छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय: बिलासपुर

विविध अपील संख्या 1163/2005

अपीलकर्ता/ वादी : धरमचंद्र अग्रवाल, पिता स्वर्गीय श्री लक्ष्मी नारायण अग्रवाल, उम्र लगभग 46 वर्ष, निवासी तिलक मार्ग, लोहार रोड, पुरानागंज चौक, राजनांदगांव, तहसील और जिला राजनांदगांव (छत्तीसगढ़)

//बनाम//

प्रत्यर्थी /उत्तरवादी – : जोरावरमल दड्ढा, पिता स्वर्गीय श्री कालूराम दग्गा, उम्र लगभग 79 वर्ष, निवासी सिनेमा लाइन, राजनांदगांव, जिला राजनांदगांव (छ.ग.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

आरसीएस संख्या 6–ए/05 में अधिवक्ता जिला न्यायाधीश राजनांदगांव द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आदेश XLIII नियम 1 के तहत अपील

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय: बिलासपुर

विविध अपील संख्या 1163/2005

अपीलकर्ता/ वादी : धर्मचंद्र अग्रवाल

//बनाम//

प्रत्यर्थी/ उत्तरवादी : जोरावरमल दद्दा

अपीलकर्ता/वादी श्री मनिन्द्र श्रीवास्तव, वरिष्ठ अधिवक्ता और श्री राकेश दुबे, अधिवक्ता। उत्तरवादी /उत्तरवादी , श्री आर.एम.डागा, अधिवक्ता, श्री एम.पी.खजांची और श्री क़मरुल अज़ीज़, अधिवक्ता।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

–: निर्णय ::–

(आज दिनांक – 05/01/2006 को घोषित)

धीरेन्द्र मिश्र, न्यायाधीश

1. यह अपीलकर्ता की विविध सिविल अपील है, जो उस आक्षेपित आदेश के विरुद्ध है, जिसके द्वारा संविदा के विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए दायर वाद में उत्तरवादी को वादग्रस्त संपत्ति को हस्तांतरित करने से रोकने के लिए अस्थायी निषेधाज्ञा के लिए उसका आवेदन खारिज कर दिया गया है। (इसके बाद संदर्भित पक्षकार... विचारण न्यायालय के समक्ष उनके विवरण के अनुसार हैं।)

2. इस अपील के निर्णय के लिए आवश्यक मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि वादी द्वारा यह दावा करते हुए वाद दायर किया गया था कि वाद के पक्षकारों ने 02.08.2004 को 24,59,100/– रुपये के प्रतिफल पर बिक्री हेतु करार किया था और वादी ने करार के अनुसार अग्रिम के रूप में 2 लाख रुपये का भुगतान किया था और अग्रिम के रूप में 5,000/– रुपये की अतिरिक्त राशि 01 अक्टूबर 2004 तक देय थी और तदनुसार, वादी द्वारा सहमत राशि का भुगतान किया गया था। उक्त करार के अनुसार वादी को 30 नवंबर 2004 तक प्रतिफल की शेष राशि का भुगतान करना था और उत्तरवादी से अपने पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करवाना था, ऐसा न करने पर करार शून्य और अमान्य हो जाएगा और अग्रिम राशि के लिए उत्तरदायी होगा। उक्त करार में यह भी निर्धारित किया गया था कि यदि उत्तरवादी बिक्री विलेख निष्पादित करने में विफल रहता है, तो

वादी विधिक कार्यवाही शुरू करके बिक्री विलेख निष्पादित करवा सकता है और उस स्थिति में उत्तरवादी वादी को हर्जाना देने के लिए भी उत्तरदायी होगा। वादी का यह भी मामला था कि करार के अनुसार भुगतान वास्तविक माप के अनुसार किया जाना था और बकाया राशि आदि के भुगतान की देयता उत्तरवादी की देयता थी। हालाँकि, करार स्वत्व से संबंधित दस्तावेजों के विषय में पर मौन है।

3. वादी ने आगे तर्क दिया है कि प्रत्यर्थी ने करार की गई संपत्ति के विरूद्ध के संबंध में स्वत्व और अन्य जानकारी का खुलासा करने से परहेज किया, जबकि इसके लिए कहा गया था और इसलिए, उपरोक्त जानकारी के प्रकटीकरण की अनुपस्थिति में बिक्री विलेख निष्पादित नहीं किया जा सका, हालांकि वादी संविदा के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तत्पर और राजमद था। प्रत्यर्थी को बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए कहने के लिए 22 दिसंबर 2004 की तारीख का एक विधिक नोटिस भेजा गया था, हालांकि उपरोक्त नोटिस के जवाब में उत्तरवादी ने 30 नवंबर 2004 से 03 जनवरी 2005 तक शेष राशि पर 18% की दर से ब्याज मांगा और केवल इसी शर्त पर उसने बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए अपनी तत्परता व्यक्त की। इसके बाद पक्षों के बीच पत्राचार जारी रहा और उत्तरवादी ने 24 फरवरी 2005 तक बिक्री विलेख निष्पादित करने की अपनी इच्छा व्यक्त की, इस शर्त पर कि वादी मांग के अनुसार 18% अतिरिक्त ब्याज जमा करे।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4. इस प्रकार, संबंधित पक्षों के तर्क से, संक्षेप में, वाद में शामिल विवाद्यक यह है कि 30 नवंबर 2004 की निर्धारित अवधि के भीतर बिक्री विलेख के निष्पादन न करने के लिए कौन सा पक्ष जिम्मेदार था और क्या मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में समय संविदा का सार था।

5. अपीलकर्ता के अधिवक्ता अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि व्य.प्र.स. के आदेश 39 नियम 1 और 2 के तहत अस्थायी निषेधाज्ञा देने के लिए आवेदन का निराकरण करते समय विचार करने वाली एकमात्र बात यह है कि क्या वादी के पास प्रथम दृष्टया मामला है और इस तथ्य को सुनिश्चित करने के लिए केवल वास्तविक बात यह देखी जानी चाहिए कि वादी का दावा महत्वहीन या परेशान करने वाला नहीं है और इस पर विचार करने के लिए एक गंभीर प्रश्न है। इस चरण पर वादी के लिए न्यायालय को यह संतुष्ट करना आवश्यक नहीं है कि प्रत्यर्थी के विरुद्ध संविदा को लागू करने का उसके पास स्पष्ट विधिक अधिकार है और केवल यह स्थापित करना आवश्यक है कि वादी के पास वाद में उसके द्वारा दावा किए गए विधिक अधिकार के बारे में उठाने के लिए एक उचित प्रश्न है। उन्होंने आगे तर्क दिया कि हालांकि, आवेदन पर विचार करते समय, अधिवक्ता जिला न्यायाधीश ने यह निष्कर्ष दर्ज करके आवेदन को खारिज कर दिया कि वादी इस बात का कोई साक्ष्य दिखाने में विफल रहा है कि वह करार के तहत संविदा के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तत्पर और

राजमद था, इस तथ्य की अनदेखी करते हुए कि वादी ने अग्रिम के रूप में 7 लाख रुपये की राशि का भुगतान किया था, जो अपने आप में संविदा के अपने हिस्से को पूरा करने की उसकी इच्छा को व्यक्त करता है।

6. **1978 में एम.पी.एल.जे. 419 में रिपोर्ट किए गए शंकरलाल देबीप्रसाद राठौर बनाम मध्य प्रदेश राज्य एवं अन्य** के मामले में दिए गए निर्णय पर भरोसा करते हुए, यह तर्क दिया गया है कि अस्थायी निषेधाज्ञा के लिए आवेदन पर निर्णय लेने के चरण में तथ्य के आक्षेपित प्रश्न या विधि के कठिन प्रश्नों को विचारण के समापन पर निर्णय के लिए छोड़ दिया जाना चाहिए।

7. **गोविंद प्रसाद चतुर्वेदी बनाम हरि दत्त शास्त्री एवं अन्य के मामले में एआईआर 1977 एस.सी. 1005 में दिए गए निर्णय** का अवलंब लेते यह तर्क दिया गया है कि संविदा को निष्पादित करने के लिए अवधि का निर्धारण, समय के बारे में शर्त को संविदा का सार नहीं बनाता है, विशेष रूप से जब संविदा अचल संपत्ति की बिक्री से संबंधित हो, तो यह अनुमान लगाया जाता है कि समय संविदा का सार नहीं है और समय को संविदा का सार मानने का इरादा उन परिस्थितियों से स्पष्ट हो सकता है जो सामान्य अनुमान को विस्थापित करने के लिए पर्याप्त रूप से मजबूत होनी चाहिए कि भूमि की बिक्री के संविदा में समय के बारे में शर्त संविदा का सार नहीं है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

8. दूसरी ओर, उत्तरवादी के अधिवक्ता वकील ने आक्षेपित आदेश का समर्थन करते हुए कहा कि अधिवक्ता अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विवेकाधिकार का प्रयोग संबंधित पक्षों के तर्कों और अभिलेख पर उपलब्ध दस्तावेजों पर आधारित है। अधीनस्थ न्यायालयों इस निष्कर्ष पर पहुंची है कि वादी अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला साबित करने में विफल रहा है। यह तर्क दिया गया है कि विनिर्दिष्ट अनुपालन अधिनियम (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 16(सी) के प्रावधानों के अनुसार संविदा के विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए एक वाद में वादी का यह दायित्व है कि वह संविदा की तिथि से लेकर सुनवाई के समय तक संविदा के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए निरंतर तत्परता और रजामंदी की दलील दे और साबित करे और उस कथन को पूरा करने में विफलता से वाद को अनिवार्य रूप से खारिज कर दिया जाएगा और यह पता लगाने के लिए कि क्या वादी संविदा के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था, मामले की परिस्थितियां और पक्षों का आचरण प्रासंगिक हैं। विनिर्दिष्ट अनुपालन की डिक्री का अनुदान एक विवेकाधीन अनुतोष है और केवल इसलिए ऐसी राहत देना आवश्यक नहीं है क्योंकि ऐसा करना वैध है। यह तर्क दिया जाता है कि संविदा के विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए एक वाद में वादी को यह कथन करने की आवश्यकता होती है कि वह संविदा की आवश्यक शर्तों को पूरा करने के लिए भी तैयार और इच्छुक है

9. उत्तरवादी के अधिवक्ता वकील ने अपने तर्क के समर्थन में निम्नलिखित निर्णयों का अवलंब लिया है;

1. एआईआर 1928 प्रिवी काउंसिल 208, अर्देशिर एच. मामा बनाम फ्लोरा सैसून,

2. 1969 (2) एस.सी.सी. 539, ओसेफ वर्गीस बनाम जोसेफ एली और अन्य

3. (1989) 4 एससीसी 313, अब्दुल खादर रोथर बनाम पी.के. सारा बाई एवं अन्य जी

4. (1995) 5 एससीसी 115, एन.पी. थिरुगनम (मृत) एल.आर. बनाम डॉ. आर. जगन मोहन राव एवं अन्य

5. (1996) 5 एससीसी 589, लूर्डू मारी डेविड और अन्य बनाम। लुईस चिन्नाया अरोगियास्वामी

6. (1998) 2 एससीसी 226, बिस्मिल्ला बेगम (श्रीमती) एल.आर.एस. द्वारा मृत। बनाम रहमतुल्लाह खान (मृत) एल.आर.एस. द्वारा।

7. (2000)6 एससीसी 566, अजायब सिंह एवं अन्य बनाम तुलसी देवी (श्रीमती)

8. (2002) 8 एससीसी 146. निर्मला आनंद बनाम एडवेंट कॉर्पोरेशन (पी) लिमिटेड और अन्य।

9. (2002) 9 एससीसी 582, पुष्पारानी एस. सुंदरम एवं अन्य बनाम पॉलीन मनोमणि जेम्स (मृतक)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

10. (2003) 10 एससीसी 390, मंजूनाथ आनंदप्पा उर्फ शिवप्पा बनाम तम्मनासा और अन्य

11. (2004) 7 एससीसी 251, पुखराज डी. जैन एवं अन्य बनाम गोपालकृष्

10. उत्तरवादी के अधिवक्ता अधिवक्ता ने तर्क प्रस्तुत किया है कि वादी ने विक्रेता के स्वत्व के बारे में स्वयं को संतुष्ट करने के बाद और विलेख में सीमा चिह्नों द्वारा विधिवत वर्णित संपत्ति के स्वत्व और कब्जे से संबंधित दस्तावेजों को देखने के बाद और उपरोक्त परिस्थितियों में, करार के पक्षों ने खुली आँखों से करार पर हस्ताक्षर किए हैं जो प्रत्यर्थी /उत्तरवादी की ओर से किसी भी जानकारी का खुलासा करने के लिए किसी भी दायित्व को निर्धारित नहीं करता है। अन्यथा भी, यह दिखाने के लिए कोई दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है कि दावा की गई जानकारी निर्धारित तिथि यानी 30 नवंबर 2004 से पहले मांगी गई थी। विलेख के अवलोकन से प्रथम दृष्टया समय संविदा का सार प्रतीत होता है क्योंकि इसमें एक शर्त है कि विक्रेता निर्धारित तिथि के बाद अनुबंधित संपत्ति का निपटान करने के लिए स्वतंत्र होगा। विक्रेता ने सद्भावपूर्वक बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए 24 फरवरी 2005 तक का विस्तारित समय दिया, फिर भी वादी ने इस अवसर का लाभ नहीं उठाया, क्योंकि वह संविदा के अपने हिस्से को पूरा करने की स्थिति में नहीं था।

11. अपील में अस्थायी निषेधाज्ञा देने या अस्वीकार करने के मामले में विवेकाधीन आदेश में हस्तक्षेप का दायरा बहुत सीमित है और अपीलीय न्यायालय के लिए यह खुला नहीं है कि वह

न्यायाधीश द्वारा पहले से प्रयोग किए गए विवेक के स्थान पर अपने विवेक का प्रयोग करे और यह तब तक स्वीकार्य नहीं है जब तक कि अपीलीय न्यायालय इस स्पष्ट निष्कर्ष पर न पहुंच जाए कि विवेक का गलत प्रयोग हुआ है और अपीलकर्ता द्वारा बताए गए प्रासंगिक विचारों को कोई महत्व नहीं दिया गया है या पर्याप्त महत्व नहीं दिया गया है।

12. उत्तरवादी के अधिवक्ता वकील ने **1941 (II) ऑल इंग्लैंड लॉ रिपोर्ट्स 245, चार्ल्स ओसेंटन एंड कंपनी बनाम जॉनसन और एआईआर 1988 (सप्प) एस.सी.सी. 796, कस्टम्स कलेक्टर, बॉम्बे बनाम स्वैस्टिक वूलेंस (पी) लिमिटेड और अन्य,** में प्रतिवेदित निर्णयों का अवलंब लिया है।

13. मैंने पक्षों के अधिवक्ता अधिवक्ताओं को सुना है।

14. अधिवक्ता जिला न्यायाधीश ने संबंधित पक्षों द्वारा प्रस्तुत तर्कों और दस्तावेजों पर विचार करने के बाद इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि वादी के पास प्रथम दृष्टया मामला नहीं है और इस आधार पर अस्थायी निषेधाज्ञा के आवेदन को खारिज करते हुए आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। अपीलकर्ता के अधिवक्ता अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत किए गए तर्क का सारांश इस प्रकार है;

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(1) कि वादी ने एक करार किया था और संविदा के आंशिक निष्पादन के रूप में 7 लाख रुपये की राशि का भुगतान किया था। उन्होंने प्रस्ताव दिया है कि वे संविदा के शेष भाग को पूरा करने के लिए हमेशा तत्पर और रजामंदर हेंगे। हालाँकि, विक्रेता की ओर से निष्क्रियता के कारण विलेख निष्पादित नहीं किया जा सका क्योंकि उन्होंने वादी को संतुष्ट करने के लिए संविदा हेतु संपत्ति से संबंधित सुसंगत जानकारी/दस्तावेजों का खुलासा नहीं किया कि उत्तरवादी के पास स्पष्ट और बिक्री योग्य स्वत्व है जिसके आधार पर बिक्री विलेख निष्पादित किया जा सकता है और इस प्रकार उत्तरवादी की ओर से चूक के कारण विलेख निष्पादित नहीं किया जा सका।

(2) उत्तरवादी 30 नवम्बर 2004 को पंजीकरण कार्यालय नहीं पहुंचा तथा वादी द्वारा भेजे गए नोटिस के उत्तर के रूप में 18% अतिरिक्त ब्याज की मांग करने लगा, जो संविदा की शर्तों के विपरीत है।

(3) करार में दिए गए प्रावधानों और अन्य परिस्थितियों के अवलोकन से यह प्रमाणित नहीं होता है कि समय संविदा का सार था। दूसरी ओर, उत्तरवादी के अधिवक्ता अधिवक्ता का प्रस्तुतिकरण निम्नानुसार संक्षेपित किया जा सकता है;

(1) कि वादपत्र में किया गया कथन अधिनियम की धारा 16(सी) तथा फॉर्म 47 और 48 के अनुसार पूर्ण नहीं है। व्य.प्र.स. की धारा 144 के अधीन, जो कि स्वामित्व के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए विवेकाधीन डिक्री प्रदान करने के लिए अनिवार्य है।

(2) वादी कभी भी संविदा के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तत्पर और रजामंद नहीं था, जो वादी के आचरण से स्पष्ट है क्योंकि उसने निर्धारित तिथि से पहले और समय बढ़ाए जाने के बाद भी बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए कोई कदम नहीं उठाया।

(3) कि अधिवक्ता जिला न्यायाधीश ने अपने में निहित विवेकाधीन शक्ति का उचित और वैध रूप से प्रयोग करते हुए आक्षेपित आदेश पारित किया है और उसे अपीलीय स्तर पर प्रतिस्थापित नहीं किया जा सकता है क्योंकि वह अभिलेख पर उपलब्ध तथ्यो और सुदृढ़ न्यायिक सिद्धांतों के उचित मूल्यांकन पर आधारित है ।

15. अभिलेख पर उपलब्ध तर्को और दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर यह नहीं कहा जा सकता है कि अधीनस्थ न्यायालयों ने वादी द्वारा किए गए निवेदनों को नजरअंदाज करके अपने विवेक का प्रयोग किया है, जिसके परिणामस्वरूप उसे कोई अपूरणीय क्षति हो सकती है। किसी भी मामले में, पक्षों के प्रथम दृष्टया मामले से इतर, वर्तमान स्थिति में सुविधा का संतुलन उत्तरवादी के पक्ष में है, क्योंकि यदि उत्तरवादी के खिलाऊ अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया जाता है, जो उसे प्रश्नगत संपत्ति को हस्तांतरित करने से रोकता है और अंततः उत्तरवादी सऊल होता है, तो उस स्थिति में वह उस उवअधि के लिए अपनी संपत्ति हस्तांतरित करने के अधिकार सं वंचित हो जाएगा, जिसके लिए वाद लंबित है और इस प्रकार उसे अपूरणीय क्षति हो सकती हैं दूसरी ओर, यदि वादी सऊल होता है और वाद डिक्री हो जाता है और किसी निषेधात्मक आदेश के अभाव में उत्तरवादी वाद के लंबित रहने के दौरान संपत्ति हस्तांतरित कर देता है, तो उस स्थिति में ऐसा हस्तांतरण अंततः पारित डिक्री के अधीन होगा और परिणाम आएंगे और वादी को किसी अपूरणीय क्षति के अधीन नहीं किया जाएगा ।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

16. इस प्रकार, उपर्युक्त विश्लेषण के दृष्टिकोण में, अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत अपील विफल हो जाती है और तदनुसार उसे खारिज कर दिया जाता है। लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जाता है।

सही /–

धीरेन्द्र मिश्रा, न्यायाधीश

अस्वीकरणः हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा । समस्त कार्यालयीन एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

Translated by Shri Vivek Mishra, Advocate