दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

सिविल वाद (मूल पक्ष) 2169/2010 और अंतर.आ. 14301/2010

निर्णय तिथि : 28 मार्च, 2014

नूतन

..... वादी

द्वारा: श्री आलोक सिंह, अधिवक्ता के साथ
वादी व्यक्तिगत रूप से।

बनाम

मुकेश रानी और अन्य

..... प्रतिवादी

द्वारा: कोई नहीं।

कोरम:

माननीय न्यायमूर्ति श्री जी.एस. सिस्तानी

न्या. श्री जी.एस. सिस्तानी (मौखिक)

1. वादी ने दिनांकित 13.5.2009 को विक्रय करार विनिर्दिष्ट पालन तथा कब्जे, अनिवार्य और स्थायी व्यादेश के लिए वर्तमान मुकदमा दायर किया है। प्रतिवादी संख्या 2 ने उपस्थिति दर्ज कराई और अपना लिखित बयान दाखिल किया तथा उसके पश्चात उसने उपस्थित होना बंद कर दिया। प्रतिवादी संख्या 2 के विरुद्ध दिनांक 19.11.2013 को एकपक्षीय कार्यवाही की गई। प्रतिवादी संख्या 1 को प्रकाशन के माध्यम से तामील

की गई। प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध दिनांक 2.5.2013 को एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

2. वादी न्यायालय में उपस्थित है। वादी के अधिवक्ता ने प्रार्थना की है कि उसका अतिरिक्त बयान दर्ज किया जाए, क्योंकि अनजाने में उसके साक्ष्य के दौरान दस्तावेज [रसीद दिनांकित 13.5.2009, कानूनी नोटिस दिनांक 13.8.2009 और कानूनी नोटिस का उत्तर दिनांकित 20.8.2009] प्रदर्शित नहीं किए जा सके। वादी का बयान आज न्यायालय में दर्ज किया गया है। वादी ने मूल रसीद दिनांकित 13.5.2009 को प्र.अभि.स.-1/2, कानूनी नोटिस दिनांकित 13.8.2009 की प्रति को प्र.अभि.स.-1/3 और उत्तर दिनांकित 20.8.2009 को प्र.अभि.स.-1/4 के रूप में उपलब्ध करवाए है।
3. वादी ने एकपक्षीय साक्ष्य दाखिल किया है। वादी नूतन प्र.अभि.स.-1/क के शपथपत्र के अनुसार, उसने प्रतिवादी संख्या 1 के साथ दिनांक 15.12.2008 को बिक्री के लिए एक करार किया, जिसकी एक प्रति अभिलेख पर रखी गई है ('क' चिह्नित)। यह अभिसाक्ष्य किया गया है कि मूल करार को प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने पास रख लिया था। दिनांक 15.12.2008 के करार के अनुसार, फ्लैट संख्या सी-506, पहली मंजिल, योजना विहार, नई दिल्ली की बिक्री के संबंध में कुल बिक्री मूल्य 27.0 लाख रुपये तय किया गया था। वादी ने दिनांक 15.12.2008 को अग्रिम राशि के रूप में 1.0 लाख रुपये का भुगतान किया और उसके पश्चात

दिनांक 13.5.2009 को पक्षकारों के मध्य बिक्री के लिए एक और करार किया गया, जिसे प्र.अभि.स.-1/1 के रूप में प्रदर्शित किया गया है। दिनांकित 13.5.2009 को विक्रय करार में यह सहमति हुई थी कि प्रतिवादी संख्या 1 संपत्ति को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित करवाएगा और प्रतिवादी संख्या 1 को दिनांक 13.5.2009 को 50,000/- रुपये की एक और राशि नकद रूप में दी गई थी।

4. वादी ने आगे यह भी अभिसाक्ष्य किया कि प्रतिवादी संख्या 1 ने दिनांकित 13.5.2009 की 1.50 लाख की अभिस्वीकारित रसीद पर भी हस्ताक्षर किए हैं, प्र.अभि.स.-1/2 है।
5. यह भी अभिसाक्ष्य किया है कि वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 से कई बार संपर्क किया और उससे संपत्ति को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित करने का अनुरोध किया, लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 ऐसा करने में विफल रही। यह भी कहा गया है कि वादी के पास पर्याप्त धन है और वह हमेशा से ही वाद संपत्ति खरीदने और करार के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक रही है, हालांकि, प्रतिवादी संख्या 1 ने करार के अपने हिस्से को पूरा करने में लापरवाही बरती है।
6. यह भी अभिसाक्ष्य किया गया है कि दिनांक 12.8.2009 को वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 से शेष बिक्री प्रतिफल स्वीकार करने का अनुरोध किया, हालांकि, प्रतिवादी संख्या 1 ने इस बहाने से इसे स्वीकार करने से

इनकार कर दिया कि वह वाद की संपत्ति को पूर्ण स्वामित्व में बदलने के संबंध में कुछ दस्तावेजों का इंतजार कर रही थी। प्रतिवादी संख्या 1 को दिनांक 13.8.2009 को एक कानूनी नोटिस जारी किया गया था, जिसकी प्रति प्र.अभि.स.-1/3 के रूप में दायर और प्रदर्शित की गई है। इसका उत्तर भी प्र.अभि.स.-1/4 के रूप में दायर और प्रदर्शित किया गया है।

7. वादी के अधिवक्ता ने कानूनी नोटिस पर दिनांकित 20.8.2009 को दिए गए उत्तर पर भरोसा किया, जिसमें संपत्ति को पट्टा धारण से पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित करने के लिए अतिरिक्त समय मांगा गया था।
8. मैंने वादी के अधिवक्ता को सुना है। वादी के साक्ष्य का कोई खंडन नहीं है। बिक्री के लिए मूल करार, प्र.अभि.स.-1/1 अभिलेख पर रखा गया है, जो दर्शाता है कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा बिक्री प्रतिफल के आंशिक भुगतान के लिए 1.50 लाख रुपये की राशि प्राप्त की गई थी; दिनांक 13.5.2009 की रसीद, प्र.अभि.स.-1/2 में 1.50 लाख रुपये की पावती रसीद दिखाई गई है, वादी, प्र.अभि.स.-1/3 द्वारा जारी कानूनी नोटिस और उसके उत्तर, प्र.अभि.स.-1/4 से पता चलता है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने बिक्री के लिए करार और वादी को निर्धारित मूल्य पर वाद संपत्ति बेचने के अपने दायित्व पर विवाद नहीं किया है, हालांकि, उसने संपत्ति को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित करने के लिए केवल अतिरिक्त समय मांगा है।

9. प्रतिवादी संख्या 2 को एक पक्षकार के रूप में शामिल किया गया है, क्योंकि जैसा वह दावा करता है कि वह वाद संपत्ति के कब्जे में होने का दावा करता है। प्रतिवादी संख्या 2 के लिखित बयान के अनुसार, उसके पास संपत्ति पर कोई अधिकार नहीं है और वह कुछ समय के लिए ही वाद संपत्ति पर कब्जा कर रहा था। प्रतिवादी नं.2, हालाँकि, मुकदमा संपत्ति को खाली कर दिया गया है।
10. तदनुसार, वर्तमान वाद वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध डिक्री करना किया जाता है। वादी निर्णय प्राप्ति की तिथि से एक सप्ताह के भीतर प्रतिवादी संख्या 1 को शेष बिक्री प्रतिफल प्रस्तुत करेगा। तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 वादी के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करेगा। यदि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादी के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित नहीं किया जाता है, तो वादी के लिए पारित डिक्री के निष्पादन की मांग करना स्वतंत्र होगा। तदनुसार डिक्री-शीट तैयार की जाएगी।
11. इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि वाद पर डिक्री करना हो चुका है, दिनांकित 26.10.2010 का अंतरिम आदेश की पुष्टि की जाती है। आवेदन [अंतर.अ.14301/2010] का भी निपटारा कर दिया गया है।

न्या. जी.एस.सिस्तानी

मार्च 28,2014

एसएसएन/पीडीएफ

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ 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 कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।