[2022] 17 एस. सी. आर 416

एसएमटी। काटा सुजाता रेड्डी और ए. एन. आर.

वी.

सिडमसेटी इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। & ओआरएस।

(2022 की सिविल अपील संख्या 5822)

25 अगस्त, 2022

[एन. वी. रमना, सीजेआई, कृष्णा मुरारी और

हिमा कोहली, जे. जे.]

विशिष्ट निष्पादन-सीमा अधिनियम, 1963-अनुच्छेद 54 -

विशिष्ट निष्पादन के लिए सीमा अवधि-विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963। 10 , 12 – अपीलार्थी (खरीदार) ने 1997 में उत्तरदाताओं (विक्रेताओं) के साथ एक समझौता किया

भूमि के दो हिस्सों की खरीद की, और कुल राशि का 90 प्रतिशत नकद और चेक द्वारा भुगतान किया-शेष 10 प्रतिशत का भुगतान समझौते के खंड 3 के अनुसार 3 महीने के भीतर किया जाना था, जो अपीलार्थी द्वारा चूक की गई थी-हालाँकि, अपीलार्थी ने 2000 और 2002 में उत्तरदाताओं को दो नोटिस भेजकर सहमति से समझौते के प्रदर्शन की मांग की।

शेष बिक्री पर विचार जमा करने के लिए-इसके बाद, अपीलकर्ता ने 2002 में विशिष्ट प्रदर्शन की मांग करते हुए एक मुकदमा दायर किया-निचली अदालत ने यह कहते हुए मुकदमे को खारिज कर दिया कि यह सीमा द्वारा वर्जित था-अपीलकर्ता ने उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया-उच्च न्यायालय ने कहा कि निचली अदालत ने बिक्री पर विचार के भुगतान के लिए निर्धारित समय और अनुबंध के प्रदर्शन के लिए निर्धारित समय के बीच अंतर करने में गलती की-इसके अलावा, यह अभिनिर्धारित किया कि खरीदार अपने अनुबंध का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक था, और अपने कार्यों के माध्यम से, पहले से ही निर्धारित अवधि के भीतर बिक्री पर विचार का 90 प्रतिशत भुगतान करके और बाद में अदालत में शेष राशि जमा करके अपनी प्रामाणिकता साबित की-यह भी अभिनिर्धारित किया कि संशोधित

विनिर्दिष्ट राहत अधिनियम की धारा 10, जो यह प्रावधान करती है कि विनिर्दिष्ट निष्पादन को उल्लिखित शर्तों के अधीन अदालतों द्वारा लागू किया जाएगा, पूर्वव्यापी रूप से लागू होगा और इसलिए अपीलार्थी को लाभ होगा-उच्च न्यायालय ने आंशिक रूप से अपील की अनुमति दी और प्रतिवादियों को अपीलार्थी द्वारा भुगतान की गई राशि की सीमा तक, यानी कुल बिक्री का 90 प्रतिशत, अपीलार्थी के पक्ष में वाद संपत्ति को पंजीकृत करने का निर्देश दिया।

समय अवधि समझौते के खंड 3 द्वारा अनिवार्य थी और तदनुसार, खरीदार द्वारा दायर मुकदमे को स्पष्ट रूप से प्रतिबंधित किया गया था

416 एसएमटी। काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिडमसेटी इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड।

सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 54 के तहत प्रदान किए गए प्रावधान को ध्यान में रखते हुए 2018 के संशोधन द्वारा लाए गए विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 10 में संशोधन केवल प्रक्रियात्मक अधिनियम नहीं था, बल्कि इसमें मूल सिद्धांत बनाए गए थे और इस प्रकार, यह पूर्वव्यापी रूप से लागू नहीं होगा-जहां तक विशिष्ट प्रदर्शन की राहत का संबंध है, यह स्पष्ट है कि

खरीदार ने स्वेच्छा से अनुबंध के तहत समय की शर्त का पालन नहीं किया-समय के सार होने की शर्त को दरकिनार करने के लिए, खरीदार ने अच्छे विश्वास के मानक का आह्वान किया-जब तक कि

ऐसा कर्तव्य स्पष्ट रूप से निर्धारित किया गया है, सद्भावना मानक को किसी भी अनुबंध में निहित रूप से नहीं पढ़ा जा सकता है-2018 के संशोधन से पहले, सद्भावना के सामान्य मानक व्यापक सद्भावना दायित्वों को दर्शाते हैं।

अनुबंध की पवित्रता बनाए रखने के लिए स्पष्ट शर्तों को स्वीकार नहीं किया जा सकता है-ऐसे व्यापक मानक

संभावित दूरगामी परिणाम होते हैं-खरीदार निर्धारित समय के भीतर अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार या इच्छुक नहीं था और तदनुसार, पूरे अनुबंध के लिए विशिष्ट प्रदर्शन नहीं दिया जा सकता है-इसमें कोई संदेह नहीं है कि अपीलार्थी का दावा देरी से प्रभावित होता है और उनकी ओर से देरी होती है क्योंकि उन्होंने निर्धारित समय के भीतर उचित उपाय नहीं किए और मुकदमा दायर करने में लगभग पांच साल की देरी हुई थी-इस प्रकार, अपीलार्थी को भी कोई राहत नहीं दी जा सकती है। 12 विशिष्ट राहत अधिनियम के उत्तरदाताओं ने जमा की गई राशि को ब्याज के साथ चुकाने का निर्देश दिया।

अपीलों का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः

1. विक्रेता अनुबंध को रद्द करने के हकदार थे क्योंकि शर्त का उल्लंघन हुआ था, अर्थात, 'समय सार था'। सीमा के बिंदु पर वापस आते हुए, यह स्पष्ट है कि सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 54 में कहा गया है कि इस मामले में, प्रतिफल के भुगतान के लिए निर्धारित तिथि तीन महीने की थी।

समझौतों की तारीख (यानी 26.03.1997 और 27.03.1997)। किसी भी मामले में, मुकदमा दायर करने की समय अवधि 26/27.6.1997 से शुरू हुई थी और तीन साल बाद, यानी जून 2000 के अंत में समाप्त हो गई होगी। [पैरा 35] [434-बी-सी] 2. खरीदार ने तर्क दिया है कि 31.03.2000 पर उनके द्वारा जारी कानूनी नोटिस, सीमा की सीमा को पार करने के लिए पर्याप्त होगा, क्योंकि खरीदार ने [2022] 17 एस. सी. आर. को अग्रिम राशि का भुगतान किया है।

काफी हद तक। हालाँकि यह तर्क पहली नज़र में बहुत आकर्षक लगता है, लेकिन कानून की नज़र में इसे इस कारण से कायम नहीं रखा जा सकता है कि जब किसी अनुबंध की शर्त का उल्लंघन किया जाता है और उस उल्लंघन के परिणाम सामने आते हैं, तो कोई पक्ष इस तरह के परिणामों से बचने के लिए इक्विटी का दावा नहीं कर सकता है। इस संदर्भ में, यह न्यायालय नोट करता है कि सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 54 में निर्धारित समय अवधि की उपस्थिति के आधार पर दो परिणामों का प्रावधान है -

प्रदर्शन। यह केवल उस मामले में है जहां के लिए समय अवधि

प्रदर्शन निश्चित नहीं है कि खरीदार जारी किए गए नोटिसों और विक्रेताओं के जवाब का सहारा ले सकता है। हाथ में मामले में, उपरोक्त परिस्थितियाँ व्यवहार में नहीं आती हैं क्योंकि एक निश्चित समय अवधि स्पष्ट रूप से खंड 3 द्वारा अनिवार्य थी जिसे बेचने के लिए समझौतों के खंड 23 के साथ पढ़ा गया था, जैसा कि ऊपर बताया गया है। [पैरा 36 और 37] [434-डी-एफ]

3. उपरोक्त के आलोक में, यह न्यायालय नोट करता है कि खरीदार द्वारा दायर किया गया मुकदमा स्पष्ट रूप से सीमा द्वारा वर्जित था

सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 54 का पहला भाग और अग्रिम भुगतान की कोई राशि इस तरह की शर्त के उल्लंघन को ठीक नहीं कर सकती थी। [पैरा 38] [434-एफ-जी]

4. यह न्यायालय उच्च न्यायालय द्वारा प्रदान किए गए उपरोक्त तर्क को इस सरल कारण से स्वीकार नहीं करता है कि

2018 संशोधन, विशिष्ट प्रदर्शन, जो एक विवेकाधीन उपचार के रूप में खड़ा था, को एक प्रवर्तनीय अधिकार के रूप में संहिताबद्ध नहीं किया गया है जो अब न्यायाधीशों द्वारा बताए गए न्यायसंगत सिद्धांतों पर निर्भर नहीं है, बल्कि यह विशिष्ट राहत अधिनियम के तहत प्रदान किए गए आवश्यक अवयवों की संतुष्टि पर आधारित है। यह निर्धारित करने के लिए कि क्या प्रतिस्थापित कानून प्रक्रियात्मक है या नहीं।

मूल कानून। [पैरा 45] [436-डी-ई] 5. इस निष्कर्ष पर पहुँचने के बाद कि 2018 का संशोधन केवल एक प्रक्रियात्मक अधिनियम नहीं था, बल्कि इसमें ठोस तथ्य थे

अपने कार्य में निहित सिद्धांतों के आधार पर, यह न्यायालय यह नहीं मान सकता कि ऐसे संशोधन पूर्वव्यापी रूप से लागू होंगे। [पैरा 51] [438-जी] एसएमटी।

6. यह स्पष्ट है कि जब संशोधन द्वारा एक मूल कानून लाया जाता है, तो ऐसी कोई धारणा नहीं है कि उसे पूर्वव्यापी प्रभाव दिया जाना चाहिए। बल्कि, विधायिका के लिए यह स्पष्ट करने की आवश्यकता है कि क्या उपरोक्त संशोधन किए गए हैं।

पूर्वव्यापी होना चाहिए या नहीं। [पैरा 53] [440-सी]

ऐसी तिथि जो केंद्र सरकार आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना द्वारा नियुक्त करे, या अधिनियम के विभिन्न प्रावधानों के लिए अलग-अलग तिथियां निर्धारित की जा सकती हैं। यह ध्यान दिया जा सकता है कि 01.10.2018 वह नियत तिथि थी जिस पर संशोधित प्रावधान लागू होंगे। [पैरा 55] [440-एफ] 8. इस न्यायालय को यह अभिनिर्धारित करने में कोई संकोच नहीं है कि विशिष्ट राहत अधिनियम में 2018 का संशोधन संभावित है

और उन लेन-देनों पर लागू नहीं हो सकता जो इसके लागू होने से पहले हुए थे। [पैरा 56] [440-जी]

9. यह आवश्यक था कि खरीदार को लेना चाहिए था।

10. यह स्पष्ट है कि खरीदार ने स्वेच्छा से अनुबंध के तहत समय की शर्त का पालन नहीं किया। बाय-पास करने के लिए समय की शर्त सार होने के कारण, खरीदार ने अच्छे विश्वास के मानक का आह्वान किया। कथित मानक एक अनुबंध में प्रवेश करने वाले पक्षों के लिए देखभाल का एक उच्च कर्तव्य निर्धारित करता है। जब तक ऐसा कर्तव्य स्पष्ट रूप से निर्धारित नहीं किया जाता है, तब तक सद्भावना मानक को किसी भी अनुबंध में निहित रूप से नहीं पढ़ा जा सकता है। [पैरा 65] [444-डी]

11. यह न्यायालय एक सामान्य की स्वीकृति के लिए सदस्यता नहीं लेता है

सद्भावना का मानक केवल अनुबंध की पवित्रता बनाए रखने के लिए स्पष्ट शर्तों को स्वीकार करने के लिए व्यापक सद्भावना दायित्वों को दर्शाता है। इस तरह के व्यापक मानकों के संभावित रूप से दूरगामी परिणाम होंगे। यह न्यायालय इस बात से सहमत है कि

2018 के संशोधन [2022] 17 एस. सी. आर. के बाद अंतर्निहित पठन कार्य में आएगा।

विशिष्ट राहत अधिनियम जो अनुबंधों के विशिष्ट निष्पादन को उनकी पवित्रता बनाए रखने में सक्षम बनाता है। हालाँकि, इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों से, हम यह स्वीकार नहीं कर सकते कि सद्भावना के ऐसे उच्च मानक प्रासंगिक थे। [पैरा 66] [444-ई-एफ]

12. यह स्पष्ट है कि विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 16 (सी) केवल तभी लागू होगी जब खरीदार तैयार और इच्छुक हो।

समझौतों के खंड 3 के तहत निर्धारित तीन महीने की अवधि के भीतर अनुबंध का निष्पादन करना। उपरोक्त निष्कर्ष को इस तथ्य से भी बल मिलता है कि विशिष्ट प्रदर्शन केवल तभी दिया जा सकता है जब धारा 16 (बी) के संदर्भ में अनुबंध की आवश्यक शर्तों का उल्लंघन नहीं किया जाता है। [पैरा 68] [444-जी-एच]

13. यह न्यायालय नहीं समझता कि यह एक उचित मामला है।

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 12 के संदर्भ में खरीदार को राहत देने के लिए क्योंकि खरीदार का दावा विलंब, विलंब और सीमा द्वारा वर्जित है। [पैरा 78] [449-ई]

14. इस न्यायालय की दृढ़ राय है कि वादी/खरीदार के आचरण के कारण अनुबंध का उल्लंघन किया गया था, जो एक समय में प्रवेश करने के बाद अनुबंध करने के लिए तैयार नहीं थे। संवेदनशील समझौता। किसी भी मामले में, यह एक स्वीकृत तथ्य है कि वादी ने केवल आंशिक रूप से भुगतान किया था। हालांकि एक ज़ब्ती है

समझौते के खंड में, यह न्यायालय पक्षों के बीच पूर्ण न्याय प्रदान करने की दृष्टि से, विक्रेताओं/अपीलकर्ताओं को खरीदार द्वारा विक्रेताओं को ऐसा भुगतान किए जाने की तारीख से 7.5 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ उक्त राशि का भुगतान करने का निर्देश देना उचित समझता है, जब तक कि पूरी राशि का भुगतान नहीं किया जाता है। हम आगे विक्रेताओं को पूरी राशि का भुगतान करने का निर्देश देते हैं

आदेश की प्रति प्राप्त होने की तारीख से छह महीने के भीतर वाद खाते में जमा करना। [पैरा 79] [449-ई-जी]

एलआरएस द्वारा चांद रानी (मृत)। वी. एलआरएस द्वारा कमल रानी (मृत)। (1993) 1 एससीसी 519: [1992] 3 पूरक। एससीआर 798;

व्हाइटली लिमिटेड बनाम। हिल्ट (1918) 2 के. बी. 808;

श्याम सुंदर और अन्य (2001) 8 एस. सी. सी. 24: [2001] 1

पूरक। एस. सी. आर. 115; सारदामनी कंदप्पन बनाम।

एसएमटी। काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिडमसेटी इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड।

एस. राजलक्ष्मी और अन्य, (2011) 12 एससीसी 18: [2011]

8 एससीआर 874; जसविंदर कौर बनाम। गुरमीत सिंह (2017) 12 एससीसी 810: [2017] 5 एस. सी. आर. 430; राचकोंडा

नारायण बनाम. पोंथला पार्वतम्मा (2001) 8 एस. सी. सी. 173;

बाला दासी एयर 1971 कैल 341; आधुनिक स्टील्स लिमिटेड बनाम। उड़ीसा मैंगनीज एंड मिनरल्स (पी) लिमिटेड (2007) 7 एससीसी

125 : [2007] 8 एस. सी. आर. 212-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[1992] 3 पूरक। एससीआर 798

पैरा

31

संदर्भित किया गया है

[2001] 1 पूरक। एससीआर 115

पैरा

44

संदर्भित किया गया है

[2011] 8 एससीआर 874

संदर्भित किया गया है

पैरा

57

[2017] 5 एससीआर 430

संदर्भित किया गया है

पैरा

76

[2001] 2 पूरक। एससीआर 71

संदर्भित किया गया है

पैरा

77

[2007] 8 एस. सी. आर. 212

संदर्भित किया गया है

पैरा

46

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं।

2022 तक।

उच्च न्यायालय के 23.04.2021 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2 के अपील वाद सं. 998 में हैदराबाद में तेलंगाना राज्य के लिए

के साथ

सिविल अपील सं। 5823 और 2022 का 5824।

एच. एन. साल्वे, मुकुल रोहतगी, दुष्यंत ए. डेव, हरिन पी. आर.

मनन कुमार मिश्रा, Sr.Advs, महेश अग्रवाल, अंकुर सहगल, रिस पारिख, संदीप रेड्डी, राजेश कुमार, ई. सी. अग्रवाल, सुश्री माधवन, कृष्ण कुमार सिंह, सुश्री राव विश्वजा, दुर्गा सुश्री अंजुल द्विवेदी, रोहित प्रियदर्शी, यू. एन. मिश्रा, वैभव श्री एडवस। उपस्थित दलों के लिए।

2] 17 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

कृष्णा मुरारी, जे।

1. सभी मामलों में अनुमति दी जाती है।

2. वर्तमान दीवानी अपील उच्च न्यायालय द्वारा पारित 2010 के ए. एस. संख्या 998 में दिनांकित 23.04.2021 के विवादित फैसले से उत्पन्न होती है। हैदराबाद में तेलंगाना राज्य के लिए।

इसमें अपीलकर्ताओं ने एक दिनांकित समझौते के माध्यम से उपरोक्त पूर्ववर्ती से कुछ हद तक भूमि का अधिग्रहण किया। इस समझौते के अनुसरण में, दो पंजीकृत संयुक्त जी. पी. ए. दिनांकित किए गए 28.03.1994 प्रतिवादी संख्या के नाम पर फांसी दी गई। 5 और उपरोक्त मालिकों से 6, एसीएस की सीमा के लिए। 127.27 जीटीएस। भूमि से।

5. प्रतिवादी नं. 1 के पक्ष में दिनांकित समझौता और पंजीकृत जी. पी. ए.। 1 / खरीदार (सिद्धमसेट्टी इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड)। लिमिटेड) मूर्त रूप नहीं ले सका। पार्टियां दो नए दलों में शामिल हुईं

एसीएस की एक सीमा तक खरीद के लिए अन्य बातों के साथ-साथ अपीलार्थी (जिसे इसके बाद 'विक्रेताओं' के रूप में संदर्भित किया गया है) के साथ 26.03.1997 और 27.03.1997 दिनांकित समझौते। 40.08 जीटीएस। 26.03.1997 दिनांकित समझौता एसीएस से संबंधित था। 35.15 जीटीएस। 37, 500/- के लिए भूमि जबकि 1.33 ग्राम भूमि के लिए दिनांकित समझौता

रु. 1,82,500/-।

6. इस प्रकार कुल सूट अनुसूचित संपत्ति में एसी शामिल हैं। 40.08 आर. आर. जिले के राजेंद्रनगर मंडल के बडवेल गांव की धारा संख्या 301 (भाग), 302,303,304 (भाग) में स्थित भूमि, जिसके लिए कुल

दोनों पक्षों के बीच Rs.40,20,000/- पर विचार करने पर सहमति बनी। कुल सहमत विचार में से, 80,850/- का भुगतान एस. एम. टी. द्वारा किया गया था।

काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिडमसेटी इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

7. समझौते के खंड 3 के अनुसार, रुपये की शेष राशि का भुगतान 3 महीने के भीतर किया जाना था। यह राशि स्वीकार्य थी। निर्धारित समय के भीतर भुगतान नहीं किया गया। 31.03.2000 पर, खरीदार ने कथित तौर पर विक्रेताओं को समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए दिनांकित 08.02.2000 का पहला नोटिस भेजा। इसके बाद, वादी द्वारा 06.07.2002 पर दूसरा नोटिस भेजा गया। खरीदार, जिसके पास कोई अन्य विकल्प नहीं था, ने वर्तमान मुकदमा दायर किया, जो 2002 का ओएस नंबर 88 था, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, रंगा रेड्डी जिला, एल. बी. नगर, हैदराबाद के समक्ष, विशिष्ट प्रदर्शन की मांग करते हुए। ट्रायल कोर्ट ने 5 मुद्दों को तैयार किया

विचार जो निम्नानुसार हैं:

1. क्या खरीदार समझौते के विशिष्ट निष्पादन का हकदार है। 27.3.1997 और 26.3.1997 विक्रेताओं को खरीदार के पक्ष में एक पंजीकृत बिक्री विलेख निष्पादित करने का निर्देश देते हुए

सूट भूमि का सम्मान?

2. क्या समय विक्रेताओं द्वारा अनुरोध किए गए अनुबंध का सार है, यदि ऐसा है तो क्या खरीदार बिक्री के समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन का हकदार नहीं है जैसा कि उसने अनुरोध किया है?

3. क्या खरीदार द्वारा दायर मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित है?

4. क्या खरीदार कब्जे की डिलीवरी और रुपये की वापसी के लिए वैकल्पिक राहत का हकदार है। 34,80,850 / - प्रति वर्ष 36 प्रतिशत की दर से ब्याज के साथ, जैसा कि शिकायत में कहा गया है?

5. किस राहत के लिए?

8. मुद्दों (1) और (2) के जवाब में,

अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य, ट्रायल कोर्ट ने माना कि खरीदार को कभी भी संपत्ति के कब्जे में नहीं रखा गया था। भुगतान के मुद्दे पर, यह माना गया कि खरीदार ने बिक्री समझौते के तहत कभी भी 70,000/- का कुल भुगतान नहीं किया। क्रॉस एंड चीफ जाँच के दौरान यह पता चला कि खरीदार ने रुपये का चेक जारी किया था। 5,00,000 / - जिसका अपमान किया गया। यह जानकारी खरीदार द्वारा साझा नहीं की गई थी और इसलिए खरीदार ने सामग्री को दबा दिया था।

सबूत।

9. ट्रायल कोर्ट ने आगे कहा कि सबूत का भार उस व्यक्ति पर है जो यह दलील देता है कि समय अनुबंध का सार है। यह आगे देखा गया कि एक अचल संपत्ति के संबंध में, समय सार नहीं है [2022] 17 एस. सी. आर.

अनुबंध का जब तक कि समझौते में इसका स्पष्ट रूप से उल्लेख न हो बिक्री और पक्षकारों ने अपने आचरण के माध्यम से समय को अनुबंध का सार माना है। निचली अदालत ने कहा कि अनुबंध में खंड 3 में बिक्री के भुगतान और खरीदार द्वारा आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने के लिए 3 महीने की समय सीमा निर्धारित की गई है।

और क्रमशः विक्रेता। विक्रेता ने अपने आचरण के माध्यम से कभी भी समय को अनुबंध का सार नहीं माना था। भुगतान में देरी पर

खरीदार द्वारा किए गए, विक्रेता ने उन्हें कभी कोई नोटिस जारी नहीं किया। इससे पता चलता है कि विक्रेता का कभी भी समय को अनुबंध का सार मानने का इरादा नहीं था। विक्रेता ने एक चित्र भी चित्रित किया कि उसने अनुबंध के खंड 3 के तहत आवश्यक दस्तावेजों की खरीद की थी, लेकिन उसने ऐसा कभी नहीं किया। विक्रेता ने अनुबंध के खंड 3 के तहत उसके द्वारा किए जाने वाले कर्तव्य के बारे में एक झूठी याचिका दायर की। 10. ट्रायल कोर्ट ने आगे कहा कि हालांकि विक्रेता की ओर से एक झूठी याचिका मौजूद है, लेकिन इससे उन्हें कोई लाभ नहीं होता है।

खरीदार का मामला क्योंकि उसकी ओर से भी गंभीर खामियां हैं। खरीदार ने खुद अस्वच्छ हाथों से अदालत का दरवाजा खटखटाया है, उसे विक्रेता द्वारा की गई झूठी याचिका का लाभ नहीं मिल सकता है। 11. निचली अदालत इस निष्कर्ष पर भी पहुंची कि खरीदार कभी भी शेष बिक्री पर विचार करने के लिए तैयार नहीं था, यदि ऐसा है, तो वह

या तो विक्रेता को अपनी इच्छा व्यक्त करते हुए एक नोटिस जारी किया है भुगतान करें। इसलिए, उपरोक्त सभी टिप्पणियों के आधार पर, यह माना गया कि खरीदार बिक्री के समझौतों के विशिष्ट प्रदर्शन का हकदार नहीं है और पक्षों का कभी भी समय को अनुबंध के सार के रूप में मानने का इरादा नहीं था।

12. मुद्दा (3) के संबंध में, विचारण न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि सीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 54 का भाग 1 लागू होगा।

जिसकी तीन साल की अवधि की गणना इस प्रकार निर्धारित तिथि से की जानी है, जो वर्तमान मामले में 27.06.2000 को या उससे पहले आती है। हालाँकि वर्तमान मुकदमा दो साल के अंतराल के बाद 09.08.2002 पर प्रस्तुत किया गया था। यहां तक कि अग्रिम राशि की वसूली के लिए भी, सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 47 के तहत प्रदान किए गए समय के अनुसार मुकदमे पर रोक लगा दी गई थी। जब मुख्य

मुकदमा ही वर्जित है, फिर वैकल्पिक राहत भी नहीं दी जा सकती है। अतः विचारण न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित है। उपरोक्त निष्कर्षों के आलोक में, विचारण न्यायालय ने वाद को यह मानते हुए खारिज कर दिया कि वादी विशिष्ट निष्पादन की राहत का हकदार नहीं है। 13. निचली अदालत के उपरोक्त आदेश से व्यथित होकर, वादी/खरीदार ने एस. एम. टी. होने के नाते पहली अपील के माध्यम से उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया।

काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिडमसेटी इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

ए. एस. नं. 998/2010। उच्च न्यायालय ने मामले के निर्णय के लिए 7 मुद्दे तैयार किए जो निम्नानुसार हैं;

क्या मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित है?

1 .

क्या खरीदार ने साबित किया कि सूट पर उसका अधिकार है

2 .

अनुसूची संपत्ति?

3 .

क्या वादी अपना कार्य करने के लिए तैयार और इच्छुक था

अनुबंध का हिस्सा और देय शेष बिक्री पर विचार

मुक़दमा समझौतों में निर्धारित समय?

4 .

क्या निचली अदालत यह अभिनिर्धारित करने में सही है कि समय नहीं है अनुबंध का सार और क्या प्रतिवादियों द्वारा प्रति आक्षेप दर्ज किए बिना उस पर हमला किया जा सकता है?

5 .

क्या निचली अदालत अपने विवेक का प्रयोग नहीं करने में सही है विशिष्ट निष्पादन में राहत देने के लिए?

6 .

क्या अधिनियम की धारा 10 को अधिनियम 18 द्वारा प्रतिस्थापित किया गया है 2018 प्रकृति में संभावित या पूर्वव्यापी है?

किस राहत के लिए?

7 .

14. बिन्दु (1) के उत्तर में उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि खंड 3

समझौतों में अनुबंध के सार के रूप में समय निर्धारित नहीं किया गया था। इसके अलावा, विक्रेता ने समझौतों के खंड 3 के अनुसार अग्रिम राशि को जब्त करने के विकल्प का उपयोग नहीं किया है। उच्च

न्यायालय ने आगे यह अभिनिर्धारित किया गया कि विचारण न्यायालय ने बिक्री के भुगतान के लिए निर्धारित समय और अनुबंध के निष्पादन के लिए निर्धारित समय के बीच अंतर करने में गलती की है।

15. बिन्दु (2) पर, उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि विक्रेताओं ने वाद अनुसूची संपत्ति पर अपने लगभग सभी अधिकारों को समर्पण कर दिया और अनुमति दी

खरीदार को Exs में हटा दिया गया था। बी10 और बी11, खरीदार अंदर नहीं था संपत्ति का स्वामित्व। इसके आधार पर निचली अदालत ने भी फैसला सुनाया

कि खरीदार साफ हाथों से अदालत नहीं गया। एक और बात जो खरीदार के पक्ष में आई वह यह थी कि

बिक्री समझौते के पक्षों ने स्पष्ट रूप से स्वीकार किया था कि खरीदार को संपत्ति के कब्जे में रखा गया था। इस तथ्य का किसी भी दल ने कभी विरोध नहीं किया। उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि सिर्फ इसलिए कि कब्ज़े के पहलू का उल्लेख पूर्व में नहीं किया गया है। ए 2, ए 3, ए 4, ए 5, ए 29 और ए 30 या पहली सूचना में, [2022] 17 एस. सी. आर.

यह नहीं कहा जा सकता है कि खरीदार के पास वाद अनुसूची संपत्ति का कब्जा नहीं था।

16. बिंदु (3) पर, उच्च न्यायालय ने कहा कि विक्रेताओं की गलती थी कि वे अधिनियम के खंड 3 के अनुसार आवश्यक प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं कर सके।

बिक्री लेनदेन को पूरा करने के लिए अनुबंध। इसके अलावा, अपनी प्रामाणिकता दिखाने के लिए, खरीदार ने रुपये की शेष बिक्री राशि जमा करने की अनुमति के लिए एक आवेदन दायर किया। 5,39,150 / - और वही आदेश दिया गया और अंतिम बन गया। उच्च न्यायालय ने आगे कहा कि कोई भी व्यक्ति ऐसा नहीं करेगा

कुल बिक्री विचार के 10 प्रतिशत के भुगतान के लिए इस मामले को इतने लंबे समय तक खींचें। खरीदार तैयार था और अपने अनुबंध को पूरा करने के लिए तैयार था, पहले ही बिक्री के विचार का 90 प्रतिशत भुगतान कर चुका था।

निर्धारित अवधि और न्यायालय में शेष राशि जमा की थी। इसलिए, खरीदार अपने अनुबंध को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था, और अपने कार्यों के माध्यम से, उसने अपनी सच्चाई साबित की।

17. बिन्दु (4) पर, उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि विचारण न्यायालय ने निर्णयों और तथ्य स्थिति का सही आकलन किया था और अभिनिर्धारित किया कि समय सही नहीं है।

पूर्वव्यापी और संभावित रूप से नहीं। इसने आगे कहा कि सार में विशिष्ट राहत प्रक्रिया के कानून का एक हिस्सा है, और इसलिए यह एक पूर्वव्यापी कानून है। उच्च न्यायालय ने तब कहा कि एक अपील मुकदमे की निरंतरता है, और इसलिए डिक्री के पारित होने की तारीख और अपील के निर्णय के बीच कानून में किसी भी बदलाव पर विचार किया जाना चाहिए। उपरोक्त विश्लेषण के आधार पर, उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि संशोधित अधिनियम की धारा 3 पूर्वव्यापी प्रकृति की है और लंबित कार्यवाहियों पर लागू होती है। 20. बिन्दु (7) पर, उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि चूंकि खरीदार सभी बिंदुओं पर सफल रहा है, इसलिए उसने आंशिक रूप से अपील की अनुमति दी और एस. एम. टी. को निर्देश दिया।

काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिददमसेट्टी

इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

या 3 महीने की अवधि के भीतर खरीदार द्वारा भुगतान की गई राशि, यानी कुल बिक्री व्युत्पत्ति के 90 प्रतिशत तक, खरीदार के पक्ष में वाद संपत्ति को पंजीकृत करना। इसके अलावा, यह आदेश दिया गया था कि खरीदार द्वारा जमा किए गए रुपये. 5,39,150/- को, आई. ए. संख्या 925/2005 में दिनांकित 11.07.2005 परीक्षण आदेश के आधार पर, खरीदार को ब्याज के साथ वापस किया जाना था, यदि उस पर कोई उपार्जित हो।

21. विवादित फैसले से व्यथित, विक्रेता और

आर्केसर इस न्यायालय के समक्ष अपील में हैं।

22. श्री दुष्यंत दवे और श्री हरिन पी. रावल, विद्वान वरिष्ठ

स्वयं खरीदार की ओर से उपस्थित होते हुए, निम्नानुसार प्रस्तुत किया गयाः

उच्च न्यायालय अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने में सही था

आई.

और विवादित निर्णय मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य दोनों पर आधारित है। विशिष्ट निष्पादन की राहत देने के लिए दिए गए कारण इसके अनुसार हैं -

कानून के स्थापित सिद्धांत।

विचारण न्यायालय और उच्च न्यायालय दोनों ने समवर्ती रूप से

ii.

यह पाया गया कि समय अनुबंध का सार नहीं है। अनुबंध के निष्पादन के लिए कोई समय निर्धारित नहीं किया गया था। बेचने के समझौतों के खंड 3 के तहत निर्धारित 3 महीने की अवधि केवल बिक्री के भुगतान के लिए है।

विचार करें। नतीजतन, जब कोई तारीख तय नहीं की जाती है

अनुबंध का प्रदर्शन, सीमा अवधि विशिष्ट अस्वीकृति की तारीख से शुरू होता है। हाथ में मामले में, विक्रेताओं द्वारा अपने दायित्वों का पालन करने के लिए विशिष्ट इनकार 14.04.2000 और 22.07.2002 पर हुआ था और इसलिए, मुकदमा सीमा अवधि के भीतर अच्छी तरह से दायर किया गया था।

खरीदार ने स्पष्ट रूप से स्थापित किया है कि वे हमेशा थे

iii.

अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक। उन्होंने स्वीकार किया है कि 3 प्रतिशत के भीतर बिक्री के 90 प्रतिशत का भुगतान कर दिया है।

बेचने के लिए समझौतों के महीने। खरीदार ने विक्रेताओं को 08.02.2000 और 06.07.2002 दिनांकित दो कानूनी नोटिस भी जारी किए जो शेष राशि का भुगतान करने के लिए उनकी तैयारी का संकेत देते हैं। खरीदार के बार-बार अनुरोध के बावजूद विक्रेताओं ने बिक्री पर विचार प्राप्त करने से परहेज किया। इसके अलावा, विक्रेताओं ने आवश्यक अनुमति नहीं ली।

प्रतिवादी संख्या 5 ने अपनी दलीलों में स्वीकार किया है कि

iv.

खरीदार को सूट संपत्ति के कब्जे में रखा गया था।

बयान को न तो विक्रेताओं द्वारा प्रत्युत्तर में चुनौती दी गई थी और न ही इसके नेतृत्व में साक्ष्य में इसका उल्लेख किया गया था डी. डब्ल्यू. ने कहा कि उनका बयान गलत है। इसके अलावा,

प्रतिवादी संख्या 5 मुकदमे का एक उचित पक्ष है।

कब्जे पर पक्षकारों का रुख आधार नहीं हो सकता है।

जिस पर न्यायालय विशिष्ट अनुदान देने से इनकार कर सकता है

प्रदर्शन। कब्जे की डिलीवरी राहत के लिए सहायक है।

माँगा गया और ऐसा मुद्दा महत्वहीन होगा।

विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 10 में संशोधन के आलोक में, विशिष्ट निष्पादन प्रदान करने का अधिकार क्षेत्र एक अनुबंध अब विवेकाधीन नहीं है और अदालतों के लिए ऐसी राहत देना अनिवार्य है, जब तक कि मामला हाथ में न हो।

यह वैधानिक रूप से बनाए गए अपवादों के अंतर्गत आता है।

श्री मुकुल रोहतगी और श्री हरीश साल्वे, विद्वान वरिष्ठ

विक्रेताओं की ओर से निम्नानुसार प्रस्तुत किया गयाः

खरीदार ने साफ हाथों से अदालत का दरवाजा नहीं खटखटाया।

शेष राशि का भुगतान निर्धारित समय के भीतर नहीं किया गया था।

अन्य बातों के साथ-साथ स्वामित्व के गलत होने के संबंध में, निम्नलिखित के लिए कारणः

(क) सूट में एक वैकल्पिक प्रार्थना की गई थी

अधिकार। यदि खरीदार पहले से ही कब्जे में था,

ऐसी प्रार्थना नहीं की गई होगी।

(ख) खरीदार ने किसी विशिष्ट तिथि का उल्लेख नहीं किया है कि उन्हें संपत्ति के कब्जे में कब रखा गया था।

(ग) खरीदार द्वारा तैयार किए गए बिक्री विलेख के मसौदे के अनुसार, इस तथ्य का कोई उल्लेख नहीं है कि उनके पास पहले से ही था।

संपत्ति का अधिकार दिया गया। वास्तव में, बिक्री विलेख का मसौदा इंगित करता है कि खरीदार को रखा जाएगा।

बिक्री विलेख के निष्पादन पर अधिकार।

(घ) पीडब्लू2 (पड़ोसी) ने अपदस्थ किया कि खरीदार ने संपत्ति पर सड़कें बिछाई थीं, दो कमरों का निर्माण किया था, बाड़ लगाई थी आदि। हालांकि, रिकॉर्ड पर दस्तावेजों द्वारा इसे गलत साबित किया गया है। संपत्ति की तस्वीरों से पता चलता है कि संपत्ति पर कोई सड़क या कमरे नहीं हैं। इसके अलावा,

मुक़दमे में ऐसी कोई दलील नहीं दी जाती है।

एम. टी. काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिददमसेट्टी आर. ए. परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

26.03.1997 और 27.03.1997 पर बेचने के लिए समझौते और खरीदार को 3 महीने के भीतर शेष राशि का भुगतान करना था, अर्थात, 27.06.1997 द्वारा। यह खरीदार का मामला है कि विक्रेता जून 1997 में बिक्री विलेख के निष्पादन से बच गए थे। इसलिए, यह सीमा जून 1997 में शुरू होगी और जून 2000 में समाप्त हो जाएगी। हालाँकि, मुकदमा केवल इस पर दायर किया गया था

09.08.2002 और इसलिए, स्पष्ट रूप से सीमा द्वारा वर्जित है। खरीदार के मौखिक साक्ष्य से यह भी पता चलता है कि मुकदमा करने का अधिकार

वर्ष 1997 में ही अर्जित किया गया।

इसके अतिरिक्त, कथित रूप से दिनांकित 08.02.2000 का नोटिस वास्तव में 31.03.2000 पर भेजा गया था और जानबूझकर भेजा गया था

बैकडेटेड।

खरीदार तैयार नहीं था और प्रदर्शन करने के लिए तैयार था

अनुबंध। अभिलेख पर साक्ष्य इंगित करता है कि खरीदार न केवल निर्धारित 3 महीनों के भीतर शेष राशि का भुगतान करने में विफल रहा, बल्कि समझौते के 3 साल की अवधि के भीतर इसका भुगतान करने में भी विफल रहा।

विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक सूट को टुकड़ों में तय नहीं किया जा सकता है। उच्च न्यायालय को निचली अदालत के फैसले को स्वीकार करना चाहिए था और खरीदार की अपील को खारिज कर देना चाहिए था।

इसके अलावा, केवल 90 प्रतिशत की सीमा तक विशिष्ट राहत का अनुदान ही इंगित करता है कि खरीदार तैयार नहीं था और खरीदने के लिए तैयार नहीं था। अनुबंध का पालन करें और परिणामस्वरूप, डिक्री का हकदार नहीं है।

उच्च न्यायालय ने निचली अदालत के फैसले को पलटते हुए कहा कि विशिष्ट प्रदर्शन देने का विवेकाधिकार विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 10 में 2018 के संशोधन द्वारा छीन लिया गया था। हालाँकि, दिल्ली उच्च न्यायालय और कर्नाटक उच्च न्यायालय दोनों ने सही विचार रखा है कि संशोधन, ठोस होने के कारण, संभावित रूप से लागू होगा। विवादित फैसले में गलती से कहा गया है कि संशोधन केवल प्रक्रियात्मक है और लागू होगा। पीछे की ओर।

उच्च न्यायालय ने विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 12 का गलत अर्थ निकाला है। यह धारा वर्तमान [2022] 17 एस. सी. आर. पर लागू नहीं होगी।

मामला 'अनुबंध करने में असमर्थता' का सवाल नहीं उठता है।

viii. के समर्थन में प्रतिवादी संख्या 5 की दलीलों पर भरोसा

वादी गलत स्थान पर है। उनका विचाराधीन समझौतों से कोई लेना-देना नहीं है और उन्होंने एक मिलीजुली लिखित बयान दायर किया था। इसके अलावा, इस तरह के बयान को जानना मिलीजुली है, वह कभी नहीं

गवाह बक्से में प्रवेश किया।

24. हमने दोनों तरफ से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील को सुना है और रिकॉर्ड पर उपलब्ध पूरी सामग्री का अध्ययन किया है। के प्रकाश में

तर्कों को आगे बढ़ाया जाता है, निम्नलिखित मुद्दे विचार के लिए आते हैं।

ए. क्या विशिष्ट प्रदर्शन के लिए सूट द्वारा वर्जित है

सीमा?

B. क्या विशिष्ट राहत अधिनियम की संशोधित धारा 10

क्या संभावित या पूर्वव्यापी संचालन में है?

ग. क्या खरीदार विशिष्ट राशि की राहत का हकदार है।

प्रदर्शन?

घ. किसी भी मामले में, क्या खरीदार भाग को देखते हुए विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 12 का लाभ लेने का हकदार है।

अनुबंध के संबंध में किया गया भुगतान?

अंक ए

25. मुद्दा "ए" से निपटने से पहले, हम कुछ तथ्यों पर प्रकाश डालना चाहेंगे जो प्रासंगिक हो सकते हैं। 26.03.1997 और 27.03.1997 दो पर

विक्रेताओं और खरीदार के बीच बेचने के समझौते किए गए थे।

भूमि के दो अलग-अलग भागों के लिए सर्वेक्षण सं। 301 (भाग), 302,303,304 (भाग)। उपरोक्त भूमि की बिक्री पर विचार किया गया था

Rs.38,37,500/- और रु। 1,82,500 / - क्रमशः। उपरोक्त बिक्री विचारों में से, विक्रेताओं को उपरोक्त समझौते के प्रदर्शन को आगे बढ़ाने के लिए Rs.34,70,000/- और Rs.10,850/- का अग्रिम प्राप्त हुआ।

26. खरीदार द्वारा 31.03.2000 पर दिनांकित 08.02.2000 का एक नोटिस भेजा गया था, जिसमें अपीलकर्ताओं से बिक्री को निष्पादित करने का आह्वान किया गया था।

एक सुविधाजनक तिथि पर विलेख, जिसमें विक्रेताओं के लिए उपयुक्त है।

27. विक्रेता ने उपरोक्त नोटिस का जवाब 14.04.2000 दिनांकित पत्र द्वारा यह कहते हुए दिया कि खरीदार ने कभी भी शेष बिक्री पर विचार करने की पेशकश नहीं की और 08.02.2000 दिनांकित नोटिस जारी करना सीमा को पार करने के लिए एक छल के अलावा और कुछ नहीं था।

एसएमटी। काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिददमसेट्टी

इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

28. इसके बाद, खरीदार द्वारा केवल 09.08.2002 पर मुकदमा दायर किया गया था। तदनुसार, सीमा के बारे में खरीदार द्वारा किए गए कथन इस प्रकार हैंः

" सीमाः मुकदमा निरंतरता में सीमा के भीतर है

प्रयासों से। कुछ प्रतिवादी बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए सहमत हो रहे हैं और कुछ प्रतिवादी जारी हैं और इससे बच रहे हैं बिक्री विलेख का निष्पादन। समय अनुबंध का सार नहीं है। जवाब के नोटिस को देखते हुए मुकदमा सीमा के भीतर है।

29. प्रतिवादी संख्या 6-विक्रेताओं ने यहाँ एक लिखित बयान 25.10.2002 दायर किया, जिसमें उन्होंने सीमा के सवाल का जवाब दिया

: :

" 8 (पेज नं. 175)। यह प्रस्तुत किया जाता है कि, पैरा नं. 10 इस शिकायत के अनुसार, वादी ने प्रतिवादी और प्रतिवादी को दिनांक 8.02.2000 का कानूनी नोटिस जारी किया है। 8 और उक्त सूचना को पंजीकृत डाक के तहत 31.3.2000 पर पोस्ट किया,

उक्त तथ्य से पता चलता है कि, वादी ने उद्देश्यपूर्ण रूप से

8.2.2000 के रूप में दिनांकित सूचना जो 31.03.2000 पर पोस्ट की गई थी

गलत उद्देश्य के साथ। वादी सीमा को ढकने के लिए

3 साल की अवधि तिथि 8.02.2000 बनाती है। यह सच नहीं है।

कि, प्रतिवादी और प्रतिवादी नं। 8 श्रीमती. कामरेड्डी गीता रेड्डी विक्रेताओं के संयुक्त जी. पी. ए. धारक नहीं हैं। यह गलत है कि प्रतिवादी की ओर से कोई प्रतिक्रिया नहीं आई। 6 और प्रतिवादी नं। 8 कथित नोटिस के लिए, वास्तव में प्रतिवादी को कथित कथित को दिनांकित 14.04.2000 पर एक कानूनी नोटिस जारी किया गया था। कानूनी नोटिस दिनांकित 8.2.2000। जवाब की प्राप्ति के बाद कानूनी

ध्यान दें कि वादी लगभग ढाई साल तक चुप रहा और 6.7.2002 दिनांकित एक और कानूनी नोटिस जारी किया। प्रतिवादी

नोटिस के लिए 22.7.2002 पर कानूनी नोटिस जारी किया गया था दिनांकित 6.7.2002 यह कहते हुए कि समझौतों द्वारा वर्जित हैं

सीमा और वादी के पास कभी भी मुकदमा नहीं होता है

संपत्ति और इसके अलावा उसने अपनी भूमिका नहीं निभाई है। बिक्री में शेष राशि का भुगतान करने में प्रदर्शन

निर्धारित अवधि और दिनांकित 8.02.2000 का नोटिस था

दुर्भावनापूर्ण इरादे से 31.02.2000 पर पोस्ट किया गया।

30. उपरोक्त प्रकाश में, पहला प्रश्न जिसे इस न्यायालय को हटाने की आवश्यकता है, वह सीमा के पहलू से संबंधित है। राशन अधिनियम, 1963 की पहली अनुसूची में निम्नलिखित में सीमा की अवधि का प्रावधान है -

एरः

2] 17 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मुक़दमे का विवरण

पीरियाड ऑफ

जिस समय से

सीमा

पीरिया

ड

दौड़ना शुरू

करें

54. विशिष्ट निष्पादन के लिए तीन वर्ष

इसके लिए तारीख

तय की गई है

प्रदर्शन,

एक अनुबंध का

या, यदि ऐसी कोई

तारीख नहीं है

ठीक किया गया, जब

वादी के पास नोटिस

है।

वह प्रदर्शन है

मना कर दिया।

उच्च न्यायालय ने सीमा के पहलू पर विचार करते हुए,

यह तर्क देते हुए कि बेचने के समझौतों के खंड 3 में अनुबंध के निष्पादन के लिए एक विशिष्ट कैलेंडर तिथि नहीं थी, बल्कि केवल 3 महीने के भीतर पूरी बिक्री के भुगतान के लिए प्रदान किया गया था।

समझौतों की तारीख। इसके अलावा, उच्च न्यायालय ने विक्रेताओं के दायित्व को आवश्यक प्रमाण पत्र और अनुमति प्रस्तुत करने के रूप में माना

खरीदार के लिए बिक्री लेनदेन को पूरा करने की शर्त। उसी को ध्यान में रखते हुए, उच्च न्यायालय ने निष्कर्ष निकाला कि अनुच्छेद 54 का पहला भाग निचली अदालत द्वारा गलत तरीके से लागू किया गया था और तदनुसार अभिनिर्धारित किया कि मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित नहीं था।

31. प्रारम्भ में, इस न्यायालय ने समझौतों के खंड 3 का अवलोकन किया है,

जो दो भागों में है। पहला भाग खरीदार के दायित्व का प्रावधान करता है, जबकि दूसरा भाग आवश्यक प्रमाण पत्र प्रदान करने के लिए विक्रेताओं के दायित्व का विवरण देता है। हालाँकि दोनों दायित्वों को तीन महीने की निर्धारित अवधि के भीतर पूरा करने की आवश्यकता थी, लेकिन इन दोनों दायित्वों के बीच एक महत्वपूर्ण अंतर है। संबंधित विक्रेताओं का दायित्व कुछ प्रमाण पत्रों को प्रस्तुत करना था, जैसे कि आयकर छूट प्रमाण पत्र और कृषि प्रमाण पत्र। इस तरह के दायित्वों के गैर-निष्पादन के लिए कोई परिणाम नहीं बताए गए थे। जबकि खरीदार का दायित्व था कि वह तीन महीने के भीतर बिक्री प्रतिफल का पूरा भुगतान करे। खंड आगे अग्रिम राशि को जब्त करने का आदेश देता है यदि भुगतान दायित्व उसमें निर्धारित समय अवधि के भीतर पूरा नहीं किया जाता है। इस संदर्भ में, एल. आर. एस. द्वारा चांद रानी (मृत) मामले में यह न्यायालय। वी. एलआरएस 1 द्वारा कमल रानी (मृत)। , निम्नलिखित रूप में आयोजित किया गयाः

" 25. उपरोक्त मामले के कानून के विश्लेषण से यह स्पष्ट है कि

अचल संपत्ति की बिक्री के मामले में कोई अनुमान नहीं है

1 1 (1993) 1 एससीसी 519 एसएमटी।

काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिददमसेट्टी

इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

समय अनुबंध का सार है। भले ही यह अनुबंध का सार नहीं है, न्यायालय यह अनुमान लगा सकता है कि यह होना चाहिए

एक उचित समय में प्रदर्शन किया जाता है यदि शर्तें हैंः

1. अनुबंध की स्पष्ट शर्तों से;

2. संपत्ति की प्रकृति से; और

3. आसपास की परिस्थितियों से, उदाहरण के लिएः अनुबंध करने का उद्देश्य।

दिनांक 19.03.1994 को बेचने के लिए एक पूर्व समझौता किया गया, जो अमल में नहीं आया और तदनुसार उसमें सहमत मूल्य अब लागू नहीं था। यह इस संदर्भ में है कि पक्षों के बीच नए समझौते किए गए थे, ताकि उन्हें बिक्री-खरीद समझौते में सफलतापूर्वक प्रवेश करने का अंतिम अवसर प्रदान किया जा सके। समझौते के खंड 23 के माध्यम से पक्षों के उपरोक्त इरादे को भी स्पष्ट किया गया है - बेचना, जो नीचे लिखा हैः

" 23. इसमें दूसरे भाग के पक्षकार किसी भी बहाने पर सहमति बढ़ाने के लिए कोई दावा नहीं करेंगे।

बिक्री पर विचार "।

33. उपरोक्त खंड स्पष्ट रूप से सहमत बिक्री विचार की किसी भी वृद्धि को रोकता है, जो एक निश्चित समय अवधि से स्वतंत्र नहीं हो सकता है। एक विपरीत व्याख्या अनुबंध को व्यावसायिक रूप से अनुचित और अव्यवहारिक बना देगी। खंड 23 के तहत निर्धारित दरों में वृद्धि पर रोक की व्याख्या एक निश्चित समय पर की जानी चाहिए और एक उचित अवधि के भीतर निष्पादित की जानी चाहिए। इसका उपयोग पक्षों के बीच वाणिज्यिक विवेक को अन्य रूप देने के लिए नहीं किया जाना चाहिए, जो इस तरह के खंडों का मसौदा तैयार करने में निहित है।

34. उपरोक्त विश्लेषण से, यह स्पष्ट है कि अनुबंध सख्ती से एक समय सीमा पर निर्धारित किया गया था। इस स्तर पर, अनुबंध अधिनियम की धारा 55 को उद्धृत करना प्रासंगिक हो सकता है, जो निम्नानुसार हैः

" 55. अनुबंध में निश्चित समय पर प्रदर्शन करने में विफलता का प्रभाव, जिसमें समय आवश्यक है जब एक अनुबंध के लिए एक पक्ष वादा करता है एक निश्चित समय पर या उससे पहले एक निश्चित काम करना, या निर्दिष्ट समय पर या उससे पहले कुछ काम करना, और ऐसा कोई भी [2022] करने में विफल रहना 17 एस. सी. आर.

यदि पक्षों का इरादा उस समय था, तो निर्दिष्ट समय पर या उससे पहले की बात, अनुबंध, या इसका इतना हिस्सा जो निष्पादित नहीं किया गया है, वादा करने वाले के विकल्प पर अमान्य हो जाता है।

अनुबंध का सार होना चाहिए।

35. उपरोक्त प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए, विक्रेता अनुबंध को रद्द करने के हकदार थे क्योंकि शर्त का उल्लंघन हुआ था, अर्थात, 'समय'

सार था '। सीमा के बिंदु पर वापस आते हुए, यह स्पष्ट है कि सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 54 में कहा गया है कि इस मामले में, विचार के भुगतान के लिए निर्धारित तिथि समझौतों की तारीख से तीन महीने (यानी 26.03.1997 और 27.03.1997) थी। किसी भी मामले में, मुकदमा दायर करने की समय अवधि 26/27.6.1997 से शुरू हुई थी और तीन साल बाद, यानी जून 2000 के अंत में समाप्त हो गई होगी।

36. खरीदार ने तर्क दिया है कि 31.03.2000 पर उनके द्वारा जारी कानूनी नोटिस, सीमा की सीमा को पार करने के लिए पर्याप्त होगा, क्योंकि खरीदार ने काफी हद तक अग्रिम राशि का भुगतान किया है। हालाँकि यह तर्क पहली नज़र में बहुत आकर्षक लगता है, लेकिन कानून की नज़र में इसे इस कारण से कायम नहीं रखा जा सकता है कि जब किसी अनुबंध की शर्त का उल्लंघन किया जाता है और उस उल्लंघन के परिणाम सामने आते हैं, तो कोई पक्ष इस तरह के परिणामों से बचने के लिए इक्विटी का दावा नहीं कर सकता है।

37. इस संदर्भ में, हम ध्यान दे सकते हैं कि सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 54 में निश्चित समय की उपस्थिति के आधार पर दो परिणामों का प्रावधान है

सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 54 और अग्रिम भुगतान की कोई राशि इस तरह की शर्त के उल्लंघन को ठीक नहीं कर सकती थी। 39. उपरोक्त निष्कर्ष पर पहुँचने के बाद, इस न्यायालय के लिए गुण-दोष पर विश्लेषण जारी रखने का कोई कारण नहीं होता। हालाँकि, हम महसूस करते हैं कि गुण-दोष पर भी, खरीदार का मामला नहीं हो सकता है

कानून में माना जाता है और हम तदनुसार निम्नलिखित पर जोड़ देते हैं पहलू।

एसएमटी। काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिडमसेटी इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

मुद्दा बी 40. शुरुआत में, हम देख सकते हैं कि यह सवाल बहुत अच्छा लगता है।

41. हम ध्यान दें कि विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 दूसरा कानून है, जो 1877 के विशिष्ट राहत अधिनियम की जगह लेता है। एक्ट करें। 1963 का अधिनियम कानून पर विचार करने के बाद लागू किया गया था।

कानून, इंग्लैंड में कोर्ट ऑफ इक्विटी ने विशिष्ट प्रदर्शन की राहत देना शुरू कर दिया यदि कोर्ट ऑफ इक्विटी ने पाया कि हर्जाना देना अपर्याप्त होगा या किसी ट्रस्ट के तहत वादी के कुछ विशेष न्यायसंगत अधिकारों का उल्लंघन किया गया है। 42. किसी भी मामले में, ऐसी राहत का अनुदान, जो न्यायसंगत सिद्धांतों से उत्पन्न हुआ, विवेकाधीन रहा। इस सिद्धांत को स्पष्ट रूप से समझाया गया है

स्विनफेन ईडी एम. आर., व्हाइटली लिमिटेड बनाम। हिल्ट 2, निम्नलिखित में

तरीका -

" न्यायालय में एक के वितरण का आदेश देने की शक्ति निहित है

विशेष संपत्ति विवेकाधीन है, और ऐसा नहीं होना चाहिए

इसका प्रयोग तब किया जाता है जब संपत्ति वाणिज्य की एक साधारण वस्तु है और जिसका कोई विशेष मूल्य या ब्याज नहीं है, और वादी के लिए कोई विशेष मूल्य का होने का आरोप नहीं है और जहां नुकसान होगा।

पूरी तरह से क्षतिपूर्ति करें। "

43. हालाँकि, नागरिक कानून के तहत यह स्थिति नहीं थी। अनुबंधों के नागरिक कानून के तहत, अनुबंध की पवित्रता का पालन किया जाता है

स्थिति को उलट कर अधिक सख्ती से लागू किया गया। नुकसान के चयन और विशिष्ट प्रदर्शन का कारण कानूनी से लेकर आर्थिक तक होता है। यह इस संदर्भ में है कि न्यायालय इस पर संलग्न नहीं हो सकते हैं

2 (1918) 2 के. बी. 808 [2022] 17 एस. सी. आर.

क्षति या विशिष्ट प्रदर्शन या संकर होने के गुण। इंग्लैंड या सिविल लॉ सिस्टम में टाइपकास्ट दृष्टिकोण का पालन किए बिना अर्थव्यवस्था के लिए सबसे उपयुक्त पाठ्यक्रम चुनने का काम विधायिका पर छोड़ दिया जाता है। 44. उच्च न्यायालय ने, विवादित आदेश में, विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 को प्रक्रियात्मक के रूप में वर्गीकृत करने में एक अलग दृष्टिकोण अपनाया है और

यह मानते हुए कि 2018 का संशोधन भी एक प्रक्रियात्मक प्रावधान है जिसे पूर्वव्यापी प्रभाव देने की आवश्यकता है। उच्च न्यायालय राधेश्याम कमीला बनाम के एक पुराने मामले पर भरोसा करता है। किरण बाला दासी 3, जिसमें उच्च न्यायालय ने भारतीय अनुबंध अधिनियम और विशिष्ट राहत अधिनियम (चौथा संस्करण) पर पोलक और मुल्ला की टिप्पणी पर भरोसा करते हुए विशेष रूप से कहा कि "न्यायिक प्रक्रिया के रूप में विशिष्ट राहत, निम्नलिखित से संबंधित है -

प्रक्रिया का कानून "। इस संदर्भ में, न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि इस तरह के प्रक्रियात्मक संशोधन को पूर्वव्यापी प्रभाव दिया जाना चाहिए।

45. हम द्वारा प्रदान किए गए उपरोक्त तर्क की सदस्यता नहीं लेते हैं

उच्च न्यायालय ने इस सरल कारण से कि 2018 के संशोधन के बाद, विशिष्ट प्रदर्शन, जो एक विवेकाधीन उपचार के रूप में खड़ा था, को एक प्रवर्तनीय अधिकार के रूप में संहिताबद्ध नहीं किया गया है जो अब न्यायाधीशों द्वारा बताए गए न्यायसंगत सिद्धांतों पर निर्भर नहीं है, बल्कि यह इस पर आधारित है विशिष्ट राहत अधिनियम के तहत प्रदान की गई आवश्यक सामग्री की संतुष्टि। यह निर्धारित करने के लिए कि क्या एक प्रतिस्थापित कानून प्रक्रियात्मक या मूल है, मूल अधिनियम की प्रकृति का संदर्भ सामग्री नहीं हो सकता है। इसके बजाय, यह संशोधनों की प्रकृति है जो यह निर्धारित करती है कि वे प्रक्रियात्मक या मूल कानून के दायरे में हैं या नहीं।

46. आधुनिक स्टील्स लिमिटेड पर उच्च न्यायालय की निर्भरता v. उड़ीसा मैंगनीज एंड मिनरल्स (पी) लिमिटेड। 4 , यह भी गलत था। उस मामले में, न्यायालय मध्यस्थता अधिनियम की धारा 9 की व्याख्या से संबंधित था, जो निषेधाज्ञा देने से संबंधित है। विशिष्ट

न्यायालय के समक्ष प्रश्न यह था कि क्या सी. पी. सी. के प्रावधानों या विशिष्ट राहत अधिनियम के प्रावधानों का मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 की धारा 9 पर प्रभाव पड़ता है।

47. विशिष्ट राहत अधिनियम की प्रकृति पर चर्चा करते हुए, उपरोक्त मामले में, इस न्यायालय ने निम्नलिखित टिप्पणी की थीः

“ 16. इंजंक्शन विशिष्ट राहत का एक रूप है। यह एक अदालत का एक आदेश है जिसमें एक पक्ष को या तो एक विशिष्ट कार्य या कार्य करने की आवश्यकता होती है या

ए. आई. आर. 1971 कैल 341

4 (2007) 7 एससीसी 125 एसएमटी।

काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिददमसेट्टी

इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

सीमित अवधि के लिए कोई विशिष्ट कार्य या कार्य करने से बचें।

अवधि या समय की सीमा के बिना। अनुबंध के उल्लंघन के संबंध में, एक प्रतिवादी के खिलाफ उचित उपाय जो एक अनुबंध के तहत अपने दायित्वों का उल्लंघन करता है, या तो नुकसान या विशिष्ट राहत है। विशिष्ट राहत की दो प्रमुख किस्में हैं, विशिष्ट प्रदर्शन का फरमान और निषेधाज्ञा (अनुदेश पर डेविड बीन देखें)। विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 का उद्देश्य "कुछ प्रकार की विशिष्ट राहतों से संबंधित कानून को परिभाषित और संशोधित करने के लिए एक अधिनियम" होना था। विशिष्ट राहत प्रजाति में राहत है। यह एक ऐसा उपाय है जिसका उद्देश्य किसी दायित्व की सटीक पूर्ति करना है। डॉ. बनर्जी के अनुसार उनके टैगोर में

विशिष्ट राहत पर विधि व्याख्यान, किसी कर्तव्य के निर्वहन के लिए उपाय (1) प्रतिपूरक, (2) विशिष्ट हैं। पूर्व में, अदालत के उल्लंघन के लिए हर्जाना देता है

दायित्व। उत्तरार्द्ध में, यह डिफ़ॉल्ट रूप से पक्ष को वही काम करने या करने से रोकने का निर्देश देता है, जो वह करने के लिए बाध्य है या

करने से रोकें। विशिष्ट राहत के कानून को, इसके सार में, प्रक्रिया के कानून का एक हिस्सा कहा जाता है, क्योंकि विशिष्ट राहत न्यायिक निवारण का एक रूप है। इस प्रकार, विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 का उद्देश्य कुछ विशिष्टताओं से संबंधित कानून को परिभाषित और संशोधित करना है।

दीवानी न्यायालयों में उपलब्ध विशिष्ट राहतों के प्रकार। यह प्रतिपूरक राहत से जुड़े उपचारों से संबंधित नहीं है। आनुषंगिक और सीमित सीमा को छोड़कर। निषेधाज्ञाओं में राहत का अधिकार विशिष्ट राहत के भाग III में निहित है।

एक्ट करें। धारा 36 में प्रावधान है कि निवारक राहत अस्थायी या स्थायी निषेधाज्ञा द्वारा अदालत के विवेक पर दी जा सकती है। धारा 38 इंगित करती है कि कब स्थायी निषेधाज्ञा दी जाती है और धारा 39 इंगित करती है कि कब अनिवार्य निषेधाज्ञा दी जाती है। धारा 40 में प्रावधान है कि नुकसान

निषेधाज्ञा के बदले या उसके अतिरिक्त पुरस्कार दिया जा सकता है। धारा 41 आकस्मिकताओं के लिए प्रावधान करती है जब एक निषेधाज्ञा दिया नहीं जा सकता। धारा 42, धारा 41 में कुछ भी निहित होने के बावजूद, विशेष रूप से खंड (ई) को सक्षम बनाती है।

यह प्रावधान करते हुए कि किसी अनुबंध के उल्लंघन को रोकने के लिए कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती है, जिसका प्रदर्शन विशेष रूप से लागू नहीं किया जाएगा, एक नकारात्मक वाचा का प्रदर्शन करने के लिए निषेधाज्ञा प्रदान करना। इस प्रकार, विशिष्ट राहत के माध्यम से निषेधाज्ञा देने की शक्ति विशिष्ट राहत अधिनियम के अंतर्गत आती है।

1963. ”

2] 17 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

हालांकि, उपरोक्त पैराग्राफ में अलग से लिया गया निष्कर्ष, उपरोक्त मामले में अंतिम परिणाम का समर्थन नहीं करेगा, जिसमें यह कहा गया है कि

यह अभिनिर्धारित किया गया था कि मध्यस्थता और सुलह अधिनियम की धारा 9 के तहत दिए गए निषेधाज्ञा आदेश में सिविल प्रक्रिया संहिता या विशिष्ट राहत अधिनियम के तहत तय किए गए सिद्धांतों पर विचार करना शामिल होगा। उपरोक्त मामले में कहीं भी यह नहीं कहा गया था कि 1963 के विशिष्ट राहत अधिनियम में केवल प्रक्रियात्मक तंत्र का प्रावधान किया गया था। हमें उपरोक्त मामले को उच्च न्यायालय द्वारा बताए गए तरीके से पढ़ना मुश्किल लगता है।

48. किसी भी मामले में, अनुबंधों की पवित्रता के पालन को और मजबूत करने के लिए 2018 में किया गया संशोधन लागू किया गया था। यह तरीका कट्टरपंथी था और नए अधिकारों और दायित्वों का निर्माण किया जो इस तरह के संशोधन से पहले मौजूद नहीं थे। धारा 10, संशोधन के बाद, निम्नानुसार हैः

10. अनुबंधों के संबंध में विशिष्ट निष्पादन। विशिष्ट

किसी अनुबंध का निष्पादन न्यायालय द्वारा लागू किया जाएगा।

धारा 11, धारा 14 और धारा 16 की उप-धारा (2) में निहित प्रावधानों के अधीन रहते हुए।

49. यह प्रावधान, जो अदालतों के विवेक के दायरे में रहा, एक अनिवार्य प्रावधान में परिवर्तित कर दिया गया, जिसमें एक शक्ति निर्धारित की गई थी।

अदालतों को सामग्री पूरी होने पर अभ्यास करना पड़ता था। यह वाणिज्यिक कानून के विकास में एक महत्वपूर्ण कदम था क्योंकि अनुबंधों की पवित्रता को पक्षों को अनुबंधों का पालन करने और इस तरह कुशल उल्लंघनों को कम करने के साथ मजबूत किया गया था।

50. पूर्व-संशोधित विशिष्ट राहत अधिनियम के तहत, विशिष्ट प्रदर्शन के अनुदान के लिए प्रमुख विचारों में से एक पर्याप्तता थी

धारा 14 (1) (ए) के तहत नुकसान। हालांकि, पीड़ित पक्ष को विशिष्ट प्रदर्शन के रूप में बेहतर मुआवजा प्रदान करने के लिए इस विचार को अब पूरी तरह से समाप्त कर दिया गया है।

51. इस निष्कर्ष पर पहुंचने के बाद कि 2018 का संशोधन केवल एक प्रक्रियात्मक अधिनियम नहीं था, बल्कि इसके मूल सिद्धांत थे अपन कार्यप्रणालीक आधार पर, ई न्यायालय ई अभिनिर्धारित नहि कऽ सकैत अछि जे एहन संशोधन पूर्वव्यापी रूपसँ लागू होयत।

52. श्याम सुंदर और अन्य वी. राम कुमार और अन्य 3 के मामले में, इस न्यायालय ने निम्नलिखित निर्णय दियाः 5 (2001) 8 एससीसी 24 एसएमटी।

काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिददमसेट्टी

इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

" 28. उपरोक्त निर्णयों से कानूनी स्थिति जो

यह उभरता है कि जब किसी अधिनियम के निरसन के बाद

नया कानून, इस तरह के कानून को प्रभावित नहीं करता है

मुक़दमे या मुक़दमे के निर्णय की तारीख पर पक्षों के मूल अधिकार जब तक कि ऐसा कोई कानून न हो

पूर्वव्यापी और अपील की अदालत इस पर विचार नहीं कर सकती है

अपील किए गए निर्णय के बाद अस्तित्व में लाई गई एक नई कानून पर विचार किया गया है क्योंकि अपील में पक्षों के अधिकार कानून के तहत निर्धारित किए जाते हैं सूट की तारीख पर बल लगाएं। हालांकि, प्रक्रियात्मक कानून से संबंधित मामलों में कानून की स्थिति अलग होगी, लेकिन जहां तक पक्षों के मूल अधिकारों का संबंध है, वे अधिनियम में संशोधन से अप्रभावित रहते हैं। इसलिए हमारा विचार है कि जहां किसी अधिनियम के प्रावधानों को निरस्त करने के बाद नया कानून बनाया जाता है,

अधिनियम में संशोधन करते हुए, ऐसा विधान लागू होने की संभावना है और पक्षकारों के मूल या निहित अधिकारों को तब तक प्रभावित नहीं करता है जब तक कि स्पष्ट रूप से या आवश्यक रूप से पूर्वव्यापी नहीं किया जाता है।

इरादा। हमारा यह भी विचार है कि किसी कानून के पूर्वव्यापी संचालन के खिलाफ एक धारणा है और इसके अलावा किसी कानून को इसकी भाषा की तुलना में अधिक पूर्वव्यापी संचालन के लिए आवश्यक नहीं माना जाना चाहिए, लेकिन एक संशोधन अधिनियम जो प्रक्रिया को प्रभावित करता है, उसे पूर्वव्यापी माना जाता है, जब तक कि संशोधन अधिनियम अन्यथा प्रदान नहीं करता है। हमने संशोधन अधिनियम, 1995 द्वारा मूल अधिनियम में लाई गई नई प्रतिस्थापित धारा 15 पर सावधानीपूर्वक ध्यान दिया है, लेकिन इसे स्पष्ट रूप से या आवश्यक निहितार्थ से नहीं पाते हैं।

संचालन में पूर्वव्यापी जो मुकदमे के निर्णय की तारीख पर पक्षों के अधिकारों को प्रभावित कर सकता है और इसे अपीलीय न्यायालय द्वारा विचार में लिया जाना आवश्यक है। शांति देवी बनाम। हुकुम चंद [(1996) 5 एस. सी. सी. 768] इस न्यायालय को प्रतिस्थापित धारा 15 की व्याख्या करने का अवसर मिला था, जिससे हम संबंधित हैं और यह अभिनिर्धारित किया कि धारा 15 के एक सादे पठन पर, यह स्पष्ट है कि इसे संभावित रूप से पेश किया गया है और

दूसरी अपील में उच्च न्यायालय द्वारा पुष्टि किए गए पूर्व-प्रवर्तन के लिए वाद में पारित निर्णय और डिक्री को किसी भी तरह से प्रभावित करने वाली ऐसी धारा का कोई सवाल ही नहीं है। हम उक्त में व्यक्त विचार से सम्मानपूर्वक सहमत हैं।

निर्णय लें और मान लें कि [2022] 17 एस. सी. आर. में धारा 15 प्रतिस्थापित की गई है।

यह दिखाने के लिए कि यह पूर्वव्यापी है, इसमें कुछ भी नहीं होने से उन पक्षों के अधिकार प्रभावित नहीं होते हैं जो मुकदमे की तारीख या पहली बार अदालत द्वारा डिक्री पारित करने की तारीख को उन्हें अर्जित हुए थे। हमारा यह भी मानना है कि

वर्तमान अपीलें कानून में परिवर्तन से अप्रभावित हैं जहाँ तक यह है

पक्षकारों के मूल अधिकारों के निर्धारण से संबंधित और उनका निर्णय पूर्व-प्रवर्तन के कानून के आलोक में किया जाना आवश्यक है क्योंकि यह पारित होने की तारीख को मौजूद था।

आदेश "।

53. उपरोक्त निर्णय से यह स्पष्ट है कि जब संशोधन द्वारा एक मूल कानून लाया जाता है, तो ऐसी कोई धारणा नहीं है कि -

उसी को पूर्वव्यापी प्रभाव दिया जाना चाहिए। बल्कि, विधायिका के लिए यह स्पष्ट करने की आवश्यकता है कि क्या उपरोक्त संशोधन पूर्वव्यापी होने चाहिए या नहीं।

54. उपरोक्त चर्चा के आलोक में, यह स्पष्ट है कि आम तौर पर, प्रतिस्थापन द्वारा संशोधन का प्रभाव यह होगा कि

प्रावधानों को निरस्त कर दिया जाएगा और उनकी स्थापना की तारीख से पहले के प्रावधानों के स्थान पर संशोधित प्रावधान लागू किए जाएंगे।

अधिनियमन। हालाँकि, यदि प्रतिस्थापित प्रावधानों में कोई ठोस प्रावधान हैं जो नए अधिकारों, दायित्वों का निर्माण करते हैं, या किसी निहित अधिकार को छीन लेते हैं, तो इस तरह के प्रतिस्थापन को स्वचालित रूप से पूर्वव्यापी रूप से लागू नहीं माना जा सकता है। ऐसे मामलों में, विधायिका को स्पष्ट रूप से यह प्रावधान करना होगा कि क्या इस तरह के प्रतिस्थापन का अर्थ लगाया जाना है

पूर्वव्यापी या नहीं।

55. वर्तमान मामले में, संशोधन अधिनियम में यह विचार किया गया है कि उक्त प्रतिस्थापित प्रावधान ऐसी तारीख को लागू होंगे जब -

केंद्र सरकार आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना द्वारा नियुक्त कर सकती है, या अधिनियम के विभिन्न प्रावधानों के लिए अलग-अलग तिथियां नियुक्त की जा सकती हैं। यह ध्यान दिया जा सकता है कि 01.10.2018 वह नियत तिथि थी जिस पर संशोधित प्रावधान लागू होंगे। 56. उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, हमें यह मानने में कोई झिझक नहीं है कि विशिष्ट राहत अधिनियम में 2018 का संशोधन

संभावित और उन लेन-देनों पर लागू नहीं हो सकता जो इसके लागू होने से पहले हुए थे।

आईएसयूई सी

57. उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि 2018 का संशोधन अधिनियम संभावित है और इसे वर्तमान तथ्यों पर लागू नहीं किया जा सकता है। एसएमटी के तहत।

काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिददमसेट्टी

इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

किसी भी मनमाने आवेदन के लिए गुंजाइश छोड़े बिना। में।दमानी कंदप्पन बनाम। एस. राजलक्ष्मी और अन्य ", इस अदालत के तहतः

42. इसलिए इस सिद्धांत पर फिर से विचार करने की तत्काल आवश्यकता है कि अचल संपत्तियों से संबंधित अनुबंधों में समय का कोई महत्व नहीं है और इसके साथ ही कानून की वर्तमान स्थिति की व्याख्या भी की जानी चाहिए। मुद्रास्फीति और कीमतों में भारी वृद्धि से उत्पन्न बदली हुई परिस्थितियों को देखते हुए 1975 के बाद की गई अचल संपत्ति से संबंधित अनुबंधों के संबंध में। हम इस मामले में उस अभ्यास को शुरू करने का प्रस्ताव नहीं करते हैं, न ही मामले को एक बड़ी पीठ को भेजने का प्रस्ताव करते हैं क्योंकि हमने इस मामले में तथ्यों पर निर्णय दिया है कि समय अनुबंध का सार है, यहां तक कि चांद रानी [(1993) 1 एससीसी 519] और अन्य मामलों के सिद्धांतों के संदर्भ में भी।

जो भी हो सकता है। 43. जब तक इस मुद्दे पर एक उपयुक्त मामले में विचार नहीं किया जाता है, हम केवल वही दोहरा सकते हैं जो के. एस. विद्यानाडम में सुझाया गया है।

[(1997) 3 एससीसी 1]:

(i) न्यायालय, विशिष्ट मामलों के मुकदमों में विवेकाधिकार का प्रयोग करते हुए

प्रदर्शन, ध्यान में रखना चाहिए कि जब पार्टियों कुछ कदम उठाने के लिए या उसके लिए एक समय/अवधि निर्धारित करें।

((iii) विशिष्ट निष्पादन के लिए प्रत्येक मुक़दमे पर निर्णय लेने की आवश्यकता नहीं है। केवल इसलिए कि यह सीमा की अवधि के भीतर दायर किया गया है

समझौते में निर्धारित समय-सीमाओं की उपेक्षा करना। अदालतें उन मुकदमों पर भी "नाराज़गी" प्रकट करेंगी जो उल्लंघन/इनकार के तुरंत बाद दायर नहीं किए जाते हैं। तथ्य यह है कि सीमा तीन साल है इसका मतलब यह नहीं है कि एक खरीदार 1 या 2 साल तक इंतजार कर सकता है

एक मुकदमा दायर करें और विशिष्ट प्रदर्शन प्राप्त करें। तीन साल

अवधि का उद्देश्य विशेष मामलों में खरीदारों की सहायता करना है,

उदाहरण के लिए, जहां विचार का प्रमुख भाग

विक्रेता को भुगतान कर दिया गया है और कब्जा सौंप दिया गया है

आंशिक प्रदर्शन में, जहां इक्विटी पक्ष में स्थानांतरित होती है

खरीदार "।

58. उपरोक्त से, यह स्पष्ट है कि खरीदार को होना चाहिए

अपने अधिकार को लागू करने के लिए मामले में सतर्क रहे और उनके दृष्टिकोण में कमी नहीं हो सकती थी। तथ्यों से, यह स्पष्ट है कि खरीदार ने 26/27.03.1997 को एक समझौता किया था, जिसमें एक खंड था जिसमें तीन महीने के भीतर शेष प्रतिफल का भुगतान करके अनुबंध को पूरा करना अनिवार्य था। उपरोक्त खंड का मसौदा तैयार किया गया था, जैसा कि पहले उल्लेख किया गया था, ताकि खरीदार को अपनी चूक को ठीक करने के लिए एक अंतिम अवसर प्रदान किया जा सके जो पहले के अवसर पर हुआ था। इस संदर्भ में, भुगतान सहित अनुबंध के निष्पादन का समय जून 1997 तक चला।

59. यह आवश्यक था कि खरीदार को लेना चाहिए था

लेन-देन को पूरा करने के लिए तत्काल कदम और यदि ऐसे कदम तुरंत पूरे किए जाते हैं तो खरीदार को अनुबंध को पूरा करने के लिए तय की गई अंतिम तिथि से 3 साल के लिए प्रवर्तन की मांग करने का स्पष्ट अधिकार होगा।

60. खरीदार की ओर से जारी किया गया दिनांकित 08.02.2000 का नोटिस

निहित रूप से इस तथ्य को स्वीकार करता है कि खरीदार द्वारा भी समय को सार माना जाता था और उसी के उल्लंघन के कारण, उन्होंने निम्नलिखित तरीके से बेचने के लिए समझौते को नया बनाने की मांग की:

" हालांकि मेरे मुवक्किल के उचित प्रयास बहुत कम हल्की उम्मीद साबित हुए

जब आपने मेरे ग्राहकों से दृढ़ता से आग्रह किया है कि वे

इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि अन्य

इच्छुक पक्ष उस समय उपलब्ध नहीं हैं और आप

मेरे ग्राहकों से जनवरी 2000 के अंत तक अपने प्रयासों को नवीनीकृत करने के लिए कहा

और उसके बाद आपने लेन-देन पूरा करने का वादा किया है। मेरे ग्राहक के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करके।

(जोर दिया गया)

61. उपरोक्त सूचना, विक्रेता के इरादे को दर्शाती है उन शर्तों पर फिर से बातचीत करें, जिन्हें विक्रेता ने पूरी तरह से स्वीकार नहीं किया था।

62. अगला पहलू जिस पर इस न्यायालय को विचार करने की आवश्यकता है वह यह है कि क्या पक्षकारों के पास अनुबंध को पूरा करने के लिए आवश्यक इच्छा और तैयारी थी।

एसएमटी। काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिददमसेट्टी

इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

पूर्वनिर्धारित आवश्यकता अनुभाग के तहत आवश्यक अवयवों में से एक है

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 जो निम्नानुसार हैः

16. राहत के लिए व्यक्तिगत बार। - किसी अनुबंध का विशिष्ट निष्पादन

किसी व्यक्ति के पक्ष में लागू नहीं किया जा सकता है

(ग) जो यह साबित करने में विफल रहता है कि उसने प्रदर्शन किया है या हमेशा तैयार रहा है और आवश्यक शर्तों का पालन करने के लिए तैयार है।

अनुबंध जो उसके द्वारा निष्पादित किया जाना है, उन शर्तों के अलावा जिनके प्रदर्शन को प्रतिवादी द्वारा रोका या माफ कर दिया गया है।

63. यह स्पष्ट है कि तैयारी और इच्छा को साबित करने के लिए, खरीदार को यह साबित करना है कि वे हमेशा तैयार थे और यह उस विक्रेता के लिए है जिसने बाहरी उपहास के लिए अनुबंध करने से इनकार कर दिया था। उनके बयानों का समर्थन करने के लिए, खरीदार (सुनील एम सेट्टी) गवाह बॉक्स में प्रवेश किया और पीडब्लू 1 के रूप में गवाही दी।

64. अपनी प्रतिपरीक्षा में, पीडब्लू1 ने निम्नानुसार पदच्युत कियाः

" हमने रुपये की राशि का भुगतान किया है। 10,850 / - 27.03.1997 पर बिक्री के अग्रिम विचार की दिशा में, जब समझौते में से एक

बिक्री निष्पादित की गई। यह सच है कि एक चेक जो हमारे द्वारा रुपये की राशि के लिए जारी किया गया था। 5,00,000 / - उछाला गया था। जब उक्त तथ्य हमारे संज्ञान में लाया गया, तो हमने रुपये की राशि के लिए एक डिमांड ड्राफ्ट जारी किया। 5,00,000 / - 10 के भीतर [sic.] 15 दिन और डेफ्ट से उस राशि के लिए एक अलग रसीद प्राप्त की। नंबर 6 का नाम कट्टा सुजाता रेड्डी है। इसका उल्लेख डी. टी. बिक्री समझौते में किया गया है। 26.03.1997 लेन-देन तीन महीने के भीतर पूरा करना होता है। गवाह स्वयंसेवकों और कहते हैं; तीनों

कुछ शर्तों के साथ महीने का समय निर्धारित किया गया था।

27.03.1997 दिनांकित बिक्री के एक अन्य समझौते में यह उल्लेख किया गया है कि बिक्री लेनदेन को तीन दिनों के भीतर पूरा करना होगा।

कुछ शर्तों के साथ महीने।

प्र. वर्ष 1997 में आप कितनी बार प्रतिवादी से मिले और फांसी की मांग की?

उत्तर-हमने वर्ष 1997 में प्रतिवादियों को कोई नोटिस जारी नहीं किया था जिसमें उनसे बिक्री संतुलन प्राप्त करने और हमारे पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने की मांग की गई थी।

यह कहना सही नहीं है कि मैं तैयार और इच्छुक नहीं था

अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करें और कि मेरे पास कभी संतुलन नहीं था

बिक्री पर विचार और यह कि मैंने प्रतिवादियों से मांग नहीं की थी

अगर, मैं के विशिष्ट प्रदर्शन की राहत पाने का हकदार नहीं हूँ बिक्री का समझौता जैसा कि मेरे सूट में प्रार्थना की गई थी। .....

इससे पहले मुझे डी5 को कोई लिखित नोटिस जारी नहीं किया गया था।

06.07.2002 . गवाह स्वयंसेवकों और कहते हैंः कि सब कुछ

लेन-देन सद्भावना से हुआ था और वे कभी नहीं हुए उस समय प्रत्याशित अदालती कार्यवाही।

(जोर दिया गया)

65. उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि खरीदार ने स्वेच्छा से नहीं किया था।

अनुबंध के तहत समय की शर्त का पालन करें। समय के सार होने की शर्त को पारित करने के लिए, खरीदार ने सद्भावना के मानक का आह्वान किया। कथित मानक एक अनुबंध में प्रवेश करने वाले पक्षों के लिए देखभाल का एक उच्च कर्तव्य निर्धारित करता है। जब तक ऐसा कर्तव्य स्पष्ट रूप से निर्धारित नहीं किया जाता है, तब तक सद्भावना मानक को किसी भी अनुबंध में निहित रूप से नहीं पढ़ा जा सकता है।

66. यह न्यायालय एक सामान्य की स्वीकृति के लिए सदस्यता नहीं लेता है

सद्भावना का मानक केवल अनुबंध की पवित्रता बनाए रखने के लिए स्पष्ट शर्तों को स्वीकार करने के लिए व्यापक सद्भावना दायित्वों को दर्शाता है। इस तरह के व्यापक मानकों के संभावित रूप से दूरगामी परिणाम होंगे। यह न्यायालय इस बात से सहमत है कि इस तरह का एक अंतर्निहित अध्ययन होगा यह विशिष्ट राहत अधिनियम में 2018 के संशोधन के बाद लागू होता है जो अनुबंधों के विशिष्ट प्रदर्शन को उनकी पवित्रता बनाए रखने में सक्षम बनाता है। हालाँकि, इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों से, हम यह स्वीकार नहीं कर सकते कि सद्भावना के ऐसे उच्च मानक प्रासंगिक थे।

67. आवश्यक प्रदान करने के लिए विक्रेता के दायित्व के पहलू पर

और आवश्यक दस्तावेज, डी. डब्ल्यू. 1 (श्रीमती. कट्टा सुजाता रेड्डी) ने दावा किया है कि सभी दस्तावेज उपलब्ध थे। खरीदार के ध्वनि शीर्षक के बारे में संतुष्ट होने के बाद ही उसने बेचने का समझौता किया।

68. उपरोक्त के आलोक में, यह स्पष्ट है कि धारा 16 (सी)

विशिष्ट राहत अधिनियम केवल तभी लागू होगा जब खरीदार समझौतों के खंड 3 के तहत निर्धारित तीन महीने की अवधि के भीतर अनुबंध करने के लिए तैयार और इच्छुक हो। उपरोक्त निष्कर्ष एसएमटी।

काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिडमसेटी इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

इस तथ्य से भी बल मिलता है कि विशिष्ट प्रदर्शन केवल प्रदान किया जा सकता है

निर्धारित समय और तदनुसार, पूरे अनुबंध के लिए विशिष्ट प्रदर्शन की अनुमति नहीं दी जा सकती है। 70. इस मामले में अंतिम पहलू जिस पर हमें विचार करने की आवश्यकता है, वह यह है कि क्या अधिग्रहण करने के बाद कब्जा खरीदार के पास था।

1997 में बेचने के लिए समझौते। इस पहलू पर, उच्च न्यायालय ने फैसला किया है कि

72. इस संदर्भ में, हम डी. डब्ल्यू. 2 और डी. डब्ल्यू. 3 की गवाही की विस्तृत चर्चा के साथ इस निर्णय को बोझ डालने का प्रस्ताव नहीं करते हैं। स्पष्ट रूप से यह दिखाने के लिए जाएं कि उपरोक्त भूमि पर खरीदार का कभी कब्जा नहीं था।

73. यदि बिक्री के समझौते को कब्जे के साथ जोड़ा जाता है, तो इसके लिए स्टाम्प शुल्क की आवश्यकता होती है और स्टाम्प शुल्क का भुगतान अनुच्छेद की अनुसूची 1 ए के अनुसार किया जाना है।

47 डाक टिकट अधिनियम का ए। इसके अलावा, कब्जे की वसूली की राहत के लिए पूछना यह भी दर्शाता है कि वादी के कब्जे में नहीं था संपत्ति। निचली अदालत ने वादी के खिलाफ इस बिंदु का सही जवाब दिया है और अपीलीय अदालत ने तथ्यों और कानून की गलत सराहना पर उक्त निष्कर्षों को उलट दिया है।

सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आईएसयूई डी

74. अंतिम पहलू जिस पर हमारे सामने तर्क दिया गया है, वह विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 12 को हटाने से संबंधित है। यह मुद्दा इस तथ्य से है कि कहा जाता है कि खरीदार ने देय राशि का 90 प्रतिशत भुगतान किया है और इसके बदले में, उच्च न्यायालय ने माना है कि खरीदार अनुसूचित भूमि के नब्बे प्रतिशत का हकदार है।

75. यद्यपि ई तर्क पहिलमे आकर्षक प्रतीत होइत अछि मुदा एकर गहन परीक्षण एकर विपरीत देखा देत।

री। विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 12 निम्नानुसार हैः

12. अनुबंध के भाग का विशिष्ट निष्पादन।

(1) सिवाय इसके कि इस धारा में इसके बाद अन्यथा प्रावधान किया गया है, न्यायालय किसी भाग के विशिष्ट निष्पादन का निर्देश नहीं देगा।

एक अनुबंध।

(2) जहाँ एक अनुबंध का एक पक्ष पूरा प्रदर्शन करने में असमर्थ है

उसके हिस्से का, लेकिन वह हिस्सा जिसे मूल्य में पूरे के केवल एक छोटे से अनुपात से अप्रचलित छोड़ दिया जाना चाहिए और स्वीकार करता है धन में मुआवजे का, न्यायालय, दोनों में से किसी एक के वाद पर

पार्टी, इतना के विशिष्ट प्रदर्शन को निर्देशित करें

अनुबंध जैसा कि किया जा सकता है, और पुरस्कार में मुआवजा

(3) जहाँ एक अनुबंध का एक पक्ष पूरा प्रदर्शन करने में असमर्थ है उसके हिस्से का, और वह हिस्सा जिसे अप्रचलित छोड़ दिया जाना चाहिए

(ए) समग्र का एक बड़ा हिस्सा बनाता है, हालांकि स्वीकार करना

धन में मुआवजे का; या

(बी) पैसे में मुआवजे को स्वीकार नहीं करता है, वह विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री प्राप्त करने का हकदार नहीं है; लेकिन अदालत

अन्य पक्षकार के वाद पर, व्यतिक्रम पक्षकार को अनुबंध के अपने भाग का विशेष रूप से उतना ही प्रदर्शन करने का निर्देश दे सकता है जितना कि वह

प्रदर्शन कर सकते हैं, अगर दूसरा पक्ष

(i) खंड (क) के तहत आने वाले मामले में, कम किए गए पूरे अनुबंध के लिए सहमत प्रतिफल का भुगतान या भुगतान किया है।

उस भाग के लिए विचार करके जिसे छोड़ा जाना चाहिए

निष्पादित नहीं किया गया और खंड (बी) के तहत आने वाला मामला, पूरे अनुबंध के लिए [भुगतान करता है या भुगतान किया था]

बिना किसी उपशमन के; और एसएमटी।

काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिददमसेट्टी

इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

क्षतिपूर्ति, या तो कमी के लिए या प्रतिवादी के चूक के माध्यम से उसे हुए नुकसान या क्षति के लिए। (4) जब किसी अनुबंध का कोई हिस्सा, जो स्वयं लिया जाता है, विशेष रूप से निष्पादित किया जा सकता है और किया जाना चाहिए, उसी अनुबंध के दूसरे हिस्से से अलग और स्वतंत्र आधार पर खड़ा होता है, जिसे विशेष रूप से निष्पादित नहीं किया जा सकता है या नहीं किया जाना चाहिए, तो अदालत पूर्व भाग के विशिष्ट प्रदर्शन का निर्देश दे सकती है।

स्पष्टीकरण। इस धारा के प्रयोजनों के लिए, अनुबंध का एक पक्ष अपने पूरे हिस्से का प्रदर्शन करने में असमर्थ समझा जाएगा यदि अनुबंध की तारीख पर मौजूद इसकी विषय वस्तु का एक हिस्सा अनुबंध की तारीख के समय अस्तित्व में नहीं है।

प्रदर्शन।

76. उपरोक्त प्रावधान की व्याख्या इस न्यायालय द्वारा हर अवसर पर की गई है। जसविंदर कौर बनाम के मामले में। गुरमीत सिंह ', न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 20. धारा 12 (1) में प्रावधान है कि विशिष्ट प्रदर्शन हो सकता है -

केवल परिस्थितियों में एक अनुबंध के हिस्से पर दिया गया

खंड में उल्लिखित। धारा 12 (2) अनुबंध के उल्लंघन से संबंधित है यदि कोई पक्ष अपने पूरे हिस्से का प्रदर्शन करने में असमर्थ है और ऐसा हिस्सा मूल्य में पूरे का एक छोटा अनुपात वहन करता है और पैसे में मुआवजे को स्वीकार करता है। उदाहरण के लिए धारा 12 (2) में "प्रदर्शन करने में असमर्थ" अभिव्यक्ति का अर्थ होगा कि भगवान के अनुबंध या कार्य के बाद नष्ट की गई संपत्ति का एक हिस्सा या

एक अधिनियम जिसके द्वारा इसका अस्तित्व समाप्त हो जाएगा। ऐसे मामले में किसी अनुबंध के पक्ष को अनुबंध के पूरे या उसके हिस्से का प्रदर्शन करने में असमर्थ माना जाएगा। ऐसा व्यक्ति "पार्टी इन डिफॉल्ट" शब्दों के भीतर आएगा। प्रदर्शन करने में असमर्थता

विषय-वस्तु या कमियों की मात्रा में कमी या कुछ कानूनी निषेध या ऐसे अन्य कारणों से उत्पन्न हो सकता है। तत्काल मामले में ऐसा कोई कारण मौजूद नहीं है।

21. अधिनियम की धारा 12 वहां लागू नहीं होती है जहां अनुबंध के हिस्से पर विशिष्ट प्रदर्शन करने में असमर्थता वादी के अपने आचरण के कारण उत्पन्न होती है जैसा कि अब्दुल रहीम बनाम में माना गया है। मैधार गाजी [अब्दुल रहीम बनाम। मैधार गाजी, 1928 एस. सी. सी.

ऑनलाइन कैल 20: ए. आई. आर. 1928 कैल 584]। ग्राहम बनाम। कृष्ण चंदर डे [ग्राहम बनाम। कृष्ण चंदर डे, 1924 एससीसी ऑनलाइन पीसी 63: (1924-25) 52 आई. ए. 90 ए. आई. आर. 1925 पी. सी. 45] यह निर्धारित किया गया है कि खंड निकास में स्पष्टीकरण

वे सभी परिस्थितियाँ जिनमें आंशिक प्रदर्शन किया जा सकता है

दिया गया। धारा 12 (2) उस स्थिति से संबंधित है जहां एक पक्ष प्रदर्शन करने में असमर्थ है और ऐसा हिस्सा मूल्य में केवल एक छोटा अनुपात है और धन के रूप में मुआवजे में सक्षम है। यह.

धारा 12 (2) में शामिल मामला बिल्कुल भी नहीं था। धारा 12 (3) के तहत चूक करने वाला पक्ष पूरे प्रतिफल के भुगतान पर या उस हिस्से के लिए विशिष्ट प्रदर्शन का हकदार है जिसे निष्पादित नहीं किया गया है, लेकिन यहां तत्काल मामले में वादी को चूक करने पर धारा 12 (3) को लागू करने का हकदार नहीं कहा जा सकता है। "

77. उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि आंशिक रूप से कोई अक्षमता नहीं थी

ई पक्षकार शेष अनुबंध या शेष भाग का निष्पादन करने के लिए। इस मामले में, खरीदार ने आवश्यक शर्त ई अनुबंध का उल्लंघन किया, जो उसे विशिष्ट दावे करने के लिए पूरी तरह से अयोग्य बनाता है।

रमानस। इसमें कोई संदेह नहीं है कि खरीदार का दावा प्रभावित होता है और उनकी ओर से उन्हें झटका लगता है क्योंकि उन्होंने उचित उपाय नहीं किए

निर्धारित समय और मुकदमा दायर करने में लगभग वर्षों की देरी हुई। इस संदर्भ में, राचकोंडा नारायण बनाम। पोंथला अथममा 3, इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 8. धारा 12 की उप-धारा (3) के अवलोकन से पता चलता है कि उक्त प्रावधानों का पहला भाग विशिष्ट प्रावधानों को अस्वीकार करना अनिवार्य करता है।

प्रावधानों का उत्तरार्द्ध एक अदालत को अनुमति देता है कि वह चूक करने वाले पक्ष को अनुबंध के अपने हिस्से का विशेष रूप से इतना प्रदर्शन करने का निर्देश दे कि वह प्रदर्शन कर सकता है यदि दूसरा पक्ष भुगतान करता है या करता है। पूरे अनुबंध के लिए सहमत विचार का भुगतान किया और अनुबंध के शेष भाग के प्रदर्शन के सभी दावों और उसके द्वारा किए गए नुकसान के मुआवजे के सभी अधिकारों को छोड़ दिया। यदि दूसरे पक्ष द्वारा मुकदमा दायर किया जाता है, तो अदालत चूक करने वाले पक्ष को उस हिस्से को करने का निर्देश दे सकती है

वह अनुबंध जो दो लोगों को संतुष्ट करने पर निष्पादित किया जा सकता है

पूर्वशर्तें अर्थात (i) वादी समझौते के तहत पूरी राशि का भुगतान करता है या पहले ही भुगतान कर चुका है।

काटा सुजाथा रेड्डी बनाम। सिडमसेटी इन्फ्रा परियोजनाएं पी. वी. टी. लिमिटेड। [कृष्णा मुरारी, जे।]

और यह कि (ii) वादी सभी दावों को छोड़ देता है

अनुबंध के दूसरे भाग का निष्पादन जो

अनुबंध का एक हिस्सा, उसे चूक करने वाले पक्ष के रूप में माना जाना है उस सीमा तक, और (ii) किसी समझौते के दूसरे पक्ष को,

इस तरह के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक सूट में, या तो भुगतान करें या है

सहमत राशि का पूरा भुगतान किया, उस हिस्से के लिए

अनुबंध जो निष्पादित करने में सक्षम है

चूक करने वाला पक्ष और इसके संबंध में अपना दावा भी छोड़ देता है

उसके द्वारा किए गए नुकसान के संबंध में मुआवजा। अगर ऐसा है। सामग्री संतुष्ट हैं, विशिष्ट की विवेकाधीन राहत

प्रदर्शन आमतौर पर तब तक दिया जाता है जब तक कि देरी न हो या

दूसरे पक्ष की ओर से चोट या कोई अन्य अक्षमता।

(जोर दिया गया)

78. इसलिए, हम नहीं सोचते कि यह एक उपयुक्त मामला है

विशिष्ट अधिनियम की धारा 12 के अनुसार खरीदार को राहत प्रदान करना।

राहत अधिनियम, 1963 खरीदार के दावे के रूप में विलंब, विलंब और सीमा द्वारा वर्जित है।

79. हमारा दृढ़ मत है कि अनुबंध का उल्लंघन किया गया था

वादी/खरीदार के आचरण के लिए, जो एक समय संवेदनशील समझौते में प्रवेश करने के बाद अनुबंध का पालन करने के लिए तैयार नहीं थे। किसी भी मामले में, यह एक स्वीकृत तथ्य है कि वादी ने केवल आंशिक रूप से भुगतान किया था। हालांकि समझौते में एक ज़ब्ती खंड है, यह न्यायालय पक्षों के बीच पूर्ण न्याय प्रदान करने की दृष्टि से, विक्रेताओं/अपीलकर्ताओं को खरीदार द्वारा विक्रेताओं को ऐसा भुगतान किए जाने की तारीख से 7.5 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ उक्त राशि का भुगतान करने का निर्देश देना उचित समझता है, जब तक कि पूरी राशि का भुगतान नहीं किया जाता है। हम विक्रेताओं को आदेश की प्रति प्राप्त होने की तारीख से छह महीने के भीतर सूट खाते में पूरी राशि जमा करने का निर्देश देते हैं।

80. उपरोक्त शर्तों पर अपील की अनुमति है और पक्षकार हैं -

अपना खर्च खुद उठाने के लिए छोड़ दिया।

सी. ए.

NO.5823/2022 (एस. एल. पी. से बाहर आना (सी) नहीं।

ए.

19920/2021) और सी. ए. नहीं।

5824/2022 (एसएलपी से बाहर आना (सी) NO.19286/2021)

81. उपरोक्त निर्णय के

आलोक में, वर्तमान अपीलों का निपटारा किया जाता है।

तदनुसार।

बी.

अंकित ज्ञान और अनुराग भास्कर

(सहायकः अजय, एलसीआरए)