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.

==========

વલ્લિયમ્માલ (મૃત્યુ પામેલ) કાયદેસરના વારસદારો મારફતે

વિ.

સુબ્રમણિયન અને અન્ય

૩૧ ઓગસ્ટ, ૨૦૦૪

[અશોક ભાન અને એસ.એચ. કાપડિયા, ન્યાયમૂર્તિઓ]

બેનામી વ્યવહાર—તેનું અનુમાન—મિલકતની ખરીદી—બેનામી ખરીદી —બેનામી ખરીદી સાબિત કરવાનો બોજ—ઠરાવ્યું : કાયદામાં એવું અનુમાન છે કે જે વ્યક્તિ મિલકત ખરીદે છે તે જ તેનો માલિક છે—જે વ્યક્તિ એવી દલીલ કરે છે કે રેકોર્ડ પર નોંધાયેલ માલિક બેનામી–ધારક છે તેના પર સાબિતીનો બોજ રહે છે.

બેનામી વ્યવહાર—મિલકતની ખરીદી—બેનામી ખરીદી—નક્કી કરવા માટેની કસોટીઓ—વાદીએ પોતે દાવાવાળી મિલકતનો માલિક હોવાની જાહેરાત માટે દાવો દાખલ કર્યો કારણ કે તે તેની પત્નીના નામે બેનામી ખરીદવામાં આવી હતી—ટ્રાયલ કોર્ટે દાવાનું હુકમનામું કર્યું—પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે હુકમનામું બહાલ રાખ્યું—જોકે, હાઇકોર્ટે ઠરાવ્યું કે વાદીની પત્ની બેનામી-ધારક ન હતી—તેની શુદ્ધતા—ઠરાવ્યું : જે સ્ત્રોતમાંથી ખરીદ અવેજ આવ્યો હતો તે અને બેનામી ખરીદી માટેનો હેતુ એ કોઈ ચોક્કસ ખરીદી બેનામી ખરીદી છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે અત્યાર સુધીની સૌથી મહત્વપૂર્ણ કસોટીઓ છે—કેસના સંજોગોમાં, વાદી પોતાની પત્નીના નામે મિલકતની બેનામી ખરીદી માટે માન્ય કારણો આપવામાં અને તેણે ખરીદ અવેજ ચૂકવ્યો હતો તે સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો —આથી, હાઇકોર્ટનો ચુકાદો માન્ય રાખવામાં આવ્યો.

બેનામી વ્યવહાર—તેનો સાર—ઠરાવ્યું : પક્ષકારોનો ઈરાદો એ બેનામી વ્યવહારનો સાર છે—બેનામીના સિદ્ધાંતનો આશરો લેનાર પક્ષકાર દ્વારા નાણાં પૂરા પાડવામાં આવ્યા હોવા જોઈએ.

સિદ્ધાંતો :

બેનામીનો સિદ્ધાંત—તેનો આશરો લેવો.

દાવાવાળી જમીન મૂળ વાદી–અપીલકર્તા અને તેના મૃતક ભાઈની હતી જે મની સૂટમાં તેમની સામે પસાર કરાયેલા હુકમનામાની પૂર્તિ માટે કોર્ટ હરાજીમાં વેચવામાં આવી હતી. દાવાવાળી જમીન હરાજી–ખરીદનાર પાસેથી મૂળ વાદીની પત્ની દ્વારા ચોક્કસ રકમમાં ખરીદવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, તેણીએ રજિસ્ટર્ડ વસિયતનામા દ્વારા દાવાવાળી જમીન પોતાની પુત્રીઓને આપી દીધી હતી. તેણીના મૃત્યુ પછી, મૂળ વાદીએ પોતાની પુત્રીઓ સામે જાહેરાત અને કાયમી મનાઈ હુકમ માટે દાવો દાખલ કર્યો જેમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે હરાજી–વેચાણના ઘણા સમય પછી તેણે ત્રીજી વ્યક્તિનો સંપર્ક કર્યો હતો જેણે હરાજી–ખરીદનારને ચોક્કસ રકમ ચૂકવી હતી, જેણે બદલામાં તેની પત્નીને દાવાવાળી જમીન વેચી હતી. મૂળ વાદીએ એવી દલીલ કરી હતી કે તેણે પોતાની પત્નીની તરફેણમાં બેનામી તરીકે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધો હતો કારણ કે તેને એવી આશંકા હતી કે જો વેચાણ દસ્તાવેજ તેના પોતાના નામે થાય તો ભવિષ્યમાં તેના અને તેના મૃતક ભાઈના કેટલાક લેણદારો સમસ્યાઓ ઊભી કરી

શકે છે. તેથી, વાદીએ આક્ષેપ કર્યો હતો કે વેચાણ વ્યવહાર એ બેનામી વ્યવહાર હતો.

ટ્રાયલ કોર્ટે દાવાનું હુકમનામું કર્યું. પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે હુકમનામું બહાલ રાખ્યું. બીજી અપીલમાં, હાઇકોર્ટે નીચેની અદાલતો દ્વારા નોંધાયેલા તારણો બાજુ પર રાખ્યા અને ઠરાવ્યું કે વાદી–અપીલકર્તા પોતાની પત્નીના નામે બેનામી તરીકે મિલકત ખરીદી હોવાનું સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો. આથી આ અપીલ.

અપીલ ફગાવતાં, કોર્ટે

ઠરાવ્યું : ૧. કાયદામાં એવું અનુમાન છે કે જે વ્યક્તિ મિલકત ખરીદે છે તે જ તેનો માલિક છે. કોઈ કારણસર અન્ય વ્યક્તિના નામે દસ્તાવેજ બેનામી લેવામાં આવ્યો હતો અને જે વ્યક્તિનું નામ દસ્તાવેજમાં દેખાય છે તે વાસ્તવિક માલિક નથી પરંતુ માત્ર એક બેનામી છે તેવી સફળતાપૂર્વક રજૂઆત કરીને અને સાબિત કરીને આ અનુમાનનું ખંડન કરી શકાય છે. જે વ્યક્તિ એવી દલીલ કરે છે

કે રેકોર્ડ પર નોંધાયેલ માલિક બેનામી–ધારક છે તેના પર ભારે સાબિતીનો બોજ રહે છે. [૯૭૩–એફ–જી]

જયદયાલ પોદ્દાર વિ. *બીબી હઝરા,* [૧૯૭૪] ૧ એસ.સી.સી. ૩; *કૃષ્ણાનંદ* વિ. *સ્ટેટ ઓફ એમ.પી.,* (૧૯૭૭) ૧ એસ.સી.સી. ૮૧૬; *ઠાકુર ભીમ સિંહ* વિ. *ઠાકુર કાન સિંહ,* (૧૯૮૦) ૩ એસ.સી.સી. ૭૨; *હિઝ હાઈનેસ મહારાજા પ્રતાપ સિંહ* વિ. *હર હાઈનેસ મહારાણી સરોજિની દેવી,* [૧૯૯૪] સપ્લી. (૧) એસ.સી.સી. ૭૩૪ અને *પ્રજલાલ જે. ગણાત્રાના વારસદારો* વિ. *પરશોત્તમ સિંહના વારસદારો,* [૧૯૯૮] ૪ એસ.સી.સી. ૪૯૦, નો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો.

૨. જે સ્ત્રોતમાંથી ખરીદ અવેજ આવ્યો હતો તે અને મિલકત શા માટે બેનામી ખરીદવામાં આવી હતી તે હેતુ એ એક વ્યક્તિના નામે ઊભેલું વેચાણ વાસ્તવમાં અન્ય વ્યક્તિના લાભ માટે છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે અત્યાર સુધીની સૌથી મહત્વપૂર્ણ કસોટીઓ છે. [૯૭૪–જી–એચ; ૯૭૫–એ]

૩. કાયદા અનુસાર મિલકતનું ટાઇટલ તે વ્યક્તિમાં નિહિત થાય છે જેની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો હોય. તેથી, મૂળ વાદીની પત્ની મિલકતની સંપૂર્ણ માલિક હતી. રજિસ્ટર્ડ વસિયતનામા દ્વારા તેણીએ દાવાવાળી જમીન પોતાની પુત્રીઓ પ્રતિવાદીઓ/સામાવાળાઓને આપી દીધી હતી. મૂળ વાદીની પત્નીની તરફેણમાં રહેલા અનુમાનનું ખંડન માત્ર ત્યારે જ થઈ શકે જો તેણીનો પતિ એ સાબિત કરવામાં સક્ષમ હોય કે એવા સંજોગો હતા કે જેના લીધે તેની પત્નીના નામે મિલકતની બેનામી ખરીદી કરવી જરૂરી બની હતી. વાદીએ પોતે મિલકતનો વાસ્તવિક માલિક હતો તે સાબિત કરવા માટે એ દર્શાવવું જરૂરી હતું કે તેની પત્નીના નામે મિલકત ખરીદવા માટે માન્ય કારણો હતા અને તેણે જમીનની ખરીદી માટે નાણાં ચૂકવ્યા હતા. વાદીએ પોતાની જુબાનીમાં સ્વીકાર્યું હતું કે જ્યારે તેની પત્ની દ્વારા જમીન ખરીદવામાં આવી ત્યારે તેના ભાઈ કે પોતે કોઈના કોઈ લેણદારો ન હતા. તેથી, તેની પત્નીના નામે જમીન ખરીદવા માટે તેણે આપેલું કારણ ગળે ઉતરે તેવું નથી. કોર્ટ હરાજી અને મૂળ વાદીની પત્ની દ્વારા જમીનની ખરીદી વચ્ચે છ વર્ષ વીતી ગયા હતા. આ છ વર્ષ દરમિયાન કોઈ અન્ય લેણદારો કોઈપણ નાણાંનો દાવો કરવા આગળ આવ્યા ન હતા. દેવું, જો કોઈ હોત, તો તે સમયમર્યાદાથી બાધિત થઈ ગયું હોત. જમીનની ખરીદી પછી પણ કોઈ લેણદાર કોઈપણ દાવા સાથે આગળ આવ્યો ન હતો. તેથી, વાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલો કેસ કે તેણે તેની પત્નીના નામે જમીન બેનામી ખરીદી હતી તે ગળે ઉતરે તેવો જણાતો નથી. [૯૭૫–ઈ–એચ; ૯૭૬–એ–ડી]

૪. વાદીએ તેની પત્નીના નામે જમીનની ખરીદી માટે કોઈ નાણાં પૂરા પાડ્યા ન હતા. વાદીએ દાવાઅરજીમાં કે પોતાની જુબાનીમાં સંતોષકારક રીતે સમજાવ્યું ન હતું કે ત્રીજી વ્યક્તિ દ્વારા ક્યારે નાણાં પૂરા પાડવામાં આવ્યા હતા. જે વ્યક્તિએ નાણાં ચૂકવ્યા હોવાનો આક્ષેપ છે તે વ્યક્તિ કે તેના વતી અન્ય કોઈની સાક્ષી તરીકે તપાસ કરવામાં આવી નથી. તેથી, એવું માની શકાય નહીં કે ત્રીજી વ્યક્તિએ વાદી વતી અવેજ ચૂકવ્યો હતો. વાદી દ્વારા એવો આક્ષેપ પણ કરવામાં આવ્યો નથી કે ત્રીજી વ્યક્તિએ તેના વતી નાણાં પૂરા પાડ્યા હતા અથવા તેણે પાછળથી તેને નાણાં પરત કર્યા હતા. [૯૭૬–ડી–ઈ]

૫. એ સુસ્થાપિત છે કે પક્ષકારોનો ઈરાદો એ બેનામી વ્યવહારનો સાર છે અને બેનામીના સિદ્ધાંતનો આશરો લેનાર પક્ષકાર દ્વારા નાણાં પૂરા પાડવામાં આવ્યા હોવા જોઈએ. પુરાવા સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે મૂળ વાદી પાસે તેની પત્નીના નામે મિલકત ખરીદવા માટે કોઈ વાજબીપણું ન હતું. તેના દ્વારા આપવામાં આવેલું કારણ બિલકુલ સ્વીકાર્ય નથી. નાણાંનો સ્ત્રોત વાદી સુધી બિલકુલ શોધી શકાતો નથી. દાવાઅરજીમાં દર્શાવેલ કોઈપણ વ્યક્તિ કે અન્ય કોઈની સાક્ષી તરીકે તપાસ કરવામાં આવી ન હતી. સુસંગત સાક્ષીઓની તપાસ

કરવામાં વાદીની નિષ્ફળતા તેના કેસને સંપૂર્ણપણે નષ્ટ કરે છે. [૯૭૬–એફ–જી]

૬. તેથી, હાઇકોર્ટ યોગ્ય તારણ પર આવી હતી કે મૂળ વાદીની પત્ની તેના પતિ વતી મિલકત બેનામી તરીકે ધરાવતી ન હતી. [૯૭૭–એ]

દીવાની એપેલેટ હકુમત : સિવિલ અપીલ નં. ૫૧૪૨/૧૯૯૮.

એસ.એ. નં. ૧૩૨૪/૧૯૮૩ માં મદ્રાસ હાઇકોર્ટના તારીખ ૧૨.૪.૧૯૯૭ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

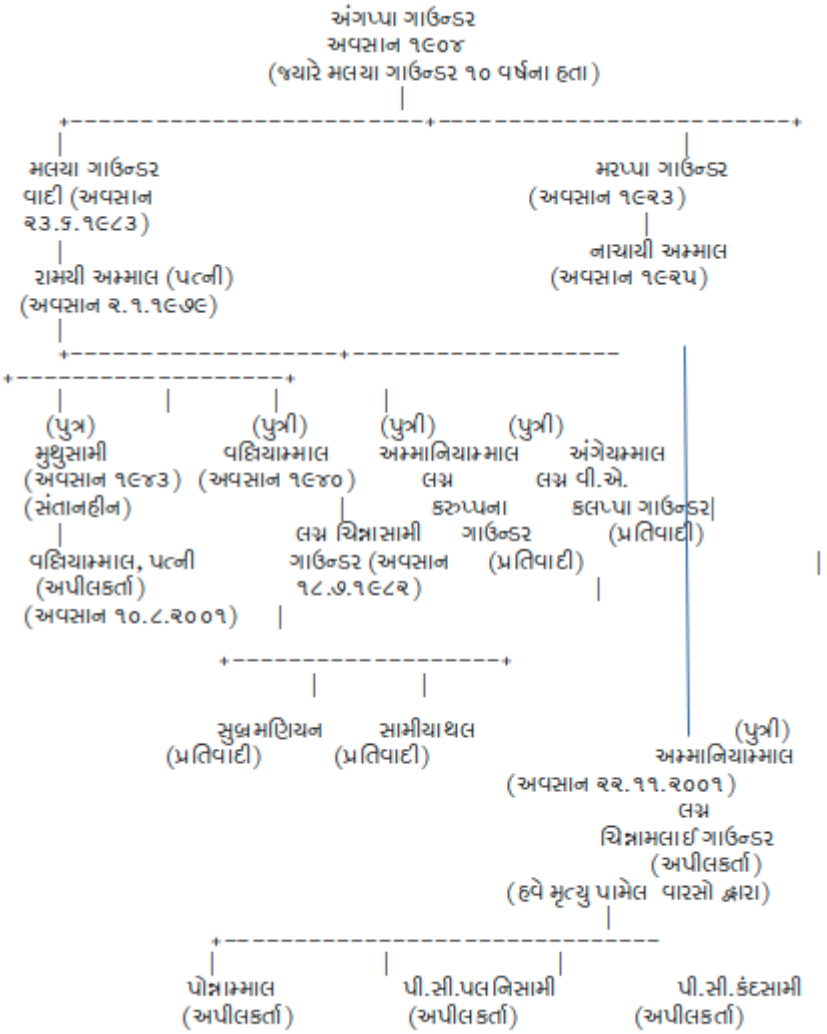
અપીલકર્તાઓ વતી આર. સુંદરવરદન, રમેશ એન. કેસવાની અને રામલાલ રોય.

સામાવાળાઓ વતી એમ.એ. કૃષ્ણ મૂર્તિ અને પી.વી. યોગેશ્વરન.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ ભાન દ્વારા આપવામાં આવેલ.

ન્યાયમૂર્તિ ભાન : મદ્રાસ ખાતેની હાઇકોર્ટ ઓફ જ્યુડિકેચર દ્વારા બીજી અપીલ નં. ૧૩૨૪/૧૯૮૩ માં પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાથી વ્યથિત થઈને, જેમાં હાઇકોર્ટે નીચેની બે અદાલતોના સમવર્તી ચુકાદાઓને ઉલટાવીને અને બાજુ પર રાખીને નીચેની અદાલતો દ્વારા હુકમનામું કરવામાં આવેલા દાવાને ફગાવી દીધો છે, વાદી/અપીલકર્તાઓએ પ્રસ્તુત અપીલ દાખલ કરી છે (હવે કાયદેસરના વારસદારો મારફતે પ્રતિનિધિત્વ ધરાવે છે).

આ વિવાદ પરિવારના સભ્યો વચ્ચે હોવાથી, પરિવારની વંશાવળીનો સંદર્ભ લેવો ઉપયોગી થશે, જે નીચે મુજબ છે :



પ્રથમ અપીલના નિકાલ પછી મૂળ વાદી મલયા ગાઉન્ડરનું અવસાન થયું હતું. હાઇકોર્ટમાં અપીલ દાખલ કરનાર સામાવાળાઓએ મૂળ વાદીના ભાઈની પુત્રી અમ્માનિયમ્માલ અને અગાઉ મૃત્યુ પામેલા પુત્ર મુથુસામીની પત્ની અને પુત્રવધૂ વલ્લિયમ્માલને મલયા ગાઉન્ડર દ્વારા તેમની તરફેણમાં કરવામાં આવેલા કથિત વસિયતનામાના આધારે તેમના કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ તરીકે પક્ષકાર

બનાવ્યા હતા. આ કોર્ટમાં અપીલ પેન્ડિંગ હોવા દરમિયાન ૧૦.૮.૨૦૦૧ ના રોજ વલ્લિયમ્માલ કોઈ સંતાન વિના વસિયતનામા વિના અવસાન પામી અને તેણીના મૃત્યુ પછી તેણીનો હિસ્સો પ્રતિવાદીઓ/સામાવાળાઓ પર આવી ગયો જેઓ તેણીના કાનૂની વારસદારો હતા.

૧૦.૩૭ ૧/૨ એકર જમીન (દાવો કરેલી જમીન) મલયા ગૌંડર, વાદી અને તેના નાના ભાઈ મરપ્પા ગૌંડરની હતી. મરપ્પા ગૌંડરે મનીલેન્ડર (સાહુકાર) સમસુંદરમ ચેટ્ટીાર દ્વારા આપવામાં આવેલા રૂ. ૨૦૦ ની લોન વ્યવહારમાં તેના કાકા ચિન્નામલાઈ ગૌંડરની જામીનગીરી લીધી હતી. સમસુંદરમ ચેટ્ટીારે ચિન્નામલાઈ ગૌંડર તેમજ જામીનદાર સામે ઓ.એસ. નંબર ૩૩૮ ઓફ ૧૯૨૫ મુજબનો દાવો દાખલ કર્યો હતો. મરપ્પા ગૌંડરનું વર્ષ ૧૯૨૩ માં અવસાન થયું હતું અને મરપ્પા ગૌંડરના કાનૂની પ્રતિનિધિ તરીકે તેમના ભાઈ મલયા ગૌંડર તેમના ઉત્તરાધિકારી બન્યા હતા. દેવાદાર તેમજ જામીનદાર વિરુદ્ધ દાવો મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો. તેમને સંયુક્ત રીતે જવાબદાર ઠેરવવામાં આવ્યા હતા. ઓ.એસ. નંબર ૩૩૮ ઓફ ૧૯૨૫ માં પસાર કરાયેલા હુકમનામું (ડિક્રી) ને સંતોષવા માટે ૧.૮.૧૯૨૭ ના રોજ હરાજીમાં દાવાવાળી જમીન વેચવામાં આવી હતી. આ જમીન ચોક્કલિંગમ ચેટ્ટીાર દ્વારા ખરીદવામાં આવી

હતી. ચોક્કલિંગમ ચેટ્ટીાર જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવી શક્યા ન હતા, તેમ છતાં તેમને સાંકેતિક કબજો આપવામાં આવ્યો હતો.

દાવો કરેલી જમીન મૂળ વાદી મલયા ગૌંડરની પત્ની રામાયી અમ્માલ દ્વારા ૫.૧૨.૧૯૩૩ ના રોજ રૂ. ૫૦૦ ના બદલામાં ખરીદવામાં આવી હતી. રામાયી અમ્માલે તેમની પુત્રીઓ, જેઓ આ કેસમાં પ્રતિવાદીઓ/અપીલકર્તાઓ છે, તેમની તરફેણમાં એક નોંધાયેલ વસિયતનામું (વિલ) અમલમાં મૂક્યું કર્યું હતું. રામાયી અમ્માલનું ૨.૧.૧૯૭૯ ના રોજ અવસાન થયું હતું.

મલયા ગૌંડરે, તેમની પત્નીના અવસાન પછી, તેમની પુત્રીઓ સામે ઘોષણા અને કાયમી મનાઈ હુકમ (ડિક્રેશન એન્ડ પરમેનન્ટ ઈન્જંકશન) માટેનો વર્તમાન દાવો આ દાવાઓ સાથે દાખલ કર્યો હતો કે હરાજી વેચાણના ઘણા સમય પછી વાદી મલયા ગૌંડરે પટ્ટયક્કારારનો સંપર્ક કર્યો હતો, જેઓ ઓ.એસ. નંબર ૩૮૮ ઓફ ૧૯૨૫ ના ડિક્રીટલ દેવાની સંપૂર્ણ અને અંતિમ પતાવટ પેટે ચોક્કલિંગમ ચેટ્ટીારને રૂ. ૫૦૦ ચૂકવવા માટે દયાળુ હતા. બદલામાં ચોક્કલિંગમ ચેટ્ટીારે કોર્ટ હરાજીમાં ખરીદેલી દાવાવાળી જમીન ૫.૧૨.૧૯૩૩ ના રોજ વાદીની પત્ની રામાયી અમ્માલની તરફેણમાં વેચી દીધી હતી. તેના માટેનું વેચાણ પ્રતિફળ પટ્ટયક્કારારના સેક્રેટરી રામૈયા પિલ્લઈ દ્વારા ચૂકવવામાં આવ્યું

હતું. એવું આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે તેણે તેની પત્નીના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવડાવ્યો હતો કારણ કે તેને લાગ્યું કે તેના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવડાવવો તેના માટે સુરક્ષિત નહીં રહે કારણ કે મરપ્પા ગૌંડરના કેટલાક લેણદારો ભવિષ્યમાં કોઈ સમસ્યા ઊભી કરી શકે છે. તેમાં વધુમાં એવું કહેવામાં આવ્યું હતું કે મિલકત સતત તેના કબજામાં હતી અને તે તેના માલિક તરીકે મિલકત પર બોજો નાખવાનું ચાલુ રાખતો હતો. તેણે સહકારી મંડળીમાં તેનો ગિરવે મૂક્યો હતો. તેણે મિલકતને વંશપરંપરાગત માની હતી. વાદી અને તેના સહ–હિસ્સેદારો વચ્ચે ભાગલા પણ થયા હતા. આ દસ્તાવેજોમાં, દાવાવાળી જમીનને વંશપરંપરાગત મિલકત તરીકે ગણવામાં આવી હતી અને તેની પત્નીએ ન તો ભાગલા સામે વાંધો ઉઠાવ્યો હતો કે ન તો તેમાં કોઈ હિસ્સાનો દાવો કર્યો હતો. તેની પત્ની જાણતી હતી કે તે માત્ર નામની ધણીયાણી (નામ–લેન્ડર) છે, અને તેણે મિલકત પોતાની હોવાનો દાવો કર્યો ન હતો. મૂળ વાદી મલયા ગૌંડરનો પુત્ર મુથુસામી અપુત્રક (સંતાન વગર) મૃત્યુ પામ્યો હતો અને તેની પત્ની વલિયામ્માલ પણ તેની સાથે રહેતી હતી. ૨.૧.૧૯૭૯ ના રોજ રામાયી અમ્માલના અવસાન પછી પુત્રીઓએ મિલકત પર અધિકાર દાવો કરવાનું શરૂ કર્યું અને તેમાં દબાણ કરવાનો પ્રયાસ કર્યો. વાદીએ તેમની કાર્યવાહીનો પ્રતિકાર કર્યો અને પડોશીઓએ હસ્તક્ષેપ કર્યો અને તેના દાવાને ટેકો આપ્યો. દાવાવાળી જમીન પર તેની માલિકી સ્થાપિત કરવા અને પ્રતિવાદીઓને તેના શાંતિપૂર્ણ

કબજામાં ખલેલ પહોંચાડતા અટકાવવા માટે મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.

પ્રતિવાદીઓ/સામાવાળાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા લેખિત જવાબમાં દાવાવાળી જમીન પર મૂળ વાદીના દાવા સામે વિવાદ ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો. તેમના જણાવ્યા મુજબ, વાદી દાવાવાળી જમીનનો માલિક ન હતો. કોર્ટ વેચાણ પછી, હરાજી ખરીદનાર પાસેથી ખરીદનાર તરીકે રામાયી અમ્માલ સંપૂર્ણ માલિક બની ગઈ હતી. તેણીએ વસિયતનામું કર્યું અને દાવાવાળી જમીન તેમની તરફેણમાં આપી દીધી હતી. મારાપ્પા ગાઉન્ડરના કેટલાક અન્ય લેણદારોથી તેને બચાવવા માટે વાદી વતી રામાયી અમ્માલના નામે મિલકત બેનામી તરીકે ખરીદવામાં આવી હતી તેવો વાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલો કેસ નકારી કાઢવામાં આવ્યો હતો. તેમના મતે, રામાયી અમ્માલના ભાઈઓ કે જેઓ સુખી સંપન્ન હતા તેમણે નાણાં પૂરા પાડ્યા હતા અને દાવાવાળી જમીન મેળવવામાં તેણીને મદદ કરી હતી. વાદી દ્વારા કરવામાં આવેલા ગીરો અને ભાગલા અંગે એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તે વાસ્તવિક માલિકની જાણ વિનાના કપટપૂર્ણ વ્યવહારો હતા. જો રામાયી અમ્માલ વાસ્તવિક માલિક ન હોત, તો તેણીએ ૨૮.૧.૧૯૭૪ ના રોજ તેમની તરફેણમાં રજિસ્ટર્ડ

વસિયતનામું કર્યું ન હોત. તે મુજબ, દાવો ફગાવી દેવાની પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી.

ટ્રાયલ કોર્ટે મૌખિક અને દસ્તાવેજી બંને પુરાવાઓને ધ્યાનમાં લીધા પછી દાવાનું હુકમનામું કર્યું અને ઠરાવ્યું કે રામાયી અમ્માલ મૂળ વાદી મલયા ગાઉન્ડર વતી મિલકત બેનામી તરીકે ધરાવતી હતી. એવું પણ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે કોર્ટ વેચાણ છતાં મિલકત મલયા ગાઉન્ડરના કબજામાં રહી હતી અને તે એકલો જ માલિક તરીકે તેનો વહીવટ કરતો હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે ઠરાવ્યું કે વાદીએ પોતાની પત્ની રામાયી અમ્માલના નામે મિલકત ખરીદી હતી કારણ કે તેને એવી આશંકા હતી કે મારાપ્પા ગાઉન્ડરના અન્ય લેણદારો વાદી સામે પગલાં લઈ શકે છે કારણ કે તે તેના ભાઈઓનો કાનૂની પ્રતિનિધિ હતો. ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા અને હુકમનામાને પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે અપીલમાં બહાલ રાખ્યું હતું.

પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટના નિર્ણય પછી મૂળ વાદી મલયા ગાઉન્ડરનું અવસાન થયું અને પ્રતિવાદીઓ/સામાવાળાઓએ હાઇકોર્ટમાં અપીલ દાખલ કરી જેમાં અમ્માનિયમ્માલ (ભાઈની પુત્રી) અને વલ્લિયમ્માલ (પુત્રવધૂ) ને તેમની તરફેણમાં વાદી દ્વારા કરાયેલા કથિત વસિયતનામાના આધારે કાયદેસરના

પ્રતિનિધિઓ તરીકે પક્ષકાર બનાવ્યા. બીજી અપીલમાં કાયદાનો નીચે મુજબનો મહત્વનો પ્રશ્ન ઘડવામાં આવ્યો હતો :

> "શું નીચેની અદાલતોએ વેચાણના બેનામી સ્વરૂપને સાબિત કરવાનો બોજ પ્રતિવાદીઓ પર ખોટી રીતે નાખ્યો છે અને વધુમાં શું તેઓ રામાયીની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ એ બેનામી વ્યવહાર હતો કે નહીં તે પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટે સુપ્રિમ કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત વિવિધ કસોટીઓ લાગુ કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે?""

હાઇકોર્ટે નીચેની અદાલતો દ્વારા નોંધાયેલા તારણો બાજુ પર રાખ્યા અને ઠરાવ્યું કે વાદી પોતાની પત્નીના નામે બેનામી તરીકે મિલકત ખરીદી હોવાનું સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો. તે સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો કે તેણે પોતાની પત્નીના નામે દાવાવાળી જમીનની ખરીદી માટે નાણાં પૂરા પાડ્યા હતા. તે એ પણ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો કે પટ્ટાયક્કારરે તેના વતી તેની પત્નીના નામે દાવાવાળી જમીનની ખરીદી માટે નાણાં પૂરા પાડ્યા હતા અથવા તેણે પાછળથી પટ્ટાયક્કારરને નાણાં પરત કર્યા હતા. આ તમામ સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, હાઇકોર્ટ એવા તારણ પર આવી કે ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે પુરાવાને ખોટી રીતે સમજ્યા અને ખોટું અર્થઘટન કર્યું તથા દાવાનું હુકમનામું કરવામાં ગંભીર ભૂલ કરી. નીચેની અદાલતો દ્વારા નોંધાયેલા તારણો

વિકૃત હોવાથી અને કાયદા હેઠળ ટકી શકે તેમ ન હોવાથી બાજુ પર રાખવામાં આવ્યા હતા.

પક્ષકારોના વકીલોને લંબાણપૂર્વક સાંભળવામાં આવ્યા છે.

કાયદામાં એવું અનુમાન છે કે જે વ્યક્તિ મિલકત ખરીદે છે તે જ તેનો માલિક છે. કોઈ કારણસર અન્ય વ્યક્તિના નામે દસ્તાવેજ બેનામી લેવામાં આવ્યો હતો અને જે વ્યક્તિનું નામ દસ્તાવેજમાં દેખાય છે તે વાસ્તવિક માલિક નથી પરંતુ માત્ર એક બેનામી છે તેવી સફળતાપૂર્વક રજૂઆત કરીને અને સાબિત કરીને આ અનુમાનનું ખંડન કરી શકાય છે. જે વ્યક્તિ એવી દલીલ કરે છે કે રેકોર્ડ પર નોંધાયેલ માલિક બેનામી–ધારક છે તેના પર ભારે સાબિતીનો બોજ રહે છે.

આ કોર્ટે સંખ્યાબંધ ચુકાદાઓમાં ઠરાવ્યું છે કે એ સુસ્થાપિત છે કે કોઈ ચોક્કસ વેચાણ બેનામી છે તે સાબિત કરવાનો બોજ તે વ્યક્તિ પર રહે છે જે વ્યવહાર બેનામી હોવાનો આક્ષેપ કરે છે. બેનામી વ્યવહારનો સાર સંબંધિત પક્ષકાર અથવા પક્ષકારોનો ઈરાદો છે અને ઘણીવાર, આવો ઈરાદો એક જાડા પડદામાં ઢંકાયેલો હોય છે જેને સરળતાથી ભેદી શકાતો નથી. પરંતુ આવી

મુશ્કેલીઓ વ્યવહાર બેનામી હોવાનો દાવો કરનાર વ્યક્તિને તેના પર રહેલા ગંભીર બોજના કોઈપણ ભાગમાંથી મુક્ત કરતી નથી, કે પુરાવાના વિકલ્પ તરીકે માત્ર અટકળો અથવા અનુમાનોની સ્વીકૃતિને વાજબી ઠેરવતી નથી. જુઓ *જયદયાલ પોદ્દાર* વિ. *બીબી હઝરા,* [૧૯૭૪] ૧ એસ.સી.સી. ૩; *કૃષ્ણાનંદ* વિ. *સ્ટેટ ઓફ મધ્ય પ્રદેશ,* [૧૯૭૭] ૧ એસ.સી.સી. ૮૧૬; *ઠાકુર ભીમ સિંહ* વિ. *ઠાકુર કાન સિંહ,* [૧૯૮૦] ૩ એસ.સી.સી. ૭૨; *હિઝ હાઇનેસ મહારાજા પ્રતાપ સિંહ* વિ. *હર હાઇનેસ મહારાણી સરોજિની દેવી અને અન્ય,* [૧૯૯૪] સપ્લી. ૧ એસ.સી.સી. ૭૩૪; અને *પ્રજલાલ જે. ગણાત્રાના વારસદારો* વિ. *પરશોત્તમ એસ. શાહના વારસદારો,* [૧૯૯૬] ૪ એસ.સી.સી. ૪૯૦. ઉપર ઉલ્લેખિત ચુકાદાઓમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે કોઈ ચોક્કસ વેચાણ બેનામી છે કે નહીં તે પ્રશ્ન મોટે ભાગે હકીકતનો પ્રશ્ન છે, અને આ પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટે તમામ પરિસ્થિતિઓમાં સમાન રીતે લાગુ પડે તેવું કોઈ સંપૂર્ણ સૂત્ર કે કસોટી નિર્ધારિત કરી શકાય નહીં. આમ કહ્યા પછી, આ કોર્ટે નીચે મુજબના છ સંજોગો દર્શાવ્યા છે જેને વ્યવહારનું સ્વરૂપ નક્કી કરવા માટે માર્ગદર્શક તરીકે લઈ શકાય :

> "૧. જે સ્ત્રોતમાંથી ખરીદ અવેજ આવ્યો હતો તે;
>
> ૨. ખરીદી પછી મિલકતનું સ્વરૂપ અને તેનો કબજો;
>
> ૩. વ્યવહારને બેનામી રંગ આપવા માટેનો હેતુ, જો કોઈ હોય તો;

૪. પક્ષકારોની સ્થિતિ અને દાવેદાર તથા કથિત બેનામીદાર વચ્ચેનો સંબંધ, જો કોઈ હોય તો;

૫. વેચાણ પછી ટાઇટલ ડીડ્સની કસ્ટડી; અને

૬. વેચાણ પછી મિલકતનો વહીવટ કરવામાં સંબંધિત પક્ષકારોનું વર્તન.""

ઉપરોક્ત લક્ષણો સંપૂર્ણ નથી અને તેમની અસરકારકતા દરેક કેસની હકીકતો અનુસાર બદલાય છે. તેમ છતાં, જે સ્ત્રોતમાંથી ખરીદ અવેજ આવ્યો હતો તે અને મિલકત શા માટે બેનામી ખરીદવામાં આવી હતી તે હેતુ એ એક વ્યક્તિના નામે ઊભેલું વેચાણ વાસ્તવમાં અન્ય વ્યક્તિના લાભ માટે છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે અત્યાર સુધીની સૌથી મહત્વપૂર્ણ કસોટીઓ છે. અમે ઉપરોક્ત બે લક્ષણોની એરણ પર પ્રસ્તુત વ્યવહારની તપાસ કરીશું.

વાદીનો કેસ એવો હતો કે તેણે પોતાના ભાઈના લેણદારોથી મિલકતને છુપાવવા માટે પોતાની પત્નીના નામે દાવાવાળી જમીન ખરીદી હતી. દાવાઅરજીમાં લેણદારોના નામ આપવામાં આવ્યા ન હતા. વાદીએ એવી

રજૂઆત કરી હતી કે ચોક્કસ પટ્ટાયક્કારરે દાવાવાળી જમીનની ખરીદી માટે અવેજ ચૂકવ્યો હતો. દાવાઅરજીમાંથી સુસંગત ફકરો નીચે મુજબ છે :

> "ત્યારબાદ વાદીએ ફરીથી પટ્ટાયક્કારરનો સંપર્ક કર્યો અને તેમણે દાવાની સંપૂર્ણ પતાવટ પેટે ચલિંગમ ચેટ્ટીયારને રૂ. ૫૦૦.૦૦ ચૂકવવાની કૃપા કરી. આ ચુકવણી પટ્ટાયક્કારરના સેક્રેટરી રામૈયા પિલ્લઈ મારફતે કરવામાં આવી હતી. આ પતાવટના અનુસંધાનમાં, ચલિંગમ ચેટ્ટીયારે ૦૫.૧૨.૧૯૩૩ ના રોજ સમગ્ર દાવાવાળી મિલકતોના સંબંધમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો હતો જેમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે તેમણે રામૈયા પિલ્લઈ પાસેથી વેચાણ અવેજ મેળવ્યો હતો. વેચાણ દસ્તાવેજ લેતી વખતે, વાદીએ વિચાર્યું કે વેચાણ દસ્તાવેજ પોતાના નામે કરાવવો સલામત રહેશે નહીં, કારણ કે મારાપ્પા ગાઉન્ડરના કેટલાક અન્ય લેણદારો ફરીથી મુશ્કેલી ઊભી કરી શકે છે અને તેથી વેચાણ દસ્તાવેજ તેની પત્ની રામાયી અમ્માલના નામે બેનામી લેવામાં આવ્યો હતો.""

કાયદા અનુસાર મિલકતનું ટાઇટલ તે વ્યક્તિમાં નિહિત થાય છે જેની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો હોય. તેથી રામાયી અમ્માલ મિલકતની સંપૂર્ણ માલિક હતી. તારીખ ૨૮.૧.૧૯૭૪ ના રજિસ્ટર્ડ

વસિયતનામા દ્વારા તેણીએ દાવાવાળી જમીન પોતાની પુત્રીઓ પ્રતિવાદીઓ/સામાવાળાઓને આપી દીધી હતી. રામાયી અમ્માલની તરફેણમાં રહેલા અનુમાનનું ખંડન માત્ર ત્યારે જ થઈ શકે જો તેણીનો પતિ મલયા ગાઉન્ડર, મૂળ વાદી, એ સાબિત કરવામાં સક્ષમ હોય કે એવા સંજોગો હતા કે જેના લીધે તેની પત્નીના નામે મિલકતની બેનામી ખરીદી કરવી જરૂરી બની હતી. વાદીએ પોતે મિલકતનો વાસ્તવિક માલિક હતો તે સાબિત કરવા માટે એ દર્શાવવું જરૂરી હતું કે તેની પત્નીના નામે મિલકત ખરીદવા માટે માન્ય કારણો હતા અને તેણે જમીનની ખરીદી માટે નાણાં ચૂકવ્યા હતા. પી.ડબલ્યુ. ૧ તરીકે પોતાની જુબાનીમાં વાદીએ સ્વીકાર્યું હતું કે વર્ષ ૧૯૩૩ માં જ્યારે તેની પત્ની રામાયી અમ્માલ દ્વારા જમીન ખરીદવામાં આવી ત્યારે તેના ભાઈ કે પોતે કોઈના કોઈ લેણદારો ન હતા. તેથી, તેની પત્નીના નામે જમીન ખરીદવા માટે તેણે આપેલું કારણ ગળે ઉતરે તેવું નથી. તેની જુબાની પરથી એવું પણ જણાય છે કે તેની પાસે બીજા ગામમાં જમીનના કેટલાક અન્ય ટુકડાઓ હતા જે તેના નામે નોંધાયેલા હતા. સંભવિત લેણદારોના નામ જાહેર કરવામાં આવ્યા નથી. જો કોઈ અસંતુષ્ટ લેણદારો હોત તો તેઓ અન્ય ગામમાં વાદી દ્વારા ધરાવાતી જમીનનું જોડાણ અથવા વેચાણ કરીને પોતાના નાણાંની વસૂલાત માટે વાદી સામે આગળ વધ્યા હોત. હરાજી ૧૯૨૭ માં થઈ હતી. જમીન રામાયી અમ્માલ દ્વારા વર્ષ ૧૯૩૩ માં ખરીદવામાં આવી હતી. આ છ વર્ષ દરમિયાન તેની સામે અથવા તેના કાકા કે જેમના માટે તેના ભાઈ દ્વારા ગેરંટી આપવામાં આવી હતી તેમની સામે

કોઈ નાણાંનો દાવો કરવા માટે કોઈ અન્ય લેણદારો આગળ આવ્યા ન હતા. દેવું, જો કોઈ હોત, તો તે સમયમર્યાદાથી બાધિત થઈ ગયું હોત. ૧૯૩૩ પછી પણ કોઈ લેણદાર કોઈપણ દાવા સાથે આગળ આવ્યો ન હતો. વાદીના ભાઈ મારાપ્પા ગાઉન્ડરનું અવસાન ૧૯૨૩ માં થયું હતું. મિલકત વર્ષ ૧૯૨૭ માં હુકમનામાના અમલમાં વેચવામાં આવી હતી અને વાદીની પત્ની રામાયી અમ્માલની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ વર્ષ ૧૯૩૩ માં કરવામાં આવ્યો હતો. મારાપ્પા ગાઉન્ડરના કેટલાક અન્ય લેણદારો વાદી સામે પગલાં લઈ શકે છે તેવી વાદીની આશંકા સંપૂર્ણપણે અન્યાયી છે. વાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલો કેસ કે તેણે તેની પત્નીના નામે જમીન બેનામી ખરીદી હતી તે ગળે ઉતરે તેવો જણાતો નથી.

વાદીએ તેની પત્નીના નામે જમીનની ખરીદી માટે કોઈ નાણાં પૂરા પાડ્યા ન હતા. વાદીએ દાવાઅરજીમાં કે પોતાની જુબાનીમાં સંતોષકારક રીતે સમજાવ્યું ન હતું કે ત્રીજી વ્યક્તિ દ્વારા ક્યારે નાણાં પૂરા પાડવામાં આવ્યા હતા. જે વ્યક્તિએ નાણાં ચૂકવ્યા હોવાનો આક્ષેપ છે તે વ્યક્તિ કે તેના વતી અન્ય કોઈની સાક્ષી તરીકે તપાસ કરવામાં આવી નથી. તેથી, એવું માની શકાય નહીં કે પક્ષકારરે અથવા અન્ય કોઈએ વાદી વતી અવેજ ચૂકવ્યો હતો. વાદી દ્વારા

એવો આક્ષેપ પણ કરવામાં આવ્યો નથી કે પટ્ટાયક્કારરે તેના વતી નાણાં પૂરા પાડ્યા હતા અથવા તેણે પાછળથી તેમને નાણાં પરત કર્યા હતા.

એ સુસ્થાપિત છે કે પક્ષકારોનો ઈરાદો એ બેનામી વ્યવહારનો સાર છે અને બેનામીના સિદ્ધાંતનો આશરો લેનાર પક્ષકાર દ્વારા નાણાં પૂરા પાડવામાં આવ્યા હોવા જોઈએ. પુરાવા સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે મૂળ વાદી પાસે રામાયી અમ્માલના નામે મિલકત ખરીદવા માટે કોઈ વાજબીપણું ન હતું. તેના દ્વારા આપવામાં આવેલું કારણ બિલકુલ સ્વીકાર્ય નથી. નાણાંનો સ્ત્રોત વાદી સુધી બિલકુલ શોધી શકાતો નથી. દાવાઅરજીમાં દર્શાવેલ કોઈપણ વ્યક્તિ કે અન્ય કોઈની સાક્ષી તરીકે તપાસ કરવામાં આવી ન હતી. સુસંગત સાક્ષીઓની તપાસ કરવામાં વાદીની નિષ્ફળતા તેના કેસને સંપૂર્ણપણે નષ્ટ કરે છે.

મૂળ વાદી જમીનની ખરીદી માટે તેણે નાણાં પૂરા પાડ્યા હતા અને કયા કારણોસર તેણે પોતાની પત્નીના નામે મિલકત બેનામી ખરીદી હતી તે સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હોવાથી, હાઈકોર્ટ યોગ્ય તારણ પર આવી છે કે રામાયી અમ્માલ તેના પતિ મલયા ગાઉન્ડર વતી મિલકત બેનામી તરીકે ધરાવતી ન હતી.

ઉપર જણાવેલા કારણોસર, અમને આ અપીલમાં કોઈ ગુણદોષ જણાતા નથી અને ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ વિના તેને ફગાવી દેવામાં આવે છે.

વી.એસ.એસ. અપીલ ફગાવવામાં આવી.

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

==========

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.