पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में

2002 का द्वितीय अपील सं०-122

==========

1.1. राम परी पति राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.2. अरविंद प्रसाद सिन्हा राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.3. रेणू कुमारी पति स्व0 जितेंद्र कुमार पिता स्व0 राजेंद्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.4. प्रेरीत कुमार स्वर्गीय पति स्व0 जितेंद्र कुमार पिता स्व0 राजेंद्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.5. पीयूष कुमार पिता स्व0 जितेंद्र कुमार मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.6. रंजू देवी पिता-राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.7. करुणा देवी पिता-राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.8. सुशीला देवी पिता-राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

... ...अपीलार्थी/ओं

बनाम

1. कार्यकारी अधिकारी राजगीर, अधिसूचित क्षेत्र समिति, नालंदा।

2. एस. डी. ओ. बिहारशरीफ, राजगीर, नालंदा के माध्यम से अध्यक्ष, अधिसूचित क्षेत्र समिति, प्रतिनिधित्व किया।

3. मो. शकील हसन पिता स्व0 मो0 अजीज हुसैन निवासी-मोहल्ला बैगनाबाद, शहर बिहारशरीफ, जिला नालंदा।

... ...उत्तरदाता/ओ

==========

के साथ

2002 का द्वितीय अपील सं0-123

==========

1.1. राम परी पत्नी स्व0 राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.2. अरविंद प्रसाद स्व0 राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.3. रेणू कुमारी पति स्व0 जितेंद्र कुमार पिता स्व0 राजेंद्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.4. प्रेरीत कुमार स्वर्गीय पति स्व0 जितेंद्र कुमार पिता स्व0 राजेंद्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.5. पीयूष कुमार पिता स्व0 जितेंद्र कुमार मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.6. रंजू देवी पिता-राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.7. करुणा देवी पिता-राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.8. सुशीला देवी पिता-राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

... ... अपीलार्थी/ओं

बनाम

1. मो. शकील हसन पिता स्व0 मो0 अजीज हुसैन मोहल्ला बैगनाबाद, शहर बिहारशरीफ, जिला नालंदा।

2. कार्यकारी अधिकारी राजगीर, अधिसूचित क्षेत्र समिति, नालंदा।

... ... उत्तरदाता/ओं

==========

के साथ

2002 का द्वितीय अपील सं0-139

==========

कार्यकारी अधिकारी, अब विशेष अधिकारी (एन0ए0सी) नगर पंचायत, राजगीर, नालंदा को अधिसूचना सं. 2651 दिनांक 30.08.2001

... ...अपीलार्थी

बनाम

1.1. राम परी पत्नी स्व0 राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.2. अरविंद प्रसाद स्व0 राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.3. रेणू कुमारी पति स्व0 जितेंद्र कुमार पिता स्व0 राजेंद्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.4. प्रेरीत कुमार स्वर्गीय पति स्व0 जितेंद्र कुमार पिता स्व0 राजेंद्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.5. पीयूष कुमार पिता स्व0 जितेंद्र कुमार मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.6. रंजू देवी पिता-राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.7. करुणा देवी पिता-राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.8. सुशीला देवी पिता-राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

2. मो. शकील हसन उर्फ शाकिब हसन पिता स्व0 मो0 अजीज हुसैन मोहल्ला बैगनाबाद, शहर बिहारशरीफ, जिला नालंदा।

3. अध्यक्ष, नगर पंचायत, राजगीर, नालंदा।

... ... उत्तरदाता/ओं

==========

के साथ

2002 का द्वितीय अपील सं0-140

==========

कार्यकारी अधिकारी, अब विशेष अधिकारी (एन0ए0सी) नगर पंचायत, राजगीर, नालंदा को अधिसूचना सं. 2651 दिनांक 30.08.2001

... ...अपीलार्थी

बनाम

1.1 राम परी पत्नी स्व0 राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.2. अरविंद प्रसाद स्व0 राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.3. रेणू कुमारी पति स्व0 जितेंद्र कुमार पिता स्व0 राजेंद्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.4 प्रेरीत कुमार स्वर्गीय पति स्व0 जितेंद्र कुमार पिता स्व0 राजेंद्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.5. पीयूष कुमार पिता स्व0 जितेंद्र कुमार मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.6. रंजू देवी पिता-राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.7 करुणा देवी पिता-राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

1.8. सुशीला देवी पिता-राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा मोहल्ला-हसनपुर निवासी पोस्ट एवं थाना राजगीर, जिला-नालंदा वर्तमान पता-बंगाली टोला, मकौरपुर, जिला-नालंदा।

2. मो. शकील हसन उर्फ शाकिब हसन पिता स्व0 मो0 अजीज हुसैन निवासी मोहल्ला बैगनाबाद, शहर बिहारशरीफ, जिला नालंदा।

3. अध्यक्ष, नगर पंचायत, राजगीर, नालंदा, (एस0डी0ओ,राजगीर)।

... ... उत्तरदाता/ओं

==========

उपस्थितः

(द्वितीय अपील सं0-122 वर्ष 2022)

अपीलार्थी/ओं की ओर से : श्री टी. एन. मैटिन, वरिष्ठ अधिवक्ता
श्री एस0एस0 शब्बार हुसैन, अधिवक्ता

उत्तरदाता/ओं की ओर से : श्री जितेंद्र किशोर वर्मा, अधिवक्ता,
श्री राय सौरभ नाथ, अधिवक्ता,
श्री अंजनी कुमार अधिवक्ता,
सुश्री श्वेता राय, अधिवक्ता।

(द्वितीय अपील सं0-123 वर्ष 2022)

अपीलार्थी/ओं की ओर से : श्री टी. एन. मैटिन, वरिष्ठ अधिवक्ता
श्री एस0एस0 शब्बार हुसैन, अधिवक्ता

उत्तरदाता/ओं की ओर से : श्री जितेन्द्र कुमार वर्मा, अधिवक्ता
श्री राय सौरभ नाथ अधिवक्ता
श्री रवि राज, अधिवक्ता

(द्वितीय अपील सं0-139 वर्ष 2022)

अपीलार्थी/ओं की ओर से : श्री महेन्द्र प्रसाद भारती, अधिवक्ता

उत्तरदाता/ओं की ओर से : श्री जितेन्द्र कुमार वर्मा, अधिवक्ता
श्री राय सौरभ नाथ, अधिवक्ता

श्रेयांश गोयल, अधिवक्ता

(द्वितीय अपील सं0-140 वर्ष 2022)

अपीलार्थी/ओं की ओर से : श्री महेन्द्र प्रसाद भारती, अधिवक्ता

उत्तरदाता/ओं की ओर से : श्री जितेन्द्र कुमार वर्मा, अधिवक्ता
श्री राय सौरभ नाथ, अधिवक्ता
सुश्री श्वेता राय, अधिवक्ता।

==========

सिविल प्रक्रिया संहिता --- धारा 100, 80, आदेश 41 नियम 22 --- द्वितीय अपील --- बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 --- धारा 377 --- बिहार भूमि सुधार अधिनियम --- धारा 4 (एच) --- शीर्षक मुकदमे में नगरपालिका को नोटिस की आवश्यकता --- 1 एकड़ 98 दशमलव मापने वाली संपत्ति पर विवाद जो वादी के विक्रेताओं के पूर्वजों ने पूर्व-जमींदार से पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 17.08.1944 द्वारा खरीदी थी --- विवादित भूमि की प्रकृति सी.एस. खतियान में गैरमजरूआ आम पोखर के रूप में दर्ज की गई थी, लेकिन समय बीतने के साथ, भूमि की प्रकृति बदल गई और यह पूर्व-जमींदार की रैयती ब-काश्त भूमि बन गई --- राज्य प्रतिवादी ने तर्क दिया कि मुकदमे की संपत्ति पोखर थी और है (और यह बिहार राज्य में निहित होने के समय जमींदारी) और उक्त पोखर को बिहार राज्य द्वारा अधिसूचित क्षेत्र समिति को दे दिया गया था, जो अब नगर पालिका है और नगर पालिका उक्त पोखर को बंदोबस्त कर रही है और वादी के पास वाद की संपत्ति का कोई हक नहीं है --- इन्व्हेर्वेनर/प्रतिवादी का मामला यह है कि वह वास्तविक स्वामी द्वारा निष्पादित बिक्री विलेख के आधार पर क्रेता है, जिसमें वाद की संपत्ति में 1.98 एकड़ में से 1 एकड़ भूमि उसे बेची गई है।

निष्कर्ष: सभी चार अपीलों में शामिल मुख्य प्रश्न यह है कि क्या बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम की धारा 377 के तहत नोटिस बिल्कुल भी आवश्यक था, जब अधिसूचित क्षेत्र समिति और संबंधित नगरपालिका ने पक्षकार के रूप में मुकदमे का पूरी तरह से मुकाबला किया और इस बिंदु पर विद्वान ट्रायल कोर्ट के समक्ष कभी अपनी आपत्तियां नहीं जताईं --- बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 केवल एक अत्याचारपूर्ण कार्य के नुकसान के लिए नगरपालिका के खिलाफ दायर मुकदमों पर रोक लगाती है, न कि यह घोषणा करने के लिए कि कुछ आदेश अवैध थे और नगरपालिका को उस आदेश को लागू करने से रोकने के लिए निषेधाज्ञा के लिए - अधिसूचित क्षेत्र समिति का कार्यकारी अधिकारी एक सार्वजनिक अधिकारी नहीं है और नगरपालिका के खिलाफ मुकदमा दायर करने के लिए कोई नोटिस आवश्यक नहीं है। इस

प्रकार, धारा 80 सीपीसी के तहत नोटिस की पर्याप्तता का सवाल। कोई प्रश्न ही नहीं उठता--- विवादित भूमि के 1.98 एकड़ में से एक एकड़ भूमि के संबंध में हस्तक्षेपकर्ता-प्रतिवादी के विक्रेता के पक्ष में उसके दादा द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख को चुनौती नहीं दी गई थी, और इसलिए विक्रय विलेख दोषपूर्ण नहीं है और हस्तक्षेपकर्ता-प्रतिवादी के विक्रेता के दादा का इरादा उक्त भूमि का स्वामित्व अपने पोते को हस्तांतरित करना था, जिसमें हस्तक्षेपकर्ता-प्रतिवादी के विक्रेता के अधिकार, स्वामित्व और हित की रक्षा के लिए, उसके विक्रेता (दादा) ने अपने अन्य पुत्रों (वादी-अपीलकर्ता के विक्रेता) को विक्रय विलेख में गवाह के रूप में शामिल किया---अपील न्यायालय ने सही रूप से माना कि वादी केवल 0.98 एकड़ भूमि का ही हकदार है---निर्णय की पुष्टि की गई---द्वितीय अपील खारिज की जाती है। ***(पैरा- 9-11, 37, 39-44)***

1959 बीएलजेआर 121, एआईआर 1936 पटना 323, 2000 (1) बीबीसीजे 488, एआईआर 1964 एससी 1300, 2016 (2) एससीसी 200 ***..... भरोसा किया गया।***

2014 (6) एससीसी 394 ..... ***विभेदित।***

==========

पटना उच्च न्यायालय का निर्णय आदेश

==========

कोरमः माननीय न्यायमूर्ति श्री ख़ातिम रज़ा

मौखिक निर्णय

तारीखः14-12-2023

पक्षों की बात सुनी।

2. ये चार अपीलें वादी द्वारा प्रतिवादी/कार्यकारी अधिकारी, अधिसूचित क्षेत्र समिति, राजगीर, नालंदा के स्वामित्व और गैर-स्वामित्व की घोषणा के लिए दायर शीर्षक वाद संख्या 58/1985 से उत्पन्न हुई हैं और प्रतिवादी को वादी के कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा के लिए राहत की मांग की गई है, जिसका पूरा विवरण अनुसूची में दिया गया है, तौजी संख्या 12569, खाता संख्या 333, प्लॉट संख्या 5205, जिसका क्षेत्रफल 1 एकड़ 98 दशमलव है, जो नालंदा जिले के राजगीर में स्थित है। इसके बाद, अध्यक्ष, अधिसूचित क्षेत्र समिति, एसडीओ, बिहारशरीफ, राजगीर, नालंदा के माध्यम से

प्रतिनिधित्व किया गया, प्रतिवादी संख्या 2 के रूप में जोड़ा गया और मोहम्मद शकील हसन को प्रतिवादी संख्या 3 के रूप में जोड़ा गया, क्योंकि उन्होंने 05.03.1992 को उन्हें पक्षकार प्रतिवादी के रूप में जोड़ने के लिए हस्तक्षेप याचिका दायर की थी। उक्त हस्तक्षेप याचिका को दिनांक 09.04.1992 के आदेश द्वारा अनुमति दी गई, जिसमें अभियोक्ता को आवश्यक पक्ष माना गया, क्योंकि उसका हित सीधे तौर पर मुकदमे की संपत्ति में शामिल है।

3. विद्वान प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, बिहारशरीफ, नालंदा द्वारा टी.ए. संख्या 23/1993 (प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दायर) में पारित दिनांक 20.03.2002 के निर्णय और डिक्री के विरुद्ध वादी/अपीलकर्ता द्वारा एस.ए. संख्या 122/2002 के तहत द्वितीय अपील दायर की गई है, जिसमें विद्वान उप-न्यायाधीश-I, बिहारशरीफ, नालंदा द्वारा टी.एस. संख्या 58/1985 में पारित दिनांक 17.03.1993 के निर्णय और डिक्री को (आंशिक रूप से) उलट दिया गया है।

4. द्वितीय अपील एस.ए. संख्या 123/2002, टी.ए. संख्या 25/1993 (हस्तक्षेपकर्ता-प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा दायर) में दिनांक 20.03.2002 के निर्णय और डिक्री के विरुद्ध वादी/अपीलकर्ता द्वारा दायर की गई है, जिसमें विद्वान उप-न्यायाधीश-I, बिहारशरीफ, नालंदा द्वारा टी.एस. संख्या 58/1985 में पारित दिनांक 17.03.1993 के निर्णय और डिक्री को (आंशिक रूप से) उलट दिया गया है।

5. प्रतिवादी संख्या 1/अपीलकर्ता द्वारा द्वितीय अपील एस.ए. संख्या 139/2002 के तहत दायर की गई है, जो कि बिहारशरीफ में विद्वान प्रथम अपर जिला न्यायाधीश, नालंदा द्वारा टी.ए. संख्या 25/1993 (हस्तक्षेपकर्ता-प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा दायर) में पारित दिनांक 20.03.2002 के निर्णय एवं डिक्री के विरुद्ध दायर की गई है, जिसमें विद्वान उप-न्यायाधीश-I, बिहारशरीफ, नालंदा द्वारा टी.एस. संख्या 58/1985 में दिनांक 17.03.1993 को अपीलकर्ता के विरुद्ध पारित निष्कर्षों की पुष्टि की गई है।

6. प्रतिवादी संख्या 1/अपीलकर्ता द्वारा एस.ए. संख्या 140/2022 के तहत द्वितीय अपील, प्रथम अपर जिला न्यायाधीश, नालंदा, बिहारशरीफ द्वारा टी.ए. संख्या 23/1993 (प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दायर) में पारित दिनांक 20.03.2002 के निर्णय एवं डिक्री के विरुद्ध दायर की गई है, जिसमें विद्वान उप-न्यायाधीश-I, बिहारशरीफ, नालंदा द्वारा दिनांक 17.03.1993 के निर्णय एवं डिक्री में पारित विद्वान विचारण न्यायालय के निष्कर्ष की पुष्टि की गई है।

7. द्वितीय अपील संख्या 122/2002 तथा द्वितीय अपील संख्या 123/2002 की एक साथ सुनवाई की गई तथा दिनांक 03.02.2010 को अपीलों को स्वीकार करते हुए निम्नलिखित महत्वपूर्ण विधि प्रश्न तैयार किया गया:-

(i) क्या बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम की धारा 377 के तहत नोटिस देना आवश्यक था, जबकि अधिसूचित क्षेत्र समिति और नगर पालिका ने पक्षकार के रूप में मुकदमे का पूरी तरह से विरोध किया और इस मुद्दे पर विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष कभी अपनी आपत्ति नहीं जताई?

8. द्वितीय अपील संख्या 123/2002 में कोई पृथक से विधि का सारवान प्रश्न नहीं बनाया गया था। तथापि, एस.ए. संख्या 123/2002 की सुनवाई के समय अपीलकर्ता ने अतिरिक्त विधि का सारवान प्रश्न सुझाया, जो इस प्रकार है:-

(i) क्या अपीलीय न्यायालय ने यह मान कर विधिक त्रुटि की है कि वादी ने सी.एस. प्लॉट संख्या 5205 के केवल 98 दशमलव भाग पर अधिकार प्राप्त किया है, जो कि प्रदर्श ए-1 पर निर्भर है, जो विधि की दृष्टि में बिक्री का दस्तावेज नहीं है।

(ii) क्या विद्वान अवर न्यायालय ने वाद भूमि के 1 एकड़ भाग पर हस्तक्षेपकर्ता के अधिकार की घोषणा करने में विधिक त्रुटि की है, बिना किसी प्रति-दावे के, उसी भूमि पर उसके अधिकार की घोषणा करने के लिए।

9. वादी का मामला यह है कि 1 एकड़ 98 दशमलव क्षेत्रफल वाली वाद संपत्ति सैयद शाह मुजतबा हसन ने पूर्व भूस्वामी नवाब मंजूर खान और बीबी खुर्शीदी बेगम से पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 17.08.1944 **(प्रदर्श 1-बी)** द्वारा खरीदी थी और क्रेता ने कब्जा कर लिया और पूर्व भूस्वामी को किराया दिया और पूर्व भूस्वामी से किराया रसीद प्राप्त की। इसके बाद, निहितीकरण के समय, क्रेता के नाम पर भूतपूर्व भू-स्वामी द्वारा रिटर्न दाखिल किया गया, जिसमें उसे रैयत के रूप में मान्यता दी गई। विवादित भूमि की प्रकृति सी.एस. खतियान में गैरमजरूआ आम पोखर के रूप में दर्ज थी, लेकिन समय बीतने के साथ भूमि की प्रकृति बदल गई और यह भूतपूर्व भू-स्वामी की रैयती ब-काश्त भूमि हो गई, जिसका प्रमाण भूतपूर्व भू-स्वामी द्वारा वर्ष 1930 में दाखिल सड़क उपकर रिटर्न से मिलता है, जिसमें भूमि को रैयती के रूप में दर्शाया गया है। क्रेता सैयद शाह मुज्तबा हसन के तीन बेटे थे, जिनके नाम सैयद शाह इज्तबा हसन, सैयद शाह आलम और सैयद शाहजहां थे। सैयद शाह इज्तबा हसन अपने पिता से पहले ही मर चुके थे और अपने पीछे दो बेटे सैयद शाह अल्ताफ हसन और सैयद शाह इक्बाल हसन छोड़ गए थे। वादी का यह भी मामला है कि सैयद शाह मुज्तबा हसन के दो जीवित बेटे सैयद शाहजहां और सैयद शाह आलम और विधवा सैयद शाह मुज्तबा को सैयद शाह मुज्तबा हसन की मृत्यु के बाद पूरी संपत्ति विरासत में मिली और उसके बाद सैयद शाह मुज्तबा के तीनों उत्तराधिकारियों ने 26.06.1982 को दो पंजीकृत बिक्री विलेखों द्वारा पूरी 1 एकड़ 98 दशमलव भूमि वादी को हस्तांतरित कर दी और तब से वादी मालिक के रूप में कब्जे में आ गया और वह अपने कब्जे में जारी रखे हुए है। वादी का यह भी मामला है कि जब हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी ने अपना लिखित बयान दाखिल किया, तो वादी को पता चला कि सैयद शाह मुजतबा हसन द्वारा दिनांक 05.08.1971 को बिक्री का एक जाली दस्तावेज सैयद शाह अल्ताफ हसन और सैयद शाह इक्बाल हसन के नाम से तैयार किया गया है। वादी का यह भी मामला है कि खरीद के बाद वादी ने अपने नाम में परिवर्तन के लिए भूमि राजस्व उप कलेक्टर के समक्ष एक याचिका दायर की और तदनुसार एल.आर.डी.सी. की सत्यापन रिपोर्ट पर उप मंडल

अधिकारी ने वादी की याचिका को अग्रेषित किया। यह तर्क दिया गया है कि वादी और अधिसूचित क्षेत्र समिति के कार्यकारी अधिकारी के बीच विवाद था। अधिसूचित क्षेत्र समिति अवैध रूप से मुकदमे की संपत्ति में हस्तक्षेप कर रही थी। वर्तमान मुकदमा शीर्षक और निषेधाज्ञा की घोषणा की मांग करते हुए दायर किया गया था।

10. समन पर प्रतिवादी (प्रतिवादी संख्या 1 और 2) उपस्थित हुए और अलग-अलग अपना लिखित बयान दाखिल किया तथा वादी के दावे को नकार दिया। उनका मुख्य बचाव यह है कि वाद की संपत्ति पोखर थी और है (और जमींदारी के समय यह बिहार राज्य में निहित थी) और उक्त पोखर को बिहार राज्य द्वारा अधिसूचित क्षेत्र समिति को सौंप दिया गया था, जो अब नगर पालिका है और नगर पालिका उक्त पोखर का बंदोबस्त कर रही है और वादी के पास वाद की संपत्ति का कोई अधिकार नहीं है। यह भी दलील दी गई है कि बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम की धारा 377 के तहत नोटिस की तामील न होने के मद्देनजर यह मुकदमा सुनवाई योग्य नहीं है। यह भी दलील दी गई है कि इस मुकदमे में पक्षकार यानी बिहार राज्य जो एक आवश्यक पक्ष था, का शामिल न होना गलत है और धारा 80 सी.पी.सी. के तहत नोटिस का अनुपालन न करना भी गलत है। धारा 80 (2) सी.पी.सी. के तहत अनुमति गलत बयानी और वास्तविक तथ्यों को छिपाने के तहत प्राप्त की गई है।

11. हस्तक्षेपकर्ता-प्रतिवादी संख्या 3 ने भी अपना लिखित बयान दाखिल किया। हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी का मामला यह है कि वह सैयद शाह अल्ताफ हसन और सैयद शाह इक्बाल हसन द्वारा निष्पादित दिनांक 13.03.1991 के बिक्री विलेख, **प्रदर्श ए-2** के आधार पर क्रेता है, जिसमें दक्षिणी तरफ 1.98 एकड़ में से वाद प्लॉट संख्या 5205 की 1 एकड़ भूमि हस्तक्षेपकर्ता को बेची गई है। यह भी तर्क दिया गया है कि हस्तक्षेपकर्ता के विक्रेता ने उनके दादा और दादी (सैयद शाह मुजतबा हसन और उनकी पत्नी) द्वारा उनके पक्ष में निष्पादित दिनांक 05.08.1971 के विक्रय विलेख के आधार पर उपरोक्त संपत्ति का अधिकार प्राप्त किया था। विक्रय विलेख का उद्देश्य विक्रय विलेख में ही दर्शाया गया है कि दादा ने दिनांक

05.08.1971 के विक्रय विलेख को अपने दो पोतों के पक्ष में निष्पादित किया है क्योंकि वे पूर्व मृत पुत्र के पुत्र हैं और पूर्ण हस्तांतरण के अभाव में पोतों को कुछ भी उत्तराधिकार नहीं मिलेगा (महजब पोतों के होने के नाते) और दादा के अन्य दो जीवित पुत्रों (प्रस्तावक) सैयद शाह मुजतबा हसन की उपस्थिति में उन्हें उत्तराधिकार से बाहर रखा जाएगा और विक्रय विलेख के वाचन में यह उल्लेख किया गया है कि विलेख प्रेम और स्नेह से और पोते के हितों की रक्षा के लिए निष्पादित किया जा रहा है और प्रतिफल राशि को त्याग दिया गया है (माफी जरसमां)। यह जोरदार ढंग से दलील दी गई है कि उक्त बिक्री विलेख में दादा के अन्य दो बेटे बिक्री विलेख के वाचन के गवाह हैं। इस प्रकार, हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी, जो उपरोक्त पोते से खरीदार हैं, ने एक एकड़ जमीन का दावा करते हुए लिखित बयान दायर किया, जिसे उनके विक्रेताओं ने अन्य दो बेटों के पूर्ण ज्ञान में सही/स्वीकृत मालिक सैयद शाह मुजतबा हसन से अधिग्रहित किया था, जो दिनांक 05.08.1971 के उपरोक्त बिक्री विलेख के गवाह हैं। इस प्रकार, अपने विक्रेताओं के माध्यम से दावा करने वाला वादी सैयद शाह मुजतबा हसन से पूरी 1.98 एकड़ जमीन का स्वामित्व प्राप्त कर सकता था, जिन्होंने पहले ही 05.08.1971 के बिक्री विलेख के माध्यम से 01 एकड़ जमीन बेच दी थी और उनकी मृत्यु के समय उनके पास प्लॉट संख्या 5205 में केवल 98 डेसीमल जमीन का स्वामित्व था, जिसे वादी के विक्रेताओं द्वारा विरासत में प्राप्त किया जा सकता था।

12. विद्वान विचारण न्यायालय ने साक्ष्य और अभिलेखों पर उपलब्ध सामग्री की जांच करने के बाद वादी को वाद की संपत्ति का मालिकाना हक देते हुए फैसला सुनाया और वाद की संपत्ति कभी भी बिहार राज्य में निहित नहीं थी और इसे पूर्व भू-स्वामी ने सैयद शाह मुजतबा हसन को पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 17.08.1944 के माध्यम से बेच दिया था, जिसे पूर्व भू-स्वामी ने अपनी ब-काश्त भूमि के रूप में लिखा था। उक्त दस्तावेज को जाली दस्तावेज नहीं कहा जा सकता, क्योंकि यह वर्ष 1944 का पंजीकृत दस्तावेज है। जमींदारी रसीदें क्रेता सैयद शाह मुजतबा हसन को जारी की गई थीं और पूर्व भू-स्वामी द्वारा रिटर्न भी दाखिल किया गया था, जिसमें क्रेता को संबंधित भूमि का रैयती दर्शाया गया था।

विद्वान विचारण न्यायालय ने यह भी माना कि भूमि की प्रकृति बदल गई और यह रैयती भूमि बन गई, जो पूर्व भू-स्वामी द्वारा दाखिल 1930 के सड़क उपकर रिटर्न से साबित होता है। सैयद शाह मुजतबा हसन के नाम से रिटर्न की प्रमाणित प्रति और 17.08.1944 की पंजीकृत बिक्री विलेख के मद्देनजर विद्वान विचारण न्यायालय ने माना कि उक्त भूमि कभी भी बिहार राज्य में निहित नहीं थी। प्रतिवादी संख्या 1 और 2 ने ऐसा कोई गवाह नहीं पेश किया जिससे यह पता चले कि मुकदमे की भूमि का उपयोग गैरमजरूआ आम के रूप में आम जनता द्वारा किया जा रहा है। **प्रदर्श-बी** काबुलियत विलेख है। यह विलेख भी अपंजीकृत है और इसके जाली होने की पूरी संभावना है। **प्रदर्श सी और डी** श्रृंखला प्रमाणित दस्तावेज नहीं हैं क्योंकि इन्हें कैश रजिस्टर में दर्ज किया जाना चाहिए था, जिसे प्रतिवादी संख्या 1 और 2 द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया। विद्वान विचारण न्यायालय ने आगे माना कि हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी अपना स्वामित्व और कब्ज़ा स्थापित करने में विफल रहा। अधिसूचित क्षेत्र समिति को मुकदमे की संपत्ति में कोई अधिकार, स्वामित्व और हित नहीं मिला है। यह भी माना गया है कि मुजतबा हसन ने विवादित भूखंड पर अधिकार, स्वामित्व और हित अर्जित किया है। वादी ने यह साबित कर दिया है कि उसने सैयद मुजतबा हसन के कानूनी उत्तराधिकारियों से जमीन खरीदी थी और यह मुकदमा सीमा कानून द्वारा वर्जित नहीं है।

13. दिनांक 17.03.1993 के विचारण न्यायालय के निर्णय और डिक्री से व्यथित होकर, दो टाइटल अपीलें पेश की गईं। टी.ए. संख्या 23/1993 अधिसूचित क्षेत्र समिति के कार्यकारी अधिकारी की ओर से पेश की गई, जबकि टी.ए. संख्या 25/1993 हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी की ओर से पेश की गई। दोनों अपीलों पर एक साथ सुनवाई की गई और दिनांक 20.03.2002 के एक साझा निर्णय द्वारा निर्णय लिया गया, जिसके तहत वादी को केवल 98 डेसीमल भूमि का टाइटल धारक घोषित किया गया। हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी के विक्रेता से उसके मामले का समर्थन करने के लिए पूछताछ की गई, जबकि वादी के विक्रेता गवाही देने के लिए नहीं आए। यह भी माना गया कि वादी के विक्रेताओं को पूरी जानकारी

थी कि उनके पास मुकदमे के प्लॉट में केवल 98 दशमलव भूमि का ही स्वामित्व है। उन्होंने वादी को 1.98 एकड़ भूमि बेची। **प्रदर्श सी-1**, टी.एस. संख्या 11, 1985 की शिकायत है, **प्रदर्श के-1**, सुखदेव सिंह द्वारा एक पक्ष के रूप में तथा सैयद शाहजहां, सैयद शाह आलम, सैयद शाह अल्ताफ हसन और सैयद इक्बाल हसन द्वारा दूसरे पक्ष के रूप में दिनांक 15.08.1983 को किए गए विनिमय विलेख है, तथा विनिमय विलेख में सभी ने 1971 के विलेख **(प्रदर्श ए-1)** को स्वीकार किया है, जिसे सैयद शाह मुजतबा हसन और उनकी पत्नी ने सैयद अल्ताफ आलम और सैयद इक्बाल हसन के पक्ष में निष्पादित किया था। यह भी माना गया है कि वादी के दावे को वाद के भूखंड के 1 एकड़ से अधिक हिस्से से इनकार कर दिया गया है, जबकि हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी के दावे को स्वीकार कर लिया गया है। ये सभी साक्ष्य यह दिखाने के लिए पर्याप्त हैं कि वाद के भूखंड में 1 एकड़ भूमि के संबंध में स्वामित्व हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी के विक्रेता को दिया गया (बिक्री विलेख दिनांक 05.08.1971) और दायर किया गया दस्तावेज़ एक निर्विवाद चरित्र का है, जिसे जाली या निर्मित नहीं किया जा सकता है। हालांकि, नगरपालिका के दावे को खारिज कर दिया गया और पाया गया कि भूमि कभी बिहार राज्य में निहित नहीं थी और भूमि की प्रकृति रैयती भूमि के रूप में बदल गई है और आगे यह कि वादी द्वारा जिन दस्तावेजों पर भरोसा किया गया है, उनके जाली होने की दलील पेश नहीं की जा सकती क्योंकि वे प्रमाणित प्रतियां हैं। विद्वान ट्रायल कोर्ट ने माना कि बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम की धारा 377 के तहत नोटिस की कमी के आधार पर मुकदमा कायम नहीं रखा जा सकता। इसने आगे माना कि अधिसूचित क्षेत्र समिति को किसी के भी मुकदमे के भूखंड का निपटान करने का कोई अधिकार नहीं है। हालांकि, नगरपालिका के दावे को खारिज कर दिया गया और पाया गया कि भूमि कभी बिहार राज्य में निहित नहीं थी और भूमि की प्रकृति रैयती भूमि के रूप में बदल गई है और आगे यह कि वादी द्वारा जिन दस्तावेजों पर भरोसा किया गया है, उनके जाली होने की दलील पेश नहीं की जा सकती क्योंकि वे प्रमाणित प्रतियां हैं। विद्वान ट्रायल कोर्ट ने माना कि बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम की धारा 377 के तहत नोटिस की कमी के

आधार पर मुकदमा कायम नहीं रखा जा सकता। इसने आगे माना कि अधिसूचित क्षेत्र समिति को किसी के भी मुकदमे के भूखंड का निपटान करने का कोई अधिकार नहीं है।

14. अधिसूचित क्षेत्र समिति के कार्यकारी अधिकारी की ओर से अपीलीय निर्णय और डिक्री को चुनौती देते हुए एस.ए. संख्या 139/2002 और एस.ए. संख्या 140/2002 वाली अन्य दो अपीलें दायर की गई हैं। उपरोक्त दोनों अपीलों पर 03.03.2004 को एक साथ सुनवाई की गई थी और इन अपीलों को स्वीकार करते समय कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किए गए थे:-

(I) क्या विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने मामले के गुण-दोष पर विचार करने तथा अपीलों का गुण-दोष के आधार पर निर्णय करने में विधिक त्रुटि की है, जबकि उसने यह माना है कि मूल वाद बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम की धारा 377 के अन्तर्गत नोटिस के अभाव में अनुरक्षणीय नहीं था? विद्वान अपीलीय न्यायालय ने माना है कि एक माह पूर्व नोटिस देना अनिवार्य है, जिसका अनुपालन नहीं किया गया है, अतः नगरपालिका के विरुद्ध वादी का वाद केवल इसी आधार पर असफल हो जाएगा, क्योंकि बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम की धारा 377 के अन्तर्गत प्राधिकारी को कोई नोटिस नहीं दिया गया था, तथा वादी का वाद गलत था, जिस पर निर्णय नहीं दिया जा सकता था।

15. अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने एस.ए. संख्या 122/2002 और एस.ए. संख्या 123/2002 में कहा है कि निचली अपीलीय अदालत ने गलत तरीके से माना है कि बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम की धारा 377 के तहत मुकदमा वर्जित है, क्योंकि उक्त निष्कर्ष मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य और पक्षों की दलीलों पर विचार किए बिना दिया गया है। यह नहीं दिखाया गया है कि अधिसूचित क्षेत्र समिति ने इस बिंदु पर मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत किया है। इस बिंदु पर कोई मुद्दा नहीं बनाया गया। वादी को बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम की धारा 377 के तहत नोटिस की तामील के मुद्दे पर

कोई साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नहीं मिला। यह प्रस्तुत किया गया है कि इस मुकदमे में मांगी गई राहत के मद्देनजर बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम की धारा 377 के तहत कोई नोटिस देने की आवश्यकता नहीं है। वादी ने केवल मुकदमे की भूमि पर स्वामित्व की घोषणा मांगी थी क्योंकि उसके स्वामित्व पर बादल छाए हुए थे। यह भी प्रस्तुत किया गया है कि मुकदमों में नगर पालिका के अधिकारियों पर किसी विशिष्ट आदेश या कार्रवाई के खिलाफ कोई राहत नहीं मांगी गई है। यह भी तर्क दिया गया है कि नगर पालिका के खिलाफ सभी मुकदमों में बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम की धारा 377 के तहत कोई नोटिस देने की आवश्यकता नहीं है।

16. ***ए.आई.आर. 1936 पटना 322 (लछमीनारायण दास बनाम अध्यक्ष, कटक नगर पालिका)*** पर भरोसा किया गया है, जिसमें यह माना गया है कि बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम की धारा 377 के तहत नोटिस सभी प्रकार के मामलों में आवश्यक नहीं है।

17. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने तर्क दिया है और प्रस्तुत किया है कि निचली अपीलीय अदालत ने कानून में गलती की है और यह माना है कि वादी के पास सी.एस. प्लॉट संख्या 5205 में केवल 98 दशमलव भूमि का ही स्वामित्व है, जो कि **प्रदर्श ए-1** पर निर्भर करता है।

18. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने आगे कहा कि निचली अपीलीय अदालत ने **प्रदर्श ए-1** पर विचार नहीं किया, जो कानून की नजर में बिक्री नहीं है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 54 में प्रावधान है कि "बिक्री" भुगतान की गई या वादा की गई कीमत या आंशिक भुगतान या आंशिक वादा किए गए मूल्य के बदले में स्वामित्व का हस्तांतरण है। बिक्री के लिए, पैसे का भुगतान होना चाहिए।

19. उन्होंने ***आयकर आयुक्त, ए.पी. बनाम मेसर्स मोटर्स एंड जनरल स्टोर्स (पी) लिमिटेड, एआईआर 1968 एससी 200*** के पैराग्राफ-3 के मामले में एक निर्णय पर भरोसा

किया। यह माना गया है कि बिक्री के लिए, पैसे का भुगतान होना चाहिए। इसके अलावा ***धनबर्ती कोयरिन बनाम श्याम नारायण महतों एवं अन्य के मामले में एआईआर 2007 पटना 59***, पैराग्राफ-12 में रिपोर्ट किया गया है, यह माना गया है कि अगर पैसे का भुगतान नहीं किया जाता है तो बिक्री अवैध है, इसलिए हस्तक्षेपकर्ता के विक्रेता के पक्ष में निष्पादित दिनांक 05.08.1971 का बिक्री विलेख **(प्रदर्श ए-1)** कानून की नजर में बिक्री विलेख नहीं है। हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी के विक्रेता ने कोई शीर्षक हासिल नहीं किया और न ही किसी प्रतिवादी ने मुकदमे की जमीन के किसी हिस्से पर कोई शीर्षक हासिल किया

20. जहां तक प्रतिवादी के स्वामित्व के संबंध में निष्कर्ष का संबंध है, ट्रायल कोर्ट ने माना है कि हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी अपना स्वामित्व साबित करने में विफल रहा, जिस पर अपीलीय कोर्ट ने विचार नहीं किया। यह प्रस्तुत किया गया है कि निर्णय के उलट होने के मामले में, निचली अपीलीय कोर्ट का यह कर्तव्य है कि वह ट्रायल कोर्ट द्वारा दिए गए तर्क पर विचार करे। ***ए.आई.आर. 1995 एससी 1607, एस.वी.आर. मुदलियार (मृत) एलआरएस द्वारा और अन्य बनाम श्रीमती राजाबू एफ. बुहारी (मृत) एलआरएस द्वारा और अन्य***, पैराग्राफ-5 में रिपोर्ट किए गए निर्णय पर भरोसा किया गया है, जिसमें यह माना गया है कि ट्रायल कोर्ट द्वारा दिए गए तर्क पर निचली अपीलीय कोर्ट द्वारा विचार किया जाना चाहिए।

21. अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने आगे कहा कि निचली अपीलीय अदालत ने यह मान कर कानूनी तौर पर गलती की है कि हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी के पास विवादित भूखंड के 1 एकड़ से अधिक का स्वामित्व है, जबकि हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी ने कोई प्रति-दावा नहीं किया है। हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी के खिलाफ़ शिकायत में कोई राहत नहीं मांगी गई थी, इसलिए बिना किसी प्रति-दावे के हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी का स्वामित्व घोषित नहीं किया जाना चाहिए। यह भी तर्क दिया गया है कि अधिसूचित क्षेत्र समिति को कोई शीर्षक न होने के बिंदु पर तथ्यों का समवर्ती निष्कर्ष दिया गया है। यह भी तर्क दिया गया है कि अधिसूचित क्षेत्र समिति यह दिखाने में सक्षम नहीं है कि ट्रायल कोर्ट और अपीलीय

न्यायालय का निष्कर्ष गलत है, इसलिए विद्वान ट्रायल कोर्ट का यह निष्कर्ष कि वादी ने अपना शीर्षक साबित कर दिया है, तथ्यों के समवर्ती निष्कर्ष द्वारा समाप्त हो जाता है। अधिसूचित क्षेत्र समिति द्वारा बताए गए केस कानून इस मामले में लागू नहीं होते हैं। यह हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी का विशिष्ट मामला है कि हस्तक्षेपकर्ता ने वाद की संपत्ति खरीदी है, लेकिन वे इस मामले में भुगतान की गई प्रतिफल राशि को साबित करने में असफल रहे, इसलिए बिक्री शून्य है और इस मुद्दे के लिए अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने ***ए.आई.आर. 2002 एस.सी. 564 (केवल किशन बनाम राजेश कुमार एवं अन्य)*** में दर्ज मामले पर भरोसा किया है।

22. दूसरी ओर, अपीलकर्ता के विद्वान वकील (एस.ए. सं. 139/2002 और एस.ए. सं. 140/2002) ने प्रस्तुत किया कि बिहार और उड़ीसा अधिनियम, 1922 की धारा 377 के तहत नोटिस के संबंध में एक महत्वपूर्ण कानूनी प्रश्न तैयार किया गया था और अन्य प्रश्न के संबंध में यह कहा गया है कि सुनवाई के समय अन्य कानूनी प्रश्न पर विचार किया जाएगा। यह प्रस्तुत किया गया है कि अपीलकर्ताओं ने कानूनी रूप से अन्य छह महत्वपूर्ण प्रश्न सुझाए हैं जिन्हें न्यायालय में दायर किया गया है और उनकी प्रतिलिपि दूसरे पक्ष को भी दी गई है जो इस प्रकार हैं:-

(i) क्या निचली अपीलीय अदालत द्वारा अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्यों तथा दिनांक 24-11-2000 को आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी. के तहत साक्ष्य में स्वीकार किए गए प्रदर्श के से जी/2 को नजरअंदाज करना न्यायोचित था?

(ii) क्या निचली अपीलीय अदालत का निष्कर्ष एन.ए.सी. में कब्जे तथा गैर निहित के बिंदु पर उन साक्ष्यों पर चर्चा किए बिना टिकाऊ है जो उपलब्ध हैं तथा दिनांक 24-11-2000 को आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी. के तहत साक्ष्य में स्वीकार किए गए हैं?

(iii) क्या निचली अदालत ने वर्ष 1930 में दायर सड़क उपकर रिटर्न के संबंध में वादी की शिकायत के पैरा 6 के संबंध में वादी की दलील को नजरअंदाज करते हुए अभिलेख

में गंभीर त्रुटि नहीं की है और इस निष्कर्ष पर पहुंची है कि क्या इतने पुराने दस्तावेज पर अविश्वास नहीं किया जा सकता है?

(iv) क्या मुकदमे के पक्षकार अपनी दलीलों के विरुद्ध साक्ष्य प्रस्तुत करने के लिए स्वतंत्र हैं, तथा दलीलों के विरुद्ध भिन्न साक्ष्य मामले के लिए घातक नहीं होंगे?

(v) क्या भूतपूर्व मध्यस्थ या सरकार किसी व्यक्ति को गैर-मजरुआ तालाब (पोखर) बंदोबस्ती देने के हकदार हैं ?

(vi) क्या मामले के तथ्यों और परिस्थितियों को देखते हुए आपत्ति के साथ प्रदर्शित दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियों को साक्ष्य में पढ़ा जाएगा?

23. जहां तक बिहार और उड़ीसा अधिनियम, 1922 की धारा 377 के तहत नोटिस के अभाव में मुकदमा कायम न होने का सवाल है, अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने जोरदार ढंग से तर्क दिया कि नगर पालिका या राज्य को पूर्व सूचना दिए बिना, स्वामित्व की घोषणा और कब्जे की वसूली के संबंध में मुकदमा कायम नहीं रह सकता। वादी ने बिहार और उड़ीसा अधिनियम, 1922 की धारा 377 के अनुपालन की अनदेखी करते हुए स्वामित्व की घोषणा की मांग करते हुए नगर पालिका के खिलाफ मुकदमा दायर किया है। प्रतिवादी/अपीलकर्ता ने ***ए.आई.आर. 1984 एस.सी. 043 (बिहारी चौधरी एवं अन्य बनाम बिहार राज्य एवं अन्य)*** में दर्ज मामले के साथ-साथ ***नगर पालिका परिषद, मिहोना एवं अन्य बनाम रामनाथ एवं अन्य, 2014 में दर्ज मामले (6) एस.सी.सी. 94*** में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के हाल के फैसले पर भरोसा किया। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने पैराग्राफ 9 और 10 में निम्नलिखित निर्णय दिए हैं:-

> ***"9.*** *ट्रायल कोर्ट और अपीलीय कोर्ट के साथ-साथ, उच्च न्यायालय भी उपरोक्त तथ्य की सराहना करने में विफल रहा और साथ ही सार्वजनिक हित और बड़े पैमाने पर जनता के अधिकार की अनदेखी की, जो कि सार्वजनिक सड़क का एक हिस्सा है। इसके अलावा, अपीलकर्ता द्वारा*

जारी बेदखली के नोटिस को चुनौती न दिए जाने के कारण, ट्रायल कोर्ट के लिए केवल शीर्षक तय करना संभव नहीं था, क्योंकि शीर्षक की घोषणा के साथ स्थायी निषेधाज्ञा भी मांगी गई थी।

10. *हमारे निष्कर्षों के मद्देनजर, हम नगर पालिका परिषद, मिहोना बनाम रामनाथ [द्वितीय अपील संख्या 568/2009, 11-4-2012 को तय (मप्र)] में उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 11-4-2012 के विवादित निर्णय को खारिज करते हैं, साथ ही प्रथम अपीलीय न्यायालय और ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को भी खारिज करते हैं। अपीलकर्ता के लिए कानून के अनुसार आगे बढ़ना खुला रहेगा। उपरोक्त टिप्पणियों के साथ अपील को अनुमति दी जाती है। "*

24. अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने आगे दलील दी कि बेशक, विचाराधीन पोखर एक 'गैरमजरूआ आम' भूमि है, जिसे सी.एस. खतियान में 'गैरमजरूआ' पोखर के रूप में दर्ज किया गया है। भूतपूर्व भूस्वामी को किसी व्यक्ति को भूमि का निपटान करने का अधिकार नहीं है। न तो सरकार और न ही जनता को 'गैरमजरूआ आम' पोखर को किसी व्यक्ति को निपटाने का अधिकार है। ***जगपाल सिंह व अन्य बनाम पंजाब राज्य व अन्य*** के मामले पर भरोसा किया जाता है। ***ए.आई.आर. 2011 एस.सी. 1123***, पैराग्राफ-14 से आगे की रिपोर्ट।

25. अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि साक्ष्य की स्वीकार्यता, विशेष रूप से दस्तावेजी साक्ष्य, जो वादी द्वारा प्रस्तुत किया गया था, प्रमाणित प्रतियां थीं, जो साक्ष्य अधिनियम की धारा 63 के अनुसार कानूनी रूप से सिद्ध नहीं हुई थीं। अपीलकर्ता ने ***श्रीमती दयामती बाई बनाम श्री के.एन. शफी (अपील (सिविल) संख्या 2434/2000)*** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के 04.08.2004 को लिए गए निर्णय पर भरोसा किया है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना है कि जब वादी ने साक्ष्य के रूप में बिक्री विलेख की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की और जब बिक्री विलेख को रिकॉर्ड में लिया गया और

एक प्रदर्श के रूप में चिह्नित किया गया, तो अपीलकर्ता ने कोई आपत्ति नहीं उठाई, यहां तक कि प्रदर्श पी/2 के प्रश्न को भी चुनौती नहीं दी गई। ऐसी परिस्थितियों में, अपीलकर्ता के लिए निचली अपीलीय अदालत के समक्ष सबूत के तरीके पर आपत्ति करना संभव नहीं था। यदि आपत्ति परीक्षण के चरण में ली गई होती, तो वादी मूल बिक्री विलेख, जो संपार्श्विक कार्यवाही में रिकॉर्ड पर था, को मंगाकर इसका समाधान कर सकता था, लेकिन अपीलकर्ता की ओर से कोई आपत्ति नहीं की गई। दिनांक 14.11.1944 के विक्रय विलेख को प्रदर्श पी/2 के रूप में अंकित किया गया था तथा इसे बिना किसी आपत्ति के अभिलेख में प्रदर्शित किया गया था। अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने इस संबंध में प्रस्तुत किया कि कुछ दस्तावेज आपत्ति के साथ प्रदर्शित किए गए थे, लेकिन वादी के इन सभी दस्तावेजों पर दोनों निचली अदालतों ने भरोसा किया। निचली अदालतों का पूरा निर्णय उन दस्तावेजों पर आधारित है जो साक्ष्य अधिनियम के अनुसार सिद्ध नहीं किए गए थे।

26. हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी के विद्वान वकील ने तर्क दिया है कि बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 के तहत नोटिस वर्तमान मुकदमे पर लागू होता है। यह प्रस्तुत किया गया है कि कार्यकारी अधिकारी के खिलाफ इस आधार पर मुकदमा दायर किया गया है कि बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 के तहत नोटिस की आवश्यकता नहीं है, क्योंकि वर्तमान मुकदमे में राहत संपत्ति के शीर्षक के बारे में है और नगरपालिका अधिनियम के तहत किसी भी अधिकारी द्वारा किए गए किसी भी कार्य को चुनौती नहीं दी गई है और इस मुकदमे को गुण-दोष के आधार पर चुनौती देने के बाद, आपत्ति को माफ करने का निर्णय लिया गया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि इस न्यायालय की खंडपीठ द्वारा निर्धारित स्थापित कानून के मद्देनजर, जिसमें वाद संपत्ति पर स्वामित्व की घोषणा की मांग की गई है, वर्तमान वाद को दायर करने के लिए किसी नोटिस की आवश्यकता नहीं थी, जैसा कि ***2000 (1) बीबीसीजे 488 (डी.बी.), (अधिसूचित क्षेत्र समिति के माध्यम से उपाध्यक्ष, अधिसूचित क्षेत्र समिति एवं अन्य बनाम श्री छत्रपाल सिंह एवं अन्य)*** पैरा-11 के साथ-साथ एस.ए. संख्या 6/2006 में माननीय एकल

न्यायाधीश के निर्णय, 12.05.2009 को तय किया गया, पैरा-10, जिसमें उनके आधिपत्य ने स्पष्ट रूप से माना है कि बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 को पढ़ने से यह स्पष्ट है कि प्रावधान नगर पालिका और उसके अधिकारियों को केवल यातनापूर्ण कार्य के नुकसान के लिए एक वाद में संरक्षण प्रदान करता है, न कि घोषणा के लिए एक वाद सहित अन्य वाद में।

27. अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने आगे कहा कि बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 के तहत केवल तभी नोटिस की आवश्यकता होती है जब अधिनियम के तहत अधिकारियों द्वारा किए गए किसी भी कार्य पर सवाल उठाया जाता है, न कि अन्य मुकदमों में जहां संपत्ति के स्वामित्व पर मुकदमा चल रहा हो और इस प्रकार, यह प्रावधान लागू नहीं होता है। ***2016 (2) एससीसी 200, सिटी म्यूनिसिपल काउंसिल भालकी बनाम गुरप्पा (मृत) में कानूनी प्रतिनिधियों और अन्य*** द्वारा रिपोर्ट किए गए निर्णय पर भरोसा किया गया है, जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने पैराग्राफ 25 और 26 में कहा है, जो इस प्रकार हैं:

> **"25**. इस स्तर पर, हम अपीलकर्ता नगर पालिका की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री बसव प्रभु एस पाटिल द्वारा उठाए गए तर्क की ओर भी अपना ध्यान आकर्षित करते हैं कि ओएस संख्या 39/1993 में दायर वाद स्वीकार्य नहीं था, क्योंकि ओएस संख्या 255/1984 के वाद में धारा 80 सीपीसी के तहत नोटिस जारी किया गया था, जिसे ओएस संख्या 39/1993 में वाद दायर करने के लिए पर्याप्त नोटिस नहीं कहा जा सकता था। हम उक्त तर्क से सहमत नहीं हो सकते। कर्नाटक उच्च न्यायालय ने दूसरी अपील में इस तर्क को इस आधार पर खारिज कर दिया था कि ओएस संख्या 255/1984 के वाद में जारी नोटिस को रचनात्मक नोटिस कहा जा सकता है। उच्च न्यायालय ने माना कि धारा का उद्देश्य न्याय को आगे बढ़ाना और सार्वजनिक हित को सुरक्षित करना है।
>
> **26**. हमारी राय में, यह मुद्दा बिल्कुल भी नहीं उठता है, क्योंकि नगर परिषद एक सार्वजनिक अधिकारी नहीं है, और जब नगरपालिका के

> खिलाफ मुकदमा दायर किया जाता है तो कोई नोटिस आवश्यक नहीं है। इस प्रकार, धारा 80 सीपीसी के तहत नोटिस की पर्याप्तता का सवाल ही नहीं उठता है। इसके अलावा, कर्नाटक नगर पालिका अधिनियम, 1964 की धारा 284 (1) के तहत नोटिस जारी करना भी इस कारण से नहीं उठता है कि 1993 के ओएस नंबर 39 में मुकदमे में पक्षों के बीच विवाद अधिनियम के उपरोक्त प्रावधान को आकर्षित नहीं करता है और इसलिए, हमें उपरोक्त विवाद पर ध्यान देने और जवाब देने की आवश्यकता नहीं है।

28. यह भी कहा गया है कि बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 के तहत नगरपालिका को नोटिस देने की आवश्यकता, भले ही अनिवार्य हो, स्थापित कानून के मद्देनजर माफ की जा सकती है कि मुकदमे के पक्षकारों के लाभ के लिए किए गए अनिवार्य प्रावधान को भी आचरण द्वारा माफ किया जा सकता है जब तक कि ऐसा प्रावधान सार्वजनिक हित में न हो और धारा 80 सी.पी.सी. और इसी तरह के प्रावधान को माफ किया जा सकता है। ***ए.आई.आर. 1964 एस.सी. 1300 (सुबल चंद्र नाथ साहा और अन्य बनाम सुधीर चंद्र घोष और अन्य)*** और ***ए.आई.आर. 1980 पटना 212 (डी.बी.), बिहार राज्य और अन्य बनाम श्रीमती पंचरत्न देवी और अन्य*** में रिपोर्ट किए गए निर्णय पर भरोसा किया गया है, इस न्यायालय ने पैराग्राफ-10 में कहा है, जो इस प्रकार है:-

> "10. मामले की योग्यता पर आते हुए, अपीलकर्ता के वकील ने वादी के पक्ष में उसके पति प्रतिवादी द्वितीय पक्ष-प्रतिवादियों द्वारा बनाए गए उपहार विलेख (एक्सटेंशन 1) पर इस आधार पर हमला किया है कि यह सरकार के बकाया बकाए को ठगने का एक चतुर तरीका था और इस तरह यह संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53 के अंतर्गत आता है। यह दलील मुझे अपील नहीं करती। सर्टिफिकेट केस वर्ष 1955-56 में दायर किया गया था, जबकि उपहार विलेख 25-2-50 को बहुत पहले निष्पादित किया गया था। प्रमाण-पत्र-देनदार प्रतिवादी द्वितीय पक्ष खालसा मोटर सर्विस में प्रबंधक के रूप में काम कर रहा था। अपीलकर्ताओं की ओर से दलील दी गई है कि खालसा मोटर सर्विस के प्रबंधक के रूप में, उन्हें पता था कि सरकारी मुद्दे अंततः उनकी अचल संपत्तियों से वसूल किए जा सकते हैं और इसलिए उन्होंने इस तरह के काम को करके एक फ़र्ज़ी और दिखावटी लेनदेन किया। किसी भी तरह से, यह मानना मुश्किल है कि किसी भी मोटर कंपनी में काम करने वाले प्रबंधक के रूप में वर्ष 1950 में यह सोचा होगा कि कुछ सरकारी बकाया छह साल बाद उसके सिर पर पड़ेगा और वह बकाया भुगतान के लिए सरकार को हराने के लिए एक दस्तावेज़ तैयार करेगा। इसलिए, मुझे इस तर्क में कोई दम नहीं लगता।

29. यह तर्क दिया गया है कि अधिसूचित क्षेत्र समिति ने मुकदमे के प्रारंभिक चरण में इस आपत्ति को गंभीरता से नहीं उठाया है, इसलिए इसे माफ कर दिया गया माना जाएगा और इसे उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है, खासकर तब, जब बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 के तहत नोटिस की कमी के संबंध में ट्रायल कोर्ट में कोई विशेष मुद्दा नहीं बनाया गया था, लेकिन प्रतिवादी नगरपालिका ने कभी भी आपत्ति नहीं उठाई या इस मुद्दे को फिर से बनाने की कोशिश नहीं की।

30. यह प्रस्तुत किया गया है कि ***माननीय छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय*** के नगरपालिका के विद्वान वकील द्वारा जिस निर्णय पर भरोसा किया गया है, उसमें छूट के प्रश्न पर विचार नहीं किया गया था और विशेष रूप से बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 के तहत नगरपालिका के खिलाफ शीर्षक मुकदमे में नोटिस की आवश्यकता पर विचार नहीं किया गया है और इस प्रकार यह निर्णय विशेष रूप से तब लागू नहीं होता है जब इस न्यायालय के खंडपीठ और माननीय एकल न्यायाधीश ने बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 के तहत नोटिस की आवश्यकता पर विचार किया है।

31. जहां तक वादी के दावे का संबंध है, 1 एकड़ 98 दशमलव भूमि के बारे में, अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया है कि वादी की संपत्ति में से 1 एकड़ भूमि के बारे में पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 05.08.1971, पूर्व मृतक सैयद शाह मुजतबा हसन के पुत्रों और उनकी पत्नी के पक्ष में, जो वादी के अनुसार स्वीकृत स्वामी हैं, आज तक वैध और निर्विवाद है, क्योंकि वादी या उसके हित में पूर्ववर्ती द्वारा दिनांक 05.08.1971 के विलेख, प्रदर्श ए-1 को चुनौती देने वाला कोई वाद या राहत में संशोधन भी आज तक नहीं किया गया है। वादी के विक्रेता, जिन्होंने 26.06.1982 को दो बिक्री विलेखों के माध्यम से वादी को 1.98 एकड़ भूमि हस्तांतरित की, वे स्वयं हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी के विक्रेता के दिनांक 05.08.1971 के बिक्री विलेख (प्रदर्श ए-1) के साक्षी हैं। यह प्रस्तुत किया गया है कि वादी के विक्रेता के पास संपूर्ण 1.98 एकड़ भूमि हस्तांतरित करने का कोई अधिकार नहीं है,

जिसमें से भूमि के मालिकों ने वर्ष 1971 में ही एक एकड़ भूमि हस्तांतरित कर दी थी। हस्तक्षेपकर्ता के विक्रेता के विक्रय विलेख का प्रश्न बिना विचार के है। यह आपत्ति कि यह कानून की नज़र में वैध विक्रय विलेख नहीं है, विक्रेताओं के इरादे को देखते हुए पूरी तरह से असंतुलित है, जिन्होंने उक्त संपत्ति को प्रेम और स्नेह से "महजूब" (पूर्ववर्ती पुत्र के पुत्र) पौत्रों को मुआवजा देने के लिए हस्तांतरित किया। यह प्रस्तुत किया गया है कि विद्वान ट्रायल कोर्ट ने दिनांक 05.08.1971 के विक्रय विलेख के प्रभाव पर विचार या चर्चा नहीं की, प्रदर्श ए-1 की उपस्थिति में, हस्तांतरित भूमि का संपूर्ण 1.98 दशमलव। ***2016 (2) एससीसी 200, सिटी म्यूनिसिपल काउंसिल भालकी बनाम गुरप्पा (मृत) द्वारा कानूनी प्रतिनिधियों और अन्य***, पैराग्राफ-31 में रिपोर्ट किए गए निर्णय पर भरोसा किया गया है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नानुसार माना है:-

> "31. यह कानून की एक स्थापित स्थिति है कि स्वामित्व और कब्जे की घोषणा के लिए एक मुकदमे में, अपने स्वामित्व को साबित करने का दायित्व वादी पर है। इसके अलावा, न केवल वादी पर दायित्व है, बल्कि उसे स्वतंत्र रूप से अपना स्वामित्व साबित करना होगा, और उसके पक्ष में एक डिक्री केवल इस कारण से नहीं दी जा सकती है कि प्रतिवादी अपना स्वामित्व साबित करने में सक्षम नहीं है, जैसा कि इस न्यायालय ने *ब्रह्मा नंद पुरी बनाम नेकी पुरी [ब्रह्मा नंद पुरी बनाम नेकी पुरी*, एआईआर 1965 एससी 1506] में निम्नानुसार माना है: (एआईआर पृष्ठ 1508, पैरा 8)
>
> "8. ... वादी का मुकदमा बेदखली के लिए है, इसलिए उसे अपने द्वारा स्थापित किए गए शीर्षक पर सफल या असफल होना होगा और यदि वह अपने शीर्षक के बल पर सफल नहीं हो सकता है, तो उसका मुकदमा असफल होना चाहिए, भले ही कब्जे में प्रतिवादी के पास संपत्ति का कोई शीर्षक न हो..." इसी दृष्टिकोण को इस न्यायालय ने हाल ही के मामले गौंडर बनाम अरुलमिगु मंदिर [*आर.वी.ई. आर.वी.ई. वेंकटचला विश्वेसरस्वामी वेंकटचला और वी.पी. गौंडर बनाम अरुलमिगु विश्वेसरस्वामी और वी.पी. मंदिर, (2003) 8*

एससीसी 752] में इस प्रकार दोहराया है: (एससीसी पृष्ठ 768, पैरा 29)

"29. स्वामित्व के आधार पर कब्जे की वापसी के लिए एक मुकदमे में वादी को अपना स्वामित्व साबित करना होगा और अदालत को संतुष्ट करना होगा कि वह, कानून के अनुसार, प्रतिवादी को दावे वाली संपत्ति पर उसके कब्जे से बेदखल करने और कब्जा उसे वापस दिलाने का हकदार है। ... हमारी राय में, स्वामित्व के आधार पर कब्जे के लिए एक मुकदमे में एक बार जब वादी उच्च स्तर की संभावना बनाने में सक्षम हो जाता है ताकि प्रतिवादी पर भार डाला जा सके, तो प्रतिवादी को अपने भार का निर्वहन करना होगा और इसके अभाव में वादी पर पड़े सबूत के बोझ को वादी के स्वामित्व के सबूत के रूप में निर्वहन किया गया माना जाएगा। "

32. हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी के विद्वान वकील ने दलील दी कि हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी मुकदमे में पक्षकार नहीं है, इसलिए विचारण न्यायालय ने यह मान कर घोर गलती की है कि हस्तक्षेपकर्ता का विक्रय विलेख विवादास्पद है।

33. जहां तक वादी अपीलकर्ता द्वारा अपीलीय न्यायालय के निष्कर्ष के संबंध में उठाई गई आपत्ति का संबंध है, जिसमें अपीलीय न्यायालय के निर्णय के पैराग्राफ-13 के अनुसार 1 एकड़ भूमि के संबंध में वादी का स्वामित्व घोषित नहीं किया गया है, विद्वान अपीलीय न्यायालय ने विचार किया था और माना था कि 1.98 एकड़ भूमि में से 1 एकड़ भूमि पर अधिकार, स्वामित्व और हित पहले ही हस्तक्षेपकर्ता के विक्रेता (दादा-दादी) द्वारा हस्तांतरित हो चुका है और वादी केवल 98 दशमलव भूमि के संबंध में स्वामित्व की घोषणा का हकदार है। वादी/अपीलकर्ता ने 05.08.1971 की बिक्री विलेख को चुनौती नहीं दी और आज तक उक्त विलेख को चुनौती देने के लिए राहत में संशोधन नहीं किया गया और ऐसी राहत अब सीमा द्वारा वर्जित हो गई है। ***ए.आई.आर. 1996 एस.सी. 2358 (राधिका देवी बनाम बजरंगी सिंह एवं अन्य)*** में रिपोर्ट किए गए निर्णय पर भरोसा किया गया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि एक अनुमान है कि एक पंजीकृत दस्तावेज़ वैध रूप से निष्पादित

है और कानून में भी वैध है जब तक कि इसे अलग नहीं किया जाता है। ***2012 (2) पीएलजेआर 190 (सीता शरण प्रसाद बनाम मनोरमा देवी)*** में रिपोर्ट किए गए निर्णय पर भरोसा किया गया है, जिसमें इस न्यायालय ने ***1996 (7) एस.सी.सी. 767 (मोहम्मद नूरुल होदा बनाम बीबी रायफुन्निसा एवं अन्य)*** में रिपोर्ट किए गए निर्णय पर भी भरोसा किया है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना है कि जब वादी संपत्ति पर अपना हक स्थापित करना चाहता है, जिसे डिक्री या किसी ऐसे दस्तावेज से बचने के बिना स्थापित नहीं किया जा सकता है जो उसके रास्ते में एक अजेय बाधा के रूप में खड़ा है जो अन्यथा उसे बांधता है, हालांकि वह एक पक्ष नहीं है, तो वादी को अनिवार्य रूप से एक घोषणा की मांग करनी होगी और उस डिक्री, दस्तावेज या अनुबंध को रद्द, अलग या निरस्त करवाना होगा, लेकिन ऐसी कोई राहत का दावा नहीं किया गया है।

34. हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि अपीलीय न्यायालय द्वारा बिना किसी प्रति-दावे के विवादित भूमि के एक एकड़ पर हस्तक्षेपकर्ता का स्वामित्व घोषित करने के संबंध में वादी की ओर से सुझाया गया सारवान प्रश्न भी पूरी तरह से गलत है, क्योंकि अपीलीय न्यायालय ने पैराग्राफ-13 में जांच की है कि क्या वादी 5.08.1971 की निर्विवाद पंजीकृत बिक्री विलेख के आधार पर बचाव के मद्देनजर संपूर्ण 1 एकड़ 98 दशमलव भूमि के संबंध में अपने स्वामित्व की घोषणा करने का हकदार है या नहीं।

35. अपीलकर्ता द्वारा एस.ए. संख्या 139/2002 और एस.ए. संख्या 140/2002 (नगर पालिका की अधिसूचित क्षेत्र समिति) में किए गए निवेदन के उत्तर में हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने निवेदन किया है कि विद्वान अपीलीय न्यायालय बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 के तहत नोटिस के अभाव में मुकदमे को अनुरक्षणीय न मानने के बावजूद मुकदमे पर निर्णय नहीं दे सकता था और यह भी संधारणीय नहीं है। प्रथम, वाद की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए ऊपर दर्शाए गए कारण से नोटिस की आवश्यकता न होने के कारण, तथा द्वितीय, इस आधार पर

कि डिक्री का बचाव करते समय कोई क्रॉस आपत्ति दाखिल करने की आवश्यकता नहीं होती है, जब डिक्री के किसी भाग पर प्रतिवादी द्वारा आक्रमण करने की मांग नहीं की जाती है, तथा आदेश 41 नियम 22 सी.पी.सी. के 1976 के संशोधन के पश्चात स्थापित कानून के मद्देनजर प्रतिवादी को क्रॉस आपत्ति दाखिल किए बिना तथा अपील के अंतर्गत निर्णय में उसके विरुद्ध दर्ज निष्कर्ष को चुनौती दिए बिना, कोई क्रॉस आपत्ति दाखिल करने की आवश्यकता नहीं है, तथा अपील की सुनवाई करने वाला न्यायालय क्रॉस आपत्ति के अभाव में भी गलत निष्कर्ष को सही कर सकता है। ***एआईआर 2003 एससी 1989 (बनारसी एवं अन्य बनाम राम फल)*** तथा ***2013 (2) पीएलजेआर 6 एससी (हरदेविंदर सिंह बनाम परमजीत सिंह)*** में दिए गए निर्णय पर भरोसा किया गया है। दोनों न्यायालयों ने एक साथ तथ्यात्मक निष्कर्ष दर्ज किया है कि वादी द्वारा दाखिल किए गए साक्ष्य वास्तविक हैं तथा जाली नहीं हैं, विशेषकर जब वे प्रमाणित प्रतियां हैं तथा उनमें से कुछ राज्य सरकार की अभिरक्षा में हैं, तथा इस प्रकार प्रतिवादी नगर पालिका की इस बेबुनियाद दलील पर स्पष्ट रूप से विश्वास नहीं किया गया कि वादी के साक्ष्य जाली हैं। साक्ष्यों की वास्तविकता पर तथ्यात्मक निष्कर्ष को द्वितीय अपील में चुनौती नहीं दी जा सकती, क्योंकि निचली अदालत द्वारा लिया गया दृष्टिकोण संभावित दृष्टिकोणों में से एक था तथा साक्ष्य के पुनर्मूल्यांकन द्वारा प्रतिस्थापित नहीं किया जा सकता। वर्ष ***2012 (7) एससीसी 288 (विश्वनाथ अग्रवाल बनाम सरला विश्वनाथ अग्रवाल)*** के कंडिका-37 में दिए गए निर्णय पर भी भरोसा किया गया है। जहां तक सी.एस. खतियान प्रविष्टि के आधार पर कथित रूप से पोखर होने वाली भूमि की प्रकृति को भविष्य के लिए वैध नहीं माना जा सकता है तथा भूमि की प्रकृति समय बीतने के साथ हमेशा बदलती रहती है, तथा इसे साबित करने के लिए सड़क उपकर रिटर्न (प्रदर्श-4) की प्रमाणित प्रति दाखिल की गई है, जिसमें इस वाद की संपत्ति को वर्ष 1930 में रैयती भूमि दर्शाया गया है। समय बीतने के साथ भूमि की प्रकृति बदलती रहती है। हस्तक्षेपकर्ता/प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने वर्ष ***2014 (3) पीएलजेआर 584, माया देवी***

एवं अन्य बनाम बिहार राज्य एवं अन्य में दिए गए निर्णय पर भरोसा किया है, इस न्यायालय ने कंडिका-6 में निर्णय दिया है, जो इस प्रकार है:-

> **"6.** अगली बात यह है कि क्या भूमि की प्रकृति पूर्वोक्त होने के कारण कानून में परिवर्तन की अनुमति है? मेरे विचार में, राज्य और उसके अधिकारी अभी भी यह गलत धारणा रखते हैं कि एक बार जब कोई भूमि गैर मजरूआ आम या ऐसी भूमि के रूप में दर्ज हो जाती है, तो किसी भी समय कोई भी व्यक्ति उस पर कोई समझौता नहीं कर सकता। यह गलत धारणा जितनी जल्दी मिट जाए, उतना ही अच्छा है, क्योंकि इस विशाल याचिका पर बहुत नुकसान हो रहा है। यह न्यायिक रूप से अच्छी तरह से स्थापित है कि ऐसी जमीनों का बंदोबस्त किया जा सकता है। ऐसा होने पर, यह नहीं कहा जा सकता है कि चूंकि जमीनें गैर मजरूआ आम, गैर मजरूआ खास या कैसर-ए-हिंद के रूप में दर्ज की गई थीं, इसलिए उनके संबंध में बंदोबस्त और जमाबंदी संदिग्ध हो जाती है, या अवैध हो जाती है। ऐसी कोई धारणा या पूर्वधारणा नहीं हो सकती। वे धारणाएँ और पूर्वधारणाएँ स्पष्ट रूप से गलत हैं। मैं यहाँ चंदेश्वरी प्रसाद नारायण देव बनाम बिहार राज्य के मामले में इस न्यायालय के निर्णय का संदर्भ दे सकता हूँ, जो 1956 बीयूआर 24 में रिपोर्ट किया गया था, साथ ही लक्ष्मण सहाय बनाम बिहार राज्य के मामले में भी, जो 1990 (1) बीएलजे 457 में रिपोर्ट किया गया था।

36. उपर्युक्त निर्णय में आगे कहा गया है कि यह स्थापित कानून है कि गैरमजरूआ आम, कैसरे हिंद या गैरमजरूआ खास भूमि का बंदोबस्त भूतपूर्व भू-स्वामी द्वारा भी किया जा सकता है और इसमें कोई रोक नहीं है। ***2016 (3) पीएलजेआर 237 (यदुनंदन सिंह बनाम बिहार राज्य)*** के पैराग्राफ 14 और 15 में दिए गए निर्णय पर भी भरोसा किया गया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि राज्य में निहित भूमि अब जमींदारी रिटर्न (प्रदर्श-5) के मद्देनजर खुली नहीं है और भूतपूर्व भू-स्वामी द्वारा वर्ष 1944 में रैयत सैयद शाह मुजतबा हसन को पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 17.08.1944 (प्रदर्श 1-बी) के माध्यम से पंजीकृत किया गया था, जो 01.01.1946 से पहले का है और इसे बिना किसी आपत्ति के चिन्हित कर

दिए जाने के मद्देनजर तथा बिहार भूमि सुधार अधिनियम की धारा 4(एच) के मद्देनजर इसकी वास्तविकता की जांच नहीं की जा सकती है क्योंकि यह 01.01.1946 से पहले का पंजीकृत दस्तावेज है और निहित होने की तिथि को उक्त हस्तांतरित भूमि भूतपूर्व भू-स्वामी की भूमि नहीं रह गई है। उन जमीनों को बिहार राज्य में निहित करने का कोई सवाल ही नहीं था। अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने ***2019 (1) बीएलजे 597 श्रीमती शशि कला बनाम कलेक्टर, गया और अन्य*** के माध्यम से बिहार राज्य में रिपोर्ट किए गए निर्णय पर भरोसा किया है।

37. अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ताओं और प्रतिवादियों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुनने के पश्चात, सभी चार अपीलों में मुख्य प्रश्न यह है कि क्या बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 के अंतर्गत नोटिस देना आवश्यक था, जबकि अधिसूचित क्षेत्र समिति और संबंधित नगरपालिका ने पक्षकार के रूप में मुकदमे का पूर्णतः विरोध किया और इस बिन्दु पर विद्वान ट्रायल कोर्ट के समक्ष कभी अपनी आपत्तियां नहीं उठाईं?

38. बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 में निहित प्रासंगिक प्रावधानों का उद्धरण इस प्रकार है:-

> ***"377. आयुक्तों के खिलाफ मुकदमों की सूचना:-***
>
> *(1) किसी भी नगर पालिका के आयुक्तों या उनके किसी अधिकारी या उनके निर्देश के अधीन कार्य करने वाले किसी व्यक्ति के विरुद्ध इस अधिनियम के अधीन की गई किसी बात के लिए तब तक कोई वाद नहीं लाया जाएगा जब तक कि ऐसे आयुक्तों के कार्यालय में लिखित सूचना दिए जाने या छोड़े जाने के पश्चात एक माह की समाप्ति न हो जाए, और साथ ही (यदि वाद उक्त आयुक्तों के किसी अधिकारी या उनके निर्देश के अधीन कार्य करने वाले किसी व्यक्ति के विरुद्ध लाया जाना है) उस व्यक्ति के निवास स्थान पर जिसके विरुद्ध ऐसा वाद लाए जाने की धमकी दी गई है, वाद का कारण और वाद लाने का आशय रखने वाले व्यक्ति का*

नाम और निवास स्थान बताते हुए; और जब तक ऐसा नोटिस साबित न हो जाए, न्यायालय प्रतिवादी के पक्ष में निर्णय देगा;

(2) प्रत्येक ऐसी कार्रवाई वाद हेतुक के प्रोद्भूत होने के पश्चात् तीन मास के भीतर प्रारंभ की जाएगी, उसके पश्चात नहीं।

(3) यदि आयुक्त या उनके अधिकारी या कोई व्यक्ति जिसे ऐसी कोई सूचना दी गई है, वाद लाए जाने से पहले वादी को पर्याप्त क्षतिपूर्ति दे देता है, तो ऐसा वादी वसूली नहीं कर सकेगा। "

39. बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 को सरलता से पढ़ने पर, किसी सार्वजनिक प्राधिकरण को सद्भावपूर्ण कार्यों के संबंध में मुकदमों से बचाने के उद्देश्य से, जो एक वैध अधिनियम के तत्वावधान में किए गए माने जाते हैं, जिसमें सार्वजनिक प्राधिकरण की सद्भावना के बावजूद कानून का उल्लंघन किया गया है और अपकृत्य किया गया है। धारा में प्रयुक्त शब्द "कार्य" अपकृत्य को संदर्भित करता है, न कि संविदात्मक या अर्ध संविदात्मक आधार से उत्पन्न होने वाले किसी भी कार्य को। बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 तभी लागू होती है जब संबंधित आदेश अधिनियम के तहत कानूनी रूप से पारित किया गया हो। ***द्वारका प्रसाद मारवाड़ी एवं अन्य बनाम के मामले में नगर आयुक्तों ने अध्यक्ष, भागलपुर नगरपालिका के माध्यम से 1959 में बीएलजेआर 121*** में रिपोर्ट दी। ***एआईआर 1936, पटना 323 (कन्ह्या लाल मिसिर बनाम माउंट हीरा बीबी)*** में रिपोर्ट किए गए इस न्यायालय के एक अन्य निर्णय में यह माना गया है कि बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 भारत में कानून की तरह ही एक सार्वजनिक प्राधिकरण को उन कार्यों के संबंध में मुकदमों से बचाने के उद्देश्य से है, जो वैध अधिनियम के तत्वावधान में निष्पादित किए गए हैं, जिसमें सार्वजनिक प्राधिकरण की सद्भावना के बावजूद, कानून का उल्लंघन किया गया है और अपकृत्य किया गया है। यह माना गया कि यह धारा अपकृत्य के लिए क्षतिपूर्ति के अलावा किसी अन्य धनराशि की वसूली के लिए मुकदमों पर लागू नहीं होती है, जो या तो प्रतिपूर्ति के तहत या सामान्य कानून के तहत वैध रूप से वसूली योग्य है। ***अधिसूचित क्षेत्र समिति के मामले में,***

अधिसूचित क्षेत्र समिति के उपाध्यक्ष, अधिसूचित क्षेत्र समिति एवं अन्य बनाम श्री छरपाल सिंह एवं अन्य के माध्यम से, 2000 (1) बीबीसीजे 488 में रिपोर्ट की गई।

40. उपर्युक्त निर्णय पर विचार करने के पश्चात्, इस न्यायालय ने माना है कि बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 तथा उपरोक्त निर्णय को पढ़ने से यह स्पष्ट है कि यह प्रावधान नगरपालिका और उसके पदाधिकारियों को केवल क्षति या अत्याचारपूर्ण कार्य के लिए वाद में ही संरक्षण प्रदान करता है, अन्य वादों में नहीं, जिसमें घोषणा के लिए वाद भी शामिल है।

41. जहां तक ***2014 (6) एससीसी 394, नगर पालिका परिषद, मिहोना (उपर्युक्त)*** में रिपोर्ट किए गए निर्णय का संबंध है, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना है कि संपत्ति पर वादी के स्वामित्व की घोषणा और नगर पालिका के खिलाफ स्थायी निषेधाज्ञा के लिए वाद, नगर पालिका द्वारा उस संपत्ति पर वादी द्वारा किए गए अतिक्रमण को हटाने के लिए धारा 187 के तहत पहले से जारी नोटिस को चुनौती दिए बिना दायर किया गया है, वाद पोषणीय नहीं है। ***नगर पालिका परिषद (उपर्युक्त***) के मामले में दिए गए निर्णय से यह स्पष्ट है कि नगर पालिका द्वारा अतिक्रमण हटाने के लिए एमपी नगर पालिका अधिनियम, 1961 की धारा 187 के तहत जारी किए गए नोटिस को चुनौती दिए बिना ही वाद दायर किया गया था। यह तथ्य वर्तमान अपीलों में सामने नहीं आया है। ***सिटी नगर पालिका परिषद (उपर्युक्त)*** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के एक अन्य निर्णय में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना है कि नगर पालिका परिषद एक सार्वजनिक अधिकारी नहीं है, और जब नगर पालिका के खिलाफ वाद दायर किया जाता है तो नोटिस की कोई आवश्यकता नहीं होती है। इस प्रकार, धारा 80 सी.पी.सी. के तहत नोटिस की पर्याप्तता का प्रश्न ही नहीं उठता। इसके अलावा, कर्नाटक नगर पालिका अधिनियम, 1964 की धारा 284(1) के तहत नोटिस जारी करना भी इस कारण से नहीं उठता कि मुकदमे में पक्षों के बीच विवाद अधिनियम के उपरोक्त प्रावधान को आकर्षित नहीं करता है और इसलिए, हमें उपरोक्त तर्क पर ध्यान देने और उसका उत्तर देने की आवश्यकता नहीं है।

42. इसके अलावा, शिकायत के पैराग्राफ-18 में, यह विशेष रूप से दलील दी गई है कि अधिसूचित क्षेत्र समिति के कार्यकारी अधिकारी एक सार्वजनिक अधिकारी नहीं हैं और मुकदमा दायर करने के लिए कोई नोटिस आवश्यक नहीं है और विद्वान ट्रायल कोर्ट के समक्ष एक अलग आवेदन में अनुमति मांगी गई है और धारा 80 (1) सी.पी.सी. के तहत किसी भी नोटिस की सेवा के बिना अनुमति दी गई थी। इसे माफ कर दिया गया माना जाएगा और ***ए.आई.आर.1964 एस.सी. 1300 (सुबल चंद्र नाथ साहा और अन्य बनाम सुधीर चंद्र घोष और अन्य)*** में रिपोर्ट किए गए निर्णय के मद्देनजर इसे उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। हालाँकि, वादी-अपीलकर्ता ने इस निष्कर्ष के खिलाफ भी अपील की है कि बिहार और उड़ीसा नगर निगम अधिनियम की धारा 377 के तहत नोटिस अनिवार्य है। जहाँ तक इस पहलू का सवाल है, इस पर ऊपर विस्तार से विचार किया जा चुका है और यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि इस मामले में यह लागू नहीं होता।

43. उपर्युक्त चर्चा के मद्देनजर, बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की धारा 377 के अंतर्गत नोटिस के संबंध में तैयार किए गए विधि के महत्वपूर्ण प्रश्न का उत्तर अपीलकर्ता के विरुद्ध एस.ए. संख्या 139/2002, एस.ए. संख्या 140/2002 में दिया गया है। हालांकि, इस प्रश्न का उत्तर अपीलकर्ता के पक्ष में एस.ए. संख्या 122/2002 और एस.ए. संख्या 123/2002 में दिया गया है।

44. प्रतिद्वन्द्वी प्रस्तुतियों और अभिलेखों पर उपलब्ध सामग्रियों पर विचार करते हुए, यह स्पष्ट है कि 1.98 एकड़ में से प्लॉट संख्या 5205 की एक एकड़ भूमि के संबंध में हस्तक्षेपकर्ता-प्रतिवादी के विक्रेता के पक्ष में उसके दादा द्वारा निष्पादित दिनांक 05-08-1971 का विक्रय विलेख चुनौती रहित रहा था और, इसलिए, दिनांक 05-08-1971 का विक्रय विलेख दोषपूर्ण नहीं है और हस्तक्षेपकर्ता-प्रतिवादी के विक्रेता के दादा (मेहजूब पौत्रों) का इरादा उक्त भूमि का स्वामित्व "मेहजूब पौत्र" को हस्तांतरित करना था, जिसमें हस्तक्षेपकर्ता-प्रतिवादी के विक्रेता के अधिकार, शीर्षक और हित की रक्षा के लिए, उसके विक्रेता (दादा) ने

अपने अन्य पुत्रों (वादी-अपीलार्थी के विक्रेता) को दिनांक 05-01-1971 के विक्रय विलेख (**प्रदर्श ए/1**) में गवाह के रूप में शामिल किया।

45. तदनुसार, विद्वान अपीलीय न्यायालय ने सही माना है कि वादी मुकदमे की केवल 0.98 एकड़ भूमि का हकदार है और आई.ए. संख्या 23/1993 और आई.ए. संख्या 25/1993 में दिए गए उक्त निर्णय की पुष्टि की जाती है।

46. उपरोक्त चर्चा और निष्कर्षों के मद्देनजर, अपीलीय न्यायालय के निर्णय और डिक्री की पुष्टि की जाती है और तदनुसार, उपरोक्त चार द्वितीय अपीलें खारिज की जाती हैं।

(खातिम रेज़ा, न्यायाधीश)

प्रवीणकुमार/-

खंडन (डिस्क्लेमर)- 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 नही 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।