री के हकदार हैं। वादियों-प्रतिवादियों ने न तो शीर्षक दस्तावेज़ प्रस्तुत किया है जो पट्टा-लीज जिस पर वादियों-प्रतिवादियों द्वारा भरोसा किया जा रहा है और न ही कोई अन्य साक्ष्य प्रस्तुत करके अपना अधिकार साबित कर रहे हैं। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, उनके द्वारा भरोसा की गई राजस्व प्रविष्टियों को भी वास्तविक नहीं माना जाता है। किसी भी मामले में, कुछ खतौनियों के लिए राजस्व प्रविष्टियां स्वामित्व का प्रमाण नहीं हैं; बल्कि केवल राजस्व उद्देश्य के लिए बयान हैं। वे अपनी उपाधि साबित करने के लिए उन पर भरोसा करने वाले दल को कोई अधिकार या उपाधि प्रदान नहीं कर सकते।"

25. श्री एस. एन. भट ने इस न्यायालय के निर्णय **आर.वी.ई. वेंकटचाला गौंडर बनाम अरुलमिगु विश्वेसरास्वामी और वीपी मंदिर⁸** पर भरोसा किया और तर्क दिया कि वादी से केवल उच्च स्तर की संभावना के लिए अपने कानूनी हक के दावे को साबित करने की

उम्मीद की गई थी और उचित संदेह से परे नहीं। विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कानून का सिद्धांत वह नहीं है जिस पर हम विवाद करना चाहते हैं, जिसे इस न्यायालय के कई निर्णयों के माध्यम से अच्छी तरह से तय किया गया है। हालांकि, साक्ष्य में केवल राजस्व दस्तावेज का नेतृत्व करने के बाद, जो अनिवार्य रूप से प्रकृति में भौतिक हैं, हमें यह मानने में कोई संकोच नहीं है कि वर्तमान मामले में, वादी अपने मामले को उच्च स्तर की संभावना पर जोर देने में असमर्थ रहा है। इसलिए, यह पर्याप्त नहीं है कि वादी ने अपने अधिकार को स्थापित करने के प्रयास में कई वर्षों तक अधिकारों के साक्ष्य अभिलेखों का नेतृत्व किया; ऐसे अभिलेख प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत अधिभोग अधिकारों के प्रमाण का, संभावित मूल्य के परीक्षण में, विरोध नहीं करेंगे।

26. यह न्यायालय, **सोमनाथ बर्मन बनाम एस. पी. राजू एवं अन्य⁹** में अभिनिर्धारित किया कि अधिकार को सच्चे और वैध स्वामी को छोड़कर सभी के विरुद्ध एक बेहतर उपाधि माना जा सकता है। इसलिए, यह तर्क देने के लिए उपयोग किए जाने वाले राजस्व दस्तावेजों की भीड़ की वादी वाद संपत्ति की खेती कर रहा था, कानून द्वारा की गई सबूत की मांगों को पर्याप्त रूप से पूरा नहीं करेगा। वर्तमान मामले में साक्ष्य के रूप में स्वामित्व का एकमात्र विश्वसनीय दस्तावेज प्रतिवादी के पूर्ववर्ती के हित में था; इसलिए, यह इस बात का पालन करना चाहिए कि यह केवल प्रतिवादी है जिसे 'ख' अनुसूची संपत्ति का वैध मालिक घोषित किया जा सकता है।

27. ऊपर की गई चर्चाओं के आलोक में, हम मानते हैं कि विचारण न्यायालय ने राजस्व प्रविष्टियों को उच्च संभावी आधार पर रखकर वाद का आदेश देने में गलती की। हमारी सुविचारित राय में, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय के निर्णयों को ठीक ही पलट दिया और वाद को खारिज कर दिया। आयुक्त के आदेश की सही व्याख्या यह निर्धारित करने के लिए की गई थी कि 'बी' अनुसूची संपत्ति के संबंध में अधिभोग अधिकार किसके पास निहित हैं।

28. प्रथम अपीलीय न्यायालय ने तथ्यों की गहनता से जांच करने के बाद, उच्च न्यायालय को दूसरी अपील में न्यायालय होने के कारण उसमें दिए गए निर्णयों में हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए था। जैसा कि इस न्यायालय द्वारा **बलदेव कौर बनाम काकी¹⁰** में चतुराई से कहा गया था, दूसरी अपीलीय अदालत से "तथ्यों पर तीसरा परीक्षण" करने या "जुआ में एक और

पासा" होने की उम्मीद नहीं की जाती है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय में, कानून की निर्धारित स्थिति का उल्लंघन नहीं होने के कारण, हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए था। उच्च न्यायालय के प्रति अत्यंत सम्मान के साथ, हम यह अवलोकन करने के लिए विवश हैं कि उसके द्वारा तैयार किए गए प्रश्न को कानून का प्रश्न माना जा सकता है, यदि यह सब है, लेकिन कानून के एक महत्वपूर्ण प्रश्न के लेबल के योग्य नहीं है ताकि सीपीसी की धारा 100 के तहत पहली अपीलीय डिक्री में हस्तक्षेप की गारंटी दी जा सके।

29. इसके अलावा, उच्च न्यायालय प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा सही ढंग से प्राप्त तथ्यों के निष्कर्षों को उलटने से चूक रहा था। प्रदर्शित किए गए राजस्व अभिलेखों के ढांचे के भीतर आयुक्त के आदेश की व्याख्या करने के निचली अदालत के दृष्टिकोण को अपनाने का निर्णय एक और पहलू था जिसमें उच्च न्यायालय त्रुटि में पड़ गया। उच्च न्यायालय द्वारा आयुक्त के आदेश को अधिनियम के प्रावधानों के साथ सामंजस्यपूर्ण रूप से पढ़ने और उसकी व्याख्या करने का प्रयास किया जाना चाहिए था ताकि इसे कानून के अनुरूप बनाया जा सके, जिसकी विफलता इस अपरिहार्य निष्कर्ष पर ले जाती है कि यह असमर्थनीय है।

30. इस चर्चा का अनुक्रम, सम्मान के साथ, यह है कि उच्च न्यायालय ने निर्णय और आदेश को चुनौती के तहत प्रस्तुत करते हुए एक गलत दृष्टिकोण और स्थापित कानून के विपरीत कार्रवाई की। वादी कानून द्वारा उस पर लगाए गए सबूत के बोझ को पूरा करने में विफल रहा है, प्रतिवादी के खिलाफ उसका मुकदमा विफल होना चाहिए।

31. आक्षेपित निर्णय और डिक्री, तदनुसार, खारिज की जाती हैं। दीवानी अपील मंजूर की जाती है और विचारण न्यायालय द्वारा पारित डिक्री, जिसे यहाँ ऊपर निकाला गया है, को इस परिणाम के साथ दरकिनार कर दिया जाता है कि वादी का मुकदमा खारिज हो जाएगा। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

32. तथापि, हम यह स्पष्ट करते हैं कि इस निर्णय में किया गया कोई भी अवलोकन 'क' अनुसूची संपत्ति के संबंध में वादी के अधिकार, यदि कोई हो, पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डाल सकता है; यदि भविष्य में उसके अधिकार को खतरे में डाला जाता है और ऐसे अधिकार की रक्षा के लिए उपयुक्त मंच से संपर्क किया जाता है, तो ऐसा मंच अपनी योग्यता के आधार पर इस पर निर्णय लेने के लिए आगे बढ़ेगा।

शीर्ष टिप्पणियाँ अंकित ज्ञान द्वारा तैयार की गई हैं। अपील की अनुमति दी गई।

यह अनुवाद पैनल अनुवादक (मदन मोहन प्रिय) के द्वारा किया गया है।