

मंजूर अहमद मार्गरी आदि

बनाम

गुलम हसन अराम और अन्य

5 अक्टूबर, 1999

[डी. पी. वाधवा और एम. बी. शाह, जे. जे.]

जम्मू और कश्मीर का विशिष्ट राहत अधिनियम, 1977 (1920 ईस्वी):

धारा 20-अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए दावा- अनुदान-भूमि बेचने के लिए समझौता अनुबंध की अपालना -अनुबंध में पूर्वनिर्धारित खंड जो अनुबंध की पालना ना होने के लिए हर्जाना प्रदान करता है-का प्रभाव,- अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन को अनुबंध में पूर्वनिर्धारित खंड के अस्तित्व के बावजूद लागू किया जा सकता है। उच्च न्यायालय द्वारा विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री दिए जाने को न्यायसंगत ठहराया गया।

धारा 15 बिक्री के लिए समझौता-अनुबंध का आंशिक निष्पादन- अभिनिधारित, जहां कोई पक्ष पूरे अनुबंध का निष्पादन करने में असमर्थ है, न्यायालय, पक्ष को अनुबंध के अपने हिस्से का विशेष रूप से निष्पादन करने का निर्देश दे सकता है-इस प्रकार- उच्च न्यायालय द्वारा अनुबंध

करने वाले पक्षों के स्वामित्व वाले एक तिहाई या दो तिहाई शेयरों के विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री दी, वह न्यायसंगत था।

जम्मू और कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1972/जम्मू और कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1976-धारा 2 (4) भूमि के हस्तांतरण या अलगाव पर निषेध-लागू 'बाग' भूमि को बेचने के लिए समझौते के निष्पादन में चूक-अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए दावा- भूमि का अनुदान, जो एक 'बाग' है, विशेष रूप से 'भूमि' की परिभाषा से बाहर रखा गया है। -इस प्रकार, निषेध सूट संपत्ति पर लागू नहीं होता है।

जम्मू-कश्मीर भूमि के संरक्षण और ऑर्चर्ड के अलगाव पर प्रतिबंध अधिनियम, 1975-धारा 3-भूमि के अलगाव या हस्तांतरण पर निषेध-उद्यान भूमि- को बेचने के लिए समझौता-अनुबंध के निष्पादन में चूक-विशिष्ट निष्पादन के लिए दावा -आयोजित अनुदान, 'ऑर्चर्ड' के हस्तांतरण पर प्रतिबंध पूर्ण नहीं है और अलगाव के लिए अनुमति डिक्री के बाद प्राप्त की जा सकती है। -इस प्रकार, विशिष्ट निष्पादन के लिए दावा की पौषणीयता पर कोई प्रतिबंध नहीं है।

शब्द और वाक्यांश: 'भूमि' और 'उद्यान'-का अर्थ जम्मू-कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1972 / जम्मू-कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1977-धारा 2 (4) और (5)/2 (9) और (10) के संदर्भ में।

अपीलार्थी-प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी के पक्ष में 'बाग' भूमि की बिक्री के लिए समझौता किया। कथित भूमि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा क्रय की गई थी व उसका छोटा भाई प्रतिवादी संख्या 2 और नाबालिग बेटा प्रतिवादी संख्या 3 सह-मालिक थे। प्रतिवादी संख्या 1 ने भूमि की कीमतों में वृद्धि के कारण अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने से इनकार कर दिया। नतीजतन, वादी ने अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए एक नोटिस जारी किया। और प्रतिवादियों को वाद भूमि को हस्तान्तरण करने से रोकने के लिए निषेधाज्ञा के लिए एक वाद भी दायर किया। इसके बाद, बिक्रय विलेख के निष्पादन के लिए उच्च न्यायालय में एक मुकदमा दायर किया गया था। उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने प्रतिवादी संख्या 1 के खिलाफ वादी के मुकदमे का आंशिक रूप से फैसला सुनाया लेकिन प्रतिवादी संख्या 2 और 3 के खिलाफ मुकदमे को खारिज कर दिया। अपीलों पर, उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दायर अपीलों को खारिज करते हुए, वादी द्वारा दायर अपील को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये प्रतिवादी संख्या 3 के खिलाफ विशिष्ट अनुपालना की डिक्री पारित कर दी। इसलिए वर्तमान अपील।

अपीलार्थी-प्रतिवादियों की ओर से यह तर्क दिया गया कि करार स्वयं इस आशय का एक पूर्व निर्धारित खंड प्रदान करता है कि समझौते को पूरा न करने की स्थिति में, पालना न करने वाला पक्ष दूसरे को हर्जाने के रूप

में एक राशि का भुगतान करेगा और उसी राशि का भुगतान करने के लिए बाध्य होगा। इसलिए, जम्मू और कश्मीर के विशिष्ट राहत अधिनियम, 1977 की धारा 23 को देखते हुए, विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री देने की आवश्यकता नहीं थी; वादी तैयार नहीं था और अनुबंध के अपने हिस्से का निष्पादन करने के लिए तैयार नहीं था और मुकदमा दायर करने में देरी हुई थी; अनुबंध अविभाज्य है और इसलिए, 1/3 हिस्से के अनुबंध का विशिष्ट निष्पादन देने का कोई सवाल ही नहीं था। जम्मू और कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1972 और जम्मू और कश्मीर भूमि संरक्षण और ऑर्चाड अधिनियम, 1975 को ध्यान में रखते हुए भूमि के दो तिहाई हिस्से को अलग या हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है।

अपील का निस्तारण करते हुए, न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया

1.1. अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री दी जा सकती है बावजूद इसके की अनुबंध के उल्लंघन के लिए हर्जाने का भुगतान प्रदान करने के लिए अनुबंध में डिफॉल्ट खंड मौजूद है। [ 386 - सी-जी]

1.2. धारा 20 और उसमें विशिष्ट राहत अधिनियम, 1977 (1920) का चित्रण जम्मू और कश्मीर का ए. डी.) यह स्पष्ट करता है कि हालांकि एक राशि का नाम रखा जाए। अनुबंध में इसके उल्लंघन के मामले में भुगतान की जाने वाली राशि के रूप में, और चूक में पक्ष उसी का भुगतान करने को तैयार है, इस तरह के अनुबंध को अभी भी लागू किया जा

सकता है। इसके अलावा, समझौते में दंड खंड केवल यह प्रदान करता है कि यदि कोई पक्ष समझौते के नियमों और शर्तों का उल्लंघन करता है, तो वह दंड का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हो। इसका मतलब यह नहीं होगा कि अनुबंध का पालन नहीं किया जाना है। [ 388 - ई-एफ]

एम. एल. देवेंद्र सिंह बनाम सैयद खाजी, [1973] 2 एस. सी. सी. 515 और प्रकाश

*चंद बनाम अंगद लाल*, [1979] 4 एस. सी. सी. 393, संदर्भित।

सर एडवर्ड फ्राय का "ट्रीटीज ऑन द स्पेसिफिक परफॉर्मंस ऑफ कॉन्ट्रास"(छठा संस्करण पी. 65), संदर्भित।

2.1. उच्च न्यायालय ने यह ठहराते हुए न्यायसंगत ठहराया कि वादी तैयार था और अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार है। वादी ने वाद में प्रतिवाद किया है और अपदस्थ किया है कि वह अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक था। उन्होंने इस सुझाव का भी खंडन किया है कि वह माफी मांगने के लिए तैयार नहीं थे। निर्धारित समय के भीतर सूट लैंड का पीछा करें। उन्होंने यह भी अपदस्थ कर दिया कि वह बिक्री पर विचार राशि का भुगतान करने की स्थिति में थे जिसे इसमें चुनौती नहीं दी गई थी। क्रॉस-परीक्षा। यह सुझाव देने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं है कि रक्षा करने वालों ने अपने हिस्से का

निष्पादन करने के लिए तत्परता और इच्छा दिखाई है अनुबंध या कि उन्होंने वादी से पूर्व में बिक्री विलेख प्राप्त करने के लिए कहा है अपने पक्ष में या आवश्यक कार्य करने के लिए अभिभूत। [389 - बी-जी]

2.2. मुकदमा सीमित अवधि के भीतर दायर किया जाता है और इसमें कोई देरी नहीं होती है। वादी की ओर से जो उसे न्यायसंगत राहत पाने के लिए अयोग्य ठहराएगा। [389 - एच]

3. जम्मू और कश्मीर के विशिष्ट राहत अधिनियम, 1977 की धारा 15 इसे बनाती है। पर्याप्त रूप से स्पष्ट है कि जहां एक अनुबंध के लिए एक पक्ष निष्पादन करने में असमर्थ है उसके पूरे हिस्से में, न्यायालय दूसरे पक्ष के मुकदमे में, अनुबंध जो वह कर सकता है। इसलिए, पास करने के लिए कोई बार नहीं है के स्वामित्व वाले 1/3 या 2/3 हिस्से के संबंध में विशिष्ट राहत के लिए डिक्री संविदाकारी पक्ष जिसके लिए वह विक्रय विलेख निष्पादित कर सकता है। [391- सी-डी]

कर्तार सिंह बनाम हरजिंदर सिंह और अन्य , [ 1990 ] 3 एस. सी. सी. 517, पर भरोसा किया।

4.1. जम्मू-कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम की धारा 2 (4) के तहत परिभाषा, 1972 विशेष रूप से 'भूमि' को शामिल नहीं किया गया है जो पहले दिन एक बाग था सितम्बर, 1971। धारा 2 की उप-धारा (5) में

'ऑर्चर्ड' का अर्थ 1 बताया गया है। भूमि का सघन क्षेत्र जिस पर फलों के पेड़ उगाए गए हैं या समर्पित हैं फलों के पेड़ों की खेती इतनी संख्या में की जाए कि इसका मुख्य उपयोग फलों या फलों के पेड़ों से उगाई जाने वाली भूमि। तत्काल मामले में, समझौता विवादित भूमि पर लागू नहीं था। इसी तरह के प्रावधान हैं कृषि सुधार अधिनियम, 1976 जो शब्द की परिभाषा देता है ' धारा 2 (9) के तहत 'भूमि' और धारा 10 के तहत 'बाग' शब्द की परिभाषा)। इस प्रकार, परिभाषा से यह स्पष्ट है कि बगीचे को बाहर रखा गया है कृषि सुधार अधिनियम का संचालन। [ 392 - बी; सी; डी

4.2. भूमि संरक्षण पर जम्मू-कश्मीर निषेध की धारा 3 और ऑर्चर्ड अधिनियम, 1975 का अलगाव इस बात का प्रावधान करता है कि बगीचे निरपेक्ष नहीं हैं और पिछली अनुमतियाँ प्राप्त करने का सवाल है धारा 3 (1) (ए) के तहत विचार के अनुसार सायन निष्पादन के समय उत्पन्न होगा। विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री के आधार पर बिक्री विलेख का। एस. 3 मुकदमे की रखरखाव क्षमता को बाधित नहीं करता है और अनुमति प्राप्त की जा सकती है डिक्री पारित होने के बाद उचित आवेदन दायर करके। इसलिए ऐसा नहीं किया जा सकता। कहा जा सकता है कि विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री की आवश्यकता नहीं है पास हो गया। इसके अलावा, धारा 3 के तहत हस्तांतरण पर प्रतिबंध सीमित है। सबसे पहले, प्रावधान यह स्पष्ट करता है कि बागों का अलगाव

केवल चार कनाल तक है आवासीय उद्देश्यों के लिए एक या अधिक व्यक्तियों के पक्ष में आवश्यक नहीं होगा कोई भी अनुमति। दूसरा, चार कनाल से अधिक भूमि के लिए, पिछले राजस्व मंत्री या ऐसे अधिकारी की अनुमति जो अधिकृत हो उसके द्वारा इस ओर से प्राप्त किया जाना आवश्यक है। [ 393 - ए-डी]

बाई दोसाबाई बनाम मथुरादास गोविंददास और अन्य , [ 1980 ] 3 एससीआर 762, संदर्भित किया गया।

सिविल अपील क्षेत्राधिकार - सिविल अपील सं. 5726-27/1999 आदि।

जम्मू और कश्मीर उच्च न्यायालय द्वारा सी. आई. ए. सं. 6 और 8/ 1982 में पारित निर्णय और आदेश दिनांक 14.8.98 से।

एम. एल. वर्मा, एम. एल. भट, मुशर्रफ चौधरी, कृष्ण महाजन, पी. एच. पारेख, एन. एन. भट, ए. एच. लस्कर, सुश्री सुनीता शर्मा, सुश्री जी. एम. कावूसा और अशोक माथुर उपस्थित पक्षकारान की ओर से।

न्यायालय का निर्णय शाह, जे. द्वारा पारित किया गया।

अनुमति मंजूर।

ये अपीलें मूल प्रतिवादी संख्या 1, मोहम्मद यूसुफ माग्रे, प्रतिवादी संख्या 3 (मंजूर अहमद माग्रे, मोहम्मद यूसुफ माग्रे के पुत्र) द्वारा 14 अगस्त, 1998 को सीआईए संख्या 6 और 8, 1982 में पारित फैसले और आदेश के खिलाफ दायर की गई हैं। जम्मू और कश्मीर उच्च न्यायालय, श्रीनगर द्वारा। यह विवाद 17 कनाल और 2 मरला की बाग भूमि से संबंधित है, जो खसरा नंबर 191/45, खेवट नंबर 43, शंकरपुरा, तहसील चाडूरा, जिला श्रीनगर में पेड़ों सहित शामिल है। वादी का मामला यह है कि मोहम्मद यूसुफ मगरे ने वादी के पक्ष में वाद भूमि की बिक्री के लिए 14 जुलाई, 1971 को एक समझौता किया था; जमीन की कीमत रुपये तय की गई थी. 4,250/- प्रति कनाल और अग्रिम रु. वादी द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 2,000/- का भुगतान किया गया। 1; बिक्री लेनदेन डेढ़ महीने के भीतर पूरा किया जाना था। समझौते में आगे कहा गया है कि प्रतिवादी नंबर 1 के पास अपने छोटे भाई, प्रतिवादी नंबर 2 से जमीन बेचने का अधिकार था और वह अपने नाबालिग बेटे, प्रतिवादी नंबर 3 की ओर से इसे हस्तांतरित करने का भी हकदार था। यह कहा गया था कि उनके द्वारा जमीन खरीदी गयी थी. उनके छोटे भाई और बेटे (दोनों नाबालिग) बेनामीदार सह-मालिक थे। रुपये की सहमत बिक्री विचार से बाहर. 72,500/-, कुल रु. बिक्री विलेख के निष्पादन और कब्जे की डिलीवरी के समय वादी द्वारा प्रतिवादी नंबर 1 को 60,000/- रुपये का भुगतान किया जाना था। शेष राशि का भुगतान वादी को विक्रय पत्र के पंजीकरण के

समय करना था। वादी द्वारा यह तर्क दिया गया था कि चूंकि भूमि की कीमतों में वृद्धि हुई थी, प्रतिवादी नंबर 1 ने बेईमानी से अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने से इनकार कर दिया और इसलिए, अनुबंध के निष्पादन के लिए नोटिस जारी किया गया था। जैसा कि वादी को आशंका थी कि प्रतिवादियों द्वारा मुकदमे की भूमि को अलग करने की संभावना है, वादी ने द्वितीय अतिरिक्त मुंसिफ, श्रीनगर की अदालत में निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया। इसके बाद, चूंकि प्रतिवादी ने विक्रय विलेख निष्पादित करने से इनकार कर दिया, वादी ने जम्मू और कश्मीर के उच्च न्यायालय के समक्ष अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए 24 मई, 1974 को वर्तमान मुकदमा संख्या 22/1974 दायर किया था।

जिस दिन मुकदमा दायर किया गया, उस दिन प्रतिवादी संख्या 2 (प्रतिवादी संख्या 1 का भाई) बालिग था। हालाँकि, प्रतिवादी नंबर 3 नाबालिग था और इसलिए, अदालत ने श्री को नियुक्त किया। केके धर अभिभावक के रूप में उपस्थित हुए जो मुकदमे के दौरान उनकी ओर से उपस्थित हुए। प्रतिवादी नंबर 1 द्वारा दायर लिखित बयान में, उसने 14 जुलाई, 1971 के समझौते के निष्पादन को स्वीकार किया है। 2 और 3 उसके बेनामीदार थे। यह तर्क दिया गया कि पूरी जमीन उसकी नहीं बल्कि प्रतिवादी की है। 2 और 3 सह-मालिक थे। उन्होंने प्रस्तुत किया कि उन्होंने वादी के पक्ष में अपने हिस्से के लिए विक्रय विलेख निष्पादित करने की

पेशकश की थी, लेकिन यह अमल में नहीं आ सका क्योंकि वादी अन्य प्रतिवादियों को उनके संबंधित शेयरों के विक्रय विलेख को निष्पादित करने के लिए प्रेरित करने में असमर्थ था। अंत में, यह तर्क दिया गया कि वादी के पास तैयार पैसा नहीं था और वह अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक नहीं था। इसके अतिरिक्त, यह तर्क दिया गया कि चूंकि समझौते को सभी सह-मालिकों द्वारा निष्पादित नहीं किया गया था, इसलिए इसे विशेष रूप से लागू नहीं किया जा सका। अपने लिखित बयान में, प्रतिवादी नंबर 2 ने कहा कि जमीन संयुक्त रूप से खरीदी गई थी और तीनों प्रतिवादी 1/3 हिस्से के पूर्ण मालिक थे। विक्रय अनुबंध के संबंध में उन्होंने अनभिज्ञता जताई। प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से लिखित निवेदन यह कहते हुए दायर किया गया कि प्रतिवादी संख्या 1 के पास भूमि में अपने हिस्से को स्थायी रूप से स्थानांतरित करने का कोई अधिकार नहीं है।

यह कहा जाना चाहिए कि मुकदमे के समय, प्रतिवादियों ने कभी गवाह बॉक्स में कदम नहीं रखा। विद्वान एकल न्यायाधीश ने रिकॉर्ड पर साक्ष्य पर विचार करने के बाद आंशिक रूप से अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए वादी के मुकदमे का फैसला सुनाया, अब तक यह 1/ से संबंधित है। मोहम्मद यूसुफ माग्ने (प्रतिवादी नंबर 1) का तीसरा हिस्सा और प्रतिवादी नंबर 2 और 3 के खिलाफ मुकदमा खारिज कर दिया। उक्त

फैसले के खिलाफ, मूल वादी गुलाम हसन अराम ने सीआईए नंबर को प्राथमिकता दी। 1982 का 6; प्रतिवादी नंबर 1 ने सीआईए नंबर को प्राथमिकता दी। 1982 का 8 जो डिवीजन बेंच के समक्ष सुनवाई के लिए आया। अदालत ने प्रतिवादी नंबर 1 द्वारा दायर अपील (सीआईए नंबर 8/82) को लागत के साथ खारिज कर दिया और वादी द्वारा दायर अपील को आंशिक रूप से स्वीकार कर लिया और जहां तक यह प्रतिवादी के बेटे मंजूर अहमद मगरे के 1/3 हिस्से से संबंधित था, फैसला सुनाया।

उस फैसले और डिक्री के खिलाफ, प्रतिवादी नंबर 1 ने एसएलपी संख्या दायर की है। 18241-42/98 एवं प्रतिवादी क्र. 3 ने एसएलपी नंबर दाखिल किया है। 16649-50/98. इस अपील की सुनवाई के समय, अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वकील श्री ठाकुर ने कहा कि उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री अवैध और गलत है क्योंकि: -

(ए) समझौता स्वयं इस आशय का एक डिफॉल्ट खंड प्रदान करता है कि समझौते को पूरा न करने की स्थिति में, डिफॉल्ट पक्ष दूसरे को रुपये की राशि का भुगतान करेगा। 10,000/- हर्जाना होगा और वह इसका भुगतान करने के लिए बाध्य होगा। इसलिए, जम्मू और कश्मीर विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 23 के मद्देनजर, विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री दिए जाने की आवश्यकता नहीं है। (बी) वादी अनुबंध के अपने हिस्से

को निष्पादित करने के लिए तैयार और इच्छुक नहीं था और समझौते में विशिष्ट शर्त है कि बिक्री विलेख साइट योजना की प्रतियां प्राप्त करने के बाद डेढ़ महीने की अवधि के भीतर निष्पादित किया जाना है। और संबंधित पटवारी से राजस्व प्रविष्टियों के उद्धरण। (सी) मुकदमा दायर करने में देरी जो यह भी इंगित करती है कि वादी अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक नहीं था और ऐसे मामलों में, यह न्यायालय का विवेक है कि वह विशिष्ट निष्पादन की राहत न दे। (डी) अनुबंध अविभाज्य है और इसलिए, 1/3 शेयर या 2/3 शेयर के अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन को मंजूरी देने का कोई सवाल ही नहीं था। इस उद्देश्य के लिए, उन्होंने जम्मू-कश्मीर विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 14 और 15 पर भरोसा किया। (ई) जम्मू और कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1972 और जम्मू और कश्मीर निषेध के मद्देनजर सूट भूमि को अलग या हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है। भूमि परिवर्तन और बाग हस्तांतरण अधिनियम, 1975 पर।

पुनः विवाद (ए) डिफॉल्ट खंड में रुपये की क्षति के लिए प्रदान करता है। 10,000/-, विशेष रूप से डिक्री प्रदान नहीं की जा सकती।

अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने अपने तर्क के समर्थन में समझौते के अंतिम भाग का हवाला दिया जिसमें प्रावधान है कि यदि कोई पक्ष समझौते के नियमों और शर्तों का उल्लंघन करता है, तो वह रुपये का

भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा। दूसरे पक्ष को 10,000/- का जुर्माना। इसलिए, उन्होंने कहा कि अधिक से अधिक, वादी रुपये की क्षति की वसूली का हकदार है। 10,000/- और विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री पारित करने का कोई सवाल ही नहीं है। समझौते में पूर्वोक्त खंड को पढ़ने से, यह कहा जा सकता है कि यह अनुबंध के निष्पादन को सुरक्षित करने के लिए सख्ती से एक दंड खंड है। इसमें केवल यह प्रावधान है कि यदि कोई पक्ष समझौते के नियमों और शर्तों का उल्लंघन करता है, तो उसे 10,000/- रुपये का जुर्माना देना होगा। इसका मतलब यह नहीं होगा कि अनुबंध का पालन नहीं किया जाएगा। इसका मतलब केवल यह होगा कि यदि अनुबंध के कुछ नियमों और शर्तों का उल्लंघन होता है, तो दोषी पक्ष को उसमें निर्दिष्ट दंड का भुगतान करना होगा। उक्त खंड यह भी प्रदान नहीं करता है कि यदि बिक्री विलेख निष्पादित नहीं किया जाता है, तो 10,000/- रुपये का हर्जाना दिया जाएगा। इसी तरह के विवाद और अनुबंध में एक खंड से निपटने के दौरान, यह प्रावधान करते हुए कि समझौते की शर्तों के अनुपालन में विफलता के मामले में, विक्रेता सुरक्षा जमा वापस करने और सुरक्षा के बराबर नुकसान का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा, यह न्यायालय द्वारा *एमएल देवेंदर सिंह बनाम सैयद खाजी* [1973 (2) एससीसी 515] में माना कि अनुबंध में कहीं भी यह उल्लेख नहीं किया गया था कि इसके पक्ष के पास खरीदने या बेचने के अनुबंध को पूरा करने या परिसमाप्त क्षति या रुपये का जुर्माना देने का विकल्प होगा।

खरीदने या बेचने के अनुबंध के निष्पादन के विकल्प के रूप में उल्लंघन के लिए 20,000/- निर्धारित है। न्यायालय ने विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 के प्रावधानों, विशेष रूप से धारा 23 (जो 1877 के अधिनियम की धारा 20 के समान है) पर विचार किया और माना कि 1963 के अधिनियम की धारा 23 में उन सिद्धांतों का एक व्यापक विवरण शामिल है, जिन पर पहले भी 1963 के अधिनियम के अनुसार, अनुबंध के उल्लंघन के लिए भुगतान की जाने वाली धनराशि निर्दिष्ट करने वाले अनुबंध में एक शब्द की उपस्थिति का अर्थ लगाया जाना है। न्यायालय ने कहा: जहां भुगतान अनुबंध की अन्य शर्तों को पूरा करने का एक विकल्प है, यह अनुबंध की शर्तों के अनुसार, किसी संपत्ति को हस्तांतरित करने के लिए अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन को बाहर कर देगा।

इसके बाद न्यायालय ने अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन पर सर एडवर्ड फ्राइज़ ग्रंथ (पृष्ठ 65 पर छठा संस्करण) में बताए गए निम्नलिखित सिद्धांतों को मंजूरी के साथ उद्धृत किया:

"जो कहा गया है उससे यह पता चलेगा कि जिस तरह के अनुबंध अब चर्चा में हैं, वे विभाजित हैं तीन वर्ग

(i) जहां उल्लिखित राशि पूरी तरह से एक जुर्माना है - अनुबंध के निष्पादन को सुरक्षित करने के लिए नामित राशि, क्योंकि जुर्माना एक बांड है;

(ii) जहां नामित राशि का भुगतान अनुबंध के उल्लंघन के लिए परिसमाप्त क्षति के रूप में किया जाना है;

(iii) जहां नामित राशि एक ऐसी राशि है जिसका भुगतान उस व्यक्ति के चुनाव में कार्य के निष्पादन के लिए प्रतिस्थापित किया जा सकता है जिसके द्वारा धन का भुगतान किया जाना है या किया गया कार्य है।

जहां निर्धारित भुगतान दो प्रथम-उल्लेखित शीर्षों में से किसी एक के अंतर्गत आता है, अदालत अनुबंध को लागू करेगी, यदि अन्य मामलों में इसे लागू किया जाना चाहिए, ठीक उसी तरह जैसे कोई अनुबंध किसी विशेष कार्य को नहीं करने के लिए होता है। इसके निष्पादन को सुरक्षित करने के लिए जोड़ा गया जुर्माना या परिसमाप्त क्षति के रूप में नामित राशि, विशेष रूप से इसे तोड़ने के खिलाफ निषेधाज्ञा के माध्यम से लागू की जा सकती है। दूसरी ओर, जहां अनुबंध तीसरे शीर्षक के अंतर्गत आता है, वह पैसे के भुगतान से संतुष्ट होता है, और अदालत के पास अनुबंध के अन्य विकल्प के विशिष्ट निष्पादन के लिए बाध्य करने का कोई आधार नहीं है।"

न्यायालय ने यह भी माना कि यह तथ्य कि पार्टियों ने स्वयं अनुबंध तोड़ने वाली पार्टी द्वारा भुगतान की जाने वाली राशि प्रदान की है, अपने आप में, शब्दों के उपयोग द्वारा सोची गई मजबूत धारणा को दूर नहीं करती है जब तक कि धारा में इसके विपरीत साबित नहीं किया जाता है। 1963 के विशिष्ट राहत अधिनियम के 10। ऐसी धारणा को दूर करने के लिए किसी साक्ष्य की पर्याप्तता या अपर्याप्तता साक्ष्य का विषय है। प्रकाश चंद बनाम के मामले में इस न्यायालय द्वारा इसी तरह के खंड की व्याख्या की गई थी। अंगद लाल [1979 (4) एससीसी 393] और यह देखा गया कि अनुबंध की शर्तों के अवलोकन से संकेत मिलता है कि नुकसान की शर्त केवल अनुबंध के निष्पादन को सुरक्षित करने के उद्देश्य से बनाई गई थी, न कि कोई विकल्प देने के उद्देश्य से। विशिष्ट निष्पादन के बदले पैसा देना। कोर्ट ने कहा: -

"भले ही बिक्री के लिए अनुबंध में एक राशि को उल्लंघन के मामले में भुगतान की जाने वाली राशि के रूप में नामित किया गया हो, अपीलकर्ता कानून में समझौते को लागू करने का हकदार है।"

इसके अलावा, वर्तमान मामले के प्रयोजन के लिए, जम्मू और कश्मीर के विशिष्ट राहत अधिनियम , 1977 (1920 ई.) की धारा 20 और

उसका चित्रण, जो पार्टियों पर लागू होता है, इसे इस प्रकार स्पष्ट रूप से स्पष्ट करता है:

"एक अनुबंध, अन्यथा विशेष रूप से लागू करने के लिए उचित है, इस प्रकार लागू किया जा सकता है, हालांकि इसमें एक राशि का नाम इसके उल्लंघन के मामले में भुगतान की जाने वाली राशि के रूप में दिया जाएगा, और डिफॉल्ट पक्ष इसे भुगतान करने के लिए तैयार है।"

उदाहरण ए, बी को सी के तहत ए द्वारा रखी गई संपत्ति का अंडर-लीज देने का अनुबंध करता है, और वह अंडर-लीज की वैधता के लिए आवश्यक लाइसेंस के लिए सी को आवेदन करेगा, और यदि लाइसेंस प्राप्त नहीं हुआ है, तो ए करेगा। बी को रु. का भुगतान करें 10,000. ए ने लाइसेंस के लिए आवेदन करने से इंकार कर दिया और बी को रुपये का भुगतान करने की पेशकश की। 10,000. यदि सी लाइसेंस देने के लिए सहमति देता है तो बी फिर भी अनुबंध को विशेष रूप से लागू कराने का हकदार है।

इसलिए, अपीलकर्ता के विद्वान वकील के उपरोक्त तर्क में कोई दम नहीं है।

पुनः (बी) और (सी) वादी अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक नहीं है और मुकदमा दायर करने में देरी हुई है।

इस विवाद के लिए, यह कहा जाना चाहिए कि यह उन सबूतों पर निर्भर करता है जो उसके नेतृत्व में हैं। न्यायालय के समक्ष पक्षकार। वादपत्र में, वादी ने कहा है कि वह अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने और इसकी शर्तों का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक था। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दायर लिखित बयान में, यह कहा गया है कि वह वाद की भूमि में अपने हिस्से की सीमा तक वादी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक था, लेकिन वादी इससे बच रहा था क्योंकि वह था। अन्य प्रतिवादियों का पीछा करना जो अपने शेयरों के लिए बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए तैयार नहीं थे। प्रतिवादी नंबर 1 ने यह भी कहा है कि वादी के पास कोई तैयार पैसा नहीं था और इसलिए, उसने दस्तावेज़ के निष्पादन से भी परहेज किया। यह कहा जाना चाहिए कि अपना लिखित बयान दर्ज करने के बाद, प्रतिवादी नंबर 1 ने गवाह बॉक्स में कदम नहीं रखा है। तथापि, प्रतिवादी क्रमांक 1 के लिखित कथन से यह स्पष्ट है कि विक्रय विलेख केवल इसलिए निष्पादित नहीं किया जा सका क्योंकि प्रतिवादी क्रमांक 1, 2 एवं 3 विक्रय पत्र निष्पादित करने के लिए तैयार नहीं थे। इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता कि वादी की ओर से कोई देरी हुई थी जो उसे न्यायसंगत राहत पाने से वंचित कर देगी। इसके अलावा, वादी ने गवाही दी है कि वह अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था। बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए मोहम्मद यूसुफ को 23 नवंबर, 1972

का नोटिस भी दिया गया था। उन्होंने इस सुझाव का भी खंडन किया है कि वह निर्धारित समय के भीतर वाद की जमीन खरीदने के लिए तैयार नहीं थे। उन्होंने यह भी बताया कि वह बिक्री पर मिले रुपये का भुगतान करने की स्थिति में थे। 70,000/-, जिसे जिरह में चुनौती नहीं दी गई। यह सुझाव देने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं है कि प्रतिवादियों ने अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तत्परता और इच्छा दिखाई है या उन्होंने वादी को अपने पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने या आवश्यक कार्य करने के लिए बुलाया है। इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि उच्च न्यायालय ने वादी के पक्ष में निष्कर्ष देकर गलती की कि वह अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था। मुकदमा परिसीमा अवधि के भीतर दायर किया गया है और वादी की ओर से कोई देरी नहीं हुई है जो उसे न्यायसंगत राहत पाने का हकदार नहीं बनाएगी। इसलिए, उपरोक्त विवाद में कोई दम नहीं है।

(डी) पुनः अनुबंध अविभाज्य है और इसलिए 1/3 या 2/3 शेयर का विशिष्ट निष्पादन देने का कोई सवाल ही नहीं था।

उपरोक्त तर्क जम्मू और कश्मीर में लागू विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 15 के प्रावधान के भी खिलाफ है। जो इस प्रकार है:-

"जहां किसी अनुबंध का कोई पक्ष अपने पूरे हिस्से को पूरा करने में असमर्थ है, और जिस हिस्से को पूरा नहीं

किया जाना चाहिए, वह पूरे का एक योग्य हिस्सा बनता है, या ऐसे में मुआवजे को स्वीकार नहीं करता है, तो वह अनुबंध प्राप्त करने का हकदार नहीं है। विशिष्ट निष्पादन के लिए आदेश। लेकिन न्यायालय, दूसरे पक्ष के मुकदमे में, डिफॉल्ट पक्ष को अनुबंध के अपने हिस्से का विशेष रूप से उतना ही निष्पादन करने का निर्देश दे सकता है जितना वह कर सकता है: बशर्ते कि वादी आगे के निष्पादन के सभी दावे और मुआवजे के सभी अधिकार छोड़ दे। या तो कमी के लिए, या प्रतिवादी की चूक के कारण उसे हुई हानि या क्षति के लिए।"

उक्त धारा के तहत दिया गया चित्रण स्थिति को और अधिक स्पष्ट करता है। उदाहरण (ए) इस प्रकार है:

ए बी को 100 बीघे जमीन का एक टुकड़ा बेचने का अनुबंध करता है। यह पता चला कि 50 बीघे जमीन ए की है, और बाकी 50 बीघे एक अजनबी की है, जो उन्हें छोड़ने से इनकार करता है। ए अनुबंध के विशिष्ट पालन के लिए बी के खिलाफ डिक्री प्राप्त नहीं कर सकता है; लेकिन यदि बी सहमत मूल्य का भुगतान करने और ए की 50 बीघे जमीन लेने को तैयार है, तो कमी के लिए या ए की उपेक्षा या

डिफॉल्ट के माध्यम से उसे हुई हानि के लिए मुआवजे के सभी अधिकार माफ कर देता है, तो बी एक डिक्री का हकदार है ए को निर्देश दिया गया कि वह खरीद-पैसे के भुगतान पर उन 50 बीघे को उसे दे दे।

इसके अलावा, वर्तमान मामले में, प्रतिवादी नंबर 1 मो. यूसुफ मगरे ने 1968-69 में उनके द्वारा खरीदी गई जमीन को तीन नामों पर बेचने का समझौता किया, अर्थात् स्वयं, उनके भाई (संबंधित समय में नाबालिग गुलाम रसूल) और उनके नाबालिग बेटे (मंजूर अहमद मगरे)। समझौते के खंड 2 में कहा गया है कि मो. यूसुफ उक्त भूमि के संबंध में बिक्री विलेख के निष्पादन और पूरा करने के लिए अपने भाई गुलाम रसूल को शामिल करने और शामिल होने के लिए बाध्य होगा। 16 नवंबर, 1981 के फैसले और डिक्री द्वारा विद्वान एकल न्यायाधीश ने मोहम्मद के केवल 1/3 हिस्से के लिए अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए राहत दी। यूसुफ (प्रतिवादी नंबर 1)। उस फैसले के खिलाफ वादी और प्रतिवादी नं. 1 ने अपील दायर की। डिवीजन बेंच ने मोहम्मद द्वारा दायर अपील को खारिज कर दिया। यूसुफ. इसने प्रतिवादी नंबर 1 के नाबालिग बेटे के हिस्से के लिए वादी की अपील को यह मानते हुए अनुमति दी कि जमीन मोहम्मद द्वारा खरीदी गई थी। यूसुफ अपने बेटे के नाम पर था और वास्तव में, इसका मालिकाना हक उसके पास था। हालाँकि, डिवीजन बेंच ने गुलाम

रसूल के 1/3 हिस्से के संबंध में विशिष्ट निष्पादन के दावे को खारिज कर दिया। डिक्री के उस भाग के विरुद्ध वादी ने कोई अपील नहीं की है।

जैसा कि ऊपर कहा गया है, जम्मू-कश्मीर अधिनियम की धारा 15 यह स्पष्ट रूप से स्पष्ट करती है कि जहां एक अनुबंध का एक पक्ष अपना पूरा हिस्सा पूरा करने में असमर्थ है, तो न्यायालय दूसरे पक्ष के मुकदमे पर, पक्ष को निर्देश दे सकता है। अनुबंध के अपने हिस्से का विशेष रूप से उतना ही निष्पादन करने में चूक करता है जितना वह कर सकता है। इसलिए, अनुबंध करने वाले पक्ष के स्वामित्व वाले 1/3 या 2/3 शेयर के संबंध में विशिष्ट राहत के लिए डिक्री पारित करने पर कोई रोक नहीं है, जिसके लिए वह बिक्री विलेख निष्पादित कर सकता है। गुलाम रसूल (प्रतिवादी नंबर 1 का भाई) के हिस्से के लिए, उच्च न्यायालय द्वारा कोई डिक्री पारित नहीं की गई है। इसी तरह के विवाद से निपटते हुए जहां समझौता भाई और बहन की संपत्ति की बिक्री के लिए था, प्रत्येक के पास आधा हिस्सा था, करतार सिंह बनाम हरजिंदर सिंह और अन्य [(1990) 3 एससीसी 517 ] में अदालत ने कहा कि जब अनुपस्थित विक्रेता, कुछ के लिए कारण या अन्य ने समझौते को स्वीकार करने से इनकार कर दिया, ऐसा कोई कारण नहीं है कि समझौते को उस विक्रेता के खिलाफ लागू नहीं किया जाना चाहिए जिसने हस्ताक्षर किए थे और उसकी संपत्ति विशिष्ट शेयर द्वारा पहचानी जाने योग्य है। न्यायालय ने आगे कहा कि ऐसा

मामला विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 12 के अंतर्गत नहीं आता है जो अनुबंध के एक हिस्से के विशिष्ट निष्पादन से संबंधित है। इस प्रकार का मामला वह होगा जहां अनुबंध करने वाली पार्टी के संबंध में पूरे अनुबंध का विशिष्ट निष्पादन होता है। इसके अलावा, जब भी संपत्ति में कोई हिस्सा बेचा जाता है तो विक्रेता को संपत्ति के विभाजन के लिए आवेदन करने और हिस्से का सीमांकन कराने का अधिकार होता है। इसलिए पार्टियों के बीच जिस हद तक यह बाध्यकारी है, उस हद तक अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन को मंजूरी देने में कोई कठिनाई नहीं होगी।

पुनः (ई) वाद भूमि को हस्तांतरित या स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है।

यह कहा जाना चाहिए कि अपीलकर्ता ने न तो लिखित बयान में और न ही परीक्षण के दौरान उक्त विवाद उठाया है। हालाँकि, अपील में, अपीलकर्ता ने इस तर्क को उठाने की मांग की कि मुकदमे की भूमि के लिए विशिष्ट निष्पादन नहीं दिया जा सकता क्योंकि मुकदमे की संपत्ति का हस्तांतरण या हस्तांतरण जम्मू-कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1972 के प्रावधानों के तहत निषिद्ध है। जम्मू-कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1976 और जम्मू-कश्मीर भूमि संरक्षण और बागों के हस्तांतरण पर निषेध अधिनियम, 1975। न्यायालय ने इस आधार पर याचिका पर विचार करने से इनकार कर दिया कि यह मुकदमा दायर करने के लगभग 24 साल बाद

उठाया गया था। वादी और उसे, यदि उठाने की अनुमति दी जाती है, तो वादी के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। यह मानते हुए भी कि उक्त याचिका शुद्ध रूप से कानून का प्रश्न है, हमारी राय में, इसमें कोई सार नहीं है। जम्मू-कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1972 की धारा 2(4) के तहत परिभाषा में विशेष रूप से वह भूमि शामिल नहीं है जो सितंबर, 1971 के पहले दिन एक बाग थी। धारा 2 की उपधारा (5) बाग को एक सघन क्षेत्र के रूप में परिभाषित करती है। ऐसी भूमि जिस पर फलदार वृक्ष उगाए गए हों या इतनी संख्या में फलदार वृक्ष उगाने के लिए समर्पित किए गए हों कि उस भूमि का मुख्य उपयोग फल या फलदार वृक्ष उगाना हो। वर्तमान मामले में, एक बगीचे की भूमि के संबंध में बेचने का समझौता 14.7.1971 को निष्पादित किया गया था। इसलिए, उक्त अधिनियम विवादित भूमि पर लागू नहीं था। इसी तरह के प्रावधान कृषि सुधार अधिनियम, 1976 में भी हैं जो धारा 2(9) के तहत भूमि शब्द की परिभाषा और धारा 2(10) के तहत उद्यान शब्द की परिभाषा देते हैं। उक्त परिभाषा से, यह स्पष्ट है कि बाग को कृषि सुधार अधिनियम के संचालन से बाहर रखा गया है।

हालाँकि, अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने आगे जम्मू-कश्मीर भूमि संरक्षण निषेध और बागों के हस्तांतरण अधिनियम, 1975 की धारा 3 का हवाला दिया, जो इस प्रकार है: -

“3. भूमि के रूपांतरण और बागों के हस्तांतरण पर प्रतिबंध।

(1) तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य कानून में किसी बात के होते हुए भी

(ए) कोई भी व्यक्ति राजस्व मंत्री या इस संबंध में उनके द्वारा अधिकृत किए गए अधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना किसी बगीचे को अलग नहीं करेगा;

[बशर्ते आवासीय उद्देश्यों के लिए केवल एक या अधिक व्यक्तियों के पक्ष में चार कनाल की सीमा तक बागों के हस्तांतरण के लिए किसी अनुमति की आवश्यकता नहीं होगी।]

(बी)..."

उपरोक्त धारा को ध्यान में रखते हुए, यह स्पष्ट है कि बागों के हस्तांतरण पर प्रतिबंध पूर्ण नहीं है और धारा 3(1)(ए)के तहत पूर्व अनुमति प्राप्त करने का प्रश्न बिक्री विलेख के निष्पादन के समय उठेगा। विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री का आधार। धारा 3 मुकदमे की पोषणीयता पर रोक नहीं लगाती है और डिक्री पारित होने के बाद उचित आवेदन दायर करके अनुमति प्राप्त की जा सकती है। इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता कि विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री पारित करने की आवश्यकता नहीं है।

इसके अलावा, जम्मू-कश्मीर भूमि संरक्षण निषेध और बागों के हस्तांतरण अधिनियम, 1975 की धारा 3 के तहत, स्थानांतरण पर रोक सीमित है। सबसे पहले, प्रावधान यह स्पष्ट करता है कि आवासीय उद्देश्यों के लिए केवल एक या अधिक व्यक्तियों के पक्ष में चार कनाल की सीमा तक बागों के हस्तांतरण के लिए किसी अनुमति की आवश्यकता नहीं होगी। दूसरे, चार कनाल से अधिक भूमि के लिए, राजस्व मंत्री या ऐसे अधिकारी की पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक है जिसे इस संबंध में उनके द्वारा अधिकृत किया जा सकता है। इसी तरह के विवाद से निपटते हुए, इस न्यायालय ने *बाई दोसाबाई बनाम मथुरादास गोविंददास और अन्य* [(1980) 3 एससीआर 762] में देखा कि भले ही अधिनियम भूमि के हस्तांतरण पर रोक लगाता है, अगर वादी के पक्ष में डिक्री पारित की जाती है, तो यह आवश्यक है कि उपयुक्त रूप से ढाला जाए। अंत में, अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी नंबर 1, पिता को वाद भूमि में अपने नाबालिग बेटे के हिस्से को हस्तांतरित करने का कोई अधिकार नहीं था। हमारे विचार में, उच्च न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि जमीन पिता द्वारा अपने स्वयं के धन से खरीदी गई थी और पिता वास्तव में उक्त संपत्ति के मालिक थे। प्रतिवादियों ने कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। इसके अलावा, बहुमत प्राप्त करने के बाद भी प्रतिवादी संख्या 3 ने गवाह बॉक्स में कदम नहीं रखा है या वादी के साक्ष्य को खंडित करने के लिए कोई विवाद नहीं उठाया है कि प्रतिवादी संख्या 1 वाद

भूमि का मालिक था क्योंकि उसने वाद भूमि अपने पैसे से खरीदी थी। विक्रय अनुबंध में इस बात का विशेष उल्लेख किया गया है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि का एक हिस्सा अपने अवयस्क पुत्र के नाम पर क्रय किया है। इसलिए रिकॉर्ड पर किसी अन्य सबूत के अभाव में उक्त निष्कर्षों को किसी भी तरह से अवैध या गलत नहीं कहा जा सकता है, जो इन अपीलों में हमारे हस्तक्षेप की मांग करेगा।

परिणामस्वरूप, इन अपीलों में कोई दम नहीं है। उत्तरदाताओं के विद्वान वकील ने बताया कि 11.5.1982 को प्रतिवादी नंबर 1 ने 17-कनाल और 2-मरला बाग के कुल क्षेत्रफल के 1/3 हिस्से के संबंध में बिक्री विलेख निष्पादित किया था। ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित डिक्री के आधार पर वादी। हालाँकि, उच्च न्यायालय के आदेश के अनुसार उक्त भूमि का कब्जा रिसीवर को सौंप दिया गया था। यह भी बताया गया है कि उच्च न्यायालय ने दिनांक 21.5.1982 के आदेश द्वारा पक्षकारों को वाद भूमि के कब्जे के संबंध में यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया था। प्रतिवादियों को अदालत के अगले आदेश तक मुकदमे की भूमि को हस्तांतरित करने से रोक दिया गया। मामले को ध्यान में रखते हुए, रिसीवर को उस भूमि का कब्जा सौंपने का निर्देश दिया जाता है जिसके लिए बिक्री पत्र वादी के पक्ष में निष्पादित किया गया है। इसके अलावा, यदि बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए किसी अनुमति की आवश्यकता है,

जैसा कि जम्मू-कश्मीर भूमि संरक्षण निषेध और बागों के हस्तांतरण अधिनियम, 1975 की धारा 3 के तहत विचार किया गया है, तो पारित डिक्री के आधार पर बिक्री विलेख निष्पादित करने में। उच्च न्यायालय तब पक्षकार उक्त अनुमति प्राप्त करने के लिए उचित आवेदन दायर करेंगे। यदि प्रतिवादी सहयोग करने में विफल रहते हैं, तो उच्च न्यायालय के रजिस्ट्रार उचित कदम उठाएंगे। अनुमति मिलने के बाद वाद भूमि में शेष एक तिहाई हिस्से के संबंध में विक्रय पत्र वादी के पक्ष में निष्पादित किया जाएगा।

परिणामस्वरूप, लागतों के संबंध में बिना किसी आदेश के अपीलों का निस्तारण तदनुसार कर दिया जाता है।

एस.वी. के.

अपील निस्तारित की गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशल इंटेलिजेन्स टूल सुवास की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी चित्रांशी सिंह (आर.जे.एस) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण यह निर्णय पक्षकार को उसकी 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 प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा ।