137

[2019] 12 एस सी आर 137

/

सुरिंदर कौर (डी) टीएचआर। एल. आर. जसिंदरजीत सिंह (डी) टीएचआर। एलआरएस।

बनाम

बहादुर सिंह (डी) टीएचआर। एलआरएस। (2011 की सिविल अपील संख्या 7424-7425)
सितंबर 11,2019

/

[दीपाक गुप्ता और अनिरुद्ध बोस**, जे. जे.]**

विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 एस. 16 (सी)-अनुबंध की आवश्यक शर्तों का निष्पादन-अपीलार्थियों के पूर्व-हितधारक ने उत्तरदाताओं के पूर्व-हित के साथ सूट भूमि को रुपये के कुल विचार के लिए बेचने के लिए एक समझौता किया।
5605/----------
----मुक़दमे की संपत्ति उत्तरदाताओं के हित में पूर्ववर्ती को सौंप दी गई थी और वह प्रथागत दर पर किराया देने के लिए सहमत हो गया था-इसलिए, भूमि का कब्जा उसे केवल इस स्पष्ट समझ पर दिया गया था-यह एक पारस्परिक वादा था और बेचने के समझौते का एक अनिवार्य हिस्सा था-बेशक, उत्तरदाताओं के हित में पूर्ववर्ती ने किया था।

/

/

/

/

/

/

137 ए.

मुकदमा दायर करने की तारीख तक किराया का भुगतान नहीं करना-किराए का भुगतान अनुबंध का एक अनिवार्य हिस्सा था-इक्विटी पूरी तरह से उसके खिलाफ है-उसने किराए का भुगतान नहीं

करके निष्पक्ष रूप से कार्य नहीं किया और विशिष्ट प्रदर्शन की विवेकाधीन राहत प्राप्त करने के अपने अधिकार को खो दिया-इस प्रकार, नीचे दिए गए सभी न्यायालयों के निर्णय और डिक्री को अलग कर दिया गया और विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा खारिज कर दिया गया।

/

अपीलों को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

अभिनिर्धारित किया **:1.** पहला मुद्दा यह है कि क्या वादे पारस्परिक वादे थे या एक दूसरे से स्वतंत्र वादे थे।कोई कठोर और तेज़ नियम नहीं हो सकता है और यह मुद्दा कि वादे पारस्परिक हैं या नहीं, प्रत्येक मामले के विशिष्ट तथ्यों में निर्धारित किया जाना चाहिए।जहाँ तक वर्तमान मामले का संबंध है, अपीलार्थियों के विक्रेता-पूर्ववर्ती-हित, जो एक महिला थी, को बिक्री के विचार का **20** प्रतिशत से भी कम प्राप्त हुआ, लेकिन उसने संभवतः इस उम्मीद के साथ कि विवाद का जल्द ही या कम से कम एक वर्ष के भीतर फैसला हो जाएगा, प्रतिवादियों के हित में विक्रेता-पूर्ववर्ती को कब्जा सौंप दिया।इसलिए, खंड **3** में प्रावधान किया गया है कि यदि मामले का निर्णय एक वर्ष के भीतर नहीं किया जाता है, तो दूसरा पक्ष पहले पक्ष को भूमि के लिए प्रथागत किराया का भुगतान करेगा। प्रत्यर्थियों द्वारा यह आग्रह किया गया है कि उच्च न्यायालय ने सही माना कि यह एक पारस्परिक वादा नहीं था और इसका भूमि की बिक्री से कोई लेना-देना नहीं था।इस तथ्य को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि जमीन विक्रेता को सौंप दी गई थी और वह इस बात पर सहमत था कि वह प्रथागत दर पर किराया देगा।इसलिए, भूमि का अधिकार उन्हें केवल इस स्पष्ट समझ पर ही दिया गया था।इसलिए, यह एक पारस्परिक वादा था और बेचने के समझौते का एक अनिवार्य हिस्सा था। **[**पैरा **9] [143**-ए-सी**]2.** मान लीजिए, प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती ने मुकदमा दायर करने की तारीख तक किराए के रूप में एक पैसा भी नहीं दिया था।लिखित बयान में इस तरह की आपत्ति उठाए जाने के बाद, उनके द्वारा दायर प्रतिकृति में, उन्होंने किराए का भुगतान करने की पेशकश करने के बजाय, उसी का भुगतान करने के अपने दायित्व से इनकार कर दिया।यहां तक कि अगर इस न्यायालय को यह मानना था कि यह वादा पारस्परिक वादा नहीं था, जहां तक बेचने के समझौते का संबंध है, तो इसका निश्चित रूप से मतलब होगा कि उत्तरदाताओं में से पूर्ववर्ती अपने हित में अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने में विफल रहे थे।इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता कि ए

/

/

/

/

/

/

सुरिंदर कौर (डी) टीएचआर। एल. आर. जसिंदरजीत सिंह (डी) टीएचआर। एलआरएस. वी.बहादुर सिंह (डी) टीएचआर। एलआरएस।

किराए का भुगतान अनुबंध की एक आवश्यक अवधि थी।धारा **16 (ग)** के स्पष्टीकरण **(ii)** में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि वादी को अनुबंध को उसके वास्तविक निर्माण के अनुसार निष्पादित करने के लिए प्रदर्शन या तैयारी या इच्छा साबित करनी चाहिए।एकमात्र निर्माण जो हाथ में अनुबंध को दिया जा सकता है वह यह है कि उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती-हित में प्रथागत किराए का भुगतान करना आवश्यक था।**[**पैरा **10] [143-**डी-एफ**]**

/

3. इस मामले में**,** उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती ने वर्ष **1964** में भूमि का कब्जा प्राप्त करने के लिए **13** लंबे वर्षों तक किराए का भुगतान नहीं किया और यहां तक कि जब उन्होंने वर्ष **1978** में प्रतिकृति दायर की**,** तो उन्होंने प्रथागत किराए का भुगतान करने के लिए किसी भी दायित्व से इनकार कर दिया।इसलिए**,** उन्होंने उचित तरीके से कार्य नहीं किया।समानता पूरी तरह से उसके खिलाफ है। इस न्यायालय के विचार में**,** वह अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन के विवेकाधीन राहत का दावा करने का हकदार नहीं था**,** जिसने अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन नहीं किया था**,** भले ही उस हिस्से को बेचने के समझौते का एक अलग हिस्सा माना जाए।बाजार मूल्य के **18** प्रतिशत से कम के भुगतान पर भूमि के कब्जे में रखे जाने के बावजूद विक्रेता को **13** वर्षों तक किराया नहीं देने से उसे अनुचित कठिनाई हुई।यह भूमि कृषि भूमि थी।उत्तरदाताओं के हित में पूर्ववर्ती उसी की खेती कर रहे थे।वह लगभग साढ़े नौ एकड़ की इस भूमि से काफी बड़ी राशि कमा रहा होगा।किराए का भुगतान न करके उन्होंने निष्पक्ष रूप से कार्य नहीं किया और विशिष्ट कार्य निष्पादन की विवेकाधीन राहत प्राप्त करने के अपने अधिकार को खो दिया।**[**पैरा **15] [144-**ई-एच**]**

/

/

/

/

सिविल अपीलीय अधिकारिता 2011 की सिविल अपील संख्या 7424-7425

1982 के आर. एस. ए. सं. 611 में चंडीगढ़ में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के दिनांक आई. डी. 2 के निर्णय और आदेश और 2009 के समीक्षा आवेदन सं. 23-सी में दिनांक आई. डी. 1 के आदेश से।अजय कुमार तलेसरा, जमशेद बे, एकनाथ बंसल, एड.अपीलार्थियों के लिए।

/

ओंकार श्रीवास्तव, दिव्यदीप चतुर्वेदी, शाश्वत सिद्धांत, रामेश्वर प्रसाद गोयल, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

/

140

/

[2019] 12 एस सी आर।

/

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

दीपाक गुप्ता, जे।

1. इन अपीलों में उत्पन्न होने वाले विधि का प्रश्न यह है कि क्या एक विक्रेता जो अनुबंध में अपने वादों में से एक को पूरा नहीं करता है, वह उसी अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन की विवेकाधीन राहत प्राप्त कर सकता है।2. संक्षेप में बताए गए तथ्यों में कहा गया है कि मोहिंदर कौर, अपीलार्थियों के हित में पूर्ववर्ती ने बहादुर सिंह के साथ एक समझौता किया, पूर्ववर्ती ने उत्तरदाताओं के हित में 13.05.1964 पर एक समझौता किया, जिसके तहत वह सूट भूमि को बहादुर सिंह को Rs.5605- की कुल बिक्री पर बेचने के लिए सहमत हुई।इसमें से, Rs.1000-को बेचने के समझौते के निष्पादन के समय बकाया राशि के रूप में भुगतान किया गया था, और यह सहमति हुई थी कि शेष राशि का भुगतान बिक्री विलेख के पंजीकरण के समय किया जाएगा।जमीन का कब्जा खुद को बेचने के समझौते की तारीख पर विक्रेता को सौंप दिया गया था।चूंकि संपत्ति के संबंध में कुछ मुकदमेबाजी थी, इसलिए पक्षों के बीच इस बात पर सहमति हुई कि पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित दीवानी अपील के फैसले की तारीख से एक महीने के भीतर बिक्री विलेख को निष्पादित किया जाएगा।

/

/

/

3. अपीलों पर निर्णय लेने के लिए, बिक्री के लिए समझौते के खंड 2 और 3 का उल्लेख करना आवश्यक होगा जो निम्नानुसार हैः-

“

XXX

XXX

XXX

/

2) कि उपर्युक्त भूमि के संबंध में एक अपील उच्च न्यायालय में लंबित है और उक्त अपील में निर्णय के बाद, प्रथम पक्ष जुलाई, 1965 के महीने में दूसरे पक्ष के पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित और पंजीकृत करेगा।

3) कि भूमि का कब्जा आज सौंप दिया गया है और यदि अपील में उच्च न्यायालय का निर्णय एक वर्ष के बाद है, तो बिक्री विलेख निष्पादित किया जाएगा और निर्णय की तारीख से एक महीने के बाद पंजीकृत किया जाएगा और इस परिस्थिति में, दूसरा पक्ष प्रथम पक्ष को उक्त भूमि के लिए प्रथागत किराया का भुगतान करेगा।

/

/

XXX

XXX

XXX

,,

4. यह विवादित नहीं है कि समझौते में निर्दिष्ट मुकदमेबाजी का निर्णय 17.01.1977 पर किया गया था, यानी, बेचने के समझौते के लगभग 13 साल बाद।बहादुर सिंह ने मोहिंदर कौर से बिक्री विलेख को निष्पादित करने का अनुरोध किया, लेकिन चूंकि वह ऐसा करने में विफल रही, इसलिए विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक सूट ए

/

141

सुरिंदर कौर (डी) टीएचआर। एल. आर. जसिंदरजीत सिंह (डी) टीएचआर। एलआरएस. वी.बहादुर सिंह (डी) टीएचआर। एलआरएस। [दीपाक गुप्ता, जे.] ए.

समझौता बहादुर सिंह द्वारा दायर किया गया था।वैकल्पिक रूप से, यह प्रार्थना की गई थी कि Rs.5605-यानी Rs.1000-के लिए एक डिक्री पारित की जाए-जिसका भुगतान बकाया राशि के रूप में और Rs.4605-हर्जाने के रूप में किया जाए।इस मुकदमे को विभिन्न आधारों पर लड़ा गया था, लेकिन हम केवल एक से चिंतित हैं जिसमें प्रतिवादी ने याचिका दायर की थी कि चूंकि बहादुर सिंह समझौते के खंड 3 के संदर्भ में भूमि के किराए का भुगतान करने में विफल रहे थे, इसलिए वह विशिष्ट निष्पादन के लिए एक डिक्री के हकदार नहीं थे।

/

5. मुकदमे का फैसला नीचे दी गई सभी अदालतों द्वारा किया गया है।तथ्यात्मक पहलुओं के संबंध में कोई विवाद नहीं है।एकमात्र मुद्दा यह है कि क्या विक्रेता बहादुर सिंह, जिसने स्वीकार किया है कि किराए का भुगतान नहीं किया है, दिनांकित समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के डिक्री का हकदार है। निचली अदालतों ने माना है कि समझौते में कई वादे हैं जो पारस्परिक, आकस्मिक या अलग हो सकते हैं।अनुबंध अधिनियम, 1872 की धारा 51 1 में प्रावधान है कि जब किसी अनुबंध में एक साथ किए जाने वाले पारस्परिक वादे होते हैं, तो किसी भी वचनदाता को अपने वादे को पूरा करने की आवश्यकता नहीं होती है, जब तक कि वादा करने वाला अपने पारस्परिक वादे को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक न हो।

/

/

6. उपरोक्त प्रावधानों को विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 16 (सी) 2 के साथ पढ़ा जाना चाहिए, जिसमें स्पष्ट रूप से कहा गया है कि किसी अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन को उस व्यक्ति के पक्ष में लागू नहीं किया जा सकता है जो यह साबित करने में विफल रहता है कि उसने अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन किया है या हमेशा तैयार था और करने के लिए तैयार था जो उसके द्वारा किया जाना था।

/

1 51.वादा करने वाला प्रदर्शन करने के लिए बाध्य नहीं है, जब तक कि पारस्परिक वादा तैयार और इच्छुक न हो।

प्रदर्शन करने के लिए।—जब किसी अनुबंध में एक साथ किए जाने वाले पारस्परिक वादे होते हैं, तो किसी भी वचनदाता को अपने वादे को पूरा करने की आवश्यकता नहीं होती है जब तक कि वचनदाता अपने पारस्परिक वादे को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक न हो।

/

2 16.राहत के लिए व्यक्तिगत बार।– किसी अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन को किसी व्यक्ति के पक्ष में लागू नहीं किया जा सकता है -

(a) XXX XXX

(ख) XXX XXX

(ग) जो यह साबित करने में विफल रहता है कि उसने अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन किया है या हमेशा तैयार और इच्छुक रहा है जो उसके द्वारा किए जाने हैं, उन शर्तों के अलावा जिनके प्रदर्शन को प्रतिवादी द्वारा रोका या माफ कर दिया गया है।

/

स्पष्टीकरण .—खंड (ग) के प्रयोजनों के लिए-(i) जहां किसी अनुबंध में धन का भुगतान शामिल है, वादी के लिए यह आवश्यक नहीं है कि वह वास्तव में प्रतिवादी को निविदा दे या न्यायालय में कोई धन जमा करे, सिवाय इसके कि न्यायालय द्वारा ऐसा निर्देश दिया गया हो।

((ii) वादी को अनुबंध के वास्तविक निर्माण के अनुसार उसके निष्पादन, या उसे पूरा करने की तैयारी और इच्छा को साबित करना होगा।

/

142

/

[2019] 12 एस सी आर।

7. हमें यह भी ध्यान में रखना होगा कि किसी अचल संपत्ति के अनुबंध का विशिष्ट निष्पादन विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 20 3 के संदर्भ में एक विवेकाधीन राहत है जैसा कि मुकदमा दायर करने के समय था।

8. विनिर्दिष्ट राहत अधिनियम की धारा 20 में कहा गया है कि विशिष्ट निष्पादन के लिए किसी मुकदमे का आदेश देने का अधिकार क्षेत्र एक विवेकाधीन अधिकार क्षेत्र है और न्यायालय केवल इसलिए ऐसी राहत देने के लिए बाध्य नहीं है क्योंकि यह विधिसम्मत है।

/

3 20.विशिष्ट निष्पादन को निर्धारित करने के बारे में विवेक।—

/

(1) विशिष्ट निष्पादन का आदेश देने की अधिकारिता विवेकाधीन है, और न्यायालय केवल इसलिए ऐसी राहत देने के लिए बाध्य नहीं है क्योंकि ऐसा करना वैध है; लेकिन न्यायालय का विवेकाधिकार मनमाना नहीं है, बल्कि न्यायिक सिद्धांतों द्वारा निर्देशित और अपील न्यायालय द्वारा सुधार करने में सक्षम है।

(2) निम्नलिखित ऐसे मामले हैं जिनमें न्यायालय विशिष्ट निष्पादन का आदेश न देने के लिए विवेक का उचित प्रयोग कर सकता हैः—

/

(क) जहाँ अनुबंध की शर्तें या अनुबंध में प्रवेश करने के समय पक्षों के आचरण या अन्य परिस्थितियाँ जिनके अंतर्गत अनुबंध किया गया था, ऐसी हैं कि अनुबंध, हालांकि अमान्य नहीं है, वादी को प्रतिवादी पर अनुचित लाभ देता है; या

((ख) जहां अनुबंध के निष्पादन में प्रतिवादी पर कुछ कठिनाई शामिल होगी जिसकी उसने भविष्यवाणी नहीं की थी, जबकि इसके गैर-निष्पादन में वादी पर ऐसी कोई कठिनाई शामिल नहीं होगी; या

/

(ग) जहाँ प्रतिवादी उन परिस्थितियों अंतर्गत अनुबंध अंतर्गत प्रवेश करता है जो अनुबंध को अमान्य नहीं करते हैं, लेकिन विशिष्ट प्रदर्शन को लागू करने के लिए इसे असमान बनाता है।

स्पष्टीकरण 1.—केवल विचार की अपर्याप्तता, या केवल यह तथ्य कि अनुबंध प्रतिवादी के लिए भारी है या अपनी प्रकृति में असंभव है, खंड (ए) के अर्थ के भीतर एक अनुचित लाभ या खंड (बी) के अर्थ के भीतर कठिनाई का गठन नहीं माना जाएगा।

/

स्पष्टीकरण 2.— यह प्रश्न कि क्या किसी अनुबंध के निष्पादन में खंड (ख) के अर्थ के भीतर प्रतिवादी पर कठिनाई शामिल होगी, उन मामलों को छोड़कर जहां अनुबंध के बाद वादी के किसी कार्य से कठिनाई हुई है, अनुबंध के समय मौजूद परिस्थितियों के संदर्भ में निर्धारित किया जाएगा।

/

(3) न्यायालय किसी भी मामले में विशिष्ट निष्पादन का आदेश देने के लिए विवेक का उचित उपयोग कर सकता है जहां वादी ने पर्याप्त कार्य किए हैं या विशिष्ट निष्पादन में सक्षम अनुबंध के परिणामस्वरूप नुकसान हुआ है।

(4) न्यायालय किसी भी पक्ष को केवल इस आधार पर अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन से इनकार नहीं करेगा कि अनुबंध पक्ष के कहने पर लागू करने योग्य नहीं है।

/

143

सुरिंदर कौर (डी) टीएचआर। एल. आर. जसिंदरजीत सिंह (डी) टीएचआर। एलआरएस. वी.बहादुर सिंह (डी) टीएचआर। एलआरएस। [दीपाक गुप्ता, जे.] ए.

/

9. पहला मुद्दा यह है कि क्या वादे पारस्परिक वादे थे या एक दूसरे से स्वतंत्र वादे थे।कोई कठोर और तेज़ नियम नहीं हो सकता है और यह मुद्दा कि क्या वादे पारस्परिक हैं या नहीं, प्रत्येक मामले के विशिष्ट तथ्यों में निर्धारित किया जाना चाहिए।जहाँ तक वर्तमान मामले की बात है

संबंधित है, विक्रेता, जो एक महिला थी, को बिक्री के विचार का 20 प्रतिशत से भी कम प्राप्त हुआ, लेकिन उसने प्रतिवादी को कब्जा सौंप दिया, शायद इस उम्मीद के साथ कि विवाद का फैसला जल्द ही या कम से कम एक साल के भीतर हो जाएगा।इसलिए, खंड 3 में प्रावधान किया गया है कि यदि मामले का निर्णय एक वर्ष के भीतर नहीं किया जाता है, तो दूसरा पक्ष पहले पक्ष को भूमि के लिए प्रथागत किराया का भुगतान करेगा।प्रत्यर्थियों द्वारा यह आग्रह किया गया है कि उच्च न्यायालय ने सही माना कि यह एक पारस्परिक वादा नहीं था और इसका भूमि की बिक्री से कोई लेना-देना नहीं था।इस तथ्य को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि जमीन बहादुर सिंह को सौंप दी गई थी और वे इस बात पर सहमत हुए थे कि वे प्रथागत दर पर किराया देंगे।इसलिए, भूमि का अधिकार उन्हें केवल इस स्पष्ट समझ पर ही दिया गया था।इसलिए, यह एक पारस्परिक वादा था और बेचने के समझौते का एक अनिवार्य हिस्सा था।

/

/

/

10. मान लीजिए, बहादुर सिंह ने मुकदमा दायर करने की तारीख तक किराए के रूप में एक पैसा भी नहीं दिया था।लिखित बयान में इस तरह की आपत्ति उठाए जाने के बाद, उनके द्वारा दायर

प्रतिकृति में, उन्होंने किराए का भुगतान करने की पेशकश करने के बजाय, उसी का भुगतान करने के अपने दायित्व से इनकार कर दिया।अगर हम यह भी मान लें कि यह वादा पारस्परिक वादा नहीं था, जहां तक बेचने के समझौते का संबंध है, तो इसका निश्चित रूप से मतलब होगा कि बहादुर सिंह अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने में विफल रहे थे।इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि किराए का भुगतान अनुबंध की एक आवश्यक अवधि थी।धारा 16 (ग) के स्पष्टीकरण (ii) में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि वादी को अनुबंध को उसके वास्तविक निर्माण के अनुसार निष्पादित करने के लिए प्रदर्शन या तैयारी या इच्छा साबित करनी चाहिए।एकमात्र निर्माण जो हाथ में अनुबंध को दिया जा सकता है वह यह है कि बहादुर सिंह को प्रथागत किराया देना पड़ता था।

/

/

11. यह आग्रह किया गया है कि किराए के भुगतान के लिए कोई तारीख तय नहीं की गई थी। किरायेदारी मासिक या वार्षिक हो सकती है।कम से कम एक वर्ष की समाप्ति के बाद, बहादुर सिंह को विक्रेता को प्रथागत किराया देने की पेशकश करनी चाहिए थी जो मासिक या वार्षिक हो सकता था।लेकिन वह निश्चित रूप से यह दावा नहीं कर सका कि वह 13 लंबे वर्षों के लिए किराया देने के लिए उत्तरदायी नहीं है।

/

12. प्रत्यर्थियों के विद्वान वकील ने आग्रह किया कि किराए का भुगतान न करने की स्थिति में वादी किराए की वसूली के लिए मुकदमा दायर करने के लिए स्वतंत्र है।हम इस तर्क से प्रभावित नहीं हैं। एक पक्ष दावा नहीं कर सकता है

/

कि यद्यपि वह अनुबंध के अपने हिस्से का पालन नहीं कर सकता है, वह उसी के विशिष्ट प्रदर्शन का हकदार है।

13. विनिर्दिष्ट राहत अधिनियम की धारा 16 (सी) के स्पष्टीकरण (ii) में कहा गया है कि किसी अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन को लागू करने की इच्छा रखने वाले पक्षकार का यह दायित्व है कि वह यह साबित करे कि उसने अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन किया है या वह हमेशा तैयार रहा है और करने के लिए तैयार है।जहाँ तक किराए के भुगतान का संबंध है, वादी ऐसा करने में बुरी तरह विफल रहा।

/

14. विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 20 का अवलोकन स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि विशिष्ट प्रदर्शन की राहत विवेकाधीन है।केवल इसलिए कि वादी कानूनी रूप से सही है, न्यायालय उसे राहत देने के लिए बाध्य नहीं है।यह सच है कि न्यायालय अपनी विवेकाधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए स्थापित न्यायिक सिद्धांतों और उचित तरीके से इसका प्रयोग करने के लिए बाध्य है।जाहिर है, विवेक का प्रयोग मनमाने या सनकी तरीके से नहीं किया जा सकता है।धारा 20 की उप-धारा (2) के उपखंड (सी) में प्रावधान है कि भले ही अनुबंध अन्यथा अमान्य नहीं है, लेकिन परिस्थितियां विशिष्ट प्रदर्शन को लागू करने के लिए इसे असमान बनाती हैं, न्यायालय ऐसी विवेकाधीन राहत देने से इनकार कर सकता है।धारा के स्पष्टीकरण (2) में प्रावधान है कि अनुबंध के समय कठिनाई पर विचार किया जाना चाहिए, जब तक कि वादी की कार्रवाई से कठिनाई नहीं आती है।

/

/

/

15. इस मामले में, बहादुर सिंह ने वर्ष 1964 में भूमि का कब्जा प्राप्त करने के बाद 13 लंबे वर्षों तक किराए का भुगतान नहीं किया और जब उन्होंने वर्ष 1978 में प्रतिकृति दायर की, तब भी उन्होंने प्रथागत किराए का भुगतान करने के लिए किसी भी दायित्व से इनकार कर दिया।इसलिए, हमारी राय में, उन्होंने उचित तरीके से कार्य नहीं किया।समानता पूरी तरह से उसके खिलाफ है।हमारे सुविचारित विचार में, वह अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन के विवेकाधीन राहत का दावा करने का हकदार नहीं था, जिसने अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन नहीं किया था, भले ही उस हिस्से को बेचने के समझौते का एक अलग हिस्सा माना जाए।विक्रेता बहादुर सिंह ने विक्रेता मोहिंदर कौर को 13 वर्षों तक किराया नहीं देकर, तब भी जब उसे बाजार मूल्य के 18 प्रतिशत से कम के भुगतान पर भूमि पर कब्जा कर दिया गया था, उसके लिए अनुचित कठिनाई पैदा कर दी।यह भूमि कृषि भूमि थी। बहादुर सिंह भी यही खेती कर रहे थे।वह लगभग साढ़े नौ एकड़ की इस भूमि से काफी बड़ी राशि कमा रहा होगा।किराए का भुगतान न करके उन्होंने निष्पक्ष रूप से कार्य नहीं किया और हमारी राय में, विशिष्ट प्रदर्शन की विवेकाधीन राहत प्राप्त करने के अपने अधिकार को खो दिया।

/

/

/

सुरिंदर कौर (डी) टीएचआर। एल. आर. जसिंदरजीत सिंह (डी) टीएचआर। एलआरएस. वी.बहादुर सिंह (डी) टीएचआर। एलआरएस। [दीपाक गुप्ता, जे.]

/

16. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, हम अपीलों की अनुमति देते हैं, नीचे दिए गए सभी न्यायालयों के निर्णय और डिक्री को दरकिनार करते हैं और विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमे को खारिज करते हैं।जहां तक धनवापसी की वैकल्पिक याचिका का संबंध है, हमारा स्पष्ट रूप से यह विचार है कि चूंकि उत्तरदाताओं ने किसी भी किराए के भुगतान के बिना 55 लंबे वर्षों तक भूमि का आनंद लिया, इसलिए वे किसी भी राहत के हकदार नहीं हैं।लागत के बारे में कोई आदेश नहीं।

/

अंकित ज्ञान

अपीलों की अनुज्ञात गई।

/

/

/

/

/

/