किदार लाल सील और अन्य

बनाम

हरी लाल सील

[सैयद फजल अली और विवियन बोस जे. जे।]

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम (1882 का IV), एस. एस. 82 , 92 - भारतीय संविदा अधिनियम (1872 का IX), एस। 43 - बंधक-सह-बंधककर्ताओं के बीच योगदान-योगदान करने की देयता-चाहे वह बंधक की गई संपत्तियों के मूल्य के अनुपात में हो, या प्रत्येक बंधककर्ता द्वारा प्राप्त लाभ-- सामान्य और विशेष कानून-समान विचार।

सह-बंधककर्ताओं के बीच योगदान का अधिकार शासित होता है।

सह-बंधककर्ताओं के बीच योगदान का अधिकार एस. एस. द्वारा नियंत्रित होता है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 82 और 92 द्वारा नहीं। भारतीय अनुबंध अधिनियम की धारा 43 के अनुसार। अनुबंध अधिनियम आम तौर पर अनुबंधों से संबंधित है, जबकि एस. एस. संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 82 और 92 विशेष रूप से सह-बंधककर्ताओं के बीच योगदान के अधिकार से संबंधित है। यह एक स्थापित सिद्धांत है कि जब कोई सामान्य कानून होता है, और किसी

विशेष मामले से संबंधित विशेष होता है, तो विशेष में सामान्य को शामिल नहीं किया जाता है। नतीजतन, इसके विपरीत एक अनुबंध की अनुपस्थिति में, सह-बंधककर्ता बाध्य हैंः उनके स्वामित्व वाली बंधक संपत्ति के शेयरों या भागों के मूल्य के अनुपात में योगदान करने के लिए और उनमें से प्रत्येक द्वारा प्राप्त लाभों की सीमा के अनुपात में नहीं।

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 82 और 92 उन शर्तों को निर्धारित करती है जिनमें भारत में योगदान देय है जब कोई बंधक है, तो न्यायसंगत विचारों के आधार पर मामले में बाहरी सिद्धांतों को लागू करना उचित नहीं है।

सिविल अपीलीय अधिकार क्षेत्रः 1950 की सिविल अपील सं. 101

कलकत्ता उच्च न्यायालय (हैरिस सी. जे. और जे. चटर्जी) के 20 सितंबर, 1949 के निर्णय और डिक्री से विशेष अनुमति द्वारा अपील 1949 की अपील संख्या 46 में कलकत्ता उच्च न्यायालय के (एस. बी. सिन्हा जे.) 31 अगस्त, 1948 के डिक्री से उत्पन्न होती है, जो उच्च न्यायालय के मूल क्षेत्राधिकार के तहत स्थापित 1943 के सूट संख्या 343 में है।

अपीलार्थी की ओर से भारत के महान्यायवादी (बी. सेन, उनके साथ) एम. सी. सीतलवाड़।

प्रतिवादी के लिए एस. सी. इसाक (बी. बनर्जी, उनके साथ)।

18 दिसंबर 1951

न्यायालय का निर्णय बोस जे. फजल अली द्वारा दिया गया था।

बोस जे. फजल अली जे. ने सहमति व्यक्त की।

यह सह-बंधक बनाने वालों के खिलाफ एक गिरवी रखने वाले के बेटे द्वारा लाया गया प्रतिवादी का योगदान है।

पक्ष निम्नलिखित रूप से संबंधित हैंः

बलाई लाल सील (मृत्यु 1917)

मेघमाला डस्सी (मृत्यु 1945)

बेजॉय लाल

विश्व लाल

तारक लाल

केदार लाल

नाकू लाल

(D-25/03/33) (07/02/1910)

गिरवी रखने वाले वादी के पिता तारक लाल और तारक के दो भाई केदार और नाकू थे। बंधक को 12 जून, 1936 को एक एमएसटी के पक्ष में निष्पादित किया गया था। 80,000 रुपये के विचार के लिए ग्यार्सी सुविधा के लिए मैं इसे सूट मॉर्गेज कहूंगा, हालांकि यह बंधक पर मुकदमा नहीं है।

बंधककर्ता ने वर्ष 1938 में मुकदमा दायर किया और 17 फरवरी को बिक्री के लिए एक प्रारंभिक डिक्री 1939 में रु. 89,485-12-9 और लागत की प्राप्त की। डिक्री को 22 दिसंबर, 1939 को अंतिम रूप दिया गया था।

निष्पादन में गिरवीदार ने अकेले वादी की संपत्ति (तारक के बेटे के रूप में) के खिलाफ कार्रवाई की और निष्पादन के लंबित रहने के दौरान हुगली आटा मिलों को डिक्री में अपने अधिकार सौंपे। मिल्स ने निष्पादन जारी रखा और 11 मार्च, 1943 को दावे को इस तरह से संतुष्ट किया गया।

गिरवी रखी गई संपत्ति के एक हिस्से, 20 गोल टैंक लेन (जो विशेष रूप से वादी की थी) को डिक्री-धारक को रुपये की राशि में बेचने के लिए अदालत का एक आदेश प्राप्त किया गया था। 1, 50, 000। इसने निर्देश दिया कि विचार को पहले दावे और लागतों के भुगतान में

लागू किया जाना चाहिए और यह कि डिक्रीधारक को गिरवी रखने वालों के पक्ष में बाकी गिरवी रखी गई संपत्तियों का पुनर्विक्रय निष्पादित करना चाहिए। अदालत की मंजूरी आवश्यक थी क्योंकि फैसले का ऋणी हरि लाल (वर्तमान वादी) नाबालिग था।

यह किया गया था और वर्तमान वादी द्वारा 18 मार्च, 1943 को हुगली आटा मिलों को 20, गोल टैंक लाइन से अवगत कराया गया था। विचार में से रु। 97,11611-0 का भुगतान मिलों को दावे की पूरी संतुष्टि में किया गया था और तब लागत बकाया थी। मिल्स ने उसी दिन बंधक जारी करने के लिए बाकी संपत्तियों को गिरवी रखने वालों को फिर से सौंप दिया।

इसके अलावा रु. 97,116-11-0, और रु.-14,400 और रु. 8,100 का भुगतान पहले भी किया जा चुका था-इन लेन-देनों की तारीखें। इन राशियों का भुगतान एक प्राप्तकर्ता द्वारा किया गया था जिसे न्यायालय द्वारा नियुक्त किया गया था। ये राशियाँ उन किराए से निकलती थीं जो प्राप्तकर्ता ने वादी की संपत्ति, 2 () राउंड टैंक लेन से प्राप्त किए थे।

वादी का कहना है कि इस तरह उसने कुल 1,19,116-11-0 का भुगतान बंधक की संतुष्टि में किया| वह दावा करता है कि वह दो प्रतिवादियों से 79,744-7-4 की शेष राशि प्राप्त करने का हकदार है और

उनमें से प्रत्येक उस राशि के आधे के लिए उत्तरदायी है, अर्थात् रु 39, 872.38।

इसके अलावा वादी ने एक करोड़ रुपये की लागत वहन की थी। एमएसटी का प्रतिरोध करने में 1,144-8-6। ग्यार्सी का दावा और पुनर्भरण के संबंध में। वह इस राशि के एक तिहाई का भी दावा करता है, अर्थात् रु. 381-8-2, प्रत्येक प्रतिवादी से। प्रत्येक प्रतिवादी के खिलाफ कुल दावा तदनुसार रु। 40,253-11-10।

इसके अलावा वादी ने

(1) "एक घोषणा के लिए कहा कि प्रतिवादी की अनुसूची-'ए'... में उल्लिखित संपत्तियों पर रुपये की राशि के पुनर्भुगतान का आरोप है। 80,507-7-8-दो प्रतिवादियों द्वारा देय और देय कुल राशि, और

(2) "उचित रूप में सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XXXIV के तहत डिक्री। अनुसूची ए में शेष गिरवी रखी गई संपत्तियों की एक सूची है जो विशेष रूप से प्रतिवादियों की है।

यह देखा जाएगा कि वादी इस आधार पर दावा करता है कि तीन बंधककर्ताओं में से प्रत्येक बंधक बनाम ऋण के भुगतान के लिए समान शेयरों में योगदान करने के लिए उत्तरदायी है।

प्रतिवादियों ने योगदान करने के अपने दायित्व से इनकार नहीं किया। उन्होंने केवल उस आधार को चुनौती दी जिसके आधार पर इसकी गणना की जानी थी। उन्होंने तारक लाल और खुद के बीच एक विशेष समझौते का अनुरोध किया जिसके तहत उनकी देनदारियों की गणना निम्नलिखित तरीके से की जानी थी। उनके अनुसार, रुपये का बड़ा हिस्सा। 80, 000 को पिछले ऋणों का भुगतान करने के लिए उधार लिया गया था, जिसे मैंने सूट मॉर्गेज कहा है, जो पहले के बंधक पर पक्षों द्वारा किए गए थे। प्रतिवादी की संतुष्टि की दिशा में जाने वाली राशि, इन पहले की देनदारियों का हिस्सा केवल रु। 13,259-2-4। इसलिए, उन्हें इस रुपये से एकमात्र लाभ मिला। 80, 000 उस हद तक था। दूसरी ओर वादी के पिता तारक को रुपये की सीमा तक लाभ हुआ। 53, 481-ll-4. इसलिए वे मुकदमा बंधक की तारीख पर सहमत हुए कि उनके बीच की संबंधित देनदारियां उपरोक्त प्रत्येक द्वारा प्राप्त लाभ के अनुपात में होनी चाहिए।

प्रतिवादियों ने योगदान करने के अपने दायित्व से इनकार नहीं किया। उन्होंने केवल उस आधार को चुनौती दी जिसके आधार पर इसकी गणना की जानी थी। उन्होंने तारक लाल और खुद के बीच एक विशेष समझौते का अनुरोध किया जिसके तहत उनकी देनदारियों की गणना निम्नलिखित तरीके से की जानी थी। उनके अनुसार, रुपये का बड़ा

हिस्सा। 80, 000 को पिछले ऋणों का भुगतान करने के लिए उधार लिया गया था, जिसे मैंने सूट मॉर्गेज कहा है, जो पहले के बंधक पर पक्षों द्वारा किए गए थे। प्रतिवादी की संतुष्टि की दिशा में जाने वाली राशि, इन पहले की देनदारियों का हिस्सा केवल रु। 13,259-2-4। इसलिए, उन्हें इस रुपये से एकमात्र लाभ मिला। 80, 000 उस हद तक था। दूसरी ओर वादी के पिता तारक को रुपये की सीमा तक लाभ हुआ। 53, 481-ll-4. इसलिए वे मुकदमा बंधक की तारीख पर सहमत हुए कि उनके बीच की संबंधित देनदारियां उपरोक्त प्रत्येक द्वारा प्राप्त लाभ के अनुपात में होनी चाहिए।

कलकत्ता उच्च न्यायालय के मूल पक्ष में मुकदमे की सुनवाई करने वाले न्यायमूर्ति सिन्हा ने कहा कि समझौता साबित हो गया है। अपील पर उच्च न्यायालय के विद्वान मुख्य न्यायाधीश और जे. चटर्जी असहमत हुए और कहा कि ऐसा नहीं था। चूंकि मैं विद्वान अपीलीय न्यायाधीशों से उन कारणों के लिए सहमत हूं जो मैं आगे दूंगा, इसलिए आगे के तथ्यों को निर्धारित करना आवश्यक होगा। लेकिन मुझे ऐसा किसी भी विस्तार से करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि वे उच्च न्यायालय के दो फैसलों में पूरी तरह से दिए गए हैं। हम यहाँ केवल सिद्धांतों के प्रश्न से संबंधित हैं; इसलिए समस्या को उसके सरलतम शब्दों तक कम करना अधिक सुविधाजनक होगा।

हम यहाँ संपत्ति की चार वस्तुओं से संबंधित हैं जिन्हें मैं चित्तरंजन एवेन्यू, स्ट्रैंड रोड, नंबर 16 "राउंड टैंक लेन और 20 राउंड टैंक लेन कहूंगा। ये संपत्तियाँ मूल रूप से संयुक्त पारिवारिक संपत्तियाँ थीं, लेकिन वर्ष 1932 में एक विभाजन हुआ जो तारक द्वारा अपने भाइयों और माँ के खिलाफ दायर मुकदमे के कारण मजबूर हुआ। परिणाम यह था कि गुणों को निम्नानुसार विभाजित किया गया थाः -

(1) बेजॉय, केदार, नाकू और माँ मेघमाला ने चित्तरंजन एवेन्यू प्राप्त किया।

(2) तारक (वादी के पिता) ने 16 गोल टैंक लेन और 20 गोल टैंक लेन प्राप्त की। (3) केदार, नाकू और विश्व लाल ने स्ट्रैंड रोड प्राप्त किया,

इस विभाजन से पहले तीन बंधक थेः इनमें से पहला 16 जून, 1925 को निष्पादित किया गया था। सभी पाँच भाई इसमें शामिल हो गए और उन्होंने स्ट्रैंड रोड की संपत्ति को रु। 10, 000 मे बंधक मे रख दी । यह भुवन चंद्र भुर के पक्ष में था।

दूसरा 11 अक्टूबर, 1926 को था। इसमें बेजॉय और तारक ने अपना 2/5 हिस्सा गिरवी रखा। चित्तरंजन, स्ट्रैंड, दम दम और 20 राउंड टैंक लेन के लिए रु। 5, 000। गिरवी रखने वाला बिनोद बिहारी सेन था।

तीसरा 28 जनवरी, 1927 को था। इसमें बेजॉय और तारक ने संपत्ति की एक ही वस्तु में अपने 2-5 हिस्से को फिर से बिनोद बिहारी सेन और कुंजा बिहारी सेन को 7,000 रुपये में गिरवी रखा।

गिरवी रखने वालों के तीनों समूह या उनके प्रतिनिधियों ने अपने-अपने गिरवी पर मुकदमा दायर किया और अंतिम आदेश प्राप्त किए।

23 मई, 1933 को बिजॉय की मृत्यु हो गई और वे अपने पीछे एक पुत्र जुगल को छोड़ गए।

12 जून, 1936 को तीन भाइयों, तारक केदार और नाकू द्वारा रुपये में निष्पादित सूट गिरवी रखा गया। 80, 000। गिरवी रखी गई संपत्तियाँ थीं-

(1) चित्तरंजन एवेन्यू और 16 राउंड टैंक लेन में केदार और नाकू के शेयर;

(2) 20 राउंड टैंक लेन जो तारक को आवंटित की गई थी;

(3) मां को आवंटित हिस्से में तीनों का प्रतिवर्ती ब्याज।

प्रतिफल के रूप मे 80, 000 रुपये इस प्रकार खर्च किए गएः 29, 667-10.0 का भुगतान तारक, केदार और नाकू द्वारा पहले बंधक और बाद के डिक्रीटल शुल्क की संतुष्टि में किया गया था; रु। 11,519-11-0

मीटर दूसरे की संतुष्टि और रु। 13,502-14-0 तीसरे की संतुष्टि में। रुपये की शेष राशि। अपीलार्थियों द्वारा आरोप लगाया गया है कि तारक 1 द्वारा 25,310 को बरकरार रखा गया है। मैंने ये आंकड़े उच्च न्यायालय के फैसलों से लिए हैं। मैं समझता हूं कि कुछ विवरण विवादित हैं, इसलिए मैं यह स्पष्ट करता हूं कि मैं विवरण के संबंध में इस न्यायालय के निर्णय को निर्धारित नहीं कर रहा हूं, बल्कि केवल पूरी तस्वीर दे रहा हूं|

अपने सबसे सरल शब्दों तक सीमित समस्या, अधिक बोझ वाले विवरणों से विदीर्ण, इस पर आती है। तीन व्यक्ति ए, बी और सी अलग-अलग असमान मूल्य की संपत्तियों के मालिक हैं, ब्लैकएक्रे, व्हाइटएक्रे और ग्रीनएक्रे। मान लीजिए कि भौतिक तिथि पर उनका क्रमशः मूल्य रु 30, 000 रु. 20, 000 और रु 10, 000 ए, बी और सी, समय-समय पर विभिन्न संयोजनों में कार्य करते हुए ऋण लेते हैं। यह वर्तमान उद्देश्यों के लिए मेल नहीं करता है कि क्या वे ऋण इन संपत्तियों पर सुरक्षित हैं या नहीं क्योंकि एक समय ऐसा आना चाहिए जब उनकी अलग-अलग देनदारियों का पता लगाया जाना चाहिए और उनका बंटवारा किया जाना चाहिए। मान लीजिए कि जब ऐसा किया जाता है, तो ए की जिम्मेदारी रु 2, 000, बी से रु 3, 000 और सी से रु 5,000।

इन ऋणों को चुकाने के लिए, ए, बी और सी ने संयुक्त रूप से अपनी तीन संपत्तियों को रु 10, 000, उन तीनों से बंधक की तारीख पर देय कुल कुल राशि। उनके बीच कोई अनुबंध नहीं है, या तो बंधक विलेख में या अन्यथा, 10, 000 रुपये में जिम्मेदारी के उनके संबंधित शेयरों के बारे में।

मोचन की तिथि पर बंधक ऋण बढ़कर एक करोड़ रुपये हो गया है। 15, 000 एक अकेला व्यक्ति ब्लैक एक्रे, जो उसकी अलग संपत्ति है, को गिरवी रखने वाले को रुपये में बेचकर भुनाता है। 35, 000 जो कि मुक्ति की तारीख पर ब्लैकएकर का मूल्य है। रु. इसमें से 15,000 रुपये बंधक ऋण और रुपये की शेष राशि की संतुष्टि में लागू किया जाता है। 20, 000 ए द्वारा बनाए रखा जाता है। बी और सी के खिलाफ ए के क्या अधिकार हैं?

तीन समाधान आसानी से खुद का सुझाव देते हैं। एक यह है कि तीनों समान रूप से योगदान करते हैं। उस स्थिति में बी ए को रु 5, 000 और सी 5,000 रुपये का भुगतान करेगा।

दूसरा समाधान यह है कि वे प्राप्त लाभों के अनुपात में भुगतान करते हैं। उस स्थिति में बी का. शेयर 15, 000, रुपये का 3/10 होगा

अर्थात-रु. 4, 500, और सी का 15, 000, रुपये का 5/10 होगा यानी रु 7,500

एक तीसरा समाधान यह है कि वे गिरवी रखी गई संपत्तियों के मूल्यों के अनुपात में भुगतान करते हैं. उस स्थिति में बी को रु 15,000, रु का 2/5 अर्थात 5,000, और सी 15,000 rs का 1/6 जो 2, 500 रु. तक आते हैं।

समस्या यह जानना है कि इन तीन समाधानों में से किसे लागू करना है। अन्य विचारों के अभाव में, सबसे न्यायसंगत समाधान स्पष्ट रूप से दूसरा है। लेकिन मामला उतना सरल नहीं है। कुछ वैधानिक प्रावधान हैं जिनकी पहले जांच की जानी चाहिए

वादी-प्रत्यर्थी के विद्वान वकील ने तर्क दिया कि अनुबंध अधिनियम की धारा 43 लागू होती है। उन्होंने निम्नलिखित प्रावधान पर भरोसा कियाः-

> "दो या दो से अधिक संयुक्त वचनदाताओं में से प्रत्येक संयुक्त वचनदाता को वचन के निष्पादन में अपने साथ समान रूप से योगदान करने के लिए मजबूर कर सकता है, जब तक कि अनुबंध से कोई विपरीत इरादा प्रकट न हो।

यदि दो में से कोई एक या अधिक संयुक्त वचनदाता इस तरह के योगदान में चूक करता है, तो शेष संयुक्त वचनदाता को समान शेयरों में इस तरह के चूक से होने वाले नुकसान को वहन करना होगा।"

तर्क यह है कि जब तक "अनुबंध" से विपरीत इरादा प्रकट नहीं होता है, तब तक नुकसान को समान रूप से वहन किया जाना चाहिए. यह तर्क दिया गया था और इसके साथ मैं सहमत हूं कि अनुबंध के शब्द केवल एक तरफ के प्रतिज्ञाकर्ता और दूसरी तरफ के प्रतिज्ञाकर्ता के बीच मुख्य अनुबंध को संदर्भित कर सकते हैं। इस मामले में वह अनुबंध मुकदमा बंधक है। दस्तावेज़ में इसके विपरीत कोई अनुबंध नहीं है, इसलिए, यह तर्क दिया गया था कि धारा को लागू होना चाहिए |लेकिन हम यहाँ एक बंधक के साथ काम कर रहे हैं. और इसलिए हमने संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधानों पर भी ध्यान दिया है।

संयोग से, यदि इस तर्क को इसके तार्किक निष्कर्ष पर धकेल दिया जाता है, तो यह वादा करने वालों के बीच किसी भी संपार्श्विक या बाद के समझौते को बाहर कर देगा जो मुख्य अनुबंध में दिखाई नहीं देता है। लेकिन हमें यहाँ इसमें प्रवेश करने की आवश्यकता नहीं है।

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धाराएँ जो हमसे संबंधित हैं, वे 82 और 92 हैं। पहला योगदान का अधिकार प्रदान करता है। दूसरा अधीनता का अधिकार है। मैं पहले धारा 82 पर विचार करूँगा। यह चलता हैः -

> "जहां बंधक के अधीन संपत्ति दो या दो से अधिक व्यक्तियों की है, जिनके स्वामित्व के अलग-अलग अधिकार हैं, ऐसे व्यक्तियों के स्वामित्व वाली ऐसी संपत्ति में या उसके कुछ हिस्सों में अलग-अलग शेयर, इसके विपरीत अनुबंध के अभाव में, बंधक द्वारा सुरक्षित ऋण में दर से योगदान करने के लिए उत्तरदायी हैं।"

यही यहाँ की स्थिति है। इसके बाद मैं धारा 92 की ओर मुड़ता हूं।

> "..... किसी भी सह-बंधककर्ता को, बंधक के अधीन संपत्ति को भुनाने पर, ऐसी संपत्ति के मोचन, पूर्वनिर्धारण या बिक्री के संबंध में, बंधककर्ता के समान अधिकार होंगे, जिनके बंधक को वह भुनाता है, बंधककर्ता के खिलाफ हो सकता है।"

यह बात भी लागू होती है।

अब ये प्रावधान तुरंत संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 82 और 92, अनुबंध अधिनियम की धारा 43 और देयता के आनुपातिक या समान वितरण के विपरीत, जिसे मैं लाभकारी सिद्धांत कह सकता हूं, के बीच प्रतिस्पर्धा पैदा करते हैं।

मेरा मानना है कि इस फैसले में पहले समानता के आधार पर जो दूसरा समाधान जोड़ा गया था, उसे तुरंत खारिज कर दिया जाना चाहिए। इन मामलों को क़ानून द्वारा निपटाया गया है और अब हम केवल वैधानिक अधिकारों से संबंधित हैं और वैधानिक प्रावधानों के बावजूद न्यायसंगत सिद्धांतों का सहारा नहीं ले सकते हैं, भले ही वे पहली नजर में कितने भी उचित प्रतीत हों।

प्रिवी काउंसिल ने रानी छात्र कुमारी बनाम मोहन बिक्रम (1) में बताया कि न्यायसंगत संपत्ति का सिद्धांत भारत में लागू नहीं होता है। इसलिए मोहम्मद शेर खान बनाम सेठ स्वामी दयाल (1) में आयोजित उनके अधिपत्य के "मोचन के अधिकार" का भी उल्लेख करते हुए कि अधिकार अब क़ानून, अर्थात् धारा 60, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम द्वारा शासित है, सुलेमान, न्यायाधीश

(बाद में संघ न्यायालय के एक न्यायाधीश) ने हीरा सिंह बनाम फाई सिंह (2) में संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 91,92,101

और 105 के तहत उप-पूछताछ के मामलों में इलाहाबाद उच्च न्यायालय में न्यायसंगत विचार करने से इनकार कर दिया और इसी तरह स्टोन सी. जे. और मैंने नागपुर उच्च न्यायालय में ताइबाई बनाम वासुदेव राव (3) मामले में किया। धारा 82 के मामले में प्रिवी काउंसिल ने लाल बनाम चरण सिंह) में अभिनिर्धारित किया कि वह धारा उन शर्तों को निर्धारित करती है जिनमें योगदान देय है और वैधानिक प्रावधानों को संशोधित करने के लिए इस मामले में कोई बाहरी सिद्धांत पेश करना उचित नहीं है। इसलिए, अधिकार और सिद्धांत दोनों के आधार पर निर्णय पूरी तरह से उस धारा पर निर्भर होना चाहिए जिसे लागू करने के लिए माना जाता है।

जहाँ तक धारा 43 का संबंध है, मैं इसे तब तक लागू करने के लिए तैयार नहीं हूँ जब तक कि धारा 82 और 92 को बाहर नहीं किया जा सकता है। धारा 43 और 82 दोनों ही अंशदान के प्रश्न से संबंधित हैं, धारा 43 अनुबंध अधिनियम का एक प्रावधान है जो आम तौर पर अनुबंधों से संबंधित है। धारा '82 बंधकों पर लागू होती है। जैसा कि यहाँ योगदान का अधिकार-एक बंधक से उत्पन्न होता है, मैं स्पष्ट हूँ कि धारा 82 को धारा 43 को बाहर करना चाहिए क्योंकि जब कोई सामान्य कानून और किसी विशेष मामले से संबंधित विशेष कानून होता है, तो विशेष में सामान्य को बाहर रखा जाता है। मेरी राय में, भारत में

बंधक का पूरा कानून, जिसमें बंधक के लेन-देन से उत्पन्न योगदान का कानून भी शामिल है, अब वैधानिक है और सिविल प्रक्रिया संहिता के साथ पठित संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम में सन्निहित है। मैं स्पष्ट हूं कि हम इन वैधानिक प्रावधानों से आगे नहीं बढ़ सकते।

अब, जब पक्ष एक बंधक में प्रवेश करते हैं तो वे जानते हैं, या उन्हें यह पता होना चाहिए कि बंधक का कानून योगदान के इस प्रश्न के लिए प्रदान करता है। यह बंधक देने वाले को अधिकार प्रदान करता है जो भुनाता है और निर्देश देता है कि, इसके विपरीत अनुबंध के अभाव में, उसे विशेष संपत्तियों से एक विशेष तरीके से प्रतिपूर्ति की जाएगी। पक्षकार विशेष अनुबंध द्वारा इन अधिकारों और देनदारियों को बदलने के लिए स्वतंत्र हैं, लेकिन यदि वे ऐसा नहीं करते हैं, तो मुझे कोई कारण नहीं दिखता है कि अनुबंध अधिनियम की एक धारा के पक्ष में इन प्रावधानों को निरस्त किया जाना चाहिए जो बंधक से संबंधित नहीं है। न्यायिक समिति की भाषा में थोड़ा बदलाव करने के लिए यह भारत में बंधक कानून के आलोक में देखे जाने वाले लेनदेन के नियम और प्रकृति है जो व्यक्तिगत दायित्व को बाहर करता है और इसलिए धारा 43, सिवाय इसके कि जहां इसके विपरीत कोई अनुबंध है।

यह सुझाव दिया गया था कि यह नियम असमान है और वर्तमान जैसे मामलों में कठोरता से काम करेगा। लेकिन समाधान पार्टियों के अपने हाथों में है। इसके विपरीत अनुबंध करना उनके लिए खुला है। यदि वे ऐसा नहीं करते हैं, तो कानून कदम उठाता है और वैधानिक नियम बनाता है जिसके लिए प्रभाव दिया जाना चाहिए। यह न्यायाधीशों के लिए इस बात पर विचार करने के लिए नहीं है कि क्या यह सबसे अच्छा संभावित समाधान है, लेकिन नियम किसी भी तरह से उधार लेने और धन के उपयोग के उद्देश्यों में बारी-बारी से पूछताछ की आवश्यकता को दूर करता है। समग्र आधार पर यह शायद किसी भी अन्य की तरह ही अच्छा है। लेकिन इससे कोई फर्क नहीं पड़ता।

नियम है और इसे पूरा प्रभाव दिया जाना चाहिए।

वादी-प्रत्यर्थी के विद्वान वकील ने आग्रह किया कि प्रतिवादी धारा 82 पर भरोसा करने से बचते हैं क्योंकि यह उनका मामला नहीं था और उनके द्वारा कभी भी उच्च न्यायालय में सवाल नहीं उठाया गया था। धारा के लिए ऐसा संदर्भ वादी की ओर से आग्रह किए गए तर्क के संदर्भ में था। मैं इस आपत्ति से प्रभावित नहीं हूं। वादी द्वारा निर्धारित तथ्यों पर यह स्पष्ट है कि वह योगदान का हकदार है। गणना की विधि कानून का विषय है और यह न्यायाधीशों का काम है कि वे बताए गए तथ्यों

पर कानून लागू करें और वादी को ऐसी राहत दें जो मामले के लिए उपयुक्त हो।

अब मैं तथ्य के सवाल की ओर मुड़ता हूं, प्रतिवादी द्वारा अनुरोध किए गए विशेष समझौते की ओर। इसके समर्थन में एकमात्र सबूत पहले प्रतिवादी केदार का है। उनके अनुसार, समझौता मौखिक था, हालांकि पक्षों ने लेखन और पंजीकरण पर विचार किया। किसी भी लेखन की कमी के लिए उनका स्पष्टीकरण यह है। उनसे पूछा गया कि क्या कुछ लिखित में रखा गया था और उन्होंने जवाब दियाः -

> "नहीं, तब कुछ नहीं किया गया था, लेकिन एक समझ थी कि यह किया जाएगा लेकिन तारक चला गयाः दार्जिलिंग चले गए और जब वे वापस आए तो वापस आने के तुरंत बाद उनकी मृत्यु हो गई और लिखित रूप में कुछ नहीं किया जा सका।"

बाद में, उनसे पूछा गया-

"इसलिए, आपने विचार किया कि एक दस्तावेज होगा जिसे समायोजन के संबंध में पंजीकृत करना होगा?

और उन्होंने हां में जवाब दिया। वह हमें यह भी बताता है कि पक्षों ने मामले को गोपनीय माना और इसलिए केवल तीन व्यक्ति मौजूद थे, तारक, नाकू और वह। यह देखा जाना चाहिए कि नाकू, जो दूसरा प्रतिवादी है, बॉक्स में प्रवेश नहीं किया है।

वहाँ रुककर, यह स्पष्ट है कि हमें एक बहुत ही इच्छुक व्यक्ति की स्मृति पर भरोसा करना होगा जो लगभग तेरह साल बोल रहा है. एक लेनदेन के बारे में घटना के बादः 80, 000 रुपये को प्रभावित करते हैं।। न ही यह किसी साधारण घटना की स्मृति है जिसने उनके दिमाग में खुद को ठीक कर लिया होगा। यह सवाल कि क्या और किस स्तर पर पक्ष लेखन के अंतिम चरण तक पहुँचते हैं, विचार में है, एक कठिन और जटिल प्रश्न है जिसमें बहुत अच्छी तरह से नाजुक विचार शामिल हैं, भले ही सभी प्रारंभिक लेख लिखित में हों। यहाँ एक वाक्यांश की बारी, वहाँ एक शब्द का उपयोग, एक अंतर की दुनिया बना सकता है। शामजीभाई में नागपुर उच्च न्यायालय में कुछ समय तक मेरे द्वारा इस संबंध में कानून की जांच की गई थी। जगू हेमचंद शाह (1)। कठिनाइयाँ कितनी अधिक होती हैं जब हम पार्टियों द्वारा उपयोग किए गए सटीक शब्दों को जानते हैं और घटना के कुछ तेरह साल बाद दिए गए एक इच्छुक गवाह के प्रभावों के माध्यम से एक मृत व्यक्ति (टी अरक) के दिमाग में उतरना पड़ता है।

वहाँ रुककर, यह स्पष्ट है कि हमें एक बहुत ही इच्छुक व्यक्ति की स्मृति पर भरोसा करना होगा जो लगभग तेरह साल बोल रहा है. एक लेनदेन के बारे में घटना के बादः कुछ रुपये प्रभावित करते हैं। 80, 000। न ही यह किसी साधारण घटना की स्मृति है जिसने उनके दिमाग में खुद को ठीक कर लिया होगा। यह सवाल कि क्या और किस स्तर पर पक्ष लेखन के अंतिम चरण तक पहुँचते हैं, विचार में है, एक कठिन और जटिल प्रश्न है जिसमें बहुत अच्छी तरह से नाजुक विचार शामिल हैं, भले ही सभी प्रारंभिक लेख लिखित में हों। यहाँ एक वाक्यांश की बारी, वहाँ एक शब्द का उपयोग, एक अंतर की दुनिया बना सकता है। शामजीभाई में नागपुर उच्च न्यायालय में कुछ समय तक मेरे द्वारा इस संबंध में कानून की जांच की गई थी। जगू हेमचंद शाह (1)। जब हम पार्टियों द्वारा उपयोग किए गए सटीक शब्दों को जानते हैं और घटना के लगभग तेरह साल बाद दिए गए एक इच्छुक गवाह के प्रभावों के माध्यम से एक मृत व्यक्ति (टी अरक) के दिमाग में उतरना पड़ता है तो कठिनाइयाँ कितनी अधिक होती हैं।

मुझे इस संस्करण को स्वीकार करना मुश्किल लगता है और मुझे लगता है कि ऐसा करना खतरनाक होगा, विशेष रूप से जब गवाह हिचकिचाता है और अनिच्छुक है, जैसा कि उसकी जांच से पता चलता है, और यहां तक कि कुछ बिंदुओं पर टालमटोल भी करता है-तब भी जब प्रतिवादियों

ने जानबूझकर अदालत की सहायता से रोक दिया है जो प्रदान करने की उनकी शक्ति में थी-मैं बॉक्स से एकमात्र अन्य व्यक्ति नाकू की अनुपस्थिति का उल्लेख करता हूं। मैं इस गवाही को स्वीकार करने में असमर्थ हूँ। न ही यह एकमात्र बिंदु है। गवाह के इस आग्रह के बावजूद कि पक्षकारों के बीच अच्छे संबंध थे और वे एक-दूसरे पर भरोसा करते थे, तथ्य यह है कि तारक ने अपने भाइयों के खिलाफ विभाजन के लिए मुकदमा दायर करना और अंत तक लड़ना आवश्यक पाया। वे मामलों को सौहार्दपूर्ण तरीके से व्यवस्थित करने में सक्षम नहीं थे। तर्क में यह सुझाव दिया गया था कि यह शायद लेनदारों के कारण था जिन्हें सहमत होने के लिए राजी नहीं किया जा सका था और यह बताया गया था कि लेनदारों को मुकदमे में शामिल किया गया था, लेकिन यह पूरी तरह से आश्वस्त नहीं है, विशेष रूप से जब यह स्वीकार किया जाता है कि तारक लेखन और पंजीकरण पर जोर दे रहा था। यह स्पष्ट है कि वह किसी भी तरह से मामलों को वैसे ही छोड़ने के लिए तैयार नहीं थे जैसे वे थे और अपने भाइयों के अच्छे विश्वास पर भरोसा करते थे।

अब हम जानते हैं कि तारक कलकत्ता में लगभग तीन महीने से थाः कथित समझौते की तारीख के बाद। हम यह भी जानते हैं कि केदार इस तरह के समझौते के लिए सबसे अधिक उत्सुक था, क्योंकि वह हमें ऐसा बताता है। वह हमें आगे बताते हैं कि उनके सामने शर्तों का एक

मोटा मसौदा था। यह दस्तावेज़ अदालत में पेश किया गया था। लेकिन मसौदे पर न तो हस्ताक्षर किए गए और न ही आरंभ किया गया। इन तथ्यों से मैं केवल यह निष्कर्ष निकाल सकता हूं कि तारक ने या तो सहमत होने से इनकार कर दिया था या अपना मन नहीं बनाया था। प्रतिवादियों द्वारा सामने रखे गए आंकड़ों को वादी की ओर से चुनौती दी गई थी और हमें आंकड़ों का एक वैकल्पिक समूह दिया गया था जिसे बदले में दूसरे पक्ष द्वारा चुनौती दी गई थी, लेकिन वे यह दिखाने के लिए पर्याप्त थे कि मामला उतना सीधा या सरल नहीं है जितना कि प्रतिवादियों ने हमें विश्वास दिलाया होगा। इसलिए, तीन महीनों के दौरान तारक की निष्क्रियता और मसौदा बिंदु को शुरू करने के लिए दोनों पक्षों को स्पष्ट रूप से, सबसे कम, तारक की ओर से हिचकिचाहट के लिए छोड़ दिया गया। हो सकता है कि वह चाहते हों कि उनके वकील उनकी स्थिति की जांच करें या हो सकता है कि उन्होंने इससे कुछ भी करने से इनकार कर दिया हो।

यह संभव है कि बातचीत हुई हो, लेकिन उन व्यापक तथ्यों पर मैं उस गवाह पर विश्वास करने के लिए तैयार नहीं हूं जो हमें बताता है, या बल्कि सुझाव देता है कि पक्ष अंतिम रूप से पहुंच गए हैं। इस तरह की परिस्थितियों में किसी गवाह पर विश्वास करना किसी भी स्थिति में कष्टप्रद होगा। लेकिन जब प्रतिवादियों ने जानबूझकर अदालत से उस

सहायता को रोक दिया जो उसका देय है, तो मैं निश्चित रूप से यह निष्कर्ष निकाल सकता हूं कि उनका मामला साबित करने के लिए बहुत अस्थिर था। केवल इन व्यापक आधारों पर मेरा मानना है कि समझौता साबित नहीं हुआ है।

गवाह को देखने और सुनने वाले न्यायाधीश के अनुमान को दिए जाने वाले वजन के बारे में नियम के बारे में बहुत तर्क दिया गया था। मुझे शासन की दृढ़ता पर संदेह नहीं है, लेकिन इसे बहुत आगे बढ़ाया जा सकता है जैसा कि न्यायिक समिति के उनके प्रभुत्व ने विरप्पा बनाम पेरियाकरुप्पन (1) में बताया था। वर्तमान मामले में, मामले की सुनवाई करने वाले विद्वान न्यायाधीश ने केदार पर उनके आचरण के कारण विश्वास नहीं किया, बल्कि इसलिए कि विद्वान न्यायाधीश ने माना कि उनकी कहानी स्वाभाविक रूप से संभावित थी। हालाँकि, यह एक ऐसा मामला है जिसे विद्वत अपीलीय न्यायाधीश विद्वत विचारण न्यायाधीश के रूप में सराहना करने की अच्छी स्थिति में थे। यदि संभाव्यता परीक्षण है, तो तारक के आचरण से पता चलता है कि यह बहुत असंभव है कि वह सहमत हो सकता था।

यह बड़े पैमाने पर उस राहत की प्रकृति को छोड़ देता है जिसके लिए वादी हकदार है। मेरे विचार में, इसके विपरीत कोई अनुबंध नहीं

होने के कारण, वादी का एकमात्र उपाय धारा 82 के साथ पठित संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 92 के तहत है। सवाल यह है कि क्या उनका सूट इस तरह से तैयार किया गया है?

वादी ने प्रतिवादियों के खिलाफ अलग-अलग व्यक्तिगत राहत का दावा किया है। चूँकि बंधककर्ताओं के बीच कोई व्यक्तिगत संयोजक या कोई "इसके विपरीत अनुबंध" नहीं है, इसलिए वह राहत नहीं दी जा सकती है।

वादी ने आरोप की घोषणा और आदेश XXXIV, सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत एक डिक्री के लिए भी कहा है। शुल्क की घोषणा अपने आप में अनावश्यक है, हालांकि आदेश XXXIV, नियम 2 (1) के लिए यह आवश्यक है कि-एक बंधक मुकदमे में डिक्री डिक्री की तारीख में "इस तरह से देय राशि घोषित करेगी"। लेकिन दो राहतों को एक साथ पढ़कर, मेरी राय है कि हालांकि-दावा अनौपचारिक रूप से कहा गया है, वादी ने सार रूप में प्रत्येक प्रतिवादी के खिलाफ ब्याज के साथ 40,253-11-10 रुपये की सीमा तक एक बंधक डिक्री के लिए कहा है। आदेश XXXIV के तहत किसी अन्य प्रकार की डिक्री नहीं दी जा सकती थी। इसलिए, हालांकि उन्होंने "अधीनता" शब्द का उपयोग नहीं किया है,

उन्होंने वास्तव में उस राहत के लिए कहा है जिसके लिए एक अधीनस्थ संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के तहत हकदार होगा।

जब बात का सार होता है और दूसरे पक्ष के लिए कोई पूर्वाग्रह पैदा नहीं होता है, तो मैं अभिवचन की केवल तकनीकीता पर दावा करने में देरी करूंगा, भले ही शिकायत को अनाड़ी या कलात्मक रूप से कहा जा सके। किसी भी स्थिति में, यह अदालत के लिए हमेशा खुला रहता है कि वह वादी को ऐसी सामान्य या अन्य राहत दे जो वह ठीक उसी हद तक मानती है जैसे कि इसके लिए कहा गया था, बशर्ते कि इस मामले में दूसरे पक्ष के लिए कोई पूर्वाग्रह न हो जो लागत में क्षतिपूर्ति की जा सकती है।

इन परिस्थितियों में, आंकड़ों के बारे में पक्षों के बीच सहमति के अभाव में, मैं इस मामले को उच्च न्यायालय को (1) 12 जून, 1936 की बंधक की संतुष्टि के लिए वादी के पिता द्वारा भुगतान की गई राशि के बारे में जांच के लिए, (2) भुगतान की तारीख से डिक्री की तारीख तक बंधक में अनुबंध दर पर उस राशि पर देय ब्याज के लिए, (3) बंधक की तारीख पर विभिन्न संपत्तियों के मूल्यों के लिए की गई बंधक ।

जब आंकड़ों का पता लगाया जाता है, तो मैं निर्देश दूंगा कि प्रत्येक प्रतिवादी के दायित्व का पता संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 82 द्वारा निर्धारित तरीके से अलग से लगाया जाए।

इस देनदारी की स्थिति में यह निर्देश दिया जाएगा कि उसकी देनदारी 40,253-11-10 प्लस ब्याज हो, जब इन आंकड़ों का पता लगाया जाता है, तो मैं निर्देश दूंगा कि बिक्री के लिए एक बंधक डिक्री सामान्य तरीके से तैयार की जाए, जिसमें या तो प्रतिवादी को संपत्ति की पूरी शेष राशि को किसी भी प्रतिवादी के खिलाफ ब्याज के साथ भुनाने का अधिकार दिया जाए, (वादी को छोड़कर) उपरोक्त कुल देय राशि के लिए और भुगतान की चूक में, संपत्ति की प्रत्येक वस्तु की देनदारियों को धारा 82 के तहत उस पर देय राशि तक सीमित किया जाए।

लागत के सवाल पर, वादी ने हमारे समक्ष दलीलों के दौरान धारा 82 को अस्वीकार कर दिया और अनुबंध अधिनियम की धारा 43 पर अपने मामले को स्थगित कर दिया, और न ही उसने स्पष्ट रूप से और स्पष्ट रूप से वैकल्पिक में भी अपनी शिकायत में अधीनता के मामले का अनुरोध किया। दूसरी ओर, प्रतिवादियों ने एक मामला स्थापित किया जो तथ्यों पर विफल रहा है। इसलिए, मैं प्रत्येक पक्ष को इस अपील में अपनी लागत वहन करने का निर्देश दूंगा।

जहां तक निम्नलिखित न्यायालयों में किए गए खर्चों और किसी भी लागत के संबंध में, जो 'आगे की जांच' द्वारा आवश्यक हो सकती है, उनका निर्धारण मुकदमे के अंतिम परिणाम के अनुसार और लागत के प्रश्न से संबंधित सभी मामलों को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा।

फजल अली जे.-मैं सहमत हूँ।

मामला रिमांड किया गया है।

अपीलार्थी के लिए अभिकर्ताः एम. एस. के. शास्त्री

उत्तरदाता के लिए अभिकर्ताः गणपत राय।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक मनीष शर्मा 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।