पद्माकुमारी और अन्य।

बनाम

दसय्यान और अन्य।

(2015 की सिविल अपील संख्या 3570)

अप्रैल 7,2015

वी. गोपाल गौड़ा और सी. नागप्पन, न्यायाधीश।]

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 - धारा। 16(सी) और 19(बी) - बिक्री के लिए अपंजीकृत समझौते का विशिष्ट प्रदर्शन - वादी और प्रतिवादी संख्या 1 से 11 के बीच - वादी द्वारा समय के भीतर यानी नौ महीने के भीतर बिक्री पर शेष राशि का भुगतान नहीं किया गया, जिस पर सहमति हुई थी - उसके बाद संपत्ति प्रश्न में प्रतिवादी संख्या 1 से 11 द्वारा प्रतिवादी संख्या 12 से 15 (अपीलकर्ताओं) को एक पंजीकृत विक्रय-पत्र द्वारा बिक्री प्रतिफल राशि का भुगतान करके बेचा गया - वादी द्वारा विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा - नीचे की अदालतों द्वारा डिक्री - अपील पर, यह माना गया कि नीचे दी गई अदालतों द्वारा तथ्यों का पता लगाना समझौते के नियमों और शर्तों, दलीलों और रिकॉर्ड पर मौजूद सबूतों के विपरीत था - समय अनुबंध का सार था और वादी शेष बिक्री विचार का भुगतान न करके समझौते के हिस्से को पूरा करने में विफल रहा। सहमत निर्धारित अवधि -

वादी ने धारा के तहत प्रदान की गई अनिवार्य कानूनी आवश्यकता का भी अनुपालन नहीं किया है। 16(सी) क्योंकि वादी की दलीलें सीपीसी के परिशिष्ट ए में फॉर्म संख्या 47 के आदेश 6 नियम 3 और खंड 3 के अनुरूप नहीं थीं - प्रतिवादी संख्या 12 से 15 वास्तविक खरीदार थे और इस प्रकार उन्हें धारा के तहत संरक्षित किया गया था। 19(बी) - इस प्रकार विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा डिक्री योग्य नहीं था - सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 - आदेश 6 नियम 3; परिशिष्ट ए फॉर्म 47 खंड 3।

न्यायालय ने अपील को स्वीकार करते हुए अभिनिर्धारित किया:

1. यह कहना सही नहीं है कि समय अनुबंध का सार नहीं था क्योंकि प्रतिवादी संख्या 1 से 11 स्वयं समझौते के अपने हिस्से को पूरा करने में असफल रहे हैं यानी सूट अनुसूची संपत्ति को मापकर। माप लेने का सवाल ही नहीं उठता, इससे पहले कि वादी समझौते में निर्धारित अवधि के भीतर शेष राशि के संबंध में अनुबंध का अपना हिस्सा पूरा कर ले। निर्विवाद रूप से, वादी द्वारा निर्धारित समय के भीतर ऐसा नहीं किया गया था और वादी द्वारा नोटिस केवल एक वर्ष के बाद जारी किया गया था, इसलिए, वादी ने उस समय का पालन नहीं किया है जो प्रतिवादी नंबरों को शेष प्रतिफल राशि का भुगतान करने के लिए निर्धारित है। 1 से 11 जो बहुत महत्वपूर्ण कानूनी पहलू है जिस पर पार्टियों के अधिकारों का निर्धारण करते समय और आक्षेपित निर्णय पारित करते समय नीचे के

न्यायालयों द्वारा विचार किया जाना आवश्यक था। नीचे दी गई अदालतों द्वारा तथ्य की खोज समझौते के नियमों और शर्तों, दलीलों और रिकॉर्ड पर मौजूद सबूतों के विपरीत है। [पैरा 16 और 17]

[69-जी-एच; 70-बी-डी, ई]

गोमथिनायगम पिल्लई और अन्य। बनाम पलानीस्वामी नादर एआईआर (1967) एससी 868; चांद रानी (डी) एलआरएस द्वारा। बनाम कमल रानी (डी) एलआरएस द्वारा। (1993) 1 एससीसी 519: 1992 (3) पूरक। एससीआर 798 - पर भरोसा किया गया।

गोमथिनायगम पिल्लई और अन्य। बनाम पलानीस्वामी नादर एआईआर (1967) एससी 868; हेरोल्ड वुड ब्रिक कंपनी लिमिटेड बनाम फेरिस (1935) किंग्स बेंच डिवीजन 198; सारदामणि कंदप्पन बनाम। एस. राजलक्ष्मी एवं अन्य। एआईआर (2011) एससी 3234 - संदर्भित।

2. वादी की दलीलें आदेश 6 नियम 3 सीपीसी, परिशिष्ट 'ए' में फॉर्म संख्या 47 के खंड 3 के अनुरूप नहीं हैं। इस प्रकार वादी ने कानूनी आवश्यकता का अनुपालन नहीं किया है जो विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 16 (सी) के तहत प्रदान की गई अनिवार्य है। [पैरा 18 और 19] [70-एफ-जी; 71-बी]

जुगराज सिंह एवं अन्य. बनाम लाभ सिंह एवं अन्य। (1995) 2 एससीसी 31:1994 (6) पूरक। एससीआर 168; राम अवध बनाम अछैबर दुबे (2000) 2 एससीसी 428: 2000 (1) एससीआर 566; जोसेफ वर्गीस बनाम जोसेफ एली और अन्य। (1969) 2 एससीसी 539; अब्दुल खादर रॉथर बनाम पी.के. सारा बाई एवं अन्य। (1989) 4 एससीसी 313; पुष्पारानी एस. सुंदरम एवं अन्य। बनाम पॉलीन मनोमानी जेम्स (डी) और अन्य। (2002) 9 एससीसी 582; मंजू नाथ आनंदप्पा उर्फ शिवप्पा हंसाई बनाम। तम्मनासा और अन्य। (2003) 10 एससीसी 390: 2003 (2) एससीआर 1068 - पर भरोसा किया गया।

3. वादी की ओर से नौ महीने के भीतर प्रतिवादी संख्या 1 से 11 को शेष राशि के भुगतान के संबंध में अनुबंध का अनुपालन न करना एक निर्विवाद तथ्य है और इसके अलावा बिक्री का समझौता पंजीकृत नहीं है, जैसा कि ऋणभार से स्पष्ट है। प्रतिवादी संख्या 12 से 15 द्वारा एक समझौता करने से पहले प्राप्त प्रमाण पत्र (प्रदर्शनी बी-1)। नीचे दिए गए दोनों न्यायालयों ने गैर-मौजूद तथ्य पर एक गलत निष्कर्ष दर्ज किया है, जिसमें कहा गया है कि वादी के पक्ष में बिक्री का समझौता एक पंजीकृत दस्तावेज है।

इसके अलावा, प्रतिवादी संख्या 12 से 15 ने प्रतिवादी संख्या 1 से 11 के साथ समझौते में प्रवेश करने से पहले सूट अनुसूची संपत्ति के हिस्से को खरीदने के लिए सक्षम प्राधिकारी से उचित सत्यापन किया है और बिक्री का समझौता प्राप्त किया है (प्रदर्शनी बी -1) प्रतिवादी संख्या 1 से 11 तक उनके पक्ष में निष्पादित किया गया और उसके बाद, उन्होंने विक्रय प्रतिफल राशि का भुगतान करके विक्रय-पत्र पंजीकृत करवाया। इस प्रकार, प्रतिवादी संख्या 12 से 15 द्वारा मूल्यवान प्रतिफल के लिए सूट-शेड्यूल संपत्ति की खरीद स्थापित की गई है। नीचे दी गई दोनों अदालतों ने दलीलों के इस महत्वपूर्ण टुकड़े और रिकॉर्ड पर मौजूद भौतिक साक्ष्य पर विचार करना छोड़ दिया है, जिससे विवादास्पद मुद्दों पर दर्ज समवर्ती निष्कर्ष को कानून में गलत बना दिया गया है और इसे रद्द किया जा सकता है। इसलिए, विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 19 (बी) पर निर्भरता क्योंकि वे वास्तविक खरीदार हैं, अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन को हस्तांतरितकर्ताओं के खिलाफ लागू नहीं किया जा सकता है। प्रतिवादी संख्या 12 से 15 अंतरिती हैं क्योंकि उन्होंने मूल्य के लिए सूट अनुसूची संपत्ति खरीदी है और मूल अनुबंध की सूचना के बिना अच्छे विश्वास में पैसे का भुगतान किया है। [पैरा 20 और 21] [71-ई-एच; 72-ए-एफ]

केस संदर्भ

एआईआर(1967)एससी 868 निर्दिष्ट पेरा 9,15

(1935)किंग्स बेंच डिवीजन निर्दिष्ट पेरा 9

एआईआर(2011)एससी 3234 निर्दिष्ट पेरा 9

1994(6) एससीआर 168 आधारित पेरा 10

2000(1) एससीआर 566 आधारित पेरा 10

(1969) 2 एससीसी 539 आधारित पेरा 10

(1989) 4 एससीसी 313 आधारित पेरा 10

(2002) 9 एससीसी 582 आधारित पेरा 10

2003(2) एससीआर 1068 आधारित पेरा 10

1992(3) एससीआर 798 आधारित पेरा 15

******

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: 2015 की सिविल अपील संख्या 3570

1994 के अपील वाद संख्या 646 में मद्रास उच्च न्यायालय की मदुरै पीठ के दिनांक 08.02.2007 के निर्णय और आदेश से

अपीलकर्ता के लिए थॉमस पी. जोसेफ, एम. गिरीश कुमार, अंकुर एस कुलकर्णी, श्रीराम पी., विष्णु शंकर, विजय कुमार।

प्रतिवादी की ओर से वी. बालाचंद्रन।

न्यायालय का फैसला न्यायमूर्ति वी. गोपाल गौड़ा द्वारा सुनाया गया,

1.मंज़ूर किया गया..

2. मद्रास उच्च न्यायालय, मदुरै की खंडपीठ द्वारा 1994 के अपील वाद संख्या 646 में दर्ज तथ्य की समवर्ती खोज, ओ.एस. में पारित दिनांक 15.06.1994 के निर्णय और डिक्री की पुष्टि करती है। उप न्यायालय, कुझीथुराई जिले की फाइल पर 1993 की संख्या 63 को प्रतिवादी संख्या 12 से 15 द्वारा विभिन्न कानूनी आधारों का आग्रह करते हुए इस अपील में चुनौती दी जा रही है।

3. सुविधा के लिए, ट्रायल कोर्ट के समक्ष दायर वादपत्र में सौंपे गए पक्षों के रैंक को इस फैसले में दर्शाया गया है।

4. प्रतिवादी संख्या 1 से 11 ने 19.04 को बिक्री का समझौता किया। 1992 में वादी के पक्ष में और उनकी 2.08 एकड़ भूमि की वाद अनुसूची संपत्ति को बेचने पर सहमति व्यक्त करते हुए एक अपंजीकृत समझौता निष्पादित किया। कुल बिक्री प्रतिफल राशि रु. 65,000/-. रुपये की अग्रिम राशि. बिक्री के निष्पादन के लिए 2,000/- का भुगतान करने पर सहमति हुई थी और शेष राशि बिक्री के समझौते की तारीख से नौ महीने के भीतर भुगतान करने पर सहमत हुई थी। निर्विवाद रूप से, शेष बिक्री प्रतिफल का भुगतान 18.04 को या उससे पहले नहीं किया गया है। 1993.

3.02.1993 को, प्रतिवादी संख्या 12 से 15 ने सूट अनुसूची संपत्ति खरीदने के लिए प्रतिवादी संख्या 1 से 11 के साथ एक अपंजीकृत समझौता (प्रदर्शन बी -1 के रूप में चिह्नित) में प्रवेश किया। उक्त अपंजीकृत समझौते के अनुसार, संपत्ति रुपये में बेचने पर सहमति हुई है। 80,000/-. रुपये की अग्रिम राशि. प्रतिवादी क्रमांक 1 से 11 को 10,000/- रुपये का भुगतान भी किया गया। 19.04.1993 को, सूट अनुसूची संपत्ति बिक्री विलेख संख्या 75, 1993 (प्रदर्शनी बी -3 के रूप में चिह्नित) को प्रतिवादी क्रमांक 1 से 11 के पक्ष में निष्पादित किया गया था। प्रतिवादी संख्या 12 से 15. बिक्री प्रतिफल में से रु. 80,000/- रुपये की राशि। अग्रिम राशि के रूप में 10,000/- रुपये का भुगतान किया जाता है। बिक्री विलेख के निष्पादन के समय 30,000/- का भुगतान किया जाता है, शेष रु. 40,000/

- आई.ए. के निपटान की तारीख से एक महीने के भीतर, प्रतिवादी नंबर 1 से 11 के पक्ष में ब्याज से मुक्त भुगतान करने के लिए रखा जाता है। ए.एस. में 1990 की संख्या 208 1990 का क्रमांक 95 जिला न्यायालय नागरकोइल की फाइल पर लंबित है। ओएस में बंटवारे की डिक्री को चुनौती देते हुए अपील दायर की गई थी। 1978 की संख्या 11.

5. वादी को 29.04 को कानूनी नोटिस (प्रदर्शन ए-3) जारी किया गया। 1993 में प्रतिवादी क्रमांक 1 से 15 तक ने समझौते के अनुसार विक्रय विलेख के निष्पादन की मांग की (प्रदर्शक-1)। प्रतिवादी संख्या 12

से 15 ने प्रदर्शनी बी-7 के माध्यम से उत्तर दिया। अन्य प्रतिवादियों ने वादी द्वारा की गई मांग का उत्तर नहीं दिया, इसलिए, वह 14.06 को मूल वाद संस्थित करने के लिए बाध्य हुआ। 1993 उप न्यायालय कुझीथुराई के समक्ष। सभी प्रतिवादियों द्वारा लिखित बयान दायर किए गए थे, जिसमें वादी के दावे को खारिज करते हुए अन्य बातों के साथ-साथ यह तर्क दिया गया था कि बिक्री के अपंजीकृत समझौते (प्रदर्शनी ए-1) के अनुसार समय अनुबंध का सार है। चूंकि वादी शेष बिक्री प्रतिफल रुपये का भुगतान करने के लिए सहमत हो गया था। समझौते की तारीख से नौ महीने के भीतर 63,000/- का भुगतान नहीं किया गया है। चूँकि वादी की ओर से अनुबंध का उल्लंघन हुआ है और इसलिए, वह वाद अनुसूची संपत्ति के संबंध में विशिष्ट निष्पादन की डिक्री का हकदार नहीं है। इसके अलावा, यह दलील दी गई है कि वादी ने अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए अपनी तत्परता और इच्छा नहीं दिखाई है, जैसा कि विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 16 (सी) के तहत आवश्यक है, इसलिए, प्रतिवादी संख्या 1 से 11 ने तर्क दिया कि वादी है। वाद अनुसूची संपत्ति के विशिष्ट निष्पादन की डिक्री का हकदार नहीं है। प्रतिवादी संख्या 12 से 15 ने वादी कथनों से इनकार किया, हालांकि, विशेष रूप से अनुरोध किया कि वे सूट अनुसूची संपत्ति के हिस्से के वास्तविक खरीदार हैं और वे विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 19 (बी) के तहत संरक्षित हैं। उक्त दलीलों के आधार पर मामला सुनवाई के लिए चला गया।

ट्रायल कोर्ट के समक्ष वादी और प्रतिवादियों से उनके संबंधित दावे और प्रतिदावे के समर्थन में पूछताछ की गई। ट्रायल कोर्ट ने रिकॉर्ड पर पेश दलीलों और सबूतों के आधार पर निम्नलिखित चार मुद्दे तैयार किए हैं:

(1) क्या वादी द्वारा मांगे गए अनुबंध का विशिष्ट निष्पादन स्वीकार्य है?

(i क्या विक्रय विलेख दिनांक 19.04.1993 वैध है?

(I) क्या D12 से D15 ने नेकनीयती से सूट की संपत्ति खरीदी है?

(iv) वादी किन राहतों का हकदार है?

6. ट्रायल कोर्ट ने दलीलों और रिकॉर्ड पर पेश किए गए सबूतों के आधार पर वादी के पक्ष में अंक संख्या 1 और 2 की सराहना की और जवाब दिया। अंक संख्या 3 का उत्तर प्रतिवादी संख्या 12 से 15 के विरुद्ध दिया गया और, तदनुसार, अंक संख्या 4 का उत्तर दिया गया और वाद अनुसूची संपत्ति के संबंध में वादी के पक्ष में उसे कुछ निर्देशों के साथ विशिष्ट प्रदर्शन का डिक्री पारित किया गया।

7. विद्वान ट्रायल न्यायाधीश के उक्त निर्णय और डिक्री से व्यथित होकर, प्रतिवादी संख्या 12 से 15 ने उच्च न्यायालय के समक्ष एक अपील दायर की, जिसमें कुछ आधारों को उठाते हुए आग्रह किया गया कि

विवादास्पद मुद्दे संख्या 1 से 3 पर दर्ज निष्कर्ष और कारण गलत हैं। कानून में और खारिज किए जाने के लिए उत्तरदायी हैं और ट्रायल कोर्ट के फैसले और डिक्री को रद्द करने और उनके द्वारा शुरू किए गए अपील मुकदमे के निपटान के लिए प्रार्थना की गई है। प्रतिद्वंद्वी कानूनी दलीलों के आधार पर, उच्च न्यायालय ने कुछ बिंदु तैयार किए हैं और प्रतिवादी नंबर 1 से 15 की ओर से अपील सूट में आग्रह की गई कानूनी दलीलों को खारिज करते हुए, कारण बताकर वादी के पक्ष में उनका उत्तर दिया गया है। उच्च न्यायालय के आक्षेपित निर्णय में दर्ज समवर्ती निष्कर्ष को इस अपील में चुनौती दी गई है, जिसमें कुछ आधारों का आग्रह किया गया है और आक्षेपित निर्णय और डिक्री को रद्द करने की प्रार्थना की गई है।

8. प्रतिवादी संख्या 12 से 15 (यहाँ अपीलकर्ता) के विद्वान वकील श्री थॉमस पी. जोसेफ ने प्रतिवादियों द्वारा उठाए गए विवादास्पद मुद्दों पर दर्ज तथ्य की समवर्ती खोज की शुद्धता पर सवाल उठाया, जिसका उच्च न्यायालय ने पक्ष में उत्तर दिया है। वादी ने तर्क दिया कि अपंजीकृत समझौते के अनुसार कुल बिक्री प्रतिफल में से प्रतिवादी संख्या 1 से 11 तक रु. 63,000/- के शेष प्रतिफल के भुगतान के लिए नौ महीने का समय निर्धारित करने का एक खंड है। 65,000/-, जिसका अनुपालन वादी द्वारा नहीं किया गया है। भारतीय अनुबंध अधिनियम, 1872 की धारा 55 के तहत एक बार समझौते में समय निर्दिष्ट होने के बाद, समय अनुबंध का

सार है और पार्टियों को उसी का पालन करना होगा। उक्त अनुबंध का पालन न करने पर अनुबंध निरस्त कर दिया गया, इसलिए, वादी विशिष्ट निष्पादन की डिक्री का हकदार नहीं है।

9. प्रतिवादी संख्या 12 से 15 के विद्वान वकील ने गोमथिनायगम पिल्लई और अन्य के मामलों में इस न्यायालय के निर्णयों पर भरोसा किया। बनाम पलानीस्वामी नादर, (1967) एससी 868 पैरा 4, हेरोल्ड वुड ब्रिक कंपनी लिमिटेड वी.एस. फेरिस, (1935) किंग्स बेंच डिवीजन 198, सारदामणि कंदप्पन बनाम एस. राजलक्ष्मी एवं अन्य, एआईआर (2011) एससी 3234 पैरा 25।

10. प्रतिवादी संख्या 12 से 15 के लिए विद्वान वकील द्वारा आग्रह किया गया एक अन्य आधार यह है कि वादी की ओर से दलीलें सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 6 नियम 3 (संक्षेप में "सीपीसी") के अनुरूप होनी चाहिए जो फॉर्म प्रदान करती है दलीलों का और परिशिष्ट 'ए' में फॉर्म संख्या 47 के खंड 3 पर मजबूत भरोसा रखा, जो इस प्रकार है:

> "वादी अपनी ओर से उस समझौते को निष्पादित करने के लिए विशेष रूप से तैयार और इच्छुक है और अभी भी है जिसके बारे में प्रतिवादी को नोटिस मिल चुका है"

वह आगे पैरा 6 में दिए गए वाद के कथनों पर भरोसा करता है, जिसे इसके बाद उद्धृत किया गया है, प्रस्तुत किया गया है कि उक्त कथन पूर्वोक्त खंड के फॉर्म 47 के आदेश 6 नियम 3 सीपीसी के अनुरूप नहीं हैं, इसलिए, वादी ने तत्परता नहीं दिखाई है और इच्छा जो कि विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 16 (सी) के तहत आवश्यक शर्त है, जिसे नीचे के दोनों न्यायालयों द्वारा नजरअंदाज कर दिया गया है, इसलिए, मामले के इस महत्वपूर्ण पहलू की अनुपस्थिति में उच्च न्यायालय द्वारा समवर्ती निष्कर्ष दर्ज किया गया है। ने न केवल निष्कर्ष को कानून की दृष्टि से गलत बना दिया है बल्कि यह इस न्यायालय के निर्णयों के भी विपरीत है। विद्वान वकील ने जुगराज सिंह और अन्य के मामलों में निम्नलिखित निर्णयों पर मजबूत भरोसा जताया। बनाम लाभ सिंह और अन्य, (1995) 2 एससीसी 31 पैरा 6 पर, राम अवध बनाम अछैबर दुबे, (2000) 2 एससीसी 428, ओसेफ वर्गीस बनाम जोसेफ एली और अन्य, (1969) 2 एससीसी 539, अब्दुल खादर रॉथर बनाम पी.के. सारा बाई एवं अन्य, (1989) 4 एससीसी 313, पुष्पारानी एस. सुन्दरम एवं अन्य। बनाम पॉलीन मनोमणि जेम्स (डी) और अन्य, (2002) 9 एससीसी 582, मंजू नाथ आनंदप्पा उर्फ शिवप्पा हंसाई बनाम तम्मनासा और अन्य, (2003) 10 एससीसी 390 पैरा 15, 17 और 18।

11. प्रतिवादी संख्या 12 से 15 (यहाँ अपीलकर्ताओं) के लिए विद्वान वकील द्वारा आग्रह किया गया अंतिम कानूनी तर्क यह है कि नीचे की अदालतों ने धारा 19 (बी) के तहत प्रतिवादी संख्या 12 से 15 को प्रदत्त अधिकार पर ध्यान न देकर कानून में गलती की है। विशिष्ट राहत अधिनियम के अनुसार, क्योंकि वे वास्तविक खरीदार हैं, क्योंकि उन्होंने उचित सत्यापन और प्रश्न में संपत्ति का स्पष्टीकरण प्राप्त करने के बाद, प्रतिवादी नंबर 1 से 11 को प्रश्न में संपत्ति के लिए पूरा विचार दिया है, इसलिए, समवर्ती निष्कर्ष उच्च न्यायालय ने ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित फैसले और डिक्री की पुष्टि करते समय मामले के इस महत्वपूर्ण पहलू पर ध्यान नहीं दिया, जिससे निष्कर्ष कानून में गलत हो गया और इसलिए, इसे रद्द किया जाना चाहिए।

12. वादी (यहां प्रतिवादी नंबर 1) की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने उच्च न्यायालय के आक्षेपित निर्णय और डिक्री को उचित ठहराने की मांग करते हुए तर्क दिया कि उच्च न्यायालय ने अपने अपीलीय क्षेत्राधिकार के प्रयोग में परीक्षण द्वारा दिए गए निष्कर्ष की शुद्धता की जांच की। अदालत ने विवादास्पद मुद्दों पर दलीलों और रिकॉर्ड पर मौजूद सबूतों की उचित सराहना की और उच्च न्यायालय द्वारा वैध और ठोस कारण बताते हुए इसकी पुष्टि की गई है, इसलिए, इस न्यायालय के लिए इसके अभ्यास में हस्तक्षेप करने का कोई आधार नहीं है। अपीलीय क्षेत्राधिकार

क्योंकि या तो न्याय का दुरुपयोग है या निर्णय और डिक्री में त्रुटि है और इसलिए, उन्होंने अपील को खारिज करने की प्रार्थना की।

13. वादी के विद्वान वकील ने इस तर्क के समर्थन में वाद के पैराग्राफों पर मजबूत भरोसा जताया कि वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 से 11 द्वारा बिक्री के समझौते में उल्लिखित शर्तों के गैर-अनुपालन के संबंध में प्रासंगिक दलीलें दी हैं। वादी को शेष बिक्री प्रतिफल का भुगतान करने के लिए बुलाने से पहले वाद अनुसूची संपत्ति की माप न करना प्रतिवादियों की ओर से उल्लंघन के समान है। आदेश 8 नियम 5 सीपीसी के तहत आवश्यक उनके लिखित बयान में उनके द्वारा इस याचिका को विशेष रूप से अस्वीकार नहीं किया गया है, इसलिए, उन्होंने प्रस्तुत किया कि नीचे की दोनों अदालतों ने रिकॉर्ड पर दलीलों और सबूतों के उचित मूल्यांकन पर मामले की सही जांच की है और इसे सही ठहराया है। वादी के पक्ष में डिक्री और इस न्यायालय के अधिकार क्षेत्र के प्रयोग में इस न्यायालय द्वारा इसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

14. उपरोक्त प्रतिद्वंद्वी कानूनी तर्कों के संदर्भ में, हमें वादी द्वारा रुपये की शेष राशि का भुगतान करने के लिए अनुबंध को निष्पादित करने की अवधि निर्धारित करने के प्रश्न पर दर्ज समवर्ती निष्कर्ष की शुद्धता की जांच करने की आवश्यकता है। 63,000/- के आधार पर उन्हें विशिष्ट निष्पादन की डिक्री प्रदान की गई। हमने वादी को सूट शेड्यूल संपत्ति बेचने के लिए

अपंजीकृत समझौते में शामिल विवरण की पृष्ठभूमि में इस पहलू की सावधानीपूर्वक जांच की है। जैसा कि उक्त समझौते से देखा जा सकता है, वादी बिक्री समझौते के निष्पादन की तारीख से नौ महीने के भीतर शेष बिक्री प्रतिफल राशि के भुगतान के लिए सहमत हो गया है। प्रतिवादी संख्या 12 से 15 की ओर से विद्वान वकील द्वारा इस संबंध में आग्रह किए गए तर्कों की बेहतर सराहना के लिए प्रदर्शनी- ए1 के प्रासंगिक पाठ यहां निकाले गए हैं:

> "आप संपत्ति की इस अनुसूची को 65,000/- रुपये में खरीदने के इच्छुक हैं। चूंकि हम पूरी तरह से जानते थे कि इस संपत्ति को किसी और के द्वारा अधिक कीमत पर खरीदने की कोई संभावना नहीं है, हम भी उतनी ही राशि में बेचने को तैयार थे और इसलिए हमें कुल कीमत से रु. 2,000/- की अग्रिम राशि प्राप्त हुई। रु. 2,000/- की यह राशि हमें हमारे ऋण जाल से थोड़ी राहत देने के लिए प्राप्त हुई है। आपको शेष राशि रु. 63,000/- का भुगतान 9 दिनों के भीतर करना चाहिए। महीने।" (जोर दिया गया)

[वि. गोपाल गौड़ा, जे.]

15. बेचने के समझौते में उपरोक्त खंड स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि वादी 17 रिंग बैलेंस प्रतिफल राशि में से 12 रुपये का अपना हिस्सा

पूरा करने के लिए सहमत हो गया है। नौ महीने के भीतर 63,000/- रु. यह खंड परिसीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 54 के पहले भाग के अंतर्गत आता है। इस तर्क के समर्थन में, प्रतिवादी संख्या 12 से 15 के विद्वान वकील ने इस न्यायालय के निर्णयों पर मजबूत भरोसा जताया है। गोमथिनायगम पिल्लई और अन्य के मामले का उल्लेख करना पर्याप्त होगा। बनाम पलानीस्वामी नादर, एआईआर 1967 एससी 868।

उक्त निर्णय का पैरा 9 इस प्रकार है:

> "9. ट्रायल जज ने स्पष्ट रूप से दो स्वतंत्र मुद्दों को उलझा दिया, एक प्रतिवादी द्वारा अनुबंध के निष्पादन में चूक का और दूसरा अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए प्रतिवादी की तत्परता और इच्छा का। जैसा कि पहले देखा गया है, यदि समय नहीं है अनुबंध का सार, डिफ़ॉल्ट तब होता है जब एक पक्ष सार का समय बनाते हुए नोटिस देता है और अनुबंध की शर्तों को पूरा करने के लिए नोटिस द्वारा निर्धारित उचित समय के भीतर दूसरे पक्ष की मांग करता है, और नोटिस प्राप्त करने वाला पक्ष ऐसा करने में विफल रहता है मांग का अनुपालन करें। इस मामले में ऐसा कोई नोटिस नहीं दिया गया था, और अपीलकर्ताओं 1 और 2 को अनुबंध पूरा करने के लिए बुलाने में केवल देरी

से, प्रतिवादी की ओर से डिफ़ॉल्ट का अनुमान नहीं लगाया जा सकता है। लेकिन ट्रायल कोर्ट भी आया था निष्कर्ष यह है कि प्रतिवादी का आचरण उसके बयान और उसके गवाहों से साबित होता है कि वह अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक नहीं था। यह अदालत ने 30 अप्रैल, 1959 के बाद तीन महीने की देरी और दिए गए साक्ष्य से अनुमान लगाया प्रतिवादी द्वारा उस देरी और अन्य परिस्थितियों को स्पष्ट करने के लिए।"

विद्वान वकील द्वारा जिन अन्य निर्णयों पर भरोसा किया गया, वे उसी प्रस्ताव को दोहराते हैं। चांद रानी के मामले में फैसले के पैराग्राफ नंबर 22 को निकालना सार्थक होगा

(डी) एलआरएस द्वारा। बनाम कमल रानी (डी) लार्स द्वारा, (1993) 1 एससीसी 519, जो इस प्रकार है:

"22. हिंद कंस्ट्रक्शन कॉन्ट्रैक्टर्स केस (1979) 2 एससीसी 70) में इंग्लैंड के हेल्सबरी के कानूनों का हवाला देते हुए, इस न्यायालय ने पृष्ठ 1154-55 पर निम्नानुसार टिप्पणी की:

"इमारत और इंजीनियरिंग अनुबंधों के संबंध में इंग्लैंड के हैल्सबरी के कानूनों के नवीनतम चौथे संस्करण में कानून का विवरण खंड 4, पैरा 1179 में पाया जाता है, जो इस प्रकार चलता है:

"1179. जहां समय अनुबंध का सार है। - अभिव्यक्ति समय सार का है इसका मतलब है कि प्रदर्शन के लिए समय के रूप में शर्त का उल्लंघन निर्दोष पक्ष को अनुबंध की अस्वीकृति के रूप में उल्लंघन पर विचार करने का अधिकार देगा। असाधारण रूप से, एक निर्दिष्ट तिथि तक काम पूरा करना ठेकेदार के भुगतान का दावा करने के अधिकार के लिए एक शर्त हो सकती है। पार्टियां स्पष्ट रूप से यह प्रदान कर सकती हैं कि समय अनुबंध का सार है और जहां विफलता पर अनुबंध निर्धारित करने की शक्ति है निर्दिष्ट तिथि तक पूरा करने के लिए, समय की शर्त मौलिक होगी। अनुबंध के अन्य प्रावधान, अनुबंध के निर्माण पर, इस निष्कर्ष को बाहर कर सकते हैं कि किसी विशेष तिथि तक कार्यों को पूरा करना मौलिक है; समय का नहीं है सार जहां प्रत्येक सप्ताह के लिए राशि देय है कि निर्धारित तिथि

के बाद काम अधूरा रहता है, न ही जहां पार्टियां पूरा होने के स्थगन पर विचार करती हैं।

जहां समय को अनुबंध का सार नहीं बनाया गया है या, छूट के कारण, निर्धारित समय लागू होना बंद हो गया है, नियोक्ता नोटिस द्वारा [वी। गोपाल गौड़ा, जे.]

काम पूरा करने के लिए एक उचित समय तय करें और तय तारीख तक काम पूरा न करने पर ठेकेदार को बर्खास्त कर दें।'

(जोर दिया गया)

कानून के उपरोक्त कथन से यह स्पष्ट हो जाएगा कि जहां पार्टियों ने अनुबंध के सार का समय स्पष्ट रूप से प्रदान किया है, वहां ऐसी शर्त को अनुबंध के अन्य प्रावधानों के साथ पढ़ना होगा और ऐसे अन्य प्रावधान, निर्माण पर हो सकते हैं। अनुबंध, इस निष्कर्ष को बाहर करता है कि किसी विशेष तिथि तक कार्य पूरा करने का उद्देश्य मौलिक था; उदाहरण के लिए, यदि अनुबंध में कुछ आकस्मिकताओं में समय के विस्तार या हर दिन या सप्ताह के लिए जुर्माना या जुर्माने के भुगतान के प्रावधान शामिल होते हैं, तो अनुबंध

में प्रदान किए गए समय की समाप्ति पर काम अधूरा रह जाता है, ऐसे खंडों को माना जाएगा अनुबंध के सार के समय से संबंधित स्पष्ट प्रावधान को अप्रभावी बनाने के रूप में .. कानून के पूर्वोक्त कथन का जोर वाला भाग लैम्प्रेल बनाम बिलरिके यूनियन [(1849) 3 एक्सच 283, 308] पर आधारित है; वेब बनाम ह्यूजेस [(1870) एलआर 10 ईक्यू 281] और चार्ल्स रिकार्ड्स लिमिटेड बनाम ओपेनहेम। [[1950] 1. के.बी. 616]।"

16. प्रतिवादी संख्या 12 से 15 की ओर से आग्रह की गई उक्त कानूनी दलील का वादी की ओर से विद्वान वकील ने जोरदार खंडन किया है और तर्क दिया है कि रुपये की शेष राशि के भुगतान का प्रश्न। प्रतिवादी संख्या 1 से 11 द्वारा सहमत अनुबंध के नियमों और शर्तों के बाद नौ महीने के भीतर 63,000/- रुपये उत्पन्न होते यदि उन्होंने सूट अनुसूची संपत्ति को मापा होता। उन्होंने बेचने के समझौते में निर्धारित अनुबंध के अपने हिस्से का निर्वहन नहीं किया है, इसलिए, उनका आग्रह है कि समय अनुबंध का सार नहीं था क्योंकिबचाव पक्ष नंबर 1 से 11 स्वयं समझौते के अपने हिस्से को पूरा करने में विफल रहे हैं।

17. उक्त विवाद का आग्रह किया गया वादी की ओर से आग्रह किया गया तर्क यह है कि वादी द्वारा अनुबंध में निर्धारित अवधि के भीतर शेष

राशि पर विचार करने के संबंध में अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने से पहले माप लेने का सवाल ही नहीं उठता। निर्विवाद रूप से, वादी द्वारा तत्काल मामले में निर्धारित समय के भीतर ऐसा नहीं किया गया था और वादी द्वारा केवल एक वर्ष के बाद नोटिस जारी किया गया था, इसलिए, वादी ने उस समय का पालन नहीं किया है जो शेष प्रतिफल राशि का भुगतान करने के लिए निर्धारित है। प्रतिवादी क्रमांक 1 से 11 तक जो बहुत महत्वपूर्ण कानूनी पहलू है जिस पर पार्टियों के अधिकारों का निर्धारण करने और आक्षेपित निर्णय पारित करने के समय नीचे के न्यायालयों द्वारा विचार किया जाना आवश्यक था। निम्नलिखित न्यायालयों ने विवादास्पद मुद्दे संख्या 1 और 2 का उत्तर देते समय मामले के इस महत्वपूर्ण पहलू को नजरअंदाज कर दिया है वादी की ओर से और वाद अनुसूची संपत्ति के संबंध में विशिष्ट निष्पादन की डिक्री प्रदान की गई। तथ्य की उक्त खोज समझौते के नियमों और शर्तों, दलीलों और रिकॉर्ड पर साक्ष्य के विपरीत है। तदनुसार, हम उक्त मुद्दों का उत्तर देते हैं उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज तथ्य की समवर्ती खोज को रद्द करने के बाद प्रतिवादी संख्या 12 से 15 तक।

18. प्रतिवादी संख्या 12 से 15 द्वारा उठाया गया दूसरा महत्वपूर्ण कानूनी तर्क यह है कि वादी की दलीलें आदेश 6 नियम 3 सीपीसी, परिशिष्ट 'ए' में फॉर्म संख्या 47 के खंड 3, यहां ऊपर निकाले गए के अनुरूप नहीं हैं। वादी के पैराग्राफ 6 को ध्यान से पढ़ने से यह स्पष्ट हो

जाता है कि खंड 3 के तहत दिए गए कथन का वादी द्वारा कड़ाई से पालन नहीं किया गया है। इसका प्रमाण वादी के पैराग्राफ 6 में दिए गए कथनों से मिलता है जो इस प्रकार है:

> "6. वादी 63,000/- रुपये की बिक्री की शेष राशि का भुगतान करके अनुबंध के अपने हिस्से को निष्पादित करने और प्रावधानों के अनुसार बिक्री विलेख लेने के लिए तैयार और इच्छुक है।समझौता दिनांकित 19.04.1992।"

19. ध्यान से पढ़ने परऊपर कहा गया है पैराग्राफ में हमें यह मानना होगा कि वादी ने कानूनी आवश्यकता का अनुपालन नहीं किया है जो विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 16 (सी) के तहत प्रदान की गई अनिवार्य है। धारा 16(सी) विचार के लिए आवश्यक है और इस न्यायालय द्वारा कई मामलों में इसकी व्याख्या की गई है, जिसे सुप्रा में संदर्भित किया गया है, जिस पर निर्भरता उचित रूप से रखी गई है और उक्त निर्णय प्रतिवादी संख्या 12 के समर्थन में तथ्य स्थिति पर लागू होते हैं। 15 और, इसलिए, हमें यह मानना होगा कि मुद्दे संख्या 1 पर उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज तथ्य की समवर्ती खोज कानून में गलत है और रद्द किए जाने योग्य है।

20. अंतिम तर्क यह है कि क्या प्रतिवादी संख्या 12 से 15 (यहां अपीलकर्ता) विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 19 (बी) के तहत संरक्षित हैं

क्योंकि वे वास्तविक खरीदार हैं। प्रतिवादी संख्या 12 से 15 के विद्वान वकील ने उचित ही हमारा ध्यान आकर्षित किया है कि वादी की ओर से नौ महीने के भीतर प्रतिवादी संख्या 1 से 11 को शेष राशि के भुगतान के संबंध में अनुबंध का अनुपालन न करना एक निर्विवाद तथ्य है और आगे बिक्री का समझौता पंजीकृत नहीं है, जैसा कि प्रतिवादी संख्या 12 से 15 द्वारा समझौता करने से पहले प्राप्त ऋणभार प्रमाणपत्र से प्रमाणित है (प्रदर्शनी बी-1)। नीचे दिए गए दोनों न्यायालयों ने गलती से गैर-मौजूद तथ्य पर एक गलत निष्कर्ष दर्ज किया है जिसमें कहा गया है कि बिक्री का समझौता पत्र वादी का एक पंजीकृत दस्तावेज़ है, जो वास्तव में सत्य नहीं है। ऋणभार प्रमाणपत्र से भी यही प्रमाणित होता है। इसके अलावा, प्रतिवादी संख्या 12 से 15 ने प्रतिवादी संख्या 1 से 11 के साथ समझौते में प्रवेश करने से पहले सूट अनुसूची संपत्ति के हिस्से को खरीदने के लिए सक्षम प्राधिकारी से उचित सत्यापन किया है और बिक्री का समझौता प्राप्त किया है (प्रदर्शनी बी -1) प्रतिवादी संख्या 1 से 11 तक उनके पक्ष में निष्पादित किया गया और उसके बाद, उन्होंने विक्रय प्रतिफल राशि का भुगतान करके विक्रय विलेख पंजीकृत करवाया। जैसा कि बिक्री के समझौते और पंजीकृत बिक्री विलेख से देखा जा सकता है, जिसे प्रदर्शनी बी -3 के रूप में चिह्नित किया गया है, यह बहुत स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या 12 से 15 ने संपत्ति की बिक्री विचार राशि का भुगतान किया है, इसलिए, निर्भरता पर रखा गया है विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 19(बी) के अनुसार

चूंकि वे वास्तविक क्रेता हैं, इसलिए अनुबंध का विशिष्ट निष्पादन हस्तांतरितियों के खिलाफ लागू नहीं किया जा सकता है। प्रतिवादी संख्या 12 से 15 अंतरिती हैं क्योंकि उन्होंने मूल्य के लिए सूट अनुसूची संपत्ति खरीदी है और मूल अनुबंध की सूचना के बिना अच्छे विश्वास में पैसे का भुगतान किया है।

21. उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, प्रतिवादी संख्या 12 से 15 द्वारा मूल्यवान प्रतिफल के लिए मुकदमा अनुसूची संपत्ति की खरीद उपरोक्त प्रतिवादियों द्वारा ट्रायल कोर्ट के समक्ष अपनी ओर से साक्ष्य जोड़कर स्थापित की गई है। नीचे दी गई दोनों अदालतों ने दलीलों के इस महत्वपूर्ण टुकड़े और रिकॉर्ड पर मौजूद भौतिक साक्ष्य पर विचार करना छोड़ दिया है, जिससे विवादास्पद मुद्दों पर दर्ज समवर्ती निष्कर्ष को कानून में गलत बना दिया गया है और इसे रद्द किया जा सकता है।तदनुसार, हम उक्त मुद्दों का उत्तर देते हैं प्रतिवादी संख्या 12 से 15 तक।

22. ऊपर बताए गए कारणों के लिए, प्रतिवादी संख्या 12 से 15 (यहां अपीलकर्ता) को सफल होना चाहिए। तदनुसार अपील की अनुमति दी जाती है, उच्च न्यायालय और ट्रायल कोर्ट के आक्षेपित निर्णयों और डिक्री को रद्द कर दिया जाता है और मुकदमा खारिज कर दिया जाता है। लागत के रूप में कोई आदेश नहीं किया जाएगा।

कल्पना के.त्रिपाठी अपील स्वीकृत।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटलिजेंस टूल "सुवास" की सहायता से अनुवादक सुनीता यादव (आर.जे.एस) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकारों को उनकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिये स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है। इसे अन्य किसी उद्देश्य के लिए उपयोग में नही लिया जा सकता। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिये, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।