सेमेस्टर – स्नातकोत्तर कक्षा
विषय – सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम
कक्षाध्यापक – पुष्पेन्द्र सिंह
प्राध्यापक (नवनीत)
लोक सुरक्षा संरक्षण विधि महाविद्यालय

सम्पत्ति :- (Property)

सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम में कहीं भी 'सम्पत्ति' शब्द को परिभाषित नहीं किया गया है। सम्पत्ति शब्द से स्पष्ट है कि इसमें प्रत्येक सम्भव हित, प्रत्येक प्रकार का अधिकार जो एक व्यक्ति किसी सम्पत्ति को भौतिक रूप से काबिज में रखते हुए या स्वामित्व में रखते हुए उपभोग करता है। इन सब अधिकारों व हितों का योग किसी चीज में पूर्ण स्वामित्व को इंगित करता है तथा सम्पत्ति शब्द में स्वामित्व का अधिकार एवं आंशिक स्वामित्व दोनों सम्मिलित है।

सम्पत्ति का अर्थ, स्वत्व, स्वामित्व एवं अन्य समस्त ऐसे अधिकारों से है जो अंतरणकर्ता अंतरणीय वस्तु में प्राप्त कर चुका हो या प्राप्त करने का अधिकारी है।

प्रख्यात विधिशास्त्री सामण्ड ने सम्पत्ति को परिभाषित करते हुए कहा है कि –

(i) सम्पत्ति शब्द में किसी व्यक्ति के सभी कानूनी अधिकार शामिल है।

(ii) इस शब्द में एक व्यक्ति के व्यक्तिगत अधिकार नहीं हैं, लेकिन केवल उसके मालिकाना अधिकार शामिल है।

(iii) सम्पत्ति में भौतिक चीजों जैसे भवन आदि के स्वामित्व के अधिकार शामिल है।

आस्टिन के अनुसार – सम्पत्ति कानून के लिए शासन का सबसे बड़ा अधिकार दर्शाती है जिसमें सेवाभाव में शामिल है सम्पत्ति में मालिकाना के साथ-2 एक व्यक्ति के व्यक्तिगत अधिकार भी शामिल है।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

⇒ अधिनियम में सम्पत्ति शब्द बहुत ही विस्तृत रूप में प्रयुक्त हुआ है। इस शब्द में प्रत्येक प्रकार का अधिकार या हित जो एक व्यक्ति किसी वस्तु या सम्पत्ति में रखता है सम्मिलित है।

अतः संक्षिप्त रूप से यह कहा जा सकता है कि सम्पत्ति में निम्न सम्मिलित है—

(1) मूर्त भौतिक पदार्थ जिनको देखा व छुआ जा सकता है. जैसे भूमि, मकान या कोई वस्तु।

(2) भौतिक पदार्थों का प्रयोग किये जाने वाले अधिकार, जैसे कब्जे में रखने या उपभोग करने का अधिकार. इस सम्पत्ति को बंधक, दान व बेचने का अधिकार।

(3) ऐसे अधिकार जो भौतिक पदार्थों पर प्रयोग नहीं किये जाते अर्थात अमूर्त सम्पत्तियों. जैसे- अनुमोद्य दावा, ऋण के पुनर्भुगतान का अधिकार, कापीराइट आदि।

Movable and Immovable Property :-

(चल एवं अचल सम्पत्ति)

सामान्य रूप से 'स्थावर सम्पत्ति' अथवा 'अचल सम्पत्ति' से अभिप्राय ऐसे सम्पत्ति से है जो स्थायी है तथा चलायमान नहीं है। कोई सम्पत्ति चल है या अचल इसका निर्धारण इस तथ्य पर निर्भर करता है कि सम्पत्ति में स्थान परिवर्तन की क्षमता है अथवा नहीं। यदि सम्पत्ति बिना किसी शक्ति के एक स्थान से दूसरे स्थान को गतिमान हो सकती है तथा इससे इसके मूल्य एवं गुण में ह्रास नहीं होता है तो यह चल या जंगम सम्पत्ति कहलायेगी. तथा गतिमान से इसको हटाने एवं इसके मूल्य एवं गुण में ह्रास

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

होता है तो ऐसी सम्पत्ति स्थावर सम्पत्ति की संज्ञा में आयेगी।

सुब्बरी कुरदेप्पा बनाम गुडाकुल (1872) 6 (मद्रास उच्च न्यायालय. 71)

के मामले में माननीय न्यायाधीश होलवे ने निर्धारित किया कि कोई सम्पत्ति चल है या अचल इस निर्धारण उस सम्पत्ति के स्थानपरिवर्तन की क्षमता पर निर्भर करता है। अचलता स्थान परिवर्तन की असक्षमता है। जबकि गति स्थान परिवर्तन की क्षमता है। कुछ वस्तुएं जैसे भूमि सभी परिस्थितियों में अचल रहती है। इसीतरह जैसे पेड़ जो भूमि से संलग्न है वे जब तक अचल सम्पत्ति है जब तक कि वे भूमि से संलग्नित है. यदि इनको भूमि से अलग कर दिया जाता है तो ये चल सम्पत्ति की संज्ञा में आते है।

⇒ सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 की धारा-3 के अनुसार स्थावर सम्पत्ति के अन्तर्गत खड़ा काष्ठ. उगती फसले घास नही आती है। यह परिभाषा नकारात्मक अर्थ प्रकट करती है।

जनरल क्लाजेज एक्ट 1897 की धारा 3(26) एवं भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधि० 1908 की धारा 2(6) में भी अचल सम्पत्ति को परिभाषित किया गया है. जिसके अन्तर्गत भूमि और भूमि से संलग्न वस्तुएं सम्मिलित है।

⇒ चल सम्पत्ति में कोई भी अपरिचित सम्पत्ति शामिल है जो अचल सम्पत्ति नही है इसमें फर्नीचर. टेलेवरी आदि शामिल है।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

Date :
Page :

अचल सम्पत्ति की अवधारणा काफी विस्तृत है, इसमें निम्न को न्यायिक निर्णयों के आधार पर अचल सम्पत्ति माना गया है।—

(i) मार्ग का अधिकार,
(ii) अचल सम्पत्ति से लगान किराया वसूलने का अधिकार.
(iii) भूमि पर लगाने वाले मेलो से देय धन वसूल करने का अधिकार.
(iv) मछली प्राप्त करने का अधिकार
(v) किसी मंदिर मे वंशानुगत से चलने वाले पद का अधिकार इत्यादि।

⇒ निम्न को अचल सम्पत्ति नही माना गया है —
(i) उगती फसलें, घास व खड़े काष्ठ
(ii) क्रेता का अपने नाम रजिस्टरी कराने का अधिकार
(iii) पूजा का अधिकार
(iv) रायल्टी का अधिकार
(v) बंधक पर अचल सम्पत्ति को बेचने की डिक्री। इत्यादि।

Date :
Page :

सेमेस्टर - स्नातकोत्तर बी० एल० एल०
विषय - सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम
अध्याय - यूनिट - 1

· डॉ० नीरज पाठक (प्रवक्ता)
लोकबन्धु राजनारायण विधि महाविद्यालय

Definition clause :- Section - 3

(1) Immovable Property - (स्थावर सम्पत्ति)

(2) Attestation - (अनुप्रमाणन)

(3) Notice - (सूचना)

(4) Actionable claim - (अनुयोज्य दावा)

(1.) Immovable Property :- (स्थावर सम्पत्ति)

⇒ धारा 3 → स्थावर सम्पत्ति के अन्तर्गत काष्ठ, उगती फसलें या घास नहीं आती.

⇒ जनरल क्लाजेज अधिनियम 1897 की धारा - 3 (26) के अनुसार —

"अचल सम्पत्ति के अन्तर्गत भूमि, भूमि से उत्पन्न होने वाले लाभ एवं पृथ्वी से संलग्न वस्तुएँ, अथवा पृथ्वी से संलग्न किसी वस्तु से स्थायी रूप से जकड़ी हुई वस्तुएँ सम्मिलित है।"

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

⇒ भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 2(6) के अनुसार — "स्थावर सम्पत्ति में भूमि, भवन, बंशानुगत भत्ते, मार्गाधिकार, प्रकाश का अधिकार, नौचालन, जीव स्रोत का अधिकार भूमि से उत्पन्न होने वाले लाभ, भूमि से संलग्न वस्तुएँ या पृथ्वी से संलग्न किसी वस्तु से स्थायी रूप से जकड़ी हुई वस्तुएँ सम्मिलित है। लेकिन इसमें खड़े काष्ठ, उगती फसलें या घास सम्मिलित नहीं है।"

⇒ उपरोक्त परिभाषाओं से स्थावर सम्पत्ति का भिन्न अर्थ स्पष्ट होता है —

स्थावर सम्पत्ति में सम्मिलित है —

(i) भूमि
(ii) भूमि से उत्पन्न होने वाले फायदे या
(iii) भूमि से संलग्न वस्तुएँ

स्थावर सम्पत्ति में सम्मिलित नहीं है —

(i) खड़ा काष्ठ
(ii) उगती हुई फसलें
(iii) घास.

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

Date :
Page :

Attestation : (अनुप्रमाणन)

किसी भी लिखत के सम्बन्ध में अनुप्रमाणित से ऐसे दो या अधिक साक्षियों द्वारा अनुप्रमाणित अभिप्रेत है और सर्वदा अभिप्रेत रहना समझा जायेगा जिसमें से हर एक ने निष्पादक को लिखत पर हस्ताक्षर करते या अपना चिन्ह लगाते देखा है या निष्पादक की उपस्थिति में और उसके निदेश द्वारा किसी अन्य व्यक्ति को लिखत पर हस्ताक्षर करते देखा है या निष्पादक से उसके अपने हस्ताक्षर या चिन्ह की या ऐसे अन्य व्यक्ति के हस्ताक्षर की वैयक्तिक अभिस्वीकृति पायी है और जिनमें से हर एक ने निष्पादक की उपस्थिति में लिखत पर हस्ताक्षर किये है। किन्तु यह आवश्यक न होगा कि ऐसे साक्षियों में से एक से अधिक एक ही समय उपस्थित रहे हों और अनुप्रमाण का कोई विशिष्ट प्ररूप आवश्यक न होगा।

अनुप्रमाणन के आवश्यक तत्व :-

Essential of attestation

जहाँ किसी दस्तावेज का विधि के द्वारा अनुप्रमाणित होना आवश्यक है वहाँ वैध अनुप्रमाणन के लिए निम्न शर्तों का होना अनिवार्य है -

(1) कम से कम दो अनुप्रमाणक साक्षियों का होना।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

Date :
Page :

(2) उन दो अनुप्रमाणक साक्षियों में से प्रत्येक ने.

(क) निष्पादक को दस्तावेज पर हस्ताक्षर करते हुए अथवा अंगुठा लगाते हुए देखा हो or

(ख) अन्य व्यक्ति को दस्तावेज पर निष्पादक की उपस्थिति एवं निदेश पर हस्ताक्षर करते हुए देखा हो. or

(ग) निष्पादक से अपने हस्ताक्षर या अंगुठे के निशान या अन्य व्यक्ति द्वारा किये गये हस्ताक्षर की व्यक्तिगत अभिस्वीकृति प्राप्त कर ली हो।

(3) ऐसे प्रत्येक साक्षी ने दस्तावेज पर निष्पादक की उपस्थिति में हस्ताक्षर कर दिये हो। यहाँ दोनो साक्षियों का एक साथ उपस्थित होना तथा एक साथ हस्ताक्षर करना आवश्यक नहीं है.

(4) प्रत्येक साक्षी ने दस्तावेज पर हस्ताक्षर साक्षी की हैसियत से अथवा दस्तावेज को अनुप्रमाणित करने के उद्देश्य से किये हो।

(5) अनुप्रमाणन का कोई विशिष्ट रूप आवश्यक नही है।

REDMI NOTE 7 PRO

Date : / /
Page :

सूचना : (Notice)

सूचना साम्या का एक प्रमुख सिद्धान्त है. जो अन्तःकरण - विरुद्ध संव्यवहारो पर नियन्त्रण करता है। अपने वर्तमान स्वरूप में सूचना की उपपत्ति ऐसे अन्तरणो के विरुद्ध क्रेता के हितो की रक्षा के लिए हुई. जिनमें संव्यवहार के द्वितीय पक्ष ने कोई कपट किया हो या धोखा की हो और उसके ऐसे आचरण से क्रेता का नुकसान हुआ हो।

सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम सूचना का प्रयोग 6 धाराओं (धारा. 39, 40, 41, 43, 53, 53-A) मे किया गया है।

अधिनियम की धारा. 3 के अनुसार -

किसी व्यक्ति को किसी तथ्य की सूचना मानी जाती है.

जबकि -

(क) वह वास्तव में उस तथ्य को जानता है

अथवा

(ख) वह उस तथ्य को जान लेता. यदि

(i) यदि ऐसी जाँच या तलाश जो उसे करनी चाहिए थी. करने से जानबूझकर प्रविरत न रहता. या

(ii) घोर उपेक्षा न करता।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

Date :
Page :

सूचना के प्रकार :-

(1) वास्तविक सूचना (Actual Notice)
(2) प्रलक्षित सूचना (Constructive Notice)

(1) वास्तविक सूचना :- (Actual Notice)

वास्तविक सूचना तथ्य की उस स्थिति को कहते है जिसमें सम्बन्धित घटना का असली पता या वस्तुतः ज्ञान सम्बन्धित पक्षकारो को होता है। वास्तविक सूचना के मामलों में तथ्य का ज्ञान प्रधान होता है।

वास्तविक सूचना के आवश्यक तत्व :-

(1) निश्चित ज्ञान
(2) सम्पत्ति से या संव्यवहार से हितबद्ध व्यक्ति द्वारा सूचना देना
(3) सूचना उसी संव्यवहार से सम्बन्धित होना चाहिए.

(2) प्रलक्षित सूचना :- (Constructive Notice)

'प्रलक्षित सूचना' में किसी व्यक्ति को किसी तथ्य की वास्तविक जानकारी नही होती है परन्तु यदि वह उस तथ्य की जानकारी करने की कोशिश करता तो वह तथ्य उसकी जानकारी मे आ सकता था. यदि उस तथ्य की जानकारी प्राप्त करने का दायित्व उस व्यक्ति विशेष पर संविदा विधि अथवा साम्य द्वारा आरोपित किया गया है तो ऐसी स्थिति मे विधि यह अवधारणा कर लेती है कि उस तथ्य की जानकारी उसे थी, चाहे वास्तविक [illegible] उस तथ्य का ज्ञान उसे न हो।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

Date :
Page :

Actionable claim :- (अनुयोज्य दावा)

अनुयोज्य दावे से स्थावर सम्पत्ति के बन्धक द्वारा या जंगम सम्पत्ति के आड़मान या गिरवी द्वारा प्रतिभूत ऋण से भिन्न किसी ऋण का या उस जंगम सम्पत्ति में, जो दावेदार के वास्तविक या आन्वयिक कब्जे में नहीं है, लाभप्रद का हित का ऐसा दावा अभिप्रेत है जिसे सिविल न्यायालय अनुतोष देने के लिए आधार प्रदान करने वाला मानता हो, चाहे ऐसा ऋण या लाभप्रद हित वर्तमान, प्रोद्भवमान, सशर्त या समाश्रित हो।

⇒ संक्षिप्त रूप में अनुयोज्य दावे से तात्पर्य-

(1) कोई अप्रतिभूत ऋण (Unsecured Debt)

या

(2) किसी ऐसी जंगम सम्पत्ति में लाभप्रद हित जो सम्पत्ति उसके कब्जे में न हो।

⇒ उदाहरण :-

(i) 'अ' 'ब' से दस हजार रुपये वचनपत्र पर लिखकर ऋण पर लेता है। ब का अ के प्रति दावा अनुयोज्य है।

(ii) 'अ' 'ब' से दस हजार रुपये ऋण अपनी अचल सम्पत्ति को बन्धक रखकर लेता है यह 'ब' का अ के प्रति अनुयोज्य दावा नहीं है।

(iii) 'अ' 'ब' से दस हजार रुपये पचास ग्राम सोना गिरवी रखकर ऋण पर लेता है तो यह 'ब' का 'अ' के विरुद्ध अनुयोज्य दावा नहीं है।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

Date :
Page :

Definition of Transfer of Property : Sec-5.

(सम्पत्ति अन्तरण की परिभाषा)

आगामी धाराओं में "सम्पत्ति के अन्तरण" से ऐसा कार्य अभिप्रेत है जिसके द्वारा कोई जीवित व्यक्ति एक या अधिक अन्य जीवित व्यक्तियों को या स्वयं को अथवा स्वयं और एक या अधिक अन्य जीवित व्यक्तियों को वर्तमान में या भविष्य में सम्पत्ति हस्तान्तरित करता है और "सम्पत्ति का अन्तरण करना" ऐसा कार्य करना है।

इस धारा में "जीवित व्यक्ति" के अन्तर्गत कम्पनी या संगम या व्यक्तियों का निकाय चाहे वह निगमित हो या न हो, आता है किन्तु एतस्मिन् अन्तर्विष्ट कोई भी बात कम्पनियों, संगमों या व्यक्तियों के निकायों को या के द्वारा किये जाने वाले सम्पत्ति अन्तरण से सम्बन्धित किसी भी तत्समय प्रवृत्त विधि पर प्रभाव न डालेगी।

आवश्यक तत्व :-

सम्पत्ति का अंतरण अत्यन्त व्यापक शब्द है। अधिनियम की धारा 5 में इसे सीमित एवं विशिष्ट अर्थों में प्रयोग किया गया है। सम्पत्ति अन्तरण के निम्नलिखित प्रमुख तत्व है —

(i) एक जीवित व्यक्ति, दूसरे जीवित व्यक्ति को
(a) एक व्यक्ति को, या
(b) एक के बाद अनेक को, या
(c) स्वयं को, या

REDMI NOTE 7 PRO

Date :
Page :

(a) स्वयं और एक या
(e) स्वयं और अनेक को.
(ii) कोई सम्पत्ति चल या अचल पर मौजूद
(iii) अन्तरण करता है. बजरिये क्रय-विक्रय, दान, विनिमय, पट्टा बन्धक और अन्तरण चाहे (a) वर्तमान मे हो या
(b) भविष्य मे हो.
(iv) इस अधिनियम मे सम्पत्ति का अन्तरण कहा जायेगा।

Date :
Page :

क्या अंतरित किया जा सकेगा ? (धारा - 6)

किसी भी विषय की सम्पत्ति इस अधिनियम या किसी भी अन्य तत्समय प्रवृत्त विधि द्वारा अन्यथा उपबंधित के सिवाय अंतरित की जा सकेगी -

(क) किसी प्रत्यक्ष वारिस की सम्पदा का दखाधिकारी होने की संभावना, कृत्य की मृत्यु पर किसी नातेदार की वसीयत - सम्पदा अभिप्राप्त करने की सम्भावना या इसी प्रकृति की कोई अन्य सम्भावना मात्र अंतरित नहीं की जा सकती ;

(ख) किसी पश्चात्वर्ती शर्त के भंग के कारण पुनः प्रवेश का अधिकार मात्र उस सम्पत्ति के जिस पर तद्द्वारा प्रभाव पड़ा है, स्वामी के सिवाय किसी अन्य को अंतरित नहीं किया जा सकता ।

(ग) कोई सुखाचार अधिभावी स्थल से पृथकतः अंतरित नहीं किया जा सकता ।

(घ) सम्पत्ति में कब रहेगा हित जो उपयोग में स्वयं स्वामी तक ही निर्बन्धित है, उसके द्वारा अंतरित नहीं किया जा सकता ।

(घघ) भावी भरण पोषण का अधिकार, चाहे वह किसी भी रीति से उद्भूत, प्रतिश्रुत या अवधारित हो, अंतरित नहीं किया जा सकता ।

(ङ) वाद पाने का अधिकार मात्र अंतरित नहीं किया जा सकता ।

(च) लोकपद अंतरित नहीं किया जा सकता, और न लोक अधिकारी का वेतन - उसके देय होने के पूर्व ही

या पश्चात का, अंतरित नहीं किया जा सकता।

(घ) वृत्तिकाएँ, जो सरकार के सैनिक, नौसैनिक, वायु सैनिक और सिविल पेन्शन भोगियों को अनुज्ञात हो, और राजनैतिक पेन्शनें अंतरित नहीं की जा सकती।

(ज) कोई भी अंतरण (1) जहाँ तक कि वह तद्द्वारा उस हित को, जिस पर प्रभाव पड़ा है, प्रकृति के प्रतिकूल हो, या (2) जो भारतीय संविदा अधिनियम 1872 की धारा-23 के अंतर्गत किसी विधि विरुद्ध उद्देश्य या प्रतिफल के लिये हो, या (3) जो ऐसे व्यक्ति से, जो अंतरिती होने से विधितः निरर्हित हो, नहीं किया जा सकता।

(झ) धारा की कोई भी बात अधिभोग का अंतरणीय अधिकार रखने वाली किसी अभिधारी को उस सम्पदा के किसी कृषक को, जिस सम्पदा के लिये राजस्व देने में व्यतिक्रम हुआ है या किसी प्रतिपाल्य अधिकरण के प्रबंध के अधीन किसी सम्पदा के पट्टेदार को ऐसे अभिधारी, कृषक या पट्टेदार के नाते उनके हित का समनुदेशन करने के बारे में प्राधिकृत करने वाली नहीं समझी जाएगी।

⇒ अंतरणीय सम्पत्ति :-

सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 6 से स्पष्ट है कि 'सम्पत्ति की अन्तरणीयता' सम्पत्ति का सामान्य नियम है तथा सम्पत्ति के अधिकार में सम्पत्ति को अन्य व्यक्ति को अंतरण करने का अधिकार सम्मिलित है। जहाँ सम्पत्ति है वहाँ उसके अंतरण

REDMI NOTE 7 PRO

का अधिकार भी है। यदि कोई वस्तु अंतरित नहीं की जा सकती तो वह सम्पत्ति 6/6 की परिभाषा में नहीं आती,

उदाहरण के लिए सूर्य व चाँद का प्रकाश, आकाश, हवा आदि अंतरित नहीं हो सकते अतः ये सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के तहत सम्पत्ति नहीं है।

धारा 6 के प्रथम खण्ड में अंतरण योग्य सम्पत्ति का सामान्य नियम, किसी भी किस्म की सम्पत्ति अंतरित की जा सकती है, दिया गया है। परन्तु इसके साथ ही इस सामान्य नियम के अपवाद भी दिये गये है जिनसे स्पष्ट है कि सम्पत्ति अंतरणीयता पर वैधानिक प्रतिबंध कुछ सीमा तक लगाये जा सकते है।

अंतरणीयता के अपवाद - (वे सम्पत्तियाँ जिनका अन्तरण नहीं हो सकता)

सम्पत्ति की अंतरणीयता की सामान्य विधि के दो प्रकार के अपवाद है →

(अ) अन्य प्रचलित विधि के तहत एवं,
(ब) सम्पत्ति अंतरण अधि० की धारा 6 में वर्णित,

(अ) - अन्य प्रचलित विधि में वर्णित सम्पत्तियाँ :-

(i) हिंदू विधि में वर्णित सम्पत्तियाँ
(ii) मुस्लिम विधि में वर्णित सम्पत्तियाँ,
(iii) अन्य सामान्य विधि या अधिनियमों में वर्णित सम्पत्तियाँ, जैसे भूमि विधि,

(ख) स्थायी मौलिक अधिकारों की सूची के कौन कौन से सम्पत्तियाँ :-

(i) सम्पत्ति प्राप्त करने की क्षमता
(ii) पुनः प्रवेश का अधिकार।
(iii) केवल स्वामित्व।
(iv) वैयक्तिक अधिकार।
(v) भावी भरण पोषण का अधिकार
(vi) वाद लाने का अधिकार।
(vii) लोक पद।
(viii) पेंशन एवं वृत्तिकाएँ
(ix) सम्पत्तियाँ जिनका अंतरण प्रकृति के अनुसार नहीं हो सकता
(x) सम्पत्तियाँ जिनका अन्तरण विधि निषिद्ध है
(xi) अंतरण की अस्थायित्व
(xii) हानि पट्टों के अधिभोग का अधिकार।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

Date :
Page :

धारा -13. सम्पत्ति अन्तरण अधि० 1882

⇒ Transfer for the benefit of unborn Person :-
(अजात व्यक्ति के फायदे के लिए अन्तरण)

⇒ जहाँ कि सम्पत्ति के अन्तरण पर उस सम्पत्ति में कोई हित उसी अन्तरण द्वारा सृष्ट किसी शर्तिक हित के अध्यधीन ऐसे व्यक्ति के लाभ के लिए, जो अन्तरण की तारीख को अस्तित्व में न हो, सृष्ट किया जाता है, वहाँ ऐसे व्यक्ति के लाभ के लिये सृष्ट हित प्रभावी नहीं होगी जब तक कि उसका विस्तार सम्पत्ति में अन्तरक के सम्पूर्ण अवशिष्ट हित पर न हो।

⇒ सम्पत्ति अन्तरण अधि० के धारा 13 के अन्तर्गत अजात व्यक्ति के पक्ष में अन्तरण की आवश्यक शर्तें :—

(1) अजात व्यक्ति के पक्ष में प्रत्यक्ष रूप से किया गया अन्तरण शून्य है।
(2) अजात व्यक्ति के पक्ष में अन्तरण उसके फायदे के लिए किया जाना चाहिए।
(3) अजात व्यक्ति के अन्तरण के लिए किसी जीवित व्यक्ति में पूर्व हित का निहित किया जाना आवश्यक है।
(4) पूर्व हित की समाप्ति से पूर्व अजात व्यक्ति का अस्तित्व में आना आवश्यक है।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

Date :
Page :

(5) सम्पत्ति के पूर्व हित का अन्तरण अज्ञात व्यक्ति के पक्ष में किया जाना आवश्यक है।

(6) अज्ञात व्यक्ति के पक्ष में किया गया अन्तरण अज्ञात व्यक्ति के अस्तित्व में आने के दिन से ही निहित हुआ मान लिया जायेगा।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

धारा 14, सम्पत्ति अन्तरण अधि० 1882

Rule against Perpetuity :-
(शाश्वतता के विरुद्ध नियम)

कोई भी सम्पत्ति-अन्तरण ऐसा हित उत्पन्न करने के लिए प्रवृत्त नहीं हो सकता जो ऐसे अन्तरण की तारीख को जीवित एक या अधिक व्यक्तियों के जीवन काल के और किसी व्यक्ति की जो उस कालावधि के अवसान के समय अस्तित्व में हो, जिसे यदि वह पूर्ण वयस्कता प्राप्त करे तो वह सृष्टि हित मिलना है, अप्राप्तवयता के पश्चात पश्चात् प्रभावी होना है।

⇒ धारा 14 में वर्णित शाश्वतता के विरुद्ध सिद्धान्त के आवश्यक तत्व :-

(1) सम्पत्ति का अन्तरण।
(2) सम्पत्ति में हित का सृजन।
(3) जीवित व्यक्ति अथवा जीवित व्यक्तियों के पश्चात में पूर्व हित का सृजन।
(4) पूर्व हित की समाप्ति से पूर्व अजात व्यक्ति (अंतिम अन्तरिती) का अस्तित्व में आना आवश्यक।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

(5) अंतिम अन्तरिती (अजात व्यक्ति) के पक्ष में सम्पत्ति को पूर्ण हित का अन्तरण।

(6) अजात व्यक्ति के द्वारा वयस्कता की उम्र प्राप्त करने के समय तक सम्पत्ति का निहित होना।

(7) शाश्वतता के विरुद्ध नियम किसी भावी हित को स्पष्ट करने पर ही लागू होगा।

(8) गर्भस्थ शिशु के पक्ष में किया गया अन्तरण मान्य।

⇒ शाश्वतता के विरुद्ध नियम के अपवाद :-

शाश्वतता के विरुद्ध नियम के निम्न अपवाद है अर्थात यह नियम निम्न संव्यवहारो अथवा परिस्थितियों मे लागू नही होगा :-

(1) जनहित मे किया गया सम्पत्ति अन्तरण।
(for Public Purpose)

(2) वैयक्तिक प्रतिसंविदाएँ।

(3) हित निहित हो गया हो।

(4) सिद्धान्त उन मामलो मे भी नही लागू होगा जिनमे हित का अन्तरण ही न हो।

(5) नवीनीकरण के शर्त के साथ किया गया पट्टा शाश्वतता नियम के द्वारा नही प्रभावित होगा

Date :
Page :

Vested Interest :- (Sec. 19. TPA Act.)
(निहित हित)

जहाँ कि किसी सम्पति अन्तरण से किसी व्यक्ति के पक्ष में उस सम्पति में कोई हित वह समय विनिर्दिष्ट किये बिना, जब से वह प्रभावी होगा या शब्दों में यह विनिर्दिष्ट करते हुए कि वह तत्काल या किसी ऐसी घटना के घटित होने पर जो अवश्यम्भावी है. प्रभावी होगा. सृष्ट किया जाता है. वहाँ जबतक कि अन्तरण के निर्बन्धनो से प्रतिकूल आशय प्रतीत न होता हो. ऐसा हित निहित हित है। निहित हित कब्जा अभिप्राप्त करने से पहले अन्तरिती की मृत्यु हो जाने से विफल नही हो जाता।

स्पष्टीकरण :-

केवल ऐसे उपबंध से जिसके द्वारा हित का उपयोग मुलतवी किया जाता है या उसी सम्पति में कोई पूर्वक हित किसी अन्य व्यक्ति के लिये दिया जाता है या आरक्षित किया जाता है या उस सम्पति से उद्भूत आय को उस समय तक सञ्चित किये जाने का निदेश किया जाता है जब तक उपभोग का समय नही आ जाता, केवल ऐसे किसी उपबंध से यदि कोई विशेष घटना घटित हो जावे तो हित किसी अन्य व्यक्ति को संक्रान्त हो जायेगा, यह कारण कि हित निहित नही होगा. अनुमित न किया जायेगा।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

Date :
Page :

⇒ सम्पत्ति के किसी भी अन्तरण द्वारा उसमें अंतरित का प्राप्त हित या तो उसमें निहित होता है या समाश्रित।

कोई भी हित 'निहित' तब माना जायेगा जबकि अन्तरिती सम्पत्ति के हित को तुरंत बिना किसी शर्त की शर्त रखे बिना प्राप्त करता है।

निहित हित के मामलें में अन्तरिती को सम्पत्ति के हित में तुरन्त अधिकार प्राप्त हो जाता है। चाहे सम्पत्ति का उपयोग अन्तरिती को भविष्य के लिए स्थगित कर दिया जाता है।

इस प्रकार से सम्पत्ति के सन्दर्भ में अन्तरिती के पक्ष में कोई हित दो प्रकार से निहित हो सकता है —

(i) सम्पत्ति का कब्जा सहित निहित हित।
(Interest vested in Possession)

(ii) बिना कब्जा के निहित हित।
(Interest not vested in Possession)

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

Date :
Page :

Contingent Interest :- Sec. 21.

(सम्भावित हित)

जहाँ कि सम्पत्ति अन्तरण से उस सम्पत्ति में किसी व्यक्ति के पक्ष में हित विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित होने पर ही अथवा किसी विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित न होने पर ही प्रभावी होने के लिए सृष्ट किया गया हो वहाँ ऐसा व्यक्ति तद्द्वारा उस सम्पत्ति में सम्भावित हित अर्जित करता है। ऐसा हित पूर्व कथित दशा में उस घटना के घटित होने पर और पश्चात्कथित दशा में उस घटना का घटित होना असम्भव हो जाने पर निहित हित हो जाता है।

अपवाद :-

जहाँ कि सम्पत्ति अन्तरण के अधीन कोई व्यक्ति उस सम्पत्ति में किसी हित का हकदार कोई विशेष आयु प्राप्त करने पर हो जाता है और अन्तरक उसको वह आय भी आत्यन्तिक: देता है जो उसके वह आयु प्राप्त करने से पहले ऐसे हित से उद्भूत हो, यह निदेश देता है कि वह आय या उसमें से उतनी, जितनी आवश्यक हो, उसके फायदे के लिए उपयोजित की जाये वहाँ ऐसा हित सम्भावित हित नहीं है।

⇒ किसी सम्पत्ति के अन्तरण द्वारा सृष्ट किया गया हित सम्भावित हित तब होगा जबकि उसका सृष्ट होना किसी विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित होने अथवा न होने पर निर्भर करता है

Date :
Page :

इसका तात्पर्य यह है कि यदि किसी सम्पत्ति के हित का अन्तरण किसी पूर्ववर्ती शर्त पर निर्भर करता है तो ऐसा हित जब तक समाप्ति माना जायेगा जब तक कि उस पूर्ववर्ती शर्त की पूर्ति नहीं की जाती है।

⇒ समाप्ति हित दो प्रकार से हो सकता है =

(1) स्वीकारात्मक घटना पर आश्रित हित एवं
(2) नकारात्मक घटना पर आश्रित हित।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

Date :
Page :

Doctrine of Election : Sec. 35.
(निर्वाचन का सिद्धान्त)

जब यदि किसी व्यक्ति के समक्ष किसी दस्तावेज द्वारा दो विकल्प उपस्थित हो और उसे दो मे से किसी एक को चुनने का अधिकार हो या ऐसी दो परिस्थितियाँ आ गई हो जिनमें से किसी एक को चुनना तथा दूसरे का अपवर्जन आवश्यक हो. दोनो विकल्पों का उपयोग न तो एक साथ ही सम्भव हो और न एक का उपयोग दूसरे के बाद ही किये जाने की व्यवस्था हो तब इस प्रकार की परिस्थिति में चयन की आवश्यकता पड़ती है. सामान्य जीवन की इस घटना का सन्निवेश विधि द्वारा चयन सिद्धान्त मे किया गया है।

इस नियम को 'A Person Cannot approbate and reprobate' या 'A Person Cannot beat Hot and Cold' भी कहा गया है।

यह नहीं कि फायदा वाला हिस्सा ले ले. नुकसान वाला हिस्सा नहीं कर दे।

आधि० की धारा 35 साम्या के सर्वोच्च सिद्धान्त का सृजन करती है।

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA

Date :
Page :

निर्वाचन के सिद्धान्त के आवश्यक तत्व :-

धारा 35 में वर्णित निर्वाचन सिद्धान्त के आवश्यक तत्व निम्नलिखित हैं :-

(1) सम्पत्ति का अनाधिकृत अन्तरण।
(2) अंतरित सम्पत्ति के स्वामी का सम्पत्ति में हित होना तथा अन्तरण के समय उसकी सहमति ग्रहण नहीं करना।
(3) अन्तरक द्वारा सम्पत्ति के स्वामी को लाभ प्रदान करना।
(4) सम्पत्ति का अनाधिकृत अन्तरण तथा सम्पत्ति स्वामी को लाभ प्रदान करना एक ही संव्यवहार तथा एक ही दस्तावेज का भाग होना आवश्यक।
(5) सम्पत्ति के स्वामी द्वारा अन्तरक द्वारा प्रदान किये गये फायदे को स्वीकार कर अथवा अस्वीकार कर निर्वाचन का उपयोग करना।
(6) निराश अन्तरिती को कुछ विशेष परिस्थिति में सम्पत्ति का मूल्य प्राप्त करने का अधिकार।

⇒ निर्वाचन के सिद्धान्त का अपवाद :-

निर्वाचन की परिस्थितियों के होते हुए भी निम्नलिखित मामलों में निर्वाचन आवश्यक नहीं होगा —

(1) स्वतन्त्र हित का स्वतन्त्र अन्तरण।
(2) विपरित उद्देश्य,
(3) निर्योग्यता,
(4) सरकारी अनुदान.

REDMI NOTE 7 PRO
AI DUAL CAMERA