COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

संपत्ति-अंतरण अधिनियम, 1882

(1882 का अधिनियम संख्यांक 4)

[17 फरवरी, 1882]

**पक्षकारों के कार्य द्वारा किए गए संपत्ति-अंतरण से
सम्बन्धित विधि को संशोधित
करने के लिए
अधिनियम**

उद्देशिका—पक्षकारों के कार्य द्वारा किए गए संपत्ति-अंतरण से संबंधित विधि के कतिपय भागों को परिभाषित और संशोधित करना समीचीन है ; अत: एतद्द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित किया जाता है :—

अध्याय 1

प्रारंभिक

1. संक्षिप्त नाम—यह अधिनियम संपत्ति-अंतरण अधिनियम, 1882 कहा जा सकेगा ।

प्रारम्भ—यह जुलाई, 1882 के प्रथम दिन को प्रवृत्त होगा ।

विस्तार—[1][प्रथमत: इसका विस्तार[2] सम्पूर्ण भारत पर है सिवाय [3][उन राज्यक्षेत्रों के जो 1 नवम्बर, 1956 से अव्यवहित पूर्व भाग ख राज्यों में या] मुम्बई, पंजाब और दिल्ली [3][के राज्यों में समाविष्ट थे] ।]

[4]किन्तु इस अधिनियम या इसके किसी भाग का विस्तार [5][उक्त सम्पूर्ण राज्यक्षेत्रों] या उनके किसी भाग पर सम्पृक्त राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में अधिसूचना[6] द्वारा कर सकेगी ।

[7][और कोई भी राज्य सरकार [8]*** अपने द्वारा प्रशासित राज्यक्षेत्रों के किसी भी भाग को निम्नलिखित सब उपबन्धों से या उनमें किसी से भी चाहे भूतलक्षी या चाहे भविष्यलक्षी रूप से छूट शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा समय-समय पर दे सकेगी, अर्थात् :—

धारा 54, पैरा 2 और 3, धाराएं 59, 107 और 123 ।]

---

[1] विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा तीसरे पैरा के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[2] आसाम फ्रण्टियर ट्रेक्ट्स रेग्यूलेशन, 1880 (1880 का 2) की धारा 2 के अधीन अधिसूचना द्वारा इस अधिनियम का नागा हिल्स जिले, जिसके अन्तर्गत मौकोकचांग सब-डिविजन, डिब्रूगढ़ फ्रण्टियर ट्रेक्ट, नार्थ कछार हिल्स, गारोहिल्स, खासिया और जयन्तिया हिल्स तथा मिकिर हिल्स भी हैं, को लागू होगा वर्जित किया गया था ।

1941 के अधिनियम सं० 4 द्वारा बरार पर भागत: विस्तार किया गया । 1956 के अधिनियम सं० 68 द्वारा मणिपुर पर ; 1963 के विनियम सं० 6 की धारा 2 और अनुसूची 1 द्वारा दादरा और नागर हवेली पर, 1963 के विनियम सं० 11 की धारा 3 और अनुसूची द्वारा गोवा, दमण और दीव पर; 1965 के विनियम सं० 8 की धारा 3 और अनुसूची द्वारा लक्षद्वीप पर ; 1968 के अधिनियम सं० 26 की धारा 3 और अनुसूची द्वारा पांडिचेरी पर विस्तार किया गया ।

1939 के मुम्बई अधिनियम सं० 14 और 1959 के मुम्बई अधिनियम सं० 57 द्वारा मुम्बई के लिए ; 1954 के उत्तर प्रदेश अधिनियम सं० 24, 1970 के उत्तर प्रदेश अधिनियम सं० 14 और 1976 के उत्तर प्रदेश अधिनियम सं० 57 द्वारा उत्तर प्रदेश के लिए संशोधित किया गया ।

2019 के अधिनियम सं. 34 की धारा 95 और पाँचवी अनुसूची द्वारा (31-10-2019 से) जम्मू-कश्मीर संघ राज्यक्षेत्र और लद्दाख संघ राज्यक्षेत्र पर विस्तार किया गया।

[3] विधि अनुकूलन (सं० 2) आदेश, 1956 द्वारा "भाग ख राज्यों" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[4] भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा मूल पैरा के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[5] विधि अनुकूलन (सं० 2) आदेश, 1956 द्वारा "उक्त राज्यों" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[6] इस अधिनियम का निम्नलिखित पर विस्तार किया गया—

1-1-1893 से बाम्बे प्रेसिडेंसी (अनुसूचित जिलों को छोड़कर) पर; 1949 के मुंबई विनियम सं० 1 द्वारा मेहवासी एस्टेट पर ; और 1-4-1951 से भूतपूर्व रियासती क्षेत्रों पर ; अब संपूर्ण महाराष्ट्र पर लागू ;

1949 के सौराष्ट्र अध्यादेश सं० 25 द्वारा गुजरात (सौराष्ट्र क्षेत्र) पर ; और 1-1-1950 से कच्छ क्षेत्र पर ;

मध्य प्रदेश ; मैसूर पर 1-4-1951 से राजस्थान पर 1-7-1952 से ;

भूतपूर्व ट्रावनकोर-कोचीन राज्य पर 1-5-1952 से, अब सम्पूर्ण केरल पर लागू ।

धारा 54, धारा 107 और धारा 123 के उपबन्धों का ; 30-5-1939 से दिल्ली पर विस्तार किया गया । धारा 129 का 16-11-1940 से दिल्ली के कतिपय क्षेत्रों और शेष क्षेत्रों पर 1-12-1962 से विस्तार किया गया ; शेष उपबन्धों का भी दिल्ली संघ राज्यक्षेत्र पर 1-12-1962 से विस्तार किया गया ; 7-12-1970 से हिमाचल प्रदेश पर ; 1-4-1955 से पंजाब पर; और 15-5-1957 से भूतपूर्व रियासती क्षेत्र पर [धारा 59 तारीख 15-8-1967 से हरियाणा क्षेत्र में प्रवृत्त की गई]

मानपुर लॉज रेग्युलेशन, 1926 (1926 का 2) द्वारा मानपुर के परगना में ; पंथ पिपलोदा लॉज रेग्युलेशन, 1929 (1929 का 1) द्वारा पंथ पिपलोदा में और अधिसूचना सं० 643 (अ), ता० 24-8-1984, भारत का राजपत्र, असाधारण, भाग 2 ; अनुभाग 3(ii) द्वारा सिक्कम राज्य में 1-9-1984 से प्रवृत्त घोषित किया गया ।

यह अधिनियम, सरकारी अनुदान अधिनियम, 1895 (1895 का 15) द्वारा सरकारी अनुदानों के बारे में निरसित किया गया, मद्रास शहर में 1922 के मद्रास अधिनियम सं० 3 के उपबंधों को प्रभावी बनाने के लिए अधिनियम को यथावश्यक रूप से निरसित या उपान्तरित किया गया, देखिए 1922 का मद्रास अधिनियम सं० 3 की धारा 13 ।

[7] 1885 के अधिनियम सं० 3 की धारा 1 द्वारा मूल पैरा के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[8] 1920 के अधिनियम सं० 38 की धारा 2 और अनुसूची 1 द्वारा "सपरिषद् गवर्नर जनरल की पूर्व मंजूरी से" शब्दों का लोप किया गया ।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

[1][इस धारा के पूर्ववर्ती भाग में किसी बात के होते हुए भी, धारा 54, पैरा 2 और 3 और धाराएं 59, 107 और 123 का विस्तार किसी ऐसे जिले या भू-भाग पर न तो होगा और न किया जाएगा, जो भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, [2][1908] (1908 का 16) के प्रवर्तन में उस अधिनियम की प्रथम धारा द्वारा प्रदत्त शक्ति के अधीन या अन्यथा तत्समय अपवर्जित हों ।]

2. अधिनियमों का निरसन—किन्हीं अधिनियमितियों, प्रसंगतियों, अधिकारों, दायित्वों इत्यादि की व्यावृत्ति—उन राज्यक्षेत्रों में, जिन पर इस अधिनियम का तत्समय विस्तार हो, वे अधिनियमितियां, जो एतद् उपाबद्ध अनुसूची में विनिर्दिष्ट हैं उनमें वर्णित विस्तार तक निरसित हो जाएंगी । किन्तु एतस्मिन् अन्तर्विष्ट कोई भी बात निम्नलिखित पर प्रभाव डालने वाली न समझी जाएगी—

(क) एतद्द्वारा अभिव्यक्त रूप से न निरसित किसी भी अधिनियमिति के उपबन्ध ;

(ख) किसी संविदा के या सम्पत्ति संघटन के, कोई भी निबन्धन और प्रसंगतियां जो इस अधिनियम के उपबन्धों से संगत और तत्समय-प्रवृत्त-विधि द्वारा अनुज्ञात है ;

(ग) इस अधिनियम के प्रवृत्त होने से पूर्व गठित किसी विधिक सम्बन्ध से उत्पन्न कोई अधिकार या दायित्व या किसी ऐसे अधिकार या दायित्व के बारे में कोई अनुतोष ; अथवा

(घ) इस अधिनियम की धारा 57 और अध्याय 4 द्वारा यथा उपबन्धित के सिवाय विधि की क्रिया द्वारा या सक्षम अधिकारितायुक्त न्यायालय की डिक्री या आदेश के द्वारा या उसके निष्पादन में हुआ कोई अन्तरण,

और इस अधिनियम के दूसरे अध्याय की कोई भी बात [3]*** मोहमेडन [4]*** विधि के किसी नियम पर प्रभाव डालने वाली नहीं समझी जाएगी ।

3. निर्वचन खंड—इस अधिनियम में, जब तक कि विषय या संदर्भ में कोई बात विरुद्ध न हो,—

"स्थावर संपत्ति" के अन्तर्गत खड़ा काष्ठ, उगती फसलें या घास नहीं आती ;

"लिखत" से अवसीयती लिखत अभिप्रेत है ;

[5][किसी लिखत के सम्बन्ध में "अनुप्रमाणित" से ऐसे दो या अधिक साक्षियों द्वारा अनुप्रमाणित अभिप्रेत है और सर्वदा अभिप्रेत रहा होना समझा जाएगा जिनमें से हर एक ने निष्पादक को लिखत पर हस्ताक्षर करते या अपना चिह्न 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 चिह्न की या ऐसे अन्य व्यक्ति के हस्ताक्षर की वैयक्तिक अभिस्वीकृति पाई है, और जिनमें से हर एक ने निष्पादक की उपस्थिति में लिखत पर हस्ताक्षर किए हैं, किन्तु यह आवश्यक न होगा कि ऐसे साक्षियों में से एक से अधिक एक ही समय उपस्थित रहे हों और अनुप्रमाणन का कोई विशिष्ट प्ररूप आवश्यक न होगा ;]

"रजिस्ट्रीकृत" से [6][[7][ऐसे किन्हीं राज्यक्षेत्रों के], जिन पर इस अधिनियम का विस्तार है, किसी भी भाग में,] दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण को विनियमित करने वाली तत्समय प्रवृत्त [8]विधि के अधीन रजिस्ट्रीकृत अभिप्रेत है ;

"भूबद्ध" से अभिप्रेत है—

(क) भूमि में मूलित, जैसे पेड़ और झाड़ियां ;

(ख) भूमि में निविष्ट, जैसे भित्तियां या निर्माण ; अथवा

(ग) ऐसी निविष्ट वस्तु से इसलिए बद्ध कि जिससे यह बद्ध है उसका स्थायी फायदाप्रद उपभोग किया जा सके ;

[9]["अनुयोज्य दावे" से स्थावर सम्पत्ति के बन्धक द्वारा या जंगम सम्पत्ति के आडमान 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 फायदाप्रद हित का ऐसा दावा अभिप्रेत है, जिसे सिविल न्यायालय अनुतोष देने के लिए आधार प्रदान करने वाला मानता हो चाहे ऐसा ऋण या फायदाप्रद हित वर्तमान, प्रोद्भवमान, सशर्त या समाश्रित हो ;]

---

[1] 1885 के अधिनियम सं० 3 की धारा 2 द्वारा (1-7-1882 से) जोड़ा गया ।
[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 2 द्वारा "1877" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 3 द्वारा शब्द "हिन्दू" का लोप किया गया ।
[4] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 3 द्वारा शब्द "या बौद्ध" का लोप किया गया ।
[5] 1927 के अधिनियम सं० 10 की धारा 2 और अनुसूची द्वारा यथासंशोधित 1926 के अधिनियम सं० 27 की धारा 2 द्वारा अन्त:स्थापित ।
[6] 1951 के अधिनियम सं० 3 की धारा 3 और अनुसूची द्वारा (1-4-1951 से) "ऐसे किसी भाग क राज्य या ऐसे किसी भाग ग राज्य के" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[7] विधि अनुकूलन (सं० 2) आदेश, 1956 द्वारा "किसी राज्य के" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[8] देखिए, भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) ।
[9] 1900 के अधिनियम सं० 2 की धारा 2 द्वारा अन्त:स्थापित ।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

[1][किसी तथ्य की "किसी व्यक्ति को सूचना है" यह तब कहा जाता है, जब वह वास्तव में उस तथ्य को जानता है, अथवा यदि ऐसी जांच या तलाश, जो उसे करनी चाहिए थी, करने से जानबूझकर प्रविरत न रहता या घोर उपेक्षा न करता, तो वह उस तथ्य को जान लेता ।

स्पष्टीकरण 1—जहां कि स्थावर सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई संव्यवहार रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया जाना विधि द्वारा अपेक्षित है, और वह रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया गया है वहां यह समझा जाएगा कि ऐसे व्यक्ति को, जो ऐसी सम्पत्ति को या ऐसी सम्पत्ति के किसी भाग या ऐसी सम्पत्ति में किसी अंश या हित को अर्जित करता है, ऐसी लिखत की सूचना उस तारीख से है, जिस तारीख को रजिस्ट्रीकरण हुआ है, या [2]जहां कि एक ही उपजिले में सब सम्पत्ति स्थित नहीं है या जहां कि रजिस्ट्रीकृत लिखत भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) की धारा 30 की उपधारा (2) के अधीन रजिस्ट्रीकृत की गई है, वहां उस पूर्वतम तारीख से है, जिसको ऐसे रजिस्ट्रीकृत लिखत का कोई ज्ञापन उस उपरजिस्ट्रार के पास फाइल किया गया है जिसके उपजिले में उस सम्पत्ति को, जो अर्जित की जा रही है या उस सम्पत्ति का, जिसमें अंश या हित अर्जित किया जा रहा है, कोई भाग स्थित है] :

परन्तु यह तब जबकि—

(1) उस लिखत का रजिस्ट्रीकरण और उसके रजिस्ट्रीकरण की पूर्ति भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) द्वारा और तद्धीन बनाए गए नियमों द्वारा विहित रीति से की जा चुकी हो ;

(2) लिखत [3][या ज्ञापन] को उन पुस्तकों में, यथास्थिति, सम्यक् रूप से प्रविष्ट या फाइल कर दिया गया हो जो उस अधिनियम की धारा 51 के अधीन रखी जाती हैं ; तथा

(3) उस संव्यवहार के बारे में, जिससे वह लिखत सम्बन्धित है, विशिष्टियां उन अनुक्रमणिकाओं में ठीक-ठीक प्रविष्ट कर दी गई हों, जो उस अधिनियम की धारा 55 के अधीन रखी जाती हैं ।

स्पष्टीकरण 2—जो व्यक्ति किसी स्थावर सम्पत्ति को या किसी ऐसी सम्पत्ति में के किसी अंश या हित को अर्जित करता है, यह समझा जाएगा कि उसे उस सम्पत्ति में उस व्यक्ति के हक की, यदि कोई हो, सूचना है, जिसका तत्समय उस पर वास्तविक कब्जा है ।

स्पष्टीकरण 3—यदि किसी व्यक्ति के अभिकर्ता को किसी तथ्य की उस कारबार के अनुक्रम में, जिसके लिए वह तथ्य तात्त्विक है, उस व्यक्ति की ओर से कार्य करते हुए सूचना मिल जाती है तो यह समझा जाएगा कि उस तथ्य की सूचना उस व्यक्ति को थी :

परन्तु यदि अभिकर्ता कपटपूर्वक तथ्य को छिपा लेता है तो जहां तक कि उस व्यक्ति का सम्बन्ध है, जो उस कपट में पक्षकार था या अन्यथा उसका संज्ञान रखता था, उसकी सूचना मालिक पर आरोपित न की जाएगी ।]

4. संविदाओं से सम्बन्धित अधिनियमितियों का संविदा अधिनियम का भाग और रजिस्ट्रीकरण अधिनियम का अनुपूरक समझा जाना—इस अधिनियम के वे अध्याय और धाराएं, जो संविदाओं से सम्बन्धित हैं, भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 (1872 का 9) का भाग मानी जाएंगी ।

[4][तथा धारा 54, पैरा 2 और 3 और धाराएं 59, 107 और 123 भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, [5][1908 (1908 का 16)] के अनुपूरक के रूप में पढ़ी जाएंगी ।]

अध्याय 2[6]

पक्षकारों के द्वारा संपत्ति-अंतरण के विषय में

(क) जंगम या स्थावर संपत्ति का अंतरण

5. "संपत्ति के अंतरण" की परिभाषा—आगामी धाराओं में, "संपत्ति के अंतरण" से ऐसा कार्य अभिप्रेत है, जिसके द्वारा कोई जीवित व्यक्ति एक या अधिक अन्य जीवित व्यक्तियों को [7][या स्वयं को] अथवा स्वयं और एक या अधिक अन्य जीवित व्यक्तियों को वर्तमान में या भविष्य में सम्पत्ति हस्तान्तरित करता है और "संपत्ति का अंतरण करना" ऐसा कार्य करना है ।

[8][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 किए जाने वाले संपत्ति-अंतरण से सम्बन्धित किसी भी तत्समय-प्रवृत्त-विधि पर प्रभाव न डालेगी ।]

---

[1] 1929 के अधिनियम सं 20 की धारा 4 द्वारा प्रतिस्थापित ।
[2] 1930 के अधिनियम सं० 5 की धारा 2 द्वारा कतिपय शब्दों के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[3] 1930 के अधिनियम सं० 5 की धारा 2 द्वारा अंत:स्थापित ।
[4] 1885 के अधिनियम सं० 3 की धारा 3 द्वारा जोड़ा गया ।
[5] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 5 द्वारा "1877" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[6] अध्याय 2 की कोई बात मुस्लिम विधि के किसी नियम पर प्रभाव डालने वाली नहीं समझी जाएगी—देखिए सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) की धारा 2 ।
[7] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 6 द्वारा अन्त:स्थापित ।
[8] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 6 द्वारा जोड़ा गया ।

COURT BOOK

6. क्या अंतरित किया जा सकेगा—किसी भी किस्म की संपत्ति, इस अधिनियम या किसी भी अन्य तत्समय-प्रवृत्त-विधि द्वारा अन्यथा उपबंधित के सिवाय, अन्तरित की जा सकेगी—

(क) किसी प्रत्यक्ष वारिस की संपदा का उत्तराधिकारी होने की संभावना, कुल्य की मृत्यु पर किसी नातेदार की वसीयत-संपदा अभिप्राप्त करने की संभावना या इसी प्रकृति की कोई अन्य संभावना मात्र अन्तरित नहीं की जा सकती ;

(ख) किसी उत्तरभाव्य शर्त के भंग के कारण पुन: प्रवेश का अधिकार मात्र उस सम्पत्ति का, जिस पर तद्द्वारा प्रभाव पड़ा है, स्वामी के सिवाय किसी अन्य को अन्तरित नहीं किया जा सकता ;

(ग) कोई सुखाचार अधिष्ठायी स्थल से पृथक्त: अन्तरित नहीं किया जा सकता ;

(घ) सम्पत्ति में का ऐसा हित, जो उपभोग में स्वयं स्वामी तक ही निर्बन्धित है, उसके द्वारा अन्तरित नहीं किया जा सकता ;

[1][(घघ) भावी भरणपोषण का अधिकार, चाहे वह किसी भी रीति से उद्भूत, प्रतिभूत या अवधारित हो, अन्तरित नहीं किया जा सकता ;

(ङ) [2]*** वाद लाने का अधिकार मात्र अन्तरित नहीं किया जा सकता ;

(च) लोक पद अन्तरित नहीं किया जा सकता, और न लोक आफिसर का संबलम् उसके देय होने से, चाहे पूर्व या पश्चात्, अन्तरित किया जा सकता ;

(छ) वृत्तिकाएं, जो [3][सरकार] के सैनिक, [4][नौसैनिक], [5][वायुसैनिक] और सिविल पेन्शन भोगियों को अनुज्ञात हों, और राजनैतिक पेंशनें अन्तरित नहीं की जा सकतीं ;

(ज) कोई भी अन्तरण (1) जहां तक वह तद्द्वारा उस हित की, जिस पर प्रभाव पड़ा है, प्रकृति के प्रतिकूल हो, या (2) जो [6][भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 (1872 का 9) की धारा 23 के अर्थ के अन्तर्गत किसी विधिविरुद्ध उद्देश्य या प्रतिफल के लिए हो,] या (3) जो ऐसे व्यक्ति को, जो अन्तरिती होने से विधित: निरर्हित हो, नहीं किया जा सकता ;

[7][(झ) इस धारा की कोई भी बात अधिभोग का अनन्तरणीय अधिकार रखने वाले किसी अभिधारी को, उस सम्पदा के फार्मर को, जिस सम्पदा के लिए राजस्व देने में व्यतिक्रम हुआ है, या किसी प्रतिपाल्य अधिकरण के प्रबंध के अधीन किसी सम्पदा के पट्टेदार को, ऐसे अभिधारी, फार्मर या पट्टेदार के नाते अपने हित का समनुदेशन करने के बारे में प्राधिकृत करने वाली नहीं समझी जाएगी ।]

7. अंतरण करने के लिए सक्षम व्यक्ति—हर व्यक्ति, जो संविदा करने के लिए सक्षम हो और अन्तरणीय सम्पत्ति का हकदार हो या अन्तरणीय सम्पत्ति के जो उसकी अपनी नहीं है, व्ययन के लिए प्राधिकृत हो, ऐसी सम्पत्ति का अन्तरण, पूर्णत: या भागत: तथा आत्यन्तिक रूप से या सशर्त, उन परिस्थितियों में, उतनी विस्तार तक और उस प्रकार से, जो किसी भी तत्समय-प्रवृत्त-विधि द्वारा अनुज्ञात और विहित हो, करने के लिए सक्षम है ।

8. अंतरण का प्रभाव—जब तक कि कोई भिन्न आशय अभिव्यक्त न हो या आवश्यक रूप से विवक्षित न हो, सम्पत्ति का अन्तरण अन्तरिती को तत्काल ही सम्पत्ति में के और उसकी विधिक प्रसंगतियों में के उस समस्त हित का संक्रामण कर देता है जिसका संक्रामण करने के लिए अन्तरक तब समर्थ हो ।

ऐसी प्रसंगतियों के अन्तर्गत आते हैं—

जहां कि सम्पत्ति भूमि हो, वहां उससे उपाबद्ध सुखाचार, अन्तरण के पश्चात् प्रोद्भवमान उसके भाटक और लाभ तथा भूबद्ध सब चीजें,

और जहां कि संपत्ति भूबद्ध मशीनरी हो, वहां उसके जंगम भाग,

और जहां कि संपत्ति कोई गृह हो वहां उसके उपाबद्ध सुखाचार, अंतर के पश्चात् प्रोद्भवमान उसका भाटक और इसके साथ स्थायी उपयोग के लिए उपबन्धित उसके ताले, चाबियां, छड़ें, द्वार, खिड़कियां और अन्य सब चीजें,

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 7 द्वारा अन्त:स्थापित ।
[2] 1900 के अधिनियम सं० 2 की धारा 3 द्वारा "किसी कपट या अवैध रूप से किसी नुकसान के लिए प्रतिकर के लिए" शब्दों का लोप किया गया ।
[3] "सरकार" शब्द भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा और तत्पश्चात विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा संशोधित होकर उपरोक्त रूप से आया ।
[4] 1934 के अधिनियम सं० 35 की धारा 2 और अनुसूची द्वारा अन्त:स्थापित ।
[5] 1927 के अधिनियम सं० 10 की धारा 2 और अनुसूची 1 द्वारा अन्त:स्थापित ।
[6] 1900 के अधिनियम सं० 2 की धारा 3 द्वारा "किसी अवैध प्रयोजन के लिए" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[7] 1885 के अधिनियम सं० 3 की धारा 4 द्वारा जोड़ा गया ।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

और जहां कि संपत्ति कोई ऋण या अन्य अनुयोज्य दावा हो वहां उसके लिए प्रतिभूतियां (उस दशा के सिवाय जिसमें वे ऐसे अन्य ऋणों या दावों के लिए भी हैं, जिन्हें अन्तरिती को अन्तरित नहीं किया गया है), किन्तु अंतरण के पूर्व प्रोद्भूत ब्याज की बकाया नहीं,

और जहां कि संपत्ति धन या आय देने वाली अन्य सम्पत्ति हो, वहां अंतरण के प्रभावशील होने के पश्चात् प्रोद्भवमान उसका ब्याज या आय ।

9. मौखिक अंतरण—हर उस दशा में, जिसमें विधि द्वारा कोई लेख अभिव्यक्ततः अपेक्षित नहीं है, सम्पत्ति का अन्तरण लिखे बिना किया जा सकेगा ।

10. अन्य-संक्रामण अवरुद्ध करने वाली शर्त—जहां कि सम्पत्ति ऐसी शर्त या मर्यादा के अध्यधीन अन्तरित की जाती है, जो अन्तरिती या उसके अधीन दावा करने वाले व्यक्ति को सम्पत्ति में अपने हित को अलग करने या व्ययनित करने से आत्यन्तिकत: अवरुद्ध करती है, वहां ऐसी शर्त या मर्यादा शून्य है, सिवाय ऐसे पट्टे की दशा के जिसमें कि वह शर्त पट्टाकर्ता या उसके अधीन दावेदारों के फायदे के लिए हो, परन्तु सम्पत्ति किसी स्त्री को (जो हिन्दू, मुसलमान या बौद्ध न हो) या उसके फायदे के लिए इस प्रकार अन्तरित की जा सकेगी कि उसे अपनी विवाहित स्थिति के दौरान उस सम्पत्ति को या उसमें के अपने फायदाप्रद हित को अन्तरित या भारित करने की शक्ति न होगी ।

11. सृष्ट हित के विरुद्ध निर्बन्धन—जहां कि सम्पत्ति के अन्तरण पर उस सम्पत्ति में किसी व्यक्ति के पक्ष में हित आत्यन्तिकत: सृष्ट किया जाता हो, किन्तु अन्तरण के निर्बन्धन निदेश करते हों कि वह ऐसे हित का किसी विशिष्ट रीति से उपयोजन या उपभोग करे, वहां वह ऐसे हित को ऐसे प्राप्त और व्ययनित करने का हकदार होगा मानो ऐसा कोई निदेश था ही नहीं ।

[1][जहां कि ऐसा कोई निदेश स्थावर सम्पत्ति के एक टुकड़े के बारे में उस सम्पत्ति के दूसरे टुकड़े के फायदाप्रद उपभोग को सुनिश्चित करने के प्रयोजन से किया गया हो, वहां इस धारा की कोई भी बात किसी ऐसे अधिकार पर, जो अन्तरक ऐसे निदेश का प्रवर्तन कराने के लिए रखता हो, या किसी ऐसे उपचार पर, जो वह उसके भंग के बारे में रखता हो, प्रभाव डालने वाली नहीं समझी जाएगी ।]

12. दिवाले या प्रयतित अन्य-संक्रामण पर हित को पर्यवसेय बनाने वाली शर्त—जहां कि इस शर्त या मर्यादा के अध्यधीन सम्पत्ति अन्तरित की जाती है कि किसी व्यक्ति को या उसके फायदे के लिए आरक्षित या दिया हुआ उस सम्पत्ति में का कोई भी हित उस व्यक्ति के दिवालिया होने पर या उसके अन्तरण या व्ययन करने का प्रयास करने पर समाप्त हो जाएगा, वहां ऐसी शर्त या मर्यादा शून्य है ।

इस धारा की कोई भी बात पट्टे में की किसी ऐसी शर्त को लागू न होगी जा पट्टाकर्ता या उसे व्युत्पन्न अधिकाराधीन दावा करने वालों के फायदे के लिए हो ।

13. अजात व्यक्ति के फायदे के लिए अंतरण—जहां कि सम्पत्ति के अन्तरण पर उस संपत्ति में कोई हित उसी अंतरण द्वारा सृष्ट किसी पूर्विक हित के अध्यधीन ऐसे व्यक्ति के फायदे के लिए, जो अंतरण की तारीख को अस्तित्व में न हो, सृष्ट किया जाता है, वहां ऐसे व्यक्ति के फायदे के लिए सृष्ट हित प्रभावी न होगा जब तक कि उसका विस्तार सम्पत्ति में अन्तरक के सम्पूर्ण अवशिष्ट हित पर न हो ।

दृष्टांत

क उस सम्पत्ति का, जिसका वह स्वामी है, ख को अनुक्रमश: अपने और अपनी आशयित पत्नी के जीवनपर्यन्त के लिए और उत्तरजीवी की मृत्यु के पश्चात् आशयित विवाह से ज्येष्ठ पुत्र के जीवनपर्यन्त के लिए और उसकी मृत्यु के पश्चात् **क** के दूसरे पुत्र के लिए न्यास के रूप में अन्तरित करता है । ज्येष्ठ पुत्र के फायदे के लिए इस प्रकार सृष्ट हित प्रभावशील नहीं होता है क्योकि उसका विस्तार उस सम्पत्ति में **क** के सम्पूर्ण अवशिष्ट हित पर नहीं है ।

14. शाश्वतता के विरुद्ध नियम—कोई भी सम्पत्ति-अन्तरण ऐसा हित सृष्ट 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 वय प्राप्त करे तो वह सृष्ट हित मिलना हो, अप्राप्तवयता के पश्चात् प्रभावी होना है ।

15. उस वर्ग को अंतरण, जिसमें के कुछ व्यक्ति धारा 13 और 14 के अन्दर आते हैं—यदि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में किसी हित का सृजन ऐसे व्यक्तियों के किसी वर्ग के फायदे के लिए किया जाता है जिनमें से कुछ के सम्बन्ध में ऐसा हित धारा 13 और 14 में अन्तर्विष्ट नियमों में से किसी के कारण निष्फल हो जाता है तो ऐसा हित [2][केवल उन्हीं व्यक्तियों के सम्बन्ध में, न कि सम्पूर्ण वर्ग के सम्बन्ध में] निष्फल हो जाता है ।

[3][**16. अंतरण का किसी पूर्विक हित की निष्फलता पर प्रभावी होना**—जहां कि व्यक्ति या व्यक्तियों के किसी वर्ग के फायदे के लिए सृष्ट हित धाराओं 13 और 14 में अन्तर्विष्ट नियमों में से किसी के कारण ऐसे व्यक्ति या ऐसे संपूर्ण वर्ग के सम्बन्ध में निष्फल हो

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 8 द्वारा दूसरे पैरा के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 9 द्वारा "संपूर्ण वर्ग के संबंध में" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 10 द्वारा धारा 16, धारा 17 और धारा 18 के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

जाता है, वहां उसी संव्यवहार में सृष्ट और ऐसे पूर्विक हित की निष्फलता के पश्चात् या पर प्रभावी होने के लिए आशयित कोई हित भी निष्फल हो जाता है ।

COURT BOOK

17. संचयन के लिए निदेश—(1) जहां कि सम्पत्ति के किसी अन्तरण के निबन्धन निर्दिष्ट करते हैं कि उस सम्पत्ति से उद्भूत आय—

(क) अन्तरक के जीवन से, या

(ख) अन्तरण की तारीख से अठारह वर्ष की कालावधि से,

अधिक कालावधि तक पूर्णत: या भागत: संचित की जाएगी, वहां एतस्मिन्पश्चात् यथा उपबंधित के सिवाय ऐसा निदेश वहां तक शून्य होगा, जहां तक कि वह कालावधि, जिसके दौरान संचय करना निदिष्ट है, पूर्वोक्त कालावधियों में से दीर्घतर कालावधि से अधिक हो और ऐसी अन्तिम वर्णित कालावधि का अन्त होने पर वह सम्पत्ति और उसकी आय इस प्रकार व्ययनित की जाएगी मानो वह कालावधि, जिसके दौरान संचय करना निर्दिष्ट किया गया है, बीत गई है ।

(2) यह धारा ऐसे किसी निदेश पर प्रभाव न डालेगी जो—

(i) अन्तरक के ऋणों का या अन्तरण के अधीन कोई हित पाने वाले किसी अन्य व्यक्ति के ऋणों का संदाय करने के, अथवा

(ii) अन्तक के या अन्तरण के अधीन कोई हित पाने वाले किसी अन्य व्यक्ति के पुत्र-पुत्रियों या दूरतर सन्तति के लिए भागों का उपबन्ध करने के, अथवा

(iii) अन्तरित सम्पत्ति के परिरक्षण या अनुरक्षण के,

प्रयोजन से संचय करने के लिए हो, और ऐसा निदेश तद्नुकूल किया जा सकेगा ।

18. लोक के फायदे के लिए शाश्वतिक अंतरण—धारा 14, 16 और 17 में के निर्बन्धन ऐसे सम्पत्ति-अंतरण की दशा में लागू नहीं होंगे, जो लोक के फायदे के लिए धर्म, ज्ञान, वाणिज्य, स्वास्थ्य, क्षेम को या मानव जाति के लिए फायदाप्रद किसी अन्य उद्देश्य को अग्रसर करने के लिए किया गया हो ।]

19. निहित हित—जहां कि किसी सम्पत्ति-अन्तरण से किसी व्यक्ति के पक्ष में उस सम्पत्ति में कोई हित, वह समय विनिर्दिष्ट किए बिना, जब से वह प्रभावी होगा, या शब्दों में यह विनिर्दिष्ट करते हुए कि वह तत्काल या किसी ऐसी घटना होने पर, जो अवश्यंभावी है, प्रभावी होगा, सृष्ट किया जाता है, वहां जब तक कि अन्तरण के निबन्धनों 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 नहीं हो जाता ।

स्पष्टीकरण—केवल ऐसे उपबन्ध से, जिसके द्वारा हित का उपभोग मुल्तवी किया जाता है, या उसी सम्पत्ति में कोई पूर्विक हित किसी अन्य व्यक्ति के लिए दिया जाता या आरक्षित किया जाता है, या उस सम्पत्ति से उद्भूत आय को उस समय तक संचित किए जाने का निदेश किया जाता है, जब तक उपभोग का समय नहीं आ जाता, या केवल ऐसे किसी उपबन्ध से कि यदि कोई विशेष घटना घटित हो जाए तो वह हित किसी अन्य व्यक्ति को संक्रान्त हो जाएगा यह आशय कि हित निहित नहीं होगा अनुमित न किया जाएगा ।

20. अजात व्यक्ति अपने फायदे के लिए किए गए अन्तरण पर कब निहित हित अर्जित करता है—जहां कि संपत्ति-अंतरण से उस संपत्ति में कोई हित ऐसे व्यक्ति के फायदे के लिए सृष्ट किया जाता है जो उस समय अजात है वहां, जब तक कि अन्तरण के निबन्धनों से कोई तत्प्रतिकूल आशय प्रतीत न होता हो, वह अपना जन्म होने पर निहित हित अर्जित कर लेता है, यद्यपि उसे यह हक न हो कि वह अपने जन्म से ही उसका उपभोग करने लगे ।

21. समाश्रित हित—जहां कि संपत्ति-अंतरण से उस संपत्ति में किसी व्यक्ति के पक्ष में हित विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित न होने पर ही अथवा किसी विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित न होने पर ही प्रभावी होने के लिए सृष्ट किया गया हो, वहां ऐसा व्यक्ति तद्द्वारा उस संपत्ति में समाश्रित हित अर्जित करता है । ऐसा हित पूर्व कथित दशा में उस घटना के घटित होने पर और पश्चात्-कथित दशा में उस घटना का घटित होना असम्भव हो जाने पर निहित हित हो जाता है ।

अपवाद—जहां कि संपत्ति-अंतरण के अधीन कोई व्यक्ति उस संपत्ति में किसी हित का हकदार कोई विशिष्ट आयु प्राप्त करने पर हो जाता है, और अन्तरक उसको वह आय भी आत्यन्तिकत: 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 जाए, वहां ऐसा हित समाश्रित हित नहीं है ।

22. किसी वर्ग के ऐसे सदस्यों को अन्तरण जो किसी विशिष्ट आयु को प्राप्त करें—जहां कि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में कोई हित किसी वर्ग के केवल ऐसे सदस्यों के पक्ष में सृष्ट किया गया हो, जो कोई विशिष्ट आयु प्राप्त करे, वहां ऐसा हित वर्ग के ऐसे किसी सदस्य में निहित नहीं होता जिसने वह आयु प्राप्त नहीं कर ली है ।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

23. अंतरण जो, विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित होने पर समाश्रित है—जहां कि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में कोई हित किसी विनिर्दिष्ट व्यक्ति को किसी विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित होने पर ही प्रोद्भूत होना हो, और उस घटना के घटित होने के लिए समय वर्णित न हो, वहां वह हित निष्फल हो जाता है जब तक ऐसी घटना मध्यवर्ती या पूर्ववर्ती हित के अस्तित्वहीन होने के पहले ही या साथ ही घटित नहीं हो जाती ।

24. निश्चित व्यक्तियों में से ऐसे व्यक्तियों को अन्तरण जो अविनिर्दिष्ट कालावधि पर उत्तरजीवी हों—जहां कि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में हित निश्चित व्यक्तियों में से ऐसे व्यक्तियों को प्रोद्भूत होना हो, जो किसी कालावधि पर उत्तरजीवी रहे किन्तु निश्चित कालावधि विनिर्दिष्ट न हो, वहां वह हित उन व्यक्तियों में से ऐसों को जो मध्यवर्ती या पूर्ववर्ती हित के अस्तित्व का अन्त होने के समय जीवित हों, चला जाएगा, जब तक कि अन्तरण के निबन्धनों से कोई तत्प्रतिकूल आशय प्रतीत न होता हो ।

दृष्टांत

क सम्पत्ति को **ख** के जीवनपर्यन्त के लिए **ख** को और उसकी मृत्यु के पश्चात् **ग** और **घ** को उनमें समविभाजित किए जाने के लिए या उनमें से उत्तरजीवी को अन्तरित करता है । **ख** के जीवनकाल में **ग** की मृत्यु हो जाती है । **ख** का उत्तरजीवी **घ** है । **ख** की मृत्यु पर वह सम्पत्ति **घ** को संक्रामित हो जाती है ।

25. सशर्त अन्तरण—सम्पत्ति-अन्तरण से सृष्ट और किसी शर्त पर निर्भर हित निष्फल हो जाता है यदि उस शर्त की पूर्ति संभव हो, या विधि द्वारा निषिद्ध हो या ऐसी कृति की हो कि यदि वह अनुज्ञात की जाए तो वह किसी विधि के उपबन्धों को विफल कर देगी या कपटपूर्ण हो, या ऐसी हो जिनमें किसी दूसरे के शरीर या सम्पत्ति को क्षति अन्तर्वलित या अन्तर्हित हो, या जिसे न्यायालय अनैतिक या लोकनीति के विरुद्ध समझता हो ।

दृष्टांत

(क) **ख** को **क** कोई खेत पट्टे पर इस शर्त पर देता है कि वह एक घंटे में 100 मील पैदल चले । पट्टा शून्य है ।

(ख) **ख** को **क** 500 रुपए इस शर्त पर देता है कि वह **क** की पुत्री **ग** से विवाह करे । अन्तरण की तारीख पर **ग** की मृत्यु हो चुकी थी । अन्तरण शून्य है ।

(ग) **ख** को **क** 500 रुपए इस शर्त पर अन्तरित करता है कि वह **ग** की हत्या करे । अन्तरण शून्य है ।

(घ) **क** अपनी भतीजी **ग** को 500 रुपए इस शर्त पर अन्तरित करता है कि वह अपने पति का अभित्याग कर दे । अन्तरण शून्य है ।

26. पुरोभाव्य शर्त की पूर्ति—जहां कि सम्पत्ति-अन्तरण के निबन्धन कोई ऐसी शर्त अधिरोपित करते हैं जो इससे पहले कि कोई व्यक्ति उस सम्पत्ति में हित प्राप्त कर सके, पूरी की जानी हो, वहां यदि उस शर्त का सारत: अनुपालन कर दिया गया है, तो यह समझा जाएगा कि उसकी पूर्ति कर दी गई है ।

दृष्टांत

(क) **क** 5,000 रुपए **ख** को इस शर्त पर अन्तरित करता है कि वह **ग, घ** और **ङ** की सम्मति से विवाह करेगा । **ङ** की मृत्यु हो जाती है । **ग** और **घ** की सम्मति से **ख** विवाह करता है । यह समझा जाएगा कि **ख** ने शर्त पूरी कर दी है ।

(ख) **क** 5,000 रुपए **ख** को इस शर्त पर अन्तरित करता है कि वह **ग, घ** और **ङ** की सम्मति से विवाह करेगा । **ग, घ** और **ङ** की सम्मति के बिना **ख** विवाह करता है विवाह के पश्चात् उनकी सम्मति अभिप्राप्त कर लेता है । **ख** ने शर्त पूरी नहीं की है ।

27. एक व्यक्ति को सशर्त अंतरण ऐसे अन्तरण के साथ जो पूर्विक व्ययन के निष्फल होने पर दूसरे व्यक्ति के पक्ष में हो जाएगा—जहां कि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में कोई हित एक व्यक्ति के पक्ष में सृष्ट किया जाता है और उसी संव्यवहार द्वारा उसी हित का कोई परतर व्ययन उस अन्तरण के अधीन पूर्विक व्ययन के निष्फल होने की दशा में किसी दूसरे के पक्ष में किया जाता है, वहां पूर्विक व्ययन की निष्फलता पर परतर व्ययन प्रभावी हो जाएगा, यद्यपि वह निष्फलता अन्तरक द्वारा अनुध्यात प्रकार से न हुई हो ।

किन्तु जहां कि संव्यवहार के पक्षकारों का आशय यह हो कि पूर्विक व्ययन के किसी विशेष प्रकार से निष्फल हो जाने की दशा में ही परतर व्ययन प्रभावी होगा, वहां जब तक कि पूर्विक व्ययन उस प्रकार से निष्फल नहीं हो जाता, परतर व्ययन प्रभावी न होगा ।

दृष्टांत

(क) **क** इस शर्त पर कि **क** की मृत्यु के पश्चात् **ख** तीन मास के भीतर अमुक पट्टा निष्पादित कर देगा, **ख** को और यदि वह ऐसा करने में उपेक्षा करे तो **ग** को 500 रुपए अन्तरित करता है । **क** के जीवनकाल में **ख** की मृत्यु हो जाती है । **ग** के पक्ष में व्ययन प्रभावी हो जाता है ।

(ख) **क** अपनी पत्नी को सम्पत्ति अन्तरित करता है किन्तु उसके जीवनकाल में ही उसकी पत्नी की मृत्यु हो जाने की दशा में वह सम्पत्ति, जिसे उसने अपनी पत्नी को अन्तरित किया था, **ख** को अन्तरित करता है । **क** और उसकी पत्नी ऐसी परिस्थितियों मे एक

साथ विनष्ट हो जाते हैं, जिनसे यह साबित करना असम्भव हो जाता है कि वह उसके पहले मर गई । **ख** के पक्ष में व्ययन प्रभावी नहीं होता ।

COURT BOOK

28. परतर अंतरण का विनिर्दिष्ट घटना के घटित होने या न होने की शर्त पर आश्रित होना—सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में कोई हित किसी व्यक्ति के लिए इस अधियोजित शर्त के साथ प्रोद्भूत होने के लिए सृष्ट किया जा सकेगा कि विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित होने की दशा में ऐसा हित किसी अन्य व्यक्ति को संक्रान्त हो जाएगा या विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित न होने की दशा में ऐसा हित किसी अन्य व्यक्ति को संक्रान्त हो जाएगा । हर एक दशा में के व्ययन धारा 10, 12, 21, 22, 23, 24, 25 और 27 में अन्तर्विष्ट नियमों के अध्यधीन हैं ।

29. उत्तरभाव्य शर्त की पूर्ति—पूर्वगामी अंतिम धारा द्वारा अनुध्यात किस्म का परतर व्ययन प्रभावी नहीं हो सकता, जब तक कि शर्त की पूर्ति यथावत् नहीं हो जाती ।

दृष्टांत

क 500 रुपए **ख** को उसके प्राप्तवय होने या विवाह करने पर उसे दिए जाने के लिए इस उपबन्ध के साथ अन्तरित करता है कि यदि **ख** अप्राप्तवय ही मर जाए या **ग** की सम्मति के बिना विवाह कर ले, तो वे 500 रुपए **घ** को मिलेंगे । **ख** केवल 17 वर्ष की आयु में और **ग** की सम्मति के बिना विवाह करता है । **घ** को अन्तरण प्रभावी हो जाता है ।

30. पूर्विक व्ययन का परतर व्ययन की अविधिमान्यता द्वारा प्रभावित न होना—यदि परतर व्ययन विधिमान्य न हो, तो पूर्विक व्ययन पर उसका प्रभाव नहीं पड़ेगा ।

दृष्टांत

क एक फार्म **ख** को उसके जीवनपर्यन्त के लिए तथा यदि वह अपने पति का अभित्यजन न करे, तो **ग** को अन्तरित करता है । **ख** अपने जीवनपर्यन्त फार्म की ऐसे हकदार है मानो कोई शर्त अन्त:स्थापित थी ही नहीं ।

31. यह शर्त कि अन्तरण विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित होने या न होने की दशा में प्रभावी न रहेगा—धारा 12 के उपबन्धों के अध्यधीन यह है कि सम्पत्ति के अन्तरण पर उस सम्पत्ति में कोई हित इस अधियोजित शर्त के साथ सृष्ट किया जा सकेगा कि किसी विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित होने की दशा में या किसी विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित न होने की दशा में उसके अस्तित्व का अन्त हो जाएगा ।

दृष्टांत

(क) **क** कोई फार्म **ख** को उसके जीवनपर्यन्त के लिए इस उपबन्ध के साथ अन्तरित करता है कि यदि **ख** ने अमुक जंगल को काटा तो अन्तरण के प्रभाव का अन्त हो जाएगा । **ख** जंगल काट डालता है । यह फार्म में अपना आजीवन हित खो देता है ।

(ख) **क** कोई फार्म **ख** को इस उपबन्ध के साथ अन्तरित करता है कि यदि अन्तरण की तारीख के पश्चात् तीन वर्ष के भीतर **ख** इंग्लैंड न जाएगा तो फार्म में उसके हित का अन्त हो जाएगा । **ख** विहित अवधि के भीतर इंग्लैंड नहीं जाता । फार्म में उस हित का अन्त हो जाता है ।

32. ऐसी शर्त अविधिमान्य नहीं होनी चाहिए—इसके लिए कि यह शर्त विधिमान्य हो कि हित के अस्तित्व का अंत हो जाएगा, यह आवश्यक है कि वह घटना, जिससे वह सम्बन्धित है, ऐसी हो जो हित के सृजन की शर्त विधित: हो सकती है ।

33. कार्य करने की शर्त पर अन्तरण जबकि उस कार्य के करने के लिए कोई समय विनिर्दिष्ट नहीं है—जहां कि संपत्ति-अंतरण से उस संपत्ति में कोई हित इस शर्त के अध्यधीन सृष्ट किया जाता है कि उसे लेने वाला व्यक्ति अमुक कार्य करेगा, किन्तु उस कार्य के करने के लिए कोई समय विनिर्दिष्ट नहीं है, वहां वह शर्त भंग हो जाती है, जब वह ऐसे कार्य का करना सर्वदा के लिए या किसी अनिश्चित कालावधि के लिए असम्भव कर देता है ।

34. कार्य करने की शर्त पर आश्रित अन्तरण जबकि समय विनिर्दिष्ट है—जहां कि या तो संपत्ति के अंतरण से सृष्ट किसी हित का किसी व्यक्ति द्वारा उपभोग किए जाने से पहले पूर्ति की जानी वाली शर्त के तौर पर या ऐसी शर्त के तौर पर, जिसकी अपूर्ति की दशा में वह हित उससे किसी दूसरे व्यक्ति को संक्रान्त हो जाना है, कोई कार्य उस व्यक्ति द्वारा किया जाना है और उस कार्य के करने के लिए कोई समय विनिर्दिष्ट किया गया है, वहां यदि विनिर्दिष्ट समय के भीतर ऐसे कार्य का किया जाना किसी ऐसे व्यक्ति के कपट द्वारा निवारित कर दिया जाए, जिसे शर्त की अपूर्ति से सीधे फायदा होता हो, तो उस कार्य को करने के लिए उसके विरुद्ध इतना अतिरिक्त समय अनुज्ञात किया जाएगा जितना ऐसे कपट द्वारा किए गए विलम्ब की प्रतिपूर्ति के लिए अपेक्षित हो । किन्तु यदि उस कार्य को करने के लिए कोई समय विनिर्दिष्ट न हो तो यदि उसका किया जाना शर्त की अपूर्ति में हितबद्ध व्यक्ति के कपट द्वारा असम्भव बना दिया जाए, या अनिश्चित समय के लिए मुल्तवी हो जाए, तो वह शर्त, जहां तक उस व्यक्ति का सम्बन्ध है, पूरी कर दी गई समझी जाएगी ।

निर्वाचन

35. निर्वाचन कब आवश्यक है—जहां कि कोई व्यक्ति ऐसी सम्पत्ति अन्तरित करने की प्रव्यंजना करता है, जिसे अन्तरित करने का उसे कोई अधिकार नहीं है और उसी संव्यवहार के भागरूप कोई फायदा उस सम्पत्ति के स्वामी को प्रदत्त करता है वहां ऐसे

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

स्वामी को निर्वाचन करना होगा कि वह या तो ऐसे अन्तरण को पुष्ट करे या उससे विसम्मत हो और पश्चात्कथित दशा में वह ऐसे प्रदत्त फायदे का त्याग करेगा और इस प्रकार त्यक्त फायदा अन्तरक या उसके प्रतिनिधि को ऐसे प्रतिवर्तित हो जाएगा, मानो वह व्ययनित ही नहीं हुआ था, तथापि—

जहां कि अन्तरण आनुग्रहिक है और जहां अन्तरक निर्वाचन किए जाने से पहले मर गया है या नवीन अन्तरण करने के लिए अन्यथा असमर्थ हो गया है,

और उन सब दशाओं में, जिनमें अन्तरण प्रतिफलार्थ है, निराश अन्तरिती को, प्रतिफल की रकम या उस सम्पत्ति के, जिसे उसको अन्तरित किए जाने का प्रयत्न किया गया था, मूल्य को चुका देने के भार के अध्यधीन ही वह फायदा प्रतिवर्तित होगा।

दृष्टांत

सुल्तानपुर का खेत **ग** की सम्पत्ति है और उसका मूल्य 800 रुपए है। **क** उसे दान की लिखत द्वारा **ख** को अंतरित करने की प्रव्यंजना करता है और उसी लिखत द्वारा **ग** को 1,000 रुपए देता है। **ग** खेत को अपने पास रखना निर्वाचित करता है। 1,000 रुपए का दान उससे समपहृत हो जाता है।

उसी मामले में **क** निर्वाचन के पहले मर जाता है। उसका प्रतिनिधि 1,000 रुपए में से 800 रुपए **ख** को देगा।

इस धारा के प्रथम पैरा का नियम लागू होता है चाहे अन्तरक यह विश्वास करता हो या न करता हो कि जिसका अन्तरण करने की वह प्रव्यंजना करता है, वह स्वयं उसकी अपनी है।

जो व्यक्ति किसी संव्यवहार के अधीन कोई फायदा सीधा नहीं लेता किन्तु उसके अधीन फायदा उसे परत: व्युत्पन्न होता है उसे निर्वाचन करने की आवश्यकता नहीं हैं।

जो व्यक्ति अपनी किसी एक हैसियत में कोई फायदा उस संव्यवहार के अधीन लेता है, वह किसी अन्य हैसियत में उससे विसम्मत हो सकेगा।

अन्तिम पूर्ववर्ती चारों नियमों का अपवाद—जहां कि उस सम्पत्ति के स्वामी को, जिसका अन्तरण करने की अन्तरक प्रव्यंजना करता है, कोई विशिष्ट फायदा प्रदत्त किया जाना अभिव्यक्त किया गया है और ऐसा फायदा उस सम्पत्ति के बदले में किया जाना अभिव्यक्त है, वहां यदि ऐसा स्वामी सम्पत्ति का दावा करे तो उसे विशिष्ट फायदे का त्याग करना होगा किन्तु वह उसी संव्यहार द्वारा उसे प्रदत्त किसी अन्य फायदे को त्यागने के लिए आबद्ध नहीं है।

जिस व्यक्ति को फायदा प्रदत्त किया गया है उस व्यक्ति द्वारा प्रतिग्रहण ही अन्तरण की पुष्टि के लिए उस द्वारा किया गया निर्वाचन गठित करता है, यदि वह निर्वाचन करने के अपने कर्तव्य को जानता हो और उन परिस्थितियों को जानता हो जो निर्वाचन करने में किसी युक्तिमान मनुष्य के निर्णय पर प्रभाव डालती है, अथवा यदि वह उन परिस्थितियों की जांच करने का अधित्यजन कर देता है।

यदि वह व्यक्ति, जिसे वह फायदा प्रदत्त किया गया है, विसम्मति अभिव्यक्त करने के लिए कोई कार्य किए बिना उसका उपभोग दो वर्ष तक कर लेता है तो ऐसा ज्ञान या अधित्यजन तत्प्रतिकूल साक्ष्य के अभाव में उपधारित कर लिया जाएगा।

ऐसा ज्ञान या अधित्यजन उसके किसी ऐसे कार्य से अनुमित किया जा सकेगा जिसने उस सम्पत्ति में, जिसके अन्तरित करने की प्रव्यंजना की गई है हितबद्ध व्यक्तियों को उसी दशा में रखना असम्भव बना दिया है जिसमें वे होते यदि वह कार्य न किया गया होता।

दृष्टांत

ख को **क** एक सम्पदा अन्तरित करता है, जिसका ग हकदार है, और उस संव्यहार के भागरूप **ग** को कोयले की एक खान देता है। **ग** खान को कब्जे में लेता है और उसे नि:शेष कर देता है। तद्द्वारा उसने सम्पदा के **ख** को अन्तरण की पुष्टि कर दी है।

यदि वह अन्तरण की तारीख से एक वर्ष के भीतर अन्तरण की पुष्टि करने का या उससे विसम्मति का अपना आशय अन्तरक या उसके प्रतिनिधि को जता नहीं देता, तो अन्तरक या उसका प्रतिनिधि उस कालावधि के अवसान पर उससे यह अपेक्षा कर सकेगा कि वह निर्वाचन करे और यदि वह ऐसी अपेक्षा की प्राप्ति के पश्चात् युक्तियुक्त समय के भीतर उसका पालन नहीं करता तो यह समझा जाएगा कि उसने उस अन्तरण की पुष्टि करने का निर्वाचन कर लिया है।

निर्योग्यता की दशा में निर्वाचन उस समय तक मुल्तवी रहेगा, जब तक उस निर्योग्यता का अन्त नहीं हो जाता, या जब तक निर्वाचन किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा नहीं किया जाता।

प्रभाजन

36. हकदार व्यक्ति के हित के पर्यवसान पर कालिक संदायों का प्रभाजन— तत्प्रतिकूल संविदा या स्थानीय प्रथा के अभाव में सब भाटक, वार्षिकियां, पेशन, लाभांश और अन्य कालिक संदाय, जो आय की प्रकृति के हैं, ऐसे संदायों को पाने के लिए हकदार व्यक्ति के हित के अन्तरण पर, जहां तक अन्तरक और अन्तरिती के बीच का संबंध है, दिन प्रतिदिन प्रोद्भवमान और तद्नुकूल प्रभाजनीय, किन्तु वे उनके संदाय के लिए नियत दिनों को संदेय, समझे जाएंगे।

37. विभाजन पर बाध्यता के फायदे का प्रभाजन—जबकि अंतरण के परिणामस्वरूप सम्पत्ति विभाजित और कई अंशों में धारित है और तदुपरि पूरी सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी बाध्यता का फायदा उस सम्पत्ति के एक स्वामी से कई स्वामियों को संक्रान्त हो जाता है, तब तत्संबंधी कर्तव्य का पालन, स्वामियों के बीच कोई तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो, ऐसे स्वामियों में से हर एक के पक्ष में उस अनुपात में किया जाएगा जो सम्पत्ति में उसके अंश मूल्य का है, परन्तु यह तब जब कि कर्तव्य का विभाजन किया जा सकता हो और उस विभाजन से बाध्यता का बोझ सारवान् रूप में बढ़ नहीं जाता, किन्तु यदि कर्तव्य का विभाजन नहीं किया जा सकता अथवा विभाजन बाध्यता के बोझ को सारवान् रूप में बढ़ाता है, तो कर्तव्य पालन कई स्वामियों में ऐसे एक के फायदे के लिए किया जाएगा जिसे वे संयुक्त तौर पर उस प्रयोजन के लिए अभिहित कर दें :

COURT BOOK EMPOWERING LEGAL CLARITY

परन्तु कोई भी व्यक्ति, जिस पर बाध्यता का बोझ हो, उसका इस धारा द्वारा उपबन्धित प्रकार से निर्वहन करने में असफलता के लिए उत्तरदायी नहीं होगा । यदि और जब तक उसे विभाजन की युक्तियुक्त सूचना न मिल गई हो ।

इस धारा की कोई भी बात ऐसे पट्टों को, जो कृषि प्रयोजनों के लिए हों, लागू नहीं होगी यदि और जब तक राज्य सरकार उसे उन पट्टों को लागू करने का निदेश शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा न दे दे ।

दृष्टांत

(क) **क** किसी गांव में स्थित ऐसा गृह, जो **ङ** को 30 रुपए और एक मोटी भेड़ के परिदान के वार्षिक भाटक पर पट्टे पर दिया हुआ है, **ख, ग** और **घ** को बेचता है । क्रय मूल्य का **ख** ने आधा रुपया और **ग** और **घ** में से हर एक ने एक चौथाई दिया है । **ङ** को उसकी सूचना है अत: वह पन्द्रह रुपए **ख** को, साढ़े सात रुपए **ग** को, साढ़े सात रुपए **घ** को देगा और भेड़ का परिदान **ख, ग** और **घ** के संयुक्त निदेश के अनुसार करेगा ।

(ख) उसी दृष्टांत में गांव का हर एक गृह बाढ़ रोकने के लिए तटबंध में प्रति वर्ष 10 दिन के श्रम का प्रदाय करने के लिए आबद्ध है और **ङ** ने अपने पट्टे के निबंधन के तौर पर **क** के लिए यह काम करने का करार किया था । **ख, ग** और **घ** में से हर एक अपने गृह की ओर से अलग-अलग 10 दिन तक काम करने की अपेक्षा **ङ** से करते हैं । **ङ** ऐसे निदेशों के अनुसार जैसा सम्मिलित होकर **ख, ग** और **घ** दें, कुल 10 दिन से अधिक काम करने के लिए आबद्ध नहीं हैं ।

(ख) स्थावर सम्पत्ति का अंतरण

38. कुछ परिस्थितियों में ही अंतरण करने के लिए प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा अंतरण—जहां कि कोई व्यक्ति, जो ऐसी परिस्थितियों में ही, जिनमें प्रकृत्या फेरफार होता रहता है, स्थावर सम्पत्ति का व्ययन करने के लिए प्राधिकृत है, ऐसी परिस्थितियों के वर्तमान होने का अभिकथन करके ऐसी सम्पत्ति को प्रतिफल के लिए अंतरित करता है, वहां यदि अंतरिती ने ऐसी परिस्थितियों में होने का अभिनिश्चय करने के लिए युक्तियुक्त सावधानी बरतने के पश्चात् सद्भावपूर्वक कार्य किया है, तो जहां तक एक ओर अन्तरिती का और दूसरी ओर अन्तरक और ऐसे अन्य व्यक्तियों के (यदि कोई हों), जिन पर प्रभाव पड़ा है, बीच का संबंध है यह समझा जाएगा कि वे परिस्थितियां वर्तमान थीं ।

दृष्टांत

हिन्दू विधवा **क** जिसका पति साम्पार्श्विक वारिस छोड़ गया है, यह अभिकथित करते हुए कि ऐसे रूप में उसके द्वारा धारित सम्पत्ति उसके भरणपोषण के लिए अपर्याप्त है, एक खेत को, जो उस सम्पत्ति का भाग है **ख** को ऐसे प्रयोजनों के लिए, जो न तो धार्मिक है और न खैराती है, बेचने का करार करती है । **ख** युक्तियुक्त जांच के बाद अपना यह समाधान कर लेता है कि **क** के भरणपोषण के लिए सम्पत्ति की आय अपर्याप्त है और खेत का विक्रय आवश्यक है, और सद्भावपूर्वक कार्य करते हुए **क** से खेत खरीद लेता है । जहां तक कि एक ओर **ख** और दूसरी ओर **क** और साम्पार्श्विक वारिसों के बीच का संबंध है यह समझा जाएगा कि उक्त विक्रय को आवश्यकता वर्तमान थी ।

39. अंतरण, जहां कि अन्य व्यक्ति भरणपोषण का हकदार है—जहां कि अन्य व्यक्ति स्थावर सम्पत्ति के लाभों में से भरणपोषण या अपने अभिवर्धन या विवाह के लिए उपबंध पाने का अधिकार रखता है और ऐसी सम्पत्ति [1]*** अंतरित की जाती है, वहां उस अधिकार को अन्तरिती के विरुद्ध प्रवृत्त कराया जा सकेगा, यदि अन्तरिती को [2][उस अधिकार की सूचना] या अन्तरण आनुग्रहिक है ; किन्तु उस अन्तरिती के विरुद्ध नहीं जो सप्रतिफल है और ; जिसे उस अधिकार की सूचना नहीं है और न उसके हाथ में की वैसी सम्पत्ति के विरुद्ध ।

[3]* * * * *

40. भूमि के उपयोग पर निर्बन्धन लगाने वाली बाध्यता का या स्वामित्व से उपाबद्ध किन्तु हित या सुखाचार की कोटि में न आने वाली बाध्यता का बोझ—जहां कि अपनी निजी स्थावर सम्पत्ति के अधिक फायदाप्रद उपभोग के लिए किसी अन्य व्यक्ति का

[1] 1929 के अधिनिमय सं० 20 की धारा 11 द्वारा "ऐसे किसी अधिकार से वंचित करने के आशय से" शब्दों का लोप किया गया ।
[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 11 द्वारा "ऐसे आशय की सूचना" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 11 द्वारा दृष्टांत का लोप किया गया ।

किसी दूसरे व्यक्ति की स्थावर सम्पत्ति में के किसी हित या सुखाचार पर अनाश्रित यह अधिकार हो कि वह [1][पश्चात्कथित सम्पत्ति का किसी विशिष्ट रीति से उपभोग किए जाने पर] अवरोध लगा दे, अथवा

COURT BOOK

जहां कि अन्य व्यक्ति ऐसी बाध्यता से फायदा उठाने का हकदार हो, जो संविदा से उद्भूत होता है और स्थावर सम्पत्ति के स्वामित्व से उपाबद्ध है, किन्तु जो उसमें हित या सुखाचार की कोटि में नही आता,

वहां ऐसा अधिकार या बाध्यता ऐसे अन्तरिती के विरुद्ध प्रवर्तित की जा सकेगी, जिसको उसकी सूचना है या जो उस सम्पत्ति का, जिस पर तद्द्वारा प्रभाव पड़ा है, आनुग्रहिक अन्तरिती है, किन्तु उस अन्तरिती के विरुद्ध नहीं जो सप्रतिफल है और जिसे अधिकार या बाध्यता की सूचना नहीं है और न उसके हाथ में की वैसी सम्पत्ति के विरुद्ध।

दृष्टांत

ख को सुलतानपुर बेचने की संविदा **क** करता है। संविदा के प्रवर्तन में होते हुए भी वह सुलतानपुर को **ग** को, जिसे संविदा की सूचना है, बेच देता है। **ख** संविदा को **ग** के विरुद्ध उसी विस्तार तक प्रवर्तित करा सकेगा जिस तक वह **क** के विरुद्ध प्रवर्तित करा सकता है।

41. दृश्यमान स्वामी द्वारा अंतरण—जहां कि स्थावर सम्पत्ति में हितबद्ध व्यक्तियों की अभिव्यक्त या विवक्षित सम्मति से कोई व्यक्ति ऐसी सम्पत्ति का दृश्यमान स्वामी है और उसे प्रतिफलार्थ अन्तरित करता है, वहां अंतरण इस आधार पर शून्यकरणीय नहीं होगा कि अंतरक वैसा करने के लिए प्राधिकृत नहीं था, परन्तु यह तब जबकि अन्तरिती ने यह अभिनिश्चित करने के लिए कि अंतरक अंतरण करने की शक्ति रखता था युक्तियुक्त सावधानी बरतने के पश्चात् सद्भावपूर्वक कार्य किया हो।

42. पूर्वतर अंतरण का प्रतिसंहरण करने का प्राधिकार रखने वाले व्यक्ति द्वारा अंतरण—जहां कि कोई किसी स्थावर सम्पत्ति को यह शक्ति आरक्षित रखते हुए अन्तरित करता है कि वह उस अन्तरण का प्रतिसंहरण कर सकेगा और तत्पश्चात् उस सम्पत्ति को किसी अन्य अन्तरिती को प्रतिफलार्थ अन्तरित कर देता है वहां ऐसा अंतरण (ऐसी किसी शर्त के अध्यधीन, जो उस शक्ति के प्रयोग से बद्ध है) उस पूर्वतर अन्तरण के प्रतिसंहरण के रूप में ऐसे अंतरिती के पक्ष में उस शक्ति के विस्तार तक प्रवृत्त होता है।

दृष्टांत

ख को **क** एक गृह पट्टे पर देता है और यह शक्ति आरक्षित रखता है कि यदि **ख** उसका ऐसा उपयोग करेगा जिससे उस गृह का मूल्य विनिर्दिष्ट सर्वेक्षक की राय में गिर जाएगा, तो वह पट्टे को प्रतिसंहृत कर देगा। इसके पश्चात् **क** यह सोच कर कि ऐसा उपयोग किया गया है वह उस गृह को पट्टे पर **ग** को देता है। इसके अध्यधीन कि ख द्वारा किए गए उस गृह के उपयोग के बारे में सर्वेक्षक की यह राय हो कि उस गृह का मूल्य गिर गया है, यह अन्तरण **ख** के पट्टे के प्रतिसंहरण के रूप में क्रियाशील होता है।

43. अप्राधिकृत व्यक्ति द्वारा अंतरण, जो अंतरित सम्पत्ति में पीछे हित अर्जित कर लेता है—जहां कि कोई व्यक्ति [2][कपटपूर्वक या] भूलवश यह व्यपदेश करता है कि वह अमुक स्थावर सम्पत्ति को अन्तरित करने के लिए प्राधिकृत है और ऐसी सम्पत्ति को प्रतिफलार्थ अन्तरित करने की प्रव्यंजना करता है, वहां ऐसा अन्तरण, अन्तरिती के विकल्प पर किसी भी उस हित पर प्रवृत्त होगा, जिसे अन्तरक ऐसी सम्पत्ति में उतने समय के दौरान कभी भी अर्जित करे जितने समय तक उस अन्तरण की संविदा अस्तित्व में रहती है।

इस धारा की कोई भी बात उक्त विकल्प के अस्तित्व की सूचना न रखने वाले सद्भावपूर्ण सप्रतिफल अन्तरितियों के अधिकार का ह्रास न करेगी।

दृष्टांत

क, जो हिन्दू है और अपने पिता **ख** से पृथक् हो गया है, तीन खेत, **क्ष, त्र** और **ज्ञ** यह व्यपदेशन करते हुए **ग** को बेच देता है, कि **क** उन्हें अन्तरित करने के लिए प्राधिकृत है। इन खेतों में से **ज्ञ** खेत **क** का नहीं है, क्योंकि विभाजन के समय **ख** ने इसे अपने लिए प्राधिकृत कर लिया था, किन्तु **ख** के मरने पर वारिस के रूप में **ज्ञ** को **क** प्राप्त कर लेता है। **ग** ने विक्रय संविदा को विखण्डित नहीं किया है इसलिए वह **क** से अपेक्षा कर सकेगा कि **क** उसे **ज्ञ** को परिदत्त करे।

44. एक सहस्वामी द्वारा अन्तरण—जहां कि स्थावर सम्पत्ति के दो या अधिक सहस्वामियों में से एक, जो ऐसा करने के लिए वैध रूप से सक्षम है, ऐसी सम्पत्ति में का अपना अंश या कोई हित अन्तरित करता है, वहां अन्तरिती ऐसे अंश या हित के बारे में और वहां तक, जहां तक उस अन्तरण को प्रभावशील करने के लिए आवश्यक हो सम्पत्ति पर संयुक्त कब्जा रखने का, या सम्पत्ति का अन्य सामान्य या भागिक उपभोग करने का और उस सम्पत्ति का विभाजन कराने का अन्तरक का अधिकार अर्जित करता है जो ऐसे अन्तरित अंश या हित पर अन्तरण की तारीख को प्रभाव डालने वाली शर्तों और दायित्वों के अध्यधीन है।

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 12 द्वारा "पश्चात्कथित सम्पत्ति का या किसी विशिष्ट रीति से उसका उपभोग हेतु विवश किए जाने पर" के स्थान पर प्रतिस्थापित।

[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 13 द्वारा अन्त:स्थापित।

जहां कि किसी अविभक्त कुटुम्ब के निवास गृह के किसी अंश का अन्तरिती उस कुटुम्ब का सदस्य नहीं है वहां इस धारा की कोई भी बात उसे उस गृह पर संयुक्त कब्जा रखने का या कोई दूसरा सामान्य या भागिक उपभोग करने का हकदार करने वाली नहीं समझी जाएगी ।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

45. प्रतिफलार्थ संयुक्त अन्तरण—जहां कि स्थावर सम्पत्ति दो या अधिक व्यक्तियों को प्रतिफलार्थ अन्तरित की जाती है और ऐसा प्रतिफल किसी ऐसी निधि में से दिया जाता है जो उनकी सांझे की है, वहां तत्प्रतिकूल संविदा के अभाव में वे ऐसी सम्पत्ति में उन हितों के क्रमश: हकदार होंगे जो उन हितों के यथाशक्य समान होंगे जिनके वे उस निधि में क्रमश: हकदार थे और जहां कि ऐसा प्रतिफल उसकी अपनी-अपनी पृथक् निधियों में से दिया जाता है वहां कोई तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो वे ऐसी सम्पत्ति में हित के हकदार क्रमश: उसी अनुपात में होंगे जो प्रतिफल के उन अंशों का है जिन्हें उन्होंने क्रमश: दिया था ।

इस बात के बारे में साक्ष्य के अभाव में कि उस निधि में वे किसी हित के क्रमश: हकदार थे या उन्होंने क्रमश: कितना-कितना अंश दिया था यह उपधारणा की जाएगी कि वे व्यक्ति उस सम्पत्ति में बराबर का हित रखते हैं ।

46. सुभिन्न हित रखने वाले व्यक्तियों द्वारा प्रतिफलार्थ अन्तरण—जहां कि स्थावर सम्पत्ति उसमें सुभिन्न हित रखने वाले व्यक्तियों द्वारा प्रतिफलार्थ अन्तरित की जाती है, वहां कोई तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो वे अन्तरक, जहां कि उस सम्पत्ति में उनके हित बराबर मूल्य के हों, वहां प्रतिफल में से बराबर-बराबर अंश और, जहां कि ऐसे हित असमान मूल्य के हों, वहां अपने-अपने हितों के मूल्य के अनुपात में अंश पाने के हकदार हैं ।

दृष्टांत

(क) सुलतानपुर मौजे में **क** का अंश आधा और **ख** और **ग** में से हर एक का एक-चौथाई है । वे इस मौजे के आठवें अंश का लालपुर मौजे में एक-चौथाई अंश से विनिमय कर लेते हैं । कोई तत्प्रतिकूल करार नहीं है इसलिए **क** लालपुर में आठवें अंश का और **ख** और **ग** हर एक उस मौज में सोलहवें अंश का हकदार है ।

(ख) अतरौली मौजे में **क**, जो आजीवन हित का, और **ख** और **ग**, जो उस मौजे के शेष भाग के हकदार हैं, उस मौजे को 1,000 रुपए में बेच देते हैं । **क** के आजीवन हित का मूल्य 600 रुपए और शेष भाग का मूल्य 400 रुपए अभिनिश्चित किया जाता है । **क** क्रयधन में से 600 रुपए और **ख** और **ग** 400 रुपए पाने के हकदार हैं ।

47. सामान्य संपत्ति में के अंश का सहस्वामियों द्वारा अंतरण—जहां कि स्थावर सम्पत्ति के कई सहस्वामी उसमें के किसी अंश को यह विनिर्दिष्ट किए बिना अन्तरित करते हैं कि वह अन्तरण उन अन्तरकों के किसी विशिष्ट अंश या अंशों पर प्रभावी होना है वहां ऐसा अन्तरण, जहां तक कि ऐसे अन्तरकों के बीच का सम्बन्ध है, ऐसे अंशों पर, जहां कि वे अंश बराबर थे, वहां बराबर-बराबर और, जहां कि वे अंश बराबर नहीं थे, वहां ऐसे अंशों के विस्तार के अनुपात में प्रभावी होता है ।

दृष्टांत

सुलतानपुर मौजे में **क**, जो आठ आने के अंश का स्वामी है, और **ख** और **ग**, जो हर एक चार-चार आने के स्वामी हैं उस मौजे का दो आना अंश यह विनिर्दिष्ट किए बिना **घ** को अन्तरित कर देते हैं कि उनके विभिन्न अंशों मे किस में से यह अन्तरण किया गया है । उस अन्तरण को प्रभावी करने के लिए **क** के अंश से एक आना अंश **ख** और **ग** के अंशों में से आध-आध आना अंश लिया जाएगा ।

48. अंतरण द्वारा सृष्ट अधिकारों की पूर्विकता—जहां कि किसी व्यक्ति द्वारा भिन्न समयों पर अन्तरण द्वारा एक ही स्थावर सम्पत्ति में या पर अधिकार सृष्ट किया जाना तात्पर्यित है और ऐसे अधिकार सब अपने पूरे विस्तार तक एक साथ अस्तित्वयुक्त या प्रयुक्त नहीं हो सकते वहां पश्चात् सृष्ट हर एक अधिकार पूर्वतर अन्तरितियों को बाध्य करने वाली कोई विशेष संविदा या आरक्षण न हो तो पूर्व सृष्ट अधिकारों को अध्यधीन रहेगा ।

49. बीमा पालिसी के अधीन अंतरिती का अधिकार—जहां कि स्थावर सम्पत्ति प्रतिफलार्थ अंतरित की जाती है और उस अन्तरण की तारीख को ऐसी सम्पत्ति या उसका कोई भाग हानि या नुकसान के लिए, जो अग्नि से हो, बीमाकृत है, वहां तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो अन्तरिती ऐसी हानि या नुकासन की दशा में यह अपेक्षा कर सकेगा कि कोई भी धन, जो अन्तरक को उस पालिसी के अधीन वास्तव में प्राप्त होता है या उसका उतना भाग, जितना आवश्यक हो, उस सम्पत्ति के यथापूर्वकरण में लगाया जाए ।

50. त्रुटियुक्त हक के अधीन धारक को सद्भावपूर्वक दिया गया भाटक—किसी भी व्यक्ति पर किसी स्थावर सम्पत्ति के ऐसे भाटकों या लाभों का प्रभार न डाला जा सकेगा जो उसने सद्भावपूर्वक किसी ऐसे व्यक्ति को दे दिए हैं या परिदत्त कर दिए हैं, जिससे उसने ऐसी सम्पत्ति को सद्भावपूर्वक धारित कर रखा था यद्यपि पीछे यह प्रतीत हो कि वह व्यक्ति, जिसे ऐसा संदाय या परिदान किया गया था, ऐसे भाटकों या लाभों को प्राप्त करने का अधिकार नहीं रखता था ।

दृष्टांत

ख को **क** एक खेत 50 रुपए भाटक पर देता है और फिर खेत **ग** को अन्तरित करता है । **ख** अन्तरण की कोई सूचना न रखते हुए सद्भावपूर्वक **क** को भाटक दे देता है । **ख** इस प्रकार दिए गए भाटक से प्रभार्य नहीं है ।

51. त्रुटियुक्त हकों के अधीन सद्भावपूर्वक धारकों द्वारा की गई अभिवृद्धियां—जब कि स्थावर सम्पत्ति का अन्तरिती सद्भावपूर्वक यह विश्वास करते हुए कि उस पर उसका आत्यन्तिक हक है सम्पत्ति में अभिवृद्धि करता है, किन्तु पीछे बेहतर हक रखने

वाले किसी व्यक्ति द्वारा वह उससे बेदखल कर दिया जाता है तब बेदखल करने वाले व्यक्ति से यह अपेक्षा करने का अन्तरिती को अधिकार है कि वह या तो अभिवृद्धि के मूल्य को प्राक्कलित कराए और उसे अन्तरिती को दिलाए या प्रतिभूत कराए अथवा अपने उस हित को, जो उस सम्पत्ति में उसे हो, ऐसी अभिवृद्धि के मूल्य को दृष्टि में लाए बिना अन्तरिती को तत्कालीन बाजार भाव पर बेच दे।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

जो रकम ऐसी अभिवृद्धि के लिए दी जानी या प्रतिभूत की जानी है वह बेदखली के समय का उसका प्राक्कलित मूल्य होगी।

जब कि अन्तरिती ने उस सम्पत्ति में पूर्वोक्त परिस्थितियों के अधीन ऐसी फसल लगाई या बोई हो, जो उसके वहां से बेदखल होने के समय उगी हुई है, तब वह ऐसी फसलों का और उन्हें एकत्रित करने और ले जाने के लिए सम्पत्ति पर अबाध रूप से आने जाने का हकदार है।

52. संपत्ति संबंधी वाद के लंबित रहते हुए संपत्ति का अंतरण—[1][जम्मू-कश्मीर राज्य को छोड़कर भारत की सीमाओं के अन्दर] प्राधिकारवान् या [2][केन्द्रीय सरकार [3]***] द्वारा [4][ऐसी सीमाओं के परे स्थापित] किसी न्यायालय में [5][ऐसे] वाद या कार्यवाही के [6][लम्बित रहते हुए], [7][जो दुस्संधिपूर्ण न हो और] जिसमें स्थावर सम्पत्ति का कोई अधिकार प्रत्यक्षत: और विनिर्दिष्टत: प्रश्नगत हो, वह सम्पत्ति उस वाद या कार्यवाही के किसी भी पक्षकार द्वारा उस न्यायालय के प्राधिकार के अधीन और ऐसे निबन्धनों के साथ, जैसे वह अधिरोपित करे अन्तरित या व्ययनित की जाने के सिवाय ऐसे अन्तरित या अन्यथा व्ययनित नहीं की जा सकती कि उसके किसी अन्य पक्षकार के किसी डिक्री या आदेश के अधीन, जो उसमें दिया जाए, अधिकारों पर प्रभाव पड़े।

[8][**स्पष्टीकरण**—किसी वाद या कार्यवाही का लम्बन इस धारा के प्रयोजनों के लिए उस तारीख से प्रारम्भ हुआ समझा जाएगा जिस तारीख को सक्षम अधिकारिता वाले न्यायालय में वह वादपत्र प्रस्तुत किया गया या वह कार्यवाही संस्थित की गई और तब तक चलता हुआ समझा जाएगा जब तक उस वाद या कार्यवाही का निपटारा अन्तिम डिक्री या आदेश द्वारा न हो गया हो और ऐसी डिक्री या आदेश की पूरी तुष्टि या उन्मोचन अभिप्राप्त न कर लिया गया हो या तत्समय-प्रवृत्त-विधि द्वारा उसके निष्पादन के लिए विहित किसी अवधि के अवसान के कारण वह अनभिप्राप्य न हो गया हो।]

[9][**53. कपटपूर्ण अंतरण—**(1) स्थावर सम्पत्ति का हर एक ऐसा अन्तरण, जो अन्तरक के लेनदारों को विफल करने या उन्हें देरी कराने के आशय से किया गया है, ऐसे किसी भी लेनदार के विकल्प पर शून्यकरणीय होगा जिसे इस प्रकार विफल या देरी कराई गई है।

इस उपधारा की कोई भी बात किसी सद्भावपूर्ण सप्रतिफल अन्तरिती के अधिकारों का ह्रास न करेगी।

इस उपधारा की कोई भी बात दिवाला सम्बन्धी किसी तत्समय-प्रवृत्त-विधि पर प्रभाव नहीं डालेगी।

वह वाद, जो किसी लेनदार ने (जिस शब्द के अन्तर्गत डिक्रीदार आता है चाहे उसने अपनी डिक्री के निष्पादन के लिए आवेदन किया हो या नहीं) किसी अन्तरण को इस आधार पर शून्य कराने के लिए संस्थित किया है कि वह अन्तरण, अन्तरक के लेनदारों को विफल करने या उन्हें देरी कराने के आशय से किया गया है उन सब लेनदारों की ओर से या के फायदे के लिए संस्थित किया जाएगा।

(2) स्थावर सम्पत्ति का हर एक ऐसा अन्तरण, जो पाश्चिक अन्तरिती को कपटवंचित करने के आशय से प्रतिफल के बिना किया गया है, ऐसे अन्तरिती के विकल्प पर शून्यकरणीय होगा।

प्रतिफल के बिना किया गया कोई अन्तरण इस धारा के प्रयोजनों के लिए केवल इस कारण से ही कपटवंचित करने के आशय से किया गया न समझा जाएगा कि कोई पाश्चिक अन्तरण प्रतिफलार्थ किया गया था।]

[10][**53क. भागिक पालन—**जहां कि कोई व्यक्ति किसी स्थावर सम्पत्ति को प्रतिफलार्थ अन्तरित करने के लिए अपने द्वारा या अपनी ओर से हस्ताक्षरित लेखबद्ध ऐसी संविदा करता है जिससे उस अन्तरण को गठित करने के लिए आवश्यक निबन्धन युक्तयुक्त निश्चय के साथ अभिनिश्चित किए जा सकते हैं,

और अन्तरिती ने संविदा के भागिक पालन में उस सम्पत्ति या उसके किसी भाग का कब्जा ले लिया है अन्तरिती, जिसका कब्जा पहले से ही है, संविदा के भागिक पालन में अपना कब्जा चालू रखता है और उस संविदा को अग्रसर करने के लिए कोई कार्य कर चुका है,

और अन्तरिती संविदा के अपने भाग का पालन कर चुका है, या पालन करने के लिए रजामन्द है,

---

[1] विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा "प्रान्तों में या प्रान्तों की सीमाओं से परे स्थापित" के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[2] भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा "सपरिषद् गवर्नर जनरल" के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[3] भारतीय स्वतंत्रता (केन्द्रीय अधिनियम तथा अध्यादेश अनुकूलन) आदेश, 1948 द्वारा "या क्राउन रिप्रजेन्टेटिव" शब्दों का लोप किया गया।
[4] 1951 के अधिनियम सं० 3 की धारा 3 द्वारा (1-4-1951 से) "भाग क राज्यों और भाग राज्यों की सीमाओं के अन्दर" के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[5] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 14 द्वारा "सक्रिय अभियोजन के दौरान" के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[6] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 14 द्वारा "किसी प्रतिविरोधात्मक" के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[7] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 14 द्वारा अन्त:स्थापित।
[8] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 14 द्वारा जोड़ा गया।
[9] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 15 द्वारा धारा 53 के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[10] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 16 द्वारा अंत:स्थापित।

वहां इस बात के होते हुए भी कि [1]*** जहां कि अन्तरण की कोई लिखत है, वहां पर अन्तरण किसी तत्समय-प्रवृत्त-विधि द्वारा उसके लिए विहित रीति से पूरा नहीं किया गया है, अन्तरक या उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करने वाला कोई व्यक्ति अन्तरिती या उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करने वाले व्यक्तियों के विरुद्ध उस सम्पत्ति के विषय में, जिस पर अन्तरिती ने कब्जा ले लिया है या चालू रखा है, कोई भी ऐसा अधिकार, जो संविदा के निबन्धनों द्वारा अभिव्यक्त रूप से उपबन्धित अधिकार से भिन्न है, प्रवर्तित कराने से विवर्जित होगा :

परन्तु इस धारा की कोई भी बात ऐसे सप्रतिफल अन्तरिती के अधिकारों पर प्रभाव नहीं डालेगी जिसे उस संविदा या उसके भागिक पालन की कोई सूचना न हो ।]

अध्याय 3

स्थावर संपत्ति के विक्रयों के विषय में

54. "विक्रय" की परिभाषा—"विक्रय" ऐसी कीमत के बदले में स्वामित्व का अन्तरण है जो दी जा चुकी हो, या जिसके देने का वचन दिया गया हो या जिसका कोई भाग दे दिया गया हो और किसी भाग के देने का वचन दिया गया हो ।

विक्रय कैसे किया जाता है—ऐसा अन्तरण एक सौ रुपए और उससे अधिक के मूल्य की मूर्त स्थावर सम्पत्ति की दशा में ; या किसी उत्तर-भोग या अन्य अमूर्त वस्तु की दशा में केवल रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया जा सकता है ।

एक सौ रुपए से कम मूल्य की मूर्त स्थावर सम्पत्ति की दशा में ऐसा अन्तरण या तो रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा या सम्पत्ति के परिदान द्वारा किया जा सकेगा ।

मूर्त स्थावर सम्पत्ति का परिदान तब हो जाता है जब विक्रेता क्रेता या क्रेता द्वारा निर्दिष्ट व्यक्ति का सम्पत्ति पर कब्जा करा देता है ।

विक्रय-संविदा—स्थावर सम्पत्ति की विक्रय-संविदा यह संविदा है कि उस स्थावर सम्पत्ति का विक्रय पक्षकारों के बीच तय हुए निबन्धनों पर होगा ।

वह स्वत: ऐसी सम्पत्ति में कोई हित या उस पर कोई भार सृष्ट नहीं करती ।

55. क्रेता और विक्रेता के अधिकार और दायित्व—तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो स्थावर सम्पत्ति का क्रेता और विक्रेता क्रमश: उन दायित्वों के अध्यधीन और उन अधिकारों से युक्त होंगे जो कि ठीक नीचे लिखे नियमों में, या उनमें से ऐसी में, जो बेची गई सम्पत्ति को लागू हों, वर्णित हैं—

(1) विक्रेता आबद्ध है कि वह—

(क) उस सम्पत्ति में [2][या विक्रेता के उस सम्पत्ति पर के हक में] किसी ऐसी तात्त्विक त्रुटि को, जिसे विक्रेता जानता हो और क्रेता नहीं जानता हो और क्रेता जिसका पता मामूली सावधानी से नहीं लगा सकता था, क्रेता को प्रकट करे,

(ख) उस सम्पत्ति सम्बन्धी जो हक की दस्तावेजें विक्रेता के कब्जे या शक्ति में हों, उन सब को क्रेता को उसकी प्रार्थना पर परीक्षा के लिए पेश करे,

(ग) उस सम्पत्ति या उस पर के हक के बारे में क्रेता द्वारा उससे पूछे गए सभी सुसंगत प्रश्नों का उत्तर अपनी पूरी जानकारी से दे,

(घ) कीमत की बाबत शोध्य रकम के संदाय या निविदा पर सम्पत्ति का उचित हस्तांतरण-पत्र निष्पादित करे जबकि क्रेता उसे उचित समय और स्थान पर निष्पादन के लिए विक्रेता को निविदत्त करे,

(ङ) विक्रय-संविदा और उस सम्पत्ति के परिदान की तारीखों के बीच उस सम्पत्ति को और उस पर के हक सम्बन्धी सब दस्तावेजों को, जो उसके कब्जे में हों, ऐसी सावधानी से रखे जैसी मामूली प्रज्ञा वाला स्वामी ऐसी सम्पत्ति और दस्तावेजों को रखता,

(च) ऐसे अपेक्षित किए जाने पर क्रेता या तन्निदिष्ट व्यक्ति को उस सम्पत्ति पर ऐसे कब्जा दे जैसा सम्पत्ति को प्रकृति के अनुसार दिया जा सकता है,

(छ) सम्पत्ति पर विक्रय की तारीख तक प्रोद्भूत शोध्य सब लोक प्रभारों और भाटक को, ऐसी सम्पत्ति पर सब विल्लंगमों पर के ब्याज को, जो ऐसी तारीख को शोध्य हो, दे और सिवाय उस दशा के जहां कि सम्पत्ति विल्लंगमों के अध्यधीन बेची गई हो सम्पत्ति पर उस समय वर्तमान सब विल्लंगमों को उन्मोचित कर दे ।

---

[1] 2001 के अधिनियम सं० 48 की धारा 10 द्वारा लोप किया गया ।

[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 17 द्वारा अन्त:स्थापित ।

COURT BOOK

(2) यह समझा जाएगा कि विक्रेता क्रेता से यह संविदा करता है कि वह हित, जिसे विक्रेता क्रेता को अन्तरित करने की प्रव्यंजना करता है, अस्तित्वयुक्त है और उसे अन्तरित करने की शक्ति विक्रेता रखता है :

परन्तु जहां कि विक्रय किसी व्यक्ति द्वारा अपनी वैश्वासिक हैसियत में किया जाता है, वहां यह समझा जाएगा कि वह व्यक्ति क्रेता से यह संविदा करता है कि विक्रेता ने ऐसा कोई कार्य नहीं किया है जिससे सम्पत्ति विल्लंगमित हो गई है या जिससे वह उसे अन्तरित करने से प्रतिबाधित हो गया है ।

इस नियम में वर्णित संविदा का फायदा अन्तरिती की हैसियत में उस अन्तरिती के हित के साथ उपाबद्ध रहेगा और जाएगा और ऐसे हर एक व्यक्ति द्वारा प्रवर्तित कराया जा सकेगा जिसमें समय-समय पर वह हित सम्पूर्णत: या उसका कोई भाग निहित हो ।

(3) जहां कि विक्रेता को पूर्ण क्रय-धन दे दिया गया है, वहां वह क्रेता को सम्पत्ति से सम्बन्धित सब ऐसी हक की दस्तावेजों का भी परिदान करने के लिए आबद्ध है, जो विक्रेता के कब्जे या शक्ति में हों :

परन्तु (क) जहां कि विक्रेता ऐसी दस्तावेजों में समाविष्ट सम्पत्ति के किसी भाग को अपने पास प्रतिधृत करता है, वहां वह उन सब दस्तावेजों का प्रतिधारण करने का हकदार है, और (ख) जहां कि ऐसी सम्पूर्ण सम्पत्ति विभिन्न क्रेताओं को बेची जाती है, वहां सार्वाधिक मूल्य वाले टुकड़े का क्रेता उन दस्तावेजों का हकदार है । किन्तु (क) दशा में विक्रेता ; और (ख) दशा में सार्वाधिक मूल्य वाले टुकड़ों का क्रेता, यथास्थिति, क्रेता की या अन्य क्रेताओं में से किसी एक की हर युक्तियुक्त प्रार्थना पर और प्रार्थना करने वाले व्यक्ति के खर्चे पर उक्त दस्तावेजों को पेश करने और उनकी ऐसी सही प्रतियां या उनमें से ऐसे उद्धरण, जैसों की वह अपेक्षा करे, देने के लिए आबद्ध है और इस बीच, यथास्थिति, विक्रेता या सार्वाधिक मूल्य वाले टुकड़े के क्रेता को उक्त दस्तावेजों, यदि वह ऐसा करने से अग्नि या अनिवार्य दुर्घटना द्वारा निवारित हो जाए, सुरक्षित, अरद्द और अविरूपित रखने होंगे ।

(4) विक्रेता हकदार है—

(क) सम्पत्ति के तब तक के भाटकों और लाभों का जब तक उसका स्वामित्व क्रेता को संक्रान्त न हो जाए,

(ख) जहां कि सम्पत्ति का स्वामित्व, पूरा क्रय-धन दिए जाने के पूर्व, क्रेता को संक्रान्त हो गया है वहां क्रय-धन की रकम या उसके असंदत्त शेष भाग के लिए और [1][उस तारीख से, जिसको कब्जा परिदान किया गया है,] ऐसी रकम या भाग पर ब्याज के लिए क्रेता या [1][किसी भी अप्रतिफल अन्तरिती या क्रय-धन के असंदाय की सूचना रखने वाले] किसी अन्तरिती के हाथ में की उस सम्पत्ति पर भार का ।

(5) क्रेता आबद्ध है कि वह—

(क) सम्पत्ति में विक्रेता के हित की प्रकृति या विस्तार के बारे में ऐसा तथ्य, जिसे क्रेता जानता है किन्तु जिसे उसके पास यह विश्वास करने का कारण है कि विक्रेता नहीं जानता है और जिससे ऐसे हित के मूल्य में तात्विक वृद्धि होती है, विक्रेता को प्रकट करे,

(ख) विक्रय के पूरा होने के समय और स्थान पर विक्रेता या तन्निदिष्ट व्यक्ति को क्रय-धन का संदाय या निविदा करे परन्तु जहां कि सम्पत्ति विल्लंगमों से मुक्त बेची जाती है, वहां विक्रय की तारीख पर सम्पत्ति पर वर्तमान किन्हीं विल्लंगमों की रकम क्रेता क्रय-धन में से प्रतिधारित कर सकेगा, और इस प्रकार प्रतिधारित रकम का संदाय उन व्यक्तियों को करेगा जो उसके लिए हकदार हैं,

(ग) जहां कि सम्पत्ति का स्वामित्व क्रेता को संक्रान्त को गया है, वहां सम्पत्ति के ऐसे नाश, ऐसी क्षति या मूल्य में ऐसी गिरावट से, जो विक्रेता द्वारा कारित न हो, उद्‌भूत किसी हानि को सहे,

(घ) जहां कि सम्पत्ति का स्वामित्व क्रेता को संक्रांत हो गया है वहां, जहां तक कि उसका और विक्रेता के बीच का सम्बन्ध है, वे सब लोक प्रभार और भाटक जो उस सम्पत्ति के बारे में देय हो जाएं, और जिन किन्हीं विल्लंगमों के अध्यधीन सम्पत्ति बेची गई है उन मद्धे शोध्य मूलधन और उन पर तत्पश्चात् प्रोद्‌भवमान शोध्य ब्याज दे ।

(6) क्रेता हकदार है—

(क) जहां कि सम्पत्ति का स्वामित्व उसको संक्रांत हो गया है, वहां सम्पत्ति में किसी अभिवृद्धि का या उस सम्पत्ति के मूल्य में वृद्धि का फायदा उठाने का और उसके भाटकों और लाभों का,

(ख) जब तक कि उसने सम्पत्ति का परिदान प्रतिगृहीत करने से अनुचित रूप से इन्कार न कर दिया हो, विक्रेता और उससे व्युत्पन्न अधिकाराधीन दावा करने वाले सब व्यक्तियों के विरुद्ध सम्पत्ति में विक्रेता के हित के विस्तार तक [2]*** किसी क्रय-धन की उस रकम का, जो क्रेता ने परिदान की पूर्वाशा में उपयुक्त रूप से दे दी हो और और ऐसी रकम पर ब्याज का भार उस सम्पत्ति पर डालने का तथा जबकि उसने परिदान प्रतिगृहीत करने के लिए उपयुक्त रूप से इन्कार कर दिया हो तब

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 17 द्वारा अन्त:स्थापित ।

[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 17 द्वारा "संदाय की सूचना सहित" शब्दों का लोप किया गया ।

COURT BOOK

अग्रिम धन का भी, यदि कोई हो, भार और संविदा का विनिर्दिष्ट पालन कराने के या उसके विखंडनार्थ डिक्री अभिप्राप्त करने के वाद के उसके पक्ष में अधिनिर्णीत खर्चे का भी, यदि कोई हो, भार उस सम्पत्ति पर डालने का ।

जिन बातों के प्रकट करने का इस धारा के पैरा (1) खंड (क) और पैरा (5) खंड (क) में वर्णन है, उनके प्रकट करने का लोप करना कपटपूर्ण है ।

[1][**56. पाश्चिक क्रेता द्वारा क्रमबन्धन**—यदि दो या अधिक सम्पत्तियों का स्वामी उन्हें एक व्यक्ति के पास बन्धक रख देता है और फिर उन सम्पत्तियों में से एक या अधिक को किसी दूसरे व्यक्ति को बेच देता है तो तत्प्रतिकूल संविदा के अभाव में क्रेता उक्त बन्धक ऋण को उसे न बेची गई सम्पत्ति या सम्पत्तियों से, जहां तक कि उससे या उनसे उसकी तुष्टि हो सकती है, तुष्टि कराने का हकदार है किन्तु इस प्रकार नहीं कि उससे बन्धकदार के या उससे व्युत्पन्न अधिकाराधीन दावा करने वाले व्यक्तियों के या उक्त सम्पत्तियों में से किसी में प्रतिफलार्थ हित अर्जित करने वाले किसी दूसरे व्यक्ति के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े ।]

विक्रय पर विल्लंगमों का उन्मोचन

57. विल्लंगमों और उनसे मुक्त विक्रय के लिए न्यायालय द्वारा उपबंध—(क) जहां कि स्थावर सम्पत्ति, जो किसी विल्लंगम के, चाहे वह तुरन्त देय हो या नहीं, अध्यधीन है, किसी न्यायालय द्वारा या किसी डिक्री के निष्पादन में या न्यायालय से बाहर बेची जाती है, वहां विक्रय के किसी पक्षकार के आवेदन पर न्यायालय, यदि वह ठीक समझे—

(1) उस सम्पत्ति पर भारित वार्षिक या मासिक राशि, या उस सम्पत्ति में के अवधारणीय हित पर भारित मूलधन की दशा में—इतनी रकम, जितनी न्यायालय ठीक समझे कि केन्द्रीय सरकार की प्रतिभूतियों में विनिहित किए जाने पर उनके ब्याज के सहारे वह उस भार को नीचा रखने या उसके लिए अन्यथा उपबन्ध करने को पर्याप्त होगी, तथा

(2) उस सम्पत्ति पर भारित मूलधन की किसी अन्य दशा में—उस विल्लंगम को और उस पर शोध्य ब्याज को चुकाने के लिए पर्याप्त रकम,

न्यायालय में जमा किए जाने के लिए निदेश या अनुज्ञा दे सकेगा ।

किन्तु इन दोनों दशाओं में से हर एक में इतनी अतिरिक्त रकम भी, जितनी के बारे में न्यायालय समझता है कि वह सम्भावित अतिरिक्त खर्चे, व्ययों और ब्याज के लिए और विनिधानों के अवक्षयण के सिवाय किसी अन्य आकस्मिकता के लिए भुगतान करने को पर्याप्त होगी और जो मूल रकम के दशमांश से तब के सिवाय अधिक न होगी जबकि न्यायालय विशेष कारणों के लिए, जिन्हें वह अभिलिखित करेगा, यह ठीक समझता हो कि दशमांश से अधिक अतिरिक्त रकम अपेक्षित की जाए, न्यायालय में जमा की जाएगी ।

(ख) तदुपरि न्यायालय, यदि वह ठीक समझे तो, और विल्लंगमदार को सूचना देने के पश्चात् जब तक कि न्यायालय विल्लंगमदार को ऐसी सूचना का दिया जाना लिखित रूप से अभिलिखित किए जाने वाले कारणों के लिए अभिमुक्त न कर दे, सम्पत्ति को विल्लंगम से मुक्त घोषित कर सकेगा और ऐसा हस्तान्तरण-आदेश, या निधान-आदेश, जो विक्रय को प्रभावी करने के लिए उपयुक्त हो, दे सकेगा और न्यायालय में जमा धन के प्रतिधारण और विनिधान के लिए निदेश दे सकेगा ।

(ग) न्यायालय में के उस धन या निधि में हित या उन पर हक रखने वाले व्यक्तियों पर सूचना की तामील होने के पश्चात् न्यायालय ऐसे व्यक्तियों को उसके दिए जाने या अन्तरित किए जाने के लिए निदेश दे सकेगा जो उसे प्राप्त करने या उसके लिए उन्मोचन देने के हकदार हैं और साधारणतया उस मूलधन या उसकी आय के उपयोजन या वितरण के बारे में निदेश दे सकेगा ।

(घ) इस धारा के अधीन की गई किसी घोषणा, आदेश या निदेश के विरुद्ध अपील उसी प्रकार होगी मानो वह डिक्री हो ।

(ङ) इस धारा में "न्यायालय" से अभिप्रेत है (1) अपने मामूली या गैर-मामूली आरम्भिक सिविल अधिकारिता का प्रयोग करता हुआ उच्च न्यायालय, (2) जिला न्यायाधीश का न्यायालय जिसकी अधिकारिता की स्थानीय सीमाओं के अन्दर सम्पत्ति या उसका कोई भाग स्थित है, (3) अन्य कोई न्यायालय, जिसे समय-समय पर राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा इस धारा द्वारा प्रदत्त अधिकारिता का प्रयोग करने के लिए सक्षम घोषित करे ।

अध्याय 4

स्थावर सम्पत्ति के बन्धकों और भारों के विषय में

58. "बंधक", "बंधककर्ता", "बंधकदार", "बंधक धन" और "बंधक विलेख" की परिभाषा—(क) बन्धक—विनिर्दिष्ट स्थावर सम्पत्ति में के किसी हित का वह अन्तरण है जो उधार के तौर पर दिए गए या दिए जाने वाले धन के संदाय को या वर्तमान या भावी ऋण के संदाय को या ऐसे वचनबन्ध का पालन, जिससे धन सम्बन्धी दायित्व पैदा हो सकता है, प्रतिभूत करने के प्रयोजन से किया जाता है ।

अन्तरक बन्धककर्ता और अन्तरिती बन्धकदार कहलाता है, मूलधन और ब्याज, जिनका संदाय तत्समय प्रतिभूत है, बन्धक धन कहलाते हैं और वह लिखत (यदि कोई हो), जिसके द्वारा अन्तरण किया जाता है बन्धक विलेख कहलाती है ।

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 18 द्वारा धारा 56 के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

(ख) सादा बंधक—जहां कि बन्धककर्ता बन्धक-सम्पत्ति का कब्जा परिदत्त किए बिना बन्धक धन चुकाने के लिए अपने को व्यक्तित: आबद्ध करता है और अभिव्यक्त या विवक्षित तौर पर करार करता है कि उस संविदा के अनुसार संदाय करने में उसके असफल रहने की दशा में बन्धकदार को बन्धक-सम्पत्ति का विक्रय कराने का और विक्रय के आगमों को जहां तक वह आवश्यक हो बन्धक धन के संदाय में उपयोजित कराने का अधिकार होगा, वहां वह संव्यवहार सादा बंधक और बन्धकदार सादा बन्धकदार कहलाता है ।

(ग) सशर्त विक्रय द्वारा बंधक—जहां कि कोई बन्धककर्ता बन्धक-सम्पत्ति को दृश्यत: बेच देता है—

सशर्त पर कि किसी निश्चित तारीख को बन्धक धन के संदाय में व्यतिक्रम होते ही विक्रय आत्यन्तिक हो जाएगा, अथवा

इस शर्त पर कि ऐसा संदाय किए जाने पर विक्रय शून्य हो जाएगा, अथवा

इस शर्त पर कि ऐसा संदाय किए जाने पर क्रेता वह सम्पत्ति को अन्तरित कर देगा, वहां ऐसा संव्यवहार सशर्त विक्रय द्वारा बन्धक और बन्धकदार सशर्त विक्रय द्वारा बन्धकदार कहलाता है :

[1][परन्तु ऐसा कोई भी संव्यवहार बन्धक नहीं समझा जाएगा जब तक कि वह शर्त उस दस्तावेज में सन्निविष्ट न हो जिससे विक्रय किया गया है या किया जाना तात्पर्यित है ।]

(घ) भोग-बन्धक—जहां कि बन्धककर्ता बन्धक-सम्पत्ति का कब्जा बन्धकदार को परिदत्त कर देता है [2][या परिदत्त करने के लिए अपने को अभिव्यक्त या विवक्षित तौर पर आबद्ध कर लेता है] और उसे प्राधिकृत करता है कि बन्धक धन का संदाय किए जाने तक वह ऐसा कब्जा प्रतिधृत करे और उस सम्पत्ति से प्रोद्भूत भाटकों और लाभों को [3][या ऐसे भाटकों और लाभों के किसी भाग को प्राप्त करे और उन्हें ब्याज मद्धे या बन्धक धन के संदाय में या भागत: ब्याज मद्धे [4][या] भागत: बन्धक धन के संदाय में, विनियोजित कर ले,] वहां वह संव्यवहार भोग-बन्धक और वह बन्धकदार भोग-बन्धकदार कहलाता है ।

(ङ) अंग्रेजी बंधक—जहां कि बन्धककर्ता बन्धक धन का प्रतिसंदाय निश्चित तारीख को करने के लिए अपने को आबद्ध करता है और बन्धक-सम्पत्ति को बन्धकदार को आत्यन्तिक रूप से किंतु इस परन्तुक के अध्यधीन अन्तरित करता है कि करार के अनुसार बन्धक धन के संदाय पर बन्धकदार उसे बन्धककर्ता को प्रति-अन्तरित कर देगा, वहां वह संव्यवहार अंग्रेजी बन्धक कहलाता है ।

[5][**(च) हक-विलेखों के निक्षेप द्वारा बंधक**—जहां कि कोई व्यक्ति निम्नलिखित नगरों, अर्थात् कलकत्ता, मद्रास [6][और मुम्बई] [7]*** नगरों में से किसी में और किसी भी अन्य नगर में, जिसे [8][संपृक्त राज्य सरकार] शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा इस निमित्त विनिर्दिष्ट करे, किसी लेनदार को या उसके अभिकर्ता को स्थावर सम्पत्ति की हक की दस्तावेजों को, उस सम्पत्ति पर प्रतिभूति सृष्ट करने के आशय से परिदत्त करता है, वहां वह संव्यवहार हक-विलेखों के निक्षेप द्वारा बन्धक कहलाता है ।

(छ) विलक्षण बंधक—जो बन्धक इस धारा के अर्थ में सादा बन्धक, सशर्त विक्रय द्वारा बन्धक, भोग-बन्धक, अंग्रेजी बन्धक या हक-विलेखों के निक्षेप द्वारा बन्धक नहीं है, वह विलक्षण बन्धक कहलाता है ।]

59. बंधक कब हस्तान्तरण पत्र द्वारा किया जाना चाहिए—जहां कि प्रतिभूत मूलधन सौ रुपए या उससे अधिक है, वहां वह बन्धक, [9][जो हक-विलेखों के निक्षेपों द्वारा बन्धक से भिन्न है] बन्धकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित और कम से कम दो साक्षियों द्वारा अनुप्रमाणित रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा ही किया जा सकेगा ।

जहां कि प्रतिभूत मूलधन सौ रुपए से कम है वहां बन्धक या तो उपर्युक्त जैसे हस्ताक्षरित और अनुप्रमाणित [10][रजिस्ट्रीकृत लिखत] द्वारा या (सिवाय सादा बन्धक की दशा में के) सम्पत्ति के परिदान द्वारा किया जा सकेगा ।

[11]*   *   *   *   *

[12][**59क. बंधककर्ताओं और बंधकदारों के प्रति निर्देशों के अंतर्गत वे व्यक्ति भी हैं जिन्हें उनसे हक व्युत्पन्न हुआ है**—जब तक कि अभिव्यक्त तौर पर अन्यथा उपबंधित न हो, इस अध्याय में बंधककर्ताओं और बंधकदारों के प्रति निर्देशों के अंतर्गत क्रमश: उन व्यक्तियों के प्रति भी निर्देश समझे जाएंगे जिन्हें उनसे हक व्युत्पन्न हुआ है ।]

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 19 द्वारा जोड़ा गया ।
[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 19 द्वारा अंत:स्थापित ।
[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 19 द्वारा "और उनको विनियोजित कर ले" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[4] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 19 द्वारा "और" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[5] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 19 द्वारा जोड़े गए ।
[6] भारतीय स्वतंत्रता (केन्द्रीय अधिनियम तथा अध्यादेश अनुकूलन) आदेश, 1948 द्वारा "मुम्बई और कराची" के स्थान पर प्रतिस्थापित । भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा शब्द "और" अन्त:स्थापित किया गया था ।
[7] भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा "रंगून, मौल्मेइन, बासिन और अकयब" शब्दों का लोप किया गया ।
[8] "सपरिषद् गवर्नर जनरल" शब्द भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा और तत्पश्चात् विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा संशोधित होकर उपरोक्त रूप से आए ।
[9] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 20 द्वारा अन्त:स्थापित ।
[10] 1904 के अधिनिमय सं० 6 की धारा 3 द्वारा "किसी लिखत" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[11] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 20 द्वारा तीसरा पैरा लोप किया गया ।
[12] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 21 द्वारा अंत:स्थापित ।

COURT BOOK

बंधककर्ता के अधिकार और दायित्व

60. मोचन करने का बंधककर्ता का अधिकार—मूलधन के [1][शोध्य] हो जाने के पश्चात् किसी भी समय बंधककर्ता का बंधक धन को उपयुक्त समय और स्थान में देने या निविदत्त करने पर यह अधिकार होता है कि वह बंधकदार से अपेक्षा करे कि वह (क) [2][बंधककर्ता को बंधक विलेख और बंधक-सम्पत्ति से संबंधित ऐसी सब दस्तावेजों का परिदान करे जो बंधकदार के कब्जे में या शक्ति में हों], (ख) जहां कि बंधकदार बंधक-सम्पत्ति पर कब्जा रखता है वहां बंधककर्ता को उस पर कब्जा परिदत्त करे; और (ग) बंधककर्ता के खर्च पर या तो बंधक-सम्पत्ति उसको या ऐसे अन्य व्यक्ति को, जिसे वह निदेशित करे, प्रति-अंतरित करे या यह लेखबद्ध अभिस्वीकृति कि ऐसा कोई अधिकार, जो बंधककर्ता के उस हित का अल्पीकरण करता है जो बंधकदार को अंतरित किया गया है, निर्वापित हो गया है, निष्पादित करे और (जहां कि बंधक रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया गया है) रजिस्ट्रीकृत कराए :

परन्तु यह तब कि इस धारा द्वारा प्रदत्त अधिकार पक्षकारों के कार्य द्वारा या न्यायालय की [3][डिक्री] द्वारा निर्वापित न हो चुका हो ।

इस धारा द्वारा प्रदत्त अधिकार मोचन अधिकार कहलाता है और उसे प्रवर्तित कराने का वाद मोचन वाद कहलाता है ।

इस धारा की कोई भी बात ऐसे किसी उपबंध को अविधिमान्य कर देने वाली न समझी जाएगी जिसका यह प्रभाव है कि यदि वह समय निकल जाने दिया गया है जो मूलधन के संदाय के लिए नियत है या यदि ऐसा कोई समय नियत नहीं किया गया है तो बंधकदार ऐसे धन के संदाय या निविदा से पहले युक्तियुक्त सूचना पाने का हकदार होगा ।

बंधक-सम्पत्ति के भाग का मोचन—इस धारा की कोई भी बात बंधक-सम्पत्ति के अंश में ही हितबद्ध किसी व्यक्ति को बंधक मद्धे अवशिष्ट शोध्य रकम के आनुपातिक भाग के संदाय पर अपने ही अंश का मोचन कराने का हकदार नहीं बनाएगी [4][केवल] वहां के सिवाय जहां कि बंधकदार ने या यदि एक से अधिक बंधकदार हैं तो ऐसे सब बंधकदारों ने बंधककर्ता के उस अंश को पूर्णत: या भागत: अर्जित कर लिया है ।

[5][**60क. बंधककर्ता को प्रति-अंतरण करने के बजाय किसी तृतीय पक्षकारो को अंतरण करने की बाध्यता**—(1) जहां कि बंधककर्ता मोचन के लिए हकदार है, वहां उन किन्हीं भी शर्तों की पूर्ति पर, जिनकी पूर्ति पर वह प्रति-अंतरण कराने की अपेक्षा करने का हकदार हो जाता है, वह बंधकदार से यह अपेक्षा कर सकेगा कि वह उस सम्पत्ति को प्रति-अंतरित करने के बजाय, ऐसे अन्य व्यक्ति को, जिसे बंधककर्ता निर्दिष्ट करे, बंधक ऋण समनुदेशित करे और बंधक-सम्पत्ति अंतरित करे, तथा बंधकदार तदनुसार समनुदेशन और अंतरण करने के लिए आबद्ध होगा ।

(2) इस धारा द्वारा प्रदत्त अधिकार बंधककर्ता और विल्लंगमदार के होंगे और किसी मध्यवर्ती विल्लंगम के होते हुए भी बंधककर्ता द्वारा या किसी विल्लंगमदार द्वारा प्रवर्तित कराए जा सकेंगे, किन्तु किसी विल्लंगमदार द्वारा की गई अपेक्षा बंधककर्ता द्वारा की गई अपेक्षा पर अभिभावी होगी और जहां तक विल्लंगमदारों के बीच का संबंध है पूर्विक विल्लंगमदारों की अपेक्षा पाश्चिक विल्लंगमदार की अपेक्षा पर अभिभावी होगी ।

(3) इस धारा के उपबंध उस बंधकदार के बारे में लागू नहीं होते जिसका कब्जा है या रहा है ।

60ख. दस्तावेजों के निरीक्षण और पेश कराने का अधिकार—बंधककर्ता का उस समय तक, जब तक उसका मोचन अधिकार बना रहता है, यह हक होगा कि बंधक-सम्पत्ति सम्बन्धी जो हक की दस्तावेजें बंधकदार की अभिरक्षा या शक्ति में हैं, उनका निरीक्षण और उनकी प्रतियां या संक्षिप्तियां या उनमें से उद्धरण सब युक्तियुक्त समयों पर अपनी प्रार्थना और अपने खर्च पर और बंधकदार के तन्निमित्त खर्चों और व्ययों को देकर कर ले ।]

[6][**61. पृथक्तया या साथ-साथ मोचन कराने का अधिकार**—वह बंधककर्ता, जिसने दो या अधिक बंधक एक ही बंधकदार के पक्ष मे निष्पादित कर दिए हैं, तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो उस समय, जब उन बंधकों में से दो या अधिक बंधकों का मूलधन शोध्य हो गया हो, ऐसे किसी एक बंधक का पृथकृत: या ऐसे बंधकों में से एक साथ ही दो या अधिक बंधकों का मोचन कराने का हकदार होगा ।]

62. कब्जा प्रत्युद्धरण का भोग-बंधककर्ता का अधिकार—भोग-बंधक की दशा में बंधककर्ता को यह अधिकार है कि वह [7][बंधक विलेख और बंधक-सम्पत्ति संबंधी सब दस्तावेजों के सहित, जो बंधकदार के कब्जे या शक्ति में हों] उस सम्पत्ति के कब्जे का प्रत्युद्धरण कर ले—

(क) जहां कि बंधकदार सम्पत्ति के भाटकों और लाभों के बंधक धन का भुगतान स्वयं कर लेने के लिए प्राधिकृत है वहां तब जब ऐसे धन का भुगतान हो गया हो,

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 22 द्वारा "संदेय" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 22 द्वारा "बन्धककर्ता को बंधक विलेख, यदि कोई हो," के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 22 द्वारा "आदेश" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[4] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 22 द्वारा अंत:स्थापित ।

[5] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 23 द्वारा धारा 60क और धारा 60ख अन्त:स्थापित ।

[6] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 24 द्वारा धारा 61 के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[7] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 25 द्वारा अंत:स्थापित ।

(ख) जहां कि बंधकदार ऐसे भाटकों और लाभों से [1][या उनके किसी भाग से बंधक धन के] केवल किसी भाग का भुगतान स्वयं कर लेने के लिए प्राधिकृत है, वहां तब जब बंधक धन के संदाय के लिए विहित कालावधि का (यदि कोई हो) अवसान हो गया हो और बंधककर्ता [2][बंधक धन या उसका कोई अतिशेष] बंधकदारों को दे दे या निविदत्त कर दे या जैसा कि एतस्मिन्पश्चात् उपबन्धित है, न्यायालय में निक्षिप्त कर दे ।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

63. बंधक-संपत्ति में अनुवृद्धि—जहां कि बंधकदार के कब्जे में की बंधक-सम्पत्ति में अनुवृद्धि बंधक चालू रहने के दौरान होती है, वहां तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो मोचन किए जाने पर बंधकदार के विरुद्ध बंधककर्ता ऐसी अनुवृद्धि का हकदार होगा ।

अंतरित स्वामित्व के आधार पर अर्जित अनुवृद्धि—जहां कि ऐसी अनुवृद्धि बंधकदार के व्यय से अर्जित की गई है, और मूल सम्पत्ति का अपाय हुए बिना पृथक् कब्जे या उपभोग के योग्य है, वहां उस अनुवृद्धि को लेने की वांछा करने वाला बंधककर्ता उसे अर्जित करने का व्यय बंधकदार को देगा । यदि ऐसा पृथक् कब्जा या उपभोग संभव न हो तो वह अनुवृद्धि, सम्पत्ति के साथ परिदत्त करनी होगी और बंधककर्ता दायी होगा कि ऐसी दशा में, जब उस सम्पत्ति को नाश, समपहरण या विक्रय से परिरक्षित रखने के लिए अर्जन आवश्यक हो, या ऐसी दशा में, जब अर्जन बंधककर्ता की अनुमति से किया गया हो, उस अर्जन में लगे उचित खर्चों को [3][उन पर उसी दर से, जो मूलधन पर देय है, या जहां कि ऐसी कोई दर नियत नहीं की गई है, वहां नौ प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित] मूलधन में जोड़कर दे ।

अंतिम वर्णित दशा में अनुवृद्धि में उत्पन्न होने वाले लाभ, यदि कोई हों, बंधकर्ता के नाम जमा किए जाएंगे ।

जहां कि बन्धक भोग-बन्धक है और अनुवृद्धि बन्धकदार के व्यय से अर्जित की गई है, वहां अनुवृद्धि से उद्भूत लाभ, यदि कोई हो, प्रतिकूल संविदा न हो तो ऐसे व्यय किए गए धन पर देय ब्याज मद्धे, यदि कोई हो, मुजरा कर दिए जाएंगे ।

[4][**63क. बंधक-संपत्ति में अभिवृद्धि**—(1) जहां कि बन्धकदार के कब्जे में की बन्धक-सम्पत्ति में अभिवृद्धि बन्धक के चालू रहने के दौरान की गई है, वहां मोचन पर बन्धककर्ता तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो अभिवृद्धि का हकदार होगा और बन्धकर्ता केवल उपधारा (2) में उपबन्धित मामलों को छोड़कर उसका खर्चा देने का दायी न होगा ।

(2) जहां कि कोई ऐसी अभिवृद्धि बन्धकदार के खर्च पर की गई थी और सम्पत्ति को नाश या क्षय से परिरक्षित करने के लिए आवश्यक थी या प्रतिभूति को अपर्याप्त होने से रोकने के लिए आवश्यक थी, या किसी लोक सेवक या लोक प्राधिकारी के विधिपूर्ण आदेश के अनुपालन में की गई थी, वहां तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो बन्धककर्ता दायी होगा कि अभिवृद्धि के उचित खर्चों को उसी दर से ब्याज सहित, जो मूलधन पर देय है, या जहां कि कोई ऐसी दर नियत नहीं है वहां नौ प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित मूलधन में जोड़कर दे तथा उस अभिवृद्धि के कारण प्रोद्भवमान लाभ, यदि कोई हों, बन्धकर्ता के नाम जमा किए जाएंगे ।]

64. बंधकित पट्टे का नवीकरण—जहां कि बन्धक-सम्पत्ति [5]*** पट्टा है और बन्धकदार उस पट्टे का नवीकरण अभिप्राप्त करता है, वहां बन्धकर्ता द्वारा तत्प्रतिकूल संविदा न की गई हो तो मोचन पर नवीन पट्टे का फायदा उसे मिलेगा ।

65. बंधककर्ता द्वारा विवक्षित संविदाएं—तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो यह समझा जाएगा कि बन्धककर्ता ने बन्धकदार से संविदा की है कि—

(क) वह हित, जिसे बन्धककर्ता बन्धकदार को अन्तरित करने की प्रव्यंजना करता है अस्तित्वयुक्त है, और उसे अन्तरित करने की शक्ति बन्धककर्ता को है,

(ख) बन्धककर्ता बन्धक-सम्पत्ति पर बन्धककर्ता के हक की प्रतिरक्षा करेगा या यदि बन्धकदार का उस पर कब्जा है तो बन्धककर्ता उसे उस हक की प्रतिरक्षा करने के योग्य बनाएगा,

(ग) जब तक बन्धक-सम्पत्ति पर बन्धकदार का कब्जा नहीं है, तब तक सम्पत्ति की बाबत प्रोद्भवमान शोध्य सब लोक प्रभारों को बन्धककर्ता देगा,

(घ) और जहां कि बन्धक-सम्पत्ति [6]*** पट्टा है, वहां उस पट्टे के अधीन देय भाटकों का संदाय, उसमें अन्तर्विष्ट शर्तों का पालन और पट्टेदार को आबद्ध करने वाली संविदाओं का अनुपालन बन्धक के प्रारम्भ होने तक का किया जा चुका है, तथा बन्धककर्ता उस समय तक, जब तक प्रतिभूति वर्तमान रहती है, और बन्धकदार का कब्जा बन्धक-सम्पत्ति पर नहीं है, पट्टे द्वारा या यदि पट्टे का नवीकरण कराया जाए तो नवीकृत पट्टे द्वारा आरक्षित भाटक देगा, उसमें अन्तर्विष्ट शर्तों का पालन करेगा और पट्टेदार को आबद्ध करने वाली संविदाओं का अनुपालन करेगा और उक्त भाटक के असंदाय के या उक्त शर्तों और संविदाओं के अपालन या अननुपालन के कारण जो दावे बन्धकदार को भुगतने पड़ें, उन सबके लिए बन्धकदार की क्षतिपूर्ति करेगा,

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 25 द्वारा "मूलधन के ब्याज के" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 25 द्वारा "मूलधन" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 26 द्वारा "ब्याज की उसी दर से" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[4] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 27 द्वारा अन्त:स्थापित ।
[5] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 28 द्वारा "कतिपय वर्षों की अवधि के लिए" शब्दों का लोप किया गया ।
[6] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 29 द्वारा "कतिपय वर्षों की अवधि के लिए" शब्दों का लोप किया गया ।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

(ङ) और जहां कि वह बन्धक उस सम्पत्ति पर द्वितीय या पाश्चिक विल्लंगम है वहां बन्धककर्ता हर एक पूर्विक विल्लंगम मद्धे प्रोद्भवमान शोध्य ब्याज, जैसे और जब वह शोध्य हो जाए, समय-समय पर देगा और ऐसे पूर्विक विल्लंगम मद्धे शोध्य मूलधन का भुगतान उचित समय पर करेगा ।

[1]* * * * *

इस धारा में वर्णित संविदाओं का फायदा बन्धकदार के अपनी उस हैसियत के हित के साथ उपाबद्ध होगा और जाएगा और ऐसे हर व्यक्ति द्वारा प्रवृत्त कराया जा सकेगा जिसमें वह हित पूर्णत: या भागत: समय-समय पर निहित हो ।

[2][**65क. बंधककर्ता की पट्टा करने की शक्ति**—(1) उपधारा (2) के उपबन्धों के अध्यधीन जब बन्धककर्ता का बन्धक-सम्पत्ति पर विधिपूर्ण रूप से कब्जा हो तब उसकी यह शक्ति होगी कि उसे पट्टों पर दे दे, जो पट्टे बन्धकदार पर आबद्धकर होंगे ।

(2) (क) हर ऐसा पट्टा ऐसा होगा जो सम्पृक्त सम्पत्ति के प्रबन्ध के मामूली अनुक्रम में और किसी स्थानीय विधि, रूढ़ि या प्रथा के अनुसार किया जाता ।

(ख) हर ऐसे पट्टे में वह सर्वोत्तम भाटक आरक्षित होगा जो युक्तियुक्तत: अभिप्राप्त किया जा सकता हो और कोई भी प्रीमियम न तो दिया जाएगा और न उसके लिए वचन दिया जाएगा तथा कोई भी भाटक अग्रिम देय नहीं होगा ।

(ग) किसी भी ऐसे पट्टे में नवीकरण के लिए प्रसंविदा अन्तर्विष्ट नहीं होगी ।

(घ) हर ऐसा पट्टा ऐसी तारीख से प्रभावी होगा जो उसके लिए किए जाने की तारीख से छह मास से अधिक पश्चात् की न हो ।

(ङ) निर्माणों के पट्टे की दशा में, चाहे वे उस भूमि के, जिस पर वे स्थित हैं, सहित या बिना पट्टे पर दिए गए हों, पट्टे की अस्तित्वावधि किसी दशा में भी तीन वर्ष से अधिक की न होगी और पट्टे में भाटक देने के लिए प्रसंविदा और उसमें विनिर्दिष्ट समय के भीतर भाटक न चुकाए जाने पर पुन: प्रवेश करने की शर्त अन्तर्विष्ट होगी ।

(3) उपधारा (1) के उपबन्ध केवल तभी और वहीं तक लागू होते हैं जब और जहां तक कि बन्धक विलेख में कोई तत्प्रतिकूल आशय अभिव्यक्त न किया गया हो और उपधारा (2) के उपबन्धों में फेरफार या उनका विस्तारण बन्धक विलेख द्वारा किया जा सकेगा और इस प्रकार फेरफार किए गए या विस्तारित उपबन्ध यावत्शक्य वैसे ही प्रकार से और वैसी ही प्रसंगतियों, प्रभावों और परिणामों के सहित प्रवर्तित होंगे, मानो ऐसे फेरफार या विस्तारण उस उपधारा में अन्तर्विष्ट हों ।]

66. कब्जा रखने वाले बन्धककर्ता द्वारा दुर्व्यय—बन्धक सम्पत्ति पर कब्जा रखने वाला बन्धककर्ता सम्पत्ति का क्षय होने देने के लिए बन्धकदार के प्रति दायी नहीं होगा किन्तु वह ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जो सम्पत्ति के लिए विनाशक या स्थायी रूप से क्षतिपूर्ण हो यदि प्रतिभूति अपर्याप्त हो या ऐसे कार्य द्वारा अपर्याप्त कर दी जाएगी ।

स्पष्टीकरण—प्रतिभूति इस धारा के अर्थ में अपर्याप्त है जब तक बन्धक-सम्पत्ति का मूल्य बन्धक पर उस समय शोध्य रकम से एक तिहाई से, या यदि वह सम्पत्ति निर्माण है तो आधे से अधिक न हो ।

बंधकदार के अधिकार और दायित्व

67. पुरोबंध या विक्रय का अधिकार—तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो, बन्धकदार को यह अधिकार है कि बन्धक धन के अपने को [3][शोध्य] हो जाने के पश्चात् और बन्धक सम्पत्ति के मोचन के लिए डिक्री दी जाने से, या बन्धक धन चुकाए जाने से या यथा एतस्मिन्पश्चात् उपबन्धित तौर पर निक्षिप्त किए जाने से पहले किसी भी समय वह न्यायालय से यह [4][डिक्री] कि बन्धककर्ता उस सम्पत्ति का मोचन कराने के अपने अधिकार से आत्यन्तिक रूप से विवर्जित होगा या यह [4][डिक्री] कि वह सम्पत्ति बेच दी जाए अभिप्राप्त कर ले ।

[4][डिक्री] अभिप्राप्त करने के लिए वाद कि बन्धकर्ता बन्धक सम्पत्ति का मोचन कराने के अपने अधिकार से आत्यन्तिक रूप से विवर्जित होगा, पुरोबन्ध वाद कहलाता है ।

इस धारा की किसी भी बात से यह न समझा जाएगा कि वह—

[5][(क) सशर्त विक्रय वाले बन्धकदार से भिन्न या ऐसे विलक्षण बन्धक वाले बन्धकदार से भिन्न, जिसके निबन्धन द्वारा वह पुरोबन्ध कराने का हकदार है, किसी बन्धकार को पुरोबन्ध वाद संस्थित करने या किसी भोग-बन्धकदार को अपनी वैसी हैसियत में या सशर्त विक्रय वाले किसी बन्धकदार को अपनी जैसी हैसियत में विक्रय के लिए वाद संस्थित करने को प्राधिकृत करती है ; अथवा]

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 29 द्वारा कतिपय शब्दों का लोप किया गया ।
[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 30 द्वारा अन्त:स्थापित ।
[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 31 द्वारा "संदेय" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[4] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 31 द्वारा "आदेश" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[5] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 31 द्वारा खण्ड (क) के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

(ख) उस बन्धककर्ता को, जो बन्धकदार के अधिकार उसके न्यासधारी या विधिक प्रतिनिधि की हैसियत से धारित करता है और जो सम्पत्ति के विक्रय के लिए वाद ला सकता है, पुरोबन्ध वाद संस्थित करने को प्राधिकृत करती है ; अथवा

(ग) रेल, नहर या अन्य ऐसे संकर्म के, जिसके कायम रखने में जनता हितबद्ध है, बन्धकदार को पुरोबन्ध या विक्रय के लिए वाद संस्थित करने को प्राधिकृत करती है ; अथवा

(घ) बन्धक धन के भाग मात्र में हितबद्ध व्यक्ति को बंधक-सम्पत्ति के तत्सम भाग के सम्बन्ध में ही वाद संस्थित करने को प्राधिकृत करती है, जब तक कि बन्धकदारों ने बन्धककर्ता की सम्मति से बन्धक के अधीन के अपने हितों को विभक्त न कर लिया हो ।

[1][**67क. बंधकदार कई बन्धकों के आधार पर एक वाद लाने को कब आबद्ध होता है**—जो बन्धकदार एक ही बन्धककर्ता द्वारा निष्पादित ऐसे दो या अधिक बन्धक धारण करता है, जिनमें से हर एक के विषय में उसे धारा 67 के अधीन एक ही किस्म की डिक्री अभिप्राप्त करने का अधिकार है, और जो उन बन्धकों में से किसी एक के लिए ऐसी डिक्री अभिप्राप्त करने के लिए वाद लाता है, तब तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो, उन सब बन्धकों के आधार पर, जिनके बारे में बन्धक धन शोध्य हो गया है, वाद लाने के लिए आबद्ध होगा ।]

[2][**68. बंधक धन के लिए वाद लाने का अधिकार**—(1) बन्धक धन के लिए वाद लाने का अधिकार बन्धकदार को निम्नलिखित दशाओं में ही है, अन्य दशाओं में नहीं, अर्थात् : —

(क) जहां कि बन्धककर्ता बन्धक धन के प्रतिसंदाय के लिए अपने आपको आबद्ध करता है,

(ख) जहां कि बन्धककर्ता या बन्धकदार के सदोष कार्य या व्यतिक्रम से भिन्न किसी हेतुक से बन्धक-सम्पत्ति पूर्णत: या भागत: नष्ट हो जाती है या प्रतिभूति धारा 66 के अर्थ के अन्दर अपर्याप्त हो जाती है और बन्धकदार ने बन्धककर्ता को इतनी अतिरिक्त प्रतिभूति देने के लिए, जितनी से कुल प्रतिभूति पर्याप्त हो जाए, युक्तियुक्त अवसर दिया है, और बन्धककर्ता ऐसा करने में असफल रहा है,

(ग) जहां कि बन्धकदार अपनी पूर्ण प्रतिभूति से या उसके किसी भाग से बन्धककर्ता के सदोष कार्य या व्यतिक्रम के द्वारा या परिणामस्वरूप वंचित कर दिया गया है,

(घ) जहां कि बन्धकदार बन्धक-सम्पत्ति पर कब्जे का हकदार है, वहां यदि बन्धककर्ता उसे उसका परिदान करने में अथवा बन्धककर्ता या बन्धककर्ता के हक से वरिष्ठ हक के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किए गए विघ्न के बिना उस पर कब्जा सुनिश्चित कराने में असफल रहता है :

परन्तु खण्ड (क) में निर्देशित दशा में, बन्धककर्ता का या उसके विधिक प्रतिनिधि का कोई अन्तरिती इस दायित्व के अधीन न होगा कि बन्धक धन के लिए उस पर वाद चलाया जाए ।

(2) जहां कि वाद उपधारा (1) के खंड (क) या खंड (ख) के अधीन लाया जाता है, वहां यदि बन्धकदार अपनी प्रतिभूति का परित्याग नहीं कर देता और यदि आवश्यकता हो तो बन्धक-सम्पत्ति का प्रति-अन्तरण नहीं कर देता वाद और उसमें की सब कार्यवाहियों को, किसी तत्प्रतिकूल संविदा के होते हुए भी, न्यायालय स्वविवेक में तब तक के लिए रोक सकेगा जब तक बन्धकदार बन्धक-सम्पत्ति, या उसमें से शेष जो बची हो उसके विरुद्ध अपने सब उपलभ्य उपचारों को नि:शेष नहीं कर देता है ।]

69. विक्रय करने की शक्ति कब विधिमान्य होती है—[3][(1)] [4][[5]*** बन्धकदार को, या उसकी ओर से कार्य काने वाले किसी व्यक्ति को, इस धारा के उपबन्धों के अध्यधीन निम्नलिखित दशाओं में ही, न कि किन्हीं भी अन्य दशाओं में, यह शक्ति होगी कि बन्धक धन के संदाय में व्यतिक्रम होने पर न्यायालय के मध्यक्षेप के बिना वह बन्धक-सम्पत्ति या उसका कोई भाग बेच दे या बेचे जाने में सहमत हो जाए, अर्थात्—]

(क) जहां कि बन्धक अंग्रेजी बन्धक है, और न तो बन्धककर्ता और न बन्धकदार हिन्दू, मुसलमान या बौद्ध [6][या [7][राज्य सरकार] द्वारा शासकीय राजपत्र में इस निमित्त समय-समय पर विनिर्दिष्ट किसी अन्य मूलवंश, पंथ, जनजाति या वर्ग का सदस्य है] ;

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 32 द्वारा अन्त:स्थापित ।

[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 33 द्वारा धारा 68 के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 34 द्वारा धारा 69 को उस धारा की उपधारा (1) के रूप में संख्यांकित किया गया ।

[4] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 34 द्वारा कतिपय शब्दों के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[5] 1952 के अधिनियम सं० 48 की धारा 3 और अनुसूची 2 द्वारा "ट्रस्टीज एण्ड मोर्टगेजीज पावर्स ऐक्ट, 1866 (1866 का 28) में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी" शब्दों और अंकों का लोप किया गया ।

[6] 1885 के अधिनियम सं० 3 की धारा 5 द्वारा अन्त:स्थापित ।

[7] "सपरिषद् गवर्नर जनरल की पूर्व मंजूरी से गवर्नर जनरल" शब्द भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा और तत्पश्चात् विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा संशोधित होकर उपरोक्त रूप में आए ।

(ख) जहां कि [1][बन्धकदार को बन्धक विलेख द्वारा अभिव्यक्त रूप से यह शक्ति प्रदत्त है कि वह न्यायालय के मध्यक्षेप के बिना विक्रय करा सके और] बन्धकदार [2][सरकार] है ;

COURT BOOK

(ग) जहां कि [1][बन्धकदार को बन्धक विलेख द्वारा अभिव्यक्त रूप से यह शक्ति प्रदत्त है कि वह न्यायालय के मध्यक्षेप के बिना विक्रय करा सके और] बन्धक-सम्पत्ति या उसका कोई भाग [3][बन्धक विलेख के निष्पादन की तारीख को कलकत्ता, मद्रास, मुम्बई [4]*** के नगरों के भीतर स्थित था [5][या किसी अन्य नगर या क्षेत्र में स्थित था] जिसे राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा इस बारे में विनिर्दिष्ट करे ।]

[6][(2)] [7]*** ऐसी कोई भी शक्ति प्रयोग में न लाई जाएगी यदि और जब तक—

[8][(क)] मूलधन के संदाय की अपेक्षा करने वाली लिखित सूचना की तामील बन्धककर्ता या कई बन्धककर्ताओं में से किसी एक पर न कर दी गई हो और मूलधन या उसके किसी भाग का संदाय करने में ऐसी तामील के पश्चात् तीन मास तक व्यतिक्रम न किया गया हो ; अथवा

[9][(ख)] बन्धक के अधीन कुछ ब्याज, जिसकी रकम कम से कम पांच सौ रुपए हो, बकाया न हो और शोध्य होने के पश्चात् तीन मास तक अदत्त न रहा हो ।

[10][(3)] जबकि विक्रय ऐसी शक्ति के प्रव्यंजित प्रयोग में कर दिया गया है तब क्रेता का हक इस आधार पर अधिक्षेपणीय न होगा कि उस विक्रय को प्राधिकृत करने के लिए कोई भी दशा पैदा न हुई थी जिसमें वह विक्रय प्राधिकृत होता या कि सम्यक् सूचना नहीं दी गई थी या कि शक्ति अन्यथा अनुचित या अनियमित रूप से प्रयुक्त की गई थी ; किन्तु इस शक्ति के किसी अप्राधिकृत या अनुचित या अनियमित प्रयोग से क्षतिग्रस्त व्यक्ति को उस शक्ति का प्रयोग करने वाले व्यक्ति के विरुद्ध नुकसानी प्राप्ति का उपचार उपलब्ध होगा ।

[11][(4)] बन्धकदार को विक्रय द्वारा जो धन प्राप्त हुआ है, वह उन पूर्विक विल्लंगमों के, यदि कोई हों, उन्मोचन के पश्चात् जिनके अध्यधीन वह विक्रय नहीं किया गया है, या न्यायालय में धारा 57 के अधीन वह राशि जमा किए जाने के पश्चात्, जो किसी पूर्विक विल्लंगम को चुकाने के लिए पर्याप्त है, तत्प्रतिकूल संविदा न हो, तो प्रथमत: विक्रय या किसी प्रयतित विक्रय के प्रसंगत: अपने द्वारा उचित रूप से उपगत सब खर्चों, प्रभारों और व्ययों का संदाय करने में और द्वितीयत: बन्धक-धन और खर्चे और बन्धक के अधीन शोध्य अन्य धन के यदि कोई हो, भुगतान में अपने द्वारा उपयोजित किए जाने के लिए बन्धकदार न्यासत: धारित रखेगा, और इस प्रकार प्राप्त धन की अवशिष्टि बन्धक-सम्पत्ति के हकदार, या उसके विक्रय के आगमों की रसीद देने के लिए प्राधिकृत व्यक्ति को दे दी जाएंगी ।

[12][(5) इस धारा या धारा 69क की कोई भी बात 1882 की जुलाई के पहले दिन से पूर्व प्रदत्त शक्तियों को लागू नहीं है ।]

[13]* * * * *

[14][**69क. रिसीवर की नियुक्ति**—(1) धारा 69 के अधीन विक्रय की शक्ति के प्रयोग का अधिकार रखने वाले बन्धकदार को, उपधारा (2) के उपबन्धों के अध्यधीन यह हक होगा कि वह बन्धक-सम्पत्ति या उसके किसी भाग की आय का रिसीवर अपने द्वारा या अपनी ओर से हस्ताक्षरित लेख द्वारा नियुक्त करे ।

(2) जो व्यक्ति रिसीवर के रूप में कार्य करने के लिए बन्धक विलेख में नामित है और उस रूप में कार्य करने के लिए रजामन्द और योग्य है, वह बन्धकदार द्वारा नियुक्त किया जा सकेगा ।

यदि कोई भी व्यक्ति ऐसे नामित न किया गया हो या यदि वह नामित व्यक्ति कार्य करने के लिए अयोग्य हो या रजामन्द न हो या मर चुके हो, तो बन्धकदार ऐसे किसी व्यक्ति को नियुक्त कर सकेगा जिसकी नियुक्ति के लिए बन्धककर्ता भी सहमत हो, ऐसी

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 34 द्वारा अन्त:स्थापित ।
[2] "सपरिषद् भारत का सेक्रेटरी आफ स्टेट्स" शब्द भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा और तत्पश्चात् विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा संशोधित होकर उपरोक्त रूप से आए ।
[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 34 द्वारा "है" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[4] भारतीय स्वतंत्रता (केन्द्रीय अधिनियम तथा अध्यादेश अनुकूलन) आदेश, 1948 द्वारा "कराची" शब्द का लोप किया गया ।
[5] "या रंगून" शब्द 1904 के अधिनियम सं० 6, 1915 के अधिनियम सं० 11, 1929 के अधिनियम सं० 20, भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा और तत्पश्चात् विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा संशोधित होकर उपरोक्त रूप में आए ।
[6] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 34 द्वारा दूसरे पैरे को उपधारा (2) के रूप में संख्यांकित किया गया ।
[7] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 34 द्वारा "किन्तु" शब्द का लोप किया गया ।
[8] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 34 द्वारा खण्ड (1) को खण्ड (क) के रूप में अक्षरांकित किया गया था ।
[9] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 34 द्वारा खण्ड (2) को खण्ड (ख) के रूप में अक्षरांकित किया गया था ।
[10] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 34 द्वारा तीसरा पैरा को उपधारा (3) के रूप में संख्यांकित किया गया ।
[11] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 34 द्वारा चौथा पैरा को उपधारा (4) के रूप में संख्यांकित किया गया ।
[12] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 34 द्वारा मूल पांचवे पैरे के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[13] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 34 द्वारा इस धारा के अन्तिम पैरे का लोप किया गया ।
[14] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 35 द्वारा अन्त:स्थापित ।

सहमति न होने पर बन्धकदार न्यायालय से रिसीवर की नियुक्ति करने के लिए आवेदन करने का हकदार होगा और न्यायालय द्वारा नियुक्त कोई भी व्यक्ति बन्धकदार द्वारा सम्यक् रूप से नियुक्त किया गया समझा जाएगा ।

COURT BOOK

रिसीवर किसी समय भी ऐसे लेख द्वारा, जो बन्धककर्ता और बन्धकदार द्वारा या उनकी ओर से हस्ताक्षरित हो, अथवा दोनों में से किसी पक्षकार द्वारा आवेदन पर और सम्यक् हेतुक दर्शित किए जाने पर न्यायालय द्वारा हटाया जा सकेगा ।

रिसीवर का पद खाली होने पर उसकी पूर्ति इस उपधारा के उपबंधों के अनुकूल की जा सकेगी ।

(3) इस धारा द्वारा प्रदत्त शक्तियों के अधीन नियुक्त रिसीवर बन्धककर्ता का अभिकर्ता समझा जाएगा तथा रिसीवर के कार्यों या व्यतिक्रमों के लिए बन्धककर्ता अकेले ही उत्तरदायी होगा जब तक कि बन्धक विलेख में अन्यथा उपबन्धित न हो या जब तक कि ऐसे कार्य या व्यतिक्रम बन्धकदार के अनुचित मध्यपेक्ष के कारण न हुए हों ।

(4) रिसीवर को यह शक्ति होगी कि वह उस समस्त आय की, जिनके लिए वह रिसीवर नियुक्त किया गया है, उस हित के, जिसका व्ययन बन्धककर्ता कर सकता था, पूरे विस्तार तक, मांग और वसूली या तो बन्धककर्ता के या बन्धकदार के नाम में वाद लाकर या निष्पादन करा के या अन्यथा करे और उसके लिए तद्नुकूल विधिमान्य रसीदें दे और ऐसी किन्हीं शक्तियों का प्रयोग करे जो उसमें बन्धकदार द्वारा इस धारा के उपबन्धों के अनुकूल प्रत्यायोजित हों ।

(5) रिसीवर को धन देने वाले व्यक्ति को यह जांच करने की आवश्यकता नहीं है कि रिसीवर की नियुक्ति विधिमान्य थी या नहीं ।

(6) रिसीवर का यह हक होगा कि वह उसे प्राप्त समस्त धन की रकम पर कमीशन पांच प्रतिशत से अनधिक ऐसी दर से, जैसी उसके नियुक्ति-पत्र में विनिर्दिष्ट है, और यदि कोई दर ऐसे विनिर्दिष्ट न हो तो उस कुल रकम पर पांच प्रतिशत की दर से या ऐसी दर से, जैसे न्यायालय रिसीवर द्वारा उस प्रयोजन के लिए किए गए आवेदन पर अनुज्ञात करना ठीक समझे उस किसी रकम में से, जो उसे प्राप्त हुई है, अपने पारिश्रमिक के लिए और रिसीवर के तौर पर स्वयं द्वारा उपगत सब खर्चों, प्रभारों और व्ययों की तुष्टि के लिए रख ले ।

(7) यदि रिसीवर को बन्धकदार द्वारा ऐसा करने के लिए लिखित निदेश दिया जाए, तो रिसीवर बन्धक सम्पत्ति या उसके किसी भाग का, जो प्रकृत्या बीमा कराने योग्य है, हानि या नुकसान के लिए, जो अग्नि से हो, उस मात्रा तक, यदि कोई हो, जिस तक बन्धकदार ने उसका बीमा कराया होता, उस धन में से, जो उसे प्राप्त हुआ है, बीमा कराएगा और उसे बीमाकृत रखेगा ।

(8) बीमाधन के उपयोजन के बारे में इस अधिनियम के उपबंधों के अध्यधीन रिसीवर अपने द्वारा प्राप्त सब धन को निम्न प्रकार से उपयोजित करेगा, अर्थात्—

(i) बन्धक-सम्पत्ति पर पड़ने वाले सब भाटकों, करों, भू-राजस्व, रेटों और निर्गमों के, चाहे वे कैसे ही क्यों न होें, भुगतान में;

(ii) जिस बन्धक के अधिकार के बारे में वह रिसीवर है उस बन्धक से पूर्विकता रखने वाली सब वार्षिक राशियों या अन्य संदायों को और सब मूल राशियों पर ब्याज को नीचा रखने में;

(iii) अपने कमीशन के और अग्नि, जीवन या अन्य प्रकार के बीमाओं के यदि कोई हों, प्रीमियमों के, जो बन्धक विलेख के अधीन या इस अधिनियम के अधीन उचित तौर पर देय है, और बन्धकदार द्वारा लिखित रूप में निर्दिष्ट आवश्यक या उचित मरम्मत में हुए खर्चे के संदाय में;

(iv) बन्धक के अधीन शोध्य होने वाले ब्याज के संदाय में;

(v) मूलधन के भुगतान में या उस मद्धे यदि बन्धकदार द्वारा वह ऐसा करने के लिए लिखित रूप में निर्दिष्ट हो,

और जो धन उसे प्राप्त हुआ है, उसकी अवशिष्टि, यदि कोई हो, उस व्यक्ति को देगा, जो यदि रिसीवर का कब्जा न होता, तो उस आय को प्राप्त करने का हकदार होता जिसका वह रिसीवर नियुक्त किया गया है, या जो बन्धक-सम्पत्ति का अन्यथा हकदार है ।

(9) उपधारा (1) के उपबन्ध केवल तब और वहीं तक लागू होते हैं, जब और जहां तक कि बन्धक विलेख में कोई तत्प्रतिकूल आशय अभिव्यक्त नहीं किया गया है, और उपधारा (3) से (8) तक के, जिनके अन्तर्गत दोनों उपधाराएं हैें, उपबन्धों में फेरफार या विस्तारण, बन्धक विलेख द्वारा किए जा सकेंगे और वे उपबंध इस प्रकार फेरफार या विस्तार किए गए रूप में यावत्शक्य उसी प्रकार से और वैसी ही सब प्रसंगतियों, प्रभावों और परिणामों के सहित प्रवर्तित होंगे मानो ऐसे फेरफार या विस्तारण उक्त उपधाराओं में अन्तर्विष्ट थे ।

(10) बन्धक-सम्पत्ति के प्रबन्ध या प्रशासन विषयक किसी वर्तमान प्रश्न पर, जो ऐसे कठिनाईपूर्ण या महत्वपूर्ण प्रश्नों से भिन्न हो, जिनके बारे में न्यायालय की राय हो कि वे संक्षिप्त निपटारे के लिए उचित नहीं हैं, न्यायालय की राय, सलाह या निदेश के लिए न्यायालय से आवेदन वाद संस्थित किए बिना किया जा सकेगा । आवेदन में हितबद्ध व्यक्तियों में से उन पर, जिन्हें न्यायालय इस संबंध में ठीक समझे, आवेदन की प्रति की तामील कराई जाएगी और वे उसकी सुनवाई में हाजिर हो सकेगा ।

इस उपधारा के अधीन किए गए हर एक आवेदन के खर्चों का अधिनिर्णयन न्यायालय के विवेकाधीन होगा ।

(11) इस धारा में "न्यायालय" से वह न्यायालय अभिप्रेत है जिसे उस बन्धक को प्रवर्तित कराने के वाद में अधिकारिता हो ।]

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

70. बंधक-संपत्ति में अनुवृद्धि—यदि बंधक की तारीख के पश्चात् बन्धक-सम्पत्ति में कोई अनुवृद्धि होती है, तो बन्धकदार तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो, प्रतिभूति के प्रयोजनों के लिए ऐसी अनुवृद्धि का हकदार होगा ।

दृष्टांत

(क) **क** नदी के किनारे वाला कोई खेत **ख** के पास बन्धक रखता है । वह खेत जलोढ़ से बढ़ जाता है । अपनी प्रतिभूति के प्रयोजनों के लिए **ख** इस वृद्धि का हकदार है ।

(ख) **क** निर्माण भूमि का कोई टुकड़ा **ख** के पास बन्धक रखता है, और तत्पश्चात् उस टुकड़े पर गृह खड़ा करता है अपनी प्रतिभूति के प्रयोजनों के लिए **ख** गृह का तथा उस भूमि के टुकड़े का हकदार है ।

71. बंधकित पट्टे का नवीकरण—जब कि बन्धक-सम्पत्ति [1]*** पट्टा है और बंधककर्ता उस पट्टे का नवीकरण अभिप्राप्त कर लेता है तब बन्धकदार तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो नए पट्टे का प्रतिभूति के प्रयोजनों के लिए हकदार होगा ।

72. सकब्जा बन्धकदार के अधिकार—[2][बन्धकदार] इतना धन व्यय कर सकेगा जितना—

[3]* * * * * * *

(ख) नाश, समपहरण या विक्रय से [4][बन्धक-सम्पत्ति का परिरक्षण] करने के लिए,

(ग) उस सम्पत्ति पर बंधककर्ता के हक के समर्थन के लिए,

(घ) उसमें स्वयं अपने हक को बन्धककर्ता के विरुद्ध पक्का करने के लिए, तथा

(ङ) जब कि बन्धक-सम्पत्ति नवीकरणीय पट्टाधृति है तब पट्टे के नवीकरण के लिए,

आवश्यक है; और तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो ऐसे धन को मूलधन में जोड़ सकेगा; उस धन पर ऐसी दर से, जो मूलधन पर देय है, और जहां कि ऐसी कोई दर नियत न हो, वहां नौ प्रतिशत वार्षिक दर से, ब्याज लगेगा :

[5][परंतु बन्धकदार द्वारा खंड (ख) या खंड (ग) के अधीन किया गया धन का व्यय आवश्यक न समझा जाएगा, जब तक कि बंधककर्ता सम्पत्ति को परिरक्षित करने के लिए या हक का समर्थन करने के लिए अपेक्षित न किया गया हो और वह तदर्थ उचित और यथासमय पग उठाने में असफल न हो गया हो ।]

जहां कि सम्पत्ति अपनी प्रकृति से बीमा योग्य है, वहां तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो बंधकदार ऐसी सब सम्पत्ति या उसके किसी भाग को हानि या नुकसान के लिए, जो अग्नि से हो, बीमाकृत भी कर और रख सकेगा और किसी ऐसे बीमे के लिए दिए गए प्रीमियम उसी दर से, [2][जो मूलधन पर देय है, या जहां कि ऐसी दर नियत नहीं है वहां नौ प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित मूलधन में जोड़े जाएंगे] । किन्तु ऐसे बीमे की रकम उस रकम से अधिक न होगी जो बन्धक-विलेख में इस निमित्त विनिर्दिष्ट है या (यदि ऐसी कोई रकम उसमें विनिर्दिष्ट न हो तो) उस रकम के दो-तिहाई से अधिक न होगी जो पूर्ण नाश की दशा में बीमाकृत सम्पत्ति के पुन:स्थापित करने के लिए अपेक्षित होती ।

इस धारा की कोई भी बात बन्धकदार को बीमा कराने के लिए प्राधिकृत करने वाली न समझी जाएगी, जब कि सम्पत्ति का बीमा बन्धककर्ता द्वारा या बन्धककर्ता की ओर से उतनी रकम का किया हुआ रखा जाता है जितने के लिए बन्धकदार बीमा कराने के लिए एतद्द्वारा प्राधिकृत है ।

[6][**73. राजस्व के लिए किए गए विक्रय के आगमों पर या अर्जन पर प्रतिकर पर अधिकार**—(1) जहां कि बन्धक-सम्पत्ति या उसका कोई भाग या उसमें का कोई हित ऐसी सम्पत्ति के बारे में राजस्व की बकाया या लोक प्रकृति के अन्य प्रभार या शोध्य भाटक देने में असफलता के कारण बेचा जाता है, और ऐसी असफलता बन्धकदार के किसी व्यतिक्रम से उत्पन्न नहीं हुई है, वहां बन्धकदार उस बकाया के और विधि द्वारा निर्दिष्ट सब प्रभारों और कटौतियों के संदाय के पश्चात् विक्रय आगमों में जो कुछ अधिशेष रहे उसमें से बन्धक धन के पूर्णत: या भागत: दिए जाने का दावा करने का हकदार होगा ।

(2) जहां कि बन्धक-सम्पत्ति या उसका कोई भाग या उसमें का कोई हित भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) या स्थावर सम्पत्ति के आवश्यक अर्जन के लिए उपबन्ध करने वाली किसी अन्य तत्समय प्रवृत्त-अधिनियमिति के अधीन अर्जित किया जाता है, वहां बन्धकदार बन्धककर्ता को प्रतिकर के रूप में शोध्य रकम में से बन्धक धन के पूर्णत: या भागत: संदाय का दावा करने का हकदार होगा।

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 36 द्वारा "कुछ वर्षों की अवधि के लिए" शब्दों का लोप किया गया ।
[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 37 द्वारा कतिपय शब्दों के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 37 द्वारा खण्ड (क) का लोप किया गया ।
[4] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 37 द्वारा "उसके परिरक्षण" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[5] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 3 द्वारा अन्त:स्थापित ।
[6] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 38 द्वारा धारा 37 कतिपय शब्दों के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

(3) ऐसे दावे पूर्विक विल्लंगमदारों के दावों के सिवाय अन्य सब दावों के विरुद्ध अभिभावी होंगे और इस बात के होते हुए भी कि बन्धक पर मूलधन शोध्य नहीं हुआ है, प्रवर्तित किए जा सकेंगे ।]

COURT BOOK

74. [**पाश्चिक बन्धकदार का पूर्विक बन्धकदार को संदाय करने का अधिकार ।**]—सम्पत्ति-अन्तरण (संशोधन) अधिनियम, 1929 (1929 का 20) की धारा 39 द्वारा निरसित ।

75. [**मध्यवर्ती बन्धकदार के पूर्विक और पाश्चिक बन्धकदारों के विरुद्ध अधिकार ।**]—सम्पत्ति-अन्तरण (संशोधन) अधिनियम, 1929 (1929 का 20) की धारा 39 द्वारा निरसित ।

76. सकब्जा बंधकदार का दायित्व—जबकि बन्धक चालू रहने के दौरान बन्धकदार बन्धक-सम्पत्ति का कब्जा ले लेता है, तब—

(क) उसको उस सम्पत्ति का प्रबन्ध उस प्रकार करना होगा जैसा मामूली प्रज्ञावाला व्यक्ति उसका प्रबन्ध करता, यदि वह उसकी अपनी होती;

(ख) उसको उस सम्पत्ति के भाटकों और लाभों को वसूल करने में अपने सर्वोत्तम प्रयास करने होंगे;

(ग) तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो उसे सरकारी राजस्व, लोक प्रकृति के सब अन्य प्रभार और ऐसे कब्जे के दौरान तत्संबंधी प्रोद्भवमान शोध्य [1][सब भाटक और] भाटक की ऐसी कोई बकाया, जिसका संदाय करने में व्यतिक्रम होने पर वह सम्पत्ति संक्षेपत: बेची जा सके, उस सम्पत्ति की आय में से देनी होगी;

(घ) तत्प्रतिकल संविदा न हो तो, उसे उस सम्पत्ति की ऐसी आवश्यक मरम्मत करानी होगी जिसके लिए वह उस सम्पत्ति के भाटकों और लाभों में से खंड (ग) में वर्णित संदायों की और मूलधन पर ब्याज की कटौती करने के पश्चात् उन भाटकों और लाभों में से संदाय कर सकता हो;

(ङ) वह ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जो सम्पत्ति के लिए विनाशक या स्थायी रूप से क्षतिकर हो;

(च) जहां कि उसने सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग या हानि या नुकसान के लिए, जो अग्नि से हो, बीमा कराया है, वहां ऐसी हानि या नुकसान होने पर, उसे ऐसा कोई धन, जिसे वह पालिसी के अधीन वस्तुत: प्राप्त करता है या उसमें से इतना, जितना आवश्यक हो, सम्पत्ति के यथापूर्वकरण में, अथवा यदि बन्धककर्ता ऐसा निदेश दे तो बन्धक धन के घटाने या भुगतान में उपयोजित करना होगा;

(छ) बंधकदार की हैसियत में उस द्वारा प्राप्त और खर्च की गई सब राशियों का स्पष्ट, पूरा और शुद्ध लेखा उसे रखना होगा और बन्धक के चालू रहने के दौरान किसी भी समय बन्धककर्ता को उसके निवेदन और खर्च पर ऐसे लेखाओं की और ऐसे वाउचरों की जिनसे वे समर्थित हों, सही प्रतियां देनी होंगी;

(ज) बन्धक-सम्पत्ति से उसे हुई प्राप्तियां, या जहां कि ऐसी सम्पत्ति उसके वैयक्तिक अधिभोग में है, [1][वहां उस सम्पत्ति के बारे में उचित अधिभोग-भाटक, उस सम्पत्ति के प्रबंध के लिए और भाटकों और लाभों के संग्रहण के लिए समुचित रूप से उपगत व्ययों को और अन्य व्ययों को,] जो खंड (ग) और (घ) में वर्णित है, तथा उन पर के ब्याज को काट लेने के पश्चात् उस रकम को (यदि कोई हो), जो समय-समय पर [2]*** ब्याज मद्धे शोध्य हो, कम करने में और ऐसी प्राप्तियां, जितनी शोध्य ब्याज से अधिक हो, बन्धक धन के घटाने या भुगतान में उसके प्रति विकलित की जाएंगी और अधिशेष, यदि हो, बन्धककर्ता को दे दिया जाएगा;

(झ) जब कि बन्धककर्ता बंधक पर तत्समय शोध्य रकम निविदत्त करता है या एतस्मिन्पश्चात् उपबन्धित प्रकार से निक्षिप्त करता है, तब बन्धकदार बन्धक-सम्पत्ति से, यथास्थिति, निविदा की तारीख से या उस पूर्वतम समय से, जब वह न्ययालय से ऐसी रकम निकाल सकता था, अपने को हुई [3]*** प्राप्तियों का लेखा इस धारा के अन्य खंडों में के उपबन्धों के होते हुए भी देगा [1][और वह ऐसी तारीख या समय के पश्चात् किए गए बंधक सम्पत्ति संबंधी किन्हीं भी व्ययों मद्धे, कोई रकम उनमें से काटने का हकदार नहीं होगा ।]

उसके व्यतिक्रम के कारण हुई हानि—यदि बन्धकदार इस धारा द्वारा अपने पर अधिरोपित कर्तव्यों में से किसी का पालन करने में असफल रहे, तो ऐसी असफलता के कारण हुई हानि, यदि कोई हो, उस समय, जब इस अध्याय के अधीन की गई किसी डिक्री के अनुसरण में लेखा लिया जाए, उसके प्रति विकलित की जा सकेगी ।

77. ब्याज के बदले में प्राप्तियां—धारा 76 के खंड (ख), (घ), (छ) और (ज) में की कोई भी बात उन दशाओं में लागू नहीं होती जिनमें बन्धकदार और बन्धककर्ता के बीच यह संविदा है कि जितने समय सम्पत्ति बन्धकदार के कब्जे में रहेगी, बंधक-सम्पत्ति से प्राप्तियां मूलधन पर ब्याज के बदले में या ऐसे ब्याज और मूलधन के सुनिश्चित भागों के बदले में ली जाएंगी ।

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 40 द्वारा अन्त:स्थापित ।

[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 40 द्वारा "बंधक धन पर" शब्दों का लोप किया गया ।

[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 40 द्वारा "सकल" शब्द का लोप किया गया ।

COURT BOOK

पूर्विकता

78. पूर्विक बंधकदार का मुल्तवी होना—जहां कि किसी पूर्विक बन्धकदार के कपट, मिथ्या व्यपदेशन या घोर उपेक्षा से कोई अन्य व्यक्ति बन्धक-सम्पत्ति की प्रतिभूति पर धन उधार देने के लिए उत्प्रेरित हुआ है, वहां वह पूर्विक बन्धकदार उस पाश्चिक बन्धकदार के मुकाबले में मुल्तवी हो जाएगा।

79. जब कि अधिकतम रकम अभिव्यक्त है, तब अनिश्चित रकम को प्रतिभूत करने के लिए बन्धक—यदि भविष्यवर्ती उधारों को, वचनबन्ध के पालन को, या किसी चालू खाते की बाकी को प्रतिभूत करने के लिए किए गए किसी बन्धक में वह अधिकतम रकम अभिव्यक्त है, जो तद्द्वारा प्रतिभूत की जानी है, तो उसी सम्पत्ति का कोई पाश्चिक बन्धक, यदि वह किसी पूर्विक बन्धक की सूचना होते हुए किया गया है, उस अधिकतम से अनधिक उन सब उधारों या विकलनों की बाबत, यद्यपि वे पाश्चिक बन्धक की सूचना होते हुए दिए गए या अनुज्ञात किए गए हों, उसी सम्पत्ति का पाश्चिक बन्धक पूर्विक बन्धक के मुकाबले में मुल्तवी रहेगा।

दृष्टांत

क सुल्तानपुर का बन्धक अपने महाजन **ख** एवं कंपनी के पास 10,000 रुपए तक उनके साथ अपने लेखाओं की बाकी को प्रतिभूत करने के लिए करता है। **क** फिर ग के पास, जिसे **ख** एवं कंपनी के पास किए गए बन्धक को सूचना है, सुल्तानपुर का बन्धक 10,000 रुपए को प्रतिभूत करने के लिए करता है, और **ख** एवं कंपनी को **ग** उसे दूसरे बन्धक को सूचना देता है। दूसरे बन्धक की तारीख को **ख** एवं कम्पनी को शोध्य बाकी 5,000 रुपए से अधिक नहीं है। **ख** एवं कम्पनी उसके पश्चात् **क** को ऐसी राशि देते हैं जिससे **क** के खाते में विकलन बाकी 10,000 रुपए की राशि से अधिक हो जाती है। **ख** एवं कम्पनी, **ग** के मुकाबले में 10,000 रुपए तक पूर्विकता के हकदार हैं।

80. [**आबन्धन का उत्सादन।**]—सम्पत्ति-अन्तरण (संशोधन) अधिनियम, 1929 (1929 का 20) की धारा 41 द्वारा निरसित।

क्रमबंधन और अभिदाय

[1][**81. प्रतिभूतियों का क्रमबंधन**—यदि दो या अधिक सम्पत्तियों का स्वामी उन्हें एक व्यक्ति के पास बन्धक रखता है और फिर उन सम्पत्तियों में से एक या अधिक को किसी अन्य व्यक्ति के पास बन्धक रखता है, तो तत्प्रतिकूल संविदा के अभाव में पाश्चिक बन्धकदार इस बात का हकदार है कि वह पूर्विक बन्धक ऋण को, उसे बंधक न की गई सम्पत्ति या सम्पत्तियों में से वहां तक तुष्ट करवाए जहां तक उससे या उनसे उसकी तुष्टि हो सकती है, किन्तु ऐसे नहीं कि पूर्विक बन्धकदार के या किसी ऐसे अन्य व्यक्ति के, जिसने उन सम्पत्तियों में से किसी भी सम्पत्ति में कोई हित प्रतिफलेन अर्जित किया है, अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े।]

82. बंधक ऋण की बाबत अभिदाय—[2][जहां कि बन्धक के अध्यधीन सम्पत्ति ऐसे दो या अधिक व्यक्तियों की है, जिनके उसमें सुभिन्न और पृथक् स्वामित्वाधिकार हैं तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो ऐसी सम्पत्ति में के विभिन्न अंश या भाग, जो ऐसे व्यक्तियों के स्वामित्व में हैं, उस बन्धक द्वारा प्रतिभूत ऋण के लिए अनुपात में अभिदाय करने के दायी हैं, और ऐसा हर अंश या भाग जिस अनुपात में अभिदाय करेगा, उसके अवधारण के प्रयोजन के लिए उसका मूल्य ऐसे किसी अन्य बन्धक या भार की रकम को, जिसके अध्यधीन यह बन्धक की तारीख पर रहा हो, काट कर वह मूल्य समझा जाएगा जो उस तारीख पर उसका था।]

जहां कि एक ही स्वामी की दो सम्पत्तियों में से एक सम्पत्ति एक ऋण की प्रतिभूति के लिए बन्धक रखी गई है और फिर दोनों एक अन्य ऋण की प्रतिभूति के लिए बन्धक रखी गई है और पूर्वभावी ऋण पूर्वोक्त सम्पत्ति में से चुकाया गया है वहां तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो जिस सम्पत्ति में से वह पूर्व भावी ऋण चुकाया गया है, उसके मूल्य में से उस पूर्वभावी ऋण की रकम काटकर हर एक सम्पत्ति उत्तरभावी ऋण में अनुपाती अभिदाय करने की दायी है।

[3][पाश्चिक] बन्धकदार के दावे के लिए जो सम्पत्ति धारा 81 के अधीन दायी है उसे इस धारा की कोई भी बात लागू नहीं होती।

न्यायालय में निक्षेप

83. बन्धक मद्दे शोध्य धन का न्यायालय में निक्षेप करने की शक्ति—[4][किसी बन्धक के बारे में देय मूलधन के शोध्य हो जाने के] पश्चात् और बन्धक-सम्पत्ति के मोचन के लिए वाद वर्जित हो जाने से पहले किसी भी समय बन्धककर्ता या ऐसा वाद संस्थित करने के लिए हकदार कोई भी अन्य व्यक्ति ऐसे किसी भी न्यायालय में, जिसमें वह ऐसा वाद संस्थित कर सकता था, उस बन्धक के बारे में शोध्य अवशिष्ट राशि का बन्धकदार के नाम निक्षेप कर सकेगा।

बन्धककर्ता द्वारा निक्षिप्त धन पर अधिकार—तदुपरि न्यायालय निक्षेप की लिखित सूचना की तामील बन्धकदार पर कराएगा और बन्धकदार (वादपत्रों के सत्यापन के लिए [5]विधि-विहित प्रकार से सत्यापित) ऐसी अर्जी पेश करने पर, जिसमें बन्धक मद्धे तब शोध्य रकम और इस तरह निक्षिप्त धन को ऐसी रकम के पूर्णतः भुगतान में प्रतिगृहीत करने के लिए उसकी अपनी रजामन्दी कथित

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 42 द्वारा धारा 81 के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 43 द्वारा प्रथम पैरा के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 43 द्वारा "दूसरे" के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[4] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 44 द्वारा "देय हो जाने के" के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[5] देखिए सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का अधिनियम सं० 5) अनुसूची 1, आदेश 6, नियम 15।

हो और उसी न्यायालय में बन्धक विलेख [1][और बन्धक-सम्पत्ति सम्बन्धी सब दस्तावेजों को, जो उसके अपने कब्जे या शक्ति में हों,] निक्षिप्त करने पर उस धन के लिए आवेदन कर सकेगा और उसे प्राप्त कर सकेगा तथा ऐसे निक्षिप्त बन्धक विलेख [2][और अन्य सब ऐसी दस्तावेजें] बन्धककर्ता या यथापूर्वोक्त अन्य व्यक्ति को परिदत्त कर दी जाएंगी ।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

[2][जहां कि बन्धक-सम्पत्ति बन्धकदार के कब्जे में है, वहां न्यायालय ऐसी निक्षिप्त रकम का उसे संदाय करने से पहले उसे यह निदेश देगा कि वह बन्धककर्ता को उसका कब्जा परिदत्त करे और बन्धककर्ता के खर्च पर या तो बन्धक-सम्पत्ति बन्धककर्ता को या ऐसे अन्य व्यक्ति को, जिसे बन्धककर्ता निदेशित करे, प्रति-अन्तरित करे या यह लेखबद्ध अभिस्वीकृति कि ऐसा कोई अधिकार, जो बन्धककर्ता के उस हित का अल्पीकरण करता है जो बन्धकदार को अन्तरित किया गया है, निर्वापित हो गया है, निष्पादित करे और (जहां कि बन्धक रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया गया है) रजिस्ट्रीकृत कराए ।]

84. ब्याज का बन्द हो जाना—जब कि बन्धककर्ता ने या यथापूर्वोक्त अन्य व्यक्ति ने बन्धक पर शोध्य अवशिष्ट रकम निविदत्त कर दी है या न्यायालय में धारा 83 के अधीन निक्षिप्त कर दी है, तब निविदा की तारीख से या [3][निक्षेप की दशा में, जहां कि पहले ऐसी रकम की कोई निविदा नहीं की गई है,] ज्यों ही बन्धककर्ता या पूर्वोक्त अन्य व्यक्ति वे सब बातें कर देता है जो उसे बन्धकदार को न्यायालय से ऐसी रकम निकालने के योग्य करने के लिए करनी है [4][और बन्धकदार पर धारा 83 द्वारा अपेक्षित सूचना की तामील हो जाती है, त्योंही मूलधन पर ब्याज चलना बन्द हो जाएगा :

परन्तु जहां कि बन्धककर्ता ने ऐसी रकम को उसकी पूर्व निविदा किए बिना निक्षिप्त कर दिया है और तत्पश्चात् उसका या उसके किसी भाग का प्रत्याहरण कर लिया है वहां मूलधन पर ब्याज ऐसे प्रत्याहरण की तारीख से देय होगा ।]

जब कि यह संविदा वर्तमान हो कि बन्धकदार इस बात का हकदार होगा कि बन्धक धन के संदाय या निविदा से पूर्व उसे युक्तियुक्त सूचना दी जाए [5][और उसे ऐसी सूचना, यथास्थिति, निविदा या निक्षेप करने से पहले नहीं दी गई हो, तो इस धारा की या धारा 83 की कोई भी बात बन्धकदार को ब्याज के लिए अपने अधिकार से वंचित करने वाली न समझी जाएगी ।]

पुरोबन्ध, विक्रय या मोचन के लिए वाद[6]

85. [पुरोबन्ध, विक्रय और मोचन के लिए वाद के पक्षकार ।]—सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का अधिनियम संख्यांक 5) की धारा 156 तथा अनुसूची 5 द्वारा निरसित ।

[6]पुरोबन्ध और विक्रय

86—90—सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का अधिनियम संख्यांक 5) की धारा 156 तथा अनुसूची 5 द्वारा निरसित ।

मोचन

[7][**91. वे व्यक्ति जो मोचन के लिए वाद ला सकेंगे**—बन्धककर्ता के अतिरिक्त निम्नलिखित व्यक्तियों में से कोई भी बन्धक-सम्पत्ति का मोचन करा सकेगा या उसके मोचन के लिए वाद ला सकेगा, अर्थात् :—

(क) कोई व्यक्ति (उस हित के बन्धकदार से भिन्न जिसका मोचन कराना ईप्सित है) जिसका उस बन्धक सम्पत्ति या उसके मोचन अधिकार में कोई हित या पर कोई भार है,

(ख) बन्धक ऋण या उसके किसी भाग का संदाय करने के लिए कोई भी प्रतिभू, अथवा

(ग) बन्धककर्ता को कोई लेनदार, जिसने उसकी सम्पदा के प्रशासन के लिए वाद में उस बन्धक-सम्पत्ति के विक्रय के लिए डिक्री अभिप्राप्त की हो ।]

[8][**92. प्रत्यासन**—धारा 91 में निर्दिष्ट व्यक्तियों में से (बन्धककर्ता से भिन्न) कोई भी, और कोई भी सहबन्धककर्ता, उस सम्पत्ति का, जो बन्धक के अध्यधीन है, मोचन कराने पर वहां तक, जहां तक कि ऐसी सम्पत्ति के मोचन, पुरोबन्ध या विक्रय का सम्बन्ध है, वे ही अधिकार रखेगा जिन्हें बन्धककर्ता के या किसी अन्य बन्धकदार के विरुद्ध वह बन्धकदार रखता हो जिसके बन्धक का वह मोचन कराता ।

इस धारा द्वारा प्रदत्त अधिकार प्रत्यासन-अधिकार कहलाता है तथा जो व्यक्ति उसे अर्जित करता है, वह उस बन्धकदार के अधिकारों में प्रत्यासीन हुआ कहलाता है जिसके बन्धक का वह मोचन कराता है ।

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 44 द्वारा " यदि उस समय उसके कब्जे या शक्ति में हो" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 44 द्वारा अन्त:स्थापित ।

[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 45 द्वारा अन्त:स्थापित ।

[4] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 45 द्वारा "यथास्थिति" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[5] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 45 द्वारा अन्त:स्थापित ।

[6] निरसित किए गए उपबंध जिस रूप में पुन:अधिनियमित किए गए हैं उनके लिए 1908 का अधिनियम सं० 5 अनुसूची 1, आदेश 34 देखिए ।

[7] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 46 द्वारा धारा 91 के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[8] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 47 द्वारा मूल धाराएं 92 से 94 तक के स्थान पर अन्त:स्थापित की गई जिन्हें 1908 के अधिनियम सं० 5 की धारा 156 और अनुसूची 5 द्वारा निरसित कर दिया गया था ।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

वह व्यक्ति, जिसने बन्धककर्ता को वह धन उधार दिया है, जिससे बन्धक का मोचन हुआ है, उस बन्धकदार के अधिकारों में प्रत्यासीन हो जाएगा जिसके बन्धक का मोचन कराया गया है यदि बन्धककर्ता ने रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा यह करार किया हो कि ऐसा व्यक्ति ऐसे प्रत्यासीन हो जाएगा ।

इस धारा की कोई भी बात किसी भी व्यक्ति को प्रत्यासन का अधिकार प्रदान करने वाली न समझी जाएगी, जब तक कि उस बन्धक का, जिसके बारे में इस अधिकार का दावा किया जाता है मोचन पूर्णत: न करा लिया गया हो ।

93. आबन्धन का प्रतिषेध—कोई भी बन्धकदार, जो पूर्विक बन्धक को मध्यवर्ती बन्धक की सूचना होते हुए या न होते हुए चुका देता है, अपनी मूल प्रतिभूति के विषय में कोई पूर्विकता तद्द्वारा अर्जित नहीं करेगा, और धारा 79 द्वारा उपबन्धित दशा के सिवाय कोई भी बन्धकदार, जो मध्यवर्ती बन्धक की सूचना होते हुए या न होते हुए बन्धककर्ता को पाश्चिक उधार दे, ऐसे पाश्चिक उधार के लिए अपनी प्रतिभूति के बारे में तद्द्वारा कोई पूर्विकता अर्जित नहीं करेगा ।]

94. मध्यवर्ती बन्धकदार के अधिकार—जहां कि सम्पत्ति आनुक्रमिक ऋणों के लिए आनुक्रमिक बन्धकदारों के पास बन्धक रखी जाती है वहां मध्यवर्ती बन्धकदार के अपने से पीछे वाले बन्धकदारों के विरुद्ध वे ही अधिकार होंगे जो उसे बन्धककर्ता के विरुद्ध हैं ।]

[1][**95. मोचन कराने वाले सहबन्धककर्ता का व्यय पाने का अधिकार**—जहां कि कई बन्धककर्ताओं में से एक बन्धककर्ता बन्धक-सम्पत्ति का मोचन करा लेता है, वहां अपने सहबन्धककर्ताओं के विरुद्ध धारा 92 के अधीन प्रत्यासन का अपना अधिकार प्रवृत्त कराने में वह ऐसे मोचन में उचित तौर पर किए गए व्ययों का ऐसा आनुपातिक भाग उनसे वसूलीय बन्धक धन में जोड़ने का हकदार होगा जैसा उस सम्पत्ति में उनके अपने-अपने अंश मद्धे हुआ माना जा सकता है ।

96. हक विलेखों के निक्षेप द्वारा बन्धक—एतस्मिन्पूर्व अन्तर्विष्ट जो उपबन्ध सादा बन्धक को लागू होते हैं, वे हक विलेखों के निक्षेप द्वारा बन्धक को यावत्शक्य लागू होंगे ।

[2]**97.** [**आगमों का लागू होना** ।]—सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का अधिनियम संख्यांक 5) की धारा 156 तथा अनुसूची 5 द्वारा निरसित ।

विलक्षण बंधक

98. विलक्षण बंधकों के पक्षकारों के अधिकार और दायित्व—[3][विलक्षण बन्धक] की दशा में पक्षकारों के अधिकार और दायित्व बन्धक विलेख में यथासाक्षित उनकी संविदा द्वारा, तथा ऐसी संविदा के विस्तार के बाहर स्थानीय प्रथा द्वारा अवधारित होंगे ।

बंधकित संपत्ति की कुर्की[4]

99. [**बंधकित सम्पत्ति की कुर्की** ।]—सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का अधिनियम संख्यांक 5) की धारा 156 तथा अनुसूची 5 द्वारा निरसित ।

भार

100. भार—जहां कि एक व्यक्ति की स्थावर सम्पत्ति पक्षकारों के कार्य द्वारा या विधि की क्रिया द्वारा किसी दूसरे व्यक्ति को धन के संदाय के लिए प्रतिभूति बन जाती है और वह संव्यवहार बन्धक की कोटि में नहीं आता, वहां यह कहा जाता है कि पश्चात्-कथित व्यक्ति का उस सम्पत्ति पर भार है और एतस्मिन्पूर्व अन्तर्विष्ट वे सब उपबन्ध, [5][जो सादा बन्धक को लागू होते हैं, ऐसे भार को यावत्शक्य लागू होंगे ।]

न्यास के निष्पादन में उचित रूप से किए गए व्ययों के लिए जो भार न्यासधारी का न्यस्त सम्पत्ति पर होता है उसे इस धारा की कोई भी बात लागू नहीं है [6][और किसी तत्समय-प्रवृत्त-विधि द्वारा अन्यथा अभिव्यक्तत: उपबन्धित को छोड़कर कोई भी भार उस सम्पत्ति के विरुद्ध प्रवर्तित न किया जाएगा, जो ऐसे व्यक्ति के हस्तगत हो जिसे ऐसी सम्पत्ति प्रतिफलार्थ और उस भार की सूचना के बिना अन्तरित की गई है ।]

[7][**101. पाश्चिक विल्लंगम के विद्यमान होने पर विलयन न होगा**—स्थावर सम्पत्ति का कोई भी बन्धकदार या वैसी सम्पत्ति पर भार रखने वाला कोई भी व्यक्ति या ऐसे बन्धकदार या भारक का कोई अन्तरिती, यथास्थिति, बन्धककर्ता या स्वामी के उस सम्पत्ति में के अधिकारों का क्रय या अन्यथा अर्जन, जहां तक कि उसके अपने और उसी सम्पत्ति के किसी पाश्चिक बन्धकदार या किसी पाश्चिक भारक के बीच का सम्बन्ध है, बन्धक या भार का तद्द्वारा विलयन कारित किए बिना कर सकेगा और ऐसा कोई भी पाश्चिक

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 48 द्वारा मूल धारा 95 के स्थान पर प्रतिस्थापित। मूल धारा 96 को 1908 के अधिनियम सं० 5 की धारा 156 और अनुसूची 5 द्वारा निरसित कर दिया गया था ।

[2] निरसित किए गए पुन:अधिनियमित उपबंधों के लिए देखिए—1908 का अधिनियम सं० 5, अनुसूची 1, आदेश 34, नियम 12 और नियम 13 ।

[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 49 द्वारा कतिपय शब्दों के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[4] निरसित किए गए पुन:अधिनियमित उपबंधों के लिए देखिए—1908 का अधिनियम सं० 5, अनुसूची 1, आदेश 34, नियम 14 ।

[5] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 50 द्वारा कतिपय शब्दों के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[6] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 50 द्वारा जोड़ा गया ।

[7] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 51 द्वारा धारा 101 के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

बन्धकदार या भारक पूर्विक बन्धक या भार का मोचन कराए बिना या बन्धक या भार के अध्यधीन बने रहने से अन्यथा पुरोबन्ध कराने या ऐसी सम्पत्ति का विक्रय कराने का हकदार न होगा ।]

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

सूचना और निविदा

102. अभिकर्ता पर तामील या उसकी निविदा—जहां कि वह व्यक्ति, जिस पर या जिसको इस अध्याय के अधीन किसी सूचना की तामील या निविदा की जानी है, उस जिले में निवास नहीं करता, जिसमें बन्धक-सम्पत्ति या उसका कुछ भाग स्थित है, वहां ऐसे व्यक्ति से आम-मुख्तारनामा प्राप्त या ऐसी तामील या निविदा को प्रतिगृहीत करने के लिए सम्यक् रूप से प्राधिकृत अभिकर्ता पर तामील या उसको निविदा पर्याप्त समझी जाएगी ।

[1][जहां कि ऐसा कोई व्यक्ति या अभिकर्ता जिस पर ऐसी सूचना की तामील होनी चाहिए, नहीं मिल सकता या सूचना की तामील करने के लिए अपेक्षित व्यक्ति को ज्ञात नहीं है] वहां पश्चात्कथित व्यक्ति ऐसे किसी भी न्यायालय से, जिसमें उस बन्धक सं‍पत्ति के मोचन के लिए वाद लाया जा सकता है, आवेदन कर सकेगा और ऐसा न्यायालय निर्दिष्ट करेगा कि किस प्रकार से ऐसी सूचना की तामील होगी और ऐसे निदेश के अनुवर्तन में तामील की गई सूचना पर्याप्त समझी जाएगी :

[2][परन्तु यदि वह सूचना ऐसी सूचना है जो किसी निक्षेप की दशा में धारा 83 द्वारा अपेक्षित है तो उसके बारे में आवेदन उस न्यायालय में किया जाएगा जिसमें वह निक्षेप किया गया है ।]

[3][जहां कि कोई भी व्यक्ति या अभिकर्ता जिसे ऐसी निविदा की जानी चाहिए, नहीं मिल सकता या निविदा करने के लिए इच्छुक व्यक्ति को ज्ञात नहीं है] वहां पश्चात्कथित व्यक्ति [4][किसी भी ऐसे न्यायालय में, जिसमें उस बन्धक-सम्पत्ति के मोचन के लिए वाद लाया जा सकता है,] वह रकम, जिसकी निविदा की जानी ईप्सित थी, निक्षिप्त कर सकेगा, और ऐसा निक्षेप ऐसा रकम की निविदा का प्रभाव रखेगा ।

103. संविदा करने के लिए अक्षम व्यक्ति को या उस द्वारा सूचना इत्यादि—इस अध्याय के उपबंधों के अधीन जहां कि संविदा करने के लिए अक्षम किसी व्यक्ति [5][पर या द्वारा] किसी सूचना की तामील होनी या कराई जानी है, या ऐसे व्यक्ति द्वारा कोई निविदा या निक्षेप किया जाना या प्रतिगृहीत किया जाना या न्यायालय से निकाला जाना है वहां ऐसे व्यक्ति का सम्पत्ति के वैध रक्षक पर या के द्वारा ऐसी सूचना की तामील हो सकेगी या कराई जा सकेगी या के द्वारा निविदा या निक्षप किया जा सकेगा या प्रतिगृहीत हो सकेगा या निकाला जा सकेगा, किन्तु जहां कि ऐसा कोई रक्षक नहीं है और ऐसे व्यक्ति के हितों में यह अपेक्षित या वाछंनीय है कि इस अध्याय के उपबन्धों के अधीन सूचना की तामील होनी चाहिए या निविदा या निक्षेप किया जाना चाहिए वहां किसी भी न्यायालय से, जिसमें बन्धकमोचन के लिए वाद लाया जा सकता हो, ऐसी सूचना की तामील करने या प्राप्त करने, या ऐसी निविदा करने या प्रतिगृहीत करने या ऐसे निक्षेप को न्यायालय में करने या से निकालने के प्रयोजन से और उन सब प‍ारिणामिक कार्यों को करने के लिए जो यदि ऐसा व्यक्ति संविदा करने के लिए सक्षम होता तो उसके द्वारा किए जा सकते या किए जाने चाहिए थे, वादार्थ संरक्षक नियुक्त करने के लिए आवेदन किया जा सकेगा और [6][सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 (1908 का 5) की प्रथम अनुसूची के आदेश 32] के उपबंध यावत्शक्य ऐसे आवेदनों और उसके पक्षकारों और उसके अधीन नियुक्त संरक्षक को लागू होंगे ।

104. नियम बनाने की शक्ति—उच्च न्यायालय स्वयं अपने यहां और अपने अधीक्षणाधीन न्यायालयों में इस अध्याय में अंतर्विष्ट उपबन्धों के कार्यान्वयन के लिए समय-समय पर ऐसे नियम बना सकेगा जो इस अधिनियम से संगत हो‍ं ।

अध्याय 5

स्थावर संपत्ति के पट्टों के विषय में

105. पट्टे की परिभाषा—स्थावर सम्पत्ति का पट्टा ऐसी संपत्ति का उपभोग करने के अधिकार का ऐसा अन्तरण है, जो एक अभिव्यक्त या विवक्षित समय के लिए या शाश्वत काल के लिए किसी कीमत के, जो दी गई हो या जिसे देने का वचन दिया गया हो, अथवा धन, या फसलों के अंश या सेवा या किसी मूल्यवान वस्तु के, जो कालावधीय रूप से या विनिर्दिष्ट अवसरों पर अन्तरिती द्वारा, जो उस अन्तरण को ऐसे निबंधनों पर प्रतिगृहीत करता है, अन्तरक को की या दी जानी है, प्रतिफल के रूप में किया गया हो ।

पट्टाकर्ता, पट्टेदार, प्रीमियम और भाटक की परिभाषा—वह अन्तरक पट्टाकर्ता कहलाता है, वह अन्तरिती पट्टेदार कहलाता है, वह कीमत प्रीमियम कहलाती है और इस प्रकार देय या करणीय धन, अंश, सेवा या अन्य वस्तु भाटक कहलाती है ।

[7][**106. लिखित संविदा या स्थानीय प्रथा के अभाव में कुल पट्टों की कालावधि**—(1) तत्प्रतिकूल संविदा या स्थानीय विधि या प्रथा न हो तो कृषि या विनिर्माण के प्रयोजनों के लिए स्थावर संपत्ति का पट्टा ऐसा वर्षानुवर्षी पट्टा समझा जाएगा जो या तो पट्टाकर्ता

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 52 द्वारा कतिपय शब्दों के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 51 द्वारा अन्त:स्थापित ।
[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 52 द्वारा कतिपय शब्दों के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[4] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 52 द्वारा "जैसा कि ऊपर अन्त में कहा गया है किसी ऐसे न्यायालय में" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[5] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 53 द्वारा अन्त:स्थापित ।
[6] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 53 द्वारा "सिविल प्रक्रिया संहिता के अध्याय 31" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[7] 2003 के अधिनियम सं० 3 की धारा 2 द्वारा प्रतिस्थापित ।

या पट्टेदार द्वारा छह मास की सूचना द्वारा पर्यवसेय है; और किसी अन्य प्रयोजन के लिए स्थावर संपत्ति का पट्टा मासानुमासी पट्टा समझा जाएगा जो या तो पट्टाकर्ता या पट्टेदार द्वारा पंद्रह दिन की सूचना द्वारा पर्यवसेय है।

COURT BOOK

(2) तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (1) में वर्णित कालावधि सूचना की प्राप्ति की तारीख से प्रारंभ होगी।

(3) जहां कोई वाद या कार्यवाही उपधारा (1) में वर्णित कालावधि के अवसान के पश्चात् फाइल की गई है, वहां उस उपधारा के अधीन कोई सूचना केवल इस कारण अविधिमान्य नहीं समझी जाएगी कि उसमें वर्णित कालावधि उक्त उपधारा में विनिर्दिष्ट कालावधि से कम है।

(4) उपधारा (1) के अधीन प्रत्येक सूचना लेखबद्ध और उसे देने वाले व्यक्ति द्वारा या उसकी ओर से हस्ताक्षरित होगी और उस पक्षकार को जिसे उसके द्वारा आबद्ध करना आशयित है या तो डाक द्वारा भेजी जाएगी या स्वयं उस पक्षकार को या उसके कुटुम्बियों या नौकरों में से किसी एक को, उसके निवास पर निविदत्त या परिदत्त की जाएगी, या (यदि ऐसी निविदा या परिदान साध्य नहीं है तो) संपत्ति के किसी सहजदृश्य भाग पर लगा दी जाएगी।]

107. पट्टे कैसे किए जाते हैं—स्थावर सम्पत्ति का वर्षानुवर्षी या एक वर्ष से अधिक किसी अवधि का या वार्षिक भाटक आरक्षित करने वाला पट्टा केवल रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया जा सकेगा।

[1][स्थावर संपत्ति के अन्य सब पट्टे या तो रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा या कब्जे के परिदान सहित मौखिक करार द्वारा किए गए सकेंगे।]

[2][जहां कि स्थावर संपत्ति का पट्टा रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया गया है वहां ऐसी लिखत या जहां कि एक लिखत से अधिक लिखत हैं वहां हर एक लिखत पट्टाकर्ता और पट्टेदार दोनों द्वारा निष्पादित की जाएंगी :]

परन्तु राज्य सरकार [3]*** शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा समय-समय पर निर्दिष्ट कर सकेगी कि वर्षानुवर्षी या एक वर्ष से अधिक अवधि के या वार्षिक भाटक आरक्षित करने वाले पट्टों को छोड़कर स्थावर संपत्ति के पट्टे या ऐसे पट्टों का कोई वर्ग अरजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा या कब्जे के परिदान बिना मौखिक करार द्वारा किया जा सकेगा।

108. पट्टाकर्ता और पट्टेदार के अधिकार और दायित्व—तत्प्रतिकूल संविदा या स्थानीय प्रथा न हो तो स्थावर सम्पत्ति का पट्टाकर्ता और पट्टेदार एक दूसरे के विरुद्ध क्रमश: वे अधिकार रखते हैं और उन दायित्वों के अध्यधीन होते हैं जो निम्नलिखित नियमों में या उनमें से ऐसों में, जो उस पट्टाकृत सम्पत्ति को लागू हों, वर्णित हैं—

(क) पट्टाकर्ता के अधिकार और दायित्व

(क) सम्पत्ति के आशयित उपयोग के बारे की सम्पत्ति में की किसी तात्त्विक त्रुटि को, जिसे पट्टाकर्ता जानता है और पट्टेदार नहीं जानता और मामूली सावधानी बरत कर भी मालूम नहीं कर सकता, पट्टेदार को प्रकट करने के लिए पट्टाकर्ता आबद्ध है;

(ख) पट्टकर्ता पट्टेदार की प्रार्थना पर उसे सम्पत्ति पर कब्जा देने के लिए आबद्ध है;

(ग) यह समझा जाएगा कि पट्टेदार से पट्टाकर्ता यह संविदा करता है कि यदि पट्टादार पट्टे में आरक्षित भाटक देता रहे और पट्टेदार पर आबद्धकर संविदाओं का पालन करता रहे, तो उस पट्टे द्वारा परिसीमित समय के दौरान वह सम्पत्ति को निर्विघ्न धारण कर सकेगा।

ऐसी संविदा का फायदा पट्टेदार के उस हित से उपाबद्ध होगा और उसी के साथ जाएगा, जो उसका पट्टेदार के नाते हो, और ऐसे हर व्यक्ति द्वारा प्रवर्तित कराया जा सकेगा जिसमें वह पूर्ण हित या उसका कोई भाग समय-समय पर निहित हो।

(ख) पट्टेदार के अधिकार और दायित्व

(घ) यदि पट्टे के चालू रहने के दौरान सम्पत्ति में कोई अनुवृद्धि होती है तो ऐसी अनुवृद्धि (जलोढ़ सम्बधी तत्समय प्रवृत्त विधि के अध्यधीन) पट्टे में समाविष्ट समझी जाएंगी;

(ङ) यदि अग्नि, तुफान या बाढ़ से अथवा किसी सेना या भीड़ द्वारा की गई हिंसा से अथवा अन्य अप्रतिरोध्य बल से सम्पत्ति का कोई तात्त्विक भाग पूर्णत: नष्ट हो जाए या उन प्रयोजनों के लिए जिसके लिए वह पट्टे पर दी गई थी, सारवान् रूप में और स्थायी तौर पर अयोग्य हो जाए तो पट्टा, पट्टेदार के विकल्प पर, शून्य होगा :

परन्तु यदि क्षति पट्टेदार के सदोष कार्य या व्यतिक्रम के कारण हो तो वह इस उपबन्ध का फायदा उठाने का हकदार नहीं होगा;

---

[1] 1904 के अधिनियम सं० 6 की धारा 5 द्वारा दूसरे पैरा के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 55 द्वारा अंत:स्थापित।
[3] विधि अनुकूलन आदेश, 1937 द्वारा "सपरिषद् गवर्नर जनरल की पूर्व मंजूरी से" शब्दों का लोप किया गया।

(च) यदि पट्टाकर्ता सूचना के पश्चात् युक्तियुक्त समय के अन्दर सम्पत्ति की ऐसी मरम्मत करना उपेक्षित करे, जिसे करने के लिए वह आबद्ध है, तो पट्टेदार स्वयं उसे करा सकेगा और ऐसी मरम्मत का व्यय भाटक में से ब्याज सहित काट सकेगा या पट्टाकर्ता से अन्यथा वसूल कर सकेगा;

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

(छ) यदि पट्टाकर्ता ऐसा संदाय करने में उपेक्षा करे, जिसे करने के लिए वह आबद्ध है, और जो यदि उस द्वारा न किया जाए तो पट्टेदार से या उस सम्पत्ति से वसूलीय है, तो पट्टेदार ऐसा संदाय स्वयं कर सकेगा और उसे उस भाटक में से ब्याज सहित काट सकेगा या पट्टाकर्ता से अन्यथा वसूल कर सकेगा;

(ज) पट्टेदार [1][पट्टे का पर्यवसान किए जाने के पश्चात् भी] किसी भी समय, [2][जब तक पट्टे की सम्पत्ति का उसका कब्जा है, किन्तु तत्पश्चात् नहीं,] उन सब वस्तुओं को जो उसने भूबद्ध की हैं हटा सकेगा : परन्तु यह तब जबकि वह सम्पत्ति को उसी अवस्था में छोड़ देता है जिसमें उसने उसे प्राप्त किया था;

(झ) जबकि अनिश्चित कालावधि का पट्टा पट्टेदार के व्यतिक्रम के सिवाय किसी अन्य करण द्वारा पर्यवसित कर दिया जाता है तब वह या उसका विधिक प्रतिनिधि पट्टेदार द्वारा रोपित या बोई गई और उस सम्पत्ति पर उस समय, जब पट्टे का पर्यवसान किया जाता है, उगी हुई कुल फसलों का और उन्हें एकत्रित करने और ले जाने के लिए अबाध रूप से आने-जाने का हकदार होगा;

(ञ) पट्टेदार सम्पत्ति में के अपने पूर्ण हित को या उसके भाग को आत्यन्तिक रूप से अथवा बन्धक या उपपट्टे द्वारा अन्तरित कर सकेगा, और ऐसे हित या भाग का अन्तरिती उसे पुन: अन्तरित कर सकेगा । पट्टेदार का पट्टे से संलग्न दायित्वों से किसी के अध्यधीन रहना केवल ऐसे अन्तरण के कारण परिविरत न हो जाएगा ;

इस खंड की कोई भी बात अधिभोग का अनन्तरणीय अधिकार रखने वाले किसी अभिधारी को उस सम्पदा के फार्मर को, जिस सम्पदा के लिए राजस्व देने में व्यतिक्रम हुआ है, या किसी प्रतिपाल्य अधिकरण के प्रबन्ध के अधीन सम्पदा के पट्टेदार को ऐसे अभिधारी, फार्मर या पट्टेदार के नाते अपने हित का समनुदेशन करने के लिए प्राधिकृत करने वाली नहीं समझी जाएगी;

(ट) पट्टेदार उस हित की जिसे पट्टेदार लेने वाला है, प्रकृति या विस्तार के बारे में ऐसा तथ्य, जिसे पट्टेदार जानता है और पट्टाकर्ता नहीं जानता और जिससे ऐसे हित के मूल्य में तात्त्विक वृद्धि होती है, पट्टाकर्ता को प्रकट करने के लिए आबद्ध है;

(ठ) पट्टेदार उचित समय और स्थान पर पट्टाकर्ता या उसके तन्निमित्त अभिकर्ता को प्रीमियम या भाटक देने या निविदत्त करने के लिए आबद्ध है;

(ड) पट्टेदार सम्पत्ति में युक्तियुक्त घिसाई या अप्रतिरोध्य बल द्वारा हुए परिवर्तनों के सिवाय सम्पत्ति को वैसी ही अच्छी हालत में, जैसी में वह उस समय थी जब उस पर उसका कब्जा कराया गया था, रखने के लिए और पट्टे के पर्यवसान पर प्रत्यावर्तन करने के लिए और पट्टाकर्ता और उसके अभिकर्ताओं को पट्टे की अवधि के दौरान सब युक्तियुक्त समयों पर सम्पत्ति में प्रवेश करने और उसकी हालत का निरीक्षण करने देने और उसकी हालत में किसी खराबी की सूचना देने या सूचना वहां छोड़ने की अनुज्ञा देने के लिए आबद्ध है, तथा जबकि ऐसी खराबी पट्टेदार या उसके सेवकों या अभिकर्ताओं के किसी कार्य या व्यतिक्रम द्वारा हुई हो तब वह ऐसी सूचना के दिए जाने या छोड़े जाने से तीन मास के अन्दर उसे ठीक करने के लिए आबद्ध है;

(ढ) यदि सम्पत्ति या उसके किसी भाग के प्रत्युद्धरण के लिए किसी कार्यवाही की या ऐसी सम्पत्ति से संयुक्त पट्टाकर्ता के अधिकारों पर किसी अधिक्रमण की या उनमें किसी हस्तक्षेप की जानकारी पट्टेद्वार को हो जाए, तो वह पट्टाकर्ता को उसकी सूचना युक्तियुक्त तत्परता से देने के लिए आबद्ध है;

(ण) पट्टेदार सम्पत्ति का और उसकी पैदावार का (यदि कोई हो) ऐसे उपयोग कर सकेगा जैसे मामूली प्रज्ञावाला व्यक्ति करता है, यदि वह इसकी अपनी होती किन्तु सम्पत्ति का उस प्रयोजन से भिन्न, जिसके लिए वह पट्टे दी गई थी, उपयोग न तो स्वयं करेगा, न किसी अन्य को करने देगा, न काष्ठ काटेगा, [3][न बेचेगा], न [3][पट्टाकर्ता के] निर्माणों को गिराएगा, न नुकसान पहुंचाएगा, न ऐसी खानों या खदानों को खुदवाएगा, जो पट्टा देने के समय खुली नहीं थी, न कोई ऐसा अन्य कार्य करेगा जो उस सम्पत्ति के लिए नाशक हो या स्थायी रूप से क्षतिकर हो;

(त) वह पट्टाकर्ता की सम्मति के बिना उस सम्पत्ति पर कोई स्थायी संरचना कृषि-प्रयोजनों से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए खड़ी न करेगा;

(थ) पट्टे के पर्यवसान पर पट्टेदार पट्टाकर्ता को सम्पत्ति का कब्जा देने के लिए आबद्ध है ।

109. पट्टाकर्ता के अंतरिती के अधिकार—यदि पट्टाकर्ता पट्टे पर दी हुई सम्पत्ति को या उसके किसी भाग को या उसमें के अपने हित के किसी भाग को अन्तरित कर देता है तो अन्तरिती तत्प्रतिकूल संविदा के अभाव में उस अन्तरित सम्पत्ति या भाग के बारे में पट्टाकर्ता के वे सब अधिकार तब तक रखेगा और यदि पट्टेदार ऐसा निर्वाचन करे तो पट्टाकर्ता के सब दायित्वों के अध्यधीन तब तक रहेगा, जब तक वह उसका स्वामी रहता है, किन्तु पट्टाकर्ता का पट्टे द्वारा अपने पर अधिरोपित दायित्वों में से किसी के अध्यधीन रहना

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 56 द्वारा अंत:स्थापित ।
[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 56 द्वारा "पट्टे की अवधि जारी रहने के दौरान" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 56 द्वारा अंत:स्थापित ।

केवल ऐसे अन्तरण के कारण ही परिविरत न हो जाएगा, जब तक कि पट्टेदार अन्तरिती को अपने प्रतिदायी व्यक्ति मानने का निर्वाचन न कर ले :

COURT BOOK

परन्तु अन्तरिती अन्तरण से पहले के भाटक के शोध्य बकायों का हकदार नहीं है, और यदि पट्टेदार यह विश्वास करने का कारण न रखते हुए कि ऐसा अन्तरण किया गया है, पट्टाकर्ता को भाटक दे देता है, तो पट्टेदार अन्तरिती को ऐसा भाटक पुन: देने का दायी न होगा।

पट्टाकर्ता, अन्तरिती और पट्टेदार यह अवधारित कर सकेंगे कि पट्टे द्वारा आरक्षित प्रीमियम या भाटक का कौन सा अनुपात इस प्रकार अन्तरित भाटक के लिए देय है और उनमें असहमति होने की दशा में ऐसा अवधारण ऐसे किसी भी न्य◌ायालय द्वारा किया जा सकेगा जो पट्टे पर दी गई सम्पत्ति के कब्जे के लिए वाद को ग्रहण करने की अधिकारिता रखता हो ।

110. उस दिन का अपवर्जन जिससे अवधि का प्रारम्भ होता है—जहां कि किसी स्थावर सम्पत्ति के पट्टे द्वारा परिसीमित समय का किसी विशिष्ट दिन से प्रारम्भ होना अभिव्यक्त है वहां उस समय की संगणना करने में वह दिन अपवर्जित कर दिया जाएगा । जहां कि प्रारम्भ होने के लिए कोई दिन नामित न हो वहां इस प्रकार परिसीमित समय पट्टा करने के दिन से प्रारम्भ होता है ।

वर्ष के पट्टे की कालावधि—जहां कि इस प्रकार परिसीमित समय एक वर्ष या कई वर्षो◌ं का है वहां तत्प्रतिकूल अभिव्यक्त करार न हो तो पट्टा उस दिन की आब्दिकी के पूरे दिन चालू रहेगा जिस दिन से ऐसा समय प्रारम्भ होता है ।

पट्टे का पर्यवयान करने के लिए विकल्प—जहां कि यह अभिव्यक्त है कि इस प्रकार परिसीमित समय अपने अवसान से पूर्व पर्यवसेय है और पट्टे में इसका वर्णन नहीं है कि किसके विकल्प पर वह इस प्रकार पर्यवसेय है, वहां ऐसा विकल्प पट्टेदार को प्राप्त होगा, पट्टाकर्ता को नहीं ।

111. पट्टे का पर्यवसान—स्थावर सम्पत्ति के पट्टे का पर्यवसान हो जाता है—

(क) तद्द्वारा परिसीमित समय के बीत जाने से;

(ख) जहां कि ऐसा समय किसी घटना के घटित होने की शर्त पर परिसीमित है, वहां ऐसी घटना के घटित होने से;

(ग) जहां कि उक्त सम्पत्ति में पट्टाकर्ता के हित का पर्यवसान किसी घटना के घटित होने पर होता है या उसका व्ययन करने की उसकी शक्ति का विस्तार किसी घटना के घटित होने तक ही है, वहां ऐसी घटना के घटित होने से;

(घ) उस दशा में, जबकि उस सम्पूर्ण सम्पत्ति के पट्टेदार और पट्टाकर्ता के हित एक ही व्यक्ति में एक ही समय एक ही अधिकार के नाते निहित हो जाते हैं;

(ङ) अभिव्यक्त अभ्यर्पण द्वारा, अर्थात् उस दशा में जबकि पट्टेदार पट्टे के अधीन अपना हित पारस्परिक करार द्वारा पट्टाकर्ता के प्रति छोड़ देता है;

(च) विवक्षित अभ्यर्पण द्वारा;

(छ) समपहरण द्वारा; अर्थात् (1) उस दशा में जब कि पट्टेदार किसी ऐस◌ी अभिव्यक्त शर्त को भंग करता है, जिससे यह उपबंधित है कि उसका भंग होने पर पट्टाकर्ता पुन: प्रवेश कर सकेगा; [1]*** या (2) उस दशा में, जबकि पट्टेदार किसी अन्य व्यक्ति का हक खड़ा करके या यह दावा करके कि वह स्वयं हकदार है अपनी पट्टेदारी हैसियत का त्याग करता है, [2][या (3) जब कि पट्टेदार दिवालिया न्यायनिर्णीत हो जाता है और पट्टा यह उपबंध करता है कि पट्टाकर्ता ऐसी घटना के घटित होने पर पुन: प्रवेश कर सकेगा,] और जब कि [3][उन दशाओं में से किसी में] पट्टाकर्ता या उसका अन्तरिती [4][पट्टेदार को पट्टे का पर्यवसान करने के अपने आशय की लिखित सूचना देता है,]

(ज) पट्टे का पर्यवसान करने या पट्टे पर दी गई सम्पत्ति को छोड़ देने या छोड़ देने के आशय की एक पक्षकार द्वारा दूसरे पक्षकार को सम्यक् रूप से दी गई सूचना के अवसान पर ।

खंड च का दृष्टांत

पट्टाकृत सम्पत्ति का नया पट्टा एक पट्टेदार अपने पट्टाकर्ता से वर्तमान पट्टे के चालू रहने के दौरान प्रभावी होने के लिए प्रतिगृहीत करता है । यह पूर्वोक्त पट्टे का विवक्षित अभ्यर्पण है और उसे पट्टे का तदुपरि पर्यवसान हो जाता है ।

112. समपहरण का अधित्यजन—धारा 111 के खंड (छ) के अधीन हुआ समपहरण उस भाटक के प्रतिग्रहण द्वारा, जो समपहरण की तिथि से शोध्य हो गया है, या ऐसे भाटक के लिए करस्थम् द्वारा या पट्टाकर्ता की तरफ से किसी ऐसे अन्य कार्य द्वारा, जिससे पट्टे को चालू मानने का उसका आशय दर्शित होता हो, अधित्यक्त हो जाता है :

परन्तु यह तब जब कि पट्टाकर्ता को यह जानकारी हो कि समपहरण उपगत हो गया है :

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 57 द्वारा "या पट्टा शून्य हो जाएगा" शब्दों का लोप किया गया ।

[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 57 द्वारा अन्त:स्थापित ।

[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 57 द्वारा "दोनों दशाओं में से किसी में" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[4] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 57 द्वारा "कोई ऐसा कार्य करता है जो यह दर्शाता है" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

परन्तु यह और भी कि जहां पट्टेदार को समपहरण के आधार पर बेदखल करने के लिए वाद संस्थित किए जाने के पश्चात् भाटक प्रतिगृहीत कर लिया जाता है वहां ऐसा प्रतिग्रहण अधित्यजन नहीं है।

COURT BOOK

113. छोड़ देने की सूचना का अधित्यजन—धारा 111 के खंड (ज) के अधीन दी गई सूचना जिस व्यक्ति को दी गई है, उस व्यक्ति की अभिव्यक्त या विवक्षित सम्मति से वह उसे देने वाले व्यक्ति के किसी ऐसे कार्य द्वारा, जिससे पट्टे को चालू मानने का उसका आशय दर्शित होता है, अधित्यक्त हो जाती है।

दृष्टांत

(क) पट्टाकर्ता **क** पट्टेदार **ख** को पट्टे पर दी गई सम्पत्ति को छोड़ देने के लिए सूचना देता है। सूचना का अवसान हो जाता है। उस भाटक की निविदा, जो सूचना के अवसान से सम्पत्ति मद्धे शोध्य हुआ हो **ख** करता है और **क** उसे प्रतिगृहीत कर लेता है। सूचना अधित्यक्त हो जाती है।

(ख) पट्टाकर्ता क पट्टेदार **ख** को पट्टे दी गई सम्पत्ति को छोड़ देने के लिए सूचना देता है। सूचना का अवसान हो जाता है और **ख** अपना कब्जा कायम रखता है। **क** छोड़ देने की दूसरी सूचना **ख** को अपने पट्टेदार के नाते देता है पहली सूचना अधित्यक्त हो जाती है।

114. भाटक का संदाय न करने के कारण समपहरण से मुक्ति—जहां कि स्थावर सम्पत्ति के पट्टे का पर्यवसान भाटक न देने के समपहरण द्वारा हो गया है और पट्टाकर्ता पट्टेदार को बेदखल करने के लिए वाद लाता है वहां यदि वाद की सुनवाई में पट्टेदार पट्टाकर्ता को बकाया भाटक उस पर ब्याज सहित और वाद के उसके पूरे खर्चे दे देता है या निविदत्त करता है या ऐसी प्रतिभूति दे देता है, जिससे न्यायालय ऐसा संदाय पन्द्रह दिन में किए जाने के लिए पर्याप्त समझता है, तो न्यायालय बेदखली के लिए डिक्री देने के बदले पट्टेदार को समपहरण से मुक्ति देने का आदेश दे सकेगा और तदुपरि पट्टेदार पट्टाकृत सम्पत्ति को ऐसे धारित करेगा मानो समपहरण हुआ ही नहीं था।

[1][**114क. कुछ अन्य दशाओं में समपहरण से मुक्ति**—जहां कि स्थावर सम्पत्ति के किसी पट्टे का पर्यवसान किसी ऐसी अभिव्यक्त शर्त के भंग के कारण समपहरण द्वारा हो गया है, जो यह उपबंधित करती है कि उसके भंग पर पट्टाकर्ता पुन: प्रवेश कर सकेगा, वहां बेदखली के लिए कोई वाद तब तक न होगा जब तक कि और यदि पट्टाकर्ता ने पट्टेदार पर—

(क) परिवादित विशिष्ट भंग का विनिर्देश करने वाली, तथा

(ख) यदि भंग उपचार योग्य है तो उस भंग का उपचार करने की पट्टेटार से अपेक्षा करने वाली, लिखित सूचना की तामील न कर दी हो और यदि वह भंग उपचार योग्य है तो पट्टेदार उसका उपचार सूचना की तामील की तारीख से युक्तियुक्त समय के भीतर करने में असफल न रहा हो।

इस धारा की कोई भी बात ऐसी किसी अभिव्यक्त शर्त को, जो पट्टे पर दी गई सम्पत्ति के समनुदेशन, उपपट्टाकरण, कब्जा-विलग या व्ययन के विरुद्ध है, अथवा भाटक के असंदाय की दशा में समपहरण से सम्बन्धित किसी अभिव्यक्त शर्त को लागू नहीं होगी।]

115. अभ्यर्पण और समपहरण का उपपट्टों पर प्रभाव—स्थावर सम्पत्ति के पट्टे के अभिव्यक्त या विवक्षित अभ्यर्पण का प्रतिकूल प्रभाव सम्पत्ति के या उसके किसी भाग के ऐसे उपपट्टे पर नहीं पड़ता, जो पट्टेदार द्वारा उन निबंधनों और शर्तों पर पहले ही अनुदत्त कर दिया गया है जो (भाटक की रकम के बारे में के सिवाय) सारत: वे ही हैं, जो मूल पट्टे की हैं, किंतु जब तक कि यह अभ्यर्पण नया पट्टा अभिप्राप्त करने के प्रयोजन से न किया गया हो उपपट्टेदार द्वारा देय भाटक और उसे आबद्ध करने वाली संविदाएं क्रमश: पट्टाकर्ता को देय और उसके द्वारा प्रवर्तनीय रहेंगी।

ऐसे पट्टे का समपहरण ऐसे सब उपपट्टे को वहां के सिवाय बातिल कर देता है जहां कि ऐसा समपहरण पट्टाकर्ता द्वारा उपपट्टेदारों को कपटवंचित करने के लिए उपाप्त किया गया है या जहां कि समपहरण से मुक्ति धारा 114 के अधीन अनुदत्त की गई है।

116. अतिधारण का प्रभाव—यदि सम्पत्ति का पट्टेदार या उपपट्टेदार पट्टेदार को अनुदत्त पट्टे के पर्यवसान के पश्चात् उस पर अपना कब्जा बनाए रखता है और पट्टाकर्ता या उसका विधिक प्रतिनिधि पट्टेदार या उपट्टेदार से भाटक प्रतिगृहीत करता है या कब्जा बनाए रखने के लिए अन्यथा उसको अनुमति देता है तो तत्प्रतिकूल करार के अभाव में पट्टा धारा 106 में यथा विनिर्दिष्ट उस प्रयोजन के अनुसार, जिसके लिए सम्पत्ति पट्टे पर दी गई थी, वर्षानुवर्ष या मासानुमास के लिए नवीकृत हो जाता है।

दृष्टांत

(क) **क** एक गृह **ख** को पांच वर्ष के लिए पट्टे पर देता है। **ख** वह गृह को 100 रुपए मासिक भाटक पर उपट्टे पर देता है। पांच वर्ष का अवसान हो जाता है किन्तु **ग** गृह पर कब्जा बनाए रखता है और **क** को भाटक देता है। **ग** का पट्टा मासानुमान नवीकृत होता रहता है।

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 58 द्वारा अन्त:स्थापित।

(ख) **ख** को एक एक फार्म **ग** के जीवनपर्यन्त के लिए पट्टे पर देता है । **ग** की मृत्यु हो जाती है, किन्तु **क** की अनुमति से **ख** कब्जा बनाए रखता है । ख का पट्टा वर्षानुवर्ष नवीकृत होता रहता है ।

COURT BOOK

117. कृषि प्रयोजनों वाले पट्टों को छूट—इस अध्याय के उपबन्धों में से कोई भी उपबन्ध कृषि प्रयोजनों वाले पट्टों को वहां तक के सिवाय लागू नहीं होता जहां तक कि राज्य सरकार [1]*** शासकीय राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना द्वारा घोषित कर दे कि ऐसे सब उपबन्ध या उनमें से कोई उपबन्ध [2][ऐसे सब पट्टों या उनमें से किसी के विषय में] तत्समय प्रवृत्त स्थानीय विधि के, यदि कोई हो, उपबन्धों के सहित या अध्यधीन लागू होंगे ।

ऐसी अधिसूचना तब तक प्रभाव में न आएगी जब तक उसके प्रकाशन की तारीख से छह मास का अवसान न हो जाए ।

अध्याय 6

विनियमों के विषय में

118. "विनिमय" की परिभाषा—जबकि दो व्यक्ति एक चीज का स्वामित्व किसी अन्य चीज के स्वामित्व के लिए परस्पर अन्तरित करते हैं जिन दोनों चीजों में से कोई भी केवल धन नहीं है या दोनों चीजें केवल धन हैं, तब वह संव्यवहार "विनिमय" कहा जाता है ।

विनिमय को पूर्ण करने के लिए सम्पत्ति का अन्तरण केवल ऐसे प्रकार से किया जा सकता है जैसा ऐसी सम्पत्ति के विक्रय द्वारा अन्तरण के लिए उपबन्धित है ।

[3][**119. विनिमय में प्राप्त चीज से वंचित किए गए पक्षकार का अधिकार**—यदि विनिमय का कोई पक्षकार या ऐसे पक्षकार से व्युत्पन्न अधिकार के द्वारा या अधीन दावा करने वाला कोई व्यक्ति दूसरे पक्षकार के हक में किसी त्रुटि के कारण उस चीज या चीज के भाग से, जो विनिमय द्वारा उसने प्राप्त की है, वंचित हो जाता है तो जब तक कि विनिमय के निबन्धनों से कोई तत्प्रतिकूल आशय प्रतीत नहीं होता हो ऐसा दूसरा पक्षकार उसके प्रति या उससे व्युत्पन्न अधिकार के द्वारा या अधीन दावा करने वाले व्यक्ति के प्रति उस हानि के लिए, जो तद्द्वारा हुई है, दायी है, अथवा इस प्रकार वंचित व्यक्ति के विकल्प पर उस अन्तरित चीज को लौटाने के लिए दायी है, यदि अन्तरित चीज तब तक ऐसे दूसरे पक्षकार या उसके विधिक प्रतिनिधि या उसके अप्रतिफल अन्तरिती के कब्जे में ही हो ।]

120. पक्षकारों के अधिकार और दायित्व—इस अध्याय में अन्यथा उपबन्धित के सिवाय हर एक पक्षकार उस चीज के बारे में, जो वह देता है, विक्रेता के अधिकार रखता है और विक्रेता के दायित्वों के अध्यधीन होता है और उस चीज के बारे में, जिसे वह लेता है, क्रेता के अधिकार रखता है और क्रेता के दायित्वों के अध्यधीन होता है ।

121. धन का विनिमय—धन के विनियम पर हर एक पक्षकार अपने द्वारा दिए गए धन के असली होने की तद्द्वारा वारण्टी देता है ।

अध्याय 7

दान के विषय में

122. "दान" की परिभाषा—"दान" किसी वर्तमान जंगम या स्थावर सम्पत्ति का वह अन्तरण है, जो एक व्यक्ति द्वारा, जो दाता कहलाता है, दूसरे व्यक्ति को, जो आदाता कहलाता है, स्वेच्छया और प्रतिफल के बिना किया गया हो और आदाता द्वारा या की ओर से प्रतिगृहीत किया गया हो ।

प्रतिग्रहण कब करना होगा—ऐसा प्रतिग्रहण दाता के जीवन काल में और जब तक वह देने के लिए समर्थ हो, करना होगा ।

यदि प्रतिग्रहण करने से पहले आदाता की मृत्यु हो जाती है तो दान शून्य हो जाता है ।

123. अंतरण कैसे किया जाता है—स्थावर सम्पत्ति के दान के प्रयोजन के लिए वह अन्तरण दाता द्वारा या उसकी ओर से हस्ताक्षरित और कम से कम दो साक्षियों द्वारा अनुप्रमाणित रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा करना होगा ।

जंगम सम्पत्ति के दान के प्रयोजन के लिए अन्तरण या तो यथापूर्वोक्त प्रकार से हस्ताक्षरित रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा, या परिदान द्वारा, किया जा सकेगा ।

ऐसा परिदान उसी प्रकार से किया जा सकेगा जैसे बेचा हुआ माल परिदत्त किया जा सकता हो ।

124. वर्तमान और भावी सम्पत्ति का दान—जिस दान में वर्तमान और भावी सम्पत्ति दोनों समाविष्ट हों, वह भावी सम्पत्ति के विषय में शून्य है ।

125. ऐसे कई व्यक्तियों को दान, जिसमें से एक प्रतिगृहीत नहीं करता है—ऐसे दो या अधिक आदाताओं को किसी चीज का दान, जिनमें से एक उसे प्रतिगृहीत नहीं करता है, उस हित के सम्बन्ध में शून्य है जिसे यदि वह प्रतिगृहीत करता तो वह लेता ।

---

[1] 1920 के अधिनियम सं० 38 की धारा 2 अनुसूची 1 द्वारा "सपरिषद् गवर्नर जनरल की पूर्व मंजूरी से" शब्दों का लोप किया गया ।

[2] 1904 के अधिनियम सं० 6 की धारा 6 द्वारा अंत:स्थापित ।

[3] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 59 द्वारा धारा 119 के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

126. दान निलम्बित या प्रतिसंहृत कब किया जा सकेगा—दाता और आदाता करार कर सकेंगे कि किसी ऐसी विनिर्दिष्ट घटना के घटित होने पर, जो दाता की इच्छा पर निर्भर नहीं करती, दान निलंबित या प्रतिसंहृत हो जाएगा, किन्तु वह दान, जिसके बारे में पक्षकार करार करते हैं कि वह दाता की इच्छा मात्र से पूर्णत: या भागत: प्रतिसंहरणीय होगा, यथास्थिति, पूर्णत: या भागत: शून्य है ।

दान उन दशाओं में से (प्रतिफल के अभाव या असफलता की दशा को छोड़कर), किसी भी दशा में प्रतिसंहृत किया जा सकेगा जिनमें कि यदि वह संविदा होता हो विखण्डित किया जा सकता ।

यथापूर्वोक्त को छोड़कर दान प्रतिसंहृत नहीं किया जा सकता ।

इस धारा में अन्तर्विष्ट कोई भी बात बिना सूचना सप्रतिफल अन्तरितियों के अधिकारों पर प्रभाव डालने वाली नहीं समझी जाएगी ।

दृष्टांत

(क) **ख** को **क** एक खेत **ख** की अनुमति से अपना यह अधिकार आरक्षित करके देता है कि **ख** और उसके वंशजों के **क** के पहले मर जाने की सूरत में वह उसे वापस ले सकेगा । **क** के जीवन काल में **ख** अपने वंशज छोड़े बिना मर जाता है । **क** खेत वापस ले सकेगा ।

(ख) **ख** को **क** एक लाख रुपया, **ख** की अनुमति से अपना यह अधिकार आरक्षित करते हुए देता है कि वह उन लाख रुपयों में से, 10,000 रुपए जब जी चाहे वापस ले सकेगा । 90,000 रुपयों के बारे में दान वैध है, किन्तु 10,000 रुपयों के बारे में, जो **क** के ही बने रहते हैं, शून्य है ।

127. दुर्भर दान—जहां कि दान, एक ही व्यक्ति को ऐसी कई चीजों के एकल अन्तरण के रूप में है जिनमें से एक पर बाध्यता का बोझ है और अन्यों पर नहीं है, जहां आदाता उस दान द्वारा कुछ नहीं पा सकता जब तक कि वह उसे पूर्णत: प्रतिगृहीत नहीं करता ।

जहां कि कोई दान कई चीजों के एक ही व्यक्ति को दो या अधिक पृथक् और स्वतन्त्र अन्तरणों के रूप में है, वहां आदाता उनमें से एक को प्रतिगृहीत करने के लिए और अन्यों को लेने से इन्कार करने के लिए स्वतंत्र है चाहे पूर्व कथित फायदाप्रद हो और पश्चात्कथित दुर्भर हो ।

निरर्हित व्यक्ति को दुर्भर दान—जो आदाता संविदा करने के लिए अक्षम है और किसी ऐसी सम्पत्ति को, जिस पर बाध्यता का बोझ है, प्रतिगृहीत कर लेता है वह अपने प्रतिग्रहण से आबद्ध नहीं है । किंतु यदि संविदा करने के लिए सक्षम होने के पश्चात् और बाध्यता की जानकारी रखते हुए वह दी हुई सम्पत्ति को प्रतिधृत कर लेता है, तो वह ऐसे आबद्ध हो जाता है ।

दृष्टांत

(क) **क** के एक समृद्ध संयुक्त स्टाक कम्पनी **भ** में अंश है और कठिनाइयों में ग्रस्त एक संयुक्त स्टाक कम्पनी **म** में भी उसके अंश है । **म** में के अंशों मद्धे भारी मांगों की प्रत्याशा है । **क** संयुक्त स्टाक कम्पनियों में के अपने सब अंश **ख** को दे देता है । **म** में अंशों को प्रतिगृहीत करने से **ख** इन्कार करता है वह **भ** में के अंशों को नहीं ले सकता ।

(ख) **क** ऐसे गृह का पट्टा **ख** को देता है जो कुछ वर्षों की अवधि के लिए पट्टे पर उस द्वारा ऐसे भाटक पर लिया हुआ है, जिस भाटक को अवधि भर तक देने के लिए वह और उसके प्रतिनिधि आबद्ध हैं, और जो उतने से अधिक हैं जितने पर कि गृह पट्टे पर चढ़ाया जा सकता है, और एक पृथक् और स्वतंत्र संव्यवहार के रूप में उसे एक धनराशि भी देता है । **ख** पट्टे को प्रतिगृहीत करने से इन्कार करता है । इस इन्कार के कारण उससे धन का समपहरण नहीं हो जाता ।

128. सर्वस्व आदाता—धारा 127 के उपबन्धों के अध्यधीन यह है कि जहां कि दाता की पूरी सम्पत्ति का दान है वहां आदाता दान के समय के दाता के सब शोध्य ऋणों [1][और दायित्वों] के लिए वैयक्तिक रूप से उसमें समाविष्ट सम्पत्ति के विस्तार तक दायी है ।

129. आसन्न मरण दान और मोहमेडन विधि की व्यावृत्ति—इस अध्याय की किसी भी बात का सम्बन्ध जंगम सम्पत्ति के उन दानों से नहीं है जो मृत्यु को आसन्न मान कर किए गए हैं और न वह मोहमेडन विधि [2]*** के किसी नियम पर प्रभाव डालने वाली समझी जाएगी ।

[3][**अध्याय 8**

अनुयोज्य दावों के अंतरण के विषय में

130. अनुयोज्य दावों का अंतरण—(1) अनुयोज्य दावे का अन्तरण [4][चाहे वह प्रतिफल सहित या रहित हो] ऐसी लिखत के निष्पादन द्वारा ही किया जाएगा जो अन्तरक या उसके सम्यक् रूप से प्राधिकृत अभिकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित है, [5]*** वह ऐसी लिखत के

[1] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 60 द्वारा अंत:स्थापित ।

[2] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 61 द्वारा "या धारा 123, हिन्दू या बौद्ध विधि के किसी नियम में यथाउपबंधित के सिवाय" का लोप किया गया ।

[3] 1900 के अधिनियम सं० 2 की धारा 4 द्वारा मूल अध्याय 8 के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[4] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 62 द्वारा अंत:स्थापित ।

[5] 1929 के अधिनियम सं० 20 की धारा 62 द्वारा "और धारा 123 में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी" शब्दों का लोप किया गया जिन्हें 1925 के अधिनियम सं० 38 की धारा 2 द्वारा अन्त:स्थापित किया गया था ।

निष्पादन पर पूरा और प्रभावी हो जाएगा और तदुपरि अन्तरक के सब अधिकार और उपचार, चाहे वे नुकसान के तौर पर हों या अन्यथा हों, अन्तरिती में निहित हो जाएंगे, चाहे अन्तरण की ऐसी सूचना, जैसी एतस्मिन्पश्चात् उपबंधित है, दी गई हो या न दी गई हो :

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

परन्तु ऋण या अन्य अनुयोज्य दावे के बारे में हर व्यवहार, जो ऋणी द्वारा या अन्य व्यक्ति द्वारा किया गया है। जिससे या जिसके विरुद्ध अन्तरक यथापूर्वोक्त अन्तरण की लिखत के अभाव में ऐसा ऋण या अन्य अनुयोज्य दावा वसूल करने या प्रवर्तित कराने का हकदार होता, ऐसे अन्तरण के मुकाबले में विधिमान्य होगा (सिवाय वहां के जहां कि ऋणी या अन्य व्यक्ति उस अन्तरण का पक्षकार है या उसकी ऐसी अभिव्यक्त सूचना पा चुका है जैसी एतस्मिन्पश्चात् उपबन्धित है)।

(2) अनुयोज्य दावे का अन्तरिती अन्तरण की यथापूर्वोक्त लिखत के निष्पादन पर उसके लिए वाद या कार्यवाहियां करने के लिए अन्तरक की सम्मति अभिप्राप्त किए बिना और उसे उनमें का पक्षकार बनाए बिना स्वयं अपने नाम से ऐसा वाद ला सकेगा या ऐसी कार्यवाहियां संस्थित कर सकेगा।

अपवाद—इस धारा की कोई भी बात किसी समुद्री बीमा या अग्नि बीमा पालिसी के अन्तरण को लागू नहीं है और न [1][बीमा अधिनियम, 1938 (1938 का 4) की धारा 38 के उपबंधों पर प्रभाव डालती है]।

दृष्टांत

(i) **ख** का **क** देनदार है। **ख** वह ऋण **ग** को अन्तरित कर देता है। तब **क** से ऋण के चुकाने के लिए **ख** तकाजा करता है। अन्तरण की **क** को धारा 131 में यथा विहित सूचना नहीं मिली है और वह **ख** को संदाय कर देता है। यह संदाय विधिमान्य है, और **ग** उस ऋण के लिए **क** पर वाद नहीं ला सकता।

(ii) **क** एक बीमा कम्पनी से अपने जीवन के लिए पालिसी लेता है और उस पालिसी को वर्तमान या भावी ऋण का संदाय प्रतिभूत करने के लिए किसी बैंक को समनुष्टि करता है। यदि **क** की मृत्यु हो जाती है, तो बैंक धारा 130 की उपधारा (1) के परन्तुक और धारा 132 के उपबंधों के अध्यधीन **क** के निष्पादक की सहमति के बिना पालिसी की रकम पाने और उसके आधार पर वाद लाने का हकदार है।

[2][**130क. [समुद्री बीमा पालिसी का अंतरण।**]—समुद्री बीमा अधिनियम, 1963 (1963 का 11) की धारा 92 द्वारा (1-8-1963 से) निरसित।

131. सूचना का लिखित और हस्ताक्षरित होना—अनुयोज्य दावे के अन्तरण की हर सूचना लिखित होगी और अन्तरक या इस निमित्त सम्यक् रूप से प्राधिकृत उसके अभिकर्ता द्वारा, या अन्तरक के हस्ताक्षर करने से इन्कार करने की दशा में, अन्तरिती या उसके अभिकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित होगी और उसमें अन्तरिती का नाम और पता कथित होगा।

132. अनुयोज्य दावे के अन्तरिती का दायित्व—अनुयोज्य दावे का अन्तरिती ऐसे दावे को उन सब दायित्वों और साम्याओं के अध्यधीन लेगा जिनके अध्यधीन अंतरक अन्तरण की तारीख को उस दावे के बारे में था।

दृष्टांत

(i) **ग** को **क** वह ऋण अन्तरित करता है जो **ख** द्वारा उसे शोध्य है। **क** उस समय **ख** का ऋणी है। **ख** पर **ग** उस ऋण के लिए वाद लाता है जो **क** को **ख** द्वारा शोध्य है। ऐसे वाद में **ख** वह ऋण मुजरा कराने का हकदार है जो उसके द्वारा शोध्य है, यद्यपि **ग** ऐसे अन्तरण की तारीख पर उसकी जानकारी नहीं रखता था।

(ii) **क** ने **ख** के पक्ष में ऐसी परिस्थितियों में बन्धपत्र का निष्पादन किया जिनमें उसे इस बात का हक था कि वह बन्धपत्र को परिदत्त और रद्द करवा ले। **ख** बन्धपत्र को **ग** को, जिसे ऐसी परिस्थितियों की सूचना नहीं है, मूल्यार्थ समनुदिष्ट कर देता है। **ग** बन्धपत्र को **क** के विरुद्ध प्रवृत्त नहीं करा सकता।

133. ऋणी की शोधन-क्षमता की वारंटी—जहां कि ऋण का अन्तरक ऋणी की शोधन-क्षमता की वारण्टी देता है वहां तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो वह वारण्टी उस ऋणी की अन्तरण के समय की शोधन-क्षमता को ही लागू होती है और जहां कि अन्तरण प्रतिफल के लिए किया जाता है, वहां ऐसे प्रतिफल की रकम या मूल्य तक परिसीमित रहती है।

134. बन्धकित ब्याज—जहां कि ऋण वर्तमान या भावी ऋण को प्रतिभूत करने के प्रयोजन से अन्तरित किया जाता है वहां ऐसे अन्तरित किया गया ऋण यदि अन्तरक द्वारा प्राप्त या अन्तरिती द्वारा वसूल कर लिया जाता है तो वह प्रथमत: ऐसी वसूली के खर्च के चुकाने में और द्वितीयत: उस अन्तरण द्वारा तत्समय प्रवृत्त रकम की तुष्टि में या उस रकम मद्धे उपयोजनीय है और अवशिष्टि, यदि कुछ रहे, अन्तरक की या अन्य ऐसे व्यक्ति की होती है जो उसे प्राप्त करने का हकदार है।

---

[1] 1938 के अधिनियम सं० 4 की धारा 121 द्वारा (1-7-1939 से) जोड़ा गया।

[2] 1944 के अधिनियम सं० 6 की धारा 2 द्वारा अन्त:स्थापित।

COURT BOOK EMPOWERING LEGAL CLARITY

[1][**135. अग्नि बीमा पालिसी के अधीन के अधिकारों का समनुदेशन**—अग्नि बीमा पालिसी के पृष्ठांकन या अन्य लेखन द्वारा ऐसे हर समनुदेशिती को, जिसमें बीमाकृत विषयवस्तु में की सम्पत्ति समनुदेशन की तारीख पर आत्यन्तिक रूप से निहित हो, वाद के सब अधिकार ऐसे अन्तरित और उसमें ऐसे निहित हो जाएंगे मानो उस पालिसी में अन्तर्विष्ट संविदा स्वयं उससे ही की गई थी ।]

[2][**135क. [समुद्री बीमा पालिसी के अधीन अधिकारों का समनुदेशन ।**]—समुद्री बीमा अधिनियम, 1963 (1963 का 11) की धारा 92 द्वारा (1-8-1963 से) निरसित ।]

136. न्यायालय से संसक्त आफिसरों की असामर्थ्य—कोई भी न्यायाधीश या विधि व्यवसायी अथवा कोई भी आफिसर, जो किसी न्यायालय से संसक्त है, किसी अनुयोज्य दावे में किसी अंश या हित का न तो क्रय करेगा, न दुर्व्यापार करेगा, न उसके लिए अनुबन्ध करेगा, और न उसे प्राप्त करने के लिए करार करेगा, और न कोई न्यायालय उसकी प्रेरणा पर या उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन या द्वारा दावा करने वाले किसी व्यक्ति की प्रेरणा पर ऐसा कोई भी अनुयोज्य दावा प्रवृत्त करेगा जिसके बारे में उसने उपर्युक्त व्यवहार किया है ।

137. परक्राम्य लिखतों की व्यावृत्ति—इस अध्याय की पूर्वगामी धाराओं की कोई भी बात, स्टाकों, अंशों या डिबेंचरों को अथवा उन लिखतों को, जो विधि या रूढ़ि द्वारा तत्समय परक्राम्य हैं, अथवा माल पर हक की वाणिज्यिक दस्तावेज को, लागू नहीं है ।

स्पष्टीकरण—"माल पर हक की वाणिज्यिक दस्तावेज" पद के अन्तर्गत वहनपत्र, डाक वारण्ट, भाण्डागारिक प्रमाणपत्र, रेल रसीद, माल के परिदान के लिए वारण्ट या आदेश, और ऐसी अन्य कोई भी दस्तावेज आती है जिसका व्यापार के मामूली अनुक्रम में उपयोग माल पर कब्जे या नियंत्रण के सबूत के रूप में किया जाता है, या जो उस दस्तावेज पर कब्जा रखने वाले व्यक्ति को वह माल, जिसके बारे में वह दस्तावेज है अन्तरित करने या प्राप्त करने के लिए पृष्ठांकन द्वारा या परिदान द्वारा प्राधिकृत करती है या प्राधिकृत करने वाली तात्पर्यित है ।

अनुसूची

(क) स्टेट्यूट

वर्ष और अध्याय	विषय	निरसन का विस्तार
27 हेनरी 8, चेप्टर 10	यूजेज	पूरा
13 एलिजाबेथ, चेप्टर 5	फ्राडूलेन्ट कन्वेयन्सेज	पूरा
27 एलिजाबेथ, चेप्टर 4	फ्राडूलेन्ट कन्वेयन्सेज	पूरा
4 विलियम एंड मेरी, चेप्टर 16	कलन्डस्टाइन मार्गेजेज	पूरा

(ख) सपरिषद् गवर्नर जनरल के अधिनियम

संख्या और वर्ष	विषय	निरसन का विस्तार
1842 का 9	लीज एण्ड रिलीज	पूरा
1854 का 31	भूमि के अन्तरण के ढंग	धारा 17
1855 का 11	अन्त:कालीन लाभ और अभिवृद्धि	धारा (1); नाम में से "टू मेस्ने प्राफिट्स एण्ड" शब्द (अंत:कालीन लाभ को) और उद्देशिका में "टू लिमिट दि लायबिलिटी फार मेस्ने प्राफिट्स एण्ड" शब्द ।
1866 का 27	इण्डियन ट्रस्टी एक्ट	धारा 31
1872 का 4	पंजाब लाज एक्ट	जहां तक कि वह सन् 1798 के बंगाल रेगूलेशन 1 और 1806 के बंगाल रेगूलेशन 17 से सम्बन्धित है ।
1875 का 20	सेन्ट्रल प्राविन्सेज लाज ऐक्ट	जहां तक कि वह 1798 के बंगाल रेगूलेशन 1 और 1806 के बंगाल रेगूलेशन 17 से सम्बन्धित है ।
1876 का 18	अवध लाज ऐक्ट	जहां तक कि वह 1806 के बंगाल के रेगूलेशन 17 से सम्बन्धित है ।
1877 का 1	स्पैसिफिक रिलीफ	धारा 35 और 36 में 'इन राइटिंग' शब्द ।

[1] 1944 के अधिनियम सं० 6 की धारा 3 द्वारा धारा 135 के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[2] 1944 के अधिनियम सं० 6 की धारा 4 द्वारा अन्त:स्थापित ।

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

(ग) विनियम

संख्या और वर्ष	विषय	निरसन का विस्तार
1798 का बंगाल रेगूलेशन 1	सशर्त विक्रय	पूरा विनियम
1806 का बंगाल रेगूलेशन 17	मोचन	पूरा विनियम
1827 का मुम्बई रेगूलेशन 5	ऋणों की अभिस्वीकृतियां, ब्याज, और सकब्जा बन्धकदार	धारा 15

———