सुप्रीम कोर्ट रिपोर्ट्स

[2021] 5 एस. सी. आर 232

मंगला वामन करंदीकर (मृत) विधिक प्रतिनिधियों के माध्यम से

बनाम

प्रकाश दामोदर रानाडे

(2010 की सिविल अपील संख्या 10827)

07 मई, 2021

[एन. वी. रमना, मुख्य न्यायाधीश एवं न्यायधीशगण सूर्यकांत और अनिरुद्ध बोस]

दस्तावेजों की व्याख्याः संविदात्मक व्याख्या–यह पक्षों द्वारा व्यक्त किए गए इरादों पर निर्भर करता है।

साक्ष्य अधिनियम, 1872:धारा 92–पक्षों के बीच अनुबंध–अनुबंध के पढ़ने से पता चला कि अपीलार्थी ने अनुबंध अवधि के दौरान प्रत्यर्थी को व्यवसाय हस्तांतरित करने का इरादा किया था और समझौता प्रत्यर्थी के लिए व्यवसाय करने के लिए पट्टे या लाइसेंस के रूप में नहीं था–प्रत्यर्थी ने तर्क दिया कि दस्तावेज़ का अर्थ केवल दस्तावेज़ में उपयोग की गई भाषा के संदर्भ में नहीं लिया जाना चाहिए, बल्कि अनुबंध को उचित अर्थ देने से पहले बाहरी साक्ष्य का उपयोग करने की आवश्यकता है–ऐसी दलील को स्वीकार नहीं किया जाता है –धारा 92 विशेष रूप से किसी भी मौखिक समझौते या बयान के साक्ष्य को प्रतिबंधित करता है जो इसकी शर्तों का खंडन करता है, बदलता है, जोड़ता है या घटाता है–यदि मौखिक साक्ष्य यह दिखाने के लिए प्राप्त किया जा सकता है कि दस्तावेज़ की शर्तें वास्तव में उसमें व्यक्त की गई शर्तों से अलग थीं, तो यह उन शर्तों का खंडन करने या उन्हें बदलने के लिए साक्ष्य देने की अनुमति के समान होगा और इस तरह यह धारा 92 के अपवादों के भीतर आता है। यह अभिनिर्धारित नहीं किया जा सकता था कि विधायिका उस धारा के अपवादों को लागू करके धारा 92 के उद्देश्य को निरस्त करने का इरादा रखती थी–एक बार शर्तें और अनुबंध स्वीकार हो जाने के बाद, प्रत्यर्थी विपरीत बाह्य पैरोल साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सकता था, जब तक कि वह भाषा में अस्पष्टता को इंगित नहीं करता था–साक्ष्य ने इंगित किया कि लाइसेंस दुकान परिसर के लाइसेंस/पट्टे के बजाय मौजूदा व्यवसाय को जारी रखने के लिए बनाया गया था–एक बार यह निर्धारित हो जाने के बाद कि विवादित समझौता मौजूदा व्यवसाय को जारी रखने के लिए लाइसेंस था, बॉम्बे

किराया अधिनियम ऐसी व्यवस्थाओं को शामिल नहीं करता है–तदनुसार विचारण न्यायालय की अधिकारिता को समाप्त नहीं किया जाता है–किराया नियंत्रण और बेदखली।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

यह अभिनिर्धारित किया कि –1. एक सांविधिक व्याख्या के विपरीत, जो कानून निर्माताओं के व्यक्तिगत इरादे के मिल जाने के कारण और भी कठिन है, संविदात्मक व्याख्या पक्षों द्वारा व्यक्त किए गए इरादों पर निर्भर करती है और सही अर्थ को निकालना अदालतों के लिए एक 'पुनरावृत्ति प्रक्रिया' है।किसी भी मामले में, व्याख्या करने का पहला साधन, चाहे वह कानून हो या अनुबंध, उसे पढ़ना है।[पैरा 9]

2. यह आम बात है कि व्यापारी अक्सर किसी अनुबंध में लापरवाही नहीं करते हैं।दस्तावेज़ में पक्षों द्वारा उपयोग की जाने वाली भाषा के एक से अधिक अर्थ हो सकते हैं।अंततः यह न्यायालयों की जिम्मेदारी है कि वे किसी अनुबंध में उपयोग किए गए शब्दों के अर्थ को समझें, उस व्यापार के क्षेत्र में उचित अर्थ के संबंध में जैसा कि पक्षकारों द्वारा समझा जाता है।यह कहना संदर्भ से बाहर नहीं हो सकता है कि संविदात्मक व्याख्या के नियमों का विकास धीरे–धीरे सदियों से होता रहा है।[पैरा 10]

3.1 अनुबंध के पठन से यह स्पष्ट है कि पक्षों ने अनुबंध अवधि के दौरान अपीलार्थी से प्रत्यर्थी को व्यवसाय हस्तांतरित करने का आशय किया था।यह समझौता प्रत्यर्थी के लिए व्यवसाय करने के लिए पट्टे या लाइसेंस के रूप में नहीं था। हालांकि, प्रत्यर्थी का तर्क है कि दस्तावेज़ का अर्थ केवल दस्तावेज़ में उपयोग की गई भाषा के संदर्भ में नहीं लिया जाना चाहिए, बल्कि अनुबंध का उचित अर्थ निकालने से पहले बाहरी साक्ष्य का उपयोग करने की आवश्यकता है।इस संबंध में वह प्रस्तुत करते हैं कि सभी बाहरी साक्ष्यों पर विचार करने पर, अनुबंध को एक अनुमति और लाइसेंस समझौते के रूप में पढ़ा जाना चाहिए, जो बॉम्बे किराया अधिनियम के तहत आता है। वह भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 95 से इसके लिए समर्थन प्राप्त करते हुए कहते हैं कि दस्तावेज़ की व्याख्या बाहरी साक्ष्य जैसे कि अनुबंध के तहत भुगतान की प्राप्तियों जैसे इस मामले में किराए प्राप्ति की रसीदों आदि के रूप में द्वारा की जानी चाहिए। धारा 92 और धारा 95 से यह स्पष्ट है कि यह केवल उन मामलों में है जहां दस्तावेज़ की शर्तें प्रश्न को संदेह में छोड़ देती हैं, तो परंतुक का सहारा लिया जा सकता है।लेकिन जब कोई दस्तावेज़ स्पष्ट होता है और उसे समझने में कोई कठिनाई नहीं होती है, तो परंतुक लागू नहीं होता है। [पैरा 11,14]

3.2 धारा 92 विशेष रूप से किसी भी मौखिक समझौते या बयान के उस साक्ष्य को प्रतिबंधित करती है जो इसकी शर्तों का खंडन करता है, बदलता है, जोड़ता है या घटाता है।

यदि मौखिक साक्ष्य यह दिखाने के लिए प्राप्त किया जा सकता है कि दस्तावेज़ की शर्तें वास्तव में उसमें व्यक्त की गई शर्तों से अलग थीं, तो यह उन शर्तों का खंडन करने या उन्हें बदलने के लिए साक्ष्य देने की अनुमति के अनुसार होगा और इस तरह यह धारा 92 के अवरोधों के भीतर आता है।यह अभिनिर्धारित नहीं किया जा सकता कि विधायिका उस धारा के अपवादों को अधिनियमित करके धारा 92 के उद्देश्य को निरस्त करने का इरादा रखती थी।[पैरा 15]

4. अनुबंध ने 'करंदीकर ब्रदर्स' के नाम पर व्यवसाय को जारी रखने के लिए रुपये 90 प्रति माह की रॉयल्टी का भुगतान करना अनिवार्य कर दिया।एक बार जब पक्षकार शर्तों और अनुबंध को स्वीकार कर लेते हैं, तो प्रत्यर्थी विपरीत बाह्य पैरोल साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सकता था, जब तक कि वह भाषा में अस्पष्टता को इंगित नहीं करता।यह कहना संदर्भ से बाहर नहीं हो सकता है कि अनुबंध का विस्तार उन्हीं शर्तों पर था।[पैरा 16]5. उच्च न्यायालय ने धारा 95 के दायरे की मूल्यांकन करने में गलती की, जिसके कारण उस साक्ष्य पर विचार किया गया जो अनुबंध की भाषा में अस्पष्टता के बजाय केवल उल्लंघन का संकेत देता है।साक्ष्य यह भी इंगित करते हैं कि लाइसेंस दुकान परिसर के लाइसेंस/पट्टे के बजाय मौजूदा व्यवसाय को जारी रखने के लिए बनाया गया था।यदि उच्च न्यायालय द्वारा प्रदत्त अर्थ को स्वीकार कर लिया जाता है, तो यह न्यायालयों द्वारा पक्षकारों द्वारा सौदे को प्रतिस्थापित करने के बराबर होगा। एक बार जब यह निर्धारित हो जाता है कि आक्षेपित समझौता मौजूदा व्यवसाय को जारी रखने के लिए एक लाइसेंस था, तो बॉम्बे रेंट एक्ट ऐसी व्यवस्थाओं पर लागू नहीं होता है।इसलिए, विचारण न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को तदनुसार समाप्त नहीं किया जाता है। [पैरा 17,18]

रोहिताश कुमार बनाम ओम प्रकाश शर्मा (2013) 11 एस. सी. सी. 451: [2012] 13 एस. सी. आर. 47–पर भरोसा किया।

इन्वेस्टर्स कंपनसेशन स्कीम बनाम वेस्ट ब्रोमविच बिल्डिंग सोसाइटी [1998] 1 डब्ल्यूएलआर 896; विगमोर जेएच, "विगमोर ऑन एविडेंस, वॉल्यूम। 4 "(1915) 25 द येल लॉ जर्नल 163–संदर्भित।

संदर्भित निर्णय

[2012] 13 एस. सी. आर. 47 पैरा 15 ए पर भरोसा किया गया |

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार

सिविल अपील सं. 10827/2010

द्वितीय अपील संख्या 537/1991 में बॉम्बे उच्च न्यायालय के दिनांकित 07.11.2009 के निर्णय और आदेश से।

सुश्री आभा आर. शर्मा, सुश्री ग्वेन कार्तिका, अधिवक्तागण ।अपीलार्थियों के लिए।

राजेंद्र वी. पाई, वरिष्ठ अधिवक्ता, सुश्री बीना आर. पाई, अलौकीक आर. पाई, अक्षय आर. पाई, सुश्री निकिता के. धर्मशी, विट्ठल देवखिले, आनंद दिलीप लैंडगे, अधिवक्तागण | प्रत्यर्थी के लिए।

न्यायालय का निर्णय मुख्य न्यायाधीश एन. वी. रमना ने दिया।

1. यह अपील दूसरी अपील संख्या 537/ 1991 में बॉम्बे उच्च न्यायालय के फैसले के खिलाफ दायर की गई है, जिसमें दूसरी अपील को प्रत्यर्थी के पक्ष में अनुमति दी गई थी और इसमें यहाँ अपीलार्थी के पक्ष में डिक्री को अपास्त कर दिया गया था।

2. यह मामला अपीलार्थी (मृतक का प्रतिनिधित्व कानूनी उत्तराधिकारियों के माध्यम से किया गया है) और प्रत्यर्थी के बीच किए गए अनुबंध से उत्पन्न होता है। शुरू में अपीलार्थी के पति वर्ष 1962 में अपनी असामयिक मृत्यु से पहले "करंदीकर ब्रदर्स" के नाम पर स्टेशनरी का व्यवसाय चला रहे थे। उनके निधन के बाद, उन्होंने कुछ समय के लिए व्यवसाय जारी रखा।कुछ समय बाद, वह व्यवसाय चलाने में असमर्थ हो गई और तदनुसार उसने प्रत्यर्थी को कुछ समय के लिए इसे चलाने देने का फैसला किया।उन्होंने 07.02.1963 दिनांकित एक समझौता किया, जिसमें निम्नलिखित शर्तों को लिखित रूप दिया गया थाः

"2. पिछले लगभग 24 से 25 वर्षों से सिटी सर्वे नं. 196/66 (नया घर संख्या 1643) सदाशिव पेठ, पुणे में स्थित परिसर में करंदीकर ब्रदर्स नाम की स्टेशनरी नोट बुक और किताबों से संबंधित दुकान चल रही है,मैं आपसे अनुरोध करता हूं कि उक्त दुकान को चलाने के लिए मुझे दे दें।तदनुसार, आप उस के लिए सहमत हुए। तदनुसार, हमारे बीच एक समझौता हुआ।जिनके नियम और शर्तें इस प्रकार हैंः

उ. ऊपर पैरा 1 (क) में वर्णित परिसर में स्थित और जिसमें पैरा 1 (ख) में वर्णित फर्नीचर आदि मौजूद है, "करंदीकर ब्रदर्स" नाम की आपकी पठन सामग्री की दुकान 1 फरवरी 1963 से 31 जनवरी 1965 तक की दो साल की अवधि के लिए एक समझौते द्वारा संचालित करने के लिए मेरे द्वारा ली जा रही है।

ऊपर पैरा 1 (ए) में वर्णित दुकान का किराया केवल आपके द्वारा मालिक को दिया जाना है और मैं इसके लिए जिम्मेदार नहीं हूं। मुझे उक्त दुकान को संचालित करने के लिए लेने के लिए, हर

महीने 90/– (केवल नब्बे रुपये) रुपये की रॉयल्टी राशि का भुगतान करना है जो हर महीने के 5 वें दिन से पहले किया जाना है।"

3.समय–समय पर अनुबंध को विधिवत बढ़ाया गया। 1980 के दशक में, अपने पति का व्यवसाय फिर से शुरू करने की इच्छा रखते हुए, अपीलार्थी ने दिनांक 20.12.1980 पर एक नोटिस जारी किया जिसमें प्रत्यर्थी से 31.01.1981 तक सूट परिसर खाली करने का अनुरोध किया गया था।प्रत्यर्थी ने उपरोक्त नोटिस का जवाब देते हुए दावा किया कि व्यवसाय की बिक्री आकस्मिक थी, बल्कि अनुबंध निश्चित रूप से एक किराया समझौता था।प्रत्यर्थी के जवाब से व्यथित होकर, अपीलार्थी ने संयुक्त सिविल न्यायाधीश, कनिष्ठ प्रभाग, पुणे के न्यायालय के समक्ष आर. सी. एस. संख्या 764/1981 के रूप में एक दीवानी मुकदमा दायर किया। मुकदमे के दौरान, विचारण न्यायालय द्वारा बनाए गए महत्वपूर्ण प्रश्नों में से एक, जो हमारे उद्देश्य के लिए प्रासंगिक है, को नीचे देखा जा सकता है:"क्या प्रतिवादी यह साबित करता है कि वह वर्ष 1963 से उक्त वाद परिसर में अनुज्ञप्तिधारी है जैसा कि वाद के पैरा 7 में तर्क दिया गया है? और इस तरह मुकदमे की तारीख को वह बॉम्बे रेंट एक्ट की धारा 15 ए के तहत मुकदमे के परिसर का किरायेदार बन गया? "

विचारण न्यायालय ने दिनांक 30.08.1988 के निर्णय द्वारा, इसमें अपीलार्थी के पक्ष में वाद का फैसला सुनाया और अभिनिर्धारित किया कि समझौते का उद्देश्य प्रत्यर्थी को उपरोक्त परिसर किराए पर देने के बजाय व्यवसाय की बिक्री के लिए लेनदेन करना था।न्यायालय ने प्रत्यर्थी के इस तर्क को अस्वीकार करते हुए कहा कि दुकान परिसर उसे लाइसेंस के आधार पर दिया गया था जो निम्नानुसार है:

"8. प्रतिवादी इस तथ्य से इनकार नहीं करता है कि मूल रूप से मृतक मंगला करंदीकर का पति वामन करंदीकर वादगत दुकान चलाया करता था। स्टेशनरी, किताबें और नोटबुक का व्यवसाय उनके द्वारा चलाया जा रहा था। वही व्यवसाय उन्हें सौंप दिया गया है। वादगत दुकान और उक्त व्यवसाय मृतक मंगला करंदीकर के पास उनके पति की मृत्यु के बाद आया।सबूत 50 में यह सामने आया है कि अपने पति की मृत्यु के कारण और अपने पति की मृत्यु के बाद, वह व्यवसाय जारी रखने में असमर्थ थी।इस बीच, प्रतिवादी उसके पास आया।इसके बाद वह प्रतिवादी को चल रहे व्यवसाय को सौंपने के लिए सहमत हो गई।प्रतिवादी द्वारा इस तथ्य का खंडन किया गया है।प्रतिवादी ने यह तर्क दिया है कि वादी के पास कभी स्टेशनरी की दुकान नहीं थी, बल्कि उसके पास किराने की दुकान थी।

उनके पति की मृत्यु के बाद, यह दुकान लगातार कई वर्षों तक बंद पडी रही | वर्ष 1963 में प्रतिवादी ने वादी से संपर्क किया और उसके बाद वादी उसे लाइसेंस के आधार पर वादगत दुकान देने के लिए सहमत हो गया।प्रतिवादी की इस दलील को समझौते के विलेख के नियमों

और शर्तों द्वारा ही नकार दिया जाता है।यह साबित करने का भारी भार प्रतिवादी पर था कि लाइसेंस समझौता था।उन्होंने उस समझौते का निर्वहन नहीं किया है।इसलिए, दस्तावेज़ बहुत प्रासंगिक हो गया, और इसका महत्व बढ़ गया है।यदि इस दस्तावेज़ प्रदर्श 33 में उल्लिखित शर्तों की सावधानीपूर्वक जांच की जाए, तो यह महत्वपूर्ण हो जाएगा कि मृतक वादी का एकमात्र इरादा प्रतिवादी को मुकदमे की दुकान का चल रहा व्यवसाय सौंपने का था।मुक़दमा परिसर के संबंध में अनुमति और लाइसेंस बनाने का कोई इरादा नहीं था।

मृतक वादी ने विनिर्दिष्ट रूप से और सारे मामले में सावधानी बरतते हुए समझौते में 'दुकान परिसर' शब्द को हटा दिया था| लेकिन हर समय "दुकान" शब्द का उपयोग केवल व्यवसाय के संदर्भ में किया गया था।इसके बाद उन्होंने इस्तेमाल किए जाने वाले शब्द किराया को भी हटा दिया है। उसने विशेष रूप से प्रतिवादी पर रॉयल्टी लागू करने की शर्त रखी थी।

बॉम्बे रेंट एक्ट के उद्देश्य के लिए लाइसेंस शब्द हमेशा परिसर को संदर्भित करता है।प्रतिवादी को बॉम्बे रेंट एक्ट के प्रावधानों के तहत लाभ लेना था। यहाँ वादी ने कभी भी वादगत दुकान के संबंध में अनुमति और लाइसेंस बनाने का इरादा नहीं किया था।प्रतिवादी ने रसीद प्रदर्श–40 पर भरोसा किया है। यह वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज है।इससे पता चलता है कि इस संदर्भ में "किराया" शब्द दिखाया गया है।प्रतिवादी इस तथ्य का लाभ उठा रहा है और आरोप लगा रहा है कि किराया वसूल किया जा रहा था न कि रॉयल्टी।यहाँ यह ध्यान देने योग्य है कि वादी का किराया वसूलने का कोई इरादा नहीं था।हर समय, यह वादी का मामला रहा है कि रॉयल्टी की वसूली की जा रही थी।इसलिए, मैं यह मानने में असमर्थ हूं कि वादी द्वारा किराया वसूल किया जा रहा था।...

“14. वाद बिंदु 5 और 6।– प्रतिवादी ने आरोप लगाया है कि वह वादगत दुकान में किरायेदार है। शुरू में, परिसर उन्हें लाइसेंस के आधार पर दिया गया था, लेकिन बॉम्बे रेंट एक्ट में संशोधन के आधार पर और धारा 15 (ए) को शामिल करने के आधार पर सभी लाइसेंसधारी किरायेदार बन गए हैं।प्रतिवादी की ओर से पेश होने वाले विद्वान अधिवक्ता ए. आई. आर. में रिपोर्ट किए गए केस लॉ 1987 उच्चतम न्यायालय पृष्ठ 117 पर भरोसा व्यक्त किया है।इसमें कोई संदेह नहीं है कि कानून के सिद्धांतों के बारे में कोई विवाद नहीं हो सकता है।

तत्काल मुकदमे में, प्रतिवादी यह साबित करने में पूरी तरह विफल रहा है कि दुकान परिसर उसे लाइसेंस के आधार पर दिया गया था। **इसलिए, किसी भी समय उनकी किरायेदारी का कोई सवाल ही नहीं उठ सकता है।... ”**

(बल दिया गया)

4. तदनुसार, विचारण न्यायालय ने प्रत्यर्थी को आदेश दिया कि वह फर्नीचर और अन्य वस्तुओं सहित वाद संपत्ति को अपीलार्थी को सौंप दे।

5. विचारण न्यायालय के फैसले से व्यथित होकर, प्रत्यर्थी ने सिविल अपील संख्या 979/1988 में अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, पुणे के न्यायालय के समक्ष अपील दायर की। 29.07.1991 को , अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ने यहाँ प्रत्यर्थी द्वारा दायर अपील को खारिज करते हुए निर्णय दिया।खारिज किये जाने से व्यथित प्रत्यर्थी ने बंबई उच्च न्यायालय के समक्ष दूसरी अपील संख्या 537/1991 दायर की। 6. दिनांक 07.11.2009 के आक्षेपित आदेश द्वारा बॉम्बे उच्च न्यायालय ने दूसरी अपील की अनुमति दी और विचारण न्यायालय के आदेश के साथ–साथ प्रथम अपीलीय न्यायालय के आदेश को भी अपास्त कर दिया और कहा कि प्रत्यर्थी ने एक लाइसेंस समझौता किया था जो बॉम्बे किराया अधिनियम की धारा 15 ए के तहत आता है। अदालत ने आगे कहा कि विचारण न्यायालय के पास बॉम्बे रेंट एक्ट के तहत मामलों की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र नहीं है, उपयुक्त अदालत प्रांतीय लघु वाद न्यायालय अधिनियम के तहत स्थापित लघु वाद न्यायालय होनी चाहिए थी। द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने भी मामले के गुण–दोष पर टिप्पणी की और निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया।

"22. इस प्रकार, मामले की संपूर्णता पर विचार करते हुए, मेरे विचार में, दोनों अवर न्यायालयों ने दस्तावेज़ और उससे सम्बंधित अन्य परिस्थितियों की गलत व्याख्या की है, जो मेरे विचार में, इंगित करते हैं कि पक्षकार वास्तव में सहमत थे कि परिसर को अनुमति और लाइसेंस के आधार पर अपीलार्थी को हस्तांतरित किया गया था।"

7. इससे व्यथित होकर, यहाँ अपीलार्थी ने यह अपील दायर की।8. अपीलार्थी के वकील ने तर्क दिया कि उच्च न्यायालय के आक्षेपित आदेश ने अनुबंध की भाषा के मूल्यांकन में गलती की, जो स्पष्ट रूप से पक्षकारों के मौजूदा व्यवसाय को जारी रखने के लिए एक लाइसेंस बनाने के इरादे की ओर इशारा करता है, जिसे अपीलार्थी के दिवंगत पति द्वारा शुरू किया गया था।दूसरी ओर, प्रत्यर्थी के वकील ने यह कहते हुए फैसले का समर्थन किया है कि बाहरी सबूत हैं जो बताते हैं कि पक्षों के बीच किया गया अनुबंध दुकान का उपयोग करने का लाइसेंस था, जो बॉम्बे रेंट एक्ट के तहत आता है। इस संदर्भ में, वह यह कहने के लिए आक्षेपित आदेश का समर्थन करते हैं कि विचारण न्यायालय के पास अधिकार क्षेत्र नहीं था।

9. दोनों पक्षों को कुछ समय तक सुनने के बाद, इस मामले का विश्लेषण करने से पहले, हमें संविदात्मक व्याख्या पर कुछ सिद्धांतों पर विचार करने की आवश्यकता है।एक सांविधिक व्याख्या के विपरीत, जो कानून निर्माताओं के व्यक्तिगत इरादे के मिल जाने के कारण और भी कठिन है, संविदात्मक व्याख्या पक्षों द्वारा व्यक्त किए गए इरादों पर निर्भर करती है और सही अर्थ

को निकालना अदालतों के लिए एक 'पुनरावृत्ति प्रक्रिया' है।किसी भी मामले में, व्याख्या करने का पहला साधन, चाहे वह कानून हो या अनुबंध, उसे पढ़ना है।

10. यह आम बात है कि व्यवसायी अक्सर किसी अनुबंध में बारीकियों पर उतना विचार नहीं करते हैं।दस्तावेज़ में पक्षों द्वारा उपयोग की जाने वाली भाषा के एक से अधिक अर्थ हो सकते हैं। अंततः यह न्यायालयों की जिम्मेदारी है कि वे किसी अनुबंध में उपयोग किए गए शब्दों के अर्थ को समझें, जैसा कि पक्षकारों द्वारा समझा जाता है।1 यह कहना संदर्भ से बाहर नहीं हो सकता है कि संविदात्मक व्याख्या के नियमों का विकास धीरे–धीरे सदियों से हुआ है।पूर्ववर्ती उदाहरणों के व्यापक अध्ययन में जाए बिना, संक्षेप में, हम केवल यह कह सकते हैं कि व्याख्या के नियम का मार्ग और विकास एक कठोर सिद्धांतवाद से एक कठोर तर्कवाद की ओर प्रगति के रूप में रहा है। 11.अनुबंध के पढ़ने से यह स्पष्ट है कि पक्षों ने अनुबंध अवधि के दौरान अपीलार्थी से प्रत्यर्थी को व्यवसाय हस्तांतरित करने का इरादा किया था।यह समझौता प्रत्यर्थी के लिए व्यवसाय करने के लिए पट्टे या लाइसेंस के रूप में नहीं था।हालांकि, प्रत्यर्थी का तर्क है कि दस्तावेज़ का अर्थ केवल दस्तावेज़ में उपयोग की गई भाषा के संदर्भ में नहीं लिया जाना चाहिए, बल्कि अनुबंध का उचित अर्थ निकालने से पहले बाहरी साक्ष्य का उपयोग करने की आवश्यकता है।इस संबंध में वह प्रस्तुत करते हैं कि सभी बाहरी साक्ष्यों पर विचार करने पर, अनुबंध को एक अनुमति और लाइसेंस समझौते के रूप में पढ़ा जाना चाहिए, जो बॉम्बे किराया अधिनियम के तहत आता है। वह भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 95 से अपना समर्थन प्राप्त करते हुए कहते हैं कि दस्तावेज़ की व्याख्या बाहरी साक्ष्य जैसे कि अनुबंध के तहत भुगतान की प्राप्तियों को किराए की प्राप्तियों की रसीद आदि के रूप में संबोधित करने के संबंध में की जानी चाहिए।

12. यह ध्यान दिया जा सकता है कि उच्च न्यायालय ने निम्नलिखित तरीके से विधिक प्रश्न की उचित पहचान की थीः

15. इसलिए बहस इस सवाल के इर्द–गिर्द घूमती है कि क्या 7 फरवरी, 1963 का समझौता परिसर में व्यवसाय करने का लाइसेंस था या मौजूदा व्यवसाय को चलाने का लाइसेंस था जो वाद परिसर में प्रत्यर्थियों द्वारा चलाया जा रहा था।क्या दस्तावेज़ परिसर या व्यवसाय में हित पैदा करता है?

13. उच्च न्यायालय ने इस प्रश्न का उत्तर देने के लिए साक्ष्य अधिनियम की धारा 95 का उपयोग किया, जो निम्नानुसार हैः

विद्यमान तथ्यों के संदर्भ में अर्थहीन दस्तावेज के बारे में साक्ष्य जब किसी दस्तावेज में प्रयोग की जाने वाली भाषा अपने आप में स्पष्ट हो लेकिन मौजूदा तथ्यों के संदर्भ में अर्थहीन हो तो यह

दिखाने के लिए साक्ष्य दिया जा सकता है कि इसका उपयोग एक विशिष्ट भाव के लिए किया गया था

दृष्टान्त ख को क विलेख द्वारा बेचता है, "कलकत्ता में मेरा घर"।क का कलकत्ता में कोई घर नहीं था, लेकिन ऐसा प्रतीत होता है कि हावड़ा में उसका एक घर था, जो विलेख के निष्पादन के समय से ख के कब्जे में था।इन तथ्यों से यह साबित हो सकता है कि विलेख हावड़ा के घर से संबंधित था।

उपरोक्त धारा अध्याय VI का हिस्सा है, जो धारा 91 से 100 वाली 'दस्तावेजी साक्ष्य द्वारा मौखिक (साक्ष्य) का अपवर्जन' से संबंधित है।धारा 92 निम्नानुसार हैः

92. मौखिक समझौते के साक्ष्य का अपवर्जन। जबकि किसी ऐसी संविदा, अनुदान या संपत्ति के अन्य व्ययन के निबंधनों को या किसी बात को जिसके बारे में विधि द्वारा अपेक्षित है कि वह दस्तावेज के रूप में लेखबद्ध की जाए, अंतिम पिछली धारा के अनुसार साबित किया जा चुका हो, तब किसी ऐसी लिखत के पक्षकारों को या उनके हित प्रतिनिधियों के बीच के किसी मौखिक करार या कथन का कोई भी साक्ष्य उसके निबंधनों का खंडन करने के या उनमें फेरफार करने के या जोड़ने के या उनमें से घटाने के प्रयोजन के लिए ग्रहण न किया जाएगा...

परन्तुक (6)।—कोई भी तथ्य, जो दर्शाता है कि किसी दस्तावेज़ की भाषा मौजूदा तथ्यों से किस तरह से संबंधित है, साबित किया जा सकता है ।14. इन दो धाराओं से यह स्पष्ट है कि केवल उन मामलों में है जहां दस्तावेज़ की शर्तों ने प्रश्न को संदेहास्पद छोड़ दिया है, तो परन्तुक का सहारा लिया जा सकता है। लेकिन जब कोई दस्तावेज़ स्पष्ट होता है और उसे समझने में कोई कठिनाई नहीं होती है, तो परंतुक लागू नहीं होता है।इस संबंध में, हम कह सकते हैं कि धारा 95 केवल धारा 92 के परंतुक 6 पर आधारित है।

15. यदि इसके विपरीत दृष्टिकोण को सही माना जाता है तो यह साक्ष्य अधिनियम की धारा 92 को अनुचित बना देगा और परंतुक 6 के दायरे को भी मुख्य धारा से परे बढ़ा देगा।उच्च न्यायालय द्वारा प्रदान की गई इस तरह की व्याख्या कानूनी व्याख्या के बुनियादी सिद्धांतों का उल्लंघन करती है।धारा 92 विशेष रूप से किसी भी मौखिक समझौते या बयान के साक्ष्य को प्रतिबंधित करती है जो इसकी शर्तों का खंडन करता है, बदलता है, जोड़ता है या घटाता है।यदि, जैसा कि विद्वान न्यायाधीश द्वारा कहा गया है, मौखिक साक्ष्य यह दिखाने के लिए प्राप्त किया जा सकता है कि दस्तावेज़ की शर्तें वास्तव में उसमें व्यक्त की गई शर्तों से अलग थीं, तो यह उन शर्तों का खंडन करने या उन्हें बदलने के लिए साक्ष्य देने की अनुमति के समान होगा और इस तरह यह धारा 92 के प्रतिबंधों के भीतर आता है।यह अभिनिर्धारित नहीं किया जा सकता था कि विधायिका उस धारा के अपवादों को अधिनियमित करके धारा 92 के उद्देश्य को निरस्त करने का आशय रखती थी।16. निर्धारित कानून के अनुरूप, यह स्पष्ट है कि अनुबंध में 'करंदीकर ब्रदर्स' के नाम पर व्यवसाय को जारी रखने के लिए रुपये 90 प्रति माह की रॉयल्टी का भुगतान

करना अनिवार्य था।एक बार जब पक्षकार शर्तों और अनुबंध को स्वीकार कर लेते हैं, तो प्रत्यर्थी विपरीत बाह्य पैरोल साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सकता था, जब तक कि वह भाषा में अस्पष्टता को इंगित नहीं करता।यह ध्यान रखना संदर्भ से बाहर नहीं हो सकता है कि अनुबंध का विस्तार उन्हीं शर्तों पर था।

17. मामले पर विचार करने पर, उच्च न्यायालय ने धारा 95 के दायरे का मूल्यांकन करने में गलती की, जिसके कारण साक्ष्य पर विचार किया गया जो अनुबंध की भाषा में अस्पष्टता के बजाय केवल अनुबंध के उल्लंघन का संकेत देता है।साक्ष्य यह भी इंगित करते हैं कि लाइसेंस दुकान परिसर के लाइसेंस/पट्टे के बजाय मौजूदा व्यवसाय को जारी रखने के लिए बनाया गया था।यदि उच्च न्यायालय द्वारा प्रदत्त अर्थ को स्वीकार कर लिया जाता है, तो यह न्यायालय द्वारा पक्षकारों द्वारा सौदे को प्रतिस्थापित करने के बराबर होगा। प्रत्यर्थी के वकील ने भुगतान की प्राप्ति पर बहुत जोर दिया है, जिसमें 'प्राप्त किराया' शब्द का उल्लेख है। हालांकि, अनुबंध की स्पष्ट स्पष्ट भाषा के कारण, इस तरह के साक्ष्य पर कानून की नजर में विचार नहीं किया जा सकता है।

18. इसके अलावा, यह दलील कि उपरोक्त स्थिति बॉम्बे रेंट एक्ट के दायरे में आती है, गलत है। एक बार जब हम यह निर्धारित कर लेते हैं कि विवादित समझौता मौजूदा व्यवसाय को जारी रखने के लिए एक लाइसेंस था, तो बॉम्बे रेंट एक्ट ऐसी व्यवस्थाओं पर लागू नहीं होता। इसलिए, विचारण न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को तदनुसार समाप्त नहीं किया जाता है।

19. उपरोक्त के आलोक में, उच्च न्यायालय के आक्षेपित आदेश को कायम नहीं रखा जा सकता है, और तदनुसार, खारिज किया जाता है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को बहाल किया जाता है।उपरोक्त शर्तों में अपील की अनुमति है और लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

देविका गुजराल

अपील की अनुमति दी गई।

1 इन्वेस्टर्स कंपनसेशन स्कीम बनाम वेस्ट ब्रोमविच बिल्डिंग सोसाइटी, [1998] 1 डब्ल्यूएलआर 896

2 विगमोर जे. एच., "विगमोर ऑन एविडेंस, वॉल्यूम। 4 "(1915) 25 द येल लॉ जर्नल 163।

3 रोहिताश कुमार बनाम ओम प्रकाश शर्मा, (2013) 11 एस. सी. सी. 451 पृष्ठ 459 पर।