पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में

शैलेंद्र कुमार एवं अन्य

बनाम

संतोष कुमार टेकरीवाल एवं अन्य

2013 की दूसरी अपील सं. 188

11 अगस्त, 2025

(माननीय न्यायमूर्ति श्री अरुण कुमार झा **)**

विचार के लिए मुद्दा

क्या विद्वान द्वितीय तदर्थ अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, कैमूर, भभुआ द्वारा स्वत्व अपील संख्या 44/67/2010 में पारित आक्षेपित निर्णय और डिक्री में हस्तक्षेप की आवश्यकता है?

हेडनोट्स

दीवानी प्रक्रिया संहिता, 1908—धारा 100—द्वितीय अपील—अपीलकर्ता मूल वादी के कानूनी प्रतिनिधि हैं, जिन्होंने वाद भूमि पर स्वामित्व की घोषणा और कब्जे की पुष्टि के लिए मुकदमा दायर किया है और साथ ही प्रतिवादियों/प्रतिवादियों को वाद संपत्ति पर शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए भी मुकदमा दायर किया है।

निर्णय: संहिता, 1908 की धारा 100 के अंतर्गत द्वितीय अपील तब तक स्वीकार नहीं की जा सकती जब तक कि इसमें विधि का कोई सारवान प्रश्न शामिल न हो - इस न्यायालय द्वारा संहिता, 1908 की धारा 100 के अंतर्गत निचली अदालतों के समवर्ती निष्कर्षों को सामान्यतः विचलित नहीं किया जाना चाहिए जब तक कि वे विधि के विरुद्ध न हों या निष्कर्ष अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के पूर्णतः विरुद्ध होने के कारण विकृत न हों - निचली विद्वान अदालतों के निष्कर्षों में कोई विकृतियाँ नहीं हैं - अपील को स्वीकृति के चरण में ही खारिज कर दिया जाता है। **(कंडिका 15 से 18)**

न्याय दृष्टान्त

नवनीतम्मल बनाम अर्जुन चेट्टी, **(1996) 3 एससीसी 166**—पर भरोसा किया गया।

पी. चन्द्रशेखरन एवं अन्य बनाम एस. कनकराजन एवं अन्य, **(2007) 5 एससीसी 669;** नज़ीर मोहम्मद बनाम जे. कमला एवं अन्य, **(2020) 19 एससीसी 57**—संदर्भित किया गया।

अधिनियमों की सूची

दीवानी प्रक्रिया संहिता, 1908

मुख्य शब्दों की सूची

स्वामित्व की घोषणा और कब्जे की पुष्टि; सीमा विवाद; समवर्ती निष्कर्ष

प्रकरण से उत्पन्न

विद्वान द्वितीय तदर्थ अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, कैमूर, भभुआ द्वारा दिनांक 21.05.2013 को स्वत्व अपील संख्या 44/67/2010 में पारित निर्णय और डिक्री से।

पक्षकारों की ओर से उपस्थिति

अपीलकर्ताओं की ओर से: श्री गणपति त्रिवेदी, वरिष्ठ अधिवक्ता; श्री नलिन विलोचन तिवारी अधिवक्ता

उत्तरदाता संख्या **1-11** की ओर से: श्री अशोक कुमार गर्ग, अधिवक्ता

रिपोर्टर द्वारा हेडनोट बनाया गया: आभाष चंद्र

माननीय पटना उच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश

पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में

2013 की दूसरी अपील सं. 188

==========

2. शैलेंद्र कुमार, माता- स्वर्गीय भागीरथी देवी, पिता- स्वर्गीय डॉ. राम गोविंद प्रसाद, निवासी- भभुआ शहर, वार्ड सं. 2, थाना-भभुआ, जिला-कैमूर (बिहार)।

3. अमरेंद्र कुमार, माता- स्वर्गीय भागीरथी देवी, निवासी- भभुआ शहर, वार्ड सं. 2, थाना- भभुआ, जिला-कैमूर (बिहार)।

4. रामरेंद्र कुमार, माता- स्वर्गीय भागीरथी देवी, पिता- स्वर्गीय डॉ. राम गोविंद प्रसाद, निवासी- भभुआ शहर, वार्ड सं. 2, थाना-भभुआ, जिला- कैमूर (बिहार)।

5. रवींद्र कुमार, माता- स्वर्गीय भागीरथी देवी, पिता- स्वर्गीय डॉ. राम गोविंद प्रसाद, निवासी- भभुआ शहर, वार्ड सं. 2, थाना- भभुआ, जिला- कैमूर (बिहार)।

6. किरण देवी, माता- स्वर्गीय भागीरथी देवी, पति- श्री मृत्युंजय जयस्वाल, निवासी- मोहल्ला और डाकघर- मोहरा, टाटीबंद, जिला-रायपुर (छत्तीसगढ़)।

7. रेखा कुमारी, माता- स्वर्गीय भागीरथी देवी पति- श्री शैलेंद्र जयस्वाल निवासी, गांव और डाकघर- सिवानी, जिला- सिवानी (मध्य प्रदेश)।

8. रेणु प्रिया, माता- स्वर्गीय भागीरथी देवी, पति- श्री आशीष जयस्वाल, निवासी, मोहल्ला- मुसाकर गंज, जिला- मिर्जापुर (यू. पी.)।

... ... अपीलकर्ता/ओं

बनाम

1. संतोष कुमार टेकरीवाल, पिता- मोहन लाल टेकरीवाल, निवासी- भभुआ वार्ड सं. 2, थाना- भभुआ, जिला- कैमूर, भभुआ।

2. रीना देवी, पति- अशोक खेतान निवासी- महामुरगंज, वाराणसी, उत्तर प्रदेश।

3. मनीषा देवी, पति- प्रवीण कुमार सिंघानिया पिता- कन्हैया लाल सिंघानिया, निवासी- बुंदेलखंड, अल्पना सिनेमा हॉल, मिर्जापुर, उत्तर प्रदेश।

4. राधे श्याम टेकरीवाल, पिता- स्वर्गीय मोहनलाल टेकरीवाल, निवासी- नायक गाँव, धर्मशाला मोहल्ला सासाराम, डाकघर और थाना सासाराम, जिला रोहतास।

5. मुन्ना प्रसाद टेकरीवाल, पिता- राधे शाययम टेकरीवाल, निवासी- नायक गाँव, धर्मशाला मोहल्ला सासाराम, डाकघर और थाना सासाराम, जिला रोहतास।

6. बिनोद टेकरीवाल, पिता- राधे शाययम टेकरीवाल, निवासी- नायक गाँव, धर्मशाला मोहल्ला सासाराम, डाकघर और थाना सासाराम, जिला रोहतास।

7. पुष्पा टेकरीवाल, पिता- स्वर्गीय राधे श्याम टेकरीवाल, निवासी- नायक गाँव, धर्मशाला मोहल्ला सासाराम, डाकघर और थाना सासाराम, जिला रोहतास।

8. राजेंद्र कुमार टेकरीवाल, पिता- स्वर्गीय मोहन लाल टेकरीवाल, निवासी- भभुआ वार्ड सं. 2, थाना- भभुआ, जिला- कैमूर, भभुआ।

9. सुनील कुमार टेकरीवाल, पिता- स्वर्गीय इंदु प्रसाद टेकरीवाल, निवासी- भभुआ वार्ड सं. 2, थाना- भभुआ, जिला- कैमूर, भभुआ।

10. अनिल कुमार टेकरीवाल, पिता- स्वर्गीय इंदु प्रसाद टेकरीवाल, निवासी- भभुआ वार्ड सं. 2, थाना- भभुआ, जिला- कैमूर।

11. मो. सरफराज अंसारी, पिता- स्वर्गीय मोहम्मद कुतुबुद्दीन अंसारी, निवासी- भभुआ वार्ड सं. 17, डाकघर और थाना- भभुआ, जिला-कैमूर।

... ... उत्तरदाता/ओं

==========

उपस्थिति :

अपीलकर्ता/ओं के लिए	:	श्री गणपति त्रिवेदी, वरिष्ठ अधिवक्ता
		श्री नलिन विलोचन तिवारी, अधिवक्ता
उत्तरदाता सं. 1 और 11 के लिए	:	श्री अशोक कुमार गर्ग, अधिवक्ता

==========

कोरम: माननीय न्यायमूर्ति श्री अरुण कुमार झा
सीएवी निर्णय

तारीख:11-08-2023

अपीलार्थियों के पक्ष में विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता की दलीलें पिछली सुनवाई की तिथि पर प्रवेश के बिंदु पर सुनी जा चुकी हैं तथा मैं इस द्वितीय अपील का निपटारा प्रवेश स्तर पर ही करने का अभिप्राय रखता हूँ।

2. यह दूसरी अपील 2010 की 2010/67 की शीर्षक अपील सं. 44 में भभुआ में विद्वान द्वितीय तदर्थ अपर जिला न्यायाधीश, कैमूर द्वारा पारित निर्णय और डिक्री के खिलाफ दायर की गई है, जो 1996 के स्वत्व वाद सं. 195 में विद्वान उप न्यायाधीश-IV, भभुआ द्वारा पारित निर्णय और डिक्री की पुष्टि करती है, जिससे और जिसके तहत विद्वत अपीलीय न्यायालय ने अपीलार्थियों की अपील को खारिज कर दिया था।

3. अपीलकर्ता मूल वादी के कानूनी प्रतिनिधि हैं जिन्होंने मुकदमे की भूमि पर अधिकार की घोषणा और कब्जे की पुष्टि के लिए और प्रतिवादियों/उत्तरदाताओं को मुक़दमे की संपत्ति पर शांतिपूर्ण कब्जा में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए भी मुकदमा दायर किया था। साथ ही, प्रतिवादियों ने यह घोषणा करने का भी दावा किया कि वादी द्वारा प्लॉट सं. 490ए और प्लॉट सं. 490बी से संबंधित आम दीवार में खोला गया दरवाजा अवैध था और वादी के खर्च पर उसे बंद करने के लिए था।

4. विद्वत विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकारों का स्वीकार किया गया मामला यह था कि वाद भूमि मूल रूप से किसी गज्जू साह की थी। विक्रय विलेख सं. 3188 दिनांक 11.11.1944 (प्रदर्श. 11/प्रदर्श.अ) गज्जू साह द्वारा देव नाथ पांडे के दोनों पुत्र प्रेम चन्द्र पांडे एवं सरद चन्द्र पांडे के पक्ष में होल्डिंग सं. 86 की भूमि के संबंध में संपादित किया गया था। वादी का आगे का कथन यह था कि उसका पैतृक मकान वार्ड सं. 2 के होल्डिंग सं. 87 पर स्थित था तथा होल्डिंग सं. 86 उसके पश्चिम में सटा हुआ था। वादी का आगे का कथन यह था कि होल्डिंग सं. 87 एवं 86 पर मकानों का निर्माण इस प्रकार था कि वादी के मकान के दो कमरे, जिनका क्षेत्रफल 9' (उत्तर से दक्षिण) × 11' (पूर्व से पश्चिम) तथा 8' (पश्चिम से पूर्व) × 11' (पूर्व से पश्चिम) था, पश्चिम दिशा से होल्डिंग सं. 86 के निर्माण में अंतर्निहित थे। दूसरी ओर, होल्डिंग सं. 86 पर स्थित दो कमरे, जिनका क्षेत्रफल 14' (उत्तर से दक्षिण) × 11' (पूर्व से पश्चिम) था, वादी के 9'/11' माप वाले उत्तरी कमरे के उत्तरी ओर स्थित थे और उससे सटा हुआ दूसरा कमरा, जिसका माप 14' × 11'

था, होल्डिंग सं. 86 पर स्थित था। यह कमरा होल्डिंग सं. 87 के 8' × 11' माप वाले दूसरे कमरे के सटा हुआ था। वादी का आगे का कथन यह था कि देव नाथ पांडे ने उपर्युक्त नामित अपने दोनों अवयस्क पुत्रों की ओर से दिनांक 16.01.1956 (प्रदर्श.13) को वादी के पिता के पक्ष में विक्रय विलेख संपादित किया। उक्त संपत्ति वादी के कब्जे में आ गई। कुछ समय पश्चात वादी के पैतृक मकान के दोनों कमरे तथा खरीदे गए दोनों कमरे, जो अस्थायी संरचना थे, गिर गए और संपूर्ण भूमि 'सहान' (खुला) हो गई। वादी को अपने उत्तरी कमरे के पूर्वी भाग से इस खुले भूखंड में प्रवेश करने की सुविधा थी। इसके बाद, वर्ष 1958 में होल्डिंग सं. 86 पर स्थित सभी मकान गिर गए और उक्त भूमि वादी की 45' (उत्तर से दक्षिण) × 11' (पूर्व से पश्चिम) माप वाली भूमि के साथ मिलकर एक संलग्न भूखंड बन गई, जो होल्डिंग सं. 86 के उत्तर में था, तथा वादी एवं उसके पूर्वज वर्ष 1958 के बाद से 12 वर्ष से अधिक अवधि तक सभी की जानकारी में उसके कब्जे में रहे। वादी का आगे का कथन यह था कि प्रतिवादियों ने दिनांक 05.09.1972 (प्रदर्श.अ/1) को प्रेम चन्द्र पांडे एवं सरद चन्द्र पांडे से होल्डिंग सं. 86 की वाद भूमि के संबंध में विक्रय विलेख निष्पादित करा लिया और उसमें वादी की खरीदी हुई भूमि को भी सम्मिलित कर लिया। वादी ने आगे यह दावा किया कि प्रदर्श.अ/1 अवैध है तथा भूमि की वास्तविक स्थिति के विपरीत है। उक्त विक्रय विलेख (प्रदर्श.अ/1) में खरीदी हुई भूमि का उत्तरी भाग 40 फीट बताया गया है, जबकि वह केवल 31 फीट है, जिसमें वादी की भूमि भी सम्मिलित है। दक्षिणी भाग 16'6", पूर्वी भाग 85'6" तथा पश्चिमी भाग 82'6" है, परंतु प्रतिवादियों ने अपने विक्रय विलेख में भूमि की लंबाई 89 फीट गलत रूप से अंकित कर दी तथा एक गलत सीमा भी दर्शाई। प्रतिवादी यह दावा कर रहे हैं कि वादी की खरीदी हुई 45' × 11' माप वाली भूमि, वादी की पश्चिमी दीवार से पूर्व में स्थित है। दण्डाधिकारी ने, जिसने वादी की अनुपस्थिति में स्थल का निरीक्षण किया, एक गलत प्रतिवेदन प्रस्तुत किया और यह रिपोर्ट किया कि पश्चिम दिशा में एक नया दरवाज़ा खोला गया है। दं. प्र. सं की धारा 145 के अंतर्गत वाद लंबित रहने के दौरान, बंदोबस्त पदाधिकारी ने प्रतिवादियों के नाम प्रविष्टि खोल दी।

5. वादी के दावे का प्रतिवादियों द्वारा खंडन किया गया, जिन्होंने अपने लिखित बयान में यह प्रस्तुत किया कि होल्डिंग सं. 86 पर निर्मित निर्माण इस प्रकार का था कि उसके दो कमरे होल्डिंग सं. 87 में थे और प्रतिवादियों ने इस तथ्य से इनकार किया कि होल्डिंग सं. 87 के दो कमरे होल्डिंग सं. 86 में अंतर्निहित थे तथा प्रदर्श.13 के अनुसार 45 फीट लंबी दीवार का निर्माण हुआ था। लेकिन वादी ने उसमें एक दरवाज़ा खोल लिया,

किंतु शुभचिंतकों के हस्तक्षेप के बाद, माह जनवरी 1982 में उक्त दरवाज़ा वादी द्वारा बंद कर दिया गया और आगे कोई विवाद उत्पन्न नहीं हुआ। किंतु जब वादी एवं अन्य पुरुष पारिवारिक सदस्य वर्ष 1986 के अंतिम सप्ताह में व्यवसाय हेतु बाहर थे, वादी ने पुनः दरवाज़ा खोलकर चौखट लगा दी। पूछताछ करने पर वादी ने प्रतिवादियों को यह आश्वासन दिया कि वह दरवाज़ा हटा देगा। प्रतिवादियों की ओर से आगे यह भी प्रस्तुत किया गया कि वादी की कोई भी भूमि होल्डिंग सं. 86 में अंतर्निहित नहीं है और न ही कभी होल्डिंग सं. 86 का कोई अंश वादी या उसके पिता द्वारा उपयोग किया गया। बल्कि पंडित देव नाथ पांडे एवं उनके पुत्रों ने वर्ष 1958 में अपना मकान एवं दो कमरे, जो होल्डिंग सं. 87 में अंतर्निहित थे, का निर्माण किया और वर्ष 1959 में नगरपालिका से अनुमति लेकर शौचालय का भी निर्माण किया। प्रतिवादियों ने इस तथ्य से भी इनकार किया कि वादी के कथनानुसार कभी होल्डिंग सं. 86 की ओर कोई खुला सहान (ब्लॉक) बना हो। पंडित देव नाथ पांडे एवं उनके पुत्र निरंतर कब्जे में रहे और उन्होंने दिनांक 05.09.1972 (प्रदर्श.अ/1) के विक्रय विलेख द्वारा उक्त भूमि प्रतिवादियों को विक्रय कर दी। हालांकि, प्रतिवादियों ने यह स्वीकार किया कि विक्रय विलेख में 40 फीट उत्तरी भाग का उल्लेख सही नहीं है क्योंकि वह मात्र 32 फीट है और पक्षकार उसी के अनुसार कब्जे में हैं तथा मकान का नक्शा भी इसी आधार पर स्वीकृत हुआ। वास्तव में वाद भूमि 32 फीट उत्तर दिशा में एवं 17 फीट दक्षिण दिशा में है। वादी का यह दावा कि उसकी भूमि 45’ × 11’ है, असत्य है। वादी का यह कथन भी गलत है कि प्रतिवादियों की खरीदी हुई भूमि का उत्तरी भाग केवल 31 फीट है; वह 32 फीट है, यद्यपि विक्रय विलेख में 40 फीट अंकित है। यह कथन भी गलत एवं असत्य है कि उत्तरी भाग में वादी की 11 फीट भूमि सम्मिलित है। साझी दीवार में 10 इंच भूमि देव नाथ पांडे की है, जो प्रतिवादियों की है, तथा उसका दक्षिणी भाग 17 फीट है। प्रतिवादियों ने आगे दावा किया कि बंदोबस्त पदाधिकारी का नगरपालिका सर्वे पूर्णतः सही है और सभी तथ्यों पर विचार करने के उपरांत प्राधिकरणों ने प्लॉट सं. 490अ एवं 490ब में प्रतिवादियों के नाम प्रविष्टि करने का आदेश दिया। प्रतिवादियों ने आगे यह भी प्रस्तुत किया कि साझी दीवार में वादी ने वर्ष 1996 में प्रतिवादियों की अनुपस्थिति में दरवाज़ा खोल लिया था, जिसे बंद किया जाना आवश्यक है। यहां तक कि दस्तावेज़, अर्थात दिनांक 16.01.1956 (प्रदर्श.13) के विक्रय विलेख से भी यह स्पष्ट है कि न तो वादी और न ही प्रतिवादियों को साझी दीवार में दरवाज़ा खोलने का कोई अधिकार दिया गया था।

6. विद्वत विचारण न्यायालय ने 12 मुद्दों का प्रारूपण किया और वाद का आंशिक रूप से प्रतिवाद पर निर्णय करते हुए यह निर्देश दिया कि वादी एवं प्रतिवादी दोनों को अपनी-अपनी भूमि पर विशिष्ट हक़, अधिकार एवं स्वामित्व प्राप्त है तथा प्रतिवादियों को उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण कब्ज़े में हस्तक्षेप न करने का आदेश दिया। साथ ही, वादी को साझी दीवार में खोला गया दरवाज़ा बंद करने का निर्देश दिया गया। उक्त निर्णय एवं डिक्री को विद्वत अपीलीय न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई, जिसने यह माना कि माननीय वाद न्यायालय द्वारा वाद का आंशिक डिक्री करने का कोई अवसर नहीं था और वादी किसी भी प्रकार की राहत पाने का अधिकारी नहीं पाया गया। फलस्वरूप, वादी-अपीलकर्ताओं की अपील खारिज कर दी गई और वादी को साझी दीवार में खोला गया दरवाज़ा बंद करने का निर्देश दिया गया तथा इस सीमा तक विद्वत विचारण न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री बरकरार रखा गया।

7. नीचे दी गई विद्वत न्यायालयों के आदेश पर जोर देते हुए, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि विद्वत अपीलीय अदालत ने एक त्रुटि की जब उसने प्रतिवादियों के लिखित बयान के कंडिका 14 और 15 को ध्यान में नहीं रखा, जिसमें उन्होंने स्वीकार किया कि विवादित भूमि का उत्तरी भाग केवल 32 फीट था न कि 40 फीट जैसा कि उनके बिक्री विलेख में उल्लेख किया गया है। विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने आगे कहा कि प्रतिवादियों ने अपने लिखित बयान में स्वीकार किया कि उनके बिक्री विलेख में उत्तरी पक्ष/भुजा जो 32 फीट है, 40 फीट के रूप में दर्ज किया गया है।

8. आगे, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने यह कहते हुए अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को चुनौती दी कि विवादित भूमि की सीमा का वर्णन एवं विचारण ग़लत रूप से किया गया है। विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने यह प्रस्तुत किया कि अधीनस्थ न्यायालयों ने वाद भूमि की सीमा में गली के अस्तित्व संबंधी दस्तावेज़ों का ग़लत अर्थ लगाया एवं ग़लत पठन किया है और माननीय उच्चतम न्यायालय के ***(2007) 5 एस.सी.सी. 669*** *में प्रतिवेदित* ***पी. चन्द्रशेखरन एवं अन्य बनाम एस. कनकराजन एवं अन्य,*** *तथा* ***(2020) 19 एस.सी.सी. 57*** *में प्रतिवेदित* ***नज़ीर मोहम्मद बनाम जे. कमला एवं अन्य,*** के निर्णयों पर भरोसा किया, इस बात पर बल देने के लिए कि यदि अभिलेखों का ग़लत पठन हुआ हो, तो समान निष्कर्ष होने की स्थिति में भी द्वितीय अपील को स्वीकृत कर सुनवाई की जा सकती है।"

9. अपीलार्थियों की ओर से प्रस्तुत दलीलों पर मैंने विचार किया है। मेरी राय में विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा उठाए गए दोनों तर्क भ्रांतिपूर्ण हैं। विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने इस तथ्य पर बल दिया है कि विवादित भूमि की लंबाई, जैसा कि प्रतिवादियों के लिखित बयान में उल्लिखित है, 40 फुट से कम होकर सटीक रूप से 32 फुट है।

10. वादी का दावा क्रमशः 1944 (प्रदर्श.11/प्रदर्श.अ) एवं 1956 (प्रदर्श.13) के दो विक्रय विलेखों से उत्पन्न होता है तथा 1956 का विक्रय विलेख 1944 के विक्रय विलेख पर आधारित है। ये अभिस्वीकृत अभिलेख हैं, जो 30 वर्ष से अधिक पुराने एवं पंजीकृत हैं, अतः इनके साथ सत्यता का अनुमान जुड़ा हुआ है तथा जब इनका अभिस्वीकार हो चुका हो, जैसा कि वर्तमान मामले में हुआ है, तो इनके प्रविष्टियों/विषय-वस्तु का उच्च स्तर का अनुमान लगाया जाता है। 1944 के विक्रय विलेख तथा 1972 के विक्रय विलेख के अंतर्गत उत्तरी भुजा की कुल लंबाई, जो पूर्वी एवं पश्चिमी ओर चलती है, 40 फुट अंकित है। वादी/अपीलार्थी इस लंबाई को प्रतिवादियों के लिखित बयान में अंकित 32 फुट के आधार पर चुनौती दे रहा है। माननीय अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय के अनुच्छेद 10 में स्पष्ट रूप से यह माना है कि वादी यह सिद्ध करने में असफल रहा कि पूर्व से पश्चिम की ओर चलने वाली उत्तरी भुजा की वास्तविक लंबाई 40 फुट के स्थान पर 31 फुट है, चाहे वह दस्तावेजी साक्ष्य से हो अथवा मौखिक साक्ष्य से। अब वादी प्रतिवादियों के लिखित बयान के आधार पर उक्त लंबाई को 32 फुट बता रहा है। यह स्थापित विधि है कि वादी को अपने पैरों पर खड़ा होना होता है तथा प्रतिवादियों के मामले की किसी कमी से लाभ नहीं उठा सकता।

11. उत्तरी भुजा की लंबाई 40 फुट होने के संबंध में उपर्युक्त विक्रय विलेखों की विषय-वस्तु पर अविश्वास करने का कोई कारण अभिलेख पर नहीं है। यह भी निर्विवाद तथ्य है कि वादी को उक्त निर्विवाद 40 फुट में से केवल 11 फुट प्राप्त हुआ। अतः होल्डिंग सं. 86 पर स्थल पर जो भूमि शेष रहेगी, वह 11 फुट घटा 31 फुट (31'-11') नहीं, बल्कि 40 फुट में से 11 फुट (40'-11') घटाकर होगी और यही निष्कर्ष अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा सही रूप से निकाला गया है।

12. इस प्रकार, प्रदर्श.11/प्रदर्श.अ के विवरण के आलोक में, प्रतिवादियों द्वारा लिखित बयान में की गई प्रस्तुति एवं कथन का कोई महत्व नहीं रह जाता। प्रदर्श.11/प्रदर्श.अ में पूर्वी एवं पश्चिमी दोनों भुजाओं की लंबाई 40 फुट अंकित है तथा 1956 के विक्रय विलेख (प्रदर्श.13) में जो भूमि उत्तर की ओर बेची गई है, उसकी लंबाई 11 फुट पूर्व की ओर है। अतः इसका अर्थ है कि वादी को 40 फुट लंबाई में से 11 फुट भूमि प्राप्त हुई।

13. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा उठाया गया अन्य बिंदु अधीनस्थ प्रथम न्यायालय के निर्णय में सीमा का ग़लत वर्णन किए जाने से संबंधित है, किन्तु इस मुद्दे पर माननीय अपीलीय न्यायालय द्वारा विस्तृत चर्चा की गई है तथा यह स्पष्ट निष्कर्ष दर्ज किया गया है कि 1944 के विक्रय विलेख (प्रदर्श.11/प्रदर्श.अ) एवं 1956 के विक्रय विलेख (प्रदर्श.13) में उत्तरी सीमा समान है। यद्यपि सीमाएं हमेशा परिवर्तनशील होती हैं, परंतु वर्तमान मामले में ऐसा कोई प्रत्यक्ष परिवर्तन नहीं है। जब तक विषय-वस्तु उसके विनिर्देश में परिवर्तन से संबंधित न हो, उस विषय-वस्तु की सीमाओं में परिवर्तन अप्रासंगिक हो जाता है।

14. इसके अलावा, एक अन्य बात जो ध्यान देने योग्य है, वह यह है कि 1956 के बिक्री विलेख में उत्तर से दक्षिण तक 45 फुट लंबाई और 20 इंच चौड़ाई वाली आम दीवार का प्रावधान था, जिसके लिए दोनों पक्षों द्वारा 10 इंच का योगदान दिया जाना था और उसके बाद, दीवार का निर्माण 1956 में किया गया था जब वादी ने अपनी खरीदी हुई भूमि पर कब्जा कर लिया था और वादी के लिए अपने पैतृक और खरीदी गई भूमि से परे दीवार का निर्माण करने का कोई कारण नहीं था और वादी ने उपरोक्त पैतृक और खरीदी गई संपत्ति को अलग रखते हुए अपने घर का निर्माण क्यों शुरू किया, इसका कोई जवाब नहीं मिला।

15. मैं पहले ही अपीलार्थियों की ओर से प्रस्तुत किए गए दलीलों में खामियों पर चर्चा कर चुका हूं। जहां तक मुकदमे की भूमि की लंबाई और चौड़ाई या उसके नक्शे और सीमा का संबंध है, मुझे नहीं लगता कि दस्तावेजों का कोई गलत निर्माण या गलत अध्ययन किया गया है, बल्कि मुझे लगता है कि नीचे दिये गए दोनों न्यायालयों ने अपने-अपने निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए दस्तावेजी साक्ष्य पर विस्तार से चर्चा की है, जिसे किसी भी तरह से विकृत नहीं कहा जा सकता है।

16. यह विधि में भलीभाँति स्थापित है कि दीवानी प्रक्रिया संहिता की धारा 100 के अंतर्गत द्वितीय अपील तब तक स्वीकार्य नहीं है, जब तक कि कोई महत्वपूर्ण विधि-प्रश्न न हो। यह भी स्थापित है कि अधीनस्थ न्यायालयों के समानान्तर निष्कर्षों में इस न्यायालय द्वारा सामान्यतः हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए, जब तक कि वे विधि के प्रतिकूल न हों या अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्यों के पूर्णतः विपरीत होने के कारण वे निष्कर्ष विकृत न हों।

17. वर्तमान मामले में तथ्यों पर समानान्तर निष्कर्ष हैं तथा अधीनस्थ न्यायालयों के निष्कर्षों में कोई विकृति परिलक्षित नहीं होती। किसी भी दशा में, इस न्यायालय से यह अपेक्षा नहीं की जाती कि वह साक्ष्यों का पुनर्मूल्यांकन कर अधीनस्थ न्यायालयों के समानान्तर निष्कर्षों को अपने निष्कर्षों से प्रतिस्थापित करे। इस संदर्भ में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के [*(1996) 3 एससीसी 166*] में प्रतिवेदित ***"नवनीतम्मल बनाम अर्जुना चेट्टी"*** के निर्णय पर भरोसा किया जा सकता है।

18. उपर्युक्त चर्चा के आलोक में, मेरा विचार है कि वर्तमान द्वितीय अपील में इस न्यायालय के समक्ष विचारणीय कोई महत्वपूर्ण विधि-प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है और अतः यह अपील प्रवेश-स्तर पर ही निरस्त की जाती है।

(अरूण कुमार झा, न्यायमूर्ति)

डीकेएस/-

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।