[2020] 13 एस. सी. आर. 673

फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) लिमिटेड।

वी.

पी. गोपिरत्नम (मृत) और ओआरएस।

(2015 की सिविल अपील संख्या 13516)

12 अक्टूबर, 2020

[आर. एफ. नरीमन और नवीन सिन्हा, जे. जे.]

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963-अपीलार्थी और प्रतिवादियों (प्रत्यर्थियों द्वारा प्रतिनिधित्व) के बीच बिक्री के लिए समझौता। 1980 – 1978 के अधिनियम (बाद में 1999 निरसन अधिनियम द्वारा निरस्त) के तहत सक्षम प्राधिकारी से आवश्यक अनुमति जो प्रतिवादी द्वारा प्राप्त नहीं की गई थी, अपीलार्थी ने विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा दायर किया।

एकल न्यायाधीश द्वारा निर्णय-पहली अपील में, खंड पीठ ने विभिन्न प्रश्नों पर मामले को पूर्ण पीठ के पास भेज दिया-पूर्ण पीठ ने अन्य बातों के साथ-साथ यह अभिनिर्धारित किया। 6 , 1978 अधिनियम ने बेचने के समझौतों को भी प्रतिबंधित कर दिया,

पक्षकारों के बीच कानून घोषित किया गया और मामला डिवीजन बेंच में वापस चला गया-डिवीजन बेंच ने मामले को एकल न्यायाधीश के पास भेज दिया, जिन्होंने अन्य बातों के साथ यह निष्कर्ष दर्ज किया कि मुकदमा संपत्ति 1978 के अधिनियम के अर्थ के भीतर अतिरिक्त भूमि के रूप में थी, इसे निरस्त करने से पहले -

मामला डिवीजन बेंच को वापस कर दिया गया, जिसने विवादित फैसले के माध्यम से मामले से संबंधित पूर्ण बेंच के फैसले को लागू करके एकल न्यायाधीश के फैसले को उलट दिया है। अपील की गईः समझौते में एक विशिष्ट खंड था जिसमें विक्रेता के लिए 1978 के अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त करना था इस प्रकार, समझौते को पूर्ण पीठ के फैसले से प्रभावित नहीं कहा जा सकता है क्योंकि पूर्ण पीठ ने स्वयं यह स्वीकार किया है कि ऐसे खंडों के साथ समझौते हो सकते हैं, जिस मामले में इस तरह के खंड को लागू करना अदालत का कर्तव्य है-बिक्री के समझौते को शुरू से ही अमान्य नहीं कहा जा सकता है, जिसके परिणामस्वरूप अपील के तहत खंड पीठ के फैसले का आधार जाता है-इसके अलावा, जिस तारीख को अपीलीय डिक्री पारित की गई थी, 1978 का अधिनियम निरस्त किया गया था, वह विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री के रास्ते में नहीं खड़ा होगा-1978 के अधिनियम के तहत उत्तरदाताओं के पक्ष में कोई निहित अधिकार नहीं है-खंड पीठ ने यह कहते हुए गलत कहा कि तब से

सौदे के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार-प्रतिवादियों ने बेईमान दलीलें दीं और एक गंभीर समझौते का उल्लंघन किया जिसमें उन्हें शहरी भूमि अधिकतम सीमा की अनुमति प्राप्त करनी थी।

जो, यदि प्राप्त नहीं किया जाता है, तो समझौते के तहत ही, पक्षों के बीच समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के रास्ते में खड़ा नहीं होगा-डिवीजन बेंच के फैसले को दरकिनार कर दिया गया-एकल न्यायाधीश द्वारा पारित डिक्री बहाल-तमिलनाडु शहरी भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1978-एस। 4 , 5 (3) , 6- तमिलनाडु शहरी भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) निरसन अधिनियम, 1999।

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 - एस. 20-आयोजित होने का क्षेत्रः 2018 के संशोधन अधिनियम द्वारा इसके प्रतिस्थापन से पहले की धारा 20 यह स्पष्ट करती है कि विशिष्ट निष्पादन का आदेश देने की अधिकारिता विवेकाधीन है यह विवेकाधिकार मनमाना नहीं है, लेकिन इसका उपयोग न्यायिक सिद्धांतों द्वारा निर्देशित और अपील न्यायालय-विशिष्ट राहत (संशोधन) अधिनियम, 2018 द्वारा सुधार करने में सक्षम होना चाहिए।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1.1 अपीलार्थी के लिए पूर्ण न्यायपीठ के फैसले के पीछे जाने का अधिकार नहीं है क्योंकि यह अंतर-पक्षीय है, जिसके परिणामस्वरूप पूर्ण न्यायपीठ के फैसले द्वारा निर्धारित कानून पक्षकारों पर लागू होना चाहिए। कार्रवाई का एक ही कारण। यह मामला होने के कारण, अब यह विश्लेषण करना महत्वपूर्ण है कि पूर्ण पीठ ने क्या निर्णय दिया था। पूर्ण बेंच

निर्णय, यह कहते हुए कि तमिलनाडु शहरी की धारा 6

भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम ने बेचने के समझौतों को भी प्रतिबंधित कर दिया, जिसके परिणामस्वरूप कानून की नजर में कोई लेनदेन नहीं होगा, इसके बाद यह इंगित करने के लिए सावधानी बरती गईः

“ 40. ..... विशिष्ट प्रदर्शन के लिए सूट पर विचार करते समय,

अदालत केवल इस बात से चिंतित है कि क्या खरीदार समझौते को लागू करने के लिए अदालत में आया है। विक्रेता से छूट प्राप्त करने के लिए कहना और फिर समझौते को निष्पादित करना अनुबंध की शर्तों से विचलित होना होगा और न्यायालय इस तरह के अनुबंध को लागू नहीं करेगा। इसका मतलब यह होगा कि खरीदार समझौते के अनुसार भूमि खरीदने के लिए तैयार नहीं है, लेकिन केवल विचलन के साथ, यानी विक्रेता को प्राप्त करना होगा।

छूट दें और बिक्री विलेख को निष्पादित करें। फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत)

पैराग्राफ 41 में, पूर्ण पीठ ने यह भी कहा कि तमिलनाडु शहरी के तहत छूट प्राप्त करना संभव है। भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम, जिस पर न्यायालय का कोई नियंत्रण नहीं है, लेकिन इसके बावजूद, विशिष्ट प्रदर्शन की राहत आमतौर पर नहीं दी जाती है क्योंकि यह अनुबंध से परे जाना होगा। समान रूप से, यह अभिनिर्धारित करने के बाद कि धारा 6 एक प्रस्तावित हस्तांतरण को प्रतिबंधित करती है, पूर्ण पीठ ने यह अभिनिर्धारित किया कि विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक डिक्री विक्रेता को कुछ शर्तों को पूरा करने पर सशर्त रूप से नहीं दी जा सकती है यदि वह समझौते का हिस्सा नहीं है। [पारस 14-16] [696-A-F]

मथुरा प्रसाद बाजु जयस्वाल बनाम। दोसीबाई एन. बी.

जीजीभॉय (1970) 3 एस. सी. आर. 830-पर निर्भर था।

1.2 जब पूर्ण पीठ के फैसले के इन भागों को विचाराधीन समझौते पर लागू किया जाता है, तो यह स्पष्ट होता है कि समझौते में ही एक विशिष्ट खंड होता है, जिसका नाम खंड 4 है, जिसमें विक्रेता को सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त करनी होती है।

तमिलनाडु शहरी भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम के तहत। यह समझौता,

ऐसे खंड को लागू करना न्यायालय का कर्तव्य है। विद्वान एकल न्यायाधीश ने इस मामले के तथ्यों में इतना ही किया है-उन्होंने सही निर्णय दिया है कि तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत अधिकारियों से छूट प्राप्त करना प्रतिवादियों का काम था, जो उन्होंने नहीं किया, जिसके परिणामस्वरूप वे समझौते का उल्लंघन कर रहे थे। इसे थोड़ा अलग तरीके से देखा जाए तो यह स्पष्ट है कि न्यायपीठ का निर्णय किसी अन्य कारण से अपीलार्थी के मार्ग में बाधा नहीं बन सकता है। इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि सूट संपत्ति, लगभग 2002 वर्ग किलोमीटर में फैली हुई है। मीटर, 30 मैदानों की एक बड़ी संपत्ति का हिस्सा था, और यह कि प्रतिवादी, चार में थे

संख्या, 2000 वर्ग कि. मी. बनाए रखने के हकदार थे। उनके स्वामित्व वाली भूमि के मीटर। यही कारण था कि प्रतिवादियों पर शहरी भूमि अधिकतम सीमा की अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य था

अपनी अधिकतम सीमा के भीतर की भूमि को बेचना, जो वे करने में विफल रहे। इसलिए, यह स्पष्ट है कि बेचने के समझौते को शुरुआत से ही अमान्य नहीं कहा जा सकता है, जिसके परिणामस्वरूप अपील के तहत डिवीजन बेंच के फैसले का आधार जाता है। नतीजतन,

जैक्स बनाम में निर्णय। विथी, 1 एच. ब्ल. 65 , हिचकॉक बनाम।

इस मामले के तथ्यों पर आवेदन। इसे ध्यान में रखते हुए, यह जानना अनावश्यक है कि क्या तमिलनाडु की धारा 5 (3) शहरी भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम, इसके प्रावधान के साथ, इस मामले के तथ्यों पर लागू होता है। [पारस 17-19] [696-F-H; 697-A-C; 698-G-H]

जैक्स वी। 1 एच. बी. एल. 65 ; हिचकॉक बनाम। मार्ग (1837)

6 ए एंड ई 943: 112 ईआर 360; राम क्रिस्टो मंडल बनाम।

धनकिस्टो मंडल (1969) 1 एस. सी. आर. 342 आयोजित

अप्रयोज्य।

1.3 हालांकि, की ओर से अन्य विवाद

तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा के तहत जो कुछ भी लिया गया था अधिनियम, बचत खंड लागू नहीं होगा। [पैरा 22] [701-एफ; 702-सी-डी]

1.5 यह तय किया गया कानून है कि एक अपील एक मुकदमे की निरंतरता है, जिसके परिणामस्वरूप कानून में परिवर्तन लागू हो जाएगा

अपीलीय डिक्री की तारीख, बशर्ते कि इससे कोई निहित अधिकार नहीं लिया जाता है। यह मामला होने के कारण, जिस तारीख को अपीलीय डिक्री पारित की गई थी, किसी भी मामले में, तमिलनाडु शहरी भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम को निरस्त कर दिया गया था, वह विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री के रास्ते में नहीं खड़ा होगा। होना ही चाहिए।

याद रखें कि तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत उत्तरदाताओं के पक्ष में कोई निहित अधिकार नहीं है। कोई भी अधिकार, यदि बिल्कुल भी, राज्य सरकार के पक्ष में है, जिसने पोंटियस पिलेट की तरह, 17.08.2015 पर इस न्यायालय को प्रस्तुत एक रिपोर्ट द्वारा इस मामले से अपने हाथ धो लिए हैं।

डिवीजन बेंच का फैसला फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) है। लिमिटेड। वी. पी. गोपिरत्नम (मृत)

यह कहना भी पूरी तरह से गलत है कि अपीलार्थी की कोई गलती नहीं है, क्योंकि अदालत की प्रक्रिया में विशिष्ट निष्पादन मुकदमे का निर्णय लेने में 27 साल लग गए हैं, विशिष्ट निष्पादन एक विवेकाधीन राहत होने के कारण प्रदान नहीं किया जाना चाहिए। विनिर्दिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 20, विनिर्दिष्ट राहत (संशोधन) अधिनियम, 2018 द्वारा इसके प्रतिस्थापन से पहले, जैसा कि तब था, यह स्पष्ट करती है कि विनिर्दिष्ट निष्पादन का आदेश देने का अधिकार क्षेत्र विवेकाधीन है; लेकिन यह कि

उचित रूप से, न्यायिक सिद्धांतों द्वारा निर्देशित, और सुधार करने में सक्षम अपील न्यायालय द्वारा-धारा 20 (1) देखें। धारा 20 (2) उन मामलों की बात करती है जिनमें न्यायालय उचित रूप से विवेक का प्रयोग कर सकता है

डिक्री विशिष्ट प्रदर्शन। महत्वपूर्ण रूप से, उप-धारा (2) के खंड (ए) के तहत, अनुबंध की शर्तों या अनुबंध में प्रवेश करने के समय पक्षों के आचरण को देखा जाना चाहिए। यहाँ तक कि "अन्य परिस्थितियाँ जिनके तहत अनुबंध किया गया था" केवल उन परिस्थितियों को संदर्भित करता है जो अनुबंध में प्रवेश करने के समय प्रचलित थीं। यह तभी होता है जब यह अपवाद शुरू होता है और यह तब होता है जब वादी को प्रतिवादी पर अनुचित लाभ मिलता है। समान रूप से, उप-धारा (2) के खंड (बी) के तहत, अनुबंध में प्रवेश करने के समय फिर से कठिनाई शामिल है जो "जिसे उन्होंने पूर्वानुमेय नहीं किया था" अभिव्यक्ति से स्पष्ट है। यह धारा 20 के स्पष्टीकरण II द्वारा संदेह से परे स्पष्ट किया गया है जिसमें कहा गया है कि उप-धारा (2) के खंड (बी) में निहित कठिनाई सिद्धांत का एकमात्र अपवाद वह है जहां अनुबंध के बाद वादी के किसी कार्य से कठिनाई उत्पन्न होती है। इसमें

मामला भी, अधिनियम किसी तीसरे पक्ष या अदालत का कार्य नहीं हो सकता है-अधिनियम केवल वादी का कार्य होना चाहिए। उप-धारा (2) का खंड (सी) फिर से प्रतिवादी को उन परिस्थितियों में अनुबंध में प्रवेश करने के लिए संदर्भित करता है जो इसे लागू करने के लिए असमान बनाता है।

विशिष्ट प्रदर्शन। यहाँ फिर से, समय का वह बिंदु जिस पर यह

विशिष्ट प्रदर्शन को अस्वीकार करने के लिए मुकदमा एकमात्र आधार नहीं हो सकता है। यह तय किया गया कानून है कि केवल अपने आप में देरी, बिना अधिक के, विशिष्ट प्रदर्शन को अस्वीकार करने का एकमात्र कारक नहीं हो सकता है-मैडेमेसी [2020] 13 एस. सी. आर. देखें।

सत्यनारायणा बनाम. जी. येल्लोजी राव, (1965) 2 एस. सी. आर. 221 पीपी. 229-230 .

इस प्रकार, के. एस. विद्यानाडम बनाम। वैरवन, (1997) 3 एस. सी. सी. 1, इस न्यायालय ने यह स्पष्ट किया कि यदि विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर करने से पहले ढाई साल की अवधि के भीतर संपत्ति की कीमतों में नाटकीय रूप से वृद्धि हुई है, और यह वादी द्वारा समझौते के उल्लंघन के साथ जोड़ा गया है, तो विशिष्ट निष्पादन का आदेश नहीं दिया जाएगा। इसी तरह, यह न्यायालय, सारदामनी कंदप्पन बनाम में। एस. राजलक्ष्मी, (2011) 12 एस. सी. सी. 18, ने स्पष्ट किया कि शहरी भूमि की कीमतों में भारी वृद्धि को देखते हुए, यह कहना अब सही नहीं हो सकता है कि अचल संपत्ति की बिक्री के अनुबंध के निष्पादन में समय का महत्व नहीं है। इस प्रकार, जहां किसी दिए गए मामले के तथ्यों में समय को सार माना जा सकता है, और खरीदार निर्धारित अवधि के भीतर बिक्री को पूरा करने के लिए कदम नहीं उठाता है और विक्रेता किसी भी देरी के लिए जिम्मेदार नहीं है, तो निर्धारित समय के भीतर कीमत में भारी वृद्धि एक ऐसी परिस्थिति होगी जो विशिष्ट प्रदर्शन की राहत देना असमान बना देगी। [पैरा 29,30] [712-डी-ई; 722-जी; 725-एफ-एच]

निर्मला आनंद बनाम एडवेंट कॉर्पोरेशन (पी) लिमिटेड (2002)

8 एस. सी. सी. 146: [2002] 2 पूरक। एस. सी. आर. 706; मैडेमसेट्टी सत्यनारायण बनाम। जी. येल्लोजी राव (1965) 2 एससीआर 221;

के. एस. विद्यानाडम बनाम वैरवन (1997) 3 एस. सी. सी. 1: [1997] 1 एस. सी. आर. 993; सारदामनी कंदप्पन बनाम। एस. राजलक्ष्मी (2011) 12 एससीसी 18: [2011] 8 एस. सी. आर. 874-निर्भर।

प्रत्येक मामले के तथ्यों को ध्यान में रखते हुए कि क्या वादी द्वारा विशिष्ट निष्पादन की डिक्री के बाद कुछ अतिरिक्त राशि का भुगतान किया जाना चाहिए या नहीं, न्यायालय का विवेकाधिकार अपीलीय स्तर पर भी इसके पक्ष में पारित किया जाता है।

फर्वेंट अपील फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) लिमिटेड। वी. पी. गोपिरत्नम (मृत)

प्रत्यर्थियों की ओर से कि इस न्यायालय को अनुच्छेद 136 के तहत अपने विवेकाधीन अधिकार क्षेत्र का प्रयोग नहीं करना चाहिए, इस तथ्य को देखते हुए कि 2 करोड़ रुपये और ब्याज का भुगतान लगभग मुआवजे के रूप में किया जाना है।

अपीलार्थी को भी अस्वीकार किया जाना चाहिए। जैसा कि इस फैसले में पहले पाया गया है, प्रतिवादियों को लिया गया था

बेईमान दलीलें और यह भी माना जाता है कि वे एक गंभीर समझौते का उल्लंघन करते हैं जिसमें उन्हें शहरी भूमि अधिकतम सीमा की अनुमति प्राप्त करनी थी, जो यदि प्राप्त नहीं की जाती है, तो समझौते के तहत ही पक्षों के बीच समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के रास्ते में खड़ा नहीं होगा। जो इक्विटी मांगता है उसे करना चाहिए।

इक्विटी। इस मामले में प्रतिवादियों के आचरण को देखते हुए, जैसा कि अपीलार्थी के आचरण के विपरीत है, जो सौदेबाजी के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक है, यह एक उपयुक्त मामला है जिसमें खंड पीठ का निर्णय निर्धारित किया जाना चाहिए।

एक तरफ। नतीजतन, एकल न्यायाधीश द्वारा पारित डिक्री को बहाल किया जाता है। चूँकि अपीलार्थी ने स्वयं रुपये की राशि की पेशकश की थी। डिवीजन बेंच को 1.25 करोड़ रुपये, इस फैसले की तारीख से आठ सप्ताह की अवधि के भीतर उत्तरदाताओं को इस राशि का भुगतान करना होगा। [पैरा 31,32] [730-ई-एच; 731-ए-सी]

केशवन माधव मेनन बनाम। बॉम्बे राज्य 1951

एससीआर 228-प्रतिष्ठित।

इमानी अप्पा राव बनाम। गोल्लापल्ली रामलिंगमूर्ति (1962) 3 एससीआर 739; नारायणम्मा बनाम। गोविंदप्पा 2019 एससीसी

ऑनलाइन एससी 1260-लागू नहीं किया गया। विश्व नाथ शर्मा बनाम। श्याम शंकर गोएला (2007)

10 एससीसी 595: [2007] 3 एस. सी. आर. 268; वन विभाग

करमचारी गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादा

वी. रमेश चंदर (2010) 14 एससीसी 596: [2010 12 एस. सी. आर. 1045; गजराज सिंह बनाम। राज्य परिवहन अपीलीय

न्यायाधिकरण (1997) 1 एस. सी. सी. 650; रामेश्वर बनाम। जोट राम

(1976) 1 एस. सी. आर. 847; दयावती बनाम इंदरजीत (1966) 3 एससीआर 275; अमरजीत कौर बनाम। प्रीतम सिंह (1974) 2 एस. सी. सी. 363; लक्ष्मी नारायण गिन बनाम। निरंजन मोदक (1985) 1 एस. सी. सी. 270; पी. डिसूजा बनाम। शोंड्रिलो नायडू (2004) 6 एस. सी. सी. 649: [2004] 3 पूरक। एससीआर 186; पी. एस. रणकृष्ण रेड्डी बनाम एम. के. भाग्यलक्ष्मी

(2007) 10 एस. सी. सी. 331: [2007] 2 एससीआर 876; नरिंदरजीत सिंह बनाम। नॉर्थ स्टार एस्टेट

प्रवर्तक लिमिटेड (2012) 5 एस. सी. सी. 712; सत्य जैन बनाम।

13 एस

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अहमद रुश्दी (2013) 8 एससीसी 131: [2013] 3 एससीआर 319; के. प्रकाश बनाम। बी. आर. संपत कुमार (2015) 1 एससीसी 597: [2014] 13 एससीआर 702; जरीना सिद्दीकी बनाम। ए. रामलिंगम (2015) 1 एससीसी 705: [2014] 14 एस. सी. आर. 456; रामथल बनाम। मरुथाथल (2018) 18 एस. सी. सी. 303: [2017] 8 एस. सी. आर. 613; सुनकारा लक्ष्मीनारासम्मा बनाम। सागी सुब्बा राजू (2019) 11 एससीसी 787: [2018] 14 एससीआर 222; नंजप्पन बनाम। रामासामी (2015) 14 एससीसी 341: [2015] 2 एससीआर 606-पर निर्भर।

सुशीला बनाम। निहालचंद नाहटा एयर 2004 मैड 18-संदर्भित।

लछमीश्वर प्रसाद शुकुल बनाम। केसर लाल चौधरी ए. आई. आर. 1941 एफ. सी. 5; जॉन लेम बनाम। थॉमस अलेक्जेंडर मिशेल [1912] ए. सी. 400; के बनाम। गुडविन 130 ई. आर. 1403 [1830]-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[1970] 3 एससीआर 830

उस पर भरोसा करें

पैरा 14

[1969] 1 एससीआर 342

लागू नहीं होने वाला पैरा 19

[2007] 3 एससीआर 268

उस पर भरोसा करें

पैरा 21

[2010] 12 एससीआर 1045

उस पर भरोसा करें

पैरा 21

[1962] 3 एससीआर 739

लागू नहीं होने वाला पैरा 21

(1997) 1 एससीसी 650

उस पर भरोसा करें

पैरा 23

(1976) 1 एससीआर 847

उस पर भरोसा करें

पैरा 24

(1966) 3 एससीआर 275

उस पर भरोसा करें

पैरा 25

(1974) 2 एस. सी. सी. 363

उस पर भरोसा करें

पैरा 25

(1985) 1 एससीसी 270

उस पर भरोसा करें

पैरा 25

प्रतिष्ठित

पैरा 26

1951 एससीआर 228

उस पर भरोसा करें

[2002] 2 पूरक। एससीआर 706

पैरा 29

उस पर भरोसा करें

पैरा 29

[2004] 3 पूरक। एससीआर 186

[2007] 2 एससीआर 876

उस पर भरोसा करें

पैरा 29

(2012) 5 एस. सी. सी. 712

उस पर भरोसा करें

पैरा 29

[2013] 3 एससीआर 319

उस पर भरोसा करें

पैरा 29

[2014] 13 एससीआर 702

उस पर भरोसा करें

पैरा 29

[2014] 14 एससीआर 456

उस पर भरोसा करें

पैरा 29 भयंकर संपदाएँ (पी. वी. टी.) लिमिटेड। वी. पी. गोपिरत्नम (मृत)

[2017] 8 एससीआर 613

उस पर भरोसा करें

पैरा 29

उस पर भरोसा करें

[2018] 14 एससीआर 222

पैरा 29

[1965] 2 एससीआर 221

उस पर भरोसा करें

पैरा 30

[1997] 1 एससीआर 993

पैरा 30

उस पर भरोसा करें

[2011] 8 एससीआर 874

उस पर भरोसा करें

पैरा 30

[2015] 2 एससीआर 606

उस पर भरोसा करें

पैरा 30

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 13516

2015 से।

उच्च न्यायालय के 29.01.2007 दिनांकित निर्णय और आदेश से

1991 के ओ. एस. ए. सं. 93 में मद्रास का।

बालाजी श्रीनिवासन, ए. ए. जी., गुरु कृष्णकुमार, वी. गिरि, वरिष्ठ अधिवक्ता। , पी आर.

कोविलन पूंगकुंत्रन, श्रीमती गीता कोविलन, ए. जे. जवाद, कन्नन, विजय आनंद, विकास मेहता, सुश्री अनुश्री मेनन, एम. गिरीश कुमार, विजय कुमार, टी. आर. बी. शिवकुमार, अधिवक्ता। उपस्थित दलों के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

आर. एफ. नरीमन, जे.

1. यह अपील विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमे से उत्पन्न होती है जो

उत्तरदाताओं द्वारा प्रतिनिधित्व किया गया। दिनांकित 12.06.1980 को बेचने के लिए एक समझौते द्वारा अपीलकर्ता कंपनी और पी. नागरातिना मुदलियार, पी. गोपिरत्नम, पी. लवकुमार और पी. बसंतकुमार के बीच हुए समझौते में कहा गया हैः

" जबकि अनुसूची में विशेष रूप से वर्णित संपत्ति

इसके तहत और इसके बाद कथित संपत्ति के रूप में संदर्भित, मूल रूप से

वे हिंदू अविभाजित परिवार से संबंधित थे जिसमें श्री पी. नागरातिना मुदलियार और उनके पिता श्री पी. तिरुवेंगदा मुदलियार;

जबकि इसके परिणामस्वरूप उक्त परिवार में आंशिक विभाजन हुआ। जिनमें से पहला विक्रेता उक्त का मालिक बन गया है।

सम्पत्ति, विभाजन का उक्त विलेख के साथ पंजीकृत किया गया है

उप-पंजीयक, मद्रास-चिंगलपुट, 1944 के दस्तावेज़ संख्या 1268 के रूप में; जबकि विक्रेताओं ने उक्त संपत्ति को साथ में गिरवी रखा है

हैडोस रोड पर उनके स्वामित्व वाली अन्य संपत्तियों के साथ, मद्रास-1, रुपये की राशि के लिए।

केवल पाँच हजार) पंजीकृत बंधक विलेख के माध्यम से [2020] 13 एस. सी. आर.

1967 के दस्तावेज़ सं. 3429 के रूप में उप-पंजीयक, टी. नगर, मद्रास के साथ;

जबकि विक्रेताओं ने सिंडीकेट बैंक, मद्रास-1 के पक्ष में बनाए गए बंधक सहित सभी बाधाओं से मुक्त होकर उक्त संपत्ति को खरीदारों को बेचने की पेशकश की है।

जबकि विक्रेता आवश्यक व्यवस्था कर रहे हैं

सिंडिकेट बैंक, मद्रास-1 को देय उक्त ऋण का निर्वहन करना और सिंडिकेट बैंक से एक पत्र प्राप्त करना, जिसमें बेचने के लिए प्रस्तावित उक्त संपत्ति में उनका ब्याज, यदि कोई हो, जारी करना;

XXX XXX "

समझौते के भौतिक खंड इस प्रकार हैं: " 3. यह सहमति है कि बिक्री पर विचार का भुगतान निम्नानुसार किया जाना चाहिए:

(क) की ओर से मेसर्स वेंकटरमण एंड कंपनी के पास खरीदारों द्वारा जमा किए गए रुपये 1,00,000/- (केवल एक लाख रुपये)

विक्रेताओं को उक्त बिक्री पर विचार के लिए अग्रिम के रूप में;

(ख) खरीदार एतद्वारा उक्त संपत्ति के बंधक पर विक्रेताओं द्वारा उधार लिए गए ऋण के निर्वहन में सिंडिकेट बैंक को रुपये 4,40,000/- (केवल चार लाख और चालीस हजार रुपये) की कीमत की शेष राशि का भुगतान करने के लिए सहमत होते हैं, बशर्ते कि बैंकरों को इस संबंध में निर्वहन का प्रमाण पत्र दिया जाए।

संपत्ति ने कहा।

4. विक्रेता (ए) आय-कर मंजूरी प्रमाणपत्र, (बी) शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी से अनुमति, और (सी) परमिट के ऐसे अन्य आदेश और इसी तरह के अन्य आदेश जो बिक्री को पूरा करने के लिए आवश्यक हों, प्राप्त करने की व्यवस्था करेगा।

विक्रेताओं की कीमत पर लेनदेन।

5. खरीदार इस समझौते की तारीख से छह महीने के भीतर लेन-देन पूरा करेगा। यह अवधि विक्रेताओं के ऊपर बताए गए उपयुक्त अधिकारियों से आवश्यक मंजूरी प्रमाण पत्र प्राप्त करने और उक्त संपत्ति का खाली कब्जा देने के अधीन होगी।

" 8. विक्रेता एतद्वारा पुष्टि करते हैं कि उक्त संपत्ति विषयगत है। सिंडिकेट बैंक, आर्मेनियन स्ट्रीट, मद्रास-1 से उनके द्वारा लिए गए बंधक ऋण के लिए और यह आवश्यक प्रावधान फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) के लिए किया गया है। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

ऋण का निर्वहन, बिक्री समझौते में ही और उपरोक्त को छोड़कर, दी जाने वाली उक्त संपत्ति किसी भी दावे, कुर्की, ग्रहणाधिकार, शुल्क, बंधक, ऋण पत्र या किसी अन्य के अधीन नहीं है।

बोझ, जो भी हो।

9. विक्रेता खाली कब्जे को वितरित करने का वचन देते हैं

बिक्री विलेख के निष्पादन से पहले संपत्ति। 10. विक्रेताओं द्वारा चूक करने या इस समझौते के उल्लंघन में कार्य करने की स्थिति में खरीदार विशिष्ट प्रदर्शन के अधिकार के प्रति पूर्वाग्रह के बिना, रुपये की अग्रिम राशि (केवल एक लाख रुपये) और हर्जाने की वापसी के हकदार होंगे।

सूट संपत्ति 8 मैदानों और 2354 वर्ग किलोमीटर में फैली हुई थी। पैर।

2. इस तथ्य को देखते हुए कि प्रतिवादी द्वारा आवश्यक अनुमति प्राप्त नहीं की गई थी, विशेष रूप से, तमिलनाडु शहरी भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम के तहत सक्षम अधिकार से अनुमति,

[" तमिलनाडु शहरी भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम], अपीलार्थी ने 24.02.1981 पर एक या विशिष्ट प्रदर्शन दायर किया, जिसमें यह विशेष रूप से था।

निम्नलिखित रूप में नेतृत्व कियाः

" 5. वादी, जो एक प्राइवेट लिमिटेड कंपनी है, बहुमंजिला इमारत के निर्माण के लिए अनुसूची में उल्लिखित संपत्ति खरीदने के लिए सहमत हो गया है और वादी हमेशा तैयार रहते हैं।

और के तहत दायित्व के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार

बिक्री लेनदेन को पूरा करने के लिए समझौता। इसके अलावा वादी तैयार हैं और बिक्री की शेष राशि जमा करने के लिए तैयार हैं। इस माननीय न्यायालय के समक्ष विचाराधीन समझौते के तहत भुगतान करने के लिए सहमत मूल्य जो खरीद में उनकी प्रामाणिकता को दर्शाता है

संपत्ति और समझौते के अनुसार अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए अपनी तत्परता दिखाने के लिए। वादी प्रस्तुत करता है कि प्रतिवादी आयकर मंजूरी प्रमाण पत्र और सक्षम प्राधिकारी आदि से अनुमति प्राप्त करने के लिए बाध्य हैं जो बिक्री लेनदेन को पूरा करने और भुगतान की तारीख से 6 महीने के भीतर लेनदेन को पूरा करने के लिए पूर्व शर्त हैं।

समझौता। 6. वादी प्रस्तुत करता है कि प्रतिवादियों ने अब तक ऐसा नहीं किया है

बिक्री लेन-देन को पूरा करने के लिए आयकर मंजूरी प्रमाण पत्र और सक्षम प्राधिकारी से अनुमति और ऐसी अन्य औपचारिकताएं प्राप्त करने की व्यवस्था की गई है और उन्होंने लेनदेन को पूरा करने में कोई रुचि नहीं दिखाई है।

जिन परिस्थितियों में वादी प्रस्तुत करता है कि वे प्रदर्शन करने के लिए तैयार हैं

अनुबंध का उनका हिस्सा और यह प्रतिवादी हैं जो सहमत समय के भीतर बिक्री लेनदेन को पूरा करने से बच रहे हैं। वादी इसे समझता है और मानता है कि यह सच है कि प्रतिवादी बिक्री लेनदेन को पूरा करने के लिए तैयार नहीं हैं और वे विश्वसनीय रूप से समझते हैं कि प्रतिवादी भूमि की कीमतों में वृद्धि का लाभ उठाते हुए संपत्ति को तीसरे पक्ष को अधिक कीमत पर बेचने की कोशिश कर रहे हैं। वादी प्रस्तुत करता है कि बिक्री विलेख के निष्पादन से बचने और स्थगित करने में प्रतिवादियों का आचरण और रवैया अन्यायपूर्ण और अनुचित है और यह केवल समझौते के तहत वादी के वैध दावों की अनदेखी करते हुए संपत्ति के लिए अधिक कीमत प्राप्त करने की दृष्टि से है, प्रतिवादी कोई झुकाव नहीं दिखाते हैं। बिक्री लेनदेन को पूरा करने के लिए।

मामले के गुण-दोष के आधार पर यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि किसी भी याचिका पर कोई बचाव नहीं किया गया था कि तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा अधिनियम यदि विशिष्ट निष्पादन के लिए वाद का फैसला किया जाना था तो यह अप्रचलित होगा। यह केवल लगभग एक विचार के बाद किया गया था, उसी प्रतिवादी द्वारा 16.07.1986 पर दायर एक अतिरिक्त लिखित बयान द्वारा, जिसमें यह अनुरोध किया गया थाः

" 2. किसी भी स्थिति में, ये प्रतिवादी प्रस्तुत करते हैं कि वादी किसी भी डिक्री का हकदार नहीं है क्योंकि वादी 500 वर्ग किलोमीटर की निर्धारित सीमा से अधिक खरीदने का हकदार नहीं है। तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा अधिनियम के प्रावधानों के तहत मीटर और इसलिए समझौता

मूर्तियों के प्रावधानों का उल्लंघन करने के रूप में अमान्य है। 3. मुकदमे में आठ मुद्दे बनाए गए थे। मुद्दा नं. 5

इस प्रकार पढ़ता हैः

" 5. क्या वादी 500 वर्ग किलोमीटर से अधिक जमीन खरीदने का हकदार नहीं है। तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत मीटर और

क्या उस कारण मुकदमा समझौता अमान्य है?

4. मद्रास उच्च न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दिए गए दिनांक 15.03.1991 के एक निर्णय द्वारा, विद्वान एकल न्यायाधीश ने कहा कि

प्रति जमीन रु. 1,02,000/- के बिक्री मूल्य का निर्धारण इसलिए किया गया क्योंकि फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.)। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

भूमि नीची थी और उसे समतल करने की आवश्यकता थी। यह भी माना गया कि सूट संपत्ति में फ्लैट लगाने के उद्देश्य से एक लेआउट योजना को मंजूरी दी गई थी। एकल न्यायाधीश ने आगे कहा कि यह दिखाने के लिए परिस्थितियां थीं कि प्रतिवादियों की ओर से मुकदमे की संपत्ति को बेचने की आवश्यकता थी, यह देखते हुए कि सिंडिकेट बैंक से 30 आधारों की भूमि के एक बड़े टुकड़े को गिरवी रखकर ऋण लिया गया था, और यह कि प्रतिवादी नं. 1'उनके बेटे की शादी, जो 23.06.1980 पर मनाई गई थी। आगे यह पाया गया कि प्रतिवादियों के लेखा परीक्षक मेसर्स वेंकटरमन एंड कंपनी ने मुकदमे की संपत्ति की बिक्री के लिए बातचीत की, पहले प्रतिवादी ने स्वीकार किया कि उपरोक्त लेखा परीक्षक मेसर्स वेंकटरमन एंड कंपनी को दिए गए रुपये के अग्रिम धन में से उसे अपने बेटे की शादी के लिए Rs.65,000/- की राशि प्राप्त हुई थी। यह भी माना गया कि पहला प्रतिवादी संयुक्त परिवार का कर्ता और प्रबंधक था।

और यह कि भले ही चौथा प्रतिवादी बिक्री समझौते के निष्पादन के समय मौजूद नहीं था और वास्तव में बिक्री पर हस्ताक्षर नहीं किया था समझौता, चौथे प्रतिवादी ने प्राधिकरण का एक पत्र दिया था, जिसमें पहले प्रतिवादी को अपनी ओर से संपत्ति बेचने के लिए अधिकृत किया गया था। यह आगे आयोजित किया गया थाः

" Ex.P.2 पर हस्ताक्षर करने और Ex.P.4 के अनुसार Rs.65,000/- प्राप्त करने के बाद, पहले प्रतिवादी की ओर से आगे आना और मुकदमे के दौरान वादी को आश्चर्यचकित करना उचित नहीं होगा कि वह नहीं जानता है

इसकी सामग्री। मुकदमे के दौरान पहले प्रतिवादी द्वारा लिया गया असंगत रुख, लिखित याचिका से काफी अलग है। बयान ,
उनके संस्करण में सच्चाई की कमी का अनुमान लगाएगा।

5. महत्वपूर्ण रूप से, जहां तक शहरी भूमि सीमा प्राधिकरणों से अनुमति प्राप्त करने का संबंध है, यह माना गया कि प्रतिवादी इस शर्त का पालन नहीं किया, जिसके परिणामस्वरूप वादी के विशिष्ट मामलों के लिए मुकदमा करने के रास्ते में कोई कानूनी बाधा नहीं होगी।

प्रदर्शन, इस तथ्य को देखते हुए कि प्रतिवादी समझौते का उल्लंघन कर रहे थे। जहां तक अतिरिक्त लिखित बयान में याचिका का संबंध है, जारी सं। 5 विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा निम्नलिखित उत्तर दिया गया थाः

" प्रतिवादियों की याचिका ने अपने अतिरिक्त लिखित बयान में कहा कि वे 500 वर्ग किलोमीटर से अधिक कुछ भी बेचने में सक्षम नहीं होंगे। शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत छत के रूप में निर्धारित मीटर

और क्योंकि Ex.P.2 में 8 मैदानों और 2354 वर्ग कि. मी. की बिक्री की परिकल्पना की गई है। फीट। छत क्षेत्र से अधिक, Ex.P.2 को माना जाना चाहिए

अमान्य और अप्रवर्तनीय, ध्वनि नहीं है। Ex.P.2 [2020] 13 एस. सी. आर. में कोई शब्द नहीं है।

कि बिक्री का समझौता शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति देने के अधीन है और सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति से इनकार करने की स्थिति में, बिक्री का समझौता विफल हो जाएगा। यहाँ यह इंगित किया जाना चाहिए कि भले ही Ex.P.2 में एक खंड है जिसमें कहा गया है कि

प्रतिवादी को सक्षम प्राधिकारी की अनुमति प्राप्त करने की व्यवस्था करनी चाहिए और यदि उसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्राप्त नहीं किया गया है।

प्रतिवादियों, यह प्रतिवादियों के लिए मुकदमा संपत्ति की बिक्री से इनकार करने का आधार नहीं हो सकता है। यह वादी (खरीदार) के लिए 8 मैदानों और 2354 वर्ग किलोमीटर की पूरी सूट संपत्ति की बिक्री प्राप्त करने के लिए खुला है। फीट। भले ही यह 500 वर्ग कि. मी. से अधिक हो। मीटर। वादी कर सकता है

उस जोखिम के साथ बिक्री प्राप्त करें। 6. इसके बाद, अपीलार्थी-वादी ने स्थापित किया कि यह था

और अनुबंध के अपने हिस्से का लगातार पालन करने के लिए तैयार होने पर, न्यायालय की शर्तों पर न्यायालय में रुपये की सी. ई. राशि जमा की जा रही है। इसलिए, परिणाम इस प्रकार थाः

" 23. पूर्वगामी चर्चाओं से, मुद्दों पर मेरे निष्कर्ष यह हैं कि 12.06.1980 दिनांकित बिक्री का मुकदमा समझौता सही, वैध और लागू करने योग्य है, कि यह किसी भी भौतिक परिवर्तन से पीड़ित नहीं है, कि यह एक निष्कर्षित अनुबंध है, कि बिक्री का समझौता बाध्यकारी है। चौथे प्रतिवादी पर, कि प्रतिवादियों ने समझौते का उल्लंघन किया है, कि वादी मुकदमे की संपत्ति खरीदने और विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक डिक्री प्राप्त करने का हकदार है

जैसा कि प्रार्थना की गई थी।

24. नतीजतन, वाद 2 से 6 प्रतिवादियों को दो महीने की अवधि के भीतर वादी के पक्ष में वाद संपत्ति के संबंध में बिक्री विलेख को निष्पादित करने का निर्देश देता है, डिफ़ॉल्ट रूप से बिक्री विलेख

न्यायालय द्वारा निष्पादित किया जाएगा और पंजीकृत किया जाएगा।

7. पहली अपील उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ में दायर की गई थी, फिर उसके द्वारा प्रस्तुत विभिन्न प्रश्नों पर मामले को पूर्ण पीठ को भेज दिया गया था। पूर्ण पीठ ने 03.03.1999 दिनांकित एक निर्णय द्वारा, संदर्भ आदेश पर निम्नानुसार कहाः

" अधिनियम की धारा 4 में कहा गया है कि कोई भी व्यक्ति अधिकतम सीमा से अधिक खाली भूमि रखने का हकदार नहीं होगा, सिवाय इसके कि अधिनियम में अन्यथा प्रावधान किया गया हो। अधिनियम की धारा 7 अतिरिक्त भूमि रखने वाले व्यक्ति के लिए बयान दाखिल करना अनिवार्य बनाती है। अधिनियम की धारा 11 के तहत अतिरिक्त भूमि का अधिग्रहण किया जा सकता है।

फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) लिमिटेड। वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

अधिनियम की धारा 17 विरासत, वसीयत या फरमानों आदि के निष्पादन में बिक्री द्वारा भविष्य के अधिग्रहण पर अधिकतम सीमा निर्धारित करती है। अधिनियम की धारा 19 में खाली भूमि के विवरणों को छिपाने आदि के लिए दंड का प्रावधान है। यहां तक कि अधिनियम की धारा 6 के तहत, अतिरिक्त खाली भूमि को हस्तांतरित करने पर प्रतिबंध है जब तक कि ऐसा व्यक्ति बयान दायर नहीं करता है, और उसके द्वारा रखी गई अतिरिक्त खाली भूमि के बारे में अधिसूचना अधिनियम की धारा 11 की उप धारा (1) के तहत प्रकाशित की गई है। उक्त धारा आगे घोषणा करती है कि अधिनियम के प्रावधानों के उल्लंघन में किया गया कोई भी हस्तांतरण अमान्य माना जाएगा। जैसा कि अधिनियम में निहित विभिन्न प्रावधानों से देखा जा सकता है, धारा 21 छूट की शक्ति से संबंधित है। धारा 6 के एक सादे पाठ से पता चलता है कि जो निषिद्ध है वह अतिरिक्त खाली भूमि का हस्तांतरण है।

और के उल्लंघन में इस तरह के हस्तांतरण का परिणाम

उक्त धारा में निहित प्रावधान। , इस तरह के हस्तांतरण को अमान्य माना जाएगा। दूसरे शब्दों में, यह हस्तांतरण के पूर्ण लेनदेन की बात करता है। यह समझौतों को बिल्कुल भी संदर्भित नहीं करता है।

हम उक्त प्रावधान में किसी भी निषेध को पढ़ने में सक्षम नहीं हैं।

पक्षों को बिक्री के समझौते में प्रवेश करने से रोकना। इस न्यायालय की खंड पीठ के उपरोक्त निर्णय में, ए

यह विचार लिया जाता है कि अदालतें विशिष्ट के लिए एक डिक्री पारित करती हैं

प्रदर्शन, लागू करने के लिए पार्टियों को समर्थन नहीं दे सकता है

अधिनियम के प्रावधानों को विफल करने के लिए समझौता, विशेष रूप से अधिनियम की धारा 6 में। हम इस दृष्टिकोण से सहमत नहीं हो सकते हैं। वहाँ।

विशिष्ट निष्पादन के लिए एक डिक्री हो सकती है जो कुछ शर्तों के अधीन हो

जम्बू राव सतप्पा कोचेरी के मामले में उच्चतम न्यायालय के फैसले के आलोक में धारा 6 के प्रावधानों का पालन करने या छूट देने के अधीन होने की शर्तें।

वी. नेमिनाथ अप्पय्या हनमनय्यर, ए. आई. आर. 1968 एस. सी. 1358:

[1968] 3 एस. सी. आर. 706, यह नहीं कहा जा सकता है कि इस तरह का समझौता अधिनियम की धारा 23 द्वारा प्रभावित है। इन परिस्थितियों में, हमारा विचार है कि इस प्रश्न का निर्णय एक बड़ी पीठ द्वारा किए जाने की आवश्यकता है। इसलिए हम इस मामले को सुनवाई और निपटारे के लिए एक बड़े पक्ष द्वारा संदर्भित करते हैं।

पीठ ने प्रश्न को शामिल किया जैसा कि हमने ऊपर कहा है।

पूर्ण पीठ ने तब तमिलनाडु शहरी भूमि का उल्लेख किया

आई. एन. जी. और विनियमन) अधिनियम, 1978, जो कि 1978 से लागू हुआ।

. 1976 . कई फैसलों का उल्लेख करने के बाद, पूर्ण पीठ ने निष्कर्ष निकालाः

" 24. इन निर्णयों से यह स्पष्ट है कि भले ही अनुबंध अपने आप में अवैध न हो, लेकिन किसी भी कानून का उल्लंघन करने पर इसका प्रवर्तन हो। यह मानने के लिए एक आधार होगा कि समझौते को लागू नहीं किया जा सकता है। हम पहले ही राज्य अधिनियम की प्रस्तावना निकाल चुके हैं और

ए. आई. आर. 1979 एस. सी. 1415 में सूचित निर्णयः [1979] 3 एस. सी. आर. 802, अधिनियम क्यों लागू किया गया था। यह कुछ व्यक्तियों के हाथों में शहरी भूमि के केंद्रीकरण और उसमें मुनाफाखोरी की अटकलों को रोकने के लिए है। यह अधिनियम के इस प्रावधान को लागू करने के लिए है, इस प्रावधान के तहत अधिनियम की धारा 6 और 11 (4) अधिनियमित की गई हैं। यदि विक्रेता के पास अधिकतम सीमा से अधिक भूमि है और यदि यह अंततः पाया जाता है कि अधिनियम ऐसे व्यक्तियों को बिक्री समझौते के अनुसार बिक्री विलेख निष्पादित करने की अनुमति देने के लिए भी लागू होता है, तो यह अधिनियम के प्रावधानों को विफल या दरकिनार करना होगा। यदि बिक्री की अनुमति दी जाती है तो भूमि का समान वितरण संभव नहीं हो सकता है, जिस पर प्रावधानों के तहत विचार किया गया है। इरादा यह भी बहुत स्पष्ट है कि तीसरे पक्ष का अधिकार नहीं बनाया जाना चाहिए, जो है

उसे भी प्रभावित करने की संभावना है। यदि अनुबंध के प्रवर्तन द्वारा, यदि यह कानून को नष्ट करने या दरकिनार करने के बराबर है, तो अदालत इस तरह के मामलों में पक्षकार नहीं हो सकती है।

बिक्री के लिए समझौता एक बाधा नहीं है यह भी बिना किसी योग्यता के एक तर्क है। यह सच है कि अधिनियम के तहत, कोई भी व्यक्ति अधिनियम की धारा 4 के तहत निर्धारित अधिकतम सीमा से अधिक रखने का हकदार नहीं है। तर्क यह है कि खरीदार के पास समझौते के आधार पर कोई भूमि नहीं है जब तक कि उसे कोई स्वामित्व नहीं मिल जाता है। यह अभी भी केवल विक्रेता के साथ जारी है। इसलिए अनुबंध के प्रवर्तन में कोई प्रतिबंध नहीं है। धारा 6 अधिकतम सीमा से अधिक भूमि रखने वाले व्यक्ति द्वारा हस्तांतरण को प्रतिबंधित करती है। इस मामले पर विचार किया जाएगा। विक्रेता के अधिकारों को ध्यान में रखते हुए और यदि उस व्यक्ति के पास धारा 5 के तहत निर्धारित भूमि से अधिक भूमि है, तो ऐसा हस्तांतरण अमान्य माना जाएगा। धारा 6 के तहत निषेध भूमि हस्तांतरण के लिए है और परिणामस्वरूप घोषणा करता है कि कानून का कोई भी उल्लंघन अमान्य माना जाएगा। धारा 6 प्रस्तावित हस्तांतरण और पूर्ण हस्तांतरण दोनों पर विचार करती है। बिक्री का समझौता भी अधिनियम की धारा 6 से प्रभावित होता है।

XXX XXX XXX फेरोडौस एस्टेट (PVT.) लिमिटेड। वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

मान लीजिए कि समझौता और बिक्री वैध है और केवल सरकार के खिलाफ अमान्य है। 40. हमें नहीं लगता कि जहां तक तमिलनाडु अधिनियम का संबंध है, उसमें दिए गए निर्णय को लागू किया जा सकता है। धारा 21 के तहत छूट

केवल विक्रेता द्वारा आवेदन किया जा सकता है और उसके लिए छूट दी जाती है। विशिष्ट निष्पादन के लिए वाद पर विचार करते समय, न्यायालय केवल

इस बात से संबंधित कि क्या खरीदार समझौते को लागू करने के लिए अदालत में आया है। विक्रेता से छूट प्राप्त करने के लिए कहना और फिर समझौते को निष्पादित करना अनुबंध की शर्तों से विचलित होना होगा और न्यायालय इस तरह के अनुबंध को लागू नहीं करेगा। इसका मतलब यह होगा कि खरीदार समझौते के अनुसार भूमि खरीदने के लिए तैयार नहीं है, लेकिन केवल विचलन के साथ, यानी विक्रेता को छूट मिलनी चाहिए और बिक्री विलेख को निष्पादित करना चाहिए।

41. पूर्ण पीठ के फैसले के पैराग्राफ 11 में कहा गया है कि,

" जब तक एस के तहत हस्तांतरण की घोषणा करने का प्रावधान है। 5 (3) चूँकि शून्य छूट के लिए आगे बढ़ने के अधिकार के अधीन है, प्राप्त करें

छूट और संपत्ति के हस्तांतरण के लिए, एक मालिक की शक्ति अधिकतम सीमा से अधिक खाली भूमि है, जिसमें ऐसी भूमि निष्क्रिय है और छूट की मांग करने की स्थिति में उसके द्वारा ऐसी शक्ति का प्रयोग किया जा सकता है, सरकार को संतुष्ट करता है कि छूट के लिए आधार मौजूद हैं और ऐसी छूट प्राप्त करता है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

इस मामले में, एक डिक्री को इस आधार पर पराजित नहीं किया जा सकता है कि अंतर-पक्षों का "स्थानांतरण" संभव नहीं होगा।

हम उक्त दृष्टिकोण को स्वीकार नहीं कर सकते हैं, क्योंकि, विशिष्ट उद्देश्यों के लिए डिक्री देना।

बिक्री, जब कोई लेन-देन छूट प्राप्त करने के बाद ही होता है या किसी अन्य प्राधिकारी से अनुमति, जिस पर न्यायालय का कोई नियंत्रण नहीं है, विशिष्ट प्रदर्शन की राहत आमतौर पर नहीं दी जाती है। जबकि

इस तरह का निर्देश देते हुए, यह अनुबंध से परे जाएगा और यदि अंततः छूट से इनकार कर दिया जाता है, वास्तव में, डिक्री बेकार कागज बन जाएगी। विवेकाधिकार का प्रयोग करते हुए, न्यायालय को करना होगा

यह देखें कि क्या यह निष्पादन योग्य डिक्री पारित कर सकता है और विवेकाधिकार का प्रयोग करते हुए, राहत देने के लिए इन कारकों पर भी विचार किया जाता है। यह निर्णय शोभा विश्वनाथन बनाम में बताया गया है। निर्णय का डी. पी. किंगली, 1996 (1) एल. डब्ल्यू. 721 इस दृष्टिकोण का समर्थन करता है, जिसे हम

42. इसलिए, हम संदर्भ का उत्तर इस प्रकार देते हैं: चूँकि बॉम्बे टेनेंसी एंड एग्रीकल्चरल लैंड्स एक्ट के प्रावधान तमिलनाडु अर्बन लैंड (सीलिंग एंड रेगुलेशन) एक्ट, 1978 से पूरी तरह से अलग हैं, इस कोर्ट के विभिन्न बेंच के फैसले, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया था कि

अनुबंध नहीं दिया जा सकता है, अगर यह तमिलनाडु शहरी भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1978 की धारा 6 का उल्लंघन करता है तो इसकी आवश्यकता नहीं है।

पूर्ण स्थानांतरण लेकिन एक प्रस्तावित स्थानांतरण भी। हमारा यह भी मानना है कि अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक डिक्री विक्रेता द्वारा कुछ शर्तों को पूरा करने पर सशर्त रूप से नहीं दी जा सकती है।

शर्तें, यदि यह समझौते का हिस्सा नहीं है।

8. अंतर-पक्षीय कानून की इस घोषणा को देखते हुए, मामला पीठ के समक्ष वापस चला गया। डिवीजन बेंच ने तब पैराग्राफ को संदर्भित किया

विद्वान एकल न्यायाधीश का निर्णय और मामले को रिमांड पर लिया

एकल न्यायाधीश ने एक निष्कर्ष को निम्नानुसार दर्ज करने के लिए सीखा:

" 4. इसलिए, हमने यह आवश्यक महसूस किया है कि विद्वत विचारण न्यायाधीश को इस प्रश्न पर एक निष्कर्ष दर्ज करने का निर्देश दिया जाए कि क्या 8 आधार और 2354 वर्ग किलोमीटर का विस्तार है। फीट। जो बेचने के समझौते की विषय वस्तु है, उसे प्रतिवादियों द्वारा उन पर लागू अधिकतम सीमा से अधिक माना गया था, और यह कि क्या वह सीमा भयंकर संपदा (पी. वी. टी.) हो सकती है। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

यदि केवल अधिनियम के तहत अधिकारियों की अनुमति से ही बेचे गए हैं। 9. विद्वान एकल न्यायाधीश, दिनांक 30.09.2003 के एक निर्णय द्वारा,

ध्यान से रिकॉर्ड किया गयाः

" 9. तथापि, मुझे यह इंगित करना है कि सामग्री प्रश्न यह है कि क्या वादी विशिष्ट निष्पादन की राहत का दावा करने का हकदार है या नहीं और यह प्रश्न कि क्या धारा 5 की उप-धारा 3 और धारा 5 (3) और धारा 6 का परंतुक इस मामले में लागू है या नहीं, क्या तमिलनाडु शहरी भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम के निरसन के बाद निरस्त अधिनियम के तहत प्रतिवादियों का दावा अब उपलब्ध नहीं है या नहीं, क्या अनुमति दी गई थी।

इस मामले में शामिल बिक्री के समझौते के अनुसरण में अलगाव को प्रभावित करने के लिए आवश्यक और इसी तरह के मामलों का निर्णय केवल इस न्यायालय की खंड पीठ द्वारा किया जा सकता है जिसने निष्कर्ष निकालने के लिए कहा हैः

ऊपर बताया गया है। 10. तथापि, निष्कर्ष को इस प्रभाव से अभिलिखित किया जाता है कि वाद की विषय वस्तु अर्थात्। , 8 मैदान और 2354 वर्ग किमी। फीट। वास्तव में तमिलनाडु शहरी के अर्थ के भीतर अतिरिक्त भूमि के रूप में खड़ा है।

भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम निरस्त किए जाने से पहले। तदनुसार, निष्कर्ष उस प्रभाव के लिए प्रस्तुत किया जाता है इस न्यायालय की माननीय खंड पीठ का विचार।

10. इसके बाद मामला खंड पीठ के पास वापस चला गया, जिसने दिनांक 29.01.2007 के निर्णय द्वारा अंतर-पक्षों से संबंधित पूर्ण पीठ के फैसले को लागू करके एकल न्यायाधीश के फैसले को उलट दिया। धारा 5 (3) और 1 नाडु अर्बन लैंड सीलिंग एक्ट के इसके प्रावधान पर विचार करते हुए, डिवीजन बेंच ने पहले निर्णय दियाः

स्वीकार्य रूप से एक खाली भूमि। इस मामले के उद्देश्य के लिए यह माना जाता है कि वादी के पास कोई आवास इकाई या कोई खाली भूमि नहीं थी। यदि समझौते के बजाय, 2354 वर्ग किलोमीटर के 8 मैदानों के संबंध में बिक्री ही प्रभावित हो सकती थी। फीट। , वादी बन गया होगा उक्त खाली भूमि का स्वामी। दूसरे शब्दों में, हस्तांतरित की गई भूमि हस्तांतरणकर्ता की अधिकतम सीमा को पार कर गई होगी। धारा 5 (3) में निहित मुख्य प्रावधान व्यक्ति को सक्षम बनाता है।

इस तरह की भूमि को बनाए रखने के लिए अधिक भूमि धारण करना क्योंकि स्वीकृत लेआउट उपलब्ध है। हालाँकि, परंतुक इंगित करता है कि [2020] 13 एस. सी. आर.

वह ऐसी भूमि नहीं बेच सकता है यदि अंत में हस्तांतरणकर्ता के हाथों में भूमि ऐसे हस्तांतरणकर्ता की अधिकतम सीमा से अधिक हो जाएगी। इसका मतलब यह नहीं है कि जहां कहीं भी हस्तांतरणकर्ता के पास कोई आवास इकाई नहीं है या उसके पास कोई खाली भूमि नहीं है, वहां किसी भी हद तक भूमि ऐसे व्यक्ति को बेची जा सकती है। स्पष्ट इरादा यह है कि ऐसी संपत्ति खरीदने का इरादा रखने वाले व्यक्ति को इस प्रक्रिया में अपनी अधिकतम सीमा से अधिक भूमि का अधिग्रहण नहीं करना चाहिए। कोई भी अन्य व्याख्या स्पष्ट रूप से परंतुक के उद्देश्य को विफल कर देगी।

29. इसलिए, हमारी राय में, यह मानते हुए भी कि इच्छित खरीदार के पास आवास इकाई या खाली भूमि नहीं थी, क्योंकि बिक्री का समझौता खाली भूमि के संबंध में था, जो

धारा 5 (3) परंतुक में निहित प्रतिबंध में कहा गया है कि कुल मिलाकर प्रस्तावित हस्तांतरणकर्ता की अधिकतम सीमा को पार कर गया है।

धारा 6 के साथ समान रूप से लागू था।

11. अपीलार्थी के इस तर्क का उल्लेख करते हुए कि तमिलनाडु

तमिलनाडु शहरी (अधिकतम सीमा और विनियमन) निरसन अधिनियम, 1999 ["निरसन अधिनियम"] के माध्यम से भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम को निरस्त कर दिया गया था।

. 1999 , डिवीजन बेंच ने तब फैसला सुनाया किः

" 31. हम पहले से ही अलग-अलग मात्रा में निकाल चुके हैं

पूर्ण पीठ द्वारा की गई टिप्पणियाँ, जो राय है

वर्तमान विवाद से उत्पन्न किसी मामले में प्रस्तुत किया गया। इस तरह के पूर्ण पीठ के फैसले में, कई प्रभागों द्वारा व्यक्त किए गए पहले के विचार इस न्यायालय के पीठ के निर्णयों में समझौता किया गया है

अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन अमान्य होना स्पष्ट रूप से हम पर बाध्यकारी है। कई स्थानों पर यह संकेत दिया गया है कि समझौता अमान्य है। यदि समझौता स्थापना के समय अमान्य था, तो अधिनियम के बाद के निरसन का संभवतः इस तरह के अमान्य समझौते को पुनर्जीवित करने का प्रभाव नहीं हो सकता है। चूंकि इस तरह के समझौते को सार्वजनिक नीति के खिलाफ माना गया है और पूर्ण पीठ द्वारा अमान्य माना गया है, जो राय स्पष्ट रूप से हम पर और कम से कम कुछ समय के लिए पक्षों पर भी बाध्यकारी है, हम अन्यथा रखने में असमर्थ हैं।

इस प्रकार अभिनिर्धारित करते हुए, खंड पीठ ने तब पाया किः

" 34. यदि इस विवाद को स्वीकार कर लिया जाता है तो इसका मतलब यह होगा कि

अधिनियम की अवधि, यानी 1999 तक, समझौता नहीं था

लागू करने योग्य और इस तरह के समझौते को विशेष रूप से किया जा सकता है

1999 के बाद, जब अधिनियम को निरस्त कर दिया गया था। दूसरे शब्दों में, न्यायालय को 19 वर्षों के बाद फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) पर समझौते को लागू करने के लिए कहा जाएगा। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

एक विचार का आधार जो लगभग दो दशक पहले तय किया गया था। यह निश्चित रूप से सच है कि ऐसे कई उदाहरण हैं जहां ऐसे मामले लंबे समय से न्यायालय के समक्ष लंबित हैं और उसके बाद न्यायालय अनुबंध के प्रवर्तन के लिए परीक्षण स्तर या अपीलीय स्तर पर एक डिक्री पारित करता है। लेकिन, ऐसी स्थिति की तुलना वर्तमान मामले से नहीं की जा सकती है, जिसमें पूर्ण पीठ की राय के अनुसार ऐसा समझौता भारतीय अनुबंध अधिनियम की धारा 23 के तहत सार्वजनिक नीति के विपरीत था और नहीं था।

प्रवर्तनीय, यदि शून्य नहीं है। बाद की घटना के कारण लंबे समय के बाद इस तरह के समझौते को लागू करना, अर्थात् अधिनियम का निरसन, न्यायसंगत नहीं होगा।

35. इस संदर्भ में, यह इंगित करना अधिक उपयुक्त होगा कि सुनवाई के दौरान, विद्वान वरिष्ठ वकील के आधार पर

दूसरी ओर, प्रतिवादियों/अपीलार्थियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया कि चूंकि समझौते में स्वयं प्रतिवादियों द्वारा चूक के मामले में मुआवजे/नुकसान के भुगतान पर विचार किया गया है, इसलिए अदालत को समझौते को विशेष रूप से लागू करने के बजाय, वादी को मुआवजे/नुकसान का प्रत्यक्ष भुगतान करना चाहिए। विशिष्ट निर्देशों के आधार पर और अभिलेख पर वकील की उपस्थिति में विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी/अपीलार्थी भुगतान करने के लिए तैयार हैं। रुपये का समेकित मुआवजा/नुकसान। 2 करोड़।

36. यह हो सकता है कि वादी को, यदि संपत्ति खरीदने की अनुमति दी जाए,

यह उसी का विकास करेगा और प्रतिवादियों/अपीलार्थियों द्वारा दिए गए 2 करोड़ रुपये से अधिक लाभ अर्जित करेगा। हालांकि, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि प्रतिवादी मूल मालिक हैं और वजन हम महसूस करते हैं कि दोनों विकल्पों में न्याय का हित प्रतिवादियों/अपीलार्थियों को वकीलों की रियायत के आधार पर निर्देश देकर पूरा किया जाएगा कि प्रतिवादी/अपीलार्थी रुपये की समेकित राशि का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होंगे। 2 वादी को मुआवजे/हर्जाने के रूप में करोड़ रुपये, जो उनके दायित्व का पूरा निर्वहन करेगा।

37. उपरोक्त निष्कर्षों को देखते हुए, हमारे लिए यह आवश्यक नहीं है कि

अपीलार्थियों द्वारा उठाए गए अन्य प्रश्नों पर गौर करें कि [2020] 13 एस. सी. आर.

वादी तैयार नहीं था और अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार था

अनुबंध।

38. परिणामस्वरूप, अपील को आंशिक रूप से अनुमति दी जाती है। विद्वान एकल न्यायाधीश के निर्णय और डिक्री को संशोधित किया जाता है और समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री के बजाय, हम निर्देश देते हैं कि प्रतिवादी/अपीलार्थी अपने पूरे दायित्व के निर्वहन में वादी को 2 करोड़ रुपये की राशि का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होंगे। ऐसी राशि का भुगतान या जमा अदालत में आई. डी. 1 पर या उससे पहले किया जाना चाहिए, जिसमें विफल रहने पर ऐसी राशि पर उसके बाद प्रति वर्ष 10 प्रतिशत की दर से ब्याज लगेगा। वादी द्वारा जमा की गई राशि को उपार्जित ब्याज के साथ वादी द्वारा निकालने की अनुमति है।

दल पूरा समय अपना खर्च खुद उठाएंगे।

12. श्री गुरु कृष्णकुमार, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता उपस्थित हुए

अपीलार्थी की ओर से तर्क दिया गया है कि प्रतिवादियों की बेईमानी के बारे में निष्कर्षों सहित विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पाए गए प्रत्येक तथ्यात्मक निष्कर्ष को डिवीजन बेंच द्वारा अपील में उलट नहीं किया गया था। उन्होंने तर्क दिया कि पूर्ण पीठ के फैसले के गलत आवेदन पर, तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा अधिनियम की धारा 6 में निहित प्रतिबंध अपीलार्थी के खिलाफ लागू किया गया था, जिसके परिणामस्वरूप समझौते को शुरू से ही अमान्य माना जाना चाहिए था, जो गलत था, इस तथ्य को देखते हुए कि इस समझौते में, यह प्रतिवादी थे जिन्हें तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त करनी थी, जिसकी अनुमति प्राप्त की जा सकती थी। वह.

निरसन अधिनियम का उल्लेख किया और कहा कि किसी भी मामले में, इस तथ्य को देखते हुए कि पहली अपील एक मुकदमे की पुनः सुनवाई की प्रकृति में है, जिस तारीख को खंड पीठ ने अपना आदेश पारित किया, तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा

अधिनियम निरस्त कर दिया गया, जिसके परिणामस्वरूप वर्तमान मामले में समझौते को प्रभावित करने के लिए इसके किसी भी प्रावधान का उपयोग नहीं किया जा सका। इसके बाद उन्होंने धारा 5 (3) और उसके परंतुक का उल्लेख किया और यह दिखाने के लिए निर्णयों का हवाला दिया कि खंड पीठ द्वारा परंतुक का निर्माण धारा 5 (3) के मुख्य भाग को निरर्थक बना देगा। उन्होंने तर्क दिया कि संतुलन पर, यह पाया गया कि अपीलकर्ता-वादी समझौते के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था, जबकि प्रतिवादियों को सही ढंग से उल्लंघन में पाया गया था, जिनमें से किसी भी निष्कर्ष को डिवीजन बेंच द्वारा दरकिनार नहीं किया गया है। इसलिए, इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कि समझौता शुरू से ही अमान्य है, जिसके परिणामस्वरूप विशिष्ट प्रदर्शन होता है

निर्णय नहीं किया जा सकता है, वर्तमान मामले के तथ्यों में पूरी तरह से गलत है। उन्होंने इस तथ्य पर भी जोर दिया कि प्रतिवादियों के लिए भयंकर संपदा (पी. वी. टी.) होना खुला है। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

मुकदमे की संपत्ति को उनके स्वामित्व वाली बड़ी संपत्ति से छूट के लिए आवेदन किया गया था, और यदि उन्होंने ऐसा किया था, तो मुकदमे की संपत्ति, मुकदमे में मूल चार प्रतिवादियों की अधिकतम सीमा के भीतर होने के कारण,

यह तथ्य कि डिवीजन बेंच द्वारा अपना निर्णय पारित करने तक मुकदमेबाजी में 27 साल लग गए थे, अपीलार्थी के खिलाफ नहीं रखा जा सका, जैसा कि इस न्यायालय के कई फैसलों द्वारा माना गया है। 13. प्रत्यर्थियों की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता श्री वी. गिरि ने तर्क दिया कि पूर्ण पीठ का निर्णय अंतर-पक्षीय था और पक्षकारों को बाध्य करता था। पक्षकारों के बीच न्यायिक स्थिति होने के कारण, अपीलार्थी ने उक्त पूर्ण पीठ के फैसले से अपील नहीं की थी, जो इसलिए पक्षकारों के बीच अंतिम हो गया था, अब उसमें जो आयोजित किया गया था उसे फिर से खोलना संभव नहीं है। यदि पूर्ण पीठ के फैसले को देखा जाए, तो खंड पीठ अपने निष्कर्ष में पूरी तरह से सही थी कि समझौता शुरू से ही अमान्य था, और इसलिए मृत, तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा अधिनियम के निरसन को देखते हुए भविष्य में किसी भी समय पुनर्जीवित नहीं किया जा सकता था। इसके अलावा, उन्होंने यह दिखाने के लिए निर्णयों का हवाला दिया कि जहां मुकदमा दायर करने की तारीख को एक निहित अधिकार प्राप्त होता है, उसे बाद में वापस नहीं लिया जा सकता है, और मुकदमे का निर्णय उस तारीख को किया जाना चाहिए जब शिकायत दायर की जाती है, न कि उस तारीख को जब अपील डिक्री पारित की जाती है। उन्होंने यह भी तर्क दिया कि किसी भी स्थिति में, इस न्यायालय को अनुच्छेद 136 के तहत हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए क्योंकि अपील के तहत निर्णय न्यायसंगत है-अपीलार्थी

ब्याज के साथ 2 करोड़ रुपये दिए गए हैं, जो एक

आज 3 करोड़ रुपये से अधिक की राशि, इस तथ्य के बावजूद कि एक अमान्य समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन को मंजूरी नहीं दी जा सकी। उन्होंने यह भी कहा कि डिवीजन बेंच का यह कहना सही था कि इतने वर्षों के बाद, विशिष्ट प्रदर्शन का अनुदान, विवेकाधीन होने के कारण, सही ढंग से अस्वीकार कर दिया गया था।

14. पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद, सबसे पहले श्री गिरि के मूल तर्क से निपटना महत्वपूर्ण है कि पूर्ण पीठ का निर्णय [2020] 13 एस. सी. आर.

विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक सूट की डिक्री के लिए एक बाधा के रूप में खड़ा है

15. पूर्ण पीठ के फैसले में कहा गया है कि तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा अधिनियम की धारा 6 ने बेचने के समझौतों को भी प्रतिबंधित कर दिया है। जिसके परिणामस्वरूप कानून की नजर में कोई लेन-देन नहीं होगा, उसके बाद यह इंगित करने में सावधानी बरती गईः

" 40. ..... विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमे पर विचार करते समय, न्यायालय केवल इस बात से चिंतित है कि क्या खरीदार समझौते को लागू करने के लिए अदालत में आया है। विक्रेता से छूट प्राप्त करने के लिए कहना और फिर समझौते को निष्पादित करना अनुबंध की शर्तों से विचलित होना होगा और न्यायालय इस तरह के अनुबंध को लागू नहीं करेगा। इसका मतलब यह होगा कि खरीदार समझौते के अनुसार भूमि खरीदने के लिए तैयार नहीं है, लेकिन केवल विचलन यानी विक्रेता के साथ।

छूट प्राप्त करनी चाहिए और बिक्री विलेख को निष्पादित करना चाहिए।

16. पैराग्राफ 41 में, पूर्ण पीठ ने यह भी कहा कि तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा के तहत छूट प्राप्त करना संभव है अधिनियम, जिस पर न्यायालय का कोई नियंत्रण नहीं है, लेकिन इसके बावजूद, विशिष्ट प्रदर्शन की राहत आमतौर पर नहीं दी जाती है क्योंकि यह अनुबंध से परे जाना होगा। समान रूप से, यह अभिनिर्धारित करने के बाद कि धारा 6 एक प्रस्तावित हस्तांतरण को प्रतिबंधित करती है, पूर्ण पीठ ने यह अभिनिर्धारित किया कि विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक डिक्री विक्रेता को कुछ शर्तों को पूरा करने पर सशर्त रूप से नहीं दी जा सकती है यदि वह समझौते का हिस्सा नहीं है।

17. जब पूर्ण पीठ के फैसले के ये भाग लागू किए जाते हैं

विचाराधीन समझौते के लिए, यह स्पष्ट है कि समझौते में ही एक विशिष्ट खंड है, जिसका नाम है, खंड 4, जिसमें विक्रेता को तमिलनाडु शहरी के तहत सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त करनी है।

भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम। इसलिए, इस समझौते को पूर्ण पीठ के फैसले से प्रभावित नहीं कहा जा सकता है क्योंकि पूर्ण पीठ स्वयं मानती है कि ऐसे खंडों के साथ समझौते हो सकते हैं, इस मामले में इस तरह के खंड को लागू करना न्यायालय का कर्तव्य है। विद्वान एकल न्यायाधीश ने इस मामले के तथ्यों में इतना ही किया है-उन्होंने सही ढंग से अभिनिर्धारित किया है कि यह FERRODOUSS ESTATES (PVT.) है। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत अधिकारियों से छूट प्राप्त करना प्रतिवादियों के लिए था, जो उन्होंने नहीं किया, जिसके परिणामस्वरूप वे समझौते का उल्लंघन कर रहे थे।

18. इसे थोड़ा अलग तरीके से देखने पर, यह स्पष्ट है कि पूर्ण पीठ का निर्णय किसी अन्य कारण से अपीलार्थी के रास्ते में नहीं आ सकता है। इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि सूट संपत्ति, लगभग 2002 वर्ग किलोमीटर में फैली हुई है। मीटर, 30 मैदानों की एक बड़ी संपत्ति का हिस्सा था, और कि

प्रतिवादी, संख्या में चार होने के कारण, 2000 वर्ग कि. मी. रखने के हकदार थे। उनके स्वामित्व वाली भूमि के मीटर। यही कारण था कि प्रतिवादियों पर यह दायित्व था कि वे अपनी अधिकतम सीमा के भीतर की भूमि को बेचने के लिए शहरी भूमि अधिकतम सीमा की अनुमति प्राप्त करें, जो वे करने में विफल रहे। वास्तव में, मद्रास उच्च न्यायालय के बाद के एकल न्यायाधीश, सुशीला बनाम। निहालचंद नाहटा, ए. आई. आर. 2004 मैड 18 ने अपने स्वयं के उच्च न्यायालय के पूर्ण पीठ के फैसले को इस प्रकार समझाः

" 11. इस न्यायालय की पूर्ण पीठ के निर्णय में निर्धारित अनुपात के संबंध में, (1999) 2 सी. टी. सी. 181, ऊपर उद्धृत और इस न्यायालय की खंड पीठ के निर्णय, (2003) 1 मैड एल. डब्ल्यू. 696, ऊपर उद्धृत, कोई विवाद नहीं हो सकता है। अनुपात दोनों में तय करता है

निर्णय यह है कि अधिकतम सीमा से अधिक भूमि रखने वाले व्यक्ति द्वारा किया गया कोई भी हस्तांतरण अमान्य है। अतिरिक्त भूमि का प्रस्तावित हस्तांतरण भी अमान्य है। अतिरिक्त भूमि की बिक्री के लिए समझौता भी अमान्य है और इसलिए, "अतिरिक्त भूमि" की बिक्री के लिए समझौते को लागू करने के लिए विशिष्ट प्रदर्शन के लिए कोई मुकदमा नहीं होगा। अर्थात्, जो निषिद्ध है या जो अवैध है और इसलिए अमान्य है, वह शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत किसी भी "अतिरिक्त भूमि" को बेचने का समझौता है। यदि समझौता "छूट प्राप्त" भूमि के संबंध में या उस भूमि के संबंध में है जिसे छूट दिए जाने की संभावना है, तो ऐसा

समझौता अमान्य नहीं है; ऐसे समझौते वैध हैं और

विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक सूट द्वारा लागू किया जा सकता है।

12. वादी के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि समझौता स्वयं केवल उपयुक्त अधिकारियों से छूट प्राप्त करने के बाद भूमि की बिक्री के लिए है। समझौते की शर्तों से यह स्पष्ट होता है कि पक्षों का कभी भी प्रतिवादी के कब्जे वाली भूमि को अधिकतम सीमा से अधिक बेचने या खरीदने का इरादा नहीं था, जब तक कि अधिकारियों द्वारा छूट नहीं दी जाती है। इसलिए यह समझौता शहरी भूमि सीमा अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं है। इसलिए, प्रतिवादी के वकील द्वारा दिए गए निर्णय इस मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होते हैं।

एस. सी. आर. नहीं है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

शहरी के प्रावधानों का उल्लंघन करने के लिए पक्षों के बीच इरादा

भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम। इसलिए, समझौता वैध है और हो सकता है

विशेष रूप से लागू किया गया।

13. वादी के वकील का यह तर्क स्वीकार्य है। प्रतिवादी के वकील द्वारा जिन निर्णयों पर भरोसा किया गया है, वे अतिरिक्त भूमि के इच्छित लेनदेन के समझौतों के संबंध में हैं, जबकि यह समझौता एक्स. पी. 5 विशेष रूप से छूट प्राप्त करने के बाद ही भूमि हस्तांतरण के लिए किया गया था। जब अधिनियम स्वयं छूट देने का प्रावधान करता है, तो कोई भी व्यक्ति यथोचित रूप से उम्मीद कर सकता है कि उसे छूट मिल सकती है, जैसा कि अधिनियम के तहत प्रदान किया गया है। जब अधिकारियों के लिए शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत छूट देना संभव और अनुमत है, तो किसी भी व्यक्ति को इससे कोई रोक नहीं है।

छूट प्राप्त करने के बाद ऐसी भूमि की बिक्री के लिए अनुबंध करना। इस तरह के समझौते का उद्देश्य अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन करना नहीं है। यह केवल अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार है और इसलिए, इस तरह के समझौते को अमान्य या अमान्य नहीं कहा जा सकता है

शुरुआत से। इसलिए, इस तरह का समझौता समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक मुकदमे में वैध और लागू करने योग्य है।

14. एक्स. पी. 5 के अवलोकन से पता चलता है कि क्या सहमत है

याचिकाकर्ता का कहना है कि शहरी भूमि अधिकतम सीमा प्राधिकरण से छूट मिलने के बाद भूमि बेची/खरीदी जाएगी। अर्थात्, यह समझौता है भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम के तहत "अतिरिक्त" भूमि की बिक्री/खरीद के लिए नहीं, बल्कि शहरी भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम के तहत छूट मिलने के बाद ही। समझौते में कहीं भी यह नहीं कहा गया है कि पक्ष अधिनियम के तहत छूट प्राप्त किए बिना भूमि खरीदने या बेचने का इरादा रखते हैं। इसलिए, प्रतिवादियों द्वारा भरोसा किए गए निर्णय वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होते हैं और इसलिए, इस समझौते को अमान्य नहीं कहा जा सकता है क्योंकि यह किसी भी पक्ष को शहरी भूमि सीमा अधिनियम के विपरीत तरीके से कार्य करने के लिए विचार नहीं करता है।

इसलिए, समझौता अमान्य नहीं है और इसलिए, यह वैध और लागू करने योग्य है। मुद्दा संख्या 1 का जवाब वादी के पक्ष में दिया जाता है।

y, 1 एच. ब्ल. 65 , हिचकॉक बनाम। वैसे, (1837) 6 ए और ई 943: 112 ईआर और राम क्रिस्टो मंडल बनाम। धनकिस्टो मंडल, (1969) 1 एससीआरपी पर। 349) श्री गिरि ने इस प्रस्ताव के समर्थन में कहा कि एक क़ानून का 1, जो एक समझौते को अमान्य बनाता है, इस तरह के भयंकर राज्यों (पी. वी. टी.) को पुनर्जीवित नहीं कर सकता है। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

इस मामले के तथ्यों पर अमान्य समझौते का कोई अनुप्रयोग नहीं है। इसे ध्यान में रखते हुए, यह जानना अनावश्यक है कि क्या तमिलनाडु की धारा 5 (3)

शहरी भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम, इसके प्रावधान के साथ, इस मामले के तथ्यों पर लागू होता है।

20. हालाँकि, प्रत्यर्थियों की ओर से दूसरा तर्क यह है कि भले ही ऐसा था, अपीलार्थी 500 वर्ग किलोमीटर से अधिक का हकदार नहीं था। मीटर, जो अब तक की अधिकतम सीमा थी जहाँ तक अपीलार्थी था

चिंतित हैं। यह मामला होने के कारण, अपीलार्थी के पक्ष में विशिष्ट निष्पादन के लिए कोई डिक्री नहीं दी जा सकती थी।

21. विशिष्ट निष्पादन के लिए सशर्त आदेश पारित किए गए हैं और इस न्यायालय द्वारा बरकरार रखे गए हैं, इससे इनकार नहीं किया जा सकता है। अतः विश्व में

नाथ शर्मा बनाम। श्याम शंकर गोएला, (2007) 10 एस. सी. सी. 595 ["विश्व नाथ शर्मा"], इस न्यायालय ने निर्णय दिया:

" 12. मोतीलाल बनाम में प्रिवी काउंसिल। नन्हेलाल [(1929-30) 57 IA 333: ए. आई. आर. 1930 पी. सी. 287] ने निर्धारित किया कि यदि विक्रेता उस संपत्ति को बेचने के लिए सहमत हो गया था जिसे केवल किसी सरकारी प्राधिकरण की मंजूरी से स्थानांतरित किया जा सकता है, तो अदालत के पास आदेश देने का अधिकार क्षेत्र है। विक्रेता को एक निर्दिष्ट अवधि के भीतर प्राधिकरण को आवेदन करना होगा, और यदि मंजूरी आने वाली है, तो एक निश्चित समय के भीतर खरीदार को सूचित करना होगा। कानून के इस प्रस्ताव का पालन चांदनी विद्या वटी मैडेन बनाम में किया गया था। डॉ. सी. एल. कटियाल [ए. आई. आर. 1964 एस. सी. 978] और आर. सी. चंडियोक बनाम। चुनी लाल सभरवाल [(1970) 3 एस. सी. सी. 140: ए. आई. आर 1971 एस. सी. 1238] मोतीलाल मामले में प्रिवी काउंसिल [(1929-30) 57 आई. ए. 333: ए. आई. आर. 1930 पी. सी. 287] ने यह भी निर्धारित किया कि विक्रेता की ओर से हमेशा एक निहित वाचा होती है कि वह उस संपत्ति के हस्तांतरण को प्रभावी बनाने के लिए आवश्यक सभी चीजें करे जिसके बारे में वह विक्रेता को बेचने के लिए सहमत हुआ है। भूमि और विकास अधिकारी से अनुमति एक पूर्व शर्त नहीं है

विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री का अनुदान। उच्च न्यायालय ने चांदनी विद्या वटी मैडेन बनाम के निर्णयों पर भरोसा किया। डॉ. सी. एल. कटियाल [ए. आई. आर. 1964 एस. सी. 978] और भीम सिंहजी बनाम। संघ का

भारत [(1981) 1 एससीसी 166: ए. आई. आर. 1981 एस. सी. 234] निष्कर्ष की पुष्टि करने के लिए। चांदनी विद्या [ए. आई. आर. 1964 एस. सी. 978] में इस न्यायालय ने पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के फैसले की पुष्टि करते हुए कहा कि यदि मुख्य आयुक्त अंततः बिक्री को मंजूरी देने से इनकार कर देता है, तो वादी अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री को लागू करने में सक्षम नहीं हो सकता है, लेकिन यह उस राहत के लिए एक डिक्री पारित करने के लिए अदालत के लिए एक बाधा नहीं थी।

एस. सी. आर. है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

हाल के मामले में स्थिति। यदि अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन की डिक्री के अनुदान के बाद, भूमि और विकास अधिकारी ने बिक्री के लिए अनुमति देने से इनकार कर दिया, तो डिक्री धारक डिक्री को लागू करने की स्थिति में नहीं हो सकता है, लेकिन यह नहीं माना जा सकता है कि ऐसी अनुमति एक पूर्ववर्ती शर्त है।

अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री।

13. आर. सी. चंडियोक बनाम चुनी लाल सभरवाल [(1970) 3 एस. सी. सी. 140: ए. आई. आर. 1971 एस. सी. 1238] यह अभिनिर्धारित किया गया था कि डिक्री का उचित रूप

एक मामले में जैसे कि तत्काल एक विशिष्ट निर्देश होगा

प्रतिवादी और प्रतिवादी के बीच अनुबंध का प्रदर्शन

वादी और बाद के हस्तांतरणकर्ता को हस्तांतरण में शामिल होने का निर्देश देना ताकि उसमें रहने वाले शीर्षक को पारित किया जा सके। यह है। क्योंकि प्रतिवादी 2, प्रतिवादी 1 का बेटा यह रुख नहीं अपना सकता है कि वह बिना किसी सूचना के हस्तांतरणकर्ता था। मान लीजिए, वह प्रतिवादी 1 का पुत्र है। आर. सी. चंडियोक [(1970) 3 एस. सी. सी. 140 में दृश्यः ए. आई. आर. 1971 एस. सी. 1238] दुर्गा प्रसाद बनाम में पहले के दृष्टिकोण की पुनरावृत्ति थी। दीप चंद [AIR 1954 SC 75]। इस न्यायालय ने बार-बार कहा है कि डिक्री पारित की जा सकती है और अचल संपत्ति के हस्तांतरण के लिए मंजूरी प्राप्त की जा सकती है और ऐसे मामले में डिक्री उच्च न्यायालय के निर्देश के अनुसार होगी। (मोतीलाल जैन बनाम देखें। रामदासी देवी [(2000) 6 एस. सी. सी. 420], निर्मला आनंद बनाम। एडवेंट कॉर्प. (पी) लिमिटेड [(2002) 5 एससीसी 481], एचपीए इंटरनेशनल बनाम। भगवानदास फतेह चंद दासवानी [(2004) 6 एस. सी. सी. 537] और एनिग्लेस योहानन बनाम। रामलता [(2005) 7 एससीसी

534] .) "

वन विभाग कर्मचारी गृह निर्माण सहकारी संस्था में

वादित वी। रमेश चंदर, (2010) 14 एस. सी. सी. 596 ["वन विभाग"], अदालत ने एक मुकदमे का उल्लेख किया जिसमें विशिष्ट प्रदर्शन नहीं था।

इस आधार पर कि शहरी भूमि (अधिकतम सीमा और कानून) अधिनियम, 1976 को देखते हुए, अपीलार्थी ऐसा दावा नहीं कर सकता था।

इस न्यायालय द्वारा विशेष रूप से अस्वीकार कर दिया गया था, जिसमें कहा गया थाः

" 26. अपीलार्थी ने इसे नोटिस करने पर 11-2-1991 पर मुकदमा दायर किया, लेकिन उसने विशिष्ट प्रदर्शन की याचिका को शामिल नहीं किया। द.

अपीलार्थी दो तथ्यों का उल्लेख करके इस कार्रवाई का बचाव करना चाहता था (i) भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत उक्त भूमि पर अधिग्रहण की कार्यवाही चल रही थी, और (ii) अधिकतम सीमा अधिनियम के प्रावधानों को देखते हुए, अपीलार्थी विशिष्ट निष्पादन के लिए अनुरोध नहीं कर सकता था।

27. अपीलार्थी का उपरोक्त कथित औचित्य कानूनी रूप से मान्य नहीं है। यदि अपीलार्थी द्वारा निर्दिष्ट कथित वैधानिक रोक विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर करने के अपने रास्ते में बाधा बनी रहती है, तो यह उस मुकदमे के लिए भी बाधा होगी जिसे उसने स्वामित्व और निषेधाज्ञा की घोषणा का दावा करते हुए दायर किया था। वास्तव में, विशिष्ट के लिए एक सूट

अधिकतम सीमा अधिनियम की धारा 20 के प्रावधान के अधीन कार्य निष्पादन आसानी से दायर किया जा सकता था। 28. शाह जितेंद्र नानालाल बनाम मामले में गुजरात उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ के समक्ष इसी तरह के प्रश्न विचार के लिए सामने आए। पटेल

लल्लूभाई ईश्वरभाई [ए. आई. आर. 1984 गुजरात 145]। पूर्ण पीठ ने कहा

कि विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमा दायर किया जा सकता है इसके बावजूद

अधिकतम सीमा अधिनियम के प्रावधान। अधिकतम सीमा से अधिक खाली भूमि के संबंध में विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमा दायर किया जा सकता है और विशिष्ट निष्पादन के लिए एक सशर्त डिक्री पारित की जा सकती है, बशर्ते अधिनियम (ए. आई. आर.) की धारा 20 के तहत छूट प्राप्त की जाए।

पैरा 11-13)।

29. हम उपर्युक्त निर्णय में पूर्ण पीठ के विचारों और तय किए गए सिद्धांतों के साथ सम्मानजनक सहमति में हैं।

वे यहाँ आकर्षित होते हैं।

इमानी अप्पा राव बनाम के निर्णय। गोल्लापल्ली

अलिंगमूर्ति (1962) 3 एस. सी. आर. 739 और नारायणम्मा बनाम।

नंदप्पा, 2019 एस. सी. सी. ऑनलाइन एस. सी. 1260 श्री गिरि द्वारा समर्थन प्रस्ताव में उद्धृत किया गया है कि कोई भी अदालत उस व्यक्ति को अपनी सहायता नहीं देगी जो किसी अवैध कार्य पर अपनी कार्रवाई का पता लगाता है।विश्व नाथ शर्मा (ऊपर) और वन अग (ऊपर) में निहित निर्णय।

22. अन्यथा भी, निरसन अधिनियम यह स्पष्ट करता है कि तमिल

शहरी भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम निम्नलिखित रूप में निरस्त किया गया है:

" 2. 1978 का तमिलनाडु अधिनियम 24 का निरसन। - तमिलनाडु शहरी भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1978 (1978 का तमिलनाडु अधिनियम 24) (जिसे इसके बाद प्रमुख अधिनियम के रूप में संदर्भित किया गया है), इसके द्वारा है।

निरस्त कर दिया।

3. बचत। (1) मूल अधिनियम के निरसन से कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा।

(क) धारा 11 की उप-धारा (3) के तहत किसी भी खाली भूमि को निहित करना, जिसका कब्जा राज्य सरकार या इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा या सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत अधिकृत किसी व्यक्ति द्वारा ले लिया गया है; [2020] 13 एस. सी. आर.

(ख) धारा 21 की उप-धारा (1) के तहत छूट देने वाले किसी भी आदेश की वैधता या उसके तहत की गई कोई कार्रवाई।

(2) कहाँ -

(क) ऐसा कोई भी भूमि जो मूल अधिनियम की धारा 11 की उप-धारा (3) के तहत राज्य सरकार में निहित मानी जाती है, लेकिन जिसका कब्जा राज्य सरकार या राज्य द्वारा विधिवत अधिकृत किसी व्यक्ति द्वारा नहीं लिया गया है।

सरकार इस ओर से या सक्षम प्राधिकारी द्वारा; और (
ख) राज्य सरकार द्वारा किसी भी राशि का भुगतान किया गया है

ऐसी भूमि के संबंध में,

तब, ऐसी भूमि को तब तक पुनर्स्थापित नहीं किया जाएगा जब तक कि भुगतान की गई राशि, यदि

कोई भी, राज्य सरकार को वापस कर दिया गया है। " यह स्पष्ट है कि तमिल के तहत कोई कदम नहीं उठाए गए थे।

शहरी भूमि सीमा अधिनियम, बचत खंड लागू नहीं होगा।

23. गजराज सिंह बनाम। राज्य परिवहन अपीलीय न्यायाधिकरण,

) 1 एस. सी. सी. 650, इस न्यायालय ने एक ऐसे अधिनियम के प्रभाव के बारे में बात की जिसे निरस्त कर दिया गया हैः

" 22. जब भी कोई अधिनियम निरस्त किया जाता है तो उस पर विचार किया जाना चाहिए, सिवाय इसके कि

अतीत और बंद लेनदेन के बारे में, जैसे कि यह कभी मौजूद नहीं था। इसका प्रभाव अधिनियम को संसद के अभिलेख से पूरी तरह से मिटा देना है जैसे कि यह कभी पारित नहीं हुआ था; यह उन कार्यों के उद्देश्य के अलावा कभी भी अस्तित्व में नहीं था जो शुरू किए गए थे।

मुकदमा चलाया गया और निष्कर्ष निकाला गया जबकि यह एक मौजूदा कानून था। कानूनी कल्पना वह है जो एक वास्तविक वास्तविकता नहीं है और जिसे कानून मान्यता देता है और अदालत एक वास्तविकता के रूप में स्वीकार करती है। इसलिए, कानूनी कल्पना के मामले में अदालत कुछ ऐसा मानती है जो वास्तव में मौजूद नहीं है। यह और कुछ नहीं बल्कि उस स्थिति के अस्तित्व का अनुमान है जो वास्तव में अस्तित्व में नहीं है। इस तरह की कानूनी कल्पना का प्रभाव यह है कि एक स्थिति जो अन्यथा प्राप्त नहीं होती है, उसे परिस्थितियों में प्राप्त माना जाता है। इसलिए,

23. क्रॉफर्ड की कानून की व्याख्या (1989) में पी। 626 , यह है बयान में कहा गया हैः

फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) लिमिटेड। वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

" [ए] एन एक्सप्रेस निरसन किसी मौजूदा कानून को निरस्त करने के लिए काम करेगा, जब तक कि इसके विपरीत कुछ संकेत न हो, जैसे कि बचत खंड। यहां तक कि मौजूदा अधिकार और लंबित मुकदमेबाजी, दीवानी और आपराधिक दोनों, प्रभावित हो सकते हैं, हालांकि मौजूदा अधिकारों को संरक्षित करने और लंबित मुकदमेबाजी से छूट देने के लिए बचत खंड का उपयोग करना कोई असामान्य प्रथा नहीं है।

पी. 627 , यह कहा गया है किः

" [ ] इसके अलावा, जहां एक निरसन खंड स्पष्ट रूप से एक पूर्व अधिनियम के एक हिस्से को संदर्भित करता है, ऐसे अधिनियम के शेष भाग को आमतौर पर निरस्त नहीं किया जाएगा, क्योंकि यह अनुमान लगाया जाता है कि आगे किसी निरसन की आवश्यकता नहीं है, जब तक कि उनके बीच अपरिवर्तनीय असंगति न हो। इसी तरह, यदि निरस्तीकरण खंड अपनी शर्तों द्वारा किसी विशेष अधिनियम तक सीमित है, जिसे शीर्षक द्वारा उद्धृत किया गया है, तो इसे बढ़ाया नहीं जाएगा।

एक अलग विषय पर एक अधिनियम के लिए।

जी. सी. अधिनियम की धारा 6 में कहा गया है कि जहां अधिनियम किसी भी अधिनियम को निरस्त करता है, जब तक कि कोई अलग इरादा प्रकट नहीं होता है, तो निरसन (ए) उस समय लागू या मौजूदा किसी भी चीज़ को पुनर्जीवित नहीं करेगा जब तक कि निरसन प्रभावी नहीं होता है; या (बी) इस तरह से निरस्त किसी भी अधिनियम के पिछले संचालन को प्रभावित करता है या उसके तहत कुछ भी विधिवत किया गया है या पीड़ित है; या (सी) किसी भी अधिकार, विशेषाधिकार, दायित्व को प्रभावित करता है।

या इस प्रकार निरस्त किसी अधिनियम के तहत अर्जित, उपार्जित या उपार्जित दायित्व, और ऐसी कोई जांच, कानूनी कार्यवाही या उपाय।

इसे स्थापित किया जा सकता है, जारी रखा जा सकता है या लागू किया जा सकता है। भारत में टोबैको कंपनी।

लिमिटेड वी. सीटीओ [(1975) 3 एससीसी 512: 1975 एस. सी. सी. (कर) 49] (पी. 517) पैरा 6 और 11 में, तीन न्यायाधीशों की एक पीठ ने अभिनिर्धारित किया था कि निरसन का अर्थ है एक क़ानून का निरसन और उन्मूलन

कानून से एक और-पूरी तरह से किताब जैसे कि यह कभी नहीं था

पारित किया गया। जब कोई अधिनियम निरस्त किया जाता है, तो इस पर विचार किया जाना चाहिएः अतीत और बंद लेनदेन को छोड़कर, जैसे कि यह कभी अस्तित्व में नहीं था।

निरसन केवल रूप का विषय नहीं है, बल्कि विधायिका के इरादे पर निर्भर करता है। यदि इरादा भी इंगित किया गया है

बाद के क़ानून में स्पष्ट रूप से या आवश्यक निहितार्थ द्वारा पूर्व अधिनियम को पूरी तरह से निरस्त या मिटा देना था

आंशिक रूप से, तब यह पूर्ण या स्वतः निरसन का मामला होगा।

24. यह तय कानून है कि एक अपील एक मुकदमे की निरंतरता है, जिसके रूप में कानून में परिवर्तन देर से डिक्री की तारीख से लागू हो जाएगा, बशर्ते कि इससे कोई निहित अधिकार नहीं लिया जाता है।

रामेश्वर वी. में सम्मानपूर्वक रखा गया। जोत राम, (1976) 1 एस. सी. आर. 847

कमियाँः

" पी. वेंकटेश्वरलू बनाम। मोटर और सामान्य व्यापारी [(1975) 1 एससीसी 770,772: ए. आई. आर. 1975 एस. सी. 1409,1410] इस न्यायालय ने

संस्थान के बाद की परिस्थितियों से संबंधित विशेषण सक्रियता। दो।

प्रस्ताव रखे गए। सबसे पहले, यह माना गया था कि यह बुनियादी है

हमारा प्रक्रियात्मक न्यायशास्त्र कि राहत के अधिकार का न्याय किया जाना चाहिए

उस तारीख को अस्तित्व में होना जिस तारीख को कोई दावेदार कानूनी कार्यवाही शुरू करता है।

यह एक जोरदार कथन है कि एक पक्ष का अधिकार है तथ्यों द्वारा निर्धारित किया जाता है क्योंकि वे कार्रवाई की तारीख को मौजूद होते हैं

स्थापित किया गया। ऐसे तथ्यों की उपस्थिति को स्वीकार करते हुए, वह हकदार है

उसके प्रवर्तन के लिए। बाद के घटनाक्रम उनके अधिकार को पराजित नहीं कर सकते।

क्योंकि, जैसा कि पहले समझाया गया था, क्या अदालत ने उसके तथ्यों को पाया था यह सच है कि जिस दिन उसने मुकदमा दायर किया, उसे उसका फरमान मिल गया होगा। अदालत का

प्रक्रियात्मक विलम्ब हुनका कानूनी न्याय अथवा अधिकारसँ वंचित नहि कऽ सकैत अछि।

कार्रवाई के प्रारंभिक कारण में क्रिस्टलीकृत। इस स्थिति को समर्थन मिलता है

भजन लाल बनाम। पंजाब राज्य [(1971) 1 एस. सी. सी. 34]

(मूल में जोर)

बाद की घटनाओं के प्रभाव को अब स्पष्ट किया जा सकता है। सबसे पहले,

अधिकार। जहाँ राहत की प्रकृति, जैसा कि मूल रूप से मांगी गई थी, अप्रचलित या अनुपयोगी हो जाएँ या राहत का एक नया रूप होगा

मुकदमा या यहां तक कि अपीलीय चरण के दौरान, यह उचित है कि राहत अद्यतन तथ्यों के आलोक में ढाला जाता है, विविध या पुनः आकार दिया जाता है।

पैटरसन बनाम। अलबामा राज्य, (1934) 294 यू. एस. 600,

607] इस स्थिति को स्पष्ट करता है। यह महत्वपूर्ण है कि पार्टी दावा करे

राहत या राहत के परिवर्तन का वही अधिकार होना चाहिए जिससे

या तो पहला या संशोधित उपचार प्रवाहित हो सकता है। बाद की घटनाएँ

उस मुकदमे में लागू होने वाले अधिकार, एक संकीर्ण मामले को छोड़कर श्रेणी (बाद में वर्तनी) लेकिन न्यायसंगत अधिकार क्षेत्र को प्रभावित कर सकती है

राहतों को ढालने के लिए। इसके विपरीत, जहां अधिकार पहले से ही निहित हैं

एक पक्ष, उन्हें बाद की घटनाओं द्वारा रद्द या अस्वीकार नहीं किया जा सकता है इसके अलावा जहां कानून में बदलाव किया गया है और इसे लागू किया गया है

किसी भी स्तर पर। लछमीश्वर प्रसाद शुकुल बनाम। केसर लाल

चौधरी [1940 एफ. सी. आर. 84: ए. आई. आर. 1941 एफ. सी. 5] इस श्रेणी में आता है।

न्याय की अदालतें, जब किसी मामले की बाध्यकारी इक्विटी FERRODOUSS ESTATES (PVT.) हो सकती हैं। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

उन्हें बाध्य करें, राहतों को आकार दें-उन्हें अद्यतन परिस्थितियों में उचित रूप से प्रासंगिक बनाने के अधिकारों से इनकार नहीं कर सकते। जहां राहत विवेकाधीन है, अदालतें अन्याय से बचने के लिए इस अधिकार क्षेत्र का प्रयोग कर सकती हैं। इसी तरह, जहां उपचार का अधिकार, कानून के तहत ही, उस समय कुछ बुनियादी तथ्यों की उपस्थिति या अनुपस्थिति पर निर्भर करता है जब राहत अंततः दी जानी है, तो न्यायालय, अपील में भी, मौलिक प्रभाव वाले ऐसे पर्यवेक्षी तथ्यों पर ध्यान दे सकता है। वेंकटेश्वरलु [पी. वेंकटेश्वरलु बनाम। मोटर एंड जनरल ट्रेडर्स, (1975) 1 एस. सी. सी. 770 ए. आई. आर. 1975 एस. सी. 1409], जिसे इसकी वैधानिक व्यवस्था में पढ़ा जाता है, इस श्रेणी में आता है। जहां कार्रवाई के कारण में कमी है, लेकिन बाद की घटनाओं ने कमी को पूरा कर लिया है, न्यायालय मुकदमेबाजी की बहुलता से बचने के लिए, संशोधन की अनुमति दे सकता है और कार्यवाही जारी रख सकता है, बशर्ते कि दूसरे पक्ष पर कोई पूर्वाग्रह न हो। ये सभी केवल असाधारण परिस्थितियों में किए जाते हैं और न्यायसंगत रूप से तब नहीं किया जा सकता है जब कानून, जिस पर कानूनी कार्यवाही आधारित है, अपनी योजना या अन्यथा, कार्रवाई या राहत के कारण में इस तरह के परिवर्तन को रोकता है। न्यायालय की प्राथमिक चिंता यह है कि

कानून के न्याय को लागू करें। एक कानून के आधार पर निहित अधिकारों को इस न्यायसंगत सिद्धांत द्वारा विभाजित नहीं किया जा सकता है।

(चोकलिंगम चेट्टी [54 एमएलजे 88 (पीसी)] देखें। कानून रामजी लाल बनाम में वर्णित है। पंजाब राज्य [ए. आई. आर. 1966 पुंज 374: आई. एल. आर. (1966) 2 पुंज 125] ध्वनि हैः

मुकदमे दायर करने के बाद और कभी-कभी वे भी जो अपीलीय चरण और अनुमति अभिवचनों के दौरान हुआ है

के आधार पर राहत के लिए प्रार्थना को शामिल करने के लिए संशोधन किया जाएगा

ट्रामवेज कंपनी [(1885) 16 क्यू. बी. डी. 178]) और एक नया सूट उसके द्वारा सीमितता से इस तरह से प्रतिबंधित किया जाएगा।

यह भी जोड़ा जा सकता है कि जन्म के बाद की घटनाओं का सावधानीपूर्वक न्यायिक संज्ञान लेते हुए, यहां तक कि पहले बताए गए सीमित और असाधारण उद्देश्यों के लिए भी, कोई भी अदालत किसी पक्ष को, अपने स्वयं के हेरफेर से, स्थिति में बदलाव को स्वीकार नहीं करेगी और बदले हुए आधार पर राहत के लिए अनुरोध नहीं करेगी।

(मूल में जोर)

(पीपी में। 851-852)

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

25. यह निर्णय इस पवित्र सिद्धांत का अनुसरण करता है कि एक अपीलीय संपादन एक मूल कार्यवाही की निरंतरता में है, जैसा कि मेश्वर प्रसाद शुकुल बनाम में निर्धारित किया गया है। आकाशवाणी 1941 के केशवर लाल चौधरी ने भी इस न्यायालय के बाद के फैसलों का पालन किया। दयावती बनाम।

आर. जी. टी., (1966) 3 एस. सी. आर. 275, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित कियाः

" अब एक सामान्य प्रस्ताव के रूप में, यह स्वीकार किया जा सकता है कि आम तौर पर एक अपील न्यायालय एक नए कानून को ध्यान में नहीं रख सकता है, जिसे अपील किए गए निर्णय के दिए जाने के बाद अस्तित्व में लाया गया है, क्योंकि अपील में वादियों के अधिकार मुकदमे की तारीख में लागू कानून के तहत निर्धारित किए जाते हैं। कोक के दिनों से पहले भी, जिसका सिद्धांत-एक नया कानून संभावित होना चाहिए, न कि इसके संचालन में पूर्वव्यापी होना चाहिए-अक्सर उद्धृत किया जाता है, अदालतों ने उन कानूनों को नापसंद किया है जो निहित अधिकारों को छीन लेते हैं या लंबित मामलों को प्रभावित करते हैं। हालाँकि, प्रक्रिया के मामले अलग हैं और प्रक्रिया को प्रभावित करने वाला कानून हमेशा पूर्वव्यापी होता है। लेकिन इसका मतलब यह नहीं है कि एक पूर्ण नियम है।

मूल अधिकारों की अनुल्लंघनीयता। यदि नया कानून ऐसी भाषा में बोलता है, जो स्पष्ट रूप से या स्पष्ट इरादे से समान रूप से लागू होती है।

लंबित मामलों में, विचारण न्यायालय के साथ-साथ अपील न्यायालय को इस प्रकार व्यक्त किए गए इरादे को ध्यान में रखना चाहिए, और अपील न्यायालय पहली बार के न्यायालय के फैसले के बाद भी ऐसी विधि को प्रभावी बना सकता है। प्रक्रिया को प्रभावित करने वाले कानूनों और निहित अधिकारों को प्रभावित करने वाले कानूनों के बीच अंतर से कोई फर्क नहीं पड़ता है जब अदालत को कानून द्वारा एक सफल वादी से लेने के लिए आमंत्रित किया जाता है, जो उसने निर्णय के तहत प्राप्त किया है। क्विल्टर वी. देखें। मेपल बेटा

[(1882) 9 क्यू. बी. डी. 672] और स्टोविन बनाम। फेयरब्रास [(1919) 88 एल. जे. के. बी. 1004] जो नए कानूनों के लागू होने के उदाहरण हैं। पहले में मकान मालिक के कब्जे की वसूली करने के निहित अधिकार और बाद में वैधानिक किरायेदार के कब्जे में रहने का निहित अधिकार।

फैसले के बाद उन्हें ले जाया गया। मैक्सवेल को भी देखें।

क़ानूनों की व्याख्या (11 वीं संस्करण। पीपी। 211 और 233, और मुखर्जी (के. सी.) बनाम। एमएस. रामारतन [63 आई. ए. 47] जहाँ लंबित मुकदमों के संबंध में कोई बचत निहित नहीं थी जब बिहार किरायेदारी अधिनियम की धारा 26 (एन) और (ओ) (बिहार किरायेदारी संशोधन अधिनियम, 1934 द्वारा संशोधित) स्पष्ट रूप से सभी मामलों पर लागू थी।

अपवाद।

ऋण राहत अधिनियम की धारा 6 स्पष्ट रूप से पूर्वव्यापी है। वास्तव में, खंड के शीर्षक से पता चलता है कि यह पूर्वव्यापी प्रभाव को निर्धारित करता है।

यह ऐसा होने के कारण, फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) का मूल है। लिमिटेड। वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

समस्या वास्तव में यह है कि क्या मुकदमे को 8 जून, 1956 को लंबित कहा जा सकता है, जब मुकदमे में फैसले की केवल एक अपील लंबित थी। इस पर विचार करने की आवश्यकता है कि क्या शब्द

' 'वाद' में वाद के निर्णय से एक अपील शामिल है। एक अपील को "एक उच्च न्यायालय में प्रवेश करने का अधिकार, और नीचे दिए गए न्यायालय की त्रुटि को दूर करने के लिए इसकी सहायता और हस्तक्षेप का आह्वान" कहा गया है। (लॉर्ड वेस्टबरी के अनुसार अटॉर्नी-जनरल बनाम। सिल्लेम [1209 पर 11 ई. आर. 1200]। एक वाद और एक अपील के बीच एकमात्र अंतर यह है कि एक अपील "केवल पहले से गठित कारण में कार्यवाही की समीक्षा और सुधार करती है लेकिन उत्पन्न नहीं करती है।

यह इसका एक हिस्सा है, और कुछ मामलों और कुछ कानूनों के संबंध में यह कहा जाता है कि एक अपील एक मुकदमे की निरंतरता है। वर्तमान अधिनियम में इरादा एक मुकदमे में अत्यधिक ब्याज के संबंध में राहत देना है जो लंबित है और एक प्रारंभिक डिक्री में इस तरह का सूट सूट को समाप्त नहीं करता है। अपील कारण का एक हिस्सा है क्योंकि प्रारंभिक डिक्री जो सामने आती है

अपील डिक्री होगी, जो अंतिम डिक्री बन सकती है। इस तरह की अपील का स्वतंत्र अस्तित्व नहीं हो सकता है। यदि इसे ब्याज ऋण अधिनियम (संशोधित के रूप में) की धारा 3 के आवेदन के उद्देश्य से स्वीकार नहीं किया जाता है, तो जिज्ञासु परिणाम सामने आएंगे। अपील में अपील अदालत धारा का सहारा लेने में सक्षम नहीं है, लेकिन अगर मुकदमा वापस भेज दिया जाता है तो निचली अदालत मजबूर होगी इसे लागू करें। हालाँकि, उचित अपील में, वह निर्णय दिया जाना चाहिए जो विचारण न्यायालय द्वारा दिया जा सकता है, लेकिन यदि वाद की फिर से सुनवाई की जानी है, तो निर्णय कानून की मौजूदा स्थिति पर दिया जाना चाहिए और इसमें पंजाब ऋण राहत अधिनियम की धारा 6 के कारण धारा 5 शामिल होनी चाहिए। यह शायद ही कहा जा सकता है कि इस स्पष्ट विसंगति को मौजूद रहने दिया गया था। इसलिए, यह प्रतीत होता है कि एक लंबित मुकदमे की बात करते समय, विधायिका न केवल उचित मुकदमे के संदर्भ में सोच रही थी, बल्कि मुकदमे के जीवन के उन चरणों के बारे में भी सोच रही थी जो आम तौर पर अंतिम निष्पादन योग्य दस्तावेज के अस्तित्व में आने से पहले होते हैं। जिस धारा से हम संबंधित हैं, उसके शब्द अधिनियम के प्रारंभ पर लंबित मुकदमे की बात करते हैं और इसका अर्थ है एक जीवित मुकदमा, चाहे वह प्रथम दृष्टांत के न्यायालय में हो या किसी अपील न्यायालय में, जहां प्रथम दृष्टांत के न्यायालय के फैसले पर विचार किया जा रहा हो। यह केवल उन मुकदमों को बाहर करता है जिनमें अधिकारों या मुकदमे के संबंध में आगे कुछ भी करने की आवश्यकता नहीं है, क्योंकि एक निष्पादन योग्य डिक्री जिसे फिर से नहीं खोला जा सकता है, पहले से ही [2020] 13 एस. सी. आर. में है।

अस्तित्व। उच्च न्यायालय का निर्णय लागू करने में सही था

मामले में ब्याज ऋण अधिनियम (संशोधित) की धारा 3 "।

(पीपी में। 281-283)

इसी तरह, अमरजीत कौर बनाम। प्रीतम सिंह, (1974) 2 एससीसी 363,

अदालत ने कहाः

" 4. लछमीश्वर प्रसाद शुकुल बनाम। केसर लाल

चौधरी [1940 एफ. सी. आर. 84] ने यह माना कि एक बार डिक्री पारित हो जाने के बाद

एक अदालत द्वारा इसके खिलाफ अपील की गई थी, मामला उप बन गया

बार-बार और उसके बाद अपीलीय न्यायालय ने

पूरा मामला, हालांकि कुछ उद्देश्यों के लिए, जैसे निष्पादन, डिक्री इसे अंतिम माना जाता था और नीचे की अदालतों ने अधिकार क्षेत्र बनाए रखा।

न्यायालय ने आगे कहा कि यह कानून का एक सिद्धांत रहा है

ब्रिटिश भारत में कम से कम 1861 से अपील की एक अदालत होगी

समान शक्तियाँ और लगभग समान प्रदर्शन करेंगे

सिविल प्रक्रिया संहिता द्वारा दिए गए और लगाए गए कर्तव्य मूल अधिकारिता के न्यायालयों पर, कि अधिनियम से पहले भी

क्रिस्टनामा चरियार बनाम। मंगम्मल [आई. एल. आर. (1903) 26 मैड 91, पी पर। 95-96 .] भाषा में जो यह स्पष्ट करती है कि की सुनवाई

पुनः सुनवाई का, और यह कि यह एक अपील के सिद्धांत पर है पुनः सुनवाई की प्रकृति जो इस देश की अदालतों में है

5. चूंकि एक अपील एक पुनः सुनवाई है, इसलिए यह होगा कि यदि उच्च न्यायालय अदालत को अपील को खारिज करना था, यह एक डिक्री पारित करेगा

प्री-एम्प्शन के लिए एक सूट। इसलिए, एकमात्र पाठ्यक्रम खुला है

उच्च न्यायालय को अपील की अनुमति देनी थी और यही उच्च न्यायालय ने कहा

अदालत ने किया है। दूसरे शब्दों में, यदि उच्च न्यायालय को पुष्टि करनी थी

पूर्व-प्रवर्तन के लिए वाद की अनुमति देने वाली डिक्री, यह एक पारित होगी

पूर्व-समावेशन के लिए किसी वाद में डिक्री, जब अपीलीय न्यायालय एक डिक्री की पुष्टि करता है, यह अपनी खुद की एक डिक्री पारित करता है, और इसलिए,

उच्च न्यायालय अपील को स्वीकार करने में सही था।

लक्ष्मी नारायण गुइन बनाम। रंजन मोदक, (1985) 1 एस. सी. सी.

उनके न्यायालय ने फैसला सुनाया किः

फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) लिमिटेड। वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

" 9. कि अपील के लंबित रहने के दौरान कानून में परिवर्तन

इसे ध्यान में रखा जाना चाहिए और इस न्यायालय द्वारा राम में निर्धारित पक्षों के अधिकारों को नियंत्रित किया जाएगा। स्वरूप वी. मुंशी [ए. आई. आर. 1963 एस. सी. 553: (1963) 3 एस. सी. आर. 858] जिसका अनुसरण इस न्यायालय ने मुला बनाम में किया था। गोधू [(1969) 2 एस. सी. सी. 653: ए. आई. आर 1971 एस. सी 89: (1970) 2 एससीआर 129]। हम दयावती बनाम में इसका उल्लेख कर सकते हैं। इंदरजीत [AIR 1966 SC 1423: (1966) 3 एससीआर 275

: (1966) 2 एस. सी. जे. 784] इस न्यायालय ने टिप्पणी कीः

" यदि नया कानून ऐसी भाषा में बोलता है, जो स्पष्ट रूप से या स्पष्ट इरादे से लंबित मामलों को भी लेती है, तो विचारण न्यायालय के साथ-साथ अपील न्यायालय को इस तरह व्यक्त किए गए इरादे को ध्यान में रखना चाहिए और अपील न्यायालय प्रभावी हो सकता है। प्रथम दृष्टांत न्यायालय के निर्णय के बाद भी ऐसी विधि के लिए।

इस न्यायालय के निर्णय का भी उल्लेख किया जा सकता है।

अमरजीत कौर बनाम। प्रीतम सिंह [(1974) 2 एस. सी. सी 363 ए. आई. आर 1974 एस. सी. 2068: (1975) 1 एस. सी. आर. 605] जहाँ अपील के लंबित रहने के दौरान कानून में परिवर्तन को प्रभाव दिया गया था, बहुत पहले क्रिस्टनामा के रूप में तैयार किया गया प्रस्ताव

चरियार वी। मंगम्मल [आईएलआर (1902) 26 मैड 91 (एफबी)]

न्यायमूर्ति भाष्यम अयंगर ने कहा कि किसी अपील की सुनवाई, इस देश के प्रक्रियात्मक कानून के तहत, मुकदमे की पुनः सुनवाई की प्रकृति में थी। अमरजीत कौर [(1974) 2 एस. सी. सी. 363: ए. आई. आर 1974 एस. सी 2068: (1975) 1 एस. सी. आर. 605] इस न्यायालय ने लछमीश्वर को भी संदर्भित किया

प्रसाद शुकुल बनाम। केशवर लाल चौधरी [ए. आई. आर. 1941 एफ. सी. 5: 1940 एफ. सी. आर. 84: 191 1 सी 659] जिसमें संघीय न्यायालय ने यह निर्धारित किया था कि एक बार जब किसी न्यायालय द्वारा पारित डिक्री के खिलाफ मामले के खिलाफ अपील की जाती है तो वह फिर से विचाराधीन हो जाता है और उसके बाद अपीलीय न्यायालय ने पूरे मामले को अपने कब्जे में ले लिया, सिवाय इसके कि कुछ उद्देश्यों के लिए, उदाहरण के लिए, निष्पादन, डिक्री को अंतिम माना जाता था और न्यायालय ने अधिकार क्षेत्र के नीचे बरकरार रखा।

26. हालाँकि, श्री गिरि ने केशवन हवा मेनन बनाम में निर्णय का उल्लेख किया। बॉम्बे राज्य, 1951 एस. सी. आर. 228 इस प्रस्ताव को लागू करने के लिए कि एक निरसन अधिनियम को पूर्वव्यापी नहीं किया जा सकता है।एक मौलिक अधिकार को नष्ट करने के लिए। इस उद्देश्य के लिए, उन्होंने पीपी में महाजन जे. के सहमति वाले फैसले पर भरोसा किया। 249-250 . यह निर्णय इस तथ्य को देखते हुए अलग है कि वर्तमान मामले में प्रतिवादियों का कोई मौलिक अधिकार नहीं है और यह तथ्य कि कोई निहित [2020] 13 एस. सी. आर. नहीं है।

प्रतिवादियों का अधिकार निरसन अधिनियम से प्रभावित हुआ है। समान रूप से, जॉन लेम बनाम में निर्णय। थॉमस अलेक्जेंडर मिशेल, [1912] ए. सी. 400 ने टिंडल, सी. जे. द्वारा के बनाम में बताए गए सिद्धांत को सही ढंग से रखा है। गुडविन, 130 ई. आर. 1403 [1830] इस प्रकार हैः

" मैं एक क़ानून को निरस्त करने के प्रभाव को इसे मिटाने के रूप में लेता हूँ

पारित किया गया; और इसे एक ऐसे कानून के रूप में माना जाना चाहिए जो कभी अस्तित्व में नहीं था, उन कार्यों के उद्देश्य को छोड़कर जो शुरू किए गए थे,

मुकदमा चलाया गया और निष्कर्ष निकाला गया जबकि यह एक मौजूदा कानून था।

(पी पर। 406)

उस मामले में, क्योंकि यह उन तथ्यों पर आयोजित किया गया था जो व्यक्तियों ने निहित किए थे

निरस्त कानून के तहत विधिवत निर्धारित कार्यों में उनके द्वारा अर्जित अधिकार, ये प्रभावित नहीं हो सकते थे। यह वर्तमान मामले में तथ्य स्थिति से पूरी तरह से अलग है।

27. यह मामला है, उस तारीख को जिस पर अपीलीय डिक्री

पारित किया गया था, किसी भी मामले में, तमिलनाडु शहरी भूमि सीमा अधिनियम को निरस्त कर दिया गया है जो विशिष्ट मामलों के लिए एक डिक्री के रास्ते में खड़ा नहीं होगा।

प्रदर्शन। यह याद रखना चाहिए कि तमिलनाडु शहरी भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम के तहत प्रत्यर्थियों के पक्ष में कोई निहित अधिकार नहीं है। कोई भी अधिकार, यदि बिल्कुल भी हो, राज्य सरकार के पक्ष में है, जिसने पोंटियस पिलेट की तरह, 17.08.2015 पर इस न्यायालय को प्रस्तुत एक रिपोर्ट द्वारा इस मामले से अपने हाथ धो लिए हैं।

28. डिवीजन बेंच का फैसला भी यह कहने में पूरी तरह से गलत है

कि अपीलार्थी की कोई गलती नहीं होने के कारण, चूंकि अदालत की प्रक्रिया में विशिष्ट निष्पादन मुकदमे का निर्णय लेने में 27 साल लग गए हैं, इसलिए विशिष्ट निष्पादन एक विवेकाधीन राहत होने के कारण प्रदान नहीं किया जाना चाहिए। विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 20, विशिष्ट राहत द्वारा इसके प्रतिस्थापन से पहले

(संशोधन) अधिनियम, 2018, निम्नानुसार हैः

" 20. विशिष्ट निष्पादन को निर्धारित करने के बारे में विवेक। (1)

विशिष्ट निष्पादन का आदेश देने का अधिकार क्षेत्र विवेकाधीन है, और न्यायालय केवल इसलिए ऐसी राहत देने के लिए बाध्य नहीं है क्योंकि वह

ऐसा करना विधिसम्मत है; लेकिन न्यायालय का विवेकाधिकार मनमाना नहीं है लेकिन

ठोस और उचित, न्यायिक सिद्धांतों द्वारा निर्देशित और सक्षम अपील न्यायालय द्वारा सुधार।

(2) निम्नलिखित ऐसे मामले हैं जिनमें न्यायालय ठीक से कार्य कर सकता है। विशिष्ट प्रदर्शन फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) का आदेश न देने के लिए विवेक का प्रयोग करें। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

(a) जहां अनुबंध की शर्तें या पक्षों का आचरण

अनुबंध या अन्य में प्रवेश करने के समय

जिन परिस्थितियों में अनुबंध किया गया था वे हैं -

ऐसा 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 ऐसी कोई कठिनाई शामिल नहीं होगी

वादी; या

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

अनुबंध में प्रतिवादी पर कठिनाई शामिल होगी खंड (ख) का अर्थ, उन मामलों को छोड़कर जहां कठिनाई

वादी के किसी भी कार्य के परिणामस्वरूप, के बाद

अनुबंध के समय मौजूद। (3) अदालत किसी भी मामले में विशिष्ट प्रदर्शन का आदेश देने के लिए विवेक का उचित रूप से प्रयोग कर सकती है जहां वादी ने पर्याप्त काम किया है।

विशिष्ट निष्पादन में सक्षम किसी अनुबंध के परिणामस्वरूप कार्य करता है या नुकसान उठाना पड़ता है।

(4) न्यायालय किसी भी पक्ष के विशिष्ट प्रदर्शन से इनकार नहीं करेगा।

किसी अनुबंध का केवल इस आधार पर कि अनुबंध नहीं है दूसरे पक्ष के कहने पर लागू करने योग्य।

धारा 20, जैसा कि तब था, यह स्पष्ट करती है कि विशिष्ट निष्पादन की अधिकारिता विवेकाधीन है; लेकिन यह विवेकाधिकार हैविरोधाभासी लेकिन इसका प्रयोग अच्छी तरह से और उचित रूप से किया जाना चाहिए, आईएल सिद्धांतों द्वारा निर्देशित, और अपील की अदालत द्वारा सुधार करने में सक्षम होना चाहिए-20 (1) पर देखें। धारा 20 (2) उन मामलों की बात करती है जिनमें न्यायालय

विशिष्ट प्रदर्शन का आदेश न देने के लिए विवेक का प्रयोग करें।

0] 13 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

महत्वपूर्ण रूप से, उप-धारा (2) के खंड (ए) के तहत, जो देखा जाना है वह अनुबंध की शर्तें या अनुबंध के समय पक्षों का आचरण है।

अनुबंध में प्रवेश करना। यहाँ तक कि "अन्य परिस्थितियाँ जिनके तहत अनुबंध किया गया था" केवल उन परिस्थितियों को संदर्भित करता है जो अनुबंध में प्रवेश करने के समय प्रचलित थीं। यह तभी है जब यह अपवाद शुरू होता है-और यह तब होता है जब वादी को प्रतिवादी पर अनुचित लाभ मिलता है। समान रूप से, उप-धारा (2) के खंड (बी) के तहत, अनुबंध में प्रवेश करने के समय फिर से कठिनाई शामिल है जो "जिसे उन्होंने पूर्वानुमेय नहीं किया था" अभिव्यक्ति से स्पष्ट है। यह धारा 20 के स्पष्टीकरण II द्वारा संदेह से परे स्पष्ट किया गया है जिसमें कहा गया है कि उप-धारा के खंड (बी) में निहित कठिनाई सिद्धांत का एकमात्र अपवाद है। (2) यह वह जगह है जहाँ अनुबंध के बाद वादी के किसी कार्य से कठिनाई होती है। इस मामले में भी, अधिनियम किसी तीसरे पक्ष या अदालत का कार्य नहीं हो सकता है-अधिनियम केवल वादी का कार्य होना चाहिए। उप-धारा (2) का खंड (सी) फिर से प्रतिवादी को उन परिस्थितियों में अनुबंध में प्रवेश करने के लिए संदर्भित करता है जो विशिष्ट को लागू करने के लिए इसे असमान बनाता है।

प्रदर्शन। यहाँ फिर से, जिस समय पर इसका निर्णय लिया जाना है, वह अनुबंध में प्रवेश करने का समय है।

29. धारा 20 को देखते हुए, अदालतों ने समान रूप से यह अभिनिर्धारित किया है कि मुकदमा दायर करने की तारीख के बाद भूमि की कीमतों में केवल वृद्धि

विशिष्ट प्रदर्शन को अस्वीकार करने का एकमात्र आधार नहीं हो सकता है। इस प्रकार, निर्मला आनंद बनाम। एडवेंट कॉर्पोरेशन (पी) लिमिटेड, (2002) 8 एस. सी. सी. 146, इस न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की पीठ ने निर्णय दिया:

" 3. अपील की सुनवाई दो-न्यायाधीशों की पीठ ने की थी। विद्वान न्यायाधीशों ने सहमति व्यक्त की है कि अपीलार्थी दिनांकित 8-9-1966 समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन का हकदार है। हालाँकि, विद्वान न्यायाधीशों के बीच अतिरिक्त राशि के संबंध में शर्त पर मतभेद रहा है जिसका भुगतान उनके द्वारा किया जा सकता है। प्रत्यर्थियों 1 और 2 को अपीलकर्ता और इसलिए, इस मामले को इन तीन न्यायाधीशों की पीठ के समक्ष रखा गया है। विद्वान न्यायाधीशों की राय निर्मला आनंद बनाम में दी गई है। एडवेंट कॉर्प. (पी) लिमिटेड [(2002) 5 एस. सी. सी. 481] भाई न्यायमूर्ति दोराईस्वामी राजू द्वारा व्यक्त की गई राय में, अपीलार्थी को उत्तरदाता 1 और 2 को पहले से ही भुगतान की गई राशि के अलावा और भाई न्यायमूर्ति अशोक के विचार में 40,00,000 की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया गया है।

तथापि, रुपये 40,00,000 के भुगतान की शर्त लगाना अनुचित होगा और अपीलार्थी समझौते में उल्लिखित मूल्य पर बेचने के लिए समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन का हकदार है। फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

XXX XXX XXX

" 5. अपीलार्थी खरीद मूल्य में किसी भी कमी का दावा किए बिना अधूरे फ्लैट का कब्जा लेने के लिए तैयार और इच्छुक है और इमारत में किसी भी अधूरे काम के लिए उत्तरदाता 1 और 2 को जिम्मेदार नहीं ठहराएगा। साथ ही यह भी माना गया है कि उसने बेचने के समझौते का उल्लंघन नहीं किया है। वह हमेशा अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक रही है।

समझौता। अपीलार्थी तैयार है और भुगतान करने के लिए तैयार है

25, 000 रुपये की राशि पर उत्तरदाता 1 और 2 का ब्याज। उल्लङ्घन उत्तरदाता 1 और 2 द्वारा किया गया था जैसा कि यहाँ पहले देखा गया था। यह स्पष्ट है कि अपीलकर्ता अपूर्ण फ्लैट लेने और आगे की राशि का भुगतान करने के लिए तैयार है जैसा कि देखा गया है, सबसे अधिक संभावना है कि इस मुकदमे के तीन दशकों से अधिक समय तक लंबित रहने के दौरान फ्लैट के बाजार मूल्य में अभूतपूर्व वृद्धि हुई है। हम कोई कारण नहीं देखते हैं कि

अपीलार्थी को, अकेले उसके लिए, इलाके में अचल संपत्ति के मूल्य में कई गुना बड़ी वृद्धि का पूरा लाभ लेने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। हमारे विचार में, अपीलार्थी को अचल संपत्ति की कीमतों में वृद्धि और विचाराधीन फ्लैट के बढ़े हुए मूल्य का एकमात्र लाभार्थी बनाना अनुचित और असमान नहीं होगा। ऐसा कोई कारण नहीं है कि अपीलार्थी, जो चूक करने वाला पक्षकार नहीं है, को स्वयं फल काटने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।

मूल्य में वृद्धि।

6. यह सच है कि विशिष्ट निष्पादन की डिक्री का अनुदान न्यायालय के विवेकाधिकार में निहित है और यह भी अच्छी तरह से तय किया गया है कि केवल इस कारण से विशिष्ट निष्पादन देना हमेशा आवश्यक नहीं है कि ऐसा करना वैध है। यह आगे अच्छी तरह से तय किया गया है कि अदालत अपने विवेक से किसी भी उचित शर्त को लागू कर सकती है जिसमें एक पक्ष द्वारा दूसरे पक्ष को विशिष्ट निष्पादन की डिक्री देते या अस्वीकार करते समय अतिरिक्त राशि का भुगतान करना शामिल है। क्या खरीदार को विक्रेता को अतिरिक्त राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया जाएगा या बातचीत किसी मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करेगी। आम तौर पर, वादी को केवल मुकदमेबाजी के लंबित रहने के दौरान कीमत में अभूतपूर्व वृद्धि के कारण विशिष्ट प्रदर्शन की राहत से वंचित नहीं किया जाना चाहिए। यह, किसी दिए गए मामले में, विशिष्ट निष्पादन की डिक्री को अस्वीकार करने के लिए कई अन्य बातों के अलावा विचार किए जाने वाले विचारों में से एक हो सकता है। एक सामान्य नियम के रूप में, यह नहीं माना जा सकता है कि आम तौर पर वादी को, अकेले उसके लिए, [2020] 13 एस. सी. आर. के दौरान संपत्ति के मूल्य में अभूतपूर्व वृद्धि का पूरा लाभ प्राप्त करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

मुकदमे की विचाराधीनता। इक्विटी को संतुलित करते समय, इस बात को ध्यान में रखा जाना चाहिए कि चूक करने वाला पक्ष कौन है। यह भी ध्यान में रखा जाना चाहिए कि क्या कोई पार्टी दूसरे पर अनुचित लाभ उठाने की कोशिश कर रही है और साथ ही उस कठिनाई को भी जो प्रतिवादी को विशिष्ट प्रदर्शन निर्देशित करने के कारण हो सकता है। ऐसी अन्य परिस्थितियाँ भी हो सकती हैं जिन पर पार्टियों का कोई नियंत्रण नहीं हो सकता है। परिस्थितियों की समग्रता को देखने की आवश्यकता है।

XXX XXX XXX

" 8. परिस्थितियों की समग्रता को ध्यान में रखते हुए, हम अपीलार्थी को उत्तरदाता 1 और 2 को 25,000 रुपये के बजाय 6,25,000 की राशि का भुगतान करने का निर्देश देंगे। न्यायमूर्ति दोराईस्वामी राजू की राय में जहां भी यह दिखाई देगा, रुपये की राशि को रुपये की राशि के रूप में पढ़ा जाएगा। अन्य सभी शर्तें पूर्ववत रहेंगी। ”

पी. डिसूज़ा बनाम। शोंड्रिलो नायडू, (2004) 6 एस. सी. सी. 649, यह न्यायालय

" 39. यह ऐसा मामला नहीं है जिसमें प्रतिवादी ने कठिनाई का अनुमान नहीं लगाया हो। इसके अलावा यह मामला नहीं है कि समझौते का पालन न करने से वादी को कोई कठिनाई नहीं होगी। प्रतिवादी वादी का मकान मालिक था। उन्होंने समय-समय पर वादी से बिना किसी आपत्ति के आंशिक भुगतान स्वीकार किया था। उसने वादी से आवश्यक भुगतान की प्राप्ति पर ही बंधक को छुड़ा लिया। अगस्त 1981 में भी, यानी मुकदमा दायर होने से सिर्फ दो महीने पहले, उन्होंने वादी से 20,000 रुपये स्वीकार किए थे। इसलिए, अपीलार्थी के लिए अब यह सुझाव देने में बहुत देर हो चुकी है कि मूल्य में वृद्धि को ध्यान में रखते हुए,

प्रत्यर्थी को उसके पक्ष में पारित डिक्री के लाभ से वंचित किया जाना चाहिए। धारा 20 के साथ जोड़ा गया स्पष्टीकरण स्पष्ट रूप से निर्धारित करता है कि केवल विचार की अपर्याप्तता, या केवल यह तथ्य कि अनुबंध प्रतिवादी के लिए भारी है या अपनी प्रकृति में आकस्मिक है, धारा 20 की उप-धारा (2) के अर्थ के भीतर एक अनुचित लाभ का गठन नहीं करेगा।

40. निर्मला आनंद [(2002) 5 एस. सी. सी. 481] में इस न्यायालय के निर्णय पर उपरोक्त संदर्भ में विचार किया जा सकता है।

41. राजू, जे. ने मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में अभिनिर्धारित किया कि यह न केवल अनुचित होगा बल्कि अनुचित भी होगा।

अदालतों के लिए अपीलार्थी को एकमात्र लाभार्थी फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) बनाना असमान है। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

अचल संपत्ति की कीमतों में वृद्धि और विचाराधीन ई फ्लैट के बढ़े हुए मूल्य, उत्तरदाताओं 1 और 2 द्वारा पूरे समय संरक्षित

के अधिकारियों के साथ लंबित मुद्दों को जीवित रखना

नगरपालिका और नगर निकाय। यह मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में कहा गया थाः (एस. सी. सी पी. 501, पैरा 23)

" 23 ..... विशिष्ट प्रदर्शन एक न्यायसंगत राहत होने के कारण, मामले के इन सभी प्रासंगिक पहलुओं को ध्यान में रखते हुए इक्विटी के संतुलन पर भी विचार किया जाना चाहिए, जिसमें क्रमशः हुई खामियां और इसके लिए जिम्मेदार पक्ष भी शामिल हैं। विशिष्ट निष्पादन का आदेश देने से पहले, अदालतों के लिए यह विचार करना अनिवार्य है कि क्या ऐसा करने से वादी को प्रतिवादी पर कोई अनुचित लाभ होगा, प्रतिवादी को कितनी कठिनाई हो सकती है और क्या इससे ऐसा होगा।

(एस. आई. सी.) को ध्यान में रखने के अलावा प्रवर्तन असमान है

प्रत्येक मामले की परिस्थितियों की समग्रता।

3. भान, जे., हालांकि, आंशिक रूप से अपनी असहमति व्यक्त करते हुए

परोसा जाता हैः (एससीसी पीपी। 506 & 507 , पैरा 38 और 40)

" 38. यह अच्छी तरह से तय किया गया है कि अचल संपत्ति की बिक्री के लिए अनुबंध के मामलों में विशिष्ट प्रदर्शन की राहत का अनुदान एक नियम है और इसका इनकार वैध और ठोस आधार पर एक अपवाद है। आधार। इसके अलावा, प्रतिवादी अपनी गलती का फायदा नहीं उठा सकता है और फिर विशिष्ट प्रदर्शन के लिए उस डिक्री का अनुरोध नहीं कर सकता है।

वादी के लिए एक अनुचित लाभ होगा।

***

40. अवधि के दौरान मूल्य में वृद्धि कुछ परिस्थितियों में या तो विशिष्ट निष्पादन की डिक्री देने से इनकार करने के लिए या वादी को प्रतिवादी को अतिरिक्त राशि का भुगतान करने और उसे क्षतिपूर्ति करने के निर्देश के साथ विशिष्ट निष्पादन की डिक्री देने के लिए एक प्रासंगिक विचार हो सकता है। यह.

प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करेगा। 99 "

1. विद्वान न्यायाधीश ने आगे कहा कि प्रदर्शन में देरी

न्यायालय में कार्यवाहियों के लंबित होने के कारण अनुबंध स्वयं किसी भी बाध्यकारी परिस्थितियों में विशिष्ट प्रदर्शन के राहत से इनकार करने का आधार नहीं हो सकता है ताकि विपरीत दृष्टिकोण अपनाया जा सके।

45. उक्त निर्णय को बाध्यकारी नहीं कहा जा सकता है। इस प्रभाव के लिए पूर्ववर्ती कि उन सभी मामलों में जहां कीमतों में वृद्धि हुई थी, अदालत को या तो अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन पर एक डिक्री पारित करने से इनकार करना चाहिए या वादी को अधिक राशि का भुगतान करने का निर्देश देना चाहिए। इस आशय का कोई पूर्ण कानून नहीं बनाया गया है।

इस न्यायालय द्वारा और न ही उपरोक्त से स्पष्ट है

निर्णय "।

पी. एस. रणकृष्ण रेड्डी बनाम एम. के. भाग्यलक्ष्मी, (2007) सी. सी. 331, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित कियाः

" 19. श्री चंद्रशेखर की इस आशय की प्रस्तुति कि बैंगलोर में एक अचल संपत्ति की कीमत में वृद्धि को ध्यान में रखते हुए, न्यायालय को विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 20 के तहत अपने विवेकाधीन अधिकार क्षेत्र का प्रयोग नहीं करना चाहिए था, को खारिज कर दिया गया है। हम यहाँ पहले भी देख चुके हैं कि अपीलार्थी ने दूसरों के साथ भी बिक्री के लिए समझौता किया था। 11-5 के बाद भी उनके पास था

1979 , प्रतिवादी से 5000 रुपये की राशि प्राप्त की। उन्होंने प्रत्यर्थी 1 के वैध दावे को विफल करने के लिए स्वयं के संबंध में बिक्री के लिए एक पूर्व समझौते को निष्पादित करने का अनुरोध किया था। अपने दामाद के पक्ष में वही संपत्ति जिसने इसके तहत कभी किसी अधिकार का दावा नहीं किया था या विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा दायर नहीं किया था

अनुबंध। निचली अदालतें स्पष्ट रूप से इस निष्कर्ष पर पहुंची हैं कि अपीलार्थी का उक्त तर्क स्वीकार्य नहीं था। उठें।

एक अचल संपत्ति की कीमत अपने आप में एक आधार नहीं है

बिक्री के वैध समझौते को लागू करने से इनकार। (पी. देखें।

डिसूजा [(2004) 6 एससीसी 649] और जय नारायण

परशुरामपुरिया [(2006) 7 एस. सी. सी. 756]। "

नरिंदरजीत सिंह बनाम। नॉर्थ स्टार एस्टेट प्रमोटर्स लिमिटेड,

2) 5 एस. सी. सी. 712, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित कियाः

विशिष्ट प्रदर्शन की राहत से इनकार करने के लिए। के. नरेंद्र बनाम. रिवेरा अपार्टमेंट्स (पी) लिमिटेड [(1999) 5 एस. सी. सी. 77] इस न्यायालय ने अधिनियम की धारा 20 की व्याख्या की और निम्नलिखित निर्धारित कियाः प्रस्तावः (एस. सी. सी पी. 91, पैरा 29)

" 29. विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 20 में यह प्रावधान किया गया है कि विशिष्ट कार्य निष्पादन का आदेश देने का अधिकार क्षेत्र विवेकाधीन है और न्यायालय केवल इसलिए ऐसी राहत देने के लिए बाध्य नहीं है क्योंकि ऐसा करना वैध है; न्यायालय का विवेकाधिकार मनमाना भयंकर संपदा (पी. वी. टी.) नहीं है। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

लेकिन ठोस और उचित, न्यायिक सिद्धांतों द्वारा निर्देशित और

अपील न्यायालय द्वारा सुधार करने में सक्षम। का प्रदर्शन

प्रतिवादी पर कुछ कठिनाई से युक्त अनुबंध जो

वादी पर कठिनाई, उन परिस्थितियों में से एक है जिसमें न्यायालय ठीक से विशिष्ट आदेश न देने के लिए विवेक का प्रयोग कर सकता है

प्रदर्शन। तुलनात्मक कठिनाई का सिद्धांत दिया गया है

प्रतिवादी या अपनी प्रकृति में आकस्मिक के लिए, नहीं होगा वादी के लिए अनुचित लाभ का गठन करता है

प्रतिवादी पर प्रतिवादी या अप्रत्याशित कठिनाई।

(मूल में जोर)

26. वर्तमान मामले में, अपीलार्थी ने न तो कठिनाई का अनुरोध किया था न ही यह दिखाने के लिए कोई सबूत पेश किया कि यह असमान होगा

समझौते के विशिष्ट निष्पादन का आदेश। बल्कि, महत्वपूर्ण

उन्होंने इस याचिका को पूरी तरह से असमर्थनीय पाया है। 27. परिणामस्वरूप, अपीलें खारिज कर दी जाती हैं और निम्नलिखित

निर्देश दिए गए हैं:

(i) आज से तीन महीने के भीतर प्रतिवादी भुगतान करेगा।

श्री दुष्यंत दवे द्वारा दिए गए बयान को ध्यान में रखते हुए, ज्ञात हुआ 3-5-2012 पर प्रत्यर्थी के लिए वरिष्ठ वकील कि उसका मुवक्किल

अपीलार्थी को कुल 5 करोड़ रुपये का भुगतान करने के लिए तैयार होगा क्योंकि

जमीन की कीमत।

XXX XXX "

सत्य जैन बनाम। अनीस अहमद रुश्दी (2013) 8 एस. सी. सी. 131, यह

आयोजितः

" 40. किसी समझौते के विशिष्ट निष्पादन को निर्देशित करने का विवेकाधिकार

और वह भी लंबे समय के बाद, निस्संदेह,

सिद्धांत। विवेकाधिकार के प्रयोग के लिए मापदंड निहित विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 20 द्वारा फंसाया नहीं जा सकता है।

भाषा की किसी भी सटीक अभिव्यक्ति और उसकी रूपरेखा के भीतर [2020] 13 एस. सी. आर.

यह हमेशा प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करेगा। अंतिम मार्गदर्शक परीक्षा निष्पक्षता और तर्कसंगतता के सिद्धांत होंगे जो किसी भी मामले के विशिष्ट तथ्यों द्वारा निर्धारित किए जा सकते हैं, जो अनुभवी न्यायिक दिमाग को बिना किसी वास्तविक कठिनाई के समझ सकते हैं। हालांकि इस बात पर जोर दिया जाना चाहिए कि समय का प्रवाह और संपत्ति की कीमत में वृद्धि, अपने आप में,

विशिष्ट प्रदर्शन की राहत को अस्वीकार करने के लिए एक वैध आधार नहीं हो सकता है। इस न्यायालय द्वारा इस तरह के दृष्टिकोण को लगातार अपनाया गया है। पी. एस. रणकृष्ण में दिए गए चित्रण विचारों के माध्यम से

रेड्डी बनाम। एम. के. भाग्यलक्ष्मी [(2007) 10 एस. सी. सी. 211] और हाल ही में नरिंदरजीत सिंह बनाम. नॉर्थ स्टार एस्टेट के प्रवर्तक

लिमिटेड [(2012) 5 एस. सी. सी. 712: (2012) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 379] को उपयोगी रूप से पुनरावर्तित किया जा सकता है।

42. मामले के सभी प्रासंगिक पहलुओं पर अपनी उत्सुकता से विचार करने के बाद हमारा विचार है कि न्याय के उद्देश्यों के लिए इस न्यायालय को हस्तक्षेप करने और अनीस अहमद रुश्दी बनाम में दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों और निष्कर्षों को दरकिनार करने की आवश्यकता होगी। भीकू राम जैन [अनीस अहमद रुश्दी बनाम। भीकू राम जैन, 1984 के आर. एफ. ए. (ओ. एस.) संख्या 11 ने 31-10 2011 (डी. एल.)] पर निर्णय लिया और दिनांकित 22-12-1970 समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए वादी के मुकदमे का आदेश दिया। हम उनमें से हैं आगे विचार करें कि बिक्री विलेख जिसे अब वादी के पक्ष में प्रतिवादियों द्वारा निष्पादित किया जाना है, वर्तमान आदेश की तारीख को वाद संपत्ति के बाजार मूल्य के लिए होगा। चूंकि कोई सामग्री उपलब्ध नहीं है, इसलिए हम दिल्ली उच्च न्यायालय के विद्वत विचारण न्यायाधीश से अनुरोध करते हैं कि वे आज की तारीख में वाद संपत्ति के बाजार मूल्य का सही आकलन कर सकें। लिमिटेड।

उक्त अभ्यास को ऐसे अभियान के साथ करें जो संभव हो

प्रचलित तथ्यों और परिस्थितियों में "।

के. प्रकाश बनाम. बी. आर. संपत कुमार (2015) 1 एस. सी. सी. 597 ने यह अभिनिर्धारित कियाः

" 18. मूल्य में बाद की वृद्धि को एक कठिनाई के रूप में नहीं माना जाएगा जिसमें विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री को अस्वीकार करना शामिल है। कीमतों में वृद्धि परिस्थितियों का एक सामान्य परिवर्तन है और इसलिए, उस पर

विशिष्ट निष्पादन के लिए एक आदेश को उलट नहीं किया जा सकता है।

19. हालांकि, अदालत इस तथ्य पर ध्यान दे सकती है कि संपत्ति की कीमत में वृद्धि हुई है और मामले के अन्य तथ्यों और परिस्थितियों पर विचार करते हुए, यह अदालत विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री देते हुए ऐसी शर्त लगा सकती है जो

कुछ हद तक प्रतिवादी के मालिक को क्षतिपूर्ति कर सकता है

संपत्ति। मामले के इस पहलू पर निर्मला आनंद बनाम मामले में इस न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की पीठ द्वारा विचार किया जाता है। एडवेंट कॉर्प. (पी)

लिमिटेड [(2002) 8 एस. सी. सी. 146], जिसमें इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित कियाः (एस. सी. सी पी. 150, पैरा 6)

" 6. यह सच है कि विशिष्ट निष्पादन की डिक्री का अनुदान न्यायालय के विवेक में निहित है और यह भी अच्छी तरह से तय किया गया है कि केवल विशिष्ट निष्पादन देना हमेशा आवश्यक नहीं होता है।

विशिष्ट निष्पादन की डिक्री देते या अस्वीकार करते समय एक पक्ष द्वारा दूसरे पक्ष को अतिरिक्त राशि का भुगतान सहित शर्त। क्या खरीदार को विक्रेता को अतिरिक्त राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया जाएगा या बातचीत किसी मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करेगी। आम तौर पर, वादी को केवल मुकदमेबाजी के लंबित रहने के दौरान कीमत में अभूतपूर्व वृद्धि के कारण विशिष्ट प्रदर्शन की राहत से वंचित नहीं किया जाना चाहिए। यह, किसी दिए गए मामले में, कई अन्य बातों के अलावा विचार किए जाने वाले विचारों में से एक हो सकता है। विशिष्ट निष्पादन की डिक्री
को अस्वीकार करने के लिए विचार। एक सामान्य नियम के रूप में, यह नहीं माना जा सकता है कि आम तौर पर वादी को मुकदमेबाजी के लंबित रहने के दौरान संपत्ति के मूल्य में अभूतपूर्व वृद्धि का पूरा लाभ अकेले उसके लिए प्राप्त करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। इक्विटी को संतुलित करते समय, इस बात को ध्यान में रखा जाना चाहिए कि चूक करने वाला पक्ष कौन है। यह भी ध्यान में रखा जाना चाहिए कि क्या कोई पार्टी [2020] 13 एस. सी. आर. करने की कोशिश कर रही है।

दूसरे पर अनुचित लाभ उठाएँ और साथ ही उस कठिनाई को भी जो प्रतिवादी को विशिष्ट निर्देश देकर हो सकती है

प्रदर्शन। ऐसी अन्य परिस्थितियाँ भी हो सकती हैं जिन पर पार्टियों का कोई नियंत्रण नहीं हो सकता है। परिस्थितियों की समग्रता को देखने की आवश्यकता है।

20. जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, 2003 में दोनों पक्षों के बीच कुल 1 करोड़ रुपये में संपत्ति की बिक्री के लिए समझौता किया गया था। दस साल बीत चुके हैं और अब उस क्षेत्र में संपत्ति की कीमत कम से कम पाँच गुना बढ़ गई है जहाँ यह स्थित है। तथ्यात्मक स्थिति को ध्यान में रखते हुए हमारा विचार है कि अपीलार्थी को उक्त संपत्ति की कीमत होने के नाते कुल 25 लाख रुपये का भुगतान करना चाहिए।

जरीना सिद्दीकी बनाम। ए. रामलिंगम, (2015) 1 एससीसी 705, ने यह अभिनिर्धारित कियाः

" 33. विशिष्ट निष्पादन के लिए राहत देने या न देने का न्यायसंगत विवेकाधिकार भी पक्षों के आचरण पर निर्भर करता है। वादी द्वारा आवश्यक घटक को साबित और स्थापित किया जाना चाहिए ताकि वादी के पक्ष में विवेक का विवेकपूर्ण तरीके से प्रयोग किया जा सके। साथ ही, यदि प्रतिवादी साफ हाथों से नहीं आता है और भौतिक तथ्यों और साक्ष्य को दबाता है और अदालत को गुमराह करता है तो विशिष्ट प्रदर्शन देने से इनकार करके इस तरह के विवेक का प्रयोग नहीं किया जाना चाहिए। XXX XXX XXX

विक्रेता को अतिरिक्त राशि। यह समान रूप से अच्छी तरह से तय किया गया है कि वादी को केवल मुकदमेबाजी के लंबित रहने के दौरान कीमत में अभूतपूर्व वृद्धि के कारण विशिष्ट प्रदर्शन से वंचित नहीं किया जाना चाहिए। XXX XXX XXX

" 38. ..... [मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में और विभिन्न न्यायालयों में लंबित रहने की अवधि के दौरान कीमत में अभूतपूर्व वृद्धि पर विचार करते हुए, हमारी राय है कि विवादित आदेश [ए. रामलिंगम बनाम. एच.

सिद्दीकी, 1999 का आर. एफ. ए. सं. 265, ने निर्णय लिया कि 1-3-2012 (के. ए. आर.)] को अपील के तहत दरकिनार कर दिया जाए, लेकिन भयंकर संपदा (पी. वी. टी.) पर लगाई गई शर्त के साथ। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

अपीलार्थी-वादी को रुपये 15,00,000 (पंद्रह रुपये) की राशि का भुगतान करना होगा।

विक्रेता। इस चर्चा से यह स्पष्ट है कि खरीदार हमेशा सभी चरणों में अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक रहा है। इसके अलावा, यह विक्रेता है जो हमेशा अनुबंध से बाहर निकलने की कोशिश कर रहा था। अब विक्रेता अपनी गलती का लाभ नहीं उठा सकता है और फिर अनुरोध नहीं कर सकता है कि विशिष्ट प्रदर्शन की डिक्री का अनुदान असमान होगा। कीमतों में वृद्धि विशिष्ट प्रदर्शन की राहत को अस्वीकार करने का आधार नहीं हो सकता है। विशिष्ट प्रदर्शन एक न्यायसंगत राहत है और राहत देना अदालत का विवेकाधिकार है। न्यायालय द्वारा विवेकाधिकार का प्रयोग न्यायिक रूप से और कानून के तय किए गए सिद्धांतों के भीतर किया जाना चाहिए। निश्चित रूप से निम्न न्यायालयों के निर्णयों में कोई अवैधता या दुर्बलता नहीं है, जिसने न्यायिक रूप से अपने विवेकाधिकार का प्रयोग किया है और उच्च न्यायालय को इसमें हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए था।

सुनकारा लक्ष्मीनारासम्मा बनाम। सागी सुब्बा राजू, (2019)

सीसी 787, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित कियाः

" 9. श्री ए. सुब्बा राव, अपीलार्थियों के विद्वान वकील थे

जहाँ तक विशिष्ट निष्पादन के लिए वाद का संबंध है, अपने तर्कों में हालांकि प्रबल है। उनके अनुसार, इसमें अपीलकर्ताओं (विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमे में प्रतिवादियों) को रखा जाएगा

यदि विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री की पुष्टि की जाती है तो कठिनाई होती है, क्योंकि बिक्री के समझौते के बाद से संपत्तियों की कीमत में भारी वृद्धि हुई है। में वृद्धि की ऐसी याचिका

मूल्य इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए स्वीकार नहीं किया जा सकता है कि पहली बार में अपीलकर्ताओं को समझौते पर सवाल उठाने का अधिकार नहीं है।

बिक्री से। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, चूंकि वीरास्वामी विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमे में शामिल संपत्ति सहित संपत्तियों के पूर्ण मालिक थे, इसलिए उन्हें एक मामले में प्रवेश करने का अधिकार था।

बिक्री समझौता भी। इस संपत्ति को विरासत में दिया गया था विस्तार के तहत वीरास्वामी। बी-4 पद्मनाभडू की वसीयत है। इसलिए, वीरास्वामी संपत्ति के एकमात्र मालिक थे। नतीजतन, उन्होंने सागी सुब्बा राजू, [2020] 13 एस. सी. आर. के साथ बिक्री का समझौता किया था।

संभावित विक्रेता।

10. यह न्यायालय संपत्ति के मूल्य की कल्पना नहीं कर सकता है जैसा कि यह वर्ष 1974 में उक्त क्षेत्र यानी आंध्र प्रदेश के भीमावरम गांव में था। जो भी हो, हम पाते हैं कि निचली अदालत के समक्ष अपीलकर्ताओं द्वारा न तो कठिनाई का अनुरोध किया गया था और न ही साबित किया गया था। इससे पहले कठिनाई से संबंधित कोई मुद्दा नहीं उठाया गया था

ट्रायल कोर्ट। निचली अदालत के समक्ष जिस याचिका का आग्रह नहीं किया गया था, उसे पहली बार अपील के समक्ष उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

अदालतें। इसके अलावा, केवल मूल्य में वृद्धि का कोई आधार नहीं है। इस स्तर पर हस्तक्षेप (इस न्यायालय का निर्णय देखें)

नरिंदरजीत सिंह बनाम। नॉर्थ स्टार एस्टेट प्रमोटर्स लिमिटेड

[नरिंदरजीत सिंह बनाम। नॉर्थ स्टार एस्टेट प्रमोटर्स लिमिटेड, (2012) 5 एस. सी. सी. 712: (2012) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 379)। इसके अलावा, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, अपीलार्थियों के पास सवाल करने का अधिकार नहीं है

डिवीजन बेंच का निर्णय क्योंकि वे संपत्ति के मालिक नहीं हैं। वास्तव में, संपत्तियों के विक्रेता वीरास्वामी ने निचली अदालत के समक्ष गवाह बॉक्स में प्रवेश किया था और प्रतिवादियों के पक्ष में अपने सभी अलगाव का समर्थन किया था। इसलिए, हमारी सुविचारित राय में, खंड पीठ ने सागी सुब्बा राजू के पक्ष में और अपीलार्थियों के खिलाफ सही निष्कर्ष निकाला है और मंजूरी दे दी है।

विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री "।

30. यह एक स्थापित कानून है कि केवल अपने आप में देरी, बिना अधिक के, विशिष्ट प्रदर्शन को अस्वीकार करने का एकमात्र कारक नहीं हो सकता है-मैडेमसेट्टी देखें

सत्यनारायणा बनाम. जी. येल्लोजी राव, (1965) 2 एस. सी. आर. 221 पीपी. 229-230 . इस प्रकार, के. एस. विद्यानाडम बनाम। वैरवन, (1997) 3 एस. सी. सी. 1, इस न्यायालय ने यह स्पष्ट किया कि यदि विशिष्ट मामलों के लिए मुकदमा दायर करने से पहले ढाई साल की अवधि के भीतर संपत्ति की कीमतों में नाटकीय रूप से वृद्धि हुई है। प्रदर्शन, और यह वादी द्वारा समझौते के उल्लंघन के साथ जोड़ा जाता है, विशिष्ट प्रदर्शन का आदेश नहीं दिया जाएगा। न्यायालय ने कहाः

" 10. ..... दूसरे शब्दों में, न्यायालय को सभी प्रासंगिक परिस्थितियों को देखना चाहिए, जिसमें FERRODOUSS ESTATES (PVT) समझौते में निर्दिष्ट समय-सीमा भी शामिल है। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

बिक्री को पूरा करने के लिए उसमें निर्दिष्ट 15-6-1979 के साथ समाप्त हो गया। वाद सूचना वादी द्वारा केवल 11-7-1981, यानी छह महीने की अवधि समाप्त होने के दो साल से अधिक समय बाद जारी की गई थी। सवाल यह है कि दो साल से अधिक के इस अंतराल में वादी क्या कर रहा था? ..... प्रतिवादियों का लगातार कहना रहा है कि मदुरै में घर की संपत्तियों की कीमतें बढ़ रही हैं तेजी से, कि ढाई साल के उक्त अंतराल के भीतर, कीमतें बढ़ गईं

तीन बार और केवल उक्त परिस्थिति के कारण वादी (जिसने पहले मुकदमे की संपत्ति की खरीद के साथ आगे बढ़ने का कोई भी विचार छोड़ दिया था) पलट गया और विशिष्ट प्रदर्शन की मांग की। उपरोक्त परिस्थितियों और पक्षों के मौखिक साक्ष्य को ध्यान में रखते हुए, हम स्वीकार करने के लिए इच्छुक हैं प्रतिवादी 1 से 3 द्वारा सामने रखा गया मामला। हम वादी द्वारा सामने रखी गई इस कहानी को अस्वीकार करते हैं कि ढाई साल की उक्त अवधि के दौरान, वह बार-बार प्रतिवादियों से किरायेदार को खाली करने और बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए कह रहा है और वे मांग कर रहे थे

समय इस आधार पर कि किरायेदार खाली नहीं कर रहा था। उपरोक्त निष्कर्ष का अर्थ है कि 15-12-1978 से 11-7-1981, यानी ढाई साल से अधिक की अवधि के लिए, वादी समझौते के तहत अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए कोई कदम उठाए बिना चुप बैठा था, हालांकि समझौते में छह महीने की अवधि निर्दिष्ट की गई थी जिसके भीतर उससे स्टाम्प पेपर खरीदने, शेष राशि देने की उम्मीद की गई थी। राशि और प्रतिवादियों से बिक्री विलेख को निष्पादित करने और संपत्ति का कब्जा देने के लिए कहें। हम प्रतिवादियों के मामले को स्वीकार करने के लिए इच्छुक हैं कि मदुरै शहर में घर की संपत्ति का मूल्य तेजी से बढ़ रहा था और इसने वादी को ढाई साल बाद जागने और विशिष्ट प्रदर्शन की मांग करने के लिए प्रेरित किया होगा।

11. श्री शिवसुब्रमण्यम ने एस. वी. शंकरलिंग नादर बनाम मामले में मद्रास उच्च न्यायालय के फैसले का हवाला दिया। पी. टी. एस. रत्नस्वामी नादर [2020] 13 एस. सी. आर.

[ए. आई. आर. 1952 मैड 389: (1952) 1 एम. एल. जे. 44] का मानना है कि केवल कीमतों में वृद्धि विशिष्ट प्रदर्शन को नकारने का कोई आधार नहीं है। बहुत सम्मान के साथ, हम सहमत होने में असमर्थ हैं यदि उक्त निर्णय को यह कहते हुए समझा जाता है कि कानून द्वारा अदालत में निहित विवेकाधिकार का प्रयोग करते समय उक्त कारक को ध्यान में नहीं रखा जाना चाहिए। हम वास्तविकता से बेखबर नहीं रह सकते-और वास्तविकता यह है कि ग्रामीण क्षेत्रों से शहरी केंद्रों में लोगों के बड़े पैमाने पर पलायन और मुद्रास्फीति के कारण शहरी संपत्तियों के मूल्यों में निरंतर और निरंतर वृद्धि हो रही है। इसी मामले को लीजिए। वादी ने कहा था

शेष राशि का भुगतान करने, स्टाम्प पेपर खरीदने और छह महीने के भीतर बिक्री विलेख के निष्पादन और कब्जे की डिलीवरी के लिए कहने पर सहमति व्यक्त की। उन्होंने ऐसा कुछ नहीं किया। समझौता

स्पष्ट रूप से यह प्रावधान है कि यदि वादी अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने में विफल रहता है, तो प्रतिवादी 5000 रुपये की बकाया राशि को जब्त करने के हकदार हैं और यदि प्रतिवादी अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने में विफल रहते हैं, तो वे उक्त राशि का दोगुना भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हैं। 5000 रुपये की छोटी राशि का भुगतान करने के अलावा (60,000 रुपये के कुल प्रतिफल के मुकाबले) वादी ने तब तक कुछ नहीं किया जब तक कि उसने समझौते के ढाई साल बाद मुकदमा नोटिस जारी नहीं किया। वास्तव में, हम यह सोचने के लिए इच्छुक हैं कि अदालतों द्वारा उस समय विकसित किए गए नियम की कठोरता अचल संपत्तियों के मामले में अनुबंध का सार नहीं है-जो उस समय विकसित हुई जब कीमतें और मूल्य स्थिर थे और मुद्रास्फीति अज्ञात थी-इसमें ढील देने की आवश्यकता है, यदि नहीं।

संशोधित, विशेष रूप से शहरी अचल संपत्तियों के मामले में। यह सही समय है, हम ऐसा करते हैं। वादी के विद्वान वकील का कहना है कि जब पक्षों ने अनुबंध में प्रवेश किया, तो वे जानते थे कि कीमतें बढ़ रही हैं; इसलिए, वे कहते हैं, कीमतों में वृद्धि विशिष्ट प्रदर्शन से इनकार करने का आधार नहीं हो सकती है। हो सकता है कि पार्टियों को पता हो

उक्त परिस्थिति लेकिन उन्होंने उस अवधि के रूप में छह महीने भी निर्दिष्ट किए हैं जिसके भीतर लेन-देन पूरा किया जाना चाहिए। उक्त समय-सीमा समय को अनुबंध का सार बनाने के बराबर नहीं हो सकती है, लेकिन इसका अभी भी कुछ अर्थ होना चाहिए। बिना किसी कारण के ऐसी समय-सीमा निर्धारित नहीं की जा सकती थी। क्या यह कानून के नियम या विवेक के नियम के रूप में कहा जा सकता है कि जहां समय को अनुबंध का सार नहीं बनाया गया है, अनुबंध में प्रदान की गई समय की सभी शर्तों का कोई महत्व या अर्थ नहीं है या वे उतने ही अच्छे हैं जितने कि अस्तित्व में नहीं हैं? इन सब का मतलब केवल यह है कि अपने विवेकाधिकार का प्रयोग करते समय, अदालत को यह भी ध्यान रखना चाहिए कि जब पक्षकार किसी न किसी भयंकर राज्य (पी. वी. टी.) द्वारा कदम उठाने के लिए निश्चित समय-सीमा निर्धारित करते हैं। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

पक्षकार, इसका कुछ महत्व होना चाहिए और उक्त समय-सीमा (ओं)

इस आधार पर पूरी तरह से नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि समय नहीं गया है

अनुबंध का सार बनाया (अचल से संबंधित)

गुण) "।

XXX XXX XXX

" 13. हमारे सामने मामले में, यह केवल देरी नहीं है। यह वादी की ओर से समझौते की शर्तों का स्पष्ट उल्लंघन करते हुए ढाई साल तक पूरी तरह से निष्क्रियता का मामला है, जिसमें उसे शेष राशि का भुगतान करने, स्टाम्प पेपर खरीदने और फिर बिक्री के निष्पादन के लिए कहने की आवश्यकता होती है।

छह महीने के भीतर किया गया कार्य। इसके अलावा, देरी कीमतों में भारी वृद्धि के साथ होती है।

प्रतिवादियों के अनुसार, समझौते की तारीख और मुकदमा नोटिस की तारीख के बीच तीन बार। द.

विलम्ब एक ऐसी स्थिति लेकर आया है जहाँ यह असमान होगा

वादी को विशिष्ट निष्पादन की राहत देना।

14. श्री शिवसुब्रमण्यम ने तब जीवन में निर्णय पर भरोसा किया

लाल (डॉ.) बनाम। बृज मोहन मेहरा [(1972) 2 एस. सी. सी. 757: (1973) 2 एस. सी. आर. 230] यह दिखाने के लिए कि दो साल की देरी का आधार नहीं है विशिष्ट प्रदर्शन को अस्वीकार करें। लेकिन फैसले के अवलोकन से पता चलता है कि वादी के लिए उस मामले में प्रतीक्षा करने के लिए अच्छे कारण थे क्योंकि आदेश के खिलाफ अपील लंबित थी

मुक़दमे की संपत्ति की माँग। हम दोहरा सकते हैं कि सत्य

रानी [(1993) 1 एससीसी 519]। यहां तक कि जहां समय अनुबंध का सार नहीं है, वहां भी वादी को उचित समय के भीतर अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करना चाहिए और आसपास की सभी परिस्थितियों को देखते हुए उचित समय निर्धारित किया जाना चाहिए। अनुबंध की शर्तों और संपत्ति की प्रकृति को व्यक्त करें।

इसी तरह, यह न्यायालय, सारदामनी कंदप्पन बनाम में। एस.

राजलक्ष्मी, (2011) 12 एस. सी. सी. 18, ने स्पष्ट किया कि शहरी भूमि की कीमतों में भारी वृद्धि को देखते हुए, यह कहना अब सही नहीं हो सकता है कि अचल संपत्ति की बिक्री के अनुबंध के निष्पादन में समय का महत्व नहीं है।

इस प्रकार, जहां किसी दिए गए मामले के तथ्यों में समय को सार माना जा सकता है, और खरीदार निर्धारित अवधि के भीतर बिक्री को पूरा करने के लिए कदम नहीं उठाता है और विक्रेता किसी भी देरी के लिए जिम्मेदार नहीं है, तो निर्धारित समय के भीतर कीमत में भारी वृद्धि एक ऐसी परिस्थिति होगी जो विशिष्ट मामलों में राहत देना असमान बना देगी। प्रदर्शन। इस न्यायालय ने कहाः

समझौते में निर्धारित प्रदर्शन के लिए यह माना गया था कि यह सामग्री नहीं है, या उन सभी घटनाओं में जिन्हें केवल उस उचित अवधि का संकेत माना जाता है जिसके भीतर अनुबंध किया जाना चाहिए। यह धारणा थी कि विशिष्ट प्रदर्शन का अनुदान विक्रेता प्रतिवादी को वित्तीय रूप से पूर्वाग्रहित नहीं करेगा क्योंकि संपत्ति के बाजार मूल्य में बहुत अंतर नहीं होगा, भले ही अनुबंध कुछ महीनों के बाद किया गया था। यह सिद्धांत बीसवीं शताब्दी के पूर्वार्द्ध के दौरान समझ में आया, जब भारत में तुलनात्मक रूप से बहुत कम मुद्रास्फीति थी। तीसरा।

बीसवीं शताब्दी के एक चौथाई में बहुत धीमी लेकिन स्थिर स्थिति देखी गई। कीमतों में वृद्धि। लेकिन बीसवीं शताब्दी की अंतिम तिमाही की शुरुआत से एक बड़ा बदलाव आया। मुद्रास्फीति में तेजी आई है और अचल संपत्तियों की कीमतें बढ़ी हैं।

तेजी से बढ़ी, छलांग और सीमा से। परिसंपत्तियों के बाजार मूल्य अब स्थिर या स्थिर नहीं हैं। हम वर्ष 1975 में और अब एक रुपये की तुलनात्मक खरीद शक्ति का न्यायिक संज्ञान ले सकते हैं, साथ ही उस समय और अब के बीच अचल संपत्तियों के मूल्य में भारी वृद्धि का भी संज्ञान ले सकते हैं। यह कहना कोई अतिशयोक्ति नहीं है कि शहरों में 1975 से 1980 तक एक लाख या उससे अधिक मूल्य की संपत्तियों की कीमत अब एक करोड़ या उससे अधिक हो सकती है।

37. इस आर्थिक परिवर्तन से उत्पन्न वास्तविकता को विशिष्ट निष्पादन से संबंधित मामलों को तय करने में नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है। कीमतों में भारी वृद्धि एक ऐसी परिस्थिति है जो विशिष्ट प्रदर्शन की राहत देना असमान बनाती है जहां

इस सिद्धांत के तहत कि अचल संपत्ति से संबंधित अनुबंधों के निष्पादन में समय का महत्व नहीं है, ताकि उसकी देरी, बाधाओं, उल्लंघनों और "गैर-तैयारी" को पूरा किया जा सके। उस युग के उदाहरण, जब उच्च मुद्रास्फीति अज्ञात थी, यह मानते हुए कि अचल संपत्तियों के संबंध में अनुबंध का सार उस समय का नहीं है, अब लागू नहीं हो सकते हैं, इसलिए नहीं कि उसमें निर्धारित सिद्धांत है। यह अनुचित या गलत है, लेकिन उक्त सिद्धांत के विकसित होने के समय जो परिस्थितियाँ मौजूद थीं, वे अब मौजूद नहीं हैं।

भयंकर संपदाओं (पी. वी. टी.) के इन दिनों में। लिमिटेड। वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

अचल संपत्तियों की कीमतों में तेजी से वृद्धि, यह मानने के लिए कि एक विक्रेता जिसने बिक्री मूल्य का लगभग 10 प्रतिशत हिस्सा लिया और प्रदर्शन की अवधि के रूप में तीन महीने या चार महीने के लिए सहमत हुआ, उसका इरादा यह नहीं था कि यह समय होना चाहिए वास्तव में, उस पर एक क्रूर मजाक होगा, और इसके परिणामस्वरूप अन्याय होगा। दुख को बढ़ाते हुए विशिष्ट निष्पादन से संबंधित मामलों के निपटारे में देरी होती है, क्योंकि मुकदमों और अपीलों को अंतिम रूप देने में नियमित रूप से दो से तीन दशक लगते हैं। नतीजतन, एक मालिक जो एक संपत्ति को एक लाख रुपये में बेचने के लिए सहमत होता है और दस हजार रुपये अग्रिम के रूप में प्राप्त करता है, उसे एक चौथाई सदी बाद शेष नब्बे हजार रुपये प्राप्त करके बिक्री विलेख को निष्पादित करने की आवश्यकता हो सकती है, जब संपत्ति का मूल्य एक करोड़ रुपये हो गया है।

XXX XXX XXX

41. इस न्यायालय द्वारा के. एस. विद्यानाडम बनाम में इस प्रश्न से संबंधित एक सही परिप्रेक्ष्य दिया गया है कि क्या अचल संपत्ति से संबंधित अनुबंधों में समय अनुबंध का सार नहीं है। वैरवन

[(1997) 3 एस. सी. सी. 1] (जीवन रेड्डी, जे. द्वारा, जो संयोग से चांद रानी [(1993) 1 एस. सी. सी. 519] में संविधान पीठ के सदस्य थे)। इस न्यायालय ने टिप्पणी कीः (एससीसी पीपी। 7 & 9 , पैरा 10-11)

" 10. यह भारत में अदालतों द्वारा लगातार आयोजित किया गया हैः कुछ प्रारंभिक अंग्रेजी निर्णय, जो समझौते के मामले में

अचल संपत्ति से संबंधित बिक्री, समय का महत्व नहीं है

पिछले कुछ समय से इनकी कीमतें तेजी से बढ़ रही हैं। विशेष रूप से 1973 के बाद के दशक। .....

11. ..... हम वास्तविकता और वास्तविकता से बेखबर नहीं रह सकते।

शहरी मूल्यों में निरंतर और निरंतर वृद्धि हो रही है

संपत्ति-लोगों के बड़े पैमाने पर प्रवास से प्रेरित

ग्रामीण क्षेत्रों से लेकर शहरी केंद्रों तक और मुद्रास्फीति द्वारा। ..... वास्तव में,

हम यह सोचने के लिए इच्छुक हैं कि नियम की कठोरता विकसित हुई है

अदालतों द्वारा उस समय में अनुबंध का सार नहीं है

अचल संपत्तियों का मामला-उस समय में विकसित हुआ जब

कीमतें और मूल्य स्थिर थे और मुद्रास्फीति अज्ञात थी।

आराम करने की आवश्यकता है, यदि संशोधित नहीं किया गया है, विशेष रूप से शहरी अचल संपत्तियों का मामला। यह उच्च समय है, हम करते हैं

तो "।

(मूल में जोर)

42. इसलिए इस सिद्धांत पर पुनर्विचार करने की तत्काल आवश्यकता है कि

अचल संपत्ति से संबंधित अनुबंधों में समय का कोई महत्व नहीं है।

परिसंपत्तियाँ और मुद्रास्फीति और कीमतों में भारी वृद्धि से उत्पन्न बदली हुई परिस्थितियों को देखते हुए 1975 के बाद किए गए अचल संपत्ति से संबंधित अनुबंधों के संबंध में कानून की वर्तमान स्थिति की भी व्याख्या करें। हम इस मामले में उस अभ्यास को शुरू करने का प्रस्ताव नहीं करते हैं, न ही मामले को एक बड़ी पीठ को भेजने का प्रस्ताव करते हैं क्योंकि हमने इस मामले में तथ्यों पर यह माना है कि अनुबंध का सार समय है, यहां तक कि चांद रानी [(1993) 1 के सिद्धांतों के संदर्भ में भी।

एस. सी. सी. 519] और अन्य मामले। जो भी हो सकता है।

43. जब तक इस मुद्दे पर उचित मामले में विचार नहीं किया जाता, हम कर सकते हैं।

केवल वही दोहराएँ जो के. एस. में सुझाया गया है। विद्यानदम [(1997) 3 एस. सी. सी. 1]:

(i) न्यायालयों को, विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमों में विवेकाधिकार का प्रयोग करते समय, यह ध्यान रखना चाहिए कि जब पक्षकार

कुछ कदम उठाने या लेन-देन को पूरा करने के लिए एक समय/अवधि निर्धारित करें, जिसका कुछ महत्व होना चाहिए और

((iii) विशिष्ट निष्पादन के लिए प्रत्येक वाद को केवल इसलिए अभिनिर्धारित करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि यह सीमित अवधि के भीतर दायर किया जाता है - समझौते में निर्धारित समय-सीमाओं की उपेक्षा करना। अदालतें उन मुकदमों पर भी "नाराज़गी" प्रकट करेंगी जो उल्लंघन/इनकार के तुरंत बाद दायर नहीं किए जाते हैं। तथ्य यह है कि सीमा तीन साल है इसका मतलब यह नहीं है कि एक खरीदार मुकदमा दायर करने और विशिष्ट प्रदर्शन प्राप्त करने के लिए 1 या 2 साल तक इंतजार कर सकता है। तीन साल की अवधि का उद्देश्य विशेष मामलों में खरीदारों की सहायता करना है, उदाहरण के लिए, जहां प्रतिफल का बड़ा हिस्सा विक्रेता को दिया गया है और कब्जा आंशिक प्रदर्शन में दिया गया है, जहां इक्विटी खरीदार के पक्ष में स्थानांतरित हो जाती है।

नंजप्पन बनाम। रामासामी, (2015) 14 एस. सी. सी. 341, फिक प्रदर्शन के लिए मुकदमा समझौते की तारीख के कई साल बाद दायर किया गया था। 1987 , जिस समझौते को दो बार तीन साल और उसके बाद दो साल के लिए बढ़ाया गया था। इन विस्तारों और पक्षों के बीच कानूनी नोटिसों के बाद ही उत्तरदाताओं ने FERRODOUSS ESTATES (PVT.) दायर किया। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

विशिष्ट प्रदर्शन के लिए। यह इस तथ्यात्मक पृष्ठभूमि में था कि हमारा मानना थाः

" 10. विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमे में, वादी को संतोषजनक साक्ष्य के साथ यह साबित करना होगा कि वह विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 16 (सी) के तहत अनिवार्य रूप से आवश्यक किसी भी भौतिक समय पर अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक था। पहली अपीलीय अदालत और उच्च न्यायालय ने निष्कर्ष दर्ज किए कि वादी हमेशा अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक था। समझौते में पाठों को सावधानीपूर्वक पढ़ने से, इस प्रकार दर्ज किए गए समवर्ती निष्कर्ष पक्षों के आचरण को प्रतिबिंबित नहीं करते हैं। एक्सट में पाठ के अनुसार। पी-1 समझौता दिनांक 30-9-1987, प्रतिवादी-वादी द्वारा अपीलार्थी-प्रतिवादी को 25,000 रुपये की राशि का भुगतान किया गया था। 20, 000 रुपये की शेष राशि का भुगतान उसके ढाई साल के भीतर किया जाना था और बिक्री को निष्पादित किया जाना था। बिक्री के दूसरे समझौते में (एक्स. पी-2 दिनांक 21-3-1990) में कहा गया है कि वादी निर्धारित अवधि के भीतर शेष राशि का भुगतान करने और बिक्री विलेख को निष्पादित करने में असमर्थ थे और इसलिए दूसरा बिक्री समझौता था बिक्री विलेख के निष्पादन की अवधि को तीन साल की और अवधि के लिए बढ़ाया गया। जैसा कि एक्स्ट के गायन से देखा जा सकता है। पी-2, उत्तरदाता शेष बिक्री विचार का भुगतान करने और बिक्री विलेख को निष्पादित करने में असमर्थ थे। यह ध्यान देने योग्य है कि अनुबंध के निष्पादन का समय बार-बार कुल आठ साल की अवधि के लिए बढ़ाया गया था। भले ही पहली अपीलीय अदालत और उच्च न्यायालय ने निष्कर्ष दर्ज किए कि प्रतिवादी-वादी अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक थे, इस तथ्य को ध्यान में रखा जाना चाहिए कि समय को आठ साल के लिए बढ़ाया गया था, इस सवाल पर विचार करते हुए कि क्या प्रतिवादी-वादी के पक्ष में विवेकाधिकार का प्रयोग किया जाना है।

XXX XXX XXX

" 13. पहला बिक्री समझौता लगभग सत्ताईस साल पहले 30-9-1987 पर निष्पादित किया गया था। यह संपत्ति कोयंबटूर शहर में स्थित है और इन वर्षों में कोयंबटूर शहर में संपत्ति का मूल्य काफी बढ़ गया होगा। सारदामनी में कंदप्पन बनाम। एस. राजलक्ष्मी [(2011) 12 एससीसी 18: (2012) 2 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 104], इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि शहरी क्षेत्रों में संपत्ति का मूल्य बहुत तेजी से बढ़ता है और लंबे समय के अंतराल के बाद विशिष्ट निष्पादन देना न्यायसंगत नहीं होगा।

0] 13 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

तत्काल मामले में, पहला समझौता 1987 में अर्थात् बीस-सात साल पहले निष्पादित किया गया था। समय बीतने और संपत्ति के मूल्य में वृद्धि को देखते हुए,

निष्पादन प्रतिवादी वादी को अनुचित लाभ देगा जबकि अनुबंध के निष्पादन में अपीलार्थी-प्रतिवादी और उसके परिवार के सदस्यों को बहुत कठिनाई होगी। 14. समग्रता और तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, हमारे विचार में, प्रतिवादी-वादी को एक से अधिक कारणों से विशिष्ट प्रदर्शन की विवेकाधीन राहत देना उचित नहीं है। मान लीजिए, वाद संपत्ति अपीलार्थी प्रतिवादी की एकमात्र संपत्ति है और कहा जाता है कि अपीलार्थी ने एक घर का निर्माण किया था और जहां वह वर्तमान में परिवार के साथ रह रहा है। तुलना में

प्रत्यर्थियों के लिए, अपीलार्थी को महत्वपूर्ण कठिनाई का सामना करना पड़ेगा यदि अपीलार्थी के खिलाफ विशिष्ट निष्पादन के लिए एक डिक्री दी जाती है। परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, जैसे कि निर्माण

सूट संपत्ति पर आवासीय घर, बिक्री पर विचार, मार्ग

अपीलार्थी के समय और कठिनाई के कारण, विशिष्ट निष्पादन की विवेकाधीन राहत का प्रयोग करना असमान बनाता है और प्रथम अपीलीय न्यायालय और विशिष्ट निष्पादन के लिए वाद का आदेश देने वाले उच्च न्यायालय के समवर्ती निष्कर्ष को निर्धारित किया जाना है।

एक तरफ "।

31. कानून में परिणामी स्थिति यह है कि सीमा के भीतर दायर किए गए विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक मुकदमे को देरी या बाधाओं के एकमात्र आधार पर खारिज नहीं किया जा सकता है। हालाँकि, इस नियम का एक अपवाद यह है कि अचल संपत्ति को एक निश्चित अवधि के भीतर बेचा जाना है, जो कुछ समय के लिए महत्वपूर्ण है, और यह पाया गया है कि वादी की ओर से कुछ चूक के कारण, बिक्री निर्धारित समय के भीतर नहीं हो सकी। एक बार के लिए एक सूट

विशिष्ट निष्पादन दायर किया गया है, अदालती प्रक्रिया के परिणामस्वरूप किसी भी देरी को वादी के खिलाफ डिक्री देने में कानून के मामले के रूप में नहीं रखा जा सकता है।

विशिष्ट प्रदर्शन। तथापि, प्रत्येक मामले के तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, यह न्यायालय के विवेकाधिकार के भीतर है कि एक बार उसके पक्ष में विशिष्ट निष्पादन की डिक्री पारित होने के बाद, यहां तक कि अपीलीय स्तर पर भी, वादी द्वारा कुछ अतिरिक्त राशि का भुगतान किया जाना चाहिए या नहीं।

32. श्री गिरि की तीव्र अपील कि हमें अनुच्छेद 136 के तहत अपने विवेकाधीन अधिकार क्षेत्र का प्रयोग नहीं करना चाहिए, इस तथ्य को देखते हुए कि अपीलार्थी को लगभग मुआवजे के रूप में 2 करोड़ रुपये और ब्याज का भुगतान किया जाना है, को भी खारिज कर दिया जाना चाहिए। जैसा कि इस फैसले में पहले पाया गया है, प्रतिवादियों को बेईमान याचिकाएं लेने के लिए अभिनिर्धारित किया गया था और उन्हें फेरोडौस एस्टेट (पी. वी. टी.) के लिए भी अभिनिर्धारित किया गया था। लिमिटेड।

वी. पी. गोपिरत्नम (मृत) [आर. एफ. नरीमन, जे.]

एक गंभीर समझौते का उल्लंघन किया गया है जिसमें उन्हें शहरी भूमि अधिकतम सीमा की अनुमति प्राप्त करनी थी, जो यदि प्राप्त नहीं की जाती है, तो समझौते के तहत ही, पक्षों के बीच समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के रास्ते में खड़ा नहीं होगा। जो इक्विटी मांगता है उसे इक्विटी करनी चाहिए। इस मामले में प्रतिवादियों के आचरण को देखते हुए, जैसा कि अपीलार्थी के आचरण के विपरीत है, जो सौदेबाजी के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक है, हम सोचते हैं कि यह एक उपयुक्त मामला है जिसमें खंड पीठ के फैसले को दरकिनार कर दिया जाना चाहिए। नतीजतन, एकल न्यायाधीश द्वारा पारित डिक्री को बहाल किया जाता है। चूँकि अपीलार्थी ने स्वयं रुपये की राशि की पेशकश की थी। डिवीजन बेंच को 1.25 करोड़ रुपये, इस फैसले की तारीख से आठ सप्ताह की अवधि के भीतर उत्तरदाताओं को इस राशि का भुगतान करना होगा।

33. सिविल अपील की अनुमति उपरोक्त शर्तों में दी गई है जिसमें लागत के बारे में कोई आदेश नहीं है।

अपील की अनुमति दी गई

दिव्या पांडे