[2018] 1 एस.सी.आर. 797

उर्मिला देवी और अन्य

बनाम

द डेटी, मंदिर श्री चामुंडा देवी, द्वारा मंदिर आयुक्त और अन्य

सिविल अपील नं. 462/2018

10 जनवरी, 2018

ए. के. सिकरी और अशोक भूषण, जेजे।

विशिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963: धारा 21-कुछ मामलों में मुआवजा-उत्तरदाता नंबर 2 से 6 (उत्तरदाता नंबर 1 से 5) अपीलकर्ताओं के पूर्ववर्ती ब्याज को जमीन बेचने के लिए सहमत हुए, जिन्होंने पूर्ण विचार किया और जमीन पर कब्जा कर लिया और तीन का निर्माण किया सूट भूमि पर दुकानें-उत्तरदाता नंबर 2 से 6 ने उत्तरदाता नंबर 6-उत्तरदाता नंबर 1 को एक ही जमीन उपहार में दी-बिक्री विलेख के गैर-निष्पादन के साथ और उत्तरदाता नंबर 1 के पक्ष में उपहार विलेख के साथ, अपीलकर्ताओं के पूर्ववर्ती-ब्याज ने विशिष्टताओं के लिए मुकदमा दायर किया - ट्रायल कोर्ट ने सूट भूमि के संबंध में उपहार विलेख को शून्य और शून्य घोषित कर दिया और मुकदमे को खारिज कर दिया-प्रथम अपीलीय अदालत ने ट्रायल कोर्ट के फैसले को बरकरार रखा-उच्च न्यायालय के समक्ष अपील की पेंडेंसी के दौरान, एस. 4 भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत अधिसूचना जारी की गई थी और सूट भूमि के लिए पारित किया गया और उत्तरदाता नंबर 6 के पक्ष में तीन दुकानों का निर्माण किया गया-उच्च न्यायालय ने उत्तरदाता नंबर 6 की याचिका को स्वीकार कर लिया कि अपील की पेंडेंसी के दौरान भूमि का अधिग्रहण किया गया था और इसलिए, डिक्री विशिष्ट अनुपालन के लिए बनाए रखने योग्य नहीं था और ब्याज के साथ अपीलकर्ता को पूर्ण विचार राशि का भुगतान करने के लिए उत्तरदाता नंबर 2 से 6 का आदेश देकर डिक्री को संशोधित किया गया था-अपील पर, आयोजितः धारा 21 कुछ मामलों में मुआवजे का पुरस्कार देने के लिए न्यायालय को अधिकार देता है-उत्तरदाता का नाम। राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया जा रहा है, मुआवजे का निर्धारण इसके पक्ष में रु. 10,03,743/- की राशि के लिए किया गया था-नीचे के न्यायालयों के निर्णय के मद्देनजर जिसमें उपहार विलेख को शून्य घोषित किया गया था, उत्तरदाता नंबर 6 सूट भूमि में अधिकार और स्पष्ट रूप से सूट

भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप किसी भी राशि को प्राप्त करने का हकदार नहीं था- इसलिए, न्याय के हित में मुआवजे के परिणामस्वरूप अपीलकर्ताओं के पक्ष में रु। 10 लाख का मुआवजा दिया जाता है। सूट भूमि के अधिग्रहण के लिए-शेष मुआवजा, यदि कोई हो, तो भूमि और दुकानों की ओर प्राप्त किया जाता है, जो भूमि के मालिक को भुगतान किया जाता है जो उत्तरदाता सं. 2 से 6 है)।

आंशिक रूप से अपील की अनुमति देते हुए, न्यायालय द्वारा अवधारित किया गया कि-

1. सूट भूमि का अधिग्रहण और उसके मुआवज़े का निर्धारण उत्तरदाता नंबर 6 के पक्ष में किया गया था, जिसका नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया था। उच्च न्यायालय के विचार पर कोई आपत्ति नहीं की जा सकती है कि भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही के तहत अभियोग भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप वादी के पक्ष में दिए गए विशिष्ट अनुपालन की डिक्री को बनाए नहीं रखा जा सकता था। सीमित सवाल यह है कि विशिष्ट के निर्णय की स्थिति में (वादी) अपीलकर्ता क्या राहत के हकदार थे, एक वैकल्पिक डिक्री द्वारा अनुपालन को संशोधित करने की आवश्यकता थी। [प्रस्तर 9,10] [801-ई-जी]

2. विशिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 21 न्यायालय को कुछ मामलों में मुआवजा देने का अधिकार देती है। उत्तरदाता नंबर 6 का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज था, इसके पक्ष में मुआवजा निर्धारित किया गया था। मुआवजा रु। 10,03,743/- की राशि के लिए निर्धारित किया गया था। नीचे दिए गए न्यायालयों के निर्णय और डिक्री के मद्देनजर, जिसमें उपहार विलेख को शून्य घोषित किया गया था, उत्तरदाता नंबर 6 को सूट भूमि में कोई अधिकार नहीं बचा है और स्पष्ट रूप से सूट भूमि का अधिग्रहण के परिणामस्वरूप किसी भी राशि को प्राप्त करने का हकदार नहीं है। वर्तमान मामले के समग्र तथ्यों के मद्देनजर, मुकदमे की भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप प्राप्त मुआवजे से वादी-अपीलकर्ताओं के पक्ष में रु. 10 लाख का मुआवजा न्यायहित में दिया जाता है। शेष मुआवजा, यदि कोई हो, तो विवादित भूमि और दुकानों की ओर प्राप्त भूमि के मालिक को भुगतान किया जाना चाहिए जो उत्तरदाता नं. 1 से 5 (उत्तरदाता नं. 2 से 6 तक इस अपील के लिए) रु. 10 की राशि में कटौती के बाद है। घटना में मुआवजा अभी तक वितरित नहीं किया गया है, मुआवजे को उपरोक्त तरीके से वितरित किया जाना चाहिए। [पारस 11,15,16] [801-जी; 804-एफजी; 805-ए-डी]

जगदीश सिंह बनाम नाथू सिंह (1992) 1 एससीसी 647: [1991] 2 सप्ल. एससीआर 567; कांशी राम बनाम ओम प्रकाश जवाल और अन्य (1996) 4 एससीसी 593: [1996] 1 सप्ल। एससीआर 330-पर निर्भर केस लॉ संदर्भ

[1991] 2 सप्ल। एससीआर 567 पैरा 12 [1996] 1 सप्ल पर निर्भर था। एससीआर 330 पैरा 14 पर निर्भर था।

सिविल अपीलीय न्यायाधिकरणः सिविल अपील नं. 462/2018।

हिमाचल प्रदेश उच्च न्यायालय शिमला द्वारा आरएसए नं. 117/2002 में पारित निर्णय व दिनांक 02.11.2012 तथा समीक्षा याचिका नं. 02/2013 में पारित अंतिम आदेश दिनांक 20.05.2013 से राजेश गुप्ता, हरप्रीत सिंह, पुनीत तनेजा, सलाहकार- अपीलार्थी के लिए।

देवव्रत, संजय सरीन, गगन दीप कौर, रोहिन ओझा, सुश्री सिया मिनोचा, दिनकर कालरा, सलाहकार- उत्तरदाता के लिए।

न्यायालय का निर्णय **अशोक भूषण, जे.** द्वारा दिया गया-

1. अनुमति स्वीकृत की गयी।

2. यह अपील वादी द्वारा कानूनी उत्तराधिकारियों के माध्यम से दायर की गई है, जो 2002 के नियमित द्वितीय अपील नंबर 1-17 में हिमाचल प्रदेश के उच्च न्यायालय के फैसले पर सवाल उठाते हैं, जो उत्तरदाता नंबर 1 (मुकदमे में उत्तरदाता नंबर 6) द्वारा अपील दायर की गई थी। उच्च न्यायालय ने लगाए गए फैसले से दो अदालतों द्वारा दिए गए अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन के डिक्री को एक डिक्री में संशोधित किया है, जो उत्तरदाता सं. 2 से 6 तक रु. 90,000/- की राशि का भुगतान करने के लिए प्रति वर्ष @9% ब्याज के साथ वाद दाखिल होने की तारीख से है।

3. मामले के संक्षिप्त तथ्य जो अपील तय करने के लिए नोटिस करने के लिए आवश्यक हैंः

उत्तरदाता सं. 2 से 6 ने कृष्ण लाल अपील कर्ताओं के पूर्णवती हिट ग्राही के पक्ष में दिनांक 19.04.1989 को रु. 90,000/- प्रतिफल प्राप्त कर बेचने के लिए एक समझौते को निष्पादित किया, खसरा सं. 430 और 431 में उनके 5/16 "शेयर की बिक्री के लिए 0-22-57 हेक्टेयर के बराबर। उत्तरदाता नं. 2 से 6 को रु. 90,000/- का पूर्ण प्रतिफल प्राप्त हुआ और वादी को कब्जा

सौंप दिया गया। कब्जा पाने के बाद वादी ने सूट भूमि में तीन दुकानों का निर्माण किया। उत्तरदाता नं. 2 से 6 ने दिनांक 08.07.1991 को उत्तरदाता सं. 1 के पक्ष में एक उपहार विलेख निष्पादित किया।

जब उत्तरदाताओं को पूरी विक्रय के प्रतिफल की धनराशि प्राप्त करने के बावजूद बिक्री विलेख निष्पादित नहीं किया गया और ग़लत इरादे से उपहार विलेख उत्तरदाता नंबर 1 के पक्ष में निष्पादित किया गया था। 1991 का सिविल सूट नंबर. 148 कृष्ण लाल द्वारा दायर किया गया था। उत्तरदाता नं. 1 से 5 तक संयुक्त रूप से लिखित बयान दायर किए गए थे और उत्तरदाता नंबर 6 द्वारा अलग से लिखित बयान दायर किया गया था जो वर्तमान अपील में उत्तरदाता नंबर 1 है।

यह सभी प्रतिवादियों को स्वीकार है कि सूट भूमि उत्तरदाता नंबर 6 के पक्ष में दिनांक 08.07.1991 द्वारा उपहार में दी गई है। बेचने के समझौते का निष्पादन विवादित नहीं था और कुल बिक्री पर विचार की प्राप्ति से भी इनकार नहीं किया गया था। ट्रायल कोर्ट ने अपने फैसले और आदेश दिनांक 31.03.1999 को मुकदमा आज्ञापत कर दिया। ट्रायल कोर्ट ने प्रतिवादी सं. 1 से 5 द्वारा निष्पादित उपहार विलेख प्रतिवादी सं. 6 के पक्ष में उस सीमा तक अंकित शून्य और शून्य है जब तक वे सूट भूमि में दानकर्ता के 5/16 "शेयर से संबंधित हैं जैसा कि उनके द्वारा वादी को बेचे जाने के लिए सहमति व्यक्त की गई थी, प्रतिवादी सं. 1 से 5 के खिलाफ वादी के पक्ष में विशिष्ट अनुपालन का आदेश दिया गया था। ट्रायल कोर्ट के फैसले के खिलाफ प्रतिवादी सं. 6 द्वारा अपील दायर की गई थी, जिसे प्रथम अपीलीय अदालत ने भी खारिज कर दिया था, जिसके फैसले की तारीख 17.12.2001 थी। प्रतिवादी नंबर 6 ने आरएसए नंबर 1717/2002 उच्च न्यायालय में नियमित द्वितीय अपील दायर की। उच्च न्यायालय अधिसूचना में दूसरी अपील की पेंडेंसी के दौरान भू-अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के अन्तर्गत दिनांक 22.12.2005 को सूट भूमि के अधिग्रहण के लिए जारी किया गया था। 10.06.2008 को एक पंचाट भूमि के साथ-साथ तीन दुकानों के लिए भी दिया गया था जो सूट भूमि में बनाई गई थीं। राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उत्तरदाता नंबर 6 का नाम उत्तरदाता नंबर 6 के पक्ष में मुआवजा दिया गया था।

4. उच्च न्यायालय के समक्ष उत्तरदाता नंबर 6 की ओर से तर्क प्रस्तुत किया गया था कि नियमित द्वितीय अपील की पेंडेंसी के दौरान भूमि का अधिग्रहण किया गया है, विशिष्ट

अनुपालन की डिक्री को बनाए नहीं रखा जा सकता है। उच्च न्यायालय ने उत्तरदाता नंबर 6 के साथ सहमति व्यक्त करते हुए उत्तरदाता नं. 2 को 6 से रु. 90,000/- की राशि का भुगतान करने के लिए वादी को 9% प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ डिक्री को संशोधित किया, मुकदमा दायर करने के दिनांक से भुगतान का आदेश दिया। उक्त निर्णय से क्षुब्ध होकर वादी अपने विधिक प्रतिनिधिगण के माध्यम से प्रस्तुत अपील को दायर किया है।

5. अपील के समर्थन में अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील का तर्क है कि उच्च न्यायालय ने वादी के पक्ष में रु. 90,000/- की वापसी का आदेश देने में क़ानूनी तौर पर त्रुटि करित की है, को मिटा दिया, जबकि वादी (अपीलकर्ता) भूमि के मुआवजे की राशि प्राप्त करने का हकदार था। जो उत्तरदाता नंबर 6 द्वारा भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप प्राप्त किया गया था। उत्तरदाता नंबर 6 को विवाद में भूमि पर कोई अधिकार नहीं था क्योंकि उपहार विलेख को अकृत और शून्य घोषित किया गया था। यह वादी (अपीलकर्ता) था, अकृत जो मुआवजा प्राप्त करने का हकदार था। उच्च न्यायालय ने उस उपहार विलेख के नीचे की अदालतों के निष्कर्ष में हस्तक्षेप नहीं किया था, साथ ही वादी अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन के डिक्री के लिए हकदार था, यह वादी (अपीलकर्ता) था जो अधिग्रहण के परिणामस्वरूप मुआवजा प्राप्त करने का हकदार था।

6. उत्तरदाता सं. 2 से 6 के लिए उपस्थित होने वाले वकील ने उच्च न्यायालय के निर्णय और डिक्री का समर्थन किया है और वह, हालांकि, उस निर्णय का विवाद नहीं करता है और नीचे दिए गए न्यायालयों के निर्णय को दिनांक 08.07.1991 को घोषित किया गया है क्योंकि शून्य के साथ हस्तक्षेप नहीं किया गया है, उत्तरदाता नंबर 6 को सूट भूमि में कोई अधिकार नहीं है। प्रतिवादी सं. 2 से 6 के विद्वान वकील, यह स्वीकार करते हैं कि भूमि अधिग्रहण के परिणामस्वरूप निर्धारित मुआवजे को वादी के साथ-साथ प्रतिवादी नं. 1 से 5 के बीच समान रूप से विनियोजित किया जाना चाहिए।

7. उत्तरदाता नंबर 1 (उत्तरदाता नंबर 6) की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं हुआ है।

8. हमने पार्टियों के प्रस्तुतिकरण पर विचार किया है और अभिलेखों का अवलोकन किया है।

9. रिकॉर्ड पर तथ्यों और सामग्री से, यह निर्विवाद है कि बेचने के समझौते को वादी के पक्ष में उत्तरदाता नं. 1 टी 5 द्वारा निष्पादित किया गया था और रु. 90,000/- की पूरी प्रतिफल प्राप्त किया गया था और वर्ष 1989 में ही कब्जा कर लिया गया था। वादी ने सूट भूमि पर तीन दुकानों का निर्माण किया। वादी का मामला कि वादी के अधिकारों को हराने के लिए दिनांक

08.07.1991 को उत्तरदाता नं. 1 से 5 तक ने उत्तरदाता नं. 6 के पक्ष में निष्पादित किया गया था, जो कि नीचे की अदालतों द्वारा स्वीकार किया गया है और उक्त उपहार विलेख को अकृत और शून्य घोषित किया है। विशिष्ट अनुपालन के लिए डिक्री ट्रायल कोर्ट द्वारा दी गई थी, इसकी पुष्टि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने की थी। सूट भूमि का अधिग्रहण किया गया था और उत्तरदाता नंबर 6 के पक्ष में मुआवजा निर्धारित किया गया था जिसका नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया था। उच्च न्यायालय के विचार पर कोई आपत्ति नहीं की जा सकती है कि भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही के तहत सूट भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप वादी के पक्ष में दिए गए विशिष्ट अनुपालन का फैसला को बनाए नहीं रखा जा सकता था।

10. वर्तमान अपील में जिस सीमित प्रश्न का उत्तर देने की आवश्यकता है, वह यह है कि (वादी) अपीलकर्ताओं को इस स्थिति में क्या राहत मिली थी कि विशिष्ट अनुपालन के डिक्री को एक वैकल्पिक डिक्री द्वारा संशोधित किया जाना आवश्यक था।

11. विशिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 21 न्यायालय को कुछ मामलों में मुआवजा देने का अधिकार देती है। विशिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 21 इस प्रकार हैः

"21. कुछ मामलों में मुआवजे देने की शक्ति।-(1) एक अनुबंध के विशिष्ट अनुपालन के लिए एक सूट में, वादी उल्लंघन के लिए मुआवजे का दावा भी कर सकता है, या तो इसके अलावा, या इस तरह के अनुपालन के प्रतिस्थापन में।

(2) यदि, इस तरह के किसी भी मुकदमे में, अदालत यह निर्णय लेती है कि विशिष्ट अनुपालन को मंजूरी नहीं दी जानी चाहिए, लेकिन यह कि पक्षकारों के बीच एक अनुबंध है जो उत्तरदाता द्वारा तोड़ा गया है, और यह कि वादी उस उल्लंघन के लिए मुआवजे का हकदार है, यह उसे तदनुसार इस तरह के मुआवजे प्राप्त करेगा।

(3) यदि, इस तरह के किसी भी मुकदमे में, अदालत यह तय करती है कि विशिष्ट अनुपालन को मंजूरी दी जानी चाहिए, लेकिन यह मामले के न्याय को संतुष्ट करने के लिए पर्याप्त नहीं है, और अनुबंध के उल्लंघन के लिए कुछ मुआवजा भी दिया जाना चाहिए तो वादी, इस तरह के मुआवजे को प्राप्त करेगा।

(4) इस धारा के तहत दिए गए किसी भी मुआवजे की राशि का निर्धारण करने में, अदालत को भारतीय अनुबंध अधिनियम, 1872 (1872 का 9) की धारा 73 में निर्दिष्ट सिद्धांतों का सहारा लेना होगा।

(5) इस धारा के तहत कोई मुआवजा नहीं दिया जाएगा जब तक कि वादी ने अपनी वादी में इस तरह के मुआवजे का दावा नहीं किया हैः

बशर्ते कि जहां वादी ने ऐसे मुआवज़े का कोई दावा नहीं किया है, वहाँ पर अदालत कार्यवाही के किसी भी स्तर पर, उसे इस तरह के मुआवजे के लिए दावे को शामिल करने के लिए, इस तरह की शर्तों पर वाद पत्र में संशोधन करने की अनुमति दे सकती है। स्पष्टीकरण।-जिन परिस्थितियों में अनुबंध विशिष्ट अनुपालन के लिए अक्षम हो गया है, वे अदालत को इस खंड द्वारा प्रदत्त अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने से नहीं रोकते हैं।"

12. इस न्यायालय के पास एक मामले के संदर्भ में विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 21 पर विचार करने का अवसर था, जो जगदीश सिंह बनाम नाथू सिंह, 1992 (1) एससीसी 647 में लगभग समान तथ्यों पर उत्पन्न हुआ था। उपरोक्त मामले में भी 3 जुलाई, 1973 को बेचने के अनुबंध के आधार पर विशिष्ट अनुपालन के लिए मुकदमा दायर किया गया था, मुकदमे को ट्रायल कोर्ट के साथ-साथ प्रथम अपीलीय अदालत ने भी खारिज कर दिया था। हालांकि, दूसरी अपील में उच्च न्यायालय ने नीचे की अदालतों के निष्कर्ष को उलट दिया और कहा कि वादी तैयार था और अनुबंध करने के लिए तैयार था और डिक्री के लिए हकदार था। उपरोक्त मामले में भी दूसरी अपील की पेंडेंसी के दौरान उच्च न्यायालय, भूमि के अनिवार्य अधिग्रहण के लिए कार्यवाही शुरू की गई और भूमि का अधिग्रहण किया गया। यह सवाल उठता है कि क्या वादी भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही में प्राप्त मुआवजे की राशि का हकदार था या केवल बयाना धन की वापसी का हकदार था। उपरोक्त मामले में उच्च न्यायालय ने अधिग्रहण के बदले देय मुआवजे की प्राप्ति के लिए डिक्री के साथ अनुबंध के विशिष्ट अनुपालन के डिक्री को संशोधित किया है। निर्णय के अनुच्छेद 13 में उच्च न्यायालय के निर्देश निकाले गए थे, जिसका निम्नलिखित प्रभाव रहा-

"13. उच्च न्यायालय ने इन परिणामी निर्देशों को जारी कियाः "यदि अनुबंध के विशिष्ट अनुपालन के लिए डिक्री को विषय भूमि के अधिग्रहण के कारण निष्पादित करने में असमर्थ पाया जाता है, डिक्री इसके बदले में देय मुआवजे की वसूली के लिए एक डिक्री द्वारा उपयुक्त

रूप से प्रतिस्थापित किया जाएगा। संबंधित अधिनियम के तहत हो सकता है या निर्धारित किया गया है और वादी को इस तरह के मुआवजे को एक साथ समाधान और ब्याज के साथ वसूल करने का अधिकार होगा। वादी को उत्तरदाता से इसे वसूल करने का अधिकार है यदि प्रतिवादी पहले ही इन राशियों का भुगतान कर चुका है और उस स्थिति में प्रतिवादी उसके द्वारा भुगतान की तारीख से 12 प्रतिशत की दर से ब्याज का भुगतान करने के लिए आगे उत्तरदायी होगा, विवादित भूमि के संबंध में पूरी राशि की अदायगी गेटू दायी होगा।"

13. उपरोक्त संदर्भ में, यह न्यायालय विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 21 के दायरे और दायरे की जांच करने के लिए आगे बढ़ा। न्यायालय की राय है कि जब अनुबंध वादी की गलती के बिना असंभव हो गया है, तो धारा 21 न्यायालय को विशिष्ट प्रदर्शन के बदले मुआवजा देने में सक्षम बनाती है। अनुच्छेद 24,29 और 30 नीचे दिए गए हैंः

"24. जब उसके विकल्प द्वारा वादी ने विशिष्ट प्रदर्शन को असंभव बना दिया है, तो धारा 21 उसे नुकसान की तलाश करने का अधिकार नहीं देती है। यह स्थिति लॉर्ड केयर्न अधिनियम, 1858 की धारा 2 और विशिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 21 दोनों के लिए सामान्य है। लेकिन भारतीय कानून में जहां अनुबंध, वादी की कोई गलती नहीं है, अनुपालन के लिए असंभव हो जाता है धारा 21 विशिष्ट अनुपालन के बदले और प्रतिस्थापन में मुआवजे अदायगी को सक्षम बनाता है।

29. वर्तमान मामले में मुआवजे की मात्रा का आकलन करने में कोई कठिनाई नहीं है। यह भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही में बाजार मूल्य के निर्धारण के संदर्भ में पता लगाने योग्य है। दिए गए मुआवजे को सुरक्षित रूप से नुकसान के विषय के रूप में लिया जा सकता है, निश्चित रूप से, मुआवजे के दावों और उसके द्वारा किए गए व्यय का पीछा करने में अपीलकर्ता द्वारा मुकदमेबाजी में खर्च की गई सेवाओं, समय और ऊर्जा के धन मूल्य की कटौती के लिए।

30. हम तदनुसार उच्च न्यायालय के निर्णय की पुष्टि करते हैं कि उत्तरदाता अनुबंध करने के लिए तैयार और उत्सुक था और यह अपीलकर्ता था जो उल्लंघन में था। हालांकि, विशिष्ट अनुपालन के लिए डिक्री के प्रतिस्थापन में, हम मुआवजे के लिए एक डिक्री बनाते हैं, जो कि सूट भूमि के लिए दी गई भूमि अधिग्रहण मुआवजे की राशि के बराबर है, जो कि सॉलिटियम और अर्जित ब्याज के साथ, 1,50,000 रुपये से कम है (एक लाख पचास हजार) जो किसी तरह से अनुमान पर है, हम मुआवजे के लिए कानूनी दावों का पीछा करने में खर्च की गई अपनी

सेवाओं, समय और धन के संबंध में अपीलकर्ता को भुगतान की जाने वाली राशि के रूप में निर्धारित करते हैं।"

14. कांशी राम बनाम ओम प्रकाश जवाल और अन्य, 1996 (4) एससीसी 593 में इस कोर्ट ने अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए फिर से सूट के संदर्भ में कहा है कि अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री देना ध्वनि सिद्धांतों पर प्रयोग किए जाने वाले विवेक में से एक है।। जब अदालत इक्विटी क्षेत्राधिकार में आती है, तो यह दोनों पक्षों के लिए न्याय, इक्विटी, अच्छी अंतरात्मा और निष्पक्षता द्वारा निर्देशित होगी।

15. रिकॉर्ड पर लाई गई सामग्रियों से, ऐसा प्रतीत होता है कि उत्तरदाता नंबर 6 के पक्ष में रु. 10,03,743/- की राशि के लिए मुआवजा निर्धारित किया गया था। यह भी प्रतीत होता है कि दुकानों के प्रति मुआवजा भी निर्धारित किया गया था। उत्तरदाता नंबर 6 का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो गया था, इसके पक्ष में मुआवजा निर्धारित किया गया था। नीचे दिए गए न्यायालयों के निर्णय और डिक्री के मद्देनजर, जिसमें दिनांक 08.07.1991 को उपहार विलेख को शून्य घोषित किया गया है, उत्तरदाता नंबर 6 को सूट भूमि में कोई अधिकार नहीं हैस्पष्ट रूप से सूट भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप किसी भी राशि को प्राप्त करने का हकदार नहीं है। यह रिकॉर्ड पर नहीं आया है कि सूट भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप मुआवजा उत्तरदाता नंबर 6 (अपील के लिए उत्तरदाता नंबर 1) द्वारा प्राप्त किया गया है या नहीं।

16. वर्तमान मामले के समग्र तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, हमारा विचार है कि मुकदमे की भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप प्राप्त मुआवजे में से न्यायहित में वादी-अपीलकर्ताओं के पक्ष में 10 लाख रुपये का मुआवजा प्रदत्र किया जाना चाहिए। शेष मुआवजा, यदि कोई हो, तो भूमि और दुकानों की ओर प्राप्त भूमि के मालिक को भुगतान किया जाना चाहिए जो उत्तरदाता नं. 1 से 5 (उत्तरदाता नं. 2 से 6 तक इस अपील के लिए) उक्त मुआवज़ों में से रु. 10 लाख की राशि में कटौती के बाद। मुआवजे प्रत्यक्ष रूप से अभी तक वितरित नहीं किए गए हैं, मुआवजे को अपीलकर्ताओं (वादी के कानूनी उत्तराधिकारी) और उत्तरदाता नंबर 2 से 6 तक उपरोक्त तरीके से वितरित किया जाना चाहिए और घटना में उत्तरदाता नंबर 6, उत्तरदाता नंबर 1 द्वारा मुआवजा प्राप्त किया गया है, उत्तरदाता नंबर 1 अपीलकर्ताओं को रु. 10 लाख की सीमा तक मुआवजा वापस करेगा और बाकी राशि उत्तरदाता नं. 1 से 5 (उत्तरदाता नं. 2 से 6)

को देय होगी। निर्णय और डिक्री उच्च न्यायालय दिनांक 02.11.2012 को उपरोक्त सीमा तक संशोधित किया गया है।

17. तदनुसार अपील स्वीकृत की जाती है।

अपील आंशिक रूप से स्वीकृत की गयी।

देविका गुजराल

Jai Shankar Mishra