राजबीर सेहरावत से पहले, जे.

वेद प्रकाश-अपीलकर्ता

बनाम

महेंद्र और प्रतिवादी

आर. एस. ए. सं. 2017 का 1747 (ओ. एंड. एम.)।

16 नवंबर, 2017

(ए.) विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963-खंड 20-सीमा अधिनियम, 1963, अनुच्छेद 54-विशिष्ट प्रदर्शन सीमा के लिए मुकदमा-मुकदमाों के बीच बेचने का समझौता-समझौते में विक्रेता के स्वामित्व मुकदमे के निर्णय के एक महीने बाद निष्पादित किया जाने वाला बिक्री विलेख निर्धारित किया गया-विक्रेता द्वारा मुकदमे के निर्णय के बारे में विक्रेता द्वारा सूचित नहीं किया गया-विक्रेता को विक्रेता द्वारा उसके खिलाफ दायर एक अन्य मुकदमे के बारे में दस्तावेजों की खोज करते समय पता चला-मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित नहीं है।

अभिनिर्धारित किया गया कि बेचने के समझौते में, यह निर्धारित किया गया था कि प्रतिअभियोक्ता के स्वामित्व के संबंध में लंबित मुकदमे के निर्णय के बाद एक महीने के भीतर बिक्री विलेख निष्पादित किया जाएगा, जिसे प्रतिअभियोक्ता द्वारा अभियोक्ता को सूचित किया जाता है।हालाँकि, प्रतिवादियों द्वारा कोई सबूत नहीं दिया गया था कि कब प्रतिवादियों ने अभियोक्ता मुकदमा के फैसले के बारे में सूचित किया था।

(पैरा 10)

ख. विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963-खंड 20-सीमा अधिनियम, 1963, अनुच्छेद 54-विशिष्ट निष्पादन के लिए वाद-निर्धारित सीमा निष्पादन के लिए निर्धारित तिथि से तीन वर्ष है-यदि ऐसी कोई तिथि निर्धारित नहीं है तो अभियोक्ता को निष्पादन से इनकार करने की सूचना के तीन वर्ष के भीतर वाद मुकदमा करने की आवश्यकता होती है।

माना गया कि अधिनियम के अनुच्छेद 54 के तहत निर्धारित सीमा की अवधि, प्रदर्शन के लिए निर्धारित तिथि से तीन साल है।यदि ऐसी कोई तिथि निर्धारित नहीं है, तो केवल तभी अभियोक्ता को समझौते के प्रदर्शन से इनकार करने की सूचना के तीन साल के भीतर मुकदमा दायर करने की आवश्यकता होती है।वर्तमान मामले में, चूंकि समझौते के निष्पादन के लिए एक तिथि और एक कानूनी घटना निर्दिष्ट की गई थी, इसलिए, प्रतिवादी की ओर से इनकार, यदि कोई हो, तो उससे पहले भी, अप्रासंगिक है।अभियोक्ता निष्पादन के लिए सहमत होने की तारीख से तीन साल के भीतर मुकदमा दायर करने का हकदार है; जैसा कि समझौते की शर्तों में निर्दिष्ट है।

(पैरा 15)

ग. सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908-S.100-विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963-एस. 20-सीमा अधिनियम, 1963-अनुच्छेद 54-विशिष्ट निष्पादन के लिए वाद-सीमा-तथ्य और कानून का मुकदमा प्रश्न-प्रतिवादी को उस वाद को संतुष्ट करने के लिए ठोस साक्ष्य का नेतृत्व करके सीमा साबित करने की आवश्यकता थी जो समय से वर्जित था-हालाँकि, न तो प्रतिवादी ने विशेष रूप से सीमा दिखाने के लिए कोई साक्ष्य दिया और न ही उसने तर्क के समय सीमा के लिए दबाव डाला।

अभिनिर्धारित किया कि न तो प्रतिवादी ने कोई साक्ष्य दिया है; विशेष रूप से सीमा दिखाने के लिए; और न ही उसने तर्क के समय सीमा के लिए दबाव डाला है।इसलिए, यह मुद्दा, तथ्य और कानून का एक मिश्रित प्रश्न होने के कारण, उच्च न्यायालय के समक्ष दूसरी अपील के चरण में नहीं उठाया जा सकता है।

(पैरा 17)

राजीव कटारिया, अधिवक्ता

अपीलकर्ता के लिए।

सुधीर अग्रवाल, प्रतिवादी के अधिवक्ता

राजबीर सहरावत, जे. (मौखिक**)**

(1) नीचे दिए गए न्यायालयों द्वारा पारित समवर्ती निर्णय और डिक्री को चुनौती देने वाले मुकदमे में प्रतिअभियोक्ता संख्या 1 द्वारा मुकदमा यह दूसरी अपील है, जिसके तहत अभियोक्ता द्वारा मुकदमा विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमे का फैसला किया गया है।

(2) संदर्भ के लिए, वर्तमान अपील में पक्षों को अभियोक्ता और प्रतिअभियोक्ता के रूप में संदर्भित किया जाएगा; जैसा कि मूल वाद मुकदमे में वर्णित किया गया था।

(3) मुकदमे में उल्लिखित मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि अभियोक्ता ने एक मुकदमा दायर किया जिसमें दावा किया गया कि प्रतिअभियोक्ता-एस। सिंहराम, जिनका अब कानूनी प्रतिनिधियों द्वारा से प्रतिनिधित्व किया जाता है, ने इस प्रभाव से 17.11.1990 दिनांकित बेचने के लिए एक समझौता किया कि वे 1200 वर्ग मीटर की भूमि के मालिक थे।ग्राम नाथुपुर तहसील और जिला गुड़गांव की राजस्व संपदा के भीतर स्थित खसरा संख्या 758 में शामिल यार्ड।उनके द्वारा आगे यह दावा किया गया कि भूमि सभी प्रकार की बाधाओं से मुक्त है।विक्रेता/प्रतिअभियोक्ता द्वारा किए गए अभ्यावेदन पर विश्वास करते हुए, अभियोक्ता उक्त संपत्ति खरीदने के लिए सहमत हो गया।जमीन की कीमत 150 रुपये **izfr oxZ xt** की दर से तय की गई थी। यार्ड और बिक्री के लिए कुल विचार रु 1,80,000-। इसमें से रु.

1,25,000/- अभियोक्ता द्वारा विक्रेता/प्रतिअभियोक्ता को भुगतान किया गया था।जमीन का कब्जा अभियोक्ता को सौंप दिया गया। आगे यह दलील दी गई कि विक्रय विलेख के निष्पादन के लिए लक्ष्य तिथि एक दीवानी मुकदमें के फैसले की तारीख से एक महीने की अवधि पर सहमति व्यक्त की गई जो कि यह भी अनुरोध किया जाता है कि बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए लक्ष्य तिथि, निर्णय की तारीख से एक महीने की अवधि के लिए, एक दीवानी मुकदमे के लिए मुकदमा व्यक्त की गई थी, जो बेचने के लिए सहमत भूमि पर विक्रेता/प्रतिवादी के स्वामित्व के संबंध में लंबित था।मुकदमा के निर्णय की तारीख प्रतिवादियों द्वारा अभियोक्ता को सूचित की जानी थी।मुकदमे का फैसला 22.01.2003 पर किया गया था, हालांकि, प्रतिवादी ने तारीख नहीं बताई और बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए अपनी तैयारी नहीं दिखाई, इसलिए, वर्तमान मुकदमा दायर किया गया था।मुकदमे में आगे यह अनुरोध किया गया कि प्रतिवादी ने, इस बीच, मुकदमे की संपत्ति पर कब्जा वापस लेने के लिए एक मुकदमा दायर किया।हालांकि, इसे भी खारिज कर दिया गया था। यह आगे मुकदमा किया गया कि हालांकि प्रतिवादी के खिलाफ कुछ अन्य सह-भागीदारों द्वारा दायर स्वामित्व मुकदमे को निर्णय और डिक्री दिनांक 22.01.2003 द्वारा खारिज कर दिया गया था, हालांकि, अपील में विद्वान जिला और सत्र न्यायाधीश ने उस मुकदमे को 15.09.2003 पर फैसला सुनाया और प्रतिवादी को 600 वर्ग गज की भूमि का मालिक ठहराया।केवल गज।यह आगे दावा किया गया कि दीवानी न्यायालय के निर्णय के अनुसार, प्रतिवादियों को खसरा संख्या 758 में 1/4 वें हिस्से (600 वर्ग गज) का स्पष्ट अधिकार मिला था, जिसे अभियोक्ता को बेचने पर सहमति व्यक्त की गई थी, इसलिए, मुकदमा केवल 600 वर्ग गज के बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए दायर किया गया था।सहमत 1200 वर्ग गज के बजाय गज।चूंकि, राशि का भुगतान पहले ही अधिक किया जा चुका था, इसलिए अभियोक्ता ने समझौते के विशिष्ट प्रदर्शन का दावा किया।

(4) नोटिस पर, प्रतिवादी ने मुकदमे का मुकदमा किया।चूंकि इस बीच, विक्रेता/प्रतिवादी की अवधि समाप्त हो गई थी, इसलिए उसका प्रतिनिधित्व कानूनी प्रतिनिधियों द्वारा किया गया था।नियमित प्रारंभिक आपत्तियाँ लेने के अलावा, प्रतिवादियों ने दावा किया कि विक्रेता के पास 600 वर्ग गज का हिस्सा था। केवल गज, 2400 वर्ग गज में 1/4 वां हिस्सा है। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, खसरा संख्या में शामिल है।इसलिए समझौते की व्याख्या 1200 वर्ग गज के रूप में नहीं की जा सकती है। इसके अलावा, यह आरोप लगाया गया कि विचाराधीन समझौता जाली और मनगढ़ंत था।मूल प्रतिवादी की अवधि समाप्त हो गई थी, इसके बाद, प्रतिवादी के कानूनी प्रतिनिधियों ने याचिका दायर की कि प्रतिवादी के हस्ताक्षर उसे नशे में डालने के बाद एक खाली कागज पर प्राप्त किए गए थे।वैकल्पिक रूप से, यह अनुरोध किया गया था कि कथित समझौते को केवल संपार्श्विक प्रतिभूति के माध्यम से निष्पादित किया गया था और इसका उद्देश्य बेचने का समझौता नहीं था।और भी आगे यह दावा किया गया कि मुकदमा समय से प्रतिबंधित था।यह दावा किया गया था कि विक्रेता-सिंह राम की ओर से इनकार अभियोक्ता के लिए स्पष्ट रूप से स्पष्ट था, जब प्रतिअभियोक्ता ने वर्तमान समझौते को चुनौती देते हुए 31.01.1995 पर स्थायी निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया था; और समझौते के निष्पादन से इनकार किया था।

इसलिए, यह अनुरोध किया गया कि अभियोक्ता को 1995 से तीन साल के भीतर मुकदमा दायर करना आवश्यक था, जबकि मुकदमा मई, 2004 में दायर किया गया था।इसलिए मुकदमा पर समय की पाबंदी लगा दी गई थी।

(5) दलों ने अपने साक्ष्य का नेतृत्व किया।यहाँ यह उल्लेख किया जाना चाहिए कि वर्तमान मुकदमा में सीमा के संबंध में एक विशिष्ट मुद्दा था।इस मुद्दे को साबित करने की जिम्मेदारी प्रतिवादियों पर डाल दी गई थी।

(6) मुकदमो को सुनने और सबूतों को देखने के बाद, निचली अदालत ने अभियोक्ता द्वारा दायर मुकदमे का फैसला सुनाया।निचली अदालत ने यह निष्कर्ष दर्ज किया कि चूंकि दोनों प्रमाणक गवाहों की अवधि इस बीच समाप्त हो गई थी, इसलिए उनके बेटों को अभियोक्ता द्वारा प्रमाणक गवाहों के हस्ताक्षर साबित करने के लिए विधिवत पेश किया गया था।इसके अलावा, अभियोक्ता ने खुद गवाह बॉक्स में कदम रखा था और समझौते की सामग्री को दोहराया था।

(7) अतः समझौता सिद्ध हो जाता है।ट्रायल कोर्ट ने आगे कहा कि, अन्यथा, विक्रेता-सिंह राम द्वारा अभियोक्ता के खिलाफ दायर अनिवार्य निषेधाज्ञा के माध्यम से कब्जे के लिए मुकदमा; 30.07.2003 पर खारिज कर दिया गया था और उसके बाद, सिंह राम के कानूनी उत्तराधिकारियों ने एक अपील को प्राथमिकता दी, जिसे 17.09.2008 पर भी खारिज कर दिया गया था।इसलिए समझौते को बरकरार रखा गया।इसके अलावा अदालत ने कहा कि प्रतिअभियोक्ता के हस्ताक्षर की मानक हस्ताक्षरों से तुलना करने के लिए अभियोक्ता द्वारा हस्तलेखन विशेषज्ञ की भी जांच की गई है।हस्तलेखन विशेषज्ञ ने भी समझौते के निष्पादन को साबित किया है।इसके अलावा, ट्रायल कोर्ट ने यह निष्कर्ष दर्ज किया कि समझौते की वैधता पर विफल होने के बाद, प्रतिअभियोक्ता के कानूनी प्रतिनिधि ने एक याचिका दायर की थी कि अभियोक्ता अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन का हकदार नहीं था क्योंकि प्रतिअभियोक्ता स्वयं fookfnr le>kSrk fnukad 17-11-1990 fd frfFk ij संपत्ति का मालिक नहीं था। हालाँकि, अदालत ने माना कि प्रतिवादियों को इस स्तर पर ऐसी याचिका लेने से रोका गया है। इसके अलावा, अदालत ने कहा कि इसके अलावा । यह सबूत में आया था कि कब्जा भी अभियोक्ता **17.01.1990** को दिनांकित समझौते के निष्पादन की तारीख को दिया गया था और उसके बाद, अभियोक्ता ने अपने आवासीय घर का निर्माण किया और वह वहां रह रहा है।यह तथ्य प्रतिवादियों द्वारा प्रतिपरीक्षा के दौरान भी स्वीकार किया जाता है और इस तथ्य से भी कि कब्जे के लिए मुकदमा और अनिवार्य निषेधाज्ञा प्रतिअभियोक्ता द्वारा अभियोक्ता से कब्जा वापस पाने के लिए दायर की गई थी, हालाँकि, इसे अदालतों द्वारा खारिज कर दिया गया था। इसलिए, न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया कि अभियोक्ता ने समझोते के आंशिक निष्पादन के रूप में प्रतिफल का पर्याप्त भाग अदा करके मुकदमें की सम्पति पर कब्जा कर लिया है और वह अपने हिस्से का निष्पादन करने के लिए तैयार था। मुकदमे की संपत्ति पर कब्जा कर लिया था, समझौते के आंशिक प्रदर्शन में विचार के पर्याप्त हिस्से का भुगतान करके और वह वेद प्रकाश बनाम महेंद्र और अन्य के अपने हिस्से का मुकदमा करने के लिए तैयार था।

(राजबीर सेहरावत, जे.)

अनुबंध, इसलिए, प्रतिवादियों को वाद संपत्ति के संबंध में किसी अन्य अधिकार का मुकदमा करने से वंचित किया जाएगा।

(8) जहाँ तक सीमा के मुद्दे का संबंध है, निचली अदालत ने एक निष्कर्ष दर्ज किया कि प्रतिवादियों ने न तो इस पहलू पर कोई सबूत दिया है और न ही उन्होंने तर्क के दौरान इस मुद्दे को दबाया है, इसलिए, प्रतिवादी के खिलाफ सीमा बिंदु तय किया गया था।

(9) निचली अदालत द्वारा पारित फैसले और डिक्री के खिलाफ पीड़ित, प्रतिवादी ने निचली अपील न्यायालय में अपील दायर की।हालांकि, निचली अपील न्यायालय ने भी अपीलकर्ता द्वारा दायर अपील को खारिज कर दिया।अपील को खारिज करते हुए, निचली अपील न्यायालय ने एक निष्कर्ष भी दर्ज किया कि यह सबूत में आया है कि अभियोक्ता पहले ही Rs.90,000/- @रु। 150/- प्रति वर्ग गज। बाद में यह पाया गया कि प्रतिवादी केवल 600 वर्ग गज का मालिक था।1200 वर्ग गज इसलिए, रु 35, 000/- का भुगतान विक्रेता को पहले ही किया जा चुका था।इसलिए, पूरे विचार का भुगतान प्रतिवादियों को किया गया।हालाँकि, अपने पूर्ववर्ती की मृत्यु के बाद, प्रतिअभियोक्ता ने अभियोक्ता के पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित करने से इनकार कर दिया था।निचली अपील न्यायालय ने आगे यह दर्ज किया कि चूंकि प्रतिवादी/विक्रेता के स्वामित्व के संबंध में मुकदमा लंबित था, इसलिए एक बार जब वह 600 वर्ग गज की सीमा तक मुकदमा संपत्ति का मालिक पाया गया तो न तो विक्रेता और न ही उसके कानूनी प्रतिनिधियों को यह दलील देने का कोई अधिकार है कि बेचने के समझौते में प्रवेश करते समय, विक्रेता का कोई अधिकार नहीं था।जैसा कि विचारण न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया था, निचली अपील न्यायालय ने यह भी अभिनिर्धारित किया कि मूल विक्रेता के कानूनी प्रतिनिधियों के रूप में प्रतिवादियों को यह याचिका लेने का कोई अधिकार नहीं है कि समझौते में प्रवेश करने के समय विक्रेता का कोई अधिकार नहीं था।

(10) प्रतिअभियोक्ता द्वारा उठाई गई सीमा की याचिका के संबंध में, निचली अपील न्यायालय ने कहा कि बेचने के समझौते में, यह निर्धारित किया गया था कि प्रतिअभियोक्ता के स्वामित्व के संबंध में लंबित मुकदमे के निर्णय के बाद एक महीने के भीतर बिक्री विलेख निष्पादित किया जाएगा, जिसे प्रतिअभियोक्ता द्वारा अभियोक्ता को सूचित किया जाता है।हालाँकि, प्रतिवादियों द्वारा कोई सबूत नहीं दिया गया था कि जब प्रतिवादियों ने अभियोक्ता मुकदमा के फैसले के बारे में सूचित किया था।दूसरी ओर, यह अभियोक्ता का विशिष्ट मामला है कि उसे विक्रेता/प्रतिअभियोक्ता के स्वामित्व के संबंध में निर्णय के बारे में तब पता चला जब वह प्रतिअभियोक्ता द्वारा उसके खिलाफ दायर एक अन्य मुकदमे के संबंध में दस्तावेजों की खोज कर रहा था और जैसा कि प्रतिअभियोक्ता के स्वामित्व के संबंध में मुकदमे के निर्णय की तारीख से गणना की गई थी; उसका मुकदमा निर्धारित सीमा के भीतर है।इसलिए, निचली अपील न्यायालय ने माना कि मुकदमा सीमा के भीतर था।निम्नलिखित न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से व्यथित होने के कारण, वर्तमान अपील में 938 हैं।

प्रतिवादी द्वारा दायर की गई है।

(11) मामले में बहस करते समय, अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्क को केवल सीमा के बिंदु पर सीमित कर दिया है।उनका निवेदन है कि चूंकि विक्रेता ने 1995 में अभियोक्ता से वाद संपत्ति के कब्जे की मांग करते हुए एक मुकदमा दायर किया था, इसलिए उसने अभियोक्ता की जानकारी में विचाराधीन समझौते के प्रदर्शन से इनकार कर दिया था, इसलिए, अभियोक्ता को 1995 से तीन साल के भीतर एक मुकदमा दायर करना चाहिए था।चूँकि उन्होंने ऐसा नहीं किया है, इसलिए यह सीमा द्वारा वर्जित है।अपनी याचिका की पुष्टि करने के लिए, अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने माननीय सर्वोच्च न्यायालय के मामले में निर्णय पर भरोसा किया है।

वेंकप्पा गुरप्पा होसुर बनाम कसावा सी/ओ रंगप्पा

कुलगोद 1; केरल उच्च न्यायालय का एक और निर्णय जिसका शीर्षक चक्की रुद्रानी बनाम वेलायुधन कृष्णन 2 है और माननीय आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय का एक और निर्णय जिसका शीर्षक रेड्डीपल्ली यशोध बाई बनाम पी. श्रीनिवास रेड्डी 3 है।अपीलकर्ता के लिए अभी भी विद्वान अधिवक्ता में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर निर्भर करता है

मदीना बेगम और अन्य बनाम शिव मूर्ति प्रसाद पांडे और अन्य 4.

(12) दूसरी ओर, प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया है कि प्रतिवादी को उसे माफ करने के बाद सीमा के मुद्दे पर विचार करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।प्रतिवादी ने सीमा के संबंध में लिखित बयान में एक विशिष्ट याचिका दायर की थी।मुकदमे में सीमा के संबंध में विशिष्ट 'तथ्य का मुकदमा तैयार किया गया था।प्रतिवादी को सबूत के दायित्व के अनुसार सीमा के संबंध में अपनी याचिका को साबित करने के लिए सबूत पेश करने की आवश्यकता थी।हालाँकि, न तो साक्ष्य का नेतृत्व किया गया था और न ही बहस के समय मुद्दे को दबाया गया था, जैसा कि निचली अदालत द्वारा दर्ज किया गया था, इसलिए, मुद्दा निरर्थक हो गया है; जैसा कि प्रतिवादी द्वारा माफ कर दिया गया है।वर्तमान मुकदमा में उत्तरदाताओं/वादी के लिए विद्वान अधिवक्ता का दूसरा तर्क यह है कि समझौते में प्रदर्शन के लिए निर्दिष्ट तिथि का उल्लेख किया गया था, जो प्रतिवादी से उसके अधिकार के संबंध में मुकदमे के निर्णय के बारे में प्राप्त संचार के एक महीने बाद था।चूँकि प्रतिवादी ने उसे कभी तारीख नहीं बताई है, इसलिए उसने प्रतिवादी के शीर्षक के संबंध में मुकदमे के निर्णय की तारीख से तीन साल के भीतर मुकदमा दायर किया है।इसलिए, मुकदमा परिसीमा क**S** अंदर है

1 1997 आकाशवाणी (एससी) 2630

2 1996 (1) सी. आई. सी. सी. 69

3 2011 (34) आर. सी. आर. (सिविल) 341 4 2016 (3) आर. सी. आर. (सिविल) 952 वेद प्रकाश बनाम महेंद्र और अन्य

(राजबीर सेहरावत, जे.)

प्रतिवादी के लिए विद्वान अधिवक्ता का अगला तर्क यह है कि प्रतिवादी द्वारा 1995 में मुकदमा दायर करने से दो कारणों से इस मामले में अभियोक्ता के खिलाफ सीमा शुरू नहीं होती है।सबसे पहले, यह उनका निवेदन है कि समझौते में बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए एक तारीख तय की गई थी।यदि अभियोक्ता ने उस तारीख से पहले मुकदमा दायर किया होता तो प्रतिअभियोक्ता एक याचिका ले सकता था कि मुकदमा पूर्व-परिपक्व है और खारिज होने योग्य है।दूसरा, यह उनका निवेदन है कि प्रतिअभियोक्ता द्वारा दायर मुकदमे में भी; अभियोक्ता से कब्जे का मुकदमा करते हुए, उन्होंने समझौते के अस्तित्व से इनकार नहीं किया था, विशेष रूप से, उन्होंने केवल यह कहकर समझौते को दरकिनार करने की कोशिश की थी कि भले ही अभियोक्ता और प्रतिअभियोक्ता के बीच कोई समझौता हो; जो समय के प्रवाह के कारण समाप्त हो जाता है।इसलिए, यह प्रत्यर्थी के लिए विद्वान अधिवक्ता का मुकदमा है कि पहले के मुकदमे में प्रतिवादी की ओर से समझौते को अस्वीकार करने के संबंध में कोई विशिष्ट याचिका नहीं है।इसलिए, सीमा उस मुकदमे को मुकदमा करने की तारीख से शुरू नहीं होगी।फिर भी प्रतिवादी के लिए आगे विद्वान अधिवक्ता प्रस्तुत करता है कि, स्वीकार्य रूप से, प्रतिवादी के मुकदमे के शीर्षक के संबंध में कुछ मुकदमा था, हालांकि यह रिकॉर्ड पर आया है कि यह समझौते की तारीख के बाद शुरू किया गया था, हालांकि, यह मुकदमा समझौते के खंड से संबंधित है।इस मुकदमे में, प्रतिवादी के शीर्षक पर अंततः अदालत द्वारा निर्णय लिया गया है।आखिरकार उसे केवल 600 वर्ग गज का मालिक पाया गया है। अंतिम निर्णय दिनांक 15.09.2003 के अनुसार।इसलिए, अभियोक्ता प्रतिअभियोक्ता का शीर्षक निर्धारित होने की तारीख से तीन साल के भीतर मुकदमा दायर करने का हकदार है।इस संबंध में, वकील विशिष्ट राहत अधिनियम की खंड 13 पर भरोसा करता है जिसमें कहा गया है कि यदि विक्रेता अपूर्ण स्वामित्व के साथ बेचने के लिए सहमत हो जाता है और बाद में उसे भूमि का स्वामित्व मिल जाता है, तो खरीदार उसे विशेष रूप से उस भूमि के लिए समझौते को पूरा करने के लिए मजबूर कर सकता है जिसके लिए वह बेचने के लिए सहमत हुआ था।यह विद्वान अधिवक्ता का निवेदन है कि वादी द्वारा शीर्षक को स्पष्ट किए जाने से पहले; वह समझौते के खंड के अनुसार मुकदमा दायर नहीं कर सकता था।इसलिए, उनका मुकदमा सीमा के भीतर था।

(13) पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता को सुनने और पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता की समर्थ सहायता से रिकॉर्ड का अध्ययन करने के बाद, इस न्यायालय का विचार है कि सीमा के संबंध में प्रतिवादी की याचिका टिकाऊ नहीं है।

(14) अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उद्धृत निर्णय उनके अपने मामले के तथ्यों पर अलग-अलग हैं।इसलिए, वे अपीलार्थी/प्रतिवादी के लिए किसी भी तरह से सहायक नहीं हैं।माननीय के निर्णय में

वेंकप्पा गुरप्पा होसुर (ऊपर) के मामले में सर्वोच्च न्यायालय हालांकि

प्रतिअभियोक्ता ने अभियोक्ता के खिलाफ कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया था, जैसा कि वर्तमान मामले में है, लेकिन उस मामले में प्रतिअभियोक्ता का मुकदमा अंततः घोषित किया गया था, जिसमें कहा गया था कि मुकदमा दायर करने की तारीख से ही समझौता अस्तित्व में नहीं है।जबकि, वर्तमान मामले में, प्रतिअभियोक्ता का मुकदमा खारिज कर दिया गया था और समझौते का अस्तित्व अंततः अभियोक्ता के

मुकदमा में 30.07.2007 पर बरकरार रखा गया था, इसलिए, इस मामले में सीमा, यह नहीं कहा जा सकता है कि मुकदमा दायर करने की तारीख से शुरू हुई थी।अन्यथा भी, उस मुकदमा के निर्णय और अभिवचनों से यह देखा जा सकता है कि समझौते के प्रदर्शन या अस्तित्व से इनकार का कोई विशिष्ट इनकार नहीं है।हालाँकि, केवल बेचने के समझौते से बचने का प्रयास किया गया है; यह कहते हुए कि समझौता समय के प्रवाह के कारण समाप्त हो गया है।यह, किसी भी तरह से, बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए स्पष्ट इनकार नहीं था, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि समझौते के प्रदर्शन के लिए निर्धारित तिथि स्पष्ट नहीं थी या उस तारीख को नहीं आई थी जब प्रतिवादी द्वारा कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया गया था।जैसा कि अभिलेख पर आया है, समझौते के निष्पादन की तारीख बहुत बाद में वर्ष 2003 में स्पष्ट हो गई; समझौते के खंड में निर्दिष्ट कार्यवाहियों द्वारा से अभियोक्ता के अधिकार के निर्धारण के साथ।जहाँ तक, मदीना बेगम के मामले (उपरोक्त) में दिए गए माननीय सर्वोच्च न्यायालय के एक अन्य फैसले का संबंध है, यह निर्णय केवल उस बिंदु पर एक प्राधिकरण है जहाँ प्रदर्शन की तारीख एक निर्दिष्ट तिथि नहीं है।वर्तमान मामले में, अदालत के निर्णय की तारीख के संदर्भ में, प्रतिवादी का शीर्षक बहुत अधिक निर्दिष्ट किया गया था।

(15) न्यायालय का निर्णय केवल एक निर्दिष्ट कैलेंडर तिथि पर आता है।इसलिए, यदि कोई अन्य तिथि नहीं है, तो कम से कम, इस तिथि को सीमा की गिनती के उद्देश्य से कैलेंडर तिथि के संदर्भ में निर्दिष्ट किया गया था।इसलिए, विशेष कैलेंडर तिथि समझौते की शर्तों से बहुत स्पष्ट थी।इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि वर्तमान मामले में प्रदर्शन के लिए कोई तारीख तय नहीं की गई थी और इसलिए, इनकार वर्ष 1995 में उत्पन्न हुआ माना जाएगा।अभियोक्ता न्यायालय द्वारा विक्रेता के स्वामित्व के निर्धारण के लिए प्रतीक्षा करने का बहुत अधिक हकदार है; जैसा कि पक्षों के बीच सहमति हुई थी।इसलिए, यह निर्णय प्रतिवादी के लिए भी सहायक नहीं है।दूसरी ओर, प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने वैन शीर्षक में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया है।

विभाग कर्मचारी गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादा (नियमित)

बनाम रमेश चंदर और अन्य 5।उनका भरोसा फैसले के पैरा 27 पर है जिसमें कहा गया है कि अधिनियम के अनुच्छेद 54 के तहत निर्धारित सीमा प्रदर्शन की अवधि निर्धारित तिथि से तीन साल है।

5 2011 एयर (एससी) 41 वेद प्रकाश बनाम महेंद्र और अन्य

यदि ऐसी कोई तिथि निर्धारित नहीं है, तो ही अभियोक्ता को समझौते के प्रदर्शन से इनकार करने की सूचना के तीन साल के भीतर मुकदमा दायर करने की आवश्यकता होती है।वर्तमान मामले में, चूंकि समझौते के निष्पादन के लिए एक तिथि और एक कानूनी घटना निर्दिष्ट की गई थी, इसलिए, प्रतिवादी की ओर से इनकार, यदि कोई हो, तो उससे पहले भी, अप्रासंगिक है।अभियोक्ता निष्पादन के लिए सहमत होने की तारीख से तीन साल के भीतर मुकदमा दायर करने का हकदार है; जैसा कि समझौते की शर्तों में निर्दिष्ट है।

(16) इस मामले में एक और पहलू पर ध्यान देने की आवश्यकता है कि यह ध्यान दें पर आया है कि अभियोक्ता ने भूमि के किसी हिस्से में अपना घर बनाया है जो उसे समझौते की तारीख पर विक्रेता द्वारा कब्जे में दिया गया था।इसके अलावा, यह रिकॉर्ड पर साबित हो गया है कि प्रतिवादी का अधिकार केवल 600 वर्ग गज के लिए निर्धारित किया गया है।यार्ड और लगभग 1200 वर्ग गज, जैसा कि प्रतिअभियोक्ता द्वारा अभियोक्ता को बेचने के लिए सहमति व्यक्त की गई थी।यह शीर्षक केवल 15.09.2003 पर निर्धारित किया गया था।इसलिए, किसी भी तरह से, अभियोक्ता द्वारा 600 वर्ग गज के लिए विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर नहीं किया जा सकता था।केवल गज, प्रतिवादी के अधिकार के निर्धारण से पहले; क्योंकि तब उसका मुकदमा इस आधार पर भी खारिज कर दिया जाता कि प्रतिवादी का कोई अधिकार नहीं है।यह प्रतिअभियोक्ता के अधिकार का निर्धारण होने तक प्रतीक्षा करने में अभियोक्ता की कार्रवाई को भी उचित ठहराता है।

(17) अन्यथा भी, जैसा कि इस मामले में निचली अदालत द्वारा दर्ज किया गया है, प्रतिवादी ने सीमा को "तथ्य का मुद्दा" के रूप में दावा किया था।सीमा के 'मुद्दे में तथ्य' के संबंध में एक विशिष्ट मुद्दा तैयार किया गया था।चूंकि सीमा 'तथ्य का मुद्दा' था जैसा कि मामले में दावा किया गया था, वर्तमान मामले में सीमा तथ्य और कानून का मिश्रित सवाल था।प्रतिवादी को यह संतुष्ट करने के लिए ठोस साक्ष्य का नेतृत्व करके सीमा को साबित करने की आवश्यकता थी कि मुकदमा समय से बाधित था।हालाँकि, न तो प्रतिवादी ने कोई सबूत दिया है; विशेष रूप से सीमा दिखाने के लिए; और न ही उसने तर्क के समय सीमा के लिए दबाव डाला है।इसलिए, यह मुद्दा, तथ्य और कानून का एक मिश्रित प्रश्न होने के कारण, उच्च न्यायालय के समक्ष दूसरी अपील के चरण में नहीं उठाया जा सकता है।

(18) कोई अन्य तर्क नहीं उठाया गया।

(19) उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, नीचे दिए गए न्यायालयों के निर्णय और डिक्री में कोई विकृति नहीं पाई जाती है; उन्हें बरकरार रखा जाता है।वर्तमान अपील विफल हो जाती है और इसे किसी भी योग्यता के बिना खारिज कर दिया जाता है।

डॉ. पायल मेहता

अस्वीकरण– स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सिमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नही किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णयों का अग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निस्पादन और उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

सुभाष चन्द्र