थोटा लक्ष्मी वेंकट बाला

बनाम

मुत्थम शेट्टी सीथम्मा

(सिविल अपील नम्बर 3407/2008)

मई 08, 2008

(डॉ. अरजीत पसायत और पी. सतशिवम जेजे.)

विर्निदिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963:

विक्रेता द्वारा क्रेता से उधार ली गयी राशि के बदले में विक्रय प्रतिफल को समायोजित कर सम्पतियों का विक्रय इकरारनामा-क्रेता को नोटिस दिये बिना इकरारनामे को निरस्त किया गया-विक्रय प्रतिफल की शेष राशि की मांग हेतु विक्रेता द्वारा नोटिस जारी करना-क्रेता द्वारा इकरारनामे की विर्निदिष्ट पालना हेतु वाद प्रस्तुत करना-विचारण न्यायालय द्वारा वाद डिक्री किया जाना-उच्च न्यायालय द्वारा डिक्री की पुष्टि किया जाना-सही निर्धारित किया गया-एक तरफ विक्रेता ने क्रेता से विक्रय प्रतिफल में से कोई राशि प्राप्त करना अस्वीकार किया है दूसरी तरफ उसने यह बचाव लिया है कि उसने सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि में से 1,00,000/-रूपये प्राप्त किए थे-विक्रेता के विरोधाभासी रूख को विचारण न्यायालय तथा उच्च न्यायालय द्वारा सही प्रकार से खारिज किया गया-क्रेता नें स्वीकार किए जाने योग्य मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत कर अपने दावे को प्रमाणित किया है-उक्त तथ्यों व परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए विचारण न्यायालय द्वारा क्रेता द्वारा प्रश्नगत इकरारनामे की पालना में विक्रयपत्र निष्पादित नहीं करने के आधार पर क्रेता के पक्ष में विर्निदिष्ट अनुपालना की

डिक्री सही प्रकार से पारित की गई-भारतीय संविदा अधिनियम, 1872-करार-प्रतिफल

अपील निर्धारण के सिद्धान्त व मापदण्ड-व्याख्या की गई। अपीलार्थी ने पूर्व में पारिवारिक खर्च हेतु प्रत्यर्थी से उधार ली गयी राशि के बदले में 1,50,000/-रूपये प्रतिफल के बदले में प्रश्नगत सम्पति के संबंध में तथाकथित विक्रय इकरारनामा निष्पादित किया गया। उसने अपने पुत्र के पक्ष में सामान्य मुख्तऔरनामा उसकी और से विक्रयपत्र निष्पादन के संबंध में निष्पादित किया गया, जो उसके द्वारा बाद में निरस्त किया गया तत्पश्चात उसने नोटिस देकर प्रत्यर्थी से 50,000/-रूपये विक्रय प्रतिफल की शेष राशि के रूप में विक्रयपत्र निष्पादित व पंजीकृत करने हेतु मांगे गये। प्रत्यर्थी ने मांग के अनुसार राशि की अदागयी नहीं की बल्कि इकरारनामे की विर्निदिष्ट अनुपालना में इकरारनामें की शर्तों के अनुसार पालना कराये जाने हेतु वाद प्रस्तुत किया गया। विचारण न्यायालय ने वाद डिक्री किया। अपीलार्थी की और से उक्त डिक्री के विरुद्ध प्रस्तुत की गई अपील उच्च् न्यायालय में प्रस्तुत की गई, जो खारिज की गई। इसलिए वर्तमान अपील प्रस्तुत की गई है। न्यायालय द्वारा अपील खारिज करते हुए यह अभिनिर्धारित किया गया कि

1.1 हालांकि अपीलार्थी ने सभी दस्तावेज व इकरारनामे के निष्पादन से इंकार किया है। उच्च न्यायालय ने यह सही उल्लेख किया है कि अपीलार्थी डी.डब्ल्यू 1 ने अपनी साक्ष्य में यह स्वीकार किया है कि वादी प्रत्यर्थी से 1,00,000/-रूपये सम्पूर्ण प्रतिफल राशि 1,50,000/-में से प्राप्त किए थे। उसने यह भी कथन किया है कि प्रत्यर्थी को शेष 50,000/-रूपये 18 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज के साथ प्रत्यर्थी द्वारा अदा किया जाना है। यहां पर यह उल्लेख किया जाना सुसंगत है कि दोनों पक्ष आपस में रिश्तेदार है इसलिए एक इकरारनामा निष्पादित कर अपीलार्थी ने कुछ जमीन विक्रय करने का करार किया जो विक्रय नही की गई। उनके द्वारा एक साझेदारी विलेख तैयार

कर साझेदारी प्रारम्भ की गई, जिसके अंतर्गत दोनों ने भागीदारी में अपार्टमेंट बनाने व तृतीय पक्ष को उसे बेचने एवं लाभ आपस में बराबर-बराबर बांटने का करार किया। हालांकि चूंकि प्रस्ताव मूर्त रूप नहीं ले सकता इसलिए डी.डब्ल्यू 1 ने वादग्रस्त विक्रय इकरारनामा दिनांक 19.08.1991 प्रत्यर्थी के पक्ष में निष्पादित किया तथा यह स्वीकार किया कि उसने प्रतिफल राशि के रूप में 1,50,000/-रूपये प्राप्त किए है। प्रत्यर्थी के अपीलार्थी द्वारा अपना पक्ष बदलने के संबंध में किए गए अभिकथनों के प्रकाश में न्यायालय द्वारा विक्रय इकरारनामें में किए गए अभिकथन व उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य की जांच की गई। अपीलार्थी को अपने दस्तावेज में किए गए अभिकथनों के विरुद्ध जाने की अनुमति प्रदान नहीं की जा सकती। (पैरा 12) (1179-डी-एच, 1180-ए,बी)

1.2 हालांकि डी.डब्ल्यू 1 व डी.डब्ल्यू 2 ने अपनी साक्ष्य में विक्रय इकरारनामे के निष्पादन से इंकार किया है तथा उसमे वर्णित राशि प्राप्त नहीं करने का कथन किया है। विक्रय इकरारनामे व मुख्तयारनामे में किए गए अभिकथनों के प्रकाश में अपीलार्थी द्वारा किया गया कथन स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है। उसने काफी विलम्ब से संपूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त करने का कथन किया है। (पैरा 12) (1180-बी-सी)

1.3 अपीलार्थी डी.डब्ल्यू 1 ने न्यायालय गवाह के रूप में परीक्षित किए जाने के समय पूर्ण रूप से विक्रय इकरारनामा में वर्णित प्रतिफल राशि को पूर्णतः प्राप्त नही करने का कथन किया है वहीं दूसरी और पहले उसने प्रदर्श ए-1 में 1,50,000/-रूपये के स्थान पर 1,00,000/-रूपये प्राप्त करने का कथन किया था। अपीलार्थी द्वारा किए गए विरोधाभासी कथनों को विचारण न्यायालय द्वारा व उच्च न्यायालय द्वारा सही प्रकार से खारिज किया गया। (पैरा 13) (1180-डी-ई)

2. मधुकर व अन्य बनाम संग्राम व अन्य में इस न्यायालय द्वारा प्रथम अपील

के निस्तारण के संबंध में मापदण्ड व सिद्धान्त प्रतिपादित किए गए है। यह प्रतिपादित किया गया है कि प्रथम अपील एक मूल्यवान अधिकार है। प्रथम अपील के दौरान तथ्यों व विधि दोनों के प्रश्न पर सुना जाना पक्षकार का अधिकार होता है तथा प्रथम अपील में पारित किए गए निर्णय विधि व तथ्य दोनों के विवाद्यकों के संबंध में विचार करते हुए पारित किया जाना चाहिए तथा अंतिम निष्कर्ष के संबंध में कारण उल्लेखित करते हुए प्रथम अपील का निस्तारण किया जाना चाहिए। हस्तगत प्रकरण में उच्च न्यायालय द्वारा इन सिद्धान्तों की पूर्णरूपेण पालना की गई है। (पैरा 14) (1180-ई-एफ-जी)

मधुकर व अन्य बनाम संग्राम व अन्य (2001) 4 एससीसी 756-रिलाई किया गया।

3. उपलब्ध सामग्री पर विचार कर यह न्यायालय संतुष्ट है कि प्रत्यर्थी ने स्वीकार किए जाने योग्य मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य पेश कर अपना दावा साबित किया है तथा यह प्रमाणित किया है कि पूर्व में लिए गए कर्ज 1,50,000/- के बदले में अपीलार्थी ने वादग्रस्त संपति के संबंध में इकरारनामा निष्पादित किया था। यह न्यायालय इस तथ्य से भी सहमत है कि प्रत्यर्थी द्वारा विक्रयपत्र निष्पादित नहीं किया गया तथा विचारण न्यायालय द्वारा सही प्रकार से विर्निदिष्ट अनुपालना की डिक्री प्रत्यर्थी के पक्ष में पारित की गई, जो सही प्रकार से उच्च न्यायालय द्वारा पुष्ट की गई। (पैरा 15)(1181-ए,बी)

सिविल अपीलीय क्षैत्राधिकार : सिविल अपील नम्बर 3407/2008

ए.एस नम्बर 725/2000 में आंधप्रदेश उच्च न्यायालय हैदराबाद द्वारा पारित निर्णय व आदेश 19.10.2006 के विरूद्ध अन्नम डी.एन राव व रीता कुमार गुप्ता अपीलार्थी की और से आई.वेंकटनारायण, टी. अनामिका प्रत्यर्थी की और से

न्यायालय का निर्णय पी. सदाशिवम, न्यायमूर्ति द्वारा पारित किया गया।

1. अनुमति प्रदान की गई।

2. यह अपील आंधप्रदेश उच्च न्यायालय, हैदराबाद के अपील वाद संख्या 725/2000 में पारित निर्णय व आदेश दिनांक 19.10.2006 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। उक्त अपील में उच्च न्यायालय द्वारा प्रिंसीपल वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, विजयवाड़ा द्वारा आे.एस नम्बर 655/1992 में पारित निर्णय व आदेश दिनांक 08.02.2000 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई अपील अंतर्गत धारा 96 सिविल प्रक्रिया संहिता को खारिज किया गया था तथा अपीलार्थी को विक्रय इकरारनामा दिनांक 19.08.1991 जो प्रत्यर्थी के पक्ष में निष्पादित किया गया था। उसकी पालना में विक्रयपत्र निष्पादित करने व उसके बयान कराने व वादग्रस्त संपति का कब्जा प्रत्यर्थी को निर्धारित समय में संभलाने का निर्देश प्रदान किया गया था।

3. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य जिसके आधार पर यह अपील प्रस्तुत की गई, एस.एल.पी में वर्णित अनुसार निम्न प्रकार से है:-

06.11.1957 को अपीलार्थी के दादा द्वारा विधाधारपुरम, विजयवाड़ा में स्थित 0.62 सेन्ट की खाली पडत सीमा पूर्व सीमा संख्या 48/2ए में रेवन्यू सर्वे नम्बर 12/2023 अपीलार्थी के पक्ष में सेटल की गई। अपीलार्थी व उसके पति ने याची से समय-समय पर पारिवारिक खर्चे हेतु व अन्य कारणों से पैसे उधार लिए थे, जो कुल 1,50,000/-रूपये थे, जब याची ने पैसों की मांग की तो अपीलार्थी ने उपरोक्त राशि देने में अक्षमता जाहिर की तथा याची को यह प्रस्ताव दिया कि वह अपीलार्थी द्वारा शुरू किए जाने वाले प्रस्तावित भागीदारी में पार्टनर के रुप में अपीलार्थी के साथ जुड जाए। प्रत्यर्थी ने प्रस्ताव स्वीकार किया। दोनों के मध्य भागीदारी विलेख वर्ष 1988 में लिखा गया। हालांकि भागीदारी फर्म बनने से पहले ही भंग हो गयी। पुनः प्रत्यर्थी ने पैसे

मांगे। इस स्तर पर अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी के पक्ष में विक्रय इकरारनामा दिनांक 19.08.1991 को निष्पादित किया तथा वाद में वर्णित सम्पति मे प्रत्यर्थी को पूर्व में दी गयी राशि 1,50,000/-रूपये के बदले में वादग्रस्त संपति को बेचान कराने का करार किया। अपीलार्थी ने अपने पुत्र के पक्ष में एक सामान्य मुख्तऔरनामा निष्पादित किया तथा अपीलार्थी की और से विक्रयपत्र निष्पादित करने की अपने पुत्र को अनुमति प्रदान की गई। हालांकि उसने बिना प्रत्यर्थी को सूचित किए 06.08.1992 को विक्रयपत्र निरस्त कर दिया। 10.08.1992 को अपीलार्थी ने एक नोटिस प्रत्यर्थी को प्रेषित किया गया, जिसमे उसने शेष राशि 50,000/- 18 प्रतिशत वार्षिक दर से 30.08.1986 से ब्याज जोड़कर वापिस दिए जाने एवं विक्रयपत्र निष्पादित किए जाने व पंजीकृत किए जाने की मांग की। प्रत्यर्थी ने अपने अधिवक्ता के जरिये उक्त नोटिस का जवाब दिया तथा 50,000/-रूपये की राशि की अदायगी के दायित्व से इंकार किया तथा यह भी जवाब दिया कि समय को उपरोक्त अनुबंध का सार नहीं बनाया जा सकता। प्रत्यर्थी ने इकरारनामा दिनांक 19.08.1991 के आधार पर इकरारनामे की विर्निदिष्ट अनुपालना का एक वाद प्रस्तुत किया। 08.02.2000 को विचारण न्यायालय द्वारा उक्त वादपत्र को डिक्री किया गया तथा प्रतिवादी को आदेश में निर्धारित समय सीमा के भीतर विक्रयपत्र निष्पादित करने तथा पंजीकृत कराने का निर्देश दिया गया। उपरोक्त आदेश से व्यथित होकर अपलार्थी ने उच्च न्यायालय में अपील वाद संख्या 725/2000 प्रस्तुत की गई। 19.10.2006 उच्च न्यायालय के विद्वान एकल पीठ ने अपील वाद खारिज कर दिया। उक्त एकल पीठ के निर्णय व आदेश के विरुद्ध यह अपील स्पेशल लीव के माध्यम से इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई।

4. श्री ए.डी.एन राव, अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता एवं श्री औई.वैंकटनारायण प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता को सुना गया।

5. इस अपील में न्यायालय द्वारा एकमात्र विचारणीय बिन्दु यह है कि क्या विचारण न्यायालय द्वारा वादग्रस्त संपति के संबंध में इकरारनामे की विर्निदिष्ट पालना की डिक्री पारित करना उचित था तथा क्या हाईकोर्ट द्वारा उक्त अपील को खारिज कर विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री की पुष्टि करना उचित था।

6. वादी का यह विशिष्ट कथन है कि प्रतिवादी वाद की अनुसूची में वर्णित सम्पति का दिनांक 06.11.1957 को उसके दादा द्वारा निर्धारित। सेटलमेंट डीड के आधार पर प्रकरण में मालिक है तथा वह स्वयं सम्पति पर काबिज है व उसका उपयोग, उपभोग करते आ रहे है। चूंकि वादी व प्रतिवादी आपस में रिश्तेदार है। प्रतिवादी में वाद अनुसूचि में वर्णित सम्पति को वादी को बेचान का करार किया था। वादी ने प्रतिवादी से पारिवारिक खर्चों व अन्य आवश्यकताओ हेतु समय-समय पर पैसे 1,50,000/-रुपये उधार लिए थे। वादी द्वारा जब उपरोक्त राशि की प्रतिवादी से मांग की गई तो प्रतिवादी ने उसे वापिस करने में अपनी असक्षमता जाहिर की तथा उपरोक्त राशि वादी को वापिस अदा करने की बजाय प्रतिवादी ने वादी को प्रस्तावित भागीदारी फर्म जो उसके द्वारा शुरू की जाने वाली थी, उसमे भागीदारी के रुप में जुड़ने का वादी से निवेदन किया। वादी ने उपरोक्त प्रस्ताव का स्वीकार किया। इस स्तर पर प्रतिवादी ने वादी की अनुसूची में वर्णित सम्पति के संबंध में विक्रय इकरारनामा दिनांक 19.08.1991 को निष्पादित किया। वादी का यह स्पष्ट केस है कि उपरोक्त दस्तावेज में स्पष्ट रूप से यह अंकित है कि प्रतिवादी ने सम्पूर्ण प्रतिफल राशि किश्तों के आधार पर प्राप्त कर ली है तथा यह स्पष्ट रूप से कथन किया है कि वादी से प्रतिवादी को प्रतिफल राशि प्राप्त हो चुकी है। उपरोक्त विक्रय इकरारनामे में दस्तावेज का वादी के पक्ष में पंजीकरण करने के संबंध में कोई विशिष्ट अवधि निर्धारित नहीं की गई है। दूसरी और यह अंकित है कि जब कभी भी वादी द्वारा दस्तावेज पंजीकरण के संबंध में मांग की जाती है तो प्रतिवादी को उक्त दस्तावेज पंजीकृत कराना पड़ेगा। वादी का यह भी

अभिकथन है कि कई बार मांग करने के बावजूद प्रतिवादी द्वारा इकरारनामें की पालना नहीं की गई, जिसके कारण विवादित इकरारनामे की अनुपालना की व वाद अनुसूची में वर्णित संपति के कब्जा प्राप्ति के संबंध में यह वादपत्र पेश करना आवश्यक है।

7. प्रतिवादी ने अपने जवाबदावे में यह स्वीकार किया है कि वादी प्रतिवादी के बड़े चाचा (पिता के बडे भाई) की पत्नी है। हालांकि इकरारनामा दिनांक 19.08.1991 के निष्पादन को प्रतिवादी ने स्वीकार किया है परन्तु यह कथन किया है कि उपरोक्त इकरारनामा वादी के पक्ष में वादी के पुत्र कनकराव से वादी के आग्रह पर भोलेपन में करवा दिया गया था। अन्य सभी दस्तावेजात जैसा की इकरारनामा दिनांक 30.06.1986, साझेदारी विलेख दिनांक 25.09.1988, इकरारनामा दिनांक 19.08.1991 व विशेष मुख्तऔरनामा विलेख दिनांक 19.08.1991 को उसने अस्वीकार किया है। उसने यह भी कथन किया है कि न ही प्रतिवादी और न ही उसके पति ने वादी अथवा उसके पुत्र से कभी कोई राशि उधार ली थी।

8. उपरोक्त कथनों के आधार पर प्रिंसीपल वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश द्वारा विचारण के लिए निम्नांकित विवाद्यक विरचित किए गए :-

(I) क्या वादी इकरारनामा दिनांक 19.08.1991 की विर्निदिष्ट पालना करवाने का अधिकारी है?

(ii) क्या वादग्रस्त विक्रय इकरारनामा दिनांक 19.08.1991 प्रतिवादी के कथनों के अनुसार बिना प्रतिफल के निष्पादित किया गया है?

(iii) क्या वादी तथा उसके पुत्र द्वारा प्रतिवादी व उसके पति पर असमयक तथा वादग्रस्त संव्यवहार के संबंध में उपयोग में लिया गया था?

(iv) क्या वादी ने प्रतिवादी के विरुद्ध संविदा के अपने भाग की पालना कर दी

है?

(v) क्या प्रतिवादी के कथनानुसार वादग्रस्त विक्रय इकरारनामें को निरस्त व मनसुख कि जा चुका है?

(vi) क्या वादी वादग्रस्त अनुसूची में वर्णित सम्पति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है?

(vii) अनुतोष

9. विचारण न्यायालय प्रिंसीपल वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, विजयवाडा के समक्ष तीन गवाह पी.डब्ल्यू 1 लगायत पी.डब्ल्यू 3 के रूप में परीक्षित हुए तथा वादी की और से प्रदर्श ए-1 लगायत ए- 6 दस्तावेजात को प्रदर्शित कराया गया। वहीं प्रतिवादी की और से स्वयं प्रतिवादी डी.डब्ल्यू 1 के रूप में परीक्षित करवाया गया तथा अन्य गवाहों को डी.डब्ल्यू 2 व डी.डब्ल्यू 3 के रूप में परीक्षित करवाया गया और दस्तावेज प्रदर्श बी-1 लगायत बी-6 को प्रदर्शित करवाया गया।

10. निर्णय व आदेश दिनांक 08.02.2000 के द्वारा मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य करने के पश्चात विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा वादी के केस को स्वीकार किया गया तथा विक्रय इकरारनामा दिनांक 19.08.1991 की विर्निदिष्ट अनुपालना की डिक्री पारित की गई।

11. विचारण न्यायालय की उपरोक्त डिक्री से व्यथित होकर प्रतिवादी द्वारा ए.एस नम्बर 725/2000 आंधप्रदेश उच्च न्यायालय के समक्ष 96 सीपीसी के अंतर्गत प्रस्तुत की गई। विद्वान एकल पीठ के समक्ष निम्नलिखित विवाद्यक विचारण हेतु अभिनिर्धारित किए गए।

(I) क्या प्रतिवादी द्वारा सम्पूर्ण प्रतिफल राशि इकरारनामे में वर्णितानुसार प्राप्त कर विक्रय इकरारनामा प्रदर्श ए-1 निष्पादित किया गया था?

(ii) क्या वादी विर्निदिष्ट अनुपालना के विवेकाधीन अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है?

(iii) क्या वादी वाद में वर्णितानुसार कास्ट प्राप्त करने का अधिकारी है?

उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत किए गए साक्ष्य पर एवं विचारण न्यायालय के निर्णय का विश्लेषण करने के पश्चात उच्च न्यायालय के द्वारा विचारण के निष्कर्ष को स्वीकार कर विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री पुष्ट किया गया तथा प्रतिवादी की और से प्रस्तुत की गई अपील खारिज की गई।

12. जैसा की पूर्व में उल्लेख किया गया दोनों पक्ष आपस में रिश्तेदार है। वादी प्रतिवादी की पैतृक चाची है (पिता के बड़े भाई की पत्नी है) हालांकि प्रतिवादी ने सभी दस्तावेज के निष्पादन से इंकार किया है तथा वादग्रस्त विक्रय इकरारनामे के निष्पादन से भी इंकार किया है परन्तु उच्च न्यायालय ने यह सही उल्लेख किया है कि डी.डब्ल्यू 1 ने अपनी साक्ष्य में विशिष्ट रूप से यह भी कथन किया है कि उसने वादी से 1,00,000/-रूपये सम्पूर्ण प्रतिफल राशि 1,50,000/-रूपये में से प्राप्त किए थे। उसने यह भी स्वीकार किया है कि वादी को शेष बचे 50,000/-रूपये 18 प्रतिशत प्रतिवर्ष ब्याज पर ब्याज की गणना करने पर मय ब्याज के साथ अदा करने का दायित्व होने का भी कथन किया है। यहां पर यह उल्लेख करना सुसंगत है कि चूंकि वादी व प्रतिवादी आपस में रिश्तेदार है इसलिए इकरारनामा प्रदर्श बी-2 दिनांक 30.08.1986 निष्पादित किया गया था, जिसके अनुसार वादी ने कुछ भूमि विक्रय करने का करार किया था, जो विक्रय नहीं हुई। दोनों पक्षों द्वारा साझेदारी विलेख प्रदर्श-बी-1 दिनांक 25.09.1988 के आधार पर साझेदारी प्रारम्भ करने का तय हुआ, जिसके द्वारा दोनों

पक्षों द्वारा अर्पाटमेंट का निर्माण करने व तृतीय पक्ष को उसे बेचान व आपस में लाभ को बांटने का साझेदारी में व्यापार करना बताया हुआ था। प्रदर्श बी-2 से बी-5 इसका समर्थन करते है। हालांकि इसमे कोई प्रस्ताव मूर्त रूप नहीं ला सकता, इसलिए डी.डब्ल्यू 1 द्वारा वादग्रस्त विक्रय इकरारनामा प्रदर्श ए-1 दिनांक 19.08.1991 को वादी के पक्ष में निष्पादित किया गया था तथा यह स्वीकार किया गया कि प्रतिवादी ने विक्रय प्रतिफल के रूप में 1,50,000/-रूपये प्राप्त किए है। वादी द्वारा प्रतिवादी के अपना पक्ष बदलने के संबंध में किए गए कथनों के प्रकाश में विक्रय इकरारनामा में किए गए कथनों तथा उभय पक्ष की जांच की। श्री औई. वेंकटनारायण प्रत्यर्थी के विद्वान विरिष्ठ अधिवक्ता ने सही रूप से न्यायालय का ध्यान दिलवाया है कि अब प्रतिवादी को दस्तावेज में प्रदर्श ए-1 में किए गए कथनों के विपरीत जाने की अनुमति प्रदान नहीं की जा सकती है। पी.डब्ल्यू 1 व उसके पुत्र पी.डब्ल्यू 2 ने प्रदर्श ए-1 तथा प्रदर्श बी-2 में अंतर्निहित तथ्यों को प्रमाणित किया है। पी.डब्ल्यू 3 प्रदर्श ए-1 के एक अनुप्रमाणक गवाह है। पी.डब्ल्यू 1 व पी.डब्ल्यू 2 के कथनों की पुनरावर्ति की है। डी.डब्ल्यू 1 व डी.डब्ल्यू 2 ने अपनी साक्ष्य में प्रदर्श ए-1 के निष्पादन से इंकार किया है तथा उसमे अंकित राशि से भी इंकार किया है। प्रदर्श ए-1 विक्रय इकरारनामे में किए गए अभिकथनों तथा प्रदर्श ए-6 मुख्तऔरनामा में किए गए अभिकथनों के प्रकाश में प्रतिवादी द्वारा लिया गया बचाव खारिज किए जाने योग्य है। प्रतिवादी ने सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल प्राप्त नहीं करने का अभिकथन करने में अत्यधिक विलम्ब कर दिया है।

13. प्रतिवादी के केस में एक और कमी यह है कि गवाह के रूप में न्यायालय के समक्ष उपस्थित आने पर प्रतिवादी डी.डब्ल्यू 1 ने संपूर्ण प्रतिफल प्रदर्श ए-1 में वर्णितानुसार प्राप्त करने से इंकार किया है जबकि पहले उसका अभिकथन यह था कि उसने केवल 1,00,000/-रूपये प्राप्त किए है तथा प्रदर्श ए-1 में वर्णितानुसार 1,50,000/-रूपये प्राप्त नहीं किए है। प्रतिवादी द्वारा किए गए विरोधाभासी कथनों को

विचारण न्यायालय द्वारा व उच्च न्यायालय द्वारा सही प्रकार से खारिज किया गया है।

14. मधुकर व अन्य बनाम संग्राम व अन्य (2001) 4 एससीसी 756, में इस न्यायालय की तीन जजों की बैंच ने प्रथम अपील किस प्रकार से निस्तारित की जावे, इसके संबंध में मापदंड व सिद्धान्त प्रतिपादित किए थे। यह निर्धारित किया गया था कि प्रथम अपीलीय कोर्ट के रूप में न्यायालय को प्रत्येक विवाद्यक को देखना होता है तथा अंतिम निष्कर्ष पर पहुंचने से पूर्व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत की गई साक्ष्य का ध्यानपूर्वक अवलोकन करना न्यायालय का दायित्व होता है। उक्त निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त यह है कि प्रथम अपील एक मूल्यवान अधिकारों को तथा प्रथम अपील में पक्षकारों को विधि के प्रश्न तथा तथ्यों के प्रश्न दोनों पर सुनवाई का अधिकार प्राप्त है। प्रथम अपील के निर्णय में न्यायालय को विधि व तथ्य दोनों के विवाद्यकों का विवेचन करना होता है तथा अपने निष्कर्ष के समर्थन में कारण लिखित करते हुए उन बिन्दुओ का निस्तारण करना होता है। हस्तगत प्रकरण में उच्च न्यायालय द्वारा उन सभी सिद्धान्तों की पूर्णतया पालना की गई है।

15. उपरोक्त सामग्री का ध्यानपूर्वक अवलोकन करने के पश्चात हम संतुष्ट है कि वादी ने अपनी मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से अपने अधिकारों को प्रमाणित किया है तथा यह भी प्रमाणित किया है कि 1,50,000/- के कर्ज के बदले में प्रतिवादी द्वारा पहले प्रदर्श बी-2 तत्पश्चात प्रदर्श ए-1 विवादित सम्पति के संबंध में इकरारनामा निष्पादित किया जाना प्रमाणित किया है। हम इस तथ्य से संतुष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा विक्रयपत्र का निष्पादन नहीं किया गया तथा विचारण न्यायालय द्वारा सही प्रकार से वादी के पक्ष में विर्निदिष्ट अनुपालना की डिक्री पारित की गई थी, जिसे उच्च न्यायालय द्वारा पुष्ट किया गया था।

16. उपरोक्त विवेचनानुसार अपील में कोई मेरिट नहीं पायी जाती है। नतीजन

अपील खारिज की जाती है। खर्च के संबंध में कोई आदेश पारित नहीं किया जाता है।

अपील खारिज की गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी जगदीश प्रसाद मीना (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।