

किशुनदेव राउत एवं अन्य

बनाम

गोविंद राव एवं अन्य

(विशेष अनुमति याचिका संख्या 22070/2025)

(08 अगस्त 2025)

[**जे.बी. पारदीवाला** एवं आर. महादेवन,\* न्यायमूर्तिगण]

### विचार के लिए मुद्दा

उच्च न्यायालय द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के उस आदेश को रद्द किया जाना क्या न्यायोचित था, जिसके तहत अपील में पहली बार वादियों द्वारा उठाए गए प्रतिकूल कब्जे के तर्क को स्वीकार कर वाद (सूट) को डिक्री किया गया था?

### संक्षिप्त बिंदु †

प्रतिकूल कब्जा- दलील - जिसे मूल वादपत्र में नहीं उठाया गया हो, उसे पहली बार अपील में उठाया नहीं जा सकता - वादियों द्वारा विक्रय विलेख रद्द करने हेतु दायर वाद, जिसे विचारण न्यायालय ने खारिज कर दिया - वादियों द्वारा अपील दायर - प्रथम अपीलीय न्यायालय ने, वादियों द्वारा पहली बार उठाई गई प्रतिकूल कब्जे की दलील स्वीकार करते हुए, अपील स्वीकार की और वाद डिक्री किया - प्रतिवादियों द्वारा दायर द्वितीय अपील, उच्च न्यायालय द्वारा स्वीकार - चुनौती हेतु:

**निर्णय:** प्रतिकूल कब्जा का आधार अभिवेदन में स्पष्ट रूप से रखा जाना आवश्यक है, तथा उस पर मुद्दा निर्धारित कर सुनवाई की जानी चाहिए। यदि मुकदमे की प्रक्रिया में अभिवेदन या मुद्दों में इस आधार को उचित रूप से नहीं उठाया गया है, तो उसे पहली अपील (धारा 96, सिविल प्रक्रिया संहिता) के स्तर पर पहली बार उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती। विपरीत अधिकार का दावा तथ्यों पर आधारित होता है जिन्हें स्पष्ट रूप से प्रस्तुत और सिद्ध करना अनिवार्य है। दावा करने वाले को यह दर्शाना होगा कि- वह किस तारीख को कब्जे में आया, उसका कब्जा किस प्रकृति का था, क्या कब्जे का

तथ्य विधिक स्वामियों को ज्ञात था, उसका कब्जा कितने समय तक चला, और क्या उसका कब्जा खुला और निर्विघ्न था। ये सभी तथ्यात्मक प्रश्न हैं, और जब तक इनका स्पष्ट दावा और प्रमाण न हो, विपरीत अधिकार का निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता। जब तक विपरीत अधिकार का आधार विशेष रूप से अभिवेदन में नहीं लिया गया हो, उस पर मुद्दा तय न किया गया हो, और उस पर पर्याप्त सबूत प्रस्तुत न किए जाएँ, तथा प्रतिवादी को उत्तर देने का अवसर न मिले, तब तक इस प्रकार का दावा अपील में अचानक नहीं उठाया जा सकता। इस मामले में, यदि वादी ने वादपत्र में विपरीत अधिकार का दावा किया होता और प्रतिवादियों ने उसका प्रतिवाद किया होता तथा उचित मुद्दे निर्धारित किए जाते, तो वादियों पर कठोर भार होता कि वे अपने प्रतिकूल दावे को सिद्ध करें, और प्रतिवादियों को प्रतिवाद का मौका मिलता। अतः बिना उचित अभिवेदन, मुद्दा और प्रमाण के विपरीत अधिकार का प्रश्न विचारणीय नहीं हो सकता। याचिका निरस्त। (याचिकाकर्ता असफल) [पैरा 19, 29-31]

**अभिवेदित तथ्यों तथा जो कथित है और जो सिद्ध है, उसी सिद्धांत के अनुसार - प्रभाव**

**निर्णय:** वादपत्र का मूल सिद्धांत यह है कि कोई पक्ष उसी बात के अनुसार सफलता प्राप्त कर सकता है जो उसने अभिवेदित की हो और जिसे उसने सिद्ध कर दिया हो। अन्यथा, *secundum allegata et probata* के सिद्धांत के अनुसार, कोई पक्ष उस आधार पर सफलता प्राप्त नहीं कर सकता जिसे उसने अपने वाद/दावा में कभी प्रस्तुत ही नहीं किया हो। अभिवेदनों और साक्ष्यों में समानता आवश्यक है – कोई भी पक्ष इस प्रकार आश्चर्यचकित नहीं किया जाना चाहिए कि मूल वाद में प्रस्तुत किए गए मामले को आगे चलकर बदल दिया जाए और नए आधार पर निर्णय ले लिया जाए। [परि. 24, 25]

**प्रतिकूल कब्जा - सामान्यतः,** यह एक तथ्य का प्रश्न होता है, हालाँकि कुछ मामलों में यह कानून का प्रश्न या कानून और तथ्य दोनों का मिश्रित प्रश्न हो सकता है - प्रतिकूल कब्जे का निर्धारण - प्रतिकूल कब्जा का अभ्यावेदन (प्ली) प्रथम बार अपील में अपीलीय न्यायालय द्वारा कब लिया जा सकता है, इसका उल्लेख किया गया है। (परिच्छेद 27, 28)

**उद्धृत किया गया निर्णय**

*ट्रोजन एवं को लिमिटेड बनाम आर.एम. एन. एन. नागप्पा चैतियार [1953] 1 एससीआर 789 - संदर्भित।*

*गंडा सिंह एवं अन्य बनाम राम नारायण सिंह, आइएलआर (1959) 1 पीएवंएच 385; म्युनिसिपल बोर्ड, इटावा बनाम राम श्री एवं अन्य, एआइआर 1931 आल. 670; कृष्ण चर्न बैसाक एवं अन्य बनाम प्रताप चंदर सुरमा, आइएलआर 7 कैल. 560; राम सिंह बनाम डेप्युटी कमिश्नर, बाराबंकी, आइएलआर 17 कैल.*

444; लक्ष्मी सेवक साहू बनाम राम रूप साहू एवं अन्य, एआइआर 1944 पी.सी 24; सोमसुंदरम च्दटी बनाम वडीवेलु पिल्लै, आइएलआर 31 मैड. 531; ईशन चंदर सिंह बनाम शामा चंदर, 11 एम.आइ.ए ; नेपन बाला देबी बनाम सिति कांत बनर्जी, 8 आइसी 41; शिरो कुमारी देबी बनाम गोबिंद शॉ तांती, आइएलआर 2 कैल. 418 - संदर्भित।

### कीवर्ड्स की सूची

विपरीत अधिग्रहण का आग्रह; अपील में पहली बार विपरीत अधिग्रहण का आग्रह/दावा उठाया जाना; अभिवचनों में विपरीत अधिग्रहण का आग्रह न होना; प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा विपरीत अधिग्रहण के आग्रह को स्वीकार करना; विपरीत अधिग्रहण का आग्रह अभिवचनों में स्पष्ट रूप से किया जाना आवश्यक; धारा 96, सिविल प्रक्रिया संहिता (CPC) के अंतर्गत प्रथम अपील; विपरीत अधिग्रहण का आग्रह तथ्यों पर आधारित होता है; विपरीत अधिग्रहण तथ्य का प्रश्न है; तथ्य संबंधी प्रश्न; कानून का प्रश्न; कानून और तथ्य का मिश्रित प्रश्न; **secundum allegata et probata** का सिद्धांत; अभिवचन/दलीलें; अभिवचनों का नियम

### केस का उद्भव

विशेष अपीलीय अधिकार-क्षेत्र; विशेष अनुमति याचिका (सिविल) संख्या 22070/2025

झारखंड उच्च न्यायालय, रांची के विरुद्ध द्वारा दिनांक 28 फ़रवरी, 2025 को द्वितीय अपील संख्या 151/2022 में पारित निर्णय एवं आदेश से उत्पन्न।

### पक्षों के लिए उपस्थितियाँ

अपीलकर्ता के लिए अधिवक्ता :

शेखर प्रीत झा, सुश्री तमन्ना स्वामी, अनुराग बंसल।

माननीय सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश

### आदेश

जे.बी. पारदीवाला, न्यायाधीश

1. विलंब को माफ किया गया।

2. यह याचिका झारखंड उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 28.02.2025 को द्वितीय अपील संख्या 151/2022 में पारित निर्णय और आदेश से उत्पन्न होती है, जिसके द्वारा प्रतिवादियों (मूल प्रतिवादी) द्वारा दायर द्वितीय अपील को स्वीकार किया गया और इस प्रकार प्रथम अपीलीय न्यायालय, अर्थात् जिला न्यायाधीश-II, देवघर द्वारा सिविल अपील संख्या 64/2018 में याचिकाकर्ताओं (मूल वादियों) के पक्ष में पारित निर्णय और आदेश को रद्द कर दिया गया, जो कि सिविल जज (सीनियर डिवीजन) IV, देवघर द्वारा शीर्षक वाद संख्या 35/1999 में दिनांक 18.08.2018 को पारित निर्णय और डिक्री के विरुद्ध दायर की गई थी।

3. सुविधा की दृष्टि से, याचिकाकर्ताओं को आगे वादी तथा प्रतिवादियों को आगे प्रतिवादी कहा जाएगा।

4. वादियों ने सिविल जज, देवघर की अदालत में शीर्षक वाद संख्या 35/1999 दायर किया और निम्नलिखित राहतों की प्रार्थना की:

“उपर्युक्त तथ्यों और परिस्थितियों के आधार पर वादी निम्नलिखित राहतों के लिए प्रार्थना करता है:

(i) एक डिक्री, जिसके द्वारा यह घोषित किया जाए कि बिक्री विलेख संख्या 256 झूठा, अमान्य है और इस प्रकार उसे रद्द करने योग्य है, तथा कब्जे की पुष्टि की जाए।

यदि वाद लंबित रहने के दौरान बेदखली हुई हो, तो कब्जे की बहाली का आदेश दिया जाए।

(ii) स्थायी निषेधाज्ञा, जिसके द्वारा प्रतिवादी को जाली और मनगढ़ंत बिक्री विलेख के आधार पर स्वयं को वाद-विवादित संपत्ति की स्वामिनी होने का दावा करने से रोका जाए।

(iii) वाद के खर्चों के लिए।

(iv) अन्य कोई भी राहत या राहते, जिनके लिए वादी पात्र समझा जाए।”

5. उपरोक्त शीर्षक वाद में, विचारण न्यायालय ने निम्नलिखित मुद्दों का निर्धारण किया:

I. क्या वाद, जैसा दायर किया गया है, विचारणीय है?

II. क्या वाद सीमा से बाधित है?

III. क्या आवश्यक पक्षकारों को सम्मिलित न करने के कारण वाद दोषपूर्ण है?

IV. क्या 03.02.1997 को सुधामा देवी द्वारा निष्पादित बिक्री विलेख संख्या 256 अवैध है और बिना किसी मूल्य प्रतिफल के किया गया है?

V. क्या बिक्री विलेख दिनांक 03.02.1997 धोखाधड़ी/भ्रम और अनुचित प्रभाव डालकर सुधामा देवी से कराया गया था?

VI. क्या सुधामा देवी ने वाद-विवादित संपत्ति में अपना अधिकार, स्वत्व एवं हित प्रतिवादी को

हस्तांतरित नहीं किया?

VII. क्या कथित बिक्री विलेख दिनांक 03.02.1997 के निष्पादन के बाद वाद-विवादित संपत्ति का कब्जा प्रतिवादी को नहीं दिया गया?

VIII. क्या वादी को मांगी गई राहतें प्राप्त करने का अधिकार है?

X. क्या वाद दायर करने का कोई कारण है?

6. अंततः वाद दिनांक 18.08.2018 के निर्णय एवं डिक्री द्वारा खारिज कर दिया गया। मुद्दा संख्या (i), (ii), (iii) और (ix) का उत्तर देते हुए, विचारण न्यायालय ने निम्नलिखित निष्कर्ष दर्ज किए:

*“9. उपरोक्त चर्चा के अनुसार, मैंने पहले ही यह पाया है कि वादी यह सिद्ध करने में असफल रहे कि बिक्री विलेख संख्या 256 दिनांक 03.02.1997 धोखाधड़ी, गलत प्रस्तुतीकरण तथा अनुचित प्रभाव डालकर सुधामा देवी से कराया गया था और वे यह सिद्ध करने में भी असफल रहे कि कथित बिक्री विलेख के निष्पादन के बाद वाद-विवादित संपत्ति का कब्जा प्रतिवादी को नहीं दिया गया था। अतः प्रतिवादी के विरुद्ध वाद का वर्तमान स्वरूप में दायर होना विचारणीय नहीं है और वर्तमान वाद के लिए कोई वैध कारण-ए-दावा नहीं है। इसलिए उपर्युक्त मुद्दे भी वादियों के विरुद्ध ही तय किए जाते हैं। अतः, यह आदेशित किया जाता है।”*

7. वादियों ने, विचारण न्यायालय द्वारा वाद को खारिज करते हुए पारित निर्णय और डिक्री से असंतुष्ट होकर, जिला न्यायाधीश, देवघर की अदालत में प्रथम अपील दायर की, जो सिविल अपील संख्या 64/2018 के रूप में दर्ज की गई।

8. प्रथम अपील स्वीकार कर ली गई और वादियों द्वारा दायर वाद को डिक्री कर दिया गया। प्रथम अपील को स्वीकार करते समय, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निम्नलिखित निष्कर्ष दर्ज किए:

*7.4 बहस के दौरान इस न्यायालय ने प्रतिवादियों के अधिवक्ता से यह प्रश्न किया कि बेदखली के बाद क्या उनके मुवक्किल/मुवक्किलों ने पुनः वाद-विवादित संपत्ति का कब्जा प्राप्त किया, जिसके उत्तर में कोई संतोषजनक जवाब नहीं दिया गया। अधिवक्ता ने मौखिक रूप से प्रस्तुत किया कि उनके मुवक्किल एक या दो दिन के लिए अस्थायी रूप से बेदखल किए गए थे और बाद में उन्होंने संपत्ति का कब्जा पुनः प्राप्त कर लिया। लिखित बयान (W.S) से यह स्पष्ट है कि वाद-विवादित संपत्ति से बेदखली की जानकारी प्रतिवादियों को 06.07.2000 या 07.07.2000 को हुई और उसके ठीक 11 दिन बाद लिखित बयान दाखिल किया गया, जिसमें प्रतिवादियों की बेदखली का उल्लेख है। आगे, प्रतिवादी साक्षी DW-1 और DW-2 के साक्ष्य की तारीखों से यह स्पष्ट होता है कि DW-1 का साक्ष्य 29.04.2011 को न्यायालय में प्रस्तुत किया गया और उनकी जिरह 30.06.2011 को पूर्ण हुई। DW-2 का साक्ष्य*

06.05.2011 को प्रस्तुत किया गया और उनकी जिरह 05.08.2011, 29.08.2011, 08.11.2011 को हुई और अंततः 09.02.2012 को पूर्ण हुई। आगे, DW-2 का अतिरिक्त साक्ष्य 16.04.2015 को दाखिल किया गया और उनकी जिरह 05.06.2015 को पूर्ण हुई।

7.5 आगे, हलफनामों और उनसे संबंधित जिरहों के परीक्षण से, यह न्यायालय एक भी ऐसा उदाहरण नहीं खोज सका जिसमें प्रतिवादियों ने यह कहा हो कि उन्होंने अनुसूची-B में वर्णित वाद-विवादित संपत्ति का खोया हुआ कब्जा पुनः प्राप्त किया है। बल्कि यह एक स्वीकृत तथ्य है कि प्रतिवादी ने 07.07.2000 को वाद-विवादित संपत्ति का कब्जा खो दिया था।

7.6 आश्चर्यजनक बात यह है कि प्रतिवादियों ने न तो वाद-विवादित संपत्ति के खोए हुए कब्जे को पुनः प्राप्त करने के लिए कोई पृथक वाद दायर किया है और न ही अपने लिखित बयान में उसके लिए कोई प्रति-दावा किया है। इसका अर्थ यह है कि प्रतिवादियों ने 07.07.2000 से अब तक वाद-विवादित संपत्ति के खोए हुए कब्जे का दावा नहीं किया है। बल्कि इस संबंध में एक सूचना याचिका न्यायालय में दायर की गई और उसे प्रदर्श-E के रूप में प्रदर्शित किया गया है। इसके अतिरिक्त, सीमा अधिनियम, 1963 की अनुसूची के अनुच्छेद 65 के अनुसार, शीर्षक के आधार पर अचल संपत्ति या उसमें किसी अधिकार के कब्जे हेतु वाद दायर करने की वैधानिक अवधि 12 वर्ष है, और यह अवधि उस दिन से गिनी जाती है जब वादी का कब्जा प्रतिवादी के विरुद्ध प्रतिकूल हो जाता है। आगे, सीमा अधिनियम की धारा-3 तथा धारा-27 को संयुक्त रूप से पढ़ने पर यह स्पष्ट होता है कि कानून द्वारा निर्धारित सीमा अवधि समाप्त होने पर अधिकार और उपचार दोनों समाप्त हो जाते हैं।

7.7 चूंकि अपील वाद की निरंतरता होती है, इसलिए अपीलीय न्यायालय, रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री के आधार पर, मामले का अंतिम रूप से निपटारा करने तथा पक्षकारों के बीच बहु-विध कार्यवाहियों से बचने के लिए, अतिरिक्त मुद्दे निर्धारित कर सकता है। अतः यह न्यायालय एक अतिरिक्त मुद्दा निर्धारित कर रहा है और विचारण न्यायालय के अभिलेख में सभी तथ्य स्वीकृत होने के कारण, बिना कोई अतिरिक्त साक्ष्य लिए उसका निराकरण कर रहा है। अतिरिक्त मुद्दा यह है:

‘क्या वादियों का कब्जा प्रतिवादियों के विरुद्ध प्रतिकूल हो गया, जबकि प्रतिवादियों के पक्ष में पंजीकृत बिक्री विलेख मौजूद है, और क्या ऐसी प्रतिकूल कब्जाधारिता ने प्रतिवादियों को वाद-विवादित संपत्ति से वादियों को बेदखल करने का कोई उपाय नहीं छोड़ा?’”

7.8 साथ ही, इस अतिरिक्त मुद्दे का निर्णय करने के लिए किसी अतिरिक्त साक्ष्य की आवश्यकता नहीं है, क्योंकि समस्त सामग्री अभिलेख पर उपलब्ध है। आगे बढ़ने से पहले यह आवश्यक है कि माननीय

सर्वोच्च न्यायालय द्वारा रविंदर कौर ग्रेवाल एवं अन्य बनाम मंजीत कौर एवं अन्य, एआइआर 2019 एससी 3827 में स्थापित विधि का उल्लेख किया जाए। इसमें यह निर्णय दिया गया कि-

“प्रतिकूल कब्जे के माध्यम से स्वामित्व प्राप्त किए जाने पर कोई बाधा नहीं है, चाहे कोई व्यक्ति वादी के रूप में दावा कर रहा हो या प्रतिवादी के रूप में प्रतिवाद कर रहा हो। विधि प्रतिकूल कब्जे की परिभाषा नहीं देती; यह सामान्य विधि की अवधारणा है, जिसकी अवधि सीमा कानून के अनुच्छेद 65 के अनुसार 12 वर्ष निर्धारित है। सीमा कानून प्रतिकूल कब्जे की अवधारणा को परिभाषित नहीं करता और न ही यह कहीं कहता है कि वादी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वाद दायर नहीं कर सकता। यह केवल वाद दायर करने की सीमा अवधि और अधिकारों के लोप से संबंधित है। एक बार किसी व्यक्ति का अधिकार समाप्त हो जाने पर, दूसरा व्यक्ति एक सशक्त अधिकार अर्जित कर लेता है जिसे स्वामी के पुनः प्रवेश या उसके अधिकार की पुनः स्वीकृति से समाप्त नहीं किया जा सकता। प्रतिकूल कब्जे के लिए तीन पारंपरिक तत्वों का एक साथ होना आवश्यक है - *nec-vi* अर्थात् निरंतर कब्जा; *nec-clam* अर्थात् खुला एवं सार्वजनिक कब्जा; *nec-precario* अर्थात् स्वामी के अधिकार के प्रतिकूल एवं उसके ज्ञान में। कब्जा दृश्य, प्रसिद्ध और शांतिपूर्ण होना चाहिए, ताकि यदि स्वामी इन तथ्यों से अवगत होने का ध्यान नहीं रखता, तो विधि यह मानती है कि वह उचित सावधानी बरतता तो इन तथ्यों को जान सकता था।” पूर्ववर्ती सिद्धांत कि प्रतिकूल कब्जा केवल “ढाल” के रूप में प्रयुक्त हो सकता है और “तलवार” के रूप में नहीं, माननीय न्यायालय द्वारा उपर्युक्त निर्णय में निरस्त कर दिया गया है। तथा अपीलीय न्यायालय को, अपील सुनते समय, धारा 107 सहपठित धारा 96 सीपीसी के अंतर्गत विधि एवं तथ्यों के पूरे अभिलेख की समीक्षा करने का असीमित अधिकार प्राप्त है।

7.9 वर्तमान मामले में यह तथ्य प्रतिवादियों द्वारा स्वीकार किया गया है कि वे विवादित संपत्ति पर 07.07.2000 से कब्जे में नहीं हैं, और उसी तिथि से वादीगण प्रतिवादियों के विरुद्ध बलपूर्वक कब्जे में हैं, तथा यह तथ्य प्रतिवादियों के ज्ञान में भी है। संपत्ति के स्वामित्व दस्तावेज (title documents) होने के बावजूद, प्रतिवादियों ने न तो अवैध कब्जाधारियों/वादियों को बेदखल करने का कोई प्रयास किया और न ही अपने खोए हुए कब्जे को पुनः प्राप्त करने का। यहाँ तक कि यदि यह मान भी लिया जाए कि वाद वादियों के विरुद्ध खारिज कर दिया जाए और वह विक्रय विलेख, जिसे शून्य घोषित करने की प्रार्थना की गई है, वैध एवं विधिक माना जाए, तो भी इससे कोई अंतर नहीं पड़ेगा, क्योंकि प्रतिवादियों ने वादियों को बेदखल करने और संपत्ति का कब्जा पुनः प्राप्त करने का अपना अधिकार तथा उपचार दोनों खो दिए हैं, भले ही उनके पास स्वामित्व हो। मात्र विक्रय विलेख का धारक होना उनके पक्ष में कोई लाभकारी नहीं होगा। न तो कब्जा वापस लेने हेतु कोई पृथक वाद दायर किया गया, और न ही वर्तमान वाद में ही कोई प्रतिदावा किया गया, जिससे खोया हुआ कब्जा वापस पाया जा सके। और यह भी नहीं

कहा जा सकता कि वादियों के अवैध/प्रतिकूल कब्जे के बारे में प्रतिवादी अनभिज्ञ थे। अतः वादियों का प्रतिकूल कब्जा प्रतिवादियों के विरुद्ध परिपक्व हो गया है। कार्यवाही की बहुलता से बचने हेतु यह न्यायालय इसी आधार पर आगे बढ़ रहा है।

7.10 आगे, वर्तमान मामले में मूल वादिनी, जिसने यह दावा किया था कि उसे विक्रय मूल्य का एक फूटी कौड़ी तक प्राप्त नहीं हुई, वाद के लंबित रहने के दौरान मृत्यु को प्राप्त हो चुकी है। वह वादिनी साक्षी के रूप में उपस्थित नहीं हुई, और उसके अलावा कोई भी इस बात का सही-सही कथन तथा प्रमाण नहीं दे सकता था कि उसे विक्रय प्रतिफल मिला था या नहीं। यदि वह जीवित होती, तो प्रतिवादी को उसे प्रतिपरीक्षण करने का अवसर मिलता। वर्तमान मामले की स्थिति कुछ भिन्न है। मूल वादिनी अपना साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सकी और इस प्रकार उसका कथन प्रतिवादी द्वारा खंडित नहीं किया जा सका। वादियों द्वारा दिया गया साक्ष्य मात्र श्रुतलेख साक्ष्य माना जा सकता है, और अतः वह प्रत्यक्ष साक्ष्य की कसौटी पर खरा नहीं उतरता। साथ ही, प्रतिवादियों के दस्तावेजी साक्ष्य ने वादियों द्वारा प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य को हर प्रकार से अधिक महत्व प्राप्त किया। अतः यह न्यायालय वादियों द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख को वैध दस्तावेज घोषित करता है तथा पक्षकारों के मध्य हुए लेन-देन को भी वैध मानता है। फिर भी, जैसा कि पूर्व में वर्णित है, वादियों का प्रतिकूल कब्जा वर्ष 2012 में प्रतिवादियों के विरुद्ध परिपक्व हो चुका है – केवल उस संपत्ति के संबंध में, जिसके बारे में बलपूर्वक कब्जा किए जाने का आरोप है, और अन्य संपत्तियों के संबंध में नहीं। स्थापित विधि के अनुसार तथा उपर्युक्त निर्णय के प्रकाश में, ऐसा प्रतिकूल कब्जा मूल वादिनी (उसके उत्तराधिकारियों के माध्यम से) को उस संपत्ति को अपने नाम रखने का अधिकार प्रदान करता है, जिस पर प्रतिकूल कब्जा सिद्ध हुआ है।

7.11 अतः वादियों का वाद केवल वादपत्र के अनुसूची-बी में वर्णित विवादित संपत्ति के संबंध में उनके पक्ष में डिक्री किया जाता है। आगे, वादपत्र की अनुसूची-ए में वर्णित संपत्तियों के संबंध में आरोप लगाया गया है कि वे संपत्तियाँ वादियों द्वारा पहले ही अन्य व्यक्तियों को विक्रय कर दी गई थीं, एवं उन व्यक्तियों को-जो इस वाद में आवश्यक पक्षकार थे-न तो वादियों द्वारा और न ही प्रतिवादियों द्वारा पक्षकार बनाया गया। अतः वादियों का वाद केवल अनुसूची-बी संपत्ति के संबंध में ही डिक्री किया जा सकता है। अन्य अनुसूचियों में वर्णित संपत्तियों के संबंध में, आवश्यक पक्षकारों के अभाव में एवं गुण-दोष के आधार पर वाद खारिज किया जाता है।

8. लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं होगा, पक्षकार अपने-अपने व्यय स्वयं वहन करेंगे। कार्यालय को निर्देशित किया जाता है कि यदि कोई शेष न्यायालय शुल्क हो, तो उसके संबंध में शेरिस्तेदार की रिपोर्ट प्राप्त की जाए, और अनुपालन के उपरांत डिक्री तैयार की जाए तथा अभिलेख में उचित अनुपालन के बाद वाद पत्र संलग्न किया जाए।

9. अतः, यह वाद वादकारियों के पक्ष में केवल अनुसूची-B संपत्ति के संबंध में डिक्री किया जाता है एवं यह न्यायालय वादकारियों को उक्त संपत्ति का विशिष्ट एवं पूर्ण स्वामी मानता है। तदनुसार, यह न्यायालय दिनांक 18.08.2018 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित विवादित निर्णय को इस सीमा तक निरस्त करता है तथा यह सिविल अपील यथोचित रूप से स्वीकार की जाती है।

10. सभी लंबित प्रार्थना पत्र/आवेदन, यदि कोई हों, उन्हें भी इसी द्वारा निस्तारित किया जाता है।

11. कार्यालय को निर्देश दिया जाता है कि डिक्री पत्रक तदनुसार तैयार किया जाए तथा वाद पत्र को नियमों के अनुसार अभिलेखागार में संलग्न किया जाए एवं मूल निचली अदालत का अभिलेख तथा दस्तावेजों को नियमों के अनुसार संबंधित न्यायालय को प्रेषित किया जाए।

9. अतः प्रथम अपीलीय न्यायालय ने वादकारियों द्वारा उठाई गई प्रतिकूल अधिकार (एडवर्स पज़ेशन) की दलील को स्वीकार किया और वाद को डिक्री कर दिया।

10. प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आदेश से असंतुष्ट मूल प्रतिवादियों ने उच्च न्यायालय में द्वितीय अपील प्रस्तुत की।

11. उच्च न्यायालय ने अपने विचारार्थ दो महत्वपूर्ण विधिक प्रश्न निर्धारित किए:

(i) क्या यह उचित था कि माननीय निम्न अपीलीय न्यायालय ने वादकारियों द्वारा दायर अपील में प्रतिकूल अधिकार के अतिरिक्त मुद्दे का निर्धारण किया, जबकि वादपत्र में वादकारियों ने कभी भी प्रतिकूल अधिकार का कोई आधार प्रस्तुत नहीं किया था?

(ii) क्या माननीय निम्न अपीलीय न्यायालय प्रतिकूल अधिकार के अतिरिक्त मुद्दे का निर्धारण करने के बाद बिना इस अतिरिक्त मुद्दे के संबंध में अतिरिक्त साक्ष्य प्राप्त किए ही वाद का निर्णय कर सकता था?

12. उच्च न्यायालय ने द्वितीय अपील को स्वीकार करते हुए निम्नलिखित निष्कर्ष दर्ज किए:

“24. इस न्यायालय का विचार है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर घोषणा का प्रतिकार मांगने की पूर्वशर्त यह है कि वाद दायर करने से पूर्व प्रतिकूल कब्जे के माध्यम से शीर्षक का सिद्ध होना आवश्यक है। यह निर्धारित किया गया है कि एक बार ऐसा अधिकार, शीर्षक या हित प्राप्त हो जाने पर, उसे वादी द्वारा आक्रामक रूप में तथा प्रतिवादी द्वारा रक्षात्मक रूप में प्रयुक्त किया जा सकता है, जैसा कि अधिनियम के अनुच्छेद 65 के अंतर्गत अपेक्षित है। कोई भी व्यक्ति जिसने प्रतिकूल कब्जे के माध्यम से अपना शीर्षक सिद्ध कर लिया है, बेदखली की स्थिति में कब्जा पुनः प्राप्त करने हेतु वाद दायर कर

सकता है। पक्षकारों के मध्य वाद लंबित रहने के दौरान प्रतिकूल कब्जे से शीर्षक के सिद्ध होने की कोई अवधारणा नहीं है। जैसा कि पूर्व में कहा गया है, प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वाद उसी स्थिति में डिक्री किया जा सकता है जब ऐसा आधार वादपत्र में स्पष्ट रूप से आरोपित किया गया हो।

25. सम्पूर्ण वादपत्र तथा मांगी गई राहत का अवलोकन करने पर यह न्यायालय पाता है कि संपत्ति पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर शीर्षक के दावे संबंधी कोई मूलभूत अभिकथन नहीं किया गया था। वस्तुतः, वाद इस आधार पर दायर किया गया था कि वादी द्वारा प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख को कपटपूर्ण, अप्रभावी घोषित किया जाए तथा प्रतिवादी को वादी संपत्ति का स्वामित्व दावा करने से स्थायी निषेधाज्ञा दी जाए। वाद वर्ष 1999 में दायर करते समय वादियों ने संपत्ति पर अपने कब्जे का दावा किया था। प्रतिवादी ने लिखित बयान दाखिल कर कहा कि 07.07.2000 से उसे संपत्ति से बेदखल कर दिया गया, अर्थात् वाद की लंबितावस्था के दौरान ही उसे बेदखल किया गया।

26. यह न्यायालय पाता है कि जब वादपत्र अथवा लिखित बयान में प्रतिकूल कब्जे के दावे से सम्बंधित कोई मूलभूत अभिकथन नहीं था, तब प्रथम अपीलीय न्यायालय के लिए प्रतिकूल कब्जे का मुद्दा निर्धारित करने का कोई अवसर नहीं था। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह दर्ज किया कि लिखित बयान में प्रतिवादी ने यह कहा था कि 07.07.2000 से उसे संपत्ति से बेदखल कर दिया गया। अपीलीय न्यायालय ने आगे यह भी दर्ज किया कि 07.07.2000 से संपत्ति से बेदखल होने के बावजूद प्रतिवादी ने वादियों से संपत्ति वापस लेने के लिए कोई प्रयास नहीं किया और इस आधार पर यह निष्कर्ष निकाला कि वादियों का प्रतिवादी के विरुद्ध प्रतिकूल कब्जा वर्ष 2012 में परिपक्व हो गया, अर्थात् वाद की लंबितावस्था के दौरान ही।

27. यह न्यायालय पाता है कि मूल वादी द्वारा मूल प्रतिवादी के पक्ष में दिनांक 03.02.1997 को निष्पादित विक्रय विलेख संख्या 256 की वैधता और विधिक स्थिति के संबंध में समानांतर (एकरूप) निष्कर्ष हैं। तथापि, माननीय अपीलीय न्यायालय ने वादियों के प्रतिकूल कब्जे के विषय में अतिरिक्त मुद्दे निर्धारित किए और यह माना कि वादियों का प्रतिकूल कब्जा वर्ष 2012 में परिपक्व हो गया तथा इस अवधि का प्रारंभ वर्ष 2000 से हुआ जब प्रतिवादी को संपत्ति से बेदखल किया गया था।

28. यह न्यायालय पाता है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रतिकूल कब्जे का मुद्दा निर्धारित करना पक्षकारों के अभिकथनों से बिल्कुल परे था तथा अपीलीय न्यायालय द्वारा यह कहना कि वादियों का प्रतिकूल कब्जा वर्ष 2012 में परिपक्व हुआ, जबकि वाद वर्ष 1999 में दायर हुआ था और वह लंबित अवस्था में था, पूर्णतः अनुचित था।

29. यह न्यायालय विचाराधीन तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुए स्पष्ट रूप से यह मत रखता है कि प्रथम अपीलीय स्तर पर प्रतिकूल कब्जे का मुद्दा निर्धारित करना और यह निष्कर्ष दर्ज करना कि वाद लंबित रहते हुए प्रतिकूल कब्जा परिपक्व हो गया, प्रथम दृष्टया दोषपूर्ण है, वाद के दायरे से बाहर है तथा वाद पत्र में विद्यमान अभिकथनों से परे है। यह न्यायालय मानता है कि यदि प्रतिकूल कब्जे की दलील को स्वीकार कर उस पर निर्णय वादी के पक्ष में दिया जाना हो, तो वादपत्र में प्रतिकूल कब्जे का मूलभूत अभिकथन स्थापित होना आवश्यक है, जो वर्तमान मामले में पूर्णतः अनुपस्थित है।”

30. उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के मद्देनज़र, प्रथम महत्वपूर्ण विधिक प्रश्न का निर्णय अपीलकर्ताओं के पक्ष में तथा प्रतिवादियों के विरुद्ध किया जाता है।

31. प्रथम महत्वपूर्ण विधिक प्रश्न पर प्राप्त निष्कर्ष के प्रकाश में, प्रतिकूल कब्जे से संबंधित उस मुद्दे पर, जिसे प्रथम बार प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा निर्धारित किया गया था, किसी अतिरिक्त साक्ष्य ग्रहण करने का कोई प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता। फलस्वरूप, द्वितीय महत्वपूर्ण विधिक प्रश्न का उत्तर भी अपीलकर्ताओं के विरुद्ध तथा प्रतिवादियों के पक्ष में दिया जाता है।

32. चूंकि दोनों महत्वपूर्ण विधिक प्रश्नों का उत्तर अपीलकर्ताओं के पक्ष में हो चुका है, अतः यह अपील स्वीकार की जाती है। तदनुसार, माननीय प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री निरस्त की जाती है तथा परिणामस्वरूप विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री की पुष्टि की जाती है।”

13. अतः, उच्च न्यायालय ने द्वितीय अपील को स्वीकार करते हुए यह दृष्टिकोण लिया कि प्रतिकूल कब्जे के दावे के संबंध में वादपत्र या लिखित बयान में वादियों द्वारा कोई मूलभूत अभिकथन नहीं किया गया था, और इसलिए प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रतिकूल कब्जे से संबंधित मुद्दा निर्धारित करने का कोई अवसर उत्पन्न नहीं होता था।

14. उच्च न्यायालय ने यह भी पाया कि मूल वाद बिक्री विलेख को कपटपूर्ण एवं अवैध घोषित करने के लिए दायर किया गया था, जिसे वादी सिद्ध करने में असफल रहे, और परिणामस्वरूप वाद खारिज कर दिया गया।

15. अंत में, उच्च न्यायालय ने यह निष्कर्ष भी दर्ज किया कि 03.02.1997 के बिक्री विलेख संख्या 256 की वैधता और विधिकता के संबंध में, मूल वादी द्वारा मूल प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय के निष्कर्षों से सहमति व्यक्त की थी।

16. उपर्युक्त परिस्थितियों के मद्देनज़र, वादकर्ता-मूल वादी वर्तमान याचिका के साथ इस न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुए हैं।

### विश्लेषण :

17. याचिकाकर्ताओं की ओर से उपस्थित अधिवक्ता की दलीलें सुनी गईं।

18. हमें वर्तमान वाद में उठे मुख्य मुद्दे पर कुछ अत्यंत प्राचीन एवं विद्वतापूर्ण निर्णयों का अवलोकन करने का अवसर मिला। ऐसा ही एक निर्णय पंजाब उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ द्वारा गंडा सिंह एवं अन्य बनाम राम नारायण सिंह, आइएलआर (1959) 1 पी&एच 385 में दिया गया था।

19. यह विधि का स्थापित सिद्धांत है कि प्रतिकूल कब्जे के दावे का आधार अभिवचन में स्पष्ट रूप से रखा जाना चाहिए और तत्पश्चात उस पर मुद्दा निर्धारित कर सुनवाई की जानी चाहिए। यदि प्रतिकूल कब्जे की दलील वादपत्र अथवा मुद्दों में विचारण की अवस्था में विधिवत रूप से न उठाई गई हो, तो उसे पहली बार प्रथम अपील की अवस्था में, सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 96 के अंतर्गत, उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती।

20. प्रतिकूल कब्जे की दलील हमेशा विधिक प्रश्न नहीं होती। वास्तव में, यह हमेशा तथ्यों पर आधारित होती है, जिन्हें स्पष्ट रूप से अभिकथन द्वारा रखा जाना और सिद्ध किया जाना आवश्यक है। जो व्यक्ति प्रतिकूल कब्जे का दावा करता है, उसे यह प्रदर्शित करना होता है कि वह किस तिथि से कब्जे में आया, उसके कब्जे का स्वरूप क्या था, क्या उसके कब्जे की स्थिति विधिक अधिकार रखने वाले व्यक्तियों को ज्ञात थी तथा उसका कब्जा कितने समय तक जारी रहा। उसे यह भी सिद्ध करना होता है कि उसका कब्जा खुला और निर्बाध था। ये सभी तथ्यात्मक प्रश्न हैं, और जब तक इन्हें अभिकथन में स्पष्ट रूप से रखा और सिद्ध न किया जाए, प्रतिकूल कब्जे की दलील का निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता। अतः सामान्यतः अपीलीय न्यायालय प्रतिकूल कब्जे की दलील को उसके समक्ष पहली बार उठाने की अनुमति नहीं देगा। निर्विवाद रूप से कुछ मामलों में इस दलील को स्वीकार किया जा सकता है, क्योंकि किसी न किसी रूप में आवश्यक तथ्यों का आरोप पहले ही किया गया हो तथा वे तथ्य न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत एवं सिद्ध किए गए हों। ऐसा ही एक उदाहरण म्युनिसिपल बोर्ड, इटावा बनाम मति राम श्री एवं अन्य के निर्णय में मिलता है (एआइआर 1931 अल 670), जिसमें वादियों ने अपने स्वामित्व के आधार पर लगभग तीस वर्ष की अवधि का दावा किया था। वादियों का मामला यह था कि वादी संख्या 1 भूमि की स्वामिनी थीं और उस भूमि पर चार दुकानें थीं, जिनसे लगभग 80 रुपये मासिक किराया प्राप्त होता था। वादी संख्या 2 उनका पट्टेदार था। जून 1926 में दुकानें जल गईं और जमीन खाली हो गई। वादियों ने भूमि पर पुनर्निर्माण के लिए नगर परिषद से अनुमति मांगी, किंतु

परिषद ने यह कहते हुए अनुमति से इनकार कर दिया कि भूमि नगर परिषद की है, न कि वादियों की। इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने यह माना कि इस प्रकार तीस वर्षों के स्वामित्व और कब्जे के दावे से प्रतिकूल कब्जे की दलील निहित मानी जा सकती है, और यद्यपि इसे स्पष्ट रूप से वादपत्र में नहीं उठाया गया था, फिर भी बाद में इसे उठाने की अनुमति दी जा सकती है। अन्य शब्दों में, न्यायालय ने माना कि प्रतिकूल कब्जे की दलील स्वामित्व के दावे में समाविष्ट थी। न्यायालय ने इस बात पर भी ध्यान दिया कि वादियों ने यह स्पष्ट रूप से कहा था कि विवादित संपत्ति पर वास्तविक कब्जा उनके पास था। [देखें: गंडा सिंह (उपर्युक्त)]

21. प्रतिकूल अधिकार की दलील उठाने की अनुमति न दिए जाने का एक अन्य प्रकार का मामला कृष्ण चर्न बैसाक एवं अन्य बनाम प्रताप चंदर सुरमा, आइएलआर 7 कैल. 560 में रिपोर्ट हुआ है। उस मामले में बारह वर्षों के प्रतिकूल कब्जे की कोई दलील वाद पत्र में नहीं की गई थी, परन्तु यह दलील ट्रायल न्यायालय में उठाई गई थी। तथापि, जिला न्यायाधीश का मत था कि वाद पत्र में यह दलील पर्याप्त स्पष्टता से नहीं की गई थी, इसलिए वादियों को इस आधार पर सफल होने की अनुमति नहीं दी जा सकती। इस मत से कलकत्ता उच्च न्यायालय के माननीय न्यायाधीश सहमत हुए। उन्होंने अपना निर्णय इस आधार पर दिया कि इस दलील को सिद्ध करने के लिए आवश्यक सभी तथ्य न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किए गए थे। उस मामले में वादी लगातार बारह वर्षों तक कब्जे में नहीं थे और वे दूसरे व्यक्ति के पूर्व कब्जे को अपने कब्जे के साथ जोड़ने का प्रयास कर रहे थे। इसलिए यह स्पष्ट है कि प्रतिकूल कब्जे की दलील को स्वीकार न करने का कारण यह था कि इस दलील को सिद्ध करने के लिए नए तथ्यों, कथनों और प्रतिकथनों को न्यायालय में प्रस्तुत करना आवश्यक होता। इसी कारण माननीय न्यायाधीशों ने यह दलील स्वीकार नहीं की। उन्होंने उस मामले को एक अन्य मुद्दे पर नए निर्णय हेतु वापस भेज दिया।

22. राम सिंह बनाम डेप्युटी कमिश्नर, बाराबंकी, आइएलआर 17 कैल. 444 में यह मुद्दा उठाया गया कि प्रतिकूल कब्जे की दलील पहली बार अपील में प्रिवी काउंसिल के समक्ष रखी गई थी। माननीय न्यायाधीशों ने यह कहा कि चूंकि वाद पत्र में प्रतिकूल कब्जे का कोई उल्लेख नहीं था और न ही निचली अदालत में इस संबंध में कोई मुद्दा तय किया गया था, अतः इस दलील को स्वीकार नहीं किया जा सकता।

23. लक्ष्मी सेवक साहू बनाम राम रूप साहू एवं अन्य, एआइआर 1944 पी.सी 24 प्रिवी काउंसिल 24 में भी यही सिद्धांत स्थापित किया गया। इसी प्रकार सोमसुंदरम च्चैटी बनाम वडीवेलु पिल्लै, आइएलआर 31 मैड. 531 में भी यही बात कही गई है।

24. यह याद रखना महत्वपूर्ण है कि दलीलों के कानून का मूल नियम यह है कि कोई पक्ष केवल उसी आधार पर सफल हो सकता है जिसे उसने अपने वाद में स्पष्ट रूप से प्रस्तुत किया हो और जिसे वह सिद्ध कर सके। अन्यथा, *secundum allegata et probata* के सिद्धांत के अनुसार, कोई पक्ष उस स्थिति में सफल नहीं हो सकता जब उसने वह मामला ही प्रस्तुत नहीं किया जिसे वह सिद्ध करना चाहता है। जैसा कि न्यायमूर्ति लार्ड वेस्टबरी ने ईशन चंदर सिंह बनाम शामा चंदर, 11 एम.आइ.ए में कहा था:

*“.....किसी मामले में निर्णय उसी आधार पर होना चाहिए जो वाद में कथित हो, या जो उस कथन के अनुरूप हो। यदि अंतिम निर्णय ऐसे अनुमानों पर आधारित होने लगे जो वादी द्वारा प्रस्तुत मामले से भिन्न हों, तो न्यायिक कार्यवाही में अत्यधिक अनिश्चितता उत्पन्न हो जाएगी। किसी पक्ष को यह अनुमति नहीं दी जा सकती कि वह उन तथ्यों को सिद्ध करने की कोशिश करे जिन्हें उसने अपने वाद में कभी प्रस्तुत ही नहीं किया। अतः यह नियम पालन किया जाना चाहिए कि वादी द्वारा प्रारम्भ में प्रस्तुत किए गए तथ्य, न्यायसंगत आधार और राहत के लिए रखे गए तर्कों से विचलन न किया जाए”*

25. यह नियम कि वाद-पत्र और साक्ष्य में सामंजस्य होना चाहिए, इस सिद्धांत पर आधारित है कि किसी पक्ष को आश्चर्य में डालकर, मूल रूप से प्रस्तुत मामले में परिवर्तन करके, उसे हानि नहीं पहुँचाई जा सकती। जैसा कि न्यायमूर्ति महाजन ने *ट्रोजन एवं को लिमिटेड बनाम आर.एम. एन. नागप्पा चेट्टियार* के निर्णय में कहा है— यह पूर्णतः स्थापित विधि है कि किसी मामले का निर्णय उन आधारों पर नहीं हो सकता जो पक्षकारों के वाद-पत्र में नहीं हैं; निर्णय उसी मामले पर होना चाहिए जो पक्ष ने स्वयं प्रस्तुत किया है।

26. यह सही कसौटी कि कब प्रतिकूल कब्जे का आधार, यदि वाद-पत्र में नहीं लिया गया हो, बाद में अपील में उठाया जा सकता है, कलकत्ता उच्च न्यायालय ने *नेपेन बाला देवी बनाम सीति कान्ता बनर्जी* के निर्णय में निम्न शब्दों में निर्धारित की:

*“जब वाद-पत्र में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अधिकार प्राप्त करने का कोई मामला नहीं बनाया गया हो, और न ही किसी मुद्दे में यह प्रश्न प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप से उठाया गया हो, तो वादी को ऐसे आधार पर सफल होने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। दूसरी ओर, जैसा कि इस न्यायालय ने *लीलाबती मिसराइन बनाम बिथुन चौबे* के मामले में कहा है, जब प्रश्न केवल विधि का रह जाता है और तथ्य*

स्वीकार किए जा चुके हों या निर्विवाद रूप से सिद्ध हों, तब न्यायालय के लिए न केवल यह संभव है बल्कि न्याय के हित में यह उपयुक्त भी है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दावे को स्वीकार किया जाए, यदि ऐसा मामला वाद-पत्र में वर्णित तथ्यों पर आधारित हो और प्रतिवादी को इससे कोई आश्चर्य या अन्याय न हो। अतः वास्तविक कसौटी यह है कि यदि वाद-पत्र में प्रतिकूल कब्जे का दावा स्पष्ट रूप से न लिया गया हो, तो यह देखना होगा कि इस आधार को उठाने की अनुमति देने पर प्रतिवादी को किस हद तक हानि या पूर्वाग्रह हो सकता है।”

27. सामान्यतः प्रतिकूल कब्जे का प्रश्न एक तथ्यात्मक प्रश्न होता है, जो अनेक परिस्थितियों के प्रमाण पर आधारित रहता है, जो कब्जे के प्रतिकूल स्वरूप के विभिन्न तत्वों को सिद्ध करते हैं। कुछ मामलों में यह विधि का प्रश्न भी हो सकता है, या विधि तथा तथ्य दोनों का मिश्रित प्रश्न भी हो सकता है, विशेषकर तब जब निर्णय उन तथ्यों से निकाले जाने वाले निष्कर्षों पर आधारित हो जो स्वीकार किए गए हों या प्रमाणित हों।

28. प्रतिकूल कब्जे का निर्धारण, कब्जे के प्रतिकूल स्वरूप को दर्शाने वाले तथ्यों और परिस्थितियों की पड़ताल पर निर्भर करता है, एवं तत्पश्चात् उन तथ्यों और साक्ष्यों की विधि के प्रकाश में जांच पर आधारित होता है। अपीलीय न्यायालय प्रथम बार अपील में प्रतिकूल कब्जे का आधार उठाने की अनुमति दे सकता है, बशर्ते अभिलेख में उपलब्ध तथ्य उसे समर्थित करने के लिए पर्याप्त हों और विपक्षी पक्ष को इससे कोई आश्चर्य या अन्याय न हो। परंतु अन्यथा, यदि इस दावे को स्पष्ट रूप से वाद-पत्र या मुद्दों में नहीं उठाया गया हो, तो प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अधिकार घोषित नहीं किया जा सकता। शिरो कुमारी देवी बनाम गोबिंद शॉ तांति के मामले में, मार्कबी न्यायाधीश ने यह उल्लेख किया कि जब बारह वर्षों के कब्जे का प्रश्न न तो वाद-पत्र में और न ही मुद्दों में विधिपूर्वक उठाया गया हो, और प्रतिवादी को भी इस आशय की कोई सूचना न हो कि ऐसा मुद्दा उठाया जाएगा, तब निम्न अपीलीय न्यायालय के लिए यह उचित नहीं है कि वह वादी के पक्ष में ऐसे आधार पर अधिकार घोषित करे, जिसे वाद-पत्र में कथित ही नहीं किया गया हो। परिणामस्वरूप वादी का वाद खारिज किया गया।

29. वर्तमान मामले में यदि वाद-पत्र में प्रतिकूल कब्जे का आधार लिया गया होता, और प्रतिवादियों द्वारा उस आधार का प्रतिवाद किया गया होता तथा उस संबंध में उचित मुद्दे तैयार किए गए होते, तो वादियों पर अपने प्रतिकूल और शत्रुतापूर्ण अधिकार के दावे को सिद्ध करने का भारी दायित्व होता और प्रतिवादियों को कानूनन उसका प्रतिवाद करने का अवसर मिलता। इस मामले में यह कल्पना करना भी कठिन है कि विधिपूर्वक आधार, मुद्दे या साक्ष्य के अभाव में प्रतिकूल कब्जे का प्रश्न इस अभिलेख पर निर्णय हेतु विषय बन सकता है।

30. उपर्युक्त चर्चा हमें केवल एक ही निष्कर्ष पर ले जाती है, और वह यह है कि जब तक प्रतिकूल कब्जे का आधार विशेष रूप से वाद-पत्र में नहीं उठाया गया हो, उस पर मुद्दा न बनाया गया हो, और अनेक पहलुओं पर ठोस तथा विश्वसनीय साक्ष्य न प्रस्तुत किए गए हों, तथा वादी द्वारा प्रतिवादी को उस आधार का प्रतिवाद करने का अवसर न दिया गया हो और प्रतिवादी ने उसका उपयोग न किया हो, तब तक प्रतिकूल कब्जे का आधार अपील में पहली बार किसी अनजान प्रतिवादी पर अचानक आरोप के रूप में नहीं डाला जा सकता।

31. परिणामस्वरूप, यह याचिका असफल होती है और इसे यहाँ पर खारिज किया जाता है।

32. लंबित प्रार्थनापत्र, यदि कोई हों, वे भी निस्तारित माने जाते हैं।

**मामले का परिणाम:** याचिका खारिज।

*† हेडनोट्स द्वारा: दिव्या पांडेय*

यह अनुवाद पियूष आनंद, पैनल अनुवादक द्वारा किया गया है।