[2022] 8 एस. सी. आर 991

जी. टी. गिरीश

वी.

वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा

(2022 की सिविल अपील संख्या 380)

18 जनवरी, 2022

[के. एम. जोसेफ और

पामिदिघंतम श्री नरसिम्हा, जे. जे.]

बैंगलोर विकास प्राधिकरण (बी. डी. ए.) द्वारा पहले प्रतिवादी को विशिष्ट प्रदर्शन-सूट-रखरखाव-वाद संपत्ति आवंटित की गई थी और बी. डी. ए. और पहले प्रतिवादी के बीच 04.04.1979-ऑन पर पट्टा-सह-बिक्री समझौता किया गया था।

17.11.1982 , पहले प्रतिवादी ने वादी के साथ समझौता किया कि वह तीन के भीतर साइट की बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए सहमत हो।

जिस तारीख को वादी ने बी. डी. ए. से बिक्री विलेख प्राप्त किया था-पहले प्रतिवादी द्वारा बिक्री विलेख को निष्पादित करने में विफलता-वादी ने विशिष्ट प्रदर्शन की मांग करते हुए मुकदमा दायर किया-निचली अदालत ने विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमे का आदेश नहीं दिया-अपील पर, उच्च न्यायालय

अदालत ने मुकदमे को बनाए रखने योग्य माना और प्रतिवादियों को वादी के पक्ष में वादी संपत्ति के बिक्री विलेख को निष्पादित करने का निर्देश दिया -

क्या दिनांकित 17.11.1982 को बेचने का समझौता एस के दांतों में था। 23 संविदात्मक अधिनियम और इसके परिणामस्वरूप विचाराधीन कानून की स्पष्ट हार हुई, जैसा कि सांविधिक नियमों में निहित है या उसी द्वारा निषिद्ध हैः यहाँ मामला स्थल के आवंटन द्वारा नियंत्रित किया गया था

नियम, 1972 जो वैधानिक नियम थे, और एक निश्चित योजना पर विचार किया-पहले प्रतिवादी को आवंटन 04.04.1979 पर किया गया था और वह दो साल के भीतर एक आवासीय भवन का निर्माण करने के लिए बाध्य था।

नियम 17 (6) के तहत-लेकिन, उस समय, दिनांकित 17.11.1982 समझौता किया गया था, पहला प्रतिवादी पहले से ही उल्लंघन कर रहा था-समझौते के तहत, पक्षों ने स्पष्ट रूप से प्रावधान किया कि वादी को 17.11.1982 पर साइट के कब्जे में रखा जाना था-स्पष्ट मामला जहां समझौते को लागू करने के लिए, जैसा कि है, अनिवार्य रूप से पहले प्रतिवादी पट्टा-सह-बिक्री के अनुसार कार्य नहीं करेगा।

समझौता, जिसे उन्होंने बी. डी. ए. के साथ किया और महत्वपूर्ण रूप से, कानून के जनादेश के खिलाफ, जैसा कि नियमों में निहित है -

पक्षों के बीच समझौते में कानून के अधिदेश को एक छोटी सी छूट देने पर विचार किया गया-यह इस तथ्य से स्पष्ट है कि समझौते के तहत, पहला प्रतिवादी साइट को बेचने के लिए बाध्य था -

भवन का निर्माण एक व्यावहारिक असंभवता बन गया-कीमत, जिस पर सहमति हुई, वह केवल साइट के लिए थी-विचार और

समझौते की अन्य शर्तों ने पहले प्रतिवादी द्वारा आवासीय भवन के निर्माण की संभावना को खारिज कर दिया, जो

जैसा कि आबंटित व्यक्ति, कानून के तहत, भवन का निर्माण करने के लिए बाध्य था, बेचने के समझौते में स्पष्ट रूप से ऐसी शर्तें शामिल थीं जो कानून द्वारा निहित रूप से निषिद्ध थीं क्योंकि इसके तहत पहले प्रतिवादी को साइट पर स्वामित्व देने के लिए और कानून के तहत स्पष्ट दायित्व पर कार्य करने से रोका गया था-अनुबंध/समझौता इस कारण से अप्रवर्तनीय था कि इसने नियमों के उद्देश्यों को स्पष्ट रूप से पराजित किया जो प्रकृति में वैधानिक थे-अनुबंध/समझौता स्पष्ट रूप से अवैध था-उच्च

न्यायालय ने विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा आयोजित करने में गलती की

रखरखाव योग्य-बैंगलोर शहर सुधार स्थल आवंटन नियम, 1972।

अनुबंध अधिनियम, 1872 - एस. 23-भारत का संविधान-Art.13-यू/में क्या विचार किया गया है? अनुबंध अधिनियम की धारा 23 कानून है, अपने सभी रूपों में, एक अनुबंध द्वारा अतिक्रमण और उल्लंघन से प्रतिरक्षित किया जा रहा है, जिसे लागू किया जा रहा है-एक सांविधिक नियम न केवल संविधान के Art.13 के अर्थ के भीतर कानून होगा, बल्कि यह संविधान के तहत कानून भी होगा। अनुबंध अधिनियम की धारा 23।

अनुबंध-एक अनुबंध स्पष्ट रूप से या निहित रूप से प्रतिबंधित किया जा सकता है।

कानून के प्रावधानों के अनुसार-पक्षों के इरादे इस तरह के अनुबंध को नहीं बचाते हैं।

अपीलों को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1. एक अनुबंध स्पष्ट रूप से या निहित रूप से हो सकता है

कानून के प्रावधानों द्वारा निषिद्ध। पक्षों के इरादे इस तरह के अनुबंध को नहीं बचाते हैं। तत्काल मामले में, बैंगलोर आवंटन नियम, 1972 एक निश्चित योजना पर विचार करता है। भूमि, जो सार्वजनिक प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित की जाती है, का उपयोग विशेष उद्देश्य के लिए किया जाना है। कानून का उद्देश्य आमंत्रित करना है

पात्र व्यक्तियों से आवेदन, जिनका चयन एक समिति द्वारा किया जाना है और स्थान उन पात्र व्यक्तियों को आवंटित किए जाते हैं,

ताकि चुने गए लोगों को ऐसी संरचनाएं स्थापित करने में सक्षम बनाया जा सके, जो आवासीय घर हों। यह नियमों में निहित है,

और अधिक क्या है, पट्टा-सह-बिक्री समझौते में, कि आवंटी, जिसे नियम 7 के तहत पट्टेदार माना जाता है, कब्जे में रहेगा और इसके अलावा, पट्टा-सह-बिक्री समझौते और नियमों के तहत अपने दायित्व को पूरा करने के लिए आगे बढ़ेगा। जी. टी. गिरिश बनाम के दायित्व।

वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा

आबंटित/पट्टेदार स्पष्ट हैं। उन्होंने खुद को एक निर्माण के उद्देश्य से भूमि के भूखंड की सख्त आवश्यकता के रूप में प्रस्तुत किया है

आवासीय भवन। उसे अपनी वार्षिक आय और अपनी क्षमता दर्शाने वाले किसी भी अन्य साधन का खुलासा करना होता है, न केवल उस स्थान को खरीदने के लिए जिसके लिए उसने आवेदन किया था, बल्कि घर बनाने के लिए भी। उसे इस सवाल का जवाब देना होगा कि क्या परिवार का कोई सदस्य, जिसका वह सदस्य है, बोर्ड के अधिकार क्षेत्र के भीतर बोर्ड या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा एक जगह या घर का मालिक है या उसे आवंटित किया गया है। इसके अलावा, आवेदक को यह खुलासा करना होगा कि क्या उसके पास पहले से ही शहर में या शहर के बाहर कोई घर या मकान है। चाहे आवेदक की पत्नी, पति या नाबालिग बच्चे के पास घर या घर की जगह हो, यह एक और मामला है, उसे इसका खुलासा करना चाहिए। इनमें से किसी भी मामले में गलत जानकारी, बोर्ड को साइट को फिर से शुरू करने का अधिकार देगी। नियम 11 विशेष रूप से आवंटन के लिए एक आवेदक के चयन के लिए प्रासंगिक सिद्धांतों के बीच, अपने निवास के लिए साइट पर घर बनाने के लिए आवेदक की आय की घोषणा करता है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि यह कुछ वर्गों पर लागू नहीं होता है, जिसमें अन्य पिछड़े वर्ग भी शामिल हैं। नियम 11 (3) आगे घोषणा करता है कि आवेदक एक प्रासंगिक सिद्धांत के रूप में, अन्य बातों के साथ-साथ, किसी स्थल के आवंटन की प्रतीक्षा कर रहा है। [पैरा 74] [1048-जी-एच; 1049-ए-ई]

2. समझौते के तहत, पक्षों ने विचार किया और स्पष्ट रूप से प्रावधान किया कि वादी को कब्जे में लिया जाना था

समझौते की तारीख को साइट का, यानी 17.11.1982 पर। क्या पक्षों ने आवासीय प्रकृति की इमारत के निर्माण पर विचार किया था, जिसके उद्देश्य से, साइट को आवंटित किया गया था

पहला प्रतिवादी? क्या यह एक स्पष्ट मामला नहीं है जहां समझौते को लागू करने का परिणाम, जैसा कि है, अनिवार्य रूप से पहले प्रतिवादी के रूप में होगा।

पट्टा-सह-बिक्री समझौते के अनुसार कार्य नहीं करना, जो उसने बी. डी. ए. के साथ किया था और जो इससे भी अधिक महत्वपूर्ण है, कानून के जनादेश के खिलाफ, जैसा कि कानून में निहित है।

नियम, जिसमें विचार किया गया था कि आबंटन आबंटित व्यक्ति द्वारा आवासीय भवन के निर्माण के लिए किया गया था और निर्माण दो साल की अवधि के भीतर पूरा किया जाना था या एक विस्तारित अवधि? दोनों पक्षों के बीच हुए समझौते में कानून के अधिदेश को एक छोटी सी छूट देने पर विचार किया गया। यह

इस तथ्य से स्पष्ट है कि समझौते के तहत, पहला प्रतिवादी साइट को बेचने के लिए बाध्य था। भवन का निर्माण एक व्यावहारिक असंभव हो गया। कीमत, जिस पर सहमति हुई थी [2022] 8 एस. सी. आर.

पर, क्या यह अकेला स्थल था। विचार और अन्य

वादी के तर्क में अनुबंध का पुनर्लेखन शामिल है। यह उस स्थिति से अलग है जहां एक आवंटी, एक समझौते द्वारा कुचले जाने के बिना, पूरे दस साल तक भी एक इमारत बनाने में असमर्थ है और नियम 17 (6) के तहत कार्रवाई नहीं की जाती है और फिर भी नियम 17 (7) के तहत उसके पक्ष में परिवहन किया जाता है। समझौते का सीधा प्रभाव यह है कि इसने पक्ष को इसके अलावा कानून में अपने दायित्व का पालन करने से दूर रहने के लिए मजबूर किया

बी. डी. ए. के साथ समझौते का उल्लंघन। दूसरे शब्दों में, समझौते को जैसा है वैसा ही लेते हुए, यह अनिवार्य रूप से लोगों के दाँतों में होगा।

निर्माण करने के लिए पहले प्रतिवादी का कानून में दायित्व। बेचने के समझौते में स्पष्ट रूप से ऐसी शर्तें शामिल थीं जो कानून द्वारा निहित रूप से निषिद्ध हैं जिसमें पहले प्रतिवादी को साइट पर स्वामित्व देने के लिए और स्पष्ट पर कार्रवाई करने से रोका गया था। कानून के तहत दायित्व। यह किसी भी दर पर एक स्पष्ट मामला है जिसमें समझौते को स्पष्ट रूप से लागू करने के परिणामस्वरूप

कानून का आदेश। कानून का 'उदात्त' उद्देश्य, इसकी आत्मा सौदे की वेदी पर बलिदान की गई थी जो प्रतीत होती है

एक अचल संपत्ति लेनदेन। दूसरे शब्दों में, दस साल की गैर-अलगाव की अवधि के अंत में भी समझौते को सफल होने की अनुमति देना एक समझौते का मामला होगा, जो पहले से उल्लिखित कारणों के लिए कानून को पूरी तरह से विफल कर देता है। [पैरा 77] [1051-सी-एफ]

4. अवैधता मामले की जड़ तक जाती है। यह बिल्कुल स्पष्ट है कि वादी को अवैध लेन-देन पर भरोसा करना चाहिए और

वास्तव में विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर करने में उसी पर भरोसा किया। अवैधता तुच्छ या तुच्छ नहीं है। अवैधता को न तो टाला जा सकता है और न ही दूर किया जा सकता है। वादी को इसका सामना करना पड़ता है और उसे इसके परिणामों का सामना करना पड़ता है। बात साफ है। कानून का उद्देश्य स्पष्ट रूप से निर्धारित किया गया है। यदि प्रत्येक आबंटित व्यक्ति को संदर्भ के साथ नियमों के तहत चयन की प्रक्रिया के बाद चुना जाता है।

गिरिश वी. वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. और अन्य द्वारा

वस्तुनिष्ठ मानदंडों को सौदेबाजी में प्रवेश करना था

फिर, यह निस्संदेह कानून को एक लटकता हुआ स्टॉक बना देगा।

052 - ए-सी]

विश्व नाथ शर्मा बनाम। श्याम शंकर गोएला और

एक और (2007) 10 एससीसी 595: [2007] 3 एस. सी. आर. 268 और लौह संपदा (प्रा.) सीमित वी। गोपिरत्नम (मृत) और अन्य AIR 2020 SC 5041-पर भरोसा किया।

केदार नाथ मोटानी और अन्य बनाम। प्रहलाद राय और अन्य ए. आई. आर. 1960 एस. सी. 212: [1960] एस. सी. आर. 861; नारायणम्मा और एक और वी। गोविंदप्पा और अन्य (2019) 19 एस. सी. सी. 42; सीता राम बनाम। राधाबाई और अन्य एआईआर 1968 एससी 534: [1968] एस. सी. आर. 805; बलवंत विठ्ठल कदम बनाम। सुनील बाबुरावई कदम (2018) 2 एस. सी. सी. 82: [2017] 12 एससीआर 44;

पंजाब एंड सिंध बैंक बनाम पंजाब ब्रीडर्स लिमिटेड और

एक और (2016) 13 एससीसी 283: [2016] 2 एस. सी. आर. 876; सूरज लैम्प एंड इंडस्ट्रीज (पी) लिमिटेड (2) निदेशक बनाम. हरियाणा राज्य और दूसरा (2012) 1 एस. सी. सी. 656: [2011] 11 एस. सी. आर. 848; जम्बू राव सतप्पा कोचेरी बनाम। नेमिनाथ

अप्पय्या हनमन्नयार 6 ए. आई. आर 1968 एस. सी. 1358: [1968] एससीआर 706; भगत राम बनाम। किशन और अन्य (1985) 3 एस. सी. सी. 128; भारत संघ बनाम कर्नल एल. एस. एन. मूर्ति (2012) 1 एससीसी 718 [2011] 13 एससीआर 295; घेरूलाल पारेख बनाम।

महादेव माइया और अन्य ए. आई. आर. 1959 एस. सी. 781:

[1959] पूरक। एससीआर 406; रमजान बनाम। हुसैनी (1990) 1 एस. सी. सी. 104 [1989] 2 पूरक। एससीआर 287; अहमदसाहब

अब्दुल मुल्ला (2) (मृत) बनाम। बीबीजान और अन्य (2009) 5 एस. सी. सी. 462 [2009] 5 एस. सी. आर. 476; आई. एस. सिकंदर 112 (मृत) एल. आर. एस. वी. के. सुब्रमण्यन और अन्य (2013) 15 एससीसी 27: [2013] 17 एससीआर 24 और मोहिंदर कौर बनाम। संत पॉल

सिंह (2019) 9 एस. सी. सी. 358 संदर्भित। योगाम्बिका वी. नरसिंह आई. एल. आर. 1992 के. ए. आर. 717; सुब्बिरेड्डी बनाम। के. एन. श्रीनिवास मूर्ति आकाशवाणी 2006 कर्नाटक 4; सैयद

जहीर और अन्य बनाम। सी. वी. सिद्धवीरप्पा आई. एल. आर. 2010

कर्नाटक 765; मंजेश्वर कृष्णया बनाम। वासुदेव

माल्या और चार अन्य। ए. आई. आर. 1918 मद्रास 578; नल्लकुमारा गौंडन बनाम। पप्पायी अम्मल और एक अन्य, ए. आई. आर. 1945 मैड 219; टी. दास गौड़ा बनाम। डी. श्रीनिवासैया [2022] 8 एस. सी.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

(1990) एस. सी. सी. ऑनलाइन कर्नाटक 613; के. चंद्रशेखर

हेगड़े बनाम। बैंगलोर नगर निगम और एन. बी. मेनन वी. बैंगलोर विकास प्राधिकरण आईएलआर 1988 केएआर

356 संदर्भित किया गया। -

मोतीलाल वी. नन्हेलाल आकाशवाणी 1930 पी. सी. 287 का उल्लेख किया गया है। होल्मन वी। जॉनसन [1775 1 सीओडब्ल्यूपी 341]-संदर्भित।

मामला कानून

संदर्भ

[1960] एससीआर 861

संदर्भित किया गया है

पैरा ई

(2019) 19 एस. सी. सी 42

संदर्भित किया गया है

पैरा

[1968] 1 805

संदर्भित किया गया है

पैरा 5

[2007] 3 एससीआर 268

उस पर भरोसा करें

पैरा 5

आकाशवाणी 2020 एससी 5041

उस पर भरोसा करें

पैरा 5

[2017] 12 एससीआर 44

संदर्भित किया गया है

पैरा 5

[2016] 2 एससीआर 876

संदर्भित किया गया है

पैरा

[2011] 11 एससीआर 848

पैरा

संदर्भित किया गया है

[1968] एससीआर 706

संदर्भित किया गया है

पैरा

(1985) 3 एससीसी 128

संदर्भित किया गया है

पैरा

[2011] 13 एससीआर 295

संदर्भित किया गया है

पैरा

[1959] पूरक। एससीआर 406

संदर्भित किया गया है

पैरा

[1989] 2 पूरक। एससीआर 287

संदर्भित किया गया है

पैरा 8

[2009] 5 एससीआर 476

संदर्भित किया गया है

पैरा 8

[2013] 17 एससीआर 24

संदर्भित किया गया है

पैरा 9

(2019) 9 एस. सी. सी. 358

पैरा

संदर्भित किया गया है

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 38

2022 .

उच्च न्यायालय के 24.08.2016 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2002 के आर. एफ. ए. सं. 1307 में बेंगलुरु में कर्नाटक राज्य सरकार द्वारा।

के साथ 2022
की सिविल अपील संख्या 381।

जी. टी. गिरिश बनाम वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा

सुश्री किरण सूरी, बसंत आर., वरिष्ठ अधिवक्ता। , श्रीमती कीर्ति रेणु मिश्रा, सुश्री अपूर्वा उपमान्यु, एस. जे. अमित, कृष्ण कुमार, डॉ. (श्रीमती) विपिन गुप्ता, सुश्री प्रिथा श्रीकुमार, अभिनव रामानंद, विष्णु पझांगनत, सुश्री मानसी बिंजराजका, अधिवक्ता। उपस्थित दलों के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

के. एम. जोसेफ, जे.

1. छुट्टी दे दी गई।

2. अपीलार्थी प्रतिवादी 1 (ए), प्रतिवादी 1 (बी) और विशिष्ट निष्पादन के लिए दायर मुकदमे में दूसरा प्रतिवादी हैं। प्रतिवादी 1 (ए) और

प्रतिवादी 1 (बी) ने एसएलपी (सी) No.6858/2017 दायर किया है जबकि प्रतिवादी नंबर 2 ने एसएलपी (सी) No.6857/2017 दायर किया है। ट्रायल कोर्ट ने विशिष्ट प्रदर्शन से इनकार करते हुए, अनुबंध के तहत वादी द्वारा भुगतान की गई राशि को वापस करने का निर्देश दिया। विवादित निर्णय द्वारा, उच्च न्यायालय ने वादी की अपील की अनुमति दी और अपीलार्थियों को वादी (मूल वादी के कानूनी प्रतिनिधियों) के पक्ष में वादी अनुसूची संपत्ति से संबंधित बिक्री विलेख को निष्पादित करने का निर्देश दिया। पार्टियां इसके बाद होंगी।

विचारण न्यायालय में उनकी स्थिति द्वारा निर्दिष्ट।

तथ्यों का संक्षिप्त अवलोकन

3. 04.04.1979 पर, बैंगलोर विकास प्राधिकरण (इसके बाद 'बी. डी. ए.' के रूप में संदर्भित) द्वारा पहले प्रतिवादी (मृत होने के बाद से) को वादी अनुसूची संपत्ति, जिसमें एक स्थान शामिल था, आवंटित की गई थी। आबंटन के आधार पर, बी. डी. ए. और पहले प्रतिवादी के बीच 04.04.1979 पर पट्टा-सह-बिक्री समझौता किया गया था। सबसे पहले

प्रतिवादी को 14.05.1979 पर कब्जे में रखा गया था। 17.11.1982 पर, पहले प्रतिवादी ने वादी के साथ समझौता किया

जिस तारीख को वादी ने बी. डी. ए. से बिक्री विलेख प्राप्त किया था, उस तारीख से तीन महीने के भीतर साइट के बिक्री विलेख को निष्पादित करें। 01.03.1983 और 26.04.1984 पर, वादी ने पहले प्रतिवादी को पत्र जारी किए, जिसमें उसे बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए कहा गया। पहले प्रतिवादी ने पत्र जारी किया

दिनांक 08.05.1984, यह सूचित करते हुए कि वादी उल्लंघन कर रहा था। द.

समझौता ही समाप्त हो गया था और वादी द्वारा अग्रिम राशि जब्त कर ली गई थी। 14.02.1985 पर नोटिस जारी करने के बाद, वादी ने विशिष्ट प्रदर्शन की मांग करते हुए विचाराधीन मुकदमा दायर किया। 14.08.1986 पर लिखित बयान दाखिल करने के बाद पहले प्रतिवादी की मृत्यु हो गई। 18.07.1994 . वादी ने प्रतिवादी के पति को प्रतिवादी-1 (ए) के रूप में शामिल किया। बी. डी. ए.

द्वारा प्रतिवादी नं. 1 के बेटे के पक्ष में एक बिक्री विलेख निष्पादित किया गया। 1 और प्रतिवादी-1 (ए), 19.06.1996 पर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

इसके बाद, बेटे ने अभियोग अनुसूची संपत्ति के बिक्री विलेख को निष्पादित किया।

दूसरे प्रतिवादी का पक्ष। यह भी विवाद में नहीं है कि प्रथम प्रतिवादी और प्रतिवादी-1 (ए) के बेटे को वर्ष 1997 में मुकदमे में प्रतिवादी 1 (बी) के रूप में शामिल किया गया था। दूसरे प्रतिवादी को वर्ष 1997 में मुकदमे में दूसरे प्रतिवादी के रूप में शामिल किया गया था। प्रतिवादी-1 (बी) और दूसरे प्रतिवादी दोनों ने लिखित बयान दायर किए।

4. विचारण न्यायालय ने विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमे का आदेश नहीं दिया

लेकिन 9 प्रतिशत ब्याज के साथ Rs.50,000/- की वापसी का निर्देश दिया। उच्च न्यायालय ने पाया कि मुकदमा बनाए रखने योग्य है। यह आगे पाया गया कि दूसरा प्रतिवादी दिनांकित 17.11.1982 के बिक्री समझौते की सूचना के बिना मूल्य के लिए एक वास्तविक खरीदार नहीं है। उच्च न्यायालय ने आगे पाया कि दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में किया गया अलगाव संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 के प्रावधानों से प्रभावित था। इस बिंदु का उत्तर देते हुए कि क्या वादी विशिष्ट निष्पादन की राहत का हकदार था, यह पाया गया कि तथ्यों में, जब वादी द्वारा पहले प्रतिवादी को संपूर्ण बिक्री प्रतिफल का भुगतान किया गया था, तो वादी द्वारा और कुछ नहीं किया जाना बाकी था, और यह पाए जाने पर कि दूसरा प्रतिवादी बिना किसी सूचना के मूल्य के लिए एक वास्तविक खरीदार नहीं था, और यह विचार रखते हुए कि विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 23 बिल्कुल भी लागू नहीं होती थी और वादी के पक्ष में विवेक का प्रयोग न करने का कोई कारण नहीं था, वाद का आदेश प्रतिवादी-1 (ए), प्रतिवादी-1 (बी) और दूसरे प्रतिवादी को संयुक्त रूप से वादी को सूचित करने का निर्देश देकर किया गया था।

वादी को संपत्ति अनुसूची करें।

5. हमने श्रीमती को सुना। किरण सूरी, दूसरे प्रतिवादी की ओर से विद्वान वरिष्ठ वकील और श्री आर. बसंत, विद्वान वरिष्ठ वकील

वादी की ओर से। श्रीमती कीर्ति रेणु मिश्रा, ए. ओ. आर., प्रतिवादी-1 (ए) और प्रतिवादी 1 (बी) द्वारा दायर अपील में उपस्थित होती हैं।

अपीलार्थियों की सामग्री

6. श्रीमती. दूसरे प्रतिवादी की ओर से पेश वरिष्ठ वकील किरण सूरी ने तर्क दिया कि यह निष्कर्ष कि मुकदमा था

रखरखाव योग्य, अस्थिर था। उन्होंने तर्क दिया कि एक समझौता वैध होना चाहिए, ताकि एक अदालत विशिष्ट राहत दे सके। यह उनका तर्क है कि समझौता गैरकानूनी है, सार्वजनिक नीति के खिलाफ है, और यह भी कि यह एक सौदा था, जो भारतीय अनुबंध अधिनियम, 1872 की धारा 23 के अर्थ के भीतर विचाराधीन कानून के प्रावधानों को विफल कर देगा। उन्होंने पहले प्रतिवादी और बी. डी. ए. के बीच किए गए पट्टा-सह-बिक्री समझौते की शर्तों की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया। उन्होंने बताया कि जी. टी. गिरिश बनाम के अलगाव के खिलाफ स्पष्ट निषेध था।

वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

दस वर्ष की अवधि के लिए स्थल या वाद अनुसूची संपत्ति। उन्होंने बैंगलोर आवंटन नियम, 1972 (इसके बाद) से समर्थन प्राप्त किया।

नारायणम्मा और एक अन्य वी। गोविंदप्पा और अन्य 2. उन्होंने आगे तर्क दिया कि सूट, रखरखाव योग्य नहीं होने के अलावा, अपरिपक्व था। उन्होंने विस्तार से बताया और तर्क दिया कि समझौता क्या है वादी और पहले प्रतिवादी के बीच यह विचार किया गया था कि पहला प्रतिवादी बी. डी. ए. द्वारा निष्पादित बिक्री विलेख के हस्तांतरण की तारीख से तीन महीने की समाप्ति पर वादी के पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित करेगा। पट्टा-सह-बिक्री के समझौते में केवल पहले प्रतिवादी के पक्ष में इस तरह के हस्तांतरण पर विचार किया गया था।

आबंटन की तारीख से दस साल की समाप्ति और पट्टा-सह-बिक्री समझौते की तारीख दिनांक 04.04.1979 के बाद। मुकदमा दस साल की समाप्ति से भी चार साल पहले दायर किया जाता है। उन्होंने उच्च न्यायालय के इस निष्कर्ष पर हमला किया कि दूसरा प्रतिवादी मूल्य के लिए एक वास्तविक खरीदार नहीं था। उन्होंने बताया कि जहां तक मुकदमे के लंबित होने की जानकारी का संबंध है, साक्ष्य ने दूसरे प्रतिवादी के नहीं होने की ओर इशारा किया

स्थल का निरीक्षण किया और पाया कि यह एक छोटे से शेड को छोड़कर एक खाली भूमि है। उच्च न्यायालय के इस निष्कर्ष के संबंध में कि मूल दस्तावेज, जो बी. डी. ए. द्वारा पहले प्रतिवादी को वाद अनुसूची संपत्ति के कब्जे के वितरण का प्रमाण देता है, दूसरे प्रतिवादी को नहीं दिया गया था और केवल एक फोटोकॉपी दी गई थी, यह तर्क दिया जाता है कि दूसरे प्रतिवादी को सूचित किया गया था कि मूल खो गया था। प्रतिवादी के पक्ष में पहले से ही एक कार्य था-1 (बी)। दूसरे प्रतिवादी को आगे की जांच करने की कोई आवश्यकता नहीं थी। द्वारा सभी संभव जांच की गई थी दूसरा प्रतिवादी। उच्च न्यायालय के लिए यह निष्कर्ष निकालने का कोई औचित्य नहीं है कि दूसरा प्रतिवादी मूल्य के लिए एक वास्तविक खरीदार नहीं था। जहाँ तक उच्च न्यायालय के इस निष्कर्ष का संबंध है कि दूसरे प्रतिवादी, जिसकी आयु 20 वर्ष है, के पास बिक्री के समय संपत्ति खरीदने का साधन नहीं था,

यह स्थापित करने वाले साक्ष्य को ध्यान में रखते हुए उचित नहीं ठहराया जा सकता था।

1 ए. आई. आर. 1960 एस. सी. 233

2 2 (2019) 19 एससीसी 42 [2022] 8 एस. सी. आर.

कि दूसरा प्रतिवादी 10 एकड़ भूमि का मालिक था। वह दूध बेचने के व्यवसाय में था और उसके पास आवश्यक धन था और उच्च न्यायालय के लिए इस संबंध में निचली अदालत के निष्कर्षों में हस्तक्षेप करने का कोई अवसर नहीं है।

7. इसके विपरीत, वादी के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री आर. बसंत ने हमें याद दिलाया कि दोनों अदालतें मामले की सराहना करती हैं। यह निष्कर्ष कि ट्रायल कोर्ट द्वारा एक वैध अनुबंध था, नहीं था

अपीलार्थियों द्वारा चुनौती दी गई। इस तर्क को सही ठहराने के लिए कोई दलील नहीं है कि विचाराधीन समझौता वैध नहीं था। वह इंगित करेंगे कि न तो पट्टा-सह-बिक्री समझौता और न ही नियम, आवंटनकर्ता को साइट बेचने के लिए एक समझौते में प्रवेश करने से रोकते हैं। उन्होंने बताया कि नियम, जो इस तथ्य के लिए प्रासंगिक है, नियम 17 है। यहां तक कि नियम 18, जिस पर अपीलकर्ताओं ने भरोसा किया था, वादी के पक्ष में बिक्री या बिक्री के समझौते के रास्ते में नहीं खड़ा था। उन्होंने इस बात पर भी जोर दिया कि यह अपीलार्थियों के मुँह में नहीं है कि वे इस प्रस्ताव को लागू करें कि सवाल गैरकानूनी था। उन्होंने उच्च न्यायालय के निष्कर्षों की ओर इशारा किया कि उनके आचरण से दावे में सच्चाई का पूर्ण अभाव था। उन्होंने बताया कि जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा सही पाया गया है, लिस पेंडेंस का सिद्धांत लागू होता है। उन्होंने आगे कहा कि, किसी भी दर पर, यदि अदालत ने पाया कि लिस पेंडेंस ने आवेदन नहीं किया, तो यह तथ्य कि दूसरा प्रतिवादी मूल्य के लिए एक वास्तविक खरीदार नहीं पाया गया है, इस अदालत के लिए हस्तक्षेप करने से इनकार करने के लिए पर्याप्त था, विशेष रूप से, एक अधिकार क्षेत्र में, जो अनुच्छेद 136 के तहत विशेष अनुमति के अनुदान से उत्पन्न होता है।

भारत का संविधान। वह इस तर्क का खंडन करेंगे कि मुकदमा बनाए रखने योग्य नहीं था और आगे यह कि यह अपरिपक्व था। वह इंगित करेगा कि पहले प्रतिवादी के निश्चित रुख का सामना करना पड़ा, जिसे वह इंगित करता है कि वह एक विधायक की पत्नी थी और एक मंत्री भी थी, और

सीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 54 के संबंध में, दीवानी अदालत में जल्दबाजी करने और मुकदमा दायर करने के अलावा कोई विकल्प नहीं था। वह कर्नाटक उच्च न्यायालय के निर्णयों सहित मामले कानून के बड़े निकाय पर भरोसा करेंगे, यह तर्क देने के लिए कि वर्तमान मामले में प्राप्त करने जैसी परिस्थितियों में, बेचने का समझौता वैध और वैध था। वह हमारी स्वीकृति के लिए आदेश देगा, इस तथ्य के संबंध में उच्च न्यायालय के निष्कर्ष कि दूसरा प्रतिवादी मूल्य के लिए एक वास्तविक खरीदार नहीं था। उनके पास आवश्यक क्षमता नहीं थी और वे सूट के लंबित होने के बारे में पूरी तरह से जानते थे।

सवाल में कानून

8. बैंगलोर शहर सुधार अधिनियम, 1945, प्रस्तावना के अनुसार, बैंगलोर शहर के सुधार के लिए लागू किया गया था।

गिरिश वी. वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

o इसके भविष्य के विस्तार के लिए जगह प्रदान करें। इस पर विचार किया कि

न्यासी मंडल का आशय, जिसमें अध्यक्ष और छह न्यासी अध्यक्ष द्वारा नियुक्त किए जाने के साथ ग्यारह न्यासी शामिल होने थे

आरएनमेंट। अधिनियम ने बोर्ड को कार्य करने की शक्ति प्रदान की

परिवर्धन योजनाएं। वर्तमान मामले के लिए क्या प्रासंगिक है

विंग प्रावधानः

9. धारा 24 इस प्रकार हैः

" 24. बोर्ड कुछ स्थानों पर साइटों को नहीं बेचेगा या अन्यथा उनका निपटान नहीं करेगा

मामले। बोर्ड किसी भी वस्तु को नहीं बेचेगा या अन्यथा उसका निपटान नहीं करेगा।

उन पर भवनों के निर्माण के उद्देश्य से स्थल में निर्दिष्ट सभी सुधारों तक व्यक्ति का आवास

धारा 23 [अनुमानों के लिए पर्याप्त रूप से प्रदान की गई है।

10. धारा 29 बोर्ड की अधिग्रहण करने, धारण करने की शक्ति से संबंधित है।

संपत्ति का परिसंपत्ति और यह निम्नानुसार हैः

चल और अचल संपत्ति का अधिग्रहण और धारण करना, चाहे वह इसके भीतर हो या शहर के बाहर।

सरकार द्वारा बनाए गए नियमों द्वारा निर्धारित किया जाएगा, बोर्ड शक्ति या पट्टा होना, बेचना या अन्यथा किसी चल या हस्तांतरण

इसमें निहित या उसके द्वारा अधिग्रहित किसी भी भूमि को खुले भूमि के गठन के लिए लागू करें। स्थान या निर्माण उद्देश्यों के लिए या किसी अन्य तरीके से

किसी भी सुधार योजना का उद्देश्य।

(3) किसी भी मामले में निहित प्रतिबंध, शर्तें और सीमाएँ

किसी ब्याज की किसी भी अचल संपत्ति का अनुदान या अन्य हस्तांतरण

बोर्ड द्वारा उसमें कुछ भी किए जाने के बावजूद

सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम, 1882 (केन्द्रीय अधिनियम 4)

1882) या कोई अन्य कानून उनके कार्यकाल के अनुसार प्रभावी होता है।] " 11. धारा 42 ने नियम बनाने की शक्ति प्रदान की। निम्नलिखित प्रावधान

इस मामले के उद्देश्य के लिए पात्रः

" 42. नियम बनाने की सरकार की शक्ति। - सरकार कर सकती है,

समय-समय पर नियम बनाएँ, जो इस अधिनियम के साथ असंगत न हों। —

XXX

XXX

((क) बोर्ड द्वारा स्थलों की नीलामी द्वारा आवंटन या बिक्री को विनियमित करना;

(ए. बी.) शर्तों, प्रतिबंधों और सीमाओं को निर्दिष्ट करना

जिसे बोर्ड बेच सकता है, पट्टे पर दे सकता है या अन्यथा हस्तांतरित कर सकता है

चल या अचल संपत्ति;

XXX

XXX

XXX

12. प्रारंभ में, स्थलों के आवंटन को विनियमित करने वाले उपनियम प्रकाशित किए गए थे।

8.01.1954 . बैंगलोर स्थल आवंटन नियम, 1964 के अधिनियमन पर इन उपनियमों को रद्द कर दिया गया। इसके बाद, सिटी ऑफ अलोर इम्प्रूवमेंट डिस्पोजल ऑफ साइट रूल्स, 1971 लागू किया गया। कहा गया कि शहर के निर्माण के साथ नियम निरस्त हो गएस्थल आवंटन में सुधार नियम, 1972। ये हैं नियम

1 सितंबर, 1972 को लागू किया गया। ये हैं नियम

एस, जो इस मामले के भाग्य को नियंत्रित करेगा।

13. नियम 2 (बी) 'आबंटित' शब्द को परिभाषित करता है जिसका अर्थ है

इन नियमों के तहत स्थल आवंटित किया गया है। नियम पिछड़ेपन को परिभाषित करते हैं।

यह अन्य बातों के साथ-साथ आवारा स्थलों को भी परिभाषित करता है।

14. नियम 3 इस प्रकार है:

" 3. आबंटन के लिए स्थलों का प्रस्ताव। (1) बोर्ड ने जब भी

बोर्ड, के सामान्य या विशेष आदेशों के अधीन हो सकता है सरकार, इस तरह के विस्तार या लेआउट में किसी भी या सभी साइटों की पेशकश करती है

इनके तहत स्थलों के आवंटन के लिए पात्र व्यक्तियों को आवंटन के लिए नियम।

(2) स्थलों के संबंध में उचित प्रचार किया जाएगा

उनके स्थान, संख्या, देय राशि को निर्दिष्ट करते हुए आवंटन बकाया राशि के रूप में, आवेदन जमा करने की अंतिम तिथि और

, ऐसे अन्य विवरण जिन्हें सभापति आवश्यक समझे;

बोर्ड के कार्यालय के नोटिस बोर्ड को नोटिस चिपकाकर,

और अध्यक्ष के रूप में कोई अन्य पद समय-समय पर निर्णय ले सकता है

समय और प्रकाशन द्वारा कम से कम तीन दैनिक समाचार पत्रों में बैंगलोर शहर में अंग्रेजी और कन्नड़ में प्रकाशित

शहर में एक व्यापक प्रसार "।

15. नियम 5 आवारा स्थलों के आवंटन से संबंधित है।

नियम 6 में वंशानुगत उद्देश्यों के लिए स्थलों के निपटान पर विचार किया गया है।

16. नियम 7 ने घोषणा की कि आबंटित व्यक्ति को पट्टेदार होना था और यह

इस प्रकार पढ़ता हैः

" 7. पट्टेदार होने के लिए आवंटन। —नियम 3 के तहत आवंटित स्थल या

नियम 5 को तब तक आबंटित व्यक्ति को पट्टे पर दिया गया माना जाएगा जब तक कि

पट्टा निर्धारित किया जाता है या स्थल के नाम से सूचित किया जाता है

इन नियमों के अनुसार आवंटन। इस अवधि के दौरान

पट्टा, आबंटित व्यक्ति रुपये की दर से बोर्ड को किराया देगा

तीन प्रति वर्ष जहां स्थल का क्षेत्रफल दो से अधिक नहीं है

सौ वर्ग मीटर, छह रुपये प्रति वर्ष जहाँ का क्षेत्रफल

साइट दो सौ वर्ग मीटर से अधिक है लेकिन उससे अधिक नहीं है

पाँच सौ वर्ग मीटर और बारह रुपये प्रति वर्ष जहाँ

स्थल का क्षेत्रफल पहले पाँच सौ वर्ग मीटर से अधिक था

प्रत्येक वर्ष की शुरुआत। 99 '

17. नियम 8 आवेदनों से संबंधित है। यह विचार किया गया कि

स्थल के आवंटन के लिए आवेदन फॉर्म I में होने थे। कई विवरण प्रस्तुत किए जाने हैं। इसमें आवेदक की वार्षिक आय, क्या आवेदक के पास पहले से ही शहर में, शहर के बाहर घर या घर की जगह है और क्या ऐसी संपत्ति में उसका कोई हिस्सा है और हिस्से का मूल्य शामिल था। इसमें यह प्रश्न भी शामिल था कि क्या आवेदक की पत्नी / पति/नाबालिग बच्चे, जिनके पास शहर के अंदर या बाहर घर या घर की जगह हो। चूँकि, यह निर्णय के लिए प्रासंगिक हो सकता है, हम प्रपत्र में विज्ञापन दे सकते हैं।

" फॉर्म I

[नियम 8 का उप-नियम (1) देखें]

साइट की खरीद के लिए आवेदन पत्र

को।

सभापति,

सिटी इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट बोर्ड, बैंगलोर 20

साहब,

में।

मैं मापने के लिए एक भवन स्थल खरीदना चाहता हूँ

विस्तार, बैंगलोर। मैं आवंटन की शर्तों का पालन करने के लिए सहमत हूँ।

और बैंगलोर शहर के नियम 17 में निहित साइट की बिक्री सुधार (स्थलों का आवंटन) नियम, 1972 और

पट्टा-सह-बिक्री समझौता; जिसकी प्रतियां संलग्न हैं डुप्लिकेट। मैं [2022] 8 एस. सी. आर. की शर्तों की डुप्लिकेट प्रतियां भी संलग्न करता हूं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आवंटन और बिक्री और पट्टा-सह-बिक्री समझौते पर विधिवत हस्ताक्षर किए गए

उसमें शर्तों को स्वीकार करने का प्रतीक।

मेरे बारे में विवरण नीचे दिए गए हैं। —

नाम (खंड अक्षरों में)

1 .

पिता/पति का नाम

2 . 3 .

आयु.

4 .

चाहे आवेदक अनुसूचित जाति का हो या

अनुसूचित जनजाति, खानाबदोश जनजाति, अर्ध-खानाबदोश जनजाति,

पिछड़े वर्ग, विमुक्त जनजातियाँ।

चाहे शादीशुदा हो या सिंगल।

5 .

(क) आवासीय पताः स्थायी (सदन सं., नाम

6 .

गली, इलाका और शहर):

(ख) वर्तमान पताः (यदि ऊपर से अलग है) बोर्ड के साथ पत्राचार के लिए।

7 .

((i) व्यवसाय या पद।

((ख) पता

((ग) रोजगार या व्यवसाय का स्थान।

(क) आवेदक की वार्षिक आय (दोनों पेशे से)

8 .

और संपत्तियों से यदि कोई हो)

(ख) कोई अन्य साधन जो आवेदक की उस स्थान को खरीदने की क्षमता को दर्शाता है जिसके लिए उसने घर बनाने के लिए आवेदन किया था।

उस पर।

क्या आवेदक आम तौर पर बैंगलोर का निवासी है

9 .

शहर या बोर्ड के अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र में और

ऐसे निवास की अवधि।

10 .

चाहे परिवार का कोई सदस्य जिसमें से आवेदक

क्या कोई सदस्य बोर्ड या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा क्षेत्र के भीतर भूमि या घर का मालिक है या उसे आवंटित किया गया है

बोर्ड का अधिकार क्षेत्र। (विवरण प्रस्तुत करें)।

(1) चाहे आवेदक के पास पहले से ही घर हो या घर।

11 .

साइटः

(ए) शहर में (विवरण के साथ)

(ख) शहर के बाहर (विवरण के साथ)

(2) क्या ऐसी संपत्ति में उसका कोई हिस्सा है और

उसके हिस्से का मूल्य।

2 . (1) चाहे आवेदक की पत्नी/पति/नाबालिग बच्चे के पास स्वामित्व हो।

एक घर या एक घर-स्थलः

(ए) शहर में (विवरण के साथ)

(ख) शहर के बाहर (विवरण के साथ)

(2) क्या आवेदक की पत्नी/पति/नाबालिग बच्चे का ऐसी संपत्ति में कोई हिस्सा है और शेयर का मूल्य

वहाँ से।

3 . क्या आवेदक ने बोर्ड या किसी अन्य प्राधिकरण की किसी भी योजना में पहले से ही उसे आवंटित घर या घर-स्थल में स्वामित्व या अधिकार हस्तांतरित कर दिए हैं।

किसी और के लिए (यदि ऐसा है, तो हिमिश विवरण)।

चाहे आवेदक हो या कोई सदस्य या उसका परिवार।

4 .

पहले से ही सरकारी स्थानीय निकाय या सहकारी समिति की किसी आवास या ऋण योजना का लाभ उठाया है, यदि हां, तो दें

विवरण।

5 . क्या आवेदकों ने बोर्ड या अन्य प्राधिकरण की किसी योजना में किसी स्थल या भवन के साथ किसी स्थल के आवंटन के लिए आवेदन किया था और क्या उनकी जमा राशि वापस की गई थी (यदि ऐसा है, तो विवरण दें)। 6 . अभी जमा की गई बकाया राशि (चालान नं.

और तारीख)।

यदि किसी भी समय यह पाया जाता है कि मेरे द्वारा दी गई जानकारी गलत है, तो बोर्ड आवंटन को रद्द कर सकता है, साइट को फिर से चालू कर सकता है और भुगतान की गई राशि का कुछ हिस्सा या पूरी राशि जब्त कर सकता है।तब तक साइट या जमा की लागत के लिए।

सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मुझे पता है कि नियमों के तहत मुझे घर बनाना है

स्वयं अपने संसाधनों के साथ।

आवेदक के हस्ताक्षर

स्टेशन..

तिथि.

प्रथम श्रेणी के मजिस्ट्रेट

प्रमाणित किया।

" 9

तिथि.

18. नियम 10 आबंटन के लिए पात्रता के मुद्दे से संबंधित है और यह

इस प्रकार हैः

" 10. आबंटन के लिए पात्रता। - कोई व्यक्ति नहीं।

(1) नो. आम तौर पर निवासी नहीं है (स्वतंत्र रूप से या उसके साथ रह रहा है)

उनके परिवार के सदस्य)। बोर्ड के अधिकार क्षेत्र के भीतर के क्षेत्र में नियत अंतिम तिथि से तुरंत पहले कम से कम पाँच वर्ष के लिए

आवेदन करने के लिए:

बशर्ते कि वे व्यक्ति जो राज्य में अधिवासित हैं

कर्नाटक लेकिन संघ के सशस्त्र बलों में सेवा कर रहा है

कर्नाटक राज्य के तहत साइटों के आवंटन के लिए पात्र होगा

ये नियम।

(2) कौन या जिसके परिवार का कोई सदस्य इसका मालिक है या पट्टेदार है

अंत में परिवहन की मांग करने का हकदार है या एक आवंटित किया गया है

बोर्ड या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा साइट या घर, बोर्ड के अधिकार क्षेत्र के तहत क्षेत्र; या निगम के

बैंगलोर शहर, एक के आवंटन के लिए आवेदन करने के लिए पात्र होगा

साइटः

बशर्ते कि बोर्ड खंड (1) में प्रतिबंध में ढील दे सकता है।

व्यक्तियों के मामले में निवास के संबंध में।

((i)

जो मैसूर राज्य में अधिवासित हैं और जो अच्छे हैं

क्षेत्राधिकार के तहत क्षेत्र के भीतर रहने का इरादा

बोर्ड का; या,

जो अधिवासी हैं। मैसूर राज्य में लेकिन चले गए हैं

((ख)

व्यापार, रोजगार, अध्ययन या प्रशिक्षण पर राज्य के बाहर

और जो ईमानदारी से क्षेत्र के भीतर रहने का इरादा रखते हैं बोर्ड का अधिकार क्षेत्र;

(iii) जो मैसूर राज्य में प्रामाणिक रूप से अधिवासित नहीं है, लेकिन बोर्ड के अधिकार क्षेत्र के भीतर रहने का इरादा रखता है।

19. नियम 11 में स्थलों के आवंटन के लिए आवेदकों के चयन के लिए सिद्धांतों का प्रावधान किया गया है। नियम 11 (1) में निम्नलिखित सिद्धांत निर्धारित किए गए हैं:

" 11. स्थलों के आवंटन के लिए आवेदकों के चयन के लिए सिद्धांत। - (1) बोर्ड प्रत्येक आवेदक के मामले पर उसके गुण-दोष के आधार पर विचार करेगा और इसे बनाने में निम्नलिखित सिद्धांतों का ध्यान रखेगा।

चयन करें। —

((i)

आवेदक की स्थिति, चाहे वह विवाहित हो या

एकल और आश्रित बच्चे हैं;

आवेदक की आय और उसे खरीदने की उसकी क्षमता

((ख)

स्थल बनाएँ और उस पर अपने निवास के लिए एक घर बनाएँ:

बशर्ते कि इस शर्त पर विचार नहीं किया जाएगा

भटकती जनजातियाँ, खानाबदोश जनजातियाँ और अन्य पिछड़े वर्ग। ((ग) आवेदक कितने वर्षों से किसी स्थल के आवंटन की प्रतीक्षा कर रहा है और यह तथ्य कि उसने पहले किसी स्थान को सुरक्षित नहीं किया था, हालांकि वह पात्र है और उसने किसी स्थान के लिए आवेदन किया था;

((iv) ऐसे व्यक्ति जो पूर्व सैनिक या परिवार के सदस्य हैं।

कार्रवाई में मारे गए मृत सैनिकों में से, पिछले दौरान

दस साल "।

20. स्थानों को विभिन्न वर्गों के व्यक्तियों के बीच आवंटित किया जाना था जिसमें भटकने वाली जनजातियाँ, अनुसूचित जनजातियाँ, अनुसूचित जातियाँ, पूर्व सैनिक शामिल थे।

सैनिक, कर्नाटक में अधिवासित लेकिन राज्य के बाहर संघ के सशस्त्र बलों में सेवारत व्यक्ति, राज्य सरकार के कर्मचारी, केंद्र सरकार के कर्मचारी और निगम के कर्मचारी। 51 प्रतिशत था दूसरे शब्दों में, इन श्रेणियों के लिए विशिष्ट प्रतिशत की शर्तों में आरक्षित। 49 प्रतिशत आम जनता के लिए उपलब्ध कराया गया था। आवेदकों की अनुपलब्धता से भी निपटा गया।

21. नियम 13 में आवेदक के चयन का प्रावधान किया गया है। बोर्ड को बिना कोई कारण बताए किसी भी आवेदन को अस्वीकार करने का अधिकार था।

22. नियम 17 में आवंटन की शर्तों का प्रावधान है। चूँकि, इस नियम के प्रभाव पर बहुत अधिक प्रभाव पड़ता है, हम उसी का उल्लेख करेंगे।

जेपीआरईएमई अदालत की रिपोर्टस्थल के आवंटन और बिक्री की शर्तें।

इन नियमों के तहत किसी स्थल का आवंटन इसके अधीन होगा -

विंग स्थितियाँ। -

आबंटित व्यक्ति आबंटन की सूचना प्राप्त होने की तारीख से पंद्रह दिनों की अवधि के भीतर बोर्ड को स्थल की कीमत का साढ़े बारह प्रतिशत भुगतान करेगा और यदि ऐसा कोई भुगतान नहीं किया जाता है तो आबंटित व्यक्ति को ऐसा माना जाएगा कि

आवंटन को अस्वीकार कर दिया।

स्थल के मूल्य का संतुलन (राशि के योग से कम)

तीस रुपये जहां स्थल का क्षेत्रफल अधिक न हो। दो सौ वर्ग मीटर, साठ रुपये जहाँ क्षेत्र

दो सौ वर्ग मीटर से अधिक है और इससे अधिक नहीं है पाँच सौ वर्ग मीटर और एक सौ रुपये और

बीस जहां क्षेत्र पांच सौ वर्ग मीटर से अधिक है) का भुगतान प्राप्त होने की तारीख से नब्बे दिनों के भीतर किया जाएगा। आवंटन की सूचना, या ऐसी विस्तारित अवधि नहीं

एक वर्ष से अधिक, जैसा कि सभापति निर्दिष्ट करे। उक्त राशि पर [पंद्रह प्रतिशत] ब्याज का भुगतान किया जाएगा।

विस्तारित अवधि। यदि उक्त राशि का भुगतान नब्बे दिनों की अवधि या विस्तारित अवधि के भीतर नहीं किया जाता है, तो आवंटी द्वारा भुगतान की गई बकाया राशि जब्त करने के लिए उत्तरदायी होगी और आवंटन रद्द किया जा सकता है: [बशर्ते कि जहाँ एक

आबंटित व्यक्ति एक व्यक्ति है। -

जिनकी वार्षिक आय [तीन] से अधिक नहीं है।

((i)

एक हजार छह सौ रुपये], वह साइट के शेष मूल्य का भुगतान तिमाही, छमाही या वार्षिक किश्तों में और विस्तारित अवधि के लिए उक्त राशि पर ब्याज की दर का भुगतान करने का विकल्प चुन सकता है।

अर्धवार्षिक भुगतान तीन प्रतिशत और वार्षिक भुगतान के लिए तिमाही भुगतान दो प्रतिशत होगा।

चार प्रतिशत;

((ख)

जिनकी वार्षिक आय [तीन हजार और उससे अधिक है]

छह सौ रुपये] लेकिन सात हजार दो सौ रुपये से अधिक नहीं है, उक्त राशि पर बारह प्रतिशत वार्षिक ब्याज दिया जाएगा।

विस्तारित अवधि के लिए:

एसएच वी. वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा

[के. एम. जोसेफ, जे.]

बशर्ते कि जहां कोई आबंटित व्यक्ति संबंधित व्यक्ति हो किसी अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति या अन्य पिछड़े वर्ग या खानाबदोश जनजाति या भटकती जनजाति, या किसी विमुक्त जनजाति या हाल के युद्ध के दौरान मारे गए या विकलांग रक्षा कर्मियों के परिवार और जिनकी सभी स्रोतों से वार्षिक आय पांच हजार रुपये से अधिक नहीं है, इस उप-नियम के तहत भुगतान किए जाने वाले स्थल के मूल्य की शेष राशि का भुगतान उसके द्वारा नोटिस प्राप्त होने की तारीख से छह साल की अवधि के भीतर बिना ब्याज के किया जाएगा।

आबंटन।]

जब तक स्थान आबंटित व्यक्ति को सूचित नहीं किया जाता है, तब तक आबंटित व्यक्ति द्वारा स्थान की खरीद के लिए भुगतान की गई राशि को आबंटन के नियमों और शर्तों के उचित प्रदर्शन और बोर्ड और बोर्ड के बीच किए गए पट्टा-सह-बिक्री समझौते के लिए बोर्ड द्वारा प्रतिभूति जमा के रूप में रखा जाएगा।

आवंटित। उप-नियम (2) के तहत भुगतान किए जाने के बाद बोर्ड

आबंटित व्यक्ति को स्थल के वास्तविक माप और उसके विवरण के बारे में सूचित किया जाएगा और उसके बाद आबंटित व्यक्ति और बोर्ड द्वारा प्रपत्र II में पट्टा-सह-बिक्री समझौते को निष्पादित किया जाएगा और आबंटित व्यक्ति द्वारा पंजीकृत किया जाएगा। यदि बोर्ड द्वारा आबंटित व्यक्ति को स्थल के वास्तविक माप और विवरण के बारे में सूचित करने के बाद पैंतालीस दिनों के भीतर समझौते का निष्पादन नहीं किया जाता है, तो आबंटित व्यक्ति द्वारा भुगतान की गई बकाया राशि जब्त की जा सकती है, स्थल का आवंटन रद्द किया जा सकता है, और आबंटित व्यक्ति द्वारा भुगतान की गई राशि में कटौती की जा सकती है।

उसे गंभीर राशि वापस कर दी गई। प्रत्येक आबंटित व्यक्ति करेगा

बोर्ड द्वारा अनुमोदित योजनाओं और डिजाइनों के अनुसार साइट पर एक भवन का निर्माण करें। यदि किसी भी मामले में कोई अतिरिक्त शर्तें जोड़ना आवश्यक माना जाता है

समझौता बोर्ड ऐसे परिवर्धन कर सकता है।

बैंगलोर नगर निगम की स्वीकृति योजनाओं और डिजाइनों के लिए आवश्यक होगा जब जिस लेआउट में साइट स्थित है उसे नियंत्रण में स्थानांतरित कर दिया जाता है

उक्त निगम।

आबंटित व्यक्ति की शर्तों का पालन करेगा

उसके द्वारा निष्पादित समझौता और बोर्ड या निगम के भवन और अन्य उपनियम, जैसा भी मामला हो,

वर्तमान में लागू होने के लिए।

जेपीआरईएमई अदालत की रिपोर्ट

आबंटित व्यक्ति एक अवधि के भीतर एक भवन का निर्माण करेगा -

समझौते के निष्पादन की तारीख से दो साल या

ऐसी विस्तारित अवधि '[अध्यक्ष किसी भी मामले में]

लिखित आदेश अनुमति द्वारा निर्दिष्ट मामला। यदि उक्त अवधि के भीतर भवन का निर्माण नहीं किया जाता है तो आबंटित व्यक्ति को उचित सूचना देने के बाद आबंटन रद्द किया जा सकता है। समझौता रद्द कर दिया गया, पट्टा निर्धारित किया गया और आबंटित व्यक्ति

बोर्ड द्वारा स्थल से बेदखल किया गया, और जब्त करने के बाद

आबंटित व्यक्ति, बोर्ड आबंटित व्यक्ति को शेष राशि वापस करेगा। (क) दस वर्ष की अवधि की समाप्ति पर और यदि आवंटन रद्द नहीं किया गया है या पट्टा इन क्रूरों या शर्तों के अनुसार निर्धारित नहीं किया गया है

इस बीच समझौते के बारे में बोर्ड नोटिस द्वारा बताएगा आबंटित व्यक्ति से उक्त सूचना में निर्दिष्ट समय के भीतर टायर साइट के बिक्री विलेख को अपने खर्च पर निष्पादित करने के लिए कहें।

(ख) यदि आवंटी इस प्रकार निर्दिष्ट समय के भीतर बिक्री विलेख को निष्पादित करने में विफल रहता है, तो बोर्ड स्वयं इसे निष्पादित करेगा और आवंटी से आकस्मिक लागत और अन्य शुल्क, यदि कोई हो, की वसूली करेगा, जैसे कि वही बोर्ड को देय राशि हो।]

आबंटित व्यक्ति सामान्यतः निवास करेगा या स्वयं इसका उपयोग करेगा -

उसे आवंटित स्थल पर निर्मित इमारत।

स्थल का कब्जा लेने की तारीख से आबंटित व्यक्ति या उसके उत्तराधिकारी और उत्तराधिकारी स्थल के संबंध में देय करों, शुल्कों और उपकरों का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होंगे।

और उस पर बनाई गई कोई भी इमारत।

यदि स्थल के आवंटन के लिए निर्धारित आवेदन पत्र में आवेदक द्वारा दिए गए विवरण गलत पाए जाते हैं या बाद में गलत, बोर्ड द्वारा साइट को फिर से शुरू करने और आवेदक को साइट मूल्य की शेष राशि वापस करने के बाद साइट मूल्य का साढ़े बारह प्रतिशत जब्त कर लिया जाएगा।

यूले 18, इसी तरह, प्रतिबंधों, शर्तों और

साइटों की बिक्री पर और हम उसी का उल्लेख करते हैं:

साइटों की बिक्री पर प्रतिबंध, शर्तें और सीमाएँ। - (1)

इसमें निहित किसी भी चीज़ को समझना।

बोर्ड द्वारा साइटों के आवंटन, अनुदान या बिक्री को नियंत्रित करने वाले ये नियम या कोई अन्य नियम, उप-कानून या आदेश

भवनों का निर्माण; या

किसी आवंटित स्थल के संबंध में निष्पादित कोई भी लिखत,

भवनों के निर्माण के लिए बोर्ड द्वारा प्रदान या बेचा गया,

सभापति आबंटित अनुदान प्राप्तकर्ता या किसी स्थल के अधिष्ठाता के अनुरोध पर, हस्तांतरण के विलेख को निष्पादित कर सकता है, बशर्ते कि -उप-नियम (2) में निर्दिष्ट शर्तें, शर्तें और सीमाएँ।

) किसी स्थल के अध्यक्ष द्वारा किसी स्थल के ई. ई., अनुदान प्राप्तकर्ता या खरीदार के पक्ष में हस्तांतरण (जिसे इसके बाद के रूप में संदर्भित किया गया है)

खरीदार) निम्नलिखित प्रतिबंधों के अधीन होगा,

राज्य और सीमाएँ, अर्थात्। —

उस स्थल के मामले में जिस पर कोई इमारत नहीं है

बनाया गया। —

खरीदार उस स्थान पर एक इमारत का निर्माण करेगा।

((i)

ऐसी अवधि के भीतर जो बोर्ड द्वारा निर्दिष्ट की जाए, अनुमोदित की जाने वाली योजनाओं, डिजाइनों और शर्तों के अनुसार

बोर्ड द्वारा या बैंगलोर नगर निगम अधिनियम, 1949 के प्रावधानों के अनुरूप

और अलविदा-इसके तहत बनाए गए कानून;

((ख)

खरीदार की मंजूरी के बिना नहीं होगा

बोर्ड, साइट पर एक इमारत के अलावा किसी भी इमारत का निर्माण करें जिसके निर्माण के लिए साइट थी

आवंटित, प्रदान या बेचा गया;

(111) खरीदार आवंटन की तारीख से दस साल की अवधि के भीतर साइट को अलग नहीं करेगा, सिवाय इसके कि भारत सरकार के पक्ष में बंधक द्वारा,

मैसूर सरकार, जीवन बीमा

भारतीय निगम या मैसूर आवास बोर्ड, या कोई भी कंपनी या सहकारी समिति बोर्ड द्वारा अनुमोदित] या राज्य सरकार या केंद्र सरकार द्वारा स्थापित, स्वामित्व या नियंत्रित किसी भी निगम द्वारा अग्रिम धन प्राप्त करने के लिए

ऐसी सरकार, 2 [निगम, बोर्ड, कंपनीजे, सोसायटी या निगम, जैसा भी मामला हो, साइट पर भवन के निर्माण के लिए; [2022] 8 एस. सी. आर.

(ख)

उस स्थल के मामले में जिस पर एक भवन का निर्माण किया गया है, खरीदार आवंटन की तारीख से दस साल की अवधि के भीतर साइट और उस पर निर्मित भवन को अलग नहीं करेगा, सिवाय इसके। -

भारत सरकार के पक्ष में बंधक बनाकर,

((i)

मैसूर सरकार, भारतीय जीवन बीमा निगम या मैसूर आवास बोर्ड या ऐसी सरकार, 3 [निगम, बोर्ड, कंपनी] या सोसायटी द्वारा अग्रिम धन प्राप्त करने के लिए बोर्ड द्वारा अनुमोदित कोई सहकारी समिति।

स्थल पर भवन का निर्माण; या

((ख)

बोर्ड की पूर्व स्वीकृति के साथ;

क्रेता द्वारा किसी का उल्लंघन करने की स्थिति में

((ग)

खंड (क) या खंड (ख) की शर्तों के अनुसार, बोर्ड

किसी भी समय, खरीदार को उचित सूचना देने के बाद, सभी बाधाओं से मुक्त होकर साइट को फिर से शुरू करें। खरीदार उन सभी चीजों को हटा सकता है जिन्हें उसने पृथ्वी से जोड़ा है:

' बशर्ते कि वह उस राज्य में उस स्थान को छोड़ दे जहाँ उसे यह प्राप्त हुआ था। खंड (ए) और (बी) में निर्दिष्ट शर्तों के उल्लंघन में किया गया सभी लेन-देन शुरू से ही अमान्य होगा।

' स्पष्टीकरण। इस नियम में, बोर्ड के संदर्भ होंगे -

बोर्ड में निहित किसी भी शक्ति का प्रयोग करने के लिए एक सामान्य प्रस्ताव द्वारा बोर्ड द्वारा अधिकृत होने पर अध्यक्ष को शामिल करने के लिए माना जाता है।

1 [(3) उप-नियम (2) में कुछ भी होने के बावजूद, लेकिन इसके बिना

नियम 17 के प्रावधानों के प्रति पूर्वाग्रह जहां पट्टेदार यह लागू करता है कि वह अपने नियंत्रण से परे कारणों से बैंगलोर शहर में रहने में असमर्थ है या अपनी दिवालियापन या त्रुटिहीनता के कारणों से उसके लिए साइट या साइट और भवन को बेचना आवश्यक है, यदि

हो सकता है कि उन्होंने उस पर बैंगलोर विकास को रखा हो प्राधिकरण राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से भी ऐसा कर सकता है। -

(अ)

उसे उस स्थान को समर्पण करने के लिए कहता है, जहाँ कोई इमारत नहीं है,

अपने पक्ष में; या

(ख)

जहां कोई इमारत है, उसे खाली जगह बेचने की अनुमति दें।

स्थल और भवनः

जी. टी. गिरिश बनाम वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

यह प्रदान किया।

खंड (ए) द्वारा कवर किए गए मामले में, बैंगलोर विकास

((i)

प्राधिकरण पट्टेदार को इसके आवंटित मूल्य का भुगतान करेगा।

साइट और ब्याज की राशि के बराबर एक अतिरिक्त राशि

उस पर बारह प्रतिशत प्रति वर्ष; और

खंड (बी) द्वारा कवर किए गए मामले में, पट्टेदार बैंगलोर विकास प्राधिकरण को ब्याज की राशि के बराबर राशि का भुगतान करेगा।

स्थल के आवंटित मूल्य पर बारह प्रतिशत प्रति वर्ष।] "

24. नियम 19 स्वैच्छिक समर्पण से संबंधित है और यह इस प्रकार हैः

" 19. स्वैच्छिक समर्पण। — आबंटित व्यक्ति आबंटन के बाद किसी भी समय उसे आबंटित स्थल को बोर्ड को सौंप सकता है। इस तरह के समर्पण पर बोर्ड भुगतान की गई सभी राशि वापस कर देगा।

उक्त स्थल के संबंध में बोर्ड को आबंटित करने वाले द्वारा।

25. नियम कोने की साइटों के निपटान पर लागू नहीं होते थे और

वाणिज्यिक स्थल।

26. हम वास्तव में देख सकते हैं कि बैंगलोर शहर सुधार अधिनियम, 1945 को बैंगलोर विकास प्राधिकरण द्वारा निरस्त कर दिया गया था।

अधिनियम, 1976। 1972 के नियमों में कुछ संशोधन किए गए थे जिन्हें रोकने की आवश्यकता नहीं है।

ऊपर के कानून का उद्देश्य

27. यह स्पष्ट है कि इसमें सार्वजनिक संपत्ति का आवंटन शामिल है। आबंटित व्यक्ति को पट्टेदार होना था। पट्टा अवधि के दौरान आबंटित व्यक्ति को किराया देना था, जैसा कि नियम 7 में दिया गया है। आवंटन नियम 11 में दिए गए चयन के सिद्धांतों के आधार पर और नियम 12 के तहत आवंटन समिति द्वारा किए जाने वाले चयन पर आधारित था। स्थल का मूल्य निश्चित है। यह नियम 17 (1) से स्पष्ट है। आबंटित व्यक्ति को 15 दिनों के भीतर स्थल की कीमत का साढ़े बारह प्रतिशत भुगतान करना था।

आबंटन की सूचना की प्राप्ति। आबंटन की सूचना प्राप्त होने की तारीख से 90 दिनों के भीतर या एक वर्ष से अधिक की विस्तारित अवधि, जो

सभापति द्वारा तय किया जा सकता है, शेष राशि का भुगतान करना पड़ता था। गैर-भुगतान ने विस्तारित अवधि के लिए ब्याज आकर्षित किया। यदि राशि का भुगतान 90 दिनों या विस्तारित अवधि के भीतर नहीं किया गया था, तो बकाया राशि देय थी

ज़ब्त हो जाता है और आवंटन रद्द किया जा सकता है। नियम 17 के दो प्रावधानों में कुछ श्रेणियों को कुछ रियायतें दी गई हैं। आबंटित व्यक्ति द्वारा भुगतान की गई राशि, पट्टा-सह-बिक्री समझौते [2022] 8 एस. सी. आर. के तहत दायित्व के उचित प्रदर्शन के लिए प्रतिभूति जमा का गठन करती है।

बोर्ड और आवंटनकर्ता के बीच। परिवहन तक ऐसा ही होना था।

आबंटित व्यक्ति को स्थल के संबंध में निष्पादित किया गया था। एक पट्टा-सह-बिक्री

आबंटित व्यक्ति द्वारा प्रपत्र 2 में समझौता किया जाना था। प्रत्येक आबंटित व्यक्ति को एक भवन का निर्माण करने के लिए अनिवार्य किया गया था, जिसे हम स्पष्ट कर सकते हैं कि बोर्ड द्वारा अनुमोदित योजना के अनुसार उस स्थान पर एक आवासीय भवन होना था। आबंटित व्यक्ति को समझौते की शर्तों का पालन करना था। नियम 17 (6) ने तारीख से दो साल की अवधि तय की

पट्टा-सह-बिक्री समझौते का निष्पादन या ऐसी विस्तारित अवधि, जिसके भीतर भवन को स्थापित किया जाना था। 29.05.1980 तक, अवधि बढ़ाने की शक्ति बोर्ड के पास निहित थी। 29.05.1980 के बाद एक लिखित आदेश द्वारा विस्तार करने की शक्ति अध्यक्ष के पास निहित थी। यदि भवन का निर्माण दो साल की अवधि या विस्तारित अवधि के भीतर नहीं किया गया था, तो आवंटन रद्द किया जा सकता है और समझौते को रद्द किया जा सकता है, पट्टा निर्धारित किया जा सकता है और आवंटनकर्ता को बोर्ड द्वारा साइट से बेदखल किया जा सकता है। प्रस्तावित कार्रवाई के खिलाफ आबंटित व्यक्ति को एक उचित सूचना के अनुसार ऐसी कार्रवाई से पहले की जानी थी। इस तरह की कार्रवाई किए जाने की स्थिति में, आबंटित व्यक्ति मूल्य का साढ़े बारह प्रतिशत जब्त करने के बाद राशि की वापसी का हकदार था। यह नियम 17 (7) (ए) के तहत है कि आवंटन के 10 साल की समाप्ति पर, अधिकार देने का समय आ गया है।

साइट। जब 10 वर्ष की अवधि समाप्त हो जाती है, यदि आवंटन रद्द नहीं किया गया था या

नियमों के अनुसार या समझौते के संदर्भ में निर्धारित पट्टा, बोर्ड, आबंटित व्यक्ति को नोटिस जारी करने के बाद, आबंटित व्यक्ति से उसकी कीमत पर बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए कहता है। यदि आवंटी बिक्री विलेख निष्पादित करने में विफल रहता है, तो बोर्ड को बिक्री विलेख निष्पादित करना और लागत की वसूली करनी थी।

28. अब वैधानिक पट्टा-सह-बिक्री के लिए विज्ञापन देने का समय आ गया है।

नियम 17 (4) में निर्दिष्ट समझौता। यह प्रपत्र II में है और इसकी शर्तों पर बहुत कुछ बदल जाता है और हम उसी का विज्ञापन करते हैं, जिसे बी. डी. ए. के साथ पहले प्रतिवादी द्वारा दर्ज किया गया है।

" फॉर्म II

[नियम 17 (4) देखें]

पट्टा-सह-बिक्री समझौता

एक समझौते ने यह किया

. . एक दिन का

इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट बोर्ड, बैंगलोर, (इसके बाद कहा जाता है

" लेसर/वेंडर) कौन सा शब्द जहाँ भी संदर्भ होगा

अनुमति देता है, मतलब और ब्याज और असाइन में अपने उत्तराधिकारियों को शामिल करता है।

गिरिश वी. वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

एक भाग का और. इसके बाद पट्टेदार/खरीदार कहा जाता है (कौन सा शब्द जहां भी संदर्भ अनुमति देता है, उसका अर्थ होगा और इसमें अन्य भाग के उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक और कानूनी प्रतिनिधि शामिल होंगे)।

जबकि, सिटी ऑफ बैंगलोर इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट बोर्ड

एक्सटेंशन में बिक्री भवन स्थलों के लिए विज्ञापन दिया गया;

और, जबकि, साइट नं. में ऐसी ही एक इमारत स्थल।

अनुसूची में अधिक पूरी तरह से वर्णित और के रूप में संदर्भित

संपत्ति;

और, जबकि, पट्टेदार के बीच बातचीत हुई /

एक ओर खरीदार और दूसरी ओर पट्टेदार/खरीदार को पट्टेदार के रूप में संपत्ति पर कब्जा करने की अनुमति देने के लिए, जब तक कि उपरोक्त साइट की कीमत का पूरा भुगतान नहीं किया जाता है, जैसा कि पट्टेदार/विक्रेता द्वारा तय किया जा सकता है, जैसा कि इसके बाद प्रदान किया गया है;

और, जबकि, पट्टेदार/विक्रेता इसके अधीन ऐसा करने के लिए सहमत हुए

बैंगलोर शहर सुधार (साइटों का आवंटन) नियम, 1972 में निर्दिष्ट नियम और शर्तें और इसके बाद निहित नियम और शर्तें;

और, जबकि, इस प्रकार पट्टेदार/विक्रेता पट्टे पर देने के लिए सहमत हो गया है

संपत्ति और पट्टेदार/खरीदार ने उक्त नियमों में निर्दिष्ट नियमों और शर्तों और इसके तहत निर्दिष्ट नियमों और शर्तों के अधीन इसे पट्टे पर लेने पर सहमति व्यक्त की है:

अब यह अनुबंध साक्षी

1 .

द.

पट्टेदार/खरीदार को इसके द्वारा संपत्ति के कब्जे में रखा जाता है और

पट्टेदार/खरीदार उस संपत्ति पर उसके किरायेदार के रूप में दस साल की अवधि के लिए कब्जा करेगा (यहाँ कब्जा देने की तारीख दर्ज करें) या पट्टे के पहले निर्धारित होने की स्थिति में ऐसी समाप्ति की तारीख तक। पट्टेदार/खरीदार द्वारा संपत्ति के मूल्य के लिए जमा की गई राशि, इस अवधि के दौरान

इन उपहारों के नियमों और शर्तों के उचित प्रदर्शन के लिए प्रतिभूति जमा के रूप में पट्टेदार/विक्रेता द्वारा धारित किरायेदारी की अवधि।

...

... द.

2. .....

पट्टेदार/खरीदार किराए के रूप में प्रति वर्ष रुपये की राशि का भुगतान करेगा।

. . से शुरू होता है।

3. पट्टेदार/खरीदार द्वारा अनुमोदित योजनाओं, डिजाइनों और शर्तों के अनुसार संपत्ति में एक भवन का निर्माण करेगा।

पट्टेदार/विक्रेता और बैंगलोर नगर निगम अधिनियम, 1949 के प्रावधानों और इसके तहत बनाए गए उप कानूनों के अनुरूप, इस तारीख से दो साल के भीतर

समझौताः

बशर्ते कि जहां पट्टेदार/विक्रेता पर्याप्त कारणों से किसी विशेष मामले में ऐसे भवन के निर्माण के लिए समय बढ़ाता है, तो पट्टेदार/खरीदार ऐसी विस्तारित अवधि के भीतर भवन का निर्माण करेगा।

4. पट्टेदार/खरीदार संपत्ति को विभाजित नहीं करेगा या

उस पर एक से अधिक आवास बनाएँ।

"आवास" पद का अर्थ है एक इमारत जिसका निर्माण पूरी तरह से मानव निवास के लिए किया गया है और इसमें उस इमारत के लिए कोई अपार्टमेंट शामिल नहीं होगा, चाहे वह उससे जुड़ा हो या नहीं, जिसका उपयोग दुकान या गोदाम या इमारत के रूप में किया जाता है जिसमें कारखाने का संचालन यांत्रिक शक्ति या अन्यथा द्वारा किया जाता है।

5. पट्टेदार/खरीदार उस अवधि के दौरान उस स्थान या उस पर बनाए जाने वाले भवन को किरायेदारी के लिए अलग नहीं करेगा। तथापि, पट्टेदार/विक्रेता मैसूर सरकार, केंद्र सरकार या निकायों के पक्ष में पट्टेदार/खरीदार के अधिकार, स्वामित्व और ब्याज को गिरवी रखने की अनुमति दे सकता है।

मैसूर आवास बोर्ड या भारतीय जीवन बीमा निगम, आवास सहकारी समितियाँ या बैंक जैसी निगमित संस्थाएं ऐसी सरकारों या निकायों द्वारा अग्रिम धन प्राप्त करने के लिए

भवन का निर्माण। 6. पट्टेदार/खरीदार इस बात से सहमत है कि यदि स्थल के आवंटन के लिए आवेदन में कोई गलत निरूपण किया गया है तो पट्टेदार/विक्रेता उस पर संरचना के साथ संपत्ति का कब्जा ले सकता है।

7. पट्टेदार/विक्रेता की लिखित सहमति के बिना आवासीय भवन के अलावा संपत्ति का कोई उपयोग नहीं किया जाएगा।

8. पट्टेदार/खरीदार सभी खर्चों का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

सरकार और बैंगलोर नगर निगम को देय करों सहित संपत्ति के संदर्भ में।

. गिरिश वी. वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

9. इन उपहारों में विशेष रूप से निर्धारित नहीं किए गए मामलों पर पट्टेदार/विक्रेता पट्टेदार/खरीदार को निर्देश देने का हकदार होगा जिसे पट्टेदार/खरीदार पूरा करेगा और ऐसे निर्देशों को पूरा करने में चूक इन उपहारों की शर्तों का उल्लंघन होगा।

इस समझौते या बैंगलोर शहर सुधार (स्थलों का आवंटन) नियम, 1972 के प्रावधानों के अनुसार, पट्टेदार/विक्रेता पट्टेदार/खरीदार को किरायेदारी के महीने के साथ समाप्त होने वाले पंद्रह दिनों का नोटिस देने के बाद किसी भी समय किरायेदारी का निर्धारण कर सकता है और संपत्ति का कब्जा ले सकता है। पट्टेदार/विक्रेता इन उपहारों में से खंड 1 के तहत प्रतिभूति जमा के रूप में मानी जाने वाली राशि का साढ़े बारह प्रतिशत भी जब्त कर सकता है। 11. खंड 1 में निर्दिष्ट दस वर्षों के अंत में पट्टेदार/खरीदार द्वारा किरायेदारी की अवधि के लिए भुगतान की गई किराए की कुल राशि को किरायेदार के मूल्य की शेष राशि के साथ समायोजित किया जाएगा।

संपत्ति।

12. यदि पट्टेदार/खरीदार ने इसमें उल्लिखित सभी शर्तों का पालन किया है और उसका कोई उल्लंघन नहीं किया है, तो पट्टेदार/विक्रेता खंड 1 में निर्दिष्ट दस वर्षों के अंत में, पट्टेदार/खरीदार को संपत्ति और स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण जैसे सभी परिचर खर्चों को बेच देगा। शुल्क आदि पट्टेदार/खरीदार द्वारा वहन किया जाएगा।

13. पट्टेदार/खरीदार एतद्वारा यह भी पुष्टि करता है कि

समझौता निर्दिष्ट नियमों और शर्तों के अधीन होगा। बैंगलोर शहर सुधार (साइटों का आवंटन) नियम, 1972 में, और पट्टेदार/खरीदार द्वारा साइट के आवंटन के लिए अपने आवेदन में सहमति दी गई।

14. यदि पट्टेदार/खरीदार को खंड 9 के तहत बेदखल कर दिया जाता है तो वह पट्टेदार/विक्रेता से दावा करने का हकदार नहीं होगा और

इन उपहारों के आधार पर और उनके अनुसरण में अनुसूचित संपत्ति पर उसके द्वारा बनाए गए सुधारों या अधिरचना के मूल्य के प्रति क्षतिपूर्ति।

15. यहाँ पक्षों के बीच यह भी सहमति है कि रु।

. . (रुपये.....।

उनके द्वारा पट्टेदार/खरीदार से उन्हें [2022] 8 एस. सी. आर. के रूप में रखा जाएगा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

किसी भी नुकसान या खर्च के लिए प्रतिभूति जो पट्टेदार/विक्रेता हो सकता है

निष्कासन सहित किसी भी कानूनी कार्यवाही के संबंध में रखा गया पट्टेदार/खरीदार के खिलाफ की जाने वाली कार्यवाही और

, ऐसे सभी खर्चों को पट्टेदार/विक्रेता द्वारा विनियोजित किया जाएगा।

पट्टेदार/खरीदार के धन से और उससे बाहर

हाथ।

अनुसूची

शहर द्वारा गठित

साइट नं.

बैंगलोर इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट बोर्ड, ब्लॉक नं.

विस्तार। साइट बंधी हुई है।

. में। . . .

-

पूरब से:

पश्चिम से: उत्तर से:

दक्षिण से:

. उत्तर से दक्षिण की ओर।

और पूर्व से पश्चिम तक मापना। . .

सभी माप में। . . . . . वर्ग फुट।

गवाह के रूप में जिसमें पक्षों ने अपने हस्ताक्षर किए हैं

यह समझौता।

सभापति। सिटी ऑफ बैंगलोर इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट बोर्ड। गवाह:

1 .

2 .

गवाहः

1 .

2 .

पट्टेदार/खरीदार "।

29. तब सवाल उठता है कि नियम 18 का उद्देश्य क्या है।

18 , हमारे विचार में, निम्नलिखित प्रभाव पैदा करता है और इसका उद्देश्य है

इस प्रकार हैः

जहाँ तक नियम 18 (1) का संबंध है, यह एक अबाधित खंड के साथ शुरू होता है।

चिंतित हैं। नियम 18 (1) किसी भी चीज के बावजूद लागू होना है जो स्वयं नियमों में निहित। इसके अलावा, यह काम करेगा,

किसी अन्य नियमों, उपनियमों और आदेशों के बावजूद, जो

मैदान पर कब्जा करें। यहाँ तक कि किसी भी 'के संबंध में निष्पादित एक उपकरण।

गिरिश वी. वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

भवनों के निर्माण के लिए बोर्ड द्वारा आवंटित, किराए पर दी गई या बेची गई जगह, शक्ति के प्रयोग से विचलित नहीं होगी। नियम 18 के तहत शक्ति अध्यक्ष के पास निहित है। शक्ति का दायरा हस्तांतरण के विलेख को निष्पादित करना है। इस पर आधारित है

आबंटित अनुदानकर्ता या खरीदार द्वारा किया जा रहा अनुरोध साइट पर। नियम 18 (1) में आगे विचार किया गया है कि जब नियम 18 (1) के तहत सभापति द्वारा शक्ति का उपयोग किया जाता है, तो नियम 18 (2) में उल्लिखित प्रतिबंध, शर्तें और सीमाएं वास्तव में लागू हो जाएंगी।

आवेदन करें। नियम 18 (2) वर्गों को दो भागों में विभाजित करता है। नियम 18 (2) (ए) उस स्थिति से संबंधित है जहां किसी इमारत का निर्माण नहीं किया गया है।

साइट पर। नियम 18 (2) (बी) उस स्थिति से संबंधित है जहां उस स्थान पर एक इमारत का निर्माण किया गया है। चूंकि, हम हैं, इस मामले में, जिस स्थान पर भवन का निर्माण नहीं किया गया है, उस स्थान के मामले में, नियमों के अर्थ के भीतर, हम यह संकेत दे सकते हैं कि जो शर्त लगाई गई है, उसमें बोर्ड द्वारा निर्दिष्ट अवधि के भीतर उस स्थान पर भवन का निर्माण करने के लिए खरीदार की ओर से दायित्व शामिल है। खरीदार है

इस प्रतिबंध के साथ दौरा किया कि वह बोर्ड की मंजूरी के बिना, साइट पर, इसके अलावा किसी अन्य भवन का निर्माण नहीं करेगा

इमारत जिसके लिए जगह आवंटित की गई थी, किराए पर दी गई थी या बेची गई थी। द. खरीदार, जो अपने हस्तांतरण विलेख का लाभार्थी है

नियम 18 (1) के तहत पक्ष आगे की सीमा से बाध्य है या

शर्त है कि खरीदार एक के भीतर साइट को अलग नहीं करेगा

आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की अवधि। प्रतिबंध

अलगाव के खिलाफ, हालांकि, एक बंधक के खिलाफ काम नहीं कर सका,

जैसा कि नियम 18 (2) (iii) में प्रावधान किया गया है। हालाँकि, बंधक उस स्थान पर भवन के निर्माण के उद्देश्य से एक प्रभावी होना है। नियम 18 (2) (सी) खंड (ए) में किसी भी शर्त का उल्लंघन करते हुए खरीदार का दौरा करता है, अन्य बातों के साथ-साथ, साइट को फिर से शुरू करने के साथ, निस्संदेह, एक उचित सूचना के बाद। नियम 18 (2) (सी) आगे घोषणा करता है कि सभी लेनदेन के उल्लंघन में किया गया

खंड (ए) और (बी) में शर्तें शून्य और शून्य होनी चाहिए। लेन-देन, जिनका उल्लेख नियम 18 (2) (सी) में किया गया है, वे लेनदेन हैं जिनका उल्लेख नियम 18 (2) (ए) (iii) या नियम में किया गया है।

18 (2) (बी)।

30. अब सवाल यह उठेगा कि अंतर-क्रिया 17, पट्टा-सह-बिक्री समझौते और नियम और नियम 18 (2) के प्रावधानों का क्या प्रभाव होगा। एक आवंटी एक पट्टेदार के रूप में अपनी पारी शुरू करता है। पट्टे की राशि नियमों में ही निर्धारित की गई है, जिसे हमने [2022] 8 एस. सी. आर.

को। साइट के पूरे मूल्य का भुगतान शुरुआत में ही किया जाना है, जैसे कि

पहले से ही देखा गया है, या विस्तारित अवधि के भीतर। हालाँकि, आबंटित व्यक्ति पट्टेदार के रूप में बना रहता है। वह शर्तों का पालन करने के लिए बाध्य है

पट्टा-सह-बिक्री समझौता। वह किराए का भुगतान करने के लिए बाध्य है, जैसा कि नियमों और पट्टा-सह-बिक्री समझौते में प्रदान किया गया है। पट्टा-सह-बिक्री समझौते के खंड (5) के तहत, आवंटी, जिसे पट्टेदार/खरीदार के रूप में भी वर्णित किया जाता है, को उस स्थान या भवन को अलग करने से मना किया जाता है जिसका निर्माण किरायेदारी की अवधि के दौरान किया जा सकता है। किरायेदारी की अवधि आबंटित व्यक्ति को कब्जा देने की तारीख से 10 साल की अवधि के रूप में निर्धारित की जाती है। दूसरे शब्दों में, एक आवंटी, जो पट्टा-सह-बिक्री समझौते में प्रवेश करने के लिए बाध्य है, उस स्थान या भवन को अलग करने से प्रतिबंधित है, जिसे 10 साल की अवधि के लिए रखा जा सकता है। 10 साल की इस अवधि को नियम 17 (7) में जोड़ा गया है। दूसरे शब्दों में, 10 साल की अवधि के लिए, आवंटी, जिसे पट्टेदार और खरीदार के रूप में भी वर्णित किया जाता है, साइट या इमारत को अलग नहीं कर सकता है। यह समझना चाहिए कि नियमों के नियम 7 के आधार पर, आबंटित व्यक्ति को पट्टेदार माना जाता है। नियम और समझौते में क्या विचार किया गया है, हालांकि साइट के मूल्य की पूरी राशि 90 दिनों की अवधि या नियम 17 (2) के तहत विस्तारित अवधि के भीतर देय है, आवंटनकर्ता/पट्टेदार साइट का खरीदार तभी बन जाता है, जब नियम के तहत उसके पक्ष में हस्तांतरण विलेख निष्पादित किया जाता है। 17 (7) . इस अवधि के दौरान, नियम और समझौते में स्पष्ट रूप से विचार किया गया है कि आवंटी अपने निवास के लिए इमारत रखता है लेकिन वह ऐसा नहीं कर सकता है।

10 वर्ष की अवधि के दौरान संपत्ति को अलग करना, जो किरायेदारी की अवधि है, और 10 वर्ष की यह अवधि समझौते के आधार पर, उसके कब्जे में रखे जाने के समय से शुरू होती है। नियम 18 (1) और नियम 18 (2), बोलने के तरीके से, परिवहन को तेजी से ट्रैक करते हैं। दूसरे शब्दों में, नियम 18 (1) नियम 17 के अर्थ के भीतर, एक आवंटी के अनुरोध पर, नियम 17 (7) में अनुध्यात 10 वर्ष की समाप्ति से पहले भी प्रेषण विलेख को निष्पादित करने के लिए अध्यक्ष को सक्षम बनाता है। हालाँकि, जब कोई आबंटित व्यक्ति नियम 18 (1) के तहत शक्ति के प्रयोग का लाभार्थी होता है और उसे एक हस्तांतरण विलेख निष्पादित किया जाता है, तब भी नियम निर्माता के पास है

इसमें 10 साल की अवधि के लिए अलगाव के खिलाफ शर्त शामिल की गई है, जो परिवहन की तारीख से संचालित नहीं होगी। प्रपत्र II में पट्टा-सह-बिक्री समझौते की मुद्रा के दौरान आबंटित व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित किए जा रहे हस्तांतरण विलेख के मामले में अलगाव के खिलाफ प्रतिबंध आबंटन की तारीख से 10 साल की अवधि के लिए काम करेगा।

31. इस प्रकार, नियम 17 के तहत आवंटन के मामले में, अलगाव के खिलाफ शर्त आवंटन की तारीख से 10 साल की अवधि के लिए मौजूद है।

जी. टी. गिरिश बनाम वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. और अन्य द्वारा

[के. एम. जोसेफ, जे.]

वे हैं-(1) पट्टेदार यह इंगित करते हुए आवेदन करता है कि अपने नियंत्रण से परे कारणों से, वह बैंगलोर शहर में रहने में असमर्थ है; (2) अपनी दिवालियापन या त्रुटिहीनता के कारण, उसके लिए साइट और या साइट और इमारत, यदि कोई हो, तो उसे बेचना आवश्यक हो गया है। 33. हम पहले ही नियम 18 के दायरे और नियम 17 और नियम 18 के बीच परस्पर क्रिया की व्याख्या कर चुके हैं। नियम 18 (3) को नियम 17 के साथ पढ़ा जाना चाहिए। वादी द्वारा इसके विपरीत तर्क असमर्थनीय है। वास्तव में, इसमें नियम 17 के तहत आने वाले व्यक्तियों के लिए राहत से इनकार करना शामिल होगा, जैसा कि इसके बाद स्पष्ट होगा। नियम 18 (3) के अवलोकन से निम्नलिखित का पता चलेगाः

जबकि एक व्यक्ति पट्टेदार है (जिसका अर्थ है कि वह एक आवंटी है), एक आवंटी/पट्टेदार के लिए खुला पाठ्यक्रम, नियमों और पट्टे का पालन करना है।

सह-बिक्री समझौता और साइट पर एक आवासीय भवन स्थापित करें। वह.

अपने वादे को पूरा करने से वित्तीय स्थिति से अक्षम हो सकता है लीज-सह-बिक्री समझौते और भवन स्थापित करने के नियमों के तहत। किसी भी मामले में, यानी, जब गंभीर वित्तीय संकट के कारण, वह खुद को पाता है, तो वह प्राधिकरण को साइट बेचने की अनुमति देने के लिए आवेदन कर सकता है, यदि कोई इमारत नहीं बनाई गई है या यदि उसने साइट पर एक इमारत लगाई है, तो [2022] 8 एस. सी. आर.

इमारत के साथ साइट। बी. डी. ए. के लिए खुले कार्य-क्रम इस प्रकार होंगेः

कतार में। जहां एक इमारत को फिर से स्थापित किया गया है, नियम 18 (3) (बी) में विचार किया गया है कि पट्टेदार को खाली स्थान और इमारत को बेचने की अनुमति दी जा सकती है। जब पट्टेदार, अपने अनुरोध के आधार पर कि उसे साइट बेचने की अनुमति दी जा सकती है, साइट को बी. डी. ए. को सौंप देता है, तो आगे के परिणाम पर विचार किया जाता है कि पट्टेदार को मूल्य वापस मिल जाएगा। आवंटित स्थल, जिसे उन्होंने नियम 17 (1) और (2) के तहत जमा किया है। उपरोक्त के अलावा, पट्टेदार को 12 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज की राशि के बराबर अतिरिक्त राशि का भुगतान किया जाना है। हमें, इस मोड़ पर, नियम 18 (3) के शब्दों के साथ भी न्याय करना चाहिए "लेकिन नियम 17 के प्रावधानों के बिना"। नियम 18 (3) के इस भाग का महत्व इस प्रकार है-नियम 17 के तहत, प्राधिकरण के लिए आवंटन रद्द करने का अधिकार है और

समझौते को रद्द करें और पट्टा निर्धारित करें। आबंटित व्यक्ति को स्थल से बेदखल किया जा सकता है। नियम 17 (1) के तहत भुगतान किए गए मूल्य का साढ़े बारह प्रतिशत की राशि जब्त की जा सकती है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि बोर्ड आवंटनकर्ता को शेष राशि वापस कर देगा। यह एक परिणाम है जिसका विचार नियम 17 (6) में किया गया है।

बोर्ड के साथ इस शक्ति को तब संरक्षित रखा जाता है जब कोई आवंटी इमारत नहीं लगाता है। इस प्रकार, नियम 18 (3) को राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के साथ बोर्ड द्वारा प्रयोग की जाने वाली शक्ति के रूप में समझा जाना चाहिए। इस प्रकार, एक आवंटी से, एक नियम के रूप में, उम्मीद की जाती है कि वह भवन के निर्माण के लिए अपनी वित्तीय क्षमता के बारे में किए गए वादे को पूरा करेगा। नियम 17 के परिणाम जीवित रहेंगे। शासन के तहत शक्ति

18 (3) ऐसा प्रतीत होता है कि हम दिवाला की स्थितियों को शामिल करते हैं या

उसके पास साइट या यहां तक कि इमारत के साथ साइट को बेचने के अलावा कोई अन्य विकल्प नहीं था। यह तथ्य कि नियम 18 (3) के तहत शक्ति का उद्देश्य शक्ति का एक यांत्रिक प्रयोग नहीं है, इस आवश्यकता से समझा जा सकता है कि राज्य सरकार की 'पूर्व' मंजूरी बीडीए के लिए अनिवार्य है। अपनी शक्ति का प्रयोग करें।

. गिरिश वी. वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

निर्विवाद तथ्य 34. बी. डी. ए. ने 04.04.1979 पर भूखंड का आवंटन किया

लेफेन्डेंट। पट्टा-सह-बिक्री समझौता भी मेरी तारीख को निष्पादित किया गया था। यह तब है जब 17.11.1982 पर, वादी ने पहले प्रतिवादी के साथ लालच में प्रवेश किया। आबंटनक अन्तर्गत पहिल दान्तकेँ स्थलक अधिकारमे राखल गेल छल। समझौते का अवलोकन

निम्नलिखित को प्रकट करें:

" अब यह विलेख गवाह के रूप में आता है:

विक्रेता इसके द्वारा अनुसूची साइट को बेचने के लिए सहमत होता है।

1 .

रुपये की कीमत पर खरीदार। 50,000 / - (रु. पचास हजार।

केवल)।

क्रेता एतद्वारा विक्रेता से सहमत हो गया है कि

2 .

Rs.50,000 की उक्त कीमत के लिए अनुसूची साइट खरीदें

(केवल पचास हजार)।

खरीदार ने Rs.30,000/- (Rs.Thirty) का भुगतान किया है।

3 .

केवल हजार) अग्रिम और खरीद राशि के हिस्से के रूप में चेक संख्या 81/वाई. ए. द्वारा 709838 इंडियन बैंक, मल्लेश्वरम, बैंगलोर में विक्रेता को दिनांकित 17.11.1982, जो विक्रेता से उक्त राशि की प्राप्ति को स्वीकार करता है।

खरीदार।

विक्रेता इसके द्वारा प्राप्त करने के लिए खरीदार से सहमत होता है।

4 .

बैंगलोर विकास प्राधिकरण से पूर्ण बिक्री विलेख और फिर के साथ बिक्री लेनदेन को पूरा करें

खरीदार। यह सहमति है कि विक्रेता को बैंगलोर से पूर्ण बिक्री विलेख प्राप्त करने के दिन से तीन महीने की समाप्ति अवधि को या उससे पहले बिक्री पूरी करनी होगी।

विकास प्राधिकरण और खरीदार को सूचित करता है

लिखना।

विक्रेता ने मूल अधिकार सौंप दिया है।

5 .

खरीदार को प्रमाण पत्र।

6 .

विक्रेता निम्नलिखित दस्तावेजों को देने के लिए सहमत हो गया हैः खरीदार के लिएः

बैंगलोर से प्राप्त करने के बाद पूर्ण बिक्री विलेख

(अ)

विकास प्राधिकरण, बैंगलोर।

बैंगलोर द्वारा जारी कथा प्रमाण पत्र

(ख)

विक्रेता के पक्ष में विकास प्राधिकरण।

(ग) एन. आई. एल. ऋणभार प्रमाणपत्र।

(3 घ) अद्यतन कर भुगतान रसीद।

विक्रेता इसके लिए खरीदार के साथ आक्रामक हो जाता है

7 .

के अधीन सक्षम प्राधिकारी को आवश्यक आवेदन

शहरी भूमि विनियम) अधिनियम, 1976 और अनुमति प्राप्त करना

अनुसूची (अधिकतम सीमा और आवश्यक स्थान) को स्थानांतरित करने के लिए खरीदार। खरीदार आवश्यक भुगतान करने के लिए सहमत हो गया है।

इस संबंध में विक्रेता को सहायता।

विक्रेता ने खरीदार को अपने कब्जे में ले लिया है

8 .

इस अनुबंध के भाग प्रदर्शन के रूप में इस दिन साइट को शेड्यूल करें बिक्री से। विक्रेता खरीदार के साथ वाचा करता है कि

खरीदार पर अस्थायी संरचना लगाने का अधिकार है अनुसूची स्थल "।

35. खंड 5 से पता चलता है कि पहले प्रतिवादी ने

वादी को अधिकार प्रमाण पत्र। खंड 8 में कहा गया है कि

बचाव पक्ष ने वादी को उस तारीख को साइट के कब्जे में डाल दिया है

ई बिक्री अनुबंध के भाग प्रदर्शन के रूप में समझौता। सबसे पहले

वादी के साथ आगे समझौता किया कि वह हकदार है

साइट पर एक अस्थायी संरचना को तोड़ दें।

मुक़दमे से पहले की पुष्टि

36. वादी, 01.03.1983 पर, अर्थात, चार महीने के भीतर

दिनांक 17.11.1982, ने पहले प्रतिवादी को इस प्रकार लिखाः

" वाई. सुब्बाराजू

इंजीनियर ठेकेदार

24 , 2 एन. डी. क्रॉस, कोदंडरामपुरम,

मल्लेशवरम,

' बैंगलोर-560003

तारीखः

1.3.1983

पंजीकृत पोस्ट एसीके। ड्यू

को,

श्रीमती. जयलक्ष्मीम्मा,

डब्ल्यू/ओ के. टी. कृष्णप्पा,

Ex. एम. एल. ए., टी. बी. विस्तार। ,

नागमंगला, मांड्या जिला जी. टी. गिरिश बनाम.

वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

महोदया,

उपः बनशंकरी I स्टेज एक्सटेंशन में साइट संख्या 1588, ब्लॉक II की बिक्री के लिए समझौता-संबंधित।

आप उपरोक्त साइट की बिक्री के लिए सहमत हो गए हैं, जिसके लिए

17.11.1982 पर एक समझौता इस शर्त पर किया गया था कि आप

की तारीख से 3 महीने के भीतर बिक्री विलेख को पंजीकृत करेगा

इस संबंध में आवश्यक सभी दस्तावेज प्राप्त करना।

बीओए से। अब तक आप। प्राप्त करने के बारे में सूचित नहीं किया है

बीडीए से दस्तावेज। आपने वादा किया था कि सभी दस्तावेज मुझे सुविधा प्रदान करने के लिए 2 सप्ताह के भीतर मुझे सौंप दिया जाएगा

संपत्ति का पंजीकरण करें।

चूंकि 3 महीने खत्म हो गए हैं, इसलिए मैं अपनी कंपनी को बेचने का प्रस्ताव रख रहा हूं।

Rs.50,000/- (पचास रुपये) की सहमत राशि के लिए नामांकित व्यक्ति केवल हजार), क्योंकि आप स्पष्ट दस्तावेज प्रस्तुत करने में विफल रहे हैं।

मैं सहमत होने पर अपने मनोनीत व्यक्ति को संपत्ति हस्तांतरित करने के लिए मजबूर हूं।

आपके साथ Rs.50,00,0/- की राशि। यह आपकी जानकारी के लिए है।

और जल्द से जल्द आवश्यक कार्रवाई।

आभार

व्यक्त करते हुए,

आपकी

वफादारी से

एसडी /

(वाई.

सुब्बाराजू) "

(जोर दिया गया)

पहले प्रतिवादी द्वारा बेचने के लिए किसी भी धमकी का कोई संदर्भ नहीं है।

थर्स।

37. वादी पहले पत्र से संतुष्ट नहीं था और

ery अगले महीने, 26.04.1984 पर, पहले प्रतिवादी को शिकायत करता है, दिनांकित 01.03.1983 पत्र पर ध्यान देते हुए और इंगित करता है कि पहले प्रतिवादी ने उसके पत्र का जवाब नहीं दिया है, अनुपालन करने के लिए उसकी तैयारी को सूचित करता है।

समझौते में। इसके बाद, यह कहा गया है कि दिनांकित पत्र में

6.04.1984 , वह अंततः पहले प्रतिवादी से समझौते की शर्तों के अनुसार कार्य करने के लिए कह रहा था, पत्र प्राप्त होने की तारीख से एक सप्ताह के भीतर वादी या उसके स्वामी के पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित करने में विफल रहा।

जैसे, मुकदमेबाजी शुरू की जाएगी। इस पत्र ने पहले उकसाया

प्रतिवादी को 08.05.1984 पर एक वकील के माध्यम से जवाब देना है। पहले प्रतिवादी ने 19.11.1982 दिनांकित समझौते को छोड़ दिया। हालाँकि, उन्होंने [2022] 8 एस. सी. आर. की ओर इशारा किया।

वादी। यह बताया गया था कि वादी को समझौते की तारीख से तीन महीने के भीतर बिक्री पूरी करने का आदेश दिया गया था। यह था। इंगित किया कि समय अनुबंध का सार था और अनुबंध समाप्त हो गया है और अग्रिम जब्त कर लिया गया था। यह कहा गया था कि स्थल से संबंधित स्वामित्व के सभी दस्तावेज समझौते के समय ही वादी को सौंप दिए गए थे। वादी की ओर से प्रतिफल की शेष राशि का भुगतान करने के उल्लंघन को देखते हुए, कोई कानूनी रूप से लागू करने योग्य अनुबंध नहीं था। यह कहा गया था कि पहला प्रतिवादी अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने और बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए हमेशा तैयार और तैयार था।

और साइट को संप्रेषित करें। उसने आगे यह मामला स्थापित किया कि वह साइट को रुपये में बेचने के लिए सहमत हो गई थी। 38. 03.07.1984 पर, वादी ने एक वकील नोटिस भेजा। खंड 4, जिसे हमने समझौते में निकाला है, लागू किया गया था। वादी

इंगित किया कि उक्त खंड के संदर्भ में, पहला प्रतिवादी, सबसे पहले, बी. डी. ए. से बिक्री विलेख प्राप्त करने और वादी को बिक्री विलेख प्राप्त करने के बारे में लिखित रूप में सूचित करने के लिए बाध्य था। वादी को खाता प्रमाणपत्र भी प्राप्त करना था। तीन महीने की अवधि उक्त तिथि से ही चलने लगेगी। पहले प्रतिवादी के इस दावे को अस्वीकार कर दिया गया कि उसने स्वामित्व के दस्तावेज सौंप दिए थे। उस तारीख को Rs.30,000/- का भुगतान करने के बाद आगे के भुगतान किए गए। समझौते की राशि को अनावश्यक बताया गया था लेकिन यह बताया गया था कि कुल राशि Rs.50,000/- का भुगतान किया गया था। यह दोहराया गया कि बिक्री समझौते की तारीख को ही वादी को कब्जे में ले लिया गया था। यह दावा कि बिक्री पर विचार रु. 1,50,000/- था, अस्वीकार कर दिया गया। यह बताया गया था कि पहले प्रतिवादी ने बी. डी. ए. से पूर्ण बिक्री विलेख प्राप्त करके समझौते की शर्तों का पालन नहीं करने में चूक की थी। वादी द्वारा कानूनी कार्रवाई की बात कही गई थी। अंत में, 14.02.1985 पर, वादी द्वारा पहले प्रतिवादी को एक कानूनी नोटिस भेजा गया था। इसके बाद, समझौते का उल्लेख करते हुए, यह शिकायत की गई कि हालांकि तब दो साल से अधिक समय हो गया था जब पहले प्रतिवादी ने समझौता किया था।

समझौता। पहले प्रतिवादी ने बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए बहाने का अनुरोध करते हुए 08.05.1984 पर जवाब दिया था। इसके बाद, पहले प्रतिवादी को बिक्री समझौते के संदर्भ में कार्रवाई करने और नोटिस प्राप्त होने के पंद्रह दिनों के भीतर बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए कहा गया। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि पहले प्रतिवादी की ओर से विफलता वादी को अदालत से राहत लेने के लिए विवश करेगी। यह कि वादी का मतलब व्यवसाय था, इस तथ्य से साबित होता है कि मुकदमा, जिसमें से यह अपील उत्पन्न होती है, 16.11.1985 पर दायर किया गया था।

दुआएँ

39. शिकायत में, वादी ने, अन्य बातों के साथ, फिर से दोहराया कि समझौते को निष्पादित करते समय उसे साइट के कब्जे में रखा गया था। पत्राचार का उल्लेख करने के बाद, जिसका हमने उल्लेख किया है, यह माना जाता है कि पहला प्रतिवादी अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार नहीं था। यह शिकायत की गई थी कि पहला प्रतिवादी एकतरफा रूप से अनुबंध को रद्द नहीं मान सकता था और उसने अन्यायपूर्ण रूप से उसके दायित्व को अस्वीकार कर दिया था। यह दलील दी गई थी कि वह किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित कर सकता है। इसे रोकने के लिए, समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन और निषेधाज्ञा के लिए सूट, यह था

कहा गया, दाखिल किया गया। यह आगे कहा गया कि पहला प्रतिवादी बी. डी. ए. से पूर्ण बिक्री विलेख प्राप्त करने और बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए वादी को देने के लिए बाध्य और उत्तरदायी है। संशोधित दलीलों में पति और बेटे को पक्ष में लाए जाने का उल्लेख है

पहले प्रतिवादी की मृत्यु पर कार्रवाई। पुत्र द्वारा अपीलार्थी को बाद में की गई बिक्री का भी संदर्भ है। माँगी गई प्रार्थना बिक्री विलेख को निष्पादित करने और बी. डी. ए. से प्राप्त करने के बाद स्वामित्व को व्यक्त करने और बिक्री विलेख सहित स्वामित्व के दस्तावेजों को वितरित करने का निर्देश था और वादी के वैध कब्जे में हस्तक्षेप करने के खिलाफ निषेधाज्ञा की मांग की गई थी। अपीलार्थी के खिलाफ भी निषेधाज्ञा की इस तरह की राहत मांगी गई थी।

आवंटन की तारीख से दस साल की अवधि के लिए अलगाव को प्रतिबंधित करने वाला खंड, और यह कि, आवंटन द्वारा बी. डी. ए. द्वारा पूर्ण अधिकार नहीं बनाए गए थे। यह आगे तर्क दिया गया कि पहला प्रतिवादी, उसकी माँ, केवल साइट की पट्टेदार थी और उसे स्वामित्व अधिकार देने का कोई अधिकार नहीं था। वह संपत्ति देने में सक्षम नहीं थी। यह बताया गया कि समझौता एक अमान्य समझौता था और इसे लागू नहीं किया जा सकता था। 41. दूसरे प्रतिवादी ने अपने लिखित बयान में, अन्य बातों के साथ-साथ, 17.11.1982 दिनांकित समझौते के बारे में कोई जानकारी नहीं होने का अनुरोध किया।

कि पहले प्रतिवादी को बी. डी. ए. [2022] 8 एस. सी. आर. से एक पूर्ण बिक्री विलेख प्राप्त करना होगा।

और यह वादी को लिखित रूप में सूचित किया जाना चाहिए। वादी के कब्जे में रखे जाने के आरोप को झूठा बताते हुए खारिज कर दिया गया। वादी को कब्जे के प्रमाण पत्र के कब्जे में रखने के संबंध में, अपीलार्थी ने कोई जानकारी नहीं होने का अनुरोध किया। यह आगे दलील दी गई कि पहला प्रतिवादी

वह स्थल का पूर्ण स्वामी था और उसकी मृत्यु के बाद, पहले प्रतिवादी के पति की मृत्यु को देखते हुए, बेटा संपत्ति का मालिक बन गया। यह दलील दी गई थी कि पहला प्रतिवादी एक साइट-कम और बेघर व्यक्ति और बैंगलोर शहर का स्थायी निवासी था। उचित पूछताछ करने के बाद, संपत्ति दिनांक 19.09.1996 के बिक्री विलेख द्वारा खरीदी गई थी। अपीलार्थी द्वारा संशोधित वाद के लिए एक अतिरिक्त लिखित वक्तव्य दायर किया गया था जो काफी हद तक उसके एक वास्तविक खरीदार होने के बारे में उसके मामले के लिए समर्पित था।

मौखिक प्रमाण

42. पी. डब्ल्यू. 2, वादी के बेटे (वादी की मृत्यु 05.01.2001 पर हुई) ने अपदस्थ किया, अन्य बातों के साथ-साथ, कि पूरी संपत्ति का कब्जा सौंप दिया गया था।

वादी को। इसके बाद, उसके कानूनी प्रतिनिधि कब्जे में हैं। वादी को कब्जे में लेने के बाद, उसने कथित तौर पर उसमें एक अस्थायी शेड का निर्माण किया है। इस शेड को वर्ष 1991 में कावेरी दंगों के दौरान ध्वस्त कर दिया गया था। उन्होंने सूट संपत्ति के बारे में जानने के लिए बीडीए जाने का कभी कोई प्रयास नहीं किया। उन्होंने पदच्युत किया कि जब से उन्होंने अनुमान लगाया कि 1960 से उनके पिता ने सिविल अनुबंध का काम शुरू किया था, वे अपनी मृत्यु तक ऐसा कर रहे थे। इस सवाल के संदर्भ में कि साइट दस साल की अवधि के लिए अविभाज्य थी, पीडब्लू2 ने जवाब दिया कि इसे बेचा जा सकता था

उन्हें। उन्होंने आवंटन के संबंध में बी. डी. ए. नियमों के बारे में अनभिज्ञता स्वीकार की। उन्हें पता नहीं था कि पट्टे की अवधि 13 वें दिन पूरी हो गई थी।

मई, 1989। वह गैर-अलगाव खंड के बारे में नहीं जानते थे

बीडीए द्वारा आवंटन। उन्हें नहीं पता था कि वर्ष 1985 में उनके पिता को मुकदमा दायर करने का अधिकार नहीं था। वे अपने पिता के साथ निर्माण कार्य में जुड़े हुए थे। वह प्रदर्शनी-पी14 का उल्लेख करता है, जो बी. डी. ए. से वादी द्वारा प्राप्त एक कारणदर्शक नोटिस था। उन्होंने कहा कि वादी ने बी. डी. ए. को बिक्री समझौते के बारे में सूचित किया।

43. वादी के बेटे पी. डब्ल्यू. 2 का निम्नलिखित साक्ष्य बहुत है

प्रासंगिक। उन्होंने इस प्रकार अंतर-पदच्युत किया है:

' मेरे पिता 30 साल से ठेकेदार और अचल संपत्ति का व्यवसाय कर रहे थे। यह सच नहीं है कि विभिन्न अदालतों में 70 से 80 मामले लंबित हैं। लगभग 35 से 40 मामले लंबित हैं। मेरे बड़े भाई। निर्माण कर रहा है। ' जी. टी. गिरिश बनाम

वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

' मुझे लगता है कि 1960 से मेरे पिता ने सिविल कॉन्ट्रैक्ट का काम शुरू किया। वे अपनी मृत्यु तक यही व्यवसाय कर रहे थे। साथ ही, उन्होंने अचल संपत्ति का व्यवसाय शुरू किया और अपनी मृत्यु तक जारी रखा।

' मेरे पिता को मासिक किराये की आय रु. 1,00,000/- मिल रही थी।

' हमारी माँ के नाम पर एक वाणिज्यिक परिसर है

शहस्त्रिपुरम। वर्तमान में हमें रुपये का मासिक किराया मिलता है। 4,50,000 / - . उक्त वाणिज्यिक परिसर संयुक्त परिवार की संपत्ति है। पीडब्लू 2 ने

24 एकड़ भूमि खरीदने के लिए समझौता किया

तनिशंद्र। उन्होंने प्रति एकड़ रुपये की दर से जमीन खरीदने के लिए बातचीत की है। उल्सूर में भी, उनके पास 90,000/- वर्ग मीटर की खाली जगह है। पैर। यह काफी महंगी संपत्ति है जो पी. डब्ल्यू. 2 द्वारा अपदस्थ की जाती है। वे किराए के मकान में रह रहे हैं। कनिंघम रोड पर उन्हें एक संपत्ति मिली है जो विवाद में है। कनिंघम सम्पत्ति 1,20,000/- sq है। पैर। यह खाली जमीन है। सबसे महत्वपूर्ण रूप से पीडब्लू2 पदच्युत करता है।

कि यदि डिक्री को अस्वीकार कर दिया जाता है तो उन्हें धन का नुकसान होगा।

44. अपीलार्थी (दूसरा प्रतिवादी) ने डी. डब्ल्यू. 1 के रूप में जांच की, अन्य बातों के साथ-साथ यह बयान दिया कि उसके पास 12 एकड़ की सीमा तक सिंचित और गैर-सिंचित दोनों भूमि है। बैंगलोर में उनकी कोई जगह या इमारत नहीं थी। उन्होंने इस संपत्ति को खरीदने के लिए कृषि और दूध बेचने के व्यवसाय से प्राप्त राशि का निवेश किया। उसके पिता ने उसकी मदद की। खरीद की तारीख को उसे कब्जा सौंप दिया गया था। बेटन्ना के अलावा किसी ने भी खरीद के समय दलाल के रूप में काम नहीं किया। वह, अन्य बातों के साथ, आगे कहता है कि वह उस स्थान पर गया था। उन्हें टिन का शेड मिला। उन्होंने स्थल के स्वामित्व और कब्जे के संबंध में पूछताछ की। उन्हें बताया गया कि एक सुदर्शन साइट का मालिक था, जो अक्सर साइट पर जाता था। वह अपने बड़े भाई के साथ, जो बैंगलोर में रह रहा था, सुदर्शन के घर गया। सुदर्शन रुपये 6,00,000/- की कीमत चाहता था। अंत में, दोनों पक्ष रुपये 4,50,000/- के लिए सहमत हुए। कब्जा प्रमाण पत्र सहित दस्तावेजों की कुछ ज़ेरॉक्स प्रतियां उन्हें सौंप दी गईं और उन्होंने एक अधिवक्ता से परामर्श किया जिसने कहा कि शीर्षक स्पष्ट था। बिक्री की तारीख को कब्जा अपीलार्थी को सौंप दिया गया था। संपत्ति में बदलाव किया गया। दलाल को सूट के लंबित होने की जानकारी नहीं थी। यदि मुकदमा तय हो जाता है तो उसे बड़ी कठिनाई का सामना करना पड़ेगा। बिक्री विलेख का मूल है

बैंक के साथ। जिरह में, उन्होंने अन्य बातों के साथ-साथ यह भी कहा कि उन्होंने पी. यू. सी. तक की पढ़ाई की है। उनके भाई बैंगलोर में रह रहे थे। उनके पिता के पास 12 एकड़ जमीन थी। छह एकड़ सिंचित थी और छह एकड़ सूखी भूमि थी। उनके भाई बैंगलोर में आभूषणों का काम कर रहे थे। 12 एकड़ पैतृक संपत्ति थी। उन्हें प्रतिदिन 20 लीटर दूध मिलता था।

दूध बेचकर प्रति दिन Rs.195-196/- प्राप्त करने के लिए उपयोग करें। पिता ने बड़े भाइयों की शादी के दौरान कोई पैसा खर्च नहीं किया था। न तो पिता, दूसरा प्रतिवादी न ही उनके भाई मुकुंद आय-कर निर्धारिती थे। उसके पास यह दिखाने के लिए कोई रिकॉर्ड नहीं है कि उसके पास रुपये. 4,50,000/- तक के पैसे थे। उसके भाई किराए के मकान में रह रहे थे। वह दलाल को जानता था।

बचपन से। उन्होंने अपना खुद का रु. 3,00,000/- निवेश किया। बाकी का भुगतान उसके पिता ने किया था। उन्होंने दूध और सब्जियां बेचकर रु. 3,00,000/- कमाए। उन्होंने पहली बार जून, 1996 में दलाल को सूचित किया कि वह बैंगलोर में साइट खरीदने का इरादा रखते हैं। अगले दिन ही साइट देखने के बाद, उन्होंने चर्चा के लिए प्रतिवादी 1 (ए) और प्रतिवादी 1 (बी) से संपर्क किया। प्रतिवादी 1 (ए) उनके तालुक के विधायक थे और पूर्व मंत्री भी थे। बातचीत उसी दिन पूरी हो गई थी।

यह राशि नकद में दी गई थी। उनके वकील ने उन्हें यह नहीं बताया कि प्रतिवादी 1 (ए) और प्रतिवादी 1 (बी) दोनों ने अधिकार प्राप्त कर लिया था और उन्हें दोनों से खरीदने के लिए सूचित किया था। साइट देखने की पूरी प्रक्रिया, बिक्री वार्ता, जून, 1996 के पहले सप्ताह में की गई थी। प्रतिवादी 1 (ए) और प्रतिवादी 1 (बी) ने मुकदमे के लंबित होने के बारे में खुलासा नहीं किया। उन्होंने बी. डी. ए. से यह नहीं पूछा कि साइट का मालिक कौन है। उन्होंने इस सुझाव का खंडन किया कि आज तक, मूल वादी के कानूनी प्रतिनिधियों के पास संपत्ति का कब्जा था। यह सुझाव कि स्थल का कब्जा वादी को सौंप दिया गया था, अस्वीकार कर दिया गया था। प्रतिवादी 1 (बी) के समय कब्जे के प्रमाण पत्र की ज़ेरॉक्स प्रति प्रस्तुत की गई

डुप्लिकेट प्रमाण पत्र दिया। 45. प्रतिवादी 1 (बी) की डी. डब्ल्यू. 2 के रूप में जांच की गई थी। उन्होंने गैर-अलगाव खंड और वादी के पक्ष में समझौते के बारे में बयान दिया है।

Rs.50,000/- के लिए। समझौते के समय, साइट पर एक शेड था। बी. डी. ए. से पूर्ण बिक्री प्राप्त करने के बाद वादी के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने पर सहमति हुई। बी. डी. ए. को 10 साल की पट्टा अवधि के बाद बिक्री विलेख को निष्पादित करना था। वादी ने 10 साल की अवधि के लिए गैर-अलगाव खंड को माफ करने के लिए कोई कदम नहीं उठाया था। उनके पिता ने बीडीए को बिक्री विलेख जारी करने के लिए सहमति दी। केवल उसके नाम पर। वह अपीलार्थी को जून, 1996 से जानता था। दलाल का नाम-बेटाना, उसके द्वारा बोला जाता है। वह डी. डब्ल्यू. 1 को ज़ेरॉक्स प्रतियों को सौंपने के बारे में बात करता है। दूसरा प्रतिवादी जून, 1996 में उससे दो बार मिला था। जब अपीलार्थी दूसरी बार डी. डब्ल्यू. 2 से मिले, तो उन्होंने सितंबर, 1996 में रुपये. 4,50,000/जी. टी. गिरिश बनाम में संपत्ति खरीदने के लिए अपनी रुचि दिखाई।

वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

आवासीय संपत्ति के अलावा बैंगलोर। चूंकि, वादी को कोई अधिकार नहीं था, इसलिए उन्होंने अपीलार्थी को मुकदमे के लंबित होने के बारे में सूचित नहीं किया। वादी ने कभी भी अपनी माँ से गैर-अलगाव अवधि की समाप्ति से पहले मुकदमे की संपत्ति को अलग करने के लिए नहीं कहा। उन्होंने जून, 1996 में बी. डी. ए. से डुप्लिकेट पजेशन सर्टिफिकेट लिया। उन्होंने अपीलार्थी के पक्ष में बिक्री के समय बी. डी. ए. द्वारा निष्पादित हस्तांतरण समझौते को नहीं सौंपा। जब अपीलार्थी उनसे दो बार मिले तो उनके पिता मौजूद थे। उनकी माँ ने बी. डी. ए. को गैर-अलगाव खंड को माफ करने के लिए कोई आवेदन नहीं दिया है। उन्होंने इस सुझाव को अस्वीकार कर दिया कि अधिकार समझौते की तारीख को वादी को सौंप दिया गया था। यह दिखाने के लिए कोई दस्तावेज नहीं है कि उसे दूसरे प्रतिवादी से रु. 4,50,000/- प्राप्त हुए हैं। कोरमंगला के रूप में उन्हें एक स्थान आवंटित किए जाने और उच्च न्यायालय द्वारा इसे रद्द किए जाने का संदर्भ है। उसका सामना किसी अन्य व्यक्ति (पी-19) के पक्ष में उक्त स्थल को बेचने के समझौते से होता है।

परीक्षण न्यायालय द्वारा निष्कर्ष

क्या दूसरा प्रतिवादी, का दूसरा कानूनी प्रतिनिधि था मृत प्रतिवादी, 'साबित किया कि सिद्ध बिक्री समझौता' अमान्य है। ट्रायल कोर्ट ने 17.11.1982 दिनांकित समझौते को साबित पाया। इसने आगे पाया कि वादी ने यह साबित नहीं किया है कि वादी को पेश किया गया था

अधिकार। यह आगे पाया गया कि वर्ष 1989 तक, पहला प्रतिवादी बी. डी. ए. से एक पूर्ण बिक्री विलेख लेने में असमर्थ था और इसलिए, वादी द्वारा भेजे गए संचार के जवाब में बिक्री विलेख को निष्पादित करने में असमर्थ था। यह आगे पाया गया कि चूंकि पहला प्रतिवादी बी. डी. ए. से बिक्री विलेख प्राप्त करने में सक्षम नहीं था, इसलिए वह एकतरफा रूप से समझौते को रद्द नहीं कर सकी। यह आगे पाया गया कि वादी को

पट्टा अवधि की समाप्ति तक प्रतीक्षा की है। हालाँकि, यह पाया गया कि वादी हमेशा तैयार और इच्छुक था, हालाँकि, साथ ही, पहला प्रतिवादी उल्लंघन में नहीं था। आगे यह पाया गया कि यह साबित करने के लिए कोई सबूत नहीं था कि प्रतिवादी ने तीसरे पक्ष के पक्ष में संपत्ति बेचने की कोशिश की थी। यह भी पाया गया कि रुपये. 1,50,000/- और वादी [2022] 8 एस. सी. आर. के लिए बिक्री का कोई मौखिक समझौता नहीं था।

उल्लंघन में नहीं था। यह पहलू पहले प्रतिवादी के खिलाफ पाया गया था। यह पाया गया कि दूसरा प्रतिवादी बिक्री के पहले के समझौते के साथ-साथ मुकदमे के लंबित होने की सूचना के बिना मूल्य के लिए साइट का एक वास्तविक खरीदार था। यह भी पाया गया कि आवंटन और पट्टा-सह-बिक्री समझौते को देखते हुए, वादी को मुकदमा दायर करने का कोई अधिकार नहीं था ताकि वर्ष 1985 के दौरान बेचने के समझौते को लागू किया जा सके। वादी को वर्ष 1989 तक इंतजार करना चाहिए था। बी. डी. ए. से पूर्ण बिक्री विलेख प्राप्त किए बिना पहले प्रतिवादी की मृत्यु 18.07.1994 पर हो गई। उनकी मृत्यु के बाद, संपत्ति उनके बेटे के पक्ष में हस्तांतरित हो गई और बेटे ने इसे अपीलार्थी को बेच दिया। 17.09.1996 पर, जब बिक्री हुई, तो दूसरे प्रतिवादी के हित में पूर्ववर्ती एक पक्ष नहीं था। मुकदमे की संपत्ति को दूसरे प्रतिवादी को भारी बिक्री पर बेच दिया गया था। रुपये का विचार। 4,50,000 / - . सूट स्थापित करने के लिए कार्रवाई का कोई कारण नहीं था। इन निष्कर्षों पर, अन्य बातों के साथ-साथ, निचली अदालत ने प्रतिवादी 1 (ए) और 1 (बी) द्वारा प्रति वर्ष 9 प्रतिशत ब्याज के साथ Rs.50,000/- की वापसी का आदेश देकर मुकदमे का आंशिक रूप से फैसला सुनाया। स्थायी निषेधाज्ञा की राहत को खारिज कर दिया गया था।

PARI DELICTO POTIOR EST CONDITIO DEFENDENTIS

47. पारि डिलिक्टो दि प्रिन्सिपल अफ पारि डिलिक्टो दि कन्डिशन

बचाव एक उक्ति है जिसे हमें ध्यान में रखना चाहिए। हमें केवल इस न्यायालय द्वारा निम्नलिखित चर्चा पर ध्यान देने की आवश्यकता है। केदार नाथ मोतानी (ऊपर) में इस न्यायालय का निर्णय दिमाग में आता हैः

" 9. ..... जहां दोनों पक्ष यह नहीं दिखाते हैं कि किसी तीसरे व्यक्ति को धोखा देने की कोई साजिश थी, उन्हें कोई अन्य अवैध कार्य करना चाहिए, तो पारि डेलीटो आदि में कहावत शायद ही बनाई जा सकती है।

लागू होता है "।

48. केदार नाथ मोटानी (ऊपर) में इस न्यायालय ने होलमैन बनाम में लॉर्ड मैन्सफील्ड के निम्नलिखित कथन का भी उल्लेख किया। जॉनसन 3,

जिसमें यह निम्नलिखित रूप में आयोजित किया गया थाः

" 12. यह कानून 1775 में लॉर्ड मैन्सफील्ड द्वारा होलमैन बनाम में कहा गया था। जॉनसन [(1775) 1 काउप 341,343: 98 ईआर 1120,

1121] निम्नलिखित शब्दों मेंः

" सार्वजनिक नीति का सिद्धांत यह है; पूर्व डोलो मालो नॉन ऑरिटर एक्टियो। कोई भी न्यायालय उस व्यक्ति को अपनी सहायता नहीं देगा जो किसी अनैतिक या अवैध कार्य पर अपनी कार्रवाई का कारण पाता है। अगर, से

3 [1775 1 सीओडब्ल्यूपी 341] आइरिश बनाम।

वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

वादी का अपना कहना या अन्यथा, कार्रवाई का कारण पूर्व कारण, या इस देश के एक सकारात्मक कानून का उल्लंघन प्रतीत होता है, वहाँ अदालत का कहना है कि उसके पास नहीं है सहायता पाने का अधिकार। यह उस आधार पर है जिस पर न्यायालय जाता है; प्रतिवादी के लिए नहीं, बल्कि इसलिए कि वे ऐसे वादी को अपनी सहायता नहीं देंगे। इसलिए यदि वादी और प्रतिवादी पक्ष बदलते हैं, और प्रतिवादी को वादी के खिलाफ अपनी कार्रवाई करनी है, तो बाद वाले को इसका लाभ होगा; क्योंकि जहां दोनों समान रूप से दोषी हैं, तो बचाव पक्ष की स्थिति बेहतर होगी।

अभिग्रहण समाकलन में पुनर्स्थापन के अधिकार पर आधारित है, जिसमें न्यासी और लाभार्थी का संबंध शामिल है। बादामपी में इन शब्दों में कानून का उल्लेख किया। 352 उनकी पुस्तक (द्वितीय संस्करण):

" इसलिए यदि ए डकैती करने के लिए बी को नियुक्त करता है, तो ए आय के लिए बी पर मुकदमा नहीं कर सकता है। और स्थिति समान होगी यदि ए कुछ कार्य करने के लिए न्यास को बी में संपत्ति निहित करनी थी

धोखाधड़ी योजनाः ए लाभ के खाते के लिए बी पर मुकदमा नहीं कर सकता था। लेकिन अगर बी, जो ए का एजेंट या ट्रस्टी है, ए और सी के बीच एक अवैध अनुबंध के अनुसार सी द्वारा भुगतान किए गए धन को ए के खाते में प्राप्त करता है तो स्थिति अन्यथा है और ए संपत्ति की वसूली कर सकता है।

बी से, हालांकि वह सी से इसका दावा नहीं कर सकता था। ऐसे मामलों में सार्वजनिक नीति के लिए आवश्यक है कि तुर्पिस कौसा के नियम को अधिक महत्वपूर्ण और अनिवार्य नियम द्वारा बाहर रखा जाएगा कि एजेंटों और न्यासियों को अपने कर्तव्यों का ईमानदारी से पालन करना चाहिए।

कार्यालय "।

इलिस्टन ने अनुबंधों पर अपनी पुस्तक (संशोधित संस्करण), खंड में लिखा है। VI ने इस मामले को पी. 5069 , पैरा 1785 और पैरा 1771 से 74 में उन्होंने कुछ असाधारण मामलों का उल्लेख किया है और कहा है कि

निम्नलिखित हैः

" यदि किसी भी मामले में भागीदार या प्रधान द्वारा वसूली की अनुमति दी जानी है, तो यह वहां होना चाहिए जहां अवैधता इतनी हल्की या विषाक्त हो कि इसे जनता के लिए अधिक विरोधी माना जाए।

वादी को अवैध लेन-देन का लाभ प्राप्त करने की अनुमति देने की तुलना में प्रतिवादी को वादी के साथ अपने प्रत्ययी संबंध का उल्लंघन करने की अनुमति देने की नीति। "[2022] 8 एस. सी. आर.

भारत में भी तुर्पी कौसा के नियम के कुछ अपवादों को स्वीकार किया गया है। उन मामलों के उदाहरण पलनियप्पा चेट्टियार बनाम में पाए जाते हैं। चोकलिंगम चेट्टियार [(1920) आई. एल. आर. 44 मैड 334] और भोला नाथ बनाम। मुल चंद [(1903) आई. एल. आर. 25 ऑल 639]। "

49. हम आर नाथ मोटानी (उपरोक्त) में इस न्यायालय के निम्नलिखित कथन पर भी ध्यान दे सकते हैं:

" 15. हमारी राय में, कानून में सही स्थिति यह है कि किसी को यह देखना होगा कि क्या अवैधता मामले की जड़ तक जाती है कि वादी उस अवैध लेनदेन पर भरोसा किए बिना अपनी कार्रवाई नहीं कर सकता है जिसमें उसने प्रवेश किया था। यदि अवैधता तुच्छ या तुच्छ है, जैसा कि विलिस्टन ने कहा है और वादी को उस अवैधता पर अपने मामले को विराम देने की आवश्यकता नहीं है, तो सार्वजनिक नीति

माँग करता है कि प्रतिवादी को लेने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए पद का लाभ। एक सख्त दृष्टिकोण, निश्चित रूप से, लिया जाना चाहिए

वादी के आचरण का, और उसे अनुमति नहीं दी जानी चाहिए

कुछ छल का सहारा लेकर या तथ्यों को गलत बताकर अवैधता को दरकिनार करें। हालाँकि, यदि मामला स्पष्ट है और अवैधता को कार्रवाई के कारण के हिस्से के रूप में अभिवचन या साबित करने की आवश्यकता नहीं है और वादी ने अवैध उद्देश्य को प्राप्त करने से पहले पीछे हट गया है, तो, जब तक कि यह इतनी स्थूल प्रकृति का न हो कि अपमानजनक हो। न्यायालय की अंतरात्मा, प्रतिवादी की याचिका प्रबल नहीं होनी चाहिए।

50. सीता राम बनाम। राधाबाई और अन्य, इस न्यायालय ने कहा

वीएसः

" 11. यह सिद्धांत कि अदालतें एक ऐसे व्यक्ति के कहने पर एक अवैध समझौते को लागू करने से इनकार कर देंगी जो स्वयं एक अवैधता या धोखाधड़ी का पक्षकार है, बचाव पक्ष की शर्तों के अनुसार सिद्धांत में व्यक्त किया गया है। लेकिन जैसा कि एन्सन्स प्रिंसिपल्स ऑफ द इंग्लिश लॉ ऑफ कॉन्ट्रैक्ट्स, 22 वें संस्करण में कहा गया है। , पी। 343 : ऐसे असाधारण मामले हैं जिनमें एक व्यक्ति को एक अवैध अनुबंध के परिणामों से मुक्त किया जाएगा जिसमें उसने प्रवेश किया है।

जिन मामलों में अधिकतम लागू नहीं होता है। वे तीन वर्गों में आते हैं: (क) जहाँ अवैध उद्देश्य को भुगतान किए गए धन की वसूली करने से पहले अभी तक प्रभावी रूप से लागू नहीं किया गया है या

इसे आगे बढ़ाने के लिए वितरित माल; (बी) जहां वादी नहीं है

प्रतिवादी के साथ समान व्यवहार में;

1968 एससी 534।

गिरिश वी. वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

(ग) जहाँ वादी को अवैधता पर भरोसा नहीं करना पड़ता है

उसका दावा करें '।

51. नारायणम्मा (ऊपर) में, यह न्यायालय एक विशिष्ट कार्य निष्पादन पर विचार कर रहा था, जिसका इस आधार पर विरोध किया गया था कि बेचने का आदेश क़ानून के प्रावधानों के विपरीत था। अनुभाग

कर्नाटक भूमि सुधार अधिनियम, 1961 ने प्रावधान किया कि इसके लिए कोई भूमि नहीं है।

एन अधिभोग प्रदान किया गया था, एन. ए. एल. के आदेश के 15 वर्षों के भीतर, बिक्री द्वारा स्थानांतरित किया जाएगा, अन्य बातों के साथ। विभाजन की अनुमति दी गई थी।

अर्थात्, ऋण प्राप्त करने के लिए एक बंधक लागू किया जा सकता है। समर्थन खींचना

केदार नाथ (ऊपर) में इस न्यायालय का निर्णय, इस न्यायालय के बीच

इस प्रकार हैः

" 15. इस न्यायालय की तीन-न्यायाधीशों की पीठ, उपरोक्त निर्णयों का उल्लेख करने के बाद, एम. हिदायतुल्ला, जे. (उस समय उनकी प्रभुता के रूप में) के माध्यम से बोलते हुए, इस प्रकार टिप्पणी करती हैः (केदार नाथ मोटानी मामला

[केदार नाथ मोटानी बनाम। प्रह्लाद राय, (1960) 1 एस. सी. आर. 861: एयर

1960 एस. सी. 212], ए. आई. आर. पीपी। 218-19 , पैरा 15)

" 15. कानून में सही स्थिति, हमारी राय में, यह है कि किसी को यह देखना होगा कि क्या अवैधता इतनी अधिक है

इस मामले की जड़ यह है कि वादी उस अवैध लेन-देन पर भरोसा किए बिना अपनी कार्रवाई नहीं कर सकता है जिसमें उसने प्रवेश किया था। यदि अवैधता तुच्छ या तुच्छ है, जैसा कि विलिस्टन ने कहा है और वादी को उस अवैधता पर अपना मामला समाप्त करने की आवश्यकता नहीं है, तो सार्वजनिक नीति मांग करती है कि प्रतिवादी को अवैध नहीं होना चाहिए।

पद का लाभ उठाने की अनुमति। बेशक, वादी के आचरण के बारे में एक सख्त दृष्टिकोण रखा जाना चाहिए, और उसे किसी छल का सहारा लेकर या तथ्यों को गलत तरीके से पेश करके अवैधता को दरकिनार करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। यदि, हालांकि, मामला स्पष्ट है और अवैधता का अनुरोध करने या साबित करने की आवश्यकता नहीं है

कार्रवाई के कारण के हिस्से के रूप में और वादी ने अवैध उद्देश्य को प्राप्त करने से पहले वापस ले लिया, तब, जब तक कि यह इस तरह की स्थूल प्रकृति का न हो कि न्यायालय की अंतरात्मा को अपमानित करने के लिए,

प्रतिवादी की याचिका प्रबल नहीं होनी चाहिए।

16. इस प्रकार यह देखा जा सकता है कि इस न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि कानून की सही स्थिति यह है कि, किसी को यह देखना होगा कि क्या अवैधता है।

मामले की जड़ तक इतना जाता है कि वादी नहीं जा सकता है

अवैध लेन-देन पर भरोसा किए बिना अपनी कार्रवाई करें जिसमें उसने प्रवेश किया था। इस न्यायालय ने आगे कहा कि यदि अवैधता तुच्छ या तुच्छ है और वादी को अपने मामले [2022] 8 एस. सी. आर. को स्थगित करने की आवश्यकता नहीं है।

उस अवैधता पर, तब सार्वजनिक नीति माँग करती है कि प्रतिवादी

पद का लाभ उठाने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। यह भी अभिनिर्धारित किया गया है कि वादी के आचरण के बारे में सख्त दृष्टिकोण रखा जाना चाहिए और उसे किसी छल का सहारा लेकर या तथ्यों को गलत तरीके से पेश करके अवैधता को दरकिनार करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। हालाँकि, यदि मामला स्पष्ट है और अवैधता को कार्रवाई के कारण के हिस्से के रूप में अभिवचन या साबित करने की आवश्यकता नहीं है और वादी को अवैध उद्देश्य प्राप्त करने से पहले वापस ले लिया गया है, तो जब तक कि यह इस तरह की स्थूल प्रकृति का न हो कि अदालत की अंतरात्मा को आहत करने के लिए, प्रतिवादी की याचिका प्रबल नहीं होनी चाहिए।

52. नारायणम्मा (ऊपर) में, इस न्यायालय ने आगे इस प्रकार निर्णय दियाः

" 24. स्वर्गीय बाले वेंकटरमनप्पा और वादी के बीच लेन-देन विवादित नहीं है। शुरू में कहा गया बेल वेंकटरमणप्पा ने एक पंजीकृत बंधक विलेख निष्पादित किया था।

वादी का पक्ष। एक महीने के भीतर, उन्होंने बेचने के लिए एक समझौता किया, जिसमें हस्तांतरण के साथ-साथ कब्जे को सौंपने के लिए पूरे विचार को स्वीकार किया गया। इस प्रकार यह देखा जा सकता है कि लेन-देन संपत्ति के हस्तांतरण से कम नहीं था। सुधार अधिनियम की धारा 61 के तहत, एक पूर्ण

15 साल की अवधि के लिए ऐसे बंधक या हस्तांतरण पर प्रतिबंध

अनुदान की तारीख से। सुधार अधिनियम की धारा 61 की उप-धारा (1) एक अबाधित खंड के साथ शुरू होती है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि, असंदिग्ध विधायी आशय यह है कि 15 वर्षों की अवधि के लिए इस तरह के किसी भी बंधक, हस्तांतरण, बिक्री आदि की अनुमति नहीं दी जाएगी।

अनुदान की तिथि। निर्विवाद रूप से, यहां तक कि वादी के अनुसार, अनुदान वर्ष 1983 का है, इस प्रकार, वर्ष 1990 में विचाराधीन हस्तांतरण 15 साल की निषिद्ध अवधि के भीतर किसी भी संदेह से परे है। सुधार अधिनियम की धारा 61 की उप-धारा (3) में कहा गया हैः

विधायी इरादा बहुत स्पष्ट है। यह प्रदान करता है कि किसी भी हस्तांतरण में

उप-धारा (1) का उल्लंघन अमान्य होगा और इसमें ऐसे अमान्य लेन-देन के परिणाम का भी प्रावधान है।

25. निर्विवाद रूप से, प्रतिवादी (ओं) के पूर्ववर्ती के साथ-साथ वादी दोनों इस अवैधता में सहयोगी हैं। वादी और प्रतिवादी (ओं) के पूर्ववर्ती दोनों को कानून के उल्लंघन के लिए समान रूप से जिम्मेदार कहा जा सकता है।

26. हालांकि, ऐसी स्थिति में जो पेचीदा सवाल पैदा होता है यह हैः " इस न्यायालय का निर्णय किस पक्ष के पक्ष में होगा?

` . गिरिश वी. वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

जैसा कि हिदायतुल्ला, जे. ने केदार नाथ मोटानी [केदार नाथ मोटानी बनाम। प्रह्लाद राय, (1960) 1 एस. सी. आर. 861: ए. आई. आर. 1960 एस. सी. 212], विचार के लिए जो प्रश्न उत्पन्न होगा वह यह है कि क्या वादी अवैध लेनदेन पर भरोसा किए बिना अपने दावे को पूरा कर सकता है या क्या वादी अवैध लेनदेन पर भरोसा किए बिना किसी और चीज़ पर अपना दावा कर सकता है।

निर्विवाद रूप से, वर्तमान मामले में, वादी का दावा पूरी तरह से दिनांकित 15-5-1990 को बेचने के समझौते पर आधारित है, जो स्पष्ट रूप से सुधार अधिनियम की धारा 61 द्वारा प्रभावित है। वादी के दावे के लिए समझौते पर आधारित आधार के अलावा कोई अन्य आधार नहीं है।

बेचने के लिए, जो अधिनियम की धारा 61 द्वारा प्रभावित है। ऐसे मामले में, जैसा कि टेलर ने अपने "साक्ष्य के कानून" में देखा है, जिसे गजेंद्रगडकर, जे. द्वारा इमानी अप्पा राव [इमानी अप्पा राव बनाम। गोल्लापल्ली रामलिंगमूर्ति, (1962) 3 एससीआर 739: ए. आई. आर. 1962 एस. सी. 370], हालांकि प्रतिवादी द्वारा अवैधता का अनुरोध नहीं किया गया है और न ही बचाव के माध्यम से उस पर भरोसा करने की मांग की गई है, फिर भी अदालत स्वयं, साक्ष्य पर दिखाई देने वाली अवैधता पर, इसका संज्ञान लेगी, और पूर्व कारण से कार्रवाई को खारिज कर देगी।

53. नारायणम्मा (उपरोक्त) मामले में इस न्यायालय ने अंततः निम्नानुसार पाया - " 28. अब, आइए हम इमानी अप्पा राव [इमानी अप्पा राव बनाम में निर्धारित अन्य परीक्षण को लागू करें। गोल्लापल्ली रामलिंगमूर्ति, (1962) 3 एससीआर 739: ए. आई. आर. 1962 एस. सी. 370] दोहराव की कीमत पर, दोनों पक्ष अवैधता में आम भागीदार हैं। ऐसी स्थिति में न्याय का संतुलन किसके पक्ष में झुक जाएगा, यह सवाल है। जैसा कि इमानी अप्पा राव [इमानी अप्पा राव बनाम। गोल्लापल्ली

रामलिंगमूर्ति, (1962) 3 एससीआर 739: ए. आई. आर. 1962 एस. सी. 370], यदि डिक्री वादी के पक्ष में एक अवैध समझौते के आधार पर दी जाती है जो एक क़ानून द्वारा प्रभावित होता है, तो यह एक समझौते को लागू करने में अदालत की सक्रिय सहायता प्रदान करेगा जो [2022] 8 एस. सी. आर. के विपरीत है।

कानून के लिए। इसके विपरीत, यदि संतुलन प्रतिवादियों की ओर झुका हुआ है, तो इसमें कोई संदेह नहीं है कि वे अपने पूर्ववर्ती के अवैध होने के बावजूद भी लाभान्वित होंगे। हालाँकि, अदालत जो कर रही होगी वह केवल एक सहायता प्रदान करना है जो है विशुद्ध रूप से एक निष्क्रिय चरित्र। गजेंद्रगडकर द्वारा आयोजित, जे. इन

रामलिंगमूर्ति, (1962) 3 एससीआर 739: ए. आई. आर. 1962 एस. सी. 370], पहला पाठ्यक्रम स्पष्ट रूप से और स्पष्ट रूप से जनता के साथ असंगत होगा। जबकि, बाद वाला मार्ग पहले वाले की तुलना में सार्वजनिक हित के लिए कम हानिकारक है।

विशेष के सशर्त निर्णय के मामले

परफॉर्मेन्स

54. निर्णय, जो सबसे पहले दिमाग में आता है और अक्सर उद्धृत किया जाता है, मोतीलाल बनाम में प्रिवी काउंसिल का निर्णय है। नन्हेलाल। न्यायालय ने

उक्त मामले ने न्यायिक आयुक्त के निर्णय की पुष्टि की, 1920 के केंद्रीय प्रांत अधिनियम की धारा 50 को ध्यान में रखते हुए विशिष्ट निष्पादन के लिए एक वाद का आदेश देते हुए, जो निम्नानुसार पढ़ा जाता है और न्यायालय, अन्य बातों के साथ-साथ, इसके बाद निम्नानुसार अभिनिर्धारित करता हैः

" यदि कोई स्वामी एस में निर्दिष्ट अधिभोग के अधिकार के आरक्षण के बिना अपनी सर भूमि के किसी भी हिस्से में स्वामित्व अधिकारों का हस्तांतरण करना चाहता है। 49 , वह किसी राजस्व अधिकारी को आवेदन कर सकता है और, यदि ऐसा राजस्व अधिकारी संतुष्ट है कि हस्तांतरणकर्ता पूरी तरह से या पूरी तरह से नहीं है। मुख्य रूप से एक कृषक, या यह कि संपत्ति स्व-अर्जित है या पिछले बीस वर्षों के भीतर अर्जित की गई है, वह

हस्तांतरण को मंजूरी दें "।

उपरोक्त समझौतों के निर्माण को ध्यान में रखते हुए

4 सितंबर, 1914-अर्थात्, कि शोभग्मल सर भूमि में खेती के अधिकारों को हस्तांतरित करने के लिए सहमत हुए, उनके लॉर्डशिप की राय में, इस तरह के हस्तांतरण को प्रभावी बनाने के लिए आवश्यक सभी चीजें करने के लिए उनकी ओर से एक निहित वाचा थी, जिसमें एक आवेदन शामिल होगा

राजस्व अधिकारी-स्थानांतरण को मंजूरी देने के लिए।

प्राधिकरण, न्यायालय, उचित मामलों में, राहत प्रदान कर सकता है। हमें केवल दो हाल के फैसलों पर ध्यान देने की आवश्यकता है जिन्होंने इस सिद्धांत को दोहराया है, 5 एयर 1930 पी. सी. 287 जी. टी. गिरिश बनाम

वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

जिनमें से पहला विश्व नाथ शर्मा बनाम में बताया गया है। श्याम शंकर गोएला और एक अन्य, जिस पर वास्तव में उत्तरदाताओं द्वारा भरोसा किया जाता है। फेरोडस एस्टेट्स (प्रा.) में उत्तरदाताओं द्वारा इस न्यायालय के निर्णय पर फिर से भरोसा किया गया। सीमित वी। गोपिरत्नम (मृत) और अन्य '7 भी उक्त विचार को दोहराते हैं। फेरोडस एस्टेट (ऊपर) में, मामला यह तमिलनाडु शहरी भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1978 के तहत बनाया गया था। उच्च न्यायालय ने विवादित फैसले में विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमे को खारिज कर दिया था, यह विचार रखते हुए कि 1999 तक, जब तमिलनाडु शहरी सीमा अधिनियम को निरस्त किया गया था, समझौता नहीं था।

लागू करने योग्य। इसके अलावा, बिक्री के समझौते के तहत, खाली भूमि, कुल मिलाकर, वादी की अधिकतम सीमा से अधिक, उसे सूचित करना होगा, जिससे धारा 5 (3) में निहित वी. ई. टी. ओ. को आकर्षित किया जा सके।

राज्य अधिनियम की धारा 6 के साथ। यह वह दृष्टिकोण था, जिसे इस न्यायालय ने उन निर्णयों के बाद उलट दिया था, जिनका हमने उल्लेख किया है, जो सशर्त फरमानों से संबंधित हैं। यह परिणाम इस न्यायालय द्वारा भूमि के विचारशील हस्तांतरण को बेचने के लिए उस समझौते को खोजने के बाद आया था।

छूट मिलने के बाद ही। समझौते के खंड (4) में विचार किया गया कि विक्रेता को शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकरण से अनुमति लेनी थी। हमें अधिकारियों को गुणा करने की आवश्यकता नहीं है। इस बात पर ध्यान देने और यह पता लगाने की आवश्यकता है कि जब विक्रेता के स्वामित्व को पूरा करने के लिए और होने वाली बिक्री के लिए कोई समझौता किया जाता है और बिक्री पूरी तरह से निषिद्ध नहीं है, लेकिन प्राधिकरण से अनुमति या अनुमोदन की आवश्यकता होती है, तो ऐसा अनुबंध वास्तव में लागू करने योग्य है और भारतीय अधिनियम की धारा 23 की छाया को आकर्षित नहीं करेगा। अनुबंध अधिनियम, 1872।

निश्चित अन्य निर्णय

56. हम कुछ निर्णयों की जांच कर सकते हैं, जिन्हें उत्तरदाताओं द्वारा संदर्भित किया गया है। टी. दास गौड़ा बनाम में बताए गए निर्णय में। कर्नाटक उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ 'डी. श्रीनिवासैया' हमारे सामने आने वाले नियमों के संदर्भ में विशिष्ट निष्पादन के लिए वाद पर विचार कर रही थी। उक्त मामले में प्रतिवादी/अपीलार्थी ने वादी के साथ मौखिक समझौता किया

01.09.1981 , एक अपूर्ण संरचना के साथ सूट साइट को बेचना। इसके बाद प्रतिवादी को कुछ राशि मिली। इसके बाद 01.10.1981 पर एक लिखित समझौता हुआ जिसमें प्रतिवादी बेचने के लिए सहमत हो गया।

6 (2007) 10 एससीसी 595 1 एआईआर 2020 एससी 5041 8 (1990) एससीसी ऑनलाइन कर्नाटक 613 [2022] 8 एस. सी. आर.

वादी के कथनों के अनुसार, वादी को कब्जे में ले लिया गया और उसने निर्माण पूरा कर लिया। यह वादी का अगला मामला था कि उसे प्रतिवादी द्वारा बेदखल कर दिया गया था। उच्च न्यायालय ने बिंदु 6 के तहत इस सवाल पर विचार किया कि क्या समझौता कानूनी रूप से लागू करने योग्य था। न्यायालय ने नियमों के नियम 18 का उल्लेख किया है, जो स्पष्ट रूप से था

नरसिंह 1 0, एक डिवीजन बेंच, ने टी. दास गौड़ा में निर्णय का पालन किया। (ऊपर), आगे ध्यान देते हुए कि पहले के निर्णय की पुष्टि इस द्वारा की गई थी

17.07.1991 दिनांकित आदेश द्वारा एस. एल. पी. को खारिज करके न्यायालय। हम यह भी देख सकते हैं कि अपनी चर्चा में, डिवीजन बेंच ने मोतीलाल (उपरोक्त) से शुरू होने वाले निर्णयों की रेखा को रखा है।

उन्मूलन अधिनियम। एकल न्यायाधीश ने पाया कि समझौते के तहत, हस्तांतरण केवल विचाराधीन अधिनियम की धारा 5 (3) में निर्धारित गैर-अलगाव की अवधि की समाप्ति के बाद ही किया जाना था। इस मामले को उस खंड के आलोक में समझा जाना चाहिए जिसमें उस अवधि की समाप्ति के बाद बिक्री को प्रभावित करने पर विचार किया गया था, जिसके दौरान अलगाव प्रतिबंधित था। विक्रेता को बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए अनुमति लेनी थी। 9 आईएलआर 1988 केएआर 356

10 आईएलआर 1992 केएआर 717

11 एयर 2006 कर्नाटक 4 जी. टी. गिरीश बनाम।

58. सैयद ज़हीर और अन्य बनाम। सी. वी. सिद्धवीरप्पा 1 2, एक डिवीजन बेंच ने विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक सूट का फैसला सुनाया जिसमें समझौता अनुदान के तहत निर्धारित गैर-अलगाव की अवधि के बाद बिक्री विलेख के निष्पादन पर विचार किया गया। वास्तव में मुकदमा पंद्रह साल की अवधि बीतने के बाद दायर किया गया था।

59. बलवंत विट्ठल कदम बनाम। सुनील बाबूराई कदम 1 3, इस न्यायालय ने इस तर्क को खारिज कर दिया कि समझौता, जिसकी मांग की गई थी विशेष रूप से लागू किया जाए, महाराष्ट्र सहकारी समिति अधिनियम की धारा 48 का उल्लंघन हुआ। यह पाया गया कि बेचने के लिए एक समझौते ने बिक्री के विपरीत भूमि में रुचि पैदा नहीं की।

60. पंजाब एंड सिंध बैंक बनाम पंजाब ब्रीडर्स लिमिटेड और अन्य 1,4, यह न्यायालय शर्तों के उल्लंघन के प्रभाव के मामले पर विचार कर रहा था, जिसके तहत एक बार का समझौता किया गया था। शर्तों में यह शर्त शामिल थी कि गिरवी रखी गई संपत्ति को

अन्य बातों के साथ-साथ बिना पूर्व अनुमति के तीन साल तक नहीं बेचा जाएगा। बेचने का समझौता बिक्री नहीं पाया गया।

61. सूरज लैम्प एंड इंडस्ट्रीज (पी) लिमिटेड में (2) निदेशक बनाम. हरियाणा राज्य और अन्य 1.5, इस न्यायालय ने दिल्ली में जी. पी. ए. बिक्री के रूप में वर्णित प्रभाव पर विचार करते हुए, अन्य बातों के साथ-साथ, और बिक्री के लिए एक समझौते के दायरे पर विचार करते हुए घोषणा की कि "बिक्री के माध्यम से अचल संपत्ति का हस्तांतरण, केवल एक विलेख द्वारा किया जा सकता है - परिवहन (बिक्री विलेख) "। यह आगे पाया गया कि कोई भी स्वामित्व केवल बेचने के समझौते द्वारा स्थानांतरित नहीं किया जाता है।

62. के. चंद्रशेखर हेगड़े (ऊपर) में, जिस पर भरोसा किया जाता है

आबंटन नियम, 1964 के तहत निर्धारित प्रपत्रों के प्रभाव का पता लगाया है और बाद में इसी तरह के प्रावधान पाए गए हैं। नियम। इस निर्णय को टी. दास गौड़ा (ऊपर) के निर्णय से अलग किया गया है।

12 आई. एल. आर. 2010 कर्नाटक 765

13 (2018) 2 एससीसी 82

14 (2016) 13 एस. सी. सी. 283 15 (2012) 1 एससीसी 656 [2022] 8 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

63. जम्बू राव सतप्पा कोचेरी बनाम। नेमिनाथ अप्पय्या

हनमन्नयार 1 6 एक महत्वपूर्ण निर्णय है। यह न्यायालय विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमे पर विचार कर रहा था। एक सवाल जो उठा वह यह था कि क्या अनुबंध का प्रवर्तन, बॉम्बे टेनेंसी एंड एग्रीकल्चरल लैंड्स एक्ट, 1948 के प्रावधानों को विफल कर देगा। इस न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी ने 41 एकड़ और जयारायत भूमि को बेचने पर सहमति व्यक्त की थी। अधिनियम की धारा 5 के तहत, अन्य बातों के साथ-साथ अधिकतम सीमा क्षेत्र निर्धारित किया गया था

जयारायत की 48 एकड़ जमीन। अधिनियम की धारा 34 निम्नलिखित रूप में प्रदान की गई है:

" धारा 35 के प्रावधानों के अधीन, यह विधिसम्मत नहीं होगा,

नियत दिन से प्रभावी, किसी भी व्यक्ति के लिए, चाहे वह मालिक या किरायेदार के रूप में हो या आंशिक रूप से मालिक के रूप में और आंशिक रूप से किरायेदार के रूप में, अधिकतम सीमा क्षेत्र से अधिक भूमि धारण करने के लिए। धारा 35 ने धारा 34 में निर्धारित क्षेत्र से अधिक भूमि अधिग्रहण को अमान्य घोषित कर दिया। धारा 84-सी इस प्रकार है:

" (1) जहां संशोधन अधिनियम, 1955 के प्रारंभ पर या उसके बाद किए गए किसी भूमि अधिग्रहण के हस्तांतरण के संबंध में,

मामलातदार स्वतः या किसी भी व्यक्ति के आवेदन पर

ऐसी भूमि में रुचि रखने वाले के पास यह मानने का कारण है कि ऐसा हस्तांतरण या अधिग्रहण इस अधिनियम के किसी भी प्रावधान के तहत अमान्य हो जाता है या हो जाता है, मामलातदार एक नोटिस जारी करेगा और धारा 84-बी में दिए गए प्रावधान के अनुसार जांच करेगा और यह तय करेगा कि क्या हस्तांतरण या

अधिग्रहण अमान्य है या नहीं है।
(2) यदि इस तरह की जांच करने के बाद, मामलातदार इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि भूमि का हस्तांतरण या अधिग्रहण अमान्य है, तो वह

हस्तांतरण या अधिग्रहण को घोषित करने वाला आदेश देगा

अमान्य है।

(3) उप के तहत मामलातदार द्वारा की गई घोषणा पर

धारा (2),

(क) भूमि को राज्य सरकार में निहित माना जाएगा, जो कानूनी रूप से मौजूद सभी बाधाओं से मुक्त होगी।

उस पर इस तरह के निहित होने की तारीख को, और निपटाया जाएगा

उप-धारा में दिए गए तरीके से

(4) ; *****

64. प्रतिवादी द्वारा लिया गया तर्क यह था कि वादी के पास पहले से ही 31 एकड़ और 2 गुंटा जयारायत भूमि थी और इसलिए,

16 एयर 1968 एससी 1358 '।

गिरिश वी. वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

डिक्री के माध्यम से वादी अनुसूची की संपत्ति से पूछताछ करना

टिफ़, छत क्षेत्र से अधिक भूमि धारण करेगा। हम विशेष रूप से अनुबंध अधिनियम की धारा 23 के विशिष्ट संदर्भ के साथ विस्तृत चर्चा देख सकते हैं:

" 6. अनुबंध अधिनियम की धारा 23 के अनुसार, विचार या उद्देश्य

किसी समझौते का होना गैरकानूनी है यदि यह कानून द्वारा वर्जित है या ऐसा है।

एक ऐसी प्रकृति जो, यदि अनुमति दी जाती है, तो यह किसी भी प्रावधान को विफल कर देगी

कानून; या धोखाधड़ी है। अनुबंध के दोनों पक्ष हैं -

कृषक। समझौते से अपीलार्थी जिरायत बेचने के लिए सहमत हो गया।

32, 000 रुपये की कीमत पर 41 एकड़ 26 गुंठा वाली भूमि।

समझौते पर विचार करना गैरकानूनी नहीं था, क्योंकि अधिनियम में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जो स्पष्ट रूप से या निहितार्थ से हो।

दो के बीच कृषि भूमि की बिक्री के लिए एक अनुबंध को प्रतिबंधित करता है

कृषक। न ही समझौते का उद्देश्य पराजित करना है

किसी भी कानून के प्रावधान। अधिनियम ने कोई प्रतिबंध नहीं लगाया है एक कृषक से दूसरे कृषक को कृषि भूमि का हस्तांतरण।

यह सच है कि धारा 35 द्वारा एक व्यक्ति जो धारण करने के लिए आता है,

नियत दिन, छत से अधिक कृषि भूमि, भूमि

क्रय, समनुदेशन, पट्टा द्वारा अर्जित किया गया हो,

समर्पण या वसीयत द्वारा, अधिकतम सीमा से अधिक अधिग्रहण है

अमान्य है। "ऐसी अतिरिक्त भूमि का अधिग्रहण" पद होगा -

अमान्य "कुछ अस्पष्ट लग सकता है। लेकिन जब योजना

अधिनियम की जांच की जाती है, यह स्पष्ट है कि विधायिका ने घोषणा नहीं की है

धारा 84-सी के लिए हस्तांतरण या वसीयत अमान्य है, जिसमें प्रावधान है कि

छत से अधिक भूमि के निपटान में होगी

सरकार जब मामलातदार द्वारा आदेश दिया जाता है। द.

इसलिए अधिग्रहण की अयोग्यता केवल उस हद तक है जिस तक

धारिता धारा 5 द्वारा निर्धारित सीमा से अधिक है, और इसमें शामिल हैं इसका परिणाम यह होगा कि भूमि सरकार में निहित होगी।

XXX

XXX

XXX

8. भूमि बेचने का समझौता हस्तांतरण के अंतर्गत नहीं आता है

संपत्ति अधिनियम खरीदार में भूमि में कोई भी हित पैदा करता है। के द्वारा

भूमि खरीदने के लिए सहमत होना, किसी व्यक्ति को कानूनी रूप से रखने के लिए नहीं कहा जा सकता है

उस धरती पर। यह तभी होता है जब खरीदार को भूमि दी जाती है कि

वह उस भूमि पर अधिकार रखता है। निस्संदेह प्रत्यर्थी कुछ पकड़ रहा था

समझौते की तारीख और तारीख को भूमि का क्षेत्र मुकदमा, लेकिन उस खाते पर यह अनुमान नहीं लगाया जा सकता है कि

विचाराधीन समझौते के तहत भूमि खरीदना उनका उद्देश्य [2022] 8 एस. सी. आर. था।

छत के ऊपर पकड़ें। यह प्रतिवादी के लिए खुला था

उसके द्वारा धारण की गई भूमि का किसी अन्य कृषक को हस्तांतरण या निपटान। अधिनियम में इस तरह के हस्तांतरण पर कोई सामान्य प्रतिबंध नहीं है, और जब तक अधिग्रहण की तारीख पर हस्तांतरणकर्ता अधिकतम सीमा से अधिक भूमि नहीं रखता है, तब तक अधिकतम सीमा से अधिक भूमि का अधिग्रहण अमान्य नहीं होगा। समझौते में कुछ भी नहीं है, और न ही परिस्थितियों से यह निहित किया जा सकता है कि यह पक्षों का उद्देश्य था कि अधिकतम सीमा से संबंधित अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन किया जाना चाहिए। केवल यह संभावना कि प्रत्यर्थी ने अपने और अपीलार्थी के बीच किए गए समझौते के अनुसार स्वामित्व के अधिग्रहण की तारीख को अपनी मूल हिस्सेदारी का निपटान नहीं किया होगा, हमारे निर्णय में समझौते के उद्देश्य को इस तरह से प्रस्तुत नहीं करेगा कि, यदि अनुमति दी जाती है, तो यह किसी भी कानून के प्रावधानों को विफल कर देगा। न्यायालय, यह सच है, एक लागू नहीं करेगा

अनुबंध जो कानून द्वारा स्पष्ट रूप से या निहित रूप से निषिद्ध है,

पार्टियों का इरादा चाहे जो भी हो, लेकिन यह संकेत देने के लिए कुछ भी नहीं है कि विधायिका ने एक कृषक और दूसरे के बीच भूमि हस्तांतरण के अनुबंध को प्रतिबंधित कर दिया है। कानून द्वारा निर्धारित सीमा से अधिक भूमि रखने में हस्तांतरणकर्ता की असमर्थता का अनुबंध या हस्तांतरण के संचालन पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। हस्तांतरणकर्ता के अधिकतम सीमा से अधिक भूमि रखने के लिए आने की स्थिति में किया गया वैधानिक ज़ब्त नहीं है।

पक्षों के बीच हस्तांतरण को अमान्य करें।

9. हमारा मानना है कि इस ज्ञान के साथ की गई भूमि की खरीद के लिए एक अनुबंध कि खरीदार अधिकतम सीमा से अधिक भूमि रख सकता है, अमान्य नहीं है, और विक्रेता इस आधार पर इसके प्रवर्तन का विरोध नहीं कर सकता है कि, यदि अनुमति दी जाती है, तो इसके परिणामस्वरूप उल्लंघन होगा। कानून "।

65. हम इस अनुपात को निम्नलिखित शब्दों में निकाल सकते हैं:

पक्षों का जो भी इरादा हो, एक अनुबंध जो एक क़ानून द्वारा स्पष्ट रूप से या निहित रूप से निषिद्ध है, उसे न्यायालय द्वारा लागू नहीं किया जा सकता है। बॉम्बे अधिनियम दो किसानों के बीच कृषि भूमि की बिक्री के अनुबंध को प्रतिबंधित नहीं करता था। अधिक भूमि अधिग्रहण की अयोग्यता में यह परिणाम शामिल था कि भूमि सरकार में निहित होगी। उक्त अधिनियम के संदर्भ में, न्यायालय ने यह विचार रखा है कि किसी व्यक्ति को केवल तभी भूमि रखने वाला कहा जा सकता है जब उसे यह सूचित किया जाता है, जो तब नहीं होगा जब केवल

बेचने का समझौता। न्यायालय का आगे का तर्क यह प्रतीत होता है कि जी. टी. गिरिश बनाम.

खरीदार के लिए यह खुला है कि वह पहले से ही अपने पास रखी भूमि को किसी अन्य कृषक को हस्तांतरित या निपटाने के लिए खुला है और जब तक कि अधिग्रहण की तारीख पर, खरीदार ने अधिकतम सीमा से अधिक भूमि नहीं रखी है, तब तक अधिकतम सीमा से अधिक की सीमा तक अधिग्रहण अमान्य नहीं होगा। यह भी घोषित किया गया कि केवल इस संभावना से कि प्रतिवादी/खरीदार ने बेचने के समझौते के तहत स्वामित्व के अधिग्रहण की तारीख को अपनी मूल हिस्सेदारी का निपटान नहीं किया है, समझौते के उद्देश्य को इस तरह से प्रस्तुत नहीं करेगा कि यदि अनुमति दी जाती है, तो यह किसी भी कानून के प्रावधानों को विफल कर देगा। इस प्रकार, अनुबंध अमान्य नहीं पाया गया।

66. इस निर्णय का पालन भगत राम बनाम में किया गया। किशन और अन्य 1 7. उक्त मामले में, प्रश्न की धारा 23 के तहत उत्पन्न हुआ

दिल्ली किराया सुधार अधिनियम, 1954, विशिष्ट निष्पादन के लिए एक सूट में। धारा 23 इस प्रकार हैः

" 23. औद्योगिक उद्देश्यों के लिए धारण का उपयोग। (1) ए.

भूमिधर या असामी धारा 22 में निर्दिष्ट किसी भी उद्देश्य से तुरंत जुड़े उद्देश्यों के अलावा औद्योगिक उद्देश्यों के लिए अपनी हिस्सेदारी या उसके हिस्से का उपयोग करने का हकदार नहीं होगा, जब तक कि भूमि इस उद्देश्य के लिए घोषित बेल्ट के भीतर न हो।

आधिकारिक राजपत्र में एक अधिसूचना द्वारा मुख्य आयुक्तः

बशर्ते कि मुख्य आयुक्त आवेदन करने पर

उपायुक्त को निर्धारित तरीके से प्रस्तुत किया गया, भूमिधर द्वारा औद्योगिक उद्देश्यों के लिए किसी भी होल्डिंग या उसके हिस्से के उपयोग की मंजूरी, भले ही वह इस तरह के प्रावधान के अंतर्गत न आए।

बेल्ट "।

67. इस न्यायालय ने भगत राम (उपरोक्त) मामले में निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 5. भूमिधारी अधिकार हस्तांतरणीय है और प्रतिवादी 1 मुख्य आयुक्त की अनुमति प्राप्त करने पर धारा 22 में उल्लिखित उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए भी भूमि का उपयोग करने का हकदार है। इसलिए, भूमि हस्तांतरण का समझौता अपने आप में अमान्य नहीं हो जाता है। प्रतिवादी 1 संपत्ति प्राप्त करने के बाद इसका उपयोग प्राप्त करने के इच्छित उद्देश्य के लिए कर सकता है। मुख्य आयुक्त की अनुमति या यदि ऐसी कोई अनुमति प्राप्त नहीं की गई थी, तो वह अधिनियम की धारा 22 के तहत अधिकृत उद्देश्यों के लिए भूमि का उपयोग कर सकता था। हमारी राय में, उच्च न्यायालय ने यह ठहराते हुए गलती की कि समझौता सार्वजनिक नीति के खिलाफ था

या समझौते के तहत हस्तांतरण अधिनियम की धारा 23 द्वारा प्रभावित था। हमारे विचार के लिए समर्थन इस न्यायालय के निर्णय से उपलब्ध है

जम्बू राव सतप्पा कोचेरी बनाम। नेमिनाथ अप्पय्या

हनम्मनवर [ए. आई. आर. 1968 एस. सी. 1358: (1968) 3 एससीआर 706]। वादी द्वारा यह घोषणा करने के लिए कि समझौता खराब है, मुकदमे को निचली अदालत ने सही ढंग से खारिज कर दिया था और साथ ही पहली अपीलीय अदालत और उच्च न्यायालय ने एक गलत दृष्टिकोण पर इसे उलट दिया था। हमारी राय में मुकदमा खारिज होने योग्य है।

68. हमने नियमों और पट्टा सह-बिक्री समझौते के प्रावधानों को निर्धारित किया है। इससे पहले कि हम इस सवाल पर विचार करें कि क्या यह समझौता भारतीय अनुबंध की धारा 23 के खिलाफ है।

अधिनियम, हम प्रत्यर्थी द्वारा उठाए गए विवाद से निपटेंगे कि

जैसा कि इस मामले में समझा गया है, ऐसा कोई कानून नहीं है जो समझौते से पराजित हो जाए और जो क्षेत्र में है वह केवल नियम है। यह सच है कि भारत संघ बनाम में यह न्यायालय। कर्नल एल. एस. एन. मूर्ति 1 8 ने निम्नलिखित टिप्पणी की हैः

" 17. पोलक और मुल्ला में, भारतीय अनुबंध और विशिष्ट राहत

अधिनियम, 13 वीं संस्करण। , खण्ड. मैं लेक्सिसनेक्सिस बटरवर्थ्स द्वारा प्रकाशित, यह है

पी में कहा गया है। 668 :
" 'किसी भी कानून के प्रावधानों को विफल करना' शब्दों को विधायिका के इरादे को विफल करने तक सीमित माना जाना चाहिए।

व्यक्त किया गया, या जो अनिवार्य रूप से किसी अधिनियम की स्पष्ट शर्तों से निहित है। ऐसा करने के लिए अनुबंध करना गैरकानूनी है जो करना गैरकानूनी है; लेकिन एक समझौता अमान्य नहीं होगा, केवल इसलिए कि यह अनुमान द्वारा विधायिका को दिए गए किसी उद्देश्य को विफल करने की प्रवृत्ति रखता है, या यहां तक कि इतिहास के मामले के रूप में, विधायी बहस या प्रारंभिक ज्ञापन जैसे बाहरी साक्ष्य से प्रकट होता है, जो गठन नहीं करता है।

अधिनियम का हिस्सा "।

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि अनुबंध अधिनियम की धारा 23 में "किसी भी कानून के प्रावधानों को विफल करने" अभिव्यक्ति में "कानून" शब्द सीमित है।

विधायिका के एक अधिनियम की व्यक्त शर्तों के लिए।

69. सम्मान के साथ, निर्धारित सिद्धांत, हमारे लिए खुद की सराहना नहीं करता है। हम इस बात से सहमत हैं कि अवैधता अनुमान का विषय नहीं हो सकती है।

न ही न्यायालय द्वारा संसदीय बहसों से विभाजित उद्देश्य। लेकिन इसका मतलब यह नहीं है कि जैसा कि इस न्यायालय द्वारा ए. आई. आर. 1968 एस. सी. 1358 (ऊपर) में पाया गया है, जिस निर्णय पर इस न्यायालय द्वारा विचार नहीं किया गया था, कि वह नहीं कर सकता है। 18 (2012) 1 एससीसी 718 जी. टी. गिरिश बनाम।

निहित होना। लेकिन हमें यह पता लगाना चाहिए कि न्यायालय एक अधिसूचना पर विचार कर रहा था, जो वास्तव में भारत सरकार द्वारा लिखा गया एक 'पत्र' था। हमारा इस प्रस्ताव से कोई विवाद नहीं हो सकता है कि भारतीय अनुबंध अधिनियम की धारा 23 के अर्थ के भीतर एक 'पत्र' कानून नहीं हो सकता है। न्यायालय, उक्त मामले में, सांविधिक नियमों के रूप में अधीनस्थ विधान पर विचार नहीं कर रहा था। हमारे सामने विचाराधीन नियम, निस्संदेह, सांविधिक नियम हैं। इसलिए, हम नहीं समझते कि पैराग्राफ-17 में दिए गए फैसले में पाई गई टिप्पणियों के कारण हमारे लिए मामले को एक बड़ी पीठ के पास भेजना आवश्यक है। भारतीय अनुबंध अधिनियम की धारा 23 के तहत जो विचार किया गया है, वह है कानून, अपने सभी रूपों में, एक अनुबंध द्वारा अतिक्रमण और उल्लंघन से प्रतिरक्षित किया जा रहा है, जिसे लागू किया जा रहा है। एक सांविधिक नियम न केवल भारत के संविधान के अनुच्छेद 13 के अर्थ के भीतर कानून होगा, बल्कि यह भारतीय अनुबंध अधिनियम की धारा 23 के तहत भी कानून होगा।

70. अनुबंध अधिनियम की धारा 10 घोषित करती है कि कौन से समझौते किए गए हैं

अनुबंध हैं और सभी समझौतों को अनुबंध घोषित किया जाता है, यदि वे एक वैध विचार के साथ और वैध उद्देश्य के साथ अनुबंध करने के लिए सक्षम पक्षों की स्वतंत्र सहमति से किए जाते हैं और अनुबंध अधिनियम के तहत स्पष्ट रूप से अमान्य घोषित नहीं किए जाते हैं। धारा 23 को धारा 10 के साथ पढ़ा जाना चाहिए। चित्रों के बिना, धारा 23 इस प्रकार है:

" 23. कौन सा विचार और उद्देश्य वैध हैं, और कौन सा नहीं। किसी समझौते पर विचार या उद्देश्य वैध है, जब तक कि -

किसी समझौते पर विचार या उद्देश्य वैध है, जब तक कि

14 या ऐसी प्रकृति का है कि, यदि अनुमति दी जाए,

" यह कानून द्वारा निषिद्ध है;

यह किसी भी कानून के प्रावधानों को विफल कर देगा; या धोखाधड़ी है; या

इसमें किसी अन्य व्यक्ति या संपत्ति को नुकसान पहुंचाना शामिल है या निहित है; या

न्यायालय एकरा अनैतिक अथवा सार्वजनिक नीतिक विरोधी मानैत अछि। में।

इनमें से प्रत्येक मामले में, किसी समझौते पर विचार या उद्देश्य

इसे गैरकानूनी कहा जाता है। प्रत्येक समझौता जिसका उद्देश्य या

विचार गैरकानूनी है शून्य है। "

71. पहला प्रमुख जिसके तहत एक समझौता गैरकानूनी हो जाता है

है, जब समझौते का विचार या उद्देश्य कानून द्वारा निषिद्ध है। उसी के संबंध में, हम तीन विद्वानों की एक पीठ के विचार को देख सकते हैं

घेरूलाल परख बनाम में न्यायाधीश। महादेव माइया और अन्य 1 9. इसमें, पोलक और मुल्ला को उनके काम भारतीय अनुबंध अधिनियम से उद्धृत करते हुए, इस न्यायालय ने इस प्रकार कहा है:

" 8. XXX

XXX

XXX

एक कार्य या उपक्रम कानून द्वारा समान रूप से निषिद्ध है चाहे वह

विधानमंडल के निषेधात्मक अधिनियम या किसी सिद्धांत का उल्लंघन करता है।

अलिखित कानून। लेकिन भारत में, जहां आपराधिक कानून संहिताबद्ध है,

कानून द्वारा निषिद्ध कार्यों में व्यावहारिक रूप से दंडनीय कार्य शामिल प्रतीत होते हैं।

दंड संहिता और विशेष विधान द्वारा निषिद्ध कृत्यों के तहत,

या प्राधिकरण के तहत बनाए गए विनियमों या आदेशों द्वारा

विधायिका "।

(जोर दिया गया)

72. उसी लेखक की टिप्पणी के संबंध में,

अनुबंध अधिनियम की धारा 23 में "अवैध उद्देश्य या प्रतिफल" का दूसरा प्रमुख, अर्थात। , यदि विचार या उद्देश्य ऐसी प्रकृति का है कि यदि अनुमति दी जाती है, तो यह किसी भी कानून के प्रावधानों को विफल कर देगा, तो यह न्यायालय का विचार है कि धारा 23 के उद्देश्य के लिए कानून विधानमंडल द्वारा बनाई गई कानून होगी। इस तथ्य के अलावा कि उक्त मामले में जो शामिल है वह केवल एक पत्र था, घेरूलाल परख (ऊपर) में इस न्यायालय के फैसले और उसी लेखक की टिप्पणी पर इस न्यायालय ने ध्यान नहीं दिया। इसलिए, यह और भी अधिक कारण बन जाता है कि हमें मामले को एक बड़ी पीठ को भेजने की आवश्यकता क्यों नहीं है। हम यह भी देख सकते हैं कि खंड (1) और (2) के प्रयोजनों के लिए 'कानून' अलग नहीं हो सकता है। यह बहुत स्पष्ट है कि इस न्यायालय द्वारा निर्दिष्ट विधानमंडल से प्राप्त प्राधिकरण के तहत बनाए गए विनियम या आदेश हैं -

अधीनस्थ विधान की प्रजातियाँ। इसलिए, सांविधिक नियम भी स्पष्ट रूप से कानून होंगे।

73. इस मामले के तथ्यों में, इसलिए, प्रश्न इस प्रकार होगा -

क्या दिनांकित 17.11.1982 को बेचने के समझौते के प्रवर्तन से, स्पष्ट रूप से या निहित रूप से, विचाराधीन कानून को स्पष्ट रूप से विफल कर दिया जाता है, जो सांविधिक नियमों में निहित है या उसी द्वारा निषिद्ध है।

74. एक अनुबंध स्पष्ट रूप से या निहित रूप से, द्वारा निषिद्ध किया जा सकता है

मोतीलाल (ऊपर) से शुरू होकर लौह संपदा (ऊपर) के साथ समाप्त होता है। नियम एक निश्चित योजना पर विचार करते हैं। भूमि, जो सार्वजनिक प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित की जाती है, का उपयोग विशेष उद्देश्य के लिए किया जाना है। कानून का उद्देश्य पात्रों से आवेदन आमंत्रित करना है। जिन व्यक्तियों का चयन एक समिति द्वारा किया जाना है और जिन्हें स्थान आवंटित किए जाते हैं, उन्हें जी. टी. गिरिश बनाम।

उन पात्र व्यक्तियों के लिए, ताकि चुने गए लोगों को संरचनाएं स्थापित करने में सक्षम बनाया जा सके, जो आवासीय घर होने के लिए हैं। लीज-सह-बिक्री समझौते में यह निहित है कि आबंटित व्यक्ति, जिसे नियम 7 के तहत पट्टेदार माना जाता है, उसके कब्जे में रहेगा और इसके अलावा, लीज-सह-बिक्री समझौते और नियमों के तहत अपने दायित्व को पूरा करने के लिए आगे बढ़ेगा। आबंटित/पट्टेदार के दायित्व स्पष्ट हैं। उन्होंने खुद को आवासीय भवन के निर्माण के उद्देश्य से भूमि के भूखंड की सख्त आवश्यकता के रूप में प्रस्तुत किया है। उसे अपनी वार्षिक आय और अपनी क्षमता दर्शाने वाले किसी भी अन्य साधन का खुलासा करना होता है, न केवल उस स्थान को खरीदने के लिए जिसके लिए उसने आवेदन किया था, बल्कि घर बनाने के लिए भी। उसे इस सवाल का जवाब देना होगा कि क्या परिवार का कोई सदस्य,

जो वह सदस्य है, बोर्ड के अधिकार क्षेत्र के भीतर बोर्ड या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा एक जगह या घर का मालिक है या उसे आवंटित किया गया है। इसके अलावा, आवेदक को यह खुलासा करना होगा कि क्या उसके पास पहले से ही शहर में या शहर के बाहर कोई घर या मकान है। चाहे आवेदक की पत्नी, पति या नाबालिग बच्चे के पास घर या घर की जगह हो, यह एक और मामला है, उसे इसका खुलासा करना चाहिए। इनमें से किसी भी मामले में गलत जानकारी, बोर्ड को साइट को फिर से शुरू करने का अधिकार देगी। नियम 11 विशेष रूप से एक आवेदक के चयन के लिए प्रासंगिक सिद्धांतों के बीच घोषणा करता है।

आबंटन के लिए, अपने निवास के लिए स्थल पर घर बनाने के लिए आवेदक की आय। इसमें कोई संदेह नहीं है कि यह कुछ वर्गों पर लागू नहीं होता है, जिसमें अन्य पिछड़े वर्ग भी शामिल हैं। नियम 11 (3) आगे घोषणा करता है कि आवेदक एक प्रासंगिक सिद्धांत के रूप में, अन्य बातों के साथ-साथ, किसी स्थल के आवंटन की प्रतीक्षा कर रहा है। 75. यह सच हो सकता है कि जैसा कि श्री आर. बसंत ने प्रतिवाद किया, प्रत्यर्थी के विद्वान वरिष्ठ वकील ने कहा कि इस तथ्य के बावजूद कोई इमारत नहीं थी

76. यदि वादी और पहले प्रतिवादी के बीच समझौते को जैसा है वैसा ही लिया जाता है और इसे लागू किया जाता है, तो निम्नलिखित परिणाम होंगे। पहले प्रतिवादी को आवंटन 04.04.1979 पर किया गया था। वास्तव में, पहले प्रतिवादी को नियम 17 (6) के तहत दो साल के भीतर एक आवासीय भवन का निर्माण करने के लिए बाध्य किया गया था। इसमें कोई संदेह नहीं है कि इसके तहत समय बढ़ाया जा सकता था। लेकिन, जिस समय, 17.11.1982 दिनांकित समझौता किया गया था, पहले प्रतिवादी पहले से ही उल्लंघन में था। हालाँकि, दिनांकित 17.11.1982 समझौते का परिणाम इस प्रकार हैः

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

प्रथम प्रतिवादी अधिकार को व्यक्त करने के लिए उत्तरदायी होगा

वादी के लिए साइट। न्यायालय द्वारा समवर्ती निष्कर्षों के आधार पर कार्यवाही करते हुए, स्थल के लिए कीमत Rs.50,000/- होगी। यह इस धारणा पर है कि पक्षों ने विचार किया कि स्थान को आवंटन की तारीख से दस साल की अवधि के बाद सूचित किया जाएगा, जिसकी समाप्ति पर केवल आबंटित व्यक्ति अर्थात। , प्रथम प्रतिवादी के तहत हस्तांतरण का हकदार होगा

नियमों के नियम 17 (7)। यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि वास्तव में, पट्टा-सह-बिक्री समझौते और नियमों के तहत, जो विचार किया जाता है वह यह है कि उस स्तर तक जाने वाली घटनाओं पर जहां नियम के तत्व हैं।

17 (7) अकेले संतुष्ट होने पर, आबंटित व्यक्ति को एक अधिकार या कर्तव्य प्राप्त होगा/पक्ष पर निहित होगा। हालाँकि, इस मामले के तथ्यों के संदर्भ में जो अधिक महत्वपूर्ण है वह निम्नलिखित पहलू है।

समझौते के तहत, पक्षों ने विचार किया और स्पष्ट रूप से प्रावधान किया है कि वादी को समझौते की तारीख, यानी 17.11.1982 पर साइट के कब्जे में रखा जाना था। क्या पक्षों ने आवासीय भवन के निर्माण पर विचार किया था?

किस उद्देश्य के लिए, पहले प्रतिवादी को स्थान आवंटित किया गया था? क्या यह एक स्पष्ट मामला नहीं है जहां समझौते को लागू किया जाता है,

जैसा कि यह है, अनिवार्य रूप से पहला प्रतिवादी पट्टा-सह-बिक्री समझौते के अनुसार कार्य नहीं करेगा, जो उसने बी. डी. ए. के साथ किया था और जो इससे भी अधिक महत्वपूर्ण है,

कानून के अधिदेश के विरुद्ध, जैसा कि नियमों में निहित है, जिसमें विचार किया गया था कि आवंटन के निर्माण के लिए किया गया था

आबंटित व्यक्ति द्वारा एक आवासीय भवन और निर्माण दो साल की अवधि या विस्तारित अवधि के भीतर पूरा किया जाना था? दोनों पक्षों के बीच हुए समझौते में कानून के अधिदेश को एक छोटी सी छूट देने पर विचार किया गया। यह इस तथ्य से स्पष्ट है कि समझौते के तहत, पहला प्रतिवादी साइट को बेचने के लिए बाध्य था। भवन का निर्माण एक व्यावहारिक असंभव हो गया। जिस कीमत पर सहमति बनी थी, वह केवल उस जगह के लिए थी। समझौते पर विचार और अन्य शर्तें,

दूसरे शब्दों में, पहले प्रतिवादी द्वारा एक आवासीय भवन का निर्माण किए जाने की संभावना को खारिज कर दिया, जो कानून के तहत, आवंटी के रूप में, भवन का निर्माण करने के लिए बाध्य था। एक क्षण के लिए यह मानते हुए कि निर्माण किया गया था, कौन सी धारणा वादी को कब्जा नहीं सौंपे जाने पर आधारित होनी चाहिए और जो न केवल समझौते की शर्तों के विपरीत है, बल्कि वादी का अभिवचन और साक्ष्य में सुसंगत रुख जी. टी. गिरिश बनाम।

वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

हालाँकि, वादी की ओर से प्रस्तुत किया गया और यहाँ तक कि कार्यवाही भी,

इस आधार पर कि जैसा कि विचारण न्यायालय द्वारा पाया गया है कि वादी यह स्थापित करने में विफल रहा है कि कब्जा समझौते की तारीख को उसे सौंप दिया गया था और यह कि कब्जा पहले के साथ जारी रहा

प्रतिवादी, समझौते की शर्तें, जिसमें शामिल था, साइट के अधिकार को संप्रेषित करने के लिए तय की जा रही कीमत, आवश्यक रूप से, पहले प्रतिवादी को प्रयास करने में भी रोक लगाने का प्रभाव होगा।

एक निर्माण करने के लिए।

77. इसलिए हम वादी के इस तर्क को अस्वीकार करते हैं कि ऐसा कुछ भी नहीं था, जो इमारत बनाने से रोक सकता था। द. वादी के तर्क में अनुबंध का पुनर्लेखन शामिल है। यह अलग बात है।

ऐसी स्थिति से जहां एक आवंटी, एक समझौते द्वारा कुचले जाने के बिना, पूरे दस वर्षों के लिए भी एक भवन बनाने में असमर्थ है और नियम 17 (6) के तहत कार्रवाई नहीं की जाती है और फिर भी नियम 17 (7) के तहत उसके पक्ष में हस्तांतरण किया जाता है। समझौते का सीधा प्रभाव यह है कि इसने पार्टी को बीडीए के साथ समझौते का उल्लंघन करने के अलावा कानून में अपने दायित्व का पालन करने से दूर रहने के लिए मजबूर किया। दूसरे शब्दों में, समझौते को जैसा है वैसा ही लेना अनिवार्य रूप से दायित्व के दायरे में होगा।

निर्माण करने के लिए पहले प्रतिवादी के कानून में। बेचने के समझौते में स्पष्ट रूप से ऐसी शर्तें शामिल थीं जो कानून द्वारा निहित रूप से निषिद्ध हैं जिसमें पहले प्रतिवादी को साइट पर स्वामित्व देने के लिए और कानून के तहत स्पष्ट दायित्व पर कार्य करने से रोका गया था। यह किसी भी तरह से एक स्पष्ट मामला है जिसमें समझौते को स्पष्ट रूप से लागू करने का परिणाम कानून के आदेश को विफल करने में होता है। कानून का 'उदात्त' उद्देश्य, इसकी आत्मा सौदे की वेदी पर बलिदान कर दी गई थी जो एक अचल संपत्ति लेनदेन प्रतीत होता है। दूसरे शब्दों में, यह दस साल की अवधि के अंत में भी समझौते को फलने-फूलने देगा।

अलगाव, एक समझौते का मामला हो, जो पहले से उल्लिखित कारणों के लिए कानून को पूरी तरह से पराजित करता है।

78. वादी और पहले प्रतिवादी के बीच किए गए समझौते में पाठ के अनुसार, कब्जा उनके द्वारा सौंप दिया जाता है।

वादी के लिए पहला प्रतिवादी। कहा जाता है कि मूल अधिकार प्रमाण पत्र भी वादी को सौंप दिया गया है। समझौते के अनुसार भी

वादी को, इस बात पर विचार किया गया कि पहले प्रतिवादी के पक्ष में स्थल के हस्तांतरण के तीन महीने के भीतर, पहले प्रतिवादी को सूचित करना था

वादी के लिए साइट में उसके अधिकार। यह बिल्कुल स्पष्ट है कि पक्षों ने एक ऐसी स्थिति पर विचार किया जो पूरी तरह से असंगत है

और कानून के अधिदेश के साथ स्पष्ट टकराव में। अपने कार्यकाल में, यह कानून के जनादेश के अपमान के रूप में सामने आता है।

79. अवैधता मामले की जड़ तक जाती है। यह बिल्कुल स्पष्ट है कि वादी को अवैध लेन-देन पर भरोसा करना चाहिए और वास्तव में भरोसा करना चाहिए। उसी पर विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर करने में। अवैधता तुच्छ या तुच्छ नहीं है। अवैधता को न तो टाला जा सकता है और न ही दूर किया जा सकता है। वादी को इसका सामना करना पड़ता है और उसे इसके परिणामों का सामना करना पड़ता है। बात साफ है। हमें किसी भी संसदीय बहस पर भरोसा करने या कानून के स्पष्ट अर्थ से परे उद्देश्य की खोज करने की आवश्यकता नहीं है। द.

कानून का उद्देश्य असंदिग्ध रूप से निर्धारित किया गया है। यदि कुछ वस्तुनिष्ठ मानदंडों के संदर्भ में नियमों के तहत चयन की प्रक्रिया के बाद चुने गए प्रत्येक आबंटित व्यक्ति को इस तरह के सौदे करने होते हैं, तो यह निस्संदेह कानून को एक लटकता हुआ स्टॉक बना देगा।

80. इस मामले को थोड़ा और स्पष्ट करने के लिए, आइए एक और उदाहरण लें। यदि समझौता पहले प्रतिवादी द्वारा किया गया था, तो

जो, पहला प्रतिवादी पट्टा-सह-बिक्री समझौते के तहत अपने दायित्वों का पालन करेगा और, अधिक महत्वपूर्ण रूप से, नियमों के तहत और एक इमारत स्थापित करने के लिए और उस समझौते पर विचार किया गया था, जिसमें इमारत के साथ साइट को दस साल की समाप्ति के बाद खरीदार तक पहुँचाया गया था और बी. डी. ए. से हस्तांतरण प्राप्त करने पर, ऐसा समझौता, शायद अपने आप में एक अलगाव नहीं होने के कारण, पारित हो गया होगा। 81. इस मोड़ पर, हमें वादी के इस तर्क से भी निपटना चाहिए कि बेचने का समझौता बिक्री नहीं है और क्या निषिद्ध है।

नियमों और पट्टा-सह-बिक्री समझौते के तहत, केवल अलगाव था।

इस प्रस्ताव के साथ कोई झगड़ा नहीं हो सकता है कि संपत्ति में कोई रुचि केवल बेचने के समझौते से व्यक्त नहीं की जा सकती है। लेकिन सवाल यह है कि क्या इस मामले में बेचने का समझौता अनुबंध अधिनियम की धारा 23 के तहत है। जिन कारणों का हमने संकेत दिया है, नियमों की योजना के संदर्भ में, हमें यह मानने में कोई संकोच नहीं है कि अनुबंध इस कारण से अप्रवर्तनीय था कि यह स्पष्ट रूप से और निहित रूप से, नियमों के उद्देश्य को विफल कर देगा, जो वैधानिक प्रकृति के हैं। पहले से ही बताए गए कारणों से अनुबंध स्पष्ट रूप से अवैध था। 82. अब, हम इसे एक अलग दृष्टिकोण से देखते हैं। समझौता दिनांकित 17.11.1982 है। हमने वादी के पत्राचार पर ध्यान दिया है। हमने वादी और पहले प्रतिवादी के बीच समझौते की शर्तों पर भी ध्यान दिया है। वादी द्वारा भेजे गए पहले पत्र में, जो संयोग से समझौते की तारीख के चार महीने के भीतर था, वादी ने पहले प्रतिवादी से बिक्री विलेख को निष्पादित करने का आह्वान किया। पहले प्रतिवादी द्वारा संपत्ति को बेचने का प्रयास करने का कोई उल्लेख नहीं है।

कोई भी। यह उल्लेखनीय है कि वादी ने कहा है कि वह जी. टी. गिरिश बनाम का इरादा रखता है।

संपत्ति को अपने मनोनीत व्यक्ति को बेच दें। यह आगे इंगित करता है कि वह एक ऐसा व्यक्ति नहीं था जिसे आवासीय भवन बनाने के उद्देश्यों के लिए इस स्थल की आवश्यकता थी, कर्नाटक के उच्च न्यायालय द्वारा विचार किए गए मामले में वादी के विपरीत और वादी, अर्थात् टी।

दास गौड़ा बनाम। डी. श्रीनिवासैया (ऊपर)। हम पहले ही नियम 17 के साथ पढ़े गए नियमों के नियम 18 (3) में निहित कानून के आदेश को देख चुके हैं। यदि कोई आवंटी जिसे नियम 18 (3) में बताए गए कारणों के लिए पट्टेदार माना जाता है, वह साइट को बेचना चाहता है (जो इस मामले में लागू होता है क्योंकि कोई इमारत नहीं बनाई गई है) तो वह साइट को केवल नियम 18 (3) में दिए गए प्रावधान के अनुसार ही बेच सकता है, अर्थात, यदि वादी के पत्राचार के अनुसार, जिसमें पहले प्रतिवादी को निष्पादित करने के लिए कहा गया था।

साइट का बिक्री विलेख, यह स्पष्ट रूप से नियम 18 (3) के तहत होगा, जिसका दायरा पहले ही समझाया जा चुका है। वादी उस पत्राचार के संदर्भ में साइट को बेचने के लिए पहले प्रतिवादी को आदेश देने वाली डिक्री के लिए नहीं कह सकता था जिसके साथ उसने पहले के साथ संवाद करना शुरू किया था। प्रतिवादी। दूसरे शब्दों में, किसी अन्य व्यक्ति को साइट की बिक्री स्पष्ट रूप से निषिद्ध थी और जब तक कि आवंटनकर्ता/पट्टेदार को नियम 18 (3) में उल्लिखित परिस्थितियों में बेचने के लिए मजबूर नहीं किया जाता है, तब तक कानून केवल प्राधिकरण को ही साइट की बिक्री की अनुमति देता है। इसलिए, यदि वादी तत्काल आधार पर साइट की बिक्री के लिए समझौते को लागू करना चाहता है तो वह

यह स्पष्ट रूप से प्रतिबंध को आकर्षित करता है कि यह पूरी तरह से प्रतिबंधित था।

क्या सूट पूर्वाभास है? अनुच्छेद 54 का दायरा

सीमा अधिनियम।

84. दूसरे प्रतिवादी के विद्वान वकील द्वारा उठाई गई दलीलों में से एक यह है कि सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 54 के तहत, 1963 , सीमा की अवधि केवल बेचने के लिए समझौते के अस्वीकृत होने के समय से चलने लगेगी जब अनुबंध उस समय के लिए प्रदान नहीं करता है जिस पर अनुबंध किया जाना है। दूसरे शब्दों में, दूसरे प्रतिवादी का तर्क है कि समझौता [2022] 8 एस. सी. आर.

दिनांक 1, पर विचार किया गया, यहां तक कि वादी के अनुसार, खंड 4 में कि पहले प्रतिवादी को उस तारीख से तीन महीने की अवधि के भीतर अधिकार को व्यक्त करना होगा जिस दिन बी. डी. ए. ने उसे अधिकार से अवगत कराया था। दूसरे प्रतिवादी के अनुसार, इसलिए, इस मामले में, विक्रेता द्वारा दायित्व के निष्पादन का समय तय किया गया था। इसलिए, वादी के लिए कोई आवश्यकता नहीं थी और इसके अलावा, वादी के लिए निर्धारित तिथि से लगभग चार साल पहले समय से पहले मुकदमा दायर करने का कोई औचित्य नहीं था।

85. सीमा अधिनियम का अनुच्छेद 54 इस प्रकार हैः

" 54. विशिष्ट प्रदर्शन के लिए सूट। 3 वर्षों से। प्रदर्शन के लिए निर्धारित तिथि, या, यदि ऐसी कोई तिथि निर्धारित नहीं है, जब वादी को नोटिस है कि प्रदर्शन से इनकार कर दिया गया है।

86. अनुच्छेद 54 में विचार किया गया है कि जब अनुबंध के निष्पादन के लिए एक तारीख तय की जाती है, तो उस तारीख से सीमा की अवधि शुरू हो जाती है। जब बेचने के समझौते में ऐसी तारीख तय नहीं की जाती है,

फिर, विक्रेता द्वारा इनकार या उल्लंघन घड़ी की टिक टिक शुरू कर देगा।

87. हालाँकि, हम इस संबंध में ध्यान दे सकते हैं कि न्यायालय के पास क्या है

राय दी। रमजान वी। हुसैनी 2 0, इस न्यायालय के दो विद्वान न्यायाधीशों की एक पीठ ने यह विचार रखा कि अनुच्छेद 54 में 'तिथि' शब्द का एक समझौते में स्पष्ट रूप से उल्लेख करने की आवश्यकता नहीं है और इसका पता समझौते की अन्य शर्तों से लगाया जा सकता है। यदि ऐसा था, तो दूसरे प्रतिवादी विवाद में योग्यता हो सकती है। एक बाद के निर्णय में, अहमदसाहब अब्दुल मुल्ला (2) (मृत) बनाम में तीन विद्वान न्यायाधीशों की एक पीठ। बीबीजान और हालाँकि, अन्य 2 1 ने यह विचार रखा है कि अनुच्छेद 54 में 'तिथि' शब्द का अर्थ है कि विशिष्ट तिथि को एक समझौते में प्रदर्शन की तारीख के रूप में इंगित किया जाना चाहिए। इसमें कोई संदेह नहीं है कि न्यायालय ने वास्तव में पहले के फैसले रमजान बनाम में अंतर किया। हुसैनी (ऊपर) और निम्नानुसार आयोजितः

" पैरा 5. तरलोक सिंह के मामले (ऊपर) में तथ्यात्मक परिदृश्य को देखा गया और अधिनियम की अनुसूची के अनुच्छेद 54 को संदर्भित करने के बाद मामले का निर्णय लिया गया। रमजान का मामला (ऊपर) आकस्मिक अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन से संबंधित है। यह अभिनिर्धारित किया गया कि अभिव्यक्ति "प्रदर्शन के लिए निर्धारित तिथि" की आवश्यकता नहीं है

अनुबंध विलेख के सामने पता लगाने योग्य और हो सकता है एक निश्चित आकस्मिक घटना के घटित होने पर पता लगाने योग्य

अनुबंध में निर्दिष्ट "।

20 (1990) 1 एससीसी 104 21 (2009) 5 एससीसी 462 जी. टी. गिरिश बनाम।

वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

पैरा 8. रमजान और तरलोक सिंह मामलों में निर्णय (ऊपर)

इन्हें एक अलग तथ्यात्मक परिदृश्य में प्रस्तुत किया गया था और चर्चाएँ विवाद पर अधिक प्रकाश नहीं डालती हैं।

पैरा 11. अपरिहार्य निष्कर्ष यह है कि अभिव्यक्ति "प्रदर्शन के लिए निर्धारित तिथि" एक स्पष्ट धारणा है। यह इस तथ्य से स्पष्ट है कि दूसरा भाग "जिस समय से अवधि शुरू होती है" एक ऐसे मामले को संदर्भित करता है जहां ऐसी कोई तारीख तय नहीं है। इसे अलग तरह से कहने के लिए, जब तारीख तय की जाती है तो इसका मतलब है कि किसी विशेष कार्य को करने के लिए एक निश्चित तारीख तय की जाती है। यहां तक कि दूसरे भाग में भी इस बात पर जोर दिया जाता है कि "जब वादी को पता चलता है कि प्रदर्शन से इनकार कर दिया गया है"। यहाँ फिर से, एक निश्चित समय होता है, जब वादी इनकार को नोटिस करता है। इस अर्थ में दोनों भाग निश्चित तिथियों का उल्लेख करते हैं। इसलिए, अन्य परिस्थितियों से इरादे का पता लगाने का कोई सवाल ही नहीं है।

88. इसमें कोई संदेह नहीं है कि न्यायालय ने अन्य बातों के साथ-साथ यह विचार रखा कि रमजान बनाम में निर्णय। हुसैनी (ऊपर), एक आकस्मिक अनुबंध का मामला था। यह.

फिर भी यह तर्क दिया जा सकता है कि प्रतिवादी के अधिकार केवल यह थे कि, यदि सब कुछ ठीक रहा, और बी. डी. ए. ने उसे शीर्षक से अवगत कराया, तो उसे तीन महीने की अवधि के भीतर अपने अधिकारों से अवगत कराना था। हम सोचेंगे कि इस मामले के तथ्यों में, हमें उच्च न्यायालय के निष्कर्ष को बाधित करने की आवश्यकता नहीं है, विशेष रूप से जब हम पाते हैं कि अनुबंध स्वयं अप्रवर्तनीय है।

क्या यह एक नया मामला है?

89. फिर भी वादी द्वारा उठाई गई एक और आपत्ति यह है कि न्यायालय को अपीलार्थी की याचिका की अनुमति नहीं देनी चाहिए कि अनुबंध अमान्य था या

कि यह अप्रवर्तनीय था और यह एक नया बिंदु है। इसके अलावा

तथ्य और इस बात को भी नजरअंदाज करते हुए कि विचारण न्यायालय के समक्ष दूसरा अतिरिक्त मुद्दा यह था कि क्या अनुबंध अमान्य था, लेकिन उच्च न्यायालय द्वारा उठाए गए पहले बिंदु की अनदेखी नहीं की गई, जो यह था कि क्या मुकदमा बनाए रखने योग्य था, जिसमें उच्च न्यायालय ने मामले पर चर्चा की है, यह हमें कानून का सवाल प्रतीत होता है, जिसे लागू किया जाना है।

तथ्यों के लिए, जो विवाद में नहीं हैं और इसलिए, हम उक्त तर्क को अस्वीकार करते हैं। यहाँ तक कि अनुबंध को नियमों के साथ जोड़कर प्रतिवादी द्वारा अवैधता की याचिका की अनुपस्थिति भी बड़ी बात है।

प्रार्थना न करने के प्रश्न का प्रभाव

प्रथम रक्षक द्वारा विद्रोह? 90. दूसरे प्रतिवादी ने तर्क दिया है कि चूंकि पहले प्रतिवादी ने अनुबंध को अस्वीकार कर दिया है और जैसा कि वादी ने [2022] 8 एस. सी. आर. नहीं किया है।

एक घोषणा के लिए प्रार्थना की कि अस्वीकृति खराब थी, सूट झूठ नहीं बोलेगा। रिलायंस को एल. आर. एस. द्वारा आई. एस. सिकंदर (मृत) में इस अदालत के फैसले पर रखा गया है। वी. के. सुब्रमण्यन और अन्य 2 2. उक्त निर्णय में, हम पाते हैं कि इस न्यायालय ने यह विचार लिया है कि जब विक्रेता ने समझौते को रद्द कर दिया है, तो विक्रेता पर यह घोषणा करने का दायित्व है कि रद्द करना अवैध था। अदालत ने यह फैसला सुनाया हैः

" पैरा 36. चूंकि वादी ने ऊपर निर्दिष्ट कानूनी सूचना में विस्तारित अवधि के भीतर अनुबंध के अपने हिस्से का प्रदर्शन नहीं किया था, इसलिए बिक्री के समझौते को दिनांकित सूचना के अनुसार समाप्त कर दिया गया था।

28.03.1985 और इस प्रकार, वादी और प्रतिवादी संख्या के बीच बिक्री समझौते की समाप्ति होती है। 1-4 डब्ल्यू. ई. एफ.

10.04.1985 .

पैरा 37. जैसा कि मूल वाद में मांगी गई प्रार्थना से देखा जा सकता है, वादी ने बिक्री के समझौते की समाप्ति को कानून में गलत घोषित करने के लिए घोषणात्मक राहत की मांग नहीं की है। वादी द्वारा इस तरह की प्रार्थना के अभाव में बिक्री के समझौते और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए डिक्री की परिणामी राहत के आधार पर सूट अनुसूची संपत्ति के संबंध में विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री देने के लिए ट्रायल कोर्ट के समक्ष उसके द्वारा दायर मूल मुकदमा।

कानून में बनाए रखने योग्य नहीं है। "

91. मोहिंदर कौर बनाम में रिपोर्ट किए गए इस न्यायालय के फैसले में उक्त दृष्टिकोण का पालन किया गया है। संत पॉल सिंह 2 3. लेकिन हम नहीं करते हैं

हमारे इस निष्कर्ष को ध्यान में रखते हुए कि 17.12.1982 दिनांकित समझौते को लागू नहीं किया जाना चाहिए, इस मामले में वादी के खिलाफ मुकदमा न करने के हमारे निर्णय पर विराम लगाने की आवश्यकता है।

लिस पेनडेन्स

92. लिस पेंडेंस का सिद्धांत "पेंडेंट लाइट निहिल इनोवेटुर" उक्ति पर आधारित है। इसका मतलब है कि लंबित मुकदमेबाजी, कुछ भी नया नहीं है।

पेश किया जाना चाहिए। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 (संक्षेप में, 'टी. पी. अधिनियम') की धारा 52, जिसमें लिस पेंडेंस का सिद्धांत शामिल है, समानता और सार्वजनिक नीति पर आधारित है। यह पूर्ण प्रभावकारिता डालता है न्यायनिर्णायक तंत्र। यह यह निष्कर्ष निकालकर किया जाता है कि मुकदमे के किसी पक्ष द्वारा धारा में वर्णित संपत्ति का कोई भी निपटान, किसी भी तरह से, पक्ष द्वारा दिए गए निर्णय की अंतिमता को कम नहीं करेगा।

अदालत। यह स्पष्ट है कि यह नोटिस के आधार पर आधारित नहीं है जैसा कि निर्धारित किया गया है

22 (2013) 15 एससीसी 27 23 (2019) 9 एससीसी 358 जी. टी. गिरिश बनाम।

बेनामी बनाम में लॉर्ड क्रैनवर्थ द्वारा। सबाइन, जिसे 34 भारतीय अपील 102 में निर्णय में प्रिवी काउंसिल द्वारा अनुसरण किया गया है। हम इस संबंध में "मुल्ला द्वारा संपत्ति हस्तांतरण, 12 वें संस्करण" में निम्नलिखित चर्चा देख सकते हैं:

" इसलिए यह नियम सूचना के सिद्धांत पर आधारित नहीं है, लेकिन

इस बात से कोई फर्क नहीं पड़ता कि एलियनी पेंडेंट लाइट के पास था या नहीं, लंबित कार्यवाही की सूचना। यह, निश्चित रूप से, अब इंग्लैंड या गुजरात और महाराष्ट्र में मामला नहीं है, जहां यह सिद्धांत केवल लेनदेन को प्रभावित करता है, यदि यह नियम विधिवत लागू किया गया है।

पंजीकृत "।

93. यह ध्यान रखना भी महत्वपूर्ण है कि जब कोई लेन-देन किया जाता है, तो मामला लंबित रहता है या लंबित रहता है, लेनदेन रद्द नहीं किया जाता है। दूसरे शब्दों में, लेन-देन अमान्य नहीं है। वास्तव में, हस्तांतरणकर्ता और हस्तांतरणकर्ता के बीच की तरह, यह हस्तांतरणकर्ता के मुँह में नहीं है कि वह संपत्ति के निपटान को विफल करने के लिए एल. आई. एस. पेंडेंस की याचिका स्थापित करे। समान रूप से, लिस पेंडेंस का सिद्धांत भ्रमित करने वाला नहीं है। सद्भावना या प्रामाणिकता के पहलू के साथ। दूसरे शब्दों में, हस्तांतरणकर्ता या संपत्ति का लाभार्थी, जिसका निपटान किसी पक्ष द्वारा किया जाता है, यह मामला स्थापित नहीं कर सकता है कि उसने ईमानदारी से या सद्भावना से काम किया है। यह न्यायालय और किसी वाद या कार्यवाही में पक्षकारों को, जो अन्यथा धारा 52 की आवश्यकताओं के अनुरूप है, इस आधार पर मामले में आगे बढ़ने में सक्षम बनाता है कि न्यायालय द्वारा निर्णय, किसी भी तरह से,

विकृत या विलंबित, जब अंतिम गणना का दिन आता है।

94. मुख्य और अपरिहार्य आवश्यकता, जो धारा 52 और सिद्धांत दोनों से प्रवाहित होती है, जिसे यह बनाए रखना चाहता है, वह यह है कि संपत्ति का हस्तांतरण या लेनदेन, जो कार्यवाही का विषय है, कार्यवाही के लिए एक पक्ष द्वारा किया जाता है। धारा 52 में 'पार्टी' शब्द का दो बार उपयोग किया गया है। यह किसी पक्ष की संपत्ति के हस्तांतरण या अन्यथा सौदा करने की अक्षमता को संदर्भित करता है, जो न्यायनिर्णयन के लिए लंबित है। यह प्रतिबंध इस तरह के हस्तांतरण के खिलाफ वीटो के लाभार्थी के साथ जुड़ा हुआ है, जो कि कोई अन्य पक्ष है। वास्तव में, मद्रास उच्च न्यायालय की विशेष पीठ ने मंजेश्वर कृष्णया बनाम. वासुदेव माल्या और चार अन्य 24, लिस पेंडेंस के सिद्धांत को रेस जुडिकाटा के सिद्धांत के विस्तार के रूप में रखते हैं। इस प्रकार, लिस पेंडेंस के सिद्धांत के लिए अनिवार्य शर्त यह है कि हस्तांतरण किया जाता है या संपत्ति का अन्यथा निपटान किया जाता है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

एक व्यक्ति द्वारा, जो मुकदमे में एक पक्ष है। लिस का सिद्धांत

पेंडेन, केवल अंतिम निर्णय के लिए संपत्ति के हस्तांतरण या अन्य निपटान के अधीन है जो प्रदान किया जाता है। व्यक्ति/पक्ष, जो अंततः मुकदमे में सफल हो जाता है, अदालत से कार्यवाही में किसी भी पक्ष द्वारा संपत्ति के किसी भी हस्तांतरण या अन्य निपटान को नजरअंदाज करने के लिए कह सकता है। यह इस शर्त के अधीन है कि स्थानांतरण या अन्य स्वभाव lis के लटकने के दौरान किया जाता है।

95. 06.08.1994 पर मुकदमा लंबित रहने तक पहले प्रतिवादी की मृत्यु हो गई। 16.01.1995 पर अदालत के समक्ष उनकी मृत्यु की सूचना दी गई थी। वादी ने पहले प्रतिवादी के पति को दिनांक 25.08.1995 के आदेश द्वारा रिकॉर्ड में लाया,

अपीलार्थी, अर्थात। , पहले प्रतिवादी के बेटे और दूसरे प्रतिवादी को 09.04.1997 पर आरोपित किया गया था। के पक्ष में किया गया स्थानांतरण इसलिए, दूसरा प्रतिवादी उस समय बनाया गया था, जब पहले प्रतिवादी का बेटा मुकदमे में पक्षकार नहीं था। इसलिए, यह है कि अपीलकर्ताओं द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष यह तर्क सफलतापूर्वक लिया गया था कि अपीलार्थी के पक्ष में स्थानांतरण लिस पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित नहीं हुआ था।

96. उच्च न्यायालय ने विवादित फैसले में इस निष्कर्ष को उलट दिया। उच्च न्यायालय, ऐसा करने में, अन्य बातों के साथ, निम्नलिखित तर्क का उपयोग करता हैः

" 78. एक मृत व्यक्ति के अधिकारों और दायित्व के संबंध में कानून की स्थिति को संक्षेप में इस प्रकार कहा जा सकता हैः इस प्रकार एक मृत व्यक्ति अपने पीछे जो अधिकार छोड़ता है, वे उसके प्रतिनिधि में निहित होते हैं। वे किसी ऐसे व्यक्ति को देते हैं जिसे मृत व्यक्ति, या उसकी ओर से कानून, जीवित लोगों की दुनिया में उसका प्रतिनिधित्व करने के लिए नियुक्त करता है। यह प्रतिनिधि मृतक के व्यक्ति को धारण करता है, और इसलिए, उसे सभी विरासत में मिलने वाले अधिकार निहित किए हैं, और उस पर अधिरोपित किया है

उसे मृतक की सभी विरासत में मिलने वाली देनदारियाँ। विरासत किसी प्रकार से मृत व्यक्ति के व्यक्तित्व की कानूनी और काल्पनिक निरंतरता है, क्योंकि प्रतिनिधि की पहचान किसी प्रकार से कानून द्वारा उसके साथ की जाती है जिसका वह प्रतिनिधित्व करता है। जिन अधिकारों का मृत व्यक्ति अब मालिक नहीं रह सकता है या प्रोप्रिया व्यक्तित्व में प्रयोग नहीं कर सकता है, और जिन दायित्वों को वह अब प्रोप्रिया व्यक्तित्व में पूरा नहीं कर सकता है, वह एक जीवित विकल्प के रूप में मालिक है, अभ्यास करता है और उन्हें पूरा करता है। इस हद तक, और इस तरह से, यह कहा जा सकता है कि एक आदमी का कानूनी व्यक्तित्व उसके प्राकृतिक व्यक्तित्व तक जीवित रहता है, जब तक कि उसका '।

गिरिश वी. वाई. सुब्बा राजू (डी) एल. आर. एस. और अन्य द्वारा [के. एम. जोसेफ, जे.]

दायित्वों का विधिवत पालन किया जा रहा है, और उसकी संपत्ति का विधिवत निपटान किया जा रहा है, जीवित लोगों के बीच उसका प्रतिनिधित्व अब आवश्यक नहीं है। जिस तरह एक आदमी के कई अधिकार बच जाते हैं, उसी तरह उसके कई अधिकार भी बच जाते हैं।

देनदारियाँ; और ये वंशानुगत दायित्व उसके पास जाते हैं प्रतिनिधि, और उससे संतुष्ट होना चाहिए। जहाँ तक एक मृत व्यक्ति की संपत्ति का संबंध है, दो वर्ग के व्यक्ति हैं जो इसके हकदार हैं, अर्थात् लेनदार और लाभार्थी। एक लाभार्थी के पास दोहरी क्षमता होती है, जबकि उसे मृत व्यक्ति की संपत्ति विरासत में मिलने से लाभ हो सकता है, यह भी मृत व्यक्ति के दायित्वों के लिए उत्तरदायी है। वह अपनी मृत्यु के बाद भी जीवित रहता है, विशेष रूप से अचल संपत्ति से संबंधित दायित्व। जो लाभार्थी इसके हकदार हैं

लेनदारों की संतुष्टि के बाद अवशेष दो वर्गों के होते हैंः (1) जो मृतक की अंतिम वसीयत द्वारा नामित किए जाते हैं और (2) ऐसे किसी भी नामांकन की चूक में कानून द्वारा नियुक्त किए जाते हैं। वे क्रमशः वसीयतनामा उत्तराधिकार (पूर्व वसीयतनामा) या निर्वसीयत उत्तराधिकार (अब निर्वसीयत) (स्रोतः न्यायशास्त्र के बारहवें संस्करण पर सैल्मंड, पी. जे. फिट्जगेराल्ड)। सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (सी. पी. सी.) की धारा 2 (11) कानूनी को परिभाषित करती है। प्रतिनिधि का अर्थ है एक ऐसा व्यक्ति जो कानूनी रूप से एक मृत व्यक्ति की संपत्ति का प्रतिनिधित्व करता है, और इसमें कोई भी व्यक्ति शामिल है जो मृतक की संपत्ति के साथ हस्तक्षेप करता है और जहां एक पक्ष मुकदमा करता है या मुकदमा किया जाता है।

एक प्रतिनिधि चरित्र में वह व्यक्ति जिस पर संपत्ति है

पक्ष की मृत्यु पर मुकदमा या मुकदमा चलाया जाता है। उपरोक्त परिभाषा समग्र होने के साथ-साथ समावेशी भी है। यह इस अर्थ में संपूर्ण है कि एक कानूनी प्रतिनिधि का अर्थ है एक व्यक्ति।

जो कानून में अचल संपत्ति की संपत्ति का प्रतिनिधित्व करता है। वे लाभार्थी जो संतुष्ट होने के बाद अवशेष के हकदार हैं लेनदार दो वर्गों के होते हैंः (1) मृतक की अंतिम वसीयत द्वारा नामित और (2) डिफ़ॉल्ट रूप से कानून द्वारा नियुक्त किए गए लोग

इस तरह के किसी भी नामांकन का। वे क्रमशः सफल होते हैं

वसीयतनामा उत्तराधिकार (पूर्व वसीयतनामा) या निर्वसीयत उत्तराधिकार

(एब इन्टेस्टेट) (स्रोतः न्यायशास्त्र के बारहवें संस्करण पर सैल्मंड, पी. जे. फिट्जगेराल्ड)। ”

97. इसके बाद, उच्च न्यायालय ने संहिता की धारा 2 (11) में परिभाषित एक कानूनी प्रतिनिधि के रूप में भेद पर विचार करने के लिए आगे बढ़े।

विल प्रक्रिया, 1908 और कानूनी उत्तराधिकारी। इसके अलावा, न्यायालय ने सी. पी. सी. के आदेश XXII की योजना को भी रद्द कर दिया और अंत में आगे बढ़ गया।

डी इस प्रकार हैः

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" 79. ..... भले ही प्रतिवादी संख्या 1 (बी) को साथ नहीं रखा गया था

मृतक प्रतिवादी संख्या 1 के कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में उसके पिता के साथ, तथ्य यह है कि प्रतिवादी संख्या 1 की संपत्ति, जिसमें वाद अनुसूची संपत्ति भी शामिल है, का प्रतिनिधित्व प्रतिवादी के माध्यम से किया गया था।

नं. 1 (क), प्रतिवादी नं. 1 का पति। इसलिए, यह तर्क कि प्रतिवादी संख्या 1 (बी) द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में की गई बिक्री जब प्रतिवादी संख्या 1 (बी) पक्षकार नहीं थी

वाद किसी भी निर्देश के अधीन नहीं है जो वाद में जारी किया जा सकता है, और वह धारा। 52 अधिनियम का तत्काल मामले में लागू नहीं होना कानून की स्थिति की सही समझ नहीं है। इसके अलावा, तत्काल मामले में, प्रतिवादी संख्या 1 (ए) ने निचली अदालत को यह भी सूचित नहीं किया कि उसका बेटा भी मृतक प्रतिवादी संख्या 1 का कानूनी प्रतिनिधि था और इसलिए, उसे भी मृतक प्रतिवादी संख्या 1 के उत्तराधिकारी के रूप में रिकॉर्ड पर लाया जाना चाहिए जब आवेदन किया गया था।

वादी द्वारा केवल उसे मृत प्रतिवादी संख्या 1 के कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में रिकॉर्ड पर लाने के लिए दायर किया गया। इसलिए, यह अभिनिर्धारित किया जाता है कि तत्काल मामले में प्रतिवादी संख्या 1 की संपत्ति का प्रतिनिधित्व वाद में प्रतिवादी संख्या 1 (ए) के माध्यम से किया गया था और प्रतिवादी संख्या 1 (बी) द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 को किए गए अलगाव का कोई महत्व नहीं है, भले ही प्रतिवादी संख्या 1 (बी) को वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया हो।

इसके अलावा, यह प्रतिवादी के साक्ष्य से भी नोट किया जाता है

नंबर 2, जिसने डी. डब्ल्यू.-1 के रूप में बयान दिया है कि जब जून, 1996 में वाद संपत्ति की बिक्री के लिए बातचीत हुई थी, तो प्रतिवादी नंबर 1 (ए) प्रतिवादी नंबर 1 (बी) और दलाल बटन्ना के साथ मौजूद थे। प्रतिवादी संख्या 1 (ए) ने खुलासा क्यों नहीं किया, इसका कारण

मुक़दमे की लंबितता के बारे में जब वह तब तक उक्त मुक़दमे में मृत प्रतिवादी संख्या 1 के कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में प्रस्तुत किया गया था, स्पष्ट कारणों से है। प्रतिवादी संख्या 1 (ए) ने प्रतिवादी संख्या 2 को मुकदमे के लंबित होने के बारे में केवल मुकदमे की संपत्ति में वादी के अधिकार से वंचित करने के इरादे से खुलासा नहीं किया, यानी उक्त संपत्ति में तीसरे पक्ष के अधिकार पैदा करके। इसके अलावा, यह विश्वास नहीं किया जा सकता है कि प्रतिवादी संख्या 1 (बी), हालांकि कानूनी रूप से प्रस्तुत नहीं किया गया है।

उस समय मृतक प्रतिवादी संख्या 1 (उसकी माँ) का प्रतिनिधि मुकदमे के लंबित होने के बारे में पूरी तरह से अनजान था। मृतक प्रतिवादी संख्या 1 के कानूनी उत्तराधिकारी अर्थात् उसका पति और एकमात्र पुत्र उसी पते पर रहता था। इसलिए, रचनात्मक, यदि वास्तविक नहीं है, तो मुकदमे के लंबित होने के संबंध में प्रतिवादी संख्या 1 (बी) को नोटिस दिया जाना चाहिए। प्रतिवादी जी. टी. गिरिश बनाम को इसे बेचकर।

नं. 2 के परिणामस्वरूप वादी का अधिकार खतरे में पड़ जाएगा। पहले की तरह डी. डब्ल्यू.-1 और 2 के साक्ष्य से नोट किया गया है, प्रतिवादी संख्या द्वारा मुकदमा स्थल की बिक्री के लिए बात करता है। 1 (ए) और 1 (बी) को जून, 1996 के पहले सप्ताह में प्रतिवादी संख्या के साथ आयोजित किया गया था। वास्तव में, उस समय,

प्रतिवादी संख्या 1 (बी)। बी. ओ. ए. ने ऐसा केवल 14/06/1996 पर किया। ..... उच्च न्यायालय ने मद्रास उच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया है

नल्लकुमारा गौंडन बनाम में न्यायालय। पप्पायी अम्मल और अन्य 2 5। उक्त मामले में, पक्ष की मृत्यु के बाद, एक कानूनी प्रतिनिधि

मृत व्यक्ति को कानूनी प्रतिनिधि के साथ प्रतिस्थापित करने के लिए प्रदान की गई अवधि के भीतर वाद अनुसूची संपत्ति का निपटान। मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा उक्त संदर्भ में यह निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गया थाः

" ..... यही सिद्धांत, मुझे लगता है, एक ऐसे मामले में लागू होना चाहिए जहां मूल प्रतिवादी की मृत्यु हो गई थी और अलगाव उसकी मृत्यु के बाद और उसके कानूनी लाने के लिए आवेदन दायर करने से पहले किया गया था। अभिलेख
पर प्रतिनिधि। मुक़दमा मृतक के कानूनी व्यक्तित्व यानी उसके कानूनी प्रतिनिधि के खिलाफ लंबित माना जाना चाहिए और कम से कम उसे लाने के लिए सीमा के किसी भी कानून द्वारा सीमित समय की समाप्ति तक जारी रखा जाना चाहिए।

रिकॉर्ड में। चाहे कोई आवेदन लंबे समय बाद किया गया हो कानूनी प्रतिनिधि को रिकॉर्ड पर लाने के लिए निर्धारित समय की समाप्ति और कानूनी प्रतिनिधि द्वारा अलगाव किया जाता है।

उपशमन और कानूनी प्रतिनिधि को अभिलेख पर लाने के लिए, और जिसका आदेश दिया जाता है, लिस पेंडेंस का सिद्धांत लागू होता है या नहीं, यह उत्पन्न नहीं होता है और इस पर विचार करने की आवश्यकता नहीं है। ऐसे मामले में कठिनाइयाँ हो सकती हैं, लेकिन जहां कानूनी प्रतिनिधि को रिकॉर्ड पर लाने के लिए निर्धारित समय के भीतर अलगाव किया जाता है, तो यह एक स्पष्ट मामला है और इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि नियम जो कुछ भी करता है। आवेदन करें "।

98. इसके बाद, न्यायालय ने निष्कर्ष निकाला कि परिस्थितियों में, टी. पी. अधिनियम की धारा 52 पूरी तरह से लागू होती है।

99. ऐसा प्रतीत होता है कि उच्च न्यायालय ने, इस निष्कर्ष पर पहुँचते हुए कि अपीलार्थी के पक्ष में स्थानांतरण, नोटिस/रचनात्मक सूचना के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए, एल. आई. एस. पेंडेंस से प्रभावित है। हम पहले ही देख चुके हैं कि सूचना और रचनात्मक सिद्धांत 25 एयर 1945 मैड 219

100. नल्लकुमारा गौंडन (ऊपर) में मद्रास उच्च न्यायालय का निर्णय अपने स्वयं के तथ्यों में बदल गया जैसा कि उक्त अदालत ने ही संकेत दिया था। दूसरे शब्दों में, यह एक ऐसा मामला था जहां एक मुकदमे में मृत पक्ष के कानूनी प्रतिनिधि के प्रतिस्थापन के लिए सीमा की अवधि के भीतर भी, कानूनी प्रतिनिधि संपत्ति से निपटने के लिए कथित था। यह उक्त संदर्भ में था कि अदालत ने यह अभिनिर्धारित करने के लिए आगे बढ़ कर कहा कि पेंडेंस लागू होंगे। इस मामले में दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में स्थानांतरण 16.09.1996 पर हुआ। विक्रेता और विक्रेता अर्थात् प्रतिवादी 1 (बी) और दूसरा प्रतिवादी लेन-देन की तारीख पर पक्षकार नहीं थे। उन्हें केवल लगभग एक वर्ष के लिए शामिल किया गया था। इसके बाद। इसमें कोई संदेह नहीं है कि हम प्रतिवादी 1 (ए) अर्थात् पहले प्रतिवादी के पति द्वारा निभाई गई भूमिका से अनजान नहीं हैं, जिसने अपने बेटे अर्थात् प्रतिवादी 1 (बी) के पक्ष में पूरे अधिकारों के आवंटन पर अपनी 'कोई आपत्ति नहीं' दी, जिसके बिना बीडीए प्रतिवादी 1 (बी) के पक्ष में अधिकार नहीं सौंप सकता था। यद्यपि वादी द्वारा आग्रह नहीं किया गया है, क्या यह कहा जा सकता है कि चूंकि प्रतिवादी 1 (ए) पहले से ही एक पक्षकार था और इसे एक मामले के रूप में माना जाना चाहिए क्योंकि प्रतिवादी 1 (ए) 'अन्यथा धारा 52 के अर्थ के भीतर संपत्ति से निपटा गया था जिसके बिना अधिकार प्रतिवादी 1 (बी) में निहित नहीं होगा। एक स्थानांतरण जिसे स्थायी कानून बनाया जाता है, एक अमान्य दस्तावेज नहीं है। यह बिक्री के लिए पक्षों के बीच अधिकार बनाता है। द.

बिक्री द्वारा अपने अधिकार को व्यक्त करने वाले मुकदमे के पक्षकार का अधिकार समाप्त हो जाता है। हस्तांतरण संपत्ति अधिनियम की धारा 52 में केवल इतना ही प्रावधान है कि - हस्तांतरण जो कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान किया जाता है, अधीन है।

मुकदमे के अंतिम परिणाम तक। यहां तक कि एक पल के लिए यह मानते हुए कि प्रतिवादी 1 (ए) प्रतिवादी 1 (बी) के पिता का आचरण, कोई आपत्ति नहीं देने में और इस तरह प्रतिवादी 1 (बी) को विशेष रूप से संपत्ति का अधिकार प्राप्त करने में सक्षम बनाता है और जो अधिकार दूसरे प्रतिवादी को दिया गया था, तो भी यह बिक्री को अमान्य नहीं करेगा। कम से कम, वादी यह तर्क दे सकता है कि यदि वह निष्पादन की डिक्री का हकदार है तो दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में बिक्री इस तरह की डिक्री के अधीन होनी चाहिए। जहाँ तक प्रतिवादी 1 (बी) द्वारा दूसरे प्रतिवादी को उसके अपने अधिकार में और जहाँ तक प्रतिवादी 1 (बी) एक पक्षकार नहीं था और जब तक बिक्री प्रभावी हुई, तब तक प्रतिवादी 1 (बी) को आरोपित करने के लिए सीमा की अवधि पहले ही स्पष्ट रूप से समाप्त हो चुकी थी, यहां तक कि जी. टी. गिरिश बनाम।

मद्रास उच्च न्यायालय के निर्णय में निर्धारित सिद्धांत लागू नहीं होगा और उच्च न्यायालय यह निष्कर्ष निकालने में सही नहीं था कि प्रतिवादी 1 (बी) द्वारा दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में की गई बिक्री पर एल. आई. एस. पेंडेंस का असर पड़ा था।

क्या दूसरा रक्षक, एक बोनाफाइड है

खरीदार?

101. ट्रायल कोर्ट ने पाया है कि दूसरा प्रतिवादी एक वास्तविक खरीदार है। उच्च न्यायालय अन्यथा मानता है। सूट साइट की खरीद दूसरे प्रतिवादी द्वारा 17.09.1996 पर की जानी है। उच्च न्यायालय, साक्ष्य को देखने के बाद, निम्नलिखित निष्कर्षों को दर्ज करता है।

19.09.1996 पर दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में विलेख। दूसरे प्रतिवादी ने बयान दिया है कि वह दलाल के साथ न केवल डी. डब्ल्यू. 2 से मिला था, बल्कि वह डी. डब्ल्यू. 2 के पिता से भी मिला था। , प्रतिवादी 1 (ए), जिसे पहले प्रतिवादी के कानूनी प्रतिनिधि के रूप में नियुक्त किया गया था। बिक्री से पहले दूसरे प्रतिवादी को केवल दस्तावेजों की फोटोकॉपी दी गई थी। प्रतिवादी संख्या 2 ने मूल के बारे में कोई पूछताछ नहीं की। यह माना जाना चाहिए कि दूसरे प्रतिवादी के पास साइट को बेचने के समझौते की सूचना थी जिसके संबंध में विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री मांगी गई थी। द. न्यायालय, तब, टी. पी. अधिनियम की धारा 3 को संदर्भित करता है और रचनात्मक नोटिस की अवधारणा लाता है। क्या दूसरा प्रतिवादी बनाया गया था

मूल कब्जे के प्रमाण पत्र के संबंध में पूछताछ से सच्चाई सामने आ गई होगी। बहुत कुछ कहा जा रहा है कि कोई जांच नहीं की जा रही है
मूल अधिकार प्रमाण पत्र के बारे में बनाया गया। उच्च न्यायालय ने नोट किया कि वादी के साथ बेचने का समझौता पंजीकृत नहीं है, लेकिन फिर से, यह दूसरे प्रतिवादी द्वारा पूछताछ के अभाव से निष्कर्ष निकालता है कि मूल कब्जे का प्रमाण पत्र उसे क्यों नहीं सौंपा गया था। तथ्य यह है कि प्रतिवादी 1 (ए) ने दूसरे प्रतिवादी को मुकदमे के लंबित होने के बारे में खुलासा नहीं किया, एक ओर नोट किया गया है, लेकिन अदालत का मानना है कि तब भी, दूसरे प्रतिवादी को [2022] 8 एस. सी. आर. के लंबित होने के बारे में जांच करनी चाहिए थी।

कोई भी मुकदमा। तथ्य यह है कि दूसरे प्रतिवादी 1 (बी) ने डी. डब्ल्यू. 2 के रूप में स्वीकार किया यह कि उनके पास इस तथ्य का समर्थन करने के लिए कोई सामग्री नहीं थी कि उन्हें 1990 के दशक के मध्य में रु. 4,50,000/- प्राप्त हुआ था, अगर माना जाए तो यह बहुत मूल्यवान था।

अदालत इस विचार पर सवाल उठाती है कि दूसरा प्रतिवादी जो केवल 20 वर्ष का था और कृषि कार्यों में शामिल था और

दूध बेचने वाला व्यवसाय, जिसका बैंगलोर में बसने का कोई इरादा नहीं था, उसने बैंगलोर में एक जगह खरीदने के बारे में सोचा होगा। प्रतिफल की राशि किसी भी बैंक में जमा नहीं की गई थी। अदालत ने

यह मानने के लिए आगे बढ़ता है कि समग्र पुनर्मूल्यांकन पर, यह पाया गया कि वह बिना किसी सूचना के मूल्य के लिए एक वास्तविक खरीदार नहीं था। इसके बाद उच्च न्यायालय इस प्रश्न को आगे बढ़ाता है -

दूसरा प्रतिवादी, जो नागमंगला तालुक का निवासी है, जो कृषि संचालन और दूध बेचने के व्यवसाय में लगा हुआ है, उसे बैंगलोर में एक समझौता क्यों करना चाहिए, वह भी तब जब वह 20 साल का हो। कथित दलाल बेटन्ना से पूछताछ नहीं की गई थी। इसके बाद, उच्च न्यायालय यह भी पता लगाने के लिए आगे बढ़ता है कि प्रतिवादी संख्या 1 (बी) और दूसरे प्रतिवादी के बीच पूरा लेनदेन एक नकली लेनदेन है, जो केवल वादी को हराने के लिए किया गया है। हालांकि, अगले पैराग्राफ में टीपी की धारा 3 और 54 को लागू किया गया है। अधिनियम, यह फिर से पाया जाता है कि दूसरा प्रतिवादी मूल्य के लिए एक वास्तविक खरीदार नहीं है। अंत में, बिंदु संख्या 2 का उत्तर देते हुए यह पाया गया कि दूसरा प्रतिवादी बिना मूल्य के वास्तविक खरीदार नहीं है।

वादी के पक्ष में बेचने के समझौते की सूचना।

102. सबसे पहले, हमें ध्यान देना चाहिए कि वाद के अवलोकन पर, संशोधन के बाद भी, वादी द्वारा ऐसा कोई मामला स्थापित नहीं किया गया है कि दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख एक नकली लेनदेन है। एक बिक्री विलेख, जो केवल एक दिखावा है और एक खरीद, जो वास्तविक नहीं है, दो अलग-अलग चीजें हैं। नकली लेन-देन के मामले में, खरीदार को कोई अधिकार नहीं दिया जाता है। बिक्री लेन-देन के मामले में, जो नकली नहीं है, हस्तांतरण का शीर्षक वास्तव में हस्तांतरणकर्ता को दिया जाता है। खरीदारी सही हो सकती है या सही नहीं। एक बिक्री में, जो एक वास्तविक नहीं है, "प्रामाणिक बिक्री" शब्दों का उपयोग लंबित मुकदमे के संदर्भ में और विशिष्ट प्रदर्शन अधिनियम की धारा 19 (1) (बी) के दृष्टिकोण से किया जाता है। इसे नकली लेन-देन कहना मुश्किल है। एक लेन-देन एक नकली लेन-देन और बिक्री नहीं हो सकता है, जो एक ही समय में वास्तविकता के अभाव से पीड़ित है। यहां तक कि इस आधार पर भी आगे बढ़ना कि दूसरा प्रतिवादी एक वास्तविक खरीदार नहीं था, यह अभिनिर्धारित करने के समान नहीं है कि यह एक नकली लेनदेन है।

103. जिस वाद में संशोधन किया गया था, उसमें वादी ने अन्य बातों के साथ-साथ इस प्रकार कहा हैः

" 10 सी.

वादी प्रस्तुत करता है कि तथ्य का लाभ उठाते हुए

यह कि बेटा अभिलेख में नहीं था, पति ने बी. डी. ए. के पक्ष में कोई आपत्ति नहीं जताई ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि बिक्री विलेख केवल एच. के. सुदर्शन के पक्ष में निष्पादित किया गया था और उसके बाद दूसरे कानूनी प्रतिनिधि ने दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में अनुसूचित संपत्ति बेच दी। वादी प्रस्तुत करता है कि प्रतिवादी मुकदमे के लंबित होने और वादी के पक्ष में बेल के समझौते के निर्वाह के बारे में जानते हैं। उक्त व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख अर्थात

द्वितीय प्रतिवादी को लिस पेंडेंस के सिद्धांत और द्वितीय प्रतिवादी को अनुसूची संपत्ति का खिताब दिया जाता है।

यह वर्तमान वाद के परिणाम के अधीन है। वादी प्रस्तुत करता है कि दूसरा प्रतिवादी एक नहीं है

10 डी.

मूल्य के लिए प्रामाणिक खरीदार। दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में बिक्री विवाद में मामलों को जटिल बनाने और वादी के मामले को पूर्वाग्रहित करने के एकमात्र इरादे से है। इसलिए, वादी प्रस्तुत करता है कि दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख किसी भी तरह से वादी के मांग करने के अधिकार को प्रतिबंधित नहीं करता है।

निष्पादित बिक्री समझौते का विशिष्ट प्रदर्शन

वादी के पक्ष में "।

104. इसलिए, हम सबसे पहले यह ठहराने के लिए इच्छुक हैं कि उच्च न्यायालय ने यह पता लगाने में गलती की कि लेन-देन एक नकली लेनदेन था।

जहाँ तक इस सवाल का सवाल है कि क्या दूसरा प्रतिवादी एक वास्तविक खरीदार नहीं था, यह दूसरे प्रतिवादी का मामला है कि उच्च न्यायालय ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया है कि साक्ष्य में, दूसरे प्रतिवादी ने गवाही दी है कि उसके विक्रेता ने उसे मूल अधिकार प्रमाण पत्र का खुलासा किया है।

खो गया था और डुप्लिकेट कब्जे का प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया था। यह साक्ष्य उच्च न्यायालय के इस निष्कर्ष के साथ असंगत है कि दूसरा प्रतिवादी

मूल कब्जे का प्रमाण पत्र क्यों नहीं सौंपा गया, इसकी कोई जांच नहीं की गई थी। दूसरे प्रतिवादी ने पूछताछ किए जाने और यह सूचित किए जाने के बारे में गवाही दी थी कि मूल अधिकार प्रमाण पत्र खो गया था। दूसरा प्रतिवादी आगे शिकायत करता है कि उच्च न्यायालय ने स्वयं पाया है कि दूसरे प्रतिवादी के विक्रेता ने स्वीकार किया है कि [2022] 8 एस. सी. आर. के संबंध में दूसरे प्रतिवादी को कोई जानकारी नहीं दी गई थी।

मुकदमे की विचाराधीनता और इसलिए, उच्च न्यायालय ने निचली अदालत के निष्कर्ष को उलटने में गलती की है, जिसमें पाया गया था कि टी. पी. अधिनियम की धारा 3 में विचार के अनुसार जांच दूसरे प्रतिवादी द्वारा संपत्ति खरीदने के लिए की गई थी। दूसरे प्रतिवादी ने स्थल का दौरा किया था। द.

प्रतिवादी के 20 वर्ष के होने या विक्रेता के पति के विधायक होने के आधार पर निष्कर्ष को अप्रासंगिक बताया गया। यह आगे है कि

दूसरे प्रतिवादी का मामला कि निर्माण किया गया था और वह 17 साल से अधिक समय से संपत्ति में रह रहा है। संपत्ति का मूल्य लगभग ढाई करोड़ बताया गया है।

105. इसके विपरीत, वादी का विद्वान वरिष्ठ वकील, उच्च न्यायालय के निष्कर्ष का समर्थन करेगा। यह बताया गया कि उच्च

न्यायालय अंतिम तथ्य-निर्धारक न्यायालय है। 106. हम पहले ही पा चुके हैं कि दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में बिक्री को गलत तरीके से एक नकली लेनदेन, एक मामला पाया गया है, जो

यहाँ तक कि वादी के पास भी नहीं था। यदि यह एक नकली लेनदेन नहीं है और मुद्दा यह है कि क्या दूसरा प्रतिवादी वास्तविक खरीदार नहीं है।

निम्नलिखित पहलू बड़ा है।

107. हमने पहले ही पाया है कि दिनांकित 17.11.1982 बेचने के समझौते को अवैधता के ब्रश के साथ चित्रित किया जाना है और इसे अप्रवर्तनीय घोषित किया जाना है। यह निर्विवाद है कि वादी ने उक्त समझौते के बल पर Rs.50,000/- का भुगतान किया है। यह सच प्रतीत होता है कि इस राशि का एक हिस्सा समझौते की तारीख को प्राप्त हुआ था। यह हो सकता है

यह सच है कि पहले प्रतिवादी के पति, प्रतिवादी 1 (ए) द्वारा अतिरिक्त राशि प्राप्त की गई थी। मुक़दमा लंबित रहने तक पहले प्रतिवादी की मृत्यु हो गई। यह तब है जब मुकदमा लंबित था कि पहले प्रतिवादी के बेटे प्रतिवादी 1 (बी) ने दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में 16.09.1996 पर बिक्री विलेख को निष्पादित किया था। यह फिर से निर्विवाद है कि जिस समय बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था, उस समय दूसरा प्रतिवादी और उसका विक्रेता, प्रतिवादी 1 (बी) दोनों मुकदमे में पक्षकार नहीं थे। हम पहले ही पा चुके हैं कि दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में बिक्री विलेख को एक नकली लेनदेन के रूप में नहीं माना जा सकता है और वास्तव में, उच्च न्यायालय द्वारा बिंदु संख्या 2 पर यह निष्कर्ष भी कि दूसरा प्रतिवादी एक वास्तविक खरीदार नहीं है। एक बार जब हम इस निष्कर्ष पर पहुँच जाते हैं कि समझौता, वादी द्वारा भरोसा किया गया, नहीं यह लागू किया जाए कि क्या इस आधार पर भी कार्यवाही की जाए कि दूसरे प्रतिवादी के पक्ष में बिक्री की गई थी, न कि उन परिस्थितियों में जो दूसरे प्रतिवादी को यह मामला स्थापित करने का अधिकार देती हैं कि वह एक वास्तविक खरीदार है, वादी को राहत देने के प्रश्न पर पहले निर्णय लिया जाना चाहिए। दूसरे शब्दों में, जी. टी. गिरिश बनाम को लागू करने में शामिल अवैधता को देखते हुए।

17.11.1982 दिनांकित समझौते से यह सवाल उठेगा कि क्या इस न्यायालय द्वारा तय किए गए सिद्धांतों पर न्यायालय को सहायता करनी चाहिए।

वादी या प्रतिवादी। हमने साक्ष्य की स्थिति पर ध्यान दिया है, विशेष रूप से, क्योंकि यह पीडब्लू 2 के बयान से पता चलता है। हमने पाया है कि वादी द्वारा भरोसा किए गए समझौते पर कार्रवाई नहीं की जा सकती है। ऐसी परिस्थितियों में, हम सोचेंगे कि भले ही हम उच्च न्यायालय के इस निष्कर्ष को उलट न दें कि दूसरा प्रतिवादी एक वास्तविक खरीदार नहीं है, यह स्वयं वादी के मामले को आगे नहीं बढ़ाएगा।

यही कारण है कि उसका मामला कानून के दायरे में है, जैसा कि हमने पाया है, जिससे यह एक अप्रवर्तनीय अनुबंध बन गया है। वादी न्यायालय से सहायता मांग रहा है जिसे अस्वीकार किया जाना चाहिए।

108. इसलिए, हमें दूसरे प्रतिवादी की शिकायत पर आगे जांच करने की आवश्यकता नहीं है कि उच्च न्यायालय ने इस निष्कर्ष पर पहुंचने में गलती की कि

दूसरा प्रतिवादी वास्तविक खरीदार नहीं था।

अनुच्छेद 136 के तहत मामला नहीं है?

109. क्या यह एक ऐसा मामला है जिसकी अनुमति अनुच्छेद 136 के तहत नहीं दी जानी चाहिए? वादी का तर्क है कि तथ्यों को ध्यान में रखते हुए

यह इस अदालत के लिए अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने के लिए उपयुक्त मामला नहीं है

110. एक अन्य पहलू भी है जो वादी द्वारा प्रस्तुत किया जाता है जो हमारा ध्यान आकर्षित करता है। वादी ने हमें मनाने की कोशिश की यदि अदालत अनुबंध अधिनियम की धारा 23 के उल्लंघन के कारण बेचने के समझौते को अप्रवर्तनीय पाती है, तो वह कानून घोषित कर सकती है लेकिन उच्च न्यायालय के फैसले में हस्तक्षेप नहीं कर सकती है।

111. हमारा विचार है कि इन दोनों आधारों पर हम नहीं हैं

वादी के साथ। यह ऐसा मामला नहीं है जिसमें वादी की शर्त ऐसी हो कि न्याय के हित हमारे निष्कर्षों पर हावी हो जाएँ कि [2022] 8 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

वादी द्वारा भरोसा किया गया समझौता एक स्पष्ट घुसपैठ का गठन करता है

कानून की आवश्यकता। वास्तव में, हम अनुबंध को एक खुला और बेशर्म उदाहरण मानेंगे जिसमें पक्ष बहुत कम लोगों के साथ सौदेबाजी करते हैं।

कानून का सम्मान करें। यदि वह पर्याप्त नहीं था, तो पहले प्रतिवादी को संबोधित पहला पत्र दिनांकित 01.03.1983 के वास्तविक उद्देश्य को धोखा देता है। अनुबंध। वादी ने अनिश्चित शब्दों में संपत्ति को अपने नामित व्यक्ति को बेचने का अपना इरादा घोषित किया है। यह दिन की रोशनी के रूप में स्पष्ट है कि वादी का साइट का उपयोग करने का कोई इरादा नहीं था

का उद्देश्य

एक आवासीय भवन बनाना। संचार से संकेत मिलता है कि वादी एक ठेकेदार था। उनके बेटे पी. डब्ल्यू. 2 के साक्ष्य ने आगे संकेत दिया कि वह 1960 से इस व्यवसाय में हैं। इससे भी अधिक खुलासा वादी और उसके परिवार के सदस्यों से संबंधित या उनके कब्जे वाली संपत्तियों से संबंधित स्वीकारोक्ति है, जिन पर हमने काम किया है। ताबूत में अंतिम कील, जैसा कि यह था, वादी के मामले को उसके वास्तविक रंगों में दिखाकर मामले में घर ले जाया जाता है जब पीडब्लू 2 ने अपदस्थ कर दिया कि यदि मुकदमा खारिज कर दिया जाता है तो इससे 'मौद्रिक नुकसान' होगा। इस प्रकार, सौदा

यह कीमती सार्वजनिक भूमि को खरीदने के लिए था जो बैंगलोर विकास प्राधिकरण के पास किसी व्यक्ति से अधिग्रहण करके निहित थी। बैंगलोर में एक बेघर व्यक्ति के आवास का प्रशंसनीय उद्देश्य। लागू किए जा रहे समझौते का परिणाम कानून के उद्देश्य को स्पष्ट रूप से विफल करना और साइट को लाभ कमाने के उद्देश्य के साथ संपत्ति सौदे का विषय बनाना होगा।

112. उपरोक्त चर्चा का परिणाम यह है कि हमें यह मानना चाहिए कि

उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित करने में स्पष्ट रूप से गलती की है कि मुकदमा बनाए रखने योग्य था। हम पाएंगे कि 17.11.1982 दिनांकित समझौते को लागू करने के लिए मुकदमा,

न्यायालय द्वारा स्वीकार नहीं किया जाना चाहिए।

113. तब सवाल उठेगा कि अंतिम आदेश क्या होगा।

तथ्यों में पारित। जबकि, हम यह अभिनिर्धारित करके विवादित निर्णय को पलटने के लिए इच्छुक हैं कि वाद स्वयं विचारणीय नहीं था, हमें ध्यान देना चाहिए कि उच्च न्यायालय ने वादी की अपील पर वाद का आदेश दिया था। प्रतिवादियों ने निचली अदालत के फरमान को चुनौती नहीं दी। इसलिए, उच्च न्यायालय के फैसले को दरकिनार करने के परिणामस्वरूप मुकदमा खारिज नहीं होगा। इसके अलावा, हमारा यह भी विचार है कि पक्षों के बीच पूर्ण न्याय करने के लिए, जब हम अपील की अनुमति देते हैं, तो हमें एक आदेश पारित करना चाहिए, जिसके परिणामस्वरूप वादी को उचित राशि का भुगतान किया जाएगा। साक्ष्य की

संपूर्णता और पक्षों के आचरण को ध्यान में रखते हुए, दूसरे प्रतिवादी के इस स्वीकृत रुख को भी ध्यान में रखते हुए कि वादी अनुसूची संपत्ति का मूल्य रु। 2. 50 करोड़ जी. टी. गिरीश बनाम

और वादी ने कुल मिलाकर Rs.50,000/- की राशि का भुगतान किया है, जो कई साल पहले बेचने के समझौते के लिए विचार का गठन करता है, जबकि हम विशिष्ट प्रदर्शन के लिए वाद को खारिज करते हैं, हमें अपीलार्थियों को परीक्षण न्यायालय की डिक्री के स्थान पर Rs.20,00,000/- की राशि का भुगतान करने का निर्देश देना चाहिए। 114. तदनुसार, अपीलों की अनुमति है। विवादित निर्णय दरकिनार कर दिया जाएगा। विशिष्ट प्रदर्शन के लिए सूट खड़ा रहेगा

आज। यदि उपरोक्त राशि का भुगतान उपरोक्त रूप में नहीं किया जाता है, तो अपीलार्थी उक्त राशि पर भी आज से 3 महीने की समाप्ति के बाद 8 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा। दलों को उनकी लागत वहन करने का निर्देश दिया जाता है।

अपीलों की अनुमति दी गई।

बिभूति भूषण बोस (सहायकः शेवाली मोंगा, एलसीआरए)