

दिल्ली उच्च न्यायालय: नई दिल्ली

आदेश सुरक्षित: 26 मार्च, 2014

आदेश उद्घोषित: 15 मई, 2014

सिविल वाद (मूल पक्ष) 1843/2013

जाफर इमाम

..... वादी

द्वारा: श्री कमल मेहता सह श्री सुदीप सिंह,
अधिवक्तागण।

बनाम

देवेन्द्र चौहान व अन्य

प्रतिवादीगण

द्वारा: श्री निकिल मेहरा, प्रतिवादी सं. 1 के
अधिवक्ता

श्री रवि गुप्ता, वरिष्ठ अधिवक्ता सह श्री
अंकित जैन, प्रतिवादी सं. 2 के अधिवक्ता,

श्री दर्पण वाधवा सह श्री अर्जुन स्याल,
प्रतिवादी सं. 5 के अधिवक्तागण।

कोरम:

माननीय न्यायमूर्ति श्री संजीव सचदेवा,

न्या. संजीव सचदेवा.

सिविल वाद (मूल पक्ष) 1843/2013 में अंतर आ. सं. 20314/2013

(सि.प्र.स. के आदेश 7 नियम 11 के तहत प्रतिवादी सं. 2 द्वारा)

1. प्रतिवादी सं. 2 ने सिविल प्रक्रिया संहिता (जिसे आगे सि.प्र.स. कहा जाएगा) के आदेश 7 नियम 11 के तहत वर्तमान आवेदन दायर किया है, जिसमें इस आधार पर वादपत्र को खारिज करने की मांग की गई है कि वादी ने न्यायालय शुल्क और क्षेत्राधिकार के प्रयोजनों हेतु वाद का सही मूल्यांकन नहीं किया है और उस पर अपेक्षित न्यायालय शुल्क का भुगतान नहीं किया है।

2. वादी ने दिनांक 15.09.2003 को विक्रय समझौते के विनिर्दिष्ट पालन हेतु वर्तमान वाद दायर किया है। विनिर्दिष्ट पालन की राहत सहित वादी ने दिनांक 20.04.2004, 05.07.2004 और 11.06.2004 के पांच विक्रय विलेखों को रद्द करने का दावा किया है। जिन विक्रय विलेखों को रद्द करने की वादी द्वारा मांग की गई है, वे वादी के पक्ष में विक्रय समझौते के बाद निष्पादित किए गए हैं।

3. आवेदक/प्रतिवादी सं. 2 के अनुसार, वादी ने पांच विक्रय विलेखों को रद्द करने की मांग की है, जो अलग-अलग मूल्यों पर पंजीकृत हैं और वादी ने विक्रय विलेखों को रद्द करने के लिए राहत का मूल्यांकन 200/- रुपए प्रति

विलेख किया है, न कि संबंधित विक्रय विलेखों में उल्लिखित मूल्यों पर और उस पर अपेक्षित न्यायालय शुल्क का भुगतान नहीं किया है। आवेदक के अनुसार, चूंकि वादी के पास संपत्ति का कब्जा नहीं है, इसलिए वाद का मूल्यांकन संबंधित विक्रय विलेखों में उल्लिखित प्रतिफल के आधार पर किया जाना चाहिए था और उस पर यथामूल्य न्यायालय शुल्क का भुगतान किया जाना चाहिए था।

4. वादी ने आवेदन का विरोध किया है और तर्क दिया है कि वादी को विनिर्दिष्ट पालन की मूल राहत के लिए वाद का मूल्यांकन करना होगा और विक्रय विलेख के निरस्तीकरण की पारिणामिक/आनुषंगिक अनुतोष सभी विनिर्दिष्ट पालन की मुख्य राहत में शामिल हैं और इसके लिए अलग से मूल्यानुसार न्यायालय शुल्क की आवश्यकता नहीं है।

5. वादी के विद्वान अधिवक्ता ने *दिलीप बस्ती मल जैन बनाम बब्बन एआईआर 2002 बॉम्बे 279* के मामले में बॉम्बे उच्च न्यायालय के निर्णय पर भरोसा करते हुए तर्क दिया है कि विनिर्दिष्ट पालन के लिए वाद में मूल राहत संविदा के विनिर्दिष्ट पालन की राहत है और पश्चात्त्वर्ती अंतरितियों के पक्ष में विक्रय विलेखों की अमान्यता की घोषणा एक आनुषंगिक अनुतोष के अतिरिक्त और कुछ नहीं है और वादी के लिए विक्रय विलेखों के निरस्तीकरण हेतु कोई घोषणा मांगना आवश्यक नहीं है और इस प्रकार उक्त राहत के संबंध

में न्यायालय शुल्क के भुगतान का कोई प्रश्न ही नहीं था और विक्रय विलेखों के निरस्तीकरण की राहत उपरिष्ठ और अनावश्यक होगी।

6. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने *जसमीत बनाम एस. सुरेन्द्र सिंह; (2009) 159 डीएलटी 517* के मामले में दिए गए निर्णय पर भरोसा करते हुए तर्क दिया है कि विक्रय विलेखों को निरस्त करने और शून्य घोषित करने के लिए दायर वाद में, वादी क्षेत्राधिकार के मूल्य पर न्यायालय शुल्क और यथामूल्य न्यायालय शुल्क का भुगतान करने के लिए बाध्य है।

7. विवाद को निपटाने के लिए, वादी द्वारा दायर वाद की प्रकृति और दावा किए गए राहतों की प्रकृति का निर्धारण करना आवश्यक है। वादी ने बिक्री के लिए एक समझौते के विनिर्दिष्ट पालन और वादी के पक्ष में बिक्री के लिए समझौते के बाद खरीदारों के विक्रय विलेख को निरस्त करने की मांग की है। यदि दोनों राहतें एक दूसरे से स्वतंत्र थी, तो वादी को अनिवार्य रूप से दो स्वतंत्र राहतों के आधार पर वाद का मूल्यांकन करना होगा और उस पर उचित न्यायालय शुल्क का भुगतान करना होगा।

8. न्यायालय शुल्क अधिनियम, 1870 की धारा 7 (x) के अनुसार, वादी ने विक्रय संविदा में उल्लिखित विक्रय प्रतिफल के आधार पर विनिर्दिष्ट पालन की राहत का मूल्यांकन किया है। यह मुद्दा विक्रय संविदा की तिथि के पश्चात

क्रेता के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेखों को निरस्त करने की राहत पर अदा की गई न्यायालय फीस से संबंधित है।

9. विक्रय विलेखों को निरस्त करने की राहत एक ऐसी राहत है जो पूर्णतः विनिर्दिष्ट पालन की राहत पर निर्भर है। विक्रय विलेखों को निरस्त करने की राहत विनिर्दिष्ट पालन की राहत से स्वतंत्र रूप से प्रदान नहीं की जा सकती। यदि विनिर्दिष्ट पालन की राहत से इनकार कर दिया जाता है तो निरस्तीकरण की राहत स्वतः ही अस्वीकार हो जाएगी। केवल तभी जब वादी के पक्ष में विनिर्दिष्ट पालन की राहत प्रदान की जाती है, तब वादी निरस्तीकरण की राहत का दावा करने का हकदार होगा।

10. *दिलीप बस्ती मल जैन (पूर्वोक्त)* के मामले में बॉम्बे उच्च न्यायालय ने *द्वारका प्रसाद सिंह व अन्य बनाम हरिकान्त प्रसाद सिंह व अन्य एआईआर 1973 एससी 655* में भारत के सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय पर भरोसा करते हुए निर्धारित किया कि न्यायालय के आर्थिक क्षेत्राधिकार से संबंधित प्रश्न का निर्णय करने के लिए, जो देखने की आवश्यकता है वह है लगाए गए आरोप और वाद में दावा की गई राहत।

11. इसके अतिरिक्त यह माना जाता है कि यदि किसी वाद में वादी संविदा के विनिर्दिष्ट पालन की मूल राहत चाहता है, तो पश्चात्त्वर्ती अंतरितियों के पक्ष में विक्रय विलेख की अमान्यता की घोषणा एक आनुषंगिक अनुतोष होगी। यदि

वादी विक्रेता के विरुद्ध विनिर्दिष्ट पालन के अपने मामले को स्थापित करने में सक्षम है, तो यह पर्याप्त होगा कि पश्चात्कर्ती अंतरितियों को पक्षकारगण के रूप में वाद में शामिल कर लिया जाए, क्योंकि पश्चात्कर्ती अंतरितियों के विरुद्ध विनिर्दिष्ट पालन के लिए वाद में पारित की जाने वाली एकमात्र डिक्री उन्हें विक्रेता/स्वामी के साथ हस्तांतरण में शामिल होने के लिए कहना होगा। इस अर्थ में, वादी के लिए विक्रय विलेख को रद्द करने के लिए ऐसी किसी घोषणा की मांग करना बिल्कुल भी आवश्यक नहीं था। वादी के लिए सह-प्रतिवादीगण के रूप में उनसे जुड़ना पर्याप्त होता, ताकि यह दावा किया जा सके कि अनुवर्ती विक्रय विलेखों उस पर बाध्यकारी नहीं थे। यह तर्क कि पश्चात्कर्ती अंतरितियों के विरुद्ध मांगी गई घोषणा की राहत का मूल्यांकन धन के संदर्भ में किया जाना आवश्यक था, को अस्वीकार कर दिया गया।

12. *दिलीप बस्ती मल जैन (पूर्वोक्त)* में बॉम्बे उच्च न्यायालय ने विमला अम्मल बनाम सी सुशीला, द्वारका प्रसाद सिंह बनाम हरिकांत प्रसाद सिंह और दुर्गा प्रसाद बनाम दीप चंद के मामले में दिए गए निर्णयों पर भरोसा किया, जिसमें यह निर्धारित किया गया है कि जब कोई कार्रवाई विनिर्दिष्ट पालन के लिए लाई जाती है, तो पश्चात्कर्ती अंतरिती व्यक्ति वाद में एक आवश्यक पक्ष होगा क्योंकि ऐसे वाद (विनिर्दिष्ट पालन के लिए) में पारित की जाने वाली एकमात्र डिक्री मूल विक्रेता के खिलाफ होती है। संविदा के विनिर्दिष्ट पालन के

लिए डिक्री द्वारा निर्देशित बिक्री में शामिल होने हेतु पश्चात्त्वर्ती अंतरितियों व्यक्तियों को निर्देशित किया जाना आवश्यक है। यह माना गया है कि डिक्री का उचित रूप विक्रेता और पूर्व अंतरिती व्यक्ति के बीच संविदा के विनिर्दिष्ट पालन को निर्देशित करना और पश्चात्त्वर्ती अंतरिती व्यक्ति को हस्तांतरण में शामिल होने का निर्देश देना है ताकि उसके पास जो हक है, वह पूर्व अंतरिती व्यक्ति को हस्तांतरित हो सके। वह पूर्व अंतरिती और उसके विक्रेता के बीच किए गए किसी विशेष संविदा में शामिल नहीं होता है, वह केवल अपना स्वामित्व पूर्व अंतरिती को हस्तांतरित करता है।

13. *दिलीप बस्ती मल जैन (पूर्वोक्त)* में बॉम्बे उच्च न्यायालय ने निर्धारित किया है कि सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून पश्चात्त्वर्ती अंतरिती के विरुद्ध कोई विशिष्ट घोषणा प्राप्त करने की आवश्यकता को समाप्त कर देता है। इसलिए, ऐसी घोषणा का दावा करना बिल्कुल भी आवश्यक नहीं होगा। इस प्रकार वादी के लिए पश्चात्त्वर्ती अंतरितियों के पक्ष में की गई संपत्ति के हस्तान्तरण की अमान्यता की घोषणा का दावा करना बिल्कुल भी आवश्यक नहीं था।

14. विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (1) के खंड (ख) में निम्नानुसार है:

"19(1). इस अध्याय द्वारा अन्यथा प्रावधान के सिवाय, किसी संविदा का विनिर्दिष्ट पालन निम्नलिखित के विरुद्ध लागू किया जा सकता है -

(ख) संविदा के पश्चात उत्पन्न किसी हक द्वारा उसके अधीन दावा करने वाला कोई अन्य व्यक्ति, सिवाय मूल्य के अंतरिती व्यक्ति के जिसने अपना धन सद्भावपूर्वक तथा मूल संविदा की सूचना दिए बिना चुकाया है;"

15. धारा केवल प्रवर्तन की बात करती है। यह ऐसे व्यक्तियों के विरुद्ध दावा की जाने वाली डिक्री के संदर्भ में बात नहीं करती है। विनिर्दिष्ट पालन की डिक्री को लागू करने हेतु, केवल पश्चात्कर्ती अंतरिती को एक पक्ष के रूप में शामिल करना आवश्यक है और डिक्री द्वारा पश्चात्कर्ती अंतरिती को मूल विक्रेता द्वारा क्रेता के पक्ष में निष्पादित किए जाने वाले हस्तांतरण में एक पक्ष होने का निर्देश दिए जाने की आवश्यकता है।

16. न्यायालय शुल्क अधिनियम 1880 की धारा 7 में निम्नानुसार प्रावधान है:

7. कुछ वाद में देय शुल्क की गणना।- इस अधिनियम के तहत इसके बाद उल्लिखित वाद में देय शुल्क की राशि की गणना निम्नानुसार की जाएगी: -

विनिर्दिष्ट पालन के लिए.-(x) विनिर्दिष्ट पालन के वादों में-

(क) विक्रय संविदा की - प्रतिफल की राशि के अनुसार;

17. उपधारा (x) (क) के अंतर्गत आने वाले वाद के संबंध में, एक अनुसरण किया गया है और वादी को प्रतिफल की राशि के अनुसार न्यायालय शुल्क के प्रयोजनों हेतु अपने वाद दावे का मूल्यांकन करने की स्वतंत्रता दी गई है। वाद में दावा किया गया मूल अनुतोष घोषणा का अनुतोष या क्षतियों से संबंधित वैकल्पिक अनुतोष नहीं है, बल्कि विक्रय के करार के आधार पर संविदा के विनिर्दिष्ट पालन का अनुतोष है, इसलिए वाद दावे का मूल्यांकन न्यायालय शुल्क अधिनियम की धारा 7 (x) (क) के अंतर्गत प्रतिफल की राशि के अनुसार किया जाना है।

18. *द्वारका प्रसाद सिंह व अन्य (पूर्वोक्त) में, लाला दुर्गा प्रसाद व अन्य बनाम लाला दीप चंद व अन्य एआईआर 1954 एससी 75, 1954 एससीआर 360* के मामले में निर्णय के बाद भारत के सर्वोच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि बिक्री के संविदा के विनिर्दिष्ट पालन के लिए विक्रेता और अनुवर्ती खरीदार के खिलाफ क्रेता द्वारा दायर वाद में डिक्री का उचित रूप विक्रेता और वादी के बीच संविदा के विनिर्दिष्ट पालन को निर्देशित करना है और पश्चात्पूर्ती अंतरिती को हस्तांतरण में शामिल होने का निर्देश देना है ताकि उसके पास मौजूद हक वादी को हस्तांतरित हो सके। विक्रेता द्वारा वादी के पक्ष में हस्तांतरण

निष्पादित किया जाना चाहिए, जो संविदा का अपने पक्ष में विनिर्दिष्ट पालन चाहता है और पश्चात्कर्ती अंतरिती को केवल अपना हक हस्तांतरित करने के लिए हस्तांतरण में शामिल होना होगा, जो उसके पास है। यह बिल्कुल स्पष्ट कर दिया गया है कि वह वादी और उसके विक्रेता के बीच किए गए किसी विशेष संविदा में शामिल नहीं होता है। वह केवल अपना स्वामित्व वादी को हस्तांतरित करता है। इसके अतिरिक्त सर्वोच्च न्यायालय ने यह भी निर्धारित किया है कि यदि मूल क्रेता और विक्रेता के बीच बिक्री के संविदा में कोई विशेष संविदा और शर्तें सहमत हैं, तो उन्हें विक्रय विलेख में शामिल किया जाना चाहिए, हालांकि केवल विक्रेता ही उनमें प्रवेश करेगा और बाद में क्रेता उन विशेष संविदाओं में शामिल नहीं होगा। विनिर्दिष्ट पालन के लिए डिक्री के पीछे पूरा विचार और उद्देश्य यह है कि यदि डिक्री के लिए ऐसा अनुतोष प्रदान किया जाता है, तो संपत्ति खरीदने के लिए सहमत होने वाले व्यक्ति को उसी स्थिति में रखा जाना चाहिए जो संविदा करने वाले पक्षकारण, अर्थात् विक्रेता और क्रेता द्वारा समझौते के अनुसार विक्रय विलेख निष्पादित करने और उसे हर तरह से पूरा करने की स्थिति में प्राप्त होती।

19. *लाला दुर्गा प्रसाद एवं अन्य (पूर्वोक्त)* मामले में भारत के सर्वोच्च न्यायालय ने पाया कि भारत में न्यायालयों द्वारा 3 अलग-अलग पद्धतियों का पालन किया जा रहा है:

37. भारत में न्यायालयों का व्यवहार एक समान नहीं रहा है और इस संबंध में तीन अलग-अलग विचारधाराएँ उभर कर सामने आती हैं। (हम निश्चित रूप से अपना ध्यान क्रेता के विनिर्दिष्ट पालन के बाद तक सीमित रख रहे हैं)। एक दृष्टिकोण के अनुसार, डिक्री का उचित स्वरूप वादी के विरुद्ध बाद की खरीद को शून्य घोषित करना और विक्रेता द्वारा अकेले हस्तांतरण का निर्देश देना है। दूसरा दृष्टिकोण यह मानता है कि विक्रेता और क्रेता दोनों को शामिल होना चाहिए, जबकि तीसरा दृष्टिकोण हस्तांतरण के निष्पादन को बाद के क्रेता तक सीमित कर देगा।

38. इस मुद्दे पर लागू होने वाले एकमात्र वैधानिक प्रावधान भारतीय ट्रस्ट अधिनियम, 1882 की धारा 91, विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1877 की धारा 3, दृष्टांत (छ), तथा उस अधिनियम की धारा 27, तथा संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 40 हैं।

39. ट्रस्ट अधिनियम की धारा 91, नोटिस के साथ बाद के खरीदार को उचित रूप से ट्रस्टी नहीं बनाती है, बल्कि उसे ट्रस्ट की प्रकृति में एक दायित्व के साथ बांधती है (धारा 80 के कारण) और निर्देश देती है कि उसे संपत्ति को पूर्व "ठेकेदार" के

लाभ के लिए रखना चाहिए, अगर हम वादी का वर्णन कर सकते हैं,

"संविदा को प्रभावी करने के लिए आवश्यक सीमा तक।"

विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 3 का दृष्टांत (छ) उसे वादी के लिए ट्रस्टी बनाता है, लेकिन केवल 'उस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 40 में यह प्रावधान है कि यह दायित्व किसी पश्चात्कर्ती अंतरिती के विरुद्ध नोटिस के साथ लागू किया जा सकता है, लेकिन उस व्यक्ति के विरुद्ध नहीं जो विचार के लिए और बिना नोटिस के रखता है। विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 27 मामले को आगे नहीं बढ़ाती। इसमें केवल इतना ही है कि विनिर्दिष्ट पालन को लागू किया जा सकता है

(क) उसमें से कोई भी पक्षकार;

(ख) कोई अन्य व्यक्ति जो संविदा के बाद उत्पन्न होने वाले हक के तहत उसके अधीन दावा कर रहा हो, सिवाय उस मूल्य के अंतरिती

व्यक्ति के जिसने अपना पैसा सद्भावपूर्वक और मूल संविदा की सूचना के बिना चुकाया हो।

इसमें से कोई भी मदद नहीं करता क्योंकि इनमें से कोई भी प्रावधान सीधे डिक्री के प्रारूप से संबंधित नहीं है। इसलिए कानून के अन्य प्रावधानों के प्रकाश में प्रत्येक प्रारूप का विश्लेषण करना आवश्यक होगा।

40. सबसे पहले, हम इस स्थिति पर पहुँचते हैं कि संपत्ति का हक विक्रेता से वैध रूप से स्थानांतरित हो चुका है और पश्चात्कर्ती अंतरिती के पास रहता है। उसके लिए बिक्री शून्य नहीं है, बल्कि केवल पहले "ठेकेदार" के विकल्प पर शून्यकरणीय है। चूँकि हक अब विक्रेता के पास नहीं है, इसलिए उसे वादी को हस्तांतरित करने के लिए बाध्य करना हस्तांतरण के दृष्टिकोण से अतार्किक होगा, जब तक कि बाद की बिक्री को रद्द करके या बाद के खरीदार से उसे पुनः हस्तांतरित करके हक को उसके पास वापस करने के लिए कदम नहीं उठाए जाते। हमें ऐसे किसी मामले की जानकारी नहीं है जिसमें विक्रेता को पुनः हस्तांतरित करने का आदेश दिया गया हो, लेकिन सुलेमान सी. ने काली चरण बनाम जनक देव ए.आई.आर. 1932 ऑल. 694 में दूसरा रास्ता अपनाया। उन्होंने विक्रेता द्वारा वादी को बिक्री के संविदा के अनुसार बाद की बिक्री और हस्तांतरण को रद्द करने का निर्देश दिया, जिसकी वादी ने

मांग की थी। : विनिर्दिष्ट पालन। लेकिन यद्यपि यह तर्कसंगत लगता है, लेकिन इस पर आपत्ति यह है कि इससे विक्रेता और बाद के क्रेता के बीच जटिलताएँ पैदा हो सकती हैं। उनके बीच विलेख में ऐसी वाचाएँ हो सकती हैं जिन्हें उनके विलेख को रद्द करके बिगाड़ना अनुचित होगा। तदनुसार, हमें नहीं लगता कि यह एक वांछनीय समाधान है।

41. हम अगले विकल्प अर्थात्, बाद के क्रेता द्वारा अकेले वादी को हस्तांतरण के पक्ष में नहीं हैं। यह सच है कि इससे संपत्ति का स्वामित्व वादी को मिल जाएगा लेकिन विक्रेता के साथ वादी के समझौते में पश्चात्कर्त्ती अंतरिती व्यक्ति को ऐसी शर्तों और संविदाओं में प्रवेश करने के लिए मजबूर करना अनुचित हो सकता है, जिनके लिए वह कभी सहमत नहीं होता यदि वह एक स्वतंत्र एजेंट होता; और यदि मूल संविदा में ऐसी शर्तों को बदलकर या हटाकर बदलाव किया जाता है, तो न्यायालय संविदा को पुनः बना रहा होगा, ऐसा करने का उसे कोई अधिकार नहीं है; और किसी भी मामले में वह अब मूल संविदा को विशेष रूप से लागू नहीं करेगा, बल्कि एक अन्य और अलग संविदा को लागू करेगा।

42. हमारी राय में, डिक्री का उचित रूप विक्रेता और वादी के बीच संविदा के विनिर्दिष्ट पालन को निर्देशित करना और पश्चात्कर्त्ती अंतरिती

को हस्तांतरण में शामिल होने का निर्देश देना है ताकि उसके पास जो हक है, वह वादी को हस्तांतरित हो जाए। वह वादी और उसके विक्रेता के बीच किए गए किसी विशेष संविदा में शामिल नहीं होता; वह केवल अपना हक वादी को हस्तांतरित करता है। कलकत्ता उच्च न्यायालय ने काफिलाद्दीन बनाम समीराद्दीन ए.आई.आर. 1931 कैल. 67 में यही तरीका अपनाया था और ऐसा लगता है कि यह अंग्रेजी प्रथा है। फ्राई ऑन स्पेसिफिक परफॉर्मेंस, 6वां संस्करण, पृष्ठ 90, पैराग्राफ 207 देखें; साथ ही पॉटर बनाम सैंडर्स 67 ई.आर. 1057 भी देखें। हम इसी के अनुसार निर्देश देते हैं।

20. इस प्रकार कानूनी स्थिति यह उभर कर सामने आती है कि:

- (i) यदि किसी वाद में वादी संविदा के विनिर्दिष्ट पालन की मूल राहत चाहता है, तो पश्चात्त्वर्ती अंतरितियों के पक्ष में विक्रय विलेख की अमान्यता की घोषणा एक आनुषंगिक अनुतोष होगी।
- (ii) वादी के लिए विक्रय विलेख को रद्द करने के लिए ऐसी किसी घोषणा की मांग करना बिल्कुल भी आवश्यक नहीं है।

(iii) वादी के लिए यह पर्याप्त होगा कि वह पश्चात्कर्तृ अंतरितियों को सह-प्रतिवादीगण के रूप में शामिल कर ले, ताकि यह दावा किया जा सके कि अनुकर्तृ विक्रय विलेख उस पर बाध्यकारी नहीं थे।

(iv) डिक्री का उचित रूप विक्रेता और पूर्व अंतरिती के बीच संविदा के विनिर्दिष्ट पालन को निर्देशित करना और पश्चात्कर्तृ अंतरिती को हस्तांतरण में शामिल होने का निर्देश देना है, ताकि उसके पास जो हक है, वह पूर्व अंतरिती को हस्तांतरित हो जाए।

(v) पश्चात्कर्तृ अंतरिती पूर्व अंतरिती और उसके विक्रेता के बीच किए गए किसी विशेष संविदा में शामिल नहीं होता है, वह केवल अपना हक पूर्व अंतरिती को हस्तांतरित करता है।

(vi) यदि न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि संपत्ति का हक विक्रेता से वैध रूप से पारित हो गया है और पश्चात्कर्तृ अंतरिती के पास है। उसके लिए बिक्री शून्य नहीं होगी, बल्कि केवल पहले "ठेकेदार" के विकल्प पर शून्यकरणीय होगी।

(vii) यदि मूल क्रेता और विक्रेता के बीच बिक्री के लिए संविदा में कोई विशेष संविदा और शर्तें सहमत हैं, तो उन्हें विक्रय विलेख में शामिल किया जाना चाहिए, हालांकि यह केवल विक्रेता ही है जो

उनमें प्रवेश करेगा और पश्चात्त्वर्ती क्रेता उन विशेष संविदाओं में शामिल नहीं होगा।

(viii) विनिर्दिष्ट पालन के लिए डिक्री के अंतर्गत संपूर्ण विचार और उद्देश्य यह है कि यदि ऐसी राहत के लिए डिक्री प्रदान की जाती है, तो वह व्यक्ति जो संपत्ति खरीदने के लिए सहमत हुआ है, उसे उसी स्थिति में रखा जाना चाहिए जो संविदा करने वाले पक्षकारगण, अर्थात् विक्रेता और क्रेता द्वारा समझौते के अनुसरण में बिक्री विलेख निष्पादित करने और इसे हर तरह से पूरा करने पर प्राप्त होती।

(ix) पश्चात्त्वर्ती अंतरितियों के खिलाफ मांगी गई घोषणा की राहत का मूल्यांकन पैसे के रूप में करने की आवश्यकता नहीं है।

(x) पश्चात्त्वर्ती अंतरिती के खिलाफ किसी भी घोषणात्मक राहत का दावा करने की कोई आवश्यकता नहीं होगी। परिणामस्वरूप, उक्त राहत के संबंध में न्यायालय शुल्क के भुगतान का कोई सवाल ही नहीं होगा। मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में दावा की गई उक्त राहत उपरिष्ठ और अनावश्यक होगी।

21. वर्तमान मामले में वादी ने दिनांक 15.09.2003 को विक्रय के लिए किए गए समझौते के विनिर्दिष्ट पालन की मांग की है। विनिर्दिष्ट पालन की राहत के साथ-साथ वादी ने दिनांक 20.04.2004, 05.07.2004 और 11.06.2004 को किए गए पांच विक्रय विलेखों को रद्द करने का दावा किया है। वादी द्वारा जिन विक्रय विलेखों को रद्द करने की मांग की गई है, वे वादी के पक्ष में विक्रय समझौते के बाद निष्पादित किए गए हैं। विक्रय समझौते के विनिर्दिष्ट पालन की राहत मूल राहत है और पश्चात्कर्ती अंतरितियों के पक्ष में विक्रय विलेख की अमान्यता की घोषणा केवल एक आनुषंगिक अनुतोष है। विक्रय विलेख को रद्द करने के लिए वादी के लिए ऐसी किसी घोषणा की मांग करना आवश्यक नहीं है। वादी के लिए प्रतिवादी सं. 1 द्वारा वादी के पक्ष में विक्रय विलेख के निष्पादन में पश्चात्कर्ती अंतरितियों को शामिल करने के लिए कहना पर्याप्त है।

22. पश्चात्कर्ती अंतरिती के खिलाफ किसी भी घोषणात्मक राहत का दावा करने की कोई आवश्यकता नहीं होगी। परिणामस्वरूप, उक्त राहत के संबंध में यथामूल्य न्यायालय-शुल्क के भुगतान का कोई प्रश्न नहीं होगा। मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में दावा की गई उक्त राहत उपरिष्ठ और अनावश्यक होगी।

23. जसवंत सिंह (पूर्वोक्त) के मामले में प्रतिवादी के अधिवक्ता द्वारा भरोसा किया गया निर्णय वर्तमान मामले के तथ्यों में लागू नहीं होता है क्योंकि उक्त मामले में न्यायालय विनिर्दिष्ट पालन हेतु वाद नहीं कर रहा था और वादी ने इस आधार पर विक्रय विलेख को रद्द करने की मांग की थी कि प्रतिवादी ने धोखाधड़ी से वादी को प्रतिफल का भुगतान किए बिना विक्रय विलेख निष्पादित करने के लिए मजबूर किया था। इन तथ्यों के आधार पर न्यायालय ने माना कि चूंकि घोषणा की राहत और पारिणामिक निरस्तीकरण की राहत मांगी गई थी, इसलिए न्यायालय शुल्क देय था।

24. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, प्रतिवादी सं. 2 का आवेदन बिना किसी गुणागुण के है और इस प्रकार लागत के संबंध में कोई आदेश दिए बिना खारिज किया जाता है।

अंतर. आ. सं 20554/2013 (वादी द्वारा सि.प्र.स. के आदेश 6 नियम 17 के सहपठित आदेश 1 नियम 10 के तहत)

1. वादी ने वर्तमान आवेदन के माध्यम से प्रतिवादीगण सं. 6 से 8 को पक्षकार बनाने की मांग की है। वादी ने तर्क दिया है कि प्रतिवादी सं. 2 ने लिखित बयान में खुलासा किया है कि वाद की संपत्ति को प्रतिवादीगण सं. 6, 7 और 8 को दिनांक 2.11.2010 और 9.11.2010 की विक्रय विलेख के माध्यम से आगे बेचा गया है। वादी ने तर्क दिया है कि प्रतिवादी सं. 2 द्वारा

उक्त प्रतिवादीगण के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख वादी के पूर्व बिक्री समझौतों में अधिकारों को विफल करने के लिए मिलीभगत और धोखाधड़ीपूर्ण अभ्यास है। वादी ने बाद के खरीदारों, यानी प्रतिवादीगण सं. 6 से 8 और वादपत्र में पारिणामिक संशोधनों को शामिल करने की मांग की है।

2. मौजूदा प्रतिवादीगण द्वारा उक्त आवेदन पर कोई उत्तर दाखिल नहीं किया गया है। प्रस्तावित प्रतिवादीगण को दिनांक 17.12.2013 के आदेश द्वारा नोटिस तामील करने का निर्देश दिया गया था। उन्हें नोटिस तामील नहीं किया गया है।

3. प्रस्तावित प्रतिवादीगण 6 से 8 को सामान्य प्रक्रिया और स्पीड पोस्ट द्वारा नया नोटिस जारी करें, जो रोस्टर खंड न्यायपीठ के समक्ष 05 अगस्त, 2014 को वापस किया जा सके। प्रतिवादीगण 1 से 5 द्वारा चार सप्ताह के भीतर जवाब दाखिल किया जाना चाहिए, तथा वादी द्वारा यदि कोई प्रत्युत्तर हो तो उसके बाद चार सप्ताह के भीतर दाखिल किया जाना चाहिए।

न्या. संजीव सचदेवा,

15 मई, 2014

एसवी

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज 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 अंग्रेजी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।