स्थानांतरण पर रोक

[धारा 10-12]

स्थिति निरोधक अलगाव। धारा 10

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 10 में कहा गया है कि, "जहां संपत्ति को एक शर्त या सीमा के अधीन स्थानांतरित किया जाता है, जो पूरी तरह से बदली या उसके तहत दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति को संपत्ति में अपनी रुचि के साथ भाग लेने या उसका निपटान करने से रोकता है , शर्त या सीमा शून्य है। , पट्टे के मामले को छोड़कर जहां शर्त पट्टेदार या उसके अधीन दावा करने वालों के लाभ के लिए है,

बशर्ते कि संपत्ति एक महिला को या उसके लाभ के लिए हस्तांतरित की जा सकती है (*हिंदू नहीं होने पर* , *मोहम्मदम* या *बौद्ध*), ताकि उसके विवाह के दौरान उसे या उसमें उसके लाभकारी हित को स्थानांतरित करने या बदलने की शक्ति न हो।

NK Singh

अब टीका।

शर्त शून्य है स्थानांतरण नहीं है।	⇒यह धारा निर्धारित करती है कि जहां संपत्ति को एक शर्त के अधीन स्थानांतरित किया जाता है, जो पूरी तरह से संपत्ति में अपने हित के साथ भाग लेने से रोकती है, शर्त (और स्वयं हस्तांतरण नहीं) शून्य है। ⇒मान लीजिए A अपनी संपत्ति B को इस शर्त के साथ हस्तांतरित करता है कि B इसे कभी नहीं बेचेगा। यह शर्त शून्य है और बी अपनी इच्छानुसार बेच सकता है या नहीं।
सिद्धांत जिस पर धारा 10 आधारित है ।	⇒ सामान्य आर्थिक सिद्धांत यह है कि धन मुक्त संचलन में होना चाहिए ताकि इसका सबसे बड़ा लाभ प्राप्त किया जा सके। ⇒ कानून संचय के बजाय अलगाव या स्थानांतरण का समर्थन करता है। ⇒ हस्तांतरण का अधिकार संपत्ति के स्वामित्व के लिए प्रासंगिक और अविभाज्य है। एक पूर्ण संयम संपत्ति की प्रकृति के प्रतिकूल है और अनुदान के सार के लिए एक अपवाद है।
सेक। 8 को भी	यह ध्यान दिया जा सकता है कि संपत्ति अधिनियम के हस्तांतरण की धारा 8 में यह भी

सभी ब्याज को स्थानांतरित करने की आवश्यकता है।	कहा गया है कि, जब तक कि एक अलग इरादा व्यक्त या निहित न हो), संपत्ति का हस्तांतरण हस्तांतरणकर्ता को तत्काल उन सभी हितों से गुजरता है जो हस्तांतरणकर्ता तब पारित करने में सक्षम होता है। संपत्ति और उसके कानूनी मामलों में।

सह स्थिति उत्तरवर्ती और स्थिति मिसाल

दो प्रकार की शर्तें	शर्त हो सकती है (i) शर्त पूर्ववर्ती या (ii) बाद की स्थिति ।
पूर्व शर्त और बाद की शर्त क्या है	⇒ पूर्ववर्ती शर्त वह है जो संपत्ति के हस्तांतरण से पहले की स्थिति है और चाहे हस्तांतरण होगा या नहीं, वह स्वयं उस शर्त पर निर्भर है। ⇒ बाद की शर्त एक ऐसी शर्त है जिसे पहले से ही संपत्ति के हस्तांतरण के बाद पूरा करना आवश्यक है। ⇒ कहने का मतलब यह है कि बाद की स्थिति स्थानांतरण के बाद हस्तांतरण के हित को प्रभावित करती है। अधिनियम की धारा 10, 1 1 , 12 और 17 बाद की शर्तों से संबंधित हैं ⇒ इस खंड में , बाद की कुछ शर्तों को शून्य घोषित किया गया है / *इसके बाद की* शून्य *शर्तों* का कोई प्रभाव नहीं पड़ता है और अंतरिती इसके लिए बाध्य नहीं है, वह इसे पूरा कर भी सकता है और नहीं भी

एक पूर्ण और आंशिक संयम

दो प्रकार का	⇒ इस धारा के तहत पूर्ण अवरोधों को शून्य घोषित किया जाता है;

NK Singh

संयम ।	⇨ हालांकि , आंशिक प्रतिबंधों की अनुमति दी जा सकती है। ⇨ एक अंग्रेजी मामले में , *जेस्टिस एमआर* ने कहा: "आप अलगाव को कई तरीकों से प्रतिबंधित कर सकते हैं; ▪ आप अलगाव के एक विशेष वर्ग पर रोक लगाकर अलगाव को प्रतिबंधित कर सकते हैं, या ▪ आप इसे किसी विशेष वर्ग के व्यक्तियों को प्रदान करके अलगाव को प्रतिबंधित कर सकते हैं, या ▪ आप अलगाव को एक विशेष समय तक सीमित करके प्रतिबंधित कर सकते हैं।"
निरपेक्ष और आंशिक संयम क्या है	⇨ एक पूर्ण संयम वह है जो अलगाव की शक्ति को पूरी तरह या काफी हद तक दूर कर देता है । अंतरिती पर एक शर्त कि वह धार्मिक उद्देश्यों को छोड़कर, संपत्ति का अन्य संक्रामण नहीं करेगा। ⇨ आंशिक संयम वह है जो अलगाव की शक्ति पर कुछ प्रतिबंध लगाता है लेकिन अंतरिती संपत्ति को अलग-अलग तरीकों से अलग करने के लिए पर्याप्त रूप से स्वतंत्र है उदा / , एक शर्त है कि स्थानांतरित व्यक्ति किसी भी धार्मिक उद्देश्य की संपत्ति को स्थानांतरित नहीं कर सकता है। ⇨ इस प्रकार, यदि विसंबंधन की शक्ति किसी व्यक्ति विशेष तक ही सीमित है, तभी यह एक पूर्ण संयम के रूप में शून्य है। यदि अलगाव की शक्ति व्यक्तियों के एक वर्ग के पक्ष में प्रयोग करने योग्य है, तो इसे आंशिक संयम के रूप में माना जाएगा। (Alt *water v. Attwater , (1853) 18 Bea* v 330)। ⇨ चाहे एक शर्त कुल या आंशिक संयम की मात्रा पदार्थ पर निर्भर करती है *(अर्थात शर्तों* का वास्तविक प्रभाव) और न कि शर्तों को निर्धारित करने वाले शब्दों का रूप। यदि प्रभाव निरपेक्ष है तो इसे बुरा मानकर हटा दिया जाएगा, चाहे कितनी भी क्लीवर भाषा का उपयोग क्यों न किया गया हो।

NK Singh

चित्रण एस

a. एक शर्त है कि हस्तांतरिती संपत्ति को उपहार के रूप में स्थानांतरित नहीं करेगा, एक आंशिक अवरोध है और इस प्रकार मान्य है।

b) एक शर्त है कि ट्रांसफ़ेरे 3 साल की अवधि के लिए संपत्ति को स्थानांतरित नहीं करेगा, एक आंशिक अवरोध है और इस प्रकार मान्य है। हालांकि, यदि प्रतिबंध 20 वर्ष की अवधि के लिए है, तो इसे एक पूर्ण संयम माना गया था (रेनेंड बनाम टूरांगियन (1867) LR 2 PC4.

c) एक शर्त है कि हस्तांतरिती संपत्ति को किसी विशेष व्यक्ति के परिवार के किसी भी सदस्य या किसी विशेष व्यक्ति को ही हस्तांतरित नहीं करेगा, एक आंशिक अवरोध है और इस प्रकार मान्य है। दूसरी ओर, एक शर्त यह है कि अंतरिती संपत्ति को केवल एक विशेष व्यक्ति को हस्तांतरित करेगा, तो यह एक पूर्ण अवरोध होगा, क्योंकि उस व्यक्ति का नाम इस प्रकार चुना गया हो सकता है कि यह यथोचित निश्चित हो कि वह संपत्ति नहीं खरीदेगा । संपत्ति बिल्कुल।

d) इस शर्त के रूप में कि यदि संपत्ति "केवल परिवार के अंदर" बेची जानी चाहिए, तो यह मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करता है कि प्रतिबंध पूर्ण है या आंशिक। इंग्लैंड में, इस तरह की स्थिति को आंशिक संयम के रूप में बरकरार रखा गया है (पुन: माले (1875) 20 Eq 186]। भारत में, प्रिवी काउंसिल ने मोहम्मद रज़ाज़ बनाम अब्बास बंदी-बीबी (AIR 1932 PC 158) में उनकी स्थिति को बरकरार रखा।)

हालाँकि, जहाँ और शर्तें जुड़ी हुई हैं, यह पूर्ण संयम हो सकता है, उदाहरण के लिए बाजार मूल्य से नीचे बिक्री की एक और शर्त; या संपत्ति को केवल हस्तांतरणकर्ता या उसके उत्तराधिकारियों को हस्तांतरित करने की शर्त और वह भी तब जब वे इसे खरीदने के इच्छुक हों और केवल एक निश्चित मूल्य के लिए।

ङ) विभाजन विलेख में एक शर्त कि यदि कोई सहदायिक एक आवासीय घर में अपना हिस्सा बेचता है, तो अन्य सहदायिक इसे खरीदने के हकदार होंगे, इसे वैध माना गया था। हालांकि, एक शर्त यह है कि वह अपने हिस्से को बेचने के लिए नहीं है, अगर वह नि:संतान रहता है और इसे दूसरों के लिए छोड़ देता है तो यह अमान्य है।

पारिवारिक विवादों के निपटारे के माध्यम से एक समझौता वैध माना गया है, हालांकि

NK Singh

इसमें अलगाव की रोकथाम में एक समझौता शामिल है। माता प्रसाद वी. नागशेर में सहल (1925) 47 सभी 884, एक विधवा और भतीजे के बीच उत्तराधिकार से संबंधित एक विवाद को इस शर्त पर समझौता किया गया था कि विधवा को जीवन भर कब्जा बनाए रखना था, जबकि भतीजे की उपाधि इस शर्त के साथ स्वीकार की गई थी कि वह अपने जीवन काल के दौरान अलग नहीं होगा। . समझौता को वैध ठहराया गया था।

एक समझौते में प्रावधान है कि वे केवल संयुक्त परिवार की संपत्तियों की आयका आनंद लेंगे और विभाजन का दावा नहीं करेंगे, हालांकि विभाजन अलगाव नहीं है।

e) A, B को एक संपत्ति बेचता है। बिक्री की शर्तों में से एक यह है कि यदि B संपत्ति के साथ भाग लेना चाहता है, तो वह उसे A को बेच देगा। तब सवाल उठता है कि क्या B बिना C को संपत्ति बेचने का हकदार होगा। ए का कोई संदर्भ?

अब, यह देखा जाएगा कि यह ए को पूर्वक्रय के अधिकार, *जे को सुरक्षित करने के लिए केवल एक वाचा है।* ई । उसे संपत्ति खरीदने का अवसर देने के लिए, और डी इसलिए वैध है क्योंकि यह पूर्ण निषेध की राशि नहीं है। इसलिए, बी को पहले ए का संदर्भ देना चाहिए। लेकिन, ऐसी वाचा अनिश्चित काल के लिए प्रभावी नहीं हो सकती। यदि पूर्व-क्रय के लिए प्रसंविदा मुक्त निपटान की शक्ति को प्रतिकूल रूप से प्रभावित करती है, तो यह शून्य होगा।

एक शर्त है कि विक्रेता केवल विक्रेता को संपत्ति वापस बेच सकता है, और किसी और को नहीं, केवल आंशिक संयम से अधिक है, और इसलिए अमान्य है।

10 के अपवाद ।

1. एल आसानी

जब शर्त पट्टेदार के लाभ के लिए है, तो वह मान्य होगी। पट्टेदार हमेशा अपने पट्टेदार की अलगाव की स्वतंत्रता को प्रतिबंधित कर सकता है। इस अपवाद का तार्किक कारण यह है कि जमींदार को अपनी जमीन पर अधिकार रखने वाले व्यक्ति को चुनने की स्वतंत्रता होनी

NK Singh

	चाहिए। इस प्रकार , पट्टे में एक शर्त, कि पट्टेदार सबलेट या असाइन नहीं करेगा (अन्यथा पट्टेदार फिर से प्रवेश कर सकता है) मान्य है।
2. विवाहित स्त्री	दूसरा अपवाद एक विवाहित महिला (हिंदू, मुस्लिम या बौद्ध नहीं होने) के लाभ के लिए है, ताकि उसके पास अपनी शादी के दौरान संपत्ति को स्थानांतरित करने या चार्ज करने की कोई शक्ति न हो । संपत्ति के हस्तांतरण पर अलगाव को रोकने वाली यह शर्त लगाई जा सकती है *टी* ओए विवाहित महिला।

सी स्थिति में रुचि लेने की स्थिति एस टीडी ई दिवालियापन पर समाप्ति योग्य योर प्रयास किए गए अलगाव की स्थिति: धारा 12

"जब संपत्ति को किसी शर्त या सीमा के अधीन स्थानांतरित किया जाता है, तो उसमें कोई दिलचस्पी होती है, आरक्षित या किसी भी व्यक्ति को या उसके लाभ के लिए दिया जाता है, उसके दिवालिया होने पर या उसी को स्थानांतरित करने या निपटाने का प्रयास करने के लिए, ऐसी स्थिति या सीमा शून्य होती है .

इस खंड में कुछ भी पट्टेदार या उसके अधीन दावा करने वालों के लाभ के लिए पट्टे की शर्त पर लागू नहीं होता है।"

NK Singh

अब टीका

यह खंड दो प्रकार की शर्तों को अमान्य करता है	यह खंड दो प्रकार की शर्तों को अमान्य करता है: a) अंतरिती द्वारा किसी भी हस्तांतरण के प्रयास *को* सीमित या प्रतिबंधित करती हैं और b) ऐसी शर्तें जो प्रदान करती हैं कि बदली के दिवालिया होने पर बदली का हित समाप्त हो जाएगा। हालांकि , पट्टेदार के दिवालिया होने की स्थिति में या जब पट्टेदार पट्टे को सबलेट करने या पट्टे को सौंपने का प्रयास करता है, तो पट्टाकर्ता को पट्टे को समाप्त करने की शर्त लगाने का अधिकार है ।

इस खंड का उद्देश्य ।	⇒ इस प्रावधान का उद्देश्य लेनदारों के हितों की रक्षा करना है। ⇒ हालाँकि, अपनी संपत्ति के निपटान से ट्रांसफ़री को प्रतिबंधित करने वाली एक शर्त रखना अन्यायपूर्ण है, यह समान रूप से अन्यायपूर्ण होगा यदि ऐसे ट्रांसफ़री को अपने लेनदार के हित को पराजित करने की अनुमति दी जाती है, जिसके पास केवल उसकी संपत्ति के आधार पर अग्रिम धन था। ⇒ इस प्रावधान के अभाव में, अंतरिती ऋण ले सकता है और तब उसे दिवालिया घोषित कर दिया जाता है। इसका परिणाम यह होगा कि लेनदार कभी भी अपने पैसे की वसूली नहीं कर सकता क्योंकि संपत्ति पहले से ही देनदार की संपत्ति नहीं रह जाएगी। धारा 12 इस स्थिति से बचाती है।
धारा 12 धारा 31 और 32 का अपवाद है	⇒ बाद में एक शर्त जो निर्धारित करती है कि भविष्य में अनिश्चित घटना के घटित होने पर बदली का हित समाप्त हो जाएगा, वैध रूप से लागू किया जा सकता है। अंतरणकर्ता। ⇒ धारा 12 इस सामान्य नियम का अपवाद है।
धारा 12 पूर्ण और आंशिक ब्याज दोनों के हस्तांतरण में लागू है।	⇒ धारा 12 लागू है चाहे हस्तांतरित ब्याज पूर्ण ब्याज हो या आंशिक ब्याज। ⇒ इस प्रकार 'जीवन भर ' के लिए एक हित के हस्तांतरण या निपटान में यह शर्त है कि हस्तांतरिती के दिवालिया होने पर अस्तित्व समाप्त हो जाएगा, इस धारा के तहत एक शून्य शर्त होगी ।

NK Singh

संपत्ति वाई के मुफ्त आनंद पर आरईएस ट्रेन : सेक्शन सी 11

संपत्ति के हस्तांतरण पर , उसमें किसी व्यक्ति के पक्ष में पूरी तरह से एक ब्याज बनाया जाता है, लेकिन हस्तांतरण की शर्तें प्रत्यक्ष करती हैं कि इस तरह के ब्याज को किसी विशेष तरीके से लागू किया जाएगा या उसका आनंद लिया जाएगा, वह प्राप्त करने का हकदार होगा और इस तरह के हित का निपटान करें जैसे कि ऐसी कोई दिशा नहीं थी।

जहां अचल संपत्ति के एक टुकड़े के संबंध में ऐसी संपत्ति के दूसरे टुकड़े के लाभकारी आनंद को सुरक्षित करने के उद्देश्य से ऐसा कोई निर्देश दिया गया है, इस खंड में कुछ भी किसी भी अधिकार को प्रभावित करने वाला नहीं

माना जाएगा, जिसे हस्तांतरणकर्ता को इस तरह के निर्देश को लागू करना पड़ सकता है। या कोई उपचार जो उसके उल्लंघन के संबंध में हो सकता है"।

अब टीका

शर्तें बिल्कुल शून्य हैं।	संपत्ति के स्वामित्व की आवश्यक कानूनी घटना में से एक स्वामित्व वाली वस्तु के मुफ्त आनंद का अधिकार है। धारा 11 बताती है कि संपत्ति के आनंद को रोकने वाली कोई भी शर्त जो पूरी तरह से हस्तांतरित की जाती है, शून्य है।
इस खंड के पीछे सिद्धांत।	⇒ सिद्धांत यह है कि, एक शर्त शून्य होगी, यदि यह सृजित ब्याज की पूर्णता *से विचलित करती है*। एक पूर्ण स्वामित्व उसके मालिक को उसके आनंद, स्वभाव और प्रबंधन के संबंध में कार्रवाई की पूर्ण स्वतंत्रता प्रदान करता है। ⇒ यदि इस तरह के हित का हस्तांतरण एक शर्त के साथ होता है कि अंतरिती को हमेशा निश्चित किराए पर भूमि को किराए पर देना चाहिए या किसी विशेष तरीके से उस पर खेती करनी चाहिए, तो पूर्ण स्वामित्व के साथ इसकी प्रतिकूलता के आधार पर शर्त शून्य होगी।
संपत्ति को उसके सभी अधिकार हस्तांतरित किए जाने चाहिए।	जब संपत्ति पूरी तरह से हस्तांतरित की जाती है, तो उसे सभी कानूनी घटनाओं के साथ स्थानांतरित किया जाना चाहिए ; विक्रेता संपत्ति की घटनाओं के अधिकार से अलग होने के लिए सक्षम नहीं है, जो कानून के साथ जुड़ा हुआहै, और इस तरह एक निजी व्यवस्था द्वारा कानून को निरस्त कर सकता है। इस प्रकार , निम्नलिखित प्रतिबंध शून्य हैं - i) संपत्ति में एक पूर्ण हित के हस्तांतरण से जुड़ी एक शर्त है कि अनुदेयी संपत्ति में किसी विशेष स्थान पर निवास करेगा। ii) अंतरिती को हमेशा भूमि को एक निश्चित किराए पर देना चाहिए या एक विशेष तरीके से उस पर खेती करनी चाहिए। iii) सामान्य संपत्ति के संबंध में विभाजन के अपने दावे के सह -स्वामी को वंचित करने वाले विलेख में एक शर्त। इसी तरह सभी पुत्रों के बालिग होने तक संपत्ति का बंटवारा नहीं करने का निर्देश।

NK Singh

धारा 11 के अपवाद

इसके अनुसार (धारा 11 का दूसरा पैरा), यदि ऐसी शर्तें "उसकी (हस्तांतरणकर्ता की) निकटवर्ती भूमि के लाभ" के लिए हैं, तो अंतरणकर्ता भूमि के उपभोग को प्रतिबंधित करने वाली शर्तें लगा सकता है [तुलक बनाम मोक्ष मामले में *निर्धारित नियम]* ।

रेखांकन

a) A, B को एक घर का पूर्ण उपहार देता है , और निर्देश देता है कि B इसे ऊंचा नहीं करेगा, ताकि A के बगल के घर में प्रकाश और हवा के मार्ग में बाधा उत्पन्न हो, दिशा मान्य होगी।

b) A दो संपत्तियों का मालिक है, एक घर और उससे सटी एक जमीन। ए 8 को इस शर्त के साथ जमीन बेचता है कि बी बेची गई जमीन से गुजरते हुए अपने घर की नाली की मरम्मत और रखरखाव में पैसा खर्च करेगा। B इस शर्त से बंधा हुआ है और A या उसके समनुदेशिती इसे B के खिलाफ लागू करने के हकदार हैं। यहां प्रतिबंधात्मक वाचा चरित्र में सकारात्मक है।

c) A ने जमीन के एक खुले टुकड़े के आसपास के कुछ घरों को B को इस शर्त के साथ बेच दिया कि B और उसका उत्तराधिकारी भूमि के टुकड़े पर कोई निर्माण नहीं करेंगे। बी और उत्तराधिकारी भूमि पर कोई इमारत नहीं बना सकते हैं। यहाँ प्रतिबंधात्मक वाचा चरित्र में नकारात्मक है।

NK Singh

धारा 10 और धारा 11 के बीच अंतर

रेफरी के अधिकारों को कम करने वाली स्थिति को शून्य घोषित किया जाता है। लेकिन इन दो वर्गों के प्रावधानों को निम्नानुसार प्रतिष्ठित किया जा सकता है

a) के साथ-साथ सीमित (आंशिक) ब्याज के हस्तांतरण पर लागू होती है
जबकि , धारा 11 केवल पूर्ण ब्याज (स्वामित्व) के हस्तांतरण पर लागू होती है।

b) धारा 10 अलगाव पर रोक को संदर्भित करता है *i /* इ। सेक्शन 10 के तहत शर्त यह है कि ट्रांसफरी प्रॉपर्टी ट्रांसफर नहीं कर सकता है। धारा 11 में, वह भोग के तरीके पर संयम है *i.* इ। धारा 11 के तहत , शर्त यह है कि फिरौती लेने वाले को संपत्ति का मुफ्त आनंद नहीं मिल सकता है ,

प्रश्न- [RJS, HJS, BIHAR JE, UP PCS(J), UAPCS(J), M PCJ, झारखंड JS ETC.)

Restrain on Transfer NK sINGH 986491585

3.10

1) अलगाव पर संयम पर चर्चा करें। [100 शब्द]
2) संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 के तहत अलगाव को रोकने वाली शर्तें शून्य हैं। विस्तार से समझाइए और नियम के अपवादों को इंगित कीजिए। [300 शब्द]
3) नामांतरण के एक मामले में पति की मृत्यु के बाद विधवा और पति के भाई के बीच यह समझौता हुआ कि विधवा अपने पति के भाई और उसके उत्तराधिकारियों के अलावा किसी को भी भूमि का हस्तांतरण नहीं करेगी। म्यूटेशन का आदेश बिना किसी शर्त के दिया गया था। विधवा ने एक बाहरी व्यक्ति को जमीन बेच दी। क्या इस शर्त को बदली के खिलाफ लागू किया जा सकता है? [300 शब्द,)
4) अचल संपत्ति के उपयोग और उपभोग पर प्रतिबंध लगाने वाली वाचा पर एक नोट लिखिए।

भागीरथ चौक में एक खाली भूमि के वादी मालिक के साथ-साथ वर्ग बनाने वाले कई घरों ने 1918 में एक विलेख द्वारा जमीन बेच दी। विलेख में एक अनुबंध था कि विक्रेता, उसके उत्तराधिकारी और असाइनी वर्ग को पर्याप्त और उचित मरम्मत में रखेंगे
इमारत एस के साथ खुला । भूमि कई मध्यवर्ती खरीदारों द्वारा प्रतिवादी को पारित की गई जिसने स्वीकार किया कि उसके पास 1918 के विलेख का नोटिस था लेकिन वर्ग के चरित्र को बदलने और उस पर निर्माण करने का इरादा प्रकट किया। वादी उसे रोकने के लिए निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा करता है। क्या वादी सफल होगा? क्या आपका उत्तर अलग होगा यदि प्रतिवादी के पास 1918 के विलेख का कोई नोटिस नहीं था / *(100* ***शब्द)***

NK Singh