[2024] 8 एस.सी.आर. 501 : 2024 आई.एन.एस.सी 599

उषा देवी एवं अन्य

बनाम

राम कुमार सिंह एवं अन्य

(सिविल अपील संख्या – 8446/2024)

(एस.एल.पी (सिविल) संख्या 2997/2023)

05 अगस्त 2024

[विक्रम नाथ और प्रसन्ना भालचंद्र वरले, जे.जे.]

विचारणीय मुद्दा

प्रतिवादियों ने सितम्बर 1993 में विशिष्ट निष्पादन के लिए एक वाद दायर किया था, जिसमें दिनांक 17.12.1989 के विक्रय समझौते के आधार पर विक्रय विलेख के निष्पादन की मांग की गई थी। उक्त समझौते के अनुसार, विक्रय विलेख को एक महीने के भीतर निष्पादित और पंजीकृत किया जाना था, अर्थात 16.01.1990 तक। विक्रय समझौते में एक खंड शामिल था कि उक्त समझौता पांच वर्षों के लिए वैध था। विशिष्ट निष्पादन के लिए उक्त वाद को ट्रायल कोर्ट ने लागत के साथ खारिज कर दिया था। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने ट्रायल कोर्ट के आदेश को खारिज कर दिया और प्रतिवादियों के पक्ष में वाद का फैसला सुनाया। दूसरी अपील में, उच्च न्यायालय ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के आदेश की पुष्टि करते हुए विवादित आदेश पारित किया। क्या उच्च न्यायालय द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय को बरकरार रखना न्यायोचित था, जिसके तहत प्रतिवादियों द्वारा अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए दायर वाद को उनके पक्ष में निर्णय दिया गया था, जबकि विशिष्ट निष्पादन के लिए वाद अनुबंध के निष्पादन के लिए निर्धारित तिथि से तीन वर्ष से अधिक समय बाद दायर किया गया था, जबकि अनुबंध में एक खंड के आधार पर कहा गया था कि समझौता पांच वर्ष के लिए वैध होगा।

हेडनोट्स †

अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए वाद - दाखिल करने की सीमा - निर्धारण:

निर्णय: सीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 54 के तहत अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर करने की समय-सीमा निष्पादन के लिए तय की गई तिथि से तीन वर्ष है, या यदि ऐसी कोई तिथि तय नहीं है, तो जब वादी को नोटिस मिले कि निष्पादन से इनकार कर दिया गया है - 17.12.1989 के समझौते में, यह विशेष रूप से उल्लेख किया गया है कि बिक्री विलेख उक्त समझौते की तिथि से एक महीने के भीतर निष्पादित किया जाएगा - एक महीने की अवधि 16.01.1990 को समाप्त होगी, और एक बार निष्पादन के लिए एक विशिष्ट तिथि तय हो जाने पर, सीमा अवधि उक्त तिथि से

तीन वर्ष होगी, जो 16.01.1993 को समाप्त होगी - प्रथम अपीलीय न्यायालय और उच्च न्यायालय ने इस बात पर विचार किया कि समझौते में आगे दर्ज किया गया है कि यह बिक्री के लिए समझौते के निष्पादन की तारीख से पांच साल की अवधि के लिए वैध रहेगा - इस खंड पर भरोसा करना पूरी तरह से अप्रासंगिक है - प्रदर्शन एक महीने के भीतर होना था - समझौते की वैधता कुछ अलग है और प्रदर्शन की तारीख को नहीं बदलती है - इस प्रकार, मुकदमा केवल सीमा के आधार पर खारिज होने योग्य था - यह स्वीकार करते हुए कि वादी-प्रतिवादियों ने प्रतिवादी-अपीलकर्ता को 80,000/- रुपये की राशि का भुगतान किया, और इस पैसे की वापसी के लिए कोई राहत का दावा नहीं किया गया, पक्षों के बीच पूर्ण न्याय करने के लिए, रुपये की राशि। अपीलकर्ताओं द्वारा तीन महीने के भीतर 80,000/- रुपये 12% साधारण ब्याज के साथ वादी को वापस किए जाएं। [पैरा 8, 9, 10, 11 और 12]

अधिनियमों की सूची

परिसीमा अधिनियम, 1963

कीवर्ड की सूची

विशिष्ट निष्पादन हेतु वाद; सीमा; सीमा अधिनियम, 1963 का अनुच्छेद 54; विक्रय हेतु करार; करार की वैधता अवधि; निष्पादन की तिथि।

मामला उत्पन्न

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 8446/2024

झारखंड उच्च न्यायालय रांची के द्वितीय अपील संख्या 349/2005 के दिनांक 14.12.2022 के निर्णय एवं आदेश से।

पार्टियों में उपस्थिति

अपीलकर्ता के लिए - अजय कुमार, निर्मल किशोर, केशव माहेश्वरी, अधिवक्ता।

प्रतिवादियों के लिए - रोहित कुमार सिंह, अभिषेक शर्मा, शिवम शर्मा, आकाश कुमार, अधिवक्ता।

सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश

आर्डर/आदेश

1. अनुमति प्रदान की गई। अनुमति प्रदान की गई। यह झारखंड उच्च न्यायालय रांची द्वारा द्वितीय अपील संख्या 349/2005, उषा देवी एवं अन्य बनाम

राम कुमार सिंह एवं अन्य में पारित दिनांक 14.12.2022 के निर्णय एवं आदेश के विरुद्ध प्रतिवादी की अपील है, जिसमें प्रतिवादियों द्वारा दायर विशिष्ट निष्पादन के लिए वाद पर प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री की पुष्टि की गई है।

2. शिकायत में लगाए गए आरोपों के अनुसार तथ्य इस प्रकार हैं:

2.1. यह विवाद पुरुलिया रोड, कुम्हार टोली, गली नंबर 2, नामकुम, जिला रांची में स्थित प्लॉट नंबर 2339 से संबंधित है, जो अपीलकर्ताओं के दादा किसुन राम का था। हालांकि, प्लॉट को सह-हिस्सेदारों के बीच उप-विभाजित किया गया था, और खाता संख्या 252 का प्लॉट नंबर 2339 बी बिहारी लाल के हिस्से में आया, जो उनकी मृत्यु के बाद प्रतिवादियों के पास चला गया।

2.2. कहा जाता है कि अपने जीवनकाल में बिहारी लाल ने 22.07.1983 को वादी के साथ भूमि और अधिरचना की बिक्री के लिए कुल 70,000 रुपये की कीमत पर समझौता किया था। उक्त राशि में से 1,000 रुपये अग्रिम भुगतान किया गया था।

2.3. उक्त समझौते के अनुसार, शेष राशि 69,000/- रुपये का भुगतान नौ महीने की अवधि के भीतर करने पर बिक्री विलेख निष्पादित किया जाना था। निर्धारित समय के भीतर बिक्री विलेख निष्पादित नहीं किया गया।

2.4. प्रतिवादियों के अनुसार, शेष राशि 69,000/- 20.09.1985 को अदा की गई, जिसके लिए 20.09.1985 के समझौते पर एक पृष्ठांकन किया गया था, और यह सहमति हुई थी कि बिक्री विलेख 30.11.1985 तक निष्पादित किया जाएगा। वादी-प्रतिवादियों को उस स्तर पर संपत्ति का कब्ज़ा दे दिया गया था।

2.5. बिक्री विलेख अभी भी निष्पादित नहीं हुआ था, और 17.12.1989 को पार्टियों के बीच एक नया समझौता निष्पादित किया गया।

2.6. प्रारंभिक बिक्री समझौते के तहत विचाराधीन भूमि 10 कट्ठा थी। हालांकि, 1989 में एक नई मापी की गई जिसके अनुसार यह केवल 9 कट्ठा निकली और कीमत 7,000 रुपये प्रति कट्ठा से बढ़ाकर 9,000 रुपये प्रति कट्ठा कर दी गई।

2.7. दिनांक 17.12.1989 को अनुबंध के निष्पादन के समय 10,000/- की प्रारंभिक राशि का भुगतान किया गया था। इस प्रकार, कुल बिक्री मूल्य 81,000/- में से केवल 1,000/- रुपये बिक्री विलेख के निष्पादन के समय भुगतान किए जाने वाले शेष के रूप में शेष रह गए।

2.8. इस बिक्री समझौते के अनुसार, बिक्री विलेख को एक महीने के भीतर निष्पादित और पंजीकृत किया जाना था, अर्थात 16.01.1990 तक। यह ध्यान रखना दिलचस्प है कि बिक्री समझौते में दस्तावेज़ के अंत में एक खंड भी शामिल किया गया था जिसमें कहा गया था कि उक्त समझौता पाँच वर्षों के लिए वैध होगा। चूँकि बिक्री विलेख निष्पादित नहीं किया गया था, इसलिए प्रतिवादियों ने सितंबर, 1993 में अनुबंध के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमा दायर किया।

2.9. शिकायत के साथ दायर हलफनामे को 13.09.1993 को शपथपूर्वक सत्यापित किया गया।

3. अपीलकर्ताओं ने लिखित बयान दायर कर आरोपों का खंडन किया।

3.1. प्रतिवादियों के अनुसार, बिक्री के लिए उक्त समझौता एक जाली और मनगढ़ंत दस्तावेज था और उस पर उनके पिता बिहारी लाल के हस्ताक्षर नहीं थे, जिनकी 1990 में मृत्यु हो चुकी थी।

3.2. अपीलकर्ताओं ने आगे आरोप लगाया कि मुकदमा सीमा अवधि द्वारा वर्जित है क्योंकि यह समझौते के अनुसार बिक्री विलेख के निष्पादन की तिथि से तीन वर्ष की अवधि के बाद दायर किया गया था।

3.3. कई अन्य मुद्दे उठाए गए, जिन पर हम विचार नहीं कर सकते, क्योंकि मुख्य रूप से यह सीमा का मुद्दा है जो इस अपील पर निर्णय लेगा।

4. दलीलों के आधार पर, ट्रायल कोर्ट ने निम्नलिखित मुद्दे तय किए:

क. क्या यह मुकदमा जैसा लिखा गया है, स्वीकार्य है?

ख. क्या वादी के पास मुकदमें का कोई वैध कारण है?

ग. क्या यह मुकदमा समय-सीमा द्वारा वर्जित है?

घ. क्या आवश्यक पक्षों के शामिल न होने के कारण यह मुकदमा खराब है?

ङ. क्या वादीगण और प्रतिवादी संख्या 1 के पति स्वर्गीय बिहारी लाल के बीच तथाकथित समझौते हुए थे और क्या वे समझौते प्रतिवादी संख्या 1,2,4 और 5 पर बाध्यकारी हैं?

च. क्या कथित समझौते जाली, मनगढ़ंत और मनगढ़ंत हैं, जिन पर बिहारी लाल के हस्ताक्षर नहीं हैं?

छ. क्या समझौते के समय बिहारी लाल मुकदमे वाली संपत्ति का पूर्ण स्वामी था या मुकदमे वाली संपत्ति संयुक्त थी?

ज. क्या अशोक कुमार-प्रतिवादी संख्या 3 बिहारी लाल का दत्तक पुत्र है या शिवलाल का पुत्र है और क्या उसे यह मुकदमा लड़ने का अधिकार है?

झ. क्या वादीगण शिकायत में मांगी गई राहतों और अन्य राहतों के हकदार हैं?

5. दोनों पक्षों ने साक्ष्य प्रस्तुत किए। ट्रायल कोर्ट ने दिनांक 13.06.2004 के निर्णय के अनुसार लागत सहित मुकदमा खारिज कर दिया। मुद्दा संख्या 1, 2 और 3 को छोड़कर सभी मुद्दों पर वादी के पक्ष में निर्णय लिया गया। जहां तक मुद्दा संख्या 3 का संबंध है, यह माना गया कि मुकदमा समय-सीमा द्वारा वर्जित था।

6. वादी-प्रतिवादी ने टाइटल अपील संख्या 50/2004 के रूप में पंजीकृत अपील पेश की। उक्त अपील दिनांक 03.09.2005 के निर्णय के अनुसार स्वीकार की गई और मुकदमे का आदेश दिया गया। प्रतिवादियों को 30 दिनों के भीतर शेष राशि प्राप्त करने के बाद दिनांक 17.12.1989 के समझौते की शर्तों के अनुसार बिक्री विलेख निष्पादित और पंजीकृत करने का निर्देश दिया गया।

7. इससे व्यथित होकर प्रतिवादी-अपीलकर्ताओं ने उच्च न्यायालय के समक्ष दूसरी अपील दायर की, जिसे उक्त आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया, जिससे वर्तमान अपील प्रस्तुत हुई।

8. हमें अन्य मुद्दों पर विचार करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि हम आश्वस्त हैं कि मुकदमा समय-सीमा द्वारा वर्जित था। सीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 54 के तहत अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर करने की समय-सीमा निष्पादन के लिए तय की गई तिथि से तीन वर्ष होगी, या यदि ऐसी कोई तिथि तय नहीं की गई है, तो जब वादी को नोटिस मिले कि निष्पादन से इनकार कर दिया गया है। सीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 54 को नीचे पुन: प्रस्तुत किया गया है।

“ ***

54. किसी अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए	तीन वर्ष	निष्पादन के लिए निर्धारित तिथि, या, यदि ऐसी कोई तिथि निर्धारित नहीं है, जब वादी को सूचना मिलती है कि निष्पादन से इनकार कर दिया गया है।

9. वर्तमान मामले के तथ्यों पर विचार करते हुए, हम पाते हैं कि दिनांक 17.12.1989 के समझौते में यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि बिक्री विलेख उक्त समझौते की तारीख से एक महीने के भीतर निष्पादित किया जाएगा।

एक महीने की अवधि 16.01.1990 को समाप्त होगी, और एक बार प्रदर्शन के लिए एक विशिष्ट तिथि तय हो जाने पर, सीमा अवधि उक्त तिथि से तीन वर्ष होगी, जो 16.01.1993 को समाप्त होगी। इस प्रकार ट्रायल कोर्ट ने माना कि मुकदमा सीमा अवधि द्वारा वर्जित था क्योंकि यह सितंबर 1993 में दायर किया गया था।

10. प्रथम अपीलीय न्यायालय और उच्च न्यायालय ने इस बात पर विचार किया कि समझौते में आगे यह दर्ज है कि यह समझौता आज की तारीख यानी बिक्री के लिए समझौते के निष्पादन की तारीख से पांच साल की अवधि के लिए वैध रहेगा। इस खंड पर भरोसा करना, हमारी राय में, पूरी तरह से अप्रासंगिक है। प्रदर्शन एक महीने के भीतर होना था। समझौते की वैधता कुछ अलग है और प्रदर्शन की तारीख को नहीं बदलती है। समझौते को पांच साल के लिए वैध बनाने के इस खंड को शामिल करने का कारण समझौते में स्पष्ट नहीं है, लेकिन किसी भी मामले में, यह प्रदर्शन के लिए निर्धारित तिथि को नहीं बदलता है।

11. इस प्रकार, मुकदमा केवल सीमा अवधि के आधार पर खारिज किए जाने योग्य था। इस प्रकार अपील स्वीकार किए जाने योग्य है। इसलिए, हमने बिक्री समझौते के वैध या अवैध होने के संबंध में अन्य मुद्दों पर विचार नहीं किया है।

12. यह स्वीकार करते हुए कि वादी-प्रतिवादी ने प्रतिवादी-अपीलार्थी को 80,000/- रुपए की राशि का भुगतान किया है, तथा इस राशि की वापसी के लिए कोई राहत का दावा नहीं किया गया है, पक्षों के बीच पूर्ण न्याय करने के लिए, हम यह उचित समझते हैं कि अपीलकर्ताओं द्वारा आज से तीन महीने के भीतर 80,000/- रुपए की उक्त राशि 12% साधारण ब्याज के साथ वादी को वापस कर दी जाए।

13. तदनुसार अपील स्वीकार की जाती है। विवादित आदेश को रद्द किया जाता है, और मुकदमा खारिज किया जाता है। हालांकि, यह निर्देश दिया जाता है कि अपीलकर्ता 80,000/- रुपये की अग्रिम राशि को अपीलकर्ताओं को भुगतान की तारीख से लेकर भुगतान की तारीख तक 12% प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ वापस करेंगे। हालांकि लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं होगा।

परिणाम: अपील स्वीकार की गई।

यह अनुवाद सुश्री लीना मुखर्जी, पैनल अनुवादक के द्वारा किया गया।