रजिस्ट्री संख्या जी।जीएनआर।2

REGISTERED NO. G/GNR/2

રજિસ્ટર નંબર જી/જીએનઆર/૨

भारत का राजपत्र
The Gazette of India
ભારતનું રાજપત્ર

असाधारण

EXTRAORDINARY

અસાધારણ

भाग–8 खण्ड–1

PART VIII Section I

ભાગ ૮ વિભાગ-૧

प्राधिकारसे प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

પ્રાધિકારથી પ્રકાશિત

सं. 1] नई दिल्ली, शुक्रवार, 28 सितम्बर, 1984/6 आश्विन, 1906 (शक) [खण्ड–1

No. 1] NEW DELHI, FRIDAY, SEPTEMBER 28, 1984/6 ASVIN, 1906 (SAKA) [VOL-1

અંક ૧] નવી દિલ્હી, શુક્રવાર, ૨૮ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૪/૬ આશ્વિન, ૧૯૦૬ (શક) [વૉલ્યુમ–૧

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती हैं, जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में रखा जा सके।

Separate paging is given to this part in order that it may be filed as a separate compilation.

આ ભાગને અલગ પાના નંબર આપેલ છે, જેથી તે અલગ સંગ્રહ તરીકે ફાઈલ કરી શકાશે.

विधि, न्याय और कंपनी कार्य मंत्रालय

(विधायी विभाग)

नई दिल्ली, 28 सप्तम्बर, 1984 / 6 आश्विन, 1906 (शक)

दि ट्रान्सफर आफ प्रोपर्टी एक्ट, 1882 (सन 1882 का अधिनियम संख्यांक 4), (2) दि वाइल्ड लाइफ (प्रोटेकशन) एक्ट, 1972 (सन 1972 का अधिनियम संख्यांक 53) और (3) दि एडमिनिस्ट्रेटर्स-जनरल एक्ट, 1963 (सन 1963 का अधिनियम संख्यांक 45) के निम्नलिखित गुजराती अनुवाद राष्ट्रपतिके प्राधिकार से प्रकाशित किये जाते हैं और प्राधिकृत अनुवाद (केन्द्रीय विधि) अधिनियम, 1973 (1973 का 50) की धारा 2के खंड (क) के अधीन ये गुजराती भाषा में उनके प्राधिकृत अनुवाद समझे जाएंगे:—

(Price Rr. 5-00)

MINISTRY OF LAW, JUSTICE AND COMPANY AFFAIRS

(Legislative Department)

New Delhi, dated 28th September, 1984/6 ASVIN, 1906 (Saka)

The Translation in Gujarati of the following, namely :—(1) The Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882); (2) The Wild Life (Protection) Act, 1972 (53 of 1972); and (3) The Administrators-General Act, 1963 (45 of 1963) are hereby published under the authority of the President and shall be deemed to be the authorised translation thereof in Gujarati under clause (a) of section 2 of the Authorised Translations (Central Laws) Act, 1973 (50 of 1973).

વિધિ, ન્યાય અને કંપની કાર્ય મંત્રાલય

(વિધાયી વિભાગ)

નવી દિલ્હી, ૨૮ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૪/૬ આશ્વિન, ૧૯૦૬ (શક)

નીચેના અધિનિયમોનું એટલે કે (૧)ધી ટ્રાન્સફર ઑફ પ્રૉપર્ટી એકટ, ૧૮૮૨ (સન ૧૮૮૨નો અધિનિયમ ક્રમાંક ૪); (૨) ધી વાઈલ્ડ લાઈફ (પ્રોટેકશન) એકટ, ૧૯૭૨ (સન ૧૯૭૨નો અધિનિયમ ક્રમાંક ૫૩); અને (૩) ધી એડમિનિસ્ટ્રેટર જનરલ એકટ, ૧૯૬૩ (સન ૧૯૬૩નો અધિનિયમ ક્રમાંક ૪૫)નું ગુજરાતી ભાષાંતર, આથી રાષ્ટ્રપતિના પ્રાધિકાર હેઠળ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવે છે અને અધિકૃત ભાષાંતરો (કેન્દ્રીય કાયદા) અધિનિયમ, ૧૯૭૩ (સન ૧૯૭૩નો અધિનિયમ ક્રમાંક ૫૦)ની કલમ ૨ના ખંડ (ક) હેઠળ તે તેનું અધિકૃત ગુજરાતી ભાષાંતર છે એમ ગણાશે :—

સૂચિ

Index

અધિનિયમનું નામ Name of the Act	પૃષ્ઠાંક Page No.
૧. મિલકત તબદીલી અધિનિયમ, ૧૮૮૨ (સન ૧૮૮૨નો અધિનિયમ ક્રમાંક ૪) The Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882)	૩
૨. વન્ય પ્રાણી (સંરક્ષણ) અધિનિયમ, ૧૯૭૨ (સન ૧૯૭૨નો અધિનિયમ ક્રમાંક ૫૩) The Wild Life (Protection) Act, 1972 (53 of 1972)	૪૬
3. એડમિનિસ્ટ્રેટર જનરલ અધિનિયમ, ૧૯૬૩ (સન ૧૯૬૩નો અધિનિયમ ક્રમાંક ૪૫) The Administrators- General Act, 1963 (45 of 1963)	૮૭

મિલકત તબદીલી અધિનિયમ, ૧૮૮૨

અનુક્રમણિકા

પ્રસ્તાવના.

પ્રકરણ૧

કલમ.

પ્રારંભિક

૧. ટૂંકી સંજ્ઞા.

આરંભ.

વ્યાપ્તિ.

૨. અધિનિયમો રદ કરવા બાબત.

અમુક અધિનિયમનો, આનુષંગિક બાબતો, હકો, જવાબદારીઓ, વગેરેના અપવાદ.

૩. અર્થઘટન--ખંડ.

૪. કરાર અંગેનાં અધિનિયમનોને, કરાર અધિનિયમના ભાગ તરીકે અને રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમનાં પૂરક તરીકે ગણવા બાબત.

પ્રકરણ ૨

પક્ષકારોનાં કાર્યથી મિલકત તબદીલ થવા વિષે

(ક) જંગમ અથવા સ્થાવર મિલકતની તબદીલી

૫. "મિલકતની તબદીલી"ની વ્યાખ્યા.

૬. શું તબદીલ થઇ શકે.

૭. તબદીલ કરવાની ક્ષમતા ધરાવતી વ્યક્તિઓ.

૮. તબદીલીનો અમલ.

૯. મૌખિક તબદીલી.

૧૦. સ્વત્વાર્પણનો અવરોધ કરનારી શરત.

૧૧. ઉત્પન્ન થયેલ હિતની વિરુદ્ધનું નિયંત્રણ.

૧૨. નાદાર થયે અથવા સ્વત્વાર્પણ કરવાની કોશિશ થયે હિતનો અંત લાવતી શરત.

૧૩. અજન્મી વ્યકિતના ફાયદા માટે તબદીલી.

૧૪. શાશ્વતતા વિરુદ્ધનો નિયમ.

૧૫. જેમાંની અમુક વ્યકિતઓ કલમો ૧૩ અને ૧૪ હેઠળ આવતી હોય તે વર્ગને તબદીલી.

૧૬. આગલું હિત નિષ્ફળ જતાં અમલી બને એવી તબદીલી.

૧૭. આવક એકઠી થવા દેવાનો આદેશ.

૧૮. લોકોના ફાયદા માટે શાશ્વત તબદીલી.

૧૯. નિહિત હિત.

કલમ

૨૦. અજન્મી વ્યકિતના ફાયદા માટે તબદીલી થયે તે નિહિત થયેલું હિત ક્યારે સંપાદિત કરે છે.

૨૧. અવલંબી હિત.

૨૨. અમુક ઉંમરે પહોંચે એવી જ કોઈ વર્ગની વ્યકિતઓની તરફેણમાં કરેલી તબદીલી.

૨૩. નિર્દિષ્ટ કરેલો અચોક્કસ બનાવ બનવા ઉપર અવલંબી તબદીલી.

૨૪. નિર્દિષ્ટ ન કરેલ સમયે અમુક વ્યકિતઓ પૈકી હયાત વ્યકિતઓને કરેલી તબદીલી.

૨૫. શરતી તબદીલી.

૨૬. પૂર્વવર્તી શરતનું પાલન.

૨૭. આગલી વ્યવસ્થા નિષ્ફળ જાય તો મિલકત કોઈ બીજી વ્યકિતને તબદીલ થશે એ શરતે કોઈ વ્યકિતને તબદીલી.

૨૮. નિર્દિષ્ટ બનાવ બનવાની અથવા ન બનવાની શરતે કરેલી પછીની તબદીલી.

૨૯. અનુવર્તી શરતનું પાલન.

૩૦. પછીની વ્યવસ્થા બિન-કાયદેસર હોવાને કારણે આગલી વ્યવસ્થાને અસર ન થવા બાબત.

૩૧. કોઈ નિર્દિષ્ટ અચોક્કસ બનાવ બને અથવા ન બને ત્યારે તબદીલી અસરકર્તા રહેશે તે નહિ એવી શરત.

૩૨. એવી શરત બિન-કાયદેસર ન હોવી જોઈએ.

૩૩. અમુક કાર્ય કરવાની શરતે કરેલી તબદીલી, કાર્ય કરવા માટે સમય નિર્દિષ્ટ ન હોય ત્યારે.

૩૪. અમુક કાર્ય કરવાની શરતે કરેલી તબદીલી, સમય નિર્દિષ્ટ હોય ત્યારે.

પસંદગી

૩૫. પસંદગી કરવી ક્યારે જરૂરી છે.
અગાઉના છેલ્લા ચાર નિયમોનો અપવાદ.

ફાળવણી

૩૬. હકદાર વ્યકિતના હિતનો અંત આવ્યે, નિયત મુદ્દતે ચૂકવવાની રકમોની ફાળવણી.

૩૭. જવાબદારીનું વિભાજન થતાં તેના લાભની ફાળવણી.

(ખ) સ્થાવર મિલકતની તબદીલી

૩૮. અમુક સંજોગોમાં જ તબદીલ કરવા અધિકૃત વ્યકિતએ કરેલી તબદીલી.

૩૯. ત્રાહિત વ્યકિત ભરણપોષણ મેળવવા હકદાર હોય ત્યારે તબદીલી.

૪૦. જમીનના ભોગવટા ઉપર નિયંત્રણ મૂકતી જવાબદારીઓનો બોજો, અથવા માલિકીની સાથે સંલગ્ન પરંતુ તેમાંનું હિત કે પડોશહક ન હોય તેવી જવાબદારીનો બોજો.

૪૧. દેખીતા માલિકે કરેલી તબદીલી.

૪૨. આગલી તબદીલી રદ કરવાનો અધિકાર ધરાવતી વ્યકિતએ કરેલી તબદીલી.

૪૩. પ્રથમ તબદીલ કરવા અનધિકૃત પરંતુ પોતે તબદીલ કરેલ મિલકતમાં પાછળથી હિત સંપાદિત કરનાર વ્યકિતએ કરેલી તબદીલી.

૪૪. એક સહમાલિકે કરેલી તબદીલી.

૪૫. અવેજસર સંયુક્ત તબદીલી.

૪૬. જુદાં જુદાં હિત ધરાવતી વ્યકિતઓએ અવેજસર કરેલી તબદીલી.

૪૭. સહમાલિકોએ સહિયારી મિલકતના હિસ્સાની કરેલી તબદીલી.

૪૮. તબદીલીથી ઉત્પન્ન કરેલા હકોની અગ્રતા.

કલમ

૪૯. વીમા પોલીસીની રૂએ તબદીલીથી મેળવનારનો હક.

૫૦. ખામીવાળા માલિકીહક હેઠળ મિલકત ધરાવનારને શુદ્ધબુદ્ધિથી ચૂકવેલું ભાડું.

૫૧. ખામીવાળા હક હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી મિલકત ધરાવનારે કરેલો સુધારો.

૫૨. મિલકત સંબંધી ચાલુ દાવા દરમિયાન તેની તબદીલી.

૫૩. કપટપૂર્વક કરેલી તબદીલી.

૫૩-ક. આંશિક પાલન.

પ્રકરણ ૩

સ્થાવર મિલકતનાં વેચાણો

૫૪. "વેચાણ"ની વ્યાખ્યા.

વેચાણ કરવાની રીત.

વેચવા માટેનો કરાર.

૫૫. ખરીદનાર અને વેચનારનાં હક અને જવાબદારીઓ.

૫૬. પછીના ખરીદનારનો ક્રમાનુસાર ચુકવણી કરાવવાનો હક.

વેચાણ થયે બોજાઓમાંથી મુક્તિ

૫૭. બોજા માટે ન્યાયાલયે જોગવાઈ કરવા બાબત અને તેમાંથી વેચાયેલ મિલકત મુક્ત કરવા બાબત.

પ્રકરણ ૪

સ્થાવર મિલકતના ગીરો અને બોજા

૫૮. "ગીરો", "ગીરો મૂકનાર", "ગીરોદાર", "ગીરોની રકમ" અને "ગીરો ખત"ની વ્યાખ્યા.

સાદો ગીરો.

શરતી વેચાણથી ગીરો.

ભોગ્ય ગીરો.

અંગ્રેજી ગીરો.

હકપત્ર મૂકીને ગીરો.

વિલક્ષણ ગીરો.

૫૯. ગીરો ક્યારે ખત દ્વારા કરી આપવો જોઈએ.

૫૯-ક. ગીરો મૂકનારા અને ગીરોદારોના ઉલ્લેખોમાં તેમની પાસેથી હકપ્રાપ્ત કરનાર વ્યક્તિઓનો સમાવેશ થાય છે.

ગીરો મૂકનારના હક અને તેની જવાબદારીઓ.

૬૦. ગીરો મૂકનારનો ગીરો છોડાવવાનો હક.
ગીરો મૂકેલી મિલકતનો અમુક ભાગ છોડાવવા બાબત.

૬૦-ક. ગીરો મૂકનારને ફરી તબદીલ કરી આપવાને બદલે ત્રાહિત વ્યક્તિને તબદીલ કરી આપવાની જવાબદારી.

૬૦-ખ. દસ્તાવેજો તપાસવા અને રજૂ કરાવવાનો હક.

૬૧. અલગ અથવા એકીસાથે ગીરો છોડાવવાનો હક.

૬૨. કબજો પાછો મેળવવાનો ભોગ્ય ગીરો મૂકનારનો હક.

૬૩. ગીરો મૂકેલી મિલકતમાં થયેલી અનુવૃદ્ધિ.
તબદીલ થયેલી માલિકીની રૂએ સંપાદિત કરેલી અનુવૃદ્ધિ.

૬૩-ક. ગીરો મિલકતમાં સુધારો.

કલમ

૬૪. ગીરો મૂકેલો પટ્ટો તાજો થાય ત્યારે.

૬૫. ગીરો મૂકનારે કરેલા ગર્ભિત કરારો.

૬૫-ક. ગીરો મૂકનારની ભાડા પટ્ટે આપવાની સત્તા.

૬૬. કબજો ધરાવતા ગીરો મૂકનારે કરેલો દુર્વ્યય.

ગીરોદારના હક અને તેની જવાબદારીઓ

૬૭. ગીરો નાબૂદીનો અથવા મિલકતનું વેચાણ કરાવવાનો હક.

૬૭-ક. એકથી વધુ ગીરો અંગે એક જ દાવો લાવવા માટે ગીરોદાર ક્યારે બંધાયેલ છે.

૬૮. ગીરોની રકમ માટે દાવો માંડવાનો હક.

૬૯. વેચાણ કરવાની સત્તા ક્યારે કાયદેસરની ગણાય.

૬૯-ક. રિસીવરની નિમણૂકો.

૭૦. ગીરો મૂકેલી મિલકતમાં થયેલી અનુવૃદ્ધિ.

૭૧. ગીરો મૂકેલો પટ્ટો તાજો કરાવવામાં આવે ત્યારે.

૭૨. કબજા-ગીરોદારના હક.

૭૩. મહેસૂલી રાહે થયેલા વેચાણની ઊપજનો અથવા સંપાદન થયે મળતા વળતરનો હક.

૭૪.—૭૫. [રદ થઈ.]

૭૬. કબજો ધરાવનાર ગીરોદારની જવાબદારી.
તેની ફરજનું પાલન ન કરવાને લીધે થયેલું નુકસાન.

૭૭. વ્યાજને બદલે આવક લેવા બાબત.

અગ્રતા

૭૮. આગલા ગીરોદારના હકનો અમલ મુલતવી રાખવા બાબત.

૭૯. અચોક્કસ રકમના તારણ તરીકે ગીરો.
અધિકતમ રકમ દર્શાવી હોય ત્યારે.

૮૦. [રદ થઈ.]

ક્રમાનુસાર ચુકવણી અને ફાળો

૮૧. પછીના ગીરોદારનો ક્રમાનુસાર ચુકવણી કરાવવાનો હક.

૮૨. ગીરોના દેવામાં ફાળો.

ન્યાયાલયમાં અનામત

૮૩. ગીરો અંગે લેણી થતી રકમ ન્યાયાલયમાં અનામત મૂકવાની સત્તા.

ગીરો મૂકનારે અનામત મૂકેલી રકમ ઉપરનો હક

૮૪. વ્યાજ ચઢતું બંધ થવા બાબત.

ગીરો નાબૂદી, વેચાણ કરાવવા અથવા ગીરો છોડાવવા માટેના દાવાઓ

૮૫. [રદ થઈ.]

ગીરો નાબૂદી અને વેચાણ

૮૬ થી ૯૦. [રદ થઈ.]

ગીરો છોડાવવા વિષે

૯૧. ગીરો છોડાવવા માટેનો દાવો માંડવા હકદાર વ્યક્તિઓ.

૯૨. અવેજી હક.

કલમ

૯૩. ગીરો હકના જોડાણ ઉપર પ્રતિબંધ.

૯૪. વચગાળાના ગીરોદારના હક.

૯૫. ગીરો છોડાવનાર સહગીરો મૂકનારનો ખર્ચ મેળવવાનો હક.

૯૬. હકપત્ર મૂકીને ગીરો.

૯૭. [રદ થઈ.]

વિલક્ષણ ગીરો

૯૮. વિલક્ષણ ગીરોના પક્ષકારોના હક અને તેમની જવાબદારીઓ.

ગીરો મિલકતની જપ્તી

૯૯. [રદ થઈ.]

બોજા

૧૦૦. બોજા.

૧૦૧. પછીનો બીજો બોજો હોય ત્યારે વિલીનીકરણ થશે નહિ.

નોટિસ આપવા અને રકમ પેશ કરવા વિષે

૧૦૨. એજન્ટ ઉપર બજવણી કરવા અથવા તેને રકમ પેશ કરવા બાબત.

૧૦૩. કરાર કરવા અક્ષમ વ્યકિતને કે તેણે બજાવવાની અથવા તેને આપવાની નોટિસ, વગેરે.

૧૦૪. નિયમો કરવાની સત્તા.

પ્રકરણ ૫

સ્થાવર મિલકતના પટ્ટા

૧૦૫. પટ્ટાની વ્યાખ્યા.

પટ્ટે આપનાર, પટ્ટેદાર, પ્રીમિયમ અને ભાડાની વ્યાખ્યા.

૧૦૬. લિખિત કરાર અથવા સ્થાનિક પ્રથા ન હોય ત્યારે અમુક પટ્ટાઓની મુદત.

૧૦૭. પટ્ટો કેવી રીતે કરી આપી શકાય.

૧૦૮. પટ્ટે આપનાર અને પટ્ટેદારના હક અને તેમની જવાબદારીઓ.

(ક) પટ્ટો આપનારનો હક અને તેની જવાબદારીઓ

(ખ) પટ્ટેદારના હક અને જવાબદારીઓ

૧૦૯. પટ્ટે આપનાર પાસેથી તબદીલીથી મેળવનારના હક.

૧૧૦. મુદત શરૂ થયાનો દિવસ ગણતરીમાં ન લેવા બાબત.

વર્ષના પટ્ટાની મુદત.

પટ્ટો સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ.

૧૧૧. પટ્ટાની સમાપ્તિ.

૧૧૨. પટ્ટો ગુમાવ્યાની વાત જતી કરવા બાબત.

૧૧૩. મિલકત ખાલી કરવાની નોટિસ જતી કરવા બાબત.

૧૧૪. ભાડું ન ચૂકવાયાને કારણે પટ્ટાહક ગુમાવવા અંગે રાહત.

૧૧૪ક અમુક બીજા દાખલાઓમાં પટ્ટાહક ન ગુમાવાય તે માટે રાહત.

કલમ

૧૧૫. પટ્ટાહક સોંપી દેવાની અથવા તે ગુમાવવાની પેટા-પટ્ટાઓ ઉપર અસર.

૧૧૬. મુદત પૂરી થયા પછી કબજો ચાલુ રાખવાની અસર.

૧૧૭. ખેતીના હેતુઓ માટેના પટ્ટાઓની મુકિત.

પ્રકરણ ૬

વિનિમય વિષે

૧૧૮. "વિનિમય"ની વ્યાખ્યા.

૧૧૯. વિનિમયથી મેળવેલી વસ્તુથી વંચિત થનાર વ્યકિતનો હક.

૧૨૦. પક્ષકારોના હક અને તેમની જવાબદારીઓ.

૧૨૧. નાણાંનો વિનિમય.

પ્રકરણ ૭

બક્ષિસ

૧૨૨. "બક્ષિસની" વ્યાખ્યા.

સ્વીકાર કયારે થવો જોઈએ.

૧૨૩. તબદીલી કેવી રીતે થઈ શકે.

૧૨૪. વિદ્યમાન અને ભાવિ મિલકતની બક્ષિસ.

૧૨૫. એકથી વધુ વ્યકિતઓને કરેલી બક્ષિસ, તેઓ પૈકી એક વ્યકિત ન સ્વીકારે ત્યારે.

૧૨૬. બક્ષિસ કયારે મોકૂફ રાખી શકાય અથવા રદ કરી શકાય.

૧૨૭. બોજાવાળી બક્ષિસો.

ગેરલાયક વ્યકિતને બોજાવાળી બક્ષિસ.

૧૨૮. તમામ મિલકતનો આદાતા.

૧૨૯. મૃત્યુ સમયે કરેલાં દાનનો અને મુસ્લિમ કાયદાનો અપવાદ.

પ્રકરણ ૮

દાવાયોગ્ય હકની તબદીલી

૧૩૦. દાવાયોગ્ય હકની તબદીલી.

૧૩૦—ક. [રદ થઈ.]

૧૩૧. નોટિસ લિખિત અને સહીવાળી હોવા બાબત.

૧૩૨. દાવાયોગ્ય હક તબદીલીથી મેળવનારની જવાબદારી.

૧૩૩. દેણદારની સધ્ધરતાની ખાતરી.

૧૩૪. ગીરો મૂકેલું લેણું.

૧૩૫. આગના વીમાની પોલિસી હેઠળના હક નામફેર કરી આપવા બાબત.

૧૩૫.—ક. [રદ થઈ.]

૧૩૬. ન્યાયાલયો સાથે સંબંધ ધરાવતા અધિકારીઓની અસમર્થતા.

૧૩૭. વટાઉ ખતોનો અપવાદ.

અનુસૂચિ.

મિલકત તબદીલી અધિનિયમ, ૧૮૮૨

(સન ૧૮૮૨નો અધિનિયમ ક્રમાંક ૪)

[સન ૧૯૮૪ના ઓગસ્ટ મહિનાની ૧લી તારીખે અમલમાં હોય તે પ્રમાણે]

[૧૭મી ફેબ્રુઆરી, ૧૮૮૨.]

પક્ષકારોનાં કાર્યથી થયેલી મિલકતની તબદીલી સંબંધી કાયદો સુધારવા માટેનો અધિનિયમ.

પ્રસ્તાવના. પક્ષકારોએ કરેલી મિલકતની તબદીલી સંબંધી કાયદાના અમુક ભાગો વ્યાખ્યાબદ્ધ કરી સુધારવા ઈષ્ટ છે; તેથી નીચે પ્રમાણે અધિનિયમ કરવામાં આવે છે:—

પ્રકરણ ૧

પ્રારંભિક

ટૂંકી સંજ્ઞા, આરંભ વ્યાપ્તિ. ૧. આ અધિનિયમ "મિલકત તબદીલી અધિનિયમ, ૧૮૮૨" કહેવાશે.

તે સન ૧૮૮૨ના જુલાઈ મહિનાની ૧લી તારીખે અમલમાં આવશે.

સન ૧૯૫૬ના નવેમ્બર મહિનાની ૧લી તારીખની તરત પહેલાં, ભાગ "ખ" રાજ્યોમાં અથવા મુંબઈ, પંજાબ અને દિલ્હી રાજ્યોમાં આવેલાં હતાં તે રાજ્યક્ષેત્રો સિવાયના સમગ્ર ભારતને પ્રથમત: લાગુ પડે છે.

પણ સંબંધિત રાજ્યસરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કરીને, આ અધિનિયમ અથવા તેનો કોઈ ભાગ, સદરહુ સમગ્ર રાજ્યક્ષેત્રોને અથવા તેના કોઈ ભાગને લાગુ પાડી શકશે.

અને કોઈ રાજ્ય સરકાર, વખતોવખત રાજપત્રમાં જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કરીને, પોતે જે રાજ્યક્ષેત્રોનો વહીવટ કરતી હોય તેના કોઈ ભાગને, નીચેની તમામ અથવા તેમાંની કોઈ જોગવાઈઓમાંથી આગલી કે પાછલી તારીખથી મુક્ત રાખી શકશે:—

ક્લમ ૫૪ના પરિચ્છેદો ૨ અને ૩, ક્લમો ૫૯, ૧૦૭ અને ૧૨૩;

આ ક્લમના અગાઉના ભાગમાં ગમે તે મજકૂર હોય તે છતાં, ક્લમ ૫૪ના પરિચ્છેદો ૨ અને ૩, ક્લમો ૫૯, ૧૦૭ અને ૧૨૩, "ભારતના રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮"ની પહેલી ક્લમથી મળેલી સત્તાની રૂએ અથવા અન્યથા સદરહુ અધિનિયમના અમલમાંથી તે સમયે બાકાત રાખેલા કોઈ જિલ્લાને અથવા પ્રદેશને લાગુ પડશે નહિ અથવા લાગુ પાડી શકાશે નહિ.

અધિનિયમો રદ કરવા બાબત. અમુક અધિનિયમનો, આનુષંગિક બાબતો, હકો, જવાબદારીઓ, વગેરેના અપવાદ. ૨. જે રાજ્યક્ષેત્રોને આ અધિનિયમ તે સમયે લાગુ પડતો હોય તે રાજ્યક્ષેત્રોમાં આ અધિનિયમની અનુસૂચિમાં નિર્દિષ્ટ કરેલાં અધિનિયમનો, તે અનુસૂચિમાં જણાવેલ અંશે રદ થશે. પણ આ અધિનિયમના કોઈપણ મજકૂરથી—

(ક) આ અધિનિયમથી સ્પષ્ટ રીતે રદ કરેલ ન હોય એવી કોઈપણ અધિનિયમનની જોગવાઈઓને;

(ખ) આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત હોય તેવી અને તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદાથી જેની છૂટ આપવામાં આવી હોય તેવા કોઈ કરાર અથવા મિલકતની રચના અંગેની બંધણીઓને અથવા આનુષંગિક બાબતોને;

(ગ) આ અધિનિયમ અમલમાં આવે તે પહેલાં રચાયેલ કાયદેસરના સંબંધમાંથી ઉત્પન્ન થતા કોઈ હક અથવા જવાબદારીને અથવા એવા કોઈ હક અથવા જવાબદારી અંગેની કોઈ દાદને; અથવા

(ઘ) આ અધિનિયમનાં ક્લમ ૫૭ અને પ્રકરણ ૪માં ઠરાવ્યું હોય તે સિવાય, કાયદાના અમલથી અથવા સત્તા ધરાવતા ન્યાયાલયના હુકમનામા અથવા હુકમથી અથવા તેની બજવણીમાં થયેલી તબદીલીને,

અસર પહોંચે છે એમ ગણાશે નહિ અને આ અધિનિયમના બીજા પ્રકરણના કોઈપણ મજકૂરથી મુસ્લિમ કાયદાના કોઈ નિયમને અસર પહોંચે છે એમ ગણાશે નહિ.

અર્થઘટન-ખંડ. ૩. આ અધિનિયમમાં, વિષય અથવા સંદર્ભથી કંઈ વિરૂદ્ધનું ન હોય તો—

"સ્થાવર મિલકત"માં ઊભાં ઈમારતી લાકડાંનો, ઊગતા પાકનો અથવા ઘાસનો સમાવેશ થતો નથી;
"ખત" એટલે બિન-વસિયતી ખત;

કોઈ ખતના સંબંધમાં "સાખ કરેલું" એટલે એવા બે કે વધુ સાક્ષીઓએ સાખ કરેલું કે જેમાંના દરેક સાક્ષીએ દસ્તાવેજ કરી આપનારને દસ્તાવેજ ઉપર સહી કરતાં અથવા પોતાની નિશાની કરતાં જોયેા હોય અથવા બીજી કોઈ વ્યક્તિને દસ્તાવેજ કરી આપનારની હાજરીમાં અને તેના આદેશ અનુસાર ખતમાં સહી કરતી જોઈ હોય અથવા જેમના દરેકની સમક્ષ દસ્તાવેજ કરી આપનારે સહી અથવા નિશાની કરી આપ્યાનું અથવા એવી બીજી વ્યક્તિએ સહી કર્યાનું જાતે સ્વીકાર્યું હોય અને જેમાંના દરેકે દસ્તાવેજ કરી આપનારની હાજરીમાં ખત ઉપર સહી કરી હોય, પણ તેમાં એકથી વધુ સાક્ષીઓ એકીવખતે હાજર રહેલા હોવા જોઈએ અને સાખ અમુક રીતની જ હોવી જોઈએ તે જરૂરી નથી;

"રજિસ્ટર કરેલું" એટલે દસ્તાવેજોના રજિસ્ટ્રેશનનું નિયમન કરતા તે વખતે અમલમાં હોય તેવા કાયદા હેઠળ, જે રાજ્યક્ષેત્રોને આ અધિનિયમ લાગુ પડતો હોય તેના કોઈપણ ભાગમાં, રજિસ્ટર કરેલું;

"જમીન સાથે જોડાયેલું" એટલે–

(ક) ઝાડ અને ઝાડીની જેમ જમીનમાં ઊગેલું;

(ખ) દીવાલો કે મકાનોની જેમ જમીનમાં ચણી લીધેલું; અથવા

(ગ) એ રીતે ચણી લીધું હોય તેના કાયમી ફાયદાકારક ભોગવટા માટે તેની સાથે જોડાયેલું;

"દાવાયોગ્ય હક" એટલે સ્થાવર મિલકતના ગીરોની અથવા જંગમ મિલકતના સાનગીરો કે આડગીરોની જામીનગીરીવાળાં લેણાં સિવાયનાં લેણાં અંગેનો, અથવા દાવો કરનારના વાસ્તવિક અથવા અન્વયસિદ્ધ કબજામાં ન હોય તેવી જંગમ મિલકતમાંના કોઈ ફાયદાકારક હિત અંગેનો એવો હક કે જેને દીવાની ન્યાયાલયો દાદ આપવા માટેના આધાર માટે પૂરતો ગણતાં હોય, પછી એવું લેણું અથવા ફાયદાકારક હિત વિદ્યમાન હોય, ઉત્પન્ન થવાનું હોય, શરતી હોય કે અવલંબી હોય;

કોઈ વ્યક્તિ કોઈ હકીકત ખરેખર જાણતી હોય ત્યારે અથવા તેણે જે તપાસ અથવા તલાશ કરવી જોઈતી હતી તે કરવાનું તેણે જાણીબૂજીને ટાળ્યું ન હોત અથવા ગંભીર ગફલત કરી ન હોય તો પોતે તે હકીકત જાણી શકી હોત ત્યારે, તે "હકીકતની તે વ્યક્તિને જાણ છે" એમ કહેવાય.

સ્પષ્ટીકરણ-૧.— સ્થાવર મિલકત સંબંધી કોઈ વ્યવહાર રજિસ્ટર કરેલા ખતથી કરવો કાયદા મુજબ જરૂરી હોય અને એ રીતે કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે એવી મિલકત અથવા તેનો કોઈ ભાગ અથવા તેમાંનો હિસ્સો અથવા હિત સંપાદિત કરનાર વ્યક્તિને, રજિસ્ટ્રેશનની તારીખથી, અથવા જ્યારે તમામ મિલકત એક પેટા-જિલ્લામાં આવેલી ન હોય અથવા રજિસ્ટર થયેલો દસ્તાવેજ "ભારતના રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮"ની કલમ ૩૦ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ રજિસ્ટર કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, સંપાદિત કરવામાં આવતી હોય તે મિલકતનો અથવા જેમાંનો કોઈ હિસ્સો કે હિત સંપાદિત કરવામાં આવતું હોય તે મિલકતનો કોઈ ભાગ જે સબ-રજિસ્ટ્રારના પેટા-જિલ્લામાં આવેલો હોય તે સબ-રજિસ્ટ્રારે એવા રજિસ્ટર કરેલા ખતની યાદી વહેલામાં વહેલી જે તારીખે ફાઈલ કરી હોય તે તારીખથી, એવા ખતની જાણ છે એમ ગણાશે:

પરંતુ:—

(૧) તે ખત રજિસ્ટર કરવામાં આવ્યું હોવું જોઈએ અને "ભારતના રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮"થી અને તે હેઠળ કરેલા નિયમોથી ઠરાવેલી રીતે તેનું રજિસ્ટ્રેશન પૂરું થયુ હોવું જોઈએ.

(૨) તે ખત અથવા યાદી તે અધિનિયમની કલમ ૫૧ હેઠળ રાખવામાં આવેલી બુકોમાં, યથાપ્રસંગ, રીતસર દાખલ અથવા ફાઈલ કરી હોવી જોઈએ, અને

(૩) તે ખત જે વ્યવહારને લગતું હોય તેના સંબંધી વિગતો, તે અધિનિયમની કલમ ૫૫ હેઠળ રાખવામાં આવેલી અનુક્રમણિકામાં જ બરાબર દાખલ કરી હોવી જોઈએ.

સ્પષ્ટીકરણ-૨.— કોઈ સ્થાવર મિલકત અથવા તેમાંનો કોઈ હિસ્સો અથવા હિત સંપાદિત કરનાર વ્યક્તિને, તે સમયે તે મિલકતનો વાસ્તવિક કબજો ધરાવતી વ્યક્તિને તે માલિકીહક ધરાવતી હોય, તો તેની જાણ છે એમ ગણાશે.

સ્પષ્ટીકરણ-૩.— કોઈ વ્યક્તિના એજન્ટને, તેના વતી કાર્ય કરતાં ધંધાના વ્યવહારમાં તે ધંધા અંગે મુદ્દાની હોય એવી કોઈ હકીકતની જાણ થઈ હોય, તો તે વ્યક્તિને હકીકતની જાણ હતી એમ ગણાશે:

પરંતુ એજન્ટ કપટપૂર્વક તે હકીકત છુપાવે તો, જે વ્યક્તિ કપટમાં પક્ષકાર હોય અથવા જેને અન્યથા કપટ વિષે જાણ હોય તે વ્યક્તિને સંબંધ હોય ત્યાં સુધી, મૂળ ધણીને તે હકીકતની જાણ હતી એવું માની લઈ શકાશે નહીં

૪. કરારોને લગતાં આ અધિનિયમનાં પ્રકરણો અને કલમોને "ભારતના કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨"ના ભાગ તરીકે ગણવામાં આવશે.

અને કલમ ૫૪ના પરિચ્છેદ ૨ અને ૩ અને કલમો ૫૯, ૧૦૭ અને ૧૨૩ને "ભારતના રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮"નાં પૂરક તરીકે વાંચવામાં આવશે.

કરાર અંગેનાં અધિનિયમ-નોને કરાર અધિનિયમના ભાગ તરીકે અને રજિ-સ્ટ્રેશન અધિ-નિયમનાં પૂરક તરીકે ગણવા બાબત.

પ્રકરણ ૨

પક્ષકારોનાં કાર્યથી મિલકત તબદીલ થવા વિષે

(ક) જંગમ અથવા સ્થાવર મિલકતની તબદીલી

૫. નીચેની કલમોમાં "મિલકતની તબદીલી" એટલે જે કાર્ય કરવાથી કોઈ હયાત વ્યકિત બીજી એક અથવા વધુ હયાત વ્યકિતઓને, અથવા પોતાને, અથવા પોતાને બીજી એક, અથવા વધુ હયાત વ્યકિતઓને તત્કાલ કે ભવિષ્યમાં મિલકત માલિકી ફેર કરી આપતી હોય તે કાર્ય અને એવું કાર્ય કરવું એટલે "મિલકત તબદીલ કરવી.".

"મિલકતની તબદીલી" ની વ્યાખ્યા.

આ કલમમાં "હયાત વ્યકિત"માં સંસ્થાપિત કે અસંસ્થાપિત કોઈ કંપની અથવા એસોસિયેશન અથવા વ્યકિતઓના મંડળનો સમાવેશ થાય છે, પણ આ અધિનિયમના કોઈપણ મજકૂરથી કંપનીઓ, એસોસિયેશનો અથવા વ્યકિત-ઓનાં મંડળો કરે અથવા તેમને કરી આપવામાં આવે એવી મિલકતની તબદીલી સંબંધી તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદાને અસર થશે નહિ.

૬. આ અધિનિયમથી અથવા તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈ કાયદાથી અન્યથા ઠરાવ્યું હોય તે સિવાય, કોઈપણ પ્રકારની મિલકત તબદીલ કરી શકાશે:

શું તબદીલ થઈ શકે.

(ક) કોઈ ભાવિ વારસને કોઈ એસ્ટેટનો વારસો મળવાનો સંભવ, કોઈ સંબંધીને તેના કોઈ કુટુંબીનું મૃત્યુ થયે વસિયતી વારસો મળવાનો સંભવ અથવા એવા પ્રકારનો કોઈ માત્ર સંભવ જ તબદીલ કરી શકાય નહિ.

(ખ) કોઈ અનુવર્તી શરતનો ભંગ થવાને કારણે ઉત્પન્ન થનાર ફક્ત પુનઃપ્રવેશ કરવાનો હક, પુનઃપ્રવેશથી અસર પહોંચતી હોય તે મિલકતના માલિક સિવાયના કોઈને તબદીલ કરી શકાય નહિ.

(ગ) પ્રધાનસ્થળથી છૂટો કોઈ પડોશહક તબદીલ કરી શકાય નહિ.

(ઘ) માલિકે જાતે જ ભોગવવા પૂરતું મર્યાદિત હોય તેવું મિલકતમાંનું કોઈ હિત તેનાથી તબદીલ કરી શકાય નહિ.

(ઘઘ) ગમે તે રીતે ઉદ્‌ભવતો, "સુનિશ્ચિત તારણ અપાયેલો" અથવા નક્કી કરેલો ભાવિ ભરણ-પોષણનો હક તબદીલ કરી શકાય નહિ.

(ચ) ફક્ત દાવા માંડવાનો હક તબદીલ કરી શકાય નહિ.

(છ) કોઈ જાહેર હોદ્દો, તેમજ ચૂકવવાપાત્ર થયા પહેલાં કે તે પછી કોઈ સરકારી અધિકારીનો પગાર તબદીલ કરી શકાય નહિ.

(જ) સરકારના ભૂમિદળના, નૌકાદળના, હવાઈદળના અને મુલકી પેન્શનરોને આપવામાં આવતી વૃત્તિકા અને રાજકીય પેન્શનો તબદીલ કરી શકાય નહિ.

(ઝ) કોઈપણ તબદીલી (૧) તબદીલ થતાં હિતને પ્રતિકૂળ હોય એટલે અંશે, અથવા (૨) "ભારતના કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨"ની કલમ ૨૩ના અર્થ અનુસાર કોઈ કાયદા વિરુદ્ધના ઉદ્દેશ અથવા અવેજ માટે, અથવા (૩) તબદીલીથી મેળવનાર તરીકે કાયદેસર રીતે ગેરલાયક વ્યકિતને કરી શકાય નહિ.

(ટ) તબદીલ ન થઈ શકતો કબજા હક ધરાવતા ગણોતિયાને, જે એસ્ટેટ અંગે મહેસૂલ ભરવામાં કસૂર થઈ હોય તે એસ્ટેટનો ઈજારો રાખનારને, અથવા વાલી ન્યાયાલયના વહીવટ હેઠળની એસ્ટેટ પટ્ટે રાખનારને, એવા ગણોતિયા, ઈજારો રાખનાર અથવા પટ્ટે રાખનાર તરીકેનું પોતાનું હિત બીજાને નામે કરી આપવાનો આ કલમના કોઈપણ મજકૂરથી અધિકાર મળે છે એમ ગણાશે નહિ.

૭. કરાર કરવાની ક્ષમતા ધરાવતી હોય અને તબદીલ કરી શકાય તેવી મિલકતની હકદાર હોય અથવા તબદીલ કરી શકાય તેવી મિલકત પોતાની ન હોય પણ તેનો નિકાલ કરવા માટે અધિકૃત હોય તેવી દરેક વ્યકિત તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદાથી છૂટ આપેલી હોય અને ઠરાવેલ હોય તે સંજોગોમાં, તેટલે અંશે અને તે રીતે એવી મિલકત પૂરેપૂરી કે અંશતઃ અને સંપૂર્ણપણે કે અમુક શરતે તબદીલ કરવાની ક્ષમતા ધરાવે છે.

તબદીલ કર-વાની ક્ષમતા ધરાવતી વ્યકિતઓ.

તબદીલીનો અમલ.

૮. કોઈ જુદો ઈરાદો વ્યકત કરેલો ન હોય અથવા અચૂક જણાઈ આવતો ન હોય તો કોઈ મિલકત તબદીલ કરવાથી તે મિલકતમાંનું અને મિલકતના કાયદેસરના આનુષંગિક હકોમાંનું જે હિત તબદીલ કરવા માટે તે સમયે તબદીલ કરનાર સમર્થ હોય તે તમામ હિત તબદીલીથી લેનારને તરત જ પ્રાપ્ત થાય છે.

એવા આનુષંગિક હકોમાં, તે મિલકત જમીન રૂપે હોય ત્યારે, તેને સંલગ્ન પડોશ હકોનો, તબદીલી થયા પછી તેનું ભાડું ઊપજે અને નફો થાય તેનો અને જમીન સાથે જોડાયેલી તમામ વસ્તુઓનો સમાવેશ થાય છે;

અને, તે મિલકત, જમીન સાથે જોડાયેલું યંત્ર હોય ત્યારે તેના જંગમ ભાગોનો સમાવેશ થાય છે;

અને તે મિલકત કોઈ ઘર હોય ત્યારે, તેને સંલગ્ન પડોશ હકોનો, તે તબદીલ થયા પછી તેનું ભાડું ઊપજે તેનો, તે ઘરની સાથે કાયમી ઉપયોગમાં લેવા માટે જેની જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય એવાં તાળાં, ચાવીઓ, સળિયા, બારણાં, બારીઓ અને બીજી તમામ વસ્તુઓનો સમાવેશ થાય છે.

અને તે મિલકત કોઈ લેણું અથવા બીજો દાવાયોગ્ય હક હોય ત્યારે, તે માટેની જામીનગીરીઓનો (તે જામીનગીરીઓ તબદીલીથી મેળવનારને તબદીલ કરેલાં ન હોય એવાં બીજાં લેણાં અથવા દાવાયોગ્ય હકો માટે પણ હોય ત્યારે તે સિવાય) સમાવેશ થાય છે. પણ તબદીલી થયા પહેલાં લેણાં થયેલ વ્યાજની ચઢેલી રકમોનો સમાવેશ થતો નથી;

અને તે મિલકત નાણાં હોય અથવા તેમાંથી આવક થાય એવી બીજી મિલકત હોય ત્યારે, તબદીલી અસરકર્તા થયા પછી તેનું જે વ્યાજ ઊપજે અથવા આવક થાય તેનો સમાવેશ થાય છે.

મૌખિક તબદીલી.

૯. મિલકત તબદીલ કરવા માટેનું લખાણ કરવું આવશ્યક છે એવું કાયદાથી મૌખિક સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું ન હોય તેવા દરેક પ્રસંગે લખાણ કર્યા વિના મિલકત તબદીલ કરી શકાશે.

સ્વત્વાર્પણનો અવરોધ કરનારી શરત.

૧૦. જે પટ્ટામાં, પટ્ટે આપનારના અથવા તેની પાસેથી હક પ્રાપ્ત કરનારાઓના ફાયદા માટે શરત હોય એવા પટ્ટાની તબદીલી હોય તે સિવાય, જ્યારે કોઈ મિલકત, તબદીલીથી લેનારને અથવા તેની પાસેથી હક પ્રાપ્ત કરનાર વ્યકિતને તેનું પોતાનું હિત છોડવાનો અથવા તેનો નિકાલ કરવાનો સંપૂર્ણતઃ અવરોધ કરતી શરત અથવા મર્યાદાને અધીન તબદીલ કરવામાં આવે ત્યારે તે શરત અથવા મર્યાદા રદબાતલ છે; પરંતુ કોઈ મિલકત (હિન્દુ, મુસલમાન અથવા બૌદ્ધ ન હોય તેવી) કોઈ સ્ત્રીને અથવા તેના ફાયદા માટે એવી રીતે તબદીલ કરી શકાશે કે જેથી તે સ્ત્રીને તેના લગ્ન દરમ્યાન તે મિલકત અથવા તેમાંનું પોતાનું ફાયદાકારક હિત તબદીલ કરવાની અથવા તેના ઉપર બોજો કરવાની સત્તા ન રહે.

ઉત્પન્ન થયેલ હિતની વિરુદ્ધનું નિયંત્રણ.

૧૧. જ્યારે કોઈ મિલકતની તબદીલી થવાથી, તેમાંનું હિત કોઈ વ્યકિતની તરફેણમાં સંપૂર્ણતઃ ઊભું થયું હોય પણ તબદીલીમાં એવી શરત હોય કે એવું હિત તેણે અમુક રીતે જ વાપરવું અથવા ભોગવવું જોઈશે ત્યારે, એવી શરત ન હોય તેમ તેવું હિત પ્રાપ્ત કરવા અને તેનો નિકાલ કરવા તે વ્યકિત હકદાર થશે.

કોઈ સ્થાવર મિલકતના એક ભાગ અંગે તે મિલકતના બીજા ભાગનો ફાયદાકારક ભોગવટો સુનિશ્ચિત કરવા માટે એવી કોઈ શરત રાખવામાં આવી હોય ત્યારે, તબદીલ કરનારને એવી શરતનો અમલ કરાવવા માટે કોઈ હક હોય તો તે હકને અથવા તે શરતના ભંગ અંગે તેને કોઈ ઉપાય હોય તો તે ઉપાયને આ કલમમાંના કોઈપણ મજકૂરથી અસર થાય છે એમ ગણાશે નહિ.

નાદાર થયે અથવા સ્વત્વાર્પણ કરવાની કોશિશ થયે હિતનો અંત લાવત શરત.

૧૨. કોઈ વ્યકિત માટે અનામત રાખેલા અથવા તેને આપેલા અથવા તેના ફાયદા માટે મિલકતમાંના કોઈ હિતનો જ્યારે તે વ્યકિત નાદાર થાય અથવા તેને તબદીલ કરવાની અથવા તેનો નિકાલ કરવાની તે કોશિશ કરે ત્યારે અંત આવશે એવી શરત અથવા મર્યાદાને અધીન મિલકત તબદીલ કરવામાં આવે ત્યારે એવી શરત અથવા મર્યાદા રદબાતલ છે.

આ કલમનો કોઈપણ મજકૂર પટ્ટે આપનાર અથવા તેની પાસેથી હક પ્રાપ્ત કરનારના ફાયદા માટે પટ્ટામાં રાખેલી શરતને લાગુ પડશે નહિ.

અજન્મી વ્યકિતના ફાયદા માટે તબદીલી.

૧૩. કોઈ મિલકત તબદીલ કરીને તબદીલીની તારીખે અસ્તિત્વમાં ન હોય એવી કોઈ વ્યકિતના ફાયદા માટે, સદરહુ તબદીલીથી ઊભા કરેલા આગલા હિતને અધીન, કોઈ હિત ઊભું કરવામાં આવે ત્યારે, એવી વ્યકિતના ફાયદા માટે ઊભું કરેલું હિત, તબદીલ કરનારના તે મિલકતમાં બાકી રહેલા સમગ્ર હિત જેટલું વિશાળ ન હોય તો તે હિત અમલી બનશે નહિ.

ઉદાહરણ

"ક", પોતાને માટે અને પોતાની ભાવિ પત્ની માટે ઉત્તરોત્તર પોતાની અને તેની હયાતી સુધી અને તે બંનેમાંથી જે હયાત રહે તેના મરણ પછી, પોતે કરવા ધારેલા લગ્નથી થનાર સૌથી મોટા પુત્રને તેની હયાતી સુધી અને તેના મરણ પછી પોતાના બીજા પુત્ર માટે પોતાની મિલકત ટ્રસ્ટ કરીને "ખ" ને તબદીલ કરે છે. સૌથી મોટા પુત્રના ફાયદા માટે એ રીતે ઉત્પન્ન કરેલું હિત અમલમાં આવતું નથી કારણ કે, તે હિત "ક"ના તે મિલકતમાંના બાકી રહેલા સમગ્ર હિત જેટલું વિશાળ નથી.

શાશ્વતતા વિરુદ્ધનો નિયમ.

૧૪. મિલકતની તબદીલીથી એવું કોઈ હિત ઊભું કરી શકાય નહિ કે જે તબદીલીની તારીખે હયાત હોય એવી એક કે વધુ વ્યકિતઓની હયાતી બાદ અને તે મુદત પૂરી થતાં જે વ્યકિત હયાત હોય અને જેને પુખ્ત વયની થાય તેા સદરહુ ઊભું કરેલું હિત મળવાનું હોય તે વ્યકિતની સગીરાવસ્થા પૂરી થયા બાદ અમલી બનવાનું હોય.

જેમાંની અમુક વ્યકિતઓ કલમો ૧૩ અને ૧૪ હેઠળ આવતી હોય તે વર્ગને તબદીલી.

૧૫. કોઈ મિલકત તબદીલ કરીને વ્યકિતઓના કોઈ વર્ગના ફાયદા માટે કોઈ એવું હિત ઊભું કરવામાં આવે કે જે કલમો ૧૩ અને ૧૪માં જણાવેલા કોઈ કારણે તેઓ પૈકી અમુક વ્યકિતઓના સંબંધમાં નિષ્ફળ જાય, તો તેવું હિત તે વ્યકિતઓના જ સંબંધમાં નિષ્ફળ જાય છે અને સમગ્ર વર્ગના સંબંધમાં નિષ્ફળ જતું નથી.

આગલું હિત નિષ્ફળ જતાં અમલી બને એવી તબદીલી.

૧૬. કોઈ વ્યકિતના અથવા વ્યકિતઓના કોઈ વર્ગના ફાયદા માટે ઊભું કરેલું કોઈ હિત, કલમો ૧૩ અને ૧૪માં જણાવેલા કોઈપણ નિયમને કારણે એવી વ્યકિતના અથવા એવા સમગ્ર વર્ગના સંબંધમાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે, તે જ વ્યવહાર કરતાં ઊભું કરેલું અને એવા આગલા હિત પછી અથવા તે નિષ્ફળ જતાં અમલમાં આવે તેમ ઉદ્દિષ્ટ હોય એવું હિત પણ નિષ્ફળ જાય છે.

આવક એકઠી થવા દેવાનો આદેશ.

૧૭. (૧) કોઈ વ્યકિતની તબદીલીમાં એવી બંધણીઓ હોય કે તે મિલકતમાંથી ઉત્પન્ન થતી આવક,—

(ક) તબદીલ કરનારની હયાતીથી, અથવા

(ખ) તબદીલીની તારીખથી અઢાર વર્ષની મુદતથી,

વધુ લાંબી મુદત દરમિયાન પૂરેપૂરી અથવા અંશત: એકઠી થવા દેવી જોઈશે ત્યારે, એવો આદેશ આ અધિનિયમમાં હવે પછી ઠરાવ્યું હોય તે સિવાય, ઉપર જણાવેલી બે મુદતો પૈકી વધુ લાંબી મુદત કરતાં, જે મુદત દરમિયાન આવક એકઠી થવા દેવાનો આદેશ કરવામાં આવ્યો હોય તે મુદત જેટલી વધારે હોય તેટલે અંશે તે રદબાતલ થશે અને તબદીલ કરનારની હયાતી અથવા અઢાર વર્ષની મુદત, એ બેમાંથી જે વધુ લાંબી મુદત હોય તેના અંતે જે મુદત દરમિયાન આવક એકઠી થવા દેવાનો આદેશ કરવામાં આવ્યો હોય તે મુદત પૂરી થઈ છે એમ ગણીને તે મિલકત અને તેની આવકનો નિકાલ કરવો જોઈશે.

(૨) આ કલમથી નીચેના હેતુઓ માટે આવક એકઠી થવા દેવા માટેના કોઈ આદેશને અસર થશે નહિ:—

(૧) તબદીલ કરનારનાં અથવા તબદીલીની રૂએ કોઈ હિત મેળવનાર કોઈ બીજી વ્યકિતનાં દેવાં ચૂકવવા માટે, અથવા

(૨) તબદીલ કરનારનાં અથવા તબદીલીની રૂએ કોઈ હિત મેળવનાર કોઈ બીજી વ્યકિતનાં બાળકો માટે અથવા દૂરનાં સંતાનો માટે નિશ્ચિત રકમો આપવાની જોગવાઈ કરવા માટે, અથવા

(૩) તબદીલ કરેલી મિલકતનાં રક્ષણ અથવા જાળવણી માટે;

અને તદ્નુસાર એવો આદેશ કરી શકાશે.

લોકોના ફાયદા માટે શાશ્વત તબદીલી.

૧૮. ધર્મ, જ્ઞાન, વાણિજ્ય, આરોગ્ય, સલામતી અથવા માનવજાતને ફાયદાકારક બીજા કોઈ ઉદ્દેશની વૃદ્ધિ અર્થે લોકોના ફાયદા માટે કરેલી મિલકતની તબદીલીની બાબતમાં કલમો, ૧૪, ૧૬ અને ૧૭નાં નિયંત્રણો લાગુ પડશે નહીં.

નિહિત હિત.

૧૯. કોઈ મિલકત તબદીલ કરીને ઊભો કરેલો હક ક્યારે અમલમાં આવશે તે દર્શાવ્યા વિના અથવા તે હક તરત અથવા જે બનાવ બનવાનો જ હોય તે બને પછી તરત અમલમાં આવશે એવી શરતે કોઈ વ્યકિતની તરફેણમાં તે મિલકતમાં કોઈ હિત ઊભું કરવામાં આવે ત્યારે, એવું હિત નિહિત થયું છે એમ ગણાય, સિવાય કે તબદીલીની શરતો ઉપરથી તેનાથી વિરુદ્ધ ઈરાદો જણાતો હોય.

તબદીલીથી મેળવનાર પોતે કબજો મેળવે તે પહેલાં મૃત્યુ પામે તો તેથી કોઈ નિહિત થયેલું હિત નિષ્ફળ જતું નથી.

સ્પષ્ટીકરણ.—જે જોગવાઈ કરીને કોઈ હિત ભોગવવાનું મુલતવી રાખવામાં આવ્યું હોય અથવા તે જ મિલકતમાંનું આગલું હિત જેથી કોઈ બીજી વ્યકિતને આપવામાં આવ્યું હોય કે તેના માટે અનામત રાખવામાં આવ્યું હોય અથવા જેથી તે મિલકત ભોગવવાનો સમય આવે ત્યાં સુધી તેમાંથી ઉત્પન્ન થતી આવક એકઠી થવા દેવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હોય તે જોગવાઈ ઉપરથી જ અથવા અમુક બનાવ બનતાં તે હિત બીજી વ્યકિતને પ્રાપ્ત થશે એવી જોગવાઈ ઉપરથી જ તે હિત નિહિત ન થવા દેવાનો ઈરાદો હતો એવું અનુમાન કરી શકાશે નહિ.

અજન્મી વ્યકિતના ફાયદા માટેની તબદીલી થયે તે નિહિત થયેલું હિત ક્યારે સંપાદિત કરેછે.

૨૦. કોઈ મિલકત તબદીલ કરીને તે વખતે હયાત ન હોય એવી વ્યકિતના ફાયદા માટે તે મિલકતમાં કોઈ હિત ઊભું કરવામાં આવે, ત્યારે તબદીલીની શરતો ઉપરથી વિરુદ્ધ ઈરાદો જણાતો ન હોય, તો, તે વ્યકિત તેનો જન્મ થતાંની સાથે નિહિત હિત સંપાદિત કરે છે, પછી ભલે તેનો જન્મ થતાંની સાથે જ તે હિત ભોગવવા તે હકદાર ન હોય.

અવલંબી હિત.

૨૧. કોઈ મિલકત તબદીલ કરીને કોઈ વ્યકિતની તરફેણમાં કોઈ નિર્દિષ્ટ કરેલો અચોક્કસ બનાવ બને તો જ અથવા કોઈ નિર્દિષ્ટ કરેલો અચોક્કસ બનાવ ન બને તો જ અમલમાં આવે એ રીતે મિલકતમાં કોઈ હિત ઊભું કરવામાં આવે ત્યારે, તે વ્યકિત તેથી તે મિલકતમાં અવલંબી હિત પ્રાપ્ત કરે છે. એવું હિત પહેલાં કહેલો પ્રસંગ તે બનાવ બને ત્યારે અને પછી કહેલા પ્રસંગે તે બનાવ બનવો અશક્ય બને ત્યારે, નિહિત હિત બને છે.

અપવાદ.—કોઈ મિલકતની તબદીલીની રૂએ કોઈ વ્યકિત અમુક ઉંમરે પહોંચે ત્યારે તે મિલકતમાંના કોઈ હિત માટે હકદાર થતી હોય અને તબદીલ કરનારે તે વ્યકિત તે ઉંમરે પહોંચે તે પહેલાં એવા હિતમાંથી ઊભી થતી આવક તેને સંપૂર્ણત: આપી હોય અથવા તે આવક અથવા તેનો જરૂરી હોય તેટલો ભાગ તે વ્યકિતના ફાયદા માટે ઉપયોગમાં લેવાનો આદેશ કર્યો હોય ત્યારે તેવું હિત અવલંબી નથી.

અમુક ઉંમરે પહોંચે એવી જ કોઈ વર્ગની વ્યકિતઓની તરફેણમાં કરેલી તબદીલી.

૨૨. કોઈ મિલકત તબદીલ કરીને અમુક ઉંમરે પહોંચે એવી જ કોઈ વર્ગની વ્યકિતઓની તરફેણમાં તે મિલકતમાં કોઈ હિત ઊભું કરવામાં આવે ત્યારે, તેવું હિત તે વર્ગની જે વ્યકિતઓ તે ઉંમરે પહોંચી ન હોય તે વ્યકિતઓમાં નિહિત થતું નથી.

નિર્દિષ્ટ કરેલો અચોક્કસ બનાવ બનવા ઉપર અવલંબી તબદીલી.

૨૩. કોઈ મિલકતની તબદીલીની રૂએ કોઈ નિર્દિષ્ટ કરેલો અચોક્કસ બનાવ બને તો કોઈ નિર્દિષ્ટ વ્યકિતને તે મિલકતમાં કોઈ હિત પ્રાપ્ત થવાનું હોય અને તે બનાવ બનવાનો સમય જણાવવામાં આવ્યો ન હોય ત્યારે વચગાળાના અથવા તરત અગાઉના હિતનો અંત આવે તે પહેલાં અથવા તે સમયે એવો બનાવ ન બને તો તે હિત નિષ્ફળ જાય છે.

નિર્દિષ્ટ ન કરેલ સમયે અમુક વ્યકિતઓ પૈકી હયાત વ્યકિતઓને કરેલી તબદીલી.

૨૪. કોઈ મિલકતની તબદીલીની રૂએ અમુક વ્યકિતઓ પૈકી અમુક સમયે હયાત હોય તે વ્યકિતઓને તે મિલકતમાં કોઈ હિત મળવાનું હોય, પણ ચોક્કસ સમય નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યો ન હોય ત્યારે વચગાળાના અથવા તરત અગાઉના હિતનો અંત આવે ત્યારે તે વ્યકિતઓ પૈકી હયાત હોય એવી વ્યકિતઓને તે હિત પ્રાપ્ત થશે, સિવાય કે તબદીલીની શરતો ઉપરથી તેથી વિરુદ્ધ ઈરાદો જણાતો હોય.

ઉદાહરણ

"ખ"ની હયાતી સુધી તેને અને તેના મરણ પછી "ગ" અને "ઘ"ને સરખે ભાગે પ્રાપ્ત થાય અથવા તેઓ પૈકી હયાત હોય તેને પ્રાપ્ત થાય એ રીતે "ક" તેઓને મિલકત તબદીલ કરે છે. "ખ"ની હયાતી દરમિયાન "ગ" મરણ પામે છે. "ખ"ની પાછળ "ઘ" હયાત રહે છે. "ખ"નું મૃત્યુ થતાં તે મિલકત "ઘ"ને પ્રાપ્ત થાય છે.

શરતી તબદીલી.

૨૫. કોઈ મિલકતની તબદીલીની રૂએ ઊભું કરેલું અને કોઈ શરતનું પાલન થવા ઉપર આધાર રાખતું હિત, જો તે શરતનું પાલન કરવું અશકય હોય, અથવા કાયદાથી તેની મના કરવામાં આવી હોય અથવા તે એવા પ્રકારનું હોય કે જો તે કરવા દેવાની પરવાનગી આપવામાં આવે તો તેથી કોઈ કાયદાની જોગવાઈઓ નિષ્ફળ જતી હોય, અથવા તે કપટપૂર્વકનું હોય, અથવા તેથી કોઈ બીજી વ્યકિતની જાતને અથવા મિલકતને હાનિ થતી હોય અથવા હાનિ થશે એમ જણાઈ આવતું હોય, અથવા ન્યાયાલય તેને અનૈતિક અથવા જાહેર નીતિની વિરુદ્ધનું ગણતી હોય તો, નિષ્ફળ જાય છે.

ઉદાહરણો

(ક) "ખ" કલાકના સો માઈલ ચાલે એ શરતે "ક" તેને એક ખેતર ભાડે આપે છે. તે ભાડાપટ્ટો રદબાતલ છે.

(ખ) "ક" ની "ગ" નામની પુત્રી સાથે, "ખ" લગ્ન કરે એ શરતે "ક", "ખ" ને રૂપિયા ૫૦૦ આપે છે. તબદીલીની તારીખે "ગ" મૃત્યુ પામી હતી. તે તબદીલી રદબાતલ છે.

(ગ) "ખ" "ગ" નું ખૂન કરે એ શરતે "ક" તેને રૂપિયા ૫૦૦ તબદીલ કરે છે. તે તબદીલી રદબાતલ છે.

(ઘ) પોતાની "ગ" નામની ભત્રીજી તેના પતિનો ત્યાગ કરે એ શરતે "ક" તેને રૂપિયા ૫૦૦ તબદીલ કરે છે. તે તબદીલી રદબાતલ છે.

પૂર્વવર્તી શરતનું પાલન.

૨૬. કોઈ મિલકતની તબદીલીમાં એવી બોલી કરવામાં આવી હોય કે કોઈ વ્યકિત તે મિલકતમાં કોઈ હિત પ્રાપ્ત કરે તે પહેલાં કોઈ શરતનું પાલન થવું જોઈશે, ત્યારે શરતનું મુખ્યત: પાલન થયું હોય તો તેનું પાલન થયું છે એમ ગણાશે.

ઉદાહરણો

(ક) "ગ", "ઘ" અને "ચ" ની સંમતિથી "ખ" લગ્ન કરે એ શરતે "ક" તેને રૂપિયા ૫૦૦૦ તબદીલ કરે છે. "ચ" મૃત્યુ પામે છે. "ગ" અને "ઘ" ની સંમતિથી "ખ" લગ્ન કરે છે. "ખ" એ તે શરતનું પાલન કર્યું છે એમ ગણાશે.

(ખ) "ગ", "ઘ" અને "ચ" ની સંમતિથી "ખ" લગ્ન કરે એ શરતે "ક" તેને રૂપિયા ૫૦૦૦ તબદીલ કરે છે. "ગ", "ઘ" અને "ચ" ની સંમતિ વિના "ખ" લગ્ન કરે છે પણ લગ્ન થયા પછી તેઓની સંમતિ મેળવે છે. "ખ" એ તે શરતનું પાલન કર્યું ગણાય નહિ.

આગલી વ્યવસ્થા [નિષ્]ફળ [જ]તા મિલકત કોઈ બીજી વ્યકિતને તબદીલ થશે એ શરતે કોઈ વ્યકિતને તબદીલી.

૨૭. કોઈ મિલકત તબદીલ કરીને એક વ્યકિતની તરફેણમાં તે મિલકતમાં કોઈ હિત ઊભું કરવામાં આવ્યું હોય અને તે વ્યવહારની રૂએ કરેલી આગલી વ્યવસ્થા નિષ્ફળ જાય, તો તે જ હિતની તે જ વ્યવહારથી બીજી કોઈ વ્યકિતની તરફેણમાં પછીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવી હોય ત્યારે, આગલી વ્યવસ્થા નિષ્ફળ જતાં તબદીલ કરનારે ધાર્યું હો[ય તે] રીતે નિષ્ફળતા સાંપડી ન હોવા છતાં, પછીની વ્યવસ્થા અસરકર્તા થશે.

પણ તે વ્યવહારના પક્ષકારોનો ઈરાદો એવો હોય કે પહેલાંની વ્યવસ્થા અમુક જ રીતે નિષ્ફળ જાય તે પ્રસંગે પછીની વ્યવસ્થા અસરકર્તા થશે, ત્યારે આગલી વ્યવસ્થા જો તે રીતે નિષ્ફળ ન જાય તો પછીની વ્યવસ્થા અસરકર્તા થશે નહિ.

ઉદાહરણો

(ક) "ક" ના મરણ પછી ત્રણ મહિના દરમિયાન "ખ" અમુક પટ્ટો કરી આપે એ શરતે તેને, અને તેમ કરવામાં જો "ખ" બેદરકાર રહે તો "ગ" ને "ક" રૂપિયા ૫૦૦ તબદીલ કરે છે. "ક"ની હયાતીમાં "ખ" મૃત્યુ પામે છે. "ગ" ની તરફેણમાં કરેલી વ્યવસ્થા અસરકર્તા થાય છે.

(ખ) "ક" પોતાની પત્નીને અમુક મિલકત તબદીલ કરે છે પણ જો તે પોતાની હયાતીમાં મૃત્યુ પામે તો પોતે તેને તબદીલ કરી હતી તે મિલકત "ખ" ને તબદીલ કરે છે. "ક" ની પત્ની "ક" ની પહેલાં મૃત્યુ પામી છે એવું સાબિત કરવું આવશયક હોય એવાં સંજોગોમાં તેઓ બન્ને એકસાથે મૃત્યુ પામે છે. "ખ" ની તરફેણમાં કરેલી વ્યવસ્થા અસરકર્તા થતી નથી.

નિર્દિષ્ટ બનાવ બનવાની અથવા ન બનવાની શરતે કરેલી પછીની તબદીલી.

૨૮. કોઇ મિલકત તબદીલ કરીને તે મિલકતમાં કોઇ વ્યકિતને માટે એવી શરત રાખીને કોઇ હિત ઊભું કરી શકાશે કે કોઇ નિર્દિષ્ટ અચોક્કસ બનાવ બને તો એવું હિત બીજી કોઇ વ્યકિતને પ્રાપ્ત થશે અથવા કોઇ નિર્દિષ્ટ અચોક્કસ બનાવ ન બને તો એવું હિત કોઇ બીજી વ્યકિતને પ્રાપ્ત થશે. એવા દરેક પ્રસંગે તે વ્યવસ્થાઓ કલમ ૧૦, ૧૨, ૨૧, ૨૨, ૨૩, ૨૪, ૨૫ અને ૨૭માં જણાવેલ નિયમોને અધીન છે.

અનુવર્તી શરતનું પાલન.

૨૯. શરતનું ચુસ્ત પાલન કરવામાં ન આવે તો, અગાઉની છેલ્લી કલમમાં જણાવેલા પ્રકારની પછીની વ્યવસ્થા અસરકર્તા થઇ શકશે નહિ.

ઉદાહરણ

"ખ" પુખ્ત ઉંમરે પહોંચે અથવા લગ્ન કરે ત્યારે તેને રૂપિયા ૫૦૦ આપવાની શરતે "ક" તેને તે રકમ તબદીલ કરે છે, અને એવી શરત રાખે છે કે જો "ખ" સગીરાવસ્થામાં મૃત્યુ પામે અથવા "ગ" ની સંમતિ વિના લગ્ન કરે તો તે ૫૦૦ રૂપિયાની રકમ "ઘ" ને પ્રાપ્ત થશે. "ગ" ની સંમતિ વિના "ખ" માત્ર ૧૭ વર્ષની વયે લગ્ન કરે છે. "ઘ" ની તરફેણમાં થયેલી તબદીલી અસરકર્તા બને છે.

પછીની વ્યવસ્થા બિન-કાયદેસર હોવાને કારણે આગલી વ્યવસ્થાને અસર ન થવા બાબત.

૩૦. પછીની વ્યવસ્થા કાયદેસરની ન હોય, તો તેથી આગલી વ્યવસ્થાને અસર થતી નથી.

ઉદાહરણ

"ક" એક ફાર્મ "ખ" ને તેની હયાતી સુધી અને જો "ખ" તેના પતિને ત્યજી ન દે તો "ગ" ને તબદીલ કરે છે. કોઇ શરત રાખવામાં આવી ન હોય તેમ "ખ" પોતાની હયાતી સુધી તે ફાર્મ માટે હકદાર છે.

કોઈ નિર્દિષ્ટ અચોક્કસ બનાવ બને અથવા ન બને ત્યારે તબદીલી અસરકર્તા રહેશે નહિ એવી શરત.

૩૧. કલમ ૧૨ની જોગવાઇઓને અધીન રહીને કોઇ મિલકત તબદીલ કરીને તે મિલકતમાં એવી શરત રાખીને કોઇ હિત ઊભું કરી શકાશે કે કોઇ નિર્દિષ્ટ અચોક્કસ બનાવ બને અથવા કોઇ નિર્દિષ્ટ અચોક્કસ બનાવ ન બને ત્યારે તે હિતનો અંત આવશે.

ઉદાહરણો

(ક) "ક", "ખ" ને તેના જીવન પર્યંત એક ફાર્મ તબદીલ કરે છે અને એવી શરત રાખે છે કે "ખ" જો અમુક જંગલ કાપી નાખે તો તે તબદીલીનો અમલ થતો બંધ થશે. "ખ" જંગલ કાપી નાંખે છે, "ખ" તે ફાર્મમાંનું તેનું જીવનપર્યંતનું હિત ગુમાવે છે.

(ખ) "ખ" ને "ક" એક ફાર્મ તબદીલ કરે છે અને એવી શરત રાખે છે કે તબદીલીની તારીખ પછી ત્રણ વર્ષની અંદર "ખ" ઈંગ્લેન્ડ ન જાય તો તે ખેતરમાં તેના હિતનો અંત આવશે. ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન "ખ" ઈંગ્લેન્ડ જતો નથી. તે ફાર્મમાંના તેના હિતનો અંત આવે છે.

એવી શરત બિન કાયદેસર ન હોવી જોઈએ.

૩૨. કોઇ હિતનો અંત આવે તેવી શરત કાયદેસર બને તે માટે જે બનાવ સંબંધી તે શરત રાખવામાં આવી હોય તે બનાવ કોઇ હિત ઊભું કરવા માટે શરતરૂપે કાયદેસર રીતે રાખી શકાય એવો હોય એ જરૂરી છે.

અમુક કાર્ય કરવાની શરતે કરેલી તબદલી, કાર્ય કરવા સમય નિર્દિષ્ટ ન હોય ત્યારે.

૩૩. કોઇ મિલકત તબદીલ કરીને તે મિલકતમાં એવી શરતે કોઇ હિત ઊભું કરવામાં આવે કે તે હિત પ્રાપ્ત કરનાર વ્યકિતએ અમુક કાર્ય કરવું જોઇએ, પણ તે કાર્ય કરવા માટે કોઇ સમય દર્શાવવામાં આવ્યો ન હોય ત્યારે તે વ્યકિત, તે કાર્ય કરવું સદાને માટે અથવા કોઇ અચોક્કસ મુદત માટે અશકય બનાવે, તો તે શરતનો ભંગ થયો ગણાય.

૩૪. મિલકત તબદીલી કરીને ઊભા કરેલા કોઈ હિતનો કોઈ વ્યકિત ઉપભોગ કરે તે પહેલાં તેણે પાલન કરવાની શરત તરીકે અથવા જે શરતનું પાલન ન થવાથી તે હિત તેની પાસેથી બીજી વ્યકિતને પ્રાપ્ત થવાનું હોય એવી શરત તરીકે તેણે કોઈ કાર્ય કરવાનું હોય અને તે કાર્ય કરવા માટેનો સમય દર્શાવ્યો હોય ત્યારે જે વ્યકિતને તે શરતનું પાલન ન થવાથી સીધી રીતે ફાયદો થનાર હોય તેણે કપટ કરીને નિર્દિષ્ટ સમયમાં તે કાર્ય થતું અટકાવ્યું હોય તો, તે વ્યકિતને સંબંધ હોય ત્યાં સુધી એવા કપટને કારણે થયેલા વિલંબને પહોંચી વળવા માટે જેટલો સમય જોઈએ તેટલો સમય આપવો જોઈશે. પણ તે કાર્ય કરવા માટે કોઈ સમય દર્શાવ્યો ન હોય ત્યારે, તે શરતનું પાલન ન થવામાં રસ ધરાવતી વ્યકિતના કપટને કારણે તે કાર્ય કરવાનું અશક્ય બન્યું હોય અથવા અચોક્કસ મુદત સુધી મુલતવી રહ્યું હોય, તો તે વ્યકિતને સંબંધ હોય ત્યાં સુધી તે શરતનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે એમ ગણાશે.

અમુક કાર્ય કરવાની શરતે કરેલી તબદીલી, સમય નિર્દિષ્ટ હોય ત્યારે.

પસંદગી

૩૫. કોઈ વ્યકિત પોતાને તબદીલ કરવાનો હક ન હોય તે મિલકત તબદીલ કરવાનું કરે અને એ જ વ્યવહારના ભાગ રૂપે તે મિલકતના માલિકને કોઈ ફાયદો કરી આપે ત્યારે માલિકે એવી તબદીલી મંજૂર રાખવી અથવા ન રાખવી એ બેમાંથી એક વાત પસંદ કરવી જોઈએ. અને જો તે નામંજૂર રાખે તો તેણે પોતાને મળેલો ફાયદો જતો કરવો જોઈશે અને એ રીતે જતો કરેલો ફાયદો તેની કોઈ વ્યવસ્થા કરવામાં આવી ન હોય, તેમ તબદીલ કરનાર-ને અથવા તેના પ્રતિનિધિને તે પાછો મળશે.

પસંદગી કરવી ક્યારે જરૂરી છે.

તેમ છતાં, તબદીલી ન થવાથી નિરાશ થયેલી વ્યકિતને,

તબદીલી વિનામૂલ્યે કરવામાં આવી હોય, અને તબદીલી કરનાર પસંદગી થયાં પહેલાં મૃત્યુ પામ્યો હોય કે અન્યથા નવેસરથી તબદીલ કરવા માટે અસમર્થ બન્યો હોય ત્યારે,

અને તબદીલી અવેજસરની હોય એવા દરેક પ્રસંગે,

અવેજની રકમ અથવા જે મિલકત તેને તબદીલ કરી આપવાની કોશિશ કરવામાં આવી હોય તેની કિંમત આપવાની જવાબદારીને અધીન રહીને સદરહુ ફાયદો તબદીલ કરનારને અથવા તેના પ્રતિનિધિને પાછો મળશે.

ઉદાહરણો

સુલતાનપુરનું ખેતર "ગ"ની મિલકત છે અને તેની કિંમત ૮૦૦ રૂપિયા છે. "ક" બક્ષિસનામું કરીને તે ખેતર "ખ"ને તબદીલ કરે છે, અને તે જ લેખથી "ગ"ને રૂપિયા ૧,૦૦૦ આપે છે. "ગ" તે ખેતર પોતે રાખી લેવાનું પસંદ કરે છે. તેને બક્ષિસની રૂએ રૂપિયા ૧,૦૦૦ મેળવવાનો હક રહેતો નથી.

તે જ દાખલામાં, પસંદગી થયા પહેલાં "ક" મૃત્યુ પામે છે. તેના પ્રતિનિધિએ તે રૂપિયા ૧,૦૦૦ની રકમમાંથી રૂપિયા ૮૦૦ "ખ"ને આપવો જોઈશે.

તબદીલ કરનાર જે મિલકત તબદીલ કરવાનું કરતો હોય તે પોતાની માલિકીની હોવાનું માનતો હોય કે ન હોય તો પણ આ કલમના પહેલા પરિચ્છેદમાંનો નિયમ લાગુ પડે છે.

કોઈ વ્યકિતને કોઈ વ્યવહારની રૂએ સીધી રીતે ફાયદો થતો ન હોય પણ તેની રૂએ તેને આડકતરી રીતે ફાયદો મળતો હોય, તો તેણે પસંદગી કરવાની જરૂર નથી.

જે વ્યકિતને થયેલા વ્યવહારની રૂએ પોતાની એક હેસિયતમાં લાભ થતો હોય તે તેની બીજી હેસિયતમાં વ્યવહાર નામંજૂર પણ રાખી શકશે.

તબદીલ કરનાર તબદીલ કરવાનું જાહેર કરતો હોય તે મિલકતના માલિકને કોઈ ખાસ ફાયદો આપવાનું સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવ્યું હોય અને તેવો ફાયદો તે મિલકતના બદલામાં હોવાનું સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવ્યું હોય ત્યારે, તેવો માલિક તે મિલકતની માગણી કરે તો તેણે ખાસ ફાયદો જતો કરવો જોઈશે, પણ તે જ વ્યવહારથી તેને બીજો કોઈ ફાયદો આપવામાં આવ્યો હોય તે જતો કરવા માટે તે બંધાયેલો નથી.

અગાઉના છેલ્લા ચાર નિયમોનો અપવાદ.

જે વ્યકિતને સદરહુ ફાયદો આપવામાં આવ્યો હોય તેણે પસંદગી કરી લેવાની પોતાની ફરજની અને પસંદગી કરી લેવામાં કોઈ સમજદાર માણસના નિર્ણયને અસર કરે એવા સંજોગોની જાણ હોય અથવા એવા સંજોગો વિષે તપાસ કરવાનું તે માંડી વાળે અને ફાયદો સ્વીકારે તો તેણે સદરહુ વ્યવહારને મંજૂર રાખવાનું પસંદ કરી લીધું ગણાય.

જેને સદરહુ ફાયદો આપવામાં આવ્યો હોય તે વ્યકિતએ અસંમતિ દર્શાવતું કોઈ કૃત્ય કર્યા વિના બે વર્ષ સુધી તેનો ભોગવટો કર્યો હોય તો, વિરુદ્ધનો પુરાવો ન હોય ત્યારે, તેને એવી જાણ હતી અથવા તેણે તપાસ કરવી માંડી વાળી હતી એમ માની લેવું જોઈશે.

તે કોઈ એવું કૃત્ય કરે કે જેથી તબદીલ થયેલી મનાતી મિલકતમાં હિત ધરાવતી વ્યકિતઓને, એવું કૃત્ય કરવામાં આવ્યું ન હોત તો તેઓ જે સ્થિતિમાં રહેત તે જ સ્થિતિમાં મૂકવાનું અશકય બને, તો તેને એવી જાણ હતી અથવા તેણે તપાસ કરવી માંડી વાળી હતી એવું અનુમાન કરી શકાશે.

ઉદાહરણ

"ગ" ના હકની કોઈ એસ્ટેટ "ક" "ખ" ને તબદીલ કરે છે અને એ જ વ્યવહારના ભાગરૂપે "ગ" ને એક કોલસાની ખાણ પણ આપે છે. "ગ" તે ખાણનો કબજો લે છે અને તેમાંથી બધો કોલસો કાઢી લે છે. આમ કરવાથી "ખ" ને કરેલી તે એસ્ટેટની તબદીલી તેણે મંજૂર રાખી ગણાય.

તબદીલીની તારીખ પછી એક વર્ષમાં જો તે વ્યકિત તબદીલ કરી આપનારને અથવા તેના પ્રતિનિધિને સદરહુ તબદીલી મંજૂર રાખવાના અથવા નામંજૂર રાખવાના પોતાના ઈરાદાની જાણ ન કરે, તો તો મુદત પૂરી થયે તબદીલ કરનાર અથવા તેનો પ્રતિનિધિ પસંદગી કરવાની ફરજ તેને પાડી શકશે; અને તેની પાસે એવી માગણી કરવામાં આવે ત્યારપછી વાજબી સમયમાં માગણી અનુસાર તે અમલ ન કરે; તો તેણે સદરહુ તબદીલી મંજૂર રાખવાનું પસંદ કર્યું છે એમ ગણાશે.

નિર્યોગ્યતાની બાબતમાં નિર્યોગ્યતા દૂર ન થાય ત્યાં સુધી અથવા કોઈ ક્ષમતા ધરાવતા સત્તાધિકારી પસંદગી કરે નહિ ત્યાં સુધી પસંદગી કરવાનું મુલતવી રહેશે.

ફાળવણી

હકદાર વ્યક્તિના હિતનો અંત આવ્યે, નિયત મુદતે ચૂકવવાની રકમોની ફાળવણી.

૩૬. વિરુદ્ધનો કોઈ કરાર અથવા સ્થાનિક પ્રથા ન હોય ત્યારે, તમામ ભાડાં, વર્ષાસનો, પેન્શનો, ડિવિડન્ડ અને આવકના પ્રકારની નિયત મુદતે ચૂકવવાની બીજી રકમો, મેળવવા માટે હકદાર વ્યકિતનું હિત તબદીલ થયે તબદીલ કરનાર અને તબદીલીથી મેળવનાર વચ્ચેનો પ્રશ્ન હોય ત્યાં સુધી, તેવી રકમો રોજબરોજ લેણી થાય છે. અને તદનુસાર ફાળવવાની પણ ચૂકવવા માટે નક્કી કરેલી તારીખોએ ચૂકવવાની થાય છે એમ ગણાશે.

જવાબદારીનું વિભાજન થતાં તેના લાભની ફાળવણી.

૩૭. કોઈ તબદીલીના પરિણામે મિલકતનું વિભાજન કરવામાં આવે અને તે એકથી વધુ હિસ્સામાં ધારણ કરવામાં આવે અને તેમ થયે, તે આખી મિલકત સંબંધી કોઈ જવાબદારી અંગેનો ફાયદો તે મિલકતના એક માલિક પાસેથી એકથી વધુ માલિકોને પ્રાપ્ત થાય ત્યારે સદરહુ જવાબદારી અંગેની ફરજ માલિકો વચ્ચે વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય, તો તેઓ પૈકી દરેકની તરફેણમાં તે મિલકતમાંના તેના ભાગની કિંમતના પ્રમાણમાં અદા કરવી જોઈશે, પરંતુ સદરહુ ફરજ વિભાજન કરી શકાય તેવી હોવી જોઈએ અને તેમ થવાથી સદરહુ જવાબદારીના બોજામાં નોંધપાત્ર વધારો થવો જોઈએ નહિ, પણ જો સદરહુ ફરજ વિભાજન થઈ શકે તેવી ન હોય અથવા તેમ થવાથી સદરહુ જવાબદારીના બોજામાં નોંધપાત્ર વધારો થાય તેમ હોય તો સદરહુ ફરજ, એવા માલિકો સંયુકત રીતે તે માટે જેનું નામ આપે તેવા, તેઓ પૈકીના એક માલિકના ફાયદા માટે અદા કરવી જોઈશે :

પરંતુ જેના ઉપર સદરહુ જવાબદારીનો બોજો હોય એવી કોઈપણ વ્યકિત, પોતાને સદરહુ વિભાજનની વાજબી નોટિસ મળી ન હોય ત્યાં સુધી, આ કલમથી ઠરાવેલી રીતે પોતાની ફરજ અદા કરવા માટે જવાબદાર નથી.

રાજય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કરીને એ રીતે આદેશ આપે નહિ ત્યાં સુધી ખેતીના હેતુ માટે આપેલા ભાડા પટ્ટાને આ કલમનો કોઈપણ મજકૂર લાગુ પડશે નહિ.

ઉદાહરણો

(ક) "ક" કોઈ ગામમાં આવેલું અને દર વર્ષે ભાડાના રૂપિયા ૩૦ અને એક જાડું ઘેટું આપવાની શરતે "ચ" ને ભાડા પટ્ટે આપેલું એ ઘર "ખ", "ગ" અને "ઘ" ને વેચે છે. "ખ" અડધા ભાગની અને "ગ" અને "ઘ" દરેક ચોથા ભાગની વેચાણ કિંમત ચૂકવે છે. "ચ" ને આ બાબતની જાણ હોવાથી તેણે "ખ" ને રૂપિયા ૧૫, "ગ" ને રૂપિયા ૭-૧/૨ અને "ઘ" ને રૂપિયા ૭-૧/૨ ચૂકવવા જોઈશે, અને "ખ", "ગ" અને "ઘ", ના સંયુકત આદેશ અનુસાર એવું ઘેટું આપવું જોઈશે.

(ખ) આજ દાખલામાં તે જ ગામનો દરેક ઘરધણી પાણી ફેલાતું અટકાવવા માટેના પાળા ઉપર દર વર્ષે ૧૦ દિવસનો શ્રમ આપવા બંધાયેલ હોવાથી "ચ" એ પોતાના ભાડાપટ્ટાની એક શરત તરીકે "ક" માટે આ કામ કરવાનું સ્વીકાર્યું હતું, "ખ", "ગ" અને "ઘ" વ્યકિતગત રીતે પોતના ઘરની જવાબદારી અંગે ૧૦ દિવસનું કામ કરવા "ચ" ને કહે છે. "ખ", "ગ" અને "ઘ" સંયુકત રીતે આપે તે સૂચન અનુસાર એકંદર ૧૦ દિવસના કામથી વધુ કામ કરવા "ચ" બંધાયેલો નથી.

(ખ) સ્થાવર મિલકતની તબદીલી

અમુક સંજોગોમાંજ તબદીલ કરવા અધિકૃત વ્યકિતએ કરેલી તબદીલી.

૩૮. સ્વાભાવિક રીતે બદલાતા રહેતા અમુક સંજોગોમાં જ કોઈ સ્થાવર મિલકતની વ્યવસ્થા કરવા માટે અધિકૃત વ્યકિત એવા સંજોગો છે એમ કહી અવેજસર એવી મિલકત તબદીલ કરે, ત્યારે તબદીલીથી મેળવનાર એવા સંજોગો છે એની ખાતરી કરવા માટે વાજબી કાળજી લઈને શુદ્ધબુદ્ધિથી વર્ત્યો હોય તો, એક તરફ તબદીલીથી મેળવનાર અને બીજી તરફ તબદીલ કરનારની અને તબદીલીની જેના ઉપર અસર પહોંચી હોય તેવી, હોય તે, અન્ય વ્યકિતઓ વચ્ચેનો પ્રશ્ન હોય ત્યાં સુધી, એવા સંજોગો અસ્તિત્વમાં હતા એમ ગણાશે.

ઉદાહરણ

"ક" નામની હિન્દુ વિધવાનો પતિ સગોત્ર વારસદારો મૂકી મૃત્યુ પામે છે. વિધવાની હેસિયતથી પોતે ધરાવતી હોય તે મિલકત પોતાના ભરણપોષણ માટે પૂરતી નથી એમ કહીને તેમાંનું એક ખેતર "ખ" ને ધાર્મિક અથવા સખાવતી ન હોય એવા હેતુ માટે વેચવાની તે કબૂલાત કરે છે, વાજબી તપાસ કરતા "ખ" ને ખાતરી થાય છે કે તે મિલકતની આવક "ક"ના ભરણપોષણ માટે પૂરતી નથી અને તે ખેતર વેચવાની જરૂર છે. અને "ખ" શુદ્ધબુદ્ધિથી "ક" પાસેથી તે ખેતર વેચાતું લે છે. એક તરફ "ખ" અને બીજી તરફ "ક" અને સદરહુ સગોત્ર વારસોની વચ્ચેનો પ્રશ્ન હોય ત્યાં સુધી, ખેતર વેચવાની જરૂર હતી એમ ગણાશે.

ત્રાહિત વ્યકિત ભરણપોષણ મેળવવા હકદાર હોય ત્યારે તબદીલી.

૩૯. કોઈ ત્રાહિત વ્યકિતને કોઈ સ્થાવર મિલકતના નફામાંથી તેનું ભરણપોષણ મેળવવાનો અથવા તેની ઉન્નતિ અથવા લગ્ન માટેનું ખર્ચ મેળવવાનો હક હોય અને તેવી મિલકત તબદીલ કરવામાં આવે, ત્યારે તબદીલીથી મેળવનારને, તે હક અંગેની જાણ હોય તો, અથવા જો તે તબદીલી વિનામૂલ્યે કરવામાં આવી હોય તો, તબદીલીથી મેળવનારની વિરુદ્ધ તે હકનો અમલ કરાવી શકાશે, પણ તે હક અંગેની જાણ વિના અવેજ આપીને તબદીલીથી મેળવનાર વિરુદ્ધ અથવા તેના હસ્તકની તે મિલકત વિરુદ્ધ તે હકનો અમલ કરાવી શકાશે નહિ.

જમીનના ભોગવટા ઉપર નિયંત્રણ મૂકતી જવાબદારીનો બોજો અથવા માલિકી સાથે સંલગ્ન, પરંતુ તેમાંનું હિત કે પડોશહક ન હોય તેવી જવાબદારીનો બોજો.

૪૦. કોઈ ત્રાહિત વ્યકિતને, પોતાની સ્થાવર મિલકત વધુ લાભકારક રીતે ભોગવવા માટે બીજી વ્યકિતની સ્થાવર મિલકતમાંના કોઈ હિત અથવા પડોશહકથી સ્વતંત્ર એવો, તે બીજી વ્યકિતની મિલકતનો અમુક રીતે ભોગવટો થતો અટકાવવાનો, હક હોય ત્યારે, અથવા

કરારથી ઉત્પન્ન થયેલી અને સ્થાવર મિલકતની માલિકી સાથે જોડાયેલી હોય પણ જે મિલકતમાંનું હિત અથવા તેનો પડોશહક ન બનતી હોય એવી કોઈ જવાબદારીનો ફાયદો મેળવવાનો કોઈ ત્રાહિત વ્યકિતને હક હોય ત્યારે,

એવા હક અથવા જવાબદારીની જાણ સાથે તબદીલીથી મેળવનાર વિરુદ્ધ અથવા તેની અસર પહોંચતી હોય તે મિલકત વિનામૂલ્યે તબદીલીથી મેળવનાર વિરુદ્ધ તેનો અમલ કરાવી શકાશે, પણ તે હક અથવા જવાબદારીની જાણ વિના અવેજસર તબદીલીથી મેળવનાર વિરુદ્ધ અથવા તેના હસ્તકની એવી મિલકત વિરુધ્ધ તેનો અમલ કરાવી શકાશે નહિ.

ઉદાહરણ

"ખ" ને સુલતાનપુર વેચવાનો "ક" કરાર કરે છે. તે કરાર અમલમાં હોવા છતાં "ગ" કે જેને કરારની જાણ છે તેને પણ "ક" સલતાનપુર વેચે છે. તે કરારનો "ક" ની વિરુદ્ધ જેટલે અંશે "ખ" અમલ કરાવી શકે તેટલે અંશે "ગ" ની વિરુદ્ધ પણ તે અમલ કરાવી શકશે.

દેખીતા માલિકે કરેલી તબદીલી.

૪૧. કોઈ સ્થાવર મિલકતમાં હિત ધરાવતી વ્યકિતઓની સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત સંમતિથી કોઈ વ્યકિત એવી મિલકતનો દેખીતો માલિક હોય અને તે મિલકત અવેજસર તબદીલ કરે ત્યારે તબદીલ કરનારને તબદીલ કરવાનો અધિકાર આપેલ ન હતો તે કારણે તે તબદીલી રદ થવા પાત્ર થશે નહિ, પરંતુ તબદીલીથી મેળવનાર તબદીલ કરનારને તબદીલ કરવાની સત્તા હતી તેની ખાતરી કરવા માટે વાજબી કાળજી લીધા પછી શુદ્ધબુદ્ધિથી વર્ત્યો હોવો જોઈએ.

આગલી તબદીલી રદ કરવાનો અધિકાર ધરાવતી વ્યકિતએ કરેલ તબદીલી.

૪૨. તબદીલી રદ કરવાની સત્તા સ્વાધીન રાખીને કોઈ વ્યકિત સ્થાવર મિલકત તબદીલ કરે અને ત્યાર પછી તે મિલકત બીજી કોઈ વ્યકિતને અવેજસર તબદીલ કરે ત્યારે, સદરહુ સત્તાની રૂએ આગલી તબદીલી રદ કરી શકાતી હોય તેટલે અંશે (તે સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે પાળવાની શરતને અધીન રહીને) તે રદ કરવામાં આવી છે એમ ગણીને પાછળથી કરેલી તબદીલી તે બીજી વ્યકિતની તરફેણમાં અસરકર્તા બને છે.

ઉદાહરણ

"ક", "ખ" ને એક ઘર ભાડે આપે છે અને જો નિર્દિષ્ટ કરેલા સર્વેયરનો એવો અભિપ્રાય થાય કે "ખ" તે ઉપયોગ, તેની કિંમત ઘટી જાય એ રીતે કરે છે, તો પટ્ટો રદ કરવાની સત્તા તે પોતાને સ્વાધીન રાખે છે. પછી, "ખ" એ રીતે ઉપયોગ કર્યો છે એવું માનીને "ક" તે ઘર "ગ" ને ભાડે આપે છે. ઘરની કિંમત ઘટી એ રીતે તે ઘરનો "ખ" એ ઉપયોગ કર્યો છે કે કેમ તે વિષે સર્વેયરના અભિપ્રાયને અધીન રહીને, "ખ"નો પટ્ટો રદ થાય છે.

પ્રથમ તબદીલ કરવા અનધિકૃત પરંતુ પોતે તબદીલ કરેલ મિલકતમાં પાછળથી હિત સંપાદિત કરનાર વ્યકિતએ કરેલી તબદીલી.

૪૩. કોઈ વ્યકિત કપટપૂર્વક અથવા ભૂલથી એવી રજૂઆત કરે કે પોતાને અમુક સ્થાવર મિલકત તબદીલ કરવાનો અધિકાર છે અને પોતે તે મિલકત અવેજસર તબદીલ કરવાનું કરે ત્યારે, તબદીલીથી મેળવનાર જો તેમ ઈચ્છે, તો એવી તબદીલી અંગેનો કરાર અમલમાં હોય તે દરમિયાન કોઈપણ સમયે તબદીલ કરનાર તે મિલકતમાં હિત સંપાદન કરે, ત્યારે તે હિત અંગે તે તબદીલીથી અસરકર્તા થશે.

સદરહુ વિકલ્પ હોવાની જાણ વિના શુદ્ધબુદ્ધિથી અવેજસર તબદીલીથી મેળવનારાઓના હકને આ કલમના કોઈપણ મજકૂરથી નુકશાન થશે નહી.

ઉદાહરણ

પોતાના પિતા "ખ"થી જુદો થઈ ગયેલો "ક" નામનો એક હિન્દુ "ર", "લ" અને "વ" નામનાં ત્રણ ખેતરો તબદીલ વાનો પોતાને અધિકાર છે એવી રજૂઆત કરીને તે ખેતરો "ગ" ને વેચે છે. આ ત્રણ ખેતરોમાંનું "વ" ના ખેતર વિભાજન વખતે "ખ" એ પોતાની પાસે રાખ્યું હોવાથી તે "ક"ની માલિકીનું નથી પણ "ખ" ના મૃત્યુ પછી "ક" ને વારસદાર તરીકે તે "વ" નામનું ખેતર મળે છે. "ગ" એ વેચાણનો કરાર રદ કર્યો ન હોવાથી "વ" નામનું ખેતર પોતાને આપવા માટે તે "ક" ને ફરજ પાડી શકશે.

એક સહ માલિકે કરેલી તબદીલી.

૪૪. સ્થાવર મિલકતના બે અથવા વધુ સહમાલિકો પૈકી એક સહમાલિક એવી મિલકતમાંનો પોતાનો હિસ્સો અથવા તેમાંનું હિત તબદીલ કરવાની કાયદેસર ક્ષમતા ધરાવતો હોય અને તેમ કરે ત્યારે તબદીલીથી મેળવનાર એવા હિસ્સા અથવા હિત અંગે અને તબદીલીનો અમલ કરવા માટે જરૂરી હોય તેટલે અંશે તે મિલકતના સંયુકત કબજા માટેનો અથવા મિલકતનો સહિયારો અથવા આંશિક ભોગવટો કરવાનો, અને તેનું વિભાજન કરાવવાનો તબદીલ કરી આપનારનો હક, એ રીતે તબદીલ કરેલ હિસ્સા અથવા હિતને તબદીલીની તારીખે અસરકર્તા હોય એવી શરતો અને જવાબદારીઓને અધીન રહીને, સંપાદિત કરે છે.

કોઈ અવિભકત કુટુંબની માલિકીના રહેઠાણના ઘરનો કોઈ હિસ્સો તબદીલીથી મેળવનાર વ્યકિત, તે કુટુંબનો સભ્ય ન હોય ત્યારે, તે આ કલમના કોઈપણ મજકૂરથી તે ઘરના સંયુકત કબજા માટે અથવા બીજા સહિયારા કે આંશિક ભોગવટા માટે હકદાર થાય છે એમ ગણાશે નહિ.

અવેજસર સંયુકત તબદીલી.

૪૫. કોઈ સ્થાવર મિલકત બે અથવા વધુ વ્યકિતઓને અવેજસર તબદીલ કરવામાં આવે અને એવો અવેજ તેમના સહિયારા ભંડોળમાંથી આપવામાં આવ્યો હોય ત્યારે વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય, તો સદરહુ ભંડોળમાં તેઓ અનુક્રમે જે હિત માટે હકદાર હોય તેટલા શકય હોય ત્યાં સુધી સમાન હિત માટે હકદાર થશે; અનેજયારે એવો અવેજ તેમના પોતપોતાના ભંડોળમાંથી આપવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, એથી વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો, તેઓએ અનુક્રમે અવેજનો જે હિસ્સો આપ્યો હોય તેના પ્રમાણમાં તેઓ તે મિલકતમાંના હિત માટે હકદાર થશે.

તે ભંડોળમાં તેઓ અનુક્રમે કેટલા હિત માટે હકદાર હતા અથવા તેઓએ અનુક્રમે અવેજનો કેટલો હિસ્સો આપ્યો હતો તે વિષે પુરાવો ન હોય, તો તે વ્યકિતઓ તે મિલકતમાં સરખું હિત ધરાવે છે એમ માની લેવું જોઈશે.

જુદાં જુદાં હિત ધરાવતી વ્યકિતઓએ અવેજસર કરેલી તબદીલી.

૪૬. કોઈ સ્થાવર મિલકતમાં જુદું જુદું હિત ધરાવતી વ્યકિતઓ તે મિલકત તબદીલ કરે ત્યારે વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો, તબદીલ કરનારા, તે મિલકતમાં તેઓનાં હિત સરખી કિંમતનાં હોય ત્યારે સરખે ભાગે અને જયારે એવાં હિત અસમાન કિંમતનાં હોય ત્યારે પોતપોતાના હિતના પ્રમાણમાં અવેજનો હિસ્સો મેળવવા હકદાર છે.

ઉદાહરણો

(ક) મોજે સુલતાનપુરમાં "ક" નો ૧/૨ ભાગ છે, અને "ખ" અને "ગ" દરેકનો ૧/૪ ભાગ છે. તેઓ તે મોજેના ૧/૮ ભાગનો મોજે લાલપુરાના ૧/૪ ભાગ સાથે વિનિમય કરે છે. એથી વિરૂધ્ધનો કરાર ન હોવાથી, "ક" લાલપુરના ૧/૮ ભાગ માટે અને "ખ" અને "ગ" દરેક, તે મોજેના ૧/૧૬ ભાગ માટે હકદાર છે.

(ખ) મોજે અતરાલીમાં "ક" ને જીવનપર્યંતનું હિત છે અને "ખ" અને "ગ" ને ઉત્તરાધિકાર છે. તેઓ રૂપિયા ૧૦૦૦ની કિંમતે તે મોજે વેચે છે. "ક"નો જીવનપર્યંતનો હક, રૂપિયા ૬૦૦ની કિંમતનો અને ઉત્તરાધિકાર રૂપિયા ૪૦૦ની કિંમતનો છે એમ નક્કી થાય છે. વેચાણ કિંમતમાંથી "ક" રૂપિયા ૬૦૦ અને "ખ" અને "ગ" રૂપિયા ૪૦૦ મેળવવા માટે હકદાર છે.

સહમાલિકોએ સહિયારી મિલકતના હિસ્સાની કરેલી તબદીલી.

૪૭. કોઈ સ્થાવર મિલકતના સહમાલિકો પોતાના કયા હિસ્સા અથવા હિસ્સાઓ અંગે તબદીલી અમલી બનશે તે દર્શાવ્યા વિના તે મિલકતનો કોઈ હિસ્સો તબદીલ કરે ત્યારે, તબદીલી કરનાર વચ્ચેનો પ્રશ્ન હોય ત્યાં સુધી સદરહુ હિસ્સા સરખા હોય ત્યારે, એવા હિસ્સાઓ અંગે સરખે ભાગે અને સદરહુ હિસ્સા અસમાન હોય ત્યારે તેના પ્રમાણમાં તે તબદીલી અમલી બનશે.

ઉદાહરણ

મોજે સુલતાનપુરમાં "ક" ૧/૨ અને "ખ" અને "ગ" દરેકનો ૧/૪ હિસ્સો છે. તેઓ તેમના જુદા જુદા કયા હિસ્સામાંથી તબદીલી કરવામાં આવે છે તે દર્શાવ્યા વિના તે મોજેનો ૧/૮ હિસ્સો "ઘ" ને તબદીલ કરે છે. તે તબદીલીનો અમલ કરવા માટે "ક" ના હિસ્સામાંથી ૧/૧૬ હિસ્સો અને "ખ" અને "ગ" દરેકના હિસ્સામાંથી ૧/૩૨ હિસ્સો લેવામાં આવશે.

તબદીલીથી ઉત્પન્ન કરેલા હકોની અગ્રતા.

૪૮. એક જ મિલકત જુદે જુદે વખતે તબદીલ કરીને તેમાં અથવા તે ઉપર કોઈ વ્યકિતએ હક ઊભા કર્યાનું અભિપ્રેત થતું હોય, અને એવા તમામ હક એકસાથે અસ્તિત્વમાં ન રહી શકે અથવા તેનો સંપૂર્ણપણે એકસાથે અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય ત્યારે પાછળથી ઊભો કરેલો દરેક હક, આગળની તબદીલીથી લેનારાઓને બંધનકર્તા કોઈ ખાસ કરાર અથવા શરત ન હોય તો, અગાઉ ઊભા કરેલા હકોને અધીન રહેશે.

વીમા પોલિસીની રૂએ તબદીલીથી મેળવનારનો હક.

૪૯. કોઈ સ્થાવર મિલકત અવેજસર તબદીલ કરવામાં આવે અને તબદીલીની તારીખે એવી મિલકતનો કે તેના કોઈ ભાગનો આગથી થતી નુકસાની અથવા હાનિ સામે વીમો ઉતરાવેલ હોય તો એવી નુકસાની કે હાનિ થાય તે પ્રસંગે, તબદીલીથી મેળવનાર, વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય ત્યારે, તે પોલિસી હેઠળ તબદીલી કરનારને મળે તે રકમ અથવા તેમાંથી જરૂરી હોય એટલી રકમ તે મિલકતને મૂળ સ્થિતિમાં મૂકવા માટે વાપરવામાં આવે એવી ફરજ પાડી શકશે.

ખામીવાળા માલિકી હક હેઠળ મિલકત ધરાવનારને શુધ્ધબુધ્ધિથી ચૂકવેલું ભાડું.

૫૦. કોઈ વ્યકિતએ પોતે જેની પાસેથી કોઈ મિલકત શુદ્ધબુદ્ધિથી ધરાવી હોય તેને શુદ્ધબુદ્ધિથી ભાડું ચૂકવ્યું હોય અથવા નફો આપ્યો હોય ત્યારે, તેણે જેને ભાડું ચૂકવ્યું હોય અથવા નફો આપ્યો હોય તે વ્યકિતને ભાડું અથવા નફો મેળવવાનો હક ન હતો એવું પાછળથી જણાય તો પણ એવા ભાડાની કે નફાની રકમ માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

ઉદાહરણ

"ક" ૫૦ રૂપિયાના ભાડેથી "ખ" ને એક ખેતર ભાડે આપે છે અને પછી તે ખેતર "ગ"ને તબદીલ કરે છે. "ખ"ને આ તબદીલીની જાણ નથી અને શુદ્ધબુદ્ધિથી "ક"ને ભાડું ચૂકવે છે. એ રીતે ચૂકવેલા ભાડાં માટે "ખ" જવાબદાર ગણાય નહિ.

ખામીવાળા હક હેઠળ શુધ્ધબુધ્ધિથી મિલકત ધરાવનારે કરેલો સુધારો.

૫૧. કોઈ સ્થાવર મિલકત તબદીલીથી મેળવનાર, તે મિલકતનો પોતે સંપૂર્ણ રીતે હકદાર છે એમ શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક માનીને તેમાં કોઈ સુધારો કરે અને ત્યારપછી વધુ સંગીન હક ધરાવનાર કોઈ વ્યકિત તેની પાસેથી તે મિલકત ખાલી કરાવે ત્યારે, પોતે કરેલ સુધારાના ખર્ચનો અંદાજ કરાવી તે રકમ પોતાને આપવાની અથવા સુનિશ્ચિત કરી આપવાની ખાલી કરાવનાર વ્યકિતને ફરજ પાડવાનો અથવા એવો સુધારો ગમે તે કિંમતનો હોય તો પણ તે મિલકતની તે વખતની બજાર કિંમતે તેમાંનું તેનું હિત પોતાને વેચવાની તેને ફરજ પાડવાનો તબદીલીથી મેળવનારને હક છે.

એવા સુધારા અંગે આપવાની અથવા સુનિશ્ચિત કરી આપવાની રકમ મિલકત ખાલી કરાવવામાં આવે તે વખતે તે અંદાજેલા સુધારાના ખર્ચ બરાબર રહેશે.

ઉપર જણાવેલા સંજોગોમાં તબદીલીથી મેળવનારે તે મિલકત ઉપર કોઈ પાક રોપ્યો અથવા વાવ્યો હોય અને ખાલી કરાવતી વખતે તે પાક ઊભો હોય, તો એવા પાક માટે તેમજ તે લણવા અને લઈ જવા માટે તે મિલકતમાં છૂટથી આવવા જવાનો તેને હક છે.

મિલકત સંબંધી ચાલુ દાવા દરમિયાન તેની તબદીલી.

૫૨. જમ્મુ અને કાશ્મીર રાજ્ય સિવાયના ભારતની હદમાં સત્તા ધરાવતી અથવા એવી હદ બહાર કેન્દ્ર સરકારે સ્થાપેલા કોઈ ન્યાયાલયમાં જે કપટયુકત ન હોય અને જેમાં સ્થાવર મિલકતનો કોઈ હક સીધી રીતે અને ખાસ કરીને વાદગ્રસ્ત હોય તેવો દાવો અથવા કાર્યવાહી ચાલુ હોય તે દરમિયાન તેના કોઈ પક્ષકારથી, તે ન્યાયાલયના અધિકાર હેઠળ અને ન્યાયાલય ઠરાવે તેવી શરતે હોય તે સિવાય, તેના બીજા પક્ષકારોના લાભમાં તે દાવામાં જે હુકમનામા કે હુકમ થાય તે હેઠળના હકને અસર પહોંચે એ રીતે, તે મિલકત તબદીલ કરી શકાશે નહિ અથવા અન્યથા તેની વ્યવસ્થા કરી શકાશે નહિ.

સ્પષ્ટીકરણ.—આ કલમના હેતુઓ માટે, કાયદેસર સત્તા ધરાવતા કોઈ ન્યાયાલયમાં દાવા અરજી રજૂ કરવાની અથવા કાર્યવાહી માંડવાની તારીખથી તે દાવો અથવા કાર્યવાહી ચાલુ થયેલ ગણાશે, અને આખરી હુકમનામાથી કે હુકમથી તે દાવાનો અથવા કાર્યવાહીનો નિકાલ કરવામાં આવે અને એવા હુકમનામાનો કે હુકમનો સંપૂર્ણરીતે અમલ થઈ જાય, અથવા તે અંગેની જવાબદારી અદા થઈ જાય, અથવા તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈ કાયદાથી તેની બજવણી માટે ઠરાવેલી મુદત વીતી જવાને કારણે તેમ કરાવી શકાય નહિ, ત્યાં સુધી તે દાવો અથવા કાર્યવાહી ચાલુ છે એમ ગણાશે.

કપટપૂર્વક કરેલી તબદીલી.

૫૩. (૧) તબદીલ કરનારના લેણદારોનું લેણું ડૂબાડવાના અથવા તે ચૂકવવામાં વિલંબ કરવાના ઈરાદાથી કરવામાં આવેલી સ્થાવર મિલકતની દરેક તબદીલી, જેનું લેણું એ રીતે ડૂબાડવામાં આવ્યું હોય અથવા તે ચૂકવવામાં વિલંબ કરવામાં આવ્યો હોય તે લેણદાર જો ઈચ્છે તો રદ કરી શકાય એવી તબદીલી છે.

શુદ્ધબુદ્ધિથી અને અવેજસર તબદીલીથી લેનારના હકને આ પેટા-કલમના કોઈ પણ મજકૂરથી નુકસાન થશે નહિ.

આ પેટા-કલમના કોઈપણ મજકૂરથી તે સમયે અમલમાં હોય એવા નાદારી સંબંધી કોઈ કાયદાને અસર પહોંચશે નહિ.

તબદીલી કરનારના લેણદારોનું લેણું ડુબાડવાના અથવા તે ચૂકવવામાં વિલંબ કરવાના ઈરાદાથી કોઈ તબદીલી કરવામાં આવી હોવાને કારણે તેને રદ કરાવવા માટે કોઈ લેણદારનો (પોતાના હુકમનામાની બજવણી માટે અરજી કરી હોય કે ન કરી હોય તેવા હુકમનામું ધરાવનાર સહિત) દાવો તમામ લેણદારો વતી અથવા તેમના લાભાર્થે માંડવો જોઈશે.

(૨) પછીની તબદીલીથી મેળવનાર સાથે કપટ કરવાના ઈરાદાથી અવેજ વિના કરેલી સ્થાવર મિલકતની દરેક તબદીલી, તબદીલીથી મેળવનાર ઈચ્છે તો રદ કરી શકે છે.

આ પેટા-કલમના હેતુઓ માટે અવેજ વિના કરેલી કોઈપણ તબદીલી પછીથી અવેજસર તબદીલી કરી હોવાને કારણે જ કપટ કરવાના ઈરાદાથી કરવામાં આવી હતી એમ ગણાશે નહિ.

આંશિક પાલન.

૫૩-ક. કોઈ વ્યક્તિ પોતે અથવા પોતાના વતી સહી કરેલા લખાણથી કોઈ સ્થાવર મિલકત અવેજસર તબદીલ કરવાનો કરાર કરે અને તે ઉપરથી તબદીલી થવા માટેની જરૂરી બંધણીઓ વાજબી ચોકસાઈ સાથે નક્કી કરી શકાય તેમ હોય,

અને તબદીલીથી મેળવનારે તે કરારના આંશિક પાલનમાં તે મિલકત અથવા તેના કોઈ ભાગનો કબજો લીધો હોય અથવા પોતે અગાઉથી કબજો ધરાવતો હોય અને કરારના આંશિક પાલનમાં કબજો ધરાવવાનું ચાલુ રાખે અને કરારનો વધુ અમલ કરવા માટે તેણે કંઈ કૃત્ય કર્યું હોય,

અને તબદીલીથી મેળવનારે કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કર્યું હોય અથવા કરવા માટે પોતે તૈયાર હોય,

ત્યારે સદરહુ કરાર રજિસ્ટર કરાવવો જોઈતો હોય તો પણ, રજિસ્ટર કરાવ્યો ન હોય, અથવા તબદીલી અંગેનું ખત હોય ત્યારે, તે વખતે અમલમાં હોય તેવા કોઈ કાયદાથી તે માટે ઠરાવેલી રીતે સદરહુ તબદીલી પૂરી કરવામાં આવી ન હોય તે છતાં, તબદીલ કરનારને અથવા તેની પાસેથી હક પ્રાપ્ત કરનાર તબદીલીથી મેળવનાર સામે અને તેની પાસેથી હક પ્રાપ્ત કરનારા સામે જે મિલકતનો તબદીલીથી લેનારે કબજો લીધો હોય અથવા કબજો ધરાવવાનું ચાલુ રાખ્યું હોય તે મિલકત અંગે તે કરારની શરતોથી સ્પષ્ટ રીતે જોગવાઈ કરેલા હક સિવાયના કોઈ હકનો અમલ કરાવવામાં બાધ આવશે:

પરંતુ તે કરારની અથવા તેના આંશિક પાલનની જેને જાણ ન હોય એવા અવેજસર તબદીલીથી મેળવનારના હકને આ કલમના કોઈપણ મજકૂરથી અસર થશે નહિ.

પ્રકરણ ૩

સ્થાવર મિલકતનાં વેચાણો

"વેચાણ"ની વ્યાખ્યા.

૫૪. "વેચાણ" એટલે ચૂકવેલી અથવા ચૂકવવાનું વચન આપેલી અથવા અંશતઃ ચૂકવેલી અને અંશતઃ ચૂકવવાનું વચન આપેલી કિંમતના બદલામાં માલિકીહકની તબદીલી.

વેચાણ કરવાની રીત.

સો રૂપિયા અને તેથી વધુ કિંમતની મૂર્ત સ્થાવર મિલકત અંગે હોય ત્યારે, અથવા કોઈ ઉત્તરાધિકાર અથવા બીજી અમૂર્ત વસ્તુ અંગે હોય ત્યારે, એવી તબદીલી રજિસ્ટર કરેલા દસ્તાવેજથી જ કરી શકાશે.

સો રૂપિયાથી ઓછી કિંમતની મૂર્ત સ્થાવર મિલકત અંગે હોય તે પ્રસંગે, એવી તબદીલી રજિસ્ટર કરેલા દસ્તાવેજથી અથવા તે મિલકતની ડિલિવરી આપીને કરી શકાશે.

વેચનાર ખરીદનારને અથવા તે આદેશ કરે તેને તે કોઈ મૂર્ત સ્થાવર મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યારે તેની ડિલિવરી આપી ગણાય.

વેચવા માટેનો કરાર.

કોઈ સ્થાવર મિલકત વેચવાનો કરાર એટલે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલી શરતોએ તેનું વેચાણ થશે એવો કરાર.

ફક્ત તેવો કરાર થયો હોવાથી તે મિલકતમાં કોઈ હિત અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન થતો નથી.

ખરીદનાર અને વેચનારનાં હક અને જવાબદારીઓ.

૫૫. વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો, સ્થાવર મિલકત ખરીદનાર અને વેચનાર અનુક્રમે નીચેના નિયમોમાં, અથવા તે પૈકીના વેચેલી મિલકતને લાગુ પડતા હોય તે નિયમોમાં જણાવેલી જવાબદારીઓને અધીન છે અને તેમને તેમાં જણાવેલા હક છે :—

(૧) વેચનાર નીચે પ્રમાણે કરવા માટે બંધાયેલ છે —

(ક) જેની વેચનારને જાણ હોય પણ ખરીદનારને ન હોય અને ખરીદનાર સાધારણ કાળજીથી જે શોધી શકે નહિ એવી કોઈ મહત્ત્વની ખામી તે મિલકતમાં અથવા વેચનારના માલિકી હકમાં હોય તો ખરીદનારને તે પ્રગટ કરવા માટે ;

(ખ) ખરીદનાર વિનંતી કરે ત્યારે પોતાના કબજામાં અથવા અધિકારમાં હોય એવા તે મિલકત સંબંધી માલિકીહકના તમામ દસ્તાવેજ તપાસવા માટે તેની પાસે રજૂ કરવા માટે,

(ગ) તે મિલકત અથવા તેના માલિકીહક અંગે ખરીદનાર પૂછે તે તમામ પ્રસ્તુત પ્રશ્નોના પોતાની પૂરી માહિતી અનુસાર જવાબ દેવા માટે ;

(ઘ) ખરીદનાર યોગ્ય સમયે અને સ્થળે મિલકતનું યોગ્ય વેચાણખત રજૂ કરે ત્યારે કિંમત અંગે લેણી થતી રકમ ચૂકવવામાં અથવા ધરવામાં આવે તો તેવું ખત કરી આપવા માટે;

(ચ) વેચાણના કરારની અને મિલકતની ડિલિવરીની તારીખ દરમિયાન મિલકતની અને તે સંબંધી પોતાના કબજામાં હોય તે તમામ માલિકીહકના દસ્તાવેજોની એક સમજદાર માલિક એવી મિલકત અને દસ્તાવેજોની સંભાળ રાખે તેવી સંભાળ રાખવા માટે;

(છ) ખરીદનાર તરફથી માગણી થયે તેને અથવા તે આદેશ કરે તેને મિલકતનો પ્રકાર જોતાં આપી શકાય તેવો તેનો કબજો આપવા માટે;

(જ) વેચાણની તારીખ સુધીમાં તે મિલકત અંગે લેણાં થઈ ચૂકેલ તમામ સરકારી લાગત તથા ભાડું અને તે તારીખે તે મિલકત ઉપરના તમામ બોજા અંગે લેણું થતું વ્યાજ ચૂકવવા માટે અને મિલકત બોજા સહિત વેચી હોય તે સિવાય, તે મિલકત ઉપર તે વખતે હોય તે તમામ બોજાઓમાંથી તેને છોડાવવા માટે.

(૨) વેચનાર જે હિત તબદીલ કરવા કહેતો હોય તે હિત અસ્તિત્વમાં છે અને તે તબદીલ કરવાની તેને સત્તા છે એવો તેણે ખરીદનાર સાથે કરાર કર્યો ગણાશે:

પરંતુ કોઈ વ્યકિતએ પોતાની વિશ્વાસયોગ્ય હેસિયતથી વેચાણ કર્યું હોય ત્યારે તેણે ખરીદનાર સાથે એવો કરાર કર્યો ગણાશે કે વેચનારે મિલકત ઉપર બોજો થાય એવું અથવા તો તબદીલ કરવામાં તેને હરકત આવે એવું કોઈ કૃત્ય કર્યું નથી.

આ નિયમમાં જણાવેલા કરારનો લાભ, તબદીલીથી મેળવનારના તબદીલીથી મેળવનાર તરીકેના હિતની સાથે જોડાયેલો રહેશે અને તે હિતની સાથે તે પ્રાપ્ત થશે, અને જે વ્યકિતમાં તે હિત વખતોવખત પૂરેપૂરું અથવા અંશત: નિહિત થયેલું હોય તે દરેક વ્યકિત તેનો અમલ કરાવી શકશે.

(૩) વેચનારને પૂરેપૂરી વેચાણ કિંમત ચૂકવી દેવામાં આવી હોય ત્યારે, તેના કબજામાં કે અધિકારમાં હોય તેવા તે મિલકત સંબંધી માલિકી હકના તમામ દસ્તાવેજો ખરીદનારને સોંપી દેવા માટે તે પણ બંધાયેલો છે:

પરંતુ (ક) વેચનાર તે દસ્તાવેજોવાળી મિલકતનો કોઇ ભાગ પોતે રાખે ત્યારે, તમામ દસ્તાવેજો રાખવા તે હકદાર છે; અને (ખ) તે આખી મિલકત જુદા જુદા ખરીદનારાઓને વેચી હોય ત્યારે, સૌથી વધુ કિંમતી ભાગ ખરીદનાર તે દસ્તાવેજો માટે હકદાર છે પણ(ક)ની બાબતમાં વેચનાર અને (ખ)ની બાબતમાં સૌથી વધુ કિંમતી ભાગ ખરીદનાર, યથાપ્રસંગ, ખરીદનાર અથવા બીજા ખરીદનારાઓ પૈકી કોઈ જ્યારે પણ વાજબી માગણી કરે ત્યારે અને માગણી કરનાર વ્યકિતના ખર્ચે તે દસ્તાવેજો રજૂ કરવા અને તે માગે તેવી તે દસ્તાવેજોની ખરી નકલો અથવા તેમાંના ઉતારા આપવા માટે બંધાયેલ છે, અને તે દરમિયાન યથાપ્રસંગ, સદરહુ વેચનારે અથવા સૌથી વધુ કિંમતી ભાગના ખરીદનારે સદરહુ દસ્તાવેજોને સલામતીપૂર્વક અને રદ કર્યા વિના અને ચેકભૂંસ કર્યા વિના રાખવા જોઈશે, સિવાય કે આગ અથવા બીજા અનિવાર્ય અકસ્માતને કારણે તે એ પ્રમાણે કરી શકે નહિ.

(૪) વેચનાર નીચેના માટે હકદાર છે.—

(ક) મિલકતની માલિકી ખરીદનારને પ્રાપ્ત થતા સુધી તેના ભાડા અને નફા માટે;

(ખ) પૂરી ખરીદ કિંમત ચૂકવાયા પહેલાં મિલકતની માલિકી ખરીદનારને પ્રાપ્ત થઇ હોય ત્યારે ખરીદ કિંમત અથવા તેનો કોઈ બિનચૂકવાયેલા ભાગનો અને જે તારીખે કબજો સોંપી દેવામાં આવ્યો હોય તે તારીખથી વેચાણ કિંમત અથવા તેના કોઈ ભાગ ઉપરના વ્યાજનો બોજો સદરહુ ખરીદનાર, અવેજ વિના તબદીલીથી લેનાર અથવા વેચાણ કિંમત ચૂકવાઈ નથી એવી જાણ સાથે તબદીલીથી મેળવનાર હસ્તકની તે મિલકત ઉપર બોજો રહે તે માટે.

(૫) ખરીદનાર નીચે પ્રમાણે કરવા બંધાયેલ છે.—

(ક) મિલકતમાંનું વેચનારનું હિત કેવા પ્રકારનું છે અને કેટલું છે તે વિશે કોઈ હકીકત ખરીદનાર જાણતો હોય પણ વેચનાર જાણતો ન હોવાનું માનવાને ખરીદનારને કારણ હોય અને તેથી એવા હિતની કિંમતમાં સારો એવો વધારો થતો હોય તો તે હકીકત વેચનારને પ્રગટ કરવા માટે;

(ખ) વેચાણ પૂરું થવાના સમયે અને સ્થળે વેચનારને અથવા તે આદેશ કરે તે વ્યકિતને ખરીદ કિંમત આપવા અથવા ધરવા માટે, પરંતુ મિલકત બોજા રહિત વેચવામાં આવી હોય ત્યારે ખરીદનાર વેચાણની તારીખે તે મિલકત ઉપર હોય તેવા બોજાઓની રકમ ખરીદ કિંમતમાંથી રાખી લઈ શકશે અને તેણે રાખી લીધેલી રકમ તે માટે હકદાર વ્યકિતઓને તેણે ચૂકવવી જોઈશે;

(ગ) મિલકતની માલિકી ખરીદનારને પ્રાપ્ત થઇ હોય ત્યારે વેચનાર જે માટે કારણભૂત ન હોય એવાં, તે મિલકતના નાશ, હાનિ કે તેની કિંમતના ઘટાડાથી થયેલું નુકસાન સહન કરવા માટે;

(ઘ) મિલકતની માલિકી ખરીદનારને પ્રાપ્ત થઈ હોય ત્યારે, તેની અને વેચનારની વચ્ચેનો પ્રશ્ન હોય ત્યાં સુધી તે મિલકત અંગે ચૂકવવા પાત્ર થાય એવાં તમામ સરકારી લાગત અને ભાડું, જે બોજા સહિત તે મિલકત વેચવામાં આવી હોય તેની લેણી થતી મુદ્દલ રકમો અને ત્યારપછીની તેના ઉપર લેણું થતું વ્યાજ ચૂકવવા માટે.

(૬) ખરીદનાર નીચેના માટે હકદાર છે—

(ક) મિલકતની માલિકી પોતાને પ્રાપ્ત થઈ હોય ત્યારે મિલકતમાં કંઈ સુધારો અથવા તેની કિંમતમાં વધારો થયો હોય તેના ફાયદા માટે, અને તે મિલકતનાં ભાડાં અને નફા માટે;

(ખ) મિલકતની ડિલિવરી લેવાની તેણે અયોગ્ય રીતે ના પાડી ન હોય તો ડિલિવરી મળવાની અપેક્ષાએ ખરીદનારે યોગ્ય રીતે ચૂકવેલી ખરીદ કિંમત અને તે રકમના વ્યાજનો, અને ડિલિવરી લેવાની યોગ્ય રીતે તે ના પાડે તો, બાનાની રકમ (હોય તો તે) માટે અને તે કરારનું યથાનિર્દિષ્ટ પાલન કરાવવા અથવા તે રદ કરવા માટે હુકમનામું મેળવવા માટેના દાવામાં તેને કંઈ ખર્ચ અપાવવામાં આવ્યું (હોય તો) તેનો પણ બોજો વેચનાર અને તેની પાસેથી હક પ્રાપ્ત કરનાર તમામ વ્યકિતઓ વિરુદ્ધ વેચનારના તે મિલકતમાંના હિત પૂરતો મિલકત ઊપર રહે તે માટે.

આ કલમના પરિચ્છેદ (૧) ના ખંડ (ક)માં અને પરિચ્છદ (૫)ના ખંડ (ક)માં જણાવ્યું છે તેમ જાણ ન કરવી તે કપટ છે.

પછીના ખરીદનારનો ક્રમાનુસાર ચુકવણી કરાવવાનો હક.

૫૬. બે કે વધુ મિલકતોનો માલિક તે મિલકત એક જ વ્યકિતને ત્યાં ગીરો મૂકે અને પછી તેમાંની એક કે વધુ મિલકતો બીજી વ્યકિતને વેચે ત્યારે, એથી વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો એ ખરીદનારે ખરીદી ન હોય તે મિલકત અથવા મિલકતોમાંથી ચૂકવી શકાય તેટલું ગીરોનું દેવું તેમાંથી ચૂકવવા ખરીદનાર હકદાર છે પણ તે એવી રીતે કે તેથી ગીરોદારના કે તેની પાસેથી હક પ્રાપ્ત કરનારાઓના અથવા તેમાંથી કોઈ મિલકતમાં અવેજસર કોઈ હિત સંપાદિત કરનાર બીજી વ્યકિતના હકને પ્રતિકૂળ અસર થાય નહિ.

વેચાણ થયે બોજાઓમાંથી મુકિત

બોજા માટે ન્યાયાલયે જોગવાઈ કરવા બાબત અને તેમાંથી વેચાયેલ મિલકત મુકત કરવા બાબત.

૫૭. (ક) તરત ચૂકવવાને પાત્ર હોય કે ન હોય તેવા કોઈ બોજાવાળી કોઈ સ્થાવર મિલકત ન્યાયાલય દ્વારા અથવા કોઈ હુકમનામાની બજવણીમાં અથવા ન્યાયાલય બહાર વેચવામાં આવે ત્યારે વેચાણના કોઈ પક્ષકારની અરજી ઉપરથી પોતાને યોગ્ય લાગે તો, ન્યાયાલય નીચે પ્રમાણેની રકમ ન્યાયાલયમાં ભરપાઈ કરવાનો આદેશ કરી શકશે અથવા તેમ કરવાની પરવાનગી આપી શકશે:—

(૧) તે મિલકત ઉપર જેનો બોજો હોય એવી કોઈ વાર્ષિક અથવા માસિક રકમ બાબતમાં અથવા તે મિલકતમાં નક્કી થઈ શકે તેવા કોઈ હિત ઉપર જેનો બોજો હોય તેવી મુદ્દલ રકમ બાબતમાં, જે રકમ કેન્દ્ર સરકારની સિકયુરીટીઓમાં રોકાણ કરવામાં આવતાં તેના વ્યાજથી સદરહુ બોજાને પહોંચી વળવા માટે અથવા તેને અંગે અન્યથા જોગવાઈ કરવા માટે પૂરતી થશે એવું ન્યાયાલયને લાગે તેટલી રકમ, અને

(૨) તે મિલકત ઉપર જેનો બોજો હોય તેવી બીજા પ્રકારની મુદ્દલ રકમની બાબતમાં, તે બોજો છોડાવવા અને તેના પર લેણું થયેલું વ્યાજ ચૂકવવા માટે પૂરતી રકમ.

પણ તે બેમાંના કોઈ પ્રસંગે રોકાણો અંગેના ઘસારા સિવાયના, કોઈ વધારાના આકસ્મિક ખર્ચ, ખરાજાત અને વ્યાજને અને બીજી કોઈ આકસ્મિક પરિસ્થિતિને પહોંચી વળવા માટે ન્યાયાલય પૂરતી ગણે અને ભરવાની મૂળ રકમના એક દશાંશ કરતાં વધુ ન હોય એવી રકમ પણ ન્યાયાલયમાં ભરવી જોઈશે. સિવાય કે (પોતે લિખિત નોંધ કરેલાં) ખાસ કારણોસર એથી પણ વધુ રકમ ભરવા ફરમાવવાનું ન્યાયાલયને યોગ્ય જણાય.

(ખ) ઉપર પ્રમાણે થયા પછી તે ઉપરથી પોતાને યોગ્ય જણાય તો અને બોજો ધરાવનારને નોટિસ આપ્યા પછી, જો અને પોતાને લિખિત નોંધ કરેલાં કારણોસર ન્યાયાલયને એવી નોટિસ આપ્યા વિના ચલાવી લેવાનું યોગ્ય જણાય, તો એવી નોટિસ આપ્યા વિના ન્યાયાલય તે મિલકત બોજામાંથી મુકત છે એમ જાહેર કરી શકશે અને વેચાણને અમલમાં મૂકવા માટે ન્યાયાલયે નામફેર કરી આપવાનો અથવા નિહિત કરવાનો યોગ્ય હુકમ કરી શકશે અને ન્યાયાલયમાં ભરપાઈ થયેલી રકમ રાખી લઈ તેનું રોકાણ કરવા આદેશ કરી શકશે.

(ગ) ન્યાયાલયમાં આવેલી રકમમાં અથવા ભંડોળમાં હિત ધરાવતી અથવા તે માટે હકદાર વ્યકિતઓને નોટિસ બજાવ્યા પછી, તે રકમ અથવા ભંડોળ મેળવવા અથવા તેના બોજામાંથી મુકિત આપવા હકદાર વ્યકિતઓને તે ચૂકવવા અથવા તબદીલ કરવા માટે ન્યાયાલય આદેશ કરી શકશે અને મુદ્દલ રકમ અથવા તેની આવકનો ઉપયોગ કે વહેંચણી કરવા અંગે સામાન્ય રીતે આદેશ આપી શકશે.

(ઘ) આ કલમ હેઠળ કરેલી જાહેરાત, હુકમ અથવા આદેશ ઉપર તે કોઈ હુકમનામું હોય તેમ, અપીલ કરી શકાશે.

(ચ) આ કલમમાં "ન્યાયાલય" એટલે (૧) પોતાની સાધારણ કે અસાધારણ અવ્વલ દીવાની હકૂમત વાપરતું ઉચ્ચ ન્યાયાલય, (૨) તે મિલકત અથવા તેનો કોઈ ભાગ જેની હકૂમતની સ્થાનિક હદમાં આવેલો હોય તે જિલ્લા ન્યાયાધીશનું ન્યાયાલય અને (૩) આ કલમથી આપેલી હકૂમત વાપરવા માટે સત્તા ધરાવતા ન્યાયાલય તરીકે જે ન્યાયાલયને રાજ્ય સરકાર, વખતોવખત, રાજપત્રમાં જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કરીને, જાહેર કરે તેવું બીજું કોઈ ન્યાયાલય.

પ્રકરણ ૪

સ્થાવર મિલકતના ગીરો અને બોજા

૫૮. (ક) ગીરો એટલે લોન તરીકે ધીરેલી કે ધીરવાની રકમ, વિદ્યમાન કે ભવિષ્યનું દેવું અથવા કોઈ નાણાકીય જવાબદારી ઊભી કરે એવા વચનબંધનના પાલન માટે કોઈ નિર્દિષ્ટ સ્થાવર મિલકતમાંના હિતની તબદીલી. **"ગીરો", "ગીરો મૂકનાર", "ગીરોદાર", "ગીરોની રકમ" અને "ગીરોખત" ની વ્યાખ્યા.**

તબદીલ કરનાર ગીરો મૂકનાર કહેવાય અને તબદીલીથી મેળવનાર ગીરોદાર કહેવાય, જે મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજની ચુકવણી તે સમયે સુનિશ્ચિત કરી આપવામાં આવી હોય તે ગીરોની રકમ કહેવાય અને કોઈ લખાણથી તબદીલી કરી આપવામાં આવી હોય તો તે ગીરોખત કહેવાય.

(ખ) ગીરો મૂકેલી મિલકતનો કબજો સોંપ્યા વિના, ગીરો મૂકનાર ગીરોની રકમ ચૂકવવા માટે જાતે બંધાય, અને સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે કબૂલાત કરે કે કરાર અનુસાર પોતે લેણી રકમ ચૂકવે નહિ તો, ગીરો મૂકેલી મિલકત વેચાવીને ઉપજે તે રકમનો, જરૂરી હોય ત્યાં સુધી ગીરોની રકમ વસૂલ કરવા માટે ઉપયોગ કરવાનો ગીરોદારને હક છે, ત્યારે તે વ્યવહાર સાદો ગીરો અને ગીરોદાર સાદો ગીરોદાર કહેવાય. **સાદો ગીરો.**

(ગ) ગીરો મૂકનાર ગીરો મૂકેલી મિલકત દેખીતી રીતે એવી શરતે વેચે કે— **શરતી વેચાણથી ગીરો.**

અમુક તારીખે ગીરોની રકમ ચૂકવવામાં કસૂર થયે તે વેચાણ પાકું થશે અથવા તેવી રકમ ચૂકવી દેવામાં આવે એટલે તે વેચાણ રદ થશે, અથવા

તે રકમ ચૂકવી દેવામાં આવે એટલે ખરીદનારે તે મિલકત વેચનારને તબદીલ કરી આપવી જોઈશે,

ત્યારે તે વ્યવહાર શરતી વેચાણથી ગીરો અને ગીરોદાર શરતી વેચાણથી ગીરો રાખનાર કહેવાય :

પરંતુ જે દસ્તાવેજથી વેચાણ થયું હોય અથવા થવાનું અભિપ્રેત હોય તેમાં તે શરત સામેલ કરવામાં આવી ન હોય તો, એવા કોઈ વ્યવહારને ગીરો તરીકે ગણવામાં આવશે નહિ.

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, ગીરોદારને ગીરો મૂકેલી મિલકતનો કબજો સોંપી દે અથવા સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે પોતે કબજો સોંપવા માટે બંધાય અને ગીરોની રકમ ચૂકવાય નહિ ત્યાં સુધી તે મિલકતનો કબજો રાખવાનો અને તેમાંથી ઉત્પન્ન થતું ભાડું અને નફો અથવા તેનો કોઈ ભાગ મેળવવાનો અને તે રકમનો વ્યાજને બદલે અથવા ગીરોની રકમ વસૂલ કરવા માટે અથવા અંશત: વ્યાજને બદલે અથવા અંશત: ગીરોની રકમ વસૂલ કરવા માટે વિનિયોગ કરવાનો ગીરોદારને અધિકાર આપે, ત્યારે તે વ્યવહાર ભોગ્ય ગીરો અને ગીરોદાર ભોગ્ય ગીરોદાર કહેવાય. **ભોગ્ય ગીરો.**

(ચ) ગીરો મૂકનાર અમુક તારીખે ગીરોની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે પોતે બંધાય, અને ગીરોદારને ગીરો મૂકેલી મિલકત સંપૂર્ણપણે તબદીલ કરી આપે, પણ તે એવી શરતે કે કબૂલાત થયા મુજબ ગીરોની રકમ ભરપાઈ થઈ જતાં ગીરો મૂકનારને તે મિલકત તે પાછી તબદીલ કરી આપશે, ત્યારે તે વ્યવહાર અંગ્રેજી ગીરો કહેવાય. **અંગ્રેજી ગીરો.**

(છ) કલકત્તા, મદ્રાસ અને મુંબઈ શહેરમાં, અને સંબંધિત રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કરીને, આ માટે નિર્દિષ્ટ કરે તેવા કોઈપણ બીજા શહેરમાં, કોઈ વ્યક્તિ સ્થાવર મિલકતની જામીનગીરી આપવાના ઈરાદાથી કોઈ લેણદારને અથવા તેના એજન્ટને તેના માલિકીહકના દસ્તાવેજો આપે, ત્યારે તે વ્યવહાર હકપત્ર મૂકીને ગીરો કહેવાય. **હકપત્ર મૂકીને ગીરો.**

(જ) આ કલમના અર્થ અનુસાર જે ગીરો સાદો ગીરો, શરતી વેચાણથી ગીરો, ભોગ્ય ગીરો, અંગ્રેજી ગીરો કે હકપત્ર મૂકીને ગીરો ન હોય તે વિલક્ષણ ગીરો કહેવાય. **વિલક્ષણ ગીરો.**

૫૯. સુનિશ્ચિત કરી આપેલી મુદ્દલ રકમ એકસો રૂપિયાની અથવા વધુ હોય ત્યારે, હકપત્ર મૂકીને ગીરો હોય તે સિવાયનો ગીરો, ગીરો મૂકનારે સહી કરી આપેલા અને ઓછામાં ઓછા બે સાક્ષીઓએ સાખ કરેલા અને રજિસ્ટર કરેલા લખાણથી જ કરી આપી શકાશે. **ગીરો ક્યારે ખત દ્વારા કરી આપવો જોઈએ.**

સુનિશ્ચિત કરી આપેલી મુદ્દલ રકમ એકસો રૂપિયાથી ઓછી હોય ત્યારે, ગીરો, ઉપર પ્રમાણે સહી સાખ કરેલા અને રજિસ્ટર કરેલા લખાણથી, અથવા (સાદો ગીરો હોય તે સિવાય) મિલકતનો કબજો સોંપીને કરી શકાશે.

૫૯-ક. અન્યથા સ્પષ્ટ જોગવાઈ કરવામાં આવી ન હોય તો, ગીરો મૂકનારાઓ અને ગીરોદારોના આ પ્રકરણમાંના ઉલ્લેખોમાં અનુક્રમે તેમની પાસેથી હક પ્રાપ્ત કરનારી વ્યક્તિઓના ઉલ્લેખોનો સમાવેશ થાય છે એમ ગણાશે. **ગીરો મૂકનારા અને ગીરોદારોના ઉલ્લેખોમાં તેમની પાસેથી હકપ્રાપ્ત કરનાર વ્યક્તિઓનો સમાવેશ થાય છે**

ગીરો મૂકનારના હક અને તેની જવાબદારીઓ

ગીરો મૂકનારનો ગીરો છોડાવવાનો હક.

૬૦. મુદ્દલ રકમ લેણી થયા પછી ગીરો મૂકનાર યોગ્ય સમયે અને સ્થળે ગીરોની રકમ ચૂકવે અથવા આપવા માટે ધરે તેને, (ક) ગીરોદારના કબજામાં હોય તે ગીરોખત અને ગીરો મૂકેલી મિલકત સંબંધી તમામ દસ્તાવેજો પોતાને સોંપી દેવાની, (ખ) ગીરો મૂકેલી મિલકત ગીરોદારના કબજામાં હોય ત્યારે તેનો કબજો પોતાને સોંપી દેવાની, અને (ગ) પોતાને ખર્ચે પોતાને અથવા પોતે આદેશ કરે તેને ગીરો મૂકેલી મિલકત ફરી તબદીલ કરી આપવાની અથવા ગીરોદારને તબદીલ કરી આપેલું પોતાનું હિત ઘટાડતો તેનો હક નષ્ટ થાય છે એવો લિખિત સ્વીકાર કરી આપવાની અને (રજિસ્ટર કરેલા લખાણથી ગીરો કરી આપ્યું હોય ત્યારે) તેવો સ્વીકાર રજિસ્ટર કરી આપવાની ગીરોદારને ફરજ પાડવાનો હક છે :

પરંતુ આ કલમથી આપેલો હક પક્ષકારોના કોઈ કાર્યથી અથવા કોઈ ન્યાયાલયના હુકમનામાથી નષ્ટ થયો હોવો જોઈએ નહિ.

આ કલમથી આપેલો હક ગીરો છોડાવવાનો હક કહેવાય અને તેનો અમલ કરવા માટેનો દાવો, ગીરો છોડાવવા માટેનો દાવો કહેવાય.

મુદ્દલ રકમ ચૂકવવા માટે નિયત કરેલો સમય વીતી જવા દેવામાં આવ્યો હોય અથવા એવો કોઈ સમય નિયત થયેલો ન હોય તો તે રકમ ચૂકવાતાં કે ધરાતાં પહેલાં ગીરોદાર વાજબી નોટિસ માટે હકદાર રહેશે એવી મતલબની કોઈ જોગવાઈ આ કલમના કોઈપણ મજકૂરથી ગેરકાયદેસર બને છે એમ ગણાશે નહિ.

ગીરો મૂકેલી મિલકતનો અમુક ભાગ છોડાવવા બાબત.

કોઈ ગીરોદારે, અથવા એકથી વધુ ગીરોદાર હોય ત્યારે તમામ ગીરોદારોએ, કોઈ ગીરો મૂકનારનો હિસ્સો પૂરેપૂરો અથવા અંશત: સંપાદિત કર્યો હોય તે સિવાયના કોઈપણ દાખલામાં, ગીરો મૂકેલી મિલકતના કોઈ હિસ્સા પૂરતું જ હિત ધરાવતી વ્યક્તિ, ગીરોની રૂએ લેણી રહેતી રકમનો પ્રમાણસર ભાગ ચૂકવે, એટલે તેને આ કલમના કોઈપણ મજકૂરથી, ફક્ત પોતાનો હિસ્સો ગીરોમાંથી છોડાવવાનો હક મળે છે એમ ગણાશે નહિ.

ગીરો મૂકનારને ફરી તબદીલ કરી આપવાને બદલે ત્રાહિત વ્યક્તિને તબદીલ કરી આપવાની જવાબદારી.

૬૦-ક. (૧) ગીરો મૂકનાર ગીરો છોડાવવા હકદાર હોય ત્યારે તે શરતનું પાલન કરવાથી ફરી તબદીલ કરી આપવાની ફરજ પાડવા પોતે હકદાર થતો હોય તે શરતનું પાલન થયે ગીરો મૂકેલી મિલકત પોતાને ફરી તબદીલ કરી આપવાને બદલે પોતે આદેશ કરે તે ત્રાહિત વ્યક્તિને ગીરોનું લેણું નામફેર કરી આપવાની અને ગીરો મૂકેલી મિલકત તબદીલ કરી આપવાની ગીરોદારને તે ફરજ પાડી શકશે અને ગીરોદાર તદનુસાર નામફેર અને તબદીલ કરી આપવા બંધાયેલ રહેશે.

(૨) આ કલમથી આપેલા હક ગીરોદારને અથવા કોઈપણ બોજો ધરાવનારને મળે છે અને તેઓ તે હકનો અમલ કરાવી શકે છે પરંતુ બોજો ધરાવનારની માગણી ગીરો મૂકનારની માગણી ઉપર પ્રવર્તશે અને બોજો ધરાવનારા વચ્ચેનો પ્રશ્ન હોય ત્યાં સુધી અગાઉનો બોજો ધરાવનારની માગણી પછીના બોજો ધરાવનારની માગણી ઉપર પ્રવર્તશે.

(૩) જે ગીરોદાર પાસે કબજો હોય અથવા રહ્યો હોય તેની બાબતમાં આ કલમની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી.

દસ્તાવેજો તપાસવા અને રજૂ કરાવવાનો હક.

૬૦-ખ. પોતાનો ગીરો છોડાવવાનો હક ચાલુ હોય ત્યાં સુધી ગીરો મૂકનાર કોઈપણ વાજબી સમયે તેની ઈચ્છા હોય તો અને તેને ખર્ચે અને ગીરોદારને તે આ માટેનું ખર્ચ અને ખરાજાત ચૂકવે એટલે, ગીરો મૂકેલી મિલકત સંબંધી માલિકીહકના જે દસ્તાવેજો ગીરોદારના હવાલામાં કે અધિકારમાં હોય તે તપાસવા અને તેની નકલો અથવા તેની તારીજ કરી લેવા અથવા તેમાંથી ઉતારો કરી લેવા હકદાર રહેશે.

અલગ અથવા એકી સાથે ગીરો છોડાવવાનો હક.

૬૧. કોઈ ગીરો મૂકનારે એક જ ગીરોદારની તરફેણમાં બે કે વધુ ગીરો કરી આપ્યા હોય ત્યારે, એથી વિરુદ્ધ કરાર ન હોય તો, તેમાંના બે કે વધુ ગીરોની મુદ્દલ રકમ લેણી થાય ત્યારે, તે એવો કોઈ એક ગીરો અલગ છોડાવી શકશે અથવા એવા બે કે વધુ ગીરો એકીસાથે છોડાવી શકશે.

કબજો પાછો મેળવવાનો ભોગ્ય ગીરો મૂકનારનો હક.

૬૨. ભોગ્ય ગીરોની બાબતમાં,—

(ક) ગીરો મૂકેલી મિલકતનાં ભાડાં અને નફામાંથી ગીરોની રકમ વસૂલ લેવાનો ગીરોદારને અધિકાર આપવામાં આવ્યો હોય અને અવી રકમ તેણે વસૂલ કરી હોય ત્યારે;

(ખ) ગીરોની રકમનો ફક્ત કોઈ ભાગ એવાં ભાડાં અને નફામાંથી કે તેના કોઈ ભાગમાંથી વસૂલ લેવાનો ગીરોદારને અધિકાર આપવામાં આવ્યો હોય અને ગીરોની રકમ ચૂકવવા માટે કોઈ મુદત ઠરાવી હોય તો તે પૂરી થઈ હોય અને ગીરો મૂકનાર ગીરોદારને ગીરોની રકમ અથવા ગીરોની બાકી રકમ ચૂકવે અથવા આપવા માટે ધરે અથવા આ અધિનિયમમાં હવે પછી ઠરાવ્યા પ્રમાણે ન્યાયાલયમાં અનામત મૂકે ત્યારે,

ગીરો મૂકનારને ગીરોદારના કબજામાં કે અધિકારમાં હોય તે ગીરોખત અને ગીરો મૂકેલી મિલકત સંબંધી તમામ દસ્તાવેજો સાથે તે મિલકતનો કબજો પાછો મેળવવાનો હક છે.

૬૩. ગીરોદારના કબજામાં હોય તેવી ગીરો મિલકતમાં ગીરો ચાલુ હોય તે દરમિયાન અનુવૃદ્ધિ થઈ હોય ત્યારે, ગીરો મૂકનાર ગીરો છોડાવે એટલે, વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો, ગીરોદારની વિરુદ્ધ એવી અનુવૃદ્ધિ માટે તે હકદાર રહેશે. **ગીરો મૂકેલી મિલકતમાં થયેલી અનુવૃદ્ધિ.**

એવી અનુવૃદ્ધિ ગીરોદારના ખર્ચે સંપાદિત કરવામાં આવી હોય અને મૂળ મિલકતને નુકસાન કર્યા વગર તે અલગ રીતે કબજામાં રાખી શકાય અથવા ભોગવી શકાય તેમ હોય ત્યારે, ગીરો મૂકનાર તે અનુવૃદ્ધિ મેળવવા ઈચ્છે તો તેણે ગીરોદારને અનુવૃદ્ધિ સંપાદિત કરવાનું ખર્ચ ચૂકવવું પડશે. એવો અલગ કબજો કે ભોગવટો શકય ન હોય, તો સદરહુ અનુવૃધ્ધિ મિલકતની સાથે સોંપી દેવી જોઈશે અને મિલકતને નાશ પામતી અથવા જપ્ત થતી અથવા વેચાણ થતી અટકાવવા સદરહુ અનુવૃદ્ધિ સંપાદિત કરવી પડેલ હોય અથવા ગીરો મૂકનારની સંમતિથી તે સંપાદિત કરવામાં આવી હોય ત્યારે ગીરો મૂકનારે મુદ્દલ રકમ ઉપરાંત સદરહુ અનુવૃદ્ધિનું યોગ્ય ખર્ચ, મુદ્દલ રકમ ઉપર ચૂકવવાના વ્યાજના દરે અથવા એવો કોઈ દર નક્કી થયો ન હોય ત્યારે નવ ટકાના દરે થતા વ્યાજ સાથે ચૂકવવું જોઈશે. **તબદીલ થયેલી માલિકીની રૂએ સંપાદિત કરેલી અનુવૃદ્ધિ.**

છેવટમાં જણાવેલા પ્રસંગે, અનુવૃદ્ધિ થવાથી નફો થયો હોય તો તે ગીરો મૂકનારને ખાતે જમા કરવો જોઈશે.

ભોગ્ય ગીરો હોય અને ગીરોદારના ખર્ચે અનુવૃદ્ધિ સંપાદિત કરવામાં આવી હોય ત્યારે, તે અનુવૃદ્ધિને કારણે થાય તે નફો, વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો, એ રીતે ખર્ચેલી રકમ ઉપર ચૂકવવાના હોય તે વ્યાજ પેટે મજરે લેવો જોઈશે.

૬૩—ક. (૧) ગીરોદારના કબજામાં હોય તેવી ગીરો મિલકતમાં ગીરો ચાલુ હોય તે દરમિયાન સુધારો કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, ગીરો મૂકનાર તેને છોડાવતી વખતે, વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો, તે સુધારા માટે હકદાર છે; અને પેટા-કલમ (૨)માં જોગવાઈ કરેલા પ્રસંગો સિવાયના કોઈ પ્રસંગે તેનું ખર્ચ આપવા માટે ગીરો મૂકનાર જવાબદાર થશે નહિ. **ગીરો મિલકતમાં સુધારો.**

(૨) ગીરોદારના ખર્ચે એવો સુધારો કરવામાં આવ્યો હોય અને મિલકતને નાશ પામતી અથવા ખરાબ થતી અટકાવવા માટે અથવા જામીનગીરી અપૂરતી થતી અટકાવવા માટે તે કરવો જરૂરી હોય અથવા કોઈ રાજ્ય સેવકના અથવા જાહેર સત્તાધિકારીના કાયદેસર હુકમનું પાલન કરવા માટે તે કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે ગીરો મૂકનાર, વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો, મુદ્દલ રકમ ઉપરાંત તેનું વાજબી ખર્ચ, મુદ્દલ ઉપર ચૂકવવાપાત્ર વ્યાજના દરે અને એવો દર નક્કી કરવામાં આવ્યો ન હોય ત્યારે નવ ટકાના દરે થતો વ્યાજ સાથે, ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે અને તે સુધારાના કારણે કંઈ નફો થાય તો તે ગીરો મૂકનારને જમા આપવો જોઈશે.

૬૪. ગીરો મૂકેલી મિલકત પટ્ટાની હોય અને ગીરોદાર તે પટ્ટો તાજો કરાવે ત્યારે, ગીરો મૂકનાર ગીરો છોડાવે એટલે તેને, વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો, નવા પટ્ટાનો ફાયદો મળશે. **ગીરો મૂકેલો પટ્ટો તાજો થાય ત્યારે.**

૬૫. વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો, ગીરો મૂકનાર, ગીરોદાર સાથે નીચે પ્રમાણે કરાર કરે છે એમ ગણાશે,— **ગીરો મૂકનારે કરેલા ગર્ભિત કરારો.**

(ક) ગીરો મૂકનાર જે હિત ગીરોદારને તબદીલ કરવાનું કહેતો હોય તે હિત અસ્તિત્વમાં છે અને ગીરો મૂકનારને તે તબદીલ કરવાની સત્તા છે;

(ખ) ગીરો મૂકનાર પોતે ગીરો મૂકેલી મિલકતના પોતાના માલિકીહકનો બચાવ કરશે અથવા તે મિલકત ગીરોદારના કબજામાં હોય તો તેનો બચાવ કરવામાં ગીરોદારને સહાય કરશે;

(ગ) ગીરો મૂકેલી મિલકત ગીરોદારના કબજામાં ન હોય ત્યાં સુધી, તે મિલકત અંગે લેણા થતા તમામ જાહેર ચાર્જ ચૂકવશે;

(ઘ) ગીરો મૂકેલી મિલકત પટ્ટાની હોય ત્યારે, ગીરો શરૂ થતાં સુધીનું પટ્ટા મુજબ ચૂકવવા પાત્ર ભાડું ચૂકવવામાં આવ્યું છે, તેની શરતોનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે અને પટ્ટે લેનારને બંધનકર્તા કરારો પાળવામાં આવ્યા છે; અને ગીરોની જામીનગીરી ઊભી હોય અને ગીરો મૂકેલી મિલકત ગીરોદારના કબજામાં ન હોય ત્યાં સુધી, ગીરો મૂકનાર પટ્ટાથી અથવા પટ્ટો તાજો કરવામાં આવે તો, તાજા કરેલા પટ્ટાથી નક્કી થયેલું ભાડું ચૂકવશે, તેની શરતોનું પાલન કરશે, અને પટ્ટેદારને બંધનકર્તા કરારો પાળશે અને સદરહુ ભાડું ન ચૂકવવાને અથવા સદરહુ શરતોનું પાલન ન કરવાને અથવા સદરહુ કરારો ન પાળવાને કારણે ટકેલા તમામ હકદાવાઓ અંગે ગીરોદારને ક્ષતિપૂર્તિ કરી આપશે;

(ચ) અને સદરહુ ગીરો, તે મિલકત ઉપરનો બીજો કે પછીનો બોજો હોય ત્યારે, ગીરોદાર દરેક આગળના બોજા ઉપરનું વ્યાજ જેમ જેમ લેણું થતું જાય તે પ્રમાણે, વખતોવખત ચૂકવશે અને યોગ્ય સમયે એવા આગળના બોજા અંગે લેણી થતી મુદ્દલ રકમ ચૂકવી દેશે.

આ કલમમાં જણાવેલા કરારોનો ફાયદો ગીરોદારના ગીરોદાર તરીકેના હિત સાથે જોડાયેલો રહેશે અને તેની સાથે જશે અને જે વ્યકિતમાં તે હિત વખતોવખત પૂરેપૂરું અથવા અંશત: નિહિત થાય તે તેનો અમલ કરાવી શકશે.

૬૫—ક. (૧) ગીરોદાર, ગીરો મિલકતનો કાયદેસર રીતે કબજો ધરાવતો હોય તે દરમિયાન તેને, પેટા-કલમ (૨)ની જોગવાઈઓને અધીન રહીને, તે મિલકત પટ્ટે આપવાની સત્તા રહેશે, અને તે ગીરોદારને બંધનકર્તા રહેશે. **ગીરો મૂકનારની ભાડા પટ્ટે આપવાની સત્તા.**

(૨) (ક) એવો દરેક પટ્ટો સંબંધિત મિલકતના વહીવટના સામાન્ય વ્યવહારમાં કરવામાં આવે તેવો અને સ્થાનિક કાયદા, રૂઢિ કે પ્રથા અનુસાર કરેલો હોવો જોઈશે.

(ખ) એવા દરેક પટ્ટા અંગે વાજબી રીતે મળી શકતું વધુમાં વધુ ભાડું ઠરાવવું જોઈશે, અને તેના અંગે અગાઉથી કોઈ પ્રીમિયમ અથવા પ્રીમિયમ આપવાનું વચન આપી તેમજ કંઈપણ ભાડું ચૂકવી શકાશે નહિ.

(ગ) એવા કોઈ ભાડાપટ્ટામાં તેને તાજો કરી આપવાની બોલી હોવી જોઈશે નહિ.

(ઘ) એવો દરેક પટ્ટો, તે કરી આપ્યાની તારીખથી છ મહિનાની અંદર કોઈપણ તારીખે અમલી બની શકશે.

(ચ) જે જમીન ઉપર મકાનો બાંધેલાં હોય તે જમીન સાથે કે વિના તે પટ્ટે આપવામાં આવે ત્યારે, કોઈપણ પ્રસંગે પટ્ટાની મુદત ત્રણ વર્ષથી વધવી જોઈશે નહિ અને તેમાં ભાડું ચૂકવવા માટેનો કરાર અને નિર્દિષ્ટ કરેલી મુદતમાં ભાડું ચૂકવાય નહિ તો પુન: પ્રવેશની શરત હોવાં જોઈશે.

(૩) ગીરોખતમાં વિરુદ્ધ ઈરાદો વ્યકત કરવામાં આવ્યો ન હોય તો જ અને તેટલે અંશે જ પેટા-કલમ (૧)ની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે; અને પેટા-કલમ (૨)ની જોગવાઈઓમાં ગીરોખતથી ફેરફાર કરી શકાશે અથવા તે વિસ્તારી શકાશે અને એ રીતે ફેરફાર કરેલી અને વિસ્તારેલી જોગવાઈઓ એવા ફેરફાર અથવા વિસ્તરણ સદરહુ પેટા-કલમમાં આમેજ થયેલાં હોય તેમ તે રીતે અને તેવાં તમામ આનુષંગિક હક, અસર અને પરિણામ સાથે અસરકર્તા થશે.

કબજો ધરાવતા ગીરો મૂકનારે કરેલો દુર્વ્યય.

૬૬. ગીરો મૂકેલી મિલકતનો કબજો ધરાવતો હોય એવો ગીરો મૂકનાર તે મિલકત ખરાબ થવા દેવા માટે ગીરોદારને જવાબદાર નથી; પણ જામીનગીરી અપૂરતી હોય અથવા એથી અપૂરતી થઈ જતી હોય તો તેણે તે મિલકતને નાશ કરનારું અથવા તેને કાયમી નુકસાન કરનારું કૃત્ય કરવું ન જોઈએ.

સ્પષ્ટીકરણ.—ગીરો મૂકેલી મિલકતની કિંમત કોઈ વખતે ગીરોની લેણી થતી રકમ કરતાં તેના એકતૃતીયાંશ જેટલી, અથવા અને જો તે મિલકત મકાનો હોય તો તે રકમના એકતૃતીયાંશ જેટલી વધુ ન હોય, તો આ કલમના અર્થ અનુસાર જામીનગીરી અપૂરતી છે.

ગીરોદારના હક અને તેની જવાબદારીઓ

ગીરો નાબૂદીનો અથવા મિલકતનું વેચાણ કરાવવાનો હક.

૬૭. વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો, ગીરોની રકમ લેણી થયા પછી અને ગીરો મૂકેલી મિલકત છોડાવવાનું હુકમનામું થયા પહેલાં અથવા આ અધિનિયમમાં હવે પછી જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણે ગીરોની રકમ ચૂકવાયા અથવા અનામત રખાયા પહેલાં ગીરોદારને ગમે તે સમયે ન્યાયાલય પાસેથી ગીરો મૂકનારનો તે મિલકત છોડાવવાનો હક સંપૂર્ણપણે બંધ થયો છે એ મતલબનું હુકમનામું અથવા તે મિલકત વેચાવવાનું હુકમનામું મેળવવાનો હક છે.

ગીરોદારનો ગીરો મૂકેલી મિલકત છોડાવવાનો હક સંપૂર્ણપણે બંધ થાય એ મતલબનું હુકમનામું મેળવવા માટેનો દાવો ગીરો નાબૂદીનો દાવો કહેવાય.

આ કલમના કોઈપણ મજકૂરથી,—

(ક) શરતી વેચાણથી ગીરો રાખનાર અથવા જેની બાંધણીઓ મુજબ પોતે ગીરો છોડાવવાનો હક બંધ કરાવવા હકદાર હોય એવા વિલક્ષણ ગીરોના ગીરોદાર સિવાયના કોઈપણ ગીરોદારોને ગીરો નાબૂદી માટે દાવો માંડવાનો અથવા ભોગ્ય ગીરો રાખનારને એવા ગીરોદાર તરીકે અથવા વેચાણથી ગીરો રાખનારને એવા ગીરોદાર તરીકે વેચાણ માટે દાવો માંડવાનો; અથવા

(ખ) જે ગીરોદાર ગીરો મૂકનારના ટ્રસ્ટી તરીકે અથવા તેના કાયદેસરના પ્રતિનિધિ તરીકે તેના હક ધરાવતો હોય અને તે મિલકતના વેચાણ માટે દાવો માંડી શકતો હોય તેને ગીરો નાબૂદી માટે દાવો માંડવાનો; અથવા

(ગ) જેની જાળવણીમાં લોકો હિત ધરાવતા હોય એવા રેલવે, નહેર અથવા બીજા બાંધકામના ગીરોદારને ગીરો નાબૂદી અથવા વેચાણ કરાવવા માટે દાવો માંડવાનો; અથવા

(ઘ) ગીરોદારોએ, ગીરો મૂકનારની સંમતિથી, ગીરો હેઠળનાં તેમનાં હિતો જુદાં પાડી લીધાં ન હોય તો, ગીરોની રકમના ફકત એક ભાગમાં હિત ધરાવતી વ્યકિતને ગીરો મૂકેલી મિલકતના ફકત તત્સમાન ભાગ સંબંધી દાવો માંડવાનો,

અધિકાર મળે છે એમ ગણાશે નહિ.

૬૭–ક. કોઈ ગીરોદાર એકજ ગીરો મૂકનારે કરી આપેલા બે કે વધુ ગીરો ધરાવતો હોય અને જેમાંના દરેક ગીરો અંગે કલમ ૬૭ હેઠળ એક જ પ્રકારનું હુકમનામું મેળવવાનો તેને હક હોય, અને સદરહુ ગીરો પૈકી કોઈ એક ગીરો અંગે એવું હુકમનામું મેળવવા માટે તે દાવો માંડે ત્યારે, એથી વિરુદ્ધ કરાર ન હોય તો, જેના અંગે ગીરોની રકમ લેણી થઈ ચૂકી હોય એવા તમામ ગીરો અંગે દાવો માંડવા તે બંધાયેલ છે. એકથી વધુ ગીરો અંગે એક જ દાવો લાવવા માટે ગીરોદાર ક્યારે બંધાયેલ છે.

૬૮. (૧) નીચે જણાવેલા દાખલાઓમાં જ ગીરોદારને ગીરોની રકમ માટે દાવો માંડવાનો હક છે, તે સિવાયના કોઈ દાખલામાં નહિ એટલે કે :— ગીરોની રકમ માટે દાવો માંડવાનો હક.

(ક) ગીરો મૂકનાર તે રકમ ચૂકવવા માટે પોતે બંધાય ત્યારે ;

(ખ) ગીરો મૂકનાર અથવા ગીરોદારના ગેરકાયદે કૃત્ય કે કસૂર સિવાયના કોઈ કારણે ગીરો મૂકેલી મિલકત પૂરેપૂરી અથવા અંશતઃ નાશ પામે અથવા કલમ ૬૬ના અર્થ અનુસાર જામીનગીરી અપૂરતી થઈ જાય અને કુલ જામીનગીરી પૂરતી થાય એટલી વધુ જામીનગીરી આપવાની ગીરોદારે ગીરો મૂકનારને વાજબી તક આપી હોય, અને તેણે તેમ કર્યું ન હોય ત્યારે ;

(ગ) ગીરો મૂકનારના ગેરકાયદે કૃત્યથી અથવા કસૂરથી અથવા તેના પરિણામે ગીરોદારે પૂરેપૂરી કે અંશતઃ તેની જામીનગીરી ગુમાવી હોય ત્યારે ;

(ઘ) ગીરોદાર ગીરો મિલકતના કબજા માટે હકદાર હોય અને ગીરો મૂકનાર મિલકતનો કબજો તેને સોંપે નહિ અથવા ગીરો મૂકનાર કે તેનાથી ચઢિયાતા હકની રૂએ દાવો કરનાર કોઈ વ્યક્તિ તરફથી કશી હરકત વગર તેનો કબજો સુનિશ્ચિત કરે નહિ :

પરંતુ ખંડ (ક)માં ઉલ્લેખેલા દાખલામાં, ગીરો મૂકનાર પાસેથી અથવા તેના કાયદેસરના પ્રતિનિધિ પાસેથી તબદીલીથી મેળવનાર સામે ગીરોની રકમ માટે દાવો કરી શકાશે નહિ.

(૨) પેટા-કલમ (૧)ના ખંડ (ક) અથવા ખંડ (ખ) હેઠળ દાવો લાવવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, ગીરોદાર, પોતાની જામીનગીરી જતી ન કરે અને, જરૂર હોય તો, ગીરો મૂકેલી મિલકત ફરી તબદીલ ન કરી આપે તો, ગીરો મૂકેલી મિલકત અથવા તેમાંથી જે બચ્યું હોય તેની સામે ગીરોદારને ઉપલબ્ધ તમામ ઉપાયો તે કરી છૂટે નહિ ત્યાં સુધી ન્યાયાલય, વિરુદ્ધનો કરાર હોવા છતાં, પોતાની વિવેકબુદ્ધિ અનુસાર, તે દાવો અને તે અંગેની તમામ કાર્યવાહી સ્થગિત રાખી શકશે.

૬૯. (૧) ગીરોની રકમ ચૂકવવામાં કસૂર થતાં, ગીરોદારને અથવા તેના વતી કાર્ય કરનાર કોઈ વ્યક્તિને, આ કલમની જોગવાઈઓને અધીન રહીને, ગીરો મૂકેલી મિલકત તેનો કોઈ ભાગ ન્યાયાલયની દરમિયાનગીરી વિના વેચવાની અથવા વેચવામાં સહમત થવાની નીચેના પ્રસંગે જ સત્તા છે, તેમજ બીજા કોઈ પ્રસંગે નહિ :— વેચાણ કરવાની સત્તા ક્યારે કાયદેસરની ગણાય.

(ક) ગીરો, અંગ્રેજી ગીરો હોય અને ગીરો મૂકનાર કે ગીરોદાર હિન્દુ, મુસલમાન કે બૌધ્ધ અથવા રાજ્ય સરકારે રાજપત્રમાં આ માટે વખતોવખત નિર્દિષ્ટ કરેલ કોઈ બીજી જાતિ-પંથ, આદિજાતિ કે વર્ગનો સભ્ય ન હોય, ત્યારે;

(ખ) ગીરોખતથી ગીરોદારને ન્યાયાલયની દરમિયાનગીરી વિના વેચાણ કરવાની સત્તા સ્પષ્ટ રીતે આપવામાં આવી હોય અને ગીરોદાર, સરકાર હોય ત્યારે;

(ગ) ગીરોખતથી ગીરોદારને ન્યાયાલયની દરમિયાનગીરી વિના વેચાણ કરવાની સત્તા સ્પષ્ટ રીતે આપવામાં આવી હોય અને ગીરો મિલકત અથવા તેનો કોઈ ભાગ ગીરોખત કરી આપ્યાની તારીખે કલકત્તા, મદ્રાસ, મુંબઈ અથવા રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કરીને આ માટે નિર્દિષ્ટ કરે એવાં કોઈ શહેરમાં કે વિસ્તારમાં આવેલ હોય ત્યારે.

(૨) એવી સત્તા—

(ક) મુદ્દલ રકમ ચૂકવવાની માગણી કરતી લિખિત નોટિસ ગીરો મૂકનાર ઉપર, અથવા એકથી વધુ ગીરોદારો હોય તો તે પૈકી કોઈ એક ઉપર બજાવવામાં આવી ન હોય અને મુદ્દલ રકમ અથવા તેના કોઈ ભાગની રકમ નોટિસની બજવણી થયા પછી ત્રણ મહિના સુધીમાં ચૂકવવામાં આવી ન હોય; અથવા

(ખ) ગીરોની રકમ ઉપર ઓછામાં ઓછું પાંચસો રૂપિયાનું વ્યાજ ચડી ગયું હોય અને તે લેણું થયા પછી ત્રણ મહિના સુધીમાં ચૂકવાયું ન હોય;

ત્યાં સુધી વાપરી શકાશે નહિ..

(૩) એવી સત્તા સ્પષ્ટ રીતે વાપરીને વેચાણ કરવામાં આવ્યું હોય ત્યારે, વેચાણ કરવાનું અધિકૃત કરે એવો કોઈ પ્રસંગ ઊભો થયો ન હતો તે કારણે, અથવા રીતસર નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી, અથવા સદરહુ સત્તા અન્યથા અયોગ્ય રીતે કે અ-નિયમસર વાપરવામાં આવી હતી તે કારણે ખરીદનારના માલિકીહક ઉપર દોષારોપણ કરી શકાશે નહિ, પણ તે સત્તા બિન-અધિકૃત અથવા અયોગ્ય રીતે અથવા અ-નિયમસર વાપરવાથી જેને નુકસાન પહોંચ્યું હોય તે વ્યકિત તે સત્તા વાપરનાર વ્યકિત પાસેથી નુકસાની મેળવી શકશે.

(૪) વેચાણ કરવાથી ગીરોદારને મળેલી રકમ, આગળનો કોઈ બોજો હોય અને વેચાણ એવા બોજા રહિત થયું હોય તો તે છોડાવ્યા પછી, અથવા કોઈ આગલો બોજો ચૂકવવા માટેની રકમ કલમ ૫૭ હેઠળ ન્યાયાલયમાં ભર્યા પછી, વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો તેણે ટ્રસ્ટ તરીકે રાખી તેને પ્રથમ સદરહુ વેચાણ માટે અથવા વેચાણ માટેની કોશિશ કરવા માટે પોતાને થયેલાં તમામ ખર્ચ-ચાર્જ અને ખરાજાત ચૂકવવા માટે, અને ત્યારપછી ગીરોની રકમ અને ખર્ચ ગીરો હેઠળ બીજી રકમ લેણી થતી હોય તો તે ચૂકવવા માટે ઉપયોગમાં લેવી જોઈશે અને એ રીતે મેળવેલી રકમ-માંથી બાકી રહે તે ગીરો મિલકત માટે હકદાર વ્યકિતને, અથવા તે મિલકતના વેચાણની ઊપજ માટે પહોંચ આપવા અધિકૃત વ્યકિતને ચૂકવવી જોઈશે.

(૫) સન ૧૮૮૨ના જુલાઈની પહેલી તારીખ પહેલાં અપાયેલી સત્તાને આ કલમનો અથવા કલમ ૬૯-કનો કોઈપણ મજકૂર લાગુ પડતો નથી.

રિસીવરની નિમણૂકો

૬૯-ક. (૧) કલમ ૬૯ હેઠળ વેચાણ કરવાની સત્તા વાપરવાનો જેને હક હોય એવો ગીરોદાર, પેટા-કલમ (૨)ની જોગવાઈઓને અધીન રહીને, પોતે અથવા પોતાની વતી સહી કરેલા લખાણથી ગીરો મૂકેલી મિલકત અથવા તેના કોઈ ભાગની આવકનો રિસીવર નીમી શકશે.

(૨) ગીરોખતમાં જે વ્યકિતનું નામ દર્શાવેલું હોય, અને જે રિસીવર તરીકે કામ કરવા રાજી અને શકિતમાન હોય, તેને ગીરોદાર નીમી શકશે.

કોઈ વ્યકિતનું નામ એવી રીતે દર્શાવેલું ન હોય અથવા જેનાં નામ દર્શાવેલાં હોય એ તમામ વ્યકિતઓ કામ કરવા અશકિતમાન હોય અથવા રાજી ન હોય, અથવા મૃત્યુ પામેલ હોય, તો ગીરો મૂકનાર જેને નીમવા માટે સહમત થાય તે વ્યકિતને ગીરોદાર નીમી શકશે; તેવી સહમતી ન થાય તો, ગીરોદાર રિસીવરની નિમણૂક માટે ન્યાયાલયને અરજી કરવા હકદાર છે, ન્યાયાલયે નીમેલી વ્યકિત ગીરોદારે રીતસર નીમેલી છે એમ ગણાશે.

ગીરોદારે અને ગીરો મૂકનારે અથવા તેમના વતી કોઈ વ્યકિતએ સહી કરેલા લખાણથી ગમે તે સમયે રિસીવરને દૂર કરી શકાશે અથવા બેમાંથી કોઈ પક્ષકારની અરજી ઉપરથી વાજબી કારણ બતાવવામાં આવે તો ન્યાયાલય તેને દૂર કરી શકશે.

રિસીવરની જગ્યા ખાલી પડે તો તે આ પેટા-કલમની જોગવાઈઓ અનુસાર ભરી શકાશે.

(૩) આ કલમથી અપાયેલ સત્તા હેઠળ નીમાયેલો રિસીવર ગીરો મૂકનારનો એજન્ટ છે એમ ગણાશે અને રિસી-વરનાં કૃત્યો અથવા તેની કસૂર માટે ગીરો મૂકનાર એકલો જ જવાબદાર રહેશે, સિવાય કે ગીરોખતમાં અન્યથા જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય અથવા એવાં કૃત્યો કે કસૂરો ગીરોદારની અયોગ્ય દરમિયાનગીરીને લીધે થયેલ હોય.

(૪) ગીરો મૂકનાર અથવા ગીરોદારના નામે દાવો માંડીને, બજવણી કરીને કે અન્યથા, પોતે જેનો રિસીવર નિમાયો હોય તેવા તમામ આવક અંગે ગીરો મૂકનાર તેના જ હિતનો નિકાલ કરી શકતો હોય તે તમામ હિત પૂરતી માગણી કરવાની અને તે વસૂલ કરવાની, અને તેની તદનુસાર કાયદેસરની પહોંચ આપવાની, અને આ કલમની ગીરોદારે તેને સોંપેલી સત્તા વાપરવાની રિસીવરને સત્તા રહેશે.

(૫) રિસીવરને નાણાં ચૂકવનાર વ્યકિતએ રિસીવરની નિમણૂક કાયદેસર હતી કે નહિ તેની તપાસ કરવાની જરૂર નથી.

(૬) પોતે વસૂલ કરેલી રકમમાંથી રિસીવર તેના મહેનતાણા માટે અને રિસીવર તરીકે કરેલા તમામ ખર્ચ-ચાર્જ અને ખરાજાત પેટે વસૂલ કરેલાં નાણાંની કુલ રકમ ઉપર તેની નિમણૂકના લખાણમાં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના વધુમાં વધુ પાંચ ટકાના દરે અને કોઈ દર દર્શાવેલ ન હોય તો, સદરહુ કુલ રકમ ઉપર પાંચ ટકાના દરે, અથવા આ હેતુથી તેણે કરેલી અરજી ઉપરથી ન્યાયાલયને યોગ્ય લાગે તે દરે કમિશન લેવા હકદાર રહેશે..

(૭) ગીરોદાર તરફથી તેવો લિખિત આદેશ આપવામાં આવે, તો રિસીવરે પોતે વસૂલ કરેલી રકમમાંથી વીમાપાત્ર ગીરો મિલકત અથવા તેના કોઈ ભાગનો આગથી થત. નુકસાની કે હાનિ માટે, ગીરોદાર પોતે ઉતરાવી શકયો હોત તેટલે અંશે, વીમો ઉતરાવવો જોઈશે અને તે ચાલુ રાખવો જોઈશે.

(૮) વીમાનાં નાણાં ઉપયોગમાં લેવા અંગેની આ અધિનિયમની જોગવાઈઓને અધીન રહીને, રિસીવરને મળેલાં તમામ નાણાં તેણે નીચે મુજબ ઉપયોગમાં લેવાં જોઈશે—

(૧) ગીરો મિલકતને ગમે તે પ્રકારના અસરકર્તા ગમે તે પ્રકારનાં તમામ ભાડાં, કર, જમીન મહેસૂલ, દર અને ખર્ચ ચૂકવવામાં,

(૨) જે ગીરોના હકનો પોતે રિસીવર હોય તે ગીરો ઉપર અગ્રતા ધરાવતી તમામ વાર્ષિક રકમો કે બીજી ચુકવણીઓ અને તમામ મુદ્દલ રકમો ઉપરનું વ્યાજ હળવું કરવામાં;

(૩) ગીરોખતની રૂએ અથવા આ અધિનિયમ હેઠળ યોગ્ય રીતે ચૂકવવાનું પોતાનું કમિશન અને આગ, જિંદગી કે બીજા વીમાનું પ્રીમિયમ અને ગીરોદારે જે માટે લિખિત આદેશ કર્યો હોય એવી જરૂરી અથવા યોગ્ય મરામત કરાવવાનું ખર્ચ ચૂકવવામાં;

(૪) ગીરોની રૂએ લેણું થતું વ્યાજ ચૂકવવામાં;

(૫) ગીરોદારે લિખિત આદેશ કર્યો હોય, તો મુદ્દલ રકમ ચૂકવવામાં અથવા તે પેટે જમા કરાવવામાં;

અને પોતે વસૂલ કરેલી રકમમાંથી કોઈ બાકી રહી હોય, તો તે રકમ રિસીવરનો કબજો ન હોત અને પોતે જે આવકનો રિસીવર નિમાયેલો હોય તે આવક મેળવવા હકદાર હોત તે વ્યક્તિને, અથવા ગીરો મિલકત માટે અન્યથા હકદાર વ્યક્તિને તેણે તે રકમ ચૂકવવી જોઈશે.

(૯) ગીરોખતમાં વિરુદ્ધનો ઇરાદો વ્યકત કરવામાં ન આવ્યો હોય તો જ પેટા કલમ (૧)ની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે;અને પેટા કલમો (૩) થી (૮) બન્ને સહિતની પેટા કલમોની જોગવાઈઓમાં ગીરોખતથી ફેરફાર કરી શકાશે અથવા તેને વિસ્તારી શકાશે, અને એ રીતે ફેરફાર કરેલી કે વિસ્તારેલી જોગવાઈઓ, એવા ફેરફાર અથવા વિસ્તરણ સદરહુ પેટા કલમમાં આમેજ થયેલા હોય તેમ તે રીતે અને તેવાં તમામ આનુષંગિક હક, અસર અને પરિણામ સાથે અસરકર્તા થશે.

(૧૦) ન્યાયાલયના અભિપ્રાય મુજબ સંક્ષિપ્ત રીતે નિકાલ કરવા યોગ્ય ન હોય એવા મુશ્કેલ કે મહત્ત્વના પ્રશ્નો સિવાયના ગીરો મિલકતની વ્યવસ્થા અથવા તેના વહીવટ અંગેના કોઈ વર્તમાન પ્રશ્ન અંગે ન્યાયાલયના અભિપ્રાય,સલાહ અથવા આદેશ માટે દાવો માંડયા વગર ન્યાયાલયને અરજી કરી શકાશે. તેવી અરજીમાં હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓ પૈકી ન્યાયાલયને યોગ્ય લાગે તે વ્યકિતઓને અરજીની નકલ પહોંચાડવી જોઈશે અને તેઓ તે અરજીની સુનાવણી વખતે હાજર રહી શકશે.

આ પેટા—કલમ હેઠળ કરેલી દરેક અરજીનું ખર્ચ ન્યાયાલય પોતાની વિવેકબુદ્ધિ અનુસાર અપાવશે.

(૧૧) આ કલમમાં "ન્યાયાલય" એટલે ગીરોનો અમલ કરાવવાના દાવામાં હકૂમત ધરાવે તે ન્યાયાલય.

ગીરો મૂકેલી મિલકતમાં થયેલી અનુવૃદ્ધિ.

૭૦. ગીરોની તારીખ પછી, ગીરો મિલકતમાં કંઇ અનુવૃધ્ધિ કરવામાં આવી હોય તો ગીરોદાર, વિરૂધ્ધનો કરાર ન હોય તો જામીનગીરીના હેતુ માટે એવી અનુવૃધ્ધિ માટે હકદાર છે.

ઉદાહરણો

(ક) નદીને કાંઠે આવેલું અમુક ખેતર "ક" "ખ" ને ગીરો આપે છે. કાંપ ભરાવાથી તે ખેતરમાં અનુવૃદ્ધિ થાય છે. પોતાની જામીનગીરીના હેતુ માટે "ખ" તે અનુવૃદ્ધિ માટે હકદાર છે.

(ખ) મકાન માટેની જમીનનો અમુક પ્લોટ "ક" "ખ" ને ગીરો આપે છે અને પાછળથી તે પ્લોટ ઉપર એક મકાન બાંધે છે. પોતાને અપાયેલી જામીનગીરીના હેતુ માટે "ખ" તે મકાન માટે તેમજ પ્લોટ માટે હકદાર છે.

ગીરો મૂકેલો પટ્ટો તાજો કરાવવામાં આવે ત્યારે.

૭૧. ગીરો મિલકત કોઈ પટ્ટા-હકની હોય અને ગીરો મૂકનાર તે પટ્ટો તાજો કરાવે ત્યારે, ગીરોદાર વિરૂદ્ધનો કરાર ન હોય તો, જામીનગીરીના હેતુ માટે નવા પટ્ટા માટે હકદાર રહેશે.

કબજા ગીરોદારના હક.

૭૨. કોઈ ગીરોદાર—

(ક)　　*　　*　　*

(ખ) ગીરો મિલકતને નાશ પામતી, જપ્ત થતી અથવા વેચાણ થતી અટકાવવા માટે;

(ગ) ગીરો મૂકનારના તે મિલકત પરત્વેના માલિકીહકનું સમર્થન કરવા માટે;

(ઘ) ગીરો મૂકનારના માલિકીહક સામે પોતાનોહક જાળવવા માટે; અને

(ચ) ગીરો મિલકત તાજો કરાવી શકાય એવો પટ્ટો હોય ત્યારે તે તાજો કરાવવા માટે;

જરૂરી હોય તેટલી રકમ ખર્ચી શકશે, અને વિરૂદ્ધનો કરાર ન હોય તો, એવી રકમ મુદ્દલ ઉપર ચૂકવવાપાત્ર વ્યાજના દરે અને એવો દર નક્કી થયો ન હોય તો, દર વર્ષે નવ ટકાના દરે ગણવાના વ્યાજે, મુદ્દલ રકમમાં ઉમેરી શકશે:

પરંતુ ગીરો મૂકનારને તે મિલકત જાળવવા માટે અથવા તેના માલિકીહકનું સમર્થન કરવા માટે યોગ્ય અને સમયસરનાં પગલાં લેવાનું કહેવામાં આવ્યું હોય અને તેણે તેમ ન કર્યું હોય તે સિવાય, ખંડ (ખ) અથવા ખંડ (ગ) હેઠળ ગીરોદારે કરેલો ખર્ચ જરૂરી છે એમ ગણાશે નહિ.

મિલકત વીમાપાત્ર સ્વરૂપની હોય ત્યારે ગીરોદાર, વિરૂદ્ધનો કરાર ન હોય તો, પૂરેપૂરી મિલકત અથવા તેના કોઈ ભાગનો આગથી થતી નુકસાની કે હાનિ અંગેનો વીમો પણ ઉતરાવી શકશે અને તે ચાલુ રાખી શકશે, અને એવા વીમા માટે ચૂકવેલું પ્રીમિયમ, મુદ્દલ રકમ ઉપર ચૂકવવાપાત્ર વ્યાજના દરે અથવા એવો દર નક્કી ન થયો હોય ત્યારે દર વર્ષે નવ ટકાના દરે ગણવાના વ્યાજે મુદ્દલ રકમમાં ઉમેરવામાં આવશે. પરંતુ એવા વીમાની રકમ ગીરોખતમાં આ માટે દર્શાવેલી રકમ કરતાં અથવા (તેમાં એવી રકમ દર્શાવેલી ન હોય તો,) વીમો ઉતરાવેલી મિલકતનો સંપૂર્ણ નાશ થતાં તેને ફરી મૂળ સ્થિતિમાં મૂકવા માટે જરૂરી હોય તેટલી રકમના બેતૃતીયાંશથી વધુ હોવી જોઈશે નહિ.

ગીરો મૂકનાર અથવા તેના વતી કોઈ વ્યક્તિ આ કલમથી ગીરોદારને જેટલી રકમનો વીમો ઉતરાવવાનો અધિકાર હોય તેટલી રકમનો તે મિલકતનો વીમો ઉતરાવી ચાલુ રાખે ત્યારે ગીરોદારને આ કલમના કોઈપણ મજકૂરથી વીમો ઉતરાવવાનો અધિકાર મળે છે એમ ગણાશે નહિ.

મહેસૂલી રાહે થયેલા વેચાણની ઊપજનો અથવા સંપાદન થયે મળતા વળતરનો હક.

૭૩. (૧) ગીરો મિલકત અથવા તેના કોઈ ભાગ અથવા તેમાંના કોઈ હિત અંગેની મહેસૂલની બાકી અથવા સરકારી પ્રકારની બીજી લાગત અથવા લેણું થતું ભાડું ન ચૂકવાયાને કારણે તે વેચવામાં આવે ત્યારે, અને તે ન ચૂકવવામાં ગીરોદારની કોઈ કસૂર ન હોય ત્યારે સદરહુ બાકી અને કાયદાથી ઠરાવેલ તમામ લાગત અને કપાત કરવાની રકમો ચૂકવાયા પછી વેચાણની ઊપજનો વધારો રહે તેમાંથી ગીરોની રકમ પૂરેપૂરી અથવા અંશત: પોતાને ચૂકવવામાં આવે તે માટે માગણી કરવા ગીરોદારને હક છે.

(૨) "જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪" અથવા તે સમયે અમલમાં હોય તેવા સ્થાવર મિલકતનું ફરજિયાત સંપાદન કરવા માટે જોગવાઈ કરતા બીજા કોઈ અધિનિયમન હેઠળ ગીરો મિલકત અથવા તેનો કોઈ ભાગ અથવા તેમાંનું કોઈ હિત સંપાદિત કરવામાં આવે ત્યારે, ગીરો મૂકનારની વળતર તરીકે લેણી થતી રકમમાંથી ગીરોની રકમ પૂરેપૂરી અથવા અંશત: પોતાને ચૂકવવામાં આવે તે માટે માગણી કરવા ગીરોદારને હક છે.

(૩) એવી માગણીઓ આગળના બોજા ધરાવનારાઓની માગણીઓ સિવાયની બીજી તમામ માગણીઓ સામે પ્રવર્તશે અને ગીરોની રૂએ મુદ્દલ રકમ લેણી થઈ ન હોય છતાં, તેનો અમલ કરાવી શકાશે.

૭૪. * * * *

૭૫. * * * *

કબજો ધરાવનાર ગીરોદારની જવાબદારી.

૭૬. ગીરો ચાલુ હોય તે દરમિયાન ગીરોદાર, ગીરો મિલકતનો કબજો લે ત્યારે—

(ક) તેણે તે મિલકતની વ્યવસ્થા કોઈ સમજદાર વ્યક્તિ તે મિલકત પોતાની હોય અને તેની વ્યવસ્થા કરે, તેમ કરવી જોઈશે;

(ખ) તેનાં ભાડું અને નફો વસૂલ કરવા માટે તેણે પૂરો પ્રયાસ કરવો જોઈશે;

(ગ) વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો, તેણે તે મિલકતની આવકમાંથી પોતાના કબજા દરમિયાન તે મિલકત અંગે આપવાના સરકારી મહેસૂલ, જાહેર પ્રકારના બીજા તમામ ચાર્જ, તમામ ભાડું અને ન ચૂકવાય તો તે મિલકત સંક્ષિપ્ત રીતે વેચાઈ જાય તેમ હોય તેવી ભાડાની બાકી રકમ ચૂકવવાં જોઈશે ;

(ઘ) વિરુદ્ધનો કરાર ન હોય તો, તે મિલકતના ભાડા અને નફાની રકમમાંથી ખંડ (ગ)માં જણાવેલ રકમ અને મુદ્દલ રકમ ઉપરનું વ્યાજ કાપી લઈને તે રકમમાંથી પોતે કરી શકે તેટલી તે મિલકતની જરૂરી મરામત કરવી જોઈશે;

(ચ) સદરહુ મિલકતનો નાશ કરનારું અથવા તેને કાયમી રીતે નુકસાન કરનારું કોઈ કૃત્ય તેણે કરવું જોઈશે નહિ;

(છ) તે મિલકત અથવા તેના કોઈ ભાગનો આગથી થતી નુકસાની કે હાનિ અંગે વીમો ઉતરાવ્યો હોય અને એ નુકસાની કે હાનિ થાય ત્યારે પોલિસી હેઠળ તેને ખરેખર મળી હોય તે રકમ, અથવા તેનો જરૂર હોય તેટલો ભાગ, તેણે તે મિલકત મૂળ સ્થિતિમાં મૂકવા માટે, અથવા, ગીરો મૂકનાર એવો આદેશ કરે તો, ગીરોની રકમ પેટે જમા કરવા અથવા તે રકમ ચૂકતે કરવા માટે ઉપયોગમાં લેવો જોઈશે;

(જ) ગીરોદાર તરીકે તેને મળેલી તથા તેણે ખર્ચેલી તમામ રકમોનો તેણે ચોખ્ખો, પૂરેપૂરો અને ચોકસાઈપૂર્વકનો હિસાબ રાખવો જોઈશે. અને, ગીરો ચાલુ હોય તે દરમિયાન, ગીરો મૂકનાર ગમે તે વખતે માગે ત્યારે, તેના ખર્ચે એવા હિસાબની અને ખર્ચનાં વાઉચરોની ખરી નકલો આપવી જોઈશે;

(ઝ) ગીરો મિલકતમાંથી તેને મળેલી આવક અથવા તે મિલકતનો પોતે ભોગવટો કરતો હોય તો તે અંગે ભોગવટા બદલ વાજબી ભાડું તે મિલકતની વ્યવસ્થા કરવા માટે અને ભાડું અને નફો વસૂલ કરવા માટે થયેલું વાજબી ખર્ચ અને ખંડ (ગ) અને (ઘ)માં જણાવેલ બીજું ખર્ચ અને તે ઉપરનું વ્યાજ કાપી લીધા પછી વખતોવખત વ્યાજ ખાતે કોઈ રકમ લેણી થતી હોય તો તે પેટે અને એવી આવક તથા લેણા થતા વ્યાજથી વધુ હોય તો તેટલી વધુ આવક મુદ્દલ પેટે અથવા મુદ્દલ રકમ ચુકતે કરવા માટે જમા લઈને તે પોતાને ખાતે ઉધારવી જોઈશે. વધારાની રકમ કોઈ હોય તો તે ગીરો મૂકનારને ચૂકવવી જોઈશે;

(ટ) ગીરો મૂકનાર આ અધિનિયમમાં હવે પછી જોગવાઈ કર્યા મુજબ, તે સમયે ગીરો અંગે લેણી થતી રકમ આપવા માટે ધરે અથવા અનામત મૂકે ત્યારે, આ કલમના બીજા ખંડોમાં અન્યથા જોગવાઈ હોવા છતાં, યથાપ્રસંગ, ગીરોની રકમ, ધરવામાં આવે તે તારીખ પછી અથવા એવી રકમ ગીરોદાર, ન્યાયાલયમાંથી વહેલામાં વહેલી તકે લઈ શકતો હોય ત્યારપછી, ગીરોદારે ગીરો મિલકતમાંથી મેળવેલી રકમનો તેણે હિસાબ આપવો પડશે અને એવી તારીખ અને સમય પછી ગીરો મિલકત સંબંધમાં તેણે કરેલા ખર્ચ અંગે તેમાંથી કોઈ રકમ કાપી લેવા તે હકદાર રહેશે નહિ.

ગીરોદાર આ કલમથી તેના ઉપર નાખેલી કોઈપણ ફરજનું પાલન કરે નહિ તો, તેની ફરજનું પાલન ન કરવાને લીધે થયેલું નુકસાન આ પ્રકરણ હેઠળ કરી આપેલા હુકમનામાને અનુસરીને હિસાબ કરવામાં આવે ત્યારે, એવી ફરજનું પાલન ન કરવાથી કંઈ નુકસાન થયું હોય તો તે તેના ખાતે ઉધારી શકાશે. **તેની ફરજનું પાલન ન કરવાને લીધે થયેલું નુકસાન.**

વ્યાજને બદલે આવક લેવા બાબત.

૭૭. ગીરો મૂકનાર અને ગીરોદાર વચ્ચે એવો કરાર હોય કે ગીરો મિલકતની આવક તે મિલકત ગીરોદારના કબજામાં હોય ત્યાં સુધી, મુદ્દલ રકમના વ્યાજને બદલે અથવા એવા વ્યાજ અને મુદ્દલ રકમના મુકરર ભાગને બદલે લેવામાં આવશે, તે પ્રસંગે કલમ ૭૬ના ખંડ (ખ),(ઘ), (જ) અને (ઝ)નો કોઈપણ મજકૂર તે બાબતમાં લાગુ પડશે નહિ.

અગ્રતા

આગલા ગીરોદારના હકનો અમલ મુલતવી રાખવા બાબત.

૭૮. આગલા ગીરોદારના કપટને, ગેરરજૂઆત અથવા ગંભીર ગફલતને કારણે કોઈ બીજી વ્યકિત, ગીરો મિલકતની જામીનગીરી ઉપર નાણાં ધીરવા પ્રેરાઈ હોય ત્યારે પછીના ગીરોદારના હકનો અમલ થતાં સુધી આગલા ગીરોદારના હકનો અમલ મુલતવી રહેશે.

અચોક્કસ રકમના તારણ તરીકે ગીરો, અધિકતમ રકમ દર્શાવી હોય ત્યારે.

૭૯. ભાવિ ધિરાણના, કોઈ વચન બંધનનું પાલન અથવા ચાલુ ખાતાની બાકી રકમને સુનિશ્ચિત કરી આપવા માટે કરેલા કોઈ ગીરોમાં, સુનિશ્ચિત કરી આપવા માટેની અધિકતમ રકમ દર્શાવી હોય, ત્યારે તે જ મિલકત પછીનો ગીરો આગલા ગીરોની જાણ સાથે કરવામાં આવ્યો હોય, તો આગલા ગીરોમાં દર્શાવેલી અધિકતમ રકમથી વધુ ન હોય તેવી રકમો પછીના ગીરોની જાણ સાથે ધીરવામાં કે ઉધારવામાં આવી હોવા છતાં, એવી તમામ રકમો અંગે આગલા ગીરોનો અમલ થતાં સુધી ગીરોનો અમલ મુલતવી રહેશે.

ઉદાહરણ

પોતાનો બેન્કર "ખ એન્ડ કું." સાથેના પોતાના હિસાબની રૂપિયા ૧૦,૦૦૦ સુધીની બાકીને સુનિશ્ચિત કરી આપવા માટે "ક" તે કંપનીને સુલતાનપુર ગીરો આપે છે. ત્યાર પછી "ક" રૂપિયા ૧૦,૦૦૦ની રકમને સુનિશ્ચિત કરી આપવા માટે "ગ" કે જેને "ખ એન્ડ કું"ના ગીરોની જાણ છે તેને સુલતાનપુર ગીરો આપે છે અને "ગ" "ખ એન્ડ કું." ને તે બીજા ગીરોની જાણ કરે છે. બીજો ગીરો થયાની તારીખે "ખ એન્ડ કું.નું બાકી લેણું" રૂપિયા ૫,૦૦૦ થી વધુ ન હતું. પાછળથી "ખ એન્ડ કું." "ક"ને રકમો ધીરે છે. જેથી તેના ખાતે રૂપિયા ૧૦,૦૦૦થી વધુ રકમ બાકી નીકળે છે. "ખ એન્ડ કું.,, રૂપિયા ૧૦,૦૦૦ની રકમ સુધી "ગ"ના ઉપર અગ્રતા માટે હકદાર છે.

૮૦. * * * * *

ક્રમાનુસાર ચુકવણી અને ફાળો

પછીના ગીરોદારનો ક્રમાનુસાર ચુકવણી કરાવવાનો હક.

૮૧. બે કે વધુ મિલકતોનો માલિક તે મિલકતો એક વ્યકિતને ગીરો આપે અને પછી તે પૈકીની એક અથવા વધુ મિલકતો કોઈ બીજી વ્યકિતને ગીરો આપે ત્યારે પછીનો ગીરોદાર, વિરુધ્ધનો કરાર ન હોય તો,આગલા ગીરોનું દેવું પોતાને ગીરો આપી ન હોય તે મિલકતોમાંથી ચુકવી શકાય તેટલું તેમાંથી ચૂકવવાને હકદાર છે, પણ તે એવી રીતે કે તેથી આગલા ગીરોદારના અથવા તે પૈકીની કોઈ મિલકતમાં અવેજસર કોઈ રીતે પ્રાપ્ત કરનાર બીજી વ્યકિતના હકને કોઈ પ્રતિકૂળ અસર ન થાય.

ગીરોના દેવામાં ફાળો.

૮૨. ગીરોને અધીન મિલકત બે કે વધુ વ્યકિતઓની હોય અને તેઓ તેમાં સ્પષ્ટ અને જુદા જુદા માલિકીહક ધરાવતા હોય ત્યારે, તેમની માલિકીની તે મિલકતના જુદા જુદા હિસ્સા અથવા ભાગો, વિરુધ્ધનો કરાર ન હોય તો, ગીરોથી સુનિશ્ચિત કરેલા દેવા અંગે વરાડ મુજબ ફાળો આપવાને પાત્ર છે, અને એવા દરેક હિસ્સા અથવા ભાગના ફાળાનો વરાડ નક્કી કરવા માટે ગીરોની તારીખે તેના ઉપર બીજો કોઇ ગીરો કે બોજો હોય તો તેની રકમ બાદ કર્યા પછી તેની જે કિંમત રહે તે તેની કિંમત છે એમ ગણાશે.

એક જ માલિકની બે મિલકતો પૈકી એક મિલકત, એક દેવું સુનિશ્ચિત કરી આપવા ગીરો મૂકવામાં આવે અને તે પછી તે બન્ને કોઈ બીજું દેવું સુનિશ્ચિત કરી આપવા ગીરો મૂકવામાં આવે અને આગલું દેવું આગલી મિલકતમાંથી ચૂકવવામાં આવે ત્યારે, વિરુધ્ધનો કરાર ન હોય તો, આગલું દેવું જે મિલકતમાંથી ચૂકવવામાં આવ્યું હોય તેની કિંમતમાંથી તે દેવાની રકમ બાદ કર્યા પછી, તે દરેક મિલકત પછીના દેવામાં ફાળો આપવાને પાત્ર છે.

પછીના ગીરોદારના હકદાવા માટે કલમ ૮૧ હેઠળ જવાબદાર હોય એવી મિલકતને આ કલમનો કોઈપણ મજકૂર લાગુ પડતો નથી.

ન્યાયાલયમાં અનામત

ગીરો અંગે લેણી થતી રકમ ન્યાયાલયમાં અનામત મૂકવાની સત્તા.

૮૩. કોઈ ગીરો અંગે ચૂકવવાની મુદ્દલ રકમ લેણી થયા પછી ગમે તે સમયે અને ગીરો મિલકત છોડાવવાના દાવાને બાધ આવે તે પહેલાં, ગીરો મૂકનાર અથવા એવો દાવો માંડવા હકદાર કોઈપણ વ્યકિત, તે જે ન્યાયાલયમાં પોતે એવો દાવો માંડી શકી હોત તે ન્યાયાલયમાં ગીરોની લેણી રહેતી રકમ ગીરોદારને ખાતે અનામત મૂકી શકશે.

ગીરો મૂકનારે અનામત મૂકેલા રકમ ઉપરનો હક.

એ પ્રમાણે થાય એટલે ન્યાયાલયે તે રકમ અનામત મૂકાયા અંગેની લિખિત નોટિસ ગીરોદાર ઉપર બજાવવી જોઈશે, અને ગીરોદાર (દાવા અરજીની ખરાઈ માટે કાયદાથી ઠરાવેલી રીતે, ખરાઈ કરેલી) અરજી રજ કરી, તેમાં ગીરો અંગે ત્યારે લેણી થતી રકમ બતાવીને લેણી રકમની પૂરી ભરપાઇ તરીકે અનામત મૂકેલી રકમ સ્વીકારવા પોતે રાજી છે એવું તેમજ ગીરોખત અને ગીરો મિલકત સંબંધી તેના કબજામાં કે અધિકારમાં હોય તે તમામ દસ્તાવેજો તે જ ન્યાયાલયમાં અનામત મૂકીને અનામત મૂકેલી રકમ મળવા માટે અરજ કરી તે મેળવી શકશે, અને ગીરોખત તેમજ અનામત મૂકેલાં બીજા તમામ દસ્તાવેજો ગીરો મૂકનારને અથવા ઉપર જણાવ્યા મુજબ બીજી વ્યકિતને સોંપી દેવામાં આવશે.

ગીરો મિલકત ગીરોદારના કબજામાં હોય ત્યારે, અનામત મૂકેલી રકમ તેને ચૂકવતાં પહેલાં ન્યાયાલયે તે મિલકતનો કબજો ગીરો મૂકનારને સોંપી દેવાનો અને ગીરો મૂકનારના ખર્ચે તેને અથવા તે આદેશ કરે તેને ગીરો મિલકત ફરી તબદીલ કરી આપવાનો અથવા ગીરો મૂકનારે તેને તબદીલ કરેલ હિત કમી કરતો પોતાનો હક નષ્ટ થાય છે એવો લિખિત સ્વીકાર કરી આપવાનો અને (રજિસ્ટર કરેલા લખાણથી ગીરો કરી આપ્યો હોય ત્યારે) તેવો સ્વીકાર રજિસ્ટર કરી આપવાનો ગીરોદારને આદેશ કરવો જોઈશે.

વ્યાજ ચઢતું બંધ થવા બાબત.

૮૪. ગીરો મૂકનારે અથવા ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની કોઈ બીજી વ્યકિતએ ગીરો અંગે લેણી થતી રકમ આપવા માટે ધરી હોય અથવા કલમ ૮૩ હેઠળ ન્યાયાલયમાં અનામત મૂકી હોય ત્યારે, રકમ ધરવામાં આવે તે તારીખથી અથવા એવી રકમ અગાઉ ધરવામાં આવી ન હોય અને તે અનામત મૂકવામાં આવી હોય તેવા દાખલાઓમાં, ગીરો મૂકનાર અથવા ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની બીજી વ્યકિત સદરહુ રકમ ન્યાયાલયમાંથી ગીરોદાર લઇ શકે તે માટે પોતાને જે કરવું જોઇએ તે કરી છૂટે અને ગીરોદાર ઉપર કલમ ૮૩ મુજબની નોટિસ બજાવવામાં આવે ત્યારથી મુદ્દલ રકમ ઉપર વ્યાજ ચઢતું બંધ થશે:

પરંતુ એવી રકમ આપવા માટે પહેલાં ધર્યા વિના ગીરો મૂકનારે તે અનામત મૂકી હોય અને પાછળથી તે રકમ અથવા તેનો કોઈ ભાગ લઈ લીધો હોય, ત્યારે સદરહુ રકમ પાછી લઈ લીધાની તારીખથી મુદ્દલ રકમ ઉપર વ્યાજ ચૂકવવું જોઈશે.

એવો કરાર હોય કે ગીરોની રકમ ચૂકવવામાં કે ધરવામાં આવે તે પહેલાં ગીરોદારને વાજબી નોટિસ મેળવવાનો હક રહેશે અને, યથાપ્રસંગ, રકમ આપવા માટે ધરતાં કે અનામત મૂકતાં પહેલાં એવી નોટિસ આપવામાં આવી ન હોય, તો કલમ ૮૩નો કોઈપણ મજકૂર ગીરોદારને પોતાના વ્યાજ મેળવવાના હકથી વંચિત કરે છે એમ ગણાશે નહિ.

ગીરો નાબૂદી, વેચાણ કરાવવા અથવા ગીરો છોડાવવા માટેના દાવાઓ

૮૫. * * * *

ગીરો નાબૂદી અને વેચાણ

૮૬. થી ૯૦. * * * *

ગીરો છોડાવવા વિષે

૯૧. ગીરો મૂકનાર ઉપરાંત, નીચેની કોઈપણ વ્યકિત ગીરો મિલકત છોડાવી શકશે અથવા તે છોડાવવા માટે દાવો માંડી શકશે :— **ગીરો છોડાવવા માટેનો દાવો માંડવા હકદાર વ્યકિતઓ.**

(ક) ગીરો મૂકેલી મિલકત અથવા તેને છોડાવવાના હકમાં (છોડાવવાનું હોય તે હિતના ગીરોદાર સિવાય) જે વ્યકિતને કંઈ હિત હોય અથવા તે મિલકત ઉપર જે બોજો ધરાવતી હોય તે વ્યકિત;

(ખ) ગીરોનું દેવું અથવા તેનો કોઈ ભાગ ચૂકવવા માટેના જામીન; અથવા

(ગ) ગીરો મૂકનારની એસ્ટેટના વહીવટ અંગેના દાવામાંથી જેણે ગીરો મિલકતના વેચાણ માટે હુકમનામું મેળવ્યું હોય તે ગીરો મૂકનારનો લેણદાર.

૯૨. કલમ ૯૧માં ઉલ્લેખેલી (ગીરો મૂકનાર સિવાયની) કોઈપણ વ્યકિત અને કોઈપણ સહગીરો મૂકનાર ગીરોને અધીન મિલકત છોડાવે એટલે, તેને સદરહુ મિલકત છોડાવવા, તે છોડાવવાનો હક બંધ કરાવવા અથવા તેનું વેચાણ કરાવવા સંબંધમાં પોતે જેનો ગીરો છોડાવ્યો હોય તે ગીરોદારને ગીરો મૂકનાર અથવા બીજા કોઈ ગીરોદાર સામે હોય તે જ હક રહેશે. **અવેજી હક.**

આ કલમથી આપેલો હક અવેજી હક કહેવાય અને જેને તે પ્રાપ્ત થાયતે વ્યકિત પોતે જેનો ગીરો છોડાવ્યો હોય તે ગીરોદારના હક પૂરતી તેને સ્થાને આવી કહેવાય.

જે રકમથી ગીરો છોડાવવામાં આવ્યો હોય તે રકમ ગીરો મૂકનારને ધીરનાર ન વ્યકિત, જેનો ગીરો છોડાવ્યો હોય તે ગીરોદારના હક પૂરતી તેનું સ્થાન લેશે એવી ગીરો મૂકનારે રજિસ્ટર કરેલા લખાણથી કબૂલાત કરી હોય તો, તે વ્યકિત તેટલા પૂરતી ગીરોદારને સ્થાને આવશે.

જે ગીરો અંગે અવેજી હકનો દાવો કરવામાં આવતો હોય તે પૂરેપૂરો છોડાવવામાં આવ્યો ન હોય, તો આ કલમના કોઈપણ મજકૂરથી કોઈ વ્યકિતને અવેજીકરણનો હક મળે છે તેમ ગણાશે નહિ.

૯૩. કોઈ ગીરોદાર, કોઈ વચલા ગીરોની જાણ સાથે કે તે વિના, આગલો ગીરો ચૂકવી દે, તો તેને તેથી પોતાની મૂળ જામીનગીરી અંગે કોઈ અગ્રતા પ્રાપ્ત થશે નહિ; અને કલમ ૭૯માં જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણે હોય તે સિવાય, કોઈ ગીરોદાર કોઈ વચલા ગીરોની જાણ સાથે કે વિના, ગીરો મૂકનારને પછીથી ધિરાણ કરે તો તેને એવા પછીથી કરેલા ધિરાણની જામીનગીરી અંગે કોઈ અગ્રતા પ્રાપ્ત થશે નહિ. **ગીરો હકના જોડાણ ઉપર પ્રતિબંધ.**

૯૪. ક્રમિક ગીરોદારોને ક્રમિક દેવાં માટે કોઈ મિલકત ગીરો આપવામાં આવી હોય ત્યારે, વચગાળાના ગીરોદારને તેની પછીના ગીરોદારો સામે પોતાને ગીરો મૂકનાર સામે હોય તે જ હક છે. **વચગાળાના ગીરોદારના હક.**

૯૫. એકથી વધુ ગીરો મૂકનારાઓ પૈકી કોઈ ગીરો મૂકનાર ગીરો મિલકત છોડાવે ત્યારે તેના સહ ગીરો મૂકનારા સામે કલમ ૯૨ હેઠળ અવેજી હકનો અમલ કરાવતી વખતે તેઓ પાસેથી વસૂલ કરવાની ગીરોની રકમમાં ગીરો છોડાવવા માટે તેને થયેલું વાજબી ખર્ચ તે મિલકતમાંના તેમના હિસ્સાના પ્રમાણમાં ઉમેરવાનો તેને હક છે. **ગીરો છોડાવનાર સહગીરો મૂકનારનો ખર્ચ મેળવવાનો હક.**

૯૬. આ અધિનિયમમાં અગાઉ કરેલી જે જોગવાઈઓ સાદા ગીરોને લાગુ પડે છે તે, શકય હોય ત્યાં સુધી, હકપત્ર મૂકીને કરેલા ગીરોને લાગુ પડશે. **હકપત્ર મૂકીને ગીરો.**

૯૭. * * * *

વિલક્ષણ ગીરો

૯૮. વિલક્ષણ ગીરોની બાબતમાં પક્ષકારોનાં હક અને જવાબદારીઓ ગીરોખતમાં તેમણે કરેલા કરાર મુજબ, અને, એવો કરાર ન હોય તેટલે અંશે, સ્થાનિક પ્રથા મુજબ નક્કી કરવામાં આવશે. **વિલક્ષણ ગીરોના પક્ષકારોના હક અને તેમની જવાબદારીઓ.**

ગીરો મિલકતની જપ્તી

૯૯. * * *

બોજ

બોજા.

૧૦૦. પક્ષકારોના કાર્યથી અથવા કાયદાના અમલથી એક વ્યકિતની સ્થાવર મિલકત બીજી વ્યકિતને કોઈ રકમ ચૂકવવા માટે જામીનગીરી થાય પણ તે વ્યવહાર ગીરો ન બને ત્યારે, તે બીજી વ્યકિત તે મિલકત ઉપર બોજો ધરાવે છે એમ ગણાય; અને આ અધિનિયમમાં આ પહેલાં કરેલી જે જોગવાઈઓ સાદા ગીરોને લાગુ પડતી હોય તે તમામ, એવા બોજાને, શકય હોય ત્યાં સુધી, લાગુ પડશે.

કોઈ ટ્રસ્ટીએ ટ્રસ્ટનો અમલ કરવામાં કરેલા વાજબી ખર્ચ માટે ટ્રસ્ટની મિલકત ઉપરના ટ્રસ્ટીના બોજાને આ કલમનો કોઈપણ મજકૂર લાગુ પડતો નથી, અને, તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદાથી સ્પષ્ટ રીતે અન્યથા જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તે સિવાય, અવેજસર અને બોજાની જાણ વિના જે વ્યકિતને કોઈ મિલકત, તબદીલ કરવામાં આવી હોય તેના હસ્તકની તે મિલકત સામે કોઈપણ બોજાનો અમલ કરાવી શકાશે નહિ.

પછીનો બોજો બોજો હોય ત્યારે વિલીનીકરણ થશે નહિ.

૧૦૧. સ્થાવર મિલકતનો ગીરોદાર, અથવા તેના ઉપર બોજો ધરાવતી વ્યકિત, અથવા તે ગીરોદાર કે બોજો ધરાવનાર વ્યકિત પાસેથી તબદીલીથી મેળવનાર વ્યકિત, યથાપ્રસંગ, તે મિલકત મૂકનારના અથવા તેના માલિકના તે મિલકતમાંના હક, પોતાની અને તે જ મિલકતના પછીના ગીરોદારની અથવા તે ઉપરનો પછીનો બોજો ધરાવનાર વ્યકિતની વચ્ચેનો પ્રશ્ન હોય ત્યાં સુધી, સદરહુ ગીરોને અથવા બોજાને તેમ કરવાથી વિલીન કર્યા વગર ખરીદી શકશે અથવા બીજી રીતે સંપાદિત કરી શકશે; અને પછીના એવા ગીરોદારને અથવા બોજો ધરાવનારને આગલો ગીરો અથવા બોજો છોડાવ્યા વગર, અથવા તેને અધીન હોય તે સિવાય બીજી રીતે, ગીરો નાબૂદ કરવાનો અથવા તે મિલકત વેચવાનો હક રહેશે નહિ.

નોટિસ આપવા અને રકમ પેશ કરવા વિષે

અજન્ટ ઉપર બજવણી કરવા અથવા તેને રકમ પેશ કરવા બાબત.

૧૦૨. જેના ઉપર આ પ્રકરણ હેઠળ કોઈ નોટિસ બજાવવાની હોય અથવા જેને કોઈ રકમ પેશ કરવાની હોય તે વ્યકિત, ગીરો મિલકત અથવા તેનો કોઈ ભાગ જે જિલ્લામાં આવેલ હોય તેમાં રહેતી ન હોય ત્યારે, તેનું કુલમુખત્યારનામું ધરાવતા અથવા નોટિસ કે પેશ કરેલી રકમ સ્વીકારવા માટે અન્યથા રીતસર અધિકાર આપેલા તેના એજન્ટ ઉપર નોટિસ બજાવવામાં આવે અથવા તેને રકમ પેશ કરવામાં આવે તે પૂરતું છે એમ ગણાશે.

જેના ઉપર નોટિસ બજાવવી જોઈએ તેવો કોઈ એજન્ટ અથવા વ્યકિત નોટિસ આપવાની જે વ્યકિતની ફરજ હોય તેને મળી આવે નહિ અથવા તેના જાણવામાં ન હોય ત્યારે, જે ન્યાયાલયમાં ગીરો છોડાવવાનો દાવો લાવી શકાતો હોય તે ન્યાયાલયને તે અરજ કરી શકશે, અને તે ન્યાયાલયે એવી નોટિસ કઈ રીતે બજાવવી તે વિશે આદેશ આપવો જોઈશે અને એવા આદેશ અનુસાર બજાવેલી નોટિસ પૂરતી છે એમ ગણાશે;

પરંતુ રકમ અનામત મૂકવામાં આવી હોય ત્યારે કલમ ૮૩ મુજબની નોટિસની બાબતમાં, જે ન્યાયાલયમાં અનામત મૂકવામાં આવી હોય તે ન્યાયાલયને અરજી કરવી જોઈશે.

જેને રકમ પેશ કરવી જોઈએ એવી કોઈ વ્યકિત અથવા એજન્ટ રકમ પેશ કરવા માગતી વ્યકિતને મળી આવે નહિ અથવા તેના જાણવામાં ન હોય ત્યારે, ગીરો છોડાવવાનો દાવો જે ન્યાયાલયમાં લાવી શકાતો હોય તે ન્યાયાલયમાં પોતે પેશ કરવા માગતી હોય તે રકમ તે અનામત મૂકી શકશે, અને તે રીતે અનામત મૂકવાથી તે રકમ પેશ કરવામાં આવી હોય એવી અસર થશે.

કરાર કરવા અક્ષમ વ્યકિતને કે તેણે બજાવવાની અથવા તેને આપવાની નોટિસ, વગેરે.

૧૦૩. આ પ્રકરણની જોગવાઈઓ હેઠળ કોઈ નોટિસ કરાર કરવા અક્ષમ વ્યકિત ઉપર બજાવવાની હોય અથવા તેણે આપવાની હોય, અથવા તેણે કંઈ રકમ ન્યાયાલય બહાર ધરવાની કે અનામત મૂકવાની હોય અથવા સ્વીકારવાની કે લઈ જવાની હોય ત્યારે, એવી નોટિસ તે વ્યકિતની મિલકતના કાયદેસરના કયુરેટર ઉપર બજાવી શકાશે અથવા તે આપી શકશે અથવા કયુરેટર રકમ ધરી કે અનામત મૂકી શકશે અથવા સ્વીકારી કે લઈ જઈ શકશે; પરંતુ કયુરેટર ન હોય અને તે વ્યકિતના હિત ખાતર આ પ્રકરણની જોગવાઈઓ હેઠળ નોટિસ બજાવવાનું અથવા રકમ ધરવાનું કે અનામત મૂકવાનું આવશ્યક અથવા ઈચ્છવા યોગ્ય હોય ત્યારે, જે ન્યાયાલયમાં ગીરો છોડાવવાનો દાવો લાવી શકાતો હોય તે ન્યાયાલયને, એવી નોટિસ આપવા અથવા સ્વીકારવા માટે અથવા ન્યાયાલય બહાર એવી રકમ ધરવા કે ધરેલી રકમ સ્વીકારવા માટે અથવા એવી રકમ અનામત મૂકવા કે અનામત મૂકેલી રકમ લઈ જવા માટે અને તે વ્યકિત કરાર કરવાની ક્ષમતા ધરાવતી હોત તો તે કરી શકી હોત અથવા તેણે કરવાં જોઈતાં હતાં તેવાં તમામ આનુષંગિક કાર્યો કરવા માટે દાવા પૂરતો વાલી નીમવા અરજી કરી શકાશે, અને "દીવાની કાર્યરીતિ અધિનિયમ, ૧૯૦૮" ની ૧લી અનુસૂચિના ઓર્ડર ૩૨ની જોગવાઈઓ, શકય હોય ત્યાં સુધી, એવી અરજીને અને તેના પક્ષકારોને અને તે હેઠળ નીમેલા વાલીને લાગુ પડશે.

નિયમો કરવાની સત્તા.

૧૦૪. ઉચ્ચ ન્યાયાલયમાં અને ઉચ્ચ ન્યાયાલયની દેખરેખ નીચેના દીવાની ન્યાયાલયોમાં, આ પ્રકરણની જોગવાઈઓનો અમલ કરવા માટે, ઉચ્ચ ન્યાયાલય વખતોવખત આ અધિનિયમને સુસંગત નિયમો કરી શકશે.

પ્રકરણ—૫

સ્થાવર મિલકતના પટ્ટા

૧૦૫. સ્થાવર મિલકતનો પટ્ટો એટલે, તબદીલીથી મેળવનારે તબદીલ કરનારને ચૂકવેલી અથવા આપવાનું વચન આપેલી કિંમતના અથવા નિયત મુદતે કે નિર્દિષ્ટ પ્રસંગે તેણે આપવાની રકમ, પાકના હિસ્સા, સેવા અથવા બીજી કોઈ કિંમતી વસ્તુના અવેજ બદલ વ્યકત અથવા ગર્ભિત રીતે ચોક્કસ સમય માટે અથવા કાયમ માટે થયેલી અને તબદીલીથી મેળવનારે એવી બંધણીઓ સાથે સ્વીકારેલી તબદીલી. પટ્ટાની વ્યાખ્યા.

તબદીલ કરનાર પટ્ટે આપનાર કહેવાય, તબદીલીથી મેળવનાર પટ્ટેદાર કહેવાય, ચૂકવવાની કિંમત પ્રીમિયમ કહેવાય, અને એ રીતે આપવાની રકમ, હિસ્સો, સેવા અથવા બીજી વસ્તુ ભાડું કહેવાય. પટ્ટે આપનાર, પટ્ટેદાર, પ્રીમિયમ અને ભાડાની વ્યાખ્યા.

૧૦૬. વિરુદ્ધનો કોઈ કરાર અથવા સ્થાનિક કાયદો કે પ્રથા ન હોય તો ખેતીના અથવા માલ ઉત્પાદનના હેતુ માટેનો સ્થાવર મિલકતનો પટ્ટો વરસ વરસનો પટ્ટો છે એમ ગણાશે અને પટ્ટે આપનાર કે પટ્ટેદાર તરફથી ભાડૂત હકના વર્ષ સાથે પૂરા થતા છ મહિનાની નોટિસ આપી તે સમાપ્ત કરી શકાશે, અને બીજા કોઈ હેતુ માટેનો સ્થાવર મિલકતનો પટ્ટો મહિના મહિનાનો પટ્ટો છે એમ ગણાશે અને પટ્ટો આપનાર કે પટ્ટેદાર તરફથી ભાડૂત હકના મહિના સાથે પૂરા થતા પંદર દિવસની નોટિસ આપી તે સમાપ્ત કરી શકાશે. લિખિત કરાર અથવા સ્થાનિક પ્રથા ન હોય ત્યારે અમુક પટ્ટાઓની મુદત.

આ કલમ હેઠળની દરેક નોટિસ લિખિત અને નોટિસ આપનારની અથવા તેના વતી કોઈ વ્યકિતએ સહી કરેલી હોવી જોઈશે, અને તેથી જેને જવાબદાર બનાવવાનો ઈરાદો હોય તે વ્યકિતને ટપાલથી મોકલવી જોઈશે અથવા તે વ્યકિતને પોતાને અથવા તેના કુટુંબના કોઈ સભ્યને કે તેના કોઈ નોકરને તેના રહેઠાણે આપવા માટે ધરવી અથવા પહોંચાડવી જોઈશે અથવા જો એ પ્રમાણે આપવાનું કે પહોંચાડવાનું શકય ન હોય તો તે મિલકતના દેખાઈ આવે તેવા ભાગ ઉપર તે ચોંટાડવી જોઈશે.

૧૦૭. વરસ વરસનો, અથવા એક વર્ષથી વધુ મુદતનો અથવા જેનું વાર્ષિક ભાડું ઠરાવ્યું હોય તેવો સ્થાવર મિલકતનો પટ્ટો રજિસ્ટર કરેલા લખાણથી જ કરી આપી શકાશે. પટ્ટો કેવી રીતે કરી આપી શકાય.

સ્થાવર મિલકતના અન્ય પટ્ટાઓ રજિસ્ટર કરેલા લખાણથી અથવા મૌખિક કરાર સાથે કબજો સોંપીને કરી આપી શકાશે.

સ્થાવર મિલકતનો પટ્ટો રજિસ્ટર કરેલા લખાણથી કરી આપવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, તે લખાણ અથવા એકથી વધુ લખાણો હોય ત્યારે એવું દરેક લખાણ પટ્ટે આપનાર અને પટ્ટેદાર બંનેએ કરી આપવું જોઈશે :

પરંતુ રાજય સરકાર, વખતોવખત રાજપત્રમાં જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કરીને આદેશ કરી શકશે કે વરસવરસના અથવા એક વર્ષથી વધુ મુદતના અથવા જેનું વાર્ષિક ભાડું ઠરાવ્યું હોય એવા પટ્ટા સિવાયના સ્થાવર મિલકતના પટ્ટા અથવા એવા કોઈ વર્ગના પટ્ટા રજિસ્ટર કર્યા વગરના લખાણથી અથવા કબજો સોંપ્યા વિના મૌખિક કરારથી કરી શકાશે.

૧૦૮. વિરુદ્ધમાં કોઈ કરાર અથવા સ્થાનિક પ્રથા ન હોય તો પટ્ટે આપનારને અને પટ્ટેદારને એકબીજા સાથે સંબંધ હોય ત્યાં સુધી અનુક્રમે આ નીચેના નિયમોમાં અથવા તેમાંથી પટ્ટે આપેલી મિલકતને લાગુ પડતા હોય તે નિયમોમાં જણાવેલા હક છે અને તેમાં જણાવેલી જવાબદારીઓને તે અધીન છે :— પટ્ટે આપનાર અને પટ્ટેદારના હક અને તેમની જવાદારીઓ.

(ક) પટ્ટો આપનારનો હક અને તેની જવાબદારીઓ

(ક) જેની પટ્ટે આપનારને જાણ હોય પણ પટ્ટેદારને ન હોય અને પટ્ટેદાર સાધારણ કાળજીથી જે શોધી શકે નહિ એવી તે મિલકતના ઉદ્દિષ્ટ ઉપયોગના સંદર્ભમાં તેમાં કોઈ મહત્ત્વની ખામી હોય તો પટ્ટેદારને તે જણાવી દેવા પટ્ટે આપનાર બંધાયેલ છે;

(ખ) પટ્ટેદારની માગણી ઉપરથી તેને મિલકતનો કબજો આપવા પટ્ટે આપનાર બંધાયેલ છે;

(ગ) પટ્ટે આપનારે પટ્ટેદાર સાથે એવો કરાર કર્યો ગણાશે કે પટ્ટાનું ઠરાવેલું ભાડું પટ્ટેદાર ચૂકવે અને તેને બંધનકર્તા કરારોનું પાલન કરે તો પટ્ટાની મુદત દરમિયાન તે વિના હરકતે મિલકત ધરાવી શકશે;

એવા કરારનો ફાયદો પટ્ટેદારના પટ્ટેદાર તરીકેના હિત સાથે જોડાયેલો રહેશે અને તે હિત પૂરેપૂરું અથવા અંશત: જેનામાં વખતોવખત નિહિત થયું હોય તેવી દરેક વ્યક્તિ તેનો અમલ કરાવી શકશે.

(ખ) પટ્ટેદારના હક અને જવાબદારીઓ

(ઘ) પટ્ટો ચાલુ હોય તે દરમિયાન મિલકતમાં કંઈ અનુવૃદ્ધિ થાય તો એવી અનુવૃદ્ધિનો (તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભાડાની જમીન સંબંધી કાયદાને અધીન રહીને) પટ્ટામાં સમાવેશ થાય છે એમ ગણાશે;

(ચ) આગથી, વાવાઝોડાથી કે પૂરથી અથવા કોઈ લશ્કર કે ટોળાએ કરેલી હિંસાથી અથવા કોઈ ખાળી શકાય નહિ એવા બળથી, મિલકતનો કોઈ મહત્ત્વનો ભાગ પૂરેપૂરો નાશ પામે અથવા જે હેતુ માટે તે પટ્ટો આપ્યો હોય તે માટે મહદંશે અને કાયમને માટે નકામો બને ત્યારે પટ્ટેદાર ઈચ્છે તો પટ્ટો રદ થશે:

પરંતુ પટ્ટેદારના ગેરકાયદે કૃત્યથી અથવા કસૂરથી નુકસાન થયું હોય તો આ જોગવાઈનો ફાયદો ઉઠાવવા તે હકદાર થશે નહિ:

(છ) પટ્ટે આપનાર મિલકતમાં જે મરામત કરવા બંધાયેલ હોય તેવી મરામત નોટિસ આપ્યા પછી વાજબી સમયમાં કરાવી લેવામાં તે ગફલત કરે, તો પટ્ટેદાર પોતે એવી મરામત કરી શકશે અને તેનું ખર્ચ વ્યાજ સાથે ભાડામાંથી કાપી લઈ શકશે, અથવા અન્યથા પટ્ટે રાખનાર પાસેથી વસૂલ કરી શકશે;

(જ) પોતે જે રકમ ચૂકવવા બંધાયેલ હોય અને જે ચૂકવવામાં ન આવે તો પટ્ટેદાર પાસેથી અથવા મિલકતમાંથી વસૂલ થવાને પાત્ર હોય તેવી રકમ ચૂકવવામાં પટ્ટે આપનાર ગફલત કરે તો પટ્ટેદાર પોતે તે રકમ ચૂકવી શકશે, અને તે રકમ વ્યાજ સાથે કાપી લઈ શકશે, અથવા અન્યથા પટ્ટે આપનાર પાસેથી વસૂલ કરી શકશે;

(ઝ) પટ્ટો સમાપ્ત થયા પછી પણ પટ્ટે રાખેલી મિલકત પોતાના કબજામાં હોય ત્યાં સુધી પટ્ટેદાર ગમે તે સમયે પોતે જમીન સાથે જોડેલી હોય તેવી તમામ વસ્તુઓ હટાવી શકશે, પણ પાછળથી તે એ પ્રમાણે કરી શકશે નહિ:

પરંતુ એવી વસ્તુઓ હટાવી લેતાં, તેને તે મિલકત જે સ્થિતિમાં મળી હોય તે સ્થિતિમાં તેણે છોડી જવી જોઈશે;

(ટ) પટ્ટેદારની કસૂર સિવાયના કોઈ કારણે કોઈ અચોક્કસ મુદતનો પટ્ટો સમાપ્ત થાય ત્યારે પટ્ટેદારે તે મિલકત ઉપર કંઈ રોપ્યું હોય કે વાવ્યું હોય અને પટ્ટોસમાપ્ત થતી વખતે તે મોલ ઊભો હોય તો એવા મોલ માટે તેમજ તે લણવા અને લઈ જવા માટે તે મિલકતમાં છૂટથી આવવા જવાનો પટ્ટેદારને અથવા તેના કાયદેસરના પ્રતિનિધિને હક છે;

(ઠ) પટ્ટેદાર મિલકતમાંનું પોતાનું પૂરેપૂરું હિત અથવા તેનો કોઈ ભાગ સંપૂર્ણપણે અથવા ગીરો મૂકીને અથવા પટ્ટે આપીને તબદીલ કરી શકશે અને એવું હિત કે તેનો કોઈ ભાગ તબદીલીથી મેળવનાર, તેને ફરીથી તબદીલ કરી શકશે. એવી તબદીલી થવાને કારણે જ પટ્ટે આપનાર પટ્ટા સાથે સંલગ્ન કોઈપણ જવાબદારીમાંથી મુક્ત થશે નહિ;

તબદીલ કરી શકાય નહિ તેવો કબજા હક ધરાવતા ગણોતિયાને, જે એસ્ટેટ અંગે મહેસૂલ ભરવામાં કસૂર થઈ હોય તે એસ્ટેટના ફાર્મરને અથવા વાલી ન્યાયાલયના વહીવટ હેઠળની એસ્ટેટના પટ્ટેદારને, એવા ગણોતિયા, ફાર્મર અથવા પટ્ટેદાર તરીકે પોતાનું હિત બીજાને નામફેર કરી આપવાનો આ ખંડના કોઈપણ મજકૂરથી અધિકાર મળે છે એમ ગણાશે નહિ;

(ડ) પોતે જે હિત પટ્ટેથી લેવાનો હોય તે કેવા પ્રકારનું છે અને કેટલું છે તે વિષે અને જેથી એવા હિતમાં સારો એવો વધારો થતો હોય એવી જે હકીકત પટ્ટેદાર જાણતો હોય પણ પટ્ટે આપનાર તે જાણતા ન હોય તે હકીકત પટ્ટે આપનારને જણાવી દેવા તે બંધાયેલ છે;

(ઢ) યોગ્ય સમયે અને સ્થળે પટ્ટોઆપનારને અથવા તેના વતી તેના એજન્ટને પ્રીમિયમ અથવા ભાડું ચૂકવવા અથવા ભરવા પટ્ટેદાર બંધાયેલ છે;

(ત) વાજબી ઘસારાથી અથવા ખાળી ન શકાય એવા બળથી થતા ફેરફારો સિવાય, પટ્ટેદારને મિલકતનો કબજો મળ્યો હોય તે સમયે તે જેવી સ્થિતિમાં હોય તે જ સ્થિતિમાં તેને રાખવા અને પટ્ટોસમાપ્ત થતાં તે જ સ્થિતિમાં પાછી સોંપવા અને પટ્ટાની મુદત દરમિયાન તમામ વાજબી સમયે પટ્ટે આપનારને અને તેના એજન્ટોને તે મિલકત ઉપર પ્રવેશવા દેવા અને તેની સ્થિતિ તપાસવા દેવા અને તેની સ્થિતિમાં કાંઈ ખામી હોય તો તે અંગેની નોટિસ આપવા અથવા મૂકી જવાદેવા માટે પટ્ટેદાર બંધાયેલ છે, અને પટ્ટેદારના અથવા તેના નોકરોના કે એજન્ટોના કોઈ કૃત્યથી અથવા કસૂરથી એવી ખામી થવા પામી હોય એવી નોટિસ આપવામાં આવે કે મૂકી જવામાં આવે ત્યારથી ત્રણ મહિનાની અંદર તે ખામી સુધારી લેવા તે બંધાયેલ છે;

(થ) મિલકત અથવા તેનો કોઇ ભાગ પાછો મેળવવા માટેની કોઇ કાર્યવાહીની અથવા તે મિલકત સંબંધી પટ્ટે આપનારના હકો ઉપર થયેલા કોઇ દબાણની અથવા તેમાં થયેલા કોઇ હસ્તક્ષેપની પટ્ટેદારને જાણ થાય તો વાજબી ખંત દાખવીને પટ્ટે આપનારને તેની જાણ કરવા તે બંધાયેલ છે;

(દ) કોઇ સમજદાર વ્યકિત તે મિલકત અને તેનું (હોય તે) ઉત્પન્ન પોતાની માલિકીનું હોય અને તેનો જે રીતે ઉપયોગ કરે એ રીતે પટ્ટેદાર તેનો ઉપયોગ કરી શકશે; પણ જે હેતુ માટે તે મિલકત પટ્ટે આપવામાં આવી હોય તે સિવાય-ના કોઇ હેતુ માટે તેણે તેનો ઉપયોગ કરવો નહિ, અથવા બીજાને કરવા દેવો નહિ, અથવા ઇમારતી લાકડું પાડવું કે વેચવું નહિ, પટ્ટે આપનારની માલિકીનાં મકાનો પાડી નાંખવા નહિ કે તેમને નુકસાન કરવું નહિ, અથવા પટ્ટો આપતી વેળા ખુલ્લી ન હોય એવી પથ્થરની અથવા બીજી ખાણો ખોદવી નહિ અથવા તે મિલકતનો નાશ કરે અથવા તેને કાયમી નુકસાન કરે તેવું બીજું કંઇ કરવું નહિ;

(ધ) પટ્ટે આપનારની સંમતિ વિના તેણે તે મિલકત ઉપર, ખેતી સિવાયના, કોઇ હેતુ માટે કોઇ કાયમી બાંધકામ કરવું નહિ;

(ન) પટ્ટો સમાપ્ત થાય એટલે તે મિલકતનો કબજો પટ્ટે આપનારને સોંપી દેવા પટ્ટેદાર બંધાયેલ છે.

પટ્ટે આપનાર પાસેથી તબદીલીથી મેળવનારના હક.

૧૦૯. પટ્ટે આપનાર, પટ્ટે આપેલી મિલકત અથવા તેનો કોઇ ભાગ અથવા તેમાંના કોઇ હિતનો કોઇ ભાગ તબદીલ કરે, તો તબદીલીથી મેળવનારને, વિરુદ્ધનો કોઇ કરાર ન હોય તો, પોતે તે મિલકતનો માલિક રહે ત્યાં સુધી તબદીલ થયેલી મિલકત અથવા તેના ભાગ અંગેના પટ્ટે આપનારના તમામ હક રહેશે અને, જો પટ્ટેદાર પસંદ કરે તો, પટ્ટે આપનારની તમામ જવાબદારીઓને તે અધીન રહેશે, પણ એવી તબદીલી થવાને કારણે જ પટ્ટે આપનાર પટ્ટાની રૂએ પોતાના ઉપર આવેલી જવાબદારીઓમાંથી મુકત થશે નહિ, સિવાય કે તબદીલીથી મેળવનાર પોતાને જવાબદાર છે એમ ગણવાનું પટ્ટેદારે પસંદ કર્યું હોય :

પરંતુ તબદીલી થયા પહેલાંના ભાડાની બાકી રકમ માટે તબદીલીથી મેળવનાર હકદાર નથી અને પટ્ટેદારને એવી તબદીલી થઇ છે એમ માનવાને કારણ ન હોય અને તે પટ્ટે આપનારને ભાડું ચૂકવે, તો પટ્ટેદાર, તબદીલીથી મેળવનારને એવું ભાડૂં ફરીથી ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે નહિ.

ભાડાપટ્ટાથી કરાવેલું પ્રીમિયમ અથવા ભાડું તબદીલ થયેલા ભાગ અંગે કેટલા પ્રમાણમાં ચૂકવવાનું થાય છે તે, પટ્ટે આપનાર તબદીલીથી મેળવનાર અને પટ્ટેદાર નક્કી કરી શકશે, અને તેઓ સહમત ન થાય તો, પટ્ટે આપેલી મિલકતના કબજા માટેનો દાવો સાંભળવા જે ન્યાયાલયને હકૂમત હોય તે ન્યાયાલય તેનો નિર્ણય કરી શકશે.

મુદત શરૂ થયાનો દિવસ ગણતરીમાં ન લેવા બાબત.

૧૧૦. કોઇ સ્થાવર મિલકતના પટ્ટાથી નિયત કરેલો સમય અમુક દિવસથી શરૂ થશે એમ દર્શાવેલું હોય ત્યારે તે સમયની ગણતરી કરવામાં તે દિવસ ગણવામાં આવશે નહિ. શરૂઆતનો દિવસ જણાવેલો ન હોય, ત્યારે એ રીતે નિયત કરેલો સમય પટ્ટો કરી આપવામાં આવે ત્યારથી શરૂ થશે.

વર્ષના પટ્ટાની મુદત.

નિયત કરેલો સમય એક વર્ષનો અથવા અમુક વર્ષનો હોય, ત્યારે વિરુદ્ધની સ્પષ્ટ કબૂલાત ન હોય તો જે દિવસથી તે સમય શરૂ થતો હોય ત્યાર પછીના વર્ષને અંતે આવતો તે દિવસ પૂરો થતાં સુધી પટ્ટો ચાલુ રહેશે.

પટ્ટો સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ.

નિયત કરેલો સમય પૂરો થાય તે પહેલાં પટ્ટો સમાપ્ત કરી શકાશે એમ દર્શાવેલું હોય અને કોની ઇચ્છાથી તે સમાપ્ત કરી શકાશે તે પટ્ટામાં જણાવેલું ન હોય. ત્યારે પટ્ટે આપનારને નહિ પણ પટ્ટેદારને તે સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ રહેશે.

પટ્ટાની સમાપ્તિ.

૧૧૧. સ્થાવર મિલકતનો પટ્ટો નીચેના સંજોગોમાં સમાપ્ત થાય છે .—

(ક) તેથી નિયત કરેલો સમય વીતી જવાથી;

(ખ) કોઇ બનાવ બનવાની શરતે સમય નિયત કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, તે બનાવ બનવાથી;

(ગ) પટ્ટે આપનારનું મિલકતમાંનું હિત કોઇ બનાવ બને એટલે સમાપ્ત થવાનું હોય અથવા તે બને ત્યાં સુધી જ તેને તે મિલકતનો નિકાલ કરવાનો હક હોય ત્યારે, એવો બનાવ બનવાથી;

(ઘ) પટ્ટે આપનાર અને પટ્ટેદારના સમગ્ર મિલકતમાંનાં હિતો, કોઇ એક વ્યકિતમાં, એક જ સમયે, એક જ હકથી નિહિત થાય ત્યારે;

(ચ) વ્યકત રીતે સોંપી દેવાથી; એટલે કે પટ્ટેદાર પટ્ટા હેઠળનું હિત પટ્ટે આપનારની તરફેણમાં તેમની વચ્ચેની પરસ્પરની કબૂલાતથી છોડી દે ત્યારે;

(છ) ગર્ભિત રીતે સોંપી દેવાથી;

(જ) પટ્ટાહક ગુમાવવાથી; એટલે કે (૧) એવી સ્પષ્ટ શરત રાખવામાં આવી હોય કે તેનો ભંગ થયે પટ્ટે આપનાર પુન:પ્રવેશ કરી શકશે, તો તે શરતનો ભંગ થાય ત્યારે; અથવા (૨) કોઇ ત્રાહિત વ્યક્તિને માલિકીહક છે એમ જણાવીને અથવા પોતાને માલિકીહક છે એવો દાવો કરીને પટ્ટેદાર પોતાની પટ્ટેદાર તરીકેની હેસિયત તજી દે ત્યારે; અથવા (૩) પટ્ટેદારને નાદાર ઠરાવવામાં આવે તો પટ્ટે આપનાર પુન:પ્રવેશ કરી શકશે એવી પટ્ટામાં જોગવાઇ હોય અને એવું બને ત્યારે, અને આમાંથી કોઇપણ પ્રસંગે પટ્ટે આપનાર અથવા તેની પાસેથી તબદીલીથી મેળવનાર પટ્ટો સમાપ્ત કરવાના પોતાની ઇરાદાની પટ્ટેદારને લેખિત જાણ કરે ત્યારે;

(ઝ) પટ્ટો સમાપ્ત કરવાની અથવા પટ્ટે આપેલી મિલકત ખાલી કરવાની કે ખાલી કરવાના ઇરાદાની એકપક્ષે બીજા પક્ષને રીતસર આપેલી નોટિસની મુદત પૂરી થવાથી.

ખંડ(છ) નું ઉદાહરણ

પોતાને પટ્ટે આપનાર પાસેથી કોઇ પટ્ટેદાર, પટ્ટે રાખેલી મિલકતનો નવો પટ્ટો, વિદ્યમાન પટ્ટો ચાલુ હોય તે દરમિયાન અમલી બને એ રીતે સ્વીકારે છે. આથી અગાઉનો પટ્ટો ગર્ભિત રીતે સોંપી દીધો ગણાય અને તેમ થતાં તે પટ્ટો સમાપ્ત થયો ગણાય.

પટ્ટો ગુમાવ્યાની વાત જતી કરવા બાબત.

૧૧૨. પટ્ટો ગુમાવ્યા પછી લેણું થયેલું ભાડું સ્વીકારવાથી, અથવા તે ભાડા માટે જપ્તી લાવવાથી, અથવા પટ્ટો ચાલુ છે એમ ગણવાનો પટ્ટે આપનારનો ઇરાદો છે એવું કોઇ બીજા કૃત્ય દ્વારા તેણે દર્શાવવાથી કલમ ૧૧૧ના ખંડ(જ) હેઠળ પટ્ટો ગુમાવ્યાની વાત જતી કરી ગણાય;

પરંતુ પટ્ટો રદ થઇ ગયો છે એવી પટ્ટેદારને જાણ હોવી જોઇએ.

વધુમાં પટ્ટા હક રદ થવાને કારણે પટ્ટેદાર સામે મિલકત ખાલી કરાવવાનો દાવો માંડયા પછી ભાડું સ્વીકારવામાં આવે, ત્યારે એવા સ્વીકારથી પટ્ટો રદ થયાની વાત જતી કરી ન ગણાય.

મિલકત ખાલી કરવાની નોટિસ જતી કરવા બાબત.

૧૧૩. જેને નોટિસ આપવામાં આવી હોય તે વ્યક્તિની વ્યકત કે ગર્ભિત સંમતિથી અને પટ્ટે આપનારે પટ્ટો ચાલુ છે એમ ગણવાનો પોતાનો ઇરાદો દર્શાવતું કોઇ કાર્ય કરવાથી કલમ ૧૧૧, ખંડ (ઝ) હેઠળ આપેલી નોટિસ જતી કરી ગણાય.

ઉદાહરણ

(ક) "ક" નામનો પટ્ટે આપનાર "ખ" નામના પટ્ટેદારને આપેલી મિલકત ખાલી કરવાની નોટિસ આપે છે. નોટિસની મુદત પૂરી થાય છે. નોટિસની મુદત પૂરી થયા પછી લેણું થયેલું ભાડું "ખ" ધરે છે અને "ક" સ્વીકારે છે. તે નોટિસ જતી કરી ગણાય:

(ખ) "ક" નામનો પટ્ટે આપનાર "ખ" નામના પટ્ટેદારને પટ્ટે આપેલી મિલકત ખાલી કરવાની નોટિસ આપે છે. નોટિસની મુદત પૂરી થાય છે. છતાં "ખ" પોતાનો કબજો ચાલુ રાખે છે. "ખ" ને પટ્ટેદાર તરીકે "ક" ખાલી કરવાની બીજી નોટિસ આપે છે. પહેલી નોટિસ જતી કરી ગણાય.

ભાડું ન ચૂકવાયાને કારણે પટ્ટાહક ગુમાવવા અંગે રાહત.

૧૧૪. ભાડું ન ચૂકવાયાને કારણે પટ્ટાહક ગુમાવવાથી સ્થાવર મિલકતનો કોઇ પટ્ટો સમાપ્ત થયો હોય અને પટ્ટે આપનાર પટ્ટેદાર સામે મિલકત ખાલી કરાવવાનો દાવો માંડે ત્યારે જો પટ્ટેદાર પટ્ટો આપનારને ભાડાની બાકી રકમ, તે ઉપરના વ્યાજ અને દાવાના પૂરા ખર્ચ સાથે દાવાની સુનાવણી વખતે ચૂકતે અથવા ચૂકવવા માટે ધરે, અથવા પંદર દિવસમાં એવી રકમ ચૂકવવા માટે ન્યાયાલય પૂરતી ગણે એવી જામીનગીરી આપે તો ન્યાયાલય, મિલકત ખાલી કરવાનું હુકમનામું કરી આપવાને બદલે પટ્ટાહક ન ગુમાવાય તે માટે પટ્ટેદારને રાહત આપવાનો હુકમ કરી શકશે; અને તેમ થતાં પટ્ટેદાર પટ્ટાહક ગુમાવેલ ન હોય તેમ પટ્ટે આપેલી મિલકત ધરાવશે.

અમુક બીજા દાખલાઓમાં પટ્ટાહક ન ગુમાવાય તે માટે રાહત.

૧૧૪-ક. એવી સ્પષ્ટ શરત રાખવામાં આવી હોય કે તેનો ભંગ થવાથી પટ્ટે આપનાર પુન:પ્રવેશ કરી શકશે; અને તે શરતનો ભંગ થવાને કારણે પટ્ટાહક ગુમાવવાથી કોઇ સ્થાવર મિલકતનો પટ્ટો સમાપ્ત થયો હોય ત્યારે, પટ્ટે આપનાર પટ્ટેદારને,—

(ક) જેના અંગે ફરિયાદ હોય તે ખાસ શરતભંગનો નિર્દેશ કરતી; અને

(ખ) થયેલા ભંગનો ઉપાય થઇ શકતો હોય તો, તેનો ઉપાય કરવાની પટ્ટેદાર પાસે માગણી કરતી;

લેખિત નોટિસ ન બજાવે અને નોટિસ બજયા પછી વાજબી સમયમાં પટ્ટેદાર; થયેલા ભંગનો ઉપાય ન કરે ત્યાં સુધી મિલકત ખાલી કરાવવાનો દાવો લાવી શકાશે નહિ.

પટ્ટે આપેલી મિલકત નામફેર ન કરવા, પેટા-ભાડે ન આપવા, તેનો કબજો છોડી ન દેવા, અથવા તેનો નિકાલ ન કરવા અંગેની સ્પષ્ટ શરતને અથવા ભાડું ન ચૂકવાય તો પટ્ટાહક ગુમાવવા સંબંધી સ્પષ્ટ શરતને આ કલમનો કોઈપણ મજકૂર લાગુ પડશે નહિ.

૧૧૫. સ્થાવર મિલકતનો કોઈ પટ્ટાહક વ્યકત કે ગર્ભિત રીતે સોંપી દેવાથી, મહદ્અંશે મૂળ પટ્ટાના જેવી જ (ભાડાની રકમ સંબંધી હોય તે સિવાયની) શરતોએ અગાઉ કરી આપેલા તે મિલકતના કે તેના કોઈ ભાગના પેટા-પટ્ટાને પ્રતિકૂળ અસર થશે નહિ; પણ નવો પટ્ટો મેળવવાના હેતુથી પટ્ટાહક સોંપી દેવામાં આવ્યો હોય તે સિવાય, પેટા-પટ્ટેદારે ચૂકવવાનું ભાડું તેણે પટ્ટે આપનારને ચૂકવવાનું રહેશે અને પેટા-પટ્ટેદારને બંધનકર્તા કરારોનો અમલ તે કરાવી શકશે. પટ્ટાહક સોંપી દેવાની અથવા તે ગુમાવવાની પેટા-પટ્ટાઓ ઉપર અસર.

પેટા-પટ્ટેદારો સામે કપટ કરવા પટ્ટે આપનારે પટ્ટો ગુમાવડાવ્યો હોય અથવા કલમ ૧૧૪ હેઠળ પટ્ટો ન ગુમાવાય તે માટે રાહત આપવામાં આવી હોય તે સિવાય, પટ્ટો ગુમાવવાથી એવા તમામ પેટા-પટ્ટાઓ પણ ગુમાવાય છે.

૧૧૬. કોઈ મિલકતનો પટ્ટેદાર અથવા પેટા-પટ્ટેદાર, પોતાને આપવામાં આવેલ પટ્ટો સમાપ્ત થયા પછી મિલકત પોતાના કબજામાં રાખે, અને પટ્ટે આપનાર અથવા તેનો પ્રતિનિધિ પટ્ટેદાર અથવા પેટા-પટ્ટેદાર પાસેથી ભાડું સ્વીકારે અથવા તેને પોતાનો કબજો ચાલુ રાખવાની સંમતિ આપે તો તે પટ્ટો, એથી વિરુદ્ધ કબૂલાત ન હોય તો જે હેતુ માટે તે મિલકત પટ્ટે આપી હોય તે અનુસાર કલમ ૧૦૬માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણે વરસ વરસના અથવા મહિના મહિનાના પટ્ટા તરીકે તાજો કરી આપ્યો ગણાય. મુદત પૂરી થયા પછી કબજો ચાલુ રાખવાની અસર.

ઉદાહરણો

(ક) "ક", "ખ" ને પાંચ વર્ષ માટે એક ઘર ભાડે આપે છે. "ખ" તે ઘર "ગ"ને માસિક રૂપિયા ૧૦૦ના ભાડાથી પેટાભાડે આપે છે. પાંચ વર્ષ પૂરા થયા પછી પણ "ગ" તે મકાન કબજે રાખવાનું ચાલુ રાખે છે. અને "ક"ને ભાડું ચૂકવે છે, "ગ"નો પટ્ટો મહિના મહિનાના પટ્ટા તરીકે તાજો કરી આપ્યો ગણાય.

(ખ) "ક", "ખ" ને "ગ"ના જીવનપર્યંત એક ફાર્મ ભાડે આપે છે. "ગ" મૃત્યુ પામે છે. પણ "ક"ની સંમતિથી "ખ" તે કબજે રાખવાનું ચાલુ રાખે છે "ખ"નો પટ્ટો વરસ વરસના પટ્ટા તરીકે તાજો કરી આપ્યો ગણાય.

૧૧૭. આ પ્રકરણની તમામ અથવા તેમાંની કોઈ જોગવાઈઓ, તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈ સ્થાનિક કાયદાની જોગવાઈઓ સાથે કે તેને અધીન રહીને ખેતીના હેતુઓ માટેના તમામ અથવા કોઈ પટ્ટાની બાબતમાં લાગુ પડશે એવું રાજપત્રમાં જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કરીને, રાજ્ય સરકારે જાહેર કર્યું હોય, તે સિવાય આ પ્રકરણની કોઈપણ જોગવાઈઓ ખેતીના હેતુઓ માટેના પટ્ટાઓને લાગુ પડશે નહિ. ખેતીના હેતુઓ માટેના પટ્ટાઓની મુક્તિ.

એવું જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ થયાની તારીખથી છ મહિના પૂરા ન થાય ત્યાં સુધી તે અમલી બનશે નહિ.

પ્રકરણ ૬

વિનિમય વિષે

૧૧૮. બે વ્યકિતઓ, જ્યારે એક વસ્તુની માલિકી બદલ બીજી વસ્તુની માલિકી પરસ્પર તબદીલ કરે અને તેમાંની કોઈ વસ્તુ કેવળ નાણું ન હોય અથવા તે બન્ને વસ્તુ કેવળ નાણું હોય, ત્યારે તે વ્યવહાર "વિનિમય" કહેવાય. "વિનિમય"ની વ્યાખ્યા.

વિનિમય પૂર્ણ કરવા માટે મિલકતની તબદીલી, એવી મિલકત વેચાણથી તબદીલ કરવા માટે ઠરાવેલી રીતે જ કરી શકાશે.

૧૧૯. વિનિમયના કોઈ પક્ષકારને અથવા તેની થકી અથવા તેના મારફત દાવો કરનાર વ્યકિતને બીજા પક્ષકારના માલિકીહકમાં ખામી હોવાને કારણે તેણે વિનિમયથી મેળવેલી વસ્તુ કે તેના કોઈ ભાગથી વંચિત કરવામાં આવે ત્યારે, વિનિમયની બાંધણીઓ ઉપરથી કોઈ વિરુદ્ધ ઈરાદો જણાતો ન હોય તો, તેને અથવા તેના થકી અથવા તેની મારફત દાવો કરનાર વ્યકિતને થયેલા નુકસાન માટે, અથવા જો વંચિત થયેલી વ્યકિત ઈચ્છે તો, અને તબદીલ કરેલી વસ્તુ તે બીજા પક્ષકારના અથવા તેના કાયદેસરના પ્રતિનિધિના અથવા તેની પાસેથી વિના અવેજ તબદીલીથી મેળવનારના કબજામાં હોય તો તે પાછી આપવા માટે સદરહુ બીજો પક્ષકાર જવાબદાર છે. વિનિમયથી મેળવેલી વસ્તુથી વંચિત થનાર વ્યકિતનો હક.

૧૨૦. આ પ્રકરણમાં અન્યથા જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તે સિવાય, દરેક પક્ષકારને પોતે આપે તે વસ્તુ અંગે વેચનારના હક છે અને વેચનારની જવાબદારીઓને તે અધીન છે અને પોતે લે તે વસ્તુ અંગે તેને ખરીદનારના હક છે અને ખરીદનારની જવાબદારીઓને તે અધીન છે. પક્ષકારોના હક અને તેમની જવાબદારીઓ.

૧૨૧. નાણાંનો વિનિમય કરવામાં આવે ત્યારે, દરેક પક્ષકાર, તેથી પોતે આપેલાં નાણાંના ખરાપણાની ખાતરી આપે છે. નાણાંનો વિનિમય.

પ્રકરણ ૭

બક્ષિસ

"બક્ષિસ"ની વ્યાખ્યા.

૧૨૨. "બક્ષિસ", એટલે દાતાએ સ્વેચ્છાપૂર્વક અને અવેજ વગર આદાતાને કરેલી અને તેણે અથવા તેના વતી કોઈ વ્યક્તિએ સ્વીકારેલી અમુક વિદ્યમાન જંગમ અથવા સ્થાવર મિલકતની તબદીલી.

સ્વીકાર ક્યારે થવો જોઈએ.

એવો સ્વીકાર દાતાની હયાતીમાં અને મિલકત આપવા માટે તે સમર્થ હોય તે દરમિયાન કરવો પડશે.

સ્વીકાર થયા પહેલાં દાતા મૃત્યુ પામે, તો બક્ષિસ રદબાતલ ગણાશે.

તબદીલી કેવી રીતે થઈ શકે.

૧૨૩. સ્થાવર મિલકતની બક્ષિસ કરવા માટે તબદીલી, દાતાએ અથવા તેના વતી કોઈ વ્યક્તિએ સહી કરેલા અને ઓછામાં ઓછા બે સાક્ષીઓએ સાખ કરેલા અને રજિસ્ટર કરેલા લખાણથી જ કરવી પડશે.

જંગમ મિલકતની બક્ષિસ કરવા માટે તબદીલી ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે સહી કરેલા અને રજિસ્ટર્ડ કરેલા લખાણથી અથવા ડિલિવરી આપીને કરી શકાશે.

એવી ડિલિવરી, વેચેલા માલની ડિલિવરી આપવામાં આવે એ પ્રમાણે આપી શકાશે.

વિદ્યમાન અને ભાવિ મિલકતની બક્ષિસ.

૧૨૪. વિદ્યમાન અને ભાવિ મિલકત બન્નેની બક્ષિસ કરવામાં આવી હોય તો ભાવિ મિલકત પૂરતી તે રદબાતલ છે.

એકથી વધુ વ્યક્તિઓને કરેલી બક્ષિસ તેઓ પૈકી એક વ્યક્તિ ન સ્વીકારે ત્યારે.

૧૨૫. બે કે વધુ આદાતાઓને કોઈ વસ્તુની બક્ષિસ કરવામાં આવી હોય અને તેમાંનો એક તે સ્વીકારે નહિ ત્યારે તેણે સ્વીકાર કર્યો હોત તો તે મેળવી શક્યો હોત તે હિત પૂરતી તે બક્ષિસ રદબાતલ છે.

બક્ષિસ ક્યારે મોકૂફ રાખી શકાય અથવા રદ કરી શકાય.

૧૨૬. દાતા અને આદાતા એવી કબૂલાત કરી શકશે કે દાતાની ઈચ્છા ઉપર આધાર રાખતો ન હોય એવો કોઈ નિર્દિષ્ટ બનાવ બને તો બક્ષિસ મોકૂફ રહેશે અથવા રદ થશે; પણ જે બક્ષિસ અંગે પક્ષકારો એવી કબૂલાત કરે કે તે ફક્ત દાતાની ઈચ્છાથી પૂરેપૂરી અથવા અંશતઃ રદ કરી શકાશે તો તે બક્ષિસ, યથાપ્રસંગ, પૂરેપૂરી અથવા અંશતઃ રદબાતલ ગણાશે.

બક્ષિસ જો કરાર હોત તો (અવેજના અભાવ કે તેની નિષ્ફળતા સિવાયના) જે દાખલામાં તે કરાર રદ કરી શકાત તે દાખલામાં પણ તે રદ કરી શકાશે.

ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે હોય તે સિવાય, બક્ષિસ રદ કરી શકાય નહિ.

જાણ વિના અવેજસર તબદીલીથી મેળવનારાઓના હકને આ કલમના કોઈપણ મજકૂરથી અસર પહોંચે છે એમ ગણાશે નહિ.

ઉદાહરણો

(ક) "ક", "ખ" ને એક ખેતર આપે છે, અને "ખ" તેમજ તેના વંશજો પોતાની પહેલાં મૃત્યુ પામે તો તે પ્રસંગે તે ખેતર પાછું લેવાનો હક, "ખ"ની સંમતિથી પોતાને સ્વાધીન રાખે છે. "ક"ની હયાતીમાં "ખ" તેની પાછળ વંશજો મૂક્યા વિના મૃત્યુ પામે છે. તે ખેતર "ક" પાછું લઈ શકે છે;

(ખ) "ક", "ખ"ને રૂપિયા એક લાખ આપે છે. અને તેમાંથી રૂપિયા ૧૦,૦૦૦ ગમે ત્યારે પાછા લેવાનો હક, "ક"ની સંમતિથી પોતાને સ્વાધીન રાખે છે. સદરહુ બક્ષિસ ૯૦,૦૦૦ રૂપિયા પૂરતી કાયમ રહે છે. પણ રૂપિયા ૧૦,૦૦૦ પૂરતી રદબાતલ છે. અને તે રકમ "ક"ની માલિકીની ચાલુ રહે છે.

બોજાવાળી બક્ષિસો.

૧૨૭. કોઈ બક્ષિસ, એક જ વ્યક્તિને કરી આપેલી એકથી વધુ વસ્તુઓની એક જ તબદીલી રૂપે હોય અને તેમાંની એક વસ્તુ ઉપર કોઈ જવાબદારીનો બોજો હોય અને બીજી ઉપર ન હોય ત્યારે, આદાતા જો તે બક્ષિસ પૂરેપૂરી સ્વીકારે નહિ, તો તે કંઈપણ મેળવી શકે નહિ.

કોઈ બક્ષિસ, એક જ વ્યક્તિને કરી આપેલી કેટલીક વસ્તુઓની જુદી જુદી અને સ્વતંત્ર એવી બે કે તેથી વધુ તબદીલીઓ રૂપે હોય ત્યારે, આદાતા સ્વીકારે તે બક્ષિસ ફાયદાકારક અને ન સ્વીકારે તે બોજાવાળી હોય તો પણ, આદાતાને તેમાંની એક સ્વીકારવાની અને બીજી ન સ્વીકારવાની છૂટ છે.

ગેરલાયક વ્યક્તિને બોજાવાળી બક્ષિસ. કરાર કરવાની ક્ષમતા ન ધરાવતો આદાતા જવાબદારીના બોજાવાળી મિલકત સ્વીકારે, તો સ્વીકાર કરવાથી તે બંધાતો નથી પણ કરાર કરવાની ક્ષમતા ધરાવતો થયા પછી અને સદરહુ જવાબદારીની જાણ સાથે જો આપેલી મિલકત પોતે રાખે તો તે એ પ્રમાણે બંધાય છે.

ઉદાહરણો

(ક) "ક" પાસે "ક્ષ" નામની એક સમૃદ્ધ જોઈન્ટ સ્ટોક કંપનીના શેરો છે. અને તેની પાસે "ય" નામની બીજી જોઈન્ટ સ્ટોક કંપની, જે મુશ્કેલીમાં છે, તેના પણ શેરો છે. "ય"ના શેરો અંગે ભારે કોલનો તકાદો થવાની ધારણા છે. "ક" પોતાના જોઈન્ટ સ્ટોક કંપનીઓના તમામ શેરો "ખ"ને આપે છે. "ખ", "ય" કંપનીના શેરો સ્વીકારવા ના પાડે છે. "ખ", "ક્ષ" કંપનીના શેરો લઈ શકે નહિ.

(ખ) "ક" એ એક ઘર અમુક વર્ષોની મુદત માટે ભાડાપટ્ટે રાખ્યું છે અને તે મુદત દરમિયાન તેનું ભાડું ચૂકવવા માટે "ક" અને તેના પ્રતિનિધિઓ બંધાયેલ છે. તે ઘર જે ભાડાથી ભાડે આપી શકાય તેના કરતાં સદરહુ ભાડું વધુ છે. "ક" તે ભાડાપટ્ટો "ખ"ને આપે છે અને એક જુદા અને સ્વતંત્ર વ્યવહાર તરીકે તેને અમુક રકમ પણ આપે છે. "ખ" તે ભાડાપટ્ટો સ્વીકારવાની ના પાડે છે. આમ કરવાથી તે સદરહુ રકમ ઉપરનો હક ગુમાવતો નથી.

તમામ મિલકતનો આદાતા. **૧૨૮.** દાતાએ તમામ મિલકત બક્ષિસ આપી હોય ત્યારે, કલમ ૧૨૭ની જોગવાઈઓને અધીન રહીને, બક્ષિસ કરતી વેળા દાતા પાસે લેણાં થતાં તેનાં તમામ દેવાં અને તેની જવાબદારીઓ માટે બક્ષિસવાળી મિલકત પૂરતો આદાતા જાતે જવાબદાર છે.

મૃત્યુ સમયે કરેલા દાનનો અને મુસ્લિમ કાયદાનો અપવાદ. **૧૨૯.** મૃત્યુ સમયે કરેલી જંગમ મિલકતની બક્ષિસો સાથે આ પ્રકરણના કોઈપણ મજકૂરને સંબંધ નથી અથવા મુસ્લિમ કાયદાના કોઈપણ નિયમને તેથી અસર થાય છે એમ ગણાશે નહિ.

પ્રકરણ ૮

દાવાયોગ્ય હકની તબદીલી

દાવાયોગ્ય હકની તબદીલી. **૧૩૦.** (૧) તબદીલ કરનારે અથવા તેણે રીતસર અધિકાર આપેલા એજન્ટે સહી કરેલા લેખિત દસ્તાવેજથી જ કોઈ દાવાયોગ્ય હક અવેજસર કે અવેજ વિના તબદીલ કરી શકાશે અને એવું લખાણ કરી આપવામાં આવે એટલે તે પૂર્ણ અને અસરકર્તા થશે અને તેમ થતાં તબદીલ કરનારને નુકસાની મેળવવાના કે અન્ય પ્રકારના જે હકો અને ઉપાયો હોય તે તમામ, આ અધિનિયમમાં હવે પછી જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણેની નોટિસ આપવામાં આવી હોય કે ન હોય તો પણ, તબદીલીથી મેળવનારમાં નિહિત થશે :

પરંતુ ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેનું તબદીલી ખત ન હોય તો તબદીલ કરનાર જે દેણદાર અથવા બીજી વ્યક્તિ પાસેથી એવું લેણું વસૂલ કરવા અથવા તેની સામે એવા દાવાયોગ્ય હકનો અમલ કરાવવા હકદાર થાત, તે દેણદારે અથવા બીજી વ્યક્તિએ સદરહુ દેવાં અથવા દાવાયોગ્ય હક અંગે કરેલો દરેક વ્યવહાર (સદરહુ દેણદાર અથવા બીજી વ્યક્તિ, તબદીલીના પક્ષકાર હોય અથવા આ અધિનિયમમાં હવે પછી જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણે તેને સ્પષ્ટ નોટિસ મળી હોય તે સિવાયના પ્રસંગે) એવી તબદીલીને સંબંધ હોય ત્યાં સુધી કાયદેસરનો ગણાશે.

(૨) ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે તબદીલી ખત કરી આપવામાં આવે એટલે દાવાયોગ્ય હક તબદીલીથી મેળવનાર તે હક અંગે દાવો કે કાર્યવાહી માંડવા માટે તબદીલ કરનારની સંમતિ મેળવ્યા વિના અથવા તેમાં તેને પક્ષકાર કર્યા વિના, પોતાને નામે એવો દાવો અથવા કાર્યવાહી માંડી શકશે.

અપવાદ.—આ કલમનો કોઈપણ મજકૂર દરિયાઈ અથવા આગના વીમાની પોલિસીની તબદીલીને લાગુ પડતો નથી અથવા "વીમા અધિનિયમ, ૧૯૩૮"ની કલમ ૩૮ની જોગવાઈઓને તેથી અસર પહોંચતી નથી.

ઉદાહરણો

(૧) "ક" પાસે "ખ"ની અમુક રકમ લેણી છે, "ખ" તે લેણું "ગ"ને તબદીલ કરે છે, ત્યાર પછી "ખ"તે લેણાંની "ક" પાસે માગણી કરે છે. "ક"ને કલમ ૧૩૧માં ઠરાવ્યા પ્રમાણેની સદરહુ તબદીલીની નોટિસ મળી નથી. અને તે "ખ"ને તેની લેણી રકમ ચૂકવે છે. આ ચુકવણી કાયદેસરની છે, અને "ગ" સદરહુ લેણાં માટે "ક" સામે દાવો માંડી શકે નહિ.

(૨) "ક" કોઈ વીમા કંપનીમાં પોતાની જિંદગીના વીમાની પોલિસી કઢાવે છે, અને કોઈ વિદ્યમાન કે ભાવિ લેણાંની ચુકવણી સુરક્ષિત કરી આપવા માટે કોઈ બેન્કને તે પોલિસી નામફેર કરી આપે છે. "ક" મૃત્યુ પામે તો સદરહુ બેન્ક કલમ ૧૩૦ની પેટા-કલમ (૧)ના પરંતુકને તેમજ કલમ ૧૩૨ની જોગવાઈઓને અધીન રહીને, "ક"ના એક્ઝીક્યુટરની સહમતિ વિના સદરહુ પોલિસીની રકમ મેળવવા અને તેના અંગે દાવો માંડવા હકદાર છે.

૧૩૦-ક. * * * *

નોટિસ લિખિત અને સહીવાળી હોવા બાબત.

૧૩૧. દાવાયોગ્ય હકની તબદીલીની દરેક નોટિસ લિખિત અને તબદીલ કરનારે અથવા તેણે આ માટે રીતસર અધિકાર આપેલા એજન્ટ, અથવા, તબદીલ કરનાર સહી કરવાની ના પાડે તે પ્રસંગે, તબદીલીથી મેળવનાર અથવા તેના એજન્ટે સહી કરેલી હોવી જોઈશે, અને તેમાં તબદીલીથી મેળવનારનું નામ અને સરનામું જણાવવાં જોઈશે.

દાવાયોગ્ય હક તબદીલીથી મેળવનારની જવાબદારી.

૧૩૨. દાવાયોગ્ય હક તબદીલીથી મેળવનારને, તબદીલીની તારીખે તે હક અંગે તબદીલ કરનારની જે જવાબદારીઓ અને નીતિન્યાયિક ફરજો હોય તે તમામ જવાબદારીઓ અને ફરજોને અધીન, તે હક મળશે.

ઉદાહરણો

(૧) "ક", "ખ" પાસેનું પોતાનું લેણું "ગ"ને તબદીલ કરે છે. તે વખતે "ક" પાસે "ખ"નું પણ લેણું હતું. "ક"ના "ખ" પાસેનાં લેણાં માટે "ગ" તેની સામે દાવો માંડે છે. એવા દાવામાં "ખ" તેનું "ક" પાસેનું લેણું, તબદીલીની તારીખે તે વિષે "ગ" અજાણ હોય તો પણ, મજરે લેવા હકદાર છે.

(૨) "ખ"ની તરફેણમાં "ક" એવા સંજોગોમાં એક ખત કરી આપે છે કે જે પાછું મેળવવા અને રદ કરાવવા તે હકદાર છે. "ગ" કે જેને એવા સંજોગોની જાણ નથી તેને "ખ" કિંમત લઈને તે ખત નામફેર કરી આપે છે. "ગ" તે ખતનો "ક" સામે અમલ કરાવી શકે નહિ.

દેણદારની સધ્ધરતાની ખાતરી.

૧૩૩. લેણું તબદીલ કરનાર, દેણદારની સધ્ધરતાની ખાતરી આપે ત્યારે, એથી વિરુદ્ધ કરાર ન હોય તો, તેવી ખાતરી તબદીલ કરતી વેળાની તેની સધ્ધરતાને જ લાગુ પડે છે અને અવેજસર તબદીલી થઈ હોય ત્યારે અવેજની રકમ અથવા કિંમત પૂરતી તે મર્યાદિત છે.

ગીરો મૂકેલું લેણું.

૧૩૪. કોઈ વિદ્યમાન અથવા ભાવિ દેવું સુરક્ષિત કરવા કોઈ લેણું તબદીલ કરી આપવામાં આવ્યું હોય ત્યારે, તબદીલ કરેલું લેણું જો તબદીલ કરનારને મળે અથવા તબદીલીથી મેળવનાર વસૂલ કરે તો તે રકમ પ્રથમ વસૂલાતનું ખર્ચ ચૂકવવા માટે અને ત્યાર પછી સદરહુ તબદીલીથી તે સમયે સુરક્ષિત કરેલું દેણું ચૂકવવા માટે અથવા તે પેટે જમા કરવા માટે ઉપયોગમાં લેવાની રહે છે; અને કંઈ બચે તે તબદીલ કરનારની અથવા તે રકમ મેળવવા હકદાર બીજી વ્યક્તિની માલિકીની રહે છે.

આગના વીમાની પોલિસી હેઠળના હક નામફેર કરી આપવા બાબત.

૧૩૫. શેરો કરીને અથવા બીજા લખાણથી આગના વીમાની કોઈ પોલિસી જેને નામફેર કરી આપવામાં આવી હોય અને નામફેરની તારીખે વીમો ઉતારેલી વસ્તુનો માલિકીહક જેમાં સંપૂર્ણત: નિહિત થયો હોય તેવી દરેક વ્યક્તિને, સદરહુ પોલિસીવાળો કરાર તેની પોતાની સાથે કરવામાં આવ્યો હોય તેમ, દાવાના તમામ હકો, તબદીલ થશે અને તેમાં તે નિહિત થશે.

૧૩૫-ક. * * * *

ન્યાયાલયો સાથે સંબંધ ધરાવતા અધિકારીઓની અસમર્થતા.

૧૩૬. કોઈપણ ન્યાયાધીશ, કાયદા વ્યવસાયી અથવા ન્યાયાલય સાથે સંબંધ ધરાવતા કોઈપણ અધિકારી કોઈપણ દાવાયોગ્ય હકના કોઈ હિસ્સાની કે તેમાંના કોઈ હિતની ખરીદી કે લેવડદેવડ કરી શકશે નહિ અથવા તેના વિષે બોલી કરી શકશે નહિ અથવા તે લેવા માટે કબૂલાત કરી શકશે નહિ, અને કોઈપણ ન્યાયાલય તેના કહેવાથી અથવા તેની થકી અથવા તેના મારફત દાવો કરનાર વ્યક્તિના કહેવાથી ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે તેણે જેના અંગે વ્યવહાર કર્યો હોય એવા કોઈ દાવાયોગ્ય હકનો અમલ કરાવી શકશે નહિ.

વટાઉ ખતોનો અપવાદ.

૧૩૭. સ્ટોક, શેર અથવા ડિબેન્ચરને અથવા તે સમયે કાયદાથી કે રૂઢિથી વટાઉ ગણાતાં હોય તેવાં ખતોને અથવા માલના માલિકીહકના કોઈ વેપારી દસ્તાવેજને આ પ્રકરણની અગાઉની કલમોનો કોઈપણ મજકૂર લાગુ પડતો નથી.

સ્પષ્ટીકરણ.—"માલના માલિકી હકનો વેપારી દસ્તાવેજ" એ શબ્દપ્રયોગમાં સતમીનો, ડોક વોરંટનો, વખારવાળાના પ્રમાણપત્રનો, રેલવે રસીદનો, માલની ડિલિવરી આપવા માટેના વોરંટ અથવા હુકમનો, અને એવા કોઈપણ બીજા દસ્તાવેજનો સમાવેશ થાય છે કે જેનો વ્યાપારના સામાન્ય વ્યવહારમાં માલના કબજા અથવા તેના નિયંત્રણની સાબિતી તરીકે ઉપયોગ થતો હોય અથવા જેથી સદરહુ દસ્તાવેજનો કબજો ધરાવનારને તેના ઉપર શેરો કરીને અથવા તેની ડિલિવરી આપીને, તે દસ્તાવેજવાળો માલ તબદીલ કરવાનો અથવા મેળવવાનો અધિકાર મળતો હોય અથવા અધિકાર મળતો હોવાનું અભિપ્રેત થતું હોય.

અનુસૂચિ

(ક) કાનૂનો

વર્ષ અને પ્રકરણ		વિષય	રદ થવાનું પ્રમાણ.
૨૭	હેનરી ૮, પ્ર. --૧૦	યુસીઝ	આખો
૧૩	એલિઝાબેથ પ્ર--૫.	ફ્રોડ્યુલન્ટ કન્વેયન્સીઝ	આખો
૨૭	એલિઝાબેથ, પ્ર--૪.	ફ્રોડ્યુલન્ટ કન્વેયન્સીઝ	આખો
૪	વિલિયમ અન્ડ મેરી પ્ર--૧૬.	કલેન્ડેસ્ટાઈન મોર્ગેજિઝ	આખો

(ખ) ગવર્નર જનરલ ઈન કાઉન્સિલના અધિનિયમો

નંબર અને વર્ષ	વિષય	રદ થવાનું પ્રમાણ.
સન ૧૮૪૨નો ૯મો	લીઝ એન્ડ રિલીઝ	આખો
સન ૧૮૫૪નો ૩૧મો	જમીનની માલિકીફેર કરવાની રીત	કલમ ૧૭
સન ૧૮૫૫નો ૧૧મો	વચગાળાનો નફો અને સુધારણા	કલમ-૧ સંજ્ઞામાં "વચગાળાના નફાને અને" એ શબ્દો અને પ્રસ્તાવનામાં "વચગાળાના નફા માટે જવાબ-દારી મર્યાદિત કરવા અને" એ શબ્દો.
સન ૧૮૬૬નો ૨૭મો	ભારતનો ટ્રસ્ટી અધિનિયમ	કલમ--૩૧.
સન ૧૮૭૨નો ૪થો	પંજાબ કાયદા અધિનિયમ	બંગાળના **સ**ન ૧૭૯૮ના ૧લા અને **સ**ન ૧૮૦૬ના ૧૭મા રેગ્યુલેશનને લગતો હોય એટલે અંશે.
સન ૧૮૭૫નો ૨૦મો	મધ્ય પ્રાંત કાયદા અધિનિયમ	બંગાળના **સ**ન ૧૭૯૮ના ૧લા અને **સ**ન ૧૮૦૬ના ૧૭મા રેગ્યુલેશનને લગતો હોય એટલે અંશે.
સન ૧૮૭૬નો ૧૮મો	અવધ કાયદા અધિનિયમ	બંગાળના **સ**ન ૧૮૦૬ ના ૧૭મા રેગ્યુલેશનને લગતો તે હોય એટલે અંશે.
સન ૧૮૭૭નો ૧લો	યથાનિર્દિષ્ટ દાદ	કલમો ૩૫ અને ૩૬માં "લિખિત" એ શબ્દો .

(ગ) રેગ્યુલેશનો

નંબર અને વર્ષ	વિષય	રદ થવાનું પ્રમાણ.
સન ૧૭૯૮નો બંગાળનો રેગ્યુલેશન ૧લો	શરતી વેચાણ	આખો રેગ્યુલેશન.
સન ૧૮૦૬નો બંગાળનો રેગ્યુલેશન ૧૭મો	ગીરો--મુકિત.	આખો રેગ્યુલેશન.
સન ૧૮૨૭નો મુંબઇનો રેગ્યુલેશન ૫મો	લેણાંનો સ્વીકાર;વ્યાજ; કબજા ગીરોદારો,	કલમ ૧૫.