

प्रतिवेद्य

भारत का सर्वोच्च न्यायालय

सिविल अपीलिय क्षेत्राधिकार

सिविल अपील संख्या 8962-8963/2022

विशेष अनुमति याचिका (दीवानी ) संख्या 6122-6123/2022

बसवाराज

अपीलकर्ता (गण)

विरुद्ध

पद्मावती और अन्य

प्रतिवादी (गण)

निर्णय

एम. आर. शाह, न्यायमूर्ति

1. नियमित प्रथम अपील (आरएफए) संख्या 5033/2011 और पुनर्विचार याचिका (पु.या.) संख्या 200036/2021 में कर्नाटक उच्च न्यायालय की कलबुर्गी पीठ द्वारा क्रमशः 27.11.2020 और 06.12.2021 को पारित आक्षेपित फैसले और आदेशों से व्यथित और असंतुष्ट होकर, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय द्वारा वर्तमान मामले के प्रत्यर्थी-मूल प्रतिवादियों द्वारा की गई उक्त अपील को स्वीकार कर लिया है और विशिष्ट प्रदर्शन के लिए विद्वान परिक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को खारिज और रद्द कर दिया है। मूल वादी ने वर्तमान अपीलों को दायर किया है।

2. संक्षेप में वर्तमान अपीलों की ओर ले जाने वाले तथ्य निम्नानुसार हैं:- -

2. 1 वर्तमान मामले के प्रत्यर्थी नं.1-मूल प्रतिवादी नं.1 ने वर्तमान मामले के अपीलार्थी के पक्ष में दिनांक 13.03.2007 को एक बिक्री समझौता निष्पादित किया- इसमें मूल वादी-क्रेता 31.07.2007 को या उससे पहले प्रश्नगत भूमि को रु.12,74,000/- के विक्रय प्रतिफल के लिए बेचने के लिए सहमत हुआ। 3 लाख रुपये अग्रिम राशि के रूप में दिए गए। उसी के लिए प्रतिवादी नं.1 द्वारा रसीद जारी की गई थी। कि उसके बाद, क्योंकि प्रत्यर्थी नं.1-विक्रेता ने विक्रय विलेख निष्पादित नहीं किया, अपीलार्थी को एक कानूनी नोटिस दिनांकित 20.11.2007 जारी किया गया जिसमें प्रत्यर्थी (ओं) से शेष विक्रय प्रतिफल प्राप्त करने और विक्रय विलेख निष्पादित करने के लिए कहा गया। विक्रेता ने द्वारा जवाब दिनांकित 03.12.2007 कानूनी नोटिस का जवाब दिया, जिसमें बिक्री के समझौते को निष्पादित करने से इनकार किया गया था। कि उसके बाद, अपीलार्थी-क्रेता ने द्वारा ओ.एस.नं.17/2008 14.02.2008 को विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा दायर किया । मूल प्रतिवादियों-विक्रेताओं ने अपना लिखित बयान दाखिल किया और वाद का विरोध किया।प्रतिवादियों ने बिक्री के समझौते के निष्पादन से इनकार किया। लिखित बयान में प्रतिवादियों का यह भी कहना था कि वादी संविदा के अपने हिस्से का निष्पादन करने के लिए तैयार नहीं था। इसलिए, प्रतिवादियों ने वादी-क्रेता की ओर से अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तत्परता और सहमति से इनकार किया।

2. 2 दोनों पक्षों ने विचारण न्यायालय के समक्ष साक्ष्य प्रस्तुत किये। वादी ने गवाहों की जांच करके, संविदा को अपनी ओर से निभाने की अपनी तत्परता और सहमति पर साक्ष्य प्रस्तुत किया। यह भी अभिलेख पर लाया गया कि वादी नकद लेकर विक्रेता के पास गया लेकिन विक्रेता ने उसे स्वीकार नहीं किया। उसके बाद, सबूतों के मूल्यांकन पर, विद्वान विचारण न्यायालय ने 30.09.2011 दिनांकित निर्णय और डिक्री द्वारा विशिष्ट प्रदर्शन के लिए वाद का निर्णय किया। विद्वान विचारण न्यायालय ने बिक्री के समझौते के करार के निष्पादन के बारे में वादी-क्रेता के मामले पर विश्वास किया। विद्वान विचारण न्यायालय ने भी विक्रेता को रु.3 लाख की बयाना राशि के भुगतान के बारे में वादी के मामले पर भी विश्वास किया। विद्वान विचारण न्यायालय ने यह भी अभिनिर्धारित किया कि वादी-क्रेता संविदा को अपनी ओर से निष्पादन करने के लिए तैयार और सहमत था। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित 3 निर्णय और डिक्री के अनुसरण में, क्रेता-मूल वादी ने विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष 9,74,000/- रुपये की राशि जमा की, जिसके बारे में अभी भी निचली अदालत में पड़े होने की सूचना है।

2. 3 विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से व्यथित और असंतुष्ट होकर प्रत्यर्थी यहां - विक्रेताओं ने उच्च न्यायालय के समक्ष अपील दायर की। आक्षेपित निर्णय और आदेश द्वारा उच्च न्यायालय ने कथित अपील को स्वीकार कर लिया है और विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को मुख्य रूप से इस आधार पर अपास्त कर दिया है कि वादी संविदा को अपनी ओर से

निष्पादन करने के लिए तैयार और सहमत नहीं था। उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश वर्तमान अपीलों का विषय है।

2. 4 अपीलार्थी ने एक पुनर्विचार याचिका भी दायर की जो उच्च न्यायालय द्वारा खारिज कर दी गई और पुनर्विचार याचिका में पारित निर्णय भी अपीलों में से एक की विषय-वस्तु है।

3. अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान् अधिवक्ता श्री के.परमेश्वर ने बलपूर्वक कहा किया है कि मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, माननीय उच्च न्यायालय ने अपीलार्थी की तत्परता और इच्छा पर निचली अदालत के निष्कर्षों को पलटने में वस्तुतः गलती की है।

3. 1 यह कहा गया है कि अभिलेख पर आये संपूर्ण साक्ष्य के मूल्यांकन पर विद्वान् विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी के पक्ष में अपीलार्थी की तत्परता और सहमति के बारे में निष्कर्ष अभिलिखित किए और ऐसे निष्कर्षों में उच्च न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप किए जाने की आवश्यकता नहीं थी।

3. 2 आगे यह कहा गया है कि शुरुआत से ही, अपीलकर्ता-क्रेता संविदा को अपनी ओर से पूरा करने के लिए तैयार और सहमत था। उसने प्रार्थना की है कि 13.03.2007 दिनांकित समझौते में अपने हिस्से को निभाने के लिए अपीलार्थी की तत्परता और सहमति के मुद्दे पर विचार करते समय अभिलेख पर साक्ष्य से उत्पन्न निम्नलिखित पहलुओं पर विचार किया जाए:- -

(i) कि अपीलार्थी ने विशेष रूप से वादपत्र में प्रकथन किया कि वह दिनांक 13.03.2007 के समझौते को पूरा करने के लिए तैयार और सहमत है;

ii) कि वाद नोटिस दिनांकित 20.11.2007 में वादी ने विशेष रूप से प्रकथन किया कि वह शेष बिक्री प्रतिफल का भुगतान करने के लिए तैयार और सहमत है;

iii) वादी ने अपने साक्ष्य में कहा कि वह समझौते को पूरा करने के लिए तैयार और सहमत है। बयान में आगे कहा गया कि उसने प्रतिवादी-विक्रेता को जून, 2007 और फिर जुलाई, 2007, में शेष बिक्री प्रतिफल के साथ संपर्क किया। कि इस संबंध में कोई प्रतिपरीक्षा नहीं है;

iv) वादी ने पीडब्लू 2 और पीडब्लू 3 का परिक्षण किया जो बिक्री के समझौते के लिए अनुप्रमाणक थे, जिन्होंने विशेष रूप से कहा कि जून, 2007 में, वादी ने प्रतिवादियों से संपर्क किया और उनसे शेष बिक्री को नकद में लेने के लिए कहा। कि इस संबंध में प्रति परिक्षण नहीं की गयी है;

(v) कि डीडब्ल्यू-9 प्रथम प्रतिवादी ने अपनी प्रतिपरीक्षा में स्वीकार किया कि उसने समझौते को निष्पादित किया और वह कथित संपत्ति की स्वामिनी थी ।

vi) कि उसने समझौते पर अपने हस्ताक्षर किए थे और उसे 3 लाख रुपये प्राप्त किये।

(vii) कि अपीलार्थी ने 31.10.2011 को विद्वान् विचारण न्यायालय के समक्ष रु. 9,74,000/- का शेष बकाया जमा किया था ।

3. 3 अपीलार्थी-क्रेता की ओर से पेश हुए विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा है कि इस प्रकार प्रतिवादी ने विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष एक बेईमान पक्ष लिया और समझौते के निष्पादन से इनकार किया। यह आगे तर्क किया गया है कि लिखित बयान में, प्रतिवादियों द्वारा लिया गया विशिष्ट पक्ष यह था कि पक्षकारों के बीच बिक्री के लिए कोई समझौता निष्पादित नहीं किया गया था। यह तर्क दिया गया है कि हालांकि, प्रतिवादी नं.1 ने बाद में स्वीकार किया कि उसे ३ लाख रुपये प्राप्त हुए थे, और इस संबंध में 13.03.2007 दिनांकित एक रसीद जारी की गई थी ।

3. 4 आगे यह तर्क दिया गया है कि यहां तक कि विक्रेता-प्रतिवादी नं.1 ने भी विरोधाभासी और बेईमान दलीलें दीं। शुरुआत में उसने समझौते के निष्पादन से इनकार किया, फिर इस बात से इनकार किया कि यह बेचने का समझौता था, लेकिन केवल ऋण लेनदेन के संबंध में एक समझौता था।

3. 5 इसके बाद अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान् अधिवक्ता द्वारा आगे यह तर्क दिया गया है कि इस प्रकार माननीय विचारण न्यायालय और उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिवादी नं.1 द्वारा विक्रय करने के करार के निष्पादन पर समवर्ती निष्कर्ष अभिलिखित किए गए हैं और इस आशय पर कि क्रेता द्वारा अग्रिम धन के रूप में रु. 3 लाख का भुगतान किया गया था और यह कि विक्रय का करार प्रतिभूति और/या ऋण संव्यवहार के संबंध में नहीं था, बल्कि यह एक एकमुश्त विक्रय के लिए था ।

3.6 अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने इंदिरा कौर और अन्य बनाम शिव लाल कपूर; (1988) 2 एस. सी. सी. 488 (पैरा 8,9 और 10) के

मामले में इस न्यायालय के निर्णय पर बहुत भरोसा किया है और बेमनेनी महालक्ष्मी बनाम गंगुमल्ला अप्पा राव; (2019) 6 SCC 233 (पैरा 14) के मामले में, क्रेता की ओर से तत्परता और सहमति के पहलू पर इस न्यायालय के पश्चात्त्वर्ती निर्णय पर भी बहुत अधिक भरोसा किया है। यह निवेदन किया जाता है कि इंदिरा कौर (उपरोक्त) के मामले में यह अभिनिर्धारित किया गया था कि वादी के विरुद्ध कोई प्रतिकूल निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है कि क्या उसके पास पासबुक, खातों या अन्य दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत न करने के आधार पर शेष प्रतिफल का भुगतान करने के साधन थे।

3. 7 यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि बीमाननी महा लक्ष्मी (पूर्वोक्त) के मामले में इस न्यायालय द्वारा यह मत व्यक्त किया गया और अभिनिर्धारित किया गया कि विक्रेता की ओर से "प्रदर्शित" करने में विफलता कि उसके पास अपने साक्ष्य की तारीख तक शेष बिक्री प्रतिफल का भुगतान करने के लिए पर्याप्त पैसा था ज्यादा मायने नहीं रखता।

3. 8 आगे यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि रामरती कुएर बनाम द्वारिका प्रसाद सिंह, (1967) 1 एस. सी. आर. 153 (पैरा 9) के मामले में इस न्यायालय द्वारा यह पाया गया और अभिनिर्धारित किया गया कि पक्षकार से लेखा प्रस्तुत करने के लिए एक विशिष्ट प्रार्थना के अभाव में और ऐसा करने में उनकी पश्चात्त्वर्ती विफलता में, कोई प्रतिकूल निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता था।

3. 9 उपरोक्त प्रस्तुतियों को करते हुए और ऊपर उद्धृत निर्णयों पर भरोसा करते हुए, यह प्रस्तुत किया जाता है कि अपीलार्थी की ओर से तत्परता और सहमति पर उच्च न्यायालय ने निचली अदालत के निष्कर्षों को उलट कर वस्तुतः गलती की है। इसलिए, यह प्रार्थना की जाती है कि वर्तमान अपीलों की स्वीकार किया जाए और आक्षेपित निर्णयों को अपास्त किया जाये ।

4. विक्रेता - प्रत्यर्थियों - मूल प्रतिवादियों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री शैलेश मडियाल द्वारा वर्तमान अपीलों का जोरदार विरोध किया गया है।

4. 1 प्रत्यर्थियों-विक्रेता की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने कहा कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को उलटते हुए और अपीलार्थी की तत्परता और रज़ामंदी से सम्बंधित निष्कर्षों को उलटते हुए उच्च न्यायालय द्वारा ठोस कारण बताए गए हैं।

4. 2 आगे यह तर्क किया गया है कि अपीलार्थी - मूल वादी ने यह प्रदर्शित नहीं किया है और/या कोई साक्ष्य पेश नहीं किया है कि उसके पास शेष बिक्री प्रतिफल का भुगतान करने के लिए पर्याप्त साधन/निधियां/नकदी थी। यह कहा गया है कि ऐसे साक्ष्य के अभाव में उच्च न्यायालय ने सही अभिनिर्धारित किया है कि क्रेता - मूल वादी दिनांक 13.03.2007 को हुए समझौते को निभाने में अपनी ओर से तत्परता और रज़ामंदी साबित करने में विफल रहा है।

4. 3 लिखित कथन में ही यह कहा गया है कि प्रतिवादियों की यह विशिष्ट दलील थी कि वादी समझौते का पालन करने के लिए तत्पर और रज़ामंद नहीं था।



4. 4 प्रत्यर्थियों - मूल प्रतिवादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने इस न्यायालय द्वारा जे. पी. बिल्डर्स और अन्य बनाम ए. रामदास और अन्य; (2011)

1 एससीसी 429 में पारित निर्णय के साथ-साथ इसी न्यायालय के हालिया पारित निर्णय यू. एन. कृष्णमूर्ति बनाम ए. एम. कृष्णमूर्ति 2022 एससीसी ऑनलाइन एससी 840 पर विश्वास व्यक्त करते हुए वर्तमान अपीलों को खारिज करने की अपनी प्रार्थना को समर्थित किया है।

5. हमने पक्षकारों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं को विस्तार से सुना।

6. शुरु में ही यह नोट किया जाना आवश्यक है कि विद्वान विचारण न्यायालय ने अभिलेख पर आये साक्ष्य के मूल्यांकन में वादी द्वारा समझौते को तत्परता और रज़ामंदी से निभाने से सम्बंधित निष्कर्षों को विशिष्ट रूप से अभिलिखित किया है। वादी को तत्परता और रज़ामंदी के सम्बन्ध में अभिलिखित निष्कर्षों को अभिलेख में आये समग्र साक्ष्य के मूल्यांकन करने की आवश्यकता थी। दिनांक 20.11.2007 को निर्गत कानूनी नोटिस में, वादी ने प्रतिवादी से शेष राशि प्राप्त करने और विक्रय विलेख निष्पादित करने के लिए कहा। कानूनी नोटिस के जवाब में प्रतिवादी ने विक्रय प्रलेख के समझौते को निष्पादित करने से ही इनकार कर दिया। उसके बाद, वादी ने विशिष्ट प्रदर्शन के लिए वाद दायर किया जिसमें यह विशेष रूप से प्रकथन किया गया था कि वह समझौता दिनांकित 13.03.2007 को पूरा करने के लिए तैयार और रज़ामंद था। अपने बयान में, वादी ने विशेष रूप से कहा कि वह समझौते के तहत अपने दायित्वों का निर्वहन करने के लिए तैयार और रज़ामंद है। उसने आगे कहा कि वह प्रतिवादी से जून, 2007 में और फिर जुलाई, 2007 में

शेष बिक्री प्रतिफल के साथ मिला। इस संबंध में कोई प्रतिपरीक्षा नहीं की गयी है। वादी ने दो गवाहों, अ.स-2 और अ.स-3, का भी परीक्षण किया जो दिनांक 13.03.2007 के बिक्री समझौते के अनुप्रमाणक थे जिन्होंने विशिष्ट रूप से कहा कि जुलाई, 2007 में वादी ने प्रतिवादियों से संपर्क किया और उनसे नकद में शेष बिक्री प्रतिफल स्वीकार करने के लिए कहा उस पर भी कोई प्रतिपरीक्षा नहीं की गयी है। बयाना राशि के रूप में 3 लाख रुपये की प्राप्ति को दोनों निचली अदालतों द्वारा साबित किया होना सिद्ध है। डिक्री के पारित होने के एक महीने की अवधि के भीतर वादी ने शेष बिक्री प्रतिफल अर्थात् 9,74,000/- रुपये, विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष जमा करा दिए। मामले के उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितियों पर विचार करते हुए यह देखा गया है कि उच्च न्यायालय ने अपीलार्थी की तत्परता और रज़ामंदी पर निचली अदालत के निष्कर्षों को उलट कर डिक्री को खारिज करने में वस्तुतः गलती की है।

6. 1 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश से यह प्रतीत होता है कि उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया तर्क यह है कि वादी ने यह साबित नहीं किया है कि उसके पास शेष बिक्री प्रतिफल का भुगतान करने के लिए नकदी और/या राशि और/या पर्याप्त निधियां/साधन थे, क्योंकि कोई पासबुक और/या बैंक खाते प्रस्तुत नहीं किए गए थे। रामरती कुएर (पूर्वोक्त) के मामले में जिस पर इस न्यायालय द्वारा इंदिरा कौर (पूर्वोक्त) के मामले में विशिष्ट रूप से विचार किया गया है, निम्निलिखित मत व्यक्त किया गया और अभिनिर्धारित किया गया:-

चौथा, यह आग्रह किया जाता है कि प्रत्यर्थियों ने कोई लेखा प्रस्तुत नहीं किया, भले ही उनका मामला यह था कि खाते रखे गए थे और यह कि बासेखी सिंह उन विधवाओं को भरण-पोषण भत्ता देते थे जो अलग-अलग जीवनयापन कर रही थीं। यह आग्रह किया जाता है कि प्रत्यर्थियों द्वारा लेखा प्रस्तुत नहीं करने के तथ्य से प्रतिकूल निष्कर्ष निकाला जाना चाहिए और यदि वे प्रस्तुत किए गए होते तो विधवाओं को भरण-पोषण भत्ते का नहीं बल्कि संपत्ति पर उनके अधिकार के आधार पर आय के आधे हिस्से का भुगतान दिखाया होता। यह सही है कि द्वारिका प्रसाद सिंह ने कहा था कि मेरे पिता हिसाब रखते थे। लेकिन अपीलार्थी की ओर से अदालत में यह कहने का कोई प्रयास नहीं किया गया कि वह द्वारिका प्रसाद सिंह को खातों को पेश करने का आदेश दे। एक प्रतिकूल निष्कर्ष केवल वादी-प्रत्यर्थियों के खिलाफ निकाला जा सकता था यदि अपीलार्थी ने अदालत से उन्हें खाते पेश करने का आदेश दिया था और वे यह स्वीकार करने के बाद कि बासेखी सिंह खाता रखते थे, उन्हें पेश करने में विफल रहे थे। किंतु न्यायालय से ऐसी कोई प्रार्थना नहीं की गई थी और इन परिस्थितियों में लेखा प्रस्तुत न किए जाने से कोई प्रतिकूल निष्कर्ष नहीं लगाया जा सकता था। लेकिन यह आग्रह किया गया है कि फिर भी यह दिखाने के लिए कि विधवाओं को गुजारा भत्ता दिया जा रहा था खाते सबसे अच्छा साक्ष्य थे और सबसे अच्छे साक्ष्य वादियों द्वारा दबा दिया गया था और केवल इस आशय का मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत किया गया था कि विधवाओं को बासेखी सिंह द्वारा गुजारा भत्ता दिया जा रहा था। यहां तक कि अगर खाते भरण पोषण के भुगतान होने का सबसे अच्छा सबूत होंगे और उन्हें रोक दिया गया था तो कोई यह

कह सकता है कि विधवाओं को दिए जाने वाले मौखिक साक्ष्य को स्वीकार नहीं किया जा सकता है; लेकिन कोई प्रतिकूल अनुमान नहीं लगाया जा सकता है (अपीलार्थी द्वारा किसी भी प्रार्थना के अभाव में कि खाते पेश किए जाएं) कि यदि वे पेश किए गए होते तो उन्होंने दिखाया होता कि आय को अपीलार्थी द्वारा दावा किए गए शीर्षक के अनुसार आधा विभाजित किया गया था।

6. 2 इंदिरा कौर (पूर्वोक्त) के मामले में इस न्यायालय द्वारा रामरती कुएर (पूर्वोक्त) के मामले में की गई टिप्पणियों पर विचार करने के बाद इस न्यायालय ने नीचे के तीन न्यायालयों द्वारा अभिलिखित निष्कर्षों को अपास्त कर दिया है जिसके द्वारा पासबुक प्रस्तुत न करने के लिए वादी के विरुद्ध एक प्रतिकूल निष्कर्ष निकाला गया था और इस प्रकार यह अभिनिर्धारित किया कि वादी करार के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार और रज़ामंद नहीं था। यह देखा गया है और अभिनिर्धारित किया गया है कि जब तक वादी द्वारा प्रतिवादी को पासबुक प्रस्तुत करने के लिए नहीं कहा जाता है या न्यायालय उसे ऐसा करने का आदेश नहीं देता है तब तक कोई प्रतिकूल निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है।

6.3 पूर्वोक्त दो मामलों में इस न्यायालय द्वारा प्रतिपादित विधि को हस्तगत मामले के तथ्यों पर लागू करते हुए उच्च न्यायालय द्वारा कोई प्रतिकूल निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता था। उच्च न्यायालय ने अपीलार्थी की तत्परता और रज़ामंदी पर विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अभिलिखित निष्कर्षों को पलटने में गंभीर गलती की।

7. इसमें ऊपर वर्णित परिस्थितियों पर विचार करते हुए हमारी राय है कि उच्च न्यायालय ने अपीलार्थी की तत्परता और रज़ामंदी पर निष्कर्षों को उलट कर विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को रद्द करने और अपास्त करने में वस्तुतः गलती की है। इन परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय (ओं) और आदेश (ओं) को टिकाऊ नहीं माना जाता है और इन्हें खारिज और रद्द किया जाना चाहिए। हालांकि, साथ ही पूर्ण न्याय करने के लिए हमारी राय है कि यदि वादी को बिक्री प्रतिफल के रूप में 10 लाख रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया जाता है, तो यह न्याय के उद्देश्यों को पूरा करेगा।

8. उपरोक्त विवेचना को ध्यान में रखते हुए और ऊपर बताए गए कारणों से वर्तमान अपील सफल होती है। उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश निरस्त और खारिज किए जाते हैं। दिनांक 13.03.2007 के बिक्री समझौते के विशिष्ट पालन के लिए विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को एतद्वारा बहाल किया जाता है। हालांकि, पूर्ण न्याय करने के लिए, हम वादी को भुगतान करने के लिए आज से आठ सप्ताह की अवधि के भीतर कोर्ट में जमा किए जाने के लिए प्रतिवादी नं.1 को 10 लाख रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान करने का निर्देश देते हैं और ऐसे भुगतान पर प्रतिवादी नं.1 को मूल वादी-अपीलार्थी के पक्ष में दो सप्ताह की अवधि के भीतर विक्रय विलेख निष्पादित करने का निर्देश दिया जाता है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आदेश के अनुपालन में प्रतिवादी नं.1 को यह भी अनुमति दी जाएगी कि वह वादी द्वारा 31 अक्टूबर, 2011 को जमा की गई 9,74,000/- रुपये की राशि उपचित ब्याज

सहित वापस ले जिसका भुगतान प्रतिवादी नं.1 को पाने वाले के खाते के चेक द्वारा किया जाएगा। तदनुसार, वर्तमान अपीलों को उपर्युक्त अतिरिक्त निर्देशों के साथ अनुमति प्रदान की जाती है। सभी पक्ष अपना खर्च स्वयं वहन करेंगे।

न्यायमूर्ति (एम. आर. शाह)

न्यायमूर्ति (बी. वी. नागरत्न)

नई दिल्ली।

05 जनवरी, 2023

#### उद्धोषणा

“क्षेत्रीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के अपनी भाषा में समझने हेतु निर्बिधित प्रयोग के लिए है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रामाणिक माना जायेगा तथा निष्पादन और किर्यान्वयन के उद्देश्यों के लिए मान्य होगा।”