

पी. मीनाक्षीसुंदरम

बनाम

पी. विजयकुमार और अन्य

(2018 की दीवानी अपील संख्या 3353-3354)

28 मार्च, 2018

[आर. भानुमति और उदय उमेश ललित, न्यायमूर्तिगण]

विशिष्ट निष्पादन: अपीलकर्ता ने वाद संपत्ति को एक बैंक के पास गिरवी रखा था और बैंक ने वसूली की कार्यवाही शुरू कर दी थी। इसी बीच, अपीलकर्ता ने उत्तरदाता संख्या 1 को वाद संपत्ति बेचने के लिए एक बिक्री समझौता किया और इसके अनुसार, उत्तरदाता संख्या 1 ने कुछ भुगतान भी किए। इसके बाद, दोनों पक्षों के बीच विवाद उत्पन्न हुआ और उत्तरदाता संख्या 1 ने विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर किया- विचारण न्यायालय ने उत्तरदाता संख्या 1 के पक्ष में फैसला सुनाया और अपीलकर्ता को विक्रय विलेख निष्पादित करने का निर्देश दिया। उच्च न्यायालय ने अपील खारिज करते हुए कहा कि अपीलकर्ता ने भार के अस्तित्व के बारे में खुलासा नहीं किया था, जिसकी जानकारी उत्तरदाता संख्या 1 को बाद में मिली थी, और उत्तरदाता संख्या 1 की ओर से तत्परता और इच्छा थी। अपील पर, यह माना गया: विक्रय समझौते पर हस्ताक्षर किए जाने की तारीख को पक्षों के बीच जो समझ थी, वह उत्तरदाता संख्या 1 के एक पत्र में परिलक्षित होती है, जिससे स्पष्ट रूप से पता चलता है कि भार का अस्तित्व एक सर्वविदित तथ्य था- इस तरह की स्पष्ट समझ के बावजूद, जिसके तहत वाद समझौता हुआ था, उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत संपूर्ण मामले को पूरी तरह से अनदेखा करके गलती की। अभिलेख में मौजूद तथ्यों से पता चलता है कि उत्तरदाता संख्या 1 की ओर से बार-बार देरी हो रही थी। वाद में इस बात का कोई विवरण नहीं है कि उत्तरदाता संख्या 1 ने अपने दायित्वों की पूर्ति और लेन-देन को पूरा करने के लिए वास्तव में क्या किया था। इसके अलावा, पक्षों के बीच एक व्यवस्था थी जिसके अनुसार उत्तरदाता संख्या 1 को 13.5 लाख रुपये सीधे बैंक को और 6 लाख रुपये अपीलकर्ता को भुगतान करने थे, हालांकि, तथ्यों से इन शर्तों के पालन का कोई संकेत नहीं मिलता है-

दरअसल, 13.5 लाख रुपये की राशि स्वतंत्र रूप से जमा की गई थी और अपीलकर्ता द्वारा मुक्ति प्राप्त कर ली गई थी। इसलिए, यह मुद्दा कि क्या उत्तरदाता संख्या 1 अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था, उसके विरुद्ध उत्तर दिया जाता है और उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा दायर विशिष्ट निष्पादन का मुकदमा खारिज किया जाता है- उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत यह दावा कि उसे किसी समझौते के तहत संपत्ति पर कब्जा दिया गया था, संदिग्ध है। यदि उत्तरदाता संख्या 1 को मुकदमे की संपत्ति पर मुकदमे के समझौते के अनुसार कब्जा दिया गया था, तो उस समझौते के तहत उसका दो प्रकार का दायित्व था: बैंक को देय राशि का भुगतान करना और शेष राशि अपीलकर्ता को देना। अभिलेख में ऐसा कुछ भी नहीं है जो उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा ऐसे दायित्व के निर्वहन के अनुरूप हो। अपीलकर्ता कब्जे की वसूली का हकदार है- कब्जा ।

विशिष्ट निष्पादन: अनुबंध के निष्पादन के लिए तत्परता और तत्परता - निर्णय: विशिष्ट निष्पादन के मुकदमे के संबंध में, कानून स्पष्ट रूप से कहता है कि वादी को अनुबंध के अपने हिस्से के निष्पादन के लिए अपनी तत्परता और तत्परता को शुरू से अंत तक, यानी अनुबंध की तिथि से लेकर मुकदमे की सुनवाई की तिथि तक, साबित करना होगा।

अपीलों को स्वीकार करते हुए न्यायालय ने

निर्णय दिया: 1. यदि उत्तरदाता संख्या 1 को वाद संपत्ति पर भार के अस्तित्व के बारे में अच्छी तरह से जानकारी थी, जिस समय वाद समझौता किया गया था, तो वह बाद में इसके विपरीत स्वीकार नहीं कर सकता। जिस स्पष्ट समझ के तहत वाद समझौता किया गया था, उसके बावजूद, उच्च न्यायालय का यह कहना पूरी तरह से गलत था कि अपीलकर्ता की ओर से प्रस्तुत संपूर्ण मामले को सरसरी तौर पर खारिज कर दिया जाना चाहिए। [कंडिका 7] [679-ई, एफ]

2. उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा किया गया दावा महज एक दावा मात्र है, जिसमें इस बात का कोई प्रासंगिक विवरण नहीं है कि उसने अपने दायित्वों की पूर्ति और लेन-देन को पूरा करने के लिए वास्तव में क्या किया था। उत्तरदाता संख्या 1 अपने दायित्वों को निभाने में पूरी तरह विफल रहा है और वह अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक नहीं था। उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत मामले के अनुसार भी, कि लगभग 29.07.2002 को एक समझौता हुआ था, जिसके तहत 19.5 लाख रुपये की शेष राशि में से 13.5 लाख रुपये उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा सीधे बैंक को दिए जाने थे, और शेष 6 लाख रुपये

की राशि अपीलकर्ता को नकद में दी जानी थी, लेकिन तथ्यों से इन शर्तों के पालन का कोई संकेत नहीं मिलता है। पक्षकार बनने के लिए आवेदन दाखिल करने के अलावा, जिसे खारिज कर दिया गया, उत्तरदाता संख्या 1 ने कोई कदम नहीं उठाया। 13.5 लाख रुपये की राशि स्वतंत्र रूप से जमा की गई और अपीलकर्ता द्वारा मुक्ति प्राप्त कर ली गई। [कंडिका 9] [680-डी-एफ]

3. यदि उत्तरदाता संख्या 1 को उसके द्वारा सुझाए गए समझौते के अनुसार वाद संपत्ति का कब्जा दिया गया था, तो ऐसे समझौते के तहत उसका दोहरा दायित्व भी था, अर्थात् बैंक को सीधे बकाया राशि का भुगतान करना और शेष राशि अपीलकर्ता को देना। अभिलेख में ऐसा कुछ भी नहीं है जो उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा ऐसे दायित्व के निर्वहन के अनुरूप हो। उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत मामला कि उसे 29.07.2002 को या उसके आसपास हुए एक समझौते के अनुसार कब्जा दिया गया था, संदेह से परे नहीं है। ऐसे मामले में, जहां 19.5 लाख रुपये अभी भी बकाया हैं, यह स्वीकार करना संभव नहीं है, कि विक्रेता क्रेता को कब्जा सौंप दे, जबकि मूल समझौते में बिक्री विलेख के निष्पादन से पहले भी कब्जा सौंपने का प्रावधान नहीं था। समकालीन तथ्य, जिनमें यह पहलू भी शामिल है कि अपीलकर्ता ने आपराधिक कार्यवाही शुरू की थी और विभिन्न अधिकारियों से उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा जबरन कब्जा किए जाने के बारे में शिकायतें की थीं, उत्तरदाता संख्या 1 के दावे की असत्यता को भी दर्शाते हैं। [कंडिका 10, 11] [680-जी; 681-ए, बी]

एस.पी. चेंगल्वराया नायडू (मृत) उनके कानूनी वारिसों द्वारा बनाम जगन्नाथ (मृत) उनके कानूनी वारिसों और अन्य (1994) 1 एससीसी 1 : [1993] 3 पूरक एससीआर 422 – लागू नहीं माना गया।

गोमथिनायगम पिल्लई और अन्य बनाम पल्लनिस्वामी नादर [1967] 1 एससीआर 227 ; अर्देशिर मामा बनाम फ्लोरा ससून एल.आर. 55 आई.ए. 360 ; जे.पी. बिल्डर्स और अन्य बनाम ए. रामदास राव और अन्य (2011) 1 एससीसी 429 : [2010] 15 एससीआर 538 – संदर्भित।

नजीर संदर्भ

[1993] 3 पूरक एससीआर 422 कंडिका 3 में संदर्भित है

[1967] 1 एससीआर 227 कंडिका 5 को संदर्भित है

एल.आर. 55 आई.ए. 360 कंडिका 5 में संदर्भित है

[2010] 15 एससीआर 538 कंडिका 6 को संदर्भित है

दीवानी अपीलीय क्षेत्राधिकार: 2018 की दीवानी अपील संख्या 3353- 3354 ।

मद्रास स्थित उच्च न्यायालय के दिनांक 07.01.2014 के आदेश से, 2010 की एपीपीएसयू संख्या 218 और 219 ।

अपीलकर्ता के लिए अधिवक्तागण वी. मोहना, वरिष्ठ वकील, बी. रघुनाथ, एन. सी. कविता, विजय कुमार ।

उत्तरदाताओं के लिए अधिवक्तागण वी. प्रभाकर, सुश्री ज्योति पाराशर, एन. जे. रामचंद्र, एस. राजप्पा ।

न्यायालय का निर्णय **उदय उमेश ललित, न्यायमूर्ति** द्वारा सुनाया गया। 1. अनुमति प्रदान की गई।

2. विशेष अनुमति से दायर की गई ये अपीलें मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा 2010 की अपील वाद (एमडी) संख्या 218-219 में दिनांक 07.01.2014 को पारित निर्णय एवं आदेश की वैधता को चुनौती देती हैं।

3. इन अपीलों को दायर करने के लिए आवश्यक तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं:-

ए. विचाराधीन संपत्ति लगभग 3708 वर्ग फुट का एक भूखंड है, जिसमें एक विवाह हॉल (संक्षेप में "वाद संपत्ति") है, जो ग्राम परसुरामनपत्ती, मदुरै उत्तर तालुक, तल्लाकुलकम उपमंडल, मदुरै उत्तर में स्थित है। अपीलकर्ता ने इस संपत्ति को कैथोलिक सीरियन बैंक (बाद में फेडरल बैंक लिमिटेड) के पास गिरवी रखा था और बैंक ने वसूली कार्यवाही शुरू की थी, अर्थात् 1996 की ओ.एस. संख्या 40, तृतीय अपर उप-न्यायालय, मदुरै के समक्ष, जिसे बाद में डीआरटी, कोयंबटूर को स्थानांतरित कर दिया गया और स्थानांतरण आवेदन संख्या 1441/2002 के रूप में पुनः क्रमांकित किया गया।

बी. 30.06.2000 को अपीलकर्ता ने उत्तरदाता संख्या 1 को वाद संपत्ति बेचने के इरादे से एक समझौता किया (प्रदर्श ए1)। समझौते की राशि 19 लाख रुपये थी, जिसमें से 1 लाख रुपये अग्रिम भुगतान के रूप में दिए गए थे। इस समझौते में अपीलकर्ता की ओर से यह आश्वासन दिया गया था कि, अनुसूची में उल्लिखित संपत्ति पर कोई भार नहीं है, लेकिन आगे यह भी कहा गया था:-

"दूसरे पक्ष का कहना है कि संपत्ति से संबंधित मूल दस्तावेज उनके पास उपलब्ध नहीं है और वह बैंक में है। यदि दूसरे पक्ष ने अनुसूची में उल्लिखित संपत्ति या

किसी अन्य संपत्ति पर कोई ऋण लिया है, तो उन्हें पहले पक्ष से वह ऋण राशि प्राप्त करके चुकानी होगी और अनुसूची में उल्लिखित संपत्ति से संबंधित मूल दस्तावेज और अन्य सहायक दस्तावेज प्राप्त करके पहले पक्ष को सौंपने होंगे।"

सी. इसके बाद उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा जारी किए गए चेक अनादृत हो गए (जैसा कि दिनांक 18.09.2000 के सूचना पत्र (प्रदर्श ए-2) से स्पष्ट है), लेकिन पक्षकारों ने 20.09.2000 को एक बाद का समझौता किया (संक्षेप में "वाद समझौता") जिसके तहत प्रतिफल 37.5 लाख रुपये तय किया गया। इस समझौते के अनुसार, विवाह सभा के लिए उपयोग की जाने वाली चल संपत्तियां भी शामिल थीं। अग्रिम के रूप में पहले से प्राप्त 1 लाख रुपये के अतिरिक्त, उसी दिन चेक के माध्यम से 2 लाख रुपये और डिमांड ड्राफ्ट के माध्यम से 3 लाख रुपये का अतिरिक्त भुगतान किया गया। वाद समझौते में कहा गया था कि शेष राशि का भुगतान किया जाना था और बिक्री विलेख को 20.03.2001 तक निम्नलिखित शर्तों के अनुसार पंजीकृत किया जाना था:-

".....प्रथम पक्ष को विक्रय मूल्य की शेष राशि 26,50,000/- रुपये (छब्बीस लाख पचास हजार रुपये मात्र) का भुगतान 20.03.2001 तक उप-पंजीयक के समक्ष या स्वयं करना होगा और द्वितीय पक्ष को इसे प्राप्त करना होगा तथा इसका प्रमाण देना होगा और उक्त विक्रय विलेख को द्वितीय पक्ष द्वारा बिना किसी भार के पंजीकृत कराना होगा तथा यह प्रमाणित करना होगा कि द्वितीय पक्ष के अलावा किसी अन्य व्यक्ति का इस पर कोई स्वामित्व नहीं है।"

डी. यद्यपि वाद समझौते में संबंधित शर्तें समझौते (प्रदर्श ए1) में उल्लिखित शर्तों के समान थीं, फिर भी, वाद समझौते पर हस्ताक्षर किए जाने की तिथि पर पक्षों के बीच जो समझ थी, उसे उत्तरदाता संख्या 1 के दिनांक 22.09.2001 के बाद के पत्र (प्रदर्श ए6) में निम्नलिखित रूप से दर्ज किया गया है:

"पक्षों के बीच आगे की बातचीत और विचार-विमर्श के बाद, उक्त कल्याण मंडपम और अनुलग्नक के संबंध में एक नया विक्रय समझौता करने पर सहमति बनी। चूंकि आपके मुवक्किल कैथोलिक सीरियन बैंक में लिए गए पूरे ऋण का भुगतान स्वयं करना चाहते थे, इसलिए उक्त संपत्ति का विक्रय मूल्य मात्र 37,50,000/- रुपये तय किया गया। साथ ही, आपके मुवक्किल को 5,00,000/- रुपये (पांच लाख रुपये मात्र) का भुगतान डीडी और चेक के माध्यम से किया गया, जिससे

कुल अग्रिम राशि 6,00,000/- रुपये हो गई, जिसमें 30.06.2000 के पूर्व समझौते में पहले से भुगतान किया गया 1,00,000/- रुपये का नकद अग्रिम भी शामिल है। इसलिए, 30.06.2000 के पूर्व समझौते को निरस्त करते हुए, 20.09.2000 को संबंधित पक्षों के साथ एक नया विक्रय समझौता किया गया।"

ई. 21.02.2001 को उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा चेक के माध्यम से 2 लाख रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान किया गया। यद्यपि यह लेन-देन 22.03.2001 तक पूरा होना था, लेकिन उस समय के आसपास लेन-देन को पूरा करने के संबंध में पक्षों के बीच किसी भी संचार के बारे में अभिलेख में कोई जानकारी नहीं है। हालांकि, 22.09.2001 को चेक द्वारा 10 लाख रुपये की राशि का भुगतान किया गया, जो उत्तरदाता संख्या 1 के अनुसार, अपीलकर्ता को इसलिए दिया गया ताकि बैंक के बकाया का निपटान किया जा सके।

एफ. अभिलेख में 22.09.2001 से लेकर 29.07.2002 तक के घटनाक्रमों का फिर से कोई उल्लेख नहीं है, जब उत्तरदाता संख्या 1 ने अपने वकील के माध्यम से एक कानूनी नोटिस जारी किया था। उत्तरवादी संख्या 1 के अनुसार, इसका जवाब अपीलकर्ता के अधिवक्ता ने दिया और बाद में हुई चर्चा में यह सहमति बनी कि वाद संपत्ति का कब्जा उत्तरदाता संख्या 1 को सौंप दिया जाए। उत्तरदाता संख्या 1 के अनुसार, शेष राशि 19.5 लाख रुपये में से 13.5 लाख रुपये उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा सीधे बैंक को दिए जाने थे और शेष 6 लाख रुपये अपीलकर्ता को नकद में उस दिन दिए जाने थे जिस दिन दस्तावेज़ पंजीकृत होना था। उत्तरदाता संख्या 1 के अनुसार, वाद संपत्ति का कब्जा अपीलकर्ता द्वारा 03.08.2002 को उन्हें सौंप दिया गया था।

उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त मामले का अपीलकर्ता द्वारा खंडन किया गया है और उसके अनुसार, स्थानीय पुलिस और अन्य भाड़े के लोगों के हस्तक्षेप से, उत्तरदाता संख्या 1 ने 16.09.2002 को जबरन कब्जा ले लिया था।

जी. दिनांक 01.09.2002 को उत्तरदाता संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा अपीलकर्ता को एक टेलीग्राम भेजा गया। इसके तुरंत बाद, यानी दिनांक 02.09.2002 को, उत्तरदाता संख्या 1 ने कोयंबटूर स्थित डीआरटी के समक्ष स्थानांतरण 2002 के आवेदन संख्या 1441 में स्वयं को पक्षकार बनाने के लिए 2002 की आईए संख्या 126 दायर किया। दिनांक 03.09.2002 के अपने उत्तर टेलीग्राम में, अपीलकर्ता ने उत्तरदाता संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा किए गए सभी दावों का खंडन किया और दिनांक 20.09.2000 के समझौते को रद्द कर दिया। अपीलकर्ता ने संबंधित परिक्षेत्र के पुलिस उपमहानिरीक्षक से भी शिकायत की और पुलिस सुरक्षा की मांग की तथा

मद्रास उच्च न्यायालय में उत्तरदाता संख्या 1, पुलिस निरीक्षक, ऊमाचिकुलम और संबंधित मंडल के पुलिस उप अधीक्षक के विरुद्ध ओपी संख्या 226/2002 दायर की। अपीलकर्ता के अनुसार, उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा नियुक्त भाड़े के गुंडों ने उसे धमकाया और 16.09.2002 को उत्तरदाता संख्या 1 ने वाद संपत्ति पर कब्जा कर लिया। इससे प्रेरित होकर अपीलकर्ता ने पुलिस अधीक्षक, मदुरै, ग्रामीण के समक्ष एक उपयुक्त याचिका दायर की।

एच. उपरोक्त पृष्ठभूमि में, 19.02.2002 को उत्तरदाता संख्या 1 ने 20.09.2000 के समझौते के विशिष्ट निष्पादन की मांग करते हुए 2002 के ओएस संख्या 764 दायर किया। बाद में वादपत्र में संशोधन किया गया और फेडरल बैंक लिमिटेड को उसके शाखा प्रबंधक के माध्यम से दूसरे उत्तरदाता के रूप में जोड़ा गया। जिस व्यवस्था के तहत उत्तरदाता संख्या 1 को कब्जा दिया गया था, उसके संबंध में यह कहा गया:

".....इस बीच, वाद संपत्ति पर लिए गए ऋण के निपटान के लिए आवश्यक कदम उठाए जाने के कारण, दोनों पक्षों के अधिवक्ताओं ने 29.07.2002 को बैठक की, जिसमें 20.09.2000 को किए गए विक्रय समझौते को निष्पादित करने पर सहमति हुई और यह तय किया गया कि उत्तरदाता को वाद संपत्ति के संबंध में विक्रय विलेख निष्पादित करना होगा इस वर्ष आषाढ़ माह की 18 तारीख (3.08.2002) को; कि शेष विक्रय राशि 13,00,000/- रुपये (19,50,000/- रुपये में से) वादी द्वारा ऋण वसूली न्यायाधिकरण में चल रहे मामले के निपटारे के लिए भुगतान की जानी है; कि शेष राशि 6,50,000/- रुपये (छह लाख पचास हजार रुपये मात्र) प्रथम उत्तरदाता को नकद में दी जानी है..."

उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा वाद समझौते के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने की तत्परता और इच्छा के संबंध में, संशोधित वादपत्र का कंडिका 7 इस प्रकार था:

"(7) जबकि यह वादी उपर्युक्त व्यवस्था के अनुसार 3.8.2002 को विक्रय समझौते को पूरा करने के लिए तैयार था, जैसा कि आवनी माह के तीसरे दिन (19.8.2002) या आवनी माह के पाँचवें दिन (21.8.2002) को विक्रय विलेख निष्पादित करने के लिए सहमति हुई थी, और यह देखते हुए कि धार्मिक रीति-रिवाज के अनुसार आषाढ़ माह में विक्रय विलेख को पंजीकृत करने में कुछ कठिनाई है, और इस वादी को विवाह हॉल का कब्जा लेने के लिए सहमति देने के लिए, इस वादी ने आषाढ़ माह के 18 वें दिन, 3.8.2002 को वाद संपत्ति का

कब्जा ले लिया और वह इसका उपयोग कर रहा है। प्रथम उत्तरदाता द्वारा बुक किए गए विवाह समारोह इस वादी द्वारा उसकी देखरेख में आयोजित किए जा रहे हैं।"

आई. अपने लिखित बयान में अपीलकर्ता ने उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा लगाए गए प्रासंगिक आरोपों का खंडन किया। उत्तरदाता संख्या 1 की तत्परता और इच्छा के संबंध में, यह कहा गया:-

"यह निवेदन किया जाता है कि उत्तरदाता की बार-बार मांग के बावजूद, वादी ने न तो शेष विक्रय मूल्य का भुगतान किया है और न ही विक्रय को तुरंत पूरा किया है। यद्यपि विक्रय समझौते में 20.03.2001 को या उससे पहले विक्रय पूरा करने की विशिष्ट शर्त का उल्लेख है और समय को अनुबंध का सार बताया गया है, फिर भी वादी ने निर्धारित समय के भीतर विक्रय पूरा नहीं किया है। वादी अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक नहीं था, भले ही उत्तरदाता वाद संपत्ति पर लगे भार को हटाने के लिए तैयार था।"

कब्जे के हस्तांतरण से संबंधित मामले का विस्तृत विवरण निम्न प्रकार से दिया गया:

"16.09.2002 को वादी अपने आदमियों के साथ आया और उत्तरदाता को धमकी दी कि उसने विक्रय समझौता क्यों रद्द किया और यदि वह उसके पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित नहीं करता है तो वह उत्तरदाता को विवादित संपत्ति का उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा। उत्तरदाता तुरंत मदुरै शहर के पुलिस आयुक्त के कार्यालय गया, जहाँ उसे अगले दिन आने के लिए कहा गया। 17.09.2002 को उसने मदुरै शहर के पुलिस आयुक्त को एक याचिका प्रस्तुत की, जिसे पुलिस अधीक्षक, मदुरै ग्रामीण को भेज दिया गया। जब उत्तरदाता पुलिस अधीक्षक, मदुरै ग्रामीण के कार्यालय में था, वादी के उकसाने पर पुदुर निवासी कार्तिक मुनियासामी ने अपने आदमियों, राजेश, कन्नन, मुनियासामी और अन्य के साथ वादित संपत्ति के चौकीदार पर हमला किया और अवैध रूप से संपत्ति में प्रवेश किया, संपत्ति को नुकसान पहुँचाया और उस पर अवैध कब्जा कर लिया। वादी के आदमियों द्वारा वादित संपत्ति पर अवैध रूप से कब्जा किए जाने की जानकारी मिलने पर, उत्तरदाता ने तुरंत इस मामले की सूचना पुलिस अधीक्षक, मदुरै

ग्रामीण को दी, जिन्होंने याचिका पर अनुमोदन करते हुए पुलिस निरीक्षक, ऊमाचिकुलम को वादी और उसके आदमियों के खिलाफ प्राथमिकी दर्ज करने का निर्देश दिया..."

जे. अपने अतिरिक्त लिखित बयान-सह-प्रतिदावे में अपीलकर्ता ने प्रस्तुत किया:

"2002 की टी.ए. संख्या 1441 में वादी द्वारा दायर 2002 की आई.ए. संख्या 126 में दिया गया आवेदन, जो कोयंबटूर स्थित डीआरटी के समक्ष लंबित है, 03.01.2003 को खारिज कर दिया गया था। इस बीच, उत्तरदाता ने मुकदमा दायर होने के बाद से लेकर आज तक फेडरल बैंक, मदुरै को 13 लाख रुपये का भुगतान भी किया है।"

उन्होंने आगे प्रस्तुत किया:

"यह निवेदन किया जाता है कि वादी ने उपर्युक्त वर्णित वाद संपत्ति पर अवैध कब्जा कर रखा है और उसका कब्जा गैरकानूनी है। वह अवैध कब्जे के कारण गैरकानूनी लाभ प्राप्त कर रहा है और वाद संपत्ति से आय प्राप्त कर रहा है। वाद संपत्ति प्रति वर्ष कम से कम 30 मुहूर्त के लिए आरक्षित की जाती थी। सभी खर्चों को घटाने के बाद, वाद संपत्ति से वार्षिक आय 1,80,000 रुपये है। 17.09.2002 से इस प्रतिदावे को दाखिल करने तक लगभग पूर्व मध्यवर्ती लाभ 5,40,000 रुपये होगा। वादी 17.09.2002 से इस अतिरिक्त लिखित बयान सह प्रतिदावे को दाखिल करने की तिथि तक 5,40,000 रुपये पूर्व मध्यवर्ती लाभ के रूप में भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है। इन परिस्थितियों में अनिवार्य निषेधाज्ञा और मध्यवर्ती लाभ के लिए एक डिक्री प्रदान की जानी चाहिए, जहां प्रथम उत्तरदाता को अपूरणीय हानि और क्षति होगी।"

इन परिस्थितियों में अपीलकर्ता ने वाद संपत्ति का कब्जा सौंपने, 5,40,000 रुपये के पिछले मध्यवर्ती लाभ और भविष्य के मध्यवर्ती लाभ की भी प्रार्थना की।

के. फेडरल बैंक लिमिटेड के प्रस्तुतकर्ता अधिकारी ने 08.12.2009 को डीआरटी कोयंबटूर के समक्ष कार्यवाही में एक ज्ञापन प्रस्तुत किया जिसमें कहा गया कि अपीलकर्ता ने 16.11.2009 को खाते के पूर्ण और अंतिम निपटान के लिए 13,42,173/- रुपये की राशि जमा की थी। इसलिए प्रस्तुतकर्ता अधिकारी ने निवेदन किया कि दावे की संतुष्टि दर्ज की जाए।

एल. विचारण न्यायालय ने दिनांक 01.10.2010 के अपने निर्णय और डिक्री द्वारा 2002 के ओएस संख्या 764 का डिक्री पारित किया और अपीलकर्ता द्वारा दायर प्रतिदावे को खारिज कर दिया। सभी मुद्दों का उत्तर उत्तरदाता संख्या 1 के पक्ष में दिया गया। अपीलकर्ता को निर्देश दिया गया कि वह वाद संपत्ति के संबंध में विक्रय विलेख निष्पादित करे और शेष विक्रय राशि प्राप्त करने के बाद तीन महीने के भीतर उत्तरदाता संख्या 1 के पक्ष में पंजीकृत करे। और अपीलकर्ता को उत्तरदाता को 3,23,038/- रुपये वाद के खर्च के रूप में भुगतान करने का भी निर्देश दिया गया। यह देखा गया कि समय अनुबंध का सार नहीं था। उत्तरदाता संख्या 1 की तत्परता और इच्छा के संबंध में निम्नलिखित अवलोकन किया गया:

"वादी की वाद संपत्तियों को खरीदने की तत्परता और इच्छा पर विचार करते हुए, वादी के अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि समझौते के अनुसार, वादी ने प्रथम उत्तरदाता को वाद संपत्तियों का पंजीकरण कराने के लिए विधिक सूचना पत्र जारी किया था, जिसमें पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने के बाद वाद संपत्तियों का पंजीकरण कराने का अनुरोध किया गया था। वादी 3 अगस्त, 2002 को वाद उप-पंजीयक कार्यालय में वाद संपत्तियों का पंजीकरण कराने के लिए प्रतीक्षारत था, और वह पूर्ण राशि का भुगतान करने के लिए तैयार था और वाद संपत्तियों को खरीदने के लिए इच्छुक था।"

एम. मामले को आगे बढ़ाते हुए अपीलकर्ता ने मद्रास उच्च न्यायालय, मदुरै पीठ में अपील दायर की। उच्च न्यायालय के अनुसार, वाद समझौते के निष्पादन से पहले अपीलकर्ता ने भार के अस्तित्व के बारे में खुलासा नहीं किया था, जिस तथ्य की जानकारी उत्तरदाता संख्या 1 को बाद में मिली। इस न्यायालय के निर्णय पर अवलंबन जताते हुए, **एस.पी. चेंगल्वराया नायडू (मृत) उनके कानूनी वारिसों द्वारा बनाम जगन्नाथ (मृत) उनके कानूनी वारिसों और अन्य** द्वारा।¹ में निम्नलिखित अवलोकन किया गया:

"चूंकि प्रथम उत्तरदाता ने इस तथ्य को छुपाया है कि उसने वाद संपत्ति को गिरवी रखकर ऋण प्राप्त किया था और साथ ही प्रदर्श ए-3 के निष्पादन के समय 1996 की मूल वाद संख्या 40 लंबित था, इसलिए यह स्पष्ट है कि प्रथम उत्तरदाता की ओर से प्रस्तुत संपूर्ण बचाव झूठे तथ्यों पर आधारित है।

1 (1994) 1 एससीसी 1

.....लेकिन जिन कारणों से वह भली-भांति जानता है, उसने जानबूझकर और षडयंत्रवश वाद संपत्ति पर गिरवी के अस्तित्व को छुपाया और आगे प्रदर्श ए 3 में यह कहा कि उस पर कोई भार नहीं है। इसलिए, प्रथम उत्तरदाता की ओर से प्रस्तुत संपूर्ण बचाव पूरी तरह से झूठ पर आधारित है और माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय के अनुसार, वर्तमान मामले में प्रथम उत्तरदाता द्वारा प्रस्तुत बचाव को सरसरी तौर पर खारिज किया जा सकता है।"

उच्च न्यायालय ने पाया कि उत्तरदाता संख्या 1 की ओर से तत्परता और इच्छा सिद्ध हो चुकी थी। अतः उच्च न्यायालय ने अपने दिनांक 07.01.2014 के निर्णय और आदेश द्वारा अपीलकर्ताओं द्वारा दायर 2010 की अपील संख्या 218-219 को खारिज कर दिया।

4. इस न्यायालय ने 25.08.2014 को विशेष अपील की अनुमति के लिए दायर याचिकाओं पर सूचना पत्र जारी किया। पक्षकारों ने अपने-अपने पक्ष-पत्र प्रस्तुत किए और अभिलेख पर मौजूद दस्तावेज़ भी दाखिल किए।

हमने अपील के समर्थन में विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता सुश्री वी. मोहना और उत्तरदाता संख्या 1 के लिए विद्वान अधिवक्ता श्री वी. प्रभाकर के तर्कों को सुना। सुनवाई समाप्त होने के बाद, उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा लिखित तर्कों को प्रस्तुत किया गया, जिसमें अन्य बातों के साथ निम्नलिखित शामिल हैं:-

तत्परता और इच्छा के संबंध में बयान देने के अलावा, उत्तरदाता संख्या 1 ने अपने आचरण से इसे साबित भी कर दिया है, जो कि निम्नलिखित हैं:-

- i) 20.09.2000 को 6,00,000/- रुपये का अग्रिम भुगतान।
- ii) 21.01.2001 को 2,00,000/- रुपये का अतिरिक्त अग्रिम भुगतान।
- iii) 22.09.2001 को 10,00,000/- रुपये का अतिरिक्त अग्रिम भुगतान।
- iv) उत्तरदाता द्वारा याचिकाकर्ता को विक्रय विलेख निष्पादित करने के लिए दिनांक 22.09.2001 को जारी किया गया नोटिस।
- v) याचिकाकर्ता, उसके अधिवक्ता और उत्तरदाता तथा उसके अधिवक्ता की बैठक आयोजित करना, जिसमें समझौते के निष्पादन के तरीके का निर्धारण किया गया। इस बैठक का होना और उसके परिणाम, जैसा कि वाद पत्र के खंड II के पृष्ठ 136 पर कंडिका 6 में वर्णित है, उत्तरदाता द्वारा दिनांक 29.07.2002 को

जारी सूचना पत्र में स्वीकार किया गया था, जिसे प्रदर्श ए 15 के रूप में चिह्नित किया गया है।

vi) 03.08.2002 को संपत्ति पर कब्जा लेना।

vii) उत्तरदाता से बकाया ऋण का निपटारा करने के उद्देश्य से ऋण वसूली कार्यवाही में पक्षकार बनने की मांग करना।

viii) याचिकाकर्ता द्वारा दिनांक 03.09.2002 को जारी किए गए समझौते को रद्द करने वाले टेलीग्राम के 9 दिनों के भीतर मुकदमा दायर करना। मुकदमा 12.09.2002 को दायर किया गया था।.....

उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा शेष राशि जमा न करना उत्तरदाता संख्या 1 के विरुद्ध नहीं उठाया जा सकता, क्योंकि गिरवी का पता विक्रय समझौते के बाद चला, जिसे याचिकाकर्ता को एसएलपी पेपर बुक 2² के पृष्ठ 37 पर उल्लिखित राशि की मांग करके मुक्त कर देना चाहिए था, लेकिन याचिकाकर्ता ने ऐसा कभी नहीं किया। विक्रय समझौते में उल्लिखित प्रावधान के अनुसार, याचिकाकर्ता को मूल स्वामित्व विलेख और अन्य सहायक दस्तावेज सौंपने थे, जो विक्रय राशि का लगभग आधा हिस्सा प्राप्त करने के बावजूद भी नहीं किया गया। चूंकि समझौते के अनुसार मूल स्वामित्व विलेख नहीं दिया गया था, इसलिए उत्तरदाता संख्या 1 को कब्जा दे दिया गया।"

5. *गोमथिनायगम पिल्लई और अन्य बनाम पल्लनिस्वामी नादर³* में, *प्रिवी काउंसिल द्वारा अर्देशिर मामा बनाम फ्लोरा ससून⁴* में दिए गए अवलोकनों का हवाला देते हुए, इस न्यायालय ने यह निर्धारित किया कि किसी समझौते के विशिष्ट निष्पादन के लिए दायर मुकदमे में, वादी को यह निवेदन और सिद्ध करना होगा कि वह अनुबंध की तिथि से लेकर मुकदमे की सुनवाई की तिथि तक अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक था। इस संबंध में इस न्यायालय के अवलोकन इस प्रकार थे:-

"लेकिन उत्तरदाता ने विशिष्ट निष्पादन के लिए डिक्री की मांग की है और यह साबित करना उसका दायित्व है कि वह अनुबंध की तिथि से ही अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा

2 जैसा कि ऊपर कंडिका 3(बी) में उद्धृत किया गया है

3 (1967) 1 एससीआर 227

4 एल.आर. 55 आई.ए. 360

करने के लिए निरंतर तत्पर और इच्छुक था। यदि वह ऐसा करने में विफल रहता है, तो विशिष्ट निष्पादन के लिए उसका दावा खारिज हो जाएगा। जैसा कि प्रिवी काउंसिल की न्यायिक समिति ने *अर्देशिर मामा बनाम फ्लोरा सैसन* [एल.आर. 55 आई.ए. 360, 372] में कहा है।

"दूसरी ओर, विशिष्ट निष्पादन के मुकदमे में, उन्होंने अनुबंध को अभी भी लागू माना और न्यायालय द्वारा भी ऐसा ही माना जाना आवश्यक था। उस मुकदमे में उन्हें यह आरोप लगाना था, और यदि इस तथ्य पर आपत्ति जताई जाती, तो उन्हें अनुबंध की तिथि से लेकर सुनवाई के समय तक अनुबंध का पालन करने के लिए निरंतर तत्परता और इच्छा साबित करनी थी। इस आरोप को साबित करने में विफल रहने पर उनके मुकदमे को अनिवार्य रूप से खारिज कर दिया गया।"

किसी समझौते के विशिष्ट निष्पादन के लिए दायर मुकदमे में उत्तरदाता को यह दलील देनी होगी और साबित करना होगा कि वह अनुबंध की तारीख और मुकदमे की सुनवाई की तारीख के बीच लगातार अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक था।"

6. इसी प्रकार *जे.पी. बिल्डर्स और अन्य बनाम ए. रामदास राव और अन्य*⁵ के मामले में, इस न्यायालय ने कंडिका 21 और 25 में निम्नलिखित टिप्पणी की थी:

21. तीनों खंडों में से, हम खंड (ग) के बारे में अधिक चिंतित हैं। खंड (ग) में "तत्परता और इच्छा" निहित है, जो 1877 के पुराने अधिनियम में मौजूद नहीं था। हालाँकि, इसे बाद में 9 वें विधि आयोग के प्रतिवेदन की अनुशंसाओं के साथ जोड़ा गया। यह खंड यह प्रावधान करता है कि विशिष्ट निष्पादन चाहने वाले व्यक्ति को यह सिद्ध करना होगा कि उसने अनुबंध की आवश्यक शर्तों का पालन किया है या उन शर्तों का पालन करने के लिए तैयार और इच्छुक रहा है, जिनका पालन उसके द्वारा किया जाना है।

25. विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 16(सी) के तहत वादी की ओर से "तत्परता और इच्छा" अनिवार्य है और यह विशिष्ट निष्पादन की राहत प्राप्त करने के लिए एक पूर्व शर्त है। यह भी स्पष्ट है कि विशिष्ट निष्पादन के मुकदमे में,

वादी को अनुबंध की तिथि से अनुबंध के निष्पादन के लिए अपनी ओर से निरंतर "तत्परता और इच्छा" का आरोप लगाना और सिद्ध करना होगा। प्रबंध का भार वादी पर है।"

7. दिनांक 30.06.2000 (प्रदर्श ए 1) के समझौते पर हस्ताक्षर करते समय अपीलकर्ता द्वारा दिया गया आश्वासन कि वाद संपत्ति पर कोई भार नहीं है, तथ्य का सही कथन नहीं था। यह उल्लेख कि "मूल दस्तावेज़" बैंक में था, भी निष्पक्ष और पूर्ण खुलासा नहीं था। यह सत्य है कि ये कथन दिनांक 20.09.2000 के बाद के वाद समझौते में प्रतिलिपि किए गए थे। हालांकि, उत्तरदाता संख्या 1 से प्राप्त दिनांक 22.09.2001 (प्रदर्श ए 6) के पत्र में यह दर्ज है कि वाद समझौते के समय तक भार का अस्तित्व एक सर्वविदित तथ्य था। वर्तमान मामले के संदर्भ में महत्वपूर्ण बात यह है कि पक्षों के बीच हुई आपसी समझ के आधार पर यह लेन-देन किया गया था। यदि उत्तरदाता संख्या 1 को वाद समझौते के समय वाद संपत्ति पर मौजूद भार के बारे में भलीभांति जानकारी थी, तो वह बाद में इसके विपरीत दावा नहीं कर सकता। वाद समझौते के समय मौजूद ऐसी स्पष्ट समझ को देखते हुए, उच्च न्यायालय का यह कहना पूर्णतः त्रुटिपूर्ण था कि अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत संपूर्ण मामले को सरसरी तौर पर खारिज कर दिया जाना चाहिए। इसके अलावा, **एस.पी. चेंगलवैरैया नायडू** (उपरोक्त) के फैसले पर भरोसा करना भी गलत था। वह मामला विशिष्ट निष्पादन के मुकदमे से संबंधित नहीं था और इसके अलावा, उस मामले में वादी ने प्रासंगिक दस्तावेज़ छिपाए थे और इस प्रकार, परीक्षण न्यायालय द्वारा उसके दावे को खारिज करने का निर्णय इस न्यायालय द्वारा बहाल कर दिया गया था। उसमें प्रतिपादित सिद्धांत न तो तथ्यों के आधार पर और न ही कानून के आधार पर वर्तमान मामले पर लागू होता है।

8. जहाँ तक विनिर्दिष्ट अनुपालन के वाद का संबंध है, कानून बहुत स्पष्ट है कि वादी को अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए शुरू से अंत तक यानी अनुबंध की तिथि से लेकर वाद की सुनवाई की तिथि तक अपनी तत्परता और इच्छा को अभिवचन करना और साबित करना होगा। यदि उत्तरदाता संख्या 1 ऋणभार के बारे में अच्छी तरह से वाकिफ था और पक्षों ने यह चुना था कि शेष प्रतिफल का भुगतान 20.03.2001 से पहले अपीलकर्ता को कर दिया जाए ताकि बिक्री विलेख का पंजीकरण बिना किसी ऋणभार के किया जा सके, तो यह उत्तरदाता संख्या 1 को तय करना था कि वह लेनदेन को पूरा करने के लिए उस संबंध में उचित कदम उठाए। अभिलेख पर मौजूद तथ्यों से पता चलता है कि वाद अनुबंध के बाद उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा उठाया गया पहला कदम पूरे चार महीने बाद था, जब 21.01.2001 को 2 लाख

रुपये की और राशि का भुगतान किया गया था। उसके बाद 20.03.2001 तक कुछ नहीं किया गया, जिस तिथि तक लेनदेन को पूरा किया जाना था। लेनदेन को पूरा करने की दिशा में 20.03.2001 के आसपास भेजे गए किसी भी संचार के बारे में अभिलेख पूरी तरह से मौन है। वास्तव में इसके बाद पहला कदम समय-सीमा के छह महीने बाद यानी 22.09.2001 को उठाया गया था, जब 10 लाख रुपये की राशि के साथ संचार (प्रदर्श ए 6) भेजा गया था। उत्तरदाता संख्या 1 की ओर से दायर लिखित तर्क भी इस समय तक किसी भी ऐसे कदम का संकेत नहीं देती हैं जिससे यह कहा जा सके कि वह लेनदेन को पूरा करने के लिए हर समय तैयार और इच्छुक था।

9. उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा वादपत्र के कंडिका 7 में किया गया दावा मात्र एक निराधार कथन है, जिसमें इस बात का कोई प्रासंगिक विवरण नहीं है कि उसने अपने दायित्वों की पूर्ति और लेन-देन को पूरा करने के लिए वास्तव में क्या किया था। ऊपर दिए गए तथ्यों से यह स्पष्ट है कि उत्तरदाता संख्या 1 अपने दायित्वों को निभाने में पूरी तरह विफल रहा और वह अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक नहीं था। उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत मामले के अनुसार भी, लगभग 29.07.2002 को एक समझौता हुआ था, जिसके तहत शेष राशि 19.5 लाख रुपये में से 13.5 लाख रुपये उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा सीधे बैंक को दिए जाने थे और शेष 6 लाख रुपये अपीलकर्ता को नकद में दिए जाने थे, लेकिन तथ्यों से इन शर्तों के पालन का कोई संकेत नहीं मिलता है। उत्तरदाता संख्या 1 ने पक्षकार बनने के लिए आवेदन दाखिल किया, जिसे खारिज कर दिया गया, इसके अलावा उसने कोई कदम नहीं उठाया। 13.5 लाख रुपये की राशि अपीलकर्ता द्वारा स्वतंत्र रूप से जमा की गई और उसे ऋणमुक्ति प्राप्त हुई।

10. यदि उत्तरदाता संख्या 1 को उसके द्वारा सुझाए गए समझौते के अनुसार वाद संपत्ति का कब्जा दिया गया था, तो ऐसे समझौते के तहत उसका दोहरा दायित्व भी था, अर्थात् बैंक को सीधे बकाया राशि का भुगतान करना और शेष राशि अपीलकर्ता को देना। अभिलेख में ऐसा कुछ भी नहीं है जो उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा ऐसे दायित्व के निर्वहन के अनुरूप हो।

11. उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत यह दावा कि उसे 29.07.2002 के आसपास हुए एक समझौते के तहत कब्जा दिया गया था, संदेह से परे नहीं है। ऐसे मामले में जहां अभी भी 19.5 लाख रुपये बकाया थे, यह स्वीकार करना संभव नहीं है कि विक्रेता क्रेता को कब्जा दे सकता है, जबकि मूल समझौते में बिक्री विलेख के निष्पादन से पहले भी कब्जा सौंपने का

प्रावधान नहीं था। समकालीन तथ्य, जिनमें यह पहलू भी शामिल है कि अपीलकर्ता ने उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा जबरन कब्जे के संबंध में आपराधिक कार्यवाही शुरू की थी और विभिन्न अधिकारियों से शिकायतें की थीं, उत्तरदाता संख्या 1 के दावे की असत्यता को दर्शाते हैं। फिर भी, मूल मुद्दा यह है कि क्या उत्तरदाता संख्या 1 अनुबंध के अपने हिस्से को निभाने के लिए तैयार और इच्छुक था, जिसका उत्तर हमारे विचार में उसके विरुद्ध दिया जाना चाहिए। हम जानते हैं कि दो न्यायालयों ने एक निष्कर्ष निकाला है, लेकिन हमारे विचार में ऐसा निष्कर्ष रिकॉर्ड पर मौजूद तथ्यों के बिल्कुल विपरीत है और पूरी तरह से निराधार है।

12. अतः हम उत्तरदाता संख्या 1 के दावे को अस्वीकार करते हैं और मानते हैं कि उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा दायर विशिष्ट निष्पादन का मुकदमा खारिज किया जाना चाहिए। साथ ही, हम अपीलकर्ता द्वारा किए गए प्रतिदावे को स्वीकार करते हैं और मानते हैं कि वह कब्जे की वसूली का हकदार है। ऐसा प्रतीत होता है कि प्रतिदावे में यह दावा कि कल्याण मंडपम से प्रति वर्ष 1,80,000 रुपये की आय हो रही थी, उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा विवादित या अस्वीकृत नहीं किया गया है। इस आधार पर कि अपीलकर्ता को पिछले 16 वर्षों से कल्याण मंडपम की आय से गलत तरीके से वंचित किया गया है, वह उचित प्रतिफल का हकदार होगा। लेकिन साथ ही साथ उन्होंने 18 लाख रुपये की राशि अपने पास रखी और उसका उपयोग किया, जो उन्हें उत्तरदाता संख्या 1 से अग्रिम के रूप में प्राप्त हुई थी। इन परिस्थितियों में, यद्यपि हम 18 लाख रुपये की राशि की वापसी का निर्देश देते हैं, हम यह भी उचित समझते हैं कि इन परिस्थितियों में न तो उत्तरदाता संख्या 1 उस राशि पर किसी ब्याज का हकदार होगा, जो वाद समझौते के तहत अपीलकर्ता को अग्रिम के रूप में दी गई थी, और न ही अपीलकर्ता पिछले 18 वर्षों से उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा वाद संपत्ति पर गलत कब्जे के लिए मध्यवर्ती लाभ के रूप में किसी राशि का हकदार होगा।

13. अपील स्वीकार करते हुए, हम निम्नलिखित निर्देश देते हैं:-

(क) उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा दायर विशिष्ट निष्पादन का मुकदमा खारिज किया जाता है। उत्तरदाता संख्या 1 वाद समझौते के तहत अग्रिम के रूप में भुगतान की गई 18 लाख रुपये की राशि की वापसी का हकदार होगा। अपीलकर्ता द्वारा उक्त राशि इस निर्णय की तिथि से तीन महीने के भीतर वापस की जाएगी। इस राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। हालांकि, यदि उक्त राशि आज से तीन महीने के भीतर निर्देशित अनुसार भुगतान नहीं की जाती है, तो उक्त तीन महीने की अवधि की समाप्ति तिथि से इस पर 7½ प्रतिशत की दर से ब्याज लगेगा।

(ख) अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा स्वीकार किया जाता है। उत्तरदाता संख्या 1 इस निर्णय की तिथि से एक माह के भीतर वाद संपत्ति का खाली और शांतिपूर्ण कब्जा अपीलकर्ता को सौंप देगा। हालांकि, अपीलकर्ता उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा वाद संपत्ति पर अवैध कब्जे के संबंध में किसी भी मध्यवर्ती लाभ का हकदार नहीं होगा।

(ग) विचारण न्यायालय द्वारा पारित और उच्च न्यायालय द्वारा पुष्टि की गई डिक्री में तदनुसार संशोधन किया जाता है। प्रत्येक पक्ष अपने-अपने खर्चों का वहन करेगा। पूरे मुकदमे के दौरान।

14. उपरोक्त शर्तों के अनुसार अपीलें स्वीकार की जाती हैं।

अंकित ज्ञान

अपील की अनुमति है ।

खंडन (डिस्क्लेमर)- स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नहीं किया जा सकता । समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।