(सिविल अपील सं. 2022 की 6554) 13 सितंबर, 2022

बी.

[इंदिरा बनर्जी और वी**.** रामसुब्रमणियन**,** जे**.** जे**.]**

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 -धारा 12,13 (1) (बी)-सीमा अधिनियम, 1963 -एस. 18 (1), Art.54-तीसरे पक्ष को शामिल करते हुए विशिष्ट प्रदर्शन के लिए सूट-विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री का अनुदान-की शुद्धता-आयोजितः उच्च न्यायालय को यह देखना चाहिए था कि विचाराधीन समझौते के विशिष्ट निष्पादन में दो भाग शामिल हैं (i) प्रतिवादी (अपीलकर्ताओं का पूर्ववर्ती) बिक्री के वाद समझौते के तहत बेची जाने वाली भूमि तक पहुंच प्रदान करने के लिए अपने भाई की पत्नी के साथ एक भूमि की खरीद के लिए एक समझौता करता है; और (ii) प्रतिवादी तब बिक्री के वाद समझौते के अंतर्गत आने वाली संपत्ति को सूचित करने वाले एक बिक्री विलेख का निष्पादन करता है-चूंकि प्रतिवादी के भाई की पत्नी बिक्री के वाद समझौते में पक्षकार नहीं थी, इसलिए न्यायालय उसे प्रतिवादी के साथ एक समझौते में प्रवेश करने के लिए मजबूर नहीं कर सकता है-इस प्रकार, दायित्व के पहले भाग के प्रदर्शन को अदालत द्वारा मजबूर नहीं किया जा सकता है, क्योंकि यह किसी तीसरे पक्ष की इच्छा पर निर्भर करता है-नतीजतन,12(1) – इसके अलावा, उप-धारा (2), (3) और (4) में निहित अपवादों में से कोई भी लागू नहीं होगा-यहां तक कि धाराओं द्वारा प्रदत्त सीमित अधिकार भी।13(1)(ख) प्रतिवादी-वादी के लिए उपलब्ध नहीं हैं-इसके अलावा, उच्च न्यायालय कानून के किसी भी महत्वपूर्ण प्रश्न को तैयार किए बिना और अनुच्छेद 54 के संदर्भ के बिना भी प्रतिवादी के पक्ष में सीमा के प्रश्न का उत्तर नहीं दे सकता था-विवादित निर्णय को दरकिनार कर दिया गया-प्रतिवादी द्वारा दावा किए गए विशिष्ट प्रदर्शन की राहत को खारिज कर दिया जाता है।

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

सूट-तीसरे पक्ष से जुड़े विशिष्ट प्रदर्शन के लिए-आयोजितः न्यायालय किसी व्यक्ति के खिलाफ विशिष्ट प्रदर्शन की राहत नहीं दे सकता है जो उसे किसी तीसरे पक्ष के साथ समझौता करने और ऐसे तीसरे पक्ष के खिलाफ विशिष्ट राहत लेने के लिए मजबूर करता है।

एच.

227 ए.

228 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2022] 11 एस. सी. आर.

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

अभिनिर्धारित किया कि **1.1** उच्च न्यायालय द्वारा की गई गलतियाँ कई गुना थीं।सबसे पहले, उच्च न्यायालय ने एक प्रश्न तैयार किया जो वास्तव में तथ्य का प्रश्न था जिसमें साक्ष्य की सराहना शामिल थी न कि कानून का एक महत्वपूर्ण प्रश्न।परिणामस्वरूप, उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया उत्तर केवल तथ्य का निष्कर्ष था।इसके बाद, उच्च न्यायालय ने कानून का एक महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किए बिना और वैधानिक प्रावधानों का उल्लेख किए बिना, सीमा के प्रश्न पर प्रथम अपीलीय न्यायालय के निष्कर्ष को उलट दिया।समझौता दिनांकित **19.06.1993** है। समझौते में हमारे अनुमोदन शामिल हैं जो दिनांकित हैं **12.11.1995,11.05.1998,27.01.2001,10.07.2005**।प्रतिवादी ने इस तथ्य के आधार पर सीमा का सवाल उठाया कि चौथा समर्थन तीसरे समर्थन की तारीख से तीन साल की अवधि के बाद किया गया था।ऐसा बचाव सीमा अधिनियम, **1963** की धारा **18 (1)** पर आधारित था।लेकिन वास्तव में, सीमा अधिनियम, **1963** की अनुसूची के अनुच्छेद **54** के संदर्भ में विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा दायर करने की सीमा, प्रदर्शन के लिए निर्धारित तिथि से तीन साल है या यदि ऐसी कोई तारीख निर्धारित नहीं है, जब वादी को नोटिस है कि प्रदर्शन से इनकार कर दिया गया है।" लेकिन उच्च न्यायालय के समक्ष प्रत्यर्थी द्वारा दायर दूसरी अपील के आधार के पूरे ज्ञापन में, सीमा अधिनियम, **1963** की अनुसूची के अनुच्छेद **54** का कोई कानाफूसी या संदर्भ नहीं था।दूसरी अपील पर विचार करते समय उच्च न्यायालय द्वारा बनाए गए कानून का एकमात्र महत्वपूर्ण प्रश्न सीमा अधिनियम की अनुसूची के अनुच्छेद **54** के इर्द-गिर्द घूमने वाली सीमा के बारे में नहीं था। इसलिए, उच्च न्यायालय इसमें प्रतिवादी के पक्ष में सीमा के प्रश्न का उत्तर नहीं दे सकता था, **(i)** कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किए बिना; और **(ii)** अनुच्छेद **54** के संदर्भ के बिना भी।**[**पारस **11-15] [232-**जी-एच; **233-**ए-ई**]**

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

1.2 किसी भी मामले में**,** उच्च न्यायालय को यह देखना चाहिए था कि न्यायालय किसी ऐसे व्यक्ति के खिलाफ विशिष्ट प्रदर्शन की राहत नहीं दे सकता है जो उसे किसी तीसरे पक्ष के साथ समझौता करने और ऐसे तीसरे पक्ष के खिलाफ विशिष्ट राहत लेने के लिए मजबूर करता है। दूसरे शब्दों में**,** यहाँ अपीलकर्ताओं द्वारा समझौते का विशिष्ट प्रदर्शन**,** इस बात पर निर्भर करता है कि **(i)** अपीलकर्ता किसी तीसरे पक्ष के साथ समझौता कर रहे हैं**;** और **(ii)** अपीलकर्ता ए की स्थिति में हैं।

जी.

एच.

229

रमन (मृत) एल. आर. एस. बनाम आर. नटराजन ए.

ऐसे समझौते के तहत ऐसे तीसरे पक्ष को अपने दायित्वों का पालन करने के लिए मजबूर करना।उच्च न्यायालय को यह देखना चाहिए था कि विचाराधीन समझौते के विशिष्ट निष्पादन में दो भाग शामिल हैं**,** अर्थात् **(i)** प्रतिवादी बिक्री के वाद समझौते के तहत बेची जाने वाली भूमि तक पहुंच प्रदान करने के लिए अपने भाई की पत्नी के साथ भूमि की खरीद के लिए समझौता करता है**;** और **(ii)** प्रतिवादी इसके बाद बिक्री के वाद समझौते के तहत आने वाली संपत्ति को सूचित करने वाले बिक्री विलेख को निष्पादित करता है।चूँकि प्रतिवादी के भाई की पत्नी बिक्री के वाद समझौते में पक्षकार नहीं थी**,** इसलिए न्यायालय उसे प्रतिवादी के साथ समझौता करने के लिए मजबूर नहीं कर सकता है।दूसरे शब्दों में**,** दायित्व के पहले भाग का निष्पादन**,** जिसे हमने पिछले पैराग्राफ में इंगित किया है**,** न्यायालय द्वारा मजबूर नहीं किया जा सकता है**,** क्योंकि यह किसी तीसरे पक्ष की इच्छा पर निर्भर करता है।परिणामस्वरूप**,** दायित्व के दूसरे भाग का निष्पादन**,** विशिष्ट राहत अधिनियम**, 1963** की धारा **12 (1)** द्वारा प्रभावित हो सकता है।**[**पारस **16,17] [233-**ई**-**एच**; 234-**ए**-**बी**]**

बी.

सी.

डी.

1.3 अभिलेख पर अभिवचनों से यह प्रतीत होता है कि मामला विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा **12** की उप**-**धाराओं **(2), (3)** और **(4)** के दायरे में भी नहीं आएगा। चूँकि बिक्री के वाद समझौते में यह बहुत स्पष्ट रूप से कहा गया है कि समझौते के दायरे में आने वाली भूमि

की कोई पहुंच नहीं होगी, जब तक कि प्रतिवादी अपने भाई की पत्नी के साथ समझौता नहीं करता है, यह स्पष्ट है कि धारा **12** की उप-धारा **(2), (3)** और **(4)** में निहित अपवादों में से कोई भी लागू नहीं होगा।यहां तक कि विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा **13 (1) (**बी**)** द्वारा प्रदत्त सीमित अधिकार भी प्रतिवादी के लिए उपलब्ध नहीं हैं, क्योंकि प्रतिवादी में कोई कानूनी अधिकार नहीं था कि वह तीसरे पक्ष को अपनी भूमि उसे देने के लिए मजबूर करे ताकि प्रतिवादी को बेची जाने वाली भूमि के लिए एक मार्ग प्रदान किया जा सके।इसलिए, उच्च न्यायालय ने विशिष्ट निष्पादन के लिए एक डिक्री देने में कानून में एक गंभीर त्रुटि की।इसलिए अपील की अनुमति दी जाती है, उच्च न्यायालय के विवादित फैसले को दरकिनार कर दिया जाता है और प्रतिवादी द्वारा दावा किए गए विशिष्ट प्रदर्शन की राहत को खारिज कर दिया जाता है।हालांकि, एक डिक्री होगी जिसमें अपीलकर्ताओं को प्रतिवादी को रुपये की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया जाएगा-प्रतिवादी द्वारा भुगतान की गई राशि, मुकदमा दायर करने की तारीख से पुनर्भुगतान की तारीख तक **9** प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ।पक्षकार पूरा समय अपने-अपने खर्च वहन करेंगे।**[**पारस **18-21] [234-D-E; 235-A-B]**

ई.

एफ.

जी.

एच.

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार : 2022 की सिविल अपील संख्या 6554।

2015 की दूसरी अपील संख्या 64 में मद्रास में उच्च न्यायालय के न्यायिक निर्णय और आदेशों से।जी. शिवबलमुरुगन, पी. शंकर, सी. आदिकेशवन, अधिवक्ता।अपीलार्थियों के लिए।

बी.

एस. नंदकुमार, सुश्री दीपिका नंदकुमार, आनंद मूर्ति, नरेश कुमार, अधिवक्ता।उत्तरदाता के लिए।

न्यायालय का निम्नलिखित निर्णय पारित किया गया थाः

न्याय

सी.

छुट्टी दे दी गई।

2. प्रत्यर्थी द्वारा यहाँ दायर अचल संपत्ति की बिक्री के समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा, निचली अदालत द्वारा तय किया गया था, लेकिन उक्त डिक्री को प्रथम अपीलीय अदालत द्वारा उलट दिया गया था।हालांकि, उच्च न्यायालय ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय और डिक्री को उलट दिया और ट्रायल कोर्ट द्वारा दिए गए विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री को बहाल कर दिया।उसी से पीड़ित, मूल प्रतिवादी के कानूनी प्रतिनिधि अपील पर हैं।

डी.

3. हमने अपीलार्थियों के विद्वान वकील श्री जी. शिवबलमुरुगन और प्रतिवादी के विद्वान वकील श्री एस. नंदकुमार को सुना है।

ई.

4. यहाँ प्रत्यर्थी ने 2008 के ओ. एस. <आई. डी. 1 में प्रथम अतिरिक्त जिला मुन्सिफ, सलेम की फाइल पर दिनांकित 19.06.1993 के बिक्री समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक मुकदमा दायर किया।

अन्य बातों के साथः

एफ.

कि अपीलार्थी मुकदमा संपत्ति, जो लगभग 76 सेंट की सीमा की भूमि है, को रुपये की कुल बिक्री पर बेचने के लिए सहमत हुए।

कि समझौते के निष्पादन के समय Rs.25,000 का अग्रिम भुगतान किया गया था;

जी.

कि प्रतिवादी को 19.11.1995 पर Rs.50,000/-, 11.05.1998 पर Rs.43,000/-, 27.01.2001 पर Rs.10,000/- और 10.07.2005 पर Rs.16,400/- की अतिरिक्त राशि प्राप्त हुई; कि समझौते के पहले, दूसरे और तीसरे पृष्ठों के पीछे उचित समर्थन किए गए थे;

एच.

कि इस प्रकार संपूर्ण बिक्री प्रतिफल का भुगतान किया गया था;

कि समझौते में यह प्रावधान किया गया था कि प्रतिवादी को एक साथ अपने भाई की पत्नी के साथ उसकी भूमि के एक हिस्से की खरीद के लिए एक समझौता करना चाहिए, जिसका

उपयोग मुकदमे की संपत्ति तक पहुंचने के लिए मार्ग के रूप में किया जाना चाहिए; कि समझौते के तहत दायित्वों के निष्पादन का समय प्रतिवादी द्वारा अपने भाई की पत्नी के साथ मार्ग के लिए भूमि की खरीद के लिए समझौता करने की तारीख से 11 महीने के रूप में निर्धारित किया गया था;

बी.

कि हालाँकि जब वादी ने दिनांक 27.03.2007 पर एक कानूनी नोटिस जारी किया, तो प्रतिवादी ने सब कुछ नकारते हुए एक जवाब भेजा; और

सी.

कि इसलिए, वादी मुकदमा दायर करने के लिए विवश था।5. प्रतिवादी ने समझौते के निष्पादन सहित सब कुछ नकारते हुए एक लिखित बयान दायर किया।इसलिए, निचली अदालत ने निम्नलिखित मुद्दों को तैयार किया;

डी.

“(i) क्या 19-8-93 दिनांकित बिक्री समझौता वास्तविक और सही है?((ii) क्या मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित है?

((ग) क्या वादी विशिष्ट निष्पादन की राहत के लिए पात्र है?((iv) कोई और राहत?”

ई.

6. मुकदमे के बाद, ट्रायल कोर्ट ने एक निर्णय और डिक्री दिनांक 14.02.2012 पारित की, जिसमें कहा गया कि 19.06.1993 दिनांकित समझौता सही और वैध था; कि मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित नहीं था; और यह कि वादी विशिष्ट प्रदर्शन की राहत का हकदार था।

एफ.

7. प्रथम अपीलीय न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा कि ए-2 से ए-5 के रूप में चिह्नित 12.11.1995,11.05.1998,27.01.2001 और 10.07.2005 पर बिक्री के समझौते में किए गए समर्थन साबित नहीं हुए थे;

जी.

कि वादी यह साबित नहीं कर सका कि वह दायित्वों के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक था;

कि मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित था; और

कि, इसलिए, वादी विशिष्ट प्रदर्शन का हकदार नहीं था।

एच.

8. दूसरी अपील स्वीकार किए जाने के समय उच्च न्यायालय द्वारा बनाए गए कानून का एकमात्र महत्वपूर्ण प्रश्न इस प्रकार थाः

"विचारण न्यायालय के निष्कर्ष के आलोक में कि पूर्व। ए-1-बिक्री समझौता सही है, क्या प्रथम अपीलीय न्यायालय यह अभिनिर्धारित करने में सही था कि Exs.A.2 से ए. 5 के तहत Ex.A.1 पर किए गए समर्थन साबित नहीं हुए हैं, हालाँकि वादी के अनुसार, यह पीडब्ल्यू के साक्ष्य से साबित हुआ है। 2 और 3?"

बी.

9. उच्च न्यायालय ने कानून के उपरोक्त महत्वपूर्ण प्रश्न पर अपनी राय निम्नानुसार दर्ज कीः

"अभिवचन, मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य और विचारण न्यायालय के निर्णय के सभी विचार से, यह स्पष्ट है कि प्रथम प्रत्यर्थी ने केवल ए. 5 को निष्पादित किया और प्रथम अपीलीय न्यायाधीश ने ए. 1 से 3 के अभिवचनों और साक्ष्य पर गलत विचार करने पर यह अभिनिर्धारित किया कि अपीलार्थी ए. 5 में समर्थन को साबित करने में विफल रहा, यह अभिनिर्धारित करने के बाद कि ए. डी. 2 को प्रथम प्रत्यर्थी द्वारा निष्पादित किया गया था और उस वाद को सीमित करने के लिए ए. डी. 4 पर भरोसा किया।"

सी.

डी.

10. ऊपर जो दर्ज किया गया था वह वास्तव में कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न का उत्तर नहीं था, भले ही हम जो तैयार किया गया था, उसे कानून का एक महत्वपूर्ण प्रश्न मानते हैं।उपरोक्त खोज वास्तव में तथ्य की खोज है।इसके अलावा, उच्च न्यायालय ने अपने द्वारा बनाए गए कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न से भी परे जाकर यह अभिनिर्धारित किया कि मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित नहीं था। उच्च न्यायालय ने राय दी कि समझौते के तहत दायित्वों के निष्पादन का समय उस तारीख से 11 महीने के रूप में निर्धारित किया गया था जिस दिन प्रतिवादी ने अपने भाई की पत्नी के साथ एक भूमि की खरीद के लिए समझौता किया था जिसका उपयोग मार्ग के रूप में किया जाना था।हालाँकि, प्रतिवादी ने अपने भाई की पत्नी के साथ कोई समझौता नहीं किया।दूसरी ओर, प्रतिवादी ने अपने दिनांकित 04.04.2007 के जवाब नोटिस में बिक्री के समझौते के निष्पादन से इनकार करने का फैसला किया।इसलिए, उच्च न्यायालय ने माना कि इनकार की तारीख से सीमा शुरू हो गई थी और नवंबर, 2007 में दायर किया गया मुकदमा सीमा की अवधि के भीतर था।11. उच्च न्यायालय द्वारा की गई गलतियाँ कई गुना थीं।सबसे पहले, उच्च

न्यायालय ने एक प्रश्न तैयार किया जो वास्तव में तथ्य का प्रश्न था जिसमें साक्ष्य की सराहना शामिल थी न कि कानून का एक महत्वपूर्ण प्रश्न।परिणामस्वरूप, उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया उत्तर केवल तथ्य का निष्कर्ष था।इसके बाद, उच्च न्यायालय ने कानून का एक महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किए बिना और यहां तक कि वैधानिक प्रावधानों का उल्लेख किए बिना, सीमा के प्रश्न पर प्रथम अपीलीय न्यायालय के निष्कर्ष को उलट दिया।

ई.

एफ.

जी.

एच.

233

रमन (मृत) एल. आर. एस. बनाम आर. नटराजन ए.

ए.

12. जैसा कि हमने पहले बताया है, समझौता दिनांकित 19.06.1993 है।समझौते में चार अनुमोदन शामिल हैं जो दिनांकित हैं 12.11.1995,11.05.1998,27.01.2001,10.07.2005।

13. प्रतिवादी ने इस तथ्य के आधार पर सीमा का सवाल उठाया कि चौथा समर्थन तीसरे समर्थन की तारीख से तीन साल की अवधि के बाद किया गया था।ऐसा बचाव सीमा अधिनियम, 1963 की धारा 18 (1) पर आधारित था।

बी.

14. लेकिन वास्तव में, सीमा की अनुसूची के अनुच्छेद 54 के संदर्भ में, विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा दायर करने की सीमा

अधिनियम, 1963 प्रदर्शन के लिए निर्धारित तिथि से तीन साल है या यदि ऐसी कोई तारीख निर्धारित नहीं है, जब वादी को नोटिस है कि प्रदर्शन से इनकार कर दिया गया है।"

सी.

15. लेकिन उच्च न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी द्वारा दायर दूसरी अपील के आधार के पूरे ज्ञापन में, सीमा अधिनियम, 1963 की अनुसूची के अनुच्छेद 54 का कोई कानाफूसी या संदर्भ नहीं था।दूसरी अपील पर विचार करते समय उच्च न्यायालय द्वारा बनाए गए कानून का एकमात्र महत्वपूर्ण प्रश्न सीमा अधिनियम की अनुसूची के अनुच्छेद 54 के इर्द-गिर्द घूमने वाली सीमा के बारे में नहीं था। इसलिए, उच्च न्यायालय इसमें प्रतिवादी के पक्ष में सीमा के प्रश्न का उत्तर नहीं दे

सकता था, (i) कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किए बिना; और (ii) अनुच्छेद 54 के संदर्भ के बिना भी।

डी.

ई.

16. किसी भी मामले में, उच्च न्यायालय को यह देखना चाहिए था कि न्यायालय किसी ऐसे व्यक्ति के खिलाफ विशिष्ट प्रदर्शन की राहत नहीं दे सकता है जो उसे किसी तीसरे पक्ष के साथ समझौता करने और ऐसे तीसरे पक्ष के खिलाफ विशिष्ट राहत लेने के लिए मजबूर करता है।दूसरे शब्दों में, यहाँ अपीलकर्ताओं द्वारा समझौते का विशिष्ट प्रदर्शन, इस बात पर निर्भर करता है कि (i) अपीलकर्ता किसी तीसरे पक्ष के साथ समझौता कर रहे हैं; और (ii) अपीलकर्ता ऐसे समझौते के तहत अपने दायित्वों का पालन करने के लिए ऐसे तीसरे पक्ष को मजबूर करने की स्थिति में हैं।

एफ.

17. उच्च न्यायालय को यह देखना चाहिए था कि विचाराधीन समझौते के विशिष्ट निष्पादन में दो भाग शामिल हैं, अर्थात् (i) प्रतिवादी बिक्री के वाद समझौते के तहत बेची जाने वाली भूमि तक पहुंच प्रदान करने के लिए अपने भाई की पत्नी के साथ भूमि की खरीद के लिए समझौता करता है; और (ii) प्रतिवादी इसके बाद बिक्री के वाद समझौते के तहत आने वाली संपत्ति को सूचित करने वाले बिक्री विलेख को निष्पादित करता है।

जी.

एच.

18. चूँकि प्रतिवादी के भाई की पत्नी बिक्री के वाद समझौते में पक्षकार नहीं थी, इसलिए न्यायालय उसे प्रतिवादी के साथ समझौता करने के लिए मजबूर नहीं कर सकता है।दूसरे शब्दों में, दायित्व के पहले भाग का निष्पादन, जिसे हमने पिछले पैराग्राफ में इंगित किया है, न्यायालय द्वारा मजबूर नहीं किया जा सकता है, क्योंकि यह किसी तीसरे पक्ष की इच्छा पर निर्भर करता है।परिणामस्वरूप, दायित्व के दूसरे भाग का निष्पादन, विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 12 (1) द्वारा प्रभावित हो सकता है जो निम्नानुसार हैः-

बी.

“12. अनुबंध के भाग का विशिष्ट निष्पादन।-(1) सिवाय इसके कि

अन्यथा इसके बाद इस धारा में प्रावधान किया गया है कि न्यायालय अनुबंध के किसी हिस्से के विशिष्ट प्रदर्शन का निर्देश नहीं देगा।

सी.

XXX XXX "

19. अभिलेख पर अभिवचनों से यह प्रतीत होता है कि मामला विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 12 की उप-धाराओं (2), (3) और (4) के दायरे में भी नहीं आएगा। चूँकि बिक्री के वाद समझौते में यह बहुत स्पष्ट रूप से कहा गया है कि समझौते के अंतर्गत आने वाली भूमि का कोई उपयोग नहीं होगा, जब तक कि प्रतिवादी अपने भाई की पत्नी के साथ समझौता नहीं करता है, यह स्पष्ट है कि धारा 12 की उप-धारा (2), (3) और (4) में निहित अपवादों में से कोई भी लागू नहीं होगा।

डी.

20. यहां तक कि विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 13 (1) (बी) द्वारा प्रदत्त सीमित अधिकार भी प्रतिवादी के लिए उपलब्ध नहीं हैं, क्योंकि प्रतिवादी को अपनी भूमि उसे देने के लिए मजबूर करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था, जिसका उद्देश्य उस भूमि तक पहुंचने का मार्ग प्रदान करना था, जिस पर प्रतिवादी को बेचने के लिए सहमति दी गई थी।धारा 13 (1) (बी) इस प्रकार हैः

ई.

“13. बिना अधिकार वाले व्यक्ति के खिलाफ खरीदार या पट्टेदार के अधिकार

शीर्षक या अपूर्ण शीर्षक।—(1) जहां कोई व्यक्ति कुछ अचल संपत्ति को बेचने या पट्टे पर देने का अनुबंध करता है, जिसका कोई स्वामित्व नहीं है या केवल एक अपूर्ण स्वामित्व है, तो खरीदार या पट्टेदार (इस अध्याय के अन्य प्रावधानों के अधीन) को निम्नलिखित अधिकार हैंः-
((a) XXX

एफ.

XXX

(ख) जहां स्वामित्व को मान्य करने के लिए अन्य व्यक्तियों की सहमति आवश्यक है, और वे विक्रेता या पट्टेदार के अनुरोध पर सहमति देने के लिए बाध्य हैं, तो खरीदार या पट्टेदार उसे ऐसी सहमति प्राप्त करने के लिए मजबूर कर सकता है, और जब अन्य व्यक्तियों द्वारा स्वामित्व को मान्य करने के लिए एक हस्तांतरण आवश्यक है और वे विक्रेता या पट्टेदार के अनुरोध पर संप्रेषित करने के लिए बाध्य हैं, तो खरीदार या पट्टेदार उसे ऐसा हस्तांतरण प्राप्त करने के लिए मजबूर कर सकता है।

जी.

एच.

235

रमन (मृत) एल. आर. एस. बनाम आर. नटराजन द्वारा

ए.

21. इसलिए, उच्च न्यायालय ने विशिष्ट निष्पादन के लिए एक डिक्री देने में कानून में एक गंभीर त्रुटि की।इसलिए अपील की अनुमति दी जाती है, उच्च न्यायालय के विवादित फैसले को दरकिनार कर दिया जाता है और प्रतिवादी द्वारा दावा किए गए विशिष्ट प्रदर्शन की राहत को खारिज कर दिया जाता है।हालांकि, एक डिक्री होगी जिसमें अपीलकर्ताओं को प्रतिवादी को रुपये की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया जाएगा-प्रतिवादी द्वारा भुगतान की गई राशि, मुकदमा दायर करने की तारीख से पुनर्भुगतान की तारीख तक 9 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ।पक्षकार पूरा समय अपने-अपने खर्च वहन करेंगे।

बी.

दिव्या पांडे

अपील की अनुमति दी गई।

(सहायकः रूपांशी विरंग, एलसीआरए)

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.