

सत्या जैन (डी) जरिये विधिक प्रतिनिधि और अन्य

बनाम

अनीस अहमद रुश्दी (डी) जरिये विधिक प्रतिनिधि और अन्य

सिविल अपील संख्या 8653 / 2012

3 दिसंबर, 2012

बेंच: पी. सदाशिवम, रंजन गोगोई

विनिर्दिष्ट पालना :

बेचान का समझौता-क्रेता द्वारा दावा समझौते के विनिर्दिष्ट पालना हेतु -विचारण न्यायालय द्वारा डिक्री - उच्च न्यायालय द्वारा डिक्री को पलट दिया - माना क्रेता, हर समय, अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था - यह विक्रेता था जिसने चूक की थी विक्रय विलेख के निष्पादन में - विक्रेता द्वारा क्रेता को आयकर अधिकारियों को नहीं, बल्कि सीधे उसे ही भुगतान का आग्रह उचित नहीं था - क्रेता बयाना राशि के भुगतान के अलावा विक्रेता को कोई और भुगतान करने के लिए बाध्य नहीं था- क्रेता हकदार था विनिर्दिष्ट निष्पादन की डिक्री के लिए - हालांकि, समय की बर्बादी और संपत्ति की कीमत में वृद्धि के कारण, विक्रेता अतिरिक्त मुआवजे का हकदार है जो कि समझौते में निर्धारित कीमत से अधिक कीमत - आज की तारीख में मुकदमे की संपत्ति के बाजार मूल्य के

लिए बिक्री विलेख निष्पादित करने का निर्देश- विचारण न्यायालय ने बाजार मूल्य का पता लगाने का निर्देश दिया ।

विनिर्दिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा वादी की तत्परता और इच्छा का परीक्षण -

माना गया: कोई स्ट्रेटजैकेट फॉर्मूला निर्धारित नहीं किया जा सकता है जिसके आधार पर वादी की तत्परता और इच्छा का आकलन किया जाएगा - यह प्रतिवादी के आचरण का प्रकाश में वादी के समग्र आचरण पर निर्भर करेगा ।

विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 धारा 20- विवेक के प्रयोग के लिए मानदंड: भाषा की किसी भी सटीक अभिव्यक्ति और उसकी रूपरेखा के भीतर नहीं फंसाया जा सकता -

प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करेगा - किसी समझौते के विशिष्ट निष्पादन को निर्देशित करने का विवेक और वह भी लंबी अवधि बीतने के बाद, ठोस, उचित, तर्कसंगत और स्वीकार्य सिद्धांतों पर प्रयोग किया जाना चाहिए - अंतिम मार्गदर्शक परीक्षण होगा निष्पक्षता और तर्कसंगतता के सिद्धांत बनें- समय की बर्बादी और संपत्ति की कीमत में वृद्धि, अपने आप में, **विनिर्दिष्ट निष्पादन** की राहत से इनकार करने का वैध आधार नहीं हो सकता है।

‘व्यावसायिक प्रभावकारिता का सिद्धांत – प्रयोज्यता – व्यवसाय प्रभावकारिता के परीक्षण के लिए आवश्यक है कि एक शब्द केवल तभी निहित किया जा सकता है यदि विचार की ऐसी विफलता से बचने के लिए अनुबंध को व्यावसायिक प्रभावकारिता देना आवश्यक है कि पक्षकरान उचित व्यवसायियों के इरादे के अनुरूप नहीं हो सकते- यदि अनुबंध शर्तों के बिना व्यावसायिक अर्थ रखता है, तो अदालतें इसका अर्थ नहीं निकालेंगी – मौजूदा मामले में, समझौते की स्पष्ट भाषा के बावजूद, उच्च न्यायालय द्वारा सिद्धांत का आह्वान सही नहीं है।

परिसीमा अधिनियम, 1963-धारा 15(5) – मुकदमा दायर करने की सीमा –मुकदमा दायर करने की सीमा की गणना करते समय प्रतिवादी की भारत से अनुपस्थिति की अवधि को बाहर रखा जाना चाहिए-इस प्रकार तत्काल मामले में मुकदमा समय के भीतर दायर किया गया था।

वादी संख्या 1 मुकदमे की संपत्ति के संबंध में प्रतिवादी का किरायेदार था। उन्होंने वाद की संपत्ति को वादी नंबर 1 को बेचने के लिए रुपये 3,75,000/- दिनांक 22.12.1970 को एक समझौता किया | वादी संख्या 1 ने प्रतिवादी को बयाना राशि के रूप में 50,000/- रु.अदा किए | समझौते के खंड 7 के तहत, वादी नंबर 1 को आयकर अधिकारियों को उतनी राशि का भुगतान करना आवश्यक था जितनी प्रतिवादी के कर बकाया के खिलाफ चाहता था ताकि आवश्यक कर निकासी प्रमाणपत्र के

अनुदान की सुविधा हो सके और ऐसा पैसा बिक्री विलेख के निष्पादन के समय बिक्री मूल्य के शेष से काटा जाना था। टैक्स क्लीयरेंस के संबंध में वादी नंबर 1 के प्रश्न के उत्तर में, प्रतिवादी पक्ष ने एक कानूनी नोटिस भेजा जिसमें कहा गया कि उसने 9.9.1971 को वादी नंबर को एक पत्र लिखा था जिसमें उसे एक लाख रुपए का भुगतान करने के लिए कहा गया था। वादी नंबर 1 ने दिनांक 9.9.1971 के पत्र की प्राप्ति से इनकार किया। उन्होंने समझौते के खंड 7 के तहत देय किसी भी भुगतान के लिए अपनी तत्परता भी दोहराई। वादी नंबर 1 को प्रतिवादी से किरायेदारी समाप्त करने का नोटिस भी प्राप्त हुआ। वादी ने दिनांक 22.12.1970 के समझौते के विनिर्दिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री की मांग करते हुए मुकदमा दायर किया। प्रतिवादी ने जवाबदावे में, अन्य तथ्यों के साथ-साथ, तर्क दिया कि मुकदमा परिसीमा द्वारा वर्जित था; कि वादी **विनिर्दिष्ट निष्पादन** के लिए डिक्री के लिए हकदार नहीं थे क्योंकि वादी नंबर 1 ने समझौते की शर्तों, विशेष रूप से, उसके खंड 7 का उल्लंघन किया था। विचारण न्यायालय ने मुकदमे का फैसला सुनाया और विक्रय पत्र के निष्पादन का निर्देश दिया। उच्च न्यायालय ने अपील में डिक्री को पलट दिया।

उच्च न्यायालय ने अपील स्वीकार करते हुए

माना गया: 1. परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 15(5) के प्रावधानों को उचित रूप से लागू करने पर, वादी द्वारा दायर किया गया

मुकदमा समय के भीतर दायर किया गया था क्योंकि मुकदमा दायर करने की सीमा की गणना पर प्रतिवादी की भारत से अनुपस्थिति की अवधि को बाहर रखा जाना चाहिए। [पैरा 15] [337-बी-सी]

पीसी के मुथिया चेट्टियार और अन्य बनाम वीईएस शनमुघम चेट्टियार (डी) और अन्य। एआईआर 1969 एससी 552: 1969 एससीआर 444 - पर निर्भर। अतुल क्रिस्टो बोस बनाम ल्योन एंड कंपनी 14 Cal 457; मुथुकन्नी मुदलियार बनाम अंडप्पा पिल्लल एआईआर 1955 मैड 96 संदर्भित।

2.1 समझौते के खंड 7 के तहत, वादी नंबर 1 का दायित्व आयकर विभाग को भुगतान करना था। न तो खंड 7 और न ही कोई अन्य खंड एक समझौते में वादी नंबर 1 पर प्रतिवादी को कोई और भुगतान करने या प्रतिवादी के बैंक खाते में कोई और अग्रिम राशि जमा करने का कर्तव्य डाला गया था। वादी नंबर 1 ने अपने पत्राचार में बार-बार दावा किया था कि वह आयकर विभाग को किसी भी राशि (देय शेष राशि के भीतर) का भुगतान करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक था ताकि आवश्यक कर निकासी प्रमाणपत्र जारी किया जा सके। प्रतिवादी द्वारा यह दिखाने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं लाया गया है कि उसके द्वारा आयकर विभाग को किसी भी राशि के भुगतान के लिए वादी नंबर 1 से कोई मांग या अनुरोध किया गया था। [पैरा 20] [340-डी-एफ]

2.2 उच्च न्यायालय ने, समझौते के खंड 7 की स्पष्ट भाषा के बावजूद, यह मानने के लिए "व्यावसायिक प्रभावकारिता के सिद्धांत को लागू किया था कि खंड 7 की भाषा के स्पष्ट अर्थ से थोड़ा सा विचलन उचित होगा ताकि एक दायित्व को पढ़ा जा सके। वादी की ओर से एक लाख रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान करने के लिए प्रतिवादी द्वारा केवल ई आयकर अधिकारियों को इस तरह के और भुगतान करने पर जोर देने के बजाय एक लाख की मांग की गई। [पैरा 21] [340-जी] डी

2.3 व्यावसायिक प्रभावकारिता के सिद्धांत को आम तौर पर किसी समझौते या अनुबंध में एक शब्द को पढ़ने के लिए लागू किया जाता है ताकि विवेकपूर्ण व्यवसायी के रूप में कार्य करने वाले पक्षकारान द्वारा इच्छित परिणाम या परिणाम प्राप्त किया जा सके। व्यावसायिक प्रभावकारिता का अर्थ है इच्छित परिणाम उत्पन्न करने की शक्ति। व्यावसायिक प्रभावकारिता के परीक्षण के लिए आवश्यक है कि किसी शब्द को केवल तभी लागू किया जा सकता है जब अनुबंध को व्यावसायिक प्रभावकारिता देना आवश्यक हो ताकि विचार की ऐसी विफलता से बचा जा सके जो कि पक्षकार उचित व्यवसायियों के इरादे के अनुसार नहीं कर सकते, लेकिन इस लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए केवल सबसे सीमित अवधि को न्यूनतम रूप से लागू किया जाना चाहिए। अनुबंध के बिना व्यावसायिक समझ में आता है, अदालतें भी इसका अर्थ नहीं निकालेंगी। [पैरा 22] [340-एच; 3)

यूनाइटेड इंडिया इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड बनाम मनुभाई ए धर्मसिंहभाई गजेरा और अन्य। (2008) 10 एससीसी 404: 2008 (0) एससीआर 778-पर निर्भर।

लॉर्ड जस्टिस बोवेन द्वारा मूरकॉक का उल्लेख किया गया है।

2.4 इसलिए, व्यवसाय प्रभावकारिता परीक्षण केवल उन मामलों में लागू किया जाना चाहिए जहां जिस शब्द को निहित रूप में पढ़ा जाना है वह ऐसा है जो समझौते के समय पार्टियों द्वारा स्पष्ट रूप से इरादा किया जा सकता है। वर्तमान मामले में न केवल दिनांक 22.12.1970 के समझौते के खंड (7) की भाषा स्पष्ट और स्पष्ट है, बल्कि समझौते में कोई अन्य खंड भी नहीं है जो वादी नंबर 1 को रुपये के प्रारंभिक भुगतान के बाद कोई और भुगतान करने के लिए बाध्य करता हो। 50,000/- कर निकासी प्रमाणपत्र जारी करने की सुविधा के लिए, प्रतिवादी के अनुरोध डी पर, वादी नंबर 1 का दायित्व आयकर अधिकारियों को किसी भी अतिरिक्त राशि का भुगतान करना था। प्रतिवादी को रु. 50,000/- की प्रारंभिक राशि से अधिक भुगतान पर विचार नहीं किया गया था। समझदार व्यवसायी के रूप में कार्य करने वाली पार्टियों की मंशा स्पष्ट प्रतीत होती है। प्रतिवादी को किसी भी अतिरिक्त राशि (50,000/- से अधिक) का भुगतान करने के वादी के किसी भी दायित्व को बाहर करने का ई का स्पष्ट इरादा स्पष्ट रूप से देखा जा सकता है। नतीजतन, 22.12.1970 के समझौते में ऐसे निहित

शब्द को पढ़ने के लिए उच्च न्यायालय द्वारा व्यावसायिक प्रभावकारिता के सिद्धांत का सहारा लेना मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में उचित नहीं था। [पैरा 24] [342-जी-एच; 343-ए-डी]

3. कोई स्ट्रेट जैकेट फॉर्मूला निर्धारित नहीं किया जा सकता है जिसके आधार पर किसी मुकदमे में विशिष्ट निष्पादन के लिए वादी की तत्परता और इच्छा को आंका जाए। वादी की तत्परता एवं तत्परता की परीक्षा उसके समग्र आचरण पर निर्भर करेगी। मुकदमा दायर करने से पहले और बाद में जिसे प्रतिवादी के आचरण के आलोक में भी देखा जाना चाहिए। तत्काल मामले में, वादी नंबर 1, हर समय, अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था। इसके विपरीत, यह प्रतिवादी ही है जिसने बिक्री दस्तावेज़ के निष्पादन में चूक की थी। प्रतिवादी का वादी द्वारा सीधे बी को भुगतान करने का आग्रह करना, न कि आयकर अधिकारियों को, जैसा कि सहमति हुई थी, बिल्कुल भी उचित नहीं था और उक्त मांग (मांगों) का अनुपालन नहीं करने के लिए वादी को कोई दोष नहीं दिया जा सकता है। [पैरा 25] [343-एफ-जी; 344-ए-बी]

जे.पी. बिल्डर्स और अन्य बनाम वी. ए. रामदास राव और अन्य।
(2011) 71 एससीसी 429: 2010 (15) एससीआर 538- पर निर्भर।
आर.सी. चंडियोक बनाम चुन्नी लाल सभरवाल (1970) 3 एससीसी 140:
1971 (2) एससीआर 573; एन.पी. तिरुगननम बनाम डॉ. आर. जगन

मोहन राव (1995) 5 एससीसी 115: 1995 (2) सप्ल। एससीआर डी 53;
पी.डी.सूजा बनाम शॉड्रिलो नायडू (2004) 6 एससीसी 649: 2004 (3)
सप्ल। एससीआर 186 का उल्लेख किया गया है।

4. किसी समझौते के मुकदमा दायर करने की सीमा की गणना करना मुकदमा दायर करने की सीमा की गणना करना **विनिर्दिष्ट निष्पादन** को निर्देशित करने का विवेक और वह भी समय की लंबी अवधि बीतने के बाद, निस्संदेह, ध्वनि, उचित, तर्कसंगत और स्वीकार्य सिद्धांतों पर प्रयोग किया जाना चाहिए। विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 20 द्वारा निहित विवेक के प्रयोग के मापदंडों को भाषा की किसी भी सटीक अभिव्यक्ति के भीतर नहीं फंसाया जा सकता है और उसकी रूपरेखा हमेशा प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करेगी। परम मार्गदर्शक परीक्षण. निष्पक्षता और तर्कसंगतता के सिद्धांत होंगे जो किसी भी मामले के विशिष्ट तथ्यों से तय हो सकते हैं, जिन्हें अनुभवी न्यायिक दिमाग बिना किसी वास्तविक कठिनाई के समझ सकता है। समय की बर्बादी और संपत्ति की कीमत में वृद्धि, अपने आप में, विशिष्ट प्रदर्शन की राहत से इनकार करने का वैध आधार नहीं हो सकता है। ये दो विशेषताएं, सर्वोत्तम रूप से, समझौते में निर्धारित मूल्य से अधिक कीमत देकर विक्रेता को विज्ञापन मुआवजा देने को उचित ठहरा सकती हैं।

कीमत, किसी दिए गए मामले में, अंतिम न्यायालय के आदेश की तारीख पर ए के रूप में बाजार मूल्य भी हो सकती है। [पैरा 28 और 29] [344-एच; 345-ए-सी और एफ] पी. एस. रणकृष्ण रेड्डी बनाम एम. के. भाग्यलक्ष्मी (2007) 10 एस. सी. सी. 238: 2007 (2) एससीआर 876; नरिंदरजीत सिंह बनाम उत्तर स्टार एस्टेट प्रमोटर्स लिमिटेड (2012) 5 एस. सी. सी. 712-पर निर्भर था।

5. उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों और निष्कर्षों को रद्द कर दिया जाता है और दिनांक 22.12.1970 के समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा डिक्री किया जाता है। प्रतिवादी सी द्वारा वर्तमान आदेश की तिथि पर वाद संपत्ति के बाजार मूल्य पर वादी के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित किया जाना है। चूंकि इस न्यायालय को आज की तारीख में मुकदमे की संपत्ति के बाजार मूल्य का सही आकलन करने में सक्षम बनाने के लिए कोई सामग्री उपलब्ध नहीं है, विचारण न्यायाधीश से अनुरोध है कि वह उक्त अभ्यास को ऐसे शीघ्रता से शुरू करें जो मौजूदा तथ्यों और परिस्थितियों में संभव हो सके

पैरा 30 [345-जी; 346- ए-सी]

पैरा 14 व 15, 1969 एससीआर 444 निर्भर किया गया है

पैरा 14, आई. एल. आर. 14 कलकत्ता 457 संदर्भित किया गया है

पैरा 14, ए. आई. आर. 1955 मद्रास 96 संदर्भित किया गया है

पैरा 14, ए. आई. आर. 1928 मद्रास 1088 संदर्भित किया गया है

पैरा 14, ए. आई. आर. 1944 मद्रास 437 संदर्भित किया गया है

पैरा 23, 2008 (9) एससीआर 778 निर्भर किया गया है

पैरा 25, 2010 (15) एससीआर 538 निर्भर किया गया है

पैरा 25, 1971 (2) एससीआर 573 संदर्भित किया गया है

पैरा 25, 1995 (2) सप्लिमेंट एससीआर 53 संदर्भित किया गया है

पैरा 25, 2004 (3) सप्लिमेंट एससीआर 186 संदर्भित किया गया है

पैरा 28, 2007 (2) एससीआर 876 निर्भर किया गया है

पैरा 28, 2012 (5) एससीसी 712 निर्भर किया गया है

सिविल अपीलिय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 8653-2012

1984 के आरएफए नंबर 11 में दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली के निर्णय और आदेश दिनांक 31.10.2011 से।

साथ सी सी.ए. 2012 की संख्या 8654-8655, 8656, 8657, 8675-76।

शांति भूषण, ए.बी. डायल, पी. विश्वनाथ शेट्टी, डॉ. अभिषेक सिंघवी, वी.

गिरी, विजय हंसारिया, प्रदीप अग्रवाल, उमेश प्रताप सिंह, रुचि कोहली,

अरुणा गुसा, अनन्या दत्ता मजूमदार, राजीव नंदा, पंकज भगत, डॉ. सुशील

बलवाड़ा, डी लाल प्रताप सिंह, राम निवास, विजय कुमार परदेसी, विक्रम

सिंह आर्य, सरद कुमार सिंघानिया, एन. अन्नपूर्णानी, शावेर अहमद, आशीष

राणा, तन्मय मेहता, वी. बालाजी, सी. कन्नन स्नेहा कलिता, सादिक मोहम्मद, एमएसएम ए. थाम्भी, प्रशांत केनले और संजय शराव उपस्थित पक्षकरान की ओर से |

न्यायालय का निर्णय रंजन गोगोई, जे. द्वारा सुनाया गया।

1. अनुमति दी गई।

2. अपीलकर्ता नरेंद्र जैन (वादी नंबर 2) के अलावा, अपीलकर्ता मूल वादी 1 और 3 के कानूनी उत्तराधिकारी और प्रतिनिधि होने का दावा करते हैं, जिन्होंने दिल्ली उच्च न्यायालय में मुकदमा संख्या 994/1977 दायर किया था। बंगला नंबर 4, फ्लैग स्टाफ रोड के रूप में वर्णित संपत्ति के संबंध में मूल वादी नंबर 1 (भीखू राम जैन) और मूल प्रतिवादी अनीस अहमद रुशदी द्वारा और उनके बीच निष्पादित दिनांक 22.12.1970 के एक समझौते के संबंध में विनिर्दिष्ट निष्पादन की डिक्री। सिविल लाइंस, दिल्ली (इसके बाद 'दावा संपत्ति' के रूप में संदर्भित)। वादी संख्या 2 और 3 मूल वादी संख्या 1 के पुत्र थे/हैं। विद्वान विचारण न्यायाधीश द्वारा मुकदमे का फैसला सुनाया गया। उच्च न्यायालय की एक डिवीजन बेंच द्वारा डिक्री को उलट दिए जाने के बाद वर्तमान अपीलें मूल वादी नंबर 2, नरेंद्र जैन और अन्य अपीलकर्ताओं द्वारा दायर की गई हैं, जो किए गए दावों के आधार पर मुकदमा करने का अधिकार होने का दावा करते हैं। मुकदमे में मूल वादी द्वारा. हालाँकि, शुरुआत में ही यह स्पष्ट कर दिया गया है कि यद्यपि मृत

वादी 1 और 3 के माध्यम से मुकदमा करने के अधिकार का दावा करने वाले ऐसे सभी व्यक्तियों को इसके बाद वादी के रूप में संदर्भित किया जा रहा है और उनके द्वारा दिए गए कारणों/दावों का निर्णय यहाँ किया जा रहा है। उक्त अभ्यास, किसी भी तरह से, ऐसे किसी भी निहित 'वादी' में किसी भी अधिकार को मान्यता नहीं देता है, जो प्रश्न उठाए जाने पर निर्णय के लिए खुले छोड़ दिए जाते हैं।

3. संबंधित पक्षों के अनुरोधित मामले पर अब संक्षेप में गौर किया जा सकता है।

मूल वादी द्वारा दायर मुकदमे में यह दलील दी गई थी कि प्रतिवादी, जो मुकदमे की संपत्ति का मालिक था, ने वादी नंबर 1 को मुकदमे की संपत्ति के आधे हिस्से के संबंध में रुपये के मासिक किराए पर किरायेदार के रूप में शामिल करने के बाद 20.12.1970 से तीन सौ लोगों ने उक्त वादी संख्या 1 को वाद संपत्ति बेचने के लिए दिनांक 22.12.1970 को एक समझौता निष्पादित किया था । वादी के अनुसार समझौते के तहत निर्धारित कीमत 3,75,000/- रुपये (केवल तीन लाख और पचहत्तर हजार रुपये) थी, जिसमें से 50,000/- रुपये (पचास हजार रुपये केवल) की राशि प्रतिवादी को भुगतान की गई थी। आंशिक भुगतान के रूप में वादी नंबर 1 दिनांक 22.12.1970 के समझौते के खंड 4, 5 और 7 के तहत प्रतिवादी को मुकदमे की संपत्ति की बिक्री के लिए आयकर अधिकारियों से

आवश्यक कर निकासी प्रमाणपत्र प्राप्त करना और उक्त तथ्य को सूचित करना और वादी नंबर 1 को भी वितरित करना आवश्यक था। दिनांक 22.12.1970 के समझौते के निष्पादन की तारीख से बारह महीने के भीतर ऐसे प्रमाण पत्र की प्रति। इसके बाद तीन महीने के भीतर, वादी नंबर 1 को शेष बिक्री प्रतिफल का भुगतान करना आवश्यक था, जिसकी प्राप्ति पर प्रतिवादी वादी के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित करने के लिए बाध्य था। दिनांक 22.12.1970 के समझौते के खंड (7) के तहत वादी नंबर 1 को आयकर अधिकारियों को उतनी राशि का भुगतान करना था जितनी प्रतिवादी द्वारा वांछित हो सकती है (संपत्ति के शेष बिक्री मूल्य से अधिक नहीं) कर बकाया के खिलाफ प्रतिवादी को आवश्यक कर निकासी प्रमाणपत्र प्रदान करने में सुविधा हो सके। समझौते के खंड (7) में यह भी विचार किया गया कि प्रतिवादी-विक्रेता के खाते में वादी नंबर 1 द्वारा आयकर अधिकारियों को भुगतान किया जाने वाला पैसा वादी द्वारा उस समय बिक्री मूल्य के शेष से काटा जाना था, विक्रय विलेख के निष्पादन के संबंध में।

4. वादी के अनुसार, चूंकि वादी नंबर 1 को बिक्री विलेख के निष्पादन के मामले में प्रतिवादी से कोई सूचना नहीं मिली थी, इसलिए उसने प्रतिवादी को दिनांक 27.12.1971 को एक पत्र लिखकर इसे प्राप्त करने के लिए उठाए गए कदमों के बारे में पूछा था। आयकर अधिकारियों से आवश्यक कर निकासी प्रमाण पत्र। वादीगण ने निवेदन किया था कि उक्त पत्र का उत्तर नहीं दिया गया। इसके बजाय प्रतिवादी की ओर से

दिनांक 6.11.1972 को एक कानूनी नोटिस जारी किया गया था जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ यह दावा किया गया था कि प्रतिवादी ने 9.9.1971 को वादी नंबर 1 को एक पत्र लिखा था जिसमें उसे एक राशि का भुगतान करने के लिए कहा गया था। एक लाख रुपये का ताकि प्रतिवादी आवश्यक कर निकासी प्रमाणपत्र जारी करने की सुविधा के लिए आयकर अधिकारियों को बैंक गारंटी प्रस्तुत करने में सक्षम हो सके। प्रतिवादी के अनुरोध का वादी क्रमांक 1 द्वारा उत्तर नहीं दिया गया। तदनुसार, नोटिस दिनांक 6.11.1972 द्वारा, प्रतिवादी ने वादी से तीन दिनों के भीतर एक लाख रुपये की उपरोक्त राशि का भुगतान करने के लिए कहा था, ऐसा न करने पर, दिनांक 22.12.1970 का समझौता समाप्त हो जाएगा और बयाना राशि जमा कर दी जाएगी। भुगतान किया गया (पचास हजार रुपये) जब्त कर लिया जाएगा। वादी के अनुसार, उपरोक्त नोटिस दिनांक 6.11.1972 के जवाब में, वादी नंबर 1 ने दिनांक 14.11.1972 को एक पत्र लिखा जिसमें प्रतिवादी से किसी भी संचार की प्राप्ति से इनकार किया गया कि उसने कर निकासी प्रमाणपत्र या किसी भी सूचना के लिए आवेदन किया था। क्लियरेंस प्रमाणपत्र के अनुदान के मामले को संसाधित करने के लिए आयकर प्राधिकरण को किसी भी राशि का भुगतान करना आवश्यक है। उपरोक्त पत्र में वादी नंबर 1 ने आगे कहा था कि समझौते के खंड (7) के तहत वह प्रतिवादी के अनुरोध पर, आयकर अधिकारियों के पास कुल बिक्री विचार से अधिक नहीं और इससे अधिक राशि जमा करने के लिए बाध्य

था। पचास हजार रुपये की प्रारंभिक राशि के भुगतान के बाद प्रतिवादी को अतिरिक्त राशि जमा करने की आवश्यकता थी। उक्त पत्र दिनांक 14.11.1972 में वादी नंबर 1 ने समझौते के पूर्वोक्त खंड (7) के तहत देय किसी भी भुगतान के लिए अपनी तत्परता भी दोहराई थी। चूँकि पत्र दिनांक 14.11.1972 का उत्तर नहीं दिया गया था, वादी संख्या 1 ने प्रतिवादी के वकील को दिनांक 15.12.1972 को एक और पत्र संबोधित किया था जिसमें उसके पहले पत्र दिनांक 14.11.1972 की सामग्री को दोहराया गया था। इसके बाद, 3.11.1997 को मुकदमा दायर होने तक लगभग पांच वर्षों तक पार्टियों के बीच कोई पत्राचार नहीं हुआ। इस स्तर पर, यह विशेष रूप से ध्यान दिया जा सकता है कि वादी के अनुसार मुकदमा पहले शुरू नहीं किया जा सका क्योंकि प्रतिवादी हमेशा लंदन में रहता था। एक और प्रासंगिक तथ्य जिस पर ध्यान देने की आवश्यकता होगी वह यह है कि 16.9.1977 को वादी नंबर 1 को मुकदमे की संपत्ति के आधे हिस्से की किरायेदारी को समाप्त करने का नोटिस मिला था जो 20.12.1970 से शुरू हुई थी। यह इन परिस्थितियों में है कि वादी ने 22.12.1970 के समझौते के विशिष्ट निष्पादन की डिक्री की मांग करते हुए मुकदमा दायर किया था और वैकल्पिक रूप से, आंशिक राशि के कुल योग के रूप में 1,30,120.50 रुपये की डिक्री की मांग की थी। प्रतिवादी को भुगतान और उस पर ब्याज सहित हर्जाना।

5. वादी द्वारा किए गए दावों को नकारते हुए मूल प्रतिवादी ने अन्य बातों के साथ-साथ यह कहते हुए एक लिखित बयान दायर किया था कि मुकदमा परिसीमा द्वारा वर्जित था यद्यपि प्रतिवादी ने 20.12.1970 को वादी संख्या 1 के पक्ष में किरायेदारी के निर्माण के साथ-साथ दिनांक 22.12.1970 को बेचने के समझौते के निष्पादन को स्वीकार किया था, यह तर्क दिया गया था कि वादी विशिष्ट डिक्री के हकदार नहीं थे समझौते का निष्पादन, क्योंकि वादी नंबर 1 ने समझौते की शर्तों, विशेष रूप से उसके खंड (7) का उल्लंघन किया था। इस संबंध में, प्रतिवादी द्वारा विशेष रूप से दलील दी गई थी कि 09.09.1971 को प्रतिवादी ने वादी नंबर 1 को एक पत्र संबोधित किया था जिसमें उसे सूचित किया गया था कि आयकर अधिकारी बैंक की प्रस्तुति पर आवश्यक कर निकासी प्रमाणपत्र जारी करने के लिए सहमत हुए थे। आयकर आयुक्त के पक्ष में एक लाख रुपये की गारंटी, उपरोक्त राशि प्रतिवादी को उपलब्ध कराई जाएगी या उसे प्रतिवादी के बैंक खाते में जमा किया जाएगा। प्रतिवादी के अनुसार, वादी नंबर 1 ऐसा करने में विफल रहा जिसके परिणामस्वरूप बैंक गारंटी प्रस्तुत नहीं की जा सकी और परिणामस्वरूप आयकर निकासी प्रमाणपत्र जारी नहीं किया गया। प्रतिवादी ने एकसंशोधित/अतिरिक्त लिखित बयान भी दायर किया था जिसमें अनुरोध किया गया था कि विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री दिए जाने की स्थिति में उसे अनुचित कठिनाई होगी। प्रतिवादी ने यह भी दलील दी थी कि पत्र दिनांक 9.9.1971 को संबोधित करने के अलावा, प्रतिवादी

की रुपये की अतिरिक्त राशि उपलब्ध कराने की मांग/अनुरोध किया गया था। आयकर अधिकारियों को बैंक गारंटी प्रस्तुत करने के उद्देश्य से पार्टियों के आम दलाल लज्ज्या राम कपूर (पीडब्ल्यू -3) के माध्यम से वादी नंबर 1 को एक लाख रुपये दिए गए थे।

6. पक्षों की दलीलों पर मुकदमे में सुनवाई के लिए निम्नलिखित मुद्दे तय किए गए:

1. क्या मुकदमा समय के भीतर है?
2. क्या मुकदमा वादी संख्या 2 और 3 की गलती के लिए है?
3. क्या लिखित बयान किसी विधिवत अधिकृत व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षरित और सत्यापित किया गया है? यदि नहीं तो किस प्रभाव से?
4. क्या वादी नंबर 1 दिनांक 22.12.1970 के समझौते के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक रहा है?
5. क्या प्रतिवादी ने दिनांक 22.12.1970 के समझौते का उल्लंघन किया है?
6. क्या वादी नंबर 1 ने दिनांक 22.12.1977 के समझौते की किसी भी शर्त का उल्लंघन किया है, यदि हां, तो किस प्रभाव से?
7. क्या वादी दिनांक 22.12.1970 के समझौते के विशिष्ट निष्पादन के हकदार हैं?

8. यदि अंक संख्या 7 साबित नहीं होता है, तो क्या वादी संख्या 1 बयाना राशि और उस पर ब्याज की वापसी का हकदार नहीं है?

7. विद्वान विचारण न्यायाधीश ने दिनांक 5.10.1983 के निर्णय द्वारा दिनांक 22.12.1970 के समझौते के विशिष्ट निष्पादन के लिए वादी के मुकदमे का फैसला सुनाया और प्रतिवादी द्वारा किसी भी वादी के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने का निर्देश दिया, ऐसा न करने पर, न्यायालय की रजिस्ट्री को इसका निष्पादन सुनिश्चित करने का निर्देश दिया गया। विक्रय प्रतिफल की शेष राशि अर्थात् 3.25 लाख रुपये वादी द्वारा विक्रय विलेख के निष्पादन के समय भुगतान किया जाना था और यदि विक्रय विलेख न्यायालय की रजिस्ट्री के माध्यम से निष्पादित किया जाना था तो उपरोक्त राशि का भुगतान किया जाना था। बिक्री दस्तावेज के पंजीकरण से पहले न्यायालय में जमा किया गया।

8. विद्वान परीक्षण न्यायाधीश द्वारा पारित उपरोक्त निर्णय और डिक्री से व्यथित होकर, मूल प्रतिवादी ने एक अपील दायर की थी जिसे आक्षेपित निर्णय दिनांक 31.10.2011 द्वारा अनुमति दी गई थी। उच्च न्यायालय के समक्ष अपील की कार्यवाही के दौरान मूल वादी 1 और 3 के साथ-साथ मूल प्रतिवादी की मृत्यु हो गई थी। जैसा कि पहले ही देखा जा चुका है, जबकि मूल वादी संख्या 2 अपीलकर्ता के रूप में रिकॉर्ड पर बनी हुई है, शेष

अपीलकर्ता मृत वादी संख्या 1 और 3 के कानूनी उत्तराधिकारी/प्रतिनिधि होने का दावा करते हैं। मुकदमे का संबंध है कि उक्त प्रतिवादी के कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड में इस तरह से पक्षकार बनाया गया है।

9. हमने अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री शांति भूषण, श्री एबी डायल और श्री पी. विश्वनाथ शेटी और उपस्थित वरिष्ठ वकील डॉ. अभिषेक सिंघवी, श्री वी. गिरी और श्री विजय हंसारिया को सुना है। उत्तरदाताओं के लिए.

10. अपीलकर्ताओं की ओर से यह आग्रह किया गया है कि विद्वान ट्रायल न्यायाधीश द्वारा पारित डिक्री को अन्य बातों के साथ-साथ अपील में उलट दिया गया है, इस आधार पर कि वादी का मुकदमा परिसीमा द्वारा वर्जित है। यह तर्क दिया गया है कि उक्त निष्कर्ष परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 15 (5) के प्रावधानों की स्पष्ट गलत व्याख्या पर पहुंचा गया है। यह भी तर्क दिया गया है कि वादी का दावा है कि एक पत्र दिनांक 9.9.1971, प्रतिवादी द्वारा वादी को एक पत्र भेजा गया था, जिसमें आयकर अधिकारियों के पक्ष में बैंक गारंटी प्रस्तुत करने के उद्देश्य से एक लाख रुपये की अतिरिक्त राशि का अनुरोध किया गया था ताकि कर निकासी प्रमाणपत्र जारी करने की सुविधा मिल सके और वादी द्वारा उक्त अनुरोध का अनुपालन करने से कथित इनकार/विफलता, रिकॉर्ड पर मौजूद साक्ष्य से प्रमाणित नहीं होती है। ऐसा कोई अनुरोध नहीं किया गया था

और न ही दिनांक 9.9.1971 का पत्र और न ही कथित तौर पर दलाल लज्जिया राम कपूर के माध्यम से किया गया उक्त आशय का मौखिक अनुरोध, वादी को प्राप्त या सूचित किया गया था। किसी भी घटना में, विद्वान वकील के अनुसार, समझौते के खंड (7) के तहत वादी प्रतिवादी के खाते पर, केवल आयकर अधिकारियों को अतिरिक्त राशि उपलब्ध कराने के लिए बाध्य था। पचास हजार रुपये के प्रारंभिक भुगतान के अलावा वादी को प्रतिवादी को सीधे कोई और भुगतान करने की आवश्यकता नहीं थी। प्रथम अपीलीय अदालत द्वारा "व्यावसायिक प्रभावकारिता" के सिद्धांत पर समझौते के खंड (7) का अर्थ और वादी की तत्परता और इच्छा के सवाल पर परिणामी निष्कर्ष स्पष्ट रूप से गलत हैं। विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया है कि ऐसी स्थिति में, लंबे समय के अंतराल की समाप्ति के बावजूद, जब वादी किसी भी तरह से गलती पर नहीं था, तो संपत्ति के मूल्य में उपयुक्त वृद्धि करके, यदि आवश्यक हो, तो विशिष्ट प्रदर्शन के डिक्री का पालन किया जाना चाहिए। विशेष रूप से, विद्वान वकील ने वादी पक्ष को रुपये की राशि की पेशकश करने की इच्छा का संकेत दिया है। दिनांक 22.12.1970 के समझौते में उल्लिखित 3.75 लाख रुपये की राशि के मुकाबले विचाराधीन संपत्ति के लिए 6 करोड़ रुपये।

11. अपीलकर्ताओं की ओर से दिए गए तर्कों का विरोध करते हुए, प्रतिवादी (इसके बाद एकवचन में संदर्भित) के लिए विद्वान वकीलों ने प्रस्तुत किया है कि परिसीमन अधिनियम, 1963 की धारा 15 (5) के

प्रावधानों के लिए जो अर्थ मांगा गया है वह पूरी तरह से गलत है। गवारा नहीं। यह तर्क दिया जाता है कि कानून ऐसी स्थिति का सामना नहीं करता है जहां भारत में प्रतिवादी की उपलब्धता तक नागरिक कार्यवाही की शुरुआत को स्थगित किया जा सकता है जो की परिसीमा अधिनियम की धारा 15(5) का आभासी प्रभाव होगा यदि तर्क दिए जाएं इस स्कोर पर अपीलकर्ताओं की ओर से स्वीकार किया जाना है। आगे यह आग्रह किया गया है कि मुकदमे के लिए कार्रवाई का कारण समझौते की तारीख से 15 महीने की समाप्ति पर, अर्थात् 22.03.1972 को उत्पन्न हुआ और मुकदमा दायर करने की तीन साल की अवधि 22.03.1975 को समाप्त हो गई थी। वैकल्पिक रूप से, दिनांक 06.11.1972 के पत्र के अनुसार, प्रतिवादी द्वारा वादी को तीन दिन का अतिरिक्त समय दिया गया है, कार्रवाई का कारण 09.11.1972 को उत्पन्न हुआ समझा जा सकता है और तीन साल की परिसीमा अवधि 09.11.1975 को समाप्त होगी। विद्वान वकील ने यह भी प्रस्तुत किया है कि दिनांक 13/15.11.1972 के पत्र के अनुसार वादी द्वारा प्रतिवादी को चार महीने का समय दिया गया था, कार्रवाई का कारण 14.03.1973 को अर्जित हुआ समझा जा सकता है और भागने के लिए तीन साल की अवधि हो सकती है। मुकदमा 14.03.1976 को समाप्त होगा। फिर भी, वर्तमान मुकदमा 03.11.1977 को दायर किया गया था, हालांकि रिकॉर्ड पर मौजूद सामग्रियों से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी 07.9.1977 से 01.10.1977 के बीच भारत में मौजूद था। धारा 15(5) के प्रावधान विद्वान

वकील के अनुसार परिसीमन अधिनियम की जानबूझकर और उचित रूप से व्याख्या की जानी चाहिए ताकि किसी भी बेतुके परिणाम से बचा जा सके। जारी रखते हुए, विद्वान वकील ने आग्रह किया है कि रिकॉर्ड पर सामग्री, विशेष रूप से पार्टियों के बीच आदान-प्रदान किए गए पत्राचार से संकेत मिलता है कि तब भी जब दिनांक 09.09.1971 के पत्र की सामग्री को प्रतिवादी द्वारा संबोधित बाद के पत्राचार में विशेष रूप से वादी के ध्यान में लाया गया था। वादी ने उक्त पत्र की प्राप्ति से इनकार नहीं किया था। चूंकि वादी बैंक गारंटी प्रस्तुत करने के उद्देश्य से आवश्यक एक लाख रुपये की राशि उपलब्ध कराने के प्रतिवादी के अनुरोध का जवाब देने में विफल रहा, प्रतिवादी, जो एक ब्रिटिश नागरिक था, आयकर की मांग का पालन नहीं कर सका। प्राधिकारियों के परिणामस्वरूप आवश्यक कर निकासी प्रमाणपत्र, जो संपत्ति की बिक्री के लिए पूर्व-आवश्यकता है, प्राप्त नहीं किया जा सका। इसलिए, यह तर्क दिया गया है कि यद्यपि प्रतिवादी, हर समय, बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए तैयार और इच्छुक था, लेकिन वादी ही सौदेबाजी के अपने हिस्से को पूरा करने में विफल रहा था। परिणामस्वरूप, उच्च न्यायालय द्वारा विशिष्ट निष्पादन की डिक्री को अस्वीकार करने का निर्णय सही था। किसी भी घटना में, विद्वान वकील के अनुसार, राष्ट्रीय राजधानी में अचल संपत्ति के संबंध में पूरी तरह से बदली हुई बाजार स्थितियों को देखते हुए, इस समय इस न्यायालय द्वारा 22.12.1970 के समझौते के विशिष्ट निष्पादन का आदेश नहीं दिया जाना चाहिए, जहां

मुकदमा संपत्ति है स्थित है। यह भी बताया गया है कि उच्च न्यायालय ने पहले ही वादी द्वारा प्रतिवादी को भुगतान की गई राशि के आंशिक भुगतान (पचास हजार रुपये) को उक्त राशि के भुगतान की तारीख से 12% की दर से ब्याज के साथ वापस करने की अनुमति दे दी थी। उसी की प्राप्ति/वापसी। यह प्रस्तुत किया गया है कि उक्त निर्देश वर्तमान मामले में उत्पन्न होने वाली इक्विटी का पर्याप्त रूप से ख्याल रखता है।

12. पहले हुई चर्चाओं के आधार पर, मुख्य रूप से तीन मुद्दे हमारे संकल्प के लिए सामने आते हैं। उचित अनुक्रमिक क्रम में, पहला यह होगा कि क्या मुकदमा परिसीमा द्वारा वर्जित है। यदि नहीं, तो दिनांक 22.12.1970 के समझौते के कौन से पक्ष इसके नियमों और शर्तों का उल्लंघन कर रहे हैं और अंत में, यदि वादी को ऐसे किसी उल्लंघन के लिए जिम्मेदार नहीं ठहराया जा सकता है तो क्या इस विलंबित बिंदु पर विशिष्ट प्रदर्शन का डिक्री प्रदान की जानी चाहिए समय की।

13. यहां तक कि उन तीन अलग-अलग/वैकल्पिक तिथियों में से किसी एक को भी देखें, जिस पर वादी के मुकदमे के लिए कार्रवाई का कारण उत्पन्न हुआ था, जैसा कि प्रतिवादी के विद्वान वकील ने स्वीकार किया था, यह स्पष्ट है कि मुकदमा निर्धारित अवधि से परे दायर किया गया था। कार्रवाई के कारण के उपार्जन की किसी भी तारीख से तीन वर्ष। हालांकि वादी ने उस अवधि के बहिष्कार के लाभ का दावा करने के लिए

परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 15(5) के प्रावधानों को लागू किया है, जिसके दौरान प्रतिवादी भारत से अनुपस्थित था। वास्तव में, इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि यदि वादी ऐसी अनुस्थिति की अवधि को बाहर करने का हकदार है तो सीमा की बाधा वर्तमान मुकदमे पर लागू नहीं अदालत को परिसीमा अधिनियम की धारा 15(5) यह निर्धारित किया जा सके कि वादी द्वारा लगाई गई याचिका कानून में टिकाऊ है या नहीं।

14. सीमा अधिनियम 1963 की धारा 15(5) निहित प्रावधान भारतीय सीमा अधिनियम, 1908 की धारा 13 के समान हैं। अधिनियम 1908 के उपरोक्त प्रावधान पर इस पर पूर्ण और पूर्ण विचार किया गया है। पी सी के मुथिया चेटियार और अन्य बनाम वी एस श्रमुघम चेट्टियार और अन्य में यह मानते हुए की धारा 13 के शब्द, अर्थात्, "वह समय जिसके दौरान प्रतिवादी भारत से अनुपस्थित रहा है" स्पष्ट हैं और इसलिए सीमा की अवधि की गणना करते समय इसे बाहर रखा जाना चाहिए, अतुल क्रिस्टो बोस बनाम लियोन एंड कंपनी [2] और मुथुकुन्नी मुदलियार बनाम अंडप्पा पिल्लई [3] पर भी इस न्यायालय द्वारा ध्यान दिया गया। उपरोक्त दो पूर्व निर्णयों के संबंध में चर्चा, जो पीसीके मुथिया चेट्टियार (सुप्रा) में निष्कर्षों का आधार बनी थी, जैसा कि ऊपर देखा गया है, निर्णय के पैराग्राफ 6 में निर्धारित की गई है जिसे नीचे लाभप्रद रूप से निकाला जा सकता है:

"6.अतुल क्रिस्टो बोस बनाम लियोन एंड कंपनी मे प्रतिवादी विदेशी थे और वे कार्रवाई के कारण की तारीख को या उसके बाद कभी भी भारत नहीं आए। कलकत्ता उच्च न्यायालय ने माना कि धारा 13 लागू होती है और मुकदमा परिसीमा द्वारा वर्जित नहीं है। न्यायालय इस तर्क से प्रभावित नहीं हुआ कि इस निर्माण के अनुसार एक प्रतिवादी जो उस समय इंग्लैंड में था जब उसके खिलाफ कार्रवाई का कारण बना था, और तब से वहीं रह रहा है, अनिश्चित काल के बाद कलकत्ता अदालत में मुकदमा दायर करने के लिए उत्तरदायी हो सकता है। मथुकन्नी बनाम अंडप्पा[5] में वादी और प्रतिवादी, जो भारत में मन्नारगुडी के निवासी थे, अपनी आजीविका कमाने के लिए कौला लामपुर गए थे, और वहीं प्रतिवादी ने 16 नवंबर, 1921 को वादी को एक वचन पत्र निष्पादित किया। 1925 में वादी ने मन्नारगुडी के जिला मुंसिफ न्यायालय में वचन पत्र पर मुकदमा दायर किया। मुकदमे में कार्रवाई का कारण भारत के बाहर उत्पन्न हुआ। मद्रास उच्च न्यायालय की एक पूर्ण पीठ ने माना कि वादी धारा 13 के लाभ का हकदार था और परिसीमा की अवधि की गणना करते समय वह उस समय को बाहर करने का हकदार था, जिसके दौरान प्रतिवादी कौला लामपुर में अनुपस्थित था। हम इस फैसले से सहमत हैं। पूर्ण पीठ ने रूथिनु बनाम पैकिरीस्वामी[6] और सुभ्रमनीय चेट्टियार बनाम मरुथमुथु में पहले के फैसलों को सही ठहराया। हमारा मानना है कि मुकदमा परिसीमा से बाधित नहीं है।

15. वर्तमान मामले में रिकॉर्ड पर साक्ष्य से यह स्थापित होता है कि मुकदमा दायर करने की तारीख यानी 03.11.1977 तक, प्रतिवादी निम्नलिखित अवधि के दौरान भारत में था:

1. 24.09.1970 से 15.10.1970 तक,
2. 17.12.1970 से 28.12.1970 तक,
3. 16.08.1971 से 11.09.1971 तक,
4. 29.10.1972 से 10.11.1972 तक

2/9/1977 से 1/10/1977 तक पी सी के मुथिया चेट्टियार में इस न्यायालय के निर्णय में स्पष्ट रूप से कहा गया है की परिसीमा अधिनियम 1908 की धारा 13 (परिसीमा अधिनियम की धारा 15(5) के अनुरूप) का संचालन ,1963) उन मामलों में कोई अपवाद नहीं बनाता है जहां कार्रवाई का कारण किसी विदेशी देश या भारत में उत्पन्न हुआ था या ऐसे मामलों में जहां प्रतिवादी कार्रवाई के कारण के संचय के समय भारत या किसी विदेशी देश में था। पी सी के मुथिया चेट्टियार में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित अनुपात और उस अवधि को ध्यान में रखते हुए जिसके दौरान प्रतिवादी भारत से अनुपस्थित था इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है की धारा 15(5) के प्रावधानों के उचित आवेदन पर लिमिटेशन एक्ट 1963 के अनुसार, वादी द्वारा दायर किया गया मुकदमा समय के भीतर दायर किया

गया था क्योंकि मुकदमा दायर करने की सीमा की गणना करते समय प्रतिवादी की भारत से अनुपस्थिति की अवधि को बाहर रखा जाना चाहिए।

16. पहले मुद्दे पर हमारे निर्णय के परिणामस्वरूप उत्पन्न होने वाले अगले प्रश्न का उत्तर देने के लिए पार्टियों के बीच समझौते की शर्तों पर कुछ विस्तार से ध्यान देना होगा। कुल बिक्री मूल्य रुपये पर सहमति हुई। 3,75,000/- जिसमें से 50,000/- रुपये की राशि क्रेता (वादी नंबर 1) द्वारा विक्रेता (प्रतिवादी) को अकाउंट पेयी चेक के माध्यम से भुगतान किए जाने की बात स्वीकार की गई थी। समझौते के खंड 4 के तहत, विक्रेता को अपनी लागत पर, संपत्ति के हस्तांतरण को सक्षम करने के लिए एक संपत्ति कर निकासी प्रमाणपत्र प्राप्त करना आवश्यक था और कर निकासी प्रमाणपत्र की एक प्रति के साथ उक्त तथ्य को सूचित करना था। क्रेता को समझौते की तारीख से 12 महीने के भीतर नहीं। समझौते के खंड 5 के तहत, विक्रेता को समझौते की तारीख से 15 महीने की अवधि के भीतर बिक्री विलेख निष्पादित करना था। बदले में, क्रेता को बिक्री विलेख के पंजीकरण के समय 50,000/- रुपये की राशि काटने के बाद विक्रेता को शेष बिक्री प्रतिफल का भुगतान करना था, जो आवश्यक सूचना प्राप्त होने के तीन महीने के भीतर होना था। जैसा कि समझौते के खंड 4 के तहत विचार किया गया है, कर निकासी प्रमाणपत्र उसकी प्रति के साथ प्राप्त कर लिया गया है। समझौते के खंड 7 के तहत, क्रेता आयकर अधिकारियों को उतनी राशि का भुगतान करने के लिए बाध्य था जितनी विक्रेता द्वारा

वांछित हो सकती है (देय शेष बिक्री मूल्य से अधिक नहीं) ताकि विक्रेता को आवश्यक संपत्ति कर निकासी प्रमाणपत्र प्राप्त करने में सक्षम बनाया जा सके। उपरोक्त खंड में आगे यह निर्धारित किया गया है कि विक्रेता के अनुरोध पर और विक्रेता के खाते पर आयकर अधिकारियों को भुगतान किया जाने वाला पैसा, बिक्री के निष्पादन के समय शेष बिक्री विचार से विक्रेता द्वारा काट लिया जाएगा। काम। यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि पार्टियों के बीच समझौते की शर्तों के तहत क्लॉज 7 द्वारा प्राधिकरण को दिए गए भुगतान के अलावा और उसमें निर्दिष्ट तरीके से विक्रेता को विक्रेता को सीधे कोई और भुगतान करने का कोई दायित्व नहीं था।

17. प्रतिवादी ने दावा किया था कि 09.09.1971 को उसने वादी नंबर 1 को सम तारीख का एक पत्र दिया था, जिसमें वादी से प्रतिवादी को भुगतान करने या प्रतिवादी के बैंक खाते में जमा करने का अनुरोध किया गया था। आवश्यक कर निकासी प्रमाणपत्र प्राप्त करने के उद्देश्य से प्रतिवादी को बैंक गारंटी प्रस्तुत करने में सक्षम बनाने के लिए एक लाख की राशि। प्रतिवादी के अनुसार यद्यपि वादी ने दिनांक 27.12.1971 (उदा. पीडब्लू/11) को एक पत्र लिखा था जिसमें कर निकासी प्रमाणपत्र की स्थिति के बारे में पूछताछ की गई थी और बिक्री लेनदेन पूरा करने की अपनी चिंता दोहराई गई थी, लेकिन दिनांकित पत्र का कोई उल्लेख नहीं था 09.09.1971 को उक्त संचार दिनांक 27.12.1971 में और न ही इसमें प्रतिवादी के अतिरिक्त धन के अनुरोध पर वादी की प्रतिक्रिया शामिल थी।

प्रतिवादी ने वादी को जारी दिनांक 06.11.1972 के नोटिस पर भी भरोसा किया है जिसमें प्रतिवादी के दिनांक 09.09.1971 के पत्र का संदर्भ दिया गया था और आगे के पैसे के लिए अनुरोध दोहराया गया था। इसके अलावा, प्रतिवादी के अनुसार, हालांकि वादी ने उपरोक्त नोटिस दिनांक 06.11.1972 का जवाब अपने पत्र दिनांक 14.11.1972 द्वारा दिया था, एक बार फिर, वादी पत्र दिनांक 09.09.1971 के संबंध में चुप रहा। दूसरी ओर, वादी के अनुसार, दिनांक 09.09.1971 का पत्र वादी संख्या 1 को किसी भी समय प्राप्त नहीं हुआ; न ही वादी को दलाल लज्जा राम (पीडब्लू 3) के माध्यम से 1 लाख रुपये की अतिरिक्त राशि के लिए प्रतिवादी की मांग या अनुरोध के बारे में सूचित किया गया था। इसके अलावा, अपने उत्तर दिनांक 14.11.1972 में वादी नंबर 1 ने कहा था कि समझौते के तहत वह केवल आय के लिए प्रतिवादी द्वारा अनुरोध की जाने वाली अतिरिक्त राशि (शेष बिक्री विचार की सीमा तक) का भुगतान करने के लिए बाध्य था। कर प्राधिकरण वादी को ऐसा कोई अनुरोध प्राप्त नहीं हुआ था, हालांकि, वादी समझौते के खंड 7 के तहत आवश्यक आयकर अधिकारियों के साथ शेष बिक्री मूल्य की सीमा तक कोई भी राशि जमा करने के लिए तैयार था।

18. हालाँकि दोनों पक्षों के विद्वान वकीलों द्वारा इस बात पर पर्याप्त तर्क दिए गए थे कि पार्टियों द्वारा और उनके बीच किए गए उपरोक्त पत्राचार से क्या सही निष्कर्ष निकाला जाना चाहिए, जहाँ तक गलती करने

वाली पार्टी की पहचान का सवाल है। चिंतित हैं कि हमारे लिए उक्त क्षेत्र में प्रवेश करना और आगे बढ़ाए गए तर्कों पर कोई भी निष्कर्ष दर्ज करना आवश्यक नहीं होगा। दिनांक 09.09.1971 के पत्र के अस्तित्व या प्राप्ति पर कुछ भी निर्भर नहीं करेगा क्योंकि प्रतिवादी द्वारा 1 लाख रुपये के अतिरिक्त भुगतान की मांग प्रतिवादी के कानूनी नोटिस दिनांक 06.11.1972 द्वारा स्पष्ट रूप से की गई थी, जिसे स्वीकार करते हुए, वादी सं. 1 प्राप्त हुआ था. उक्त नोटिस दिनांक 06.11.1972 के अपने उत्तर दिनांक 14.11.1972 में वादी नंबर 1 ने स्पष्ट रूप से कहा था कि समझौते की शर्तों के तहत उसे प्रतिवादी के अनुरोध पर, केवल आय के लिए अतिरिक्त राशि का भुगतान करना आवश्यक था। यदि प्रतिवादी द्वारा ऐसा अनुरोध किया जाता है तो कर अधिकारी ऐसा करने के लिए तैयार हैं। इसलिए, न्यायालय को इस बात पर ध्यान देना होगा कि क्या प्रतिवादी द्वारा कर निकासी प्रमाणपत्र जारी करने की सुविधा के उद्देश्य से एक लाख रुपये की अतिरिक्त राशि की मांग की गई है और वादी ने ऐसी किसी भी राशि का भुगतान करने से इनकार कर दिया है। दिनांक 22.12.1970 के समझौते की शर्तों का उल्लंघन करने वाले किसी भी पक्ष को प्रस्तुत करता है।

19. समझौते का खंड 7 निम्नलिखित शर्तों में है:

“7. यह कि क्रेता आयकर अधिकारियों को विक्रेता द्वारा वांछित धन का भुगतान करने के लिए सहमत है (संपत्ति के शेष बिक्री मूल्य से अधिक

नहीं, विक्रेता से कर बकाया के विरुद्ध ताकि विक्रेता को आवश्यक धन कर प्रमाणपत्र प्राप्त करने में सुविधा हो सके। विक्रेता के अनुरोध पर आयकर अधिकारियों को भुगतान किया गया ऐसा पैसा विक्रेता के खाते में भुगतान किया जाएगा और बिक्री विलेख के निष्पादन के समय बिक्री मूल्य के शेष से खरीदार द्वारा काट लिया जाएगा।

20. समझौते के उक्त खंड 7 के तहत, स्पष्ट रूप से, वादी नंबर 1 का दायित्व आयकर विभाग को ऐसी राशि (देय शेष राशि से अधिक नहीं) का भुगतान करना था, जैसा कि प्रतिवादी द्वारा अनुरोध किया जा सकता है। समझौते के न तो खंड 7 और न ही किसी अन्य खंड ने वादी नंबर 1 पर प्रतिवादी को कोई और भुगतान करने या रुपये की प्रारंभिक राशि के भुगतान के बाद प्रतिवादी के बैंक खाते में कोई और अग्रिम राशि जमा करने का कर्तव्य नहीं डाला था। 50,000/- जहां तक खंड 7 द्वारा अपेक्षित आयकर विभाग को भुगतान करने की बाध्यता का संबंध है, यह पहले ही देखा जा चुका है कि वादी नंबर 1 ने ऊपर उल्लिखित पत्राचार में बार-बार दावा किया था कि वह किसी भी राशि का भुगतान करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक था। (देय शेष राशि के भीतर) आयकर विभाग को ताकि प्रतिवादी के पक्ष में आवश्यक कर निकासी प्रमाणपत्र जारी किया जा सके। प्रतिवादी द्वारा यह दिखाने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं लाया गया है कि उसके द्वारा आयकर विभाग को किसी भी राशि के भुगतान के लिए वादी नंबर 1 से कोई मांग या अनुरोध किया गया था।

21. उच्च न्यायालय ने, समझौते के खंड 7 की स्पष्ट भाषा के बावजूद, "व्यावसायिक प्रभावकारिता" के सिद्धांत को यह मानने के लिए लागू किया था कि खंड 7 की भाषा के स्पष्ट अर्थ से थोड़ा सा विचलन उचित होगा ताकि इसे पढ़ा जा सके। वादी की ओर से रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान करने का दायित्व। केवल आयकर अधिकारियों को इस तरह के और भुगतान करने पर जोर देने के बजाय प्रतिवादी द्वारा एक लाख की मांग की गई।

22. व्यावसायिक प्रभावकारिता के सिद्धांत को आम तौर पर किसी समझौते या अनुबंध में एक शब्द को पढ़ने के लिए लागू किया जाता है ताकि विवेकपूर्ण व्यवसायी के रूप में कार्य करने वाले पक्षों द्वारा अपेक्षित परिणाम या परिणाम प्राप्त किया जा सके। व्यावसायिक प्रभावकारिता का अर्थ है इच्छित परिणाम उत्पन्न करने की शक्ति। व्यावसायिक प्रभावकारिता का क्लासिक परीक्षण द मूरकॉक में लॉर्ड जस्टिस बोवेन द्वारा प्रस्तावित किया गया था 8 इस परीक्षण के लिए आवश्यक है कि एक शब्द केवल तभी निहित किया जा सकता है यदि अनुबंध को व्यावसायिक प्रभावकारिता देना आवश्यक हो ताकि विचार की ऐसी विफलता से बचा जा सके जो कि पार्टियां उचित व्यवसायियों के इरादे के अनुसार नहीं कर सकती हैं। लेकिन तब केवल सबसे सीमित शब्द ही निहित होना चाहिए इस लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए न्यूनतम यदि अनुबंध बिना शर्त के व्यावसायिक समझ में

आता है, तो अदालतें इसका अर्थ नहीं निकालेंगी मूरकॉक (सुप्रा) में एलजे बोवेन की राय का निम्नलिखित अंश स्थिति का सार प्रस्तुत करता है:

“इस तरह के व्यापारिक लेन-देन में, कानून निहितार्थ से जो प्रभाव चाहता है वह लेन-देन को ऐसी व्यावसायिक प्रभावकारिता प्रदान करना है जैसा कि दोनों पक्षों द्वारा, जो व्यवसायी हैं, सभी घटनाओं में इरादा किया जाना चाहिए; लेन-देन के सभी खतरों को एक पक्ष पर थोपना नहीं, या विफलता की सभी संभावनाओं से एक पक्ष को मुक्त करना नहीं, बल्कि प्रत्येक पक्ष को सभी घटनाओं पर कानून में उतना ही वादा करना, जितना कि दोनों के चिंतन में होना चाहिए। उन खतरों या अवसरों के संबंध में उन्हें जिन पक्षों के लिए जिम्मेदार होना चाहिए।”

23. हालांकि एक पूरी तरह से अलग संदर्भ में, यूनाइटेड इंडिया इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड बनाम मनुभाई धर्मसिंहभाई गजेरा और अन्य में इस अदालत ने उन परिस्थितियों पर विचार किया था जब किसी समझौते में एक अव्यक्त शब्द को पढ़ना इस आधार पर उचित होगा कि ऐसा शब्द था हमेशा और स्पष्ट रूप से उसके पक्षों द्वारा और उनके बीच अभिप्रेत है। इस संबंध में कुछ विदेशी न्यायक्षेत्रों में न्यायालयों द्वारा व्यक्त की गई कुछ टिप्पणियों को इस न्यायालय ने रिपोर्ट के पैरा 51 में देखा था। चूंकि यह वर्तमान मामले में लागू हो सकता है, इसलिए उक्त टिप्पणियों पर ध्यान देना उपयोगी होगा:

“प्रथम दृष्टया, जो किसी भी अनुबंध में निहित होना बाकी है और जिसे व्यक्त करने की आवश्यकता नहीं है, वह इतना स्पष्ट है कि यह कहने की आवश्यकता नहीं है; ताकि, जब पार्टियां अपना सौदा कर रही हों, तो एक आधिकारिक दर्शक, अपने समझौते में इसके लिए कुछ स्पष्ट प्रावधान का सुझाव दे, तो वे उसे एक सामान्य 'ओह, बिल्कुल' के साथ दबा देंगे शिरलॉ बनाम साउदर्न फाउंड्रीज़ (1926) लिमिटेड (1939) 2 सभी ईआर 113 (सीए)

“एक व्यक्त शब्द निहित किया जा सकता है यदि और केवल यदि अदालत को पता चलता है कि पार्टियों ने उस शब्द को अपने अनुबंध का हिस्सा बनाने का इरादा किया होगा: अदालत के लिए यह पता लगाना पर्याप्त नहीं है कि इस तरह के शब्द को पार्टियों द्वारा अपनाया गया होगा उचित व्यक्तियों को यदि इसका सुझाव दिया गया होता: यह एक ऐसा शब्द रहा होगा जो बिना कहे चला गया, अनुबंध को व्यावसायिक प्रभावकारिता देने के लिए आवश्यक शब्द, एक ऐसा शब्द जो मौन होते हुए भी अनुबंध का हिस्सा बना, जिसे पार्टियों ने अपने लिए बनाया.

ट्रोलोप एंड कोल्स लिमिटेड बनाम नॉर्थ वेस्ट मेट्रोपॉलिटन रीगल। अस्पताल बोर्ड (1973) 2 सभी ईआर 260 (एचएल)”

24. इसलिए, व्यवसाय प्रभावकारिता परीक्षण केवल उन मामलों में लागू किया जाना चाहिए जहां जिस शब्द को निहित रूप में पढ़ा जाना है वह ऐसा है जो समझौते के समय पार्टियों द्वारा स्पष्ट रूप से इरादा किया जा सकता है। वर्तमान मामले में न केवल दिनांक 22.12.1970 के समझौते के खंड (7) की भाषा स्पष्ट और स्पष्ट है, बल्कि समझौते में कोई अन्य खंड भी नहीं है जो वादी नंबर 1 को प्रारंभिक भाग के भुगतान के बाद कोई और भुगतान करने के लिए बाध्य करता हो। 50,000/- रु. कर निकासी प्रमाणपत्र जारी करने की सुविधा के लिए, प्रतिवादी के अनुरोध पर, वादी नंबर 1 का दायित्व आयकर अधिकारियों को कोई और राशि का भुगतान करना था। सभी ने प्रतिवादी को 50,000/- रुपये की प्रारंभिक राशि से अधिक भुगतान करने पर विचार नहीं किया। ऐसा प्रतीत होता है कि उपरोक्त जानबूझकर पार्टियों द्वारा किया गया है ताकि प्रतिवादी द्वारा बिक्री दस्तावेज़ को निष्पादित करने की अपनी प्रतिबद्धता से पीछे हटने की स्थिति में वादी को किसी भी महत्वपूर्ण मौद्रिक नुकसान की संभावना को बाहर रखा जा सके। समझदार व्यवसायी के रूप में कार्य करने वाली पार्टियों की मंशा स्पष्ट प्रतीत होती है। प्रतिवादी को किसी भी अतिरिक्त राशि (50,000/- से अधिक) का भुगतान करने के वादी के किसी भी दायित्व को बाहर करने का एक स्पष्ट इरादा स्पष्ट रूप से देखा जा सकता है। नतीजतन, हमारे विचार में, 22.12.1970 के समझौते में ऐसी निहित शर्त को पढ़ने के लिए उच्च न्यायालय द्वारा व्यावसायिक प्रभावकारिता के

सिद्धांत का सहारा लेना, वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में उचित नहीं था।

25. कानून के सिद्धांत जिनके आधार पर विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमे में वादी की तत्परता और इच्छा का न्याय किया जाना है, जेपी बिल्डर्स और अन्य बनाम ए रामदास राव में इस न्यायालय के एक हालिया फैसले में विस्तृत गणना की गई है [10] उक्त निर्णय में पहले के कई मामले यानी आरसी चंडियोक बनाम चुन्नी लाल सभरवाल [11], एनपी थिरुगननम बनाम डॉ. आर. जगन मोहन राव [12] और पी.डी. सूजा बनाम शॉड्रिलो नायडू [13] को देखा गया है। संक्षेप में, कोई स्ट्रेटजैकेट फॉर्मूला निर्धारित नहीं किया जा सकता है और वादी की तत्परता और इच्छा का परीक्षण उसके समग्र आचरण पर निर्भर करेगा यानी मुकदमा दायर करने से पहले और बाद में जिसे उसके आचरण के प्रकाश में भी देखा जाना चाहिए। प्रतिवादी। उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में मामले पर विचार करने के बाद हमें कोई संदेह नहीं रह गया है कि वर्तमान मामले में वादी नंबर 1, हर समय, अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था। इसके विपरीत, यह प्रतिवादी ही है जिसने बिक्री दस्तावेज के निष्पादन में चूक की थी। प्रतिवादी का वादी द्वारा सीधे उसे भुगतान करने का आग्रह, न कि आयकर अधिकारियों को, जैसा कि सहमति हुई थी, बिल्कुल भी उचित नहीं था और उक्त मांग(मांगों) का अनुपालन न करने के लिए वादी को कोई दोष नहीं दिया जा सकता है। प्रतिवादी.

26. उपरोक्त निष्कर्ष पर पहुंचने के बाद हमारे लिए विदेशी मुद्रा विनियमन अधिनियम, 1973 (FERA) के प्रावधानों के संबंध में अपीलकर्ताओं की ओर से दिए गए तर्कों पर विचार करना पूरी तरह से अनावश्यक है, जिसके आलोक में यह तर्क दिया गया था कि वादी के लिए प्रतिवादी द्वारा की गई अतिरिक्त राशि की मांग का अनुपालन करना कानून में खुला नहीं था। आवश्यक टैक्स क्लीयरेंस सर्टिफिकेट के लिए आवेदन के साथ आने वाले ड्राफ्ट सेल डीड को रिकॉर्ड पर लाने में प्रतिवादी की विफलता, अपीलकर्ताओं की ओर से उजागर किया गया एक पहलू यह दर्शाता है कि प्रतिवादी की लेन-देन करने की वास्तविक इच्छा का अभाव है। साथ ही, ऊपर बताए गए कारण के लिए किसी भी विचार की आवश्यकता नहीं होगी।

27. अंतिम प्रश्न जिस पर अब विचार किया जाना है वह यह है कि क्या वादी को 22.12.1970 के समझौते के विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री का हकदार माना जाना चाहिए। समय का लंबा प्रवाह (40 वर्षों से अधिक) और इस बीच अचल संपत्ति का तेजी से बढ़ता मूल्य इस संबंध में दोहरे अवरोधक कारक हैं। हालाँकि, इसे इस तथ्य के साथ संतुलित किया जाना चाहिए कि वादी किसी भी तरह से हुई देरी के लिए जिम्मेदार नहीं हैं और आज तक की कार्यवाही में उनकी गहरी भागीदारी समझौते को लागू करने के लिए वादी की ओर से वास्तविक रुचि दिखाती है। ससुराल वाले। 28. किसी समझौते के विशिष्ट निष्पादन को निर्देशित करने का विवेक और वह

भी लंबी अवधि बीत जाने के बाद, निस्संदेह, ठोस, उचित, तर्कसंगत और स्वीकार्य सिद्धांतों पर प्रयोग किया जाना चाहिए। विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 20 द्वारा निहित विवेक के प्रयोग के मापदंडों को भाषा की किसी भी सटीक अभिव्यक्ति के भीतर नहीं फंसाया जा सकता है और उसकी रूपरेखा हमेशा प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर अंतिम मार्गदर्शक परीक्षण निष्पक्षता और तर्कसंगतता के सिद्धांत होंगे जो किसी भी मामले के विशिष्ट तथ्यों से तय हो सकते हैं, जिन्हें अनुभवी न्यायिक दिमाग बिना किसी वास्तविक कठिनाई के समझ सकता है हालाँकि, इस बात पर जोर दिया जाना चाहिए कि समय की बर्बादी और संपत्ति की कीमत में वृद्धि, अपने आप में, विशिष्ट प्रदर्शन की राहत से इनकार करने का वैध आधार नहीं हो सकता है। इस न्यायालय द्वारा लगातार ऐसा दृष्टिकोण अपनाया गया है। उदाहरण के तौर पर पीएस राणाकृष्ण रेड्डी बनाम एमके भाग्यलक्ष्मी [14] और हाल ही में नरिंदरजीत सिंह बनाम नॉर्थ स्टार एस्टेट प्रमोटर्स लिमिटेड [15] मामले में दी गई राय को उपयोगी ढंग से दोहराया जा सकता है।

29. यदि ऊपर पहचाने गए दोहरे अवरोधक कारकों को विशिष्ट निष्पादन की डिक्री देने में बाधा के रूप में पढ़ा जाए तो यह वादी को उनकी ओर से कोई गलती न होने पर दंडित करने के समान होगा; उन्हें एक लंबी मुकदमेबाजी के वास्तविक फल से वंचित करना जिसमें उत्पन्न होने वाले मुद्दों का उत्तर उनके पक्ष में दिया जा रहा है। दूसरे दृष्टिकोण से

यह किसी मामले में अंतिम फैसला सुनाते समय होने वाली लंबी देरी से निपटने में कानून की अपर्याप्तता का भी संकेत दे सकता है। उपरोक्त दो विशेषताएं, अधिक से अधिक, समझौते में निर्धारित कीमत से अधिक कीमत देकर विक्रेता को अतिरिक्त मुआवजा देने को उचित ठहरा सकती हैं, जो कीमत, किसी दिए गए मामले में, अनुबंध की तारीख के अनुसार बाजार मूल्य भी हो सकती है। अंतिम न्यायालय का आदेश.

30. मामले के सभी प्रासंगिक पहलुओं पर गंभीरतापूर्वक विचार करने के बाद हमारा विचार है कि न्याय के उद्देश्य के लिए इस अदालत को हस्तक्षेप करने और दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा FIR No.11/1984 में दर्ज किए गए निष्कर्षों और निष्कर्षों को अलग करने की आवश्यकता होगी। और दिनांक 22.12.1970 के समझौते के विशिष्ट निष्पादन के लिए वादी के मुकदमे को डिक्री करना। हमारा यह भी मानना है कि विक्रय विलेख जो अब प्रतिवादियों द्वारा वादी के पक्ष में निष्पादित किया जाना है, वह वर्तमान आदेश की तारीख के अनुसार वाद संपत्ति के बाजार मूल्य के लिए होगा। चूंकि आज की तारीख में मुकदमे की संपत्ति के बाजार मूल्य का सही आकलन करने के लिए हमें सक्षम करने के लिए कोई भी सामग्री उपलब्ध नहीं है, इसलिए हम दिल्ली उच्च न्यायालय के विद्वान परीक्षण न्यायाधीश से अनुरोध करते हैं कि वे यथासंभव शीघ्रता से उक्त कार्य करें। मौजूदा तथ्यों और परिस्थितियों में.

31. सभी अपीलें हमारे उपरोक्त निष्कर्षों और निर्देशों के अनुसार स्वीकार की जाएंगी।

अपील स्वीकार

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी **मेघना व्यास (आर.जे.एस.)** द्वारा किया गया है।

अस्वीकारण: 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 प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।