

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

સુબ્જેગૌડા (મૃત) વારસદારો દ્વારા

વિરુદ્ધ

થિમ્મેગૌડા (મૃત) વારસદારો દ્વારા

એપ્રિલ ૧૬, ૨૦૦૪

[આર. સી. લાહોટી અને અશોક ભાણ, જસ્ટિસ]

સંપત્તિનો કાયદો:

સેટલમેન્ટ ડીડ – રદ્દીકરણ – સેટલરનો અધિકાર – સેટલર દ્વારા ડીડનું એક્ઝિક્યુટ કરવું અને અમુક શરતો નિર્ધારિત કરીને સેટલીને દાવોવાળી મિલકતોની માલિકી આપવી – કપટ અને ગેરરજૂઆતના આધારે દાવોવાળી મિલકતોના કબજાની પુનઃસ્થાપના માટેનો દાવો – ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ અપીલ કોર્ટ દ્વારા સેટલરને ડીડને રદ્દ કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી એવું ઠરાવવું

– હાઈકોર્ટ દ્વારા સેટલરની તરફેણમાં ચુકાદો આપવો – અપીલ પર, ઠરાવ્યું કે સેટલરનો ઇરાદો ડીડની સામગ્રી પરથી નક્કી કરવો જોઈએ – હકીકતો પર, ડીડના સ્પષ્ટ વાંચન પરથી સેટલમેન્ટ મિલકતનું ટ્રાન્સફર નહોતું પરંતુ સેટલર દ્વારા રદ કરવાની સત્તા સાથે અમુક હેતુઓ માટે દાવોવાળી મિલકતની વ્યવસ્થા/સોંપણી હતી.

પ્રતિવાદી, જેને કોઈ પુત્ર સંતાન નહોતું, તેણે અપીલકર્તા નંબર ૨, જે તેના ભાઈ-અપીલકર્તા નંબર ૧નો પુત્ર છે, ને દત્તક લીધો. પ્રતિવાદીએ અપીલકર્તા નંબર ૨ની તરફેણમાં અમુક શરતો નિર્ધારિત કરીને સેટલમેન્ટ ડીડનું એક્ઝિક્યુશન કર્યું. પ્રતિવાદીએ કપટ અને ગેરરજૂઆતના આધારે સેટલમેન્ટ ડીડને રદ કરવા અને દાવોવાળી મિલકતો પર કબજાની પુનઃસ્થાપનાના પરિણામી રાહત માટે અપીલકર્તા નંબર ૧ અને ૨ વિરુદ્ધ ટ્રાયલ કોર્ટમાં દાવો દાખલ કર્યો. ટ્રાયલ કોર્ટે એ આધાર પર દાવો રદ કર્યો કે કપટ અને ગેરરજૂઆત સાબિત થયા નહોતા. પ્રથમ અપીલ પણ રદ કરવામાં આવી હતી. હાઈકોર્ટે બીજી અપીલને મંજૂર કરી હતી કે સેટલમેન્ટ ડીડને રદ કરવાની સત્તા ડીડમાં પોતે સ્પષ્ટપણે આરક્ષિત રાખવામાં આવી હતી અને તેથી પ્રતિવાદી રદ્દીકરણના કલોઝનો ઉપયોગ કરવા માટે કાયદેસર રીતે યોગ્ય હતા. તેથી, અપીલ દાખલ કરવામાં આવી.

અપીલને રદ કરતા, કોર્ટે ઠરાવ્યું:

૧.૧. દસ્તાવેજના નિર્માણનો પ્રશ્ન, સૌ પ્રથમ, દસ્તાવેજની શરતોના વ્યાપક વાંચન પરથી અને પછી, શક્ય હોય ત્યાં સુધી, દસ્તાવેજના લેખકને તેને એક્ઝિક્યુટ કરવા માટે પ્રેરિત કરનારા પ્રવર્તમાન સંજોગોને ધ્યાનમાં લઈને, એક્ઝિક્યુટ કરનારના ઇરાદાને શોધીને નક્કી કરવાનો હોય છે. જો એક્ઝિક્યુટ કરનારનો ઇરાદો મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાનો હતો, તો કોર્ટ ટ્રાન્સફરીને મિલકતમાં હક મળ્યો છે તેવું ઠરાવવાની તરફેણમાં રહેશે. જ્યાં ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫ ના અર્થમાં મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાનો ઇરાદો જણાવી શકાતો નથી, ત્યાં દસ્તાવેજને જેમ છે તેમ અને ડીડમાં જ જે રીતે દર્શાવવામાં આવ્યું છે તે મુજબ અસર આપવામાં આવશે. [૨૮૧-જી-એચ; ૨૮૨-એ-બી]

રાજ બજરંગ બહાદુર સિંહ વિરુદ્ધ ઠાકુરાઈન બખ્તરાઈ કુએર, AIR (૧૯૫૩) SC ૭ અને ફિલિપ જહોન વિરુદ્ધ સીઆઈટી કલકત્તા, AIR (૧૯૬૪) SC ૫૮૭, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૧.૨. પ્રતિવાદીએ તેની માલિકીની કોઈપણ મિલકતોમાં તેના દત્તક પુત્રની તરફેણમાં ખાસ કરીને કોઈ હક બનાવ્યો નહોતો. દસ્તાવેજના વ્યાપક વાંચન પરથી જણાય છે કે દસ્તાવેજની શરતો મુજબનું સેટલમેન્ટ દત્તક પુત્રની તરફેણમાં મિલકતનું ટ્રાન્સફર નહોતું. તે માત્ર તેના દત્તક પુત્ર અને પછીના

કુદરતી પિતાને દાવોવાળી મિલકતની વ્યવસ્થા અથવા સોંપણી હતી જેથી કરીને કોઈપણ અન્ય વ્યક્તિ દ્વારા, જેમાં તે પોતે પણ સામેલ છે, અવરોધ વિના યોગ્ય વ્યવસ્થાપન થાય, જેથી કરીને પોતે, તેની પત્ની અને તેના બાળકો, ખાસ કરીને અપરિણીત પુત્રીઓનું કલ્યાણ સુનિશ્ચિત થાય. જોકે ડીડના એક્ઝિક્યુશનને નબળું પાડતા કપટ અને અયોગ્ય પ્રભાવના વાંધાઓ સાબિત થયા નથી, તેમ છતાં એ હકીકતને નકારી શકાય નહીં કે અપીલકર્તા નંબર ૨ અને તેના કુદરતી પિતા થિમ્મેગૌડાની તે અપેક્ષાઓ પર ખરા ઉતર્યા નહોતા જેણે તેમને ડીડના એક્ઝિક્યુશન માટે પ્રાથમિક અને આવશ્યક વિચારણા તરીકે પ્રેરિત કર્યા હતા. થિમ્મેગૌડાને આવા સેટલમેન્ટને રદ કરવા અને અપીલકર્તા નંબર ૨ અને તેના કુદરતી પિતાને શિઝ્યુલ્ડ મિલકત પરના વ્યવસ્થાપનથી વંચિત રાખતા કશું રોકતું નહોતું. દસ્તાવેજના અંતમાંનું એકલવાક્ય દસ્તાવેજના અગાઉના ભાગથી અલગ કરીને વાંચી શકાય નહીં જે ઘણા શબ્દોમાં સ્પષ્ટપણે એક્ઝિક્યુટ કરનારના ઇરાદાને દર્શાવે છે કે માત્ર દાવોવાળી મિલકતનું વ્યવસ્થાપન અપીલકર્તા નંબર ૨ અને તેના કુદરતી પિતાને સોંપવું. આ વાત સેટલર-પ્રતિવાદી દ્વારા દસ્તાવેજના એક્ઝિક્યુશનને સમાપ્ત કરતા પહેલા કરવામાં આવેલા વધારાના નિવેદનથી વધુ સ્પષ્ટ થાય છે જ્યાં તેમણે કહ્યું હતું કે અપીલકર્તા નંબર ૨ને દત્તક પુત્ર તરીકે થિમ્મેગૌડાની સંભાળ અને કસ્ટડીમાં સોંપવામાં આવ્યા હોવાથી, તે સેટલીને તેના જીવન માટે નિભાવવાના ઇરાદા સાથે ડીડનું એક્ઝિક્યુશન કરી રહ્યા હતા. ડીડમાં એવી કોઈ નોંધ નથી જે વાંચી

શકાય અથવા જેને વર્તમાન અથવા ભવિષ્યમાં અપીલકર્તા નં. ૨માં મિલકતમાં સંપૂર્ણ હક આપતી હોય તેવું ગણી શકાય. ડીડ દ્વારા અપીલકર્તા નંબર ૨ અને તેના કુદરતી પિતાને જે કંઈ આપવામાં આવ્યું હતું તેને થિમ્મેગૌડાએ પોતે સ્પષ્ટપણે આરક્ષિત રાખેલી રદ્દીકરણની સત્તા હેઠળ રદ અથવા પાછું ખેંચી શકાય તેવું હતું. ડીડ શિઝ્યુલ્ડ મિલકતને અપીલકર્તા નંબર ૨ ને ટ્રાન્સફર કરવા સમાન નથી. તે માત્ર એક વ્યવસ્થા હતી, જેને 'સેટલમેન્ટ' કહેવામાં આવે છે જેમાં લેખકને સ્પષ્ટપણે રદ્દ કરવાની સત્તા આરક્ષિત રાખવામાં આવી હતી, જેના આધારે વ્યવસ્થા અમલમાં આવે તેવો ઈશાદો હતો. [૨૮૩-બી-એચ; ૨૮૪-એ-ડી]

૧.૩. શરતો સાથેનું શરતી ટ્રાન્સફર અથવા સેટલમેન્ટ સ્થાવર મિલકતના કાયદા માટે અજાણ નથી. કાયદામાં કોઈ પણ ગ્રાન્ટ અથવા એલિએશન સાથે શરત અથવા મર્યાદા જોડવાની અથવા તેનો બોજો નાખવાની પરવાનગી છે જે લાગુ થશે અને કોર્ટ તેને અસર આપશે સિવાય કે કાયદાની કોઈ જોગવાઈ આવી શરત, પ્રતિબંધ અથવા મર્યાદાને રદ અથવા અમાન્ય કરે. કોઈ પણ બાબત અમારા ધ્યાન પર લાવવામાં આવી નથી. [૨૮૪-ઈ-એફ]

સિવિલ અપીલ જ્યુરીસ્ટિક્શન: સિવિલ અપીલ નંબર ૧૯૭ ઓફ ૧૯૯૯.

કર્ણાટક હાઈકોર્ટના તારીખ ૨૯.૯.૯૭ ના ચુકાદા અને આદેશ પરથી
આર.એસ.એ. નં. ૫૦૬/૧૯૮૯

અપીલકર્તાઓ માટે એસ.એન. ભટ અને ડી.પી. ચતુર્વેદી.

પ્રતિવાદીઓ માટે એસ.કે. કુલકર્ણી, એમ. ગિરીશ કુમાર, અંકુર સેક્શન
કુલકર્ણી અને કુમારી સંગીતા કુમાર.

કોર્ટનો ચુકાદો જસ્ટિસ આર. સી. લાહોટી દ્વારા આપવામાં આવ્યો.

થિમ્મેગૌડા, અહીંના એકમાત્ર પ્રતિવાદી, આ કાર્યવાહીના બાકી રહેવા
દરમિયાન મૃત્યુ પામ્યા છે અને તેમની વિધવા અને એક પુત્રી (પુખ્ત અને
અપરિણીત) મૃતકના કાનૂની પ્રતિનિધિ તરીકે રેકૉર્ડ પર છે. થિમ્મેગૌડા અને
સુબ્બેગૌડા સગા ભાઈઓ હતા. થિમ્મેગૌડાને કોઈ પુત્ર નહોતો. તેમના પરિવારમાં
તેમની પત્ની અને ચાર પુત્રીઓ હતી. નારાયણી (અથવા નારાયણ), જેને
અપીલકર્તા નં. ૨ તરીકે સામેલ કરવામાં આવ્યો છે, તે સુબ્બેગૌડાનો પુત્ર છે.
સુબ્બેગૌડા, અપીલકર્તા નં. ૧, પણ આ કાર્યવાહીના બાકી રહેવા દરમિયાન
મૃત્યુ પામ્યા છે.

થિમ્મેગૌડાને કોઈ પુત્ર સંતાન નહોતું, તેથી તેમણે તેમના નાના ભાઈ સુબ્બેગૌડાના પુત્ર નારાયણીને દત્તક લીધો. ૪.૬.૧૯૬૫ ના રોજ દત્તક ડીડનું એક્ઝિક્યુશન અને રજીસ્ટ્રેશન કરવામાં આવ્યું હતું. ૧.૮.૧૯૬૯ ના રોજ, થિમ્મેગૌડા દ્વારા બીજી ડીડનું એક્ઝિક્યુશન અને રજીસ્ટ્રેશન કરવામાં આવ્યું અને આ ડીડ આ કાર્યવાહીમાં વિવાદનો વિષય છે. આ ડીડને 'સેટલમેન્ટ ડીડ' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. ડીડની સામગ્રી દર્શાવે છે કે થિમ્મેગૌડાને ડીડનું એક્ઝિક્યુશન કરવા માટે શું પ્રેરિત કર્યું હતું. થિમ્મેગૌડા પાસે ખેતીની જમીન હતી પરંતુ તે ખેતીની કામગીરી કરી શકતા નહોતા. તેમની ચાર પુત્રીઓમાંથી, તેમણે બેના લગ્ન કર્યા હતા અને બાકીની બે, જે તે સમયે અનુક્રમે ૧૦ અને ૪ વર્ષની હતી, તેમના લગ્ન હજુ કરવાના બાકી હતા અને માતા-પિતા સાથે રહેતી હતી. ડીડમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે-

"મેં તમને, મારા દત્તક પુત્ર નારાયણી, મારી મિલકતો પર કોઈ પણ પ્રકારનો અધિકાર આપ્યો નથી. તમે મને રજૂઆત કરી કે જો હું પારિવારિક મિલકતોની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમને સોંપી દઉં, તો તમે તમારા કુદરતી પિતા અને ભાઈઓ સાથે મળીને મિલકતોનું સંચાલન કરશો અને પરિવારના હાલના દેવા ચૂકવશો અને વધુમાં કે તમને લેખિત રેકૉર્ડ્સ દ્વારા સત્તાની જરૂર પડશે, તેથી આજે હું મારા દત્તક પુત્ર નારાયણી, તમારી તરફેણમાં આ સેટલમેન્ટ ડીડનું એક્ઝિક્યુશન કરી રહ્યો છું. મેં આ વ્યવસ્થા કરી છે જેથી કરીને હવે પછી તમે તમારા કુદરતી પિતા સાથે

મળીને મારી મિલકતમાં સમજદારીપૂર્વક સુધારો કરી શકો અને કોઈ પણ અવરોધ વિના તમારી ઈચ્છા મુજબ તેનું સંચાલન કરી શકો. હવેથી મને પારિવારિક મિલકતોના તમારા સંચાલન સામે કોઈ વાંધો રહેશે નહીં. તમે મારું અને મારી પત્ની અને બાળકોનું કલ્યાણ જોશો અને તમે મારી પુત્રીઓના લગ્ન કરશો. તમે મારું અને મારી પત્નીનું કલ્યાણ કરવાની જવાબદારી લીધી હોવાથી અને અમારું રક્ષણ કરવાની જવાબદારી તમે લીધી હોવાથી અને વધુમાં તમે પરિવાર માટે અત્યાર સુધી મેં લીધેલા દેવા ચૂકવવાના હોવાથી, મેં આ સેટલમેન્ટ ડીડ હેઠળ તમને શિઝ્યુલ્ડ મિલકતોનો કબજો સોંપ્યો છે. જો હવે પછી મારી પત્ની અથવા હું કોઈ વધુ દેવું લઈએ તો તમે તેના માટે જવાબદાર રહેશો નહીં. તમે ઉપરોક્ત શરતોમાંથી કોઈ એકનું પણ ઉલ્લંઘન કરશો નહીં. જો તમે કોઈ શરતનું ઉલ્લંઘન કરો, તો મને આ સેટલમેન્ટ ડીડને રદ કરવાનો અધિકાર રહેશે. તમને શિઝ્યુલ્ડ મિલકતમાં રહેલા તમામ ખજાના, ભંડાર, પાણી, છોડ વગેરેનો હવે પછી આનંદ માણવાનો અધિકાર રહેશે અને તમને તેને વેચવાનો, ભેટ આપવાનો અને ટ્રાન્સફર કરવાનો અધિકાર રહેશે અને તમે તેનો પેઢી દર પેઢી શાંતિપૂર્વક આનંદ માણી શકો છો."

(ભારપૂર્વક)

ઉપરોક્ત નિવેદન પછી એક શિઝ્યુલ છે જેમાં છ જમીન મિલકતોની યાદી છે. શિઝ્યુલની નીચે એક્ટિક્યુટ કરનાર થિમ્મેગૌડા દ્વારા એક વધુ નોંધ કરવામાં આવી છે જે નીચે મુજબ છે:—

"મેં ઉપર જણાવેલ છ મિલકતોનું સેટલમેન્ટ કર્યું છે અને તેથી આ સેટલમેન્ટ ડીડનું એક્ટિક્યુશન કર્યું છે.

સહી/— તેના કુદરતી પિતા, સુબ્બેગૌડા દ્વારા સગીર નારાયણી વતી વાલી તરીકે.

તમે, નારાયણી, શરૂઆતથી જ મારી સંભાળ અને કસ્ટડીમાં હોવાથી અને હું તમને તમારા જીવનનિર્વાહ માટે કંઈક આપવા માંગતો હોવાથી, મેં આ સેટલમેન્ટ ડીડ દ્વારા શિઝ્યુલ્ડ મિલકતો તમને સોંપી છે. શિઝ્યુલ્ડ મિલકતોનું આશરે મૂલ્ય એક હજાર રૂપિયા (રૂ. ૧૦૦૦) છે.

સહી/— થિમ્મેગૌડા

સહી/— સાક્ષીઓ"

(ભારપૂર્વક)

૯.૧૧.૧૯૭૦ ના રોજ, થિમ્મેગૌડાએ નારાયણી અને તેના કુદરતી પિતા સુબ્બેગૌડા વિરુદ્ધ કપટ અને ગેરરજૂઆતના આધારે ૧.૮.૧૯૬૯ ના સેટલમેન્ટ ડીડને રદ કરવા અને દાવોવાળી શિઝ્યુલ્ડ મિલકતો પર કબજાની પુનઃસ્થાપનાની પરિણામી રાહત માટે દાવો દાખલ કર્યો. ટ્રાયલ કોર્ટે એ શોધીને

દાવો રદ કર્યો કે ડીડના સ્વૈચ્છિક એકિઝક્યુશન અને રજીસ્ટ્રેશનને નબળું પાડતા કોઈ સંજોગો જણાયા નથી. વાદી દ્વારા આરોપિત કપટ અને ગેરરજૂઆત સાબિત થયા નહોતા. વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી પ્રથમ અપીલ રદ કરવામાં આવી હતી. એક બીજી અપીલ દાખલ કરવામાં આવી હતી. હાઈકોર્ટે કાયદાના એક જ મુખ્ય પ્રશ્નને તૈયાર કર્યો અને તેનો ઉકેલ લાવ્યો – "શું સેટલમેન્ટ ડીડ તરીકે ગણાતી ડીડને સેટલરને ડીડને રદ કરવા સક્ષમ બનાવતી શરત સાથે કાયદેસર રીતે એકિઝક્યુટ કરી શકાય છે અને આવા કિસ્સામાં શું આવી ડીડ સેટલીને કાયદેસર હક આપી શકે છે?" એક સંક્ષિપ્ત ચુકાદામાં, તૈયાર કરાયેલા કાયદાના પ્રશ્નનો ઉકેલ લાવતા, હાઈકોર્ટે અભિપ્રાય આપ્યો કે સેટલમેન્ટ ડીડને રદ કરવાની સત્તા સેટલર દ્વારા ડીડમાં જ પોતે સ્પષ્ટપણે આરક્ષિત રાખવામાં આવી હતી અને તેથી, સેટલર કાયદેસર રીતે રદ્દીકરણના કલોઝનો ઉપયોગ કરવા માટે સંપૂર્ણપણે યોગ્ય હતો. અન્ય મુદ્દાઓનું કોઈ મહત્વ નહોતું. એકિઝક્યુટ કરનાર માટે સેટલમેન્ટની ડીડને રદ કરવી ખુલ્લી હતી અને તે કરવામાં આવ્યું હોવાથી દાવો મંજૂર થવાને પાત્ર હતો. હાઈકોર્ટે ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ અપીલ કોર્ટના ચુકાદાઓ અને હુકમોને રદ કર્યા અને વાદીની તરફેણમાં હુકમ પસાર કર્યો. તેનાથી નારાજ થઈને, પ્રતિવાદીઓ એટલે કે નારાયણી, દત્તક પુત્ર, અને તેના કુદરતી પિતા સુબ્બેગૌડા, જેમનું પહેલેથી જ જણાવ્યા મુજબ મૃત્યુ થયું છે, તેઓ અપીલમાં છે.

કેસમાં ઉકેલવાનો મુખ્ય પ્રશ્ન એ છે કે ૧.૮.૧૯૬૯ ના ડીડનું સાચું સ્વરૂપ શું છે? જોકે તેને સેટલમેન્ટ ડીડ કહેવામાં આવે છે, તેમ છતાં ડીડનું એકિઝક્યુશન કરવા પાછળ એકિઝક્યુટ કરનારનો ઇરાદો શું હતો? દસ્તાવેજના નિર્માણનો પ્રશ્ન, સૌ પ્રથમ, દસ્તાવેજની શરતોના વ્યાપક વાંચન પરથી અને પછી, શક્ય હોય ત્યાં સુધી, દસ્તાવેજના લેખકને તેને એકિઝક્યુટ કરવા માટે પ્રેરિત કરનારા પ્રવર્તમાન સંજોગોને ધ્યાનમાં લઈને, એકિઝક્યુટ કરનારના ઇરાદાને શોધીને નક્કી કરવાનો હોય છે. જો એકિઝક્યુટ કરનારનો ઇરાદો મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાનો હતો, તો કોર્ટ ટ્રાન્સફરીને મિલકતમાં હક મળ્યો છે તેવું ઠરાવવાની તરફેણમાં રહેશે. જ્યાં ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫ ના અર્થમાં મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાનો ઇરાદો જણાવી શકાતો નથી, ત્યાં દસ્તાવેજને જેમ છે તેમ અને ડીડમાં જ જે રીતે દર્શાવવામાં આવ્યું છે તે મુજબ અસર આપવામાં આવશે.

રાજ બજરંગ બહાદુર સિંહ વિરુદ્ધ ઠાકુરાઈન બખ્તરાઈ કુએર, AIR ૧૯૫૩ SC ૭, માં આ કોર્ટને એ ચકાસવાનું કહેવામાં આવ્યું હતું કે વસિયત દ્વારા વારસદારને શું મળવાનો ઇરાદો હતો, જેમાં માલિક કામિલ (સંપૂર્ણ માલિક) અને નસલન બાદ નસલન (પેઢી દર પેઢી) જેવા શબ્દોનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો, જે હક આપવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો તેના સંદર્ભમાં. આ કોર્ટે ઠરાવ્યું કે આવા શબ્દો, જોકે દાન પ્રાપ્ત કરનાર માટે વારસાગત અને

ટ્રાન્સફર કરી શકાય તેવી એસ્ટેટનું વર્ણન કરતા હોય અને સંપૂર્ણ માલિકી હક દર્શાવતા હોય, તેમ છતાં જો સંદર્ભમાં અથવા આસપાસના સંજોગોમાં એવું અનુમાન કાઢવાની પરવાનગી હોય તો સંપૂર્ણ હક આપવાના ઇરાદાથી તેનો ઉપયોગ ન થયો હોય. "જે કિસ્સાઓમાં વસિયત કરનારનો ઇરાદો સંપૂર્ણ એસ્ટેટ આપવાનો હોય, ત્યાં માલિકની સત્તાઓને ટ્રાન્સફર પર પ્રતિબંધ લાદીને ઘટાડવાનો પ્રયાસ ચોક્કસપણે વિરોધાભાસના આધારે રદ કરવામાં આવશે; પરંતુ જ્યાં પ્રતિબંધો પ્રાથમિક વસ્તુઓ છે જે વસિયત કરનાર ઈચ્છે છે અને તેઓ વસિયતની સમગ્ર ભાવના સાથે સુસંગત છે, તે 'માલિક' શબ્દના ઉપયોગમાં સૂચિત સંપૂર્ણ માલિકીની ધારણાને વિસ્થાપિત કરવા માટે આધાર રાખવા માટેનો એક મહત્વપૂર્ણ સંજોગ છે."

દસ્તાવેજોના અર્થઘટન કરનાર માટે એ સામાન્ય જાણકારી છે કે મિલકતનું ટ્રાન્સફર અથવા તેમાં હકનું સર્જન શરતો, કરારો અથવા પ્રતિબંધો સાથે હોઈ શકે છે. શરત એ શરતપૂર્વક પૂર્વવર્તી હોઈ શકે છે – એક શરત જે મિલકતમાં હક બનાવવા માટે ગ્રાન્ટ અથવા એલિએશન અસરકારક બને તે પહેલાં પૂર્ણ થવી જોઈએ, અથવા પછીની શરત હોઈ શકે છે – એક શરત જે પહેલાથી જ બનાવેલા અથવા હક મળેલા હકને વિસ્તૃત અથવા નિષ્ફળ બનાવવાની અસર ધરાવે છે. બંને કિસ્સાઓમાં શરત એસ્ટેટ સાથે જોડાશે અને તેની સાથે ચાલશે. ફિલિપ જહોન વિરુદ્ધ CIT કલકત્તા AIR ૧૯૬૪ SC ૫૮૭, ના ફકરા ૧૪ માં, આ કોર્ટે

શેરની ભેટના સંદર્ભમાં પૂર્વવર્તી અને પછીની શરતોનો ઉકેલ લાવ્યો છે. કરાર એસ્ટેટ સાથે જોડાયેલ નથી અને તેનાથી સ્વતંત્ર રીતે ચાલે છે જે ચોક્કસ પ્રદર્શન અથવા નુકસાન માટેના દાવાના કારણને જન્મ આપી શકે છે. પ્રતિબંધ અથવા મર્યાદા તેનાથી અસરગ્રસ્ત એસ્ટેટના જથ્થાને ઘટાડવાની અસર ધરાવે છે.

૧.૮.૧૯૬૯ ના ડીડની સામગ્રી સંબંધિત સંજોગોને દર્શાવે છે. એક્ઝિક્યુટ કરનારે પોતે દાવો દાખલ કર્યો હતો અને દસ્તાવેજમાંના આક્ષેપોના સમર્થનમાં જુલાની આપી હતી. આ ડીડ પર સુબ્મેગૌડા દ્વારા પણ સહી કરવામાં આવી છે, જેમણે ડીડ પર તેમનો અંગૂઠાનો નિશાન મૂક્યો હતો. નારાયણી સગીર હતો અને સુબ્મેગૌડા પોતે અને નારાયણી માટે પણ તેના વાલી તરીકે કાર્ય કરી રહ્યા હતા કારણ કે તે કુદરતી પિતા હતો. આમ, ૧.૮.૧૯૬૯ ના ડીડ એક રીતે દ્વિ-પક્ષીય દસ્તાવેજ છે. ૧.૮.૧૯૬૯ ના ડીડના એક્ઝિક્યુશનની તારીખથી ૪ વર્ષ કરતાં વધુ સમય પહેલાં નારાયણીને દત્તક લેવામાં આવ્યો હતો, તેનું કારણ એ હતું કે થિમ્મેગૌડાને પોતાને કોઈ પુત્ર સંતાન નહોતું. દત્તક લેવાને કારણે પરિવારમાં જન્મ લેવાને કારણે નારાયણીની તરફેણમાં મિલકતમાં જે પણ હક બનાવવામાં આવ્યો હોય, થિમ્મેગૌડાએ તેની માલિકીની કોઈપણ મિલકતોમાં તેના દત્તક પુત્રની તરફેણમાં ખાસ કરીને કોઈ હક બનાવ્યો નહોતો. થિમ્મેગૌડાની મુખ્ય ચિંતા, જે દસ્તાવેજના એક્ઝિક્યુશન માટે પણ વિચારણા તરીકે કામ કરી રહી હતી, તે એ હતી કે તેની ખેતીની જમીનોનું યોગ્ય રીતે

સંચાલન થાય જેથી કરીને તેના દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર દેવા ચૂકવી શકાય અને તેની સગીર અપરિણીત પુત્રીઓની લગ્ન કરાવીને સંભાળ રાખી શકાય. નારાયણી સગીર હતો. થિમ્મેગૌડા સ્પષ્ટપણે સુબ્બેગૌડા, તેના પોતાના ભાઈ, દ્વારા આપવામાં આવેલી ખાતરી પર કાર્ય કરી રહ્યા હતા કે દત્તક પુત્ર નારાયણી સુબ્બેગૌડા સાથે મળીને મિલકતનું સંચાલન કરશે અને ડીડમાં દર્શાવ્યા મુજબ થિમ્મેગૌડાની અપેક્ષાઓ પૂર્ણ કરશે. દસ્તાવેજના વ્યાપક વાંચન પરથી જણાય છે કે દસ્તાવેજની શરતો મુજબનું સેટલમેન્ટ દત્તક પુત્રની તરફેણમાં મિલકતનું ટ્રાન્સફર નહોતું; તે માત્ર એક વ્યવસ્થા અથવા વધુમાં વધુ તેના દત્તક પુત્ર અને પછીના કુદરતી પિતાને શિઝ્યુલ્ડ મિલકતની સોંપણી હતી જેથી કરીને કોઈપણ અન્ય વ્યક્તિ દ્વારા, જેમાં તે પોતે પણ સામેલ છે, અવરોધ વિના યોગ્ય વ્યવસ્થાપન થાય, જેથી કરીને પોતે, તેની પત્ની અને તેના બાળકો, ખાસ કરીને અપરિણીત પુત્રીઓનું કલ્યાણ સુનિશ્ચિત થાય. વાદી દ્વારા રજૂ કરાયેલા મૌખિક પુરાવા પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે તેની ઈચ્છાઓ પૂર્ણ થઈ નહોતી. જોકે ડીડના એક્ટિક્યુશનને નબળું પાડતા કપટ અને અયોગ્ય પ્રભાવના વાંધાઓ સાબિત થયા નથી, તેમ છતાં એ હકીકતને નકારી શકાય નહીં કે નારાયણી અને તેના કુદરતી પિતા થિમ્મેગૌડાની તે અપેક્ષાઓ પર ખરા ઉતર્યા નહોતા જેણે તેમને ડીડના એક્ટિક્યુશન માટે પ્રાથમિક અને આવશ્યક વિચારણા તરીકે પ્રેરિત કર્યા હતા. થિમ્મેગૌડાને આવા સેટલમેન્ટને રદ કરવા અને નારાયણી અને તેના કુદરતી પિતાને શિઝ્યુલ્ડ મિલકત પરના વ્યવસ્થાપનથી વંચિત રાખતા કશું

રોકતું નહોતું. જોકે મુખ્ય દસ્તાવેજના અંતમાં થિમ્મેગૌડાએ સેટલીને મિલકતનો આનંદ માણવાની પરવાનગી આપવા અને મિલકતના વેચાણ અને ભેટના અધિકારને લગતા હક આપવા અને સેટલી અને તેના વારસદારો પણ મિલકતનો આનંદ માણતા રહે તેવા શબ્દોનો ઉપયોગ કર્યો છે, પરંતુ દસ્તાવેજના અંતમાંનું આ એકલવાક્ય દસ્તાવેજના અગાઉના ભાગથી અલગ કરીને વાંચી શકાય નહીં જે ઘણા શબ્દોમાં સ્પષ્ટપણે એકિઝક્યુટ કરનારના ઇરાદાને દર્શાવે છે કે માત્ર શિઝ્યુલ્ડ મિલકતનું વ્યવસ્થાપન નારાયણી અને તેના કુદરતી પિતાને સોંપવું. કદાચ જો સેટલી સેટલરની અપેક્ષાઓ પર ખરા ઉતર્યા હોત, તો પછીનો સેટલી મિલકતનો આનંદ માણવાનું ચાલુ રાખે અને તેની સાથે માલિકની જેમ વ્યવહાર કરે તે અંગે વાંધો ન ઉઠાવ્યો હોત. આ વાત સેટલર દ્વારા દસ્તાવેજના એકિઝક્યુશનને સમાપ્ત કરતા પહેલા કરવામાં આવેલા વધારાના નિવેદનથી વધુ સ્પષ્ટ થાય છે જ્યાં તેમણે કહ્યું હતું કે નારાયણીને થિમ્મેગૌડાના દત્તક પુત્ર તરીકે સંભાળ અને કસ્ટડીમાં સોંપવામાં આવ્યા હોવાથી, તે સેટલીને તેના જીવન માટે નિભાવવાના ઇરાદા સાથે ડીડનું એકિઝક્યુશન કરી રહ્યા હતા. ડીડમાં એવી કોઈ નોંધ નથી જે વાંચી શકાય અથવા જેને વર્તમાન અથવા ભવિષ્યમાં નારાયણીમાં મિલકતમાં સંપૂર્ણ હક આપતી હોય તેવું ગણી શકાય. ડીડ દ્વારા નારાયણી અને તેના કુદરતી પિતાને જે કંઈ આપવામાં આવ્યું હતું તેને થિમ્મેગૌડાએ પોતે સ્પષ્ટપણે આરક્ષિત રાખેલી રદ્દીકરણની સત્તા હેઠળ રદ અથવા પાછું ખેંચી શકાય તેવું હતું.

૧.૮.૧૯૬૯ ના ડીડ શિડ્યુલ્ડ મિલકતને નારાયણીને ટ્રાન્સફર કરવા સમાન નથી. તે માત્ર એક વ્યવસ્થા હતી, જેને 'સેટલમેન્ટ' કહેવામાં આવે છે જેમાં લેખકને સ્પષ્ટપણે રદ્દ કરવાની સત્તા આરક્ષિત રાખવામાં આવી હતી, જેના આધારે વ્યવસ્થા અમલમાં આવે તેવો ઈરાદો હતો. અપીલકર્તાનો અમારી સમક્ષ, અથવા હોઈ શકે, એવો કેસ નથી કે શિડ્યુલ્ડ મિલકત ચિમ્મેગૌડા દ્વારા નારાયણીને ભેટ આપવામાં આવી હતી. જો તેવું હોત, તો ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ ૧૮૮૨ ની કલમ ૧૨૬ ના સંદર્ભમાં ભેટની કાયદેસરતાનું પરીક્ષણ કરવાનો અથવા કલમ ૧૨૭ ના અર્થમાં તેને બોજારૂપ ભેટ ગણવાનો પ્રશ્ન ઊભો થયો હોત. અમારે આ મુદ્દાના આ પાસા પર વધુ ઊંડાણપૂર્વક વિચાર કરવાની જરૂર નથી.

શરતો સાથેનું શરતી ટ્રાન્સફર અથવા સેટલમેન્ટ સ્થાવર મિલકતના કાયદા માટે અજાણ નથી. કાયદામાં કોઈ પણ ગ્રાન્ટ અથવા એલિએશન સાથે શરત અથવા મર્યાદા જોડવાની અથવા તેનો બોજો નાખવાની પરવાનગી છે જે લાગુ થશે અને કોર્ટ તેને અસર આપશે સિવાય કે કાયદાની કોઈ જોગવાઈ આવી શરત, પ્રતિબંધ અથવા મર્યાદાને રદ અથવા અમાન્ય કરે. કોઈ પણ બાબત અમારા ધ્યાન પર લાવવામાં આવી નથી.

હાઈકોર્ટે યોગ્ય રીતે અભિપ્રાય આપ્યો છે કે ડીડ રદ કરી શકાય છે. એવું વિરુદ્ધ દાખલકોણ લેવા માટે અને એવું ઠરાવવા માટે કે થિમ્મેગૌડાએ પોતે રદ્દીકરણની સત્તા આરક્ષિત રાખી ન હોત, એવું કશું અમારા ધ્યાન પર લાવવામાં આવ્યું નથી.

અપીલ રદ કરવામાં આવે છે. હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો ચુકાદો અને હુકમ જાળવી રાખવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નથી.

અપીલ રદ થઈ.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.