ए.

यू. एन. कृष्णमूर्ति (गलत निर्णय) टी. एच. आर. एलआरएस।

बनाम

ए. एम. कृष्णमूर्ति

(2022 की सिविल अपील संख्या 4703)

बी.

12 जुलाई, 2022

[इंदिरा बनर्जी और ऋषिकेश रॉय**,** जे**.** जे**.]**

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 -एस. 16 (संशोधन से पहले डब्ल्यू. ई. एफ. 1.10.2018)-तैयारी और प्रदर्शन करने की इच्छा-विशिष्ट प्रदर्शन की राहत के लिए आवश्यक दोनों तत्व-बिक्री के लिए एक समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए उपयुक्त-अग्रिम रूप से भुगतान की गई कुछ राशि, निर्धारित समय के भीतर शेष राशि का भुगतान करने में विफलता-राहत का अनुदान-उचित नहीं-आयोजितः अनुबंध करने की तैयारी और इच्छा के बीच अंतर है और विशिष्ट प्रदर्शन की राहत के लिए दोनों तत्व आवश्यक हैं-वादी को यह साबित करना होगा कि मुकदमे के अंतिम निर्णय तक, वह अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक था-केवल बयान या तैयारी और इच्छा के वाद में कथन पर्याप्त नहीं होगा-वर्तमान मामले में, प्रतिवादी-वादी समझौते के निष्पादन की तारीख से डिक्री की तारीख तक अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए अपनी तैयारी साबित करने में विफल रहा, जो विशिष्ट प्रदर्शन की राहत देने के लिए एक पूर्व शर्त है-प्रतिवादी ने उस तारीख के सात साल बाद अदालत में शेष बिक्री पर विचार जमा किया जिसके द्वारा बिक्री समाप्त होनी थी-उसके पास अनुबंध के अपने हिस्से का निर्वहन करने के लिए पर्याप्त धन नहीं था -पी. ए. उसी के जमा होने की तारीख से, धनवापसी की तारीख तक।

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

250 ए.

251

यू. एन. कृष्णमूर्ति (गलत निर्णय) टीएचआर। एलआरएस. वी.ए. एम. कृष्णमूर्ति ए.

सूट-एक समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए-कुछ राशि का अग्रिम भुगतान किया जाता है, शेष राशि का भुगतान निर्धारित समय के भीतर किया जाता है-आयोजितःकिसी समझौते के विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमे में, वादी को समझौते के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा को साबित करना होता है-जहां एक निश्चित राशि का अग्रिम भुगतान किया गया है और शेष राशि का भुगतान एक निर्धारित समय के भीतर किया जाना आवश्यक है, यह वादी को यह दिखाने के लिए है कि वह शेष राशि का भुगतान करने की स्थिति में था-वादी को यह साबित करना होता है कि उसके पास धन है या उसने वैकल्पिक रूप से धन प्राप्त करने के लिए आवश्यक व्यवस्था की है।

बी.

मुकदमा-विशिष्ट निष्पादन के लिए-वादी की निरंतर तैयारी और इच्छा-आयोजितःयहां तक कि पहली अपील में भी, पहला अपीलीय न्यायालय इस बात की जांच करने के लिए बाध्य है कि क्या वादी की ओर से अनुबंध को पूरा करने के लिए निरंतर तैयारी और इच्छा थी।

सी.

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

डी.

अभिनिर्धारित किया कि **1.1** निर्धारण के लिए प्राथमिक प्रश्न यह है कि क्या प्रतिवादी वादी ने अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा को साबित किया है या नहीं?किसी समझौते के विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमे में, वादी को समझौते के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा को साबित करना होता है। जहां एक निश्चित राशि का अग्रिम भुगतान किया गया है और शेष राशि का भुगतान एक निर्धारित समय के भीतर किया जाना आवश्यक है, यह वादी को यह दिखाने के लिए है कि वह शेष राशि का भुगतान करने की स्थिति में था।वादी को यह साबित करना होता है कि उसके पास पैसा है या उसने पैसे प्राप्त करने के लिए वैकल्पिक रूप से आवश्यक व्यवस्था की है।इस मामले में, मूल प्रतिवादी/अपीलकर्ताओं ने हमेशा तर्क दिया है कि वादी प्रतिवादी ने न तो

भुगतान करने की पेशकश की और न ही **Rs.15,00,000/-** के शेष भुगतान करने की स्थिति में था।**[**पारस **21,22] [260-**एफ**-**एच**]**

ई.

एफ.

1.2 विशिष्ट राहत अधिनियम**, 1963** की धारा **16 (**सी**)** किसी ऐसे व्यक्ति के पक्ष में अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन की राहत को प्रतिबंधित करती है**,** जो अनुबंध के अपने हिस्से को करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा को रोकने और साबित करने में विफल रहता है।धारा **16** के खंड **(**ग**)** के स्पष्टीकरण **(i)** को ध्यान में रखते हुए**,** वादी के लिए वास्तव में प्रतिवादी को धन देना या न्यायालय में धन जमा करना आवश्यक नहीं हो सकता है।

जी.

एच.

सिवाय इसके कि जब न्यायालय द्वारा ऐसा निर्देश दिया जाता है**,** तो किसी अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन करने के लिए तैयारी और इच्छा साबित करने के लिए**,** जिसमें धन का भुगतान शामिल है।हालाँकि**,** स्पष्टीकरण **(ii)** में कहा गया है कि वादी को निष्पादन या तैयारी और अनुबंध को उसके वास्तविक निर्माण के अनुसार करने की इच्छा से बचना चाहिए। एक अनुबंध के संदर्भ में**,** धन का भुगतान करने के लिए एक दायित्व का पालन करने की तैयारी और इच्छा को रोकने और साबित करने के लिए**,** वादी को शिकायत में विशिष्ट बयान देना होगा और समय पर अनुबंध के संदर्भ में भुगतान करने के लिए धन की उपलब्धता दिखाने के लिए साक्ष्य प्रस्तुत करना होगा।दूसरे शब्दों में**,** वादी को यह दलील देनी होगी कि वादी के पास पर्याप्त धन था या वह अनुबंध के तहत अपने दायित्व का निर्वहन करने के लिए समय पर धन जुटाने की स्थिति में था।यदि वादी के पास किसी अनुबंध के संदर्भ में अपने दायित्वों का निर्वहन करने के लिए पर्याप्त धन नहीं है**,** जिसके लिए धन के भुगतान की आवश्यकता होती है**,** तो वादी को विशेष रूप से यह अनुरोध करना होगा कि उसे धन कैसे उपलब्ध होगा।एक उदाहरण देने के लिए**,** वादी साक्ष्य प्रस्तुत करके**,** धन के भुगतान से जुड़े अनुबंध के नियमों और शर्तों के समय पर अनुपालन के लिए पर्याप्त धन के वितरण के लिए एक फाइनेंसर के साथ एक व्यवस्था कर सकता है और साबित कर सकता है।**[**पारस **24,25] [261-**एफ**-**एच**; 262-**ए**-**सी**]**

बी.

सी.

डी.

1.3 किसी अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमे में**,** न्यायालय को अपने सामने निम्नलिखित प्रश्न रखने की आवश्यकता होती है**,** अर्थात्**:- (i)** क्या विक्रेता और विक्रेता दोनों पर बाध्यकारी बिक्री का कोई वैध समझौता है और **(ii)** क्या वादी हमेशा से था और अभी भी तैयार है और निर्दिष्ट राहत अधिनियम**, 1963** की धारा **16 (**सी**)** के तहत परिकल्पित अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार है।अनुबंध करने की तैयारी और इच्छा के बीच एक अंतर है और विशिष्ट प्रदर्शन की राहत के लिए दोनों तत्व आवश्यक हैं।यहां तक कि पहली अपील में भी**,** पहला अपीलीय न्यायालय इस बात की जांच करने के लिए बाध्य है कि क्या वादी की ओर से अनुबंध को पूरा करने के लिए निरंतर तैयारी और इच्छा थी।**[**पारस **33-35] [265-B-E] 1.4** इस मामले में**,** सूट संपत्ति लगभग **30/40** किलोमीटर स्थित औद्योगिक शहर होसुर में स्थित है।बेंगलुरु से।न्यायालय होसुर में अचल संपत्ति की कीमत में अभूतपूर्व वृद्धि का न्यायिक संज्ञान लेने के लिए बाध्य है।यह तर्क दिया गया था कि वादी ने अग्रिम ए के रूप में केवल **Rs.10,001/-** की मामूली राशि का भुगतान किया था।

ई.

एफ.

जी.

एच.

253

यू. एन. कृष्णमूर्ति (गलत निर्णय) टी. एच. आर. एलआरएस. वी.ए. एम. कृष्णमूर्ति ए.

जब प्रतिफल **Rs.15,10,000/-** था।मामूली राशि का भुगतान करने के बाद वादी विशिष्ट निष्पादन की विवेकाधीन न्यायसंगत राहत का हकदार नहीं था।यह तथ्य कि मुकदमा तीन साल के बाद दायर किया गया था**,** सीमा की अवधि समाप्त होने से ठीक पहले**,** प्रतिवादी वादी को अचल संपत्ति की खरीद के लिए विशिष्ट प्रदर्शन की न्यायसंगत राहत को अस्वीकार करने का भी एक आधार था।प्रतिवादी वादी ने यह साबित करने के लिए **13.02.2003** दिनांकित नोटिस और **PW2** और **PW3** के साक्ष्यों पर भरोसा किया है कि वह हमेशा अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक था।भले ही यह सच हो सकता है कि प्रतिवादी वादी ने अदालत में शेष बिक्री विचार को **06.04.2010** पर जमा किया था**,** लेकिन इस बात को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि इस तरह की जमा राशि उसके द्वारा **15.3.2003** के सात साल बाद की गई थी**,** जिस तारीख तक बिक्री का समापन होना था।प्रतिवादी वादी की ओर से कोई सबूत प्रस्तुत नहीं किया गया है कि कैसे प्रतिवादी वादी समय के भीतर शेष बिक्री विचार के भुगतान या भुगतान की व्यवस्था करने की स्थिति में था। निचली अदालतों ने इस महत्वपूर्ण मुद्दे पर निर्णय नहीं लेने में भी गलती की**,** सिवाय एक व्यापक टिप्पणी करने के कि यह देखते हुए कि प्रतिवादी वादी एक व्यवसायी था**,** उसके पास

शेष धन की व्यवस्था करने के लिए स्रोत थे।प्रतिवादी वादी की दिनांकित बैलेंस शीट का अध्ययन यह प्रदर्शित करेगा कि उसके पास अनुबंध के अपने हिस्से का निर्वहन करने के लिए पर्याप्त धन नहीं था।**[**पारस **38-40,45] [267-C-E; 268-E]**

बी.

सी.

डी.

ई.

1.5 विशिष्ट निष्पादन की राहत के लिए**,** वादी को यह साबित करना होता है कि मुकदमे के अंतिम निर्णय तक**,** वह अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक था।यह वादी का बाध्यकारी कर्तव्य है कि वह साक्ष्य प्रस्तुत करके अपनी तैयारी और इच्छा को साबित करे।इस महत्वपूर्ण पहलू को धन की उपलब्धता सहित सभी परिस्थितियों पर विचार करके निर्धारित किया जाना चाहिए और तैयारी और इच्छा की शिकायत में केवल बयान या कथन पर्याप्त नहीं होगा।इस मामले में**,** प्रतिवादी वादी ठोस साक्ष्य प्रस्तुत करके अपनी तैयारी के साथ**-**साथ अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने की इच्छा को साबित करने के अपने कर्तव्य का निर्वहन करने में विफल रहा है।उनकी तैयारी और इच्छा को साबित करने के लिए स्वीकार्य सबूत रिकॉर्ड पर नहीं रखे गए हैं।इसके अलावा**,** प्रतिवादी वादी की बैलेंस शीट से यह स्पष्ट है कि उसके पास मार्च **2003** में अनुबंध के अपने हिस्से का निर्वहन करने के लिए पर्याप्त धन नहीं था।अंतराल के बाद शेष राशि का बाद में जमा करना

एफ.

जी.

एच.

सात साल का कार्यकाल प्रत्यर्थी वादी की अनुबंध के अपने हिस्से का निर्वहन करने की तैयारी को स्थापित नहीं करेगा।प्रत्यर्थी वादी समझौते के निष्पादन की तारीख से डिक्री की तारीख तक अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए अपनी तैयारी साबित करने में विफल रहा है**,** जो विशिष्ट प्रदर्शन की राहत देने के लिए एक पूर्ववर्ती शर्त है।प्रतिवादी वादी विशिष्ट निष्पादन की राहत का हकदार नहीं था।हो सकता है कि प्रतिवादी वादी अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार रहा हो।हालाँकि ऐसा प्रतीत होता है कि वह धन के साथ तैयार नहीं था।वह संभवतः अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए समय निकालने की कोशिश कर रहा था।प्रतिवादी वादी विशिष्ट निष्पादन की राहत का हकदार नहीं था।निचली अदालत और उच्च न्यायालय ने इस तरह की राहत देने में कानून और तथ्यों दोनों में गलती की।उच्च

न्यायालय के विवादित फैसले और निचली अदालत के फैसले और डिक्री को दरकिनार कर दिया जाता है।अपीलकर्ता आज से **4** सप्ताह के भीतर प्रत्यर्थी वादी को बकाया राशि जमा करने की तारीख से धनवापसी की तारीख तक **7** प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ वापस कर देंगे।प्रतिवादी वादी के लिए यह भी खुला रहेगा कि वह जमा राशि को वापस ले सकता है यदि अदालत में कोई शेष राशि पर विचार किया जाता है।**[**पारस **46-49,51** और **52] [271-D-G; 272-B-C, G]**

बी.

सी.

डी.

भव्यनाथ बनाम के. वी. बालन (2020) 11 एस. सी. सी. 790-लागू नहीं किया गया।

ई.

मान कौर बनाम हरतर सिंह संघ **(2010) 10** एस**.** सी**.** सी**. 512:[2010] 12** एस**.** सी**.** आर**. 515;** पं**.** प्रेम राज बनाम डी**.** एल**.** एफ**.** आवास और निर्माण **(**निजी**)** लिमिटेड और अन्र। ए**.** आई**.** आर**. 1968** एससी

1355 :[1968] 3 एस. सी. आर. 648; एन. पी. थिरुगनानम बनाम

डॉ**.** आर**.** जगन मोहन राव और ओआरएस **(1995) 5** एससीसी **115:[1995] 2** पूरक।एस**.** सी**.** आर**. 53;** उमाबाई बनाम नीलकंठ ढोंडीबा

एफ.

चव्हाण (2005) 6 एस. सी. सी. 243:[2005] 3 एससीआर 521; के. एस. विद्यानदम बनाम वैरवन (1997) 3 एस. सी. सी. 1:[1997] 1

एस**.** सी**.** आर**. 993;** परम पूज्य आचार्य स्वामी गणेश दासजी

बनाम सीता राम थापर (1996) 4 एससीसी 526:[1996] 2 पूरक।

एससीआर **111;** कलावती बनाम राकेश कुमार **(2018) 3** एससीसी **658:[2018] 1** एससीआर **482;** बलराज तनेजा बनाम सुनील मदन

जी.

(1999) 8 एससीसी 396:[1999] 2 पूरक।एससीआर 258; एच. पी. प्यारेजन बनाम दासप्पा (2006) 2 एस. सी. सी. 496:[2006] 2

एस**.** सी**.** आर**. 120;** मल्लूरू मल्लप्पा बनाम कुरुवतप्पा **(2020) 4** एस**.** सी**.** सी**. 313;** सारदामनी कंडप्पन बनाम एस**.** एस**.** राजलक्ष्मी ए**.**

एच.

255

यू. एन. कृष्णमूर्ति (गलत निर्णय) टी. एच. आर. एलआरएस. वी.ए. एम. कृष्णमूर्ति ए.

(2011) 12 एससीसी 18:[2011] 8 एससीआर 874; पी. आर. देब और

एसोसिएट्स बनाम सुनंदा रॉय (1997) 3 एस. सी. सी. 1; मंजुनाथ

आनंदप्पा बनाम तमन्नासा (2003) 10 एस. सी. सी. 390:[2003]

2 एससीआर **1068;** अजहर सुल्ताना बनाम बी**.** राजामणि **(2009) 17**

एससीसी 27:[2009] 2 एस. सी. आर. 537; आत्मा राम बनाम चरणजीत सिंह (2020) 3 एस. सी. सी. 311:[2020] 3 एस. सी. आर. 697-निर्भर।

बी.

अर्देशिर मामा बनाम फ्लोरा ससून **55** आई**.** ए**. 300,** पृष्ठ पर।**372 :**एयर **1928** पी**.** सी**. 208;** कोर्ट बनाम एम्बरगेट आदि और आर**.** एल**.** को**.**

(1851) 117 ई**.** आर**. 1229-**संदर्भित।संदर्भित विधि निर्णय

सी.

[2010] 12 एससीआर **515**

उस पर भरोसा करें

पैरा **26**

[1968] 3 एससीआर **648**

उस पर भरोसा करें

पैरा **27**

[1995] 2 पूरक।एस**.** सी**.** आर**. 53** पैरा **29 [2005] 3** एस**.** सी**.** आर**. 521** पर निर्भर था।

डी.

उस पर भरोसा करें

पैरा **31**

[1997] 1 एससीआर **993**

उस पर भरोसा करें

पैरा **32**

[1996] 2 पूरक।एस**.** सी**.** आर**. 111** पैरा **34** पर निर्भर था पैरा **34** पर निर्भर था

[2018] 1 एससीआर **482**

ई.

[1999] 2 पूरक।एस**.** सी**.** आर**. 258** पैरा **35 [2006] 2** एस**.** सी**.** आर**. 120** पर निर्भर था।

उस पर भरोसा करें

पैरा **36**

[2011] 8 एससीआर **874**

उस पर भरोसा करें

पैरा **39**

[2003] 2 एससीआर **1068**

उस पर भरोसा करें

पैरा **40**

एफ.

[2009] 2 एससीआर **537**

उस पर भरोसा करें

पैरा **40**

[2020] 3 एससीआर **697**

उस पर भरोसा करें

पैरा **44**

(2020) 11 एससीसी **790**

लागू नहीं होने वाला पैरा **50**

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार : 2022 की सिविल अपील संख्या 4703।

जी.

2011 के अपील वाद संख्या 262 में मद्रास में उच्च न्यायालय के न्यायिक निर्णय और आदेश से।

कृष्णन वेणुगोपाल, शशीकिरण शेट्टी, वरिष्ठ अधिवक्ता।, महेश ठाकुर, सुश्री विपाशा सिंह, अधिवक्ता।अपीलार्थियों के लिए।

एच.

256

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2022] 13 एस सी आर।

एन. डी. बी. राजू, एम. ए. चिन्नासामी, सुश्री सी. रुबावती, सी. एच. लीला सर्वेश्वर, टी. मीकंदन, पी. राजाराम, वी. सेंथिल कुमार, अधिवक्ता।उत्तरदाता के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

इंदिरा बनर्जी, जे.

बी.

छुट्टी दे दी गई।

2. श्री कृष्णन वेणुगोपाल ने सुना कि अपीलकर्ताओं की ओर से श्री महेश ठाकुर, ए. ओ. आर. और प्रत्यर्थी की ओर से श्री एम. ए. चिन्नासामी, ए. ओ. आर. के साथ पेश होने वाले विद्वान अधिवक्ता श्री एन. डी. बी. राजू के साथ वरिष्ठ अधिवक्ता उपस्थित हुए।

सी.

3. यह अपील मद्रास में उच्च न्यायालय द्वारा पारित 30 अक्टूबर 2017 के अंतिम निर्णय और डिक्री के खिलाफ है, जिसमें अपीलकर्ताओं द्वारा दायर 2011 के अपील सूट संख्या 262 को खारिज कर दिया गया है और प्रधान जिला न्यायाधीश, कृष्णागिरी द्वारा पारित 30 नवंबर 2010 के एक फैसले और आदेश और डिक्री की पुष्टि की गई है, जिसे इसके बाद प्रतिवादी वादी द्वारा दायर 2005 के मूल सूट संख्या 30 में "ट्रायल कोर्ट" के रूप में संदर्भित किया गया है।

डी.

4. शिकायत में, यह दलील दी गई है कि मूल प्रतिवादी यू. एन. कृष्णमूर्ति के पिता, यू. आर. नरसैया ने 9 मई 1984 को या उसके आसपास एक वसीयत को निष्पादित किया था, जिसमें मूल प्रतिवादी, यू. एन. कृष्णमूर्ति (मृत होने के बाद से) को मुकदमे की संपत्ति दी गई थी।25 अप्रैल 1987 को अपने पिता, यू. आर. नरसैया की मृत्यु के बाद, मूल प्रतिवादी यू. एन. कृष्णमूर्ति सूट संपत्ति के पूर्ण मालिक बन गए।

ई.

5. यह अपीलार्थियों का मामला है कि 11 नवंबर 2002 को, जब मूल प्रतिवादी मुकदमे की संपत्ति को सफेद कर रहा था, एक रियल एस्टेट एजेंट श्री एन. अंजप्पा ने मुकदमे की संपत्ति को अच्छी कीमत पर बेचने की व्यवस्था करने के प्रस्ताव के साथ मूल प्रतिवादी से संपर्क किया।6. वाद में दलीलों के अनुसार, मूल प्रतिवादी श्री एन. अंजप्पा, श्री एस. ए. मुरलीधरन और श्री एम. मुरली रेड्डी की उपस्थिति में प्रतिवादी वादी को वाद संपत्ति बेचने के लिए सहमत हो गया।मुकदमे की संपत्ति की बिक्री के लिए समझौते के नियम और शर्तें मूल प्रतिवादी यू. एन. कृष्णमूर्ति द्वारा 11 नवंबर 2002 को मूल प्रतिवादी द्वारा प्रतिवादी वादी को दिए गए एक पत्र में अपनी लिखावट में दर्ज की गई थीं।

एफ.

जी.

एच.

257

यू. एन. कृष्णमूर्ति (गलत निर्णय) टी. एच. आर. एलआरएस. वी.ए. एम. कृष्णमूर्ति [इंदिरा बनर्जी, जे.] ए.

ए.

7. यह प्रतिवादी वादी का मामला है कि मूल प्रतिवादी प्रतिवादी वादी को Rs.15,10,000/- के विचार के लिए सूट संपत्ति बेचने के लिए सहमत हो गया, जिसमें से Rs.10,001/- की राशि का भुगतान प्रतिवादी वादी द्वारा मूल प्रतिवादी को पहले ही कर दिया गया था।पक्षों के बीच इस बात पर भी सहमति बनी कि प्रतिवादी वादी बिक्री पर पूर्ण विचार के भुगतान पर 15 मार्च 2003 को या उससे पहले बिक्री विलेख पंजीकृत कराएगा।इस समझौते को कथित तौर पर रियल एस्टेट एजेंट श्री एन. अंजप्पा ने देखा था।

बी.

8. प्रतिवादी वादी के अनुसार, प्रतिवादी वादी ने कई बार मूल प्रतिवादी से शेष राशि पर विचार करने के लिए संपर्क किया और मूल प्रतिवादी से अपने पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित करने

का अनुरोध किया, लेकिन मूल प्रतिवादी किसी न किसी बहाने से बिक्री विलेख के निष्पादन को स्थगित करता रहा।

सी.

9. 13 फरवरी 2003 को या उसके आसपास, प्रतिवादी वादी ने अपने वकील के माध्यम से मूल प्रतिवादी को एक कानूनी नोटिस जारी किया जिसमें कहा गया था कि प्रतिवादी वादी अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक है और मूल प्रतिवादी से शेष राशि प्राप्त करने के बाद प्रतिवादी वादी के पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित करने का आह्वान किया।उपरोक्त कानूनी नोटिस के जवाब में भेजे गए 10 मार्च 2003 के एक पत्र द्वारा, मूल प्रतिवादी ने मुकदमे की संपत्ति की बिक्री के लिए किसी भी मौखिक बिक्री समझौते में प्रवेश करने से इनकार किया।

डी.

ई.

10. 8 अक्टूबर 2005 को, प्रतिवादी वादी ने कथित रूप से मूल प्रतिवादी से शेष राशि प्राप्त करने और प्रतिवादी वादी के पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित करने के अनुरोध के साथ संपर्क किया।यह आरोप लगाया जाता है कि मूल प्रतिवादी अपने वादे से मुकर गया और प्रतिवादी वादी द्वारा किए गए अनुरोध को स्वीकार करने से इनकार कर दिया।

एफ.

11. इन परिस्थितियों में, 17 अक्टूबर 2005 को या उसके आसपास, प्रतिवादी वादी ने मुकदमा दायर किया।मूल प्रतिवादी ने शिकायत में आरोपों से इनकार करते हुए एक लिखित बयान दायर किया।लिखित बयान में, मूल प्रतिवादी ने Rs.15,10,000/- के विचार के लिए सूट संपत्ति की बिक्री के लिए किसी भी समझौते के निष्पादन से इनकार किया, जैसा कि आरोप लगाया गया है।12. मूल प्रतिवादी ने स्पष्ट रूप से कहा है कि वह प्रतिवादी वादी को मुकदमे की संपत्ति बेचने के लिए सहमत नहीं था जैसा कि आरोप लगाया गया था और उसे 11 नवंबर 2002 को जैसा कि आरोप लगाया गया था या किसी अन्य तारीख को कोई अग्रिम राशि नहीं मिली थी।यह अपीलार्थियों का मामला है कि मुक़दमे की संपत्ति को बेचने का कोई अनुबंध नहीं था।लिखित में

जी.

एच.

बयान में यह भी कहा गया है कि किसी भी मामले में, प्रतिवादी वादी कभी भी अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार या इच्छुक नहीं था।

13. ट्रायल कोर्ट ने निम्नलिखित मुद्दों को तैयार कियाः-

"1. क्या नवंबर, 2002 के पहले सप्ताह में बिक्री का मौखिक समझौता सही है?

बी.

2. क्या कथित पुष्टिकरण पत्र दिनांकित 11.11.2002 सही और वैध है?

3. क्या वादी और प्रतिवादी के बीच कोई अनुबंध नहीं है, यह सच है?

सी.

4. क्या वादी हमेशा अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक है?

5. क्या वादी विशिष्ट निष्पादन और अधिकार की राहत पाने का हकदार है?

6. वादी किस राहत का हकदार है?"

डी.

14. प्रतिवादी वादी ने तीन गवाहों से पूछताछ की और मूल प्रतिवादी ने अपनी ओर से गवाह के रूप में गवाही दी।30 नवंबर 2010 के एक फैसले और आदेश द्वारा, ट्रायल कोर्ट ने मुकदमे का फैसला सुनाया और मूल प्रतिवादी को Rs.15 लाख की शेष बिक्री पर विचार प्राप्त करने और प्रतिवादी वादी के पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित करने का निर्देश दिया।

ई.

15. विचारण न्यायालय द्वारा बनाए गए सभी मुद्दों का उत्तर प्रतिवादी वादी के पक्ष में दिया गया था।ट्रायल कोर्ट ने पाया कि प्रतिवादी वादी अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक था, और इस प्रकार विशिष्ट प्रदर्शन की राहत का हकदार था।निचली अदालत के फैसले का प्रासंगिक हिस्सा नीचे दिया गया हैः-

एफ.

"21. लेकिन मैंने पहले ही चर्चा की है कि वादी एक व्यापारी है और उसके पास प्रतिवादी को राशि का भुगतान करने के लिए पर्याप्त साधन हैं, 00,000/- भी अदालत में जमा किए गए हैं। राशि पूर्व में नहीं दिखाई गई है। ए 4 से ए 6 प्रार्थना को अस्वीकार करने का आधार नहीं है।वादी भी अपने अनुबंध को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक है और उपरोक्त चर्चाओं को देखते हुए, वादी विशिष्ट प्रदर्शन और अनुसूचित संपत्ति के कब्जे की राहत का हकदार है।तदनुसार, मैंने मुद्दों Nos.4 और 5 का उत्तर दिया।"

जी.

एच.

259

यू. एन. कृष्णमूर्ति (गलत निर्णय) टी. एच. आर. एलआरएस. वी.ए. एम. कृष्णमूर्ति [इंदिरा बनर्जी, जे.] ए.

ए.

16. 30 अक्टूबर 2017 के विवादित फैसले और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने निचली अदालत द्वारा पारित फैसले और डिक्री को बरकरार रखते हुए कहा कि प्रतिवादी वादी हमेशा अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक था।विवादित निर्णय और आदेश का प्रासंगिक भाग इस प्रकार हैः-

"18. 11.11.2002 दिनांकित पत्र को Ex के रूप में चिह्नित किया गया है। ए -1. पूर्व में। पंजीकृत बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए ए 1 अवधि तय की गई है।वादी का सुसंगत मामला यह है कि बार-बार मांगों के बावजूद, प्रतिवादी वादी के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए आगे नहीं आया है और इसलिए, एक कानूनी नोटिस जारी किया गया है।Ex.A2 दिनांकित 13.02.2003 कानूनी नोटिस की एक प्रति है और वही प्रतिवादी को भी प्राप्त हुई है।उसी की प्राप्ति के बाद उन्होंने 10.03.2003 दिनांकित एक गलत जवाब नोटिस दिया है।चूंकि वादी की ओर से, आवश्यक दस्तावेजी और मौखिक साक्ष्य दिए गए हैं, इसलिए यह आसानी से स्पष्ट हो जाता है कि वादी हमेशा अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक रहा है।इसलिए, अपीलार्थियों/प्रतिवादियों के पक्ष में रखा गया चौथा तर्क भी बिना किसी योग्यता के बाहर निकल जाता है।

बी.

सी.

डी.

.....

20. यह पहले ही विस्तार से चर्चा की जा चुकी है कि वाद संपत्ति प्रतिवादी की पूर्ण संपत्ति है। प्रतिवादी [डी. डब्ल्यू. 1] द्वारा दिए गए साक्ष्य से, न्यायालय बहुत अच्छी तरह से इस निष्कर्ष पर आ सकता है कि पूरा लेनदेन वादी और प्रतिवादी के बीच हुए मौखिक बिक्री समझौते पर आधारित है।इसके अलावा, वादी ने अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा दिखाई है।इसलिए, किसी भी दृष्टिकोण से देखते हुए, अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों के पक्ष में रखी गई दलीलों को स्वीकार नहीं किया जा सकता है।"

ई.

एफ.

17. अपीलार्थियों की ओर से पेश वरिष्ठ वकील श्री कृष्णन वेणुगोपाल ने तर्क दिया कि निचली अदालत और उच्च न्यायालय दोनों ने तथ्यों और कानून में भी त्रुटि की है।उनके अनुसार प्रतिवादी वादी की ओर से "तैयारी और इच्छा" से संबंधित मुद्दे को नीचे दिए गए न्यायालयों द्वारा उचित रूप से सराहा नहीं गया था।विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 16 (सी) पर जोर देते हुए श्री वेणुगोपाल ने कहा कि प्रतिवादी वादी ने निरंतर "तैयारी और इच्छा" प्रदर्शित करने के लिए कोई सबूत प्रस्तुत नहीं किया था।

जी.

एच.

जिसे मूल प्रतिवादी द्वारा किसी भी चूक की परवाह किए बिना प्रतिवादी वादी को साबित करने की आवश्यकता थी।श्री वेणुगोपाल ने यह भी तर्क दिया कि न्यायालय को विशिष्ट निष्पादन की विवेकाधीन राहत देने से पहले अचल संपत्ति की कीमत में भारी वृद्धि का न्यायिक नोटिस भी लेना चाहिए।18. प्रत्यर्थी वादी की ओर से उपस्थित श्री एन. डी. बी. राजू ने प्रस्तुत किया कि निचली अदालत द्वारा बनाए गए मुद्दे कि क्या वादी और प्रतिवादी के बीच एक संपन्न अनुबंध था, और क्या वादी हमेशा तैयार था और अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार था, साक्ष्य पर निर्धारित किए जाने वाले तथ्यात्मक मुद्दे थे।19. श्री राजू ने तर्क दिया कि इस न्यायालय को निचली अदालत और उच्च न्यायालय के समवर्ती तथ्यात्मक निष्कर्षों को बाधित नहीं करना चाहिए और प्रत्यर्थी वादी की अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने की इच्छा को बाधित नहीं करना चाहिए।

बी.

सी.

20. श्री राजू ने दृढ़तापूर्वक तर्क दिया है कि प्रतिवादी वादी अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक था और मूल प्रतिवादी बिक्री विलेख के निष्पादन में देरी कर रहा था।प्रत्यर्थी वादी की तैयारी और इच्छा को साबित करने के लिए, श्री राजू ने वादी के गवाहों, एन. अंजप्पा (पीडब्लू 2) और एस. ए. मुरलीधरन (पीडब्लू 3) की गवाही का उल्लेख किया, जिन्होंने कहा है कि प्रत्यर्थी वादी ने कई मौकों पर, 15.03.2003 की कट-ऑफ तिथि से पहले, बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए मूल प्रतिवादी से संपर्क किया था, लेकिन मूल प्रतिवादी ने बिक्री विलेख के निष्पादन में देरी की।

डी.

ई.

21. यह अच्छी तरह से तय किया गया है कि, एक समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक मुकदमे में, यह वादी पर है कि वह समझौते के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा को साबित करे।जहां एक निश्चित राशि का अग्रिम भुगतान किया गया है और शेष राशि का भुगतान एक निर्धारित समय के भीतर किया जाना आवश्यक है, यह वादी को यह दिखाने के लिए है कि वह शेष राशि का भुगतान करने की स्थिति में था।वादी को यह साबित करना होता है कि उसके पास पैसा है या उसने पैसे प्राप्त करने के लिए वैकल्पिक रूप से आवश्यक व्यवस्था की है।इस मामले में, मूल प्रतिवादी/अपीलकर्ताओं ने हमेशा तर्क दिया है कि वादी प्रतिवादी ने न तो भुगतान करने की पेशकश की और न ही Rs.15,00,000/- के शेष भुगतान करने की स्थिति में था।

एफ.

जी.

22. निर्धारण के लिए प्राथमिक प्रश्न यह है कि क्या प्रतिवादी वादी ने अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा को साबित किया है या नहीं?

एच.

261

यू. एन. कृष्णमूर्ति (गलत निर्णय) टी. एच. आर. एलआरएस. वी.ए. एम. कृष्णमूर्ति [इंदिरा बनर्जी, जे.] ए.

ए.

23. विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 16, जैसा कि यह भौतिक समय पर था (1.10.2018 से प्रभावी संशोधन से पहले), अन्य बातों के साथ, प्रदान करती हैः-

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

बी.

(क) जो इसके उल्लंघन के लिए मुआवजे की वसूली का हकदार नहीं होगा; या

(ख) जो उस अनुबंध का निष्पादन करने में असमर्थ हो गया है, या किसी भी आवश्यक अवधि का उल्लंघन करता है, जिसे उसकी ओर से निष्पादित किया जाना बाकी है, या अनुबंध की धोखाधड़ी में कार्य करता है, या जानबूझकर अनुबंध द्वारा स्थापित किए जाने वाले संबंध के साथ भिन्न या विध्वंस में कार्य करता है; या

सी.

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

डी.

स्पष्टीकरण।—खंड (ग) के प्रयोजनों के लिए -

(i) जहां किसी अनुबंध में धन का भुगतान शामिल है, वादी के लिए यह आवश्यक नहीं है कि वह वास्तव में प्रतिवादी को निविदा दे या अदालत में कोई धन जमा करे, सिवाय इसके कि अदालत द्वारा ऐसा निर्देश दिया गया हो;

ई.

((ii) वादी को अनुबंध के वास्तविक निर्माण के अनुसार उसके निष्पादन, या उसे पूरा करने की तैयारी और इच्छा से बचना चाहिए।"

एफ.

24. विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 16 (सी) किसी ऐसे व्यक्ति के पक्ष में अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन की राहत को प्रतिबंधित करती है, जो अनुबंध के अपने हिस्से को करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा को रोकने और साबित करने में विफल रहता है।धारा 16 के खंड (ग) के स्पष्टीकरण (i) को ध्यान में रखते हुए, वादी के लिए यह आवश्यक नहीं हो सकता है कि वह वास्तव में प्रतिवादी को धन दे या अदालत में धन जमा करे, सिवाय इसके कि जब न्यायालय द्वारा ऐसा निर्देश दिया जाए, तो किसी अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन करने की तैयारी और इच्छा साबित करने के लिए, जिसमें धन का भुगतान शामिल है।हालाँकि, स्पष्टीकरण (ii) में कहा गया है कि वादी को निष्पादन या तैयारी और अनुबंध को उसके वास्तविक निर्माण के अनुसार करने की इच्छा से बचना चाहिए।

जी.

एच.

25. एक अनुबंध के संदर्भ में, धन का भुगतान करने के लिए एक दायित्व का पालन करने की तैयारी और इच्छा को रोकने और साबित करने के लिए, वादी को शिकायत में विशिष्ट बयान देना

होगा और समय पर अनुबंध के संदर्भ में भुगतान करने के लिए धन की उपलब्धता दिखाने के लिए साक्ष्य प्रस्तुत करना होगा।दूसरे शब्दों में, वादी को यह दलील देनी होगी कि वादी के पास पर्याप्त धन था या वह अनुबंध के तहत अपने दायित्व का निर्वहन करने के लिए समय पर धन जुटाने की स्थिति में था।यदि वादी के पास किसी अनुबंध के संदर्भ में अपने दायित्वों का निर्वहन करने के लिए पर्याप्त धन नहीं है, जिसके लिए धन के भुगतान की आवश्यकता होती है, तो वादी को विशेष रूप से यह अनुरोध करना होगा कि उसे धन कैसे उपलब्ध होगा।एक उदाहरण देने के लिए, वादी साक्ष्य प्रस्तुत करके, धन के भुगतान से जुड़े अनुबंध के नियमों और शर्तों के समय पर अनुपालन के लिए पर्याप्त धन के वितरण के लिए एक फाइनेंसर के साथ एक व्यवस्था को टाल सकता है और साबित कर सकता है।

बी.

सी.

26. मान कौर बनाम हरतर सिंह संघ **1** में**,** इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया किः

“40. .....एक व्यक्ति जो यह साबित करने में विफल रहता है कि उसने अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन किया है या हमेशा तैयार रहा है और उसके द्वारा किए जाने वाले अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन करने के लिए तैयार है (उन शर्तों के अलावा जिनके प्रदर्शन को प्रतिवादी द्वारा रोका या माफ कर दिया गया है) विशिष्ट प्रदर्शन का दावा करने से प्रतिबंधित है।इसलिए, यह मानते हुए भी कि प्रतिवादी ने उल्लंघन किया था, यदि वादी वाद में टालने में विफल रहता है या यह साबित करने में विफल रहता है कि वह अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक था जो उसके द्वारा किए जाने की आवश्यकता है (उन शर्तों के अलावा जिनके प्रदर्शन को वादी द्वारा रोका या माफ कर दिया गया है), उसके पक्ष में विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक बाधा है।इसलिए, प्रत्यर्थी की यह धारणा कि वादी की ओर से तैयारी और इच्छा कुछ ऐसी है जिसे साबित करने की आवश्यकता नहीं है, यदि वादी यह स्थापित करने में सक्षम है कि प्रतिवादी ने बिक्री विलेख को निष्पादित करने से इनकार कर दिया और इस तरह उल्लंघन किया, सही नहीं है।आइए हम एक उदाहरण देते हैं।एक मामला लें जहां रुपये के विचार के लिए बिक्री का अनुबंध है। 10 लाख और रु. 1 लाख का भुगतान किया गया था और विक्रेता गलत तरीके से बिक्री विलेख को निष्पादित करने से इनकार कर देता है जब तक कि खरीदार रुपये का भुगतान करने के लिए तैयार न हो। 15 लाख।ऐसे मामले में प्रतिवादी द्वारा स्पष्ट उल्लंघन किया जाता है।लेकिन उस मामले में, यदि वादी के पास शेष रुपये नहीं थे। 9 लाख (और

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

263

यू. एन. कृष्णमूर्ति (गलत निर्णय) टी. एच. आर. एलआरएस. वी.ए. एम. कृष्णमूर्ति [इंदिरा बनर्जी, जे.] ए.

स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण के लिए आवश्यक धन) या ऐसे धन की व्यवस्था करने और भुगतान करने की क्षमता, जब अनुबंध किया जाना था, तो वादी विशिष्ट प्रदर्शन का हकदार नहीं होगा, भले ही वह प्रतिवादी द्वारा उल्लंघन साबित हो, क्योंकि वह अपने दायित्वों का पालन करने के लिए "तैयार और इच्छुक" नहीं था।"

27. पं. प्रेम राज बनाम डी. एल. एफ. आवास और निर्माण

बी.

(प्राइवेट**)** लिमिटेड और अन्र। **2** श्री वेणुगोपाल द्वारा उद्धृत**,** इस न्यायालय ने जे**.** रामास्वामी के माध्यम से बोलते हुए कहा कि "यह अच्छी तरह से तय किया गया है कि

विशिष्ट निष्पादन के लिए वादी को यह आरोप लगाना चाहिए कि वह अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक है।

पार करने पर, उसे अपनी ओर से अनुबंध करने के लिए अनुबंध की तारीख से लेकर सुनवाई के समय तक निरंतर तैयारी और इच्छा साबित करने की आवश्यकता होती है।इस तरह के निष्कर्ष के लिए विद्वान न्यायाधीश ने अर्देशिर मामा बनाम फ्लोरा ससून 3 में लॉर्ड ब्लेन्सबर्ग की राय पर भरोसा किया।

सी.

28. डी. एल. एफ. आवासन और निर्माण (प्रा.) लिमिटेड (ऊपर), में

वाद-पत्र में वादी की ओर से यह कथन न होने पर कि वह अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक था, यह अभिनिर्धारित किया गया कि जहां तक विशिष्ट निष्पादन के लिए राहत का संबंध है, वादी के पास कार्रवाई का कोई कारण नहीं था।इस मामले में, निश्चित रूप से, वाद में एक कथन है कि प्रतिवादी वादी अनुबंध के तहत अपने दायित्वों का पालन करने के लिए पूरी तरह से तैयार और इच्छुक था।सवाल यह है कि क्या प्रतिवादी वादी ने अनुबंध के तहत अपने दायित्वों का पालन करने के लिए अपनी तैयारी और इच्छा को साबित किया था।

डी.

ई.

29. एन. पी. तिरुगनानम बनाम डॉ. आर. जगन मोहन राव और

ओआरएस। 4, इस न्यायालय ने दोहराया कि विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 16 (सी) में परिकल्पना की गई है कि वादी को अभिवचन करना चाहिए और यह साबित करना चाहिए कि उसने अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन किया था या हमेशा तैयार रहा है और उन शर्तों के अलावा अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन करने के लिए तैयार है, जिनके प्रदर्शन को प्रतिवादी द्वारा रोका या माफ कर दिया गया है।एन. पी. थिरुगनानम (ऊपर) में इस न्यायालय ने कहा कि वादी की ओर से निरंतर तैयारी और इच्छा विशिष्ट प्रदर्शन की राहत देने के लिए एक पूर्ववर्ती शर्त थी।30. इस न्यायालय ने, वास्तव में, यह अभिनिर्धारित किया कि यह निर्धारित करने के लिए कि क्या वादी समझौते के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक था

एफ.

जी.

2 ए. आई. आर 1968 एस. सी. 1355

3 55 आई. ए. 300, पृष्ठ पर।372:AIR 1928 PC 208 4 (1995) 5 SCC 115

एच.

न्यायालय के लिए विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर करने से पहले और बाद में वादी के आचरण पर विचार करना आवश्यक है।फैसले का प्रासंगिक हिस्सा नीचे दिया गया हैः–

“5. ...अधिनियम की धारा 16 (सी) में परिकल्पना की गई है कि वादी को अभिवचन करना चाहिए और यह साबित करना चाहिए कि उसने अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन किया था या हमेशा तैयार और इच्छुक रहा है, जो उसके द्वारा किए जाने हैं, उन शर्तों के अलावा जिनके प्रदर्शन को प्रतिवादी द्वारा रोका या माफ कर दिया गया है।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 अदालत द्वारा राहत देते समय या देने से इनकार करते समय इस पर विचार करने की आवश्यकता है।

बी.

सी.

31. उमाबाई बनाम नीलकंठ ढोंडीबा चव्हाण **5** में**,** इस न्यायालय ने निर्णय दिया

कि विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 16 (सी) के तहत यह निष्कर्ष निकालना कि क्या वादी पूरी तरह से तैयार थे और अभी भी अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक थे, एक अनिवार्य आवश्यकता थी। न्यायालय को अनिवार्य रूप से इस निष्कर्ष पर पहुंचना होगा कि वादी हमेशा से था, और अभी भी तैयार है और अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए भी तैयार है, जिसमें अभिवचनों की संपूर्णता और रिकॉर्ड पर लाए गए साक्ष्य को भी ध्यान में रखा गया है।इस न्यायालय को उद्धृत करने के लिएः-

डी.

ई.

"जहाँ तक अभिवचन में यह दलील दी गई है कि वे अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक थे, हमें यह निष्कर्ष निकालने में कोई संकोच नहीं है कि यह अपने आप में यह ठहराने के लिए पर्याप्त नहीं है कि अपीलार्थी विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 16 (सी) के संदर्भ में तैयार और इच्छुक थे। इसके लिए न केवल इस तरह की दलील बल्कि उसी के प्रमाण की भी आवश्यकता होती है।अब जाँच करें

एफ.

दो परिस्थितियों में से पहली, 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 यह संपत्ति रखने की इच्छा हो सकती है।यह ऐसी इच्छा के लिए हो सकता है कि यह मुकदमा इस तरह की याचिका को उठाते हुए दायर किया गया हो।लेकिन उक्त अधिनियम की धारा 16 (सी) यह स्पष्ट करती है कि केवल निवेदन पर्याप्त नहीं है, इसे साबित करना होगा।"

जी.

32. के**.** एस**.** विद्यानाडम बनाम वैरवन **6,** न्यायमूर्ति बी**.** पी**.** जीवन रेड्डी

कहा कि विशिष्ट प्रदर्शन की राहत का अनुदान विवेकाधीन है और

5 (2005) 6 एससीसी 243 6 (1997) 3 एससीसी 1 ए

एच.

न्यायालय इसे देने के लिए बाध्य नहीं है।इस न्यायालय ने आगे कहा कि हालांकि संपत्ति के हस्तांतरण से संबंधित अनुबंध के लिए समय का महत्व नहीं है, लेकिन ऐसे अनुबंधों को उचित समय अवधि के भीतर पूरा करने की आवश्यकता है।इस प्रकार समय तत्व को पूरी तरह से नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है।

33. किसी अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमे में, न्यायालय को अपने सामने निम्नलिखित प्रश्न रखने की आवश्यकता होती है, अर्थात्:-

बी.

(i) क्या विक्रेता और विक्रेता दोनों के लिए बाध्यकारी बिक्री का कोई वैध समझौता है और

((ii) क्या वादी विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 16 (सी) के तहत परिकल्पित अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए हमेशा से तैयार है और अभी भी इच्छुक है।

सी.

34. अनुबंध को पूरा करने की तैयारी और इच्छा के बीच एक अंतर है और दोनों सामग्री की राहत के लिए आवश्यक हैं।

विशिष्ट प्रदर्शन।परम पूज्य आचार्य स्वामी गणेश दासजी

बनाम सीता राम थापर 7 श्री वेणुगोपाल द्वारा उद्धृत, इस न्यायालय ने कहा कि अनुबंध करने की तैयारी और इच्छा के बीच अंतर था।जबकि तैयारी का अर्थ है वादी की अनुबंध करने की क्षमता जिसमें उसकी वित्तीय स्थिति शामिल होगी, इच्छा वादी के आचरण से संबंधित है।इस न्यायालय द्वारा भी यही दृष्टिकोण लिया गया था

डी.

कलावती बनाम राकेश कुमार **8.**

ई.

35. यहां तक कि पहली अपील में भी, पहला अपीलीय न्यायालय इस बात की जांच करने के लिए बाध्य है कि क्या वादी की ओर से अनुबंध को पूरा करने के लिए निरंतर तैयारी और इच्छा थी।यह प्रस्ताव मिलता है

बलराज तनेजा बनाम सुनील मदन **9,** और एच**.** पी**.** प्यारेजन बनाम।

दसप्पा **10** जहाँ इस न्यायालय ने प्रिवी द्वारा लिए गए विचारों को मंजूरी दी

अर्देशिर मामा बनाम फ्लोरा ससून **11** में परिषद। **36.**मल्लूरू मल्लप्पा बनाम कुरुवतप्पा **12** में**,** यह न्यायालय

एफ.

मनाया और आयोजित किया गयाः-

“13. यह कानून की एक तय स्थिति है कि एक अपील मूल अदालत की कार्यवाही की निरंतरता है।आम तौर पर, अपीलीय अधिकार क्षेत्र में एक पुनः सुनवाई शामिल होती है

जी.

7 (1996) 4 एससीसी 526 8 (2018) 3 एससीसी 658 9 (1999) 8 एससीसी 396 10 (2006) 2 एससीसी 496 11 एआईआर 1928 पीसी 208 12 (2020) 4 एससीसी 313

एच.

कानून के साथ-साथ तथ्य पर भी और एक पीड़ित व्यक्ति द्वारा लागू किया जाता है।पहली अपील अपीलार्थी का एक मूल्यवान अधिकार है और इसमें निचली अदालत द्वारा तय किए गए तथ्य और कानून के सभी प्रश्न पुनर्विचार के लिए खुले हैं।इसलिए, पहली अपीलीय अदालत को सभी मुद्दों पर खुद को संबोधित करने और कारण बताकर मामले का फैसला करने की आवश्यकता होती है।प्रथम अपील की अदालत को कानून के सभी मुद्दों के साथ-साथ तथ्य और पक्षों के नेतृत्व में मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य के साथ ही अपने निष्कर्षों को दर्ज करना चाहिए।प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय को सभी मुद्दों और विवादों पर कारणों द्वारा समर्थित दिमाग और रिकॉर्ड निष्कर्षों के सचेत अनुप्रयोग को प्रदर्शित करना चाहिए [देखें]:संतोष हजारी बनाम पुरुषोत्तम तिवारी [संतोष हजारी बनाम पुरुषोत्तम तिवारी, (2001) 3 एस. सी. सी. 17 9], मधुकर बनाम संग्राम [मधुकर बनाम संग्राम, (2001) 4 एस. सी. सी. 756], बी. एम. नारायण गौड़ा बनाम शांतम्मा [बी. एम. नारायण गौड़ा बनाम शांतम्मा, (2011) 15 एस. सी. सी. 476:(2014) 2 एस. सी. सी. (सिविल) 619], एच. के. एन. स्वामी बनाम इरशाद बासिथ [एच. के. एन. स्वामी बनाम इरशाद बासिथ, (2005) 10 एस. सी. सी. 243] और श्री राजा लक्ष्मी डाइंग वर्क्स बनाम रंगास्वामी चेट्टियार [श्री राजा लक्ष्मी डाइंग वर्क्स बनाम रंगास्वामी, (1980) 4 एस. सी. सी. 259]

बी.

सी.

डी.

14. सी. पी. सी. की धारा 96 के तहत पहली अपील धारा 100 के तहत दूसरी अपील से पूरी तरह से अलग है।धारा 100 स्पष्ट रूप से दूसरी अपील को प्रतिबंधित करती है जब तक कि किसी मामले में कानून का कोई प्रश्न शामिल न हो और इस तरह से शामिल कानून का प्रश्न पर्याप्त प्रकृति का न हो।

ई.

***

18. उपरोक्त प्रावधानों और इस न्यायालय के निर्णयों से यह स्पष्ट है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय को निर्धारण के लिए बिंदु निर्धारित करने होंगे, उस पर निर्णय दर्ज करना होगा और अपने स्वयं के कारण देने होंगे।यहां तक कि जब पहली अपीलीय अदालत निचली अदालत के फैसले की पुष्टि करती है, तो आदेश 41 नियम 31 की आवश्यकता का पालन करना आवश्यक है और इस आवश्यकता का पालन न करने से पहली अपीलीय अदालत के फैसले में कमजोरी आती है।इसमें कोई संदेह नहीं है कि जब अपीलीय न्यायालय साक्ष्य पर निचली अदालत के विचारों से सहमत होता है, तो उसे साक्ष्य के प्रभाव को दोहराने या निचली अदालत द्वारा दिए गए कारणों को दोहराने की आवश्यकता नहीं होती है।निचली अदालत द्वारा दिए गए कारणों के साथ एक सामान्य समझौते की अभिव्यक्ति आम तौर पर पर्याप्त होगी।

एफ.

जी.

एच.

267

यू. एन. कृष्णमूर्ति (गलत निर्णय) टी. एच. आर. एलआरएस. वी.ए. एम. कृष्णमूर्ति [इंदिरा बनर्जी, जे.] ए.

ए.

37. एच. पी. प्यारेजन बनाम दसप्पा (उपरोक्त) मामले में, इस न्यायालय की ओर से बोलते हुए न्यायमूर्ति अरिजीत पसायत ने उच्च न्यायालय के फैसले को उलट दिया और कहा कि उच्च न्यायालय ने अपने इस निष्कर्ष के लिए तर्क प्रदान नहीं किया कि वादी अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था।इस तरह के निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए न्यायालय ने कोर्ट बनाम एम्बरगेट आदि और आर. एल. पर भरोसा किया था। 13 जहाँ लॉर्ड कैम्पबेल ने देखा कि सामान्य अर्थों में, तैयारी और इच्छा के इस तरह के कथन का अर्थ यह होना चाहिए कि अनुबंध का पूरा न होना वादी का दोष नहीं था।

बी.

38. इस मामले में, हम इस तथ्य को नजरअंदाज नहीं कर सकते कि सूट संपत्ति लगभग 30/40 कि. मी. स्थित औद्योगिक शहर होसुर में स्थित है।बेंगलुरु से।न्यायालय होसुर में अचल संपत्ति की कीमत में अभूतपूर्व वृद्धि का न्यायिक संज्ञान लेने के लिए बाध्य है।प्रस्ताव को समर्थन मिलता है

सी.

के. एस. विद्यानाडम बनाम वैरावन (ऊपर) में दर्ज मामले से।उद्धृत करने के लिए

यह न्यायालय "हम वास्तविकता से अनजान नहीं हो सकते हैं-और वास्तविकता शहरी संपत्तियों के मूल्यों में निरंतर और निरंतर वृद्धि है-जो ग्रामीण क्षेत्रों से शहरी केंद्रों में लोगों के बड़े पैमाने पर प्रवास और मुद्रास्फीति से प्रेरित है।"

डी.

39. श्री वेणुगोपाल ने तर्क दिया कि वादी ने अग्रिम के रूप में केवल Rs.10,001/- की मामूली राशि का भुगतान किया था, जब प्रतिफल Rs.15,10,000/- था।एक महत्वहीन राशि का भुगतान करने के बाद वादी विशिष्ट प्रदर्शन की विवेकाधीन न्यायसंगत राहत का हकदार नहीं था,

जैसा कि इस न्यायालय ने सारदामनी कंदप्पन बनाम एस.

ई.

राजलक्ष्मी **14.**इस न्यायालय के फैसले का प्रासंगिक अनुच्छेद नीचे दिया गया 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 खरीदार सहमत अवधि के भीतर बिक्री को पूरा करने के लिए कदम नहीं उठाता है, और विक्रेता किसी भी देरी या गैर-प्रदर्शन के लिए जिम्मेदार नहीं है।एक खरीदार अब इस सिद्धांत के तहत शरण नहीं ले सकता है कि अचल संपत्ति से संबंधित अनुबंधों के निष्पादन में, उसकी देरी, बाधाओं, उल्लंघनों और "गैर-तैयारी" को कवर करने के लिए समय महत्वपूर्ण नहीं है।उस युग की मिसालें, जब उच्च मुद्रास्फीति अज्ञात थी, उस समय को धारण करना सार नहीं है

एफ.

जी.

13 (1851) 117 ईआर 1229 14 (2011) 12 एससीसी 18

एच.

अचल संपत्तियों के संबंध में अनुबंध अब लागू नहीं हो सकता है, इसलिए नहीं कि उसमें निर्धारित सिद्धांत अनुचित या गलत है, बल्कि वे परिस्थितियाँ जो उक्त सिद्धांत के विकसित होने के समय मौजूद थीं, अब मौजूद नहीं हैं।अचल संपत्तियों की कीमतों में तेजी से वृद्धि के इन दिनों में, यह मानना कि एक विक्रेता जिसने बिक्री मूल्य का लगभग 10 प्रतिशत पैसा लिया और प्रदर्शन की अवधि के रूप में तीन महीने या चार महीने के लिए सहमत हुआ, उसका इरादा नहीं था कि समय सार होना चाहिए, 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 निष्पादित करने की आवश्यकता हो सकती है, जब संपत्ति का मूल्य एक करोड़ रुपये हो गया है।"

बी.

सी.

डी.

40. जैसा कि श्री वेणुगोपाल ने तर्क दिया, यह तथ्य कि मुकदमा तीन साल बाद दायर किया गया था, सीमा की अवधि समाप्त होने से ठीक पहले, प्रतिवादी वादी को अचल संपत्ति की खरीद के लिए विशिष्ट प्रदर्शन की न्यायसंगत राहत को अस्वीकार करने का भी एक आधार था।श्री वेणुगोपाल के तर्क को इस न्यायालय के फैसलों से समर्थन मिलता है।

ई.

पी. आर. देब एंड एसोसिएट्स बनाम सुनंदा रॉय **15;** के. एस. विद्यानदम बनाम वैरवन **16;** मंजूनाथ आनंदप्पा बनाम तमन्नासा **17,** अजहर सुल्ताना बनाम बी. राजामणि **18;** सारदामनी कंडप्पन बनाम एस. राजलक्ष्मी **19**। **41.**के. एस. विद्यानाडम बनाम वैरवन **(**ऊपर**)** में इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित कियाः

एफ.

"10. कुछ प्रारंभिक अंग्रेजी निर्णयों के बाद, भारत में अदालतों द्वारा यह लगातार माना गया है कि अचल संपत्ति से संबंधित बिक्री के समझौते के मामले में, समय अनुबंध का सार नहीं है जब तक कि उस प्रभाव के लिए विशेष रूप से प्रदान नहीं किया जाता है।मुकदमा दायर करने के लिए सीमा अधिनियम द्वारा निर्धारित सीमा की अवधि तीन साल है।से

जी.

15 (1996) 4 एससीसी 423 16 (1997) 3 एससीसी 1

17 (2003) 10 एससीसी 390 18 (2009) 17 एससीसी 27 19 (2011) 12 एससीसी 18 ए

एच.

इन दो परिस्थितियों में, यह नहीं माना जाता है कि समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए कोई भी और प्रत्येक वाद (जो विशेष रूप से यह प्रदान नहीं करता है कि समय अनुबंध का सार है) निर्धारित किया जाना चाहिए, बशर्ते कि यह एक या दूसरे पक्ष द्वारा एक या दूसरा काम करने के लिए समझौते में निर्धारित समय-सीमाओं के बावजूद सीमा की अवधि के भीतर दायर किया गया हो।यह कहने के बराबर होगा कि समझौते में पक्षों द्वारा निर्धारित समय-सीमाओं का कोई महत्व या मूल्य नहीं है और उनका कोई मतलब नहीं है।क्या यह कहना उचित होगा कि चूंकि समय को अनुबंध का सार नहीं बनाया गया है, इसलिए समझौते में निर्दिष्ट समय-सीमा की कोई प्रासंगिकता नहीं है और इसे दंड से मुक्ति के साथ नजरअंदाज किया जा सकता है?इसका अर्थ यह भी होगा कि धारा 10 और 20 दोनों द्वारा न्यायालय में निहित विवेकाधिकार से इनकार किया जाए।जैसा कि इस न्यायालय की एक संविधान पीठ ने चांद रानी बनाम कमल रानी [(1993) 1 एस. सी. सी. 519] मामले में कहाः(एस. सी. सी. पी. 528, पैरा 25)

बी.

सी.

“... यह स्पष्ट है कि अचल संपत्ति की बिक्री के मामले में अनुबंध का सार होने के बारे में कोई धारणा नहीं है।भले ही यह अनुबंध का सार नहीं है, न्यायालय यह निष्कर्ष निकाल सकता है कि इसे उचित समय में निष्पादित किया जाना है यदि शर्तें (स्पष्ट?):(1) अनुबंध की स्पष्ट शर्तों से; (2) संपत्ति की प्रकृति से; और (3) आसपास की परिस्थितियों से, उदाहरण के लिए, अनुबंध करने का उद्देश्य।”

डी.

ई.

दूसरे शब्दों में, अदालत को समझौते में निर्दिष्ट समय-सीमा सहित सभी प्रासंगिक परिस्थितियों को देखना चाहिए और यह निर्धारित करना चाहिए कि क्या विशिष्ट प्रदर्शन देने के लिए उसके विवेक का प्रयोग किया जाना चाहिए।

एफ.

42. अज़हर सुल्ताना बनाम बी. राजामणि (ऊपर) में इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित कियाः-

“28. ...न्यायालय, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि वह एक विवेकाधीन अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करता है, इस बात पर विचार करने का हकदार होगा कि क्या मुकदमा उचित समय के भीतर दायर किया गया था।हालाँकि, एक उचित समय क्या होगा, यह प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करेगा।इसके लिए कोई कठोर और त्वरित कानून नहीं बनाया जा सकता है।इस संबंध में पक्षकारों का आचरण भी महत्वपूर्ण होगा।

जी.

एच.

***

270 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2022] 13 एस. सी. आर.

35. इसलिए, हमारी राय है कि न्याय के हित को कम किया जाएगा यदि यह न्यायालय अधिनियम की धारा 20 के संदर्भ में अपनी विवेकाधीन अधिकारिता का प्रयोग करने से इनकार करता है, और प्रतिवादी को रुपये की राशि का भुगतान करने का निर्देश देता है। वादी को 60,000, जिसमें उसके द्वारा भुगतान की गई अग्रिम राशि शामिल होगी।"

बी.

43. सारदामनी कंदप्पन (ऊपर) में इस न्यायालय ने दोहराया कि (i) विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमों में विवेकाधिकार का प्रयोग करते समय, न्यायालयों को यह ध्यान रखना चाहिए कि जब पक्षकारों ने कुछ कदम उठाने या लेन-देन को पूरा करने के लिए एक समय निर्धारित किया है, तो इसका कुछ महत्व होना चाहिए और इसलिए निर्धारित समय/अवधि को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है; (ii) यह विचार करते समय कि क्या खरीदार अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक था, अदालतें अधिक जांच और सख्ती लागू करेंगी और (iii) विशिष्ट निष्पादन के लिए प्रत्येक मुकदमे को केवल इसलिए घोषित करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि यह समझौते में निर्धारित समय सीमा के भीतर दायर किया गया है।अदालतें उन मुकदमों पर भी नाराज़गी ज़ाहिर 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 एक या दो साल तक इंतजार कर सकता है।तीन साल की अवधि का उद्देश्य विशेष मामलों में खरीदार 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।

सी.

डी.

ई.

44. आत्मा राम बनाम चरणजीत सिंह **20** में न्यायमूर्ति वी**.**

रामसुब्रमण्यन ने इस न्यायालय की ओर से बोलते हुए निम्नलिखित प्रासंगिक टिप्पणी की:-

"9..... 12.11.1996 पर कानूनी नोटिस जारी करने के बाद (13.10.1999 पर) मुकदमा दायर करने में तीन साल की लंबी देरी के लिए याचिकाकर्ता की ओर से कोई स्पष्टीकरण नहीं आया था।विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमे में वादी का आचरण बहुत महत्वपूर्ण

है।एक व्यक्ति जो 12.11.1996 पर तैयारी और इच्छा का दावा करते हुए कानूनी नोटिस जारी करता है, लेकिन जो केवल 13.10.1999 पर मुकदमा दायर करता है और वह भी केवल एक निश्चित अदालत शुल्क वाले अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए अनुरोध के साथ जो केवल उक्त राहत से संबंधित है, वह विशिष्ट प्रदर्शन की विवेकाधीन राहत का हकदार नहीं होगा।"

एफ.

जी.

20 (2020) 3 एससीसी 311 ए

एच.

271

यू. एन. कृष्णमूर्ति (गलत निर्णय) टी. एच. आर. एलआरएस. वी.ए. एम. कृष्णमूर्ति [इंदिरा बनर्जी, जे.] ए.

45. प्रतिवादी वादी ने यह साबित करने के लिए 13.02.2003 दिनांकित नोटिस और PW2 और PW3 के साक्ष्यों पर भरोसा किया है कि वह हमेशा अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक था।भले ही यह सच हो सकता है कि प्रतिवादी वादी ने अदालत में शेष बिक्री विचार को 06.04.2010 पर जमा किया था, लेकिन इस बात को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि इस तरह की जमा राशि उसके द्वारा 15.3.2003 के सात साल बाद की गई थी, जिस तारीख तक बिक्री का समापन होना था।प्रतिवादी वादी की ओर से कोई सबूत प्रस्तुत नहीं किया गया है कि कैसे प्रतिवादी वादी समय के भीतर शेष बिक्री विचार के भुगतान या भुगतान की व्यवस्था करने की स्थिति में था।निचली अदालतों ने इस महत्वपूर्ण मुद्दे पर निर्णय नहीं लेने में भी गलती की, सिवाय एक व्यापक टिप्पणी करने के कि यह देखते हुए कि प्रतिवादी वादी एक व्यवसायी था, उसके पास शेष धन की व्यवस्था करने के लिए स्रोत थे। प्रतिवादी वादी की दिनांकित बैलेंस शीट का सावधानीपूर्वक अध्ययन यह प्रदर्शित करेगा कि उसके पास अनुबंध के अपने हिस्से का निर्वहन करने के लिए पर्याप्त धन नहीं था।

बी.

सी.

46. यह तय किया गया कानून है कि विशिष्ट निष्पादन की राहत के लिए, वादी को यह साबित करना होगा कि मुकदमे के अंतिम निर्णय तक, वह अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक था।यह वादी का बाध्यकारी कर्तव्य है कि वह साक्ष्य प्रस्तुत करके अपनी तैयारी और इच्छा को साबित करे।इस महत्वपूर्ण पहलू को धन की उपलब्धता सहित सभी परिस्थितियों पर विचार करके निर्धारित किया जाना चाहिए और तैयारी और इच्छा की शिकायत में केवल बयान या कथन पर्याप्त नहीं होगा।47. इस मामले में, प्रतिवादी वादी ठोस

साक्ष्य प्रस्तुत करके अपनी तैयारी के साथ-साथ अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने की इच्छा को साबित करने के अपने कर्तव्य का निर्वहन करने में विफल रहा है।उनकी तैयारी और इच्छा को साबित करने के लिए स्वीकार्य सबूत रिकॉर्ड पर नहीं रखे गए हैं।इसके अलावा, प्रतिवादी वादी की बैलेंस शीट से यह स्पष्ट है कि उसके पास मार्च 2003 में अनुबंध के अपने हिस्से का निर्वहन करने के लिए पर्याप्त धन नहीं था।सात साल के अंतराल के बाद शेष राशि के बाद जमा करने से प्रतिवादी वादी की अनुबंध के अपने हिस्से का निर्वहन करने की तैयारी स्थापित नहीं होगी।उमाबाई बनाम नीलकंठ ढोंडीबा चव्हाण (उपरोक्त) पर भरोसा रखा जा सकता है, जहां इस अदालत ने न्यायमूर्ति एस. बी. सिन्हा के माध्यम से बोलते हुए कहा कि अदालत में राशि जमा करना इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए पर्याप्त नहीं है कि वादी अपने अनुबंध के हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक था।अदालत में जमा करने से विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 16 (सी) के अर्थ के भीतर वादी की तैयारी और इच्छा स्थापित नहीं होगी। निर्णय का प्रासंगिक भाग नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया हैः-

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

“45. ...वादी द्वारा अपीलीय स्तर पर अदालत में किसी भी राशि को स्वयं जमा करने से विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 16 (सी) के अर्थ के भीतर अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने की उनकी तैयारी और इच्छा स्थापित नहीं होगी।

48. इसलिए, यह स्पष्ट रूप से स्पष्ट है कि प्रतिवादी वादी समझौते के निष्पादन की तारीख से डिक्री की तारीख तक अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए अपनी तत्परता साबित करने में विफल रहा है, जो विशिष्ट प्रदर्शन की राहत देने के लिए एक पूर्ववर्ती शर्त है।इस न्यायालय ने पाया कि प्रतिवादी वादी विशिष्ट निष्पादन की राहत का हकदार नहीं था।

बी.

सी.

49. हो सकता है कि प्रतिवादी वादी अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार रहा हो।हालाँकि ऐसा प्रतीत होता है कि वह धन के साथ तैयार नहीं था।वह संभवतः अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए समय निकालने की कोशिश कर रहा था।50. श्री राजू द्वारा

उद्धृत भाव्यनाथ बनाम के. वी. बालन 21 में यह तर्क देने के लिए कि प्रतिवादी वादी विशिष्ट निष्पादन की राहत का हकदार था और अदालतों ने उचित रूप से ऐसी राहत प्रदान की थी, वादी ने बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए अंतिम दिन के तीन दिन बाद विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर किया था।हालाँकि, इस मामले में, प्रतिवादी वादी ने लगभग 3 साल तक इंतजार किया और सीमा अवधि की समाप्ति से ठीक पहले विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा दायर किया।इसके अलावा, भाव्यनाथ बनाम के. वी. बालन (उपरोक्त) में वादी ने अनुबंध के अपने हिस्से का निर्वहन करने और यह साबित करने के लिए कि उसके पास अपने दायित्व का निर्वहन करने के लिए पर्याप्त धन है, अपनी तैयारी और इच्छा को साबित करने के लिए ठोस सबूत पेश किए थे।इस मामले में प्रतिवादी वादी द्वारा ऐसा कोई सबूत या तो अपनी तैयारी दिखाने के लिए या यह साबित करने के लिए प्रस्तुत नहीं किया गया है कि उसके पास अनुबंध के अपने हिस्से का निर्वहन करने में सक्षम होने के लिए पर्याप्त धन उपलब्ध था।इसलिए, भाव्यनाथ बनाम के. वी. बालन (ऊपर) प्रतिवादी वादी के लिए कोई सहायता नहीं है।51. पूर्वगामी को ध्यान में रखते हुए, इस न्यायालय की यह सुविचारित राय है कि प्रतिवादी वादी विशिष्ट निष्पादन की राहत का हकदार नहीं था।निचली अदालत और उच्च न्यायालय ने इस तरह की राहत देने में कानून और तथ्यों दोनों में गलती की।

डी.

ई.

एफ.

जी.

52. तदनुसार अपील की अनुमति दी जाती है।उच्च न्यायालय के विवादित फैसले और निचली अदालत के फैसले और डिक्री को तदनुसार दरकिनार कर दिया जाता है।अपीलार्थी बकाया राशि को वापस कर देंगे

21 (2020) 11 एससीसी 790 ए

एच.

273

यू. एन. कृष्णमूर्ति (गलत निर्णय) टीएचआर। एलआरएस. वी.ए. एम. कृष्णमूर्ति [इंदिरा बनर्जी, जे.]

प्रत्यर्थी वादी, आज से 4 सप्ताह के भीतर 7 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज जमा करने की तारीख से धनवापसी की तारीख तक।प्रतिवादी वादी के लिए यह भी खुला होगा कि वह जमा राशि को वापस ले सकता है यदि अदालत में शेष राशि में से कोई भी विचार किया जाता है।दल अपना खर्च स्वयं वहन करें।

बी.

दिव्या पांडे

अपील की अनुमति दी गई।

(सहायकः दीपक पंवार, एलसीआरए)

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.