प्रताप लक्ष्मण मुचंडी और अन्य

बनाम

शामलाल उद्दवदास वाधवा

(सिविल अपील संख्या 666/2002)

18, जनवरी 2008

[ए.के. माथुर और मार्कन्डेय काटजू जे.जे]

विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 - धारा 20 - 1982 में सम्पत्ति का विक्रय ईकरार एक लाख बीस हजार रूपये प्रतिफल राशि हेतु निष्पादित किया गया- विक्रेता ने 10,000 रूपये अग्रिम/बयाना राशि के रूप में लिए- संविदा के विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम हेतु क्रेता द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया- विचारण न्यायालय ने डिक्री किया- उच्च न्यायालय ने आदेश को यथावत रखा- अपील- निर्धारित किया गया: चुकि विक्रय ईकरार विशुद्ध था, विचारण न्यायालय द्वारा पारित डिक्री न्यायोचित थी - तथापि समय बीतने एवं 1982 के बाद में सम्पत्ति के मूल्य में भारी वृद्धि होने से, क्रेता द्वारा विक्रेता को शेष बचा प्रतिफल 1,10,000/- रूपये के अतिरिक्त 5 लाख रूपये विक्रेता को भुगतान करने का निर्देश दिया, उक्त भुगतान होने पर विक्रेता को विक्रय पत्र निष्पादित कर क्रेता को रिक्त आधिपत्य सुपूर्द करने का निर्देश दिया गया - कुछ अन्य व्यक्तियों ने प्रश्नगत संपत्ति पर व्यवसाय द्वारा प्रतिकूल आधिपत्य के माध्यम से अधिकार का दावा किया जो आध

अनुज्ञेय प्रकृति का पाया गया - उन्हें बेदखल करने का निर्देश जारी किया - साम्या।

दीवानी अपील 728/2002 में अपीलार्थीगण के पूर्व हिताधिकारियों ने एक निश्चित भू-सम्पत्ति का एक लाख बीस हजार रूपये प्रतिफल राशि में विक्रय ईकरार निष्पादित कर 10,000/- रूपये अग्रिम धन राशी प्राप्त की थी। प्रत्यर्थी क्रेता ने विक्रय ईकरार की विनिर्दिष्ट पालना हेतु एक वाद प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने वाद को डिक्री किया तथा दीवानी अपील संख्या 666/2002 के अपीलार्थीगण को जिनके द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति पर प्रतिकूल आधिपत्य के माध्यम से दावा किया था को भी बेदखली का निर्देश दिया। उच्च न्यायालय ने विचारण न्यायालय के दोनों आदेशों को यथावत् रखा, वर्तमान अपील प्रस्तुत है।

अभिनिर्धारित :अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के अनुसार, यह प्रकट होता है कि प्रश्नगत विक्रय का परिवार की आवश्यकता मात्र के लिए था तथा यह इससे उनके पुत्र इनकार नही करते जो कि सिविल अपील संख्या 728/2002 के अपीलार्थीगण है ने विक्रय ईकरार से असहमति जताई है जिसके लिए 10000/-रूपये पहले से ही प्राप्त किए जा चुके थे। अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य की सही व्याख्या व मूल्यांकन कर उचित निष्कर्ष पर पहुंचे कि विक्रय ईकरार 1,20,000/- रूपये मात्र के लिए था जहां तक प्रश्नगत दस्तावेज में की अन्तरवस्तु के संबंध में बदलाव का विषय जैसा

की विक्रय ईकरार संदर्भित था, वह हस्तलिपी विशेषज्ञ को भेजा गया था, उक्त विशेषज्ञ रिपॉर्ट प्राप्त होकर स्वीकार की जा चुकी थी। विशेषज्ञ की राय में कुछ विलोपन था परन्तु दस्तावेज में छेड़छाड़ नहीं की गई थी। प्रश्नगत दस्तावेज असली था तथा दोनों न्यायालयों द्वारा उस पर सही विचार किया गया। [पैरा 7] [861 -बी-ई]

1.2. विक्रय ईकरार सन् 1982 में बहुत पहले का निष्पादित किया गया था। उसके बाद, सम्पदा की कीमत में बहुत तीव्र वृद्धि हुई इसलिए विनिर्दिष्ट अनुतोश अधिनियम 1963 की धारा 20 के शक्तियों का प्रयोग करते हुए साम्या यह अनुमति नही देता कि सम्पत्ति का विक्रय 1,20,000/- रूपये में निष्पादित किया जाए। विवाद करीब 25 वर्षो से लंबित है तथा यह अब अंतिम चरण में पहुंच चुका हैं, यह निदेशित किया जाता है कि यद्यपि विक्रय ईकरार वास्तविक था तथा सद्भाविक आवश्यकता के लिए निष्पादित किया गया था परन्तु समय बीतने के कारण, प्रत्यर्थीगण को 5 लाख रूपये की अतिरिक्त राशि 1,10,000/- जो 1,20,000/- रूपये में से, 10,000/- रूपये अग्रिम भुगतान पूर्व में किया जा चुका है, देने होंगे। 1,10,000/- रूपये की प्राप्ति तथा 5 लाख रूपये (कुल 6,10,000/- रूपये) पर सिविल अपील संख्या 728/2002 के अपीलार्थीगण वादग्रस्त सम्पत्ति का विक्रय विलेख निष्पादित करेंगे। (पैरा 8) [861-जी एच; 862-ए-बी]

1.3. सिविल अपील संख्या 666/2002 के अपीलार्थीगण ने विवादित संपत्ति पर प्रतिकूल आधिपत्य से दावा किया था। लेकिन वे न तो विचारण न्यायालय और न ही उच्च न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त संपत्ति पर आधिपत्य के संबंध में कोई औचित्य दिखा सके थे। सिविल अपील संख्या 666/2002 के अपीलार्थीगण का अनुज्ञेय कब्जा सबसे अच्छा था तथा चुंकि यह न्यायालय विक्रय ईकरार को लागु कर रहा है तथा सिविल अपील संख्या 728/2002 के अपीलार्थीगण को प्रश्नगत संपत्ति के संबंध में विक्रय विलेख का निष्पादन प्रत्यर्थीवादी के पक्ष में करने का निदेश दे रहा है, सिविल अपील संख्या 666/2002 के अपीलार्थीगण को प्रश्नगत संपत्ति में अपना आधिपत्य निरन्तर/जारी रखने कि अनुमति नहीं दे सकता। सम्पूर्ण विवाद के शान्तिपूर्ण/अंतिम समझौते तथा पूर्ण न्याय करने के क्रम में सिविल अपील संख्या 728/2002 के अपीलार्थीगण को प्रश्नगत संपत्ति का कब्जा प्रत्यर्थीवादी को उनके द्वारा 1,10,000/- रूपये भुगतान कर देने और तीन महिने के अवधि के भीतर इससे अधिक 5 लाख अर्थात् कूल 6,10,000/- भुगतान करने की स्थिति में सुपूर्द करने का निदेश दिया जाता है।(पैरा 9) [862-डी- एच; 863-ए-बी]

वी पेच्चीमुथ्थु वी गोवरम्मल **(2001) 7 एससीसी 617;** श्रीमती स्वर्णम रामाचन्द्रन तथा अन्य बनाम अरवाकोड चाकुंगल जयापलान **(2004) 8 एससीसी 689;** एस.वी.आर. मुदालियर (मृत) द्वारा विधिक प्रतिनिधी तथा अन्य बनाम वी. राजाबु एफ. बुहारी (श्रीमती) (मृत) द्वारा

विधिक प्रतिनिधि तथा अन्य **(1995) 4 एससीसी 15; पी.सी.** वरगीस बनाम देवकी अम्मा बालांबिका देवी तथा अन्य **(2005) 8 एससीसी 486 और** मोहम्मद हनीफ (मृतक के विधिक प्रतिनिधि द्वारा) तथा अन्य बनाम मरीयम बेगम तथा अन्य **ए आई आर 1986 बॉम्बे. 15 निर्दिष्ट**

तस्कर बनाम स्माल **1824-34 एएलएल ईआर 317 निर्दिष्ट**

(बेंगलुरु में कर्नाटक उच्च न्यायालय के आर.एफ.ए. क्रमांक 290 का 1999 में अंतिम निर्णय एवं आदेश दिनांक 17.12.1999 से)

सिविल अपील संख्या 728/2002 में सी. पी. (सी) संख्या 52/2006

तथा

सिविल अपील संख्या 666/2002 में सी. पी. (सी) संख्या 58/2006

के. राममूर्ती तथा राजु रामचन्द्रन, आर. एस. हेगडे, चन्द्रप्रकाश, राहुत त्यागी, जे.के. नायर, के.के मनी तथा पी.पी. सिंह अपीलार्थीगण की ओर से

मेथेय एम. पाईकेडे, शिशिर पिनाकी, संजय जैन तथा पी. नरसिम्हन प्रत्यर्थीगण की ओर से

न्यायालय का निर्णय उद्घोषित द्वारा

ए.के. माथूर, जे.

1. दोनों सिविल अपीले कर्नाटक उच्च न्यायालय द्वारा आर एफ ए संख्या 290 एवं 311/1993 दिनांक 17.12.1999 में पारित आदेश के विरुद्ध हैं अतः दोनों अपीलों का निस्तारण एक समान आदेश से किया जाता है।

2. इन अपीलों के निस्तारण हेतु आवश्यक संक्षिप्त तथ्य है कि दिनांक 24.04.1982 को कुछ जर्जर कमरा सहित खुला स्थान संपत्ति सीटीएस संख्या 4094/1बी/2 माप 472 वर्ग गज कॉलेज रोड़ बेलगाम लिए दिनांक 24.04.1982 को 1,20,000/- रूपये के प्रतिफल में विक्रय ईकरार के आधार पर एक वाद दायर किया गया था। ईकरारनामा प्रथम प्रतिवादी हिन्दू संयुक्त परिवार के कर्ता द्वारा अन्य प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के साथ निष्पादित किया गया था। 10,000/- रूपये का भुगतान अग्रिम राशि के रूप में किया गया था तथा ईकरारनामा 6 महिने की अवधि के भीतर पालना की जानी थी। प्रतिवादीगण ने विहित समयावधि में विक्रय विलेख निष्पादित नहीं करवाया, वादी द्वारा 10.05.1983 को विक्रय ईकरार का प्रवर्तन कराने के लिए नोटिस दिए जाने के बाद एक वाद संस्थीत किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 से 5 ने एक वाद संख्या 236/1982 प्रतिवादी संख्या 6 से 15 निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत कर अभिवचन किया कि उनका वाद लंबित होने के कारण, वे विक्रय विलेख निष्पादित नहीं करा सके थे तथा उनके पक्ष में डिक्री हो जाने के बाद विक्रय विलेख निष्पादित करेंगे। वादी को उनकी गतिविधियों पर संदेह हुआ तथा उसने वर्तमान वाद प्रस्तुत किया। प्रतिवादी संख्या 1 से 3 ने एक संयुक्त जवाब दावा प्रस्तुत

कर प्रतिवादी संख्या 1 से 4 को संयुक्त हिन्दू परिवार में शामिल होना बताया परन्तु उन्होंने प्रतिवादी का परिवार का कर्ता होने से इन्कार किया। उन्होंने विवादित संपत्ति का पैतृक संपत्ति होना स्वीकार किया तथा पूर्ण स्वामी होना बताया। उन्होंने प्रथम चरण में एक लाख सत्तर हजार रूपये में संपत्ति का विक्रय करने हेतु ईकरार होने का अभिवचन लिया तथा पक्षकारों द्वारा ईकरार का विलेख टाईप किया तथा हस्ताक्षर किया जाकर 10,000/- रूपये बयाना राशी का भुगतान करना बताया तथा कुल 1,70,000/- में संपत्ति का विक्रय करने की इच्छा जतायी एवं वादी द्वारा शेष राशि का भुगतान नहीं करने के कारण विक्रय विलय निष्पादित नहीं किया जा सकना बताया। जब वाद दायर किया गया तब प्रतिवादी संख्या 4 नाबालिग था लेकिन वाद के विचाराधिन रहने के दौरान वह बालिग हो गया तथा उसने प्रतिवादी संख्या 1 को अपना प्राकृतिक संरक्षक होने से इन्कार किया। प्रतिवादी संख्या 5 ने भी संपत्ति में 5वॉ हिस्सा होने का दावा किया। प्रतिवादी संख्या 1 की वाद के लंबित होने के दौरान मृत्यु हो गई तथा उसकी अन्य पुत्री को प्रतिवादी संख्या 1 के रूप में दर्ज किया गया उसने भी विक्रय ईकरार को इन्कार करते हुए एक जवाब दावा प्रस्तुत किया। प्रतिवादी संख्या 6 ने प्रतिवाद किया कि प्रतिवादी संख्या 6 तथा 15 और प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के बीच कोई दूरभी संधि नहीं थी। उन्होंने यह भी प्रतिवाद किया कि प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के आधिपत्य में विवादित संपत्ति कभी नहीं रही इसलिए ईकरार का प्रवर्तन उनके विरुद्ध नहीं किया

जा सकता था। प्रतिवादी सं. 6 से 15 ने प्रतिकूल कब्जे के माध्यम से 1959 से तन्हा आधिपत्य प्रतिवादी से 1 से 5 की जानकारी में स्वामित्व होने का दावा किया कि वादी इसलिए यह तर्क दिया कि वादी की उपेक्षा के कारण विक्रय ईकरार अनुबंध प्रवर्तनीय नहीं था इन अभिवचनों के आधार पर नौ विवाधक विरचित किये गये तथा तीन और अतिरिक्त विवाधक विरचित किये गये।

विचारण न्यायालय ने साक्ष्य का विश्लेषण कर प्रतिवादी संख्या 1 से 5 को बकाया राशी 1,10,000/- प्राप्त कर कब्जा वादी को सुपूर्द करने का निदेश देते हुए वाद डिक्री किया। उसी समय वादग्रस्त परिसर प्रतिवादी संख्या 6 से 15 से वादग्रस्त परिसर से बेदखली कर कब्जा वादी को सुपूर्द करने की डिक्री पारित की गयी थी। विचारण न्यायालय के इस निर्णय/डिक्री से व्यथित होकर दो अपीलें उच्च न्यायालय में प्रस्तुत हुई दोनों अपीलों की साथ सुनवायी की गई।

प्रतिवादी संख्या 1 से 5 की शिकायत थी कि विक्रय ईकरार साबित नहीं हुआ था तथा दूसरे जिन्हें वादग्रस्त परिसर खाली कर कब्जा देने का निर्देश दिया जो अपील संख्या 311/1883 तथा अपील संख्या 290/1993 दोनों अपीलों को एक साथ चिह्नीत किया गया।

3. उच्च न्यायालय ने अपीलों की सुनवायी में साक्ष्य का पुनर्विलोकन कर पाया की पीडब्ल्यू 1 के द्वारा निष्पादित दस्तावेज में कुछ त्रुटियां या

विलोप था। परिणामतः प्रश्नगत दस्तावेज को विशेषज्ञ राय के लिए भेजा गया तथा सहायक निदेशक विधि विज्ञान प्रयोगशाला बैंगलोर से रिपोर्ट प्राप्त के पश्चात् विलोपन की साक्ष्य पायी गयी तथा 1,20,000/- का अंकन पश्चातवर्ती टाईप करना पाया गया। दोनों पक्षकारों को हस्तलेख विशेषज्ञ रिपोर्ट के संबंध में आपत्तियां प्रस्तुत करने का निर्देश दिया।

उच्च न्यायालय ने अधोलिखित दो प्रश्न बनाए अर्थात्-

i. क्या विक्रय अनुबंध सही होकर प्रतिवादीगण पर बाध्यकारी था ?

ii. क्या प्रतिवादी संख्या 6 से 15 का प्रतिकूल आधिपत्य के माध्यम से वादग्रस्त संपत्ति पर स्वामित्व पूर्णतया सही है ?

4. उच्च न्यायालय ने साक्ष्य का पूनर्वलोकन के पश्चात् पाया कि चूंकि प्रतिवादीगण ने वैद्य आवश्यकता के कारण उक्त संपत्ति का विक्रय ईकरार करना तथा 10,000/- बकाया राशी लिया जाना स्वीकार किया था। उच्च न्यायालय ने यह भी पाया कि प्रतिवादी संख्या एक परिवार का कर्ता (खानदान) था जिसकी मृत्यु हो गयी थी तथा अब उसके पुत्रों के साथ के लिए परिवार की आवश्यकता के लिए विक्रय नहीं किया गया को चुनौती देने का अवसर नहीं था जहा तक विक्रय अनुबंध का संबंध है उच्च न्यायालय ने विचारण न्यायालय के निष्कर्ष की पुष्टि की थी तथा कोई भिन्न मत देने का कारण नहीं था। उच्च न्यायालय ने इस तथ्य की पुष्टि की थी कि विक्रय अनुबंध कुल 1,20,000/ रू का था तथा 1,70,000/ रू

का नहीं था जैसा कहा गया था। जहा तक प्रतिवादी संख्या 6 से 15 के द्वारा कब्जा विषय था। विचारण न्यायालय तथा उच्च न्यायालय प्रतिकूल कब्जे की दलील बहुत अस्पष्ट माना था। वे वादग्रस्त संपत्ति में लकड़ी का व्यापार कर रहे थे तथा यह अवधारित करना कठिन था कि प्रतिकूल कब्जे के माध्यम से उनका स्वामित्व पूर्णतया सही था। यह भी प्रकट हुआ कि उनका अनुज्ञेय कब्जा था। दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह भी पाया कि प्रतिकूल कब्जे के माध्यम से उनका स्वामित्व पूर्णतया अचुक रहने की कोई साक्ष्य नही थी।

परिणामतः उच्च न्यायालय ने विचारण न्यायालय के निर्णय की पुष्टि की इस निर्णय से व्यथित हो दोनों अपील दायर की गयी तथा उन्हें एक साथ चिह्नीत की जाकर एक समान आदेश से निस्तारित की जा रही है।

5. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निष्कर्ष स्वीकार्य नहीं है तथा इसके समर्थन में विद्वान अधिवक्ता ने इस न्यायालय के कई निर्णयों की ओर जैसा की वी.पेच्चीमुथ्थु गोवरमल {(2001) 7 एससीसी 617} स्वर्नाम रामचन्द्रन। श्रीमती तथा वी. अरावाकोड चाकूंगल जयापलान {(2004) 8 एससीसी 689)}; एस.वी.आर.मूलादिर एलआरएस. अन्य राजाबू एफ. बूहरी {(1995) 4 एससीसी 15}; तथा पी.सी. वारगेस वी. देवकी अम्मा बालंमीका देवी

तथा {(2005) 8 एससीसी 486}. श्री के. रामामूर्थी, की ओर ध्यान आकर्षित किया है।

अपीलार्थीगण के उपस्थिति विद्वान अधिवक्ता ने सिविल अपील संख्या 666/2002 में तर्क दिया कि अधीनस्थ अदालतें उनके विस्तृत बेदखली का आदेश पारित नहीं कर सकती थी चूंकि वे संपत्ति पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दावा कर रहे थे तथा इसके समर्थन में उन्होंने इसका ध्यान बॉम्बे उच्च न्यायालय के एक निर्णय मोह हनीफ (मृतक के विधिक प्रतिनिधी) तथा बनाम मरीयम बेगम तथा अन्य (एआईआर 1986 बॉम्बे. 15 तथा एक अंग्रेजी निर्णय तस्कर बनाम स्माल 1824-34 एएलएल ईआर 317) की ओर आकर्षित किया।

6. हमने पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना तथा अभिलेख का अवलोकन किया अधीनस्थ न्यायालयो द्वारा दिये गये निष्कर्षो से स्पष्ट हैं कि विक्रय अनुबंध पारिवारिक आवश्यकता के लिए किया गया था जिससे प्रतिवादी के पिता सहमत थे यद्यपि पिता की मृत्यु दौराने वाद के लंबित हो चुकी थी इसलिए वह परीक्षित नहीं हो सका था।

विद्वान अधिवक्ता ने यह निवेदन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयो द्वारा गुणदोष पर की गई विवेचना सही नहीं थी तथा वास्तव में संपत्ति का विक्रय 1,20,000/- मूल्य पर करने को सहमत नहीं थे लेकिन प्रतिफल

राशी 1,70,000/- थी तथा अपीलार्थीगण बकाया राशी देने को इच्छुक नहीं थे इसलिए विक्रय अनुबंध का निष्पादन नहीं किया जा सकता था।

7. हमने अभिलेख का परीक्षण करने पर पाया कि उपलब्ध साक्ष्य के प्रकट होता है कि प्रश्नगत विक्रय अनुबंध केवल पारिवारिक आवश्यकता के लिए था। उक्त सत्य को उनके पुत्र भी झूठला नहीं सकते थे चूंकि 10,000/- राशी पहले प्राप्त कर चूके थे। साक्ष्य के परीक्षण के पश्चात् हमारा भी यह मत है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने साथियों का सही मूल्यांकन किया है तथा उचित निष्कर्ष पर पहुंचे है कि विक्रय अनुबंध 1,20,000/- राशी मात्र का था जहां तक प्रश्नगत दस्तावेज में बीच में शब्दों को मिटाने का आरोप है जो कि विक्रय अनुबंध के सदंर्भित था इसे हस्तलेख विशेषज्ञ द्वारा परीक्षण किया गया था, तथा विशेषज्ञ की राय के अनुसार वहां विलोपन था परंतु दस्तावेज के साथ कोई छेड़छाड़ नहीं की गई थी। प्रश्नगत दस्तावेज असली था तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने उसका सही अर्थ निकाला था। इस सम्बंध में विद्वान अधिवक्ता ने हमारे ध्यान में उपरोक्त निर्णयों का उल्लेख किया है। जो इस मामले से कोई समानता नहीं रखते है क्योंकि तथ्यात्मकतः हम संतुष्ट है कि विक्रय अनुबंध पारिवारिक आवश्यकता के लिए निष्पादित किया गया था। इसलिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा उल्लेखित कई निर्णय अपीलार्थीगण के प्रकरण से समानता नहीं रखते है। इस प्रकार हमारी राय में विक्रय अनुबंध पारिवारिक

आवश्यकता के लिए निष्पादित किया गया था तथा अपीलार्थीगण इससे मुक्त नहीं हो सकते।

8. लेकिन उसी समय यह भी सत्य है कि विक्रय अनुबंध सन् 1982 में बहुत पहले से ही निष्पादित हो चुका था। 1982 के बाद से ही बहुत कुछ बदल चुका है। संपत्ति की किमतों में तेजी से वृद्धि हुई है। इसलिए विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 की धारा 20 के क्षेत्राधिकार का प्रयोग करते हुए हम साम्या को अपनाना चाहेंगे तथा संपत्ति का विक्रय कुल 1,20,000/- रू में ही निष्पादित करने की अनुमति नहीं देंगे। विवाद करीब 25 वर्षो से लंबित है तथा अब यह अंतिम पड़ाव में है इसलिए हमें पक्षकारान् में साम्या रखनी होंगी। हम विक्रय अनुबंध को असली मानते है तथा यह सद्भाविक आवश्यकता के लिए था परन्तु समय के गुजरने के कारण हम निदेशित करते है कि प्रत्यर्थी 1,10,000/- रू के अतिरिक्त 5 लाख, जो की 1,20,000/ में से 10,000/ रू अग्रिम अदा किये जा चुके है, अदा करेंगे। 1,10,000/ रू तथा 5 लाख रू कुल 6,10,000/- अदा होने पर अपीलार्थीगण प्रश्नगत संपत्ति का विक्रय विलेख निष्पादित करेंगे।

9. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण राममूर्ती ने सिविल अपील संख्या 666/2002 में निवेदन किया कि बेदखली का आदेश पारित नहीं हो सकता तथा उन्होंने हमारा ध्यान बॉम्बे उच्च न्यायालय के निर्णय मोहम्मद हनीफ वी. मरीयम बेगम तथा अन्य एआईआर 1986 बॉम्बे 15 तथा अंग्रेजी

निर्णय तस्कर बनाम ईस्मान 1824 एआईआई 317 की ओर आकर्षित किया। यह सत्य है कि अपीलार्थीगण ने इस अपील में प्रश्नगत संपत्ति पर प्रतिकूल आधिपत्य के माध्यम से दावा किया था परन्तु न तो विचारण न्यायालय न ही उच्च न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण प्रश्नगत संपत्ति पर अपने आधिपत्य का कोई औचित्य दर्शा सके है। हमनें श्री राममूर्ती से यह पूछा कि अपीलार्थीगण का प्रश्नगत परिसर में आधिपत्य की क्या विधिक अनुमति है? वे अपीलार्थीगण की सिविल अपील संख्या 666/2002 में उनको अनुज्ञेय आधिपत्य के माध्यम के अलावा कोई उत्तर देने में असफल है तथापि इन अपीलार्थीगण का व्यवसाय एक सर्वोत्तम अनुमत आधिपत्य था तथा अब हम विक्रय अनुबंध को प्रवर्तन कराने जा रहे है एवं सिविल अपील संख्या 728/2002 के अपीलार्थीगण को प्रश्नगत संपत्ति का विक्रय विलेख प्रत्यर्थी वादी के पक्ष में करने का निदेश देते है, हम अपीलार्थीगण को प्रश्नगत संपत्ति में के आधिपत्य को निरन्तर बनाये रखने की इजाजत नही दे सकते है। इसके अलावा सम्पूर्ण विवाद के शांतिपूर्ण निस्तारण के क्रम में यह न्यायपूर्ण उचित है की सिविल अपील संख्या 728/2002 के अपीलार्थीगण प्रश्नगत संपत्ति का रिक्त आधिपत्य प्रत्यर्थी वादीगण कुल 6,10,000/- (5 लाख रूपये धन 1,10,000) अपीलार्थीगण को भुगतान करने पर सुपूर्द करे।

हम मामले को अन्य विवादों की श्रृंखला में उलझाने की अनुमति नहीं दे सकते अन्यथा प्रत्यर्थी वादी को प्रश्नगत संपत्ति का कब्जा प्राप्त

करने के लिए एक अन्य वाद दायर करना पड़ेगा तथा यह एक ओर दशक लेगा। इसलिए पूर्ण न्याय के क्रम में सिविल अपील संख्या 728/2002 के अपीलार्थीगण को निदेशित किया जाता है कि वे प्रश्नगत संपत्ति का रिक्त आधिपत्य प्रत्यर्थी वादीगण से कुल 1,10,000/- रूपये मूल विक्रय अनुबंध की स्वीकृत राशी तथा इसके उपर 5 लाख रूपये अर्थात् कुल 6,10,000/- रूपये आज से 3 महिने की अवधि के भीतर प्राप्त करने तथा उपरोक्त राशी की रसीद देने पर सुपूर्द करेंगे। यदि अपीलार्थीगण प्रश्नगत संपत्ति का आधिपत्य सुपूर्द करने में विफल रहते है, प्रत्यर्थी वादी प्रश्नगत संपत्ति का पुलिस अधिकारियों की सहायता लेकर प्राप्त कर सकेगा।

10. परिणामतः हमारे उपरोक्त विवेचन के आधार पर, दोनों अपील बिना किसी खर्चे के आदेश सहित निर्णित की जाती है।

11. चूंकि हमने उपरोक्त निदेशित दीवानी अपीलों का निष्तारण कर दिया है, उपरोक्तानुसार अवमानना याचिकाओं का निपटारा किया जाता है।

बी.बी.बी

अपील तथा अवमानना याचिकाओं का निपटारा किया गया ।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल '**सुवास**' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी संजय कुमार भटनागर (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।