(18) अन्य सभी मामलों में, संपत्ति के कब्जे से बाहर सह-मालिक का उपाय विभाजन की मांग करना है, लेकिन एक निषेधाज्ञा नहीं है जो कब्जे में सह-मालिक को इसके प्रत्येक इंच पर अपने अधिकार का प्रयोग करने में कोई भी कार्य करने से रोकता है जो वह एक सह-मालिक के रूप में कर रहा है।

(19) मामले के इस दृष्टिकोण में, हम नज़र मोहम्मद में इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा निर्धारित प्रस्तावों से सहमत होने में असमर्थ हैं।खान बनाम अरशद अली खान और अन्य *(ऊपर)* ने अपने लॉर्डशिप में मोटे तौर पर कहा कि इस तथ्य से कोई इनकार नहीं है कि एक भागीदार को तब तक निर्माण करने का कोई अधिकार नहीं है जब तक कि भूमि को सीमा और सीमा द्वारा विभाजित नहीं किया जाता है और इसलिए जब भी सह-भागीदारों में से एक भूमि के एक विशेष टुकड़े के अनन्य कब्जे में होता है तो कोई अन्य व्यक्ति दूसरे सह-मालिक को निर्माण करने से रोकने के लिए निषेधाज्ञा की मांग कर सकता है।हम तदनुसार इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश के उक्त निर्णय और एम. एस. टी. के निर्णयों को भी खारिज करते हैं। पारसिनी उर्फ मनो बनाम महान सिंह *(ऊपर)*, ओम प्रकाश और अन्य बनाम छजू राम *(ऊपर)* और दौलत राम बनाम दलीप सिंह *(ऊपर)*

(20) चूंकि हमने संदर्भ का उत्तर दे दिया है, इसलिए हम रजिस्ट्री को निर्देश देते हैं कि वह इस पुनरीक्षण याचिका को अन्य संबंधित पुनरीक्षण याचिकाओं के साथ माननीय मुख्य न्यायाधीश से आवश्यक आदेश प्राप्त करने के बाद उचित आदेशों के लिए विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष रखे।

आरएनआर

स्वतंत्र कुमार के समक्ष जे.

किशोरी लाल,-वादी/अपीलार्थी

बनाम

जगमाल,-प्रतिवादी/प्रतिवादी

1999 का आर. एस. ए. सं. *1555*

20जुलाई, 2000

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963-धारा *19*-अचल संपत्ति को बेचने का समझौता-वादी द्वारा प्रतिवादी को बकाया धन का भुगतान-प्रतिवादी भी उसी तारीख को वादी से एक अलग प्रोनोट के निष्पादन में एक राशि उधार लेता है-निचली अदालत वादी के पक्ष में सभी मुद्दों का फैसला करती है लेकिन फिर भी विशिष्ट प्रदर्शन की राहत से इनकार करती है और वैकल्पिक राहत देती है-पहली अपीलीय अदालत निचली अदालत के निष्कर्ष की पुष्टि करती है-प्रतिवादी अपने लिखित बयान और साक्ष्य में अलग रुख अपना रहा है-न तो प्रतिवादी ने लिखित बयान में अनुरोध किया कि समझौता प्रोनोट के निष्पादन के लिए एक सुरक्षा या संपार्श्विक सुरक्षा थी और न ही विद्वान द्वारा कोई मुद्दा तैयार किया गया था।

इस संबंध में ट्रायल कोर्ट-नीचे दिए गए विद्वान न्यायालयों द्वारा प्राप्त निष्कर्ष रिकॉर्ड के विपरीत है और गलत है-अचल संपत्ति को बेचने का समझौता आम तौर पर धन के संदर्भ में क्षतिपूर्ति योग्य नहीं है-वादी समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री का हकदार है।

अभिनिर्धारित किया गया कि जहां कोई वादी समझौते के निष्पादन और इसकी वैधता के संबंध में ठोस साक्ष्य का नेतृत्व करके स्थापित करने में सक्षम है, और विशेष रूप से अनुबंध के अपने हिस्से का पालन करने के लिए अपनी तत्परता और इच्छा स्थापित करता है, तो न्यायालय आम तौर पर इसे अस्वीकार करने या वैकल्पिक राहत देने के बजाय विशिष्ट प्रदर्शन की राहत देने के लिए इच्छुक होगा।यह और भी अधिक होगा जहां अदालत को पता चलता है कि प्रतिवादी द्वारा लिया गया रुख गलत या अविश्वसनीय था।एक बार जब वादी वनाच्छादित सामग्री को संतुष्ट कर देता है, तो अदालत आम तौर पर इस तरह की राहत देने के लिए विशिष्ट राहत अधिनियम के प्रावधानों के तहत निहित विवेक का प्रयोग करेगी, न कि इस तरह की राहत को अस्वीकार करने के अपवाद का सहारा लेगी।

*(*पैरा *10)*

इसके अलावा, यह अभिनिर्धारित किया कि वादी ने रुपये की राशि का भुगतान किया था। 15, 150 समझौते के निष्पादन की तारीख को और शेष राशि बिक्री विलेख के पंजीकरण के समय देय थी।प्रतिवादी ने अपने लिखित बयान और साक्ष्य में अलग रुख अपनाया है।रुपये के उच्चारण का उल्लेख करते हुए विशिष्ट प्रदर्शन की राहत से इनकार करने में विद्वत परीक्षण न्यायालय का दृष्टिकोण। 3, 000, जिसका न तो लिखित बयान में अनुरोध किया गया था और न ही उस संबंध में कोई मुद्दा तैयार किया गया था, गलत है।केवल इसलिए कि वादी ने लिखित बयान में किए गए कथनों को पूरा करने के लिए रुपये की राशि के लिए सर्वनाम के निष्पादन का उल्लेख किया था। 3, 000, बिक्री प्रतिफल के भुगतान के अलावा, न्यायालय द्वारा एक नए मामले के निर्माण को उचित नहीं ठहराएगा, जिसे न तो प्रतिवादी द्वारा अनुरोध किया गया था और न ही साबित किया गया था।इस संबंध में नीचे दिए गए विद्वान न्यायालयों के निष्कर्ष अनुमानों पर आधारित हैं।न्यायालय द्वारा अभिलिखित पैरों का पता लगाना अनिवार्य रूप से मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य पर आधारित होना चाहिए जो पक्षकारों के साक्ष्य से विधिवत जुड़ा हुआ है।न्यायालय अपनी धारणा के आधार पर तथ्य का निष्कर्ष दर्ज नहीं कर सकता था।नीचे दिए गए विद्वान न्यायालयों द्वारा दिया गया निष्कर्ष अभिलेख के विपरीत है और गलत है।

*(*पैरा *16)*

याचिकाकर्ता की ओर से एस. के. मित्तल, अधिवक्ता

प्रत्यर्थी की ओर से अधिवक्ता एन. के. सांघी।

निर्णय

स्वतंत्र कुमार, जे.

(1) विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने, जब अपीलकर्ता-वादी द्वारा दायर की गई अपील को अस्वीकार किया, जो कि 29 मई, 1996 को पारित विद्वान निचली अदालत द्वारा 15,150 रुपये की वसूली के लिए दायर की गई वाद की डिक्री के खिलाफ थी, ने निम्नलिखित के तहत आयोजित किया:—

"वर्तमान मामले की परिस्थितियां संकेत करती हैं कि वादी को विशिष्ट प्रदर्शन की

डिक्री का पात्र नहीं होना चाहिए। इसके लिए कई कारण हैं। वादी ने स्वयं DW-1 जगमाल की प्रतिप्रश्न परीक्षा में यह सवाल उठाया कि उसने अपने भाई के साथ मिलकर भूमि को सुबे सिंह, हजराई लाल, अशोक कुमार और सुंदा राम को पुनः बेच दिया है और जिन कारणों से वादी को अच्छी तरह से पता है, उन्हें वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया है। दूसरी महत्वपूर्ण बात यह है कि उसी दिन अर्थात 24 जुलाई, 1986 को जगमाल प्रतिवादी ने वादी किशोरी लाल के पक्ष में एक प्रॉमिसरी नोट भी निष्पादित किया था क्योंकि उसने उनसे तीन हजार रुपये उधार लिए थे जिस पर प्रति महीने डेढ़ रुपये प्रति सैंट की दर से ब्याज चल रहा था। यह स्वयं वादी का मामला है। वादी ने स्वयं भी न्यायालय के समक्ष निर्णय की एक प्रति, दिनांक 6 अक्टूबर, 1993, जो कि श्री धर्मपाल, तत्कालीन विद्वान सब जज प्रथम श्रेणी, नारनौल द्वारा एक वाद में पारित किया गया था जिसका शीर्षक था किशोरी लाल बनाम जगमाल, जिसमें किशोरी लाल ने 4,400 रुपये यानी मूल राशि प्लस ब्याज की वसूली की मांग की थी। उस प्रॉमिसरी नोट के आधार पर, जिसके द्वारा उक्त न्यायालय ने वाद की डिक्री की थी। मेरे विचार से, उक्त बिक्री समझौता केवल प्रॉमिसरी नोट की एक संगत सुरक्षा थी। अगर जगमाल ने किशोरी लाल से बतौर बयाना 15,150 रुपये प्राप्त किए थे, तो उसी दिन किशोरी लाल से उक्त प्रॉमिसरी नोट के निष्पादन के खिलाफ 3,000 रुपये का ऋण लेने का कोई अवसर नहीं था।"

(2) विद्वत प्रथम अपीलीय न्यायालय का यह निष्कर्ष, जिसने बदले में विद्वत विचारण न्यायालय के दिनांक 29 मई, 1996 के फैसले की पुष्टि की, वर्तमान अपील में अन्य कारणों के साथ निम्नलिखित कारणों से आक्षेपित किया गया हैः—

1. एक बार जब नीचे की विद्वत अदालतों ने यह अभिनिर्धारित कर दिया था कि वादी ने अपना मामला साबित कर दिया है, तो नीचे की अदालतों को वादी के पक्ष में विशिष्ट प्रदर्शन के लिए कानून के तय किए गए सिद्धांतों के अनुरूप एक डिक्री देनी थी।

2. निचली अदालतों ने वादी को उस मामले पर राहत देने से इनकार कर दिया है, जिसे न तो प्रतिवादी द्वारा दावा किया गया था और न ही साबित किया गया था।

3. निचली अदालतों ने अनुमानों के आधार पर निष्कर्ष दर्ज किया है और अदालत में वैधानिक रूप से निहित अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने में असफल रही हैं। दूसरे शब्दों में, दर्ज किया गया निष्कर्ष स्पष्ट रूप से गलत है और भूलपूर्ण है।

(3) दूसरी ओर, प्रत्यर्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने एस. रंगर्त्जु नायडू बनाम तिरुवरक्करासु[1] के मामले में भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा करते हुए तर्क दिया कि विशिष्ट प्रदर्शन की राहत को निचली अदालतों द्वारा सही ढंग से अस्वीकार कर दिया गया है। इसके अलावा, नीचे दिए गए दोनों न्यायालयों ने एक समवर्ती दृष्टिकोण अपनाया है।इस प्रकार, इस न्यायालय को एक नियमित दूसरी अपील में नीचे दिए गए विद्वान न्यायालयों के निर्णयों में हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए।

(4) पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा उठाए गए संबंधित तर्कों के गुणों को समझने के लिए, मूल तथ्यों का संदर्भ आवश्यक होगा।

(5) वादी के अनुसार, प्रतिवादी गाँव सलूनी, तहसील नारनौल, जिला महेंद्रगढ़ के राजस्व इस्टेट में स्थित 12 कनाल 5 मरला जमीन के 1/2 हिस्से का मालिक है। प्रतिवादी ने उक्त जमीन वादी को बेचने के लिए सहमति जताई थी, जिसे वादी ने स्वीकार किया और पक्षों ने 24 जुलाई, 1986 को बिक्री के लिए एक समझौता किया। वादी ने प्रतिवादी को 15,150 रुपये की राशि का भुगतान किया, जबकि शेष बिक्री विचारणीय राशि 7,000 रुपये का भुगतान बिक्री विलेख के पंजीकरण के समय किया जाना था, जिसे 26 जून, 1987 से पहले या उस दिन निष्पादित किया जाना था। 26 जून, 1987 को वादी पैसे के साथ सब रजिस्ट्रार के कार्यालय गया था लेकिन प्रतिवादी अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए नहीं आया। वादी हमेशा अपने समझौते के अनुसार अपना हिस्सा पूरा करने को तैयार और इच्छुक था लेकिन चूंकि प्रतिवादी अपने अनुबंध का हिस्सा पूरा करने के लिए इच्छुक और तैयार नहीं था, इसलिए उसने अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक वाद दायर किया और वैकल्पिक रूप से 15,150 रुपये की वसूली की डिक्री के लिए प्रार्थना की ब्याज सहित और साथ ही, 2,000 रुपये मुआवजे के रूप में भी।

(6) वाद का प्रतिवादी द्वारा विवाद किया गया। प्रतिवादी ने स्वीकार किया कि वह प्रश्न में आने वाली संपत्ति के 1/2 हिस्से का मालिक है, हालांकि, उसने इस तथ्य का पूर्णतया खंडन किया कि उसने कभी विवादित समझौता निष्पादित किया था और यह भी इनकार किया कि उसने वादी द्वारा संदर्भित तारीख को कोई धन प्राप्त किया था। प्रतिवादी के अनुसार, वादी ऊंट गाड़ी और थ्रेशर की खरीद के लिए कुछ ऋण लेने की योजना बना रहा था और इस उद्देश्य के लिए, वादी ने प्रतिवादी से अपने पक्ष में सामान्य सत्ता पत्र निष्पादित करने को कहा था। इस प्रकार वादी ने प्रतिवादी को अदालत तक ले गया और वहां उसने उससे कुछ खाली कागजों पर हस्ताक्षर करवा लिए। परिणामस्वरूप, प्रश्न में आने वाला समझौता वादी द्वारा प्रतिवादी पर खेले गए धोखाधड़ी और मिथ्याप्रतिनिधित्व का परिणाम था। इन दावों पर प्रतिवादी ने नागरिक प्रक्रिया संहिता की धारा 35-ए के तहत विशेष खर्च के साथ वाद की खारिजी की प्रार्थना की। वादी ने एक जवाबी दलील दायर की और अपने दावे की तत्परता और इच्छाशक्ति को प्रमाणित करने के लिए, उसने आगे कहा कि प्रतिवादी द्वारा आगे रखी गई

[1] एआईआर 1995 एससी 1769

ऋण की कहानी झूठी और निराधार थी। इसके विपरीत, प्रतिवादी ने उसी तारीख को 3,000 रुपये उधार लिए थे, जिसके लिए उसने एक अलग प्रॉमिसरी नोट और रसीद निष्पादित किया था। पक्षों की याचिकाओं पर, सीखे गए न्यायालय ने निम्नलिखित मुद्दे तय किए।

"(i) क्या पक्षों ने विक्रय के लिए एक समझौता किया है, जैसा कि अभिकथित है? ओपीपी

(ii) क्या वादी हमेशा अपने अनुबंध के हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक रहा है? ओपीपी

(iii) क्या वाद वर्तमान स्वरूप में बनाए रखने योग्य नहीं है? ओपीडी

(iv) क्या आरोपित समझौता मिथ्याप्रतिनिधित्व आदि के द्वारा अस्तित्व में लाया गया है, जैसा कि आरोपित है? ओपीडी

(v) क्या प्रतिवादी को विशेष लागत का हकदार है? ओपीडी

(vi) राहत।"

(7) पक्षों ने साक्ष्य प्रस्तुत किए और विद्वत विचारण न्यायालय ने,—अपने निर्णय और डिक्री, दिनांक 29 मई, 1996 के माध्यम से, सभी मुद्दों का निर्णय प्रतिवादी के खिलाफ और वादी के पक्ष में किया लेकिन फिर भी वादी को धन की वसूली की वैकल्पिक राहत प्रदान की।

(8) अपील पर, विद्वत प्रथम अपीलीय न्यायालय ने सीखे गए मुकदमे की अदालत के निष्कर्ष की पुष्टि की और अदालत द्वारा दी गई राहत की पुष्टि की, जैसा कि पहले ही देखा गया है,—अपने निर्णय और डिक्री, दिनांक 9 मार्च, 1999 के माध्यम से, जिससे वर्तमान अपील उत्पन्न हुई है।

(9) न्यायालय ने, मुद्दा संख्या 1 और 2 का निर्णय करते हुए, एक निश्चित निष्कर्ष पर पहुंचा है कि प्रतिवादी द्वारा लिया गया दावा विश्वास योग्य नहीं है और यह भी कि वादी हमेशा अपने अनुबंध के हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था। वास्तव में, तथ्य का निष्कर्ष जो नीचली अदालतों द्वारा सामान्य रूप से दर्ज किया गया है, नीचे इस प्रकार पढ़ा जा सकता है :-

"उसी समय उसके जिरह के दौरान उसने एक्ज़िबिट P1 पर अपने हस्ताक्षरों को नकारा है और यह लिखने से इनकार किया है कि उसे 15,150 रुपये की नकद राशि हाथ में प्राप्त हुई है, इस प्रकार एक जगह उसने कहा है कि हस्ताक्षर खाली कागजों पर लिए गए थे, जबकि उसी समय उसने इनकार किया है कि एक्ज़िबिट P1 पर उसके हस्ताक्षर थे अगर वह एक खाली कागज पर थे। इसके अलावा, एक्ज़िबिट P1 एक 3 रुपये का स्टांप पेपर है जो उसके नाम से जगमाल के रूप में खरीदा गया है और यहां तक कि स्टांप पेपर के विक्रेता की उपस्थिति में उसके द्वारा हस्ताक्षरित भी किया गया है और वह हस्ताक्षर बिक्री के समझौते के नीचे हस्ताक्षर के साथ

ठीक से मिलते हैं जिसे नंगी आँखों से देखने पर, इस प्रकार उसके कहे गए हस्ताक्षर चिह्न-B और A एक ही व्यक्ति के होने और विभिन्न व्यक्तियों के सामने साबित होते हैं कि वे उसके द्वारा हस्ताक्षरित हैं। उसके क्रॉस परीक्षण के दौरान उसने बताया है कि उसे याद नहीं है कि उसने बैंक से कब ऋण लिया था। इस प्रकार, ऐसी परिस्थितियों में, प्रतिवादी के दावे पर विश्वास नहीं किया जा सकता है कि वादी जो एक साधारण व्यक्ति है, उसने प्रतिवादी के बैंक ऋण को सही तरीके से प्राप्त कर लिया होगा और उस उद्देश्य के लिए प्रतिवादी ने वादी को बैंक अधिकारियों के साथ अपना मामला आगे बढ़ाने के लिए वादी के पक्ष में सामान्य सत्तारूढ़ी करने का अधिकार दिया होगा। इसके अलावा, कोई भी ऐसा बैंक ऋण कागज और दस्तावेज़ रिकॉर्ड पर नहीं रखा गया है। इसके अलावा वादी ने भी 26 जून, 1987 की तारीख का अपना आवेदन की एक प्रति प्रस्तुत की है, जिस पर उसी दिन सब रजिस्ट्रार, नारनौल का आदेश अंकित है जो एक्ज़िबिट PA है जो दिखाता है कि वादी सब रजिस्ट्रार के सामने 24 जुलाई, 1986 को बिक्री विलेख प्राप्त करने के लिए पेश हुआ, 7,000 रुपये के शेष विक्रय विचारण का भुगतान करने पर और रजिस्ट्री के अन्य खर्चों को उठाने के अलावा, लेकिन प्रतिवादी जगमाल नहीं पहुंचा। इस प्रकार, वादी हमेशा अपने अनुबंध के हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था।"

(10) जब कोई वादी समझौते के क्रियान्वयन और उसकी वैधता के संबंध में सशक्त साक्ष्य पेश करने में सक्षम होता है, विशेषकर अपने अनुबंध का हिस्सा पूरा करने की अपनी तत्परता और इच्छा को स्थापित करता है, अदालत आमतौर पर विशिष्ट प्रदर्शन की राहत प्रदान करने के लिए झुकाव रखती है, बजाय इसके कि वह राहत को अस्वीकार करे या वैकल्पिक राहत प्रदान करे। ऐसा और भी होगा जब अदालत पाती है कि प्रतिवादी की ओर से लिया गया रुख झूठा या अविश्वसनीय है। एक बार जब वादी उपर्युक्त तत्वों को संतुष्ट कर देता है, अदालत आमतौर पर विशिष्ट प्रदर्शन की ऐसी राहत प्रदान करने के लिए उसमें निहित विवेक का प्रयोग करेगी, बजाय इसके कि वह ऐसी राहत को अस्वीकार करने के अपवाद का सहारा ले। यह एक स्थापित कानूनी सिद्धांत है कि अचल संपत्ति की बिक्री के लिए एक समझौता आमतौर पर धन के संदर्भ में प्रतिपूरक नहीं होता है। इस मामले में, प्रतिवादी का रुख पूर्ण इनकार का था। एक ओर, प्रतिवादी ने यह दावा किया कि उसने कोई समझौता हस्ताक्षरित नहीं किया था, जबकि दूसरी ओर, यह दावा था कि खाली कागजों पर हस्ताक्षर वादी द्वारा उससे करवाए गए थे। प्रतिवादी ने किसी भी प्रकार की हानि की दलील नहीं दी जो उसे कार्यवाही के निष्कर्ष में देरी के कारण हुई हो और वादी की ओर से मुकदमा शुरू करने में किसी भी प्रकार की चूक हो। इनमौलिक तत्वों को आवश्य क रूप से प्रतिवादी द्वारा साबित किया जाना चाहिए, जो अदालत के समक्ष यह दलील देता है कि वादी को विशिष्ट प्रदर्शन की राहत के बजाय एक वैकल्पिक राहत प्रदान की जानी चाहिए ताकि पार्टियों के बीच समानता को संतुलित किया जा सके और विशिष्ट प्रदर्शन की अनुदान वादी को प्रतिवादी के ऊपर अनुचित लाभ प्रदान करेगी। वादी अपने गलत काम और देरी के कारण अनुचित लाभ उठाएगा।

(11) माननीय सुप्रीम कोर्ट ने रमेश चंद्र चंडिओक और अन्य बनाम चुन्नी लाल सभरवाल

(मृत) के कानूनी प्रतिनिधियों और अन्य[2] के मामले में, जहाँ एक प्लॉट को तीसरे पक्ष को स्थानांतरित किया गया था और प्रतिवादी के शीर्षक पर संदेह उत्पन्न किया गया था और जहाँ वादी ने मुकदमे के निर्णय द्वारा दिए गए विशिष्ट प्रदर्शन के वैकल्पिक डिक्री का क्रियान्वयन की मांग की थी, इस प्रकार निर्णय दिया था :-

"इन्हें संबंधित पक्ष की मंशा और आचरण से जुड़े सम्पूर्ण तथ्यों और परिस्थितियों से निर्धारित किया जाना चाहिए। रिकॉर्ड पर कोई सामग्री नहीं थी जो यह दिखाती हो कि किसी भी चरण पर वादी अपने अनुबंध के हिस्से का प्रदर्शन करने के लिए तैयार और इच्छुक नहीं था या उसके पास बिक्री विलेख के क्रियान्वयन के समय भुगतान के लिए आवश्यक धन नहीं था, जब स्वीकृति प्राप्त हो जाती।"

(12) सुरजीत और अन्य बनाम ओमबीर सिंह[3] और लेफ्टिनेंट कर्नल जसवंत सिंह बनाम दलजीत सिंह[4] के मामलों में इस अदालत की अलग-अलग पीठों ने यह निर्धारित किया है कि चल संपत्ति के अंतरण की समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए वादी का मुकदमा अनुदत्त किया जाना चाहिए, विशेषकर जहां विक्रेता द्वारा उल्लंघन किया जाता है। कानून पर विस्तार से चर्चा करने के बाद उनकी लॉर्डशिप्स ने यह भी निर्धारित किया है कि यदि वादी के विरुद्ध कोई धोखाधड़ी सिद्ध नहीं होती है तो केवल इसलिए विशिष्ट प्रदर्शन की राहत से इनकार नहीं किया जा सकता क्योंकि वादी को क्षतिपूर्ति दी जा सकती है।

(13) इस न्यायालय की एक विभाजन पीठ ने गुरदियाल सिंह और अन्य बनाम दर्शन सिंह और दूसरे[5] के मामले में निम्नलिखित रूप में फैसला दिया :-

"7. हम इस तर्क से प्रभावित नहीं हैं। सीखा एकल न्यायाधीश ने अपने विस्तृत और तर्कसंगत फैसले में, जिसका समर्थन कई प्राधिकरणों द्वारा किया गया है, यह ठहराया है कि मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, वादीगण 5 अप्रैल, 1971 के समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के हकदार हैं। सीखे हुए एकल न्यायाधीश ने विशिष्ट प्रदर्शन अधिनियम की धारा 10 का संदर्भ लेते हुए, सही रूप से ठहराया कि वादीगण समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन के हकदार हैं और अपीलकर्ताओं का मामला व्याख्यान में नहीं आता। जैसा कि पहले बताया गया, सीखे हुए उप न्यायाधीश ने ठहराया कि वादीगण ने 5 अप्रैल, 1971 के बिक्री समझौते को साबित कर दिया है और इस निष्कर्ष के आधार पर, 12,000 रुपये की गंभीरता धन वापसी और 5,000 रुपये के मुआवजे के लिए एक डिक्री दी। इस डिक्री को केवल वादीगण द्वारा चुनौती दी गई थी, प्रतिवादियों द्वारा नहीं। इसलिए, यह अनुसरण करना चाहिए कि 5 अप्रैल 1971 को बिक्री समझौते की सहीता और वैधता के बारे में किसी भी प्रकार का समझौता पत्र धारा अपील में मनोरंजन नहीं किया जा सकता है। एक बार बिक्री के समझौते को साबित किया जाता है, सामान्यतः इसका पालन विशिष्ट प्रदर्शन की डिक्री से होता है, जब तक यह नहीं दिखाया

---

[2] ए. आई. आर 1971 एस. सी. 1238
[3] (1998-2) पीएलआर 752
[4] (1998-3) पीएलआर 495
[5] 1995 पीएलजे 401

जाता कि मामला विशिष्ट प्रदर्शन अधिनियम की धारा 10 के तहत दी गई व्याख्या में आता है।"

(14) एक और मामले में जिसका शीर्षक है राम दास बनाम राम लुभाया[6], इस माननीय न्यायालय ने माननीय भारत के सुप्रीम कोर्ट द्वारा विभिन्न निर्णयों में 1971 से 1996 तक घोषित सिद्धांतों का पालन करते हुए निम्नानुसार ठहराया :-

"इस अधिनियम की योजना स्पष्ट रूप से दर्शाती है कि जहाँ एक अनुबंध को कानून के अनुसार साबित किया गया है और पक्ष ने बिना अनुचित विलंब के काम किया है, और बिना समता का स्थापित सिद्धांत का उल्लंघन किए कानून के अनुसार अपने उपचार का पीछा किया है, तो अनुबंध को प्रवर्तित करके विशिष्ट प्रदर्शन द्वारा राहत देना निश्चित रूप से एक राहत होगी जिसकी मांग न्याय करेगा। धारा 20 के पीछे विधायी इरादा यह कहा जा सकता है कि एक पक्ष पहले अपने अनुबंध के भाग को प्रदर्शित करने में विफल रहता है बाद में मुकदमेबाजी पर अनुचित आधार पर विवाद करता है फिर उस पक्ष को इक्विटी में यह दलील उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती कि संपत्ति का मूल्य असमान रूप से बढ़ गया है जिससे मुकदमेबाजी में प्लेंटिफ को अनुचित लाभ हो रहा है।"

11. एक कानूनी अनुबंध साबित होने पर और अदालत के न्यायिक विवेक से संतुष्ट होने पर इक्विटी में अनुबंध को प्रवर्तित करने की मांग होगी बजाय कि प्लेंटिफ को नुकसान की वैकल्पिक राहत प्रदान करने की। यह दोहराने की आवश्यकता नहीं है कि जहाँ इक्विटी हो, वहां राहत मिलनी चाहिए। 'इक्विटीस हुगम लिटी अंसिलेटर उबि रेमेडी प्रोटेस्ट दारे' एक स्पष्ट उदाहरण है जिसे भारतीय अदालतों द्वारा उचित रूप से स्वीकार किया गया है। अदालतों द्वारा मुकदमा, या अपीलों को तय करने में लगने वाला समय सामान्य रूप से पक्ष के नुकसान में काम नहीं करने दिया जाएगा। 'अदालतों के कार्यों से किसी को भी प्रीजडीस नहीं होना चाहिए' यह आत्मा राम मित्तल बनाम ईश्वर सिंह पुनिया, ए.आई.आर. 1988 एस.सी. 2031 के मामले में माननीय शिखर अदालत द्वारा इस प्रकार कहा गया था।

12. जो व्यक्ति अनुबंध की शर्तों का उल्लंघन करता है और निर्णय के दौरान गलती पाया जाता है, उसे इक्विटी में दूसरे पक्ष पर लाभ उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। जो कानून का अपमान करता है वह कानून की मदद नहीं मांग सकता। इसी प्रकार, जो अनुबंध और उसके दायित्वों का उल्लंघन करता है, उसे उसका लाभ उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है, वह भी दूसरे पक्ष के नुकसान के लिए।"

(15) इस प्रकार के मामलों पर लागू होने वाले कानूनी सिद्धांतों का विस्तार से चर्चा करने के बाद, मैं अब निचली अदालतों द्वारा दर्ज की गई योग्यता के निष्कर्षों पर चर्चा करने के लिए आगे बढ़ता हूँ। यह एक स्थायी कानूनी सिद्धांत है कि एक प्रतिवादी को अपना मामला प्रस्तुत करना चाहिए और कानून के अनुसार उसे साबित करना चाहिए। जैसा कि पहले ही देखा गया है, प्रतिवादी ने अपने लिखित विवरण में ऐसा कोई दावा नहीं किया था कि प्रश्न में

---

[6] (1998-2) पीएलआर 326

समझौता उसी तारीख को निष्पादित प्रॉमिसरी नोट के लिए सुरक्षा या जमानती सुरक्षा था। दूसरी ओर, प्रतिवादी ने विशेष रूप से यह दावा किया था कि उसने कभी कोई समझौता नहीं किया था, जबकि एक अन्य स्थान पर उसने साक्ष्य में प्रस्तुत किया था कि उसने खाली कागजों पर हस्ताक्षर किए थे। प्रतिवादी द्वारा आगे रखी गई कहानी कि वादी ने उसे बैंक से ऋण लेने के लिए एक पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित करने के लिए राजी किया था, विश्वसनीयता के बिना है और निचली अदालतों द्वारा ठीक ही खारिज कर दिया गया है। निचली अदालतों ने सबूतों का पूरी तरह गलत मूल्यांकन किया है कि वादी ने उसी तारीख के प्रॉमिसरी नोट पर आधारित राशि की वसूली के लिए अलग मुकदमा दायर किया था और वह मुकदमा वादी के पक्ष में लागत के साथ तय किया गया था और प्रतिवादी के खिलाफ।

(16) वर्तमान मामले में, वादी ने समझौते की तारीख को 15,150 रुपये की राशि भुगतान की थी और शेष राशि बिक्री के समझौते के पंजीकरण के समय देय थी। जैसा कि पहले ही देखा गया है, प्रतिवादी ने अपने लिखित बयान और साक्ष्य में अलग-अलग रुख अपनाया है। 3,000 रुपये के प्रो-नोट का हवाला देते हुए विशेष प्रदर्शन की राहत से इंकार करने की निचली अदालत की प्रक्रिया गलत है, जिसे न तो लिखित बयान में दलील दी गई थी और न ही इस संबंध में कोई मुद्दा तय किया गया था। केवल इसलिए कि वादी ने, लिखित बयान में किए गए आरोपों का सामना करने के लिए, उल्लिखित बिक्री विचारणीय के अलावा 3,000 रुपये की राशि के प्रो-नोट के निष्पादन का उल्लेख किया था, इससे अदालत द्वारा एक नया मामला बनाना उचित नहीं था, जिसे न तो प्रतिवादी ने दलील दी थी और न ही साबित किया था। इस संबंध में निचली अदालतों द्वारा दर्ज की गई निष्कर्ष अनुमान पर आधारित है और यह तथ्य के प्रकाश में और भी है कि प्रो-नोट की राशि की वसूली के लिए वादी के पक्ष में फैसला पहले ही पास हो चुका है। मुझे यह भी नोटिस करना चाहिए कि प्रो-नोट के संबंध में निचली अदालत द्वारा कोई मुद्दा नहीं उठाया गया था, ठीक ही, क्योंकि यह सीधे या अप्रत्यक्ष रूप से वर्तमान मुकदमे के विवाद का विषय नहीं था। किसी भी दलील, मुद्दे के बिना और पक्षों को साक्ष्य देने का अवसर दिए बिना, अदालत प्रतिवादी के लिए वादी के पक्ष में पूर्वाग्रह के लिए एक बचाव नहीं बना सकती थी। अदालत द्वारा दर्ज किए गए तथ्यों का निष्कर्ष अनिवार्य रूप से मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य पर आधारित होना चाहिए जो दलों के साक्ष्य से ठीक से जुड़ा हो। अदालत अपने प्रभाव पर आधारित तथ्य का निष्कर्ष नहीं दर्ज कर सकती। मेरे विनम्र विचार में, निचली अदालतों द्वारा निष्कर्ष पहुँचाया गया, जैसा कि इस निर्णय की बहुत शुरुआत में देखा गया था, रिकॉर्ड के विपरीत है और गलत है।

(17) प्रतिवादी के मामले को आगे बढ़ाने में प्रतिवादी के वकील द्वारा माननीय सुप्रीम कोर्ट के मामले में एस. रंगराजू नायडू (सुप्रा) के निर्णय पर जो निर्भरता रखी गई है, वह प्रतिवादी के मामले को आगे नहीं बढ़ाती है। उस मामले में, यह तथ्य के रूप में पाया गया था कि बिक्री का समझौता उसी प्रोमिसरी नोट की देनदारी को निपटाने के लिए किया गया था जो उस मुकदमे में प्रतिवादी द्वारा निष्पादित किया गया था। वसूली जाने वाली राशि उस निर्णय पर आधारित थी जो अदालत ने पहले पैसे की वसूली के लिए दी थी जिसमें से कुछ राशि कुल निर्धारित राशि से भुगतान की गई थी। माननीय सुप्रीम कोर्ट के उन न्यायाधीशों ने पाया कि पार्टियों द्वारा बिक्री का समझौता उनके देयों को सुरक्षित करने और ब्याज सहित वसूलने के

इरादे से किया गया था और वास्तव में संपत्ति का हस्तांतरण करने का उनका कोई इरादा नहीं था। इन परिस्थितियों में, उन न्यायाधीशों ने पैसे की वसूली के वैकल्पिक राहत प्रदान की थी। मेरे विनम्र विचार में, उस मामले के तथ्यों का वर्तमान मामले के तथ्यों पर कोई लागू नहीं होता है।

(18) उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, मुझे इस निष्कर्ष पर पहुंचने में कोई संकोच नहीं है कि अपीलार्थी की ओर से उठाए गए तीन तर्कों का उत्तर अपीलार्थी के पक्ष में और प्रतिवादी के खिलाफ दिया जाना चाहिए

(19) उपरोक्त कारणों के आधार पर, वर्तमान अपील स्वीकार की जाती है। सीखे हुए परीक्षण अदालत और सीखे हुए प्रथम अपीलीय अदालत के निर्णय और डिक्री इस हद तक संशोधित किए जाते हैं कि वादी, यहाँ अपीलकर्ता, को 24 जुलाई, 1986 को बिक्री के समझौते के विशेष निष्पादन के लिए डिक्री का अधिकारी होगा। अपीलकर्ता मुकदमे की स्थापना की तारीख से जमा की तारीख तक 12% प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ शेष बिक्री विचाराधीन जमा करेगा। इसका कारण यह है कि यह पैसा अपीलकर्ता द्वारा रखा गया है और प्रतिवादी को अदालत की कार्यवाही के दौरान इससे वंचित किया गया है। यदि पार्टियों ने बिक्री के समझौते को अदालत के हस्तक्षेप के बिना निभाया होता, तो यहाँ प्रतिवादी को उक्त राशि कहीं पहले समय में प्राप्त हो जाती और किसी भी मामले में उसके बाद 1996 में जब वह सीखे हुए परीक्षण अदालत में सफल हुआ तो उसे दोष नहीं लगाया जा सकता। यह एक स्थापित कानूनी सिद्धांत है कि कोई भी पक्ष अदालत के समक्ष लंबित कार्यवाही के कारण नहीं पीड़ित होना चाहिए। मैंने पार्टियों के बीच समानता को संतुलित करने के लिए और विशेष रूप से यह कि प्रतिवादी यहाँ सीखे हुए अदालतों के नीचे सफल हुआ था, उपरोक्त ब्याज की दर प्रदान की है।

(20) इस प्रकार, यह अपील उपरोक्त शर्तों में स्वीकार की जाती है। मामले की विशेष तथ्यों और परिस्थितियों में, लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

आयुष
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकार
हिसार, हरियाणा