

राजेश कुमार

वि.

आनंद कुमार एवं अन्य

(सिविल अपील क्रमांक 7840/ 2023)

17 मई 2024

[पंकज मित्तल एवं प्रशांत कुमार मिश्रा, न्यायमूर्तिगण]

विचार के लिए प्रश्न

मामला विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए वाद में मुख्तारनामा धारक के अभिसाक्ष्य से संबंधित है, जिसमें वादी को अनुबंध की शर्तों को पूरा करने के लिए अपनी तत्परता और इच्छा को साबित करना आवश्यक है; और परिसीमा की अंतिम तिथि पर लंबी देरी के बाद विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए मुकदमा दायर करने का प्रभाव।

शीर्ष टिप्पणियाँ

विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 – धारा 12 – अनुबंध के भाग का विनिर्दिष्ट अनुपालन –मुख्तारनामा धारक की अभिसाक्ष्य, कब साक्ष्य में पढ़ी जा सकती है – तथ्यों के आधार पर, अपीलकर्ता ने विक्रय के प्रतिफल के लिए भूमि की खरीद के लिए मुख्तारनामा धारक के साथ करार किया – अपीलकर्ता ने विक्रय के करार की तिथि पर बयाना राशि का भुगतान किया और शेष राशि विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि पर भुगतान की जानी थी – विक्रय विलेख के निष्पादन के लिए समय बढ़ाया गया – हालांकि, मुख्तारनामा धारक ने प्रतिवादियों के पक्ष में वाद की भूमि का विक्रय विलेख निष्पादित किया, भले ही उन्हें पहले के विक्रय के करार और उसके विस्तार के बारे में पता था – अपीलकर्ता की पीठ पीछे विक्रय विलेख निष्पादित किया गया – बाद में, उसी के बारे में पता चलने पर, अपीलकर्ता ने नोटिस भेजा – इसके बाद, वाद दायर किया गया और विचारण न्यायालय ने अपीलकर्ता के पक्ष में डिक्री जारी की – हालांकि, इसे उच्च न्यायालय द्वारा अपास्त कर दिया गया – शुद्धता:

अभिनिर्धारित : धारा 12 के मद्देनजर, विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए वाद में जिसमें वादी को यह साबित करना होता है कि उसने अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन किया है या हमेशा से करने के लिए तैयार और इच्छुक रहा है, मुख्तारनामा धारक वादी (मालिक/प्रिंसिपल) के स्थान पर साक्ष्य देने का हकदार नहीं है - यदि मुख्तारनामा

धारक ने मुख्तारनामा के अनुसरण में कुछ 'कार्य' किए हैं, तो वह ऐसे कार्यों के संबंध में मालिक के लिए साक्ष्य दे सकता है, लेकिन वह मालिक द्वारा किए गए कार्य के लिए मालिक के लिए साक्ष्य नहीं दे सकता है, न कि उसके द्वारा।- इसी प्रकार, वह उस मामले के संबंध में मालिक की ओर से साक्ष्य नहीं दे सकता है जिसके बारे में केवल मालिक को ही व्यक्तिगत जानकारी हो सकती है और जिसके संबंध में मालिक को प्रतिपरीक्षित करने का हकदार है - वादी के लिए यह आवश्यक है कि वह साक्षी के कठघरे में आए और साक्ष्य दे कि वह अनुबंध के अपने हिस्से को निभाने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक था और स्वयं को उस मुद्दे पर प्रतिपरीक्षित करने के लिए प्रस्तुत करे।- वादी अपने स्थान पर अपने मुख्तारनामा धारक को परीक्षित नहीं कर सकता है, जिसे लेन-देन या उसकी तत्परता और इच्छा के बारे में व्यक्तिगत जानकारी नहीं थी। - तथ्यों के आधार पर, वादी साक्षी के कठघरे में उपस्थित होने और खुद को प्रतिपरीक्षण के अधीन करने में विफल रहा, वह धारा 12 की पूर्व-आवश्यकताओं को साबित करने में सक्षम नहीं है और इससे भी अधिक, जब मूल करार में विक्रय विलेख के पंजीकरण के लिए एक निश्चित समय था जिसे बाद में बढ़ा दिया गया था लेकिन वाद अंतिम विस्तारित समय के आधार पर गणना की गई परिसीमा की अंतिम तिथि पर दायर किया गया था। इसके बजाय, मुख्तारनामा धारक ने स्वतः को परीक्षित कराया- यह ऐसा मामला नहीं है जहां मुख्तारनामा धारक द्वारा मुकदमा दायर किया गया था - वह बाद में केवल वादी के विशेष मुख्तारनामा धारक के रूप में अपना साक्ष्य अभिलिखित कराने के लिए उपस्थित हुआ - वादी ने केवल एक सह-मालिक के साथ करार किया और उसके बाद विक्रय विलेख के निष्पादन के लिए समय बढ़ाने की मांग की, लेकिन उसने कोई वाद प्रस्तुत नहीं किया, हालांकि वह प्रतिवादियों के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख के बारे में जानता था - वाद लंबी देरी के बाद, परिसीमा की अंतिम तिथि पर पेश किया गया था - इस प्रकार, अपीलकर्ता विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए हकदार नहीं है - उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को कायम रखा गया। [कंडिका 6, 8, 12, 13, 18, 19]

निर्णयज विधि उद्धृत

शनमुघसुंदरम एवं अन्य विरुद्ध दिराविया नादर (मृत) एलआरएस एवं अन्य [2005] 2 एससीआर 649 : एआईआर (2005) एससी 1836; जानकी वशदेव भोजवानी एवं अन्य विरुद्ध इंडसइंड बैंक लिमिटेड एवं अन्य [2004] अनुपूरक 6 एससीआर 681 : (2005) 2 एससीसी 217; मन कौर बनाम हरतार सिंह संघा [2010] 12 एससीआर 515 : 2010 (10) एससीसी 512; ए.सी. नारायणन विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य एवं अन्य [2013] 11 एससीआर 80 : (2014) 11 एससीसी 790; के.एस. विद्यानादम बनाम वैरावन [1997] 1 एससीआर 993: (1997) 3 एससीसी 1; अजहर सुल्ताना विरुद्ध बी राजमणि और अन्य। [2009] 2 एससीआर 537: (2009) 17 एससीसी 27; सारदामणि कंदप्पन विरुद्ध एस.

राजलक्ष्मी एवं अन्य। [2011] 8 एससीआर 874 : (2011) 12 एससीसी 18; आत्मा राम विरुद्ध चरणजीत सिंह [2020] 3 एससीआर 697: (2020) 3 एससीसी 311 - संदर्भित।

अधिनियमों की सूची

विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963

सूचक/संकेत शब्दों की सूची

विनिर्दिष्ट अनुतोष; विनिर्दिष्ट अनुपालन; मुख्तारनामा धारक की अभिसाक्ष्य; विक्रय का करार; विक्रय प्रतिफल; बयाना राशि; अनुबंध को निष्पादित करने के लिए तत्पर और इच्छुक; शब्द 'तत्परता और इच्छा'; साक्ष्य प्रस्तुत करना; परिसीमा।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकारिता से उत्पन्न मामला: सिविल अपील क्रमांक 7840/2023

उच्च न्यायालय म.प्र., जबलपुर, के प्रथम अपील क्रमांक 340/2004 में पारित निर्णय एवं आदेश दिनांक 01/09/2016 से।

पक्षकारों के लिए उपस्थिति

अपीलकर्ता द्वारा- ध्रुव अग्रवाल, वरिष्ठ अधिवक्ता, मेसर्स ऑरा एंड कंपनी, यशीश चंद्रा, निशित अग्रवाल, हर्ष बंसल, कुशाग्र पांडे, सुश्री वान्या अग्रवाल, सुश्री कनिष्का मित्तल, अधिवक्तागण ।

प्रत्यर्थीगण द्वारा - गगन गुप्ता, वरिष्ठ अधिवक्ता, विनीत चौधरी, संतोष चौधरी, हेमंग चौधरी, सौरभ गुप्ता, राहुल गुप्ता, अधिवक्तागण ।

सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश

निर्णय

न्यायमूर्ति- प्रशांत कुमार मिश्रा

अपीलार्थी/वादी ने मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा प्रथम अपील क्रमांक 340/2003 में दिनांक 01/09/2016 को दिए गए निर्णय को प्रश्नगत किया है, जिसमें प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3/प्रतिवादी क्रमांक 12 से 14 द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करते हुए व्यवहार वाद क्रमांक 38-ए/2000 में विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 25/04/2003 को पारित निर्णय और डिक्री को अपास्त कर दिया गया था ।

- मामले के तथ्य, संक्षेप में, इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी/वादी ने प्रतिवादी क्रमांक 4 (प्रतिवादी/प्रतिवादी क्रमांक 2 से 11 के मुख्तारनामा धारक के रूप में कार्य करते हुए) के साथ खसरा क्रमांक 214 से 233 (खसरा क्रमांक 225 को छोड़कर) और खसरा क्रमांक 67/1 से 212 वाली 145.60 एकड़ भूमि, जो ग्राम खिरसौ, तहसील सिहोरा, जिला

जबलपुर, म. प्र., में स्थित है, को 3,000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से बिक्री हेतु विक्रय का करार किया, जिसकी कुल कीमत 4,41,000/- रुपये है। अपीलार्थी/वादी ने विक्रय के करार की तारीख को अग्रिम राशि 41, 000/- रुपए का भुगतान किया और शेष राशि का भुगतान विक्रय विलेख के पंजीकरण की तारीख को किया जाना था जो करार की तारीख से छह महीने के भीतर किया जाना था।

2.1 अपीलकर्ता/वादी ने 22/05/1996 को 20,000/- रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान किया, जिसके लिए करार के पीछे के तरफ पृष्ठांकन किया गया था। आगे 40,000/- रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान 30/06/1996 को किया गया, जिसका भी करार के पीछे के तरफ पृष्ठांकन किया गया था। अपीलार्थी/वादी और मुख्तारनामा धारक के बीच दिनांक 26/12/1996 को एक अन्य समझौता निष्पादित किया गया और मुख्तारनामा धारक ने, शेष शर्तें समान रखते हुए, विक्रय विलेख के निष्पादन को 31/03/1997 तक बढ़ा दिया। करार में दिनांक 26/12/1996 को बाद में की गई प्रविष्टि के माध्यम से तारीख को आगे बढ़ाकर 31/05/1997 कर दिया गया। एक अन्य प्रविष्टि 23/04/1997 को की गई जिसमें उल्लेख किया गया कि विक्रय का करार 31/05/1997 को समाप्त हो जाएगा।

2.2 तथापि, प्रतिवादी/प्रतिवादी क्रमांक 1, जो प्रतिवादी/ प्रतिवादी क्रमांक 2 से 11 का मुख्तारनामा धारक है, ने प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3/ प्रतिवादी क्रमांक 12 से 14 के पक्ष में विवादित भूमि का विक्रय विलेख 14/05/1997 को निष्पादित किया, जबकि उक्त प्रतिवादियों को पहले के विक्रय करार और उसके विस्तार के बारे में पता था। अपीलकर्ता/वादी की पीठ के पीछे दिनांक 14/05/1997 का विक्रय विलेख निष्पादित किया गया था, जो बाद में उनके ज्ञान में आया, जिस पर 30/05/ 1997 को एक कानूनी नोटिस भेजा गया था, जिसमें प्रतिवादी/ प्रतिवादी क्रमांक 1 से 11 को 31/05/1997 को रजिस्ट्रार कार्यालय,सिहोरा,में विक्रय विलेख के निष्पादन की औपचारिकताओं को पूरा करने के लिए उपस्थित होने के लिए कहा गया था। इस नोटिस की प्राप्ति के बावजूद,रजिस्ट्रार कार्यालय में प्रतिवादी/ प्रतिवादी क्रमांक 1 से 11 उपस्थित नहीं हुए। अपीलार्थी/ वादी को उप-रजिस्ट्रार द्वारा 31/05/1997 को सूचित किया गया कि वाद भूमि प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3/प्रतिवादी क्रमांक 12 से 14 के पक्ष में बेच दी गई है।

2.3 अपीलकर्ता/वादी के अनुसार,वाद भूमि पर उसका कब्जा है, इसलिए, उसने प्रतिवादी/प्रतिवादी क्रमांक 12 से 14 द्वारा उनके नामांतरण के लिए दिनांक

20/08/1997 को प्रस्तुत आवेदन पर आपत्ति जताई। अपीलकर्ता/वादी को ग्राम पंचायत ने दिनांक 06/12/1997 की अपनी बैठक में आश्वासन दिया कि प्रतिवादी क्रमांक 12 से 14 अपीलकर्ता/वादी के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित करेंगे, इसलिए, कानूनी कार्रवाई शुरू नहीं की गई। वर्तमान वाद 19/06/2000 को दायर किया गया था।

2.4 प्रत्यर्थीगण /प्रतिवादियों ने संयुक्त लिखित कथन में प्रकथन किया कि प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3/प्रतिवादी क्रमांक 12 से 14 के कब्जे में वाद की भूमि है, जो पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 14/05/1997 के अनुसार भुगतान किए गए मूल्य के वास्तविक खरीदार हैं। यह अभिकथित किया गया कि प्रत्यर्थीगण /प्रतिवादीगण को अपीलकर्ता/वादी और प्रतिवादी क्रमांक 1 से 11 के बीच विक्रय के लिए किसी भी करार के बारे में पता नहीं था और वाद परिसीमा द्वारा वर्जित है। यह भी अभिकथित किया कि समय अनुबंध का सार था और विक्रय विलेख को करार की तारीख से छह महीने के भीतर निष्पादित किया जाना था और अपीलकर्ता/वादी के पास विक्रय मूल्य के भुगतान के लिए पर्याप्त धनराशि नहीं थी और 40,000 रुपये की अग्रिम राशि भी सुभाष चंद्र बंसल के माध्यम से अपीलकर्ता/वादी को वापस कर दी गई थी। प्रत्यर्थीगण /प्रतिवादी क्रमांक 2 ए से 2 एफ ने अपना अलग-अलग संयुक्त लिखित कथन प्रस्तुत किया जिसमें कहा गया कि उनके दिवंगत पिता राघवेंद्र कुमार बख्शी ने ना तो कभी भी विक्रय करार को निष्पादित नहीं किया या निष्पादित करने के लिए सहमत हुए। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 5 ने भी यही दलील प्रस्तुत लिखित कथन में दी।

2.5 विचारण न्यायालय ने यह पाते हुए वाद खारिज कर दिया कि अपीलकर्ता/वादी और प्रतिवादी क्रमांक 1 के बीच विक्रय का करार प्रतिवादी क्रमांक 2 से 11 के मुख्तारनामा धारक के रूप में निष्पादित किया गया है। अपीलकर्ता/वादी को साक्षी के रूप में परीक्षित नहीं किए जाने से वादी के मामले पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ा। विचारण न्यायालय ने यह भी पाया कि विक्रय विलेख के निष्पादन के लिए दी गई समय-सीमा दो बार बढ़ाई गई थी और उसने अग्रिम राशि भी अदा कर दी थी, इसलिए, अपीलकर्ता/वादी अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था और वाद परिसीमा द्वारा वर्जित नहीं है। चूंकि विक्रय विलेख के पंजीकरण के लिए बढ़ाई गई समय-सीमा 31/05/1997 तक थी और वाद 30/05/2000 को या उससे पहले दायर किया जाना था। हालाँकि, उक्त तिथि को ग्रीष्मकालीन अवकाश होने से न्यायालय बंद था, जो 18/06/2000 को

समाप्त हो गया और वाद 19/06/2000 को दायर किया गया। इसलिए, वाद परिसीमा के भीतर था, क्योंकि इसे परिसीमा की अंतिम तिथि पर दायर किया गया था ।

2.6. उच्च न्यायालय ने प्रत्यर्थी क्रमांक 1 से 3/प्रतिवादी क्रमांक 12 से 14 द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर विचारण न्यायालय के निर्णय और डिक्री को अपास्त करते हुए आक्षेप निर्णय पारित किया है, परिणामस्वरूप, अपीलकर्ता/वादी के वाद को खारिज कर दिया गया है। इसलिए, यह अपील।

3. श्री ध्रुव अग्रवाल, अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता, ने कहा कि उच्च न्यायालय ने विधि और तथ्य की गंभीर त्रुटि विचारण न्यायालय द्वारा पारित तर्क संगत निर्णय और डिक्री को अपास्त करके की है। उनके अनुसार, प्रतिवादी क्रमांक 2 से 11 के मुख्तारनामा धारक के रूप में प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा विक्रय के करार का निष्पादन विधिवत साबित हो चुका है और अपीलकर्ता/वादी ने अग्रिम धन का भुगतान किया तथा वाद समय के भीतर दायर कर दिया है, इसलिए, विचारण न्यायालय के निर्णय को प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपास्त नहीं करना चाहिए था। यह भी कहा गया है कि उच्च न्यायालय ने यह मानने में त्रुटि की है कि प्रतिवादी क्रमांक 2 से 11 ने करार पर हस्ताक्षर नहीं किए थे क्योंकि प्रतिवादी क्रमांक 1 उनका मुख्तारनामा धारक था। उच्च न्यायालय ने यह भी मानने में त्रुटि की है कि मुख्तारनामा धारक वादी की ओर से सिविल वाद में अभिसाक्ष्य नहीं दे सकता है। उनके अनुसार, इस तरह के वाद में अपीलकर्ता/वादी के साक्षी के रूप में उपस्थित न होने से कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा तथा यह कि तत्परता और रजामंदी को मुख्तारनामा धारक द्वारा साबित किया जा सकता है।

4. इसके विपरीत, प्रत्यर्थीगण /प्रतिवादीगण के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री गगन गुप्ता ने निवेदन किया है कि आरंभ से ही करार दिनांकित 26/09/ 1995 अमान्य है, क्योंकि इसे वाद भूमि के सभी स्वामियों द्वारा निष्पादित नहीं किया गया था। तब यह तर्क दिया गया कि विनिर्दिष्ट अनुपालन के वाद में वादी का साक्षी के रूप में उपस्थित न होना उसके मामले के लिए घातक है, क्योंकि उसे ही अपनी तत्परता और रजामंदी को साबित करना है। उन्होंने तर्क दिया कि उच्च न्यायालय ने विचारण न्यायालय के निर्णय और डिक्री को उचित रूप से अपास्त कर दिया है, जो कि विपर्यस्त निष्कर्ष और स्थापित विधि सिद्धांतों के गलत अनुप्रयोग पर आधारित है।

5. उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता/वादी के वाद को दो आधारों पर खारिज कर दिया है। पहला, प्रतिवादी क्रमांक 1 उस संपत्ति का एकमात्र मालिक नहीं है जो सहदायिक संपत्ति थी

और अन्य सहदायिकों ने प्रारंभिक करार पर हस्ताक्षर नहीं किए थे और दूसरा, अपीलकर्ता/वादी साक्षी कठघरे में उपस्थित होने में विफल रहा, इसलिए, इस प्रकृति के सिविल वाद में उसके मुख्तारनामा धारक की परिसाक्ष्य को वादी के कथन के रूप में नहीं पढ़ा जा सकता है।

6. यह स्वीकृत तथ्य है कि, 26/09/1995 को आरंभिक करार प्रतिवादी क्रमांक 1-गजय बहादुर बखशी द्वारा निष्पादित किया गया था। अपीलकर्ता/वादी का मामला यह है कि गजय बहादुर बखशी प्रतिवादी क्रमांक 2 से 11 के मुख्तारनामा धारक थे, जो वाद संपत्ति के अन्य सह-मालिक/सहदायिक थे। तथापि, करार में कहीं भी यह उल्लेख नहीं है कि गजय बहादुर बखशी ने प्रतिवादी क्रमांक 2 से 11 के मुख्तारनामा धारक के रूप में करार निष्पादित किया है। इसके विपरीत, करार में यह उल्लेख किया गया है कि गजय बहादुर बखशी पंजीकरण के समय सभी सह-मालिकों या सह-खातेदारों द्वारा विक्रय विलेख को निष्पादित और पंजीकृत कराने के लिए जिम्मेदार होंगे। करार में सभी सह-स्वामियों/सहदायिकों/सह-खातेदारों के नामों का उल्लेख नहीं किया गया है, इस प्रकार, उच्च न्यायालय का यह निष्कर्ष सही है कि सभी सह-स्वामियों ने करार पर हस्ताक्षर नहीं किए हैं। सभी सहदायिकों द्वारा 40,000/- रुपये की अतिरिक्त राशि की रसीद के बाद के पृष्ठांकन पर भी हस्ताक्षर नहीं किए गए हैं। यही स्थिति 26/12/1996 के तीसरे करार और 27/03/1997 और 23/04/ 1997 के विस्तार के पृष्ठांकन के साथ भी है। यह उल्लेखनीय है कि, वाद में जिस तथाकथित मुख्तारनामा के बारे में अभिवचन किया गया है, जिसके द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 2 से 11 ने प्रतिवादी क्रमांक 1 को करार को निष्पादित करने के लिए अधिकृत किया था, उसे विचारण न्यायालय में पेश और साबित नहीं किया गया है। इस प्रकार, मुख्तारनामा को न तो करार में और न ही विचारण के दौरान साक्ष्य में पेश करके साबित किया गया। इसलिए, उच्च न्यायालय ने, साक्ष्य के अभाव में, सही माना कि करार पर सभी सह-स्वामियों द्वारा हस्ताक्षर नहीं किए गए हैं।

7. शनमुघसुंदरम एवं अन्य बनाम दिराविया नादर (मृत) एलआरएस एवं अन्य के मामले में, इस न्यायालय ने माना है कि यदि संपत्ति के सभी सह-हिस्सेदारों ने विक्रय विलेख के करार को निष्पादित नहीं किया है, तो विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए वाद नहीं चलाया जा सकता है। कंडिका 29,30 या 31 में निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गया है:

“29. वर्तमान मामले में तथ्य अलग-अलग हैं। निस्संदेह, दोनों भाइयों और तीन बहनों को संपत्ति संयुक्त रूप से विरासत में मिली है। उन्हें सह-मालिकों के रूप में संपत्ति हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत वारिस के रूप में, विरासत में मिली है। उनके बीच बटवारा न होने के कारण, दोनों भाइयों का संपत्ति में अविभाजित हिस्सा था, और वे पूरी संपत्ति के विक्रय के लिए सहमत नहीं हो सकते थे। वे केवल

संपत्ति में अपने अविभाजित हिस्से की सीमा तक ही करार को निष्पादित करने के लिए सक्षम थे। ऐसी अविभाजित संपत्ति की विक्रय की स्थिति में संपत्ति में अपने अधिकार का उपयोग करने के लिए। पूरी संपत्ति में अविभाजित हिस्सा रखने वाली तीन बहनों को सह-स्वामी के रूप में छोड़ दिया गया, दोनों भाई निर्णय का पालन करने में अक्षम हैं।

30. विद्वान अधिवक्ता ने विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 12 का संदर्भ दिया है तथा कहा है कि मध्यस्थता करार तथा परिणामी निर्णय को दो भाइयों के हिस्से की सीमा तक लागू होने दिया जाना चाहिए तथा यदि आवश्यक हो तो बहनों द्वारा विक्रय पर आपत्ति किए जाने की स्थिति में विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 12 के अनुसार वाद दायर करके क्रेता को अपने अधिकार का निपटान करने के लिए छोड़ दिया जाना चाहिए।

31. हमारी सुविचारित राय में, विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 12, यहाँ की स्थिति में कोई सहायता नहीं करेगी। करार में बहनों के पक्षकार न होने की स्थिति में, विक्रेता को अधिक से अधिक संपत्ति में दो भाइयों का अविभाजित हित प्राप्त कर सकता है। जिसमें उन बहनों पर विभाजन को विवश करने का अधिकार है, जो विक्रय के करार में पक्षकार नहीं थीं। धारा 12 के तहत ऐसी राहत किसी विक्रेता द्वारा, कुछ सह-स्वामियों की संपत्ति के अविभाजित हिस्से की खरीद पर, अन्य सह-स्वामियों के विरुद्ध प्राप्त नहीं की जा सकती, जो विक्रय के करार में पक्षकार नहीं थे।”

8. निर्विवाद रूप से, वर्तमान मामले में, वादी साक्षी के कठघरे में उपस्थित होने में विफल रहा। इसके बजाय, उसके मुख्तारनामा धारक - प्रमोद खरे ने स्वतः को अ. सा -1 के रूप में परीक्षित कराया। इस साक्षी को 05/09/2002 को परीक्षित किया गया और मुख्तारनामा 26/08/2002 को निष्पादित किया गया। यह ऐसा मामला नहीं है जिसमें वाद मुख्तारनामा धारक द्वारा दायर किया गया हो। बाद में वह केवल वादी के मुख्तारनामा धारक के रूप में अपना साक्ष्य अभिलिखित कराने के लिए उपस्थित हुआ। इस न्यायालय ने मुख्तारनामा धारक की अभिसाक्ष्य को साक्ष्य में कब पढ़ा जा सकता है, इस बारे में कानूनी स्थिति पर कई निर्णयों में विचार किया है।

9. **जानकी वशदेव भोजवानी एवं अन्य बनाम इंडसइंड बैंक लिमिटेड एवं अन्य** में यह माना गया है कि मुख्तारनामा धारक उन मामलों के संबंध स्वामी के लिए साक्ष्य नहीं दे सकता है जिनके बारे में केवल स्वामी को ही व्यक्तिगत जानकारी हो सकती है और जिनके संबंध में स्वामी से जिरह की जा सकती है। यह भी अभिनिर्धारित किया गया है कि यदि वाद का स्वामी साक्षी के कठघरे में उपस्थित नहीं होता है, तो यह अनुमान

लगाया जा सकता है कि उसके द्वारा प्रस्तुत मामला सही नहीं है। इस न्यायालय ने कंडिका 13 से 22 में निम्नलिखित शब्दों में कानूनी स्थिति पर चर्चा की है:

"13 आदेश 3 नियम 1 और 2 सीपीसी मुख्तारनामा धारक को प्रिंसिपल की ओर से "कार्य" करने का अधिकार देता है। हमारे विचार में आदेश 3 नियम 1 और 2 सीपीसी में प्रयुक्त शब्द "कार्य" केवल मुख्तारनामा धारक द्वारा लिखित द्वारा शक्ति के प्रयोग में किए गए "कार्यों" के संबंध में ही सीमित है। "कार्य" शब्द में प्रिंसिपल के जगह पर और उसके बदले साक्ष्य देना शामिल नहीं होगा। दूसरे शब्दों में, यदि मुख्तारनामा धारक ने मुख्तारनामा के अनुसरण में कुछ "कार्य" किए हैं, तो वह ऐसे कार्यों के संबंध में प्रिंसिपल के लिए साक्ष्य दे सकता है, लेकिन वह प्रिंसिपल द्वारा किए गए कार्यों के लिए प्रिंसिपल के लिए साक्ष्य नहीं दे सकता है, न कि उसके द्वारा। इसी प्रकार, वह किसी ऐसे मामले के संबंध में प्रिंसिपल की ओर से साक्ष्य नहीं दे सकता जिसके बारे में केवल प्रिंसिपल को ही व्यक्तिगत जानकारी हो सकती है और जिसके संबंध में प्रिंसिपल प्रतिपरीक्षण करने का हकदार है।

14. प्रतिप्रेषण के आदेश में दिए गए निर्देशों को ध्यान में रखते हुए, जिसके द्वारा इस न्यायालय ने अपीलकर्ताओं पर यह साबित करने का भार डाला था कि संपत्ति में उनका हिस्सा है, अपीलकर्ताओं के लिए यह अनिवार्य था कि वे कटघरे में प्रवेश करते और भार का निर्वहन करते। इसके बजाय, उन्होंने श्री भोजवानी को उनका प्रतिनिधित्व करने की अनुमति दी और न्यायाधिकरण ने मुख्तारनामा धारक को अपीलकर्ताओं के स्थान पर कटघरे में प्रवेश करने और साक्ष्य देने की अनुमति देकर गलती की। इस प्रकार, अपीलकर्ता यह साबित करने में विफल रहे हैं कि उनके पास आय का कोई स्वतंत्र स्रोत है और उन्होंने अपनी स्वतंत्र आय से संपत्ति को खरीदने के लिए योगदान दिया था। तदनुसार, हम मानते हैं कि न्यायाधिकरण ने यह मानने में गलती की है कि उनके पास एक हिस्सा है और वे प्रश्नगत संपत्ति के सह-मालिक हैं। इस संबंध में न्यायाधिकरण द्वारा अभिलिखित किये निष्कर्ष को अपास्त किया जाता है।

15. जो कहा गया है उसके अलावा, इस न्यायालय ने विद्याधर बनाम माणिकराव [(1999) 3 एससीसी 573] के मामले में एससीसी पृष्ठ 583-84, पैरा 17 पर कहा है कि

"17. जहां मुकदमे का कोई पक्षकार साक्षी के कठघरे में उपस्थित नहीं होता है और शपथ पर अपना मामला बताता है और स्वतः को दूसरे पक्ष द्वारा प्रतिपरीक्षित किये जाने के लिए प्रस्तुत नहीं

करता है, तो यह उपधारणा उत्पन्न होगी कि उसके द्वारा स्थापित मामला सही नहीं है..."

16. सिविल विवाद में पक्षकारों का आचरण महत्वपूर्ण होता है। अपीलकर्ताओं ने स्वच्छ हाथों से न्यायालय में अपील नहीं की है। पक्षकारों के आचरण से यह स्पष्ट है कि यह डिक्री के निष्पादन में विक्रय से संपत्ति को बचाने की एक चाल थी।

17. उच्च न्यायालयों के मुख्तारनामा के प्रश्न पर अलग-अलग दृष्टिकोण हैं। शंभू दत्त शास्त्री बनाम राजस्थान राज्य [(1986) 2 डब्ल्यूएलएन 713 (राजस्थान)] के मामले में यह माना गया कि एक सामान्य मुख्तारनामा धारक पक्षकार की ओर से पेश, अभिवचन और कार्य कर सकता है लेकिन वह पक्षकार की ओर से साक्षी नहीं बन सकता है। वह केवल अपनी क्षमता में ही पेश हो सकता है। कोई भी व्यक्ति अपनी ओर से साक्षी के कठघरे में उपस्थित होने की शक्ति को प्रत्यायोजित नहीं कर सकता। साक्षी के कठघरे में उपस्थित होना पूरी तरह से अलग कार्य है। सामान्य मुख्तारनामा धारक को वादी की हैसियत से वादी की ओर से साक्षी के रूप में उपस्थित होने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

18. उपरोक्त निर्णय को राम प्रसाद बनाम हरि नारायण [एआईआर 1998 राज 185: (1998) 3 कर सी.सी. 183] के मामले में अनुमोदन के साथ उद्धृत किया गया था। यह माना गया कि सी.पी.सी. के आदेश 3 के नियम 2 में प्रयुक्त शब्द "कार्य" में किसी पक्षकार की ओर से साक्षी के रूप में उपस्थित होने के लिए मुख्तारनामा धारक का कार्य शामिल नहीं है। किसी पक्षकार का मुख्तारनामा धारक केवल अपनी व्यक्तिगत हैसियत में साक्षी के रूप में उपस्थित हो सकता है और मामले के बारे में जो भी जानकारी उसके पास है वह शपथ पर बता सकता है लेकिन वह उस पक्षकार की हैसियत में पक्षकार की ओर से साक्षी के रूप में उपस्थित नहीं हो सकता है। यदि वादी न्यायालय में उपस्थित होने में असमर्थ है, तो सी.पी.सी. के प्रासंगिक प्रावधानों के तहत उसके साक्ष्य को अभिलिखित करने के लिए कमीशन जारी किया जा सकता है।

19. प्रदीप मोहनबे (डॉ.) बनाम मिंगुएल कार्लोस डायस [(2000) 1 बॉम्बे एलआर 908] के मामले में बॉम्बे हाई कोर्ट की गोवा बेंच ने माना कि मुख्तारनामा धारा 138 के तहत शिकायत दर्ज कर सकता है, लेकिन शिकायतकर्ता की ओर से साक्ष्य नहीं दे सकता है। वह केवल साक्षी के तौर पर पेश हो सकता है।

20. हालाँकि, हम्बर्टो लुइस बनाम फ्लोरियानो आर्मंडो लुइस [(2002) 2 बॉम सीआर 754] के मामले में, जिस पर वर्तमान मामले में न्यायाधिकरण द्वारा भरोसा रखा गया है, उच्च न्यायालय ने असहमतिपूर्ण दृष्टिकोण अपनाया और माना कि आदेश 3 नियम 2 सीपीसी में निहित प्रावधानों को मुख्तारनामा धारक को अपने प्रिंसिपल की ओर से साक्ष्य देने से वंचित करने के लिए नहीं समझा जा सकता है। उच्च न्यायालय ने आगे कहा कि आदेश 3 नियम 2 सीपीसी का शब्द "कार्य" अपने दायरे में "बयान" लेता है। हम फ्लोरियानो आर्मंडो [(2002) 2 बॉम सीआर 754] में बॉम्बे उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए इस दृष्टिकोण से सहमत नहीं हैं।

21. हम मानते हैं कि शंभू दत्त शास्त्री [(1986) 2 डब्ल्यूएलएन 713 (राज)] के मामले में राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा लिया गया दृष्टिकोण, सही दृष्टिकोण है, जिसका अनुसरण राम प्रसाद [एआईआर 1998 राज 185: (1998) 3 क्यूर सीसी 183] के मामले में किया गया और दोहराया गया। फ्लोरियानो आर्मंडो लुइस [(2002) 2 बॉम सीआर 754] के मामले में लिया गया दृष्टिकोण सही कानून नहीं कहा जा सकता है और तदनुसार इसे अस्वीकार किया जाता है।

22. हमारे विचार से, हम मानते हैं कि अपीलकर्ता इस बात का भार वहन करने में विफल रहे हैं कि उन्होंने 38, कोरेगांव पार्क, पुणे में संपत्ति की खरीद में किसी स्वतंत्र आय स्रोत से योगदान दिया है और यह साबित करने में विफल रहे हैं कि वे 38, कोरेगांव पार्क, पुणे में संपत्ति के सह-मालिक थे। यह मूल प्रश्न है, इसलिए केवल इसी आधार पर अपील खारिज किए जाने योग्य है।”

10. इसके बाद, **मन कौर बनाम हरतार सिंह संघा** में, इस न्यायालय ने **जानकी वशदेव भोजवानी** (उपरोक्त) सहित अपने पहले के निर्णयों का हवाला दिया और कंडिका 17 और 18 में इस प्रकार निष्कर्ष निकाला:

“17. विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए वाद में सफल होने के लिए, वादी को यह साबित करना होगा: (क) कि प्रतिवादी द्वारा उसके पक्ष में और उसकी शर्तों के अनुसार विक्रय का वैध करार किया गया था; (ख) कि प्रतिवादी ने अनुबंध का उल्लंघन किया है; और (ग) कि वह अनुबंध की शर्तों के अनुसार अपने दायित्वों का पालन करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक था। यदि वादी को यह साबित करना है कि वह अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए अर्थात् अनुबंध के अनुसार अपने दायित्वों को पूरा करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक था, तो उसे अनिवार्य रूप से साक्षी के कठघरे में आना और साक्ष्य देना चाहिए कि वह हमेशा से अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था और उसे स्वयं उस मुद्दे पर प्रतिपरीक्षा के लिए

प्रस्तुत होना चाहिए। वादी स्पष्ट रूप से अपने स्थान पर अपने मुख्तार को परीक्षित नहीं कर सकता है, जिसे लेनदेन या उसकी तत्परता और इच्छा के बारे में व्यक्तिगत जानकारी नहीं थी। तत्परता और इच्छा से तात्पर्य क्रेता की मनःस्थिति और आचरण से है, साथ ही उसकी क्षमता और तत्परता से भी। एक के बिना दूसरा पर्याप्त नहीं है। इसलिए कोई तीसरा पक्ष जिसे कोई व्यक्तिगत जानकारी नहीं है, वह ऐसी तत्परता और इच्छा के बारे में साक्ष्य नहीं दे सकता, भले ही वह संबंधित व्यक्ति का मुख्तारनामा धारक हो।

18. अब हम सुविधा के लिए संक्षेप में बता सकते हैं कि व्यक्तिगत जानकारी से जुड़े मामलों के संबंध में किसे साक्ष्य देना चाहिए:

(क) मुख्तारनामा धारक जिसने वादपत्र पर हस्ताक्षर किए हैं और वाद दायर किया है, लेकिन उसे लेन-देन के बारे में कोई व्यक्तिगत जानकारी नहीं है, वह केवल मुख्तारनामा की वैधता और मुकदमा दायर करने के बारे में औपचारिक साक्ष्य दे सकता है।

(ख) यदि मुख्तारनामा धारक ने मालिक (प्रिंसिपल) द्वारा दिए गए मुख्तारनामा के अनुसरण में कोई कार्य किया है या कोई लेनदेन किया है, तो उन कार्य या लेनदेन को साबित करने के लिए उसे साक्षी के रूप में परीक्षित किया जा सकता है। यदि मुख्तारनामा धारक को ही ऐसे कार्य और लेनदेन की व्यक्तिगत जानकारी है, न कि मालिक (प्रिंसिपल) को, यदि उन कार्य और लेनदेन को साबित करना है, तो मुख्तारनामा धारक को परीक्षित किया जायेगा।

(ग) मुख्तारनामा धारक अपने मालिक (प्रिंसिपल) के स्थान पर मालिक (प्रिंसिपल) द्वारा किए गए कार्य या मालिक (प्रिंसिपल) के लेन-देन या व्यवहार के लिए साक्ष्य नहीं दे सकता है, जिसके बारे में केवल मालिक (प्रिंसिपल) को व्यक्तिगत जानकारी है।

(घ) जहां मालिक (प्रिंसिपल) ने किसी भी समय व्यक्तिगत रूप से लेनदेन को संभाला या निपटाया या उसमें भाग नहीं लिया और उसे लेनदेन के बारे में कोई व्यक्तिगत जानकारी नहीं है, और जहां संपूर्ण लेनदेन मुख्तारनामा धारक द्वारा संभाला गया है, आवश्यक रूप से मुख्तारनामा धारक अकेले ही लेनदेन के संबंध में साक्ष्य दे सकता है। यह अक्सर उन मालिकों (प्रिंसिपलों) के मामले में होता है जो अधिकृत प्रबंधकों/मुख्तारनामा धारकों के माध्यम से व्यवसाय करते हैं या विदेश में रहने वाले व्यक्ति अपने मुख्तारनामा - धारकों के माध्यम से अपने मामलों का प्रबंधन करते हैं।

(च) जहां पूरा लेन-देन किसी विशेष मुख्तारनामा धारक के माध्यम से किया गया है, वहां मालिक (प्रिंसिपल) को लेन-देन को साबित करने के लिए उस मुख्तारनामा धारक को परीक्षित करना होगा न कि किसी अन्य या बाद के मुख्तारनामा धारक को ।

(छ) जहां विधि किसी कार्यवाही में वादी या अन्य पक्ष से उसकी "मनःस्थिति" या "आचरण" के संदर्भ में कुछ स्थापित करने या साबित करने की अपेक्षा करता है या विचार करता है, वहां सामान्यतः संबंधित व्यक्ति को ही साक्ष्य देना होता है, न कि किसी मुख्तारनामा धारक को। एक मकान मालिक जो अपनी "सदभाविक" आवश्यकता के आधार पर अपने किराएदार को बेदखल करना चाहता है और एक खरीदार जो विनिर्दिष्ट अनुपालन चाहता है, जिसे अपनी "तत्परता और इच्छा" दिखानी होती है, इस श्रेणी में आते हैं। हालाँकि, इस आवश्यकता के लिए एक मान्यता प्राप्त अपवाद है। जहाँ किसी पक्ष के सभी मामलों का प्रबंधन, लेन-देन और देखभाल पूरी तरह से वकील (जो एक करीबी पारिवारिक सदस्य हो सकता है) द्वारा की जाती है, ऐसे वकील की साक्ष्य को सद्भावना या "तत्परता और इच्छा" के संदर्भ में भी स्वीकार करना संभव हो सकता है। ऐसे मुख्तारनामा-धारकों के उदाहरण हैं एक पति/पत्नी जो विशेष रूप से अपने जीवनसाथी के मामलों का प्रबंधन करता है, एक बेटा/बेटी जो विशेष रूप से एक वृद्ध और अशक्त माता-पिता के मामलों का प्रबंधन करता है, पिता/माता जो विशेष रूप से विदेश में रहने वाले बेटे/बेटी के मामलों का प्रबंधन करता है।"

11. ए. सी. नारायणन बनाम महाराष्ट्र राज्य एवं अन्य के मामले में इस न्यायालय के हाल ही के निर्णय में, इस न्यायालय ने पहले के निर्णयों, विशेष रूप से, **जानकी वाशदेव भोजवानी** (उपरोक्त) पर फिर से विचार किया, और यह ध्यान दिया कि **जानकी वाशदेव भोजवानी** सी. पी. सी. के तहत मुख्तारनामा धारक से संबंधित हैं, जबकि (ए. सी. नारायणन) के मामले में न्यायालय आपराधिक मामले से संबंधित थी। यह देखा गया कि चूंकि आपराधिक विधि किसी भी व्यक्ति द्वारा, यहां तक कि किसी अजनबी या विधिक उत्तराधिकारी द्वारा भी लागू किया जा सकता है, इसलिए परक्राम्य लिखत अधिनियम, 1881 की धारा 138 के तहत मुख्तारनामा धारक द्वारा की गई शिकायत को पोषणीय माना जाता है और साथ ही शिकायतकर्ता के रूप में ऐसा मुख्तारनामा साक्ष्य दे सकता है।

12. जानकी वशदेव भोजवानी (उपरोक्त), मन कौर (उपरोक्त) और ए.सी. नारायणन (उपरोक्त)

में इस न्यायालय के तीन निर्णयों को देखते हुए, हमारा विचार है कि विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 12 को ध्यान में रखते हुए, विनिर्दिष्ट अनुपालन के वाद में, जिसमें वादी को यह प्रकथित और साबित करना आवश्यक है कि उसने अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन किया है या हमेशा से करने के लिए तैयार और इच्छुक रहा है, वादी (मालिक) के स्थान पर मुख्तारनामा धारक साक्ष्य देने का हकदार नहीं है। दूसरे शब्दों में, यदि मुख्तारनामा धारक ने मुख्तारनामा के अनुसरण में कुछ 'कार्य' किए हैं, तो वह ऐसे कार्यों के संबंध में मालिक (प्रिंसिपल) की ओर से साक्ष्य दे सकता है, लेकिन वह मालिक (प्रिंसिपल) द्वारा किए गए कार्य के लिए मालिक (प्रिंसिपल) के लिए साक्ष्य नहीं दे सकता है, न कि उसके द्वारा। इसी तरह, वह उस मामले के संबंध में मालिक (प्रिंसिपल) के लिए साक्ष्य नहीं दे सकता है जिसके बारे में केवल मालिक (प्रिंसिपल) को व्यक्तिगत जानकारी हो सकती है और जिसके संबंध में मालिक (प्रिंसिपल) प्रतिपरीक्षा करने का हकदार है। यदि वादी को, विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए किसी वाद में यह साबित करने की आवश्यकता है कि वह अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक था, तो उसके लिए यह आवश्यक है कि वह साक्षी के कठघरे में आकर उक्त तथ्य की साक्ष्य दे और उस मुद्दे पर स्वतः को प्रतिपरीक्षण के अधीन करे। वादी अपने स्थान पर अपने मुख्तारनामा धारक को परीक्षित नहीं करा सकता, जिसे संव्यवहार या उसकी तत्परता और इच्छा के बारे में व्यक्तिगत जानकारी नहीं थी। शब्द "तत्परता और इच्छा" शब्द क्रेता की मनःस्थिति और आचरण के साथ ही उसकी क्षमता और जागरूकता को भी संदर्भित करता है, क्योंकि इनमें से एक के बिना दूसरा पर्याप्त नहीं है। इसलिए, किसी तीसरे पक्ष को लेन-देन के बारे में कोई व्यक्तिगत जानकारी नहीं होने पर वह तत्परता और इच्छा के बारे में साक्ष्य नहीं दे सकता।

13. उपर्युक्त स्थापित कानूनी स्थिति के आलोक में, हमारा मत है कि इस मामले में, वादी/अपीलकर्ता साक्षी के कठघरे में उपस्थित होने और स्वयं को प्रतिपरीक्षण के अधीन करने में असफल रहा है, वह विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 12 की पूर्व-अपेक्षाओं को सिद्ध करने में समर्थ नहीं रहा है और इससे भी अधिक, जब मूल करार में विक्रय विलेख के पंजीकरण के लिए निश्चित समय निहित था, जिसे बाद में विस्तारित कर दिया गया था, लेकिन वाद अंतिम विस्तारित समय के आधार पर गणना की गई परिसीमा की अंतिम तिथि पर प्रस्तुत किया गया था।

14. इस न्यायालय के समक्ष के.एस. विद्यानंदम बनाम वैरावन मामले में लंबे विलंब के बाद विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए वाद दायर करने का प्रभाव, परिसीमा अवधि के अंत में हो सकता है, विचार के लिए आया था, जिसमें इस न्यायालय ने कंडिका 10 में इस प्रकार कहा था:

10. कुछ शुरुआती आंग्ल निर्णयों के बाद, भारत में न्यायालयों द्वारा लगातार यह माना गया है कि अचल संपत्ति से संबंधित विक्रय के करार के मामले में, समय अनुबंध का सार नहीं है जब तक कि उस प्रभाव के लिए विशेष रूप से प्रावधानित न किया गया हो। परिसीमा अधिनियम के अधीन वाद प्रस्तुत करने की निर्धारित सीमा अवधि तीन वर्ष है। इन दो परिस्थितियों से यह निष्कर्ष नहीं निकलता है कि करार के विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए कोई और प्रत्येक वाद (जिसमें यह स्पष्ट रूप से प्रावधान नहीं है कि समय संविदा का सार है) पर निर्णय दिया जाना चाहिए, बशर्ते कि वह किसी एक या दूसरे पक्ष द्वारा किसी एक कार्य को करने के लिए करार में निर्धारित समय-सीमा के बावजूद परिसीमा अवधि के भीतर दायर किया गया हो। इसका मतलब यह होगा कि करार में पक्षों द्वारा निर्धारित समय-सीमा का कोई महत्व या मूल्य नहीं है और उनका कोई मतलब नहीं है। क्या यह कहना उचित होगा कि चूंकि समय को अनुबंध का सार नहीं बनाया गया है, इसलिए करार में निर्दिष्ट समय-सीमा का कोई महत्व नहीं है और इसे दंड से मुक्त किया जा सकता है? इसका मतलब यह भी होगा कि धारा 10 और 20 दोनों के तहत न्यायालय में निहित विवेक को नकारना। जैसा कि इस न्यायालय की संविधान पीठ ने चांद रानी बनाम कमल रानी [(1993) 1 एससीसी 519] में कहा था: (एससीसी पृष्ठ 528, कंडिका 25)

15. इस न्यायालय ने अजहर सुल्ताना बनाम बी. राजमणि एवं अन्य, की कंडिका 28 में इस प्रकार अभिनिर्धारित किया :

“28.न्यायालय, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि वह विवेकाधीन क्षेत्राधिकार का प्रयोग करता है, इस बात पर विचार करने का हकदार होगा कि क्या वाद उचित समय के अंदर प्रस्तुत किया गया था। हालाँकि, उचित समय क्या होगा, यह प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करेगा। इसके लिए कोई सख्त कानून नहीं बनाया जा सकता। इस संबंध में पक्षों का आचरण भी महत्वपूर्ण होगा।”

16. इस न्यायालय ने सारदामणि कंदप्पन बनाम एस. राजलक्ष्मी एवं अन्य में माना कि विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए प्रत्येक वाद को केवल इसलिए डिक्री नहीं किया जाना चाहिए क्योंकि यह करार में निर्धारित समय-सीमा की अनदेखी करके परिसीमा अवधि के अंदर दायर किया गया है। न्यायालय उन मुकदमों पर भी नाराजगी जताएंगे, जो उल्लंघन के तुरंत बाद दायर नहीं किए जाते हैं। तथ्य यह है कि परिसीमा अवधि तीन साल है, इसका मतलब यह नहीं है कि क्रेता वाद प्रस्तुत करने और विनिर्दिष्ट अनुपालन प्राप्त करने के लिए एक या दो साल तक इंतजार कर सकता है।

17. इस न्यायालय ने आत्मा राम बनाम चरणजीत सिंह में कंडिका 09 में इस प्रकार देखा है:

"9. 12-11-1996 को कानूनी नोटिस जारी करने के बाद याचिकाकर्ता की ओर से वाद दायर करने (13/10/1999 को) में तीन साल की लंबी देरी के लिए कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया गया था। वादी का आचरण विनिर्दिष्ट अनुपालन के वाद में बहुत महत्वपूर्ण होता है। एक व्यक्ति जो 2/11/1996 को तत्परता और इच्छा का दावा करते हुए कानूनी नोटिस जारी करता है, लेकिन वह केवल 13/10/1999 को वाद प्रस्तुत करता है और वह भी केवल अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए प्रार्थना के साथ, जिसमें केवल उक्त राहत से संबंधित एक निश्चित न्यायालय शुल्क होता है, वह विनिर्दिष्ट अनुपालन की विवेकाधीन अनुतोष का हकदार नहीं होगा।"

18. वर्तमान मामले में, वादी ने केवल एक सह-स्वामी के साथ करार किया और उसके बाद विक्रय विलेख के निष्पादन के लिए विस्तार की मांग की, लेकिन कोई वाद पेश नहीं किया, हालांकि, वह प्रतिवादी क्रमांक 12 से 14 के पक्ष में विक्रय विलेख के निष्पादित दिनांक 14/05/1997 से अवगत था और उसने 30/05/1997 को एक कानूनी नोटिस भेजा और यहां तक कि राजस्व रिकॉर्ड में उनके नामों के नामांतरण के लिए बाद के क्रेताओं के आवेदन पर 20/08/1997 को आपत्ति भी जताई और ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 06/12/1997 का संदर्भ दिया, फिर भी 09/05/2000 को परिसीमा की अंतिम तिथि पर वाद पेश किया गया। इस प्रकार, इस न्यायालय के द्वारा **के.एस. विद्यानदम** (उपरोक्त), **अजहर सुल्ताना** (उपरोक्त), **सारदामणि कंदप्पन** (उपरोक्त) और **आत्मा राम** (उपरोक्त) में की गई टिप्पणियों के आधार/बल पर, वादी इस आधार पर भी विनिर्दिष्ट अनुपालन का हकदार नहीं है क्योंकि वाद काफी विलंब के बाद प्रस्तुत किया गया है।

19. पूर्वोक्त कारणों से, हम उच्च न्यायालय द्वारा एफ.ए. क्रमांक 340/2003 में पारित निर्णय और डिक्री दिनांक 01/09/2016 को बरकरार रखते हैं। अपील में कोई सार नहीं है और इसे खारिज किया जाता है। पक्षकार अपना खर्च स्वयं वहन करेंगे ।

मामले का परिणाम : अपील खारिज ।

निधि जैन द्वारा: शीर्ष टिप्पणियाँ तैयार की गई ।

सीमा दामले, एग्जामिनर