BA LLB/LLB

Property & Easement Acts

संपत्ति तथा ईज़मंट क़ानून



Neeraj K Sharma

NEERAJ'S IAS

INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS

कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,

हाथरस #9897608042

Transfer of Property Act 1882:
संपत्ति अंतरण अधिनियम

Act number 4
Chapters 8, Sections 137
came into force on 1 July 1882
Chapter II doesn't apply on Muslims
It was amended in Dec 31, 2002
यह 31 दिसंबर 2002 को लागू हुआ था।
This act covers transfer of both movable and immovable property for consideration and non consideration purposes
यह अधिनियम चल तथा अचल दोनों प्रकार की संपत्तियों पर प्रतिफल तथा ग़ैर-प्रतिफल दोनों स्थितियों में लागू होता है।
Section 3: Interpretation-clause विभिन्न पदों के अर्थ
Any benefit arising out of immovable property is also immovable property
अचल संपत्ति से प्राप्त होने वाला किसी भी प्रकार का लाभ भी अचल संपत्ति होता है।
Immovable Property does not include standing timber, growing crops or grass
खड़ी हुई इमरती लकड़ी, उगी हुई फ़सल या घास अचल संपत्ति में नहीं आतीं।
There is no definition of movable property in Transfer of Property Act, 1882
संपत्ति अंतरण अधिनियम में चल संपत्ति की कोई परिभाषा नहीं है।
Movable property has been defined in the General Clauses Act,1897
चल संपत्ति की परिभाषा जनरल क्लाउज़ एक्ट 1897 में दी गई है।
The definition of movable property is also given in Registration Act 1908
चल संपत्ति की परिभाषा रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 में भी दी गई है।
Section 3: Definition of notice
नोटिस को परिभाषा।

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

Notice can be of two kind: Actual or express and Constructive or Implied
नोटिस दो प्रकार के होते हैं: वास्तविक तथा रचनात्मक।
Actual notice means the parties actually know the facts
वास्तविक नोटिस का अर्थ होता है कि सभी पक्षों को तथ्यों का ज्ञान है।
Constructive notice is a case of gross negligence or wilful abstinence from making any inquiry because the parties think that they are aware of the facts
परोक्ष सूचना का अर्थ है कि जब पक्ष इस भूल अथवा जानबूझकर लापरवाही में रहते हुए तथ्यों की जाँच नहीं करते, कि उन्हें सभी तथ्य ज्ञात है।
Registration is considered a constructive notice when the document is compulsorily registrable
जब किसी दस्तावेज का अनिवार्य पंजीकरण होता है तो वह पंजीकरण परोक्ष नोटिस का ही एक रूप होता है।
Actual possession is also a constructive notice
वास्तविक क़ब्ज़ा भी एक परोक्ष नोटिस होता है।
Imputed notice stands for any fact in the knowledge of the agent
आरोपित या इंप्यूटेड नोटिस का अर्थ होता है कि तथ्य पार्टी के एजेंट के संज्ञान में हैं।
Section 3: Instrument means non-testamentary document
इंस्ट्रूमेंट का अर्थ ग़ैर वसीयती दस्तावेज से होता है।
Section 3: Actionable claim is defined as a claim to any debt, other than a debt secured by mortgage of immovable property or by hypothecation or pledge of movable property
कार्यवाही योग्य दावा किसी असुरक्षित ऋण पर किया गया दावा होता है इसके पीछे कोई अचल बंधक संपत्ति अथवा प्रतिज्ञा नहीं होती।
Section 3: Attested: Minimum Two witnesses are required for valid transfer of property
सत्यापन करने के लिए न्यूनतम दो गवाहों की आवश्यकता होती है।
Section 5: Definition of Transfer of property
संपत्ति के स्थानांतरण की परिभाषा
Living person transferring property need not always the owner
जीवित व्यक्ति जो किसी को संपत्ति स्थानांतरित करता है उसका सदैव मालिक होना आवश्यक नहीं होता।
Testamentary dispositions by will can not be transferred
Un-ascertained goods as property can not be transferred.

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

Neeraj's IAS Hathras

Section 6: What may be transferred
क्या क्या स्थानांतरित किया जा सकता है?
Section 6(a): The chance of an heir-apparent succeeding to an estate can not be transferred
किसी संपत्ति में किसी उत्तराधिकारी के उत्तराधिकारी होने की संभावना की स्थिति में स्थानातंरण शून्य होता है।
Section 6(c): An easement cannot be transferred apart from the dominant heritage
किसी सुगमता को प्रमुख विरासत से अलग स्थानांतरित करने की स्थिति में स्थानांतरण शून्य होता है।
Section 6(e): A mere right to sue is not transferable
मात्र मुकदमा करने का अधिकार हस्तांतरित नहीं किया जा सकता।
Torts can not be transferred
टोर्ट्स या अपकार या अपकृत्य को स्थानांतरित नहीं किया जा सकता।
Section 6(f): A public office can not be transferred
किसी सार्वजनिक कार्यालय को स्थानांतरित नहीं किया जा सकता।
Section 6(g): Stipends of the Military, Civil and Political pensioners can not be transferred
किसी सैन्य, नागरिक अथवा राजनीतिक पेंशन प्राप्तकर्ता की वृत्तियों को स्थानांतरित नहीं किया जा सकता।
Section 7: Who are competent to transfer property
संपत्ति स्थानांतरण के लिए कौन कौन योग्य होते हैं?
Section 9: Oral transfer of property
संपत्ति का मौखिक स्थानांतरण।
Section 14: Rule against Perpetuity
शाश्वतता के विरुद्ध नियम।
No transfer of property can create an interest which is to take effect after the lifetime of one or more persons
एक से एक से अधिक व्यक्ति के जीवनकाल के बाद उत्पन्न होने वाला अधिकार प्रदान करने वाला कोई स्थानांतरण संभव नहीं है।
Section 18: Transfer in perpetuity for benefit of public
लोक हित में शाश्वत स्थानांतरण।
Section 19: Vested interest निहित हित सिद्धांत
A vested interest is not defeated by the death of the transferee before he obtains possession.
क़ब्ज़ा प्राप्त करने से पूर्व स्थानांतरण प्राप्त करने वाले की मृत्यु होने पर भी निहित हित समाप्त नहीं होते।
The transferee may not receive ownership of the property immediately after signing the contract but after a certain event eg. a minor or unborn child
हस्तांतरण प्राप्त करने वाला व्यक्ति तुरंत ही स्वामित्व प्राप्त नहीं करता बल्कि एक निश्चित घटना के बाद करता है जैसे: एक अवयस्क अथवा अजन्मा बच्चा।
It has no specified time for execution of the contract
अनुबंध के क्रियान्वित होने का कोई निश्चित समय नहीं होता।
Section 21: Contingent interest
it's an uncertain interest eg. future interest
It takes effect only after happening of an uncertain event and becomes vested interest thereafter
Section 25: Conditional transfer सशर्त हस्तांतरण
Section 27: Rule of acceleration in case of conditional transfer
सशर्त हस्तांतरण की स्थिति में त्वरण का सिद्धांत।
A person X is ready to transfer property to Y, it the latter fulfils certain conditions. In case of failure of these conditions the property shall be transferred to Another person Z
एक्स अपनी संपत्ति वाई को स्थानांतरित करने के लिए सहमत है, यदि वाई निर्धारित शर्तों को पूरा करता है तो। यदि वाई उन शर्तों को पूरा करने में असफल रहता है तो स्थानांतरण जेड के पक्ष में कर दिया जाएगा।

Section 32: If condition of the transfer is invalid, so is the transfer contract
यदि हस्तांतरण की शर्त वैध हो तो हस्तांतरण अनुबंध भी वैध होगा।
Section 35: Election when necessary
आवश्यकता पड़ने पर चुनाव।
Where a person professes to transfer property which he has no right to transfer
जब कोई ऐसा व्यक्ति संपत्ति का हस्तांतरण करता है जिसे ऐसा करने का अधिकार नहीं होता।

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

Section 40: Rule of Restrictive Covenants
भूमि के उपयोग पर प्रतिबंध लगाने वाले दायित्व का बोझ।
One party of the contract promises not to take particular action
इसमें अनुबंध का कोई एक पक्ष किसी विशेष कार्यवाही को ना करने का वादा करता है।
Generally it restricts certain kind of use of property
सामान्यतः यह संपत्ति के कुछ विशेष प्रकार के उपयोग को प्रतिबंधित करने के लिए होता है।
It's of two kind: Affirmative and Negative
यह दो प्रकार का होता है: सकारात्मक तथा नकारात्मक।

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

Section 41: Transfer by ostensible owner
प्रत्यक्ष स्वामी द्वारा स्थानांतरण
A person is the ostensible owner of a property if he has consent of the all interested persons
कोई भी व्यक्ति किसी संपत्ति का प्रत्यक्ष स्वामी टेन माना जाएगा जब सभी हितधारक उसे अपनी सहमति प्रदान करें।

Section 43: Rule of feeding grant by estoppel
The transferor has not acquired the property being transferred but will acquire in future
अनाधिकृत व्यक्ति द्वारा स्थानांतरण, जो बाद में हस्तांतरित संपत्ति में हित अर्जित करता है।
It's an erroneous or fraudulent act
यह एक दोषपूर्ण या कपटपूर्ण कृत्य है।
The transfer shall become valid and enforceable in the court of law.
हस्तांतरण न्यायालय में प्रवर्त्तनीय तथा वैध होगा।

Section 44: Transfer by one co-owner
किसी एक सह मालिक द्वारा हस्तांतरण
Section 50: Rent bona fide paid to holder under defective title
दोषपूर्ण शीर्षक के तहत धारक को भुगतान किया गया किराया।
X rents his house to Y and then transfers(sells/gifts) the house to Z. Y having no notice of the transfer, in good faith pays the rent to X, Y is not chargeable with the rent so paid.
एक्स अपना घर वाई को किराए पर देता है तथा इसी घर को जेड को बेच देता है। वाई को इस हस्तांतरण का कोई नोटिस प्राप्त नहीं होता तथा वह उचित व्यवहार में एक्स को किराया देता रहता है। वाई द्वारा किए गए किराया भुगतान को वैध माना जाएगा।

Section 52: Rule of Lis Pendens or pending suit
लिस पेंडेंस नियम
Based on Ut pendent nihil innovetur (No changes can be made while the suit is pending)
जब मुक़दमा लंबित हो तो कोई बदलाव नहीं किया जा सकता।
Section 53: Fraudulent transfer
कपटपूर्ण हस्तांतरण
Section 53A: Part performance of agreement
किसी अनुबंध का आंशिक प्रदर्शन या पूर्णता
Consideration and possession is a must for part performance
इस प्रकार के प्रदर्शन के प्रतिफल टाठा क़ब्ज़ा होना आवश्यक होता है।
Saradamani Kandappan case 2011 is a landmark case
सारादमानी कंडप्पन वाद 2011 को इसका एतिहासिक वाद माना जाता है।

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

Section 54: Definition of Sale
बिक्री की परिभाषा
Section 55: Rights and liabilities of buyer and seller
क्रेता तथा विक्रेता के अधिकार
Section 58: Mortgage Definition बंधक की परिभाषा
Section 60: Right of redemption: मोचन का अधिकार।
To take mortgaged property back after paying the debt
ऋण का भुगतान करके बंधक संपत्ति को पुनः प्राप्त करना।
Fetter or Clog: Anything that hinders the process of redemption
Following are the major clogs:
A Penalty
B Very Long duration
C Specific conditions
D Another agreement to postpone redemption

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

NEERAJ'S IAS

फ़ैटर अथवा क्लोग: कुछ भी ऐसा जो मोचन की प्रक्रिया को बाधित करता है।
निम्नलिखित प्रमुख क्लॉग हैं:
जुर्माना, बहुत लंबी अवधि, विशिष्ट परिस्थितियाँ, मोचन को रोकने वाला अन्य अनुबंध।

Section 65A: Mortgagor"s power to lease
बंधक रखने वाले का पट्टे पर देने का अधिकार
Section 69A: Appointment of receiver
रिसीवर की नियुक्ति
Section 81. Marshalling securities मार्शलिंग अथवा क्रमबंधन।

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

if the owner of two or more properties mortgages them to one person and then mortgages one or more of the properties to another person, the subsequent mortgagee is, in the absence of a contract to the contrary, entitled to have the prior mortgage debt satisfied out of the property
यदि दो या अधिक सम्पत्तियों का स्वामी, जब उन्हें एक व्यक्ति के पास बन्धक रखता है और तत्पश्चात् उन सम्पत्तियों में से एक या अधिक सम्पत्तियों को किसी अन्य व्यक्ति के पास बन्धक रखता है, तो किसी अन्यथा अनुबंध की अनुपस्थिति में पहला बंधकदार अपना ऋण संतुष्ट करने के लिए पूर्व बंधक संपत्ति का प्रयोग करेगा।
section 82: Law of contribution
बंधक-ऋण में अंशदान
The mortgaged property belongs to two or more persons.
बंधक संपत्ति दो अथवा दो से अधिक व्यक्तियों की होती है।
One property is mortgaged first and then again mortgaged with another property.
पहले एक संपत्ति को बंधक रखा जाता है तथा फिर दूसरी को।
determines the right of one mortgagor against other
यह एक बंधकदार के विरुद्ध दूसरे बंधकदार के अधिकार को निर्धारित करता है।
Marshalling if has priority over contribution rule
मार्शलिंग को अंशदान सिद्धांत पर वरीयता दी जाती है।

Section 92. Subrogation प्रतिस्थापन अथवा प्रत्यासन।
Subrogation stands for Substitution
It was added in 1929
इसे 1929 में संपत्ति अधिनियम मेंजोड़ा गया था।
Subrogation is paying other's debt and act like new creditor
इसमें किसी अन्य व्यक्ति का ऋण भुगतान करके एक व्यक्ति ऋणदाता की तरह व्यवहार करता है।
The claimant of Subrogation must have interest or charge over the property
प्रतिस्थापन दावा करने वाले व्यक्ति का संपत्ति में हित अथवा चार्ज होना चाहिए।
He should pay money to the mortgagor
प्रतिस्थापक को बंधक रखने वाले का ऋण चुकाना होता है।
It's of two kind: Legal and Conventional यह दो प्रकार का होता है क़ानूनी तथा परम्परिक।
Legal Subrogation can be claimed by these four entities: Puisne mortgagee, Co-mortgagor, Surety, Purchaser of equity by redemption
क़ानूनी प्रतिस्थापन इन चार व्यक्तियों द्वारा किया का सकता है: उत्तरवर्ती बंधकदार, सह बंधकदार, गारंटर तथा मोचन द्वारा इक्विटी ख़रीदने वाला।
In conventional Subrogation, a stranger pay the debt
पारंपरिक प्रतिस्थापन में एक अनजाना व्यक्ति ऋण का भुगतान करता है।
No registration is required in case of legal Subrogation but required in conventional
क़ानूनी प्रतिस्थापन में किसी पंजीकरण की आवश्यकता नहीं होती परन्तु पारंपरिक में होती है।

Section 105; Definition of lease पट्टे की परिभाषा
Lessor: Who gives property on lease, he has right to rent
पट्टेदाता: वह जो संपत्ति को पट्टे पर देता है, इसे किराए का अधिकार होता है।
Lessee: Who takes property on lease, he has right to sublease or mortgage of that possession
For a specified period of time
पट्टेदार: जो संपत्ति को पट्टे पर लेता है। इसे संपत्ति को निश्चित समय के लिए उप पट्टा अथवा बंधक रखने का अधिकार होता है।
Both party must be competent to contract
दोनों पक्ष अनुबंध के योग्य होने चाहिए।

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

Ownership rights are not transferred
इसमें स्वामित्व अधिकार स्टानांतरित नहीं होते।
Consideration or rent is must
प्रतिफल या किराया अनिवार्य होता है।

Section 106: Duration of the lease पट्टे की अवधि।
For agriculture and manufacturing purposes yearly lease is used, to terminate this lease six month notice is required
कृषि एवं निर्माण उद्देश्यों के लिए वार्षिक पट्टे का उपयोग किया जाता है। इसे रद्द करने के लिए छः माह पूर्व का नोटिस आवश्यक होता है।
For other purposes month based lease can be used, to terminate this lease, 15 days notice is required
अन्य प्रकार के पट्टे माह आधारित होते हैं। इन्हें रद्द करने के लिए 15 दिन का नोटिस देना आवश्यक होता है।
Section 106: Termination of lease पट्टा समाप्ति की प्रक्रिया
The acceptance of rent after notice is not accepted as the termination notice is given
पट्टा समाप्ति के नोटिस की स्वीकृति के पश्चात किराया स्वीकार नहीं किया जा सकता।
The lessor needs to give six month termination notice in case of no written lease deed.
यदि कोई लिखित पट्टा विलेख नहीं है तो पट्टा देने वाले को छः माह का नोटिस देना आवश्यक होगा।

Section 107: Registered deed is required for a lease of immovable property for a period of one year or more
एक वर्ष या उससे अधिक की अवधि के लिए पट्टे का पंजीकरण विलेख आवश्यक होता है।
All other deeds can be created by registered or oral agreement
अन्य विलेख की रचना पंजीकरण अथवा मौखिक रूप से की जा सकती है।

Section 118: Exchange विनिमय
It's related to immovable property only
यह मात्र अचल संपत्ति से संबंधित होता है।
Both parties should be competent to contract and give mutual consent
दोनों पक्ष अनुबंध करने योग्य होने चाहिए तथा परस्पर स्वीकृति दी हो।
Generally Money can't be a property in exchange
सामान्यतः धन कोई विनिमय संपत्ति नहीं हो सकता।
The exchange of moveable property is governed by the Sale of Goods Act
चल संपत्ति का विनिमय वस्तु विक्रय अधिनियम के तहत होता है।
Section 121: Exchange of money.
धन का विनिमय
The genuineness of money is essential
धन का असली होना आवश्यक होता है।

Section 122: Definition of Gift उपहार की परिभाषा
Movable or immovable property or money
यह कोई चल, अचल संपत्ति अथवा धन हो सकता है।
It's voluntary and without consideration
यह ऐच्छिक तथा बिना किसी प्रतिफल के होना चाहिए।
Donee need not be competent to contract
उपहार प्राप्तकर्ता का अनुबंध के योग्य होना आवश्यक नहीं होता।
The right created in favor of donee is an absolute right
उपहार प्राप्तकर्ता के पक्ष में रचित आदेश पूर्ण प्रकृति का होता है।
If the donee dies before the acceptance, the gift is void
यदि स्वीकृति देने से पूर्व प्राप्तकर्ता की मृत्यु हो जाती है तो उपहार देना शून्य हो जाएगा।
A donor can revoke a gift but before acceptance of the donee
उपहार प्रदाता प्राप्तकर्ता के स्वीकृति देने से पूर्व उपहार देने को रद्द कर सकता है।
If gift deed is registered after death of the donor, it's valid
यदि उपहार विलेख को दाता की मृत्यु के बाद पंजीकृत कराया जाता है तो भी उपहार वैध होता है।
An actionable claim can not be gifted orally
कोई भी कार्य योग्य दावा मौखिक रूप से उपहार में नहीं दिया का सकता।
In case of oral transfer of property, possession is essential
संपत्ति के मौखिक हस्तांतरण की स्थिति में क़ब्ज़ा अनिवार्य होता है।

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

Section 128. Universal donee
सार्वभौम प्राप्तकर्ता।
When a gift includes the donor's whole property, the donee is personally liable for all the debts due by and liabilities of the donor
जब उपहार में किसी दाता की संपूर्ण संपत्ति होती है तो प्राप्तकर्ता दाता के सभी उत्तरदायित्वों के प्रति व्यक्तिगत रूप से उत्तरदायी हो जाता है।
Mortgaged Debt is excluded from the list of actionable claims
बंधक ऋण को करयोग्य दावों से बाहर रखा गया है।
Interest in money stands for rights, privileges etc attached to the land
भूमि से जुड़े हुए अधिकारों, स्वाधिकार इत्यादि को धन हित कहा जाता है।
There are three main interests: Propriety, Legal and Equitable
हित के तीन मुख्य प्रकार होते हैं: औचित्य, विधिक तथा न्यायोचित।
Equitable Interest is created by the trust
न्यायोचित हित की रचना ट्रस्ट या न्यास द्वारा की जाती है।
A charge is not a transfer of property. It's an obligation created over property
शुल्क संपत्ति का स्थानांतरण नहीं है परंतु यह संपत्ति के ऊपर एक दायित्व है।
Exchange stands for mutual transfer of ownership of the property
विनिमय का अर्थ संपत्ति के स्वामित्व का परस्पर लेनदेन होता है।
Sale includes money consideration but exchange doesn't
बिकी में धन प्रतिफल शामिल होता है जबकि विनिमय में नहीं।
Right in re propria : Intellectual properties and goodwill
इन रे प्रॉपरिया अधिकार: बौद्धिक संपदा, सद्भावना इत्यादि।
Right in re aliena: Lease, Security, trust etc
इन रे एलिएना अधिकार: पट्टा, प्रतिभूति, न्यास इत्यादि।
Title Deeds: Sale Deed, Mortgage deed, gift deed, Lease dead, Rental deed, warranty deed etc
स्वत्व विलेख: बिक्री विलेख, बंधक विलेख, पट्टा विलेख, वारंटी विलेख, किराया विलेख, उपहार विलेख इत्यादि
An equitable mortgage is created by the deposit of title deed
स्वत्व विलेख बंधक को न्यायोचित या सम्यक् बंधक कहा जाता है।
Mortgage of title deed doesn't transfer any property
स्वत्व अथवा हक़ विलेख के बंधक को संपत्ति का स्थानांतरण नहीं माना जाता।
Inter Vivos means between the living persons
इंटर विवोस का अर्थ ज़िंदा व्यक्ति के बीच होता है।
Testamentary document is called Will
इच्छापत्र दस्तावेज को वसीयत कहा जाता है।

Major Cases: प्रमुख वाद
V N Sarin vs Ajeet Kumar case: section 53, Partition in a Hindu family is not a transfer of property
वी एस नरीन विरुद्ध अजीत कुमार वाद: धारा 53 से संबंधित।
Multhan Lal Saha vs Nagendra Nath Adhikari case: transfer by surrender is not a transfer of property
समर्पण द्वारा हस्तांतरण कोई हस्तांतरण नहीं माना जाएगा।
मुलथन लाल साहा विरुद्ध नागेंद्र नाथ अधिकारी वाद:
Rusher vs Rosher case: Related to section 10, Rule Against Alienability
रुशर विरुद्ध रोशर वाद: धारा 10 से संबंधित, अलगाव के विरुद्ध नियम।
Cooper vs Cooper case: related to Section 35, A person professes to transfer the property which he has no right to transfer
कूपर विरुद्ध कूपर वाद: धारा 35 से संबंधित, जब एक व्यक्ति ऐसी संपत्ति को हस्तांतरित करता है जिसका उसे अधिकार नहीं होता।
Bellamy vs Sabine case : Related to section 52, origin of doctrine of Lis Pendens
बेलमी विरुद्ध सबाइन वाद: धारा 52 से संबंधित, लिस पेंडेंस सिद्धांत का जन्म इसी वाद से माना जाता है।

The Indian Easements Act, 1882
भारतीय सुखाचार अधिनियम

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

Act number 5
Commenced on 17 February 1882
Chapters 6, Sections 64
Related to non-ownership rights over a piece of land
भूमि के किसी टुकड़े पर ग़ैर स्वामित्व अधिकारों से संबंधित है।

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

NEERAJ'S IAS

it's available to individuals as well as firms
यह व्यक्तिविशेष तथा फर्म दोनों के लिए उपलब्ध होता है।
An easement can exist perpetually
यह शाश्वत रूप से उपस्थित दाह सकता हैं।
Easement can be there for light, air, path, support, necessity etc
सामान्यतः यह हवा, पानी, रास्ते, सहायता, आवश्यकता इत्यादि के लिए होता है।
It requires transfer of property rights
इसके लिए संपत्ति अधिकार हस्तांतरण की आवश्यकता होती है ।
Exceeding the scope of easement will lead to its termination
इसके क्षेत्र से बाहर जाने पर सुखाचार का अंत हो जाएगा।
Easement on government property has strict norms
सरकारी भूमि पर सुखाचार के कड़े नियम होते हैं।
Easement right does not originates from contract
इसका जन्म किसी अनुबंध के फलस्वरूप नहीं होता।
Easement is a right in rem and fractional right
यह एक राइट इन रैम तथा आंशिक अधिकार है।

Section 4: Definition of EASEMENT
सुखाचार की परिभाषा।
Easement stands for rights of certain land to have enjoyment or to prevent something from doing something
इसका अर्थ किसी भूमि का आनंद लेने अथवा किसी विशेष क्रिया कलाप को रोकने के लिए किया जाता है।
Enjoyment stands for possible convenience, remote advantage and mere amenities
आनंद का अर्थ संभव आराम, दूरस्थ लाभ तथा केवल सुविधाएँ भी हो सकता है।
Servient owners: the land on which the liability is imposed (Servient Heritage)
सर्विएंट ओनर या अनुसेवी मालिक: ये वास्तविक मालिक नहीं होते परंतु किसी भूमि का उपयोग करते हैं।
Owners or occupiers of a land are dominant owners
किसी भूमि के वास्तविक मालिक अथवा धारक को प्रभावी मालिक कहा जाता है।

Section 5: Types of easement: सुखाचार के प्रकार।
Continuous, Discontinuous, Apparent and Non-apparent
निरंतर, अनिरन्तर, प्रकट तथा अप्रकट।
Continuous means without human intervention
बिना मानवीय हस्तक्षेप के निरंतर भूमि प्रयोग।
Discontinuous means requiring human intervention
अनिरंतर में मानवीय हस्तक्षेप की आवश्यकता होती है।
Apparent easement requires a permanent sign or construction
प्रकट सुखाचार में स्थाई चिह्न अथवा निर्माण होता है जैसे रास्ता, नाली इत्यादि।
Non-apparent easement has no permanent sign or construction
अप्रकट सुखाचार में कोई स्थाई निर्माण अथवा निर्माण नहीं होता।

Section 6: Easement for limited time or conditions
नियत समय अथवा शर्तों के साथ सुखाचार।

Section 9: New easement can be granted without disturbing the existing
पुराने को बाधित किए बिना नया सुखाचार प्रदान करना।

Section 12: Who may acquire easement
सुखाचार कौन प्राप्त कर सकता है?

section 15: Easements of necessity and quasi-easements
आवश्यकता तथा अर्ध सुखाचार
Essential for enjoyment of a property
किसी संपत्ति के आनंद के लिए आवश्यक होता है।
Quasi Easement: When property of a common owner is divided
अर्ध सुखाचार: जब एक कॉमन मालिक की संपत्ति को बाँटा जाता है।

Section 15: Acquisition by prescription (Twenty Years continuously)
निर्धारण द्वारा अधिग्रहण (इसके लिए लगातार बीस वर्ष तक सर्विएंट उपयोग की आवश्यकता होती है।)

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

Section 18: Customary easements, these rights are of public nature
प्रथागत अथवा रिवाज़ी सुखाचार, यह सार्वजनिक प्रकृति के अधिकार होते हैं।
Section 25: Liability for expenses necessary for preservation of easement to the dominant owner
सुखाचार के संरक्षण के लिए खर्च करने का उत्तरदायित्व प्रभावी मलिक का होगा।
Section 27: Servient owner not bound to do anything for Servient heritage
सर्विएंट मालिक सर्वियंट हेरिटेज के लिये कुछ भी करने के लिए बाध्य नहीं है।
Section 32: Right to enjoyment without disturbanceबिना किसी बाधा के आनंद लेने का अधिकार।
Remedies In case of obstruction of enjoyment: Injunction, Compensation, termination
आनंद में बाधा की स्थिति में उपचार: मुआवज़ा, अवसान, निषेधाज्ञा।
Section 37-48: Extinction of easement
सुखाचार का अवसान या समाप्ति।
It can end because of change in ownership of the Servient heritage
यदि सर्विएंट हेरिटेज के स्वामित्व में बदलाव होता है तो ईज़मेंट समाप्त हो सकता है।
Section 47: Extinction by non-enjoyment for a continuous period of twenty years
लगातार बीस वर्षों तक आनंद ना लेने के कारण सुखाचार का अवसान या समाप्ति।

Section 49: Suspension of easement
सुखाचार का निलंबन।
Section 51: Revival of easement
सुखचार का पुनः प्रवर्तन।
Section 52-64: Licences लाइसेंस
It doesn't need a transfer of property rights
इसके लिए संपत्ति अधिकारों के हस्तांतरण की आवश्यकता नहीं होती।
Simple licence can be revoked any time by the licensor
साधारण लाइसेंस को कभी। ही लाइसेंस प्रदाता द्वारा वापस किया जा सकता है।

Section 63-64: Rights of licencees
लाइसेंस धारक के अधिकार।

Disclaimer:
These notes are prepared to serve the poor but deserving students. These notes are 100% FREE, any kind of sale of these notes is strictly prohibited.
These notes are prepared with utmost care as per the syllabus of the Raja Mahendra Pratap Singh State University, Aligarh and Dr B R Ambedkar University Agra but the writer, the printer are not responsible for any error or damag.
These notes are for the purpose of study assistance, students are advised to adhere to the detailed University guidelines for the exams.
Any imitation of this text is not permitted, any resemblance to other texts is merely coincidence not an act of intention.
In case of any legal dispute, the area of jurisdiction will be Hathras (UP) only.

NEERAJ'S IAS
INSTITUTE FOR CIVIL SERVICE EXAMS
कान्हा विहार फ़ेज 2, लहरा रोड,
हाथरस #9897608042

NEERAJ'S IAS Hathras