

एस. वी. आर. मुदलियार (मृतक) विधिक प्रतिनिधि की और से व अन्य

बनाम

श्रीमती राजाबु एफ. बुहारी (मृतक) विधिक प्रतिनिधि की और से व अन्य

अप्रैल 17,1995

[के. रामास्वामी और बी. एल. हंसारिया, जे. जे.]

विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम,

1963-धारा 20(2) और (3)-संपत्ति के पुनःहस्तांतरित करने की लिए विनिर्दिष्ट अनुपालन-विक्रय विलेख-संपत्तियों को पुनः हस्तांतरित करने की सहमति-दोनों पक्षों के एजेंटों द्वारा निष्पादित दस्तावेज-पुनर्हस्तांतरण के लिए वैध और प्रवर्तनीय संविदा-पक्षकार समझौते में-मुकदमे के लंबित रहने के दौरान कीमतेँ बढ़ी हैं -बाहरी लोगों को हित सोपा गया-क्या वादी विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए डिक्री की मांग कर सकता है -अवधारित किया, हाँ।

अपीलार्थी-वादी ने अपनी दो संपत्तियों को श्रीमती बी को बेच दिया। विक्रय विलेख 31.3.1959 को पंजीकृत हुआ। वादी का मामला यह था कि इन संपत्तियों को बेचे जाने से पहले उसके और श्रीमती बी के पति श्री बी के बीच एक 'जेंटलमैन अंडर स्टैंडिंग' थी कि यदि बिक्री विलेख के अनुसार खरीद राशि का भुगतान तीन साल के भीतर किया जाता है, तो संपत्तियों

का फिर से हस्तांतरण किया जाएगा। इस सहमति को बाद में लिखित शीर्षक 'तथ्य का अभिलेख', प्रदर्श पी1 के तहत रखा गया था। वादी ने दलील दी कि हालांकि बिक्री विलेख श्रीमती बी के नाम पर थे, लेकिन वास्तविक खरीदार श्री बी थे और श्रीमती बी केवल एक दिखावटी मालिक थीं; वह प्रदर्श पी1 पर दंपति के एक एजेंट के रूप में के द्वारा हस्ताक्षर किए गए थे, जिन्हें मुकदमे में प्रतिवादी के रूप में शामिल किया गया था। दो संपत्तियों बेची गईं में से केवल एक, जो 'सर्लस गार्डन' प्रकार की थी, को मई, 1960 में पुनर्स्थापित किया गया था। दूसरी संपत्ति के पुनर्हस्तांतरण के लिए एक डिक्री की मांग कर विशिष्ट अनुपालन के लिए मुकदमा दायर किया गया था।

विचारण न्यायालय ने वाद को डिक्री किया, जिसे लेटर्स पेटेंट पीठ द्वारा अपील में उलट दिया गया, जिसने 'तथ्य के रिकॉर्ड', प्रदर्श पी1 को मुख्य रूप से एक विशुद्ध दस्तावेज के रूप में नहीं माना क्योंकि बिक्री विलेख में वादी द्वारा बेची गई संपत्तियों के पुनर्हस्तांतरण के संबंध में कोई शर्त नहीं थी। यहां तक कि प्रदर्श पी 15, जिसके द्वारा सेलर्स गार्डन को फिर से बेचा गया था, में किसी भी अनुबंध के अनुसार पुनर्हस्तांतरण किए जाने का उल्लेख नहीं किया। जैसा कि पूर्व के प्रदर्श पी1 के प्रमाण के समर्थन में, वादी के अलावा उसका एजेंट परीक्षित हुए हैं। अपीलीय अदालत इस संबंध में विश्वसनीय साक्ष्य होने से संतुष्ट नहीं थी। जब मुकदमा शुरू

हुआ, तो पी. 1 के लिए एक और हस्ताक्षरकर्ता जिसने पूरे समय प्रमुख भूमिका निभाई थी कि मृत्यु हाे चुंकी है वह परिक्षण के लिए उपलब्ध नहीं था। एकमात्र अन्य हस्ताक्षरकर्ता के था, जो न्यायालय में गवाह के रूप में परीक्षित नहीं हाे सका था। लेटर्स पेटेंट बेंच ने डिक्री को रद्द कर दिया। इसलिए यह अपील की गई है।

प्रतिवादी ने, किसी भी पुनर्हस्तांतरण समझौते से संबंधित विक्रय विलेख की चुप्पी के बारे में उल्लेख करने के अलावा, आग्रह किया कि समझौते ने कोई कानूनी बाध्यता नहीं बनाई है और इस तरह से प्रवर्तनीय नहीं था क्योंकि वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य से स्वयं यह दिखाया कि पी1 को दिन की रोशनी नहीं देखती थी; कि इस दस्तावेज़ को पीडब्लू1 द्वारा अपने साक्ष्य में एक 'पत्र' के रूप में वर्णित किया गया था और सवाल उठाए गए थे कि पी1 पर श्री बी द्वारा हस्ताक्षर क्यों नहीं किए गए थे और वादी ने स्वयं उस पर हस्ताक्षर क्यों नहीं किए थे; कि ऐसा समझौता, भले ही लागू करने योग्य हो, केवल मूल अनुबंध के निष्पादक के खिलाफ ही किया जा सकता है; इस आधार पर विशिष्ट अनुपालन का अनुतोष विवेकाधिकार है, इस अवधि में ऐसा नहीं किया जा सकता है, और अधिक जब अपीलकर्ता ने कुछ बाहरी लोगों को अपना हित सौंपा था।

विक्रय पत्र में पी.1 के बारे में कोई उल्लेख क्यों नहीं किया गया, वादी ने अपने साक्ष्य में बताया कि उसके कानूनी सलाहकार आर ने तदनुसार सलाह दी थी. आर वादी और प्रतिवादी दोनों का कानूनी सलाहकार था। अपीलकर्ता ने धारा 20 की उपधारा (I) विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम का हवाला दे कर तर्क दिया कि विशिष्ट अनुपालन की केवल इस अर्थ में विवेकाधीन राहत थी कि न्यायालय मनमाने ढंग से एवं इसके अलावा कुछ भी कार्रवाई न कर सके । विवेकाधीकार के प्रयोग करते समय न्यायिक विवेक और न्यायिक राज्य कौशल ही मार्गदर्शक कारक हैं। मामले के निपटारे में देरी और मध्यावधि के दौरान कीमतों में वृद्धि का बचाव करते हुए, उन्होंने आग्रह किया कि वादी के किसी भी कार्य के कारण देरी नहीं हुई है, इसलिए उन्हें 'एक्टस क्यूरी नेमिनेम ग्रेविट' के सिद्धांत पर दंडित नहीं किया जाना चाहिए-अदालत का एक कार्य किसी भी व्यक्ति पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा। जहां तक कीमतों में वृद्धि का संबंध है, निवेदन यह था कि यदि अन्यथा देय हो तो राहत से इनकार करने में उसे अदालत के साथ बल नहीं देना चाहिए। वादी के उत्तराधिकारी के हित में इस बीच तीसरे पक्ष को अधिकार सौंपने के संबंध में, यह आग्रह किया गया था कि लंबित सभी कार्यों को अव्यवस्थित नहीं माना जा सकता है, यह प्रत्येक मामले के तथ्यों पर निर्भर करेगा और यह कि एक

समनुदेशिती को विनिर्दिष्ट अनुपालन अधिनियम की धारा 15 के खंड (बी) के तहत विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए प्रार्थना करने का अधिकार है।

इस सवाल पर कि क्या के ने पी 1 पर हस्ताक्षर किए थे, विचारण न्यायालय के को गवाह के रूप में परीक्षित करना चाहते थे, लेकिन उनके अनुसार, के प्रतिवादियों द्वारा बाहर रखा गया, जिसके कारण विचारण न्यायालय ने उनके खिलाफ कुछ प्रतिकूल निष्कर्ष लिया। अपीलार्थियों ने तर्क दिया कि कानून प्रतिकूल निष्कर्ष की अनुमति देता है जहां सबसे अच्छा साक्ष्य रखने वाला पक्षकार उसे रोकता है, भले ही प्रश्नगत तथ्य को साबित करने की जिम्मेदारी उस पर न हो; हालांकि अपीलीय न्यायालय को तथ्य का प्रश्न पर एक अलग दृष्टिकोण रखने का अधिकार था, जो विचारण न्यायाधीश द्वारा प्रश्नगत निष्कर्ष पर पहुँचने में दिए गए कारणों को सहमतिने के बाद किया जाना चाहिए। कि एक अपीलीय न्यायालय को अपील के तहत निर्णय में हस्तक्षेप करना चाहिए, इसलिए नहीं कि वह सही नहीं, लेकिन जब इसे गलत दिखाया गया। जिन प्रश्नों की जांच की जानी थी वे थे (i) क्या पक्षकार समान थे; (ii) क्या 'सज्जनों की सहमति' के रूप में वर्णित प्रकार के समझौते ने वादी को विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए डिक्री लेने की अनुमति दी थी।

अपील को अनुमति देते हुए, यह न्यायालय

अभीनिर्धारित: 1.1. भले ही पुनर्हस्तांतरण का दस्तावेज़ एक पत्र था जो अस्तित्व में आया जिससे पता चला कि लिखित रूप में अभिलेख पर रखा गया था और यह इस वजह से हो सकता है कि पी. 1 को 'तथ्य का अभिलेख' बताया गया था और यह वादी के लेटरहेड पर होने के कारण, शायद पी. डब्ल्यू. 1 के 'पत्र' के रूप में वर्णित किया गया था। इस सवाल पर कि क्या पक्षकार सहमत थे, इसी तरह, वादी के मामले को वादी से श्री बी को एक पत्र से समर्थन मिला, जिसमें विचाराधीन प्रश्न के बारे में उल्लेख किया गया था। इसलिए, पी1 के अस्तित्व पर संदेह करना सही नहीं होगा क्योंकि बिक्री विलेख में पुनर्हस्तांतरण के लिए किसी भी शर्त का उल्लेख नहीं था और इस मामले के लिए प्रदर्श पी 15 में इसके बारे में उल्लेख नहीं किया है। पी1 वास्तविक दस्तावेज था। [319-सी, 320-बी, ई]

2 1. तथ्य के निष्कर्ष को उलटने से पहले, अपीलिय अदालत को विचारण न्यायालय द्वारा बताए गए कारणों को ध्यान रखा जायेगा। [322-बी]

रानी हेमंत कुमारी बनाम महाराजा जगधिंद्र नाथ, 10 सी. डब्ल्यू. एन. 630, पर भरोसा किया।

डॉलर कं. बनाम मद्रास कलेक्टर, [1975]स्पे.एस.सी.आर 403, संदर्भित।

2.2. अपीलीय निर्णय के अवलोकन से पता चला कि पीठ संतुष्ट नहीं है अगर के जिसने दस्तावेजों में भाग लिया था और के में संदर्भित किया गया था पी1 एक ही था। यह दृष्टिकोण सही नहीं था क्योंकि हालाँकि हो सकता है कि कर्मचारियों के रूप में कई के प्रतिवादी रखता हो, लेकिन उनके पास केवल एक कर्मचारी एम. एच. के. नाम का था, और यह वही के था जिसने पी1 पर हस्ताक्षर किए थे। [322-डी,ई]

3.1. यह न्यायालय पी1 की वास्तविकता के बारे में संतुष्ट था, इसलिए भी के के बारे में जिसने प्रतिवादियों के एजेंट होने के रूप में हस्ताक्षर किए थे, जिसके कारण पी1 में दर्ज सहमति को प्रतिवादियों पर बाध्यकारी माना जाना था। श्रीमती बी के प्रतिनिधि के रूप में श्री बी की सहमति होने के कारण, इसमें कोई संदेह नहीं था कि श्री बी द्वारा दी गई सहमति को श्रीमती बी के लिए बाध्यकारी माना जाना चाहिए। पूरे प्रकरण में श्री बी द्वारा प्रमुख भूमिका निभाई गई प्रमुख भूमिका जो बहुत बड़ी थी। इस निष्कर्ष से कोई बच नहीं सकता था कि श्री बी की सहमति थी इसलिए इसे श्रीमती बी द्वारा दी गई सहमति माना जाएगा। इसलिए दस्तावेज़ में दर्ज की गई दो संपत्तियों को पुनर्हस्तांतरण करने की सहमति अस्तित्व था। 'सीरीज गार्डन' के पुनर्हस्तांतरण के निष्कर्ष से तीन साल की अवधि के भीतर और वह भी 10 प्रतिशत की अतिरिक्त राशि पर समर्थन

मिला। इसलिए, 'सर्लर्स गार्डन' का वादी को वापस हस्तांतरण पी1 में
निहित

कानूनी दायित्व के निर्वहन में था, क्योंकि जिस अवधि के दौरान इसे स्थानांतरित किया गया था और जिस राशि के लिए ऐसा किया गया था, दोनों ही पी1 में सन्निहित शर्तों के साथ अच्छी तरह से युक्त थे। [322-एच,323-ए,बी,सी,ई]

3.2. 'सज्जनों की सहमति' के रूप में वर्णित प्रकार का समझौता एक वैध और लागू करने योग्य अनुबंध था जो इसका विनिर्दिष्ट अनुपालन का आदेश देने का अधिकार क्षेत्र में आने का आधार था। समझौता ऐसा था जिस पर कार्रवाई की जानी थी क्योंकि पुनर्हस्तांतरण के नियमों और शर्तों का स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया था और दस्तावेज़ को दोनों पक्षों के एजेंटों द्वारा निष्पादित किया गया था। इसलिए, इसका उद्देश्य कानूनी दायित्व पैदा करना था। पी1 को निष्पादित करने वाले पक्षों पर एक प्रवर्तनीय अनुबंध अस्तित्व में आया था। वे समान थे और वादी को उसी के विनिर्दिष्ट अनुपालन की मांग करने का अधिकार था।[324-बी,325-सी,एफ]

धन कर आयुक्त, भोपाल बनाम अब्दुल हुसैन मुल्ला मुहम्मद अली (मृतक) विधिक प्रतिनिधि की और से, [1988]3 एस.सी.सी.562 और मायवंती बनाम कौशल्या देवी, [1990] 3 एस. सी. सी. 1, पर भरोसा किया।

रोज़ एंड फ्रैंक कं. बनाम जे. आर. क्रॉम्पटन और ब्रदर्स लिमिटेड,
[1924] ऑल.ई.एल. आर.245, विख्यात।

3.3. प्रदर्श पी1 को के द्वारा प्रतिवादियों के एजेंट के रूप में
निष्पादित किया गया था और जिस बात पर उन्होंने सहमति व्यक्त की
थी, जिससे उनके स्वामी को बाध्य करना था।[325-एच,326-ए]

*अन्नपोरानी अम्मल बनाम बी. थंगपालम, [1989] 3 एससीसी
287, विख्यात।*

4.1. यद्यपि उप-धारा (2) और (3) में क्या कहा गया है विनिर्दिष्ट
अनुपालन अधिनियम की धारा 20 संपूर्ण नहीं है, लेकिन उदाहरणात्मक है,
फिर भी राहत देने और न देने दोनों के संबंध में विधायिका का इरादा
अच्छी तरह से परिलक्षित हुआ है। [326-एफ]

4.2. केवल इसलिए कि लंबित रहने के दौरान कीमतें बढ़ गई थीं
मुकदमेबाजी, अदालतों को विनिर्दिष्ट अनुपालन की राहत से इनकार नहीं
करना था, यदि अन्यथा देय हो। इस कारक को आम तौर पर वर्तमान
प्रकृति के मामले में अदालत द्वारा विवेक का प्रयोग करते हुए दावेदार के
खिलाफ नहीं आंका जाना चाहिए। [327-बी,सी)

एस. वी. शंकरलिंग नादर बनाम पी.टी.एस. रत्नस्वामी नादर, एआइआर(1952)मद 389 और मीर अब्दुल हकीम खान बनाम अब्दुल मन्नान खादरी, एआइआर (1972) एपी 178 मंजूरी दी।

4.3. किसी मामले में तीसरे पक्ष के कृत्य को इसके समान माना जा सकता है। विनिर्दिष्ट अनुपालन की राहत से इनकार किया जा सकता है, वास्तव में, अस्वीकार कर देना चाहिए। हालाँकि, वर्तमान मामले में, समनुदेशकों ने स्वयं इस अदालत में आवेदन किया कि उन्हें अपीलार्थी के रूप में आरोपित किया जाए और समनुदेशन के कार्यों को दर्ज किया जाए, जिसमें से एक प्रमाण से पता चलता है कि समनुदेशन की आवश्यकता महत्वपूर्ण कारणों से महसूस की गई थी। अदालत के साथ कोई लुका-छिपी नहीं हुई थी और मूल वादी के कानूनी प्रतिनिधियों ने लगभग 13 लाख रुपये अनुबंध के अनुसार प्राप्त किये। इस अदालत को विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए राहत देने से इनकार करना उचित नहीं होगा, यदि उत्तरदाताओं के आचरण को भी ध्यान में रखा गया था जो इस हद तक दूषित था कि वे अपने मामले को मजबूत करने के लिए सच्चाई से अलग हो गए थे और अदालत के गवाह के रूप में भी के से पूछताछ करने की अनुमति देने में विचारण न्यायालय की इच्छा का पालन नहीं कर रहे थी। ऐसे पक्षकार जो साम्य के साथ खिलवाड़ करते हैं, उन्हें उनकी रक्षा के लिए साम्य की ढाल

का उपयोग करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। [327-एफ से एच, 328-ए]

टी.एम.बालकृष्ण मुदलियार बनाम एम.सत्यनारायण राव,
[1993]2 एस.सी.सी.740,पर भरोसा किया।

गोपालकृष्णजी बनाम मोहम्मद हाजी लतीफ, एआइआर(1968)एससी
1413, संदर्भित किया गया।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार- सिविल अपील सं. 224/1974.

मद्रास उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश दिनांकित 10.5.72 से
1966 के ओ. एस. ए. सं. 8 और 9।

के.परासरन, सी.एस. वैद्यनाथन, हरीश साल्वे, वी. बालाजी, ए.टी.एम.
संपत, पी.एन.रामलिंगम, वी.बालचंद्रन, एम.लिकत अली, एम.अब्दुल नजीर,
के.वी. मोहन, शिवराम, एस.आर.सेतिया, जे.बी. दादाचंजी, एस. सुकुमारन,
सुश्री मीनाक्षी गोवर, सी. मुकुंद और के. स्वामी पक्षकाराे की तरफ से
उपस्थित होने के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

हंसारिया, जे. यह मुकदमा लगभग साढ़े तीन दशक पुराना है। अब
जब वादी द्वारा बेची गई संपत्ति के पुनर्हस्तांतरण के लिए विनिर्दिष्ट
अनुपालन के लिए मुकदमा 1962 में दायर किया गया था। यह मुकदमे

विचारण न्यायालय (मद्रास उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश) द्वारा 10.11.65 को तय किया गया था। हालाँकि, लेटर्स पेटेंट बेंच ने अपील किए जाने पर, 10.5.72 पर डिक्री को रद्द कर दिया। इसलिए वादी द्वारा विशेष अनुमति द्वारा यह अपील की गई। चूंकि 1980 में वादी की मृत्यु हो गई थी, इसलिए उसके कानूनी प्रतिनिधियों ने अपील की है। यह भी कहा जा सकता है कि इस अपील के लंबित रहने के दौरान अपीलकर्ताओं ने सितंबर, 1988 में किसी समय दो बाहरी लोगों को अपना अधिकार सौंपा था। इसलिए, हमें यह देखना होगा कि क्या हम वादी के साथ फिर से हस्तांतरण के लिए एक अनुबंध होने के संबंध में सहमत हैं, जो इसकी वास्तविक विवाद है। पक्षकारों के बीच विवाद, चाहे उपरोक्त समनुदेशन को ध्यान में रखते हुए इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि इस तरह की राहत विवेकाधीन है, अभी भी विशिष्ट राहत के लिए एक डिक्री की आवश्यकता है।

2. हम प्रासंगिक तथ्यों को नोट कर सकते हैं। वह ये हैं कि मूल वादी, एस. वी. रामकृष्ण मुदलियार, एक समय में एक साधन संपन्न व्यक्ति थे, जिन्हें खराब समय का सामना करना पड़ा, जिसके लिए उनकी कुछ संपत्तियों को गिरवी रखने की आवश्यकता थी। यह बंधक ऋण चुकाने के लिए थी। वादी ने अपनी दो संपत्तियों को जाहिरा तौर पर श्रीमती राजाबु फातिमा बुहारी (श्रीमती बुहारी) को बेच दिया, जिसका वर्णन याचिका की

अनुसूची 'ए' और 'बी' में किया गया है। इन संपत्तियों के संबंध में बिक्री विलेख 26.3.59 (प्रदर्श पी 2) और 31.3.59 (प्रदर्श पी 3) पर निष्पादित किए गए थे; हालाँकि, दोनों 31.3.1959 पर पंजीकृत थे। वादी का मामला यह है कि इन संपत्तियों को बेचे जाने से पहले उनके और श्रीमती बुहारी के पति श्री बुहारी के बीच एक 'सज्जन की सहमति' थी कि यदि बिक्री विलेखों के अनुसार खरीद राशि तीन साल के भीतर चुकाई जाती है, तो संपत्तियों का फिर से हस्तांतरण किया जाएगा, जब बिक्री मूल्य के अलावा, सुधार पर खर्च की गई वास्तविक राशि, यदि कोई हो, के मुआवजे के रूप में 10 प्रतिशत का भुगतान किया जाएगा। इस सहमति को बाद में "तथ्य का अभिलेख" शीर्षक के तहत लिखित रूप में रखा गया था, जिसे परीक्षण के दौरान प्रदर्श पी पी1 के रूप में प्रदर्शित किया गया था। वादी का एक और मामला यह था कि हालांकि बिक्री विलेख श्रीमती बुहारी के नाम पर थे, असली खरीदार श्री बुहारी थे। इसे अलग तरीके से कहें तो श्रीमती बुहारी केवल एक प्रत्यक्ष मालिक थीं। वादी के मामले का तीसरा महत्वपूर्ण पहलू यह था कि प्रदर्श पी. 1 पर कमल ने दंपति के एजेंट के रूप में हस्ताक्षर किए थे, जिन्हें प्रतिवादी के रूप में वाद में शामिल किया गया था। हालाँकि, बेची गई दो संपत्तियों में से केवल 'सर्ल्स गार्डन' के रूप में दर्शाए गए को मई, 1960 में फिर से स्थानांतरित किया गया था, दूसरी संपत्ति

के पुनः हस्तांतरण के लिए एक डिक्री की मांग के लिए मुकदमा दायर किया गया था, जिसका वर्णन याचिका की अनुसूची 'ए' में किया गया है।

3. जैसा कि पहले ही उल्लेख किया गया है कि विचारण न्यायालय ने वाद को डिक्री किया, जिसे लेटर्स पेटेंट बेंच द्वारा अपील में उलट दिया गया। अपील का निपटारा करने के लिए निम्नलिखित प्रश्नों का उत्तर दिया जाना चाहिए:

(1) क्या प्रदर्श पी.1 एक वास्तविक दस्तावेज़ है। इसके लिए दृढ़ संकल्प की आवश्यकता है क्योंकि लेटर्स पेटेंट बेंच ने मुख्य रूप से इस आधार पर प्रतिवादियों की अपील की अनुमति दी है कि यह दस्तावेज़ कूटरचना का परिणाम है।

(2) यदि उपरोक्त दस्तावेज़ वास्तविक है, जिस पर कमल जिसे प्रतिवादियों का एक एजेंट कहा गया है के हस्ताक्षर था।

(3) क्या श्री बुहारी द्वारा दी गई सहमति श्रीमती बुहारी को खिलाफ प्रवर्तित की जा सकती है। इसके लिए इस सवाल का निर्धारण करने की भी आवश्यकता होगी कि क्या श्रीमती बुहारी एक नाम ऋणदाता थीं।

(4) यदि वादी के मामले का तथ्यात्मक आधार सही है, तो कानूनी निर्णय लिया जाने वाला प्रश्न यह होगा कि क्या मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, विशेष रूप से तीसरे व्यक्ति के पक्ष में वादी के हित में

उत्तराधिकारी द्वारा अधिकार का आवंटन, विनिर्दिष्ट अनुपालन की राहत देने के लिए कहा जाता है, जिसे क़ानून ने न्यायालय का विवेकाधिकार पर छोड़ दिया है।

प्रदर्श पी.1 की वास्तविक।

4. उच्च न्यायालय की लेटर्स पेटेंट बेंच ने प्रदर्श पी.1 को वास्तविक दस्तावेज़ नहीं माना है मुख्य रूप से क्योंकि प्रदर्श पी.2 और 3 में वादी द्वारा बेची गई संपत्तियों के पुनः हस्तांतरण के संबंध में कोई शर्त नहीं है। इतना ही नहीं, यहां तक कि प्रदर्श पी.15, जिसके द्वारा सेलर्स गार्डन को फिर से बेचा गया था, में भी किसी के अनुसरण में पुनर्भरण का अनुबंध किये जाने का उल्लेख नहीं है। इसके अलावा, प्रदर्श पी. 1 के सबूत के समर्थन में, वादी ने स्वयं के अलावा अपने एजेंट नारायण अय्यर को परीक्षित करवाया है। अपीलीय अदालत विश्वसनीय सबूत होने के बारे में संतुष्ट नहीं थी। इस संबंध में। यह उल्लेख किया जा सकता है कि जब मुकदमा शुरू हुआ, तो पी. 1 के एक अन्य हस्ताक्षरकर्ता, श्री वी. एस. रंगाचारी, जिन्होंने हमेशा प्रमुख भूमिका निभाई थी, परीक्षित होने के लिए उपलब्ध नहीं हुआ था। प्रदर्श पी. 1 पर एकमात्र अन्य हस्ताक्षरकर्ता उपरोक्त कमल है, जिसको न्यायालय के गवाह के रूप में भी विचारण न्यायाधीश द्वारा परीक्षित नहीं किया जा सका ।

5. श्रीमती बुहारी का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान अधिवक्ता श्री वैद्यनाथन ने पुनर्मूल्यांकन के किसी भी समझौते से संबंधित प्रदर्श पी 2,3 और 15 की खामोशी का उल्लेख करने के अलावा तर्क दिये हैं कि वादी स्वयं द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य से यह दर्शाता हुआ है कि पी. 1 ने 24.3.59 को दिन की रोशनी नहीं देखी थी। इस संबंध में मूल निवेदन यह है कि इस दस्तावेज को पीडब्लू1 नारायण ने अपने साक्ष्य में एक 'पत्र' के रूप में वर्णित किया था। हम यह नहीं सोचते कि क्या हमें लेबल के अनुसार जाना चाहिए, क्योंकि भले ही यह एक पत्र था जो अस्तित्व में आया था जो दर्शाता है कि लिखित रूप में कुछ दर्ज किया गया था; और हो सकता है कि इस वजह से पी. 1 को 'तथ्य का अभिलेख' के रूप में वर्णित किया गया हो और यह वादी के लेटरहेड पर होने के कारण, पी. डब्ल्यू. 1 के "पत्र" के रूप में शिथिल रूप से वर्णित किया गया हो।

6. प्रदर्श पी.2,3 और 15 में पी. 1 के बारे में कोई उल्लेख क्यों नहीं किया गया, पीडब्लू2 (वादी) द्वारा अपने साक्ष्य में पर्याप्त रूप से समझाया गया है, जिसका तात्पर्य यह है कि श्री रंगाचारी, जिन्होंने पूरे प्रकरण में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई थी, ने तदनुसार सलाह दी थी। साक्ष्य स्पष्ट रूप से दर्शाते हैं कि रंगाचारी वादी और श्री बुहारी दोनों के कानूनी सलाहकार थे। जब पीडब्लू. 2 से विशेष रूप से पूछा गया कि क्यों प्रदर्श पी.2 और

पी3 में पुनः हस्तांतरण के बारे में वृत्तांत शामिल नहीं था, तो उनका जवाब था:

"मैं चाहता था कि इसे बिक्री विलेख में शामिल किया जाए। रंगाचारी ने मझे कहा कि सज्जनों का समझौता संपत्ति का पुनः हस्तांतरण श्री बुहारी पर बाध्यकारी है और इसलिए इसे बिक्री में शामिल करने की आवश्यकता नहीं है"।

7. श्री साल्वे, श्री बुहारी की ओर से अपना पक्ष रखते हैं (और उन्होंने ऐसा किया यह पर्याप्त है) श्री वैद्यनाथन की दलीलों पर और पूछते हैं कि ऐसा क्यों है कि पी.1 पर बुहारी द्वारा हस्ताक्षर नहीं किया गया था; और ऐसा क्यों है कि वादी स्वयं ने उस पर हस्ताक्षर नहीं किये? प्रश्न यहीं नहीं रुकते क्योंकि, आधार वरिष्ठ अधिवक्ता ने पूछा कि विक्रय सशर्त विक्रय की प्रकृति में क्यों नहीं थी? जब वादी से पहले दो प्रश्न पूछे गए, उनका संक्षिप्त, सरल और अपरिष्कृत उत्तर आत्मविश्वास से भरपूर जवाब अधिवक्ता रंगाचारी के पास था कि दोनों स्वामियों की उपस्थिति में दोनों अभिकर्ता द्वारा हस्ताक्षर किए गए थे जो कानून की आवश्यकता को पूरा करते हैं।

और ऐसा होता है, क्योंकि अनुमत क्षेत्र के भीतर अभिकर्ता द्वारा किए गए कार्य स्वामियों को बाध्य करते हैं। श्री साल्वे द्वारा उठाए गए पहले दो प्रश्नों का उत्तर यह इंगित करके भी दिया जा सकता है कि हमारे पास उच्चतर अधिकारी की उपस्थिति में बड़े अंतर-देशीय समझौतों पर हस्ताक्षर करते हुए कम लोगों को देखा है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि तीसरी स्थिति प्रासंगिक है, लेकिन चूंकि किसी काम को करने के कई तरीके हैं, सभी संबंधित लोगों ने सोचा होगा कि बिक्री को सशर्त बनाने के बजाय, अज्ञात कारणों से, स्थिति मांग की गई कि जिस प्रकार की व्यवस्था की गई है वह बेहतर अनुकूल है। सभी महत्वपूर्ण सवाल यह हैं कि क्या पक्ष स्वतंत्र थे; यदि ऐसा है, तो उन्होंने अपनी मन की बैठक को कैसे व्यक्त किया, यह महत्वपूर्ण नहीं है और पी. 1 में दर्ज उनकी सहमति पर, हमें कोई संदेह नहीं है।

8. इस संबंध में वादी के मामले को पी. 28 से समर्थन प्राप्त होता है। जो वादी की ओर से श्री बुहारी को दिनांक 1 फरवरी 1961 का एक पत्र है, जिसमें विचाराधीन सहमति के बारे में उल्लेख किया गया है। हालांकि उच्च न्यायालय की खण्ड पीठ ने अभिनिर्धारित किया है कि प्रदर्श पी.28 भी एक मनगढ़ंत दस्तावेज है, हम खुद को इस बिंदु पर इससे सहमत होने में असमर्थ पाते हैं। वादी के मामले में कुछ बल है जिसे प्रतिवादियों ने रंगाचारी की मृत्यु के बाद विचाराधीन स्थिति के बारे में चुनौती दी थी।

9. इसलिए हमारे हिसाब से पी.1 के अस्तित्व पर संदेह करना सही नहीं होगा क्योंकि प्रदर्श पी 2 और 3 में पुनः संप्रेषित करने की किसी भी शर्त के बारे में उल्लेख न करने के कारण और उस मामले के लिए पी.15 में इसके बारे में उल्लेख नहीं किया गया है। न ही श्री साल्वे द्वारा उठाए गए सवाल सच्चाई की परछाई छीनते हैं। इसलिए, हम मानते हैं कि पी. 1 एक वास्तविक दस्तावेज़ है जैसा कि विचारण न्यायाधीश द्वारा राय दी गई है।

क्या कमल प्रतिवादियों का अभिकर्ता था

10. अब हम कमल द्वारा निभाई गई भूमिका पर आते हैं। इसके अनुसार वादी कमल जिसने प्रदर्श पी 1 पर हस्ताक्षर किए थे, का पूरा नाम एम. एच. कमल है जो एमएस मोहम्मद हसन का बेटा, जो प्रासंगिक समय पर नंबर 5/और 58, तीसरी मुख्य सड़क, गांधी नगर पर रह रहे थे। दूसरे प्रतिवादी के अनुसार, जो अकेला गवाह बॉक्स में उपस्थित हुए, उनके रोजगार में कई कमल थे और पी.1 में दिखाई देने वाले हस्ताक्षर एमएच कमल के नहीं हैं, जो कुछ समय प्रतिवादियों के रोजगार में था।

11. विचारण न्यायाधीश ने इस पहलू पर विस्तार से विचार किया है और इसका पता लगाया है। सच यह है कि क्या एम. एच. कमल ने पी1

पर हस्ताक्षर किए थे, वह तो अदालती गवाह के रूप में इस कमल की जाँच करना भी चाहते थे; लेकिन, उनके अनुसार, कमल को प्रतिवादियों द्वारा बाहर रखा गया था, जिसके कारण कुछ प्रतिकूल निष्कर्ष उनके खिलाफ उनके द्वारा लिया गया।

12. श्री परासरन, अपीलार्थियों की ओर से पेश होते हुए, विचारण न्यायाधीश के निष्कर्ष को पूरी तरह से समर्थन करते हैं। इस संबंध में और उनके अनुसार, कानून एक प्रतिकूल निष्कर्ष निकालने की अनुमति देता है, जहां एक पक्ष के पास सबसे अच्छा साक्ष्य है। तथा वह इसे रोकता है, भले ही विचाराधीन तथ्य को साबित करने की जिम्मेदारी उस पर न हो। अपने कानूनी निवेदन पर उनका समर्थन करने के लिए, विद्वान अधिवक्ता ने गोपालकृष्णजी बनाम मोहम्मद हाजी लतीफ, एआइआर(1968)एससी1413 मामले में इस न्यायालय के तीन न्यायाधीशों की पीठ के फैसले पर भरोसा किया है। उस मामले में इस न्यायालय ने ऊपरार्थक रूप में बताते हुए कहा कि कोई पक्ष दायित्व के अमूर्त सिद्धांत पर भरोसा नहीं कर सकता है।

13. उत्तरदाताओं के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार, इस मामले में प्रतिवादियों के मामले को किसी और से समर्थन नहीं मिलता है। उपरोक्त कमल, यदि इस न्यायालय के समक्ष दायर अपने शपथ पत्र में उनके द्वारा जो कहा गया है, उसे ध्यान में रखा जाए। वह हलफनामा आई. ए. नंबर 2

का एक हिस्सा है, जिसमें अपील में गवाह के रूप में एम. एच. कमल की परिक्षण का निर्देश देने की प्रार्थना की गई है। श्री साल्वे ने वेतन के खाते की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया है और कमल को दिया गया बट्टा, जैसा कि शपथ पत्र के संलग्नक में उल्लेख किया गया है, जिसके अनुसार, वर्ष के लिए 31.3.63 का बट्टा 124 रुपये और वेतन 525 रुपये का भुगतान किया गया। विद्वान वकील हमारे ध्यान में लाते हैं कि पहले के वर्षों में बट्टा लगभग चार गुना अधिक था और वेतन उससे अधिक था, जो यह दर्शाता है कि 31.3.62 के बाद कमल 31.3.63 तक नहीं, बल्कि 31.3.62 के बाद कुछ महीनों के लिए सेवा में था, जैसा कि प्रतिवादियों के मामले में था। इस तर्क में कुछ बल प्रतीत होता है।

14. इसलिए, हम प्रत्यर्थी के खिलाफ कोई प्रतिकूल निष्कर्ष निकालकर इस तथ्य पर निर्णय लेने का प्रस्ताव नहीं लेते हैं; लेकिन ऐसा वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य के आधार पर किया जा सकता है। जैसा कि पहले ही कहा जा चुका है, इस साक्ष्य को विचारण न्यायालय से बेहतर व्यवहार मिला है, जिन्होंने यह मानते हुए कि कमल ने प्रतिवादियों के एजेंट के रूप में काम किया था, कई परिस्थितियों का भी उल्लेख किया। श्री परासरन ने कहा है कि हालांकि अपीलीय अदालत तथ्य के प्रश्न पर अलग दृष्टिकोण रखने का अधिकार दायरे में है, जो विचाराधीन न्यायाधीश द्वारा प्रश्नगत निष्कर्ष पर पहुंचने में दिए गए कारणों को ध्यान में रखते हुए किया जाना

चाहिए। वास्तव में, श्री परासरन के अनुसार एक अपीलीय अदालत को अपील के तहत निर्णय में हस्तक्षेप करना चाहिए, इसलिए नहीं कि यह सही नहीं है, बल्कि जब यह गलत दिखाया जाता है, जैसा कि इस अदालत की तीन न्यायाधीशों की पीठ ने डॉलर कंपनी बनाम मद्रास के कलेक्टर, [1975] स्पे. एससीआर 403 में कहा है। इस टिप्पणी के संबंध में, श्री वैद्यनाथन का तर्क यह है कि उसमें जो कहा गया था वह तब लागू होना था जब यह न्यायालय किसी मामले की जांच अनुच्छेद 136 के तहत करता है। हालाँकि, कौन नहीं सोचता कि क्या इसका अर्थ बताया जा सकता है कि क्या देखा गया।

15. कानूनी सिद्धांत का पालन करने की कोई आवश्यकता नहीं है, जैसा कि हमारे हमारे मन में संदेह नहीं है कि तथ्य की खोज को उलटने से पहले, अपीलीय अदालत को विचारण न्यायालय द्वारा बताए गए कारणों को ध्यान में रखना होगा। हमारे मत को रानी हेमन्त कुमारी बनाम महाराज और जगधींद्र नाथ, 10 सीडब्ल्यूएन 630, में प्रिवी काउंसिल द्वारा कही गई बातों से समर्थन मिलता है। जिसमें, उच्च न्यायालय के अपीलीय निर्णय के संबंध में फोर्ट विलियम "सावधान और सक्षम" के रूप में, यह कहा गया था कि यह "नहीं आया जिस निर्णय की वह समीक्षा करता है, उसके साथ घनिष्ठता रखता है, और वास्तव में अधीनस्थ न्यायाधीश के तर्क पर कभी नहीं चर्चा करता है या उसका उल्लेख भी करता है।"

16. श्री साल्वे ने हमें संतुष्ट करने के लिए बहुत कोशिश की है कि यह बिल्कुल सही नहीं है कि खंड पीठ ने विचारण न्यायाधीश द्वारा अभिलिखित साक्ष्य की परिस्थिति पर ध्यान नहीं दिया। इस संबंध में हमें संतुष्ट करने के लिए, हमारा ध्यान पीठ द्वारा वोल्युम.॥ के पृष्ठ 291 पर जो कहा गया था, उस पर आमंत्रित किया गया है। अपीलीय निर्णय के इस भाग के अवलोकन से पता चलता है कि दो परिस्थितियाँ विचारण न्यायाधीश द्वारा उल्लिखित कि गड़ को पार कर दिया गया था, लेकिन सभी को नहीं। इसके अलावा, पहली परिस्थिति को कमल को प्रतिवादी से जोड़ने के रूप में नहीं माना गया था। यह मुख्य रूप से इसलिए क्योंकि पीठ संतुष्ट नहीं थी अगर कमल जिसने प्रदर्श पी 9,10,64 और 65 के रूप में चिह्नित दस्तावेजों में भाग लिया था, और कमल जो पी1 में संदर्भित समान हैं। हालाँकि, हम यह इस दृष्टिकोण से नहीं सोचते क्योंकि प्रतिवादियों के पास कई कमल हो सकते हैं। लेकिन उनके पास केवल एक कर्मचारी था, जिसका नाम एम. एच. कमाल था जिसके पिता का नाम मोहम्मद हसन था और इस कमल ने प्रदर्श पी 1 पर हस्ताक्षर किए थे। प्रदर्श पी 28 जारी करने से संबंधित दूसरी परिस्थिति, हमारे पास पहले से ही है। यह पाया गया कि हम खण्ड पीठ के विचार से सहमत नहीं हैं।

क्या श्रीमती बुहारी श्रीमान बुहारी के बेनामीदार थी।

17. विचारण न्यायाधीश ने इस प्रश्न का उत्तर वादी के पक्ष में दिया है; खंड पीठ ने कहा है कि वादी के मामले के इस पहलू के लिए उल्लेख करना आवश्यक नहीं है। हम भी अपीलीय न्यायालय द्वारा लिया गया मार्ग और इस पर हमारा निष्कर्ष देने का विरोध करने का प्रस्ताव करते हैं। हमने यह रुख इसलिए अपनाया है क्योंकि हम प्रदर्श पी 1 की वास्तविकता से संतुष्ट हैं; कमल के बारे में भी जिन्होंने प्रतिवादियों के एक अभिकर्ता के रूप में उस पर हस्ताक्षर किए थे, जिसके कारण प्रदर्श पी 1 में अभिलिखित सहमित प्रतिवादियों के लिए बाध्यकारी मानी गई। पूर्णता के लिए, हम यह भी देख सकते हैं कि श्री बुहारी की सहमति होने के कारण, और श्री बुहारी के श्रीमती बुहारी के प्रतिनिधि के रूप में कार्य करने के बारे में बहुत सारे सबूत होने के कारण, इसमें कोई संदेह नहीं है कि श्री बुहारी द्वारा दी गई सहमति को श्रीमती बुहारी पर बाध्यकारी माना जाना चाहिए। पूरे प्रकरण में श्रीमती बुहारी द्वारा निभाई गई प्रमुख भूमिका बहुत बड़ी है और इस निष्कर्ष से कोई बच नहीं सकता है कि श्री बुहारी की सहमति को श्रीमती द्वारा दी गई सहमति माना जाना चाहिए।

18. इसलिए, हम यह निष्कर्ष निकालते हैं कि 24.3.59 को निष्पादित दस्तावेज़ में दर्ज दो संपत्तियों को पुनर्हस्तांतरण करने की सहमति मौजूद थी। हमारे इस निष्कर्ष को 'सर्लेस गार्डन' के पूर्व में निर्धारित 3 वर्ष की अवधि के भीतर पुनर्हस्तांतरण से समर्थन प्राप्त होता

है। पी. 1 और वह भी 10 प्रतिशत के अतिरिक्त मुआवजे पर। यह संपत्ति 85,000 रुपये में बेची गई है जिसकी 10 % 8,500 थी और प्रदर्श पी 15 95,000 रुपये में बिक्री का प्रमाण देता है। हालांकि यह सही है कि 85,000 रु और इसका 10 प्रतिशत 93,500 रुपये होते हैं। यह भी हो सकता है कि यह आंकड़ा 95,000 रु. हो। हालाँकि, इस संदर्भ में श्री वैद्यनाथन का निवेदन है कि 'सेल्स गार्डन' को वापस बेच दिया गया था, न कि पुनर्हस्तांतरण के समझौते के अनुसार, बल्कि इसलिए कि श्रीमती बुहारी को 'द हिंदू' और 'द मेल' में विज्ञापन दिए जाने के बावजूद पट्टेदार नहीं मिल सका, जैसा कि प्रदर्श डी 1 से डी4 तक से पता चलता है। यद्यपि इस तर्क में कुछ बल है, हम समग्रता पर विचार करने के इच्छुक थे कि सेल्स गार्डन वादी को वापस हस्तांतरण कानूनी दायित्व के निर्वहन में था, जिसमें पी. 1 शामिल था, क्योंकि जिस अवधि के दौरान इसे स्थानांतरित किया गया था और जिस राशि के लिए ऐसा किया गया था, दोनों ही पी. 1 में सन्निहित शर्तों के साथ अच्छी तरह से फिट बैठते हैं।

क्या कानून में विनिर्दिष्ट अनुपालन का मामला बनता है?

19. इस बात से संतुष्ट होने के कारण कि पक्षकारों ने प्रदर्श पी 1 में लिखे गइ सहमति व्यक्त की थी, जांच किए जाने वाला प्रश्न यह है कि क्या प्रदर्श पी 1 में "सज्जनों की सहमति" के रूप में वर्णित प्रकार के समझौते

ने वादी को विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए एक डिक्री लेने की अनुमति दी थी। उत्तरदाताओं के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार, समझौते ने कोई कानूनी दायित्व नहीं बनाया है और इस तरह यह लागू करने योग्य नहीं है। दूसरा मुद्दा यह है कि इस तरह का समझौता, भले ही लागू करने योग्य हो, ऐसा केवल मूल अनुबंध के निष्पादक के खिलाफ किया जा सकता है। अंतिम निवेदन यह है कि विनिर्दिष्ट अनुपालन का उपचार विवेकाधीन होने के कारण, इसे इस समय की अवधि में नहीं दिया जा सकता है।; ज्यादा जब कि अपीलकर्ताओं ने अपना हित कुछ बाहरी लोगों को दे दिये हो।

20. जहाँ तक पहले निवेदन का संबंध है, हम सहमत हैं कि यह एक वैध और प्रवर्तनीय अनुबंध जो विनिर्दिष्ट अनुपालन का आदेश देने के लिए अधिकार क्षेत्र का आधार है, जैसा कि मायवंती बनाम कौशल्या देवी [1990] 3 एससीसी 1. में बताया गया है। निर्धारण के लिए बिंदु यह है कि क्या प्रदर्श पी 1 के रूप में दर्ज किया गया समझौते लागू करने योग्य है। इसकी ओर से तर्क दिया गया है कि उत्तरदाताओं ने कहा कि दस्तावेज में सन्निहित रूप से सहमत होते हुए पक्षकार कोई कानूनी हित पैदा करने का कोई इरादा नहीं था, जिसके कारण सहमति हुई, इस कारण इसे लागू नहीं किया जा सकता है। इसके मजबूत समर्थन में हाउस ऑफ लॉर्ड्स के निर्णय रोज एंड फ्रैंक कंपनी बनाम वी. जे. आर. क्रॉम्पटन एंड ब्रदर्स लिमिटेड, [1924] ऑल ई. एल. आर. (पुनर्मुद्रण) 245 प्रस्तुत किया गया

उस मामले में, जिस बात पर सहमति हुई थी उसे नोट करने के बाद, हाउस ऑफ लॉर्ड्स इस निष्कर्ष पर आया कि पक्षकारों का इरादा दस्तावेज़ का कानूनी रूप से लागू करने का नहीं था।

21. जैसा कि उपरोक्त निर्णय किस आधार पर किया गया था वह दस्तावेज़ था में निहित, खंड का उल्लेख किया जाना उचित होगा प्रश्न, जो नीचे पढ़ा गया है:

"इस व्यवस्था में प्रवेश नहीं किया गया है और न ही यह लिखित ज्ञापन है। एक औपचारिक या कानूनी समझौते के रूप में, और संयुक्त राज्य अमेरिका या इंग्लैंड की कानून अदालतों में कानूनी क्षेत्राधिकार के लिए विषय नहीं होगा। लेकिन यह केवल एक निश्चित अभिव्यक्ति और रिकॉर्ड है संबंधित तीन पक्षों का उद्देश्य और इरादा, जिसके लिए वे सभी पूरे विश्वास के साथ सम्मानपूर्वक प्रतिज्ञा करते हैं-एक-दूसरे के साथ पिछले व्यवसाय के आधार पर आपसी निष्ठा के साथ तीनों पक्षों में से प्रत्येक के माध्यम से और मैत्रीपूर्ण सहयोग इसे चलाया जाएगा"।

22. मामले के तथ्य यहाँ जो अलग हैं पर निर्णय के तथ्यों पर लागू नहीं हो सकता है; और हम सोचते हैं कि जिस पर सहमति हुई थी वह वर्तमान मामले से बहुत अलग है, जैसा कि प्रदर्श पी1 से दिखाई देगा जो नीचे लिखा है:

"तथ्य का अभिलेख"

श्री एस. वी. आर. और श्री ए. एम. बुहारी कि श्री बुहारी के बीच सज्जनों की सहमति को दर्ज की गई को श्रीमती ए. एम. बी. बुहारी के पक्ष में बिक्री विलेख के अनुसार खरीद राशि को इस तारीख से 3 साल के भीतर भुगतान करना था, संपत्तियों को श्रीमती एस.वी.आर. को पुनः हस्तांतरित कर दिया जाएगा, बिक्री मूल्य के अतिरिक्त वास्तविक मूल्य के 10 प्रतिशत के रूप में सुधार पर खर्च की गई राशि, यदि कोई हो जिसका भुगतान भी करना होगा"।

23. उपरोक्त से पता चलता है कि हालांकि जो दर्ज किया गया है उसे "सज्जनों की सहमति" के रूप में वर्णित किया गया है, हमारे अनुसार, नीचे की स्थिति ऐसी थी जिस पर कार्रवाई की जानी चाहिए। हमने यह दृष्टिकोण इसलिए रखा है क्योंकि दोनों पक्षों के अभिकर्ताओं द्वारा पुनः हस्तांतरण के नियमों और शर्तों का स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है और दस्तावेज़ निष्पादित किए गए हैं। इसलिए, इसका उद्देश्य कानूनी दायित्व

पैदा करना था। इस संदर्भ में श्रीपरासरन ने धन कर आयुक्त, भोपाल बनाम अब्दुल हुसैन मुल्ला मुहम्मद अली, (मृतक) विधिक प्रतिनिधि की ओर से, [1988] 3 एस.सी.सी. 562, में दिए गए इस न्यायालय के फैसले जिसमें उपरोक्त मामले में हाउस ऑफ लॉर्ड्स के निर्णय का उल्लेख करने के साथ ही और कुछ अन्य निर्णयों के साथ-साथ कानूनी ग्रंथ में जो कहा गया को हमारे संज्ञान में लाया है, पैरा 24 में यह उल्लेख किया गया है कि एक प्रस्ताव के अस्तित्व के अलावा समझौता और विचार की उपस्थिति, एक कानूनी संबंध बनाने के लिए पक्षों के इरादे के रूप में तीसरा तत्व भी है जो बिना चुनौती के पारित नहीं हुआ है। पीठ ने कहा कि इस तर्क को स्वीकार करना संभव नहीं है कि कोई समझौता अपने आप में कानूनी दायित्वों को पूरा नहीं करेगा, जब तक कि यह ऐसा समझौता नहीं है जिसे उचित रूप से कानूनी परिणामों के विचार में पक्षों के बीच किया गया माना जा सकता है। प्रदर्श पी 1 में दिए गए कथनों और कानूनी स्थिति के अनुसार इस मामले में उल्लेख किया गया है, जिससे हम संतुष्ट हैं कि प्रदर्श पी 1 को निष्पादित करने वाले पक्षकार पर एक प्रवर्तनीय अनुबंध था। हमारे अनुसार, वे सहमत थे और वादी को विनिर्दिष्ट अनुपालन करने का अधिकार था।

24. उठाए गए दूसरे कानूनी प्रश्न पर, हम अधिक समय नहीं दे सकते हैं क्योंकि इस प्रस्तुतिकरण का आधार वह है जो इस न्यायालय

द्वारा अन्नपोरानी अम्मल बनाम जी. थंगपालम, [1989] 3 एस. सी. सी. 287 के मामले में रखा गया था।, जिनके तथ्य पूरी तरह से अलग थे, उस निर्णय के अनुपात को उत्तरदाताओं द्वारा सहायता में नहीं लिया जा सकता है। उस मामले में अपीलार्थी की माँ, जिसने कथित रूप से 'यादस्त' को निष्पादित किया था, उस संपत्ति की मालिक नहीं थी, जिसके कारण यह अभिनिर्धारित किया गया था कि अपीलार्थी के खिलाफ 'यादस्त' के आधार पर संपत्ति के पुनः हस्तांतरण के लिए दायर मुकदमे का आदेश नहीं दिया जा सकता था। हमारे मामले में प्रदर्श पी 1 को कमल द्वारा प्रतिवादियों के एजेंट के रूप में निष्पादित किया गया था और क्या उनके द्वारा स्वामियां को बाध्य करने की सहमति व्यक्त की गई थी ।

25. अब हम मुख्य कानूनी निवेदन पर आते हैं, जो यह है कि विनिर्दिष्ट अनुपालन की राहत विवेकाधीन होने के कारण, हम मुख्य रूप से दो कारणों से प्रदान नहीं कर सकते हैं: (1) मुकदमा दायर करने के बाद लगभग 33 साल बीत गए, इस अवधि के दौरान संपत्ति की कीमत में वृद्धि हुई है। और (2) वादी के कानूनी प्रतिनिधियों ने उन्हें पुनर्खरीद का अधिकार, समनुदेशिका वह वास्तविक व्यक्ति है जो संपत्ति को वापस पाने में रुचि रखती है के लिये नियुक्त किया है, और हम इसकी अनुमति नहीं दे सकते हैं, क्योंकि उन्होंने जो खरीदा था वह संपत्ति नहीं थी, बल्कि मुकदमेबाजी थी, जिसे जयांशभागिता के समान कहा जा सकता है।

26. श्री परासरन का कहना है कि विनिर्दिष्ट अनुपालन से राहत केवल इस अर्थ में विवेकाधीन कहा जाता है कि न्यायालय मनमाने ढंग से कार्य नहीं कर सकता है और इसके अलावा कुछ भी नहीं, और विवेकाधिकार का प्रयोग करते हुए न्यायिक विवेक और न्यायिक राजनीतिक कौशल ही मार्गदर्शक कारक हैं। यह कि यह कानूनी स्थिति है, विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 20 की उप धारा (1) का उल्लेख करके बनाए रखने की कोशिश की जाती है, जिसमें यह कहा गया है कि विशिष्ट अनुपालना का आदेश देने का अधिकार क्षेत्र है: विवेकाधीन, लेकिन विवेकाधिकार मनमाना नहीं है; यह सही और उचित है और न्यायिक सिद्धांतों द्वारा निर्देशित किया जाना है। इस बारे में उप-धारा (2) में उल्लेख किया गया है कि न्यायालय कब विशिष्ट अनुपालना के लिए डिक्री देने के लिए विवेकाधिकार का प्रयोग नहीं कर सकता है; जबकि उप-धारा (3) में कहा गया है कि न्यायालय कब विशिष्ट अनुपालना की डिक्री देने के लिए अपने विवेकाधिकार का उचित उपयोग कर सकता है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि इन दो उपखंडों में जो कहा गया है वह संपूर्ण नहीं है। लेकिन यह उदाहरणात्मक है, फिर भी राहत देने और न देने दोनों के संबंध में विधायिका का इरादा अच्छी तरह से परिलक्षित हुआ है। उप-धारा (2) के खंड (सी) में कहा गया है कि यदि विशिष्ट अनुपालना प्रदान किया जाता है तो इसे "असमान" बना देगा तो अदालत राहत नहीं दे सकती है

यह वैधानिक प्रावधान का वह हिस्सा है जिस पर उत्तरदाताओं के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क देते हुए भरोसा करने की कोशिश की जाती है कि उपरोक्त दो कारणों के लिए विशिष्ट अनुपालना देना असमान होगा।

27. जहाँ तक मामले के निपटारे में देरी और अंतराल के दौरान प्रक्रिया में वृद्धि की बात है, श्री परासरन आग्रह करते हैं कि वादी के किसी भी कार्य के कारण देरी नहीं हुई है, उसे "एक्टस क्यूरी नेमिनेम ग्रेवबिट" के सिद्धांत पर दंडित नहीं किया जा सकता है-अदालत का एक कार्य किसी भी व्यक्ति पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा। जहां तक कीमतों में वृद्धि का संबंध है, निवेदन यह है कि उसे राहत से इनकार करने में अदालत को कोई आपत्ति नहीं होनी चाहिए यदि देय है, जैसा कि एस. वी. शंकरलिंग नादर बनाम पी. टी. एस. रत्नस्वामी नादर, ए.आई.आर.(1952) मद्रास 389,में कहा गया है। जिसका निर्णय मीर अब्दुल हकीम खान बनाम अब्दुल मन्नान खादरी, ए.आई.आर (1972) आंध्र प्रदेश 178. में अनुमोदन के साथ उद्धृत किया गया था। हम इस दृष्टिकोण से सहमत हैं क्योंकि संपत्तियों की कीमतों में वृद्धि की सामान्य प्रवृत्ति विशेष रूप से मद्रास जैसे महानगरीय शहर में स्थित है, जहां विचाराधीन संपत्ति स्थित है। यदि केवल मुकदमेबाजी के लंबित रहने के दौरान कीमतों में वृद्धि हुई है, तो हमें विशिष्ट अनुपालना की राहत से इनकार करना था, यदि अन्यथा देय हो, तो यह राहत शायद ही किसी भी मामले में दी जा सकती थी, क्योंकि जब

तक मुकदमा समाप्त हो जाता है, तब तक अधिकांश मामलों में पर्याप्त लंबी अवधि बीतने की संभावना होती है। इसलिए इस कारक को सामान्य रूप से दावेदार के खिलाफ वर्तमान प्रकृति के मामले में न्यायालय द्वारा विवेकाधिकार के रूप में प्रयोग में नहीं लेना चाहिए।

28. अंतिम हमला इस आधार पर होता है कि वादी के उत्तराधिकारियों ने इस बीच तीसरे पक्ष को अधिकार सौंप दिया है, हम राहत नहीं दे सकते क्योंकि जैसा कि पहले ही उल्लेख किया गया है, अभिहस्तांकिती ने, मुकदमेबाजी खरीदी और इसलिए लेनदेन को चैम्पर्टस के रूप में वर्णित किया जा सकता है। हालाँकि, श्री परासरन का तर्क है कि सभी कार्य लंबित हैं को चैम्पर्टस नहीं माना जा सकता; यह प्रत्येक मामले के तथ्यों पर निर्भर करेगा। यह भी आग्रह किया जाता है कि एक नियुक्त व्यक्ति को विशिष्ट अनुपालना की प्रार्थना करने का अधिकार है, क्योंकि वह वह ही है जिसे "हित-प्रतिनिधि" के रूप में माना जाना चाहिए, जिसका उल्लेख खंड (बी) में किया गया है। उपरोक्त अधिनियम की धारा 15 उन व्यक्तियों से संबंधित है जो विशिष्ट अनुपालना प्राप्त कर सकते हैं। यह कि एक समनुदेशिती ऐसा व्यक्ति होगा जिसे इस न्यायालय ने टी.एम.बालकृष्ण मुदलियार बनाम एम. सत्यनारायणन राव, [1993) 2 एससीसी 740. में स्वीकार किया था।

29. हमारा विचार है कि यदि किसी मामले में तीसरे पक्ष के कृत्य को दिखावटीपन के समान माना जा सकता है, तो चैम्पर्टस के समान विशिष्ट अनुपालना से राहत मिल सकती है अस्वीकार किया जाना चाहिए; वास्तव में, अस्वीकार किया जाना चाहिए। तथापि, वर्तमान मामले में, हम पाते हैं कि समनुदेशकों ने स्वयं इस न्यायालय में उन्हें अपीलार्थी के रूप में आरोपित करने के लिए आवेदन किया और समनुदेशन कार्यों को अभिलेख पर रखा, जिसके अवलोकन से पता चलता है कि समनुदेशन की आवश्यकता महत्वपूर्ण कारणों से महसूस की गई थी। अदालत और कानूनी प्रतिनिधि के साथ कोई लुका-छिपी नहीं हुई है। मूल वादी के विधिक प्रतिनिधि ने कार्यों के अनुबंध के अनुसार लगभग 13 लाख रुपये सितंबर से नवंबर 1988 के बीच प्राप्त किए। हम नहीं सोचते हैं कि क्या हम विशिष्ट अनुपालना की राहत से इनकार करने में उचित होंगे, यदि उत्तरदाताओं का आचरण भी ध्यान में रखा जावे जिसके बारे में कोई कह सकता है कि वे अपने मामले को मजबूत करने के लिए सच्चाई से दूर चले गए और इस हद तक चले गए कि वे उपरोक्त अनुमति देने में विचारण न्यायाधीश की इच्छा कि अदालत के गवाह के रूप में कमल से पूछताछ की जाएगी का पालन नहीं किया गया। ऐसे पक्ष जो साम्य के साथ खिलवाड़ करते हैं, उन्हें उनकी रक्षा के लिए साम्य की ढाल का उपयोग करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

30. पूर्वगामी चर्चा का परिणाम यह है कि हम अपील को स्वीकार करते हैं, लेटर्स पेटेंट बेंच के विवादित फैसले को अपास्त करते हैं और विचारण न्यायाधीश का आदेश बहाल कर विशिष्ट अनुपालना के लिए वाद को डिक्री किया जाता है। प्रत्यर्थी या उनके उत्तराधिकारी-हितधिकारी 1 महीने की अवधि के भीतर याचिका की अनुसूची 'ए' में उल्लिखित संपत्ति का प्रतिहस्तान्तरण करेंगे, ऐसा न करने पर विचारण न्यायाधीश आवश्यक दस्तावेजों को निष्पादित करने के लिए स्वतंत्र रहेगा। मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, पक्षों को अपना व्यय स्वयं वहन करने का आदेश दिया जाता है।

आई. ए. नं. 1, 2 व 5 का 1994

31. आई.ए.नं. 1 और 2 को अपास्त किया जाता है। आई. ए. नंबर 5 को स्वीकार किया जाता है। तदनुसार शीर्षक में संशोधन किया जावे

आर.ए अपील स्वीकार की गई।

(यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी श्री रूपेन्द्र चौहान (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।)