[2020] 2 एस. सी. आर. 676

सी. एस. वेंकटेश

वी.

ए. एस. सी. मृत्यु (डी) एल. आर. एस. द्वारा। & ओआरएस।

(2009 की सिविल अपील सं. 8425)

फरवरी 07,2020

[एस. अब्दुल नजीर और दीपाक गुप्ता, जे. जे.]

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 - एस. 16 (सी)-वादी (मृत होने के बाद से) ने आरोप लगाया कि विचाराधीन स्थान उसके पक्ष में आवंटित किया गया था

उस पर भवन का निर्माण शुरू किया-क्योंकि उन्होंने नहीं किया था पर्याप्त धन है, प्रतिवादियों ने शर्त पर अग्रिम धन दिया है

ब्याज का भुगतान-वादी दो महीने के अलावा इसका भुगतान करने में विफल रहा-चूंकि प्रतिवादियों को आवास की आवश्यकता थी, इसलिए वादी ने उन्हें निष्पादित करके अनुसूची संपत्ति के कब्जे में डाल दिया।

बंधक विलेख-चूंकि वादी नियमित रूप से ब्याज का भुगतान नहीं कर सकता था,

प्रतिवादियों ने उसे एक नाममात्र बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए कहा-वादी

प्रतिवादियों के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख दिनांक 23.04.1975

Rs.35,000/- के लिए-प्रतिवादियों द्वारा Rs.35,000/अग्रिम प्राप्त करने के बाद, वादी ने मांग की कि प्रतिवादी

के समझौते के संदर्भ में पुनर्भरण विलेख निष्पादित करें पुनर्खरीद दिनांक 23.04.1975-हालाँकि, प्रतिवादी विफल रहे

बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए-वादी ने प्रतिवादियों के खिलाफ मुकदमा दायर किया

दिनांकित पुनर्भरण समझौते के विशिष्ट निष्पादन के लिए अन्य

23.04.1975 अनुसूची संपत्ति के संबंध में-परीक्षण द्वारा खारिज किया गया

अदालत ने वादी के इस दावे को नकार दिया कि बिक्री विलेख नाममात्र का था

प्रतिवादियों द्वारा अग्रिम राशि के लिए प्रतिभूति के रूप में प्राप्त किया गया

- उच्च न्यायालय ने वादी की अपील को स्वीकार कर लिया-आयोजितः वास्तविक चरित्र

लेन-देन का निर्धारण इसके प्रावधानों से किया जाना चाहिए आसपास की परिस्थितियों के आलोक में देखे गए दस्तावेज़-चूंकि

दो दस्तावेजों को एक ही दिन निष्पादित किया गया था, लेनदेन एक्सप्रेस को देखते हुए सशर्त बिक्री के माध्यम से बंधक नहीं हो सकता है।

एस में निहित प्रावधान। 58 (ग) 1882 के अधिनियम-बिक्री विलेख में निहित पाठों के अवलोकन से पता चलता है कि संपत्ति के लिए सहमति थी

पूरी तरह से Rs.35,000/- के लिए बेचा गया

बिक्री विलेख को नाममात्र रखना स्वीकार नहीं किया जा सकता-वादी आरोप लगाया कि वह Rs.35,000/- का भुगतान करने के लिए तैयार था और उसने

प्रतिवादियों को प्रत्यर्पण विलेख को निष्पादित करने के लिए-हालाँकि, शिकायत के पैरा 11 में यह दलील दी गई है कि वादी अनुबंध व्यवसाय चला रहा था जिसमें उसे भारी नुकसान उठाना पड़ा और इस तरह उसने

व्यवसाय-केवल यह दलील कि वह इस याचिका को साबित करने के लिए किसी भी सामग्री के बिना विचार का भुगतान करने के लिए तैयार है, उच्च न्यायालय के फैसले को स्वीकार नहीं किया जा सकता है और निचली अदालत के फैसले को बहाल किया जाता है-संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882। 58 (सी)।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1.1 प्रदर्शनी पी-8 में चिह्नित बिक्री विलेख का पढ़ना, आसपास की अन्य परिस्थितियों के साथ, स्पष्ट रूप से इंगित करेगा कि यह एक पूर्ण बिक्री है। लेन-देन के वास्तविक स्वरूप का पता आसपास की परिस्थितियों के आलोक में देखे गए दस्तावेजों के प्रावधानों से लगाया जाना चाहिए। चूँकि दो दस्तावेज़ एक ही दिन निष्पादित किए गए थे, इसलिए लेन-देन धारा 58 (सी) में निहित स्पष्ट प्रावधानों को देखते हुए सशर्त बिक्री के माध्यम से बंधक नहीं हो सकता है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882। प्रदर्शनी पी-8 में बिक्री विलेख में निहित पाठों के अवलोकन से पता चलता है कि संपत्ति पर सहमति हुई थी।

इसे पूरी तरह से Rs.35,000/- के कुल मूल्य पर बेचा जाएगा। इस दस्तावेज़ में प्रयुक्त भाषा सरल और स्पष्ट है और इसके पाठों से पक्षों का इरादा भी बहुत स्पष्ट है। यहां तक कि पक्षों के नेतृत्व में साक्ष्य भी इसका संकेत नहीं देता है

इसके विपरीत। पक्षों का इरादा लेन-देन को बिक्री बनाना था। चूंकि पुनर्भरण विलेख का निष्पादन पहले ही स्थापित हो चुका है, इसलिए बिक्री विलेख को नाममात्र रखने का सवाल है। स्वीकार नहीं किया जा सकता है। [पारस 12-13] [682-G-H; 683-A-B, D-E]

1.2 'तैयार और इच्छुक' शब्दों का अर्थ है कि वादी अनुबंध के उन हिस्सों को पूरा करने के लिए तैयार था।

तार्किक अंत जहाँ तक वे उनके प्रदर्शन पर निर्भर करते हैं। वादी की ओर से निरंतर तैयारी और इच्छा प्रदर्शन की राहत देने के लिए एक पूर्ववर्ती शर्त है। यदि वादी इसे साबित करने या साबित करने में विफल रहता है, तो उसे असफल होना चाहिए। यह निर्णय लेने के लिए कि क्या वादी अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक है, अदालत को इस पर विचार करना चाहिए -

अन्य उपस्थित परिस्थितियों के साथ वाद दायर करने से पहले और उसके बाद वादी का आचरण। प्रतिवादी को जो राशि देनी है, वह उपलब्ध साबित होने के लिए आवश्यक होनी चाहिए। अनुबंध के निष्पादन की तारीख से [2020] 2 एस. सी. आर.

डिक्री की तारीख तक, उसे यह साबित करना होगा कि वह अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक है। अदालत तथ्यों और परिस्थितियों से यह अनुमान लगा सकती है कि क्या वादी तैयार था और अपने अनुबंध को पूरा करने के लिए हमेशा तैयार था। वादी ने आरोप लगाया कि वह प्रतिवादियों को Rs.35,000/- का भुगतान करने के लिए तैयार था और उनसे पुनः हस्तांतरण विलेख को निष्पादित करने का आह्वान किया। हालाँकि, शिकायत के पैरा 11 में यह दलील दी गई है कि वादी अनुबंध चला रहा था

व्यवसाय जिसमें उन्हें भारी नुकसान उठाना पड़ा और इस तरह उन्होंने हार मान ली

व्यवसाय को। यह भी दलील दी जाती है कि वर्तमान में वादी का कोई व्यवसाय या पेशा नहीं है और उसके पास आय का कोई स्रोत नहीं है। उसके पास कोई चल या अचल संपत्ति नहीं है। केवल इस दलील को स्वीकार नहीं किया जा सकता है कि वह इस याचिका को साबित करने के लिए किसी भी सामग्री के बिना, विचार का भुगतान करने के लिए तैयार है। वादी के लिए तैयार धन प्रस्तुत करना आवश्यक नहीं है, लेकिन उसकी ओर से यह साबित करना अनिवार्य है कि उसके पास प्रतिफल राशि उत्पन्न करने का साधन है। पीडब्लू-1 के बयान के अलावा, यह दिखाने के लिए बिल्कुल कोई सबूत नहीं है कि वादी के पास पुनर्भरण समझौते के तहत प्रतिफल के भुगतान की व्यवस्था करने का साधन है। निचली अदालत ने ठीक ही माना कि वादी अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक नहीं था। उच्च न्यायालय ने मुकदमे के सुविचारित फैसले को उलटना उचित नहीं माना

अदालत। [पैरा 15,20,23] [683-जी-एच; 684-ए-बी; 685-एफ-एच; 686-ए-बी, ई-एफ]

एल. आर. द्वारा एन. पी. थिरुगननम (मृत)। वी. डॉ. आर. जगन मोहन

राव और अन्य (1995) 5 एस. सी. सी. 115: [1995] 2 पूरक। एस. सी. आर. 53; पुष्परानी एस. सुंदरम और अन्य बनाम। पॉलिन

मनोमनी जेम्स (मृतक) और अन्य (2002) 9 एस. सी. सी.

582 ; उमाबाई और अन्र। वी. नीलकंठ ढोंडीबा चव्हाण

(मृत) एलआर द्वारा। और एन. आर. (2005) 6 एससीसी 243: [2005] 3

एस. सी. आर. 521-निर्भर।

मंजुनाथ आनंदप्पा यू. आर. एफ. शिवप्पा हनसी बनाम।

तमनासा और अन्य (2003) 10 एस. सी. सी. 390: [2003] 2

एससीआर 1068; पुखराज डी. जैन और अन्य बनाम। जी.

गोपालकृष्ण (2004) 7 एस. सी. सी. 251: [2004] 1 पूरक।

एस. सी. आर. 324 संदर्भित है।

मामला कानून संदर्भ

उस पर भरोसा करें

[1995] 2 पूरक। एससीआर 53

पै

रा 16

(2002) 9 एस. सी. सी. 582

उस पर भरोसा करें

पैरा 17 सी. एस. वेंकटेश बनाम ए. एस. सी. मृत्यु (डी) एल. आर. एस. द्वारा। & ओआरएस।

[2003] 2 एससीआर 1068

संदर्भित किया गया है

पै

रा 18

[2004] 1 पूरक। एससीआर 324

पै

रा 18

संदर्भित किया गया है

[2005] 3 एससीआर 521

उस पर भरोसा करें

पै

रा 19

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 8425

2009 से।

उच्च न्यायालय के 21.08.2006 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2001 की नियमित प्रथम अपील सं. 626 में बैंगलोर में कर्नाटक सरकार की।

एस. एन. भट, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

त्रिदीप पेस, सुश्री सान्या कुमार, एन. के. वर्मा, सुश्री अंजना

चंद्रशेखर, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

एस. अब्दुल नजीर, जे.

1. यह अपील आर. एफ. ए. में निर्णय और डिक्री के खिलाफ निर्देशित है।

बैंगलोर में कर्नाटक उच्च न्यायालय द्वारा पारित 2001 का No.626 दिनांक 21.08.2006, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने अपील की अनुमति दी है और सिविल न्यायाधीश, बैंगलोर शहर द्वारा पारित 1988 के O. S. संख्या 3308 में निर्णय और डिक्री को रद्द कर दिया है।

2. मुकदमे में ए. एस. सी. मूर्ति वादी थे। इस दौरान उनकी मृत्यु हो गई।

सूट की लटकन। इसलिए, उनकी पत्नी श्रीमती. जयश्री को उनके कानूनी प्रतिनिधि के रूप में दर्ज किया गया था। वह इस अपील में पहली प्रतिवादी हैं। अपीलार्थी सी. एस. वेंकटेश मुकदमे में प्रतिवादी संख्या 2 थे। सी. सेतुरामा राव, मुकदमे में प्रतिवादी नंबर 1 थे। मुकदमा लंबित रहने के दौरान उनकी भी मृत्यु हो गई, इसलिए उनकी पत्नी श्रीमती. सी. एस. ललितम्मा को उनके कानूनी प्रतिनिधि के रूप में दर्ज किया गया था। इस अपील में उन्हें प्रतिवादी संख्या 2 ए के रूप में प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी सं। 3 और 4

उत्तरदाता संख्या हैं। 3 और 4 इस अपील में। इसके बाद पक्षकारों को निचली अदालत के समक्ष उनकी संबंधित क्षमताओं में संदर्भित किया जाता है।

3. मुक़दमे की विषय वस्तु स्थल पर स्थित संपत्ति थी

सं. 522,17 वीं मुख्य बनशंकरी, I स्टेज, फर्स्ट ब्लॉक, श्रीनगर, बैंगलोर-560 050 (इसके बाद 'अनुसूची संपत्ति' के रूप में संदर्भित)।

4. ए. एस. सी. मूर्ति ने प्रतिवादियों के खिलाफ उपरोक्त मुकदमा दायर किया था।

अनुसूची संपत्ति के संबंध में दिनांक 23.04.1975 के पुनर्भरण समझौते का विशिष्ट निष्पादन और वैकल्पिक रूप से यह घोषित करने के लिए कि प्रतिवादियों [2020] 2 एस. सी. आर. के पक्ष में उसके द्वारा निष्पादित दिनांकित 23.04.1975 का बिक्री विलेख।

शून्य और शून्य है। शिकायत में आरोप लगाया गया था कि शहर सुधार

ट्रस्ट बोर्ड, बैंगलोर (संक्षेप में 'सी. आई. टी. बी.') ने वादी के पक्ष में विचाराधीन स्थान आवंटित किया था। इसके बाद उन्होंने उक्त स्थल पर भवन का निर्माण शुरू किया। चूंकि उनके पास पर्याप्त धन नहीं था, इसलिए उन्होंने कुछ वित्तीय सहायता के लिए प्रतिवादियों से संपर्क किया। तदनुसार, प्रतिवादियों ने ऋण के रूप में 2,000/- रुपये की राशि का अग्रिम भुगतान किया। इसके बाद ए.

भुगतान की शर्त पर Rs.10,000/- की राशि आगे बढ़ा दी गई थी। 18 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज। हालाँकि, वादी भुगतान करने में विफल रहा

दो महीने की अवधि को छोड़कर, सहमति के अनुसार उक्त राशि पर ब्याज। चूंकि प्रतिवादियों को आवास की आवश्यकता थी, इसलिए वादी ने उन्हें दिनांकित 11.10.1973 के बंधक विलेख को निष्पादित करके अनुसूची संपत्ति के कब्जे में डाल दिया। वादी के अनुसार, प्रतिवादियों ने कुल मिलाकर Rs.29,000/- की राशि अग्रिम की है। चूंकि वादी नियमित रूप से ब्याज का भुगतान नहीं कर सकता था, इसलिए प्रतिवादियों ने वादी से ब्याज का शीघ्र भुगतान सुनिश्चित करने के लिए एक नाममात्र बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए कहा।

तदनुसार, वादी ने प्रतिवादियों के पक्ष में Rs.35,000/- की बिक्री पर विचार करने के लिए 23.04.1975 दिनांकित बिक्री विलेख निष्पादित किया।

Rs.6000/- प्राप्त करना, बिक्री मूल्य में अंतर। यह आरोप लगाया गया था कि बिक्री विलेख को प्रतिवादियों द्वारा अग्रिम राशि की प्रतिभूति के रूप में निष्पादित किया गया था। यह तर्क दिया गया कि प्रतिवादियों ने दिनांकित अनुसूची संपत्ति के संबंध में पुनर्खरीद के एक समझौते को निष्पादित किया

23.04.1975 वादी के पक्ष में। यह भी सहमति हुई कि प्रतिवादियों को समझौते पर अनुसूची संपत्ति के कब्जे में रखा गया था

कि उन्हें किराया देने की आवश्यकता नहीं है और वादी को उनके द्वारा वादी को दी गई राशि पर ब्याज देने की आवश्यकता नहीं है। पाँच साल की समाप्ति के बाद और प्रतिवादियों को उनके द्वारा अग्रिम Rs.35,000/- की राशि प्राप्त होने के बाद, वादी ने मांग की कि प्रतिवादियों को एक पुनर्भरण निष्पादित करना चाहिए

दिनांक 23.04.1975 के पुनर्भरण समझौते के संदर्भ में विलेख। हालाँकि, प्रतिवादी बिक्री विलेख को निष्पादित करने में विफल रहे हैं।

5. दूसरे प्रतिवादी ने दिनांकित 11.10.1973 बंधक विलेख के निष्पादन और एक ऋण को स्वीकार करते हुए लिखित बयान दायर किया। रु. की राशि। 29,000 / - वादी द्वारा। यह तर्क दिया गया था कि प्रतिवादी संपत्ति को फिर से बेचने के लिए सहमत हुए और पुनः हस्तांतरण को निष्पादित किया

बिक्री विलेख के निष्पादन से पहले समझौता। हालांकि, वादी

पुनः हस्तांतरण के लिए सहमत नहीं हुए। वादी ने पुनः हस्तांतरण की अपनी मांग को छोड़ दिया और बिक्री विलेख को निष्पादित किया। यह तर्क दिया गया था कि अन्यथा भी पुनः परिवहन समझौते पर कार्रवाई नहीं की जानी थी। यह भी तर्क दिया गया कि वादी ने विभिन्न अवसरों पर संपत्ति के स्वामित्व विलेखों को गिरवी रखकर बैंक से ऋण लिया था।

सी. एस. वेंकटेश बनाम ए. एस. सी. मृत्यु (डी) एल. आर. एस. द्वारा। & ओआरएस। [एस. अब्दुल नजीर, जे.]

चूंकि वादी बैंक को अपने ऋण का भुगतान करने में विफल रहा, इसलिए प्रतिवादियों ने अनुसूचित संपत्ति को नीलामी से बचाने के लिए उक्त बकाया का भुगतान किया। यह भी तर्क दिया गया कि वादी के अनुबंध के हिस्से को आवश्यकतानुसार करने की तैयारी और इच्छा के बारे में कोई याचिका या सबूत नहीं था।

प्रतिवादियों द्वारा अग्रिम ऋण की प्रतिभूति के उद्देश्य से निष्पादित किया गया। 6. पक्षों की दलीलों के आधार पर, निचली अदालत ने प्रासंगिक मुद्दों को तैयार किया। मुक़दमे के दावे के समर्थन में मृतक की पत्नी

23.04.1975 दिनांकित विलेख नाममात्र का नहीं था, जैसा कि वादी ने तर्क दिया था। न्यायालय ने एक निष्कर्ष दर्ज किया कि वादी ने वाद में कहा है कि अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए वादी की तैयारी और इच्छा के संबंध में पर्याप्त याचिका थी। हालांकि, यह माना गया कि वादी यह साबित करने में विफल रहा कि वह अनुबंध करने के लिए तैयार और इच्छुक था। नतीजतन, निचली अदालत ने खारिज कर दिया सूट।

7. वादी ने निचली अदालत के फैसले और डिक्री को चुनौती देते हुए 2001 की आर. एफ. ए. संख्या 626 दायर की। उच्च न्यायालय ने पक्षों की प्रतिद्वंद्वी दलीलों पर विचार करते हुए कहा कि वादी द्वारा प्रतिवादियों के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख प्रतिवादियों द्वारा दिए गए ऋण की प्रतिभूति थी। नतीजतन, उच्च न्यायालय ने अपील को स्वीकार कर लिया। प्रतिवादियों को पुनर्भरण के विलेख को निष्पादित करने का निर्देश दिया गया था

वादी के पक्ष में अनुसूची संपत्ति का सम्मान। 8. अपीलार्थी/प्रतिवादी नं. 2 की ओर से पेश होते हुए, श्री एस. एन. भट, विद्वान वकील प्रस्तुत करते हैं कि वादी द्वारा दायर किया गया मुकदमा पुनर्निर्धारण के लिए एक समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए था। इसलिए, उसे प्रतिवादियों को प्रतिफल राशि का भुगतान करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा को साबित करना होगा। इस मामले में, वादी दलील देने और साबित करने में विफल रहा है

उसकी तैयारी और इच्छा। उनके पास प्रतिफल राशि का भुगतान करने की कोई वित्तीय क्षमता नहीं थी। उन्होंने श्री त्यागराज सहकारी बैंक को दिए गए अपने पहले के ऋण का भुगतान नहीं किया और प्रतिवादियों को [2020] 2 एस. सी. आर. का भुगतान करना पड़ा।

संपत्ति को बचाने के लिए ऋण से बाहर निकलें। उनके पास प्रतिफल राशि का भुगतान करने की क्षमता नहीं थी। यह आगे तर्क दिया जाता है कि बिक्री विलेख दिनांकित था

23.04.1975 जैसा कि तर्क दिया गया है, यह नाममात्र का बिक्री विलेख नहीं था। उच्च न्यायालय ने निचली अदालत के सुविचारित फैसले को बरकरार रखने के बजाय उक्त फैसले को दरकिनार कर दिया और मुकदमे का फैसला सुनाया।

9. दूसरी ओर, प्रतिवादी-वादी की ओर से पेश विद्वान अधिवक्ता सुश्री सान्या कुमार ने उच्च न्यायालय के विवादित फैसले और डिक्री को सही ठहराने की मांग की है।

10. हमने बार में विद्वान वकील की दलीलों पर सावधानीपूर्वक विचार किया है।

11. वादी द्वारा दायर किया गया मुकदमा दिनांक 23.04.1975 के पुनर्भरण समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए था। वैकल्पिक रूप से, उन्होंने

यह घोषणा करने की भी मांग की गई कि 23.04.1975 दिनांकित बिक्री विलेख अमान्य था और वादी पर बाध्यकारी नहीं था। अभिलेख पर सामग्री की सराहना पर, निचली अदालत ने माना है कि वादी ने पुनः हस्तांतरण के समझौते के अस्तित्व और निष्पादन को साबित कर दिया है। इसमें है।

वादी के इस दावे को नकार दिया कि बिक्री विलेख नाममात्र का था। हालाँकि, उच्च न्यायालय ने माना है कि वादी ने प्रतिवादियों द्वारा दिए गए ऋण की प्रतिभूति के रूप में प्रतिवादियों के पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित किया था और इसे बिक्री नहीं माना जा सकता है। इसके अलावा, उच्च न्यायालय ने समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन का निर्देश दिया है

पुनर्वितरण। इसलिए, विचार के लिए पहला सवाल यह है कि क्या वादी द्वारा निष्पादित दिनांकित बिक्री विलेख 23.04.1975 के पक्ष में है

प्रतिवादी एक नाममात्र बिक्री विलेख है जो प्रतिवादियों द्वारा दिए गए ऋण के लिए प्रतिभूति के रूप में प्राप्त किया जाता है।

12. बिक्री विलेख का निष्पादन और पुनर्भरण विलेख हैं -

विवाद में नहीं। वादी के अनुसार, वह बिक्री विलेख के निष्पादन के बाद दो महीने के अलावा ब्याज का भुगतान नहीं कर सका और यह कि

पक्षों के बीच समझ यह थी कि प्रतिवादियों को कोई किराया देने की आवश्यकता नहीं है और वादी को उनके द्वारा वादी को दी गई राशि पर ब्याज देने की आवश्यकता नहीं है। यह तर्क दिया गया था कि राशि का शीघ्र भुगतान सुनिश्चित करने के लिए बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था। लेकिन प्रदर्शनी पी-8 में चिह्नित बिक्री विलेख का पढ़ना, आसपास की अन्य परिस्थितियों के साथ, स्पष्ट रूप से इंगित करेगा कि यह एक पूर्ण बिक्री है।

13. यह तय किया जाता है कि लेन-देन के वास्तविक स्वरूप का पता दस्तावेजों के प्रावधानों से लगाया जाना चाहिए।

आसपास की परिस्थितियाँ। चूँकि दो दस्तावेजों को सी. एस. वेंकटेश बनाम पर निष्पादित किया गया था।

ए. एस. सी. मृत्यु (डी) एल. आर. एस. द्वारा। & ओआरएस। [एस. अब्दुल नजीर, जे.]

उसी दिन, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 58 (सी) में निहित स्पष्ट प्रावधानों को देखते हुए लेन-देन सशर्त बिक्री के माध्यम से बंधक नहीं हो सकता है। प्रदर्शनी पी-8 में बिक्री विलेख में निहित पाठों के अवलोकन से पता चलता है कि संपत्ति को बेचने के लिए सहमति दी गई थी

14. विचार के लिए अगला प्रश्न वादी द्वारा अधिनियम की धारा 16 (सी) के अनुपालन के संबंध में है। हालाँकि निचली अदालत के समक्ष एक सवाल उठाया गया था कि वादी के संबंध में कोई अभिवचन नहीं हैं। संविदा के निष्पादन के लिए तैयारी और इच्छा, निचली अदालत ने उचित रूप से अभिनिर्धारित किया है कि अभिवचनों की सीमा तक अधिनियम की धारा 16 (सी) का पर्याप्त अनुपालन है। इसलिए, विचार करने योग्य प्रश्न यह है कि क्या वादी अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक था।

अनुबंध।

15. 'तैयार और इच्छुक' शब्दों का अर्थ है कि वादी अनुबंध के उन हिस्सों को उनके तार्किक अंत तक पूरा करने के लिए तैयार था, जहां तक वे उसके प्रदर्शन पर निर्भर करते हैं। निरंतर तैयारी और

वादी की ओर से इच्छा प्रदर्शन की राहत देने के लिए एक पूर्ववर्ती शर्त है। यदि वादी इसे साबित करने या साबित करने में विफल रहता है, तो उसे असफल होना चाहिए। यह निर्णय लेने के लिए कि क्या वादी तैयार और इच्छुक है [2020] 2 एस. सी. आर.

16. एल. आर. द्वारा एन. पी. थिरुगनानम (मृत) में। वी. डॉ. आर. जगन मोहन राव और अन्य, यह अभिनिर्धारित किया गया कि वादी की ओर से निरंतर तैयारी और इच्छा विशिष्ट प्रदर्शन की राहत देने के लिए एक पूर्ववर्ती शर्त है। यह परिस्थिति भौतिक और प्रासंगिक है और राहत देते समय या देने से इनकार करते समय अदालत द्वारा इस पर विचार किया जाना आवश्यक है। यदि वादी इसे साबित करने या साबित करने में विफल रहता है, तो उसे असफल होना चाहिए। यह निर्णय लेने के लिए कि क्या वादी अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक है, अदालत को इस पर विचार करना चाहिए। वाद दायर करने से पहले और उसके बाद अन्य उपस्थित परिस्थितियों के साथ वादी का आचरण। प्रतिवादी को भुगतान की जाने वाली प्रतिफल राशि अनिवार्य रूप से उपलब्ध साबित होनी चाहिए।

17. पुष्परानी एस. सुंदरम और अन्य बनाम। पॉलिन

मनोमनी जेम्स (मृत) और अन्य 2, इस न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि वादी के आचरण और किसी विशेष मामले में परिस्थितियों की समग्रता से तैयारी और इच्छा का निष्कर्ष निकाला जा सकता है। यह इस प्रकार आयोजित किया गया थाः

" अब तक यह एक दलील है कि वे अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक थे, इसलिए हमें यह निष्कर्ष निकालने में कोई संकोच नहीं है कि यह अपने आप में यह मानने के लिए पर्याप्त नहीं है कि अपीलार्थी धारा के संदर्भ में तैयार और इच्छुक थे। 16 (ग) विशिष्ट राहत अधिनियम। इसके लिए न केवल इस तरह की दलील बल्कि उसी के प्रमाण की भी आवश्यकता होती है। अब दो परिस्थितियों में से पहली की जांच करते हुए, छूट दिए जाने के बाद केवल इस मुकदमे को दायर करना वादी की इच्छा या तैयारी के बारे में एक परिस्थिति कैसे हो सकती है। अधिक से अधिक यह वादी की इस संपत्ति को रखने की इच्छा हो सकती है। हो सकता है कि ऐसी इच्छा के लिए यह मुकदमा दायर किया गया हो।

1 1 1995 (5) एस. सी. सी. 115 2 2 2002 (9) एस. सी. सी. 582 सी. एस. वेंकटेश बनाम

ए. एस. सी. मृत्यु (डी) एल. आर. एस. द्वारा। & ओआरएस। [एस. अब्दुल नजीर, जे.]

इस तरह की याचिका दायर करना। लेकिन उक्त अधिनियम की धारा 16 (सी) यह स्पष्ट करती है कि केवल निवेदन पर्याप्त नहीं है, इसे साबित करना होगा। ”

18. इसी तरह का दृष्टिकोण इस न्यायालय द्वारा मंजूनाथ आनंदप्पा यू. आर. एफ. शिवप्पा हनसी बनाम में लिया गया है। तमनासा और अन्य 3 और

पुखराज डी. जैन और अन्य बनाम। जी. गोपालकृष्णन।

19. उमाबाई और अन्न में इस न्यायालय का निर्णय। वी. एल. आर. द्वारा नीलकंठ ढोंडीबा चव्हाण (मृत)। और एन. आर. , 3 लगभग उस मामले के समान है जहाँ वादी ने संपत्ति को पुनः संप्रेषित करने के समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा दायर किया था। वादी की दलील थी कि लेन-देन बंधक का था और बिक्री को छुड़ा लिया गया था और वादी को ऋण से मुक्त कर दिया गया था और वह प्रतिवादी को संपत्ति के लिए केवल इस विकल्प में राशि का भुगतान करने के लिए तैयार था कि बंधक की याचिका अदालत द्वारा स्वीकार नहीं की गई थी, यह दिखाएगा कि उसका

तैयारी सशर्त थी। वादी की कोई आय नहीं थी और वह संपत्ति की पुनः खरीद के लिए आवश्यक राशि नहीं जुटा सका। परिस्थितियों की समग्रता में, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि वादी अनुबंध का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक नहीं था। के लिए निर्धारित शर्तें

अनुबंध का विशिष्ट निष्पादन पैरा 30 में है, जो इस प्रकार हैः

जाँच में दिया गया बयान पर्याप्त नहीं होगा। वादी-उत्तरदाताओं के आचरण का न्याय किया जाना चाहिए अभिवचनों की संपूर्णता और लाए गए साक्ष्यों को भी ध्यान में रखते हुए

अभिलेखों पर "।

20. तत्काल मामले में, वादी ने आरोप लगाया है कि वह प्रतिवादियों को Rs.35,000/- का भुगतान करने के लिए तैयार था और उन्हें निष्पादित करने के लिए कहा।

पुनः परिवहन विलेख। हालांकि, शिकायत के पैरा 11 में यह दलील दी गई है कि वादी अनुबंध व्यवसाय चला रहा था जिसमें उसे भारी नुकसान उठाना पड़ा और इस तरह उसने व्यवसाय छोड़ दिया। यह भी अनुरोध किया जाता है कि वर्तमान में वादी का कोई व्यवसाय या पेशा नहीं है और उसका कोई स्रोत नहीं है। 3 2003 (10) एससीसी 390 4 2004 (7) एससीसी 251 5 (2005) 6 एससीसी 243 [2020] 2 एस. सी. आर.

आय। उसके पास कोई चल या अचल संपत्ति नहीं है। केवल इस दलील को स्वीकार नहीं किया जा सकता है कि वह इस याचिका को साबित करने के लिए किसी भी सामग्री के बिना, विचार का भुगतान करने के लिए तैयार है। यह आवश्यक नहीं है कि वादी को तैयार धन का उत्पादन करना है, लेकिन उसकी ओर से यह साबित करना अनिवार्य है कि उसके पास प्रतिफल राशि उत्पन्न करने का साधन है। पीडब्लू-1 के बयान के अलावा, यह दिखाने के लिए बिल्कुल कोई सबूत नहीं है कि वादी के पास पुनर्भरण समझौते के तहत प्रतिफल के भुगतान की व्यवस्था करने का साधन है।

21. यह यहाँ बताना प्रासंगिक है कि मुकदमा दायर करने से पहले, वादी ने सक्षम प्राधिकारी के समक्ष एक आवेदन दायर किया था

कर्नाटक ऋण राहत अधिनियम ऋण को समाप्त करने और उसे संपत्ति वापस करने की मांग करता है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि प्राधिकरण द्वारा आवेदन को खारिज कर दिया गया था। लेकिन तथ्य यह है कि वादी का इरादा पुनः परिवहन समझौते के अनुसार राशि का भुगतान करने का नहीं था।

22. पुनः प्रेषण विलेख में Rs.35,000/- की प्रतिफल राशि पर ब्याज के भुगतान के लिए एक खंड होता है। हालांकि, वादी

उसने दलील दी है कि ब्याज का भुगतान करने के लिए कोई समझौता नहीं है। इससे पता चलता है कि वादी समझौते के अनुसार दायित्व के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार नहीं था। इसके अलावा, वादी ने बैंक के साथ संपत्ति को गिरवी रखा था और बैंक ने वादी के खिलाफ एक पुरस्कार प्राप्त किया था।

जब मुकदमे की संपत्ति को नीलामी के लिए रखा गया था, तो प्रतिवादियों ने बैंक को पूरी राशि का भुगतान किया जो इस पुरस्कार के तहत वादी द्वारा देय थी। यह पहलू वादी के आचरण को भी इंगित करता है। 23. मामले के समग्र दृष्टिकोण को लेते हुए, निचली अदालत ने सही निर्णय दिया है कि वादी तैयार नहीं था और अपनी भूमिका निभाने के लिए तैयार नहीं था।

अनुबंध। हमारे विचार में, उच्च न्यायालय ने निचली अदालत के सुविचारित फैसले को उलटना उचित नहीं था।

24. परिणामस्वरूप, यह अपील सफल होती है और तदनुसार इसकी अनुमति दी जाती है। 2001 के आर. एफ. ए. No.626 में उच्च न्यायालय का निर्णय दिनांकित

21.08.2006 खारिज कर दिया जाता है और 1988 के ओ. एस. No.3308 में निचली अदालत द्वारा पारित निर्णय और डिक्री दिनांक 12.04.2001 को बहाल कर दिया जाता है।

25. लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

अपील की अनुमति दी गई।

दिव्या पांडे