[2019] 10 एस. सी. आर. 31

मधुकार निवृति जगताप और ओआरएस।

वी.

एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर और ओआरएस।

(2007 की सिविल अपील सं. 5382)

13 अगस्त, 2019

[अभय मनोहर सेप्रे और

दिनेश माहेश्वरी, जे. जे.]

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963: वादी और प्रतिवादी संख्या के बीच लेन-देन की प्रकृति। 1 3 तक-विशिष्ट प्रदर्शन के लिए सूट

कृषि भूमि की बिक्री के लिए समझौतों का और ब्याज के साथ बकाया धन की वसूली के विकल्प में-वादी का मामला यह था कि प्रतिवादी 1 से 3 ने <ID2,951 के विचार के लिए सूट भूमि की बिक्री के लिए 20.9.1965 दिनांकित समझौते को निष्पादित किया था और 3,500 रुपये का भुगतान बकाया धन के रूप में किया गया था; कि वादी ने <ID1 पर 2,000 रुपये का भुगतान किया और 25 एकड़ भूमि पर कब्जा कर लिया-वादी ने आगे कहा कि प्रतिवादियों ने इसके लिए एक पूरक समझौते को निष्पादित किया।

बिक्री और वादी से Rs.500 की अतिरिक्त राशि स्वीकार की और भूमि का शेष हिस्सा वादी और वादी को सौंप दिया।

इस राशि के भुगतान पर 5,000 रुपये की कटौती करने के बाद शेष बिक्री का भुगतान Rs.11,951 पर किया गया।

प्रतिवादी 1 से 3 अपने पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए उत्तरदायी थे-प्रतिवादी 1 से 3 (विक्रेताओं) का मामला यह था कि उक्त समझौते

वादी सं. द्वारा दिए गए ऋण के लिए केवल संपार्श्विक प्रतिभूति के रूप में निष्पादित किया गया था। 1 और संपत्ति की बिक्री के लिए नहीं-आयोजित: समझौतों में यह भी नहीं कहा गया था कि दोनों पक्षों और उक्त पक्षों के बीच कोई ऋण या उधार लेन-देन हुआ था।

समझौतों को सुरक्षा की दिशा में निष्पादित किया जा रहा था-इसके विपरीत, समझौतों में पाठ और शर्तें केवल इन में थीं

बिक्री के लिए समझौते की पुष्टि और बिक्री पर विचार के विरुद्ध समय-समय पर आंशिक भुगतान की प्राप्ति - विचाराधीन भूमि का कब्जा वादी को दिया गया था या नहीं, इसे लेन-देन की प्रकृति के संबंध में निर्णायक कारक के रूप में नहीं लिया जा सकता था।

सूचना के बाद और रुपये की अतिरिक्त राशि प्राप्त करने के बाद पूरक समझौता। 500 / - प्रतिवादी सं। 1 3 केवल दिखा सकते हैं

रु. 6,000 / - लेकिन रुपये के समायोजन के लिए आगे सहमत हुए। 5,000 / - बोझ की ओर और इसलिए, शेष रुपये प्राप्त करने के लिए सहमत हुए। 11,921 / - बिक्री विलेख के निष्पादन के समय-पक्षों के लेन-देन को ध्यान में रखते हुए, निष्पादन के बारे में यह परिस्थिति

पूरक समझौते ने केवल वादी के मामले को मजबूत किया।

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963: विशिष्ट निष्पादन-अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए वादी की तैयारी और इच्छा - वादी ने शिकायत में अनुरोध किया कि वे बिक्री के लिए समझौते की शर्तों के अनुसार बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए तैयार हैं और यह भी कहा कि उन्होंने नोटिस दिया, फिर पूरक

समझौता निष्पादित किया गया था; और फिर, कई अवसरों पर, उन्होंने प्रतिवादी को बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए कहा-प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने लिखित बयान में केवल एक गंजा इनकार कहा कि इस तरह के दावे झूठे थे और प्रतिवादियों के लिए सहमत नहीं थे-लिखित बयान का पूरा जोर इस दावे पर था कि विचाराधीन समझौता बिक्री के लिए नहीं था और वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उधार ली गई राशि के खिलाफ प्रतिभूति के लिए प्राप्त किया गया था-आयोजितः उसकी शर्तों के अनुसार अनुबंध का पालन करने के लिए उनकी तैयारी के संबंध में वादी की याचिका पूरी नहीं हुई

प्रतिवादियों से स्पष्ट इनकार इसके अलावा, यहां तक कि

समझौता करने के समय, वादी ने रुपये का भुगतान किया। 3,500 / रुपये की बिक्री पर विचार के विरुद्ध। 22,951 / - – इसके अलावा, और बिक्री विलेख के निष्पादन की निर्धारित तिथि से बहुत पहले, उन्होंने किया

रुपये का एक और भुगतान। 2,000 / - जब बिक्री विलेख निर्धारित समय के भीतर निष्पादित नहीं किया गया था, तो वादी ने नोटिस दिया-इसके बाद प्रतिवादियों ने निष्पादित किया

पूरक समझौता और वादी ने अभी तक भुगतान किया है

एक और राशि रु। 500 / - जबकि विक्रेताओं द्वारा इस बात पर भी सहमति व्यक्त की गई थी कि संपत्ति पर रु। 5,000 / - , जिसे बिक्री पर विचार के खिलाफ समायोजित किया जाना था-इसलिए, वादी को बिक्री पर विचार के लगभग आधे हिस्से का भुगतान करने के लिए छोड़ दिया गया था-वादी ने अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए अपनी तत्परता और इच्छा दिखाई और विशिष्ट प्रदर्शन के लिए उनके दावे के खिलाफ कोई व्यक्तिगत प्रतिबंध नहीं लगाया।

मधुकर निवृत्ति जगताप बनाम। एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882: एस. 52-एल. आई. एस. पेंडेंस का सिद्धांत-अपीलार्थियों के पक्ष में दोनों बिक्री लेनदेन, जो मुकदमे की संपत्ति को आंशिक रूप से हस्तांतरित करने के लिए अभिप्रेत थे, मुकदमा दायर करने के बाद प्रभावित हुए थे, सीधे एल. आई. एस. पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित हुए, जैसा कि एस. में सन्निहित है। 52 अधिनियम, 1882-विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963।

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882: धारा 52-लिस पेंडेंस के सिद्धांत का प्रभाव-आयोजित: पक्षकारों द्वारा किसी वाद के लिए किए गए सभी हस्तांतरणों को रद्द नहीं करना है, बल्कि केवल उन्हें उस वाद में की जाने वाली डिक्री या आदेश के तहत पक्षकारों के अधिकारों के अधीन करना है-इसका प्रभाव केवल हस्तांतरणकर्ता, यानी, बाद के खरीदार पर बाध्यकारी वाद में पारित डिक्री बनाने के लिए है-फिर भी, हस्तांतरण निश्चित रूप से, वाद के परिणाम के अधीन वैध रहता है-इसलिए, एस का प्रभाव। 52 , तत्काल मामले के उद्देश्य के लिए केवल यह होगा कि उक्त बिक्री लेनदेन के पक्ष में

बाद के खरीदारों का वादी के अधिकारों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा और वे विचाराधीन वाद के अंतिम परिणाम के अधीन रहेंगे, हालांकि, उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित करते हुए कि उक्त लेन-देन एल. आई. एस. पेंडेंस से प्रभावित हुए थे, आगे कहा कि बाद के खरीदारों के पक्ष में किए गए बिक्री विलेख अवैध थे-उच्च न्यायालय द्वारा इन टिप्पणियों को मंजूरी नहीं दी गई थी।

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963: अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए वादी की तैयारी और इच्छा को साबित करने की आवश्यकता यह नहीं है कि

वादी को भुगतान के साथ प्रतिवादी से लगातार संपर्क करना चाहिए या प्रदर्शन के लिए लगातार अनुरोध करना चाहिए-राहत के लिए

विशिष्ट निष्पादन की, जो अनिवार्य रूप से समता की एक प्रजाति है, लेकिन जिसे विशिष्ट राहत अधिनियम के संदर्भ में वैधानिक मान्यता मिली है,

वादी को अनुबंध के साथ खड़ा पाया जाना चाहिए और वादी के आचरण में ऐसा कोई दोष नहीं होना चाहिए जिसे असमान माना जाए।

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963: सीमा-जब वादी के पास विशिष्ट मामलों के लिए मुकदमा दायर करने के लिए तीन साल की सीमा थी।

निष्पादन, यह नहीं कहा जा सकता है कि उक्त अवधि के दौरान, वादी को विचाराधीन समझौते को आगे बढ़ाने के लिए उनके द्वारा स्पष्ट कार्य दिखाने की आवश्यकता होती है-तत्काल मामले में, जब वादी

मुकदमा दायर करने के लिए तीन साल की सीमा थी और वास्तव में सीमा के भीतर मुकदमा दायर किया है, देरी का कोई पहलू काम नहीं करता है

उनके खिलाफ-सीमा-देरी/लैच।

9] 10 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963: एसएस। 21 और 22-राहत प्रदान करना-विचाराधीन समझौतों को बहुत पहले 20.09.1965 और 28.04.1966 पर निष्पादित किया गया था-अभिलेख पर साक्षय से पता चलता है कि विक्रेता और उसके बाद, बाद के खरीदार इसके प्रभावी कब्जे में रहे-उच्च न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान दिया कि अपने निर्णय की तारीख तक, बाद के खरीदारों के पास लगभग 40 वर्षों तक विचाराधीन भूमि का कब्जा था-उच्च न्यायालय ने पाया कि दूसरी अपील में निर्णय पारित करने के समय विचाराधीन भूमि का मूल्यांकन बहुत अधिक था और इसलिए, बिक्री में वृद्धि हुई।

रुपये पर विचार करें। 10,000 / - प्रति एकड़-वादी, विशिष्ट निष्पादन की मांग करते हुए भी, 15,000/- रुपये के ब्याज और मुआवजे के साथ उनके द्वारा भुगतान की गई राशि की वसूली की वैकल्पिक राहत के लिए अनुरोध किया-वादी संख्या 1 की अवधि मुकदमे के लंबित रहने के दौरान समाप्त हो गई और वादी संख्या 2 की अवधि इस अपील के लंबित रहने के दौरान समाप्त हो गई;

यद्यपि वादी का कानूनी प्रतिनिधि सं। 1 और 2 को वादी संख्या 4 (प्रतिवादी संख्या 2)-वादी संख्या 2 के रूप में दर्ज किया गया था, जबकि पीडब्लू 2 के रूप में गवाही देते हुए कहा गया था कि मामले में विशिष्ट प्रदर्शन नहीं था

बशर्ते, उसे ब्याज के साथ वैकल्पिक राहत और मुआवजा दिया जा सकता है '-इसे देखते हुए, विशिष्ट प्रदर्शन के बजाय, प्रतिवादी संख्या 2 को मौद्रिक मुआवजा दिया जाएगा।

न्याय के उद्देश्यों को पूरा करना-बाद के खरीदारों ने स्वयं मूल्यांकन रिपोर्ट दायर की जिसमें सुझाव दिया गया कि असिंचित भूमि का बाजार मूल्य रु। 70,000 / - जबकि सिंचित भूमि प्रति हेक्टेयर रु। 1,40,000 / - प्रति हेक्टेयर-तथ्य यह भी बना रहा कि अपीलकर्ता लंबे समय से विचाराधीन भूमि का आनंद ले रहे हैं-इसके अलावा, प्रतिवादी संख्या 2 के पूर्ववर्तियों ने रु। 6,000 / - विक्रेताओं को वर्ष 1965 1966 में; और वादी ने वसूली की वैकल्पिक राहत का दावा किया था

सभी प्रासंगिक कारकों को ध्यान में रखते हुए, ब्याज और मुआवजे के साथ उक्त राशि की एकमुश्त राशि। 15,00,000 / - उत्तरदाता संख्या 2 को मुआवजे के रूप में प्रदान किया जाता है

विशिष्ट निष्पादन के स्थान पर-समानता।

आंशिक रूप से अपील को स्वीकार करते हुए, न्यायालय ने

1.1 विचाराधीन दस्तावेजों में एक दूरस्थ सुझाव भी नहीं था कि कोई ऋण या उधार था पक्षकारों और उक्त दस्तावेजों के बीच लेन-देन मधुकार निवृत्ति जगताप बनाम था।

एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर

सुरक्षा की ओर निष्पादित किया जा रहा है। इसके विपरीत, उक्त समझौतों में पाठ और शर्तें केवल बिक्री के लिए समझौते और बिक्री पर विचार के खिलाफ समय-समय पर आंशिक भुगतान की प्राप्ति की पुष्टि में थीं। अधीनस्थ न्यायालयों ने इस बात पर संदेह किया कि क्या लेन-देन का उद्देश्य बिक्री करना था, यह सवाल करते हुए कि पक्षकारों ने विषम आंकड़ों में प्रतिफल क्यों तय किया, अर्थात रु। 22,951 / - ; और यह देखते हुए कि जब दस्तावेजों के अनुसार, जमीन रुपये में बेची जा रही थी। 450 / - प्रति एकड़, विचाराधीन भूमि के लिए कुल राशि रु। 22, 938.75 और रुपये नहीं। 22,951 / - . निचली अदालत ने वादी के इस सुझाव पर भी संदेह जताया कि विचाराधीन भूमि का कब्जा उन्हें सौंप दिया गया था। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह भी कहा कि बिक्री के विरुद्ध

विचार करने पर, केवल एक छोटी राशि का अग्रिम भुगतान किया गया था और सवाल किया गया था कि नोटिस देने के बाद पूरक समझौते को क्यों निष्पादित किया गया था। दूसरी ओर, उच्च न्यायालय ने अभिलेख पर साक्षय की बारीकी से जांच की और कहा कि ऋण लेनदेन के बारे में एक फुसफुसाहट भी नहीं थी; और यह कि 24.11.1965 पर किए गए समर्थन के अनुसार, रु। 2,000 / - प्रतिवादी संख्या द्वारा प्राप्त किया गया था। 1 3 तक। आई. डी. 1 दिनांकित पूरक समझौते के संबंध में, उच्च न्यायालय ने फिर से पाया कि किसी भी ऋण लेनदेन या इस तरह के लेनदेन के लिए किसी भी प्रतिभूति के बारे में कोई कानाफूसी नहीं थी और दस्तावेज़ स्पष्ट रूप से था

बिक्री के लिए पूरक समझौते के रूप में निष्पादित किया गया जबकि

यहाँ तक कि रुपये के बोझ का भी उल्लेख करते हुए। 5,000 / - , जिन्हें छुट्टी दी जानी थी। उच्च न्यायालय ने कहा कि कल्पना के किसी भी विस्तार से इन दोनों समझौतों को और के रूप में नहीं कहा जा सकता है

ऋण के लिए प्रतिभूति का तरीका। ट्रायल कोर्ट और फर्स्ट अपीलेट कोर्ट पूरी तरह से अप्रासंगिक और बल्कि आधारहीन तरीके से आगे बढ़े

1.2 इस बारे में कि क्या विचाराधीन भूमि का कब्जा वादी को दिया गया था या नहीं, लेनदेन की प्रकृति के संबंध में निर्णायक कारक के रूप में नहीं लिया जा सकता था। इसके अलावा, दिनांकित सूचना के बाद पूरक समझौते का निष्पादन 05.04.1966 और रुपये की अतिरिक्त राशि प्राप्त करने के बाद।

प्रतिवादी सं। 1 3 तक केवल बिक्री लेन-देन के प्रति पक्षों के इरादे की पुनः पुष्टि दिखा सकते हैं। में

पूरक समझौते में, प्रतिवादियों ने न केवल रुपये के आंशिक प्रतिफल की प्राप्ति को स्वीकार किया। 6,000 / - लेकिन रुपये के समायोजन के लिए आगे सहमत हुए। 5,000 / - की ओर

बोझ और इसलिए, शेष रुपये प्राप्त करने के लिए सहमत हुए। 11,921 / - बिक्री विलेख के निष्पादन के समय। पक्षों के लेन-देन को ध्यान में रखते हुए, पूरक समझौते के निष्पादन के बारे में इस परिस्थिति ने वादी के मामले को उनके खिलाफ काम करने के बजाय केवल मजबूत किया। [पैरा 12.4। 1] [60 - ई-जी] 1.3 विचार की मात्रा के संबंध में अधीनस्थ न्यायालयों की अन्य टिप्पणियां भी विश्वसनीय नहीं हैं। इस तरह

ट्रायल कोर्ट द्वारा बाल-विभाजन अभ्यास, कि सहमत दर पर, बिक्री पर विचार रु। होना चाहिए था। 22, 938.75 और इस बारे में कि पक्ष रुपये के लिए क्यों सहमत हुए। 22,951 / - , यह पूरी तरह से आधारहीन, बल्कि अनुचित था। बिक्री पर विचार विषम आंकड़ों में क्यों था, इस बारे में विचारण न्यायालय का अवलोकन अपने आप में ऐसी विषमता है कि उस आधार पर कोई भी निष्कर्ष केवल अस्वीकृति के साथ मिल सकता है। विचार की राशि को पूरा करना और

2.1 अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए वादी की तैयारी और इच्छा को साबित करने की आवश्यकता यह नहीं है कि वादी को भुगतान के साथ प्रतिवादी से लगातार संपर्क करना चाहिए या प्रदर्शन के लिए लगातार अनुरोध करें। विशिष्ट प्रदर्शन की राहत के लिए, जो अनिवार्य रूप से समानता की एक प्रजाति है, लेकिन जिसे विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 के संदर्भ में वैधानिक मान्यता मिली है।

वादी को अनुबंध के साथ खड़ा पाया जाना चाहिए और वादी के आचरण में ऐसा कोई दोष नहीं होना चाहिए जिसे असमान माना जाए। [पैरा 13.2] [62-डी-एफ] मधुकर निवृत्ति जगताप बनाम।

एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर

2.2 वादी ने शिकायत में अनुरोध किया कि वे बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए तैयार हैं।

बिक्री के लिए समझौता और यह भी कहा कि उन्होंने नोटिस दिया, फिर पूरक समझौते को निष्पादित किया गया; और फिर, कई अवसरों पर, उन्होंने प्रतिवादी को बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए कहा। प्रतिवादी नंबर 1 ने अपने लिखित बयान में केवल एक गंजा इनकार किया कि इस तरह के दावे झूठे थे और सहमत नहीं थे। अभियुक्तों के लिए। वास्तव में, लिखित कथन का पूरा जोर इस दावे पर था कि समझौते में

प्रश्न बिक्री के लिए नहीं था और वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उधार ली गई राशि के खिलाफ प्रतिभूति के लिए प्राप्त किया गया था। उसकी शर्तों के अनुसार अनुबंध का पालन करने के लिए अपनी तैयारी के संबंध में वादी की याचिका प्रतिवादियों से स्पष्ट इनकार के साथ पूरा नहीं हुई। इसके अलावा, समझौते में प्रवेश करने के समय भी, वादी ने रुपये की राशि का भुगतान किया। 3,500 / रुपये की बिक्री पर विचार के विरुद्ध। 22,951 / - . इसके अलावा, और बिक्री विलेख के निष्पादन की निर्धारित तिथि से बहुत पहले, उन्होंने रुपये का एक और भुगतान किया। 2,000 / - बिक्री के खिलाफ

विचार करें। जब बिक्री विलेख 23.03.1966 द्वारा निष्पादित नहीं किया गया था, तो वादी ने 05.04.1966 पर नोटिस दिया। इसके बाद विक्रेताओं ने पूरक समझौते को लागू किया और वादी ने रुपये की एक और राशि का भुगतान किया। 500 / - जबकि

विक्रेताओं द्वारा इस बात पर भी सहमति व्यक्त की गई कि संपत्ति पर रुपये का बोझ है। 5,000 / - , जिसे बिक्री पर विचार के विरुद्ध समायोजित किया जाना था। इसलिए, वादी को बिक्री प्रतिफल का लगभग आधा भुगतान करने के लिए छोड़ दिया गया था। पूरक समझौते में पाठों ने विक्रेताओं द्वारा विचाराधीन संपत्ति पर कब्जा करने के बारे में भी सुझाव दिया। [पैरा 13.3] [62-जी-एच; 63-ए-ई] 2.3 वादी संख्या 3 के इस स्वीकार को कि उसके पास पर्याप्त धन नहीं था, अलग से नहीं पढ़ा जा सकता है और यह निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है कि उसके पास शेष बिक्री प्रतिफल का भुगतान करने के लिए पर्याप्त साधन नहीं थे। उसके बयान को इस तथ्य की पृष्ठभूमि में देखा जाना आवश्यक है कि उसके पति, वादी संख्या 1, की मृत्यु हो गई थी और वह सफल हो गई थी

उसकी संपत्ति। मामले की उनकी समझ के संदर्भ में उनके बयान की व्याख्या केवल इस अर्थ में की जा सकती है कि दिए गए समय में, उनके पास [2019] 10 एस. सी. आर. बनाने के लिए पैसे नहीं थे।

भुगतान लेकिन उसके बयान में इस तरह की अभिव्यक्ति से यह निष्कर्ष नहीं निकल सकता है कि शेष बिक्री का भुगतान करना विचार उसकी क्षमता से परे था या कि वह अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार नहीं थी। वादी की ओर से तैयारी और इच्छा के सवाल पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पूरी तरह से गलत कोण से संपर्क किया गया था और वादी के खिलाफ अप्रासंगिक विचारों पर निर्णय लिया गया था। [पैरा 13.4] [63-एफ-एच; 64-ए]

2.4 अब तक 1966 से 1968 के बीच की अवधि का संबंध है, जब वादी के पास दायर करने के लिए तीन साल की सीमा थी

विशिष्ट निष्पादन के लिए वाद, यह नहीं कहा जा सकता है कि उपरोक्त अवधि के दौरान, वादी को विचाराधीन समझौते को आगे बढ़ाने के लिए उनके द्वारा स्पष्ट कार्य दिखाने की आवश्यकता थी। इस मामले में भी, जब वादी के पास मुकदमा दायर करने के लिए तीन साल की सीमा थी और वास्तव में सीमा के भीतर मुकदमा दायर किया है; और मामले की समग्र परिस्थितियों को देखते हुए, देरी का कोई पहलू उनके खिलाफ काम नहीं करता है। शिकायतकर्ताओं ने दिखाया है कि

अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने की तैयारी और इच्छा और विशिष्ट प्रदर्शन के लिए उनके दावे के खिलाफ कोई व्यक्तिगत प्रतिबंध नहीं है। [पैरा 13.5-13.7] [64-बी; 65-डी-ई]

आर लक्ष्मीकांतम बनाम। देवराज (2019) 8 एस. सी. सी. 62

पर भरोसा किया।

अज़हर सुल्ताना बनाम। बी. राजामणि और अन्य। (2009) 17 एससीसी

27 [2009] 2 एससीआर 537-प्रतिष्ठित।

3. लिस पेंडेंस के सिद्धांत का संचालन: धारा 52

टी. पी. अधिनियम

3.1 विचाराधीन मुकदमा 26.08.1968 पर दायर किया गया था। अब तक प्रतिवादी के पक्ष में बिक्री लेनदेन संख्या। 4 & 5 (अपीलार्थी

सं. 3), वाद संपत्ति से बाहर अन्य 25 एकड़ भूमि के संबंध में, संबंधित है, हालांकि यह सुझाव दिया जाता है कि एक मधुकर निवृत्ति जगताप v दाखिल करने से पहले उनके पक्ष में समझौता (दिनांक 08.05.1968)।

एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर

लेकिन फिर, निश्चित रूप से, बिक्री लेनदेन केवल 18.09.1968 पर पंजीकृत एक बिक्री विलेख के माध्यम से किया गया था, जिसमें यह भी था

मुकदमा दायर करने के बाद। वादी के साथ विक्रेताओं के लेन-देन के बारे में और मुकदमे के लंबित होने के बारे में बाद के खरीदारों की जानकारी के अभाव के बारे में सुझाव पर उच्च न्यायालय और यहां तक कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिकॉर्ड पर साक्ष्य की उचित सराहना के बाद विचार किया गया है और खारिज कर दिया गया है; और इन निष्कर्षों में कोई पुष्टि नहीं है। अपीलार्थियों के पक्ष में दोनों बिक्री लेन-देन, जो आंशिक रूप से वाद संपत्ति को हस्तांतरित करने के लिए अभिप्रेत हैं, वाद दायर करने के बाद प्रभावी हुए हैं, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 में सन्निहित 'एल. आई. एस. पेंडेंस' के सिद्धांत से सीधे प्रभावित हैं। [पैरा 14.1]

[65 - जी-एच; 66-ए-सीई]

3.2 लिस पेंडेंस के सिद्धांत का प्रभाव किसी मुकदमे में पक्षकारों द्वारा किए गए सभी स्थानान्तरणों को रद्द करने के लिए नहीं है, बल्कि केवल प्रस्तुत करने के लिए है।

वे उस वाद में की जाने वाली डिक्री या आदेश के तहत पक्षों के अधिकारों के अधीन हैं। अतः, वर्तमान मामले के प्रयोजन के लिए धारा 52 का प्रभाव केवल यह होगा कि अपीलार्थियों के पक्ष में उक्त बिक्री लेनदेन का वादी के अधिकारों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा और यह वाद के अंतिम परिणाम के अधीन रहेगा। तथापि, उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित करते हुए कि उक्त लेन-देन पर ऋण पत्रों का प्रभाव पड़ा था, आगे कहा कि अपीलार्थियों के पक्ष में इस प्रकार किए गए बिक्री विलेख अवैध थे। उच्च न्यायालय द्वारा इन आगे की टिप्पणियों को अनुमोदित नहीं किया जा सकता है। [पैरा 14.3,14.4] [67-एच; 68-ए-बी]

4. राहत क्या होनी चाहिए?

4.1 हालांकि उच्च न्यायालय ने राहत को इस तरह से ढाला कि बढ़ी हुई बिक्री पर विचार करने पर विशिष्ट प्रदर्शन दिया गया और यह भी निर्देश दिया गया कि यदि वादी दो महीने के भीतर भुगतान करने में विफल रहते हैं, तो अपीलकर्ता (बाद के खरीदार) वादी को उतनी ही राशि का भुगतान करेंगे ताकि 'वाद भूमि पर अपने स्वामित्व की पुष्टि' की जा सके। हालाँकि, यह पाए जाने के बाद कि विचाराधीन समझौते की शर्तों के अनुसार विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री देना असंख्य कारकों के कारण उचित नहीं हो सकता है, इस मामले की जांच पक्षों के रुख और [2019] 10 एस. सी. आर. के संदर्भ में की जानी चाहिए थी।

4.2 इस मामले में उचित राहत के सवाल पर असर डालने वाले कुछ प्रासंगिक कारक। सबसे पहले, विचाराधीन समझौतों को 1965 और 1966 में लागू किया गया था। दूसरा, वादी ने रुपये का भुगतान किया था। 6,000 / - रुपये की बिक्री पर विचार के विरुद्ध 28.04.1966 पर। 22,951 / - जब पूरक समझौता निष्पादित किया गया था। तीसरा, हालाँकि वादी ने उन्हें विचाराधीन भूमि के कब्जे की सुपुर्दगी का आरोप लगाया, साक्षय से पता चलता है कि विक्रेता और उसके बाद, खरीदार इसके प्रभावी कब्जे में बने रहे। चौथा, उच्च न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान दिया कि अपने निर्णय की तारीख तक, बाद के खरीदारों के कब्जे में था

लगभग 40 वर्षों से विचाराधीन भूमि। पाँचवाँ, उच्च न्यायालय ने पाया कि दूसरी अपील में निर्णय पारित करने के समय विचाराधीन भूमि का मूल्यांकन बहुत अधिक था और इसलिए, बिक्री पर विचार बढ़ाकर रु। 10,000 / - प्रति एकड़। छठा,

वादी, विशिष्ट निष्पादन की मांग करते हुए भी, जानबूझकर 15,000/- रुपये के ब्याज और मुआवजे के साथ उनके द्वारा भुगतान की गई राशि की वसूली के वैकल्पिक राहत के लिए प्रार्थना की। सातवाँ, वादी संख्या 3 ने न्यायालय के समक्ष पी. डब्ल्यू. 1 के रूप में स्पष्ट रूप से बयान दिया था कि वह कृषक नहीं होने के कारण विचाराधीन भूमि का हकदार नहीं था और उसने उसे छोड़ दिया था।

वादी सं. के पक्ष में उसके अधिकार। 1 & 2. आठवाँ, वादी संख्या 1 की अवधि वाद और वादी के लंबित रहने के दौरान समाप्त हो गई थी।

इस अपील के लंबित रहने के दौरान संख्या 2 की अवधि समाप्त हो गई थी। यद्यपि उक्त वादी का उत्तराधिकारी और कानूनी प्रतिनिधि सं। 1 & 2 वादी सं. 4 (प्रतिवादी सं. 2) के रूप में अभिलिखित है। नौवीं, वादी संख्या 2 ने पीडब्लू 2 के रूप में गवाही देते हुए कहा था कि यदि विशिष्ट प्रदर्शन नहीं दिया गया था, तो उसे 'ब्याज के साथ वैकल्पिक राहत और मुआवजा दिया जा सकता है'। इसके बजाय,

विशिष्ट निष्पादन, प्रत्यर्थी संख्या 2 को मौद्रिक क्षतिपूर्ति प्रदान करना न्याय के उद्देश्यों को पूरा करेगा। सभी प्रासंगिक कारकों को ध्यान में रखते हुए, रु। 15,00,000 / - विशिष्ट निष्पादन के बदले मुआवजे के रूप में प्रत्यर्थी संख्या 2 को प्रदान किया जाता है। [पारस 16.3,17] [70-एफ-एच; 71-ए-जी] मधुकर निवृत्ति जगताप बनाम।

एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर

उमाबाई और एक अन्य वी। नीलकंठ ढोंडीबा चव्हाण

(मृत) एलआरएस द्वारा। और दूसरा (2005) 6 एस. सी. सी. 243: [2005] 3 एस. सी. आर. 521; सरविंदर सिंह बनाम। दलीप सिंह और ओआरएस।

(1996) 5 एससीसी 539: [1996] 4 पूरक। एस. सी. आर. 271; वीरयी

अम्मल वी. सीनी अम्मल (2002) 1 एससीसी 134: [2012] 6

एस. सी. आर. 369; पुष्परानी एस. सुंदरम और अन्य। वी. पॉलिन

मनोमनी जेम्स (मृतक) और ओआरएस। (2002) 9 एससीसी

582 ; ए. नवाब जॉन और ओआरएस। वी. वी. एन. सुब्रमण्यम

(मृत) एलआर द्वारा। वी. अंगम्मल और ओआरएस। (2002) 3 एससीसी 316 : [2002] 2 एस. सी. आर. 37; गुरुस्वामी नादर बनाम। पी. लक्ष्मी

एलआर और ओआरएस के माध्यम से अम्मल (मृत)। (2008) 5 एससीसी

796 [2008] 7 एस. सी. आर. 435-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[2005] 3 एससीआर 521

संदर्भित किया गया है

पैरा

7.1

[1996] 4 पूरक। एससीआर 271

पैरा

7.3

संदर्भित किया गया है

[2009] 2 एससीआर 537

प्रतिष्ठित

पैरा

8.1

[2012] 6 एससीआर 369

संदर्भित किया गया है

पैरा

8.1

(2002) 9 एस. सी. सी. 582

संदर्भित किया गया है

पैरा

8.1

[2012] 6 एससीआर 369

संदर्भित किया गया है

पैरा

8.2

[2002] 2 एससीआर 37

संदर्भित किया गया है

पैरा

8.2

[2008] 7 एससीआर 435

संदर्भित किया गया है

पैरा

10

(2019) 8 एस. सी. सी 62

उस पर भरोसा करें

पैरा

13

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णय: सिविल अपील सं. 5

2007 से।

एच के अंतिम निर्णय और आदेश दिनांक 01.08.2007 से

1988 की दूसरी अपील No.176 में बॉम्बे में न्यायिक न्यायालय।

के. परमेश्वर, शिवाजी एम. जाधव, एम. वी. मुकुंद, सुश्री ऐश

डीप, एड. अपीलार्थियों के लिए।

सुब्रत बिड़ला, एस. सी. बिड़ला, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

दिनेश माहेश्वरी, जे.

1. विशेष अनुमति द्वारा यह अपील एक दीवानी मुकदमे (सं. 83) से उत्पन्न होती है।

विचारण न्यायालय का आदेश। हालाँकि, बॉम्बे में न्यायिक उच्च न्यायालय ने अपने विवादित निर्णय और डिक्री दिनांक 01.08.2007 द्वारा प्रतिद्वंद्वी वादी (1988 की दूसरी अपील संख्या 176) द्वारा दायर दूसरी अपील को स्वीकार कर लिया और विशिष्ट प्रदर्शन की प्रमुख राहत के लिए मुकदमे का फैसला सुनाया, भले ही विचाराधीन भूमि के बाजार मूल्य के संदर्भ में बढ़ी हुई बिक्री पर विचार किया गया हो। 2. इस मामले की प्रासंगिक विशेषताओं की सराहना करने के लिए, अनिवार्य रूप से विशिष्ट राहत अधिनियम, 19632 के तहत दावा की गई राहतों से संबंधित, इस मुकदमे के पक्षकारों की स्थिति और क्षमता निम्नलिखित हो सकती है:

शुरू में और निम्नलिखित रूप में ध्यान दिया गया:

2.1 . इस अपील के लिए विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमे में,

इस अपील में प्रतिवादी संख्या 2। इसलिए, प्रत्यर्थी सं। 1 , 2 और इस अपील में से 6 वादी (प्रतिवादी) की क्षमता में थीं। 2.2 . दूसरी ओर, प्रत्यर्थी सं। 3 इस अपील में से 5 मूल प्रतिवादी संख्या थी। 1 विचाराधीन सूट में 3 तक। द.

प्रतिवादी संख्या 1 (प्रतिवादी संख्या 3) की अवधि समाप्त होने के बाद, उसके कानूनी प्रतिनिधियों को प्रतिवादी संख्या के रूप में शामिल किया जाता है। 3 इस अपील में a से 3d। इस मुकदमे का विषय बनाने वाले समझौते थे - 1 इसके बाद 'वाद संपत्ति' या 'विचाराधीन भूमि' के रूप में संदर्भित किया जाता है। 2 इसके बाद इसे '1963 का अधिनियम' भी कहा जाता है।

मधुकर निवृत्ति जगताप बनाम। एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

प्रतिवादी सं. द्वारा निष्पादित। 1 वादी के पक्ष में 3 (विक्रेताओं) को। 1 3 (वेंडी) तक।

2.3 इस अपील के अपीलार्थियों को बाद में इस रूप में शामिल किया गया था

प्रतिवादी सं। 4 वाद दायर करने के बाद वाद संपत्ति के खरीदारों के रूप में, विचाराधीन वाद में 6 तक। 3.

2.4 . यह भी ध्यान दिया जा सकता है कि इस अपील में प्रतिवादी संख्या 1 (वादी) के निधन की ओर इशारा करते हुए एक आवेदन (2010 का आई. ए. संख्या 3) दायर किया गया था।

24.02.2012 . दूसरी ओर, अन्य अनुप्रयोग (आई. ए. संख्या। 5 & 6 2013 का) मृतक प्रतिवादी संख्या 5 (प्रतिवादी संख्या 3) के कानूनी प्रतिनिधियों के प्रतिस्थापन और देरी की माफी के लिए 05.08.2013 पर प्रदान किया गया था। जो भी हो, मूल प्रतियोगी वादियों की संपत्ति (वादी सं। 1 & 2) विधिवत उनकी बेटी द्वारा प्रतिनिधित्व किया जाता है (वादी संख्या 4 प्रतिवादी संख्या 2 यहाँ); और इस मुकदमे में प्रतिस्पर्धा अनिवार्य रूप से उसके और अपीलार्थियों (बाद के खरीदारों) के बीच है। 3. संक्षेप में, मामले के प्रासंगिक पृष्ठभूमि पहलू और पक्षों के संबंधित रुख इस प्रकार थेः -

3.1 . वादियों ने इन कथनों के साथ उपरोक्त मुकदमा दायर किया कि

प्रतिवादी सं। 1 3 ने मुकदमे की संपत्ति को रुपये में बेचने के लिए 20.09.1965 दिनांकित एक समझौते को निष्पादित किया था। 22,951 / - ; और वह रु. की राशि। 3,500 / - बकाया राशि के रूप में भुगतान किया जाता था। यह भी कहा गया कि मुकदमे की संपत्ति पर फसलें खड़ी थीं और इसलिए, इसके आधे हिस्से तक का कब्जा वर्ष 1965 के अंत तक सौंप दिया जाना था; और समझौते के आंशिक प्रदर्शन में, वादी ने रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान किया। 2,000 / - प्रतिवादी सं। 1 24.09.1965 पर 3 को और उक्त प्रतिवादियों ने 25 का कब्जा सौंप दिया

14.11.1965 पर वादी को विचाराधीन भूमि का एकड़। वादी ने आगे कहा कि उन्होंने प्रतिवादी संख्या पर एक नोटिस दिया। 1 विचाराधीन समझौते के निष्पादन के लिए 05.04.1966 पर 3 को और इस सूचना की प्राप्ति पर, उक्त प्रतिवादियों ने एक पूरक समझौते को निष्पादित किया बिक्री के लिए; उन्होंने रुपये की अतिरिक्त राशि स्वीकार की। 500 / - से

3 3 जहाँ तक संभव हो, इस निर्णय में पक्षकारों को वाद में उनकी स्थिति के अनुसार संदर्भित किया गया है।

9] 10 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

वादी; और उन्होंने वादी को विचाराधीन भूमि के शेष हिस्से का कब्जा सौंप दिया। वादी ने यह भी कहा कि इस तरह से, रु। 6,000 / - प्रतिवादी संख्या को भुगतान किया गया था। 1 कुल बिक्री पर विचार और शेष बिक्री के आंशिक भुगतान के रूप में 3 तक रुपये पर विचार तय किया गया था। 11,951 / - , रुपये काटने के बाद। 5,000 / बोझ की ओर; और इस राशि के भुगतान पर, प्रतिवादी सं। 1 3 तक 15 दिनों की समयावधि के भीतर अपने पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए उत्तरदायी थे। वादी ने प्रतिवाद किया कि वे अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार थे लेकिन प्रतिवादी संख्या। 1 3 असफल रहा

विचाराधीन भूमि के लिए बिक्री विलेख निष्पादित करें। इन कथनों के साथ, वादी ने बिक्री के लिए समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन से राहत मांगी और वैकल्पिक रूप से, बकाया धन की वसूली के लिए भी प्रार्थना की। ब्याज के साथ और नुकसान के लिए। वर्तमान प्रयोजनों के लिए प्रासंगिक होने के कारण, वाद में दावा की गई राहतों पर निम्नानुसार ध्यान दिया जा सकता है: -

" 10) वादी प्रार्थना करते हैं कि,

क) प्रतिवादियों को वादी से अनुच्छेद 1 में वर्णित भूमि के संबंध में बिक्री विलेख को निष्पादित करने का आदेश दिया जा सकता है, वादी से Rs.16,951/- स्वीकार करके और बिक्री विलेख में उल्लेख करने के लिए कि, मामले में, प्रतिवादी रोक नहीं सकते हैं।

बिक्री-विलेख। ख) यदि यह साबित हो जाता है कि संभवतः वादी द्वारा आंशिक प्रदर्शन के माध्यम से प्राप्त भूमि का कब्जा प्रतिवादियों द्वारा लिया गया है और कब्जा केवल प्रतिवादियों का है, तो प्रतिवादियों को भूमि सौंपने का आदेश दिया जा सकता है।

भूमि।

ग) यदि ऐसा होता है कि किसी भी कारण से वाद भूमि से संबंधित विक्रय-विलेख के पक्ष में निष्पादित नहीं किया जा सकता है -

वादियों को, तब प्रतिवादियों को आदेश दिया जा सकता है कि वे वादियों को 6,000/- रुपये की बकाया राशि और उस पर हर्जाने के रूप में स्वीकार की गई राशि का भुगतान करें। 2 % पी. ए. और 15,000/- रुपये का योग मधुकर निवृत्ति जगताप बनाम द्वारा समझौते के उल्लंघन के कारण नुकसान।

एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

प्रतिवादियों और यह भी आदेश दिया जा सकता है कि बाधाएं

उक्त राशि के संबंध में सूट पर रखा गया है

भूमि।

(घ) प्रतिवादियों को वादी को भुगतान करने का आदेश दिया जा सकता है -

वर्तमान वाद की अधिवक्ता शुल्क सहित पूरी लागत।

ई) अन्य न्यायसंगत और उचित आदेश पारित किए जा सकते हैं।

3.2 . अपने लिखित बयान में, प्रतिवादी संख्या। 1 3 (विक्रेताओं) को हालांकि 20.09.1965 दिनांकित समझौते के निष्पादन को भी स्वीकार किया गया

पूरक समझौता दिनांकित 28.04.1966 लेकिन तब, दावा किया गया कि

उक्त समझौतों को केवल वादी संख्या 1 द्वारा दिए गए ऋण के लिए संपार्श्विक प्रतिभूति के रूप में निष्पादित किया गया था न कि संपत्ति की बिक्री के लिए। इन प्रतिवादियों ने जोर देकर कहा कि वादी संख्या 3 ने उन्हें वादी संख्या 3 से मिलवाया था। 1 और 2, जिन्होंने बदले में उन्हें ऋण आगे बढ़ा दिया था। उन्होंने आगे जोर देकर कहा कि हालांकि समझौते को मूल रूप से केवल वादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित किया गया था, अन्य वादी के नाम वादी संख्या 3 के कहने पर शामिल किए गए थे; और यह कि वे कभी भी विचाराधीन भूमि के कब्जे से अलग नहीं हुए थे।

3.3 . प्रतिवादी सं। 4 और 5 को बाद में उक्त मुकदमे में शामिल किया गया क्योंकि उन्होंने 25 एकड़ भूमि खरीदी थी।

विचाराधीन भूमि के शेष हिस्से का खरीदार, दिनांक 18.09.1968 के एक अन्य बिक्री विलेख के माध्यम से। इन प्रतिवादियों ने तर्क दिया कि वे प्रामाणिक खरीदार थे जिन्हें इसकी कोई जानकारी नहीं थी वादी और प्रतिवादी संख्या के बीच उपरोक्त लेन-देन। 1 3 तक।

4. पक्षकारों की दलीलें पूरी होने पर, निचली अदालत ने मामले में शामिल प्रश्नों के निर्धारण के लिए 20 मुद्दे तैयार किए। साक्षय लेने और पक्षों को सुनने के बाद, निचली अदालत ने विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमे को खारिज करने के लिए आगे बढ़े, जबकि

मूल निष्कर्ष को इस प्रभाव से अभिलिखित करना कि विचाराधीन दस्तावेज (बिक्री के लिए कथित समझौता और पूरक समझौता भी) वास्तव में, ऋण की प्रतिभूति के रूप में निष्पादित किए गए थे न कि वादी को वाद संपत्ति की बिक्री के लिए। विचारण न्यायालय ने अन्य बातों के साथ-साथ यह भी कहा कि

रुपये की बिक्री पर विचार। 22,951 / - यह एक अजीब बात थी, क्योंकि सामान्य रूप से, पक्ष इस तरह के [2019] 10 एस. सी. आर. में प्रतिफल राशि तय नहीं करते हैं।

विषम आंकड़ा और यहां तक कि रुपये की दर। 450 / - प्रति एकड़ समझौते में बताई गई राशि से मेल नहीं खाता था। विचारण न्यायालय ने यह भी अभिनिर्धारित किया कि वादी यह साबित करने में विफल रहे हैं कि उन्हें विचाराधीन समझौतों के अनुसरण में वाद संपत्ति का कब्जा सौंप दिया गया था। लेन-देन की प्रकृति पर अपने निष्कर्ष को ध्यान में रखते हुए, निचली अदालत ने कहा कि वादी की तैयारी और इच्छा के बारे में मुद्दा विचार के लिए नहीं बचा है। निःसन्देह, विचारण न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि

प्रतिवादी सं. के पक्ष में किए गए लेनदेन। 4 6 को संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 18824 की धारा 52 के अनुसार लाइस पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित किया गया था; और यह कि प्रतिवादी संख्या। 4 6 तक सूट संपत्ति के प्रामाणिक खरीदार नहीं थे। हालांकि, सामग्री पर इसके निष्कर्षों को देखते हुए इस मुद्दे पर, विचारण न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि वादी विशिष्ट प्रदर्शन और कब्जे की वसूली के हकदार नहीं थे, लेकिन फिर, निर्देश दिया कि

वादी द्वारा भुगतान की गई राशि अर्थात रु। 6,000 / - , उन्हें डिक्री की तारीख से भुगतान तक 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ वापस किया जाएगा।

5. विचारण न्यायालय के निर्णय और डिक्री से व्यथित, वादी सं। 1 , 2 & 4 पहली अपील को प्राथमिकता दी गई जिस पर III एडिशनल द्वारा विचार किया गया और खारिज कर दिया गया। जिला न्यायाधीश, सोलापुर निर्णय के माध्यम से और डिक्री दिनांकित 30.11.1987। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने साक्षय के पुनर्मूल्यांकन पर, निचली अदालत के प्रमुख निष्कर्षों की पुष्टि की

लेन-देन की प्रकृति, यह देखते हुए कि वादी यह साबित करने में विफल रहे थे कि विचाराधीन राशि अग्रिम ऋण की नहीं थी, जैसा कि प्रतिवादी संख्या द्वारा तर्क दिया गया था। 1 3 तक। लेन-देन की प्रकृति से संबंधित इस प्रश्न के संबंध में, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्दिष्ट किया - अपने निर्णय के पैराग्राफ 17 में निम्नलिखित परिस्थितियों पर भरोसा किया जा रहा है:

" 17. निम्नलिखित परिस्थितियाँ हैं जो प्रकट करती हैं कि

जिन दस्तावेजों पर वादी ने भरोसा किया है, वे प्रतिवादी संख्या। 1 3 को सूट भूमि बेचने के लिए सहमत किया गया था, अग्रिम ऋण के लिए संपार्श्विक प्रतिभूति के उद्देश्य से थे

और पार्टियों का इरादा उन्हें बेचना नहीं था

उन दस्तावेजों में उल्लिखित भूमि। (i) बेचे जाने के लिए सहमत भूमि की कुल कीमत की तुलना में, अग्रिम भुगतान के लिए आंशिक राशि का भुगतान किया गया था।

कीमत।

4 इसके बाद इसे 'टी. पी. अधिनियम' भी कहा जाता है।

IADHUKAR NIVRUTTI JAGTAP v. एसएमटी। प्रमीलबाई अंदुलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

((ii) भूमि का अधिकार कभी भी राज्य को नहीं दिया गया था।

बिक्री समझौते के अनुसरण में वादी।

((iii) वादी सं। 1 और 2 में रुचि नहीं होनी चाहिए

जमीन खरीदें।

(iv) वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या पूछने के लिए 5.4.1966 दिनांकित नोटिस जारी किया गया था। 1 3 को बिक्री-विलेख निष्पादित करने के लिए

और इसलिए, इस सूचना के बाद वादी को बिक्री विलेख निष्पादित कराना चाहिए था, यदि प्रतिवादी संख्या। 1 3 को ऐसा करने के लिए कोई आपत्ति नहीं थी, इसके बजाय एक समझौता प्राप्त करने के लिए

बिक्री निष्पादित "।

5.1 . प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह भी अभिनिर्धारित किया कि वादी को अनुबंध के हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए अपनी निरंतर इच्छा और तत्परता को साबित करना था, विशेष रूप से इस कारण से कि उनके साथ पर्याप्त विचार की उपलब्धता बताने के बावजूद, वादी को बिक्री विलेख के बजाय अनुपूरक समझौता मिला। प्रथम अंतिम न्यायालय ने टिप्पणी करते हुए वादी के खिलाफ इस प्रश्न का निर्णय लियादेर:

“ (24) जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, बिक्री समझौते की शर्तों के अनुसार, बिक्री-विलेख चैत्र शुभ 1 को या उसके आसपास निष्पादित किया जाना था, शेक 1888 का अर्थ है 23 मार्च,

1966 ग्रेगोरियन कैलेंडर के अनुसार। याचिकाकर्ता

प्रतिवादी से नंबर पूछने के लिए नोटिस जारी किया। 1 3 से 1 पर बिक्री विलेख निष्पादित करने का अर्थ है उस तारीख के बाद जिस दिन बिक्री विलेख निष्पादित किया जाना था, बिक्री समझौते में निर्धारित शर्तों के अनुसार। सूचना (Exb. 87) वादी द्वारा जारी किया गया उस अवधि के बाद जब बिक्री विलेख निष्पादित किया जाना था, यह साबित करने के लिए उपयोग नहीं किया जा सकता है कि वादी तैयार थे और अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार थे। अनुबंध। वादी के लिए यह साबित करना आवश्यक था कि चैत्र शुद्ध 1, शेक 1888 का अर्थ है 23 मार्च, 1966 से पहले वे बिक्री के समझौते के संदर्भ में बिक्री-विलेख को निष्पादित करने के लिए तैयार और इच्छुक थे, लेकिन यह साबित करने के लिए कोई सबूत नहीं है कि चैत्र शुद्ध 1, शेक 1888 से पहले वादी तैयार थे।

और अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार हैं। जब

वादी के हाथ में भूमि की पूरी कीमत का भुगतान करने के लिए पर्याप्त विचार था और जब वहाँ था

प्रतिवादियों के लिए कोई कठिनाई नहीं है। 1 3 से निपटाने के लिए, [2019] 10 एस. सी. आर.

यह नहीं बताया गया है कि बिक्री-विलेख को निष्पादित करने के बजाय पूरक समझौते को क्यों निष्पादित किया गया था। उस बिक्री-विलेख को स्थगित करना जिसे वादी ने दिया था

सहमति स्पष्ट रूप से बताती है कि पक्ष वास्तव में नहीं थे

बिक्री-विलेख को निष्पादित करने का इरादा। इस प्रकार वादी यह साबित करने में विफल रहे हैं कि वे बिक्री के पहले के समझौते में साबित होने वाली समय सीमा के भीतर बिक्री-विलेख प्राप्त करने के अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक थे।

5.2 . प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस निष्कर्ष की पुष्टि की कि प्रतिवादी सं। 4 यह देखते हुए कि भले ही उन्होंने गाँव के आकार और उसकी आबादी को देखते हुए, विचाराधीन समझौते के बारे में जानकारी की कमी का आरोप लगाया था, वे लंबित मुकदमेबाजी से अवगत थे, वे प्रामाणिक खरीदार नहीं थे। हालांकि, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने कहा कि भले ही प्रतिवादी के साथ लेनदेन संख्या। 4 6 तक लिस पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित थे, लेकिन यह उनके पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेखों की वैधता को प्रभावित नहीं करेगा, क्योंकि कथित समझौतों को केवल अग्रिम ऋण के लिए संपार्श्विक प्रतिभूति के उद्देश्य से निष्पादित किया गया था। 5.3 . अपने निष्कर्षों को ध्यान में रखते हुए, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निचली अदालत के आदेश की पुष्टि की और अपील को खारिज कर दिया। से व्यथित

विचारण न्यायालय द्वारा इस प्रकार पारित और प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पुष्टि की गई डिक्री, वादी सं। 1 , 2 & 4 उच्च न्यायालय के समक्ष दूसरी अपील को प्राथमिकता दी।

6. प्रतियोगी वादियों द्वारा इस प्रकार दायर की गई दूसरी अपील थी

उच्च न्यायालय द्वारा विचार के लिए कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्नों को तैयार करते समय स्वीकार किया गया:

" (क) क्या समझौते के विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमे में, तैयारी और इच्छा स्थापित करने के लिए, वादी

प्रतिवादी को समझौते में निर्दिष्ट अंतिम तिथि से पहले या इसमें निर्दिष्ट अंतिम तिथि के बाद नोटिस देना होगा।

समझौता लेकिन उसके बाद उचित समय के भीतर?

(ख) वाद लेन-देन की वास्तविक प्रकृति क्या है। चाहे वह बिक्री का समझौता हो या सुरक्षा समझौता?

6.1 . सुनवाई के दौरान, उच्च न्यायालय ने विचार के लिए उत्पन्न होने वाले कानून का एक और महत्वपूर्ण प्रश्न पाया और निम्नलिखित के समान:

" (ग) यदि बिक्री लेनदेन प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित किया जाता है।

नं. 4 वाद के विचाराधीनता के दौरान 6 तक लिस पेंडेंट लाइट के सिद्धांत से प्रभावित थे, क्या वाद का हस्तांतरण प्रतिवादी संख्या को किया जा सकता था। 4 शुरू से ही 6 को अवैध और अमान्य माना जाए?

7. उच्च न्यायालय ने दिनांक आई. डी. 1 के अपने विवादित फैसले में पक्षों की दलीलों की जांच की और लेन-देन की प्रकृति के सवाल पर अधीनस्थ न्यायालयों के निष्कर्षों के साथ-साथ तैयारी के सवाल पर प्रथम अपीलीय न्यायालय के निष्कर्ष को भी पलट दिया।

वादी की ओर से अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने की इच्छा।

7.1 . उच्च न्यायालय ने कहा कि दोनों समझौते वादी और प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के बीच किसी भी ऋण लेनदेन के बारे में चुप थे और इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि विचाराधीन समझौतों को किसी भी ऋण के खिलाफ प्रतिभूति के रूप में निष्पादित नहीं किया गया था।

अभियुक्त। उच्च न्यायालय ने उमाबाई और एक अन्य v के मामले में इस न्यायालय के निर्णय का उल्लेख किया। एल. आर. एस. द्वारा नीलकंठ ढोंडीबा चव्हाण (मृत)। और एक और। : (2005) 6 एस. सी. सी. 243 और निम्नानुसार आयोजित:

" Exh.85 पर समझौते पर 20/9/1965 पर हस्ताक्षर किए गए थे और इसकी प्रस्तावना में यह कहा गया है कि मुकदमे की संपत्ति विक्रेताओं की व्यक्तिगत संपत्ति बन गई थी यानी वर्तमान प्रतिवादी संख्या। 1 उत्तर सोलापुर के मामलातदार द्वारा पारित 16/8/1963 दिनांकित आदेश के माध्यम से 3 को। इसने आगे कहा कि उक्त संपत्ति वादी को इस तरह से दी जा रही थी -

Rs.450/- प्रति एकड़ की दर से बिक्री। अग्रिम रूप से, एक

बिक्री विलेख का निष्पादन। इस दस्तावेज़ में किसी भी ऋण लेनदेन के लिए किसी भी प्रतिभूति का उल्लेख नहीं है। दस्तावेज़ ने किया वादी [2019] 10 एस. सी. आर. द्वारा दिए जा रहे ऋण के बारे में फुसफुसाया भी नहीं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

प्रतिवादी सं. के अनुरोध पर। 1 3 तक। इस दस्तावेज़ के अंत में 24/11/1965 पर इस प्रभाव का समर्थन किया गया है कि Rs.2000/- की अतिरिक्त राशि प्रतिवादी संख्या द्वारा प्राप्त की गई थी। 1 उस दिन 3 तक की राशि थी

मकान के भूखंड के अधिग्रहण के लिए भुगतान करने की आवश्यकता और

भैंसों की खरीद। यह आगे कहा गया कि उक्त

Rs.2000/- की राशि को शेष राशि के साथ समायोजित किया जाएगा।

आई. डी. 1 पर पूरक समझौते और 28-4-1966 को हस्ताक्षरित, इस तरह के लेनदेन के लिए किसी भी ऋण लेनदेन या प्रतिभूति के बारे में कोई कानाफूसी नहीं है। दस्तावेज़ को स्पष्ट रूप से बिक्री के लिए एक पूरक समझौते के रूप में शीर्षक दिया गया है। इसमें आगे कहा गया है कि वाद भूमि में अतिरिक्त Rs.5000/का बोझ था जिसे वादी द्वारा निर्वहन किया जाना था और शेष राशि बिक्री विलेख के निष्पादन के समय वादी द्वारा Rs.11,951/- की राशि का भुगतान किया जाना था। एक्सएचएस में इन दोनों समझौतों की कल्पना का कोई विस्तार नहीं है। 85 और 86 को ऋण लेन-देन के लिए प्रतिभूति के रूप में कहा जा सकता है। यह रक्षा

जब मुकदमा दायर किया गया था तो एक विचार के बाद लिया गया था

और बयानों में दिए गए मौखिक बयान से परे

प्रतिवादी नं. 1 , यह मानने के लिए कोई सबूत भी नहीं है कि ये समझौते ऋण के लिए प्रतिभूति के रूप में थे लेन-देन। जैसा कि उमाबाई (सुप्रा) के मामले में उनके प्रभुत्त्वों द्वारा देखा गया है और जैसा कि कानून में अच्छी तरह से स्थापित स्थिति है कि समझौतों को वैसे ही पढ़ा जाना चाहिए और यदि ऐसा है तो इसे पढ़ा जाना चाहिए

स्पष्ट करें कि एक्सएचएस में समझौते। 85 और 86 थे

बिक्री के लिए समझौते और दोनों अदालतों द्वारा दर्ज किए गए समवर्ती निष्कर्ष कि वे ऋण लेनदेन के खिलाफ प्रतिभूति के रूप में थे, अस्थिर हैं। यह एक विकृत खोज है। नीचे दोनों अदालतों द्वारा "।

7.2 . वादियों की तैयारी और इच्छा के सवाल पर, उच्च न्यायालय ने घटनाओं के कालक्रम का विश्लेषण किया, यह कहते हुए कि, पहले समझौते में उल्लिखित के अनुसार, बिक्री विलेख को 23.03.1966 पर निष्पादित किया जाना था; और विक्रेताओं द्वारा बिक्री को निष्पादित करने में विफलता पर 05.04.1966 दिनांकित कानूनी नोटिस जारी किया गया था, जिसके कारण 28.04.1966 दिनांकित कार्यान्वयन अनुबंध हुआ।

इन IADHUKAR NIVRUTTI JAGTAP v. के संदर्भ में। एसएमटी। प्रमीलबाई अंदुलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]और घटनाएँ, उच्च न्यायालय की राय थी कि वादी अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक थे। उच्च टी ने निम्नलिखित रूप में देखा और आयोजित किया:

..... मान लीजिए, Exh.85 पर बिक्री के लिए समझौते के अनुसार, बिक्री विलेख को 23/3/1966 द्वारा निष्पादित किया जाना था और जाहिर है अगर यह

ऐसा किसी भी पक्ष के कारण नहीं किया गया था, तो एक पक्ष द्वारा दूसरे अनिच्छुक पक्ष को कानूनी नोटिस द्वारा बुलाने का सवाल उठेगा और वहाँ होगा किसी के द्वारा कानूनी नोटिस जारी करने का कोई अवसर नहीं होगा

23/3/1966 से पहले पक्षकार और तत्काल मामले में

Exh.86 पर बिक्री के लिए पूरक समझौते पर हस्ताक्षर किए गए थे

28/4/1966 . चूंकि समझौते को 23/3/1966 द्वारा नहीं लिखा गया था वादी ने 5/4/1966 दिनांकित कानूनी नोटिस जारी किया है

प्रतिवादी सं। 1 3 उन्हें बिक्री निष्पादित करने के लिए बुलाते हैं

विलेख जिसमें संकेत दिया गया था कि बिक्री विलेख पर हस्ताक्षर करने के लिए अंतिम समय समाप्त होने के बाद जल्द से जल्द नोटिस जारी किया गया था। उक्त नोटिस के जवाब में प्रतिवादी सं। 1 3 ताजा रखे गए वादी और पूरक के साथ बातचीत

Exh.86 पर बिक्री के लिए समझौते पर 28/4/1966 पर हस्ताक्षर किए गए थे और,

इसलिए, निचली अपीलीय अदालत द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष स्पष्ट रूप से गलत हैं। तत्काल मामले में, वादी 23/3/2006 के बाद नोटिस देना आवश्यक था और पहले नहीं

वह और ऐसा नोटिस 5/4/1966 पर दिया गया था। यह नोटिस

सूचना तभी आएगी जब कोई भी पक्ष ऐसा करने में विफल रहेगा। समझौते में उल्लिखित तिथि तक बिक्री विलेख को निष्पादित करें

बिक्री के लिए। परिच्छेद 1 में (क) पर तैयार किया गया सारगर्भित प्रश्न

उपरोक्त का उत्तर तदनुसार दिया गया है। इसलिए यह अभिनिर्धारित किया जाता है कि वादी ने साबित कर दिया है कि वे प्रतिवादी संख्या के साथ अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक थे। 1 समझौतों के परिणामस्वरूप बिक्री विलेख पर हस्ताक्षर करने के लिए 3

Exh.85 और 86 पर बिक्री के लिए।"

7.3 . जहाँ तक प्रतिवादी सं। 4 6 तक (इसमें अपीलकर्ता), न्यायालय ने अधीनस्थ न्यायालयों के निष्कर्षों को बरकरार रखा कि वे एक वास्तविक खरीदार थे; और यह भी कहा कि बिक्री लेनदेन।

यदि पक्ष केवल वादी के दावे को विफल करने के लिए किया गया था, तो उक्त बिक्री विलेखों को अवैध माना जाना आवश्यक था।

न्यायालय ने सरविंदर सिंह बनाम के मामले में इस न्यायालय के निर्णय का उल्लेख किया। दलीप सिंह और ओआरएस। : (1996) 5 एस. सी. सी. 539 और आयोजित, अन्य बातों के साथ, निम्नानुसारः

" 8 ..... यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा बिक्री लेनदेन

नं. 1 प्रतिवादी संख्या के पक्ष में 3। 4 6 तक का उद्देश्य वाद में वादी के दावे को विफल करना था और वाद संपत्ति को प्रतिवादी संख्या के पक्ष में स्थानांतरित नहीं किया जा सकता था। 4

वादी द्वारा दायर वाद के लंबित रहने के दौरान 6 तक। निचली अपीलीय अदालत द्वारा दर्ज किया गया निष्कर्ष कि प्रतिवादी सं। 4 6 को एक ओर वादी और प्रतिवादी संख्या के बीच समझौतों के बारे में पता नहीं था। 1 दूसरी ओर, डीडब्ल्यू 1 और डीडब्ल्यू 6 के मौखिक साक्षय के संबंध में 3 को स्वीकार नहीं किया जा सकता है। निचली अपीलीय अदालत ने इस मुद्दे पर निष्कर्षों को अस्वीकार करना सही नहीं था

न्यायालय द्वारा अभिलिखित। अन्यथा भी, वाद के लंबित रहने के दौरान प्रतिवादी सं। 1 3 को संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 के प्रतिबंध को देखते हुए वाद भूमि के हस्तांतरण से हटा दिया गया था और इसलिए,

प्रतिवादी संख्या के पक्ष में बिक्री विलेख। 4 और 5 और प्रतिवादी नं. 6 प्रतिवादी संख्या द्वारा निष्पादित। 1 3 की आवश्यकता है

अवैध माना जाए "।

7.4 . उपरोक्त निष्कर्षों के बाद, उच्च न्यायालय ने राहत दिए जाने के सवाल की जांच की। इस संबंध में, उच्च न्यायालय ने उल्लेख कियाः (क) वाद में दावा किए गए धन की वसूली की वैकल्पिक राहत;

(ख) विचारण न्यायालय द्वारा पारित डिक्री; (ग) यह तथ्य कि प्रतिवादी सं। 4 इनमें से 6 लोग लगभग 40 वर्षों से विचाराधीन भूमि पर खेती कर रहे थे; (घ) सोलापुर नगर निगम क्षेत्र से लगभग 20 किलोमीटर की दूरी पर विचाराधीन भूमि का स्थान; और (ङ) विचाराधीन क्षेत्र का बागवानी विकास। इन कारकों के संदर्भ में, उच्च न्यायालय ने

विचाराधीन भूमि का बाजार मूल्य रुपये निर्धारित करना उचित समझा। 10,000 / - प्रति एकड़। 7.5 . उपरोक्त निष्कर्षों और टिप्पणियों के आधार पर, उच्च न्यायालय ने विशिष्ट निष्पादन के लिए वाद का आदेश दिया, लेकिन

इन शर्तों के साथ कि वादी प्रतिवादी संख्या से विचाराधीन भूमि का कब्जा प्राप्त करने के हकदार होंगे। 4 रुपये की दर से भुगतान करने पर 6 तक। 10,000 / - प्रति एकड़, जिसके बाद, सभी प्रतिवादी संयुक्त रूप से और/या अलग-अलग रूप से मदुकर निवृत्ति जगताप बनाम के पक्ष में बिक्री विलेखों को निष्पादित करेंगे।

एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

वादियों से। उच्च न्यायालय ने आगे आदेश दिया कि की विफलता पर

वादी को दो महीने की अवधि के भीतर अपेक्षित भुगतान करना, प्रतिवादी सं। 4 से 6 रुपये का भुगतान करेंगे। 10,000 / - वादी को प्रति एकड़

' ताकि वाद भूमि पर उनके स्वामित्व और स्वामित्व की पुष्टि की जा सके। द. उच्च न्यायालय ने यह भी निर्देश दिया कि उक्त भूमि का उपयोग स्व-खेती या बागवानी के उद्देश्य से किया जाएगा। निर्णय का कार्यात्मक भाग

आक्षेपित निम्नानुसार पढ़ता है:

" 12. परिसर में, दूसरी अपील की अनुमति दी जाती है और निचली अदालत द्वारा पुष्टि की गई निचली अदालत की डिक्री

अपीलीय न्यायालय को एतद्द्वारा निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:

((क) मुकदमा तय किया जाता है। वादी अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन की डिक्री प्राप्त करने के हकदार हैं (साठे खात)

दिनांकित 20/9/1965 और पूरक साठे खात दिनांकित

28/4/1966) उनके पक्ष में निष्पादित किया।

(ख) अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के माध्यम से वादी पहली बार में प्रतिवादी संख्या से वाद भूमि का कब्जा प्राप्त करने का हकदार होगा। 4 6 को प्रति एकड़ 1,000 रुपये की दर से मुआवजे का भुगतान करके और उक्त प्रतिवादी मुआवजे की राशि प्राप्त होने पर तुरंत वादी के पक्ष में संयुक्त रूप से और/या अलग-अलग बिक्री विलेखों को निष्पादित करेंगे। वादी भुगतान करेगा

आज से दो महीने के भीतर मुआवजा।

(ग) यदि वादी संयुक्त रूप से और/या अलग-अलग रूप से प्रतिवादी संख्या 1,000/- प्रति एकड़ के मुआवजे का भुगतान करने में विफल रहते हैं। 4 दो महीने की निर्धारित अवधि के भीतर, उक्त प्रतिवादी दो महीने की अवधि के भीतर वादी को प्रति एकड़ 1,000/- की राशि का भुगतान करेंगे ताकि -

सूट भूमि पर उनके स्वामित्व की पुष्टि करना।
(घ) भूमि का उपयोग स्व-खेती या बागवानी के लिए किया जाएगा।

(ई) कारण लागत।

रजिस्ट्री द्वारा उपरोक्त शर्तों में नया फरमान जारी किया जाए

और उसे निष्पादन के लिए निचली अदालत को भेज दें।

8. उच्च न्यायालय के फैसले को लागू करते हुए, विद्वान वकील

अपीलार्थी-प्रतिवादी सं। 4 6 ने दृढ़ता से तर्क दिया है कि उच्च न्यायालय रिकॉर्ड पर साक्षय की फिर से सराहना नहीं कर सकता था जबकि [2019] 10 एस. सी. आर.

सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 100 के तहत अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करना

और अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों को परेशान नहीं कर सकते थे; और चूंकि इसमें शामिल कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न नहीं था, इसलिए दूसरी अपील को खारिज कर दिया जाना चाहिए था। विद्वान वकील प्रस्तुत करेंगे कि यह सवाल कि क्या विचाराधीन समझौते बिक्री के लिए समझौते थे या केवल सुरक्षा के लिए निष्पादित किए गए थे, तथ्य का था और उच्च न्यायालय के लिए इस समझौते को पलटने का कोई अवसर नहीं था।

अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष जो साक्षय के उचित मूल्यांकन के बाद वापस किए गए थे। इसके अलावा, विद्वान वकील के अनुसार, निष्पादन के लिए समझौते में निर्दिष्ट अवधि के दौरान वादी की तैयारी और इच्छा का प्रदर्शन करना होगा; और उच्च न्यायालय ने अभिलेख पर साक्षय के विपरीत भी वादी की ओर से तैयारी और इच्छा को मानने में गलती की है। इसके अलावा, इस तथ्य के संदर्भ में कि पूरक समझौते को निष्पादित करते समय, एक राशि

से रु. 500 / - वादी द्वारा रुपये की राशि का भुगतान किया गया था। 5,500 / - पहले कुल बिक्री पर विचार के मुकाबले बकाया राशि के रूप में भुगतान किया गया था

रु. 22,951 / - , विद्वान वकील ने तर्क दिया है कि कथित बिक्री विचार के खिलाफ इस तरह का भुगतान पूरी तरह से अपर्याप्त होने के कारण, वादी को अपनी भूमिका निभाने के लिए तैयार और इच्छुक नहीं माना जा सकता था

अनुबंध।

8.1 . विद्वान वकील ने इस निवेदन पर विस्तार से बताया है कि प्रदर्शन की मांग करने वाला नोटिस भी वादी द्वारा केवल इस पर भेजा गया था

05.04.1966 अर्थात्, आई. डी. 1 के तेरह दिन बाद, जो बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए समझौते द्वारा निर्धारित अंतिम तिथि थी; और यहां तक कि दिनांकित सूचना के बाद के बाद के चरण में, विक्रेता एक पूरक समझौते के लिए सहमत हुए और विशिष्ट प्रदर्शन की मांग नहीं की, जो स्पष्ट रूप से समझौते के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने के लिए उनकी ओर से तैयारी और इच्छा को दर्शाता है। विद्वान वकील प्रस्तुत करेगा कि भले ही समय समझौते का सार नहीं है, विक्रेताओं को उचित समय के भीतर प्रदर्शन का दावा करना चाहिए था, जबकि वर्तमान मामले में, विक्रेताओं द्वारा उठाए गए कदमों के बारे में कोई सबूत नहीं है, जिसमें प्रदर्शन के लिए मौखिक या लिखित मांगें शामिल हैं, पूरक समझौते के बाद दो साल की अवधि के लिए और 24.08.1968 पर मुकदमा की स्थापना तक। विद्वान वकील के अनुसार, इस देरी को वादी के मामले के लिए घातक माना जाना चाहिए। विद्वान वकील ने अज़हर सुल्ताना बनाम में निर्णयों का उल्लेख किया है और उन पर भरोसा किया है। बी. राजामणि और

अन्य। : (2009) 17 एस. सी. सी. 27; वीरयी अम्मल बनाम। सीनी अम्मलः (2002) 1 एस. सी. सी. 134, और पुष्परानी एस. सुंदरम और मधुकर निवृत्ति जगताप बनाम।

एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

ओआरएस। वी. पॉलिन मनोमानी जेम्स (मृतक) और ओआरएस। : (2002) 9 एससीसी 582।

8.2 . अपीलार्थियों के लिए विद्वान वकील-प्रतिवादी संख्या। 4 6 ने आगे प्रस्तुत किया है कि उच्च न्यायालय ने गलती से अभिनिर्धारित किया है कि बिक्री

विक्रेताओं द्वारा बाद के खरीदारों को की गई बिक्री 'अवैध' है, हालांकि कानून यह तय करता है कि बाद के खरीदार को बिक्री नहीं की जाएगी।

शुरुआत से ही अवैध या शून्य। विद्वान वकील ने ए. नवाब जॉन और ओआरएस में निर्णय का उल्लेख किया है। वी. वी. एन. सुब्रमण्यमः (2012) 7 एससीसी 738। विद्वान वकील ने तर्क दिया है कि अपीलकर्ता प्रामाणिक खरीदार थे जिन्हें किसी भी पिछले लेनदेन के बारे में कोई जानकारी नहीं थी, और तथ्यों पर और इस मामले की परिस्थितियों में, विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री नहीं दी जानी चाहिए थी जहां -

अपीलीय न्यायालय ने इस राहत को अस्वीकार कर दिया। विद्वान वकील ने एल. आर. द्वारा वी. मुथुसामी (मृत) मामले में निर्णय का उल्लेख किया है। वी. अंगम्मल और ओआरएस। : (2002) 3 एससीसी 316। विद्वान वकील ने यह भी प्रस्तुत किया है कि उच्च न्यायालय द्वारा वाद भूमि के बाजार मूल्य की गलत गणना की गई थी क्योंकि विचाराधीन क्षेत्र में असिंचित भूमि का मूल्य था रु. 70,000 / - प्रति हेक्टेयर और सिंचित प्रति हेक्टेयर रु. था। 1,40,000 / - - प्रति हेक्टेयर।

9. इसके विपरीत, चुनाव लड़ने वाले प्रतिवादी के विद्वान वकील ने दृढ़ता से तर्क दिया है कि दिनांकित समझौते का उचित निर्माण

20.09.1965 और 28.04.1966 दिनांकित पूरक समझौता, उन्हें पूरी तरह से पढ़ने के बाद, केवल इस निष्कर्ष पर पहुंचेगा कि वे बिक्री के लिए समझौते थे न कि प्रतिभूति के लिए, न ही

ब्याज के भुगतान के लिए और न ही पुनः भुगतान के लिए कोई प्रावधान है; और दस्तावेजों में यह दिखाने के लिए कोई अभिव्यक्ति नहीं है कि कोई सुरक्षा व्यवस्था थी। विद्वान वकील ने यह भी तर्क दिया है कि वादी ने विशेष रूप से अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा का अनुरोध किया था और प्रतिवादियों द्वारा इस तरह के अभिवचनों को विशेष रूप से अस्वीकार नहीं किया गया था। इसके अलावा, विद्वान वकील के अनुसार, [2019] 10 एस. सी. आर.

तैयारी और इच्छा के बारे में बयान में वादी का विशिष्ट दावा प्रतिपरीक्षा में अडिग रहा है। विद्वान वकील प्रस्तुत करेंगे कि द्वारा किए गए बार-बार भुगतान के साथ

वादी बिना किसी संदेह के अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा दिखाते हैं और वादी के आचरण से निरंतर तैयारी और इच्छा का अच्छी तरह से अनुमान लगाया जा सकता है। इसलिए, विद्वान वकील के अनुसार, इस संबंध में प्रथम अपीलीय न्यायालय के विकृत निष्कर्ष को उच्च न्यायालय द्वारा सही ढंग से खारिज कर दिया गया है। विद्वान वकील ने यह भी तर्क दिया है कि अपीलकर्ता मुकदमे की संपत्ति के प्रामाणिक खरीदार नहीं थे और उनका बिक्री लेनदेन स्पष्ट रूप से टी. पी. अधिनियम की धारा 52 के अनुसार लाइस पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित है। और, ईमानदारी के अभाव में, अपीलार्थी किसी भी न्यायसंगत राहत के हकदार नहीं हैं। विद्वान वकील ने निर्णय का उल्लेख किया है और उस पर भरोसा किया है

गुरुस्वामी नादर बनाम। एल. आर. और अन्य के माध्यम से पी. लक्ष्मी अम्मल (मृत)। : 2008 (5) एससीसी 796। विद्वान वकील ने यह भी तर्क दिया है कि उच्च न्यायालय ने वादी को बढ़े हुए बिक्री विचार का भुगतान करने का निर्देश देकर इक्विटी को संतुलित करने के लिए उचित रूप से आगे बढ़ा है और इसलिए, इस अपील में किसी भी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। 10. हमने प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों पर चिंता से विचार किया है और अवलोकन के लिए हमारे सामने रखी गई सामग्री को स्कैन किया है।

11. पक्षों के लिए विद्वान वकील द्वारा की गई प्रस्तुतियों पर और तथ्य और परिस्थितियों के दिए गए सेट में, के लिए प्रमुख बिंदु

इस अपील में निर्धारण यह है कि क्या उच्च न्यायालय दूसरी अपील पर विचार करने में और विवादित निर्णय और डिक्री को परेशान करने में उचित था? इस बिंदु के निर्धारण के लिए तीन गुना बुनियादी प्रश्नों को संबोधित करने की आवश्यकता है। पहला सवाल यह है कि क्या 20.09.1965 दिनांकित समझौता और 28.04.1966 दिनांकित पूरक समझौता बिक्री के लिए था और प्रतिवादी संख्या द्वारा लिए गए ऋण की प्रतिभूति के लिए निष्पादित दस्तावेज नहीं थे। 1 3 तक? यदि पहले प्रश्न का उत्तर वादी के पक्ष में है और विचाराधीन समझौतों को संपत्ति की बिक्री के लिए माना जाता है, तो दूसरा प्रश्न यह होगा कि क्या वादी हमेशा अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक थे और उनके खिलाफ कोई व्यक्तिगत बार काम नहीं करता है ताकि विचाराधीन समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन को लागू किया जा सके। इस मामले के प्रभावी निपटारे के लिए, तीसरा सवाल यह होगा कि क्या अपीलार्थी प्रामाणिक खरीदार नहीं थे और विचाराधीन संपत्ति से संबंधित बिक्री लेनदेन उनके पक्ष में नहीं थे।

एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

क्या आप लिस पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित हैं? हालाँकि, जैसा कि बाद में देखा जाएगा, भले ही पूर्वगामी प्रश्नों का उत्तर वादी के पक्ष में दिया जाता है, फिर भी यह निर्धारित करने के लिए एक और बिंदु उत्पन्न होगा कि क्या तथ्यों और इस मामले की परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय द्वारा वाद संपत्ति के बढ़े हुए बाजार मूल्य पर विशिष्ट प्रदर्शन की राहत के लिए पारित डिक्री उचित है या क्या राहत का कोई अन्य रूप न्याय के उद्देश्यों को पूरा करेगा?

वादी और प्रतिवादी के बीच लेन-देन की प्रकृति

नं. 1 3 तक

12. विचाराधीन समझौतों के तहत लेन-देन की प्रकृति से संबंधित प्रश्न के संबंध में, जैसा कि देखा गया है, विचारण न्यायालय और

प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि ऐसे समझौते सुरक्षा के लिए थे न कि बिक्री के लिए। हालाँकि, उच्च न्यायालय ने असहमति जताई है और यह अभिनिर्धारित किया है कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस तरह के निष्कर्ष विकृति से ग्रस्त थे और विचाराधीन दस्तावेज किसी भी ऋण लेनदेन के लिए प्रतिभूति के लिए नहीं थे; न तो दस्तावेज ऐसा कहते हैं और न ही यह मानने के लिए रिकॉर्ड पर कोई सबूत है कि इन समझौतों को ऋण लेनदेन के लिए प्रतिभूति के रूप में निष्पादित किया गया था। 12.1 . हमने उक्त समझौतों दिनांक 20.09.1965 और 28.04.1966 की अनुवादित प्रतियों की बारीकी से जांच की है, जैसा कि हमारे सामने अवलोकन के लिए रखा गया है। दिनांक 20.09.1965 के प्रारंभिक समझौते में, क्षेत्र, सर्वेक्षण संख्या और विचाराधीन भूमि की सीमाओं का उल्लेख करने के बाद, विक्रेताओं ने निम्नानुसार कहा था:

" सीमाओं के भीतर तदनुसार भूमि, जिसमें शामिल हैं

पत्थर, मिट्टी, कुआँ, पेड़, झाड़ियाँ आदि।

यह जमीन रुपये की दर से बेचने के लिए सहमत हो गई। 450 / - प्रति

तदनुसार समझौता किया जाता है। आज और बकाया राशि से रु. 3500 / - रु. तीन हजार, पाँच सौ। शेष राशि या रु। 19451 बिक्री विलेख के समय भुगतान किया जाना है। बिक्री लेनदेन चैत्र सुद I, शेक 1,1888 या उसके आसपास पूरा किया जाएगा।

बिक्री-विलेख के लिए होने वाला खर्च आपको वहन करना है। बिक्री विलेख हमारे द्वारा निष्पादित किया जाना है और आपके द्वारा लिया जाना है। यह समझौता तदनुसार निष्पादित किया जाता है, निष्पादन के लिए [2019] 10 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

बिक्री विलेख। हमारे सभी उत्तराधिकारी बिक्री विलेख पर हस्ताक्षर करेंगे। द.

बाधाओं को बुझा दिया जाएगा या हवाला दिया जाएगा और बिक्री विलेख के निष्पादन के समय उक्त राशि की कटौती की जाएगी और इस प्रकार भूमि किसी भी शुल्क से मुक्त होगी।

जमीन से मूंगफली और तूर की फसल निकलती है। उसी की कटाई के बाद, वास्तविक कब्जा नवंबर 1965 के अंत तक बिक्री विलेख के समय वितरित किया जाएगा। शेष पूरी भूमि वास्तव में आपको सौंप दी जाएगी

बिक्री लेनदेन को पूरा करना। तदनुसार, के अधीन

उपर्युक्त शर्तों को पूरा करते हुए, बिक्री लेनदेन

निर्धारित सीमा के भीतर पूरा किया जाएगा। अगर कोई

शर्तों का उल्लंघन करते हुए वह कार्रवाई करेगा और

खर्च उसी द्वारा वहन किया जाएगा। रु. की प्रारंभिक राशि। 3500 रु. तीन हजार पाँच सौ) प्राप्त होता है।

यह साठेखत 20.09.1965 पर लिखित रूप में दिया गया है। दस्तूर

सोलापुर के निवासी भगवान वामन पालस्कर। सा-ले डीड

लेन-देन।

ध्यान दें: लेन-देन (संपत्ति) का बिक्री विलेख होगा -

आपके नाम पर या अन्य व्यक्तियों के नाम पर निष्पादित किया गया

आपके द्वारा सुझाए गए।

बिक्री विलेख निष्पादित किया जाएगा-आपके नाम पर या

द्वारा सुझाए गए अन्य नाम। रुपये की बकाया राशि। 3500 प्राप्त हुआ। कोई शिकायत नहीं।

यह साठेखत डीटी। 20.09.1965 . दस्तूर भगवान वामन

पलास्कर, सोलापुर के निवासी "।

12.1. 1 . जैसा कि देखा गया है, रुपये का एक और भुगतान। 2,000 / - वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 को दिया गया था और बिक्री मूल्य के खिलाफ भुगतान के समायोजन के लिए एक समर्थन इसी दस्तावेज़ पर किया गया था-11.1965 निम्नानुसारः

" मैंने मकान खरीदा है और खरीदा भी है।

वह-भैंसें। इसके लिए मुझे रुपये मिले हैं। 2000 से नकद में

आप। उस राशि को भुगतान करते हुए काट लिया जाना चाहिए। द.

शेष राशि रु। 17451 आपसे प्राप्त किया जाएगा और साठेखत की शर्तों के अनुसार, लेनदेन

बिक्री पूरी हो जाएगी। एस. डी./- तारीखः 24.11.1965 ”

मधुकर निवृत्ति जगताप बनाम। एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

12.1. 2 . दिनांकित 28.04.1966 पूरक समझौते में, विक्रेताओं ने स्वीकार किया कि उन्हें रु। 6,000 / - से

दिनांकित 20.09.1965 समझौते के तहत वादी; और यह भी कहा कि

उन्होंने 14.11.1965 पर विचाराधीन भूमि के एक हिस्से पर कब्जा कर दिया था और उन्होंने आंशिक प्रदर्शन में पूरी भूमि का कब्जा विक्रेताओं को सौंप दिया था। विक्रेताओं ने यह भी कहा कि वहाँ यह लगभग रु. का शुल्क था। 5,000 / - विचाराधीन भूमि पर और इसलिए, कुल मिलाकर रु। 11,000 / - , विक्रेता रुपये की शेष राशि का भुगतान करेंगे। 11,961 / - और बिक्री विलेख होगा

सुरक्षा की ओर। इसके विपरीत, उक्त समझौतों में पाठ और शर्तें केवल बिक्री के लिए समझौते और बिक्री पर विचार के खिलाफ समय-समय पर आंशिक भुगतान की प्राप्ति की पुष्टि में थीं। बेशक, प्रतिवादी नंबर 1 ने डी. डब्ल्यू. 1 के रूप में गवाही देते हुए यह सुझाव देने का प्रयास किया कि उसने वादी नंबर 3 से संपर्क किया था। रु. तक का ऋण। 5000-5500 / - एक दलाल के माध्यम से; और, वादी संख्या 3 के कहने पर, प्रतिभूति के रूप में विचाराधीन दस्तावेज़ को निष्पादित किया।

प्रति माह 1 प्रतिशत की ब्याज दर पर ऋण लेते समय। इस प्रतिवादी ने यह भी स्वीकार किया कि उसने रुपये की एक और राशि प्राप्त की थी। 2,000 / - वादी सं. 1 से और विचाराधीन दस्तावेज़ पर समर्थन करने के लिए। हालाँकि, उन्होंने इस बात से इनकार किया कि उन्हें कोई अन्य राशि मिली है या उन्होंने मुक़दमे की संपत्ति पर कब्जा कर लिया है। इस मामले में प्रतिवादियों की ओर से साक्षय अस्पष्ट और अस्पष्ट बने हुए हैं। और समझौतों में पाठ के विपरीत प्रतिवादी संख्या 1 के मौखिक दावों को स्वीकार करना मुश्किल है।

12.3 . यह भी देखा गया है कि अधीनस्थ न्यायालयों ने आगे बढ़कर

इस बात पर संदेह है कि क्या लेन-देन का उद्देश्य बिक्री का था, यह पूछते हुए कि पार्टियों ने विषम आंकड़ों में प्रतिफल क्यों तय किया, यानी रु। 22,951 / - ; और यह देखते हुए कि जब दस्तावेजों के अनुसार, जमीन रुपये में बेची जा रही थी। 450 / - प्रति एकड़, विचाराधीन भूमि के लिए कुल राशि रु। 22, 938.75 और रुपये नहीं। 22,951 / - . विचारण न्यायालय ने वादी के इस सुझाव पर भी संदेह व्यक्त किया कि उसे अपने अधिकार में ले लिया जाए।

विचाराधीन भूमि उन्हें सौंप दी गई। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह भी कहा कि बिक्री पर विचार के विपरीत, केवल एक छोटी राशि का अग्रिम भुगतान किया गया था और सवाल किया कि पूरक [2019] 10 एस. सी. आर. क्यों।

नोटिस दिए जाने के बाद समझौते को लागू किया गया था। दूसरी ओर,

उच्च न्यायालय ने अभिलेख पर साक्षय की बारीकी से जांच की और कहा कि ऋण लेनदेन के बारे में एक फुसफुसाहट भी नहीं थी; और यह कि 24.11.1965 पर किए गए समर्थन के अनुसार, रु। 2,000 / - प्रतिवादी संख्या द्वारा प्राप्त किया गया था। 1 3 तक। जहां तक दिनांक 1 के पूरक समझौते का संबंध है, उच्च न्यायालय ने फिर से पाया कि किसी भी ऋण लेनदेन या इस तरह के लेनदेन के लिए किसी भी प्रतिभूति के बारे में कोई कानाफूसी नहीं की गई थी और दस्तावेज़ को स्पष्ट रूप से बिक्री के लिए पूरक समझौते के रूप में निष्पादित किया गया था।

रुपये का बोझ। 5,000 / - , जिन्हें छुट्टी दी जानी थी। उच्च न्यायालय ने कहा कि कल्पना के किसी भी विस्तार से इन दोनों समझौतों को ऋण की प्रतिभूति के रूप में नहीं कहा जा सकता है।

12.4 . मामले की समग्रता की जांच करने के बाद, हमें उच्च न्यायालय के निष्कर्षों को बरकरार रखने में कोई संकोच नहीं है जो

अभिलेख पर सामग्री पर उचित विचार करने के बाद और मामले में लागू कानून के संदर्भ में वापस किया गया। यह स्पष्ट और स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय और प्रथम अपीलीय न्यायालय पूरी तरह से आगे बढ़े

अप्रासंगिक और बल्कि आधारहीन विचार इस बात पर विचार करने में विफल रहते हुए कि लेन-देन की प्रकृति पर ऐसे निष्कर्ष विचाराधीन समझौतों को अनुमानों पर प्रस्तुत नहीं किया जा सकता था और

अनुमान लगाएँ।

12.4. 1 . इस बारे में कि क्या विचाराधीन भूमि का अधिकार था

वादी को दिया गया या नहीं, इसे लेन-देन की प्रकृति के संबंध में निर्णायक कारक के रूप में नहीं लिया जा सकता था। इसके अलावा, दिनांक 05.04.1966 के नोटिस के बाद और उसके बाद पूरक समझौते का निष्पादन।

रुपये की अतिरिक्त राशि प्राप्त करना। 500 / - प्रतिवादी सं। 1 3 केवल बिक्री लेन-देन के प्रति पक्षों के इरादे की पुनः पुष्टि दिखा सकते हैं। उल्लेखनीय है कि पूरक समझौते में, प्रतिवादियों ने न केवल रुपये के आंशिक प्रतिफल की प्राप्ति को स्वीकार किया। 6,000 / - लेकिन रुपये के समायोजन के लिए आगे सहमत हुए। 5,000 / बोझ की ओर और इसलिए, शेष रुपये प्राप्त करने के लिए सहमत हुए। 11,921 / - बिक्री विलेख के निष्पादन के समय। हमारे विचार में, पक्षों के व्यवहार को देखते हुए, निष्पादन के बारे में यह परिस्थिति

पूरक समझौता केवल वादी के मामले को मजबूत करता है

उनके खिलाफ काम करने के बजाय।

12.4. 2 . अधीनस्थ न्यायालयों की अन्य टिप्पणियाँ

विचार की मात्रा की सराहना करना मुश्किल है। विचारण न्यायालय द्वारा बाल-विभाजन की ऐसी कवायद, कि सहमत दर पर, बिक्री पर विचार मधुकार निवृत्ति जगटाप v.

एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

रु. होना चाहिए था। 22, 938.75 और इस बारे में कि पक्ष रुपये के लिए क्यों सहमत हुए। 22,951 / - , यह पूरी तरह से आधारहीन, बल्कि अनुचित था। बिक्री पर विचार विषम आंकड़ों में क्यों था, इस बारे में विचारण न्यायालय का अवलोकन अपने आप में ऐसी विषमता है कि उस आधार पर कोई भी निष्कर्ष केवल अस्वीकृति के साथ मिल सकता है। इस तरह के लेन-देन के लिए विचार की राशि और अंतिम में एक रुपये का जोड़ अज्ञात नहीं है। वास्तव में, ट्रायल कोर्ट द्वारा जो कहा गया था, उसके बिल्कुल विपरीत, बिक्री पर विचार का आंकड़ा इस कटौती को मजबूत करता है कि पक्षों का इरादा केवल बिक्री के लेनदेन की ओर था। अंतिम विश्लेषण में, हम संतुष्ट हैं कि उच्च न्यायालय ने अधीनस्थ न्यायालयों के आधारहीन निष्कर्षों को सही ढंग से अस्वीकार कर दिया है और सही ढंग से माना है कि विचाराधीन समझौतों को सूट संपत्ति की बिक्री के लिए निष्पादित किया गया था। इस प्रकार, पहले प्रश्न का उत्तर वादी के पक्ष में दिया जाता है।

13. जब विचाराधीन समझौते मुकदमे की संपत्ति की बिक्री के लिए थे, तो वादी विशिष्ट निष्पादन की मांग करते हुए कार्रवाई करने के हकदार थे। हालाँकि, अपने दावे में सफल होने के लिए, वादी को यह साबित करने की आवश्यकता थी कि वे हमेशा अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक थे। जैसा कि देखा गया है, ट्रायल कोर्ट ने प्रकृति पर अपने निष्कर्ष को देखते हुए इस प्रश्न का उत्तर नहीं देने का फैसला किया लेन-देन। यद्यपि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस प्रश्न को स्वीकार किया, लेकिन वादी के खिलाफ इसका उत्तर दिया, अनिवार्य रूप से इन कारणों से कि वे यह साबित करने में विफल रहे कि क्या वे बिक्री दस्तावेज के निष्पादन की निर्धारित तिथि से पहले, बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए तैयार और इच्छुक थे और इस बारे में कोई स्पष्टीकरण नहीं था कि पूरक समझौता क्यों किया गया था।

फांसी दी गई। इस प्रश्न पर, उच्च न्यायालय ने फिर से लागू कानून के संदर्भ में रिकॉर्ड की जांच की और प्रथम अपीलीय न्यायालय के निष्कर्ष को अस्वीकार करते हुए कहा कि जब पहले के अनुसार

समझौता, बिक्री विलेख 23.03.1966 द्वारा निष्पादित किया जाना था, किसी भी पक्ष के लिए उस तारीख से पहले प्रदर्शन के लिए दूसरे को बुलाने का कोई अवसर नहीं था। उच्च न्यायालय ने यह भी पाया कि वादी ने 05.04.1966 पर प्रतिवादी संख्या को बुलाते हुए नोटिस जारी किया। 1 3 को बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए और जाहिर है, इसके बाद नई बातचीत हुई और इसलिए, पूरक समझौते को निष्पादित किया गया। उच्च न्यायालय ने पाया कि

अपीलीय न्यायालय का दृष्टिकोण गलत था और यह अभिनिर्धारित किया कि वादी ने अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा को साबित कर दिया था

अनुबंध।

बिक्री के लिए समझौते में शर्तें और यह भी कहा गया कि उन्होंने नोटिस दिया, फिर पूरक समझौते को निष्पादित किया गया; और फिर, कई अवसरों पर, उन्होंने प्रतिवादी को बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए कहा। द. 5 इसका अग्रदूत विशिष्ट राहत अधिनियम, 1877 मधुकर निवृत्ति जगताप बनाम है।

एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

प्रतिवादी नंबर 1 ने अपने लिखित बयान में केवल एक गंजा इनकार किया कि इस तरह के दावे झूठे थे और 'प्रतिवादियों के लिए सहमत नहीं थे'। वास्तव में, लिखित कथन का पूरा जोर इस दावे पर था कि विचाराधीन समझौता बिक्री के लिए नहीं था और प्रतिवादी संख्या 1.6 द्वारा उधार ली गई राशि के खिलाफ प्रतिभूति के लिए वादी द्वारा प्राप्त किया गया था। इसके अलावा, और जैसा कि देखा गया है, समझौते में प्रवेश करने के समय भी, वादी ने रुपये की राशि का भुगतान किया। 3,500 / - रुपये की बिक्री पर विचार के विरुद्ध। 22,951 / - . इसके अलावा, और बिक्री विलेख के निष्पादन की निर्धारित तिथि से बहुत पहले, उन्होंने रुपये का एक और भुगतान किया। 2,000 / - बिक्री पर विचार के विरुद्ध। जब बिक्री विलेख 23.03.1966 द्वारा निष्पादित नहीं किया गया था, तो वादी ने 05.04.1966 पर नोटिस दिया। विक्रेताओं ने इसके बाद पूरक निष्पादित किया

समझौता और वादी ने रुपये की एक और राशि का भुगतान किया। 500 / - जबकि विक्रेताओं द्वारा यह भी सहमति व्यक्त की गई थी कि संपत्ति

रुपये का बोझ उठाया। 5,000 / - , जिसे बिक्री पर विचार के विरुद्ध समायोजित किया जाना था। इसलिए, वादी को बिक्री प्रतिफल का लगभग आधा भुगतान करने के लिए छोड़ दिया गया था। पूरक समझौते में पाठों ने विक्रेताओं के बारे में भी सुझाव दिया

विचाराधीन संपत्ति का कब्जा दिया। वादी ने आरोप लगाया है कि उन्होंने बाद में अपना अधिकार खो दिया। यद्यपि कब्जा देने के तथ्य पर प्रतिवादियों द्वारा विवाद किया जाता है, लेकिन इस तरह के विवाद से वादी के विशिष्ट निष्पादन की मांग करने के अधिकारों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ता है।

13.4 . वादी संख्या 3 के इस स्वीकार को कि उसके पास पर्याप्त धन नहीं था, अलग से नहीं पढ़ा जा सकता है और इसका निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है।

कि उसके पास शेष बिक्री प्रतिफल का भुगतान करने के लिए पर्याप्त साधन नहीं थे। उसके बयान को इस तथ्य की पृष्ठभूमि में देखा जाना आवश्यक है कि उसके पति, वादी संख्या 1, की मृत्यु हो गई थी और वह उसकी संपत्ति में सफल हो गई थी। मामले के बारे में उनकी समझ के संदर्भ में उनके बयान की व्याख्या केवल इस अर्थ में की जा सकती है कि दिए गए समय में, उनके पास भुगतान करने के लिए पैसे नहीं थे, लेकिन उनके बयान में इस तरह की अभिव्यक्ति से यह निष्कर्ष नहीं निकल सकता है कि शेष बिक्री प्रतिफल का भुगतान करना उनकी क्षमता से परे था या वह अपनी भूमिका निभाने के लिए तैयार नहीं थी।

6 लेन-देन की प्रकृति के संबंध में प्रतिवादियों की यह याचिका पैराग्राफ 12 और इसके उप-पैराग्राफ में पहले की गई चर्चा के लिए खारिज कर दी गई है।

9] 10 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पूरी तरह से गलत कोण से और वादी के खिलाफ अप्रासंगिक विचारों पर निर्णय लिया गया था। 13.5 . अब तक वर्ष 1966 से वर्ष 1968 के बीच की अवधि का संबंध है, जब वादी के पास दाखिल करने के लिए तीन साल की सीमा थी।

04.12.1978 , विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा 07.12.1981 पर दायर किया गया था, जब संपत्ति 31.10.1981 पर बेची गई थी; और यह कि वादी यह दिखाने में विफल रही कि उसे बाद की बिक्री की सूचना नहीं थी। हालांकि, उक्त मामले में, अदालत ने वादी द्वारा अग्रिम राशि के दोगुने के मौद्रिक भुगतान का निर्देश दिया। वीरयी अम्मल में, इस न्यायालय ने बताया कि वादी की ओर से प्रदर्शन के लिए 'उचित समय' अभिव्यक्ति अनुबंध की शर्तों सहित मामले की परिस्थितियों पर निर्भर करेगी। पुष्परानी एस. सुंदरम में, 1963 के अधिनियम की धारा 16 की बुनियादी आवश्यकताओं को दोहराया गया था। अपीलार्थियों की ओर से जो सुझाव दिया गया है, उसके विपरीत, हम बता सकते हैं कि हाल ही में, आर लक्ष्मीकांतम बनाम के मामले में। देवराजी: 2018 की सिविल अपील संख्या 2420,10.07.2019 पर निर्णय लिया गया, इस न्यायालय ने फिर से समझाया कि जब विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा सीमा की अवधि के भीतर दायर किया जाता है, तो वादी के खिलाफ देरी नहीं की जा सकती है। इस अदालत ने कहा है: ----

‘ ..... उपरोक्त परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय ने भी वादी के खिलाफ मुकदमा दायर करने में यह कहने में थोड़ी देरी की कि वह तैयार और इच्छुक नहीं था। भारत में, यह अच्छी तरह से तय किया गया है कि इंग्लैंड में मौजूद समानता का नियम तब तक लागू नहीं होता है जब तक कि यह विशिष्ट प्रदर्शन के लिए उपयुक्त हो।

सीमा की अवधि के भीतर दायर किया जाता है, वादी के खिलाफ देरी नहीं की जा सकती है- देखें मेडमेट्टी सत्यनारायण बनाम।

जी. येल्लोजी राव और अन्य ए. आई. आर. 1965 सुप्रीम कोर्ट 1405

(पैराग्राफ 7) जो इस प्रकार है:

मधुकर निवृत्ति जगताप बनाम। एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

विशिष्ट निष्पादन की राहत समानता के क्षेत्र से संबंधित है; भारत में, सांविधिक कानून से। इंग्लैंड में उक्त राहत के लिए मुकदमा शुरू करने के लिए कोई सीमा अवधि नहीं है और इसलिए, केवल देरी-परिस्थितियों के आधार पर समय अंतराल-राहत को अस्वीकार करने के लिए पर्याप्त हो सकती है; लेकिन, भारत में केवल देरी उक्त राहत को अस्वीकार करने का आधार नहीं हो सकती है, क्योंकि क़ानून सीमा की अवधि निर्धारित करता है। यदि मुकदमा समय पर होता है, तो कानून द्वारा देरी को मंजूरी दी जाती है; यदि यह समय से परे है, तो मुकदमा वर्जित के रूप में खारिज कर दिया जाएगा। समय के साथ; दोनों ही मामलों में, इक्विटी का कोई सवाल ही नहीं उठता। "

13.6 . वर्तमान मामले में भी, जब वादी के पास मुकदमा दायर करने के लिए तीन साल की सीमा थी और उन्होंने वास्तव में मुकदमा दायर किया है।

सीमा; और मामले की समग्र परिस्थितियों को देखते हुए, देरी का कोई भी पहलू उनके खिलाफ काम नहीं करता है।

13.7 . मामले की समग्रता और लागू सिद्धांतों के आलोक में जांच करने के बाद, हम संतुष्ट हैं कि दिए गए तथ्यों और

इस मामले की परिस्थितियों से केवल यह निष्कर्ष निकलता है कि वादी ने अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा दिखाई है और विशिष्ट प्रदर्शन के लिए उनके दावे के खिलाफ कोई व्यक्तिगत प्रतिबंध नहीं है। इसलिए, दूसरे प्रश्न का उत्तर भी वादी के पक्ष में दिया जाता है।

लिस पेंडेंस के सिद्धांत का संचालन: धारा 52 टी. पी. अधिनियम

14. वर्तमान अपीलार्थियों (बाद के खरीदारों) के पक्ष में बिक्री लेनदेन के संबंध में तीसरे प्रश्न के लिए हमें अधिक समय तक रोके रखने की आवश्यकता नहीं है, सिवाय उच्च न्यायालय की ओर से एक त्रुटि को सुधारने के जहां यह देखा गया है कि इस तरह के बिक्री विलेखों को अवैध माना जाना है। 14.1 . विचाराधीन मुकदमा 26.08.1968 पर दायर किया गया था। अब तक प्रतिवादी के पक्ष में बिक्री लेनदेन संख्या। 4 & 5 (अपीलार्थी सं। 1

& 2 इसमें), वाद संपत्ति में से 25 एकड़ भूमि के संबंध में, यह केवल एक बिक्री विलेख के रूप में पंजीकृत किया गया था। 10.07.1978 यानी, मुकदमा दायर करने के लगभग 10 साल बाद।

वाद संपत्ति से बाहर अन्य 25 एकड़ भूमि के संबंध में प्रतिवादी संख्या 6 (इसमें अपीलार्थी संख्या 3) के पक्ष में लेन-देन का संबंध है, हालांकि यह सुझाव दिया जाता है कि एक समझौता (दिनांकित) किया गया था। 08.05.1968) मुकदमा दायर करने से पहले उसके पक्ष में, लेकिन फिर, निश्चित रूप से, बिक्री लेनदेन केवल 18.09.1968 पर पंजीकृत एक बिक्री विलेख के माध्यम से किया गया था, जो मुकदमा दायर करने के बाद भी था। वादी के साथ विक्रेताओं के लेन-देन के बारे में और मुकदमे के लंबित होने के बारे में बाद के खरीदारों की जानकारी के अभाव के बारे में सुझाव पर उच्च न्यायालय और यहां तक कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिकॉर्ड पर साक्षय की उचित सराहना के बाद विचार किया गया है और खारिज कर दिया गया है; और हम इन निष्कर्षों में कोई कमजोरी नहीं पा रहे हैं। वर्तमान अपीलार्थियों के पक्ष में दोनों बिक्री लेन-देन, जो मुकदमे की संपत्ति को आंशिक रूप से हस्तांतरित करने के लिए अभिप्रेत हैं, मुकदमे को दायर करने के बाद प्रभावी हुए हैं, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 में सन्निहित एल. आई. एस. पेंडेंस के सिद्धांत से सीधे प्रभावित होते हैं, जो निम्नानुसार है: -

" 52. संपत्ति का हस्तांतरण, जिससे संबंधित मुकदमा लंबित है। जम्मू और कश्मीर राज्य को छोड़कर भारत की सीमाओं के भीतर अधिकार रखने वाले किसी भी न्यायालय में लंबित होने के दौरान या केंद्र सरकार द्वारा ऐसी सीमाओं से परे स्थापित किसी भी मुकदमे या कार्यवाही के दौरान जो मिली-जुली नहीं है और जिसमें

अचल संपत्ति का कोई भी अधिकार प्रत्यक्ष रूप से और विशेष रूप से विचाराधीन है, संपत्ति को किसी भी पक्ष द्वारा मुकदमे या कार्यवाही में स्थानांतरित या अन्यथा नहीं किया जा सकता है ताकि किसी भी डिक्री या आदेश के तहत किसी अन्य पक्ष के अधिकारों को प्रभावित किया जा सके जो उसमें किया जा सकता है, सिवाय इसके कि

न्यायालय का प्राधिकार और ऐसी शर्तों पर जो वह अधिरोपित करे। स्पष्टीकरण। -- इस धारा के प्रयोजनों के लिए,

किसी वाद या कार्यवाही की लंबितता को सक्षम अधिकारिता वाले न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने या कार्यवाही शुरू करने की तारीख से शुरू माना जाएगा, और तब तक जारी रहेगा जब तक कि वाद या कार्यवाही का अंतिम डिक्री या आदेश द्वारा निपटारा नहीं किया जाता है और ऐसी डिक्री या आदेश का पूर्ण संतुष्टि या निर्वहन प्राप्त नहीं हो जाता है, या किसी की समाप्ति के कारण अप्राप्य हो जाता है। द्वारा इसके निष्पादन के लिए निर्धारित सीमा की अवधि

उस समय लागू कोई भी कानून।

14.2 . गुरुस्वामी नाडा (ऊपर) के मामले में, इस न्यायालय ने निम्नलिखित निर्णय दिया है:

- मधुकर निवृत्ति जगताप बनाम। एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

" 13. आम तौर पर, एक सार्वजनिक नीति के रूप में एक बार संपत्ति के किसी भी विषय-वस्तु से संबंधित मुकदमा दायर किए जाने के बाद, इस तरह के मुकदमेबाजी को समाप्त करने के लिए, एल. आई. एस. का सिद्धांत

लटकन विकसित किए गए हैं ताकि मुकदमेबाजी अंततः हो सके

किसी तीसरे पक्ष के हस्तक्षेप के बिना समाप्त करें। ऐसा सार्वजनिक नीति के कारण है अन्यथा कोई भी मुकदमा समाप्त नहीं होगा। इसलिए, उसी विषय को हतोत्साहित करने के लिए-संपत्ति के मामले को तीसरे व्यक्ति को बाद में बिक्री के अधीन किया जा रहा है, इस तरह के लेनदेन की जांच की जानी चाहिए। अन्यथा, मुकदमेबाजी

कभी खत्म नहीं होगा। "

14.3 . उपरोक्त टिप्पणियाँ किसी भी तरह से प्रस्ताव की ओर नहीं ले जाती हैं।

कि धारा 52 आई. बी. आई. डी. द्वारा प्रभावित होने पर कोई भी लेनदेन। , जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा माना गया है, शुरुआत से ही अवैध या अमान्य है। सरविंदर सिंह (ऊपर) में, जैसा कि उच्च न्यायालय ने भरोसा किया था, बाद के खरीदारों ने प्रतिवादी के रूप में रिकॉर्ड पर आने की मांग की और उस संदर्भ में, इस न्यायालय ने टी. पी. अधिनियम की धारा 52 का उल्लेख किया और बताया कि उनके पक्ष में अलगाव को प्रभावित करेगा। उक्त निर्णय इस बिंदु पर एक प्राधिकरण नहीं है कि मुकदमे के लंबित रहने के दौरान प्रत्येक अलगाव को अवैध या अमान्य घोषित किया जाना है। लीस पेंडेंस के सिद्धांत का प्रभाव किसी मुकदमे में पक्षों द्वारा किए गए सभी हस्तांतरणों को रद्द करना नहीं है, बल्कि केवल उन्हें उस मुकदमे में की जाने वाली डिक्री या आदेश के तहत पक्षों के अधिकारों के अधीन करना है। दूसरे शब्दों में, इसका प्रभाव केवल हस्तांतरणकर्ता, यानी बाद के खरीदार पर बाध्यकारी मुकदमे में पारित डिक्री बनाने के लिए है। फिर भी, हस्तांतरण वैध है, निश्चित रूप से, मुकदमे के परिणाम के अधीन। ए. नवाब जॉन (ऊपर) के मामले में, इस न्यायालय ने इस संबंध में कानून की व्याख्या की है, और हम निम्नलिखित के संदर्भ में इसे उपयोगी रूप से दोहरा सकते हैं:

" 18. यह तय कानूनी स्थिति है कि धारा 52 का प्रभाव किसी मामले के लंबित रहने के दौरान किए गए हस्तांतरण को लागू नहीं करता है।

मुक़दमे के लिए एक पक्ष द्वारा मुकदमा शून्य; लेकिन केवल इस तरह के प्रस्तुत करने के लिए ऐसे वाद के लिए पक्षकारों के अधिकारों के अधीन हस्तांतरण, जो अंततः वाद में निर्धारित किया जा सकता है। दूसरे शब्दों में,

हस्तांतरण वैध रहता है, निश्चित रूप से, मुकदमे के परिणाम के अधीन। लटकता हुआ लाइट खरीदार अपने विक्रेता के समान कानूनी अधिकारों और दायित्वों का हकदार होगा या उसे भुगतना होगा।

अंततः न्यायालय द्वारा निर्धारित किया जा सकता है।

14.4 . इसलिए, धारा 52 का प्रभाव। , वर्तमान मामले के उद्देश्य के लिए केवल यह होगा कि उक्त बिक्री लेनदेन [2019] 10 एस. सी. आर. के पक्ष में हो।

अपीलार्थियों का वादी के अधिकारों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा और वे वाद के अंतिम परिणाम के अधीन रहेंगे। तथापि, उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित करते हुए कि उक्त लेन-देन पर पेंडेंस का प्रभाव पड़ा था, आगे कहा कि वर्तमान अपीलार्थियों के पक्ष में इस प्रकार किए गए बिक्री विलेख अवैध थे। उच्च न्यायालय द्वारा इन आगे की टिप्पणियों को पूर्वगामी कारणों से अनुमोदित नहीं किया जा सकता है।

उच्च न्यायालय ने दूसरी अपील पर विचार करने में गलती नहीं की

15. ऊपर जिस पर चर्चा की गई है, उसके लिए निर्धारण का मूल बिंदु, यानी कि क्या उच्च न्यायालय में न्यायसंगत था दूसरी अपील का सकारात्मक जवाब दिया गया है

क्योंकि, जैसा कि देखा गया है, लेन-देन की प्रकृति और वादी की तैयारी और इच्छा के संबंध में अधीनस्थ न्यायालयों के निष्कर्ष, जो अंतिम निर्धारण पर भौतिक असर डालते हैं, विकृति से ग्रस्त थे और अप्रासंगिक विचारों पर आधारित थे। उच्च न्यायालय के समक्ष दूसरी अपील में, जाहिर है, कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न शामिल थे और उच्च न्यायालय को दूसरी अपील पर विचार करने और वादियों के पक्ष में प्रश्नों का निर्णय लेने में दोष नहीं दिया जा सकता है। हालाँकि, लिस पेंडेंस के सिद्धांत के संचालन के संबंध में उच्च न्यायालय की टिप्पणियां आंशिक रूप से गलत हैं और ऊपर के रूप में संशोधित हैं।

राहत क्या होनी चाहिए?

16. पूर्वगामी निर्धारण मामले का अंत नहीं है। यहां तक कि जब विचाराधीन समझौतों को बिक्री के लिए माना जाता है और वादी प्रस्तुत किए जाते हैं और अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार होते हैं; और वर्तमान अपीलार्थियों के पक्ष में लेन-देन एल. आई. एस. पेंडेंट द्वारा प्रभावित होते हैं,

जो बात अभी भी निर्धारण के लिए बनी हुई है वह यह है कि क्या वादी विशिष्ट निष्पादन की राहत के हकदार हैं, या वैकल्पिक राहत देना इस मुकदमे का न्यायसंगत और उचित निपटान होगा?

16.1 . यह देखा गया है कि उच्च न्यायालय ने हालांकि राहत को इस तरह से ढाला कि उस पर विशिष्ट प्रदर्शन दिया गया था।

बिक्री पर विचार बढ़ाया गया और यह भी निर्देश दिया गया कि यदि वादी दो महीने के भीतर भुगतान करने में विफल रहता है, तो वर्तमान अपीलार्थी

(बाद के खरीदार) वादी को उतनी ही राशि का भुगतान करेंगे ताकि 'वाद भूमि पर उनके स्वामित्व की पुष्टि' की जा सके। हालांकि, मामले के इस महत्वपूर्ण पहलू के संबंध में, ऐसा प्रतीत होता है कि उच्च

न्यायालय ने 1963 के अधिनियम के अन्य प्रासंगिक प्रावधानों और मधुकर निवृत्ति जगताप बनाम की अनदेखी की।

एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

यह जांच करना छोड़ दिया गया कि क्या राहत का वैकल्पिक तरीका न्याय के उद्देश्यों को पूरा करेगा।

16.2 हमारे विचार में, यह पाए जाने के बाद कि डिक्री देने के लिए

असंख्य कारकों के कारण विचाराधीन समझौते की शर्तों में विशिष्ट प्रदर्शन उचित नहीं हो सकता है, इस मामले की जांच पक्षों के रुख और 1963 के अधिनियम की धारा 21 और 22 के प्रावधानों के संदर्भ में की जानी चाहिए थी। तैयार संदर्भ के लिए, हम उक्त प्रावधानों को निकाल सकते हैं जो विचाराधीन मुकदमा दायर करने के समय मौजूद थे:

" 21. कुछ मामलों में क्षतिपूर्ति देने की शक्ति।

इसके उल्लंघन के लिए मुआवजे का भी दावा कर सकते हैं, [या तो इसके अलावा] इस तरह के प्रदर्शन के लिए, या] के प्रतिस्थापन में।

(2) यदि, ऐसे किसी मुकदमे में, न्यायालय यह निर्णय देता है कि

प्रदर्शन की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए, लेकिन यह कि एक

पार्टियों के बीच अनुबंध जो टूट गया है प्रतिवादी, और यह कि वादी मुआवजे का हकदार है

उस उल्लंघन के लिए, उसे ऐसा मुआवजा दिया जाएगा।

तदनुसार। (3) यदि, ऐसे किसी मुकदमे में, न्यायालय यह निर्णय देता है कि

प्रदर्शन दिया जाना चाहिए, लेकिन यह पर्याप्त नहीं है

मामले के न्याय को संतुष्ट करने के लिए, और यह कि कुछ मुआवजा

अनुबंध के उल्लंघन के लिए भी वादी को बताया जाना चाहिए,

यह उसे तदनुसार ऐसा मुआवजा प्रदान करेगा। (4) दिए गए किसी भी मुआवजे की राशि निर्धारित करने में

इस धारा के तहत, न्यायालय सिद्धांतों द्वारा निर्देशित होगा

भारतीय अनुबंध अधिनियम, 1872 की धारा 73 में विनिर्दिष्ट

1872) .

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

अभियोग:

बशर्ते कि जहां वादी ने ऐसा कोई दावा नहीं किया है वाद में क्षतिपूर्ति, न्यायालय, किसी भी स्तर पर

7 "या तो इसके अलावा, या इसके प्रतिस्थापन में" अभिव्यक्ति को 2018 के अधिनियम No.18 द्वारा "इसके अलावा" अभिव्यक्ति द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था।

कार्यवाही, उसे ऐसे मुआवजे के दावे को शामिल करने के लिए ऐसी शर्तों पर वाद में संशोधन करने की अनुमति देती है जो न्यायसंगत हो। स्पष्टीकरण। यह परिस्थिति कि अनुबंध विशिष्ट प्रदर्शन करने में असमर्थ हो गया है, न्यायालय को बाधित नहीं करता है।

इस धारा द्वारा प्रदत्त अधिकारिता का प्रयोग करने से।

22. अधिकार, विभाजन, धनवापसी के लिए राहत देने की शक्ति

(1) इसके विपरीत कुछ भी होने के बावजूद सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5), कोई भी व्यक्ति

एक अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा करना

अचल संपत्ति का हस्तांतरण, एक उपयुक्त मामले में,

माँगें

(क) अधिकार, या विभाजन और अलग अधिकार,

संपत्ति, इस तरह के प्रदर्शन के अलावा; या

(ख) कोई अन्य राहत जिसके लिए वह हकदार हो सकता है, जिसमें उसके द्वारा भुगतान की गई या की गई किसी भी बकाया राशि या जमा राशि की वापसी शामिल है।

यदि विशिष्ट प्रदर्शन के लिए उसके दावे को अस्वीकार कर दिया जाता है।

(2) अदालत द्वारा उप-धारा (1) के खंड (ए) या खंड (बी) के तहत कोई राहत तब तक नहीं दी जाएगी जब तक कि यह विशेष रूप से नहीं दी गई हो। दावा किया: बशर्ते कि जहाँ वादी ने दावा नहीं किया हो

वाद में ऐसी कोई राहत, न्यायालय, कार्यवाही के किसी भी चरण में, उसे ऐसी शर्तों पर वाद में संशोधन करने की अनुमति देगा।

जो ऐसी राहत के लिए दावे को शामिल करने के लिए ही हो सकता है।

(3) उप-धारा (1) के खंड (बी) के तहत राहत देने की अदालत की शक्ति उसकी शक्तियों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना होगी -

धारा 21 के तहत मुआवजा प्रदान करना।

16.3 . हम इस मामले में उचित राहत के सवाल पर असर डालने वाले कुछ प्रासंगिक कारकों का उल्लेख कर सकते हैं। सबसे पहले, समझौते प्रश्न में बहुत पहले 20.09.1965 और 28.04.1966 पर निष्पादित किया गया था।

दूसरा, वादी ने रुपये की राशि का भुगतान किया था। 6,000 / - 22, 951/- रुपये की बिक्री पर विचार की तुलना में 28.04.1966 पर जब पूरक

समझौते को लागू किया गया। तीसरा, हालांकि वादी ने उन्हें विचाराधीन भूमि के कब्जे की डिलीवरी का आरोप लगाया, रिकॉर्ड पर साक्षय से पता चलता है कि विक्रेता और उसके बाद, बाद के खरीदार इसके प्रभावी कब्जे में बने रहे। चौथा, उच्च न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान दिया है कि अपने निर्णय की तारीख (01.08.2007) के अनुसार,

खरीदारों के पास लगभग 40 वर्षों से विचाराधीन भूमि का कब्जा था।

मधुकर निवृत्ति जगताप बनाम। एसएमटी। प्रमीलबाई चंदूलाल परांडेकर [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

पाँचवाँ, उच्च न्यायालय ने पाया है कि दूसरी अपील में निर्णय पारित होने के समय विचाराधीन भूमि का मूल्यांकन बहुत अधिक था और इसलिए, बिक्री पर विचार बढ़ाकर 500 करोड़ रुपये कर दिया गया। 10,000 / - प्रति एकड़।

छठा, वादी, विशिष्ट निष्पादन की मांग करते हुए भी,

जानबूझकर 15,000/- रुपये के ब्याज और मुआवजे के साथ उनके द्वारा भुगतान की गई राशि की वसूली की वैकल्पिक राहत के लिए प्रार्थना की। सातवाँ, वादी संख्या 3 ने न्यायालय के समक्ष पी. डब्ल्यू. 1 के रूप में स्पष्ट रूप से बयान दिया था कि वह कृषक नहीं होने के कारण विचाराधीन भूमि का हकदार नहीं था और उसने वादी संख्या के पक्ष में अपने अधिकारों को छोड़ दिया था। 1 & 2. आठवाँ, वादी सं. 1 मुकदमे के लंबित रहने के दौरान समाप्त हो गया था और वादी सं. 2 इस अपील के लंबित रहने के दौरान समाप्त हो गया था; यद्यपि उक्त वादी का उत्तराधिकारी और कानूनी प्रतिनिधि सं। 1 & 2 वादी सं. 4 (प्रतिवादी सं. 2) के रूप में अभिलिखित है। नौवीं, वादी संख्या 2 ने पीडब्लू 2 के रूप में गवाही देते हुए कहा था कि यदि विशिष्ट प्रदर्शन नहीं दिया गया था, तो उसे 'ब्याज के साथ वैकल्पिक राहत और मुआवजा दिया जा सकता है'।

न्याय के उद्देश्यों को पूरा करते हुए, हमारा विचार है कि विशिष्ट प्रदर्शन के बजाय, प्रतिवादी को मौद्रिक मुआवजा प्रदान करना। सं. 2 न्याय के उद्देश्यों को पूरा करेगा। इस संबंध में, हम देख सकते हैं कि अपीलकर्ताओं ने स्वयं एक तथाकथित मूल्यांकन रिपोर्ट दायर की है जिसमें सुझाव दिया गया है कि असिंचित भूमि का बाजार मूल्य रु। 70,000 / - जबकि सिंचित भूमि प्रति हेक्टेयर रु। 1,40,000 / - प्रति हेक्टेयर। तथ्य यह भी है कि अपीलार्थी लंबे समय से विचाराधीन भूमि का आनंद ले रहे हैं। इसके अलावा, यह दोहराया जाता है कि प्रतिवादी संख्या 2 के पूर्ववर्तियों ने रुपये की राशि का भुगतान किया था। 6,000 / - विक्रेताओं को वर्ष 1965-1966 में; और वादी ने ब्याज के साथ-साथ मुआवजे के साथ उक्त राशि की वसूली के लिए वैकल्पिक राहत का दावा किया था। सभी प्रासंगिक कारकों को ध्यान में रखते हुए, हमारा विचार है कि रुपये की एकमुश्त राशि प्रदान की जाए। 15,00,000 / - (पंद्रह लाख रुपये) प्रत्यर्थी संख्या 2 को विशिष्ट निष्पादन के बदले मुआवजे के रूप में और किसी अन्य दावे के बदले में विचाराधीन भूमि न्याय के उद्देश्यों को पूरा करेगी।

निष्कर्ष

18. तदनुसार, इस अपील को आंशिक रूप से उस हद तक और उस तरीके से अनुमति दी जाती है जब विवादित निर्णय और डिक्री दिनांक 01.08.2007

संशोधित स्थिति और समझौतों के विशिष्ट प्रदर्शन की राहत [2019] 10 एस. सी. आर.

प्रश्न में अलग रखा गया है। विशिष्ट निष्पादन के बदले में और विचाराधीन भूमि के लिए किसी अन्य दावे के बदले में, वादी-प्रतिवादी संख्या 2 को रुपये की राशि में मुआवजा दिया जाता है। 15,00,000 / - (पंद्रह लाख रुपये), जो वर्तमान अपीलार्थियों सहित प्रतिवादियों द्वारा आज से दो महीने के भीतर संयुक्त रूप से और अलग-अलग रूप से देय है। दो महीने की अवधि समाप्त होने पर, भुगतान या प्राप्ति तक राशि पर प्रति वर्ष 6 प्रतिशत की दर से ब्याज लगेगा। वादी-प्रतिवादी संख्या 2 भी हकदार होगा।

रुपये की राशि निकालने के लिए। 5,10,000 / - (पाँच लाख दस हजार रुपये) उच्च न्यायालय के आदेश के अनुसार जमा किए गए, यदि पहले से ही वापस नहीं लिए गए हैं। मामले की परिस्थितियों में, पक्षों को पूरे समय अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया जाता है।

देविका गुजराल

अपील

की आंशिक रूप से अनुमति है।