महबूब

बनाम

मक्तुमसब

(दीवानी अपील संख्या 1869/2008)

10 मार्च, 2008

(डॉ. अरिजीत पसायत एवं पी. सतशिवम, न्यायमूर्तिगण)

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 धारा-100

द्वितीय अपील - तथ्य के प्रश्न में हस्तक्षेप - सम्पत्ति के संबंध में स्वामित्व की घोषणा के लिए वाद - विचारण न्यायालय द्वारा डिक्री किया गया। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा आदेश यथावत रखा गया - द्वितीय अपील- निचले न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को उच्च न्यायालय ने उपांतरित किया।

तर्कसंगत अभिनिर्धारणः न्यायोचित नहीं - उच्च न्यायालय ने तथ्य के प्रश्न में हस्तक्षेप करके गलती की है जो सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा-100 में अनुज्ञेय नहीं था।

अपीलार्थी ने संपत्ति के स्वामित्व की घोषणा के लिए वाद दायर किया था, जो सम्पत्ति उसके अनुसार उसे उसके पिता को वर्ष, 1973 के विभाजन में प्राप्त अंश के अनुसरण में मिली थी। प्रतिवादी ने इस बात का खण्डन किया कि वादी/अपीलार्थी ने गलत तरीके से सम्पत्ति का वर्णन 07 एकड़ और 10 गुंटा किया था जबकि वास्तव में उसके स्वामित्व व कब्जे में मात्र 07 एकड़ भूमि ही थी। विचारण न्यायालय ने वाद डिक्री किया। वह आदेश प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा यथावत रखा गया। द्वितीय अपील में उच्च न्यायालय ने निचले न्यायालयों के निर्णय व डिक्री को उपांतरित करते

हुए यह अभिनिर्धारित किया कि अपीलार्थी का कब्जा एवं स्वामित्व 07 एकड़ तक ही था। 10 गुंटा की सीमा तक डिक्री उपांतरण को प्रश्न चिन्हित करते हुए अपीलार्थी द्वारा वर्तमान अपील प्रस्तुत की गई।

वर्तमान अपील में विचारणीय प्रश्न यह उत्पन्न होता है कि क्या दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा दिए गए निष्कर्ष में उच्च न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप करना न्यायोचित था।

अपील स्वीकार करते समय न्यायालय ने अभिनिर्धारित कियाः-

1.1 उच्च न्यायालय ने इस आधार पर कार्यवाही की, कि 1985 के दौरान प्रदर्श डी-11 में जो प्रबंधन किया गया था, उसके अनुसार आर.एस. नंबर 98/2 एवं 98/3 को दो भाई अर्थात वादी के दादा और प्रतिवादी के पिता के मध्य समान रूप से विभाजित किया गया था और प्रत्येक को उनके हिस्से के लिए 07 एकड़ जमीन मिली इस बाबत् ग्राम लेखाकार को सूचित किया गया और उसी आधार पर प्रविष्टि की गई। अन्य शब्दों में उच्च न्यायालय की निर्भरता का आधार प्रदर्श डी-11 रहा। (पैरा 09) (633-ई, एफ)

1.2 उक्त विवाद्यकों पर विचारण न्यायालय का विचार-विमर्श स्पष्ट रूप से यह दर्शित करता है कि दस्तावेज प्रदर्श डी-11 पर वह तारीख अंकित नहीं है जिस दिन ग्राम लेखाकार को दस्तावेज लौटाया और सूचना दी। प्रदर्श डी-11 के सत्यापन पर विचारण न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि उस पर ग्राम लेखाकार के कार्यालय हस्ताक्षर और मुहर भी नहीं है। जबकि वादी ने प्रदर्श डी-11 के निष्पादन से पूर्णतः इन्कार कर दिया और विशेषतया गवाह डी.डब्ल्यू.-02 को प्रदर्श डी-11 को साबित करने के लिए परीक्षित किया गया था तो उसने वादी के हस्ताक्षरों को पहचानने से इन्कार कर दिया। इस कारण उच्च न्यायालय द्वारा प्रदर्श डी-11 पर निर्भर रहना न्यायोचित नहीं है। इसी

कारण प्रदर्श डी-11 के आधार पर की गई परिणामी कार्यवाही स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है। डी.डब्ल्यू.-01 कोई और नहीं बल्कि प्रतिवादी का बेटा है, फरवरी, 1994 के अनुसार उसकी आयु 26 वर्ष है जबकि विभाजन वर्ष 1973 में हुआ था, जो प्रकट करता है कि वर्ष 1973 में उसकी आयु लगभग 07 वर्ष थी। ऐसी परिस्थितियों में यह विश्वास करना कठिन है कि वह इस बात से परिचित था कि 1973 में यह संव्यवहार हुआ था। भले ही यह स्वीकार कर लिया जाये कि उसके कथन सही थे, उसने प्रदर्श पी-01 के अनुसार स्वीकार किया है कि वादी के पिता को 07 एकड़ 10 गुंटा जमीन मिली थी। विचारण न्यायालय द्वारा भी यह संदेह उठाया गया है कि अभिलेख पर ऐसा दर्शित करने के लिए कुछ भी नहीं है कि प्रदर्श डी-11 व प्रदर्श डी-13 वादी की सहमति से ग्राम लेखाकार को दिया गया हो। विचारण न्यायालय की भांति प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी यह तथ्यात्मक संदेह 1985 के विभाजन पर उठाया है। अपीलीय न्यायालय ने भी यह माना है कि प्रदर्श पी-01 के अनुसार आर.एस. संख्या 98/3 की सीमा 07 एकड़ एवं 10 गुंटा थी।

विचारण न्यायालय के साथ-साथ प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दिए गए तथ्यात्मक निष्कर्ष के आलोक में मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्यों का विश्लेषण करते हुए न्यायालय ने कहा कि उच्च न्यायालय ने तथ्य के प्रश्न पर हस्तक्षेप करने में जो त्रुटि की है वह सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा-100 के तहत स्वीकार्य नहीं थी। (पैरा 10) (634-ए-एच)

1.3 उच्च न्यायालय के लिए तथ्य के प्रश्न पर हस्तक्षेप करना अनुज्ञेय नहीं था। विशेषकर जब निचली दोनों अदालतों ने प्रदर्श डी-11 को अस्वीकार कर दिया था, क्योंकि प्रतिवादी द्वारा इसे उचित तरीके से साबित नहीं किया गया था। उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया निष्कर्ष स्वीकारने योग्य नहीं है।

विचारण न्यायालय एवं प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा वादी को 7.10 एकड़ भूमि का मालिक घोषित किए जाने का निर्णय स्वीकार किए जाने योग्य है। (पैरा 10) (635-ए, बी, सी)

पी चंद्रशेखरन व अन्य बनाम एस. कनक राजन व अन्य 2007 (5) एस.सी.सी. 669 और *बसैय्या आई. मथाड़ बनाम रूद्रय्या एस. मथाड़,* 2008 (1) करंट तमिलनाडू केसेज 537- पर निर्भर किया गया।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 1869/2008

2001 की नियमित द्वितीय अपील संख्या 242 में कर्नाटक उच्च न्यायालय बैंगलुरू के निर्णय दिनांक 08.07.2005 से।

वास्ते अपीलार्थी एम. खैराती, अमित राणा, जाकी अहमद खान और ईरशाद अहमद उपस्थित।

न्यायमूर्ति पी. सदाशिवम की ओर से न्यायालय का निर्णय दिया गया।

1) अपील की अनुमति दी गई।

2) यह अपील कर्नाटक उच्च न्यायालय द्वारा बैंगलुरू में 2001 की नियमित द्वितीय अपील संख्या 282 में पारित निर्णय व आदेश दिनांक 08.07.2005 के विरूद्ध निर्देशित है। जिसमें निर्णय और डिक्री को आंशिक रूप से उपांतरित किया गया था कि वादी मालिक है और उसके कब्जे में 07 एकड़ की सीमा तक भूमि है।

3) संक्षिप्त तथ्य: महबूबसाब मोदिनसाब अगसिमनी, ओ.एस. नंबर 129/1990 प्रधान सिविल न्यायाधीश, हुबली की पत्रावली की अपील में, अपीलकर्ता/वादी ने घोषणा के लिए मुकदमा दायर किया जिसमें उसे आर.एस. वाली वाद सम्पत्ति का पूर्ण मालिक घोषित किया गया था। आर.एस. नंबर 93/3 जिसकी माप 07 एकड़ और 10 गुंटा है, जो हुबली के पालीकोप्पा में स्थित है। वादी के अनुसार विवादित सम्पत्ति उसके

स्वामित्व और कब्जे की है जो वर्ष 1973 में भाईयों के मध्य पारिवारिक समायोजन में उसके पिता के हिस्से में आई थी। इसके बाद वादी के पिता और अन्यों ने एम.ई. नंबर 480 के तहत अपने अंश प्रविष्ट कराए। प्रतिवादी द्वारा तब तक उसे चुनौती नहीं दी गई। प्रतिवादी आर.एस. का मालिक है और उसके कब्जे में 1973 से क्रमांक 98/2 माप 06 एकड़ 30 गुंटा भूमि है। दोनों जमीनें एक-दूसरे से सटी हुई है। हालांकि वाद की सम्पत्ति की माप 07 एकड़ 10 गुंटा थी लेकिन आधिकारिक रिकॉर्ड में 07 एकड़ और 30 गुंटा की प्रविष्टि अंकित थी। वादी ने राजस्व प्राधिकारी को जरिये आवेदन इसे 07 एकड़ 10 गुंटा के रूप में सुधार कराया। प्रतिवादी ने अपनी भूमि की सीमा 06 एकड़ 30 गुंटा के स्थान पर 07 एकड़ दर्ज कराई। राजस्व प्राधिकारी द्वारा की गई उक्त प्रविष्टि अवैध थी और वादी को उसकी कोई जानकारी नहीं थी, उसे कोई नोटिस जारी नहीं किया गया। वर्ष 1973 में विभाजन दिनांक से ही प्रतिवादी 06 एकड़ 30 गुंटा भूमि पर खेती कर रहा था और वादी 07 एकड़ 10 गुंटा भूमि पर खेती कर रहा था। इसलिए पी.एच. संख्या 192/87 में ए.डी.एल.आर. द्वारा दिया गया आदेश अवैध और कर्नाटक भूमि राजस्व संहिता के प्रावधानों के विपरीत था। इस प्रकार एम.ई. नंबर 781 का प्रमाणीकरण अवैध था और वादी पर बाध्यकारी नहीं था। हालांकि आधिकारिक रिकॉर्ड में बदलाव किए गए थे, वादी द्वारा 07 एकड़ और 10 गुंटा भूमि का उपभोग जारी रखा गया, जबकि केवल 06 एकड़ और 30 गुंटा भूमि ही प्रतिवादी के वास्तविक कब्जे में है। चूंकि प्रतिवादी ने वादी के स्वामित्व को पूरी तरह नकारना शुरू कर दिया इसलिए वादी को अपने स्वामित्व की घोषणा के लिए वाद दायर करने हेतु विवश होना पड़ा।

4) प्रतिवादी ने अन्य बातों के साथ-साथ लिखित कथन में यह कहते हुए वाद का विरोध किया कि वादी ने सम्पत्ति को गलत तरीके से 07 एकड़ और 10 गुंटा बताया।

आर.एस. नंबर 98 मूल रूप से प्रतिवादी के पिता, हसनसाब और उसके भाईयों से संबंधित थी। 1973 में आर.एस. नंबर 98 का मौखिक विभाजन हुआ और तदानुसार एम.ई. नंबर 480 प्रमाणित किया गया। मौखिक विभाजन के अनुसार 06 एकड़ 30 गुंटा माप वाला आर.एस. नंबर 98/1 नबी साहब ए अगासिमनी को दिया गया था।

06 एकड़ 30 गुंटा माप वाला आर.एस. नंबर 98/2 बी दावलसाब अगासिमनी को दिया गया था और 07 एकड़ 30 गुंटा माप वाला आर.एस. नंबर 98/3 दिया गया था। 10 गुंटा प्रतिवादी के पिता को दिया गया। बाद में दावलसाब अगासिमनी जिसे आर.एस. नंबर 98/7 आवंटित किया गया था उन्होंने उस जमीन के संबंध में अपना दावा छोड़ दिया और उक्त हिस्सा आर.एस. नंबर 98/2 प्रतिवादी के पिता के हिस्से में आवंटित कर दिया गया।

अतः आर.एस. क्रमांक 98/2 भी प्रतिवादी के पिता के हिस्से में आया। उसके अनुसार एम.ई. नंबर 600, 01.05.1980 बनाया गया। इस प्रकार प्रतिवादी एवं उसके भाई आर.एस. संख्या 98/2 एवं 98/3 के संयुक्त स्वामी बन गए। इसके बाद हसनसाब के सभी 05 बेटों ने वर्ष 1985 में इन संपत्तियों का बंटवारा कर दिया।

उस बंटवारे में आर.एस. नंबर 98/2 की 07 एकड़ जमीन प्रतिवादी के हिस्से में आई और आर.एस. नंबर 98/3 की 07 एकड़ जमीन वादी के हिस्से में आई। इस प्रकार 20.01.1985 को एम.ई. नंबर 712 प्रमाणित हो गया।

संक्षेप में प्रतिवादी के अनुसार वह आर.एस. नंबर 98/0 में 7 एकड़ जमीन का मालिक है और वादी आर.एस. नंबर 98/3 में 07 एकड़ जमीन का मालिक है।

5) उपर्युक्त अभिवचनों के आधार पर वादी ने स्वयं को पी.डब्ल्यू.-01 के रूप में और लालसाब ने पी.डब्ल्यू.-02 के रूप में परीक्षित कराया तथा प्रदर्श पी-01 लगायत पी-16 दस्तावेजात प्रदर्शित करवाए।

प्रतिवादी की ओर से उसका पुत्र डी.डब्ल्यू.-01 के रूप में और दावलसाब अगासिमनी डी.डब्ल्यू.-02 के रूप में परीक्षित हुए एवं दस्तावेजात प्रदर्श डी-01 लगायत प्रदर्श डी-16 प्रतिरक्षा के समर्थन में चिन्हित कराए।

विचारण न्यायालय ने आवश्यक विवाद्यक विरचना के पश्चात सुसंगत सामग्री को विचार में लेते हुए वाद डिक्री किया और वादी को विवादित संपत्ति माप 07 एकड़ 10 गुंटा व नंबर आर.एस. 98/3 ग्राम पालीकोप्पा का पूर्ण स्वामी घोषित किया।

6) विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर प्रतिवादी ने प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, धारवाड़ के समक्ष नियमित अपील संख्या 66/1994 प्रस्तुत की।

प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा विचार योग्य आवश्यक बिंदू विरचित किए एवं विचारण न्यायालय द्वारा दिए गए निष्कर्ष को स्वीकार किया तथा दिनांक 06.02.2001 को अपील खारिज की। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय व डिक्री से संतुष्ट नहीं होने पर असफल प्रतिवादी द्वारा नियमित द्वितीय अपील संख्या 242/2001 कर्नाटक उच्च न्यायालय, बैंगलुरू में सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा-100 के अंतर्गत प्रस्तुत की। उच्च न्यायालय ने दिनांक 08.07.2005 के आक्षेपित निर्णय द्वारा निचली अदालतों के निर्णय और डिक्री को उपांतरित किया और यह

माना कि वादी केवल 07 एकड़ सीमा तक ही स्वामी है। 10 गुंटा की सीमा तक उपांतरित डिक्री पर प्रश्न उठाते हुए वादी ने विशेष अनुमति प्राप्त करने के बाद वर्तमान अपील प्रस्तुत की।

7) अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री एम. खैराती को सुना गया। प्रतिवादी की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ।

8) उक्त अपील में विचार करने योग्य एकमात्र बिंदू यह है कि क्या उच्च न्यायालय द्वारा अधीनस्थ दोनों न्यायालयों द्वारा निकाले गए निष्कर्ष में हस्तक्षेप करना उचित है?

9) दोनों पक्षों के अभिवचनों में पूर्व में वर्णित मदों को दृष्टिगत रखते हुए उन्हें पुनः दोहराने की आवश्यकता नहीं है। विवाद क्रम संख्या 98 में 0.10 एकड़ या 10 गुंटा भूमि से संबंधित है। उच्च न्यायालय ने इस आधार पर कार्यवाही की, कि वह 1985 के दौरान प्रदर्श डी-11, आर.एस. में व्यवस्था के अनुसार था। संख्या 98/2 और 98/3 को दो भाईयों अर्थात वादी के दादा और प्रतिवादी के पिता में समान रूप से विभक्त किया गया था और प्रत्येक के हिस्से में 07 एकड़ जमीन आई जिसकी सूचना ग्राम लेखाकार को दी गई और उसी आधार पर प्रविष्टि की गई। अन्य शब्दों में उच्च न्यायालय ने अपनी निर्भरता का आधार प्रदर्श डी-11 को माना। अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह संज्ञान में लाया गया है कि उच्च न्यायालय यह समझने में विफल रहा कि प्रतिवादी के भाईयों और वादी के पिता के मध्य वर्ष 1973 में केवल एक ही बंटवारा हुआ है। उसी के आधार पर वादी का उस सम्पत्ति पर कब्जा बना रहा जो 1973 में उसके पिता के हिस्से में आई थी। अन्य शब्दों में वर्ष 1973 में वादी का 7.10 एकड़ जमीन पर आधिपत्य बना रहा।

विचारण न्यायालय और प्रथम अपीलीय न्यायालय दोनों ने इस विषय पर विस्तार से चर्चा की और सही निष्कर्ष पर पहुंचे कि वादी 07.10 एकड़ भूमि का पूर्ण रूप से स्वामी है न कि उच्च न्यायालय द्वारा गलत रूप से दिये गये निष्कर्ष 07 एकड़ का ही स्वामी है।

10) यह बताना प्रासंगिक है कि विचारण न्यायालय द्वारा तय किए गए तनकी संख्या 01 से 03 मुख्य प्रश्न से संबंधित है।

इन विवाद्यकों पर विचारण न्यायालय की चर्चा से स्पष्टतः पता चलता है कि दस्तावेज प्रदर्श डी-11 में तारीख नहीं है और न ही यह बताया गया है कि इसे कब वापस किया गया और कब ग्राम लेखाकार को सूचित किया गया।

प्रदर्श डी-11 के सत्यापन पर विचारण न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि इसमें पालीकोप्पा के ग्राम लेखाकार के कार्यालय हस्ताक्षर व मुहर भी नहीं है। डी. डब्ल्यू.-02 जिसे प्रदर्श डी-11 को साबित करने के लिए परीक्षित किया गया था, ने कहा है कि वादी ने प्रदर्श डी-11 पर हस्ताक्षर किए हैं किंतु उसने वादी के हस्ताक्षर की पहचान नहीं की। वादी ने प्रदर्श डी-11 के निष्पादन से पूर्णतः इन्कार कर दिया, जबकि डी.डब्ल्यू.-02 को विशेष रूप से प्रदर्श डी-11 को साबित करने के लिए परीक्षित किया गया था, उसमें वादी के हस्ताक्षर की पहचान नहीं की तो उच्च न्यायालय के लिए प्रदर्श डी-11 पर भरोसा करना उचित नहीं है।

यह हमारा निष्कर्ष है जैसा कि विचारण न्यायालय ने सही निष्कर्ष निकाला है। प्रदर्श डी-11 के आधार पर की गई पारिणामिक कार्यवाही को स्वीकार नहीं किया जा सकता। डी.डब्ल्यू.-01 कोई और नहीं बल्कि प्रतिवादी का बेटा है। विचारण न्यायालय ने ठीक ही कहा है कि फरवरी, 1994 को उसकी उम्र लगभग 26 वर्ष थी जबकि यह विभाजन वर्ष 1973 में हुआ था।

इससे पता चलता है कि वर्ष 1973 में उसकी उम्र लगभग 07 वर्ष थी। ऐसी परिस्थितियों में यह विश्वास करना कठिन है कि उसे 1973 में हुए संव्यवहार की जानकारी थी, भले ही हम उसके बयान को सही माने। उन्होंने स्वीकार किया कि प्रदर्श पी-01 के अनुसार वादी के पिता को 07 एकड़ 10 गुंटा जमीन मिली थी।

विचारण न्यायालय ने यह भी संदेह जताया कि यह प्रकट करने के लिए अभिलेख पर कुछ भी नहीं है कि प्रदर्श डी-11 और 13 वादी की सहमति से ग्राम

लेखाकार को दिए गए थे। उसी प्रकार प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी 1985 के विभाजन के तथ्य पर संदेह जताया और यह निष्कर्ष निकाला कि प्रदर्श पी-01 के अनुसार आर.एस. संख्या 98/3 की माप 07 एकड़ और 10 गुंटा है।

विचारण न्यायालय के साथ-साथ प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के विश्लेषण के पश्चात दिए गए तथ्यात्मक निष्कर्ष के प्रकाश में हमारा विचार है कि उच्च न्यायालय ने तथ्य के प्रश्न पर हस्तक्षेप करके त्रुटि की है जो धारा-100 सिविल प्रक्रिया संहिता में स्वीकार्य नहीं है।

देखें: *पी. चंद्रशेखरन एवं अन्य बनाम एस. कनक राजन एवं अन्य,* 2007 (5) एस.सी.सी. 669 और *बसैय्या आई. मथाड़ बनाम रूद्रय्या एस. मथाड़* की दीवानी अपील संख्या 1349/2001, दिनांक 24.01.2008 [2008 (1) करंट तमिलनाडु केसेज 537] इस न्यायालय द्वारा यह तय किया गया कि उच्च न्यायालय के लिए तथ्य के प्रश्न पर हस्तक्षेप करना अस्वीकार्य है, खासकर जब नीचे के दो न्यायालयों द्वारा प्रदर्श डी-11 को अस्वीकार कर दिया गया हो, क्योंकि इसे प्रतिवादी द्वारा सही तरीके से साबित नहीं किया गया था। उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया निष्कर्ष स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है और विचारण न्यायालय एवं प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा वादी को 07.10 एकड़ जमीन का मालिक घोषित करने का निर्णय स्वीकार्य है।

11) उपर्युक्त विचार-विमर्श के आलोक में उच्च न्यायालय द्वारा निकाले गए निष्कर्ष को यथावत नहीं रखा जा सकता उसे अपास्त किया जाता है। सिविल अपील बिना खर्चे के स्वीकार की गई।

बी.बी.बी. अपील स्वीकार

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल '**सुवास**' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी माधवी गोस्वामी (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।