भारत का राजपत्र

The Gazette of India

இந்திய அரசிதழ்

असाधारण

EXTRAORDINARY

சிறப்பிதழ்

भाग XV अनुभाग 1

Part XV Section 1

பகுதி XV பிரிவு 1

प्राधिकार प्राकारित

PUBLISHED BY AUTHORITY

அதிகாரத்துடன் வெளியிடப்பட்டது

नई दिल्ली, सोमवार, 6 मार्च, 2000/1922 सका

New Delhi, Monday, 6th March 2000/1922 Saka

புது தில்லி, திங்கட்கிழமை, 6 மார்ச் 2000/1922 சக

Ministry of Law, Justice and Company Affairs
(Legislative Department)
New Delhi

சட்ட, நீதி மற்றும் நிறும அலுவல்கள் அமைச்சகம்
(சட்டமியற்றுத் துறை),
புது தில்லி

The Translation in Tamil of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882). The Dissolution of Muslim Marriage Act, 1939 (8 of 1939) The Foreign Contribution (Regulation) Act, 1976 (49 of 1976), The Companies (Donations to National Funds) Act, 1951 (54 of 1951), The Negotiable Instruments Act, 1881 (26 of 1881), The Company Secretaries Act, 1980 (56 of 1980), are hereby published under the Authoritative Texts thereof in Tamil under clause (a) of Section 2 of the Authoritative Texts (Central Laws) Act, 1973 (50 of 1973).

சொத்து உரிமை மாற்றச் சட்டம், 1882 (4/1882), முஸ்லீம் மண உறவு தீர்த்தல் சட்டம், 1939 (8/1939), அயல்நாட்டு நன்கொடை (ஒழுங்குமுறைப் படுத்துதல்) சட்டம், 1976 (49/1976), நிறுமங்கள் (தேசீய நிதியங்களுக்கு நன்கொடைகள் கொடுத்தல்) சட்டம், 1951 (54/1951), மாற்று முறையாவணங்கள் சட்டம், 1881 (26/1881), நிறுமச் செயலாளர்கள் சட்டம், 1980 (56/1980) ஆகியவற்றின் தமிழ்மொழி பெயர்ப்பு குடியரசுத் தலைவரின் அதிகாரத்தின்படி இதன்மூலம் வெளியிடப்படுகின்றன. அதிகாரவுரிமைப்படியான வாசகங்கள் (மையச் சட்டங்கள்) சட்டம், 1973 (50/1973) இன் பிரிவு 2 இன் கூறு 'அ' வின் படி இவையே தமிழில் அதிகாரவுரிமைப்படியான வாசகங்கள் எனக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

[Price: Rs.111.00]

சொத்து உரிமைமாற்றச் சட்டம், 1882

(சட்ட எண் 4/1882)

[1882, பிப்ரவரி 17]

தரப்பினர்களின் செய்கையால் சொத்து உரிமைமாற்றம் செய்யப்படுவது குறித்த சட்டத்தைத் திருத்தம் செய்வதற்கான ஒரு சட்டம்.

முகப்பு.—தரப்பினர்களின் செய்கையால் சொத்து உரிமைமாற்றம் செய்யப்படுவது குறித்த சட்டத்தின் குறிப்பிட்ட சில பகுதிகளை வரையறை செய்து திருத்தம் செய்வது உகந்ததாக இருப்பதால், ஈங்கிதனால் பின்வருமாறு சட்டமியற்றப்படுகிறது:—

அத்தியாயம் I

முன்னுரை

1. இந்தச் சட்டம், சொத்து உரிமைமாற்றச் சட்டம், 1882 என்று வழங்கப்பெறும். குறுந்தலைப்பு.

இது, 1882 ஜூலை முதல் நாளன்று நடைமுறைக்கு வரும். தொடக்கம்.

இது, முதல் நேர்வில், பகுதி ஆ மாநிலங்களில் அல்லது பம்பாய், பஞ்சாப், டெல்லி மாநிலங்களில் 1956 நவம்பர் முதல் நாளை ஒட்டி முன்பு அடங்கியிருந்த ஆட்சி நிலவரைகள் நீங்கலாக இந்தியா முழுவதையும் அளாவி நிற்கும்: அளாவுகை.

ஆனால், இந்தச் சட்டம் அல்லது அதன் பகுதி எதுவும், அதிகாரமுறை அரசிதழில் அறிவிக்கை வாயிலாக மேற்சொன்ன மாநிலங்கள் முழுவதற்கும், அல்லது அதன் பகுதி எதற்கும் தொடர்புடைய மாநில அரசாங்கத்தால் அளாவச் செய்யப்படும்.

மேலும் மாநில அரசாங்கம் எதுவும், அப்போதைக்கப்போது அதிகார முறை அரசிதழில் அறிவிக்கை வாயிலாக முன்னுறப் பொருந்துமாறு அல்லது பின்னுறப் பொருந்துமாறு அத்தகைய மாநில அரசாங்கத்தால் செயலாட்சி செய்யப்படும் ஆட்சி நிலவரைகளின் பகுதி எதற்கும் பின்வரும் வகையங்கள் அனைத்திலிருந்தும் அல்லது அவற்றுள் எதிலிருந்தும் விலக்களிக்கலாம்:—

பிரிவு 54 இன் பத்திகள் 2 மற்றும் 3, பிரிவுகள் 59, 107, 123 ஆகியவை.

இந்தப் பிரிவின் முன்சென்ற பகுதியில் அடங்கியுள்ள எது எவ்வாறிருப்பினும், பிரிவு, 54இன் பத்திகள் 2, 3 பிரிவு 59, 107, 123 ஆகியவை, இந்தியப் பதிவுச் சட்டம், 1908இன் (XVI/1908) செயற்பாட்டிலிருந்து அப்போதைக்கு விலக்களிக்கப்பட்ட மாவட்டம் அல்லது நாட்டின் நிலப் பகுதி எதற்கும், அந்தச் செய்சட்டத்தின் முதல் பிரிவினால் வழங்கப்பட்ட அதிகாரத்தின்படி அல்லது பிறவாறு அளாவுதலோ அளாவச் செய்யப்படுதலோ ஆகாது.

2. அப்போதைக்கு இந்தச் சட்டம் அளாவுகிற ஆட்சி நிலவரைகளில் இதில் இணைக்கப்பட்டுள்ள இணைப்புப்பட்டியலின் குறித்துரைக்கப்பட்டுள்ள செய்சட்டங்கள், இதில் சொல்லப்பட்டுள்ள அளாவுகை நீக்கறவு செய்யப்படும். ஆனால், இதில் அடங்கியுள்ள எதுவும்— சட்டங்களின் நீக்கறவு, குறித்த சில செய் சட்டங்கள், இணைவுகள், உரிமைகள், கடப்பாடுகள் போன்றவற்றிற்குக் காப்பு.

(அ) ஈங்கிதனால் வெளிப்படையாக நீக்கறவு செய்யப்படாத செய்சட்டம் எதனின் வகையங்களுக்கும்,

(ஆ) இந்தச் சட்டத்தின் வகையங்களுக்கு இணங்கியதாயும், அப்போதைக்குச் செல்லாற்றலில் உள்ள சட்டத்தினால் அனுமதிக்கப்பட்டதாயும் உள்ள சொத்து பற்றிய ஒப்பந்தம் அல்லது அமைப்பு எதனின் வரையீடுகள் அல்லது அடைவுகள் எவற்றிற்கும்,

(இ) இந்தச் சட்டம் செல்திறம் பெறுவதற்கு முன்பு ஏற்பட்ட சட்ட உறவிலிருந்து எழுகிற உரிமை அல்லது கடப்பாடு எதனையும் அல்லது அத்தகைய உரிமை அல்லது கடப்பாடு எதனையும் பொறுத்த தீருதவி எதற்கும், அல்லது

(ஈ) இந்தச் சட்டத்தின் பிரிவு 57 மற்றும் அத்தியாயம் IV ஆகியவற்றால் வகை செய்யப்பட்டவாறு தவிர, சட்டம் செயற்படுவதன் மூலமாக அல்லது தகுதிறம் வாய்ந்த அதிகார வரம்புடைய நீதிமன்றத்தின் ஒரு தீர்ப்பாணையினால் அல்லது அதனை நிறைவேற்றுகையில் ஏற்படும் உரிமைமாற்றம் எதற்கும்

ஊறுசெய்வதாகக் கொள்ளப்படுதல் ஆகாது; மேலும் இந்தச் சட்டத்தின் இரண்டாம் அத்தியாயத்திலுள்ள எதுவும், முகமதியச் சட்டத்தின் விதி எதற்கும் ஊறு செய்வதாகக் கொள்ளப்படுதல் ஆகாது.

பொருள்கோள் கூறு.

3. இந்தச் சட்டத்தில் பொருளிலோ, சூழ்நிலையிலோ முரணானது எதுவும் இருந்தாலன்றி,—

"நிலையியல் சொத்து" என்பது, நிற்கும் மரத்தை, வளரும் பயிர்களை அல்லது புல்லை உள்ளடக்காது;

"முறையாவணம்" என்பது, உயில் அல்லாத முறையாவணம் என்று பொருள்படும்;

"சான்றொப்பமிடப்பட்ட" என்பது, ஒரு முறையாவண்ம் தொடர்பாக இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட சாட்சிகள், அதாவது அவர்களில் ஒவ்வொருவரும், எழுதிக் கொடுத்தவர், அந்த முறையாவணத்தில் கையொப்பமிடுவதை அல்லது தமது அடையாளத்தை இடுவதைப் பார்த்தவராகவோ, அல்லது எழுதிக் கொடுத்தவரின் முன்னிலையிலும் அவருடைய பணிப்புரையின் பேரிலும் வேறு ஆள் முறையாவணத்தில் கையொப்பமிட்டிருப்பதைப் பார்த்தவராகவோ, அல்லது எழுதிக் கொடுத்தவரிடமிருந்து அவரது கையொப்பம் அல்லது அடையாளம் குறித்து நேரடி ஒப்புகை பெற்றவராகவோ இருந்து, அவர்களில் ஒவ்வொருவரும் எழுதிக் கொடுத்தவரின் முன்னிலையில் முறையாவணத்தில் கையொப்பமிட்டவராகவும், உள்ளவர்களால் சான்றொப்பமிடப்பட்டது என்று பொருள்படும்; மேலும் சான்றொப்பமிடப்பட்டதாக எப்போதும் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்; ஆனால், அத்தகைய சாட்சிகளில் ஒன்றுக்கு மேற்பட்டவர் ஒரே நேரத்தில் முன்னிலையாக வேண்டும் என்பது தேவையில்லை. மேலும் சான்றொப்பத்திற்குக் குறிப்பிட்ட படிவும் எதுவும் தேவையில்லை;

"பதிவு செய்யப்பட்ட" என்பது, ஆவணங்கள் பதிவு செய்தலை முறைப்படுத்துகிற அப்போதைக்குச் செல்லாற்றலில் உள்ள சட்டத்தின்படி இந்தச் சட்டம் நீடிக்கிற ஆட்சி நிலவரைகளின் பகுதி எதிலும் பதிவு செய்யப்பட்ட என்று பொருள்படும்;

"பூமியோடு/நிலத்தோடு இணைக்கப்பட்ட" என்பது—

(அ) மரங்கள், புதர்கள் ஆகியவற்றைப் போன்று பூமியில் வேரூன்றியுள்ள;

(ஆ) சுவர்கள் அல்லது கட்டடங்களைப் போன்று பூமியுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள; அல்லது

(இ) பதிக்கப்பட்டுள்ள எதனுடன் இணைந்துள்ளதோ அதனை நிலையாக நன்மை தரும் வகையில் துய்ப்பதற்காக அந்தப் பதிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் இணைந்துள்ள

என்று பொருள்படும்;

"(வழக்குத் தொடர்தகு உரிமைக்கோரிக்கை)" என்பது, நிலையியல் சொத்தின் அடைமானத்தால் அல்லது அசையியல் சொத்தினை ஈடுவைப்பதால் அல்லது அடகு வைப்பதால் பிணைக்கப்பட்ட கடன் அல்லாத வேறுகடன் எதுவும் அல்லது உரிமை கோருகிறவரின் கைவசத்தில் உள்ளபடியாகவோ அல்லது கைவசத்தில் இருப்பதாகக் கருதும்படியானதாகவோ இல்லாத அசையியல் சொத்தில் தீருதவி பெறுவதற்குக் காரணம் இருப்பதாக உரிமை வழக்கு நீதிமன்றங்கள் ஏற்பிசைவளிக்கிற பயன்பெறும் உரித்தம் எதுவும், அத்தகைய கடன் அல்லது பயன்பெறும் உரித்தம் உள்ளதாக இருப்பினும், வந்தடைவதாயினும்

வரைக்கட்டுக்குட்பட்டதாயினும் வருநிகழ்வு சார்ந்ததாயினும் அதற்கான உரிமைக் கோரிக்கை என்று பொருள்படும்;

ஆள் ஒருவர் ஒரு பொருண்மை குறித்து உள்ளபடியே அறிந்திருக்கும்போது அல்லது அவர் செய்திருக்க வேண்டிய விசாரணையை அல்லது சோதனையை அவர் வேண்டுமென்றே செய்யாதிருந்தால் தவிர அல்லது மிகுந்த அசட்டையாக இருந்தால் தவிர அவர் அறிந்திருக்கக்கூடியபோது அவர் "அறிவிப்புப் பெற்றவர் என்று சொல்லப்படுவார்".

விளக்கம் I.—நிலையியல் சொத்து தொடர்பான நடவடிக்கை எதுவும், பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்தின் மூலம் செய்யப்பட வேண்டும் என்று சட்டத்தினால் கோரப்படுகிறவிடத்தும் அவ்வாறு செய்யப்பட்டுள்ளவிடத்தும், அத்தகைய சொத்தினை அல்லது அத்தகைய சொத்தில் பகுதி எதனையும் அல்லது பங்கு அல்லது உரித்தத்தைப் பெறுகிற ஆள் எவரும் பதிவு செய்யப்பட்ட தேதியிலிருந்து, முறையாவணத்தைப்பற்றி, அறிந்திருப்பதாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும் அல்லது அந்தச் சொத்து ஒரே உள்மாவட்டத்தில் அமைந்திராவிடத்து அல்லது பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணம், இந்தியப் பதிவு செய்தல் சட்டம், 1908 XVI/1908 பிரிவு 30இன் உட்பிரிவு (2)இன்படி பதிவு செய்யப்பட்டிருக்கிறவிடத்து, எந்தத் துணைப் பதிவாளரின் உள்மாவட்டத்திற்குள் பெறப்பட்ட சொத்தின் பகுதி எதுவும் அல்லது அதில் பங்கு அல்லது உரித்தம் எதுவும் அமைந்துள்ளதோ அந்தத் துணைப் பதிவாளர் எவராலும் அந்தப் பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்திற்கான விவரக் குறிப்பு எதுவும் கோப்பிலிடப்பட்ட தேதியிலிருந்து முறையாவணத்தைப் பற்றி அறிந்திருப்பதாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்:

வரம்புரையாக:

(1) முறையாவணம் பதிவு செய்யப்பட்டு, இந்தியப் பதிவு செய்தல் சட்டம், 1908 XVI/1908 மற்றும் அதன்கீழ் செய்யப்பட்ட விதிகளின்படி வகுத்துரைக்கப்பட்ட முறையில் பதிவானது செய்து முடிக்கப்படுதல் வேண்டும்;

(2) அந்தச் சட்டத்தின் பிரிவு 51இன்படி வைத்துவரப்படுகிற புத்தகங்களில் அந்த முறையாவணம் பற்றிய விவரக் குறிப்பு பதிவு செய்யப்படவேண்டும் அல்லது நேர்விற்கேற்ப கோப்பிலிடப்பட வேண்டும்; மற்றும்

(3) அந்த முறையாவணம் எந்த நடவடிக்கையுடன் தொடர்புடையதாய் உள்ளதோ அந்த நடவடிக்கை குறித்த விவரங்கள், அந்தச் சட்டத்தின் பிரிவு 55இன்படி வைத்துவரப்படும் அட்டவணையில் சரியாகப் பதிவு செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

விளக்கம் II.—நிலையியல் சொத்து எதனையும் அல்லது அத்தகைய சொத்து எதிலும் உள்ள பங்கு அல்லது உரித்தம் எதனையும் பெறுகிற ஆள் எவரும், அத்தகைய சொத்தினை உள்ளபடியே கையுடைமையில் அப்போதைக்குக் கொண்டிருக்கிற ஆள் எவரின் உரிமைமூலம் ஏதேனும் இருந்தால் அதனை அறிந்திருப்பதாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

விளக்கம் III.—பொருண்மை முக்கியமானதாக உள்ள அலுவல்பணியின் போக்கில் ஓர் ஆளின் சார்பாக அவரது முகவர் செயற்படுகையில் ஒரு பொருண்மையைப்பற்றி அறியப் பெறுவாரானால், அந்த ஆள் அப் பொருண்மை எதனையும் அறிந்திருப்பதாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்:

வரம்புரையாக: அந்த முகவர் அப்பொருண்மையை மோசடியாக மறைப்பாரானால், அந்த மோசடிக்குத் தரப்பினராக இருந்த அல்லது அதனைப் பிறவாறு அறிந்திருந்த எவர் ஒருவர் குறித்தும் அறிந்திருந்ததாக மூதல்வர் குற்றஞ்சாட்டப்படுதல் ஆகாது.

ஒப்பந்தங்கள் தொடர்பான செய்சட்டங்கள் ஒப்பந்தச் சட்டத்தின் பகுதியாக எடுத்துக் கொள்ளப்படுதல்.

4. ஒப்பந்தங்கள் தொடர்பான இந்தச் சட்டத்தின் அத்தியாயங்களும் பிரிவுகளும், இந்திய ஒப்பந்தச் சட்டம், 1872 IX/1872 இன் பகுதியாக எடுத்துக் கொள்ளப்படும்.

மேலும் பிரிவு 54இன் பத்திகள் 2, 3 பிரிவு 59, 107, 123 ஆகியவை இந்தியப் பதிவுச் சட்டம், 1908 (XVI/1908)இன் துணைவுறுவனவாகப் படிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

அத்தியாயம் II

தரப்பினர்களின் செய்கையால் ஏற்படும் சொத்தின் உரிமைமாற்றங்கள்

(அ) அசைவியல் அல்லது நிலையியல் சொத்தின் உரிமைமாற்றம்

"சொத்துரிமை மாற்றம்" வரையறுக்கப் படுகிறது.

5. பின்வரும் பிரிவுகளில் "சொத்து உரிமைமாற்றம்" என்பது, உயிருடனிருக்கும் ஒருவர், நிகழ்காலத்திலோ வருங்காலத்திலோ உயிருடனிருக்கும் பிற ஒருவருக்கு அல்லது ஒருவருக்கு மேற்பட்டவர்களுக்கு அல்லது தமக்கும் உயிருடனிருக்கும் ஒருவர் அல்லது ஒருவருக்கு மேற்பட்டவர்களுக்கும் சொத்தினைக் கைமாற்றம் செய்கிற ஒருசெயல் என்று பொருள்படும். மேலும்"சொத்தினை உரிமைமாற்றம்" செய்தல் என்பது, அத்தகைய செயலைச் செய்வதாகும்.

இந்தப் பிரிவில் "உயிருடனிருக்கும் ஒருவர்" என்பது, கூட்டு நிறுவனமாகப் பதிவு செய்யப்பட்டதாயினும் இல்லாததாயினும் ஒரு நிறுமம் அல்லது கழகம் அல்லது தனியாட்களின் குழு ஒன்றை உள்ளடக்கும். ஆனால் இதில் அடங்கியுள்ள எதுவும், நிறுமங்களுக்கு, கழகங்களுக்கு அல்லது தனியாட்களின் குழுக்களுக்கு அல்லது அவற்றால் சொத்து உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுவது தொடர்பாக அப்போதைக்குச் செல்லாற்றலிலுள்ள சட்டம் எதற்கும் ஊறுசெய்யாது.

எது உரிமை மாற்றம் செய்யப்படலாம்.

6. இந்தச் சட்டத்தினால் அல்லது அப்போதைக்குச் செல்லாற்றலில் உள்ள பிற சட்டம் எதனாலும் பிறவாறு வகைசெய்யப்பட்டுள்ளவாறு தவிர, எவ்வகைப்பட்டதுமான சொத்து எதுவும் உரிமை மாற்றம் செய்யப்படலாம்.

(அ) ஓர் உறுதி நிலை மரபுரிமையர் ஓர் அடைசொத்தினை வழியுரிமை வாயிலாகப் பெறுகிறவாய்ப்பு; ஒரு குருதித்தொடர்பு உறவினர் இறப்பதன்பேரில் ஓர் உறவினர் உயில்கொடை ஒன்றைப் பெறுகிறவாய்ப்பு அல்லது அதே போன்ற தன்மையதான பிற நிகழ்வு ஆகியவற்றை உரிமைமாற்றம் செய்ய இயலாது.

(ஆ) ஒரு பிந்திய வரைக்கட்டின் மீறுகைக்காக ஒரு மறுநுழைவு உரிமை, அதனால் ஊறுவிளைவிக்கப்பட்ட சொத்தின் சொந்தக்காரர் தவிர பிறர் எவருக்கும் உரிமைமாற்றம் செய்யப்படுதலாகாது.

(இ) ஒரு வசதியுரிமையை அந்த ஓங்கு சொத்திலிருந்து தனியாக உரிமை மாற்றம் செய்ய இயலாது.

(ஈ) சொந்தக்காரர் மட்டுமே துய்க்க வேண்டும் என்று வரையறுக்கப்பட்டுள்ள சொத்தில் உள்ள உரித்தத்தை அவர் உரிமை மாற்றம் செய்ய இயலாது.

(ஈஈ) பெறப்பட்ட அல்லது தீர்மானிக்கப்பட்ட எதிர்கால வாழ்க்கைப் பொருளுதவிக்கான உரிமையை அது எந்த முறையில் எழுகிறதாயினும் உரிமைமாற்றம் செய்ய இயலாது.

(உ) வழக்குத் தொடுப்பதற்கான உரிமையை உரிமைமாற்றம் செய்ய இயலாது.

(ஊ) ஒரு பொதுப்பதவி அல்லது செலுத்தம் செய்யப்படுவதற்கு முன்போ பின்போ ஒரு பொது அலுவலரின் வரையூதியம் மாற்றம் செய்யப்பட இயலாது.

(எ) தரைப்படையினர், கடற்படையினர், வான்படையினர், அரசாங்க குடிமுறை ஓய்வூதியம் பெறுநர்கள் ஆகியோருக்கு அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள உதவிப்பணங்கள், அரசியல் ஓய்வூதியங்கள் உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட இயலாது.

(ஏ) உரிமைமாற்றம் எதுவும் (1) அதனால் பாதிக்கப்பட்ட உரித்தத்தின் தன்மைக்கு மாறானதாக அது இருக்கிற அளவுக்கு அல்லது (2) இந்திய ஒப்பந்தச் சட்டம், 1872இன் IX/1872 பிரிவு 23இன் பொருளின்படி ஒரு சட்டமுரணான நோக்கத்திற்காக அல்லது மறுபயனுக்காக அல்லது (3) உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட சட்டப்படி தகுதிக்கேடுற்றவராக உள்ள ஆளுக்குச் செய்யப்படுதல் ஆகாது.

(ஐ) உரிமைமாற்றம் செய்ய இயலாத ஒரு கையக உரிமையைக் கொண்டுள்ள குடிவாரதாருக்கு, நிலவரி செலுத்துவதில் தவறுகை ஏற்பட்டுள்ள அடைசொத்தின் உழவருக்கு அல்லது ஒரு காப்பாயத்தின் மேலாண்மையின் கீழுள்ள ஓர் அடைசொத்தின் குத்தகை பெறுநருக்கு அத்தகைய குடிவாரதாரர், உழவர், குத்தகை பெறுநர் என்ற முறையில் தமக்குள்ள உரித்தத்தை உரிமைமாற்றம் செய்வதற்கு இந்தப் பிரிவிலுள்ள எதுவும் அதிகாரமளிப்பதாகக் கருதப்படுதல் ஆகாது.

7. ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள தகுதிதிறமுடையவராய் இருந்து, உரிமை மாற்றம் செய்யத்தக்க சொத்துக்கு உரிமையுடையவராக அல்லது தனக்குச் சொந்தமல்லாத உரிமைமாற்றம் செய்யத்தக்கதாயுள்ள சொத்தினை அயலடைவு செய்வதற்கு அதிகாரமளிக்கப்பெற்றுள்ள ஒவ்வொருவரும், அந்தச் சூழ்நிலைகளில், முழுவதுமாகவோ, பகுதியாகவோ, வரைக்கட்டின்றியோ, வரைக்கட்டுடனோ, அப்போதைக்குச் செல்லாற்றலிலுள்ள சட்டம் எதனாலும் அனுமதிக்கப்பட்டு வகுத்துரைக்கப்படுகிற அளவுக்கும் முறையிலும் அத்தகைய சொத்தினை உரிமைமாற்றம் செய்ய தகுதிதிறம் உடையவர் ஆவார். உரிமை மாற்றம் செய்ய தகுதிறம் உடைய ஆட்கள்.

8. மாறுபட்ட கருத்து தெரிவிக்கப்பட்டாலன்றி அல்லது இன்றியமையாததாக உட்கிடையாக இருந்தாலன்றி, ஒரு சொத்தின் உரிமைமாற்றம் அந்தச் சொத்திலும் அதன் சட்டப்படியான அடைவுகளிலும் அந்த உரிமைமாற்றம் செய்பவர் உரிமைமாற்றம் செய்யத்தக்கதாயுள்ள உரித்தங்கள் அனைத்தும் உடனடியாக உரிமைமாற்றம் பெறுநருக்கு மாறிவிடுகிறது. உரிமை மாற்றம் செயற்படுதல்.

அந்த அடைவு—

சொத்து நிலமாக இருக்கிறவிடத்து, அதனுடன் சேர்ந்துள்ள வசதியுரிமைகளையும், உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட பின்பு வந்தடைகிற அதன் குத்தகைகளையும் ஆதாயங்களையும், அந்த நிலத்துடன் இணைந்துள்ள அனைத்துப் பொருட்களையும் உள்ளடக்கும்;

மேலும் அந்தச் சொத்து நிலத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஒரு இயந்திரத் தொகுதியாக இருக்கிறவிடத்து, அதனுடைய அசையும் உறுப்புகளையும் உள்ளடக்கும்;

மேலும் அந்தச் சொத்து ஒரு வீடாக இருக்கிறவிடத்து அதனுடன் சேர்ந்துள்ள வசதியுரிமைகளையும், அந்த உரிமை மாற்றத்திற்குப்பின்பு வந்தடைகிற வாடகையையும், நிலையான பயன்பாட்டிற்காக அமைக்கப்பட்டுள்ள பூட்டுகள், சாவிகள், தாழ்ப்பாள்கள், கதவுகள், சன்னல்கள் ஆகியவற்றையும் பொருட்கள் அனைத்தையும் உள்ளடக்கும்;

மேலும் அந்தச் சொத்து கடனாக அல்லது வழக்குத் தொடுக்கத்தக்க உரிமைக்கோரிக்கையாக இருக்கிறவிடத்து (உரிமைமாற்றம் பெறுநருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்யப்படாத பிறகடன்களுக்காக அல்லது உரிமைக் கோரிக்கைகளுக்காகவுங்கூட அவை இருக்கிறவிடத்து தவிர) அதற்கான காப்புறுதிகளையும், உள்ளடக்கும்;

மேலும் அந்தச் சொத்தானது பணமாக அல்லது வருமானம் தரும் பிற சொத்தாக இருக்கிறவிடத்து, உரிமைமாற்றம் செல்லாற்றல் பெற்றதற்குப் பின்பு வந்தடைகிற உரித்தத்தை அல்லது வருமானத்தை உள்ளடக்கும்.

9. எழுத்துமூலம் செய்யப்படவேண்டுமென்று சட்டத்தினால் கோரப்படாத ஒவ்வொரு நேர்விலும், ஒரு சொத்தின் உரிமைமாற்றம் எழுத்துமூலம் அன்றி செய்யப்படலாம். வாய்மொழியாக உரிமை மாற்றம் செய்தல்.

பிறக்கு உரிமை மாற்றம் செய்வதைத் தடை செய்யும் வரைக்கட்டு.

10. சொத்தில் தமக்குள்ள உரித்தத்தை விட்டுவிடுகிற அல்லது அயலடைவு செய்கிற உரிமைமாற்றம் பெறுநரின் அல்லது அவரின் கீழ் உரிமை கோருகிற ஆள் எவரையும் முழுமையாகத் தடை செய்கிற வரைக்கட்டு அல்லது வரம்புக்கு உட்பட்டு, ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றம் செய்யப்படுகிறவிடத்து, வரைக்கட்டு, குத்தகைவிடுபவரின் அல்லது அவர்கீழ் உரிமை கோருபவரின் நலனுக்கானதாக இருக்கிற குத்தகையைப் பொறுத்த நேர்வுகளில் தவிர, அந்த வரைக்கட்டு அல்லது வரம்பு இல்லாமற்போகும். ஆனால் அந்தச் சொத்தானது, (இந்துவாக, முகமதியராக, புத்த சமயத்தைச் சார்ந்தவராக இல்லாத) ஒரு பெண் தனக்கு அதிலுள்ள பயனுடை உரித்தத்தை தனது திருமணத்தின்போது உரிமைமாற்றம் செய்வதற்கு அல்லது பொறுப்புரிமைக்கு உட்படுத்துவதற்கு அவருக்கு அதிகாரமளிக்காத வகையில் அந்தப் பெண்ணிற்கு அல்லது அவருடைய நலனுக்காக உரிமைமாற்றம் செய்யப்படலாம்.

உண்டாக்கப்பட்ட உரித்தத்திற்கு முரணான தடை.

11. ஒரு உரிமைமாற்றத்தின் பேரில், ஆள் எவரின் சார்பாகவும் அதில் உரித்தம் ஒன்று வரைக்கட்டின்றி முழுமையாக ஏற்படுத்தப்பட்டு, அத்தகைய உரித்தமானது குறிப்பிட்டதொரு முறையில் அவருக்குப் பொருந்தும் அல்லது அவரால் நுகரப்படும் என்றும் உரிமைமாற்றத்தின் வரையுரைகள் பணிக்கிறவிடத்து, அத்தகைய பணிப்புரை எதுவும் இல்லாதிருந்தாற்போன்றே அத்தகைய உரித்தத்தைப் பெறுவதற்கும் அயலடைவு செய்வதற்கும் அவர் உரிமை உடையவர் ஆவார்.

நிலையியல் சொத்தின் ஒரு பகுதியைப் பயன்தரும் வகையில் துய்க்கும் நோக்கத்திற்காக அந்தச் சொத்தின் பிறிதொரு பகுதியைப் பொறுத்து அத்தகைய பணிப்புரை எதுவும் பிறப்பிக்கப்படுகிறவிடத்து, அத்தகைய பணிப்புரையைச் செயற்படுத்துவதற்கு உரிமைமாற்றம் செய்பவர் கொண்டிருக்கும் உரிமை எதற்கும், அல்லது அதனை மீறியதற்காக அவர் கொண்டிருக்கும் தீர்வழி எதற்கும் இந்தப் பிரிவிலுள்ள எதுவும் ஊறு செய்வதாகக் கொள்ளப்படுதல் ஆகாது.

நொடிப்பு நிலையின் அல்லது அயலடைவு செய்ய முயலுவதன் பேரில் உரித்தத்தை முடிவுறத்தக்கதாக ஆக்குகிற வரைக்கட்டு.

12. எவர் ஒருவருக்கும் அல்லது அவரது நலப்பயனுக்காக ஒதுக்கிவைக்கப்பட்ட அல்லது கொடுக்கப்பட்ட சொத்திலுள்ள உரித்தம் எதுவும் அவர் நொடிப்புநிலையராக ஆவதன்பேரில் அல்லது அந்தச் சொத்தினை உரிமை மாற்றமோ அயலடைவோ செய்வதன்பேரில் அற்றுப்போகும் என்ற வரைக்கட்டுக்கு அல்லது வரம்புக்கு உட்பட்டு, சொத்து உரிமைமாற்றம் செய்யப்படுகிறவிடத்து அத்தகைய வரைக்கட்டு அல்லது வரம்பு இல்லாததாகும்.

இந்தப் பிரிவிலுள்ள எதுவும் குத்தகை விடுபவரின் அல்லது அவர்கீழ் உரிமைகோருபவரின் நலப்பயனுக்காக குத்தகை ஒன்றில் உள்ள வரைக்கட்டுக்குப் பொருந்தாது.

பிறக்காத ஒருவரின் நலப்பயனுக்காக உரிமை மாற்றம்.

13. சொத்து உரிமைமாற்றம் செய்யப்படுவதன்பேரில், அதே உரிமைமாற்றத்தால் ஏற்படுத்தப்பட்ட முந்தைய உரித்தத்திற்கு உட்பட்டு, உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட தேதியன்று பிறந்திராத ஓர் ஆளின் நலப் பயனுக்காக, அந்தச் சொத்தில் உரித்தம் ஒன்று ஏற்படுத்தப்படுகிறவிடத்து, அந்த ஆளின் நலப் பயனுக்காக ஏற்படுத்தப்பட்ட உரித்தமானது, அந்தச் சொத்தில் உரிமைமாற்றம் செய்பவரின் எஞ்சியுள்ள உரித்தம் முழுவதையும் அளாவி நிற்கிறது என்றாலன்றி, செல்திறம் பெறாது.

எடுத்துக்காட்டு

"அ" என்பவர் தமக்குச் சொந்தமான சொத்தினைத் தமக்கும் தாம் மணக்கக் கருதியுள்ள மனைவிக்குமாக, ஒருவருக்குபின் ஒருவரின் வாழ்நாளிற்காகவும், அந்த இருவருள் எஞ்சியவரும் இறந்தபின்பு, கருதப்பட்ட திருமணத்தின் வாயிலாகப் பிறக்கும் மூத்தமகனின் வாழ்நாளிற்கும், அந்த மகன் இறந்தபின்பு "அ" வின் இரண்டாம் மகனுக்கும் என பொறுப்புக் கட்டளைக்காக "ஆ" என்பவருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். அந்த மூத்தமகனின் நலப் பயனுக்காக ஏற்படுத்தப்பட்ட உரித்தம், அந்தச் சொத்தில் "அ"விற்கு எஞ்சியுள்ள உரித்தம் முழுவதையும் அளாவி நிற்கவில்லை என்பதால் செல்திறம் பெறுதல் ஆகாது.

14. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றம் எதுவும் அத்தகைய உரிமைமாற்றத்தின் தேதியன்று உயிரோடிருக்கிற ஒருவர் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட ஆட்களின் வாழ்நாளுக்குப் பின்பும், அந்தக் காலஅளவு முடிவுறுகையில் உயிரோடிருக்கிறவராகவும், அவர் முழுவயதினை எய்துகிறார் என்றால் உண்டாக்கப்பட்ட உரித்தம் யாருக்குச் சொந்தமாகுமோ அந்த ஒருவராகவும் இருக்கிற அந்த ஆள் உரிமை வயதை அடையாத நிலைக்குப் பின்பும் செல்திறம் கொள்ளுகிற ஓர் உரித்தத்தை ஏற்படுத்துமாறு செயற்படுதல் முடியாது. வரையிலா நிலை எதிர் விதி.

15. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின்பேரில், ஆட்களின் ஒரு வகையினருக்காக அதில் உரித்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்து, அந்த உரித்தம் 13, 14 ஆகிய பிரிவுகளில் அடங்கியுள்ள விதிகளில் எவற்றின் காரணமாகவும் அந்த வகையைச் சார்ந்த சிலரைப் பொறுத்து செயல் ஒழிந்து போகிறது என்றால் அந்த உரித்தம், அத்தகைய சிலரைக் குறித்து மட்டுமே செயல் ஒழிந்து போகுமே அன்றி, அந்த வகை முழுவதையும் குறித்து செயல் ஒழிந்து போகாது. எந்த வகையினரில் சிலர் பிரிவுகள் 13, 14 ஆகியவற்றின்கீழ் வருகிறார்களோ அந்த வகையினருக்கு உரிமை மாற்றம்.

16. 13, 14 ஆகிய பிரிவுகளில் அடங்கியுள்ள விதிகளில் எவற்றின் காரணமாகவும் ஓர் ஆளின் அல்லது ஆட்களின் வகையினரின் நலப்பயனுக்காக ஏற்படுத்தப்பட்ட ஓர் உரித்தம், அந்த ஆளை அல்லது அந்த வகையினர் அனைவரையும் பொறுத்து செயல் ஒழிந்து போகிறது என்றால், அதே நடவடிக்கையில் ஏற்படுத்தப்பட்டு, அந்த முந்தைய உரித்தம் செயல் ஒழிந்து போனதற்குப் பின்பு அல்லது அதன்பேரில் செல்திறம் பெறக் கருதியுள்ள உரித்தம் எதுவுங்கூட செயல் ஒழிந்து போகும். முந்தைய உரித்தம் செயல் ஒழிந்து போவதன் பேரில் உரிமை மாற்றம் செல்திறம் பெறும்.

17. (1) சொத்து உரிமைமாற்றத்தின் வரையுரைகள், சொத்திலிருந்து எழும் வருமானமானது.— சேர்த்து வைப்பதற்கான பணிப்புரை

(அ) உரிமைமாற்றம் செய்பவரின் வாழ்நாளுக்கு, அல்லது

(ஆ) உரிமைமாற்றத்தின் தேதியிலிருந்து பதினெட்டு ஆண்டுக்கால அளவிற்கு

மேற்பட்டதொரு காலஅளவிற்கு முழுமையாக அல்லது பகுதியாகச் சேர்த்து வைக்கப்படுதல் வேண்டும் என்று பணிக்கிறவிடத்து, அத்தகைய பணிப்புரையானது, இதில் இதன்பின்பு வகை செய்யப்பட்டவாறுதவிர, எந்தக் கால அளவின்போது சேர்த்து வைக்கப்பட வேண்டும் என்று பணிக்கப்பட்டதோ அந்தக்கால அளவில் மேற்சொன்ன கால அளவுகளில் நீண்ட கால அளவுக்கு மேற்படுகிற அளவு இல்லாததாகும். மேலும் கடைசியாக சொல்லப்பட்ட அத்தகைய கால அளவின் இறுதியில் அந்தச் சொத்தும் அதன் வருமானமும், சேர்த்துவைக்கப்பட பணிக்கப்பட்ட கால அளவு கழிவுற்றிருந்தாற்போன்று வகை செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

(2) (i) உரிமைமாற்றம் செய்பவரின் அல்லது உரிமைமாற்றம் செய்பவரின் கீழ் உரித்தம் எதனையும் கொண்ட பிற ஆள் எவரின் கடன்களைச் செலுத்துவதற்காக, அல்லது

(ii) உரிமைமாற்றம் செய்பவரின் அல்லது உரிமைமாற்றம் செய்பவரின்கீழ் உரித்தம் எதனையும் கொண்டிருக்கும் பிற ஆள் எவரின் குழந்தைகளுக்கு அல்லது சேய்மை வழித்தோன்றல்களுக்கு பகுதிகளை ஒதுக்கிவைப்பதற்காக, அல்லது.

(iii) உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட சொத்தினைப் பாதுகாப்பதற்காக அல்லது வைத்துவருவதற்காக சேர்த்துவைத்தல் வேண்டும் என்ற பணிப்புரைகள் எவற்றிற்கும் இந்தப் பிரிவு ஊறு செய்யாது. மேலும் அத்தகைய பணிப்புரை அவ்வாறே செய்யப்படலாம்.

18. பிரிவுகள் 14, 16, 17 ஆகியவற்றில் உள்ள வரையறைகள், சமயம், அறிவு, வாணிகம், உடல்நலம், பாதுகாப்பு அல்லது மனிதகுலத்திற்கு நலப்பயனளிக்கும் பிறநோக்கம் எதனையும் மேம்படுத்துவதில் பொதுமக்களின் நலப் பயனுக்காகச் செய்யப்படும் சொத்து உரிமைமாற்றத்தைப் பொறுத்துப் பொருந்தாது. பொதுமக்களின் நலப்பயனுக்கான வரையிலா நிலையில் உரிமை மாற்றம்.

சேர்ந்தடை உரிமை.

19. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின்பேரில், எப்போது செல்திறம் பெறும் என்று நேரத்தைக் குறித்துரைக்காது அல்லது அது உடனடியாக அல்லது நிகழ வேண்டிய நிகழ்ச்சி ஒன்று நிகழ்ந்ததின் பேரில் செல்திறம் பெறும் என்று குறித்துரைக்கிற வரையுரைகளுடன் ஓர் ஆளுக்கு ஆதரவாக ஓர் உரித்தம் ஏற்படுத்தப்படுகிறவிடத்து, உரிமைமாற்றத்தின் வரையீடுகளிலிருந்து மாறான கருத்து தோன்றினாலன்றி, அத்தகைய உரித்தம் சேர்ந்தடையும்.

ஒரு சேர்ந்தடை உரித்தமானது, உரிமைமாற்றம் பெறுபவர் உடைமையைப் பெறுவதற்கு முன்பு அவர் இறந்துபோனால் செயலிழந்து போவதில்லை.

விளக்கம்.—ஓர் உரித்தமானது சேர்ந்தடைதல் ஆகாது என்ற கருத்து, எந்த வகையத்தினால் ஓர் உரித்தம் துய்க்கப்படுவது ஒத்திப்போடப்படுகிறதோ அல்லது அதே சொத்தின் முந்தைய உரித்தம் பிறிதொரு ஆளுக்குக் கொடுக்கப்படுகிறதோ அல்லது ஒதுக்கி வைக்கப்படுகிறதோ அல்லது துய்ப்பினைப் பெறும்வரை சொத்திலிருந்து பெறப்படும் வருமானம் சேர்த்து வைக்கப்பட வேண்டும் என்று பணிக்கிறதோ அந்த வகையத்திலிருந்து மட்டும் அல்லது குறிப்பிட்டதொரு நிகழ்ச்சி நிகழுமாயின், அந்த உரித்தம் பிற ஆளுக்குச் செல்லும் என்ற வகையத்திலிருந்து மட்டும் ஓர் உரித்தம் சேர்ந்தடைதல் ஆகாது என்ற கருத்து இருப்பதாக உய்த்துணரப்படுதல் ஆகாது.

உரிமை மாற்றத்தின் பேரில் தன்னுடைய நலப்பயனுக்காகச் சேர்ந்தடை உரிமைகளை பிறக்காத ஆள் ஈட்டுதல.

20. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின்பேரில், அப்போது வாழ்ந்திராத ஓர் ஆளின் நலப்பயனுக்காக அதில் உரித்தம் ஒன்று ஏற்படுகிறவிடத்து, உரிமைமாற்றத்தின் வரையீடுகளில் இருந்து மாறான கருத்து தோன்றினாலன்றி, அவர் பிறந்த உடனே அதனைத் துய்ப்பதற்கு உரிமையுடையவராக இல்லாதிருந்தபோதிலும் அவர் பிறந்தவுடன் அதில் சேர்ந்தடை உரிமையை அவர் பெறுகிறார்.

நிகழ்வடைவான உரித்தம்.

21. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின்பேரில், குறித்துரைக்கப்பட்ட ஓர் உறுதியற்ற நிகழ்ச்சி நிகழ்வதன்பேரில், அல்லது குறித்துரைக்கப்பட்ட ஓர் உறுதியற்ற நிகழ்ச்சி நிகழாமல் இருக்க வேண்டும் என்றால் மட்டுமே, செல்திறம் பெறுவதற்கு அதில் ஓர் உரித்தம் ஆள் ஒருவரின் சார்பால் ஏற்படுத்தப்படுகிறவிடத்து. அத்தகைய ஆள், அதன் வாயிலாக அந்தச் சொத்தில் நிகழ்வடைவான உரித்தத்தை ஈட்டுகிறார். அத்தகைய உரித்தம், முந்திய நேர்வில், அந்த நிகழ்ச்சி நிகழ்வதின் பேரிலும், பிந்திய நேர்வில் அந்த நிகழ்ச்சி நிகழ்வது இயலாததாகிவிடும் போதும், சேர்ந்தடையும் ஓர் உரித்தமாக ஆகிவிடும்.

விதிவிலக்கு.—ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின்பேரில், ஒரு குறிப்பிட்ட வயதடைவதன்பேரில் அதில் உரித்தம் ஒன்றிற்கு ஓர் ஆள் உரிமையுடையவராயிருந்து, அந்த வயதடைவதற்கு முன்பு அந்த உரித்தத்திலிருந்து எழுகிற வருமானம் முழுவதையும் உரிமைமாற்றம் செய்பவர் அவருக்கு அளித்திருக்கிறவிடத்து, அல்லது அந்த வருமானம் அல்லது அதில் தேவையான அளவு அவரது நலப்பயனுக்காகப் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் என்று பணிக்கிற விடத்து, அத்தகைய உரித்தம் நிகழ்வடைவானதன்று.

குறிப்பிட்டதொரு வயதடைந்த உறுப்பினர்களின் ஒருவகையினருக்கு உரிமை மாற்றம்.

22. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின்பேரில், குறிப்பிட்டதொரு வகையைச் சார்ந்த ஒரு குறிப்பிட்ட வயதை அடைகிற உறுப்பினர்களுக்கு ஆதரவாக அதில் ஓர் உரித்தம் ஏற்படுத்துகிறவிடத்து, அத்தகைய உரித்தமானது அந்த வயதடையாத வகையைச் சார்ந்த உறுப்பினர் எவரையும் சேர்ந்தடைவதில்லை.

உறுதியற்ற குறிப்பிட்டதொரு நிகழ்ச்சி நிகழ்வதன் பேரில் உரிமைமாற்றம் நிகழ்வடைவானதாக இருத்தல்.

23. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின் பேரில், குறித்துரைக்கப்பட்ட, உறுதியற்ற ஒரு நிகழ்ச்சி நிகழ்ந்தால் குறித்துரைக்கப்பட்ட ஒருவருக்கு ஓர் உரித்தம் சேர்ந்தடைய வேண்டும் என்றிருந்து, அந்த நிகழ்ச்சி நிகழ்வதாகக் காலம் எதுவும் சொல்லப்படாதவிடத்து, இடையிலுள்ள அல்லது முந்திய உரித்தம் அற்றுப்போவதற்கு முன்பு, அல்லது அற்றுப்போகிற அந்த நேரத்தில் அந்த நிகழ்ச்சி நிகழ்ந்தாலன்றி அந்த உரித்தம் செயலிழந்துபோகும்.

24. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின்பேரில், ஏதேனும் ஒரு காலஅளவின் போது உயிரோடிருக்கிற குறித்த சில ஆட்களுக்கு அதில் உள்ள உரித்தம் சேர்ந்தடைய வேண்டும் என்றிருந்து ஆனால் சரியான கால அளவு குறித்துரைக்கப் பட்டிராதவிடத்து, இடையிலுள்ள அல்லது முந்திய உரித்தம் அற்றுப்போகிறபோது, உரிமைமாற்றத்தின் வரையீடுகளில் இருந்து மாறுபட்ட கருத்து தோன்றினாலன்றி, உயிரோடிருக்கிற ஆட்களுக்கு அந்த உரித்தம் போய்ச்சேரும்.

குறித்துரைக் கப்பட்டிராத ஏதேனும் கால அளவின்போது உயிருடன் எஞ்சி உள்ள குறித்த சில ஆட்களுக்கு உரிமை மாற்றம் செய்தல்.

எடுத்துக்காட்டு

"அ" என்பவர் சொத்தினை "ஆ" என்பவரின் வாழ்நாளிற்காகவும், "ஆ" இறந்தபின்பு "இ", "ஈ" ஆகிய இருவரும் தமக்கிடையே சமமாகப் பகிர்ந்து கொள்ள வேண்டும் என்றும், அல்லது அவ்விருவரில் உயிருடன் எஞ்சியுள்ளவருக்கு என்றும் உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். "ஆ" வின் வாழ்நாளின்போது "இ" இறந்து விடுகிறார். "அ" வுக்குப் பிறகும் "ஈ" உயிரோடிக்கிறார். "ஆ" இறப்பதன்பேரில் அந்தச் சொத்து "ஈ"யைச் சென்றடையும்.

25. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின் பேரில் ஏற்படுத்தப்பட்டு ஒரு வரைக்கட்டினைச் சார்ந்ததாயிருக்கிற உரித்தம், அந்த வரைக்கட்டினை நிறைவேற்றுவது இயலாதது அல்லது சட்டத்தால் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளது அல்லது இசைவளிக்கப்பட்டால் சட்டம் எதனின் வகையங்களைச் செயலிழக்கச் செய்யும் தன்மையதாக இருக்கிறது என்றால் அல்லது மோசடியானதாக அல்லது பிறிதொருவருக்கு அல்லது சொத்துக்கு ஊறுவிளைவிப்பதாக அல்லது ஊறினை உள்ளடக்கியதாக இருக்கிறது அல்லது, நீதிமன்றம் அது ஒழுக்கக் கேடானது அல்லது பொதுக் கொள்கைக்கு மாறானது என்று கருதினால் அது செயலற்றுப் போகும்.

வரைக்கட்டுடன் கூடிய உரிமை மாற்றம்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) "ஆ" என்பவருக்கு அவர் ஒரு மணிக்கு நூறு மைல் நடக்க வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டின்பேரில் ஒரு பண்ணையை "அ" என்பவர் குத்தகைக்கு விடுகிறார். அந்தக் குத்தகை விழலானதாகும்.

(ஆ) "ஆ" என்பவருக்கு "அ" என்பவர், தனது மகள் "இ" என்பவரை மணக்க வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டின்பேரில் ரூ. 500 கொடுக்கிறார். உரிமை மாற்றத்தேதியின் போது "இ" இறந்துவிடுகிறார். அந்த உரிமைமாற்றம் விழலானதாகும்.

(இ) "அ" என்பவர் "ஆ" என்பவருக்கு அவர் "இ" என்பவரைக் கொலை செய்தல் வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டின்பேரில் ரூ.500ஐ உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். அந்த உரிமைமாற்றம் விழலானதாகும்.

(ஈ) "அ" என்பவர் தனது உடன்பிறந்தாரின் மகளாகிய "இ" என்பவருக்கு அவர்தன் கணவனை துறந்துவர வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டின்பேரில் ரூ. 500 உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். அந்த உரிமைமாற்றம் விழலானதாகும்.

26. சொத்து உரிமைமாற்றத்தின் வரையுரைகள், ஓர் ஆள் அந்தச் சொத்தில் உரித்தம் பெற்றுக் கொள்வதற்கு முன்பு நிறைவேற்றப்பட வேண்டும் என்பதோர் வரைக்கட்டினைச் சுமத்துகிறவிடத்து, அந்த வரைக்கட்டுகளுக்கு இணங்கப் பெருமளவு நடந்திருக்கிறது என்றால், அது நிறைவேற்றப்பட்டதாகக் கொள்ளப்படும்.

முன்வரைக் கட்டினை நிறைவேற்றுதல்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) "அ" என்பவர் "ஆ" என்பவருக்கு அவர் "இ", "ஈ", "உ" என்பவர்களின் இசைவோடு திருமணம் செய்து கொள்ளுதல் வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டின்பேரில் ரூ. 5,000 உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். "உ" இறந்து விடுகிறார். "இ" மற்றும் "ஈ" என்பவர்களின் இசைவுடன் "ஆ" மணஞ்செய்து கொள்ளுகிறார். "ஆ" அந்த வரைக்கட்டினை நிறைவேற்றியதாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

(ஆ) 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்கு அவர் 'இ', 'ஈ', 'உ' என்பவர்களின் இசைவோடு மணஞ்செய்து கொள்ளுதல் வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டின்பேரில் ரூ. 5,000 உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். 'இ', 'ஈ', 'உ' என்பவர்களின் இசைவின்றி 'ஆ' மணஞ்செய்து கொள்கிறார். ஆனால் திருமணத்திற்குப்பின் அவர்களது இசைவைப் பெறுகிறார். 'ஆ' அந்த வரைக்கட்டினை நிறைவேற்றவில்லை.

முன் அயலடைவு செயலற்றுப் போவதன் பேரில் மற்றொருவருக்குச் செய்யும் உரிமை மாற்றத்துடன் சேர்ந்து ஓர் ஆளுக்கு வரைக்கட்டுடன் கூடிய உரிமை மாற்றம்

27. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின்பேரில், ஓர் ஆளின் சார்பாக ஓர் உரித்தம் அதில் ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்து அதே நடவடிக்கையின்மூலம் அந்த உரித்தத்தின் உள்முக அயலடைவு பிறிதொருவரின் சார்பாக ஏற்படுத்தப்பட்டிருக்கிறவிடத்து, அந்த உரிமைமாற்றத்தின்கீழ் முன் அயலடைவு செயலற்றுப் போனால், உரிமைமாற்றம் செய்பவரால் கருதப்பட்ட முறையில் செயலற்றுபோதல் ஏற்படாவிடினும், அந்த முன் அயலடைவு செயலற்றுப் போவதன்பேரில், உள்முக அயலடைவு செல்திறம் பெறும்.

ஆனால் முன் அயலடைவு குறிப்பிட்டதொருமுறையில் செயலற்றுப்போகிற நிகழ்வில் உள்முக அயலடைவு செல்திறம் பெறும் என்பதாக நடவடிக்கையின் தரப்பினர்கள் கருத்துக் கொண்டிருக்கிறவிடத்து, அந்த முறையில் முன் அயலடைவு செயலற்றுப் போனாலன்றி, செல்திறம் பெறாது.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) 'அ' என்பவர் தன் மரணத்திற்குப் பின்பு மூன்று திங்களுக்குள் ஒரு குத்தகையை முற்றுவிக்க வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டின்பேரில் ரூ. 500 ஐ 'ஆ' என்பவருக்கும் அவர் அவ்வாறு செய்யத் தவறினால், 'இ' என்பவருக்கும் என்பதாக உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். 'அ' வின் வாழ்நாளின்போது 'ஆ' இறந்து விடுகிறார். 'இ' சார்பாக அயலடைவு செல்திறம் பெறும்.

(ஆ) 'அ' என்பவர் சொத்தினை தம் மனைவிக்கு உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். அவரது வாழ்நாளில் அவர் மனைவி இறந்து விடுகிறநேர்வில் அவளுக்கு அவர் உரிமைமாற்றம் செய்திருந்தது 'ஆ' என்பவருக்கு என்பதாக உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். 'அ' வும் அவரது மனைவியும் ஒன்றாக இறக்கின்றனர். அவள் அவருக்கு முன்னதாக இறந்தாள் என்பதை மெய்ப்பிக்க இயலாத சூழ்நிலை ஏற்படுகிறது. 'ஆ' சார்பான அயலடைவு செல்திறம் பெறாது.

குறிப்பிட்டதொரு நிகழ்ச்சி நிகழ்வதை அல்லது நிகழாததை வரைக்கட்டாகக் கொண்ட உள்முக உரிமை மாற்றம்

28. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின்பேரில், ஒரு குறித்துரைக்கப்பட்ட உறுதியற்ற நிகழ்ச்சி நிகழும் நேர்வில், ஓர் உரித்தம் மற்றொருவருக்குச் சென்றடையும் என்பதாக, அல்லது ஒரு குறித்துரைக்கப்பட்ட உறுதியற்ற நிகழ்ச்சி நிகழாதிருக்கிற நேர்வில் அத்தகைய உரித்தம் மற்றொருவருக்குச் சென்றடையும் என்பதாக, சேர்ந்தடைவதற்கு மேற்கொண்டு சேர்க்கப்பட்ட வரைக்கட்டுடன் ஆள் எவரையும் சேர்ந்தடைவதாக ஓர் உரித்தம் ஏற்படுத்தப்படலாம். அத்தகைய நேர்வு ஒவ்வொன்றிலும் அயலடைவுகள், பிரிவுகள் 10, 12, 21, 22, 23, 24, 25, 27 ஆகியவற்றில் அடங்கியுள்ள விதிகளுக்கு உட்பட்டிருக்கும்.

பிந்தைய வரைக்கட்டினை நிறைவேற்றுதல்.

29. முன்சென்ற கடைசி பிரிவில் கருத்தப்பட்ட வகையான ஒரு உள்முக அயலடைவு, அந்த வரைக்கட்டு கண்டிப்பாக நிறைவேற்றப்பட்டாலன்றி செல்திறம் பெறாது.

எடுத்துக்காட்டு

'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்கு அவர் உரிய வயது அடைவதன் அல்லது திருமணம் செய்து கொள்வதன்பேரில் அவருக்குச் செலுத்துவதற்கென ரூ.500ஐ 'ஆ' உரிய வயது அடையாதவராக இறந்து விட்டால் அல்லது 'இ' என்பவரின் இசைவின்றி மணந்து கொண்டால் அந்த ரூ. 500 'ஈ' என்பவருக்குப் போய்ச் சேரும் என்ற வகையத்துடன் உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். 'ஆ', 17 வயதாகும்போது 'இ' என்பவரின் இசைவின்றி மணஞ்செய்து கொள்கிறார். 'ஈ' என்பவருக்கான உரிமைமாற்றம் செல்திறம் பெறும்.

30. உள்முக அயலடைவு செல்லாததாக இருந்தால், முன்அயலடைவு அதனால் ஊறுபடுவதில்லை.

முன் அயலடைவு உள்முக அயலடைவின் செல்லாத் தன்மையால் ஊறு படுவதில்லை.

எடுத்துக்காட்டு

'அ' என்பவர் ஒரு பண்ணையை 'ஆ' என்பவரின் வாழ்நாளிற்கும், அவர் தம் கணவரைக் கைவிடாவிட்டால் 'இ' என்பவருக்கும் என உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். 'ஆ' என்பவர் வரைக்கட்டு எதுவும் புகுத்தப்பட்டிராதது போன்றே அந்தப் பண்ணைக்கு அவரது வாழ்நாளின்போது உரிமை உடையவர் ஆவார்.

31. பிரிவு 12இன் வகையங்களுக்கு உட்பட்டு, சொத்து உரிமைமாற்றம் செய்யப்படுவதன்பேரில், குறித்துரைக்கப்பட்ட உறுதியற்ற நிகழ்ச்சி நிகழ்கிற நேர்வில் அல்லது குறித்துரைக்கப்பட்ட உறுதியற்ற நிகழ்ச்சி நிகழாதநேர்வில் உரித்தம் எதுவும் இருப்பது அற்றுப்போகும் என்பதாகச் சேர்க்கப்பட்ட வரைக்கட்டுடன் அதில் உரித்தம் எதுவும் ஏற்படுத்தப்படலாம்.

குறித்துரைக்கப் பட்ட உறுதியற்ற நிகழ்ச்சி நிகழ்கிற அல்லது நிகழாத நேர்வில் உரிமைமாற்றம் செல்திறம் அற்றுப்போகும் என்ற வரைக்கட்டு.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்கு அவரது வாழ்நாள் முழுவதும் ஒரு பண்ணையை, அவர் குறிப்பிட்ட மரத்தை வெட்டினால் அந்த உரிமை மாற்றம் செல்திறம் அற்றுப்போகும் என்ற வகையத்துடன் உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். 'ஆ' மரத்தை வெட்டுகிறார். அவர் அந்தப் பண்ணையில் வாழ்நாள் உரித்தத்தை இழக்கிறார்.

(ஆ) 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்கு ஒரு பண்ணையை, உரிமை மாற்றத் தேதிக்குபின்பு மூன்று ஆண்டுகளுக்குள் அவர் இங்கிலாந்திற்குப் போகவில்லை என்றால், பண்ணையில் அவருக்குள்ள உரித்தம் அற்றுப் போகும் என்பதான வகையத்துடன் உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். வகுத்துரைக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் 'ஆ' இங்கிலாந்து போகவில்லை. பண்ணையில் அவருக்குள்ள உரித்தம் அற்றுப்போகிறது.

32. ஓர் உரித்தம் இருப்பது அற்றுப்போதல் வேண்டும் என்றும் ஒரு வரைக்கட்டு செல்லத்தக்கதாக இருப்பதற்கு, அது எந்த நிகழ்ச்சி தொடர்பானதாக இருக்கிறதோ அந்த நிகழ்ச்சி ஓர் உரித்தத்தை ஏற்படுத்துகிற வரைக்கட்டாகச் சட்டப்படி அமையக்கூடிய ஒரு நிகழ்ச்சியாக இருக்க வேண்டியது தேவையாகும்.

அத்தகைய வரைக்கட்டு செல்லாததாக இருத்தல் ஆகாது.

33. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின் பேரில், அதைப் பெற்றுக் கொள்பவர் ஒரு குறிப்பிட்ட செயலைச் செய்ய வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டுக்கு உட்பட்டு ஓர் உரித்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்து, ஆனால் அந்தச் செயலைச் செய்வதற்குக் காலம் எதுவும் குறித்துரைக்கப்பட்டிராதவிடத்து, நிலையாகவோ, ஒரு வரையறையற்ற கால அளவிற்கோ அந்த செயலைச் செய்வதை அவர் இயலாததாக்குகிறபோது அந்த வரைக்கட்டு முறிந்து விடுவதாகும்.

செயலைச் செய்வதற்குக் காலம் எதுவும் குறித்துரைக்கப் படாமல் செயலைச் செய்வதன்பேரில் வரைக்கட்டுடன் கூடிய உரிமை மாற்றம்.

34. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றத்தின்பேரில் ஏற்படுத்தப்பட்ட ஓர் உரித்தம் அவரால் துய்க்கப்படுவதற்கு முன்பு நிறைவேற்றப்பட வேண்டிய ஓர் வரைக்கட்டாக, அல்லது அந்த வரைக்கட்டினை நிறைவேற்றாதிருந்தால் அந்த உரித்தம் அவரிடமிருந்து மற்றொருவருக்குச் சென்றுவிட வேண்டும் என்ற அத்தகையதொரு வரைக்கட்டாக ஒரு செயல் ஒருவரால் செய்யப்பட வேண்டும் என்றிருந்து, அந்தச் செயல் செய்யப்படுவதற்கு ஒரு காலம் குறித்துரைக்கப்பட்டிருக்கிறவிடத்து, அந்த வரைக்கட்டினை நிறைவேற்றாதிருப்பதால் நேரடியாக நலப்பயன் பெறக்கூடிய ஒருவரின் மோசடியால் அந்தக் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் அவ்வாறு செய்வது தடுக்கப்படுகிறது என்றால், அத்தகைய மோசடியால் ஏற்பட்ட காலத் தாழ்வை ஈடுகட்டுவதற்குத் தேவைப்படுகிற கூடுதலான காலம், அந்தச் செயலைச் செய்வதற்கு அவரைப் பொறுத்து இசைவளிக்கப்படுதல் வேண்டும்; ஆனால், அந்தச் செயலைச் செய்வதற்குக் காலம் எதுவும் குறித்துரைக்கப்பட்டிருக்கவில்லை என்றால், அப்போது அந்த வரைக்கட்டினை நிறைவேற்றாதிருப்பதில் அக்கறைகொண்ட ஒருவரின் மோசடியால் அதனைச் செய்வது இயலாததாக்கப்படுகிறது அல்லது காலவரையின்றித் தள்ளிப்போடப்படுகிறது என்றால், அந்த வரைக்கட்டு அவரைப் பொறுத்து நிறைவேற்றப்பட்டு விட்டதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

காலம் குறித்துரைக்கப் பட்டிருந்து, அந்தச் செயலைச் செய்ய வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டுடனான உரிமைமாற்றம்.

தெரிவு செய்தல்

தெரிவு செய்தல் எப்போது தேவைப் படுகிறது

35. ஆள் ஒருவர், தான் உரிமைமாற்றம் செய்வதற்கு உரிமை இல்லாத சொத்தினை உரிமை மாற்றம் செய்ய வெளிப்படையாகத் தெரிவித்திருந்து, அதே நடவடிக்கையின் பகுதியாக சொத்தின் சொந்தக்காரருக்கு நலப்பயன் எதனையும் வழங்குகிறவிடத்து, அந்தச் சொந்தக்காரர், அத்தகைய உரிமை மாற்றத்தினை உறுதி செய்யவோ ஏற்க மறுக்கவோ வேண்டும்; மேலும் பிந்திய நேர்வில் அவர், அவ்வாறு அளிக்கப்பட்ட நலப் பயனைத் துறத்தல் வேண்டும்; மேலும் அவ்வாறு துறக்கப்பட்ட நலப்பயன் உரிமைமாற்றம் செய்யப்படாதிருந்தாற்போன்றே உரிமைமாற்றம் செய்பவருக்கு அல்லது அவரது சார்பாளருக்குத் திரும்பச் சென்றடைந்துவிடும்;

அந்த உரிமைமாற்றம் மறுபயனற்றதாக இருந்து, உரிமைமாற்றம் செய்தவர், அவ்வாறு தெரிவு செய்வதற்கு முன்பு இறந்துவிடுகிற அல்லது பிறவாறாக ஒரு புதிய உரிமைமாற்றம் செய்ய இயலாதவராகிவிடுகிற போதிலும்,

மேலும் அந்த உரிமைமாற்றம் மறுபயனுக்காக இருக்கிற அனைத்து நேர்வுகளிலும்,

ஏமாற்றமடைந்த உரிமைமாற்றம் பெறுநருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்ய முயற்சி செய்யப்பட்ட சொத்தின் தொகையை அல்லது மதிப்பை ஈடுசெய்ய வேண்டிய பொறுப்புக்கு உட்பட்டு தெரிவுசெய்தல் இருத்தல் வேண்டும்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

சுல்தான்பூரிலுள்ள பண்ணை 'இ' என்பவரின் ரூ. 800 மதிப்புள்ள சொத்தாகும். 'அ' என்பவர் ஒரு கொடை ஆவணத்தின் மூலம் 'ஆ' என்பவருக்கு அதை உரிமைமாற்றம் செய்வதாக வெளிப்படையாகத் தெரிவித்து, அதே ஆவணத்தின்மூலம் 'இ' என்பவருக்கு ரூ. 1,000 அளிக்கிறார். அந்தப் பண்ணையை இருத்தி வைத்துக்கொள்வதாக 'இ' தெரிவு செய்கிறார். அவர் ரூ. 1,000 கொடையை இழக்கிறார்.

அதே நேர்வில் 'அ' தெரிவு செய்வதற்கு முன் இறக்கிறார். அவருடைய சார்பாளர் ரூ.1,000-த்திலிருந்து ரூ,800 ஐ 'ஆ' என்பவருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும்.

இந்தப் பிரிவின் முதலாவது பத்தியிலுள்ள விதி, உரிமைமாற்றம் செய்பவர், தான் உரிமைமாற்றம் செய்வதாக வெளிப்படையாகத் தெரிவித்துள்ளது தனக்குச் சொந்தமானது என்று நம்பினாலும் நம்பாவிட்டாலும், பொருந்தும்.

ஒரு நடவடிக்கையின்கீழ் நேரடியாக நலப்பயன் எதனையும் பெறாது, அதன்கீழ் மறைமுகமாக நலப்பயன் பெறும் ஒருவர் தெரிவு செய்யவேண்டியதில்லை.

அந்த நடவடிக்கையின் படி ஒரு திறமுறையில் நலப்பயன் பெறுகிற ஒருவர் பிறிதொரு திறமுறையில் அதிலிருந்து மாறுபடலாம்.

கடைசி முந்திய நான்கு விதிகளுக்கு விலக்கு

உரிமைமாற்றம் செய்பவர் உரிமைமாற்றம் செய்ய வெளிப்படையாகத் தெரிவித்துள்ள சொத்தின் சொந்தக்காரருக்கு குறிப்பிட்டதொரு நலப்பயன் அளிக்கப்பட்டிருப்பதாக விளம்பப்படுகிறவிடத்தும் அந்த நலப்பயன் அந்தச் சொத்திற்கு மாற்றானது என்று விளம்பப்பட்டிருக்கிறவிடத்தும், அந்தச் சொந்தக்காரர் சொத்திற்கு உரிமை கோரினால் அவர் அந்த குறிப்பிட்ட நலப்பயனைத் துறத்தல் வேண்டும்; ஆனால் அதே நடவடிக்கையின் மூலம் அவருக்கு வழங்கப்படும் பிற நலப்பயன் எதையும் அவர் துறக்கக் கட்டுப்பட்டவர் அல்லர்.

எவருக்கு ஒரு நலப்பயன் வழங்கப்பட்டுள்ளதோ அவர் அதனை ஏற்றுக் கொள்வதானது, தெரிவு செய்வதற்கான தமது கடமையையும் தெரிவு செய்வதில் ஓர் அறிவார்ந்த மனிதனை ஒரு முடிவுக்கு வரும்படி தூண்டுகிற சூழ்நிலைகளையும் அவர் அறிந்திருக்கிறார் அல்லது அந்தச் சூழ்நிலைகள் குறித்து விசாரணை செய்வதை அவர் வற்புறுத்தாதிருக்கிறார் என்றால், அந்த உரிமை மாற்றத்தை உறுதிப்படுத்துவதற்கு அவர் தெரிவுசெய்துள்ளதாக அமையும்.

மாறான சான்று இல்லாதிருக்கையில், எவருக்கு நலப்பயன் வழங்கப்பட்டிருக்கிறதோ அவர் மறுப்பைத் தெரிவிக்கிற செயல் எதனையும் செய்யாமல், அதனை இரண்டாண்டுகளுக்குத் துய்த்திருக்கிறார் என்றால், அவ்வாறு அறிந்திருந்ததாக அல்லது வற்புறுத்தாதிருந்ததாக துணிபு கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக வெளிப்படையாகத் தெரிவிக்கப்பட்ட சொத்தில் உரித்தம் கொண்டுள்ளவர்களை, அந்தச் செயல் செய்யப்படாதிருந்தால் எந்த நிலையில் வைத்திருக்குமோ அந்த நிலையில் வைப்பதை இயலாததாக்குகிற அவருடைய செயல் எதிலிருந்தும், அவர் அவ்வாறு அறிந்திருந்ததாக அல்லது வற்புறுத்தாதிருந்ததாக உய்த்துணரப்படலாம்.

எடுத்துக்காட்டு

'இ' என்பவர் உரிமையுடையவராயிருக்கிற பண்ணைச் சொத்து ஒன்றை 'ஆ' என்பவருக்கு 'அ' உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். அதே நடவடிக்கையின் பகுதியாக 'இ' என்பவருக்கு ஒரு நிலக்கரி சுரங்கத்தைக் கொடுக்கிறார். 'இ' அந்தச் சுரங்கத்தைக் கையுடைமையில் எடுத்துக்கொண்டு முழுமையும் பயன்படுத்திவிடுகிறார். அதன் வாயிலாக 'ஆ' வுக்கு அந்தச் சொத்து உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டதை அவர் உறுதி செய்தவர் ஆகிறார்.

உரிமைமாற்றத்தின் தேதிக்குப் பின்பு ஓராண்டுக்குள் உரிமைமாற்றத்தை உறுதி செய்கிற அல்லது மாறுபடுகிற கருத்தினை உரிமைமாற்றம் செய்தவருக்கு அல்லது அவருடைய சார்பாளருக்குத் தெரிவிக்கவில்லை என்றால், அந்தக் கால அளவு கழிவுறுவதன் பேரில், அந்த உரிமைமாற்றம் செய்தவர் அல்லது அவருடைய சார்பாளர் அவரை தெரிவு செய்யுமாறு வேண்டுறுத்தலாம். மேலும் அத்தகைய வேண்டுறுத்தம் செய்யப்பட்ட பின்பு, தகவான ஒரு காலத்திற்குள் அந்த வேண்டுறுத்தத்திற்கு அவர் இணங்கி நடக்கவில்லை என்றால், அவர் அந்த உரிமைமாற்றத்தை உறுதி செய்வதற்குத் தெரிவு செய்திருப்பதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

இயலாமை ஏற்பட்டுள்ள நேர்வில், அந்த இயலாமை அற்றுப் போகிறவரை அல்லது தகுதிறம் வாய்ந்த ஏதேனும் அதிகார அமைப்பால் தெரிவு செய்யப்படும் வரை அந்தத் தெரிவு தள்ளிப்போடப்படுதல் வேண்டும்.

பகிர்வு செய்தல்

உரிமையுடையவர்களின் உரித்தத்தைத் தீர்மானிப்பதன் பேரில் காலமுறைச் செலுத்தங்களை பகிர்வு செய்தல்.

36. மாறான ஒப்பந்தம் அல்லது வட்டார வழக்காறு எதுவும் இல்லாதிருக்கையில், வருமானத்தின் தன்மையதான குத்தகைகள், ஆண்டுத்தொகைகள், ஓய்வூதியங்கள், ஆதாயஈவுகள், பிற காலமுறைச் செலுத்தங்கள் அனைத்தும், அத்தகைய செலுத்தங்களைப் பெறுவதற்கு உரிமையுடைய ஒருவரின் உரித்தம் உரிமைமாற்றம் செய்யப்படுவதன்பேரில், உரிமைமாற்றம் செய்பவருக்கும் உரிமைமாற்றம் பெறுபவருக்கும் இடையே நாளுக்குநாள் உரியதாகச் சேர்ந்தடையும் என்றும் அதற்கிணங்கப் பகிர்வு செய்யத்தக்கவை என்றும் ஆனால் அதனைச் செலுத்துவதற்காகக் குறித்திடப்பட்ட நாட்களில் செலுத்தத்தக்கவை என்றும் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

பிரிக்கப்படுவதன் பேரில் கடமைப் பொறுப்பின் நலப் பயன்களைப் பகிர்வு செய்தல்.

37. ஓர் உரிமைமாற்றத்தின் விளைவாக, சொத்து பிரிக்கப்பட்டு பல பங்குகளாக வைத்திருக்கப்படுகிறபோதும், அந்தச் சொத்து தொடர்பான கடமைப் பொறுப்பு எதனின் நலப்பயன் ஒருவரிடமிருந்து, சொத்தின் பல சொந்தக்காரர்களுக்கு முழுவதுமாக சென்றடைகிறபோதும், மாறான ஒப்பந்தம் எதுவும் சொந்தக்காரர்களுக்கு இடையே இல்லாதிருக்கையில், அத்தகைய சொந்தக்காரர்கள் ஒவ்வொருவரின் சார்பாகவும், அந்தச் சொத்தில் அவருடைய பங்கின் வீத அளவில் நேரிணையான கடமை புரியப்படுதல் வேண்டும்; ஆனால் அந்தக் கடமை பிரிக்கப்படக் கூடியதாகவும் அவ்வாறு பிரிப்பது அந்தக் கடமைப் பொறுப்பின் சுமையினை பெருமளவு மிகுதிப்படுத்தாததாகவும் இருத்தல் வேண்டும்; ஆனால் அந்தக் கடமை பிரிக்கப்பட முடியாததாக இருந்தால் அல்லது பிரிப்பதானது கடமைப் பொறுப்பின் சுமையினைப் பெருமளவு மிகுதிப்படுத்துவதாக இருந்தால், அத்தகைய பல சொந்தக்காரர்களில் ஒருவரின், அதாவது அவர்கள் அதனைப் பொறுத்து கூட்டாகப் பெயர் குறிப்பிடுகிறவரின் நலப்பயனுக்காகச் செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

எவரின்மீது கடமைப் பொறுப்புச் சுமை சார்ந்திருக்கிறதோ அந்த ஆள் எவரும், அவர் பிரிக்கப்பட்டது குறித்து தகவான அறிவிப்பு பெற்றிருந்தாலன்றியும், பெறும் வரையிலும்; இந்தப் பிரிவில் வகை செய்யப்பட்ட முறையில் அதனை ஆற்றத் தவறியதற்குப் பொறுப்பாவார்.

இந்தப் பிரிவிலுள்ள எதுவும், மாநில அரசாங்கம் அதிகாரமுறை அரசிதழில் அறிவிக்கை வாயிலாக வேளாண்மை நோக்கங்களுக்கான குத்தகைகளுக்குப் பொருந்தும் என்று பணித்தாலன்றி பொருந்தாது.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) ஒரு கிராமத்தில் அமைந்துள்ள மற்றும் 'உ' என்பவருக்கு, ஆண்டு வாடகை ரூ. 30-ம் ஒரு கொழுத்த செம்மறியாட்டைக் கொடுப்பதற்கும் என வாடகைக்கு விடப்பட்ட ஒரு வீட்டை 'அ' என்பவர், 'ஆ', 'இ', 'ஈ' ஆகியோருக்கு விற்கிறார். கொள்முதல் பணத்தில் பாதியை 'ஆ'வும், நான்கில் ஒரு பகுதியை 'இ', 'ஈ' ஆகிய ஒவ்வொருவரும் கொடுக்கிறார்கள். இதை அறிந்துள்ள 'உ', 'ஆ'வுக்கு ரூ. 15-ம் 'இ'க்கு ரூ. 7 1/2-ம், 'ஈ'க்கு ரூ. 7 1/2-யும் கொடுக்க வேண்டும். மேலும் 'ஆ', 'இ', 'ஈ' ஆகியோரின் கூட்டு ஏவுரைக்கு இணங்கியவாறு அந்தச் செம்மறியாட்டை ஒப்படைத்தல் வேண்டும்.

(ஆ அதே நேர்வில், வெள்ளப்பெருக்கைத் தடுப்பதற்கான செல்கரைக்காக ஒவ்வோர் ஆண்டும் கிராமத்திலுள்ள ஒவ்வொரு வீடும் பத்துநாள் உழைப்பைத் தரக் கட்டுப்படுத்தப்பட்டிருந்து 'அ' என்பவருக்காக இந்தப் பணியைப் புரிவதற்கு அவருடைய குத்தகையின் ஒரு வரைக்கட்டாக 'உ' ஒப்புக் கொண்டிருந்தார். 'ஆ', 'இ', 'ஈ' ஆகியோர் அவரவருடைய வீட்டிற்காகச் செய்யப்பட வேண்டிய 10 நாள் பணியைப் புரியுமாறு தனித்தனியாக 'உ' வை வேண்டுறுத்துகிறார்கள். 'ஆ', 'இ', 'ஈ' ஆகியோர் சேர்ந்து அளிக்கும் ஏவுரைக்கு இணங்க, மொத்தத்தில் பத்துநாட்களுக்குமேல் பணிபுரிய 'உ' கட்டுப்பட்டவரல்லர்.

(ஆ) நிலையியல் சொத்தின் உரிமைமாற்றம்

குறித்த சில சூழ்நிலைகளில் மட்டுமே உரிமை மாற்றம் செய்ய அதிகாரமளிக்கப் பட்டவர் உரிமை மாற்றம் செய்தல்.

38. மாறக்கூடிய தன்மையுடைய சூழ்நிலைகளில் மட்டுமே நிலையியல் சொத்தினை உரிமைமாற்றம் செய்வதற்கு அதிகாரமளிக்கப்பட்டுள்ள ஆள் எவரும், அத்தகைய சூழ்நிலைகள் இருப்பதாகச் சொல்லி மறுபயனுக்காக அந்தச் சொத்தினை உரிமைமாற்றம் செய்கிறவிடத்து, ஒருபுறம் உரிமைமாற்றம் பெறுபவர், மறுபுறம் உரிமைமாற்றம் செய்பவர், அந்த உரிமை மாற்றத்தால் ஊறுபடும் பிற ஆட்கள் (எவரேனுமிருப்பின்) ஆகியோருக்கிடையே, உரிமைமாற்றம் பெறுபவர், அத்தகைய சூழ்நிலைகள் இருப்பதை உறுதி செய்வதற்காகத் தகவான கவனம் செலுத்திய பிறகு நல்லெண்ணத்தில் செயற்பட்டிருக்கிறார் என்றால், அந்தச் சூழ்நிலைகள் இருந்திருப்பதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

எடுத்துக்காட்டு

'அ' என்ற ஓர் இந்துக் கைப்பெண்ணுடைய கணவர், மரபுவழி கிளை உரிமையர்களை விட்டுச் சென்றிருக்கிறார். அந்தக் கைம்பெண் வைத்திருக்கிற சொத்து வாழ்க்கைப்படிக்கு போதுமானதாக இல்லை என்று சொல்லி சமயத்தொடர்பானதாகவோ அறநோக்கம் தொடர்பானதாகவோ இல்லாத சொத்தின் பகுதியாக உள்ள ஒரு வயலை 'ஆ' என்பவருக்கு விற்க உடன்படுகிறார். 'ஆ' தகவான விசாரணை செய்து 'அ' வின் வாழ்க்கைப்படிக்குச் சொத்தின் வருமானம் போதுமானதாக இல்லை எனவும், அதனால் அந்த வயலை விற்பது தேவையாகிறது என்று தெளிதேற்றம் அடைந்து, நல்லெண்ணத்துடன் 'அ' விடமிருந்து வயலை வாங்குகிறார். ஒருபுறம் 'ஆ' விற்கும் மறுபுறம் 'அ' மரபுவழிகிளை உரிமையர் ஆகியோருக்கும் இடையே, விற்பனை செய்வதற்கான தேவை இருந்து வருவதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

39. வாழ்க்கைப்படியைப் பெறுவதற்கு மூன்றாமவர் உரிமைகொண்டிருக்கிற விடத்து, அல்லது நிலையியல் சொத்தின் ஆதாயங்களிலிருந்து மேம்பாட்டிற்கு அல்லது திருமணத்திற்காக வகையம் இருந்து அந்தச் சொத்து உரிமைமாற்றம் செய்யப்படுகிறவிடத்து, அந்த உரிமையானது, அதைப்பற்றி அவர் அறிந்திருந்தால் அல்லது அந்த உரிமை மாற்றமானது மறுபயனற்றதாக இருக்கிறது என்றால், உரிமைமாற்றம் பெறுநருக்கு எதிராக செயற்படுத்தப்படலாம்; ஆனால் மறுபயனுக்காகவும் உரிமைபற்றிய அறிவிப்பின்றியும் உரிமைமாற்றம் செய்பவருக்கு எதிராகவோ அவரிடமுள்ள சொத்து எதிராகவோ செயற்படுத்தப்படுதல் ஆகாது.

வாழ்க்கைப் படிக்கு மூன்றாமவர் உரிமையுடையவராக இருக்கிறவிடத்து உரிமைமாற்றம்.

40. மூன்றாமவர், தமது சொந்த நிலையியல் சொத்திலிருந்து கூடுதல் பயனைத் துய்ப்பதற்காக, மற்றொருவரின் நிலையியல் சொத்திலுள்ள ஏதேனும் உரித்தத்தை அல்லது அதன்மீதான ஏதேனும் வசதியுரிமையைச் சார்ந்திராமல், பிந்திய சொத்தினை ஒரு குறிப்பிட்ட முறையில் துய்ப்பதைத் தடையுறுத்துவதற்கான ஓர் உரிமையைக் கொண்டுருக்கிறவிடத்து, அல்லது

நிலத்தைப் பயன்படுத்துவதன் மீது வரையறை விதிக்கிற கடமைப் பொறுப்பின் சுமை.

ஓர் ஒப்பந்தத்திலிருந்து எழுகிறதும், நிலையியல் சொத்தின் உடைமையுரிமையுடன் இணைந்துள்ளதும் ஆனால் அதில் ஓர் உரித்தமாக அல்லது வசதியுரிமையாக அமையாததுமான ஒரு கடமை பொறுப்பின் நலனுக்கு மூன்றாமவர் உரிமையுடையவராக இருக்கிறவிடத்து, அத்தகைய உரிமை அல்லது கடமைப்பொறுப்பு, அதைப்பற்றி அறிந்துள்ள உரிமைமாற்றம் பெறுநருக்கு அல்லது அதனால் ஊறுபட்ட சொத்தின் மறுபயனற்ற உரிமைமாற்றம் பெறுநருக்கு எதிராகச் செயற்படுத்தப்படலாம். ஆனால், மறுபயனுக்காகவும், உரிமை அல்லது கடமைப் பொறுப்பு பற்றிய அறிவிப்பு இல்லாமலும் ஓர் உரிமைமாற்றம் பெறுநருக்கு எதிராகவோ அவரிடமுள்ள அத்தகைய சொத்துக்கு எதிராகவோ அன்று.

அல்லது உடைமை யுரிமையுடன் இணைந்துள்ள ஆனால் உரித்தமாக அல்லது வசதியுரிமையாக இல்லாத கடமைப் பொறுப்பின் சுமை.

எடுத்துக்காட்டு

'ஆ' என்பவருக்குச் சுல்தான்பூரை விற்க 'அ' ஒப்பந்தம் செய்து கொள்கிறார். அந்த ஒப்பந்தம் பற்றி அறிந்திருக்கிற 'இ' என்பவருக்கு, அந்த ஒப்பந்தம் இன்னும் செல்லாற்றலில் இருக்கும்போது சுல்தான்பூரை விற்கிறார். 'ஆ', 'அ'வுக்கு எதிராக அந்த ஒப்பந்தத்தைச் செல்திறப்படுத்துகிற அதே அளவு 'இ'க்கு எதிராக செல்திறப்படுத்தலாம்.

41. ஒரு நிலையியல் சொத்தில் உரித்தம் கொண்டுள்ளவர்களின் வெளிப்படையான அல்லது உட்கிடையான இசைவுடன் ஓர் ஆள் அந்தச் சொத்தின் வெளித்தோற்ற சொந்தக்காரராயிருந்து, அதனை மறுபயனுக்காக உரிமைமாற்றம் செய்கிறவிடத்து, உரிமைமாற்றம் செய்பவர் அதனைச் செய்வதற்கு அதிகாரமளிக்கப்படவில்லை என்ற காரணத்தின்பேரில் அந்த உரிமைமாற்றம் விழலாகத்தக்கது ஆகாது; ஆனால் உரிமைமாற்றம் பெறுபவர், அந்த உரிமை மாற்றத்தைச் செய்வதற்கு உரிமை மாற்றம் செய்பவருக்கு அதிகாரம் இருக்கிறது என்பதை உறுதிசெய்து கொள்வதற்குத் தகவான கவனம் எடுத்துக் கொண்ட பிறகு நல்லெண்ணத்தில் செயற்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

வெளித்தோற்ற சொந்தக்காரரால் உரிமைமாற்றம்.

42. உரிமை மாற்றத்தைப் பின்னறவு செய்யும் அதிகாரத்தைத் தனக்கென ஒதுக்கி வைத்துக்கொண்டு, நிலையியல் சொத்து எதனையும் ஒருவர் உரிமை மாற்றம் செய்திருந்து பின்னதாக மறுபயனுக்காக பிறிதோர் உரிமைமாற்றம் பெறுபவருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்கிறவிடத்து, அந்த உரிமைமாற்றம், அதிகாரத்தின் அளவிற்கு முன்னைய உரிமைமாற்றத்தின் பின்னறவாக (அதிகாரத்தைச் செலுத்துவதுடன் சேர்ந்த வரைக்கட்டு எதற்கும் உட்பட்டு) அத்தகைய உரிமை மாற்றம் பெறுநரின் சார்பாக அந்த உரிமைமாற்றம் செயற்படும்.

முந்திய உரிமை மாற்றதைப் பின்னறவு செய்ய அதிகார முடையவர்களால் செய்யப்படும் உரிமைமாற்றம்.

எடுத்துக்காட்டு

'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்கு ஒரு வீட்டை வாடகைக்கு விடுகிறார்; மேலும் குறித்துரைக்கப்பட்ட ஒரு நில அளவையாளரின் கருத்தில் 'ஆ' அதனை அதன் மதிப்பினைக் குறைவுறச் செய்யும் வகையில் பயன்படுத்துவாரானால், அந்தக் குத்தகையைப் பின்னறவு செய்யும் அதிகாரத்தைத் தனக்கென ஒதுக்கிவைத்துக் கொள்கிறார். பின்னர் அவ்வாறு பயன்பட்டுள்ளதாக 'அ' நினைத்து அந்த வீட்டை 'இ' வுக்கு வாடகைக்கு விடுகிறார். இது அந்த வீட்டை 'ஆ' பயன்படுத்தியது அந்த வீட்டின் மதிப்பினைக் குறைவுறச் செய்யும் வகையில் இருந்தது என்னும் நில அளவையரின் கருத்துக்கு உட்பட்டு 'ஆ' வின் குத்தகையைப் பின்னறவு செய்தாற்போன்று செயல்படும்.

உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்ட சொத்தில் பின்னதாக உரித்தம் ஈட்டுகிற அதிகாரமளிக்கப்படாத ஒருவர் செய்யும் உரிமை மாற்றம்.

43. ஆள் ஒருவர், குறிப்பிட்ட நிலையியல் சொத்தினை உரிமைமாற்றம் செய்வதற்குத் தான் அதிகாரமளிக்கப்பட்டிருப்பதாக மோசடியாகவோ, தவறாகவோ தெரிவித்து, மறுபயனுக்காக அந்தச் சொத்தினை உரிமைமாற்றம் செய்யவிருப்பதை வெளிப்படையாகத் தெரிவிக்கிறவிடத்து, அத்தகைய உரிமைமாற்றம், உரிமை மாற்றம் பெறுநரின் தெரிவின்பேரில், உரிமைமாற்ற ஒப்பந்தம் இருந்துவருகிற எந்த நேரத்திலும் அத்தகைய சொத்தின் உரிமைமாற்றம் செய்பவர் பெறுகிற உரித்தம் எதுவுமாகச் செயற்படலாம்.

இந்த பிரிவில் உள்ள எதுவும், மேற்சொன்ன தெரிவு இருப்பதை அறியாமல் மறுபயனுக்காக நல்லெண்ணத்தில் செய்யும் உரிமைமாற்றம் பெறுநர்களின் உரிமைக்கு ஊறு செய்யாது.

எடுத்துக்காட்டு

'ஆ' என்கிற தனது தகப்பனாரிடமிருந்து பிரிந்து வாழ்கிற 'அ' என்கிற ஓர் இந்து, 'இ' என்பவருக்கு 'க', 'ங', 'ச' என்ற மூன்று வயல்களை அவற்றை உரிமைமாற்றம் செய்ய தனக்கு அதிகாரமிருப்பதாகக் கூறி விற்கிறார். அவற்றுள் 'ச' என்ற வயலைப் பாகப்பிரிவினை செய்யும்போது 'ஆ' இருத்தி வைத்துக் கொள்கிறார். அது 'அ'-க்குச் சொந்தமானது அன்று. ஆனால் 'ஆ'வின் இறப்பின்பேரில், வாரிசுரிமையர் என்ற முறையில் 'அ', 'ச' என்ற வயலைப் பெறுகிறார். விற்பனை ஒப்பந்தத்தை 'இ' தள்ளறவு செய்யாத நிலையில் தன்னிடம் 'ச' என்ற வயலை ஒப்படைக்கும்படி 'அ' வைக் கோரலாம்.

உடன் சொந்தக் காரர் ஒருவரால் உரிமை மாற்றம்.

44. நிலையியல் சொத்தின் உடன்-சொந்தக்காரர்கள் இருவர் அல்லது அவற்றிற்கு மேற்பட்டவர்களில் ஒருவர், அதற்கெனச் சட்டப்படி தகுதிறமுடையவராக இருந்து, அத்தகைய சொத்தில் தம்முடைய பங்கினை அல்லது அதிலுள்ள உரித்தம் எதையும் உரிமைமாற்றம் செய்கிறவிடத்து, அந்தப் பங்கு அல்லது உரித்தம் குறித்தும், அந்த உரிமை மாற்றத்திற்குச் செல்திறம் அளிப்பதற்குத் தேவையாக இருக்கிற அளவுக்கும், அந்தச் சொத்தின் கூட்டுக் கையுடைமைக்கு அல்லது பொதுவான அல்லது பகுதியான துய்ப்புக்கும், அதன் பாகப்பிரிவினைக்குச் செல்லாற்றல் அளிப்பதற்கும் அந்த உரிமைமாற்றம் செய்தவருக்குள்ள உரிமையை, அந்த உரிமைமாற்றம் பெறுநர் ஈட்டுகிறார்; ஆனால் அவ்வாறு உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட பங்கினை அல்லது உரித்தத்திற்கு அந்த உரிமை மாற்றத் தேதியில் ஊறுசெய்கிற வரைக்கட்டுகளுக்கும் கடப்பாடுகளுக்கும் அது உட்பட்டதாக இருக்கும்.

பிரிவினையாகாத ஒரு குடும்பத்திற்குச் சொந்தமான குடியிருப்புவீட்டின் ஒரு பங்கின் உரிமைமாற்றம் பெறுநர், அந்தக் குடும்பத்தின் உறுப்பினராக இல்லாத விடத்து, இந்தப் பிரிவில் உள்ள எதுவும், அந்த வீட்டின் கூட்டுக் கையுடைமைக்கு அல்லது பிற பொது அல்லது பகுதி துய்ப்புக்கு அவரை உரிமை கொண்டவராக ஆக்குவதாகக் கொள்ளப்படுதல் ஆகாது.

45. மறுபயனுக்காக, இருவர் அல்லது அதற்கு மேற்பட்டவர்களுக்கு நிலையியல் சொத்து உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டிருந்து அத்தகைய மறுபயன் பொதுவில் அவர்களுக்குச் சொந்தமான ஒரு நிதியத்திலிருந்து செலுத்தப்படுகிறவிடத்து, மாறான ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், அந்த நிதியத்தில் முறையே அவர்கள் எந்த உரித்தங்களுக்கு உரிமைகொண்டவர்களாய் இருந்தார்களோ அந்த உரித்தங்களைக் கிட்டத்தட்ட ஒத்திருக்கிற அந்தச் சொத்திலுள்ள உரித்தங்களுக்கு முறையே அவர்கள் உரிமையுடயவர் ஆவர்; மேலும் முறையே அவர்களுக்குச் சொந்தமான தனித்தனி நிதியங்களிலிருந்து அத்தகைய மறுபயன் செலுத்தப்படுகிறவிடத்து, மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், அவர்கள் முறையே செலுத்திய மறுபயனின் பங்குகளின் வீத அளவில் அத்தகைய சொத்தில் உரித்தங்களுக்கு அவர்கள் உரிமை கொண்டவர்கள் ஆவர். மறுபயனுக்காக கூட்டு உரிமை மாற்றம்.

அந்த நிதியத்தில் அவர்கள் முறையே உரிமை கொண்டிருக்கிற உரித்தங்கள் குறித்து அல்லது அதற்கு அவர்கள் முறையே செலுத்திய பங்கு குறித்து சான்று இல்லாதிருக்கையில், அத்தகையவர்கள் அந்தச் சொத்தில் சமமான உரித்தம் கொண்டிருப்பதாகத் துணிபு கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

46. நிலையியல் சொத்தானது அதில் தனிப்பட்ட உரித்தங்களைக் கொண்டிருப்பவர்களால் மறுபயனுக்காக உரிமைமாற்றம் செய்யப்படுகிறவிடத்து, உரிமைமாற்றம் செய்பவர்கள், மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், அந்தச் சொத்தில் அவர்களுடைய உரித்தங்கள் சமமான மதிப்புள்ளவையாக இருக்குமிடத்து, அந்த மறுபயனில் சமமான பங்குக்கும், அத்தகைய உரித்தங்கள் சமமற்ற மதிப்புள்ளனவாக இருக்குமிடத்து, தத்தமக்குரிய உரித்தங்களின் மதிப்பின் வீத அளவுப்படியான பங்குகளுக்கும் உரிமை கொண்டவர் ஆவர். தனிப்பட்ட உரித்தங்களைக் கொண்டிருக் கிறவர்களால் மறுபயனுக்காக உரிமை மாற்றம்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) சுல்தான்பூர் மௌசாவில் அரைப்பங்கைச் சொந்தமாகக் கொண்டிருக்கிற 'அ' என்பவரும், கால்பங்கைச் சொந்தமாகக் கொண்டிருக்கிற 'ஆ', 'இ' ஆகிய ஒவ்வொருவரும் அந்த மௌசாவில் அரைக்கால் பங்கை லால்பூராவின் மௌசாவின் ஒரு கால்பங்கிற்குப் பரிமாற்றம் செய்து கொள்கிறார். மாறான உடன்பாடு எதுவும் இல்லாதிருப்பதால், 'அ' லால்பூராவின் அரைக்கால் பங்கிற்கும் அதே மௌசாவில் 'ஆ', 'இ' ஆகிய ஒவ்வொருவரும் பதினாறில் ஒரு பங்கிற்கும் உரிமை கொண்டவர் ஆவர்.

(ஆ அத்ரேலி மௌசாவில் ஒரு வாழ்நாள் உரித்தமுடைய 'அ' என்பவரும் பின்னடை உரித்தமுடைய 'ஆ' என்பவரும், 'இ' என்பவரும் ரூ. 1,000-க்கு அந்த மௌசாவை விற்கிறார்கள். 'அ'-வின் வாழ்நாள் உரித்தம் ரூ. 600 மதிப்புடையதாகவும், பின்னடை உரித்தம் ரூ. 400 மதிப்புடையதாகவும் கண்டறியப்படுகிறது. அந்தக் கொள்முதல் பணத்தில் 'அ' ரூ. 600 பெறுவதற்கும், 'ஆ' மற்றும் 'இ' ரூ. 400 பெறுவதற்கும் உரிமை கொண்டவர் ஆவர்.

47. ஒரு நிலையியல் சொத்தின் உடன் சொந்தக்காரர்கள் பலர், அதிலுள்ள ஒரு பங்கினை உரிமைமாற்றம் செய்பவர்களின் குறிப்பிட்ட பங்கு அல்லது பங்குகளின்மீது உரிமைமாற்றம் செல்திறம் பெறும் என குறித்துரைக்காது உரிமைமாற்றம் செய்கிறவிடத்து, அந்த உரிமைமாற்றம், அத்தகைய உரிமை மாற்றம் செய்பவர்களுக்கிடையே அந்தப் பங்குகள் சமமாக இருக்குமிடத்து, அந்தப் பங்குகளின்மீது சமமாகவும், அவை சமமாக இல்லாதவிடத்து, அத்தகைய பங்குகளின் வீத அளவின்படியும் செல்திறம் பெறுவதாகும். பொதுவான சொத்தில் உள்ள பங்கு உடன் சொந்தக் காரர்களால் உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுதல்.

எடுத்துக்காட்டு

சுல்தான்பூர் மௌசாவில் எட்டணா பங்கிற்குச் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவரும், நாலணா பங்கிற்குச் சொந்தக்காரர்களான 'ஆ' என்பவரும், 'இ' என்பவரும், மௌசாவில் ஓர் இரண்டணா பங்கை 'ஈ' என்பவருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். அதில் அவர்களுடைய பல பங்குகளில் எதிலிருந்து அந்த உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுகிறது என்பதைக் குறித்துரைக்கவில்லை. அந்த உரிமைமாற்றத்திற்குச் செல்திறம் அளிப்பதற்கு 'அ' வின் பங்கிலிருந்து ஓர் அணா பங்கும், 'ஆ', 'இ' ஆகியோரின் பங்குகள் ஒவ்வொன்றிலிருந்தும் அரையணாப் பங்கும் எடுத்துக் கொள்ளப்படுகின்றன.

உரிமை மாற்றத்தால் ஏற்படுத்தப் பட்ட உரிமைகளின் முந்துரிமை.

48. ஓர் ஆள், உரிமை மாற்றத்தின் வாயிலாக ஒரே நிலையில் சொத்தில் அல்லது அதன்மீது வெவ்வேறு காலங்களில் உரிமைகளை உண்டாக்கக் கருதியிருந்து, அத்தகைய உரிமைகள் அனைத்தும் ஒருசேர முழு அளவுக்கு இருந்து வருதலோ அல்லது செலுத்தப்படுதலோ இயலாதிருக்கிறவிடத்து, பின்னர் ஏற்படுத்தப்பட்ட ஒவ்வோர் உரிமையும், முந்திய உரிமைமாற்றம் பெறுநர்களைக் கட்டுப்படுத்துகிற ஒரு சிறப்பு ஒப்பந்தமோ அல்லது ஒதுக்கீடோ இல்லாதிருக்கையில் முன்னதாக ஏற்படுத்தப்பட்ட உரிமைகளுக்கு உட்பட்டிருக்கும்.

காப்பீடு ஒப்பந்தத்தின்கீழ் உரிமைமாற்றம் பெறுநர்களின் உரிமை

49. மறுபயனுக்காக நிலையியல் சொத்து உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டிருந்து அந்தச் சொத்து அல்லது அதன் பகுதி எதுவும் உரிமைமாற்ற தேதியில், தீயினால் ஏற்படும் இழப்பிற்கு அல்லது சேதத்திற்கு எதிராகக் காப்பீடு செய்யப்பட்டிருக்கிறவிடத்து உரிமைமாற்றம் பெறுபவர், அத்தகைய இழப்பு அல்லது சேதம் ஏற்பட்டுள்ள நேர்வில் மாறான ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், அந்தக் காப்பீட்டு ஒப்பந்தத்தின்கீழ் உரிமைமாற்றம் செய்தவர் உள்ளபடியாக பெறுகிற பணத்தை அல்லது அந்தச் சொத்தினை முன்பிருந்த நிலையில் மறுபடி வைப்பதில் பயன்படுத்துவதற்கு அதில் தேவையான அளவு பணத்தை உரிமை மாற்றம் பெறுநர் வேண்டுறுத்தலாம்.

குறைபாடுள்ள உரிமைமூலத்தின் கீழ் அதனை வைத்திருப் பவருக்கு நல்லெண்ணத்தில் செலுத்தப்பட்ட குத்தகைத் தொகை.

50. ஆள் எவரும், தாம் எவர் ஒருவரிடத்தில் நல்லெண்ணத்தில் நிலையியல் சொத்து எதனையும் வைத்திருந்தாரோ அவரிடத்தில் நல்லெண்ணத்தில் செலுத்தப் பட்ட அல்லது ஒப்படைக்கப்பட்ட அந்தச் சொத்தின் குத்தகைகள் அல்லது ஆதாயங்கள் எவற்றிற்கும், எந்த ஆளிடம் செலுத்தப்பட்டதோ அல்லது ஒப்படைக்கப்பட்டதோ அந்த ஆளுக்கு அத்தகைய குத்தகைகளை அல்லது ஆதாயங்களைப் பெறுவதற்கு உரிமை இல்லை என்று பின்னதாக தெரியவந்த போதிலும், பொறுப்புடையவராகப்படுதல் ஆகாது.

எடுத்துக்காட்டு

'அ' என்பவர் ரூ.50 குத்தகைக்கு ஒரு வயலை 'ஆ' என்பவருக்கு விடுகிறார். மேலும் அதற்குப்பிறகு 'இ' என்பவருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். உரிமைமாற்றத்தைப்பற்றி அறியாத 'ஆ' நல்லெண்ணத்தில் குத்தகையை 'அ' வுக்குச் செலுத்துகிறார். அவ்வாறு செலுத்தப்பட்ட குத்தகைக்கு 'ஆ' மீண்டும் பொறுப்பாக மாட்டார்.

குறைபாடுடைய உரிமை மூலத்தின்கீழ் அதனை வைத்திருப் பவரால் நல்லெண்ணத்தின் செய்யபபடும் மேம்பாடுகள்.

51. நிலையியல் சொத்தின் உரிமைமாற்றம் பெறுநர், அந்தச் சொத்தில், தாம் அதில் முழுஉரிமை கொண்டவர் என்ற நல்லெண்ணத்துடன் மேம்பாடு எதனையும் செய்திருந்து, அவருடையதைக் காட்டிலும் மேலான உரிமைமூலம் பெற்றிருக்கிற ஆள் எவராலும் அதிலிருந்து பின்னதாக அவர் வெளியேற்றப்பட்டிருக்கிறபோது, அவ்வாறு வெளியேற்றுவிக்கிற ஆளை, அந்த மேம்பாட்டின் மதிப்பிடப்பட்ட பெறுமானத்தை அந்த உரிமைமாற்றம் பெறுநருக்குச் செலுத்தும்படியோ அல்லது பிணையமாகக் கொடுக்கும்படியோ அல்லது அத்தகைய மேம்பாட்டின் பெறுமானத்தைக் கருத்தில் கொள்ளாமல், அப்போதைய சந்தை விலை மதிப்பிற்கு அந்தச் சொத்தில் அவருக்குள்ள உரித்தத்தை அந்த உரிமை மாற்றம் பெறுநருக்கு விற்கும்படியோ வேண்டுறுத்துவதற்கு அந்த உரிமைமாற்றம் பெறுநர் உரிமைகொண்டவர் ஆவார்.

அத்தகைய மேம்பாடு பொறுத்து செலுத்தப்படவேண்டிய அல்லது பிணையமாகக் கொடுக்கப்பட வேண்டிய தொகை, வெளியேற்றுகிற நேரத்தில் அதன் மதிப்பிடப்பட்ட பெறுமானமாக இருத்தல் வேண்டும்.

மேற்சொன்ன சூழ்நிலைகளில் உரிமைமாற்றம் பெறுநர், தான் வெளியேற்றப்பட்டபோது அந்தச் சொத்தின்மீது அதில் வளரும் பயிர்களை நட்டிருக்கிறார் அல்லது விதைத்திருக்கிறார் என்னும்போது, அத்தகைய பயிர்களுக்கும், அவற்றைச் சேகரித்துகொண்டு செல்வதற்காக உள்நுழையவும், வெளியேறவும் அவருக்கு உரிமைப்பாடு உண்டு.

52. ஜம்மு-காஷ்மீர் மாநிலம் நீங்கலாக, இந்தியாவின் எல்லைகளுக்குள்ளே அதிகாரவரம்புடைய அல்லது அத்தகைய எல்லைகளுக்கு அப்பால் மைய அரசாங்கத்தினால் நிறுவப்பட்ட நீதிமன்றம் எதிலும் வஞ்சகக் கூட்டாக இல்லாததும் நிலையியல் சொத்திற்கான உரிமை எதுவும் நேரடியாகவும் குறிப்பாகவும், வினாவில் இருக்கிறதுமான உரிமைவழக்கு அல்லது நடவடிக்கை எதுவும் முடிவுறாநிலையிலிருக்கும்போது, அந்தச் சொத்து, அந்த உரிமை வழக்கின் அல்லது நடவடிக்கையின் தரப்பினர் எவரும், அதில் பிறப்பிக்கப்படும். சொத்து உரிமை மாற்றம் தொடர்பான உரிமை வழக்கு முடிவுறா நிலையில் சொத்து உரிமை மாற்றம்.

தீர்ப்பாணை அல்லது ஆணை எதன்கீழும் அதன் பிற தரப்பினர் எவரின் உரிமைகளுக்கும் ஊறுசெய்யும் வகையில், நீதிமன்ற அதிகாரத்தின்படியும் அது விதிக்கும் வரையுரைகளின்மீதும் தவிர, உரிமைமாற்றம் செய்யவோ பிறவாறாக நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவோ முடியாது.

விளக்கம்.—இந்தப் பிரிவினைப் பொறுத்தவரை, ஓர் உரிமைவழக்கு அல்லது நடவடிக்கை முடிவுறாநிலையிலிருப்பது, தகுதிறமுடைய அதிகார வரம்பு கொண்டிருக்கிற நீதிமன்றத்தில் வழக்குரை முன்னிடப்பட்ட அல்லது நடவடிக்கை தொடரப்பட்ட தேதியிலிருந்து தொடங்குவதாகவும், அந்த உரிமை வழக்கு அல்லது நடவடிக்கை, முடிவான ஒரு தீர்ப்பாணையினால் அல்லது ஆணையினால் முடிவு செய்யப்பட்டு, அத்தகைய தீர்ப்பாணை அல்லது ஆணை முழுவதுமாகத் தீர்க்கப்படுகிற அல்லது நிறைவேற்றப்படுகிற அல்லது அப்போதைக்குச் செல்லாற்றலிலுள்ள ஏதேனும் சட்டத்தால் அதனை முற்றுவிப்பதற்காக வகுத்துரைக்கப்பட்ட வரம்புக்கால அளவு எதுவும் கழிவுறுவதன் காரணத்தால் பெறமுடியாததாகிவிடுகிற வரையிலும், தொடர்வதாகவும் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

53.(1) உரிமைமாற்றம் செய்பவர்களின் கடன்தருநர்களைச் செயலொழியச் செய்யும் அல்லது காலத்தாழ்வு செய்யும் நோக்கத்துடன் செய்யப்படும் நிலையியல் சொத்தின் உரிமைமாற்றம் ஒவ்வொன்றும், அவ்வாறு செயலொழியச் செய்யப்பட்ட அல்லது காலத்தாழ்வு செய்யப்பட்ட கடன் தருநர் எவரின்பேரில் இல்லாநிலையது ஆகும். மோசடியான உரிமைமாற்றம்.

இந்தப் பிரிவிலுள்ள எதுவும், நல்லெண்ணத்திலும் மறுபயனுக்காகவும் உரிமைமாற்றம் பெறுநரின் உரிமைகளுக்கு ஊறுசெய்தல் ஆகாது.

இந்தப் பிரிவிலுள்ள எதுவும், நொடிப்புநிலை தொடர்பாக அப்போதைக்குச் செல்லாற்றலில் இருக்கும் சட்டம் எதற்கும் ஊறுசெய்தல் ஆகாது.

உரிமைமாற்றமானது, உரிமைமாற்றம் செய்பவர்களின் கடன்தருநர்களை செயலொழியச் செய்யும் அல்லது காலத்தாழ்வு செய்யும் நோக்குடன் செய்யப்பட்டது என்ற காரணத்தின்பேரில் அதனைத் தவிர்ப்பதற்காக கடன்தருநர் ஒருவரால் (கடன்தருநர் என்ற சொல், தன்னுடைய தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்றுவதற்காக ஒரு தீர்ப்பாணை பெறுநர் விண்ணப்பித்திருந்தாலும், இல்லாவிட்டாலும் அவரையும் உள்ளடக்கும்) தொடுக்கப்பட்ட ஓர் உரிமை வழக்கு, கடன்தருநர்கள் அனைவரின் சார்பாகவும் அவர்களின் நலப்பயனுக்காகவும் தொடுக்கப்படுதல் வேண்டும்.

(2) மறுபயனுக்காக அல்லாமலும் பிந்தைய உரிமைமாற்றம் பெறுநரை மோசடி செய்யும் உட்கருத்துடனும் செய்யப்பட்ட நிலையியல் சொத்தின் உரிமைமாற்றம் ஒவ்வொன்றும், அத்தகைய உரிமைமாற்றம் பெறுநரின் தெரிவின்பேரில் இல்லாநிலையது ஆகும்.

இந்த உட்பிரிவினைப் பொறுத்தவரை, மறுபயனுக்காக அன்றி செய்யப்பட்ட உரிமைமாற்றம் எதுவும், மறுபயனுக்காக பிந்தைய உரிமைமாற்றம் ஒன்று செய்யப்பட்டது என்ற காரணத்தால் மட்டும், மோசடி செய்யும் நோக்கத்துடன் செய்யப்பட்டது என்று கருதப்படுதல் ஆகாது.

53. (அ). ஆள் எவரும், நிலையியல் சொத்து எதனையும் மறுபயனுக்காக உரிமைமாற்றம் செய்வதற்கு தம்மால் அல்லது தம்சார்பாக கையொப்பமிடப்பட்ட வரிவடிவில் செய்து கொள்கிற ஒப்பந்தத்திலிருந்து, அந்த உரிமை மாற்றம் அமைவதற்குத் தேவையான வரையுரைகள், தகவான உறுதிப்பாட்டுடன் கண்டறியப்படுகிறவிடத்து. பகுதிநிறை வேற்றுகை.

மேலும், அந்த உரிமைமாற்றம் பெறுநர், ஒப்பந்தத்தைப் பகுதி நிறைவேற்றுகையில், அந்தச் சொத்தினை அல்லது அதன் பகுதி எதனையும் கையுடைமையில் கொண்டிருக்கிறார் அல்லது அந்த உரிமைமாற்றம் பெறுநர் ஏற்கனவே கையுடைமையில் கொண்டிருந்து, ஒப்பந்தத்தின் பகுதி நிறைவேற்றுகையாக அதனைத் தொடர்ந்து கையுடைமையில் கொண்டு, அந்த ஒப்பந்தத்தை மேலும் நிறைவேற்றுகையில் ஏதேனும் செயலைச் செய்திருக்கிறவிடத்து,

மேலும், அந்த ஒப்பந்தத்தின் பகுதியை அந்த உரிமைமாற்றம் பெறுநர், நிறைவேற்றியிருக்கிறவிடத்து, அல்லது நிறைவேற்ற விருப்பமுடையவராய் இருக்கிறவிடத்து.

அந்த ஒப்பந்தம் பதிவு செய்யப்படவேண்டுமென்று வேண்டுறுத்தப்பட்ட போதிலும் அது பதிவு செய்யப்படவில்லை. அல்லது உரிமைமாற்ற முறையாவணம் ஒன்று இருக்கிறவிடத்து அப்போதைக்குச் செல்லாற்றலிலுள்ள சட்டத்தினால் அதற்காக வகுத்துரைக்கப்பட்ட முறையில் அந்த உரிமை மாற்றம் செய்பவர் அல்லது அவர்கள் உரிமைகோருகிற ஆள் எவரும், அந்த உரிமைமாற்றம் பெறுநருக்கும் அவர் வாயிலாக உரிமை கோருபவர்களுக்கும் எதிராக, அந்த உரிமை மாற்றம் பெறுநர் கையுடைமையில் கொண்டிருக்கிற அல்லது தொடர்ந்து கொண்டிருக்கிற சொத்தினைப் பொறுத்து, ஒப்பந்தத்தின் வரையுரைகளால் வெளிப்படையாக வகை செய்யப்பட்டுள்ள ஓர் உரிமையாக இல்லாத பிற உரிமை எதனையும் செல்திறப்படுத்துவதிலிருந்து தடை செய்யப்படுதல் வேண்டும்:

வரம்புரையாக: இந்தப் பிரிவிலுள்ள எதுவும், அந்த ஒப்பந்தம்பற்றி அல்லது அதன் பகுதி நிறைவேற்றம் பற்றி, அறிந்திராத உரிமைமாற்றம் பெறுநர் ஒருவரின் மறுபயனுக்கான உரிமைகளுக்கு ஊறுசெய்தல் ஆகாது.

அத்தியாயம் III

நிலையியல் சொத்தின் விற்பனைகள் குறித்து

"விற்பனை" பொருள் வரையறை செய்யப்படுகிறது.

54."விற்பனை" என்பது, செலுத்தப்பட்ட அல்லது வாக்குறுதி அளிக்கப்பட்ட அல்லது பகுதி செலுத்தப்பட்டும் பகுதி வாக்குறுதி அளிக்கப்பட்டும் உள்ள ஒரு விலைக்கு மாற்றாக ஓர் உடைமையுரிமையினை உரிமைமாற்றம் செய்தல் ஆகும்.

விற்பனை எவ்வாறு செய்யப்படுகிறது.

நூறு ரூபாயும் அதற்கு மேற்பட்டும் பெறுமானமுள்ள பருவியிலான நிலையியல் சொத்தினைப் பொறுத்த நேர்வில் அல்லது ஒரு பின்னடை உரிமையின் அல்லது பிற அருவியலான பொருளினைப் பொறுத்த நேர்வில், பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்தின் மூலமாக மட்டுமே அத்தகைய உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட முடியும்.

நூறு ரூபாய்க்குக் குறைவான மதிப்புடைய பருவியலான நிலையியல் சொத்தினைப் பொறுத்த நேர்வில், அந்த உரிமைமாற்றம், ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்தின் வாயிலாகவோ அல்லது சொத்தினை ஒப்படைப்பது மூலமாகவோ செய்யப்படலாம்.

பருவியலான நிலையியல் சொத்தின் ஒப்படைப்பு விற்பனை செய்குநர் வாங்குநருக்கு அல்லது அவர் பணிக்கும் ஆளுக்குச் சொத்தின் கையுடைமையை அளிக்கும்போது நிகழ்கிறது.

விற்பனை ஒப்பந்தம்.

நிலையியல் சொத்தின் விற்பனைக்கான ஓர் ஒப்பந்தம், தரப்பினர்களிடையே முடிவு செய்யப்படும் வரையுரைகளின்பேரில் அந்தச் சொத்தின் விற்பனை நடைபெறுதல் வேண்டும் என்கிற ஓர் ஒப்பந்தம் ஆகும்.

அது தானாகவே நிலையியல் சொத்தின்மீது உரித்தம் அல்லது பொறுப்பு எதையும் ஏற்படுத்துவதில்லை.

விலைக்கு வாங்குநர், விற்குநர் ஆகியோரின் உரிமைகளும் கடப்பாடுகளும்.

55. மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், நிலையியல் சொத்தின் விலைக்குவாங்குநரும், விற்குநரும், முறையே அடுத்துப் பின்வரும் விதிகளில் அல்லது விற்கப்பட்ட சொத்திற்கு அவற்றுள் எவை பொருந்துகின்றனவோ அவற்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கடப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டவர்களாகவும் உரிமைகளைக் கொண்டவர்களாகவும் இருப்பர்:—

(1) விற்பனை செய்பவர்:

(அ) சொத்தில் அல்லது விற்பவரின் உரிமைமூலத்தில் உள்ளதாக விற்பவர் அறிந்துள்ளதும், விலைக்குவாங்குபவர் அறியாததும், விலைக்குவாங்குபவர் வழக்கமான கவனம் செலுத்தியும் கண்டு பிடிக்க முடியாததுமான முக்கிய குறைபாடு எதையும், விலைக்கு வாங்குபவருக்குத் தெரியப்படுத்துவதற்கும்,

(ஆ) விற்பவரின் கையுடைமையில் அல்லது அதிகாரத்தில் உள்ள சொத்து தொடர்பான உரிமைமூல ஆவணங்கள் அனைத்தையும் ஆராய்வதற்காக விலைக்குவாங்குபவரின் வேண்டுகோளின்பேரில் அவரிடம் கொடுப்பதற்கும்,

(இ) அந்தச் சொத்தினை அல்லது அதற்கான உரிமைமூலத்தை பொறுத்து, விலைக்குவாங்குபவர் தம்மிடம் கேட்கும் தொடர்புற்ற வினாக்கள் அனைத்திற்கும், தமது அறிவுக்கு எட்டியவரையில் மறுமொழியளிப்பதற்கும்,

(ஈ) விலையினைப் பொறுத்து கொடுபட வேண்டிய தொகையை செலுத்துவதன்பேரில் அல்லது கொடுக்க முற்படுவதன்பேரில் விலைக்கு வாங்குபவர், ஒரு முறையான மாற்றளிப்பு ஆவணத்தைத் தக்கநேரத்திலும் இடத்திலும் அதை நிறைவுறுத்துவதற்காக அவரிடம் கொடுக்க முற்படுகிறபோது, அந்த ஆவணத்தை நிறைவேற்றுவதற்கும்,

(உ) சொத்து விற்பனை ஒப்பந்தத் தேதிக்கும், அதன் ஒப்படைப்பு தேதிக்குமிடையே அந்தச் சொத்தினையும், அது தொடர்பானதும் தன் கையுடைமையிலுள்ளதுமான உரிமைமூல ஆவணங்கள் அனைத்தையும், சாதாரணமாக நுண்ணறிவுள்ள ஒரு சொந்தக்காரர் அத்தகைய சொத்தினையும் ஆவணங்களையும் எந்த அளவுக்குக் கவனித்துப் பாதுகாப்பாரோ அந்த அளவுக்குக் கவனித்துப்பாதுகாப்பதற்கும்,

(ஊ) வேண்டுறுத்தப்படுவதன்பேரில், விலைக்கு வாங்குபவருக்கு அல்லது அவர் பணிப்புரை செய்கிற ஒருவருக்கு அந்த சொத்தின் தன்மை இடங்கொடுக்கிற அளவுக்கு அதனை கையுடைமையைக் கொடுப்பதற்கும்,

(எ) விற்பனைத் தேதிவரையில் அந்தச் சொத்து பொறுத்துக் கொடுபடுவதற்கு சேர்ந்தடைந்துள்ள பொதுக்கட்டணங்கள், குத்தகைத் தொகைகள் ஆகிய அனைத்தையும், அத்தகைய தேதியில் கொடுபட வேண்டியதாயுள்ள அத்தகைய சொத்தின்மீதான அனைத்துக் கலன்களுக்கான வட்டியையும், செலுத்துவதற்கும், கலன்களுக்கு உட்பட்டு அந்தச் சொத்து விற்கப்படுகிறவிடத்துத் தவிர, அந்தச் சொத்தின்மீது அப்போதிருக்கிற அனைத்துக் கலன்களையும் தீர்ப்பதற்கும்,

கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.

(2) விலைக்கு வாங்குபவருக்கு விற்பவர், எந்த உரித்தத்தை உரிமை மாற்றம் செய்வதாக வெளிப்படையாகத் தெரிவிக்கிறாரோ அந்த உரித்தம் இருந்து வருகிறதென்றும், அதனை உரிமைமாற்றம் செய்யத் தனக்கு அதிகாரம் உண்டென்றும், விற்பனை செய்பவர் விலைக்கு வாங்குபவரிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்வதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்:

வரம்புரையாக: அந்த விற்பனையானது நம்பகத்தன்மையுடைய ஒருவரால் செய்யப்படுகிறவிடத்து, சொத்தினைக் கலனுக்கு உள்ளாக்குகிற அல்லது அதை உரிமைமாற்றம் செய்வதைத் தடுக்கிற செயல்எதையும், விற்பனை செய்பவர் செய்யவில்லை என்று விலைக்கு வாங்குபவரோடு ஒப்பந்தம் செய்து கொள்வதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

இந்த விதியில் சொல்லப்பட்டுள்ள ஒப்பந்தத்தின் நலப்பயன், உரிமை மாற்றம் பெறுபவரின் உரித்தத்துடன் இணைந்துள்ளதாகவும் அதனுடன் சேர்ந்து செல்வதாகவும் இருக்கும். மேலும், அந்த உரித்தம் முழுவதும் அல்லது அதன் பகுதி எதுவும் எவரிடம் அவ்வப்போது உற்றமைகிறதோ அந்த ஆள் ஒவ்வொருவராலும் செல்திறப்படுத்தப் பெறலாம்.

(3) கொள்விலைப்பணம் முழுவதும் விற்பனை செய்பவருக்குச் செலுத்தப் படுகிறவிடத்து, விற்பனை செய்பவரின் கையுடைமையில் அல்லது அதிகாரத்தில் உள்ள சொத்து தொடர்பான உரிமை மூல ஆவணங்கள் அனைத்தையும் விலைக்கு வாங்குபவரிடம் ஒப்படைப்பதற்கு அவர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்:

வரம்புரையாக: (அ) விற்பனை செய்பவர் அத்தகைய ஆவணங்களில் அடங்கியுள்ள சொத்தின் பகுதி எதனையும் இருத்திவைத்துக் கொள்கிறவிடத்து, அவர் அவை அனைத்தையும் இருத்தி வைத்துக்கொள்வதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார். (ஆ) அத்தகைய சொத்து முழுவதும் வெவ்வேறு பட்ட விலைக்கு வாங்குபவர்களுக்கு விற்கப்படுகிறவிடத்து மிக்கக்கூடுதல் பெறுமானமுள்ள பகுதியை விலைக்கு வாங்குபவர் அத்தகைய, ஆவணங்களுக்கு உரிமைகொண்டவர் ஆவார். ஆனால், (அ) பொறுத்த நேர்வில், மிகக்கூடுதல் பெறுமானமுள்ள பகுதியை விற்பனை செய்பவரும் (ஆ) பொறுத்த நேர்வில் அதை விலைக்கு வாங்குபவரும், விலைக்கு வாங்குபவரால், அல்லது, நேர்விற்கேற்ப, பிற விலைக்கு வாங்குபவரில் எவராலும் செய்யப்படும் ஒவ்வொரு தகவான கோரிக்கையின்பேரிலும்; அந்த வேண்டுகோளைச் செய்கிறவரின் செலவில், அவர் வேண்டுறுத்தும் ஆவணங்களை முன்னிடுவதற்கும் அதன் உண்மைப்படிகளை அளிப்பதற்கும், அதிலிருந்து எடுகுறிப்புகளை எடுப்பதற்கும் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்; மேலும் அதே நேரத்தில் மிகக்கூடுதல் பெறுமானமுள்ள பகுதியை விற்பனை செய்தவர் அல்லது, நேர்விற்கேற்ப, விலைக்கு வாங்குபவர் தீயினாலோ அல்லது தவிர்க்க இயலாத பிற விபத்தினாலோ, பாதுகாப்பாகவும், அறவு செய்யாமலும், உருக்குலையாமலும் அந்த ஆவணங்களை வைத்து வருவதினின்று தடைசெய்யப்பட்டாலன்றி, அவ்வாறு வைத்து வருதல் வேண்டும்.

(4) விற்பனை செய்பவர்—

(அ) சொத்தின் உடைமையுரிமை விலைக்கு வாங்குபவருக்குச் செல்லும் வரை அதன் குத்தகைத் தொகைகளுக்கும் ஆதாயங்களுக்கும்,

(ஆ) கொள்விலைப் பணம் முழுவதுமாகச் செலுத்தப்படுவதற்கு முன்னதாக விலைக்கு வாங்குபவரிடம் சொத்தின் உடைமையுரிமை சென்றடைந்திருக்கிறவிடத்து, கொள்விலைப் பணத்தொகைக்கு அல்லது அதில் செலுத்தப்படாமல் எஞ்சியிருக்கும் பகுதி எதற்கும் கையுடமை ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள தேதியிலிருந்து அத்தகைய தொகையின் அல்லது பகுதியின் வட்டிக்கு, விலைக்கு வாங்குபவரின், மறுபயனின்றி உரிமைமாற்றம் பெறுபவர் எவரின் அல்லது அது செலுத்தப்படாததை அறிந்திருக்கிற எவரின் கையிலிருக்கிற சொத்தின் மீதான ஒரு பொறுப்புரிமைக்கும்,

உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

(5) விலைக்கு வாங்குபவர்—

(அ) சொத்தின் விற்பனை செய்பவருக்குள்ள உரித்தத்தின் தன்மை அல்லது அளவு குறித்தும், விலைக்கு வாங்குபவர் அறிந்துள்ளதும் ஆனால் விற்பனை செய்பவர் அறியாதிருக்கிறார் என அவர் நம்பக் காரணம் பெற்றுள்ளதும், அத்தகைய உரித்தத்தின் மதிப்பைப் பெருமளவு உயர்த்துகிறதுமான பொருண்மை எதனையும் விற்பனை செய்பவருக்கு வெளிப்படுத்துவதற்கு கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.

(ஆ) விற்பனையை முற்றுவிக்கிற நேரத்திலும் இடத்திலும், விற்பனை செய்பவரிடம் அல்லது அவர் பணிக்கிற ஆளிடம் கொள்வினைப் பணத்தைச் செலுத்துவதற்கு அல்லது செலுத்த முற்படுவதற்கு கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்; ஆனால் அந்தச் சொத்து கலன்களிலிருந்து விடுபட்டதாக விற்பனை செய்யப்படுகிறவிடத்து, விலைக்கு வாங்குபவர், விற்பனைத் தேதியில் இருந்து சொத்தின் கலனுக்காக தொகை எதனையும் கொள்வினைப் பணத்திலிருந்து இருத்திவைத்துக்கொள்ளலாம்; மேலும் அவ்வாறு இருத்திவைத்துக் கொண்ட பணத்தை அதற்கு உரிமை கொண்டவர்களுக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும்.

(இ) சொத்தின் உரிமையுடைமை விலைக்கு வாங்குபவருக்கு சென்றிருக்குமிடத்து, விற்பனைசெய்பவரால் ஏற்படாத அழிவு, கேடு அல்லது சொத்தின் மதிப்புக்குறைவு ஆகியவற்றிலிருந்து எழும் இழப்பு எதனையும் ஏற்றுக்கொள்ளக் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்;

(ஈ) சொத்தின் உரிமையுடைமை விலைக்கு வாங்குபவருக்குச் சென்றிருக்குமிடத்து, அவருக்கும் விற்பனை செய்பவருக்கும் இடையே அந்தச் சொத்தினைப் பொறுத்துச் செலுத்தப்படத்தக்க அனைத்துப் பொதுக் கட்டணங்களையும், குத்தகைத் தொகையினையும் எந்தக் கலன்களுக்கு உட்பட்டு அந்தச் சொத்து விற்பனை செய்யப்படுகிறதோ அந்தக் கலன்கள் எவற்றின்பேரிலும் கொடுபட வேண்டிய முதல் பணங்களையும், அதன்பேரில் கொடுபட வேண்டியதாகப் பின்னர் சேர்ந்தடைகிற வட்டியையும் செலுத்துவதற்கும் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.

(6) விலைக்கு வாங்குபவர்—

(அ) சொத்தின் உரிமையுடைமை அவரைச் சென்றடைந்திருக்கிறவிடத்து, அந்தச் சொத்தில் ஏதேனும் மேம்பாடு அல்லது அதன் மதிப்பு உயர்வின் நலப்பயனுக்கும், அதன் குத்தகைத் தொகைகளுக்கும் ஆதாயங்களுக்கும்,

(ஆ) அந்தச் சொத்தின் ஒப்படைப்பை ஏற்றுக்கொள்ள அவர் முறையின்றி மறுத்திருக்கிறார் என்றாலன்றி, விற்பனை செய்பவருக்கும் அவர் வாயிலாக உறுத்துரிமை கோருகிறவர்கள் அனைவருக்கும் எதிராக, அந்தச் சொத்தில் விற்பனை செய்பவருக்கு உள்ள உரித்தத்தின் அளவுக்கு, அதன் ஒப்படைப்பை எதிர்பார்த்து விலைக்கு வாங்குபவரால் உரியவாறு செலுத்தப்பட்ட கொள்வினைப் பணம் எதற்கும், அத்தகைய தொகையின் மீதான வட்டிக்கும், அந்தச் சொத்தின்மீதான ஒரு பொறுப்புரிமைக்கும், ஒப்படைப்பை ஏற்றுக்கொள்ள அவர் முறைப்படி மறுக்கிறபோது, அத்துடன் பிணையப்பணம் (ஏதேனுமிருப்பின்) அதற்கும், அந்த ஒப்பந்தத்தின் குறித்த வகை நிறைவேற்றத்தைக் கட்டாயப்படுத்துவதற்கான அல்லது அந்த ஒப்பந்தத்தைப் பின்னறவு செய்வதற்கான ஓர் உரிமை வழக்கில் அவருக்கு வழங்கப்பட்ட செலவுத்தொகை (ஏதேனுமிருப்பின்) அதற்கும்,

உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

இந்தப் பிரிவின் (1) ஆம் பத்தியின் (அ) கூறிலும் (5) ஆம் பத்தியின் (இ) கூறிலும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வெளிப்படுத்துகைகளைச் செய்யாமல் விட்டு விடுவது ஒரு மோசடியாகும்.

பிந்திய வாங்குபவரின் வரிசை உரிமை.

56. இரண்டு அல்லது அவற்றிற்கு மேற்பட்ட சொத்துக்களின் சொந்தக்காரர் அவற்றை ஒருத்தருக்கு அடைமானம் வைத்திருந்து அதன் பின்பு, ஒன்று அல்லது அவற்றிற்கு மேற்பட்ட சொத்துக்களை மற்றொருவருக்கு விற்பனை செய்கிறார் என்றால், விலைக்கு வாங்குபவர், மாறான ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், தனக்கு விற்கப்படாத சொத்து அல்லது சொத்துகளிலிருந்து, எந்த அளவுக்கு அடைமானக் கடன் அளாவக் கூடுமோ அந்த அளவுக்கு, ஆனால், அந்த அடைமானம் பெறுபவரின் அல்லது அவர் வாயிலாக உறுத்துரிமை கோருகிறவர்களின், அல்லது அந்தச் சொத்துகளில் எதிலும் மறுபயனுக்காக ஓர் உரித்தம் ஈட்டியிருக்கிற பிற எவரின் உரிமைகளுக்கு உறுபாடின்றி, அந்த அடைமானக் கடன் தீர்க்கப்படுவதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

விற்பனையின்பேரில் கலன்களைத் தீர்த்தல்

கலன் களுக்கும் அவற்றிலிருந்து விடுவிக்கப்பட்ட விற்பனைக்கும் நீதிமன்றம் வகைசெய்தல்.

57. (அ) உடனடியாகச் செலுத்தப்பட வேண்டியதாக இருக்கிற அல்லது அவ்வாறு இல்லாத கலன் எதற்கும் உட்பட்ட நிலையியல் சொத்து நீதிமன்றத்தால் அல்லது ஒரு தீர்ப்பாணையை நிறைவுறுத்துகையில், அல்லது நீதிமன்றத்திற்கு வெளியே விற்கப்படுகிறவிடத்து, அந்த விற்பனையின் எவரேனும் தரப்பினரின் விண்ணப்பத்தின்பேரில், நீதிமன்றம், தான் பொருத்தமெனக் கருதுகிறது என்றால்—

(1) அந்தச் சொத்தின்பேரில் பொறுப்புரிமை சுமத்துப்பட்டுள்ள ஆண்டு அல்லது திங்கள் தொகைக்கான அல்லது அந்த சொத்தில் உள்ள தீர்மானிக்கப்படத்தக்க உரித்தத்தின் பேரில் பொறுப்புரிமை சுமத்தப்பட்ட ஒரு மூலதனத் தொகைக்கான நேர்வில், எந்தத்தொகை மைய அரசாங்கத்தின் காப்புறுதி ஆவணங்களில் முதலீடு செய்யப்படும் போது, அதன் மீதான வட்டியின் வாயிலாக அந்தப் பொறுப்புரிமையைக் கட்டுப்படுத்த அல்லது அதற்குப் பிறவாறாக வகைசெய்யப்போதுமானதாக இருக்கும் என்று நீதிமன்றம் கருதுகிறதோ அந்தத் தொகையையும்,

(2) அந்தச் சொத்தின் மீது பொறுப்புரிமை சுமத்தப்பட்டுள்ள மூலதனத் தொகையைப் பொறுத்த பிறநேர்வு எதிலும், அந்தக் கலனையும் அதன்பேரில் கொடு படவேண்டிய வட்டி எதனையும் தீர்ப்பதற்குப் போதுமான தொகையையும்,

நீதிமன்றத்தில் செலுத்தும்படி பணிக்கலாம்; அல்லது அதற்கு இசைவளிக்கலாம்;

ஆனால், அந்த இரண்டு நேர்வுகளில் ஏதொன்றிலும், நீதி மன்றம் (தான் பதிவு செய்யவேண்டிய) சிறப்புக் காரணங்களுக்காக ஒரு கூடுதல் தொகையை வேண்டுறுத்துவது பொருத்தமெனக் கருதினாலன்றி, நிகழ்வுறு கூடுதல் செலவுத் தொகைககள், செலவினங்கள், வட்டி ஆகியவற்றையும், முதலீடுகளின் தேய்மானம் தவிர ஏதேனும் பிற நிகழ்வுறுவானவற்றையும் ஏற்பதற்குப் போதுமானதென நீதிமன்றம் கருதுகிறதும், முதலில் செலுத்தப்பட வேண்டியதாக இருந்த தொகையில் பத்தில் ஒரு பகுதிக்கு மேற்படாததுமான, கூடுதல் தொகை நீதிமன்றத்தில் செலுத்தப்படுதலும் வேண்டும்.

(ஆ) அதன்பேரில் நீதிமன்றம், தான் பொருத்தமென கருதினாலும், கலன்தாருக்கு ஓர் அறிவிப்பு அனுப்பாது விட்டுவிடுவது பொருத்தம் என, எழுத்துருவில் காரணங்களைப் பதிவு செய்து, நீதிமன்றம் கருதுகிறது என்றாலன்றி, அத்தகைய அறிவிப்பு அனுப்பிய பின்பும், அந்தச் சொத்து கலனிலிருந்து விடுவிக்கப்படவேண்டுமென விளம்புகை செய்யலாம்; மேலும் அந்த விற்பனைக்குச் செல்திறம் அளிப்பதற்கு உரிய மாற்றளிப்பு ஆணை அல்லது உற்றமையும் ஆணை எதனையும் பிறப்பிக்கலாம்; மேலும் பணத்தை நீதிமன்றத்தில் இருத்தி வைத்துக் கொள்வதற்கும் முதலீடு செய்வதற்கும் பணிப்புரைகள் அளிக்கலாம்.

(இ) நீதிமன்றத்திலுள்ள பணத்தில் அல்லது நிதியத்தில் உரித்தமுடைய அல்லது அதற்கு உரிமைகொண்டவர்களுக்கு அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்ட பிறகு, அதனைப் பெற்றுக்கொள்ள அல்லது அதற்காக ஒரு விடுவிப்பு அளிக்க உரிமை கொண்டவர்களுக்கு அதனைச் செலுத்துவதற்கு அல்லது உரிமை மாற்றம் செய்வதற்கு, நீதிமன்றம் பணிப்புரை வழங்கலாம்; மேலும், பொதுவாக அந்த மூலதனத்தை அல்லது அதன் வருமானத்தைப் பயன்படுத்துவது அல்லது பங்கீடு செய்வது தொடர்பான பணிப்புரைகளை வழங்கலாம்.

(ஈ) இந்தப் பிரிவின் கீழான விளம்புகை ஆணை அல்லது பணிப்புரை எதிலிருந்தும் அது ஒரு தீர்ப்பாணையாக இருந்தாற் போன்றே ஒரு மேல்முறையீடு உண்டு.

(உ) இந்தப் பிரிவில் "நீதிமன்றம்" என்பது, (1) தன்னுடைய பொதுவகை அல்லது சிறப்புவகை முதலேற்பு உரிமை வழக்கு அதிகார வரம்பைச் செலுத்தும் ஓர் உயர்நீதிமன்றம் என்றும், (2) சொத்து அல்லது அதன் பகுதி எதுவும் எந்த மாவட்ட நீதிமன்ற உள்ளூர் எல்லைகளுக்குள் அமைந்துள்ளதோ அந்த மாவட்ட நீதிமன்றம் என்றும், (3) மாநில அரசாங்கம் அவ்வப்போது அதிகாரமுறை அரசிதழில் அறிவிக்கை வாயிலாக, இந்தப் பிரிவினால் அளிக்கப்பட்ட அதிகாரவரம்பைச் செலுத்துவதற்கு தகுதிறமுடையது என விளம்புகை செய்யும் ஏதேனும் பிற நீதிமன்றம் என்றும் பொருள்படும்.

அத்தியாயம் VI

நிலையியல் சொத்தின் அடைமானங்கள் மற்றும் பொறுப்புரிமைகள்

58. (அ) அடைமானம் என்பது, கடனாகக் கொடுக்கப்பட்ட அல்லது கொடுக்கப்படவேண்டிய பணத்தையோ இருந்துவருகிற அல்லது எதிர்காலக் கடனையோ திரும்பச் செலுத்துவதை அல்லது ஒரு நிதியியல் கடப்பாட்டினை ஏற்படுத்தலாகும் ஒரு வாக்குறுதியை நிறைவேற்றுவதை உறுதிசெய்யும் பொருட்டு குறிப்பிட்ட நிலையியல் சொத்தின் உரித்தத்தை உரிமைமாற்றம் செய்தல் ஆகும்.

'அடைமானம்' 'அடைமானம் வைப்பவர்' 'அடைமானம் பெறுபவர்', 'அடைமானப் பணம்' 'அடைமான ஒப்பாவணம்' ஆகியவை பொருள் வரையறை செய்யப்படுகிறது.

அந்த உரிமைமாற்றம் செய்பவர் அடைமானம் வைப்பவர் என்றும், உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அடைமானம் பெறுபவர் என்றும் அழைக்கப்படுவர். எந்த முதல் பணத்தின் அல்லது வட்டியின் செலுத்தம் அப்போதைக்கு உறுதி செய்யப்பட்டிருக்கிறதோ அந்த முதல்பணமும் வட்டியும் அடைமானப்பணம் என்று அழைக்கப்படும். மேலும் அந்த உரிமை மாற்றம் எந்த முறையாவணத்தால் செய்யப்படுகிறதோ அந்த முறையாவணம் (ஏதேனுமிருப்பின்) அது ஓர் அடைமான ஒப்பாவணம் என்று அழைக்கப்படும்.

ஈட்டடைமானம்.

(ஆ) அடைமானம் வைக்கப்படும் சொத்தின் கையுடைமையை ஒப்படைக்காமல், அடைமானப் பணத்தைச் செலுத்துவதற்கு அடைமானம் வைப்பவர் தம்மையே நேர்முகமாகக் கட்டுப்படுத்திக்கொண்டு தமது ஒப்பந்தத்திற்கிணங்கியவாறு செலுத்தத் தவறுங்கால், அடைமானம் பெறுபவர் அடைமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தினை தவறுங்கால், அடைமானம் பெறுபவர் அடைமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தினை விற்கும்படி செய்வதற்கும், அந்த விற்றுமுதலைத் தேவையாகும் அளவு அடைமானப் பணத்தைச் செலுத்துவதில் பயன்படுத்தும்படி செய்வதற்கும். ஓர் உரிமை கொண்டிருப்பார் என வெளிப்படையாக அல்லது உட்கிடையாக ஒப்புக் கொள்கிறவிடத்து, அந்த நடவடிக்கை ஓர் "ஈட்டடைமானம்" என்று அழைக்கப்படும்; அந்த அடைமானம் பெறுபவர் ஓர் "ஈட்டடைமானம் பெறுவர்" என்று அழைக்கப் பெறுவார்.

வரைக்கட்டுடன் கூடிய விற்பனை வாயிலான அடைமானம்.

(இ) அடைமானம் வைப்பவர் அடைமானச் சொத்தினை—

ஒரு குறிப்பிட்ட தேதியில் அடைமானப் பணத்தைச் செலுத்தத் தவறினால், அந்த விற்பனை முற்றுறுதியாகிவிடுதல் வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டின்மீதும், அல்லது

அந்தச் செலுத்தம் செய்யப்படுவதன்பேரில் அந்த விற்பனை விழலாகிவிடும் என்ற வரைக்கட்டின்பேரிலும், அல்லது

அந்தச் செலுத்தம் செய்யப்படுவதன் பேரில், விலைக்கு வாங்குபவர், அந்தச் சொத்தினை விற்பனை செய்பவருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்தல் வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டின்பேரிலும்,

வெளிப்படையாக விற்பனை செய்கிறவிடத்து, அந்த நடவடிக்கையானது, வரைக்கட்டுடன் கூடிய விற்பனை வாயிலான ஓர் அடைமானம் என்று அழைக்கப்படும்; அடைமானம் பெறுபவர் வரைக்கட்டுடன் கூடிய விற்பனை வாயிலான அடைமானம் பெறுபவர் என்று அழைக்கப்படுவார்:

வரம்புரையாக : அத்தகைய நடவடிக்கை எதுவும், அந்த விற்பனையைச் செய்கிற அல்லது விற்பனை செய்வதாகப் புலப்படுகிற ஆவணத்தில் அந்த வரைக்கட்டு அமைக்கப்பட்டிருந்தாலன்றி, அத்தகைய நடவடிக்கை எதுவும் ஓர் அடைமானமாகக் கருதப்படுதல் ஆகாது.

நுகர்வுரிமை அடைமானம்.

(ஈ) அடைமானம் வைப்பவர், அடைமானச் சொத்தின் கையுடைமையை அடைமானம் பெறுபவரிடம் ஒப்படைக்கவோ அல்லது அதை ஒப்படைப்பதற்குத் தன்னை வெளிப்படையாகவோ உட்கிடையாகவோ கட்டுப்படுத்திக்கொள்ளவோ செய்து, அடைமானப் பணம் செலுத்தப்படும் வரையில், அந்தக் கையுடைமையை அவர் தக்கவைத்துக்கொண்டு அந்தச் சொத்திலிருந்து வந்தடைகிற குத்தகைத் தொகைகளையும் ஆதாயங்களையும் அல்லது அத்தகைய குத்தகைத் தொகைகள் மற்றும் ஆதாயங்களின் பகுதி எதனையும் பெற்றுக்கொள்ளவும், வட்டிக்கு அல்லது அடைமானப்பணம் செலுத்தத்திற்கு மாற்றாக அல்லது ஒரு பகுதியை வட்டிக்கு மாற்றாக அல்லது ஒரு பகுதியை அடைமானப் பணம் செலுத்தத்திற்கு மாற்றாகப் பயன்படுத்திக் கொள்ளவும் அவருக்கு அதிகாரமளிக்கிறவிடத்து, அந்த நடவடிக்கை ஒரு நுகர்வுரிமை அடைமானம் என்று அழைக்கப்படும்; மேலும் அந்த அடைமானம் பெறுபவர் நுகர்வுரிமை அடைமானம் பெறுபவர் என்று அழைக்கப்படுவார்.

ஆங்கில முறை அடைமானம்.

(உ) அடைமானம் வைப்பவர், அடைமானப் பணத்தை ஒரு குறிப்பிட்ட தேதியில் திருப்பிச் செலுத்துவதாகத் தம்மைக் கட்டுப்படுத்திக்கொண்டு, ஒப்புகொண்டபடி அடைமானப் பணத்தைச் செலுத்துவதன்பேரில், அந்த அடைமானச் சொத்தினை, அடைமானம் வைப்பவருக்கு மறு உரிமை மாற்றம் செய்து விடவேண்டும் என்ற வரம்புரைக்கு உட்பட்டு, அதை அடைமானம் பெறுபவருக்கு முழு உரிமை மாற்றம் செய்கிற அந்த நடவடிக்கை ‘ஆங்கில முறை அடைமானம்’ என அழைக்கப்படும்.

உரிமைமூல ஒப்பாவணங்களின் வைப்பீடு வாயிலாக அடைமானம்.

(ஊ) பின்வரும் நகரங்களாகிய கல்கத்தா, சென்னை, பம்பாய் ஆகியவற்றில் எதிலும், அதிகாரமுறை அரசிதழில் அறிவிக்கை வாயிலாக, தொடர்புடைய மாநில அரசாங்கம் இதற்கெனக் குறித்துரைக்கும் பிறநகரம் எதிலும் உள்ள ஓர் ஆளின் நிலையியல் சொத்தின் உரிமைமூல ஆவணங்களை, அவற்றின் மீது பிணையத்தை ஏற்படுத்தும் கருத்துடன், ஒரு கடன் தருபவரிடம் அல்லது அவரது முகவரிடம் ஒப்படைக்கிறவிடத்து, அந்த நடவடிக்கை உரிமைமூல ஒப்பாவணங்களின் வைப்பீட்டின் ஓர் அடைமானம் என அழைக்கப்படும்.

பொதுநிலை அடைமானம்.

(எ) இந்தப் பிரிவின் பொருளின்படி, ஈட்டடைமானமாக, வரைக்கட்டுடன்கூடிய விற்பனை வாயிலான அடைமானமாக, நுகர்வுரிமை, அடைமானமாக, ஆங்கிலமுறை அடைமானமாக, அல்லது உரிமைமூல ஒப்பாவணங்களின் வைப்பீட்டின் வாயிலாக அடைமானமாக இல்லாத ஓர் அடைமானம் பொதுநிலை அடைமானம் என்று அழைக்கப்படும்.

59. பிணையம் பெற்ற முதல் பணம் நூறு ரூபாயாக அல்லது அதற்கு மேற்பட்டதாக இருக்கிறவிடத்து. உரிமைமூல ஒப்பாவணங்களின் வைப்பீட்டின் வாயிலான அடைமானமாக இல்லாத ஓர் அடைமானத்தை, அடைமானம் வைப்பவரால் கையொப்பமிடப்பட்டதும், குறைந்தது இரண்டு சாட்சிகளால் சான்றொப்பமிடப்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்தின் மூலம் மட்டுமே வைக்கமுடியும்.

அடைமானம் எப்போது காப்புறுதியால் செய்யப்பட்டதாக இருத்தல் வேண்டும்.

பிணையமாகப் பெறப்பட்ட முதல் பணம் நூறு ரூபாய்க்குக் குறைவாக இருக்கிறவிடத்து, மேற்சொன்னவாறு கையொப்பமிடப்பட்டு சான்றொப்பமிடப்பட்ட ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்தின் மூலம் அல்லது (ஈட்டடைமானமாக இருக்கும் நேர்வில் தவிர) சொத்தினை ஒப்படைப்பதன் மூலம் அடைமானம் வைக்கலாம்.

59 ஆ) பிறவாறாக வெளிப்படையாக வகை செய்யப்பட்டாலன்றி, அடைமானம் வைப்பவர்கள், அடைமானம் பெறுபவர்கள் ஆகியோரை குறித்த இந்தப் பிரிவிலுள்ள சுட்டுகை, அவர்களிடமிருந்து முறையே உரிமை மூலம் பெறுகிற ஆட்களைக் குறித்த சுட்டுகைகளை உள்ளடக்குவதாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

அடைமானம் வைப்பவர்கள், அடைமானம் பெறுபவர்கள் குறித்த சுட்டுகைகள் அவர்களிடமிருந்து உரிமைமூலம் பெறுகிறவர்களையும் உள்ளடக்கும்.

அடைமானம் வைப்பவரின் உரிமைகளும் கடப்பாடுகளும்

60. முதல் பணம் கொடுபடவேண்டியதான பின்பு எந்த நேரத்திலும் அடைமானப் பணத்தை உரிய நேரத்திலும் இடத்திலும் செலுத்துவதன்பேரில் அல்லது செலுத்த முற்படுவதன்பேரில்,—

மீட்பதற்கு அடைமானம் வைப்பவருக்குள்ள உரிமை.

(அ) அடைமானம் பெறுபவரின் கையுடைமையில் அல்லது அதிகாரத்தில் உள்ள அடைமான ஒப்பாவணத்தையும், அந்த அடைமானச் சொத்து தொடர்பான அனைத்து ஆவணங்களையும் அடைமானம் வைப்பவரிடம் ஒப்படைக்கும்படியும்,

(ஆ) அடைமானம் பெறுபவர், அடைமானச் சொத்தினைக் கையுடைமையில் வைத்திருக்கிறவிடத்து, அதன் கையுடைமையினை அடைமானம் வைப்பவரிடம் ஒப்படைக்கும்படியும்,

(இ) அடைமானம் வைப்பவரின் செலவில், அவருக்கோ அல்லது அவர் பணிக்கும் மூன்றாமவருக்கோ அந்த அடைமானச் சொத்தினை மறு உரிமை மாற்றம் செய்யும்படி அல்லது (அடைமானம் ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்தின் மூலமாக வைக்கப்பட்டிருக்கிறவிடத்து) அவரது உரித்தத்திற்கு ஊறு செய்யும் வகையில் அடைமானம் பெறுபவருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்ட உரிமை ஏதுவும் அழிக்கப்பட்டுவிட்டது என்று எழுத்துருவில் ஓர் ஒப்புகையை முற்றுவித்து பதிவு செய்து தரும்படியும்,

அடைமானம் பெறுபவரை வேண்டுறுத்துவதற்கு அடைமானம் வைப்பவருக்கு உரிமை உண்டு.

ஆனால் இந்தப் பிரிவினால் வழங்கப்பட்ட உரிமை, தரப்பினர்களின் செயலால், அல்லது நீதிமன்றத் தீர்ப்பாணையால் அழிக்கப்படுவதில்லை.

இந்தப் பிரிவினால் வழங்கப்பட்ட உரிமை, மீட்பதற்கான ஓர் உரிமை என்று அழைக்கப்படும், மேலும் அதனைச் செல்திறப்படுத்துவதற்கான ஓர் உரிமை வழக்கு மீட்பதற்கான ஓர் உரிமை வழக்கு என்று அழைக்கப்படும்.

இந்தப் பிரிவிலுள்ள எதுவும், முதல் பணத்தைச் செலுத்துவதற்குக் குறிக்கப்பட்ட காலம் கடந்து விடுமாறு விட்டுவிடப்பட்டிருக்கிறது அல்லது அத்தகைய காலம் எதுவும் குறிக்கப்படவில்லை என்றால், அத்தகைய பணத்தைச் செலுத்துவதற்கு அல்லது செலுத்த முற்படுவதற்கு முன்பு, அடைமானம் பெறுபவர் உரிய அறிவிப்பைப் பெறுவதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார் என்றபடிக்கான வகையம் எதையும் செல்லாததாக ஆக்குவதாகக் கொள்ளப்படுதல் ஆகாது.

அடைமானச் சொத்தின் ஒரு பகுதியை மீட்டல்

இந்தப் பிரிவில் உள்ள எதுவும், அடைமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தின் ஒரு பங்கிற்கு மட்டுமே உரித்தமுடைய ஒருவரை, ஓர் அடைமானம் பெறுபவர் அல்லது ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட அடைமானம் பெறுபவர்கள் இருக்கிறார்கள் என்றால் அத்தகைய அடைமானம் பெறுபவர்கள் அனைவரும் ஓர் அடைமானம் வைப்பவரின் பங்கினை முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாகவோ பெற்றிருக்குமிடத்து மட்டும் தவிர, அந்த அடைமானத்தின் பேரில் கொடுபடவேண்டியதாக இருக்கிற தொகையில் ஒரு வீத அளவு பகுதியைச் செலுத்துவதன் பேரில் தமக்குச் சொந்தமான பங்கை மீட்டுக் கொள்வதற்கு உரிமை கொண்டவராக ஆக்காது.

அடைமானம் வைப்பவருக்கு மறு உரிமை மாற்றம் செய்வதற்கு மாற்றாக மூன்றாம் தரப்பினருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்ய கடமை பொறுப்பு.

60 (அ) (1) அடைமானம் வைப்பவர், மீட்புக்கு உரிமைப்பாடு உடையவராய் இருக்குமிடத்து, எந்த வரையுரைகளை நிறைவேற்றுவதன் பேரில் மறு உரிமை மாற்றத்தை வேண்டுறுத்துவதற்கு அவர் உரிமை கொண்டவராய் இருப்பாரோ அந்த வரையுரைகளை நிறைவேற்றுவதன் பேரில், சொத்தின் மறு உரிமை மாற்றத்திற்குப் பதிலாக, அடைமானக் கடனைக் குறித்தளிப்பதற்கும், அடைமானம் வைப்பவர் பணிக்கும் மூன்றாமவருக்கு அடைமானச் சொத்தினை மாற்றம செய்யும்படியும் அடைமானம் பெறுபவரை அவர் கோரலாம்; மேலும் அடைமானம் பெறுபவர் அவ்வாறே குறித்தளிக்கவும் மாற்றம் செய்யவும் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.

(2) இந்தப் பிரிவினால் வழங்கப்பட்டுள்ள உரிமைகள், இடையில் ஒரு கலன் ஏற்பட்டிருந்தபோதிலும், அடைமானம் வைப்பவருக்கு அல்லது எவரேனும் கலன்தாரருக்கு உரியனவாக இருக்கும்; மேலும் அவர்களால் செல் திறப்படுத்தப்படலாம்; ஆனால் எவரேனும் கலன்தாரரின் வேண்டுகோள் அடைமானம் வைப்பவரின் வேண்டுகோளைவிட மேலோங்கி நிற்கும்; மேலும் கலன்தாரர்களுக்கு இடையே, முந்திய கலன்தாரரின் வேண்டுகோள் பிந்திய கலன்தாரரின் வேண்டுகோளை விடமேலோங்கி நிற்கும்.

(3) இந்தப் பிரிவின் வகையங்கள், கையுடைமையைக் கொண்டிருக்கிற அல்லது கொண்டிருந்திருக்கிற ஓர் அடைமானம் பெறுபவரை பொறுத்தவரை பொருந்துவன ஆகா.

ஆவணங்களை ஆய்வு செய்வதற்கும் முன்னிடுவதற்கும் உரிமை.

60 (ஆ) ஓர் அடைமானம் வைப்பவர், தமது மீட்கும் உரிமை உளதாயிருக்கும் வரையில், அவரது வேண்டுகோளின் பேரிலும் அவருடையச் சொந்தச் செலவிலும், இதற்கென அடைமானம் பெறுபவருக்கு ஏற்பட்ட அனைத்துச் செலவுத் தொகைகளையும் செலுத்துவதன்பேரில், அடைமானம் பெறுபவரின் கையடைவில் அல்லது அதிகாரத்தில் உள்ள அடைமானச் சொத்து தொடர்பான உரிமை மூல ஆவணங்களைப் பார்வையிடுவதற்கும், அவற்றின் படிகளை அல்லது சுருக்கக் குறிப்புகளை அல்லது அவற்றிலிருந்து எடு குறிப்புகளை எடுத்துக் கொள்வதற்கும் தகவான அனைத்து நேரங்களிலும் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

தனித்தனியாக அல்லது ஒரே நேரத்தில் மீட்பதற்கு உரிமை.

61. எந்த அடைமானம் வைப்பவர், இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அடைமானங்களை ஒரே அடைமானம் பெறுபவருக்கு முற்றுவித்திருக்கிறாரோ அந்த அடைமானம் வைக்கிறவர், மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், எவையேனும் இரண்டு அல்லது அவற்றிற்கு மேற்பட்ட அடைமானங்களின் முதல் பணம் கொடுபட வேண்டியதாகிறபோது, அத்தகைய அடைமானம் ஏதொன்றையும் தனியாகவோ அல்லது அத்தகைய அடைமானங்களின் எவையேனும் இரண்டு அல்லது அவற்றிற்கு மேற்பட்டனவற்றை ஒன்றாகவோ மீட்பதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவ்ார்.

கையுடைமையைத் திரும்பப் பெறுவதற்கு நுகர்வுரிமை அடைமானம் வைப்பவரின் உரிமை.

62. ஒரு நுகர்வுரிமை அடைமானத்தைப் பொறுத்த நேர்வில்—

(அ) சொத்தின் குத்தகைத் தொகைகள், ஆதாயங்கள் ஆகியவற்றிலிருந்து அடைமானப் பணத்தைத் தமக்கே செலுத்திக் கொள்வதற்கு அடைமானம் பெறுபவர் அதிகாரமளிக்கப்பட்டிருக்கிறவிடத்து, அத்தகைய பணம் செலுத்தப்படுகிறபோதும்,

(ஆ) அத்தகைய குத்தகைத் தொகைகள், ஆதாயங்கள், ஆகியவற்றிலிருந்து அல்லது அவற்றின் பகுதி எதிலிருந்தும் அடைமானப் பணத்தின் ஒரு பகுதியை மட்டும் தமக்கே செலுத்திக் கொள்வதற்கு அடைமானம் பெறுபவர் அதிகாரமளிக்கப்பட்டிருக்கிறவிடத்து, அந்த அடைமானப் பணத்தை செலுத்துவதற்காக வகுத்துரைக்கப்பட்டுள்ள காலவரை (ஏதேனுமிருப்பின் அது) கழிவுற்றிருந்து, அந்த அடைமானம் வைப்பவர், அடைமானம் பெறுபவருக்கு அடைமானப் பணத்தை அல்லது அதில் மீதியுள்ளதைச் செலுத்துகிறார் அல்லது செலுத்த முற்படுகிறார் அல்லது இதில் இதன் பின்பு வகை செய்யப்பட்டுள்ளவாறு நீதிமன்றத்தில் அதனை வைப்பீடு செய்கிறார் என்ற போதும்,

அந்தச் சொத்தின் கையுடைமையை அந்த அடைமானம் பெறுபவரின் கையுடைமையில் அல்லது அதிகாரத்தில் உள்ள அடைமான ஒப்பாவணம், அந்த அடைமானச் சொத்து தொடர்பான அனைத்து ஆவணங்களுடன் சேர்த்து திரும்பப் பெற்றுக் கொள்வதற்கு அடைமானம் வைப்பவர் உரிமை கொண்டிருக்கிறார்.

63. அடைமானம் பெறுபவரின் கையுடைமையிலுள்ள அடைமானச் சொத்து, அந்த அடைமானம் தொடர்ந்து இருந்து வரும்போது, வளர்ச்சி எதையும் பெற்றிருக்குமிடத்து, அந்த அடைமானம் மீட்கப் படுவதன் பேரில், மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், அடைமானம் பெறுபவருக்கு எதிராக அத்தகைய சொத்து வளர்ச்சிக்கு அடைமானம் வைப்பவர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார். அடைமானச் சொத்தின் வளர்ச்சி.

அத்தகைய வளர்ச்சி, அடைமானம் பெறுபவரின் செலவில் பெறப்பட்டிருந்து, முதன்மைச் சொத்திற்கு ஊறுபாடின்றித் தனியாக கையுடைமையில் வைத்திருப்பதற்கு அல்லது துய்ப்பதற்குத் தக்கதாக இருக்கிறவிடத்து, அந்தச் சொத்து வளர்ச்சியை ஏற்றுக்கொள்ள விரும்புகிற அடைமானம் வைப்பவர், அதனைப் பெறுவதற்கானச் செலவை அடைமானம் பெறுபவருக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். அவ்வாறு தனியாகக் கையுடைமையில் வைத்திருப்பதற்கு அல்லது துய்ப்பதற்கு இயலாவிட்டால் அந்தச் சொத்து வளர்ச்சி அந்தச் சொத்துடன் ஒப்படைக்கப்படுதல் வேண்டும். அழிவிலிருந்து, தண்ட இழப்பிலிருந்து அல்லது விற்பனையிலிருந்து அந்தச் சொத்தினைப் பாதுகாக்கத் தேவையாகிற அல்லது அவரது இசைவுடன் செய்யப்பட்ட பெறுதலைப் பொறுத்தவரை, முதல் தொகைக்குக் கூடுதலாக முதல் தொகையின் பேரில் செலுத்தத்தக்க அதே வீதத்தில் வட்டியுடன் சேர்த்து, அதனுடைய உரிய தொகையை செலுத்துவதற்கு அல்லது அத்தகைய வீதம் எதுவும் நிருணயிக்கப்படாதவிடத்து, ஆண்டொன்றுக்கு ஒன்பது விழுக்காடு என்ற வீதத்தில் செலுத்துவதற்கு பொறுப்பாவார். உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட உடைமை யுரிமையின் பயன்திறனால் ஈட்டப்பட்ட சொத்து வளர்ச்சி.

கடைசியாக சொல்லப்பட்ட வளர்ச்சியிலிருந்து கிடைக்கிற ஆதாயங்கள் எவையேனுமிருப்பின் அவற்றைப் பொறுத்த நேர்வில், அடைமானம் வைப்பவருக்கு வரவு வைக்கப்படுதல் வேண்டும்.

அந்த அடைமானம், நுகர்வுரிமை அடைமானமாக இருந்து, அந்தச் சொத்து வளர்ச்சி, அடைமானம் பெறுபவரின் செலவில் பெறப்பட்டிருக்குமிடத்து, அந்தச் சொத்து வளர்ச்சியிலிருந்து கிடைக்கிற ஆதாயங்கள் எவையேனுமிருப்பின், அவை, மாறான ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், அவ்வாறு செலவு செய்யப்பட்ட பணத்தின் பேரில் செலுத்தத்தக்க வட்டி ஏதேனும் இருப்பின் அதற்கு எதிராக சரி செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

63 அ(1) அடைமானம் பெறுபவரின் கையுடைமையில் உள்ள அடைமானச் சொத்து, தொடர்ந்து அடைமானத்திலிருக்கும் போது மேம்படுத்தப்பட்டால், அடைமானம் வைப்பவர், மீட்கப்படுவதன் பேரில், மாறான ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில் மேம்பாட்டுக்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்; மேலும் அடைமானம் வைப்பவர், உட்பிரிவு (2) இல் வகை செய்யப்பட்ட நேர்வுகளில் மட்டுமே தவிர, அதன் செலவுகளைச் செலுத்துவதற்குக் கடப்பாடுடையவர் ஆகார். அடைமானச் சொத்தின் மேம்பாடுகள்.

(2) அத்தகைய மேம்பாடு எதுவும், அடைமானம் பெறுவரின் செலவில் செய்யப்பட்டிருந்து, அழிவிலிருந்து அல்லது சீர்குலைந்து போவதிலிருந்து பாதுகாப்பது தேவையாக இருந்தவிடத்து அல்லது பிணையம் போதுமானதாக இல்லாமற் போவதைத் தடுப்பது தேவையாக இருந்தவிடத்து அல்லது பொது ஊழியர் அல்லது அரசு அதிகாரி எவரின் சட்டப்படியான ஆணைக்கு இணங்க செய்யப்பட்டிருந்தவிடத்து, அடைமானம் வைப்பவர், மாறான ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், முதலின் பேரில் செலுத்தத்தக்க அதே வீதத்தில் அல்லது அத்தகைய வீதம் எதுவும் நிருணயிக்கப்படாதவிடத்து ஆண்டொன்றுக்கு ஒன்பது விழுக்காடு என்ற வீதத்தில் வட்டியுடன் முதல் பணத்திற்கு கூடுதலாக அதன் உரிய செலவைச் செலுத்துவதற்கு கடப்பாடுடையவர் ஆவார்; மேலும் மேம்பாட்டின் காரணமாக வந்தடையும் ஆதாயங்கள் எவையேனும் இருப்பின் அவை, அடைமானம் வைப்பவரின் கணக்கில் வைக்கப்படுதல் வேண்டும்.

அடைமானக் குத்தகையைப் புதுப்பித்தல்.

64. அடைமானச் சொத்து, ஒரு குத்தகையாக இருந்து, அடைமானம் வைப்பவர் அந்தக் குத்தகையைப் புதுப்பித்துப் பெறுகின்றவிடத்து, அந்தச் சொத்து மீட்கப்படுவதன்பேரில், அடைமானம் வைப்பவர், மாறாக அவரால் செய்யப்பட்ட ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், புதிய குத்தகையின் நலப் பயனை அடைதல் வேண்டும்.

அடைமானம் வைப்பவரால் உட்கிடையான ஒப்பந்தங்கள்.

65. மாறான ஒப்பந்தம் ஒன்று இல்லாதிருக்கையில், அடைமானம் வைப்பவர், அடைமானம் பெறுபவருடன்—

(அ) அந்த அடைமானம் பெறுபவருக்கு எந்த உரித்தத்தை உரிமை மாற்றம் செய்வதாக அடைமானம் வைக்குநர் வெளிப்படையாகத் தெரிவிக்கிறாரோ அந்த உரித்தம் இருந்துவருகிறது என்றும், அதனை உரிமை மாற்றம் செய்வதற்கு அந்த அடைமானம் வைப்பவருக்கு அதிகாரம் இருக்கிறதென்றும்,

(ஆ) அடைமானம் வைப்பவர் தமக்கு அந்த அடைமானச் சொத்தில் உரிமைமூலம் இருக்கிறது என்று எதிர் வழக்காடுநர் அல்லது அடைமானம் பெறுபவரின் கையுடைமையில் அடைமானச் சொத்து இருக்கிறது என்றால் எதிர் வழக்காட அவரை இயல்விப்பார் என்றும்,

(இ) அடைமானச் சொத்து அடைமானம் பெறுபவரின் கையுடைமையில் இல்லாதிருக்கிற வரையில், அந்தச் சொத்தினைப் பொறுத்து கொடுபட வேண்டியதாகச் சேர்ந்தடைகிற அனைத்துப் பொதுக் கட்டணங்களையும் அடைமானம் வைக்கிறவர் செலுத்துவார் என்றும்,

(ஈ) மேலும், அடைமானச் சொத்து ஒரு குத்தகையாக இருக்கிறவிடத்து, அடைமானத்தின் தொடக்கநாள் வரையில், அந்தக் குத்தகையின் கீழ் செலுத்தப்படத்தக்க குத்தகைத்தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும், அதில் அடங்கியுள்ள வரைக்கட்டுகள் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளன என்றும், குத்தகை பெறுநரைக் கட்டுப்படுத்துகிற ஒப்பந்தங்கள் கடைப்பிடிக்கப்பட்டுள்ளன என்றும், பிணையம் நீடிக்கிற வரையிலும் அடைமானச் சொத்து அடைமானம் பெறுபவரின் கையுடைமையில் இல்லாத வரையிலும், அந்தக் குத்தகையால் அல்லது அந்தக் குத்தகை புதுப்பிக்கப்படுகிறது என்றால், புதுப்பிக்கப்பட்ட குத்தகையால், ஒதுக்கப்பட்ட குத்தகைத் தொகையை அடைமானம் வைப்பவர் செலுத்துவார் என்றும், அதில் அடங்கியுள்ள வரைக்கட்டுகளை நிறைவேற்றுவார் என்றும், அந்த குத்தகையைக் கட்டுப்படுத்துகிற ஒப்பந்தங்களைப் பின்பற்றுவார் என்றும், மேற்சொன்ன குத்தகைத் தொகையைச் செலுத்தாத அல்லது மேற்சொன்ன வரைக்கட்டுகளையும் ஒப்பந்தங்களையும் நிறைவேற்றாத அல்லது பின்பற்றாத காரணத்தால் எழுந்த உரிமைக் கோரிக்கைகளுக்கு எதிராக அடைமானம் பெறுபவருக்கு ஈட்டுறுதி அளிப்பார் என்றும்,

(உ) மேலும், அந்த அடைமானம், அந்தச் சொத்தின்மீதான இரண்டாம் அல்லது பிந்திய கலனாக இருக்கிறவிடத்து ஒவ்வொரு முந்திய கலனின் மீதும் சேர்ந்தடைகிற வட்டியை, அது, கொடுபடவேண்டியதாகிறது என்றாலும் கொடுபடவேண்டியதாகிறபோதும், அவ்வப்போது அடைமானம் வைப்பவர் செலுத்துவார் என்றும் அத்தகைய முந்திய கலனின்மீது கொடுபடவேண்டிய முதல்பணத்தை உரிய காலத்தில் தீர்ப்பார் என்றும்,

ஒப்பந்தம் செய்துகொள்வதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

இந்தப் பிரிவில் சொல்லப்பட்டுள்ள ஒப்பந்தங்களின் நலப்பயன் அடைமானம் பெறுபவரின் உரித்தத்துடன் இணைந்துள்ளதாகவும் அதனுடன் சேர்ந்து செல்வதாகவும் இருக்கும்; மேலும், அந்த உரித்தம் முழுவதும் அல்லது அதன் பகுதி எதுவும் அவ்வப்போது எந்த ஆளிடம் உற்றடையுமோ அந்த ஒவ்வொரு ஆளாலும் செல்திறப்படுத்தப்படலாம்.

65 (அ)(1) உட்பிரிவு (2)இன் வகையங்களுக்கு உட்பட்டு, அடைமானம் வைப்பவர், அடைமானச் சொத்தினைச் சட்டப்படி கையுடைமையில் கொண்டிருக்கையில், அடைமானம் பெறுபவரைக் கட்டுப்படுத்துகிற குத்தகைகளை அளிப்பதற்கு அதிகாரம் உடையவர் ஆவார்.

குத்தகைக்கு விடுவதற்கு அடைமானம் வைப்பவரின் அதிகாரம்.

(2)(அ) அத்தகைய குத்தகை ஒவ்வொன்றும், தொடர்புடைய சொத்தின் மேலாண்மையின் வழக்கமான போக்கில் அளிக்கப்படக்கூடியதாகவும், உள்ளூர்ச் சட்டம், வழக்கம், அல்லது வழக்காறு எதற்கும் இணங்கியவாறு உள்ளதாகவும் இருத்தல் வேண்டும்,

(ஆ) அத்தகைய குத்தகை ஒவ்வொன்றும், தகவாகக் கிடைக்கக்கூடிய மிக உயர்ந்த குத்தகையை ஒதுக்குதல் வேண்டும்; மேலும், முனைமம் எதுவும் செலுத்தப்படுதலோ செலுத்த வாக்குறுதியளிக்கப்படுதலோ ஆகாது; மேலும், குத்தகை எதுவும் முன்பணமாக செலுத்தத்தக்கது ஆகாது,

(இ) அத்தகைய குத்தகை எதுவும், அதைப் புதுப்பிப்பதற்கான ஓர் இணை ஒப்பந்தத்தைக் கொண்டிருத்தல் ஆகாது,

(ஈ) அத்தகைய குத்தகை ஒவ்வொன்றும், அந்தக் குத்தகை அளிக்கப்படும் தேதியிலிருந்து ஆறு திங்களுக்கு மேற்படாத ஒரு தேதியிலிருந்து செல்திறன் பெறும்,

(உ) கட்டடங்களைக் குத்தகைக்கு விடுவது பொறுத்த நேர்வில், அவை அமைந்துள்ள நிலத்துடன் சேர்த்து குத்தகைக்கு விடப்பட்டிருந்தாலும் இல்லாவிட்டாலும், அந்தக் குத்தகையின் காலவரை எந்த நேர்விலும் மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மேற்படுதல் ஆகாது; மேலும், குத்தகைத் தொகை செலுத்துவதற்கான ஓர் இணை ஒப்பந்தத்தையும் அதில் குறித்துரைக்கப்பட்டுள்ள ஒரு காலத்திற்குக் குத்தகைத்தொகை செலுத்தப்படாதிருப்பதன்பேரில், அதில் மீண்டும் நுழைவதற்கான ஒரு வரைக்கட்டினையும் அந்தக் குத்தகை கொண்டிருத்தல் வேண்டும்.

(3) உட்பிரிவு (1)இன் வகையங்கள், அடைமான ஒப்பாவணத்தில் மாறான கருத்து தெரிவிக்கப்படவில்லை என்றாலும்; தெரிவிக்கப்படாதிருக்கிற அளவுக்கும் மட்டுமே பொருந்துவனவாகும். மேலும், உட்பிரிவு (2)இன் வகையங்கள், அடைமான ஒப்பாவணத்தால் மாறுதலோ நீட்டிப்போ செய்யப்படலாம். மேலும், அவ்வாறு மாறுதல் மற்றும் நீட்டிப்பு செய்யப்பட்டவாறு, அத்தகைய மாறுதல்கள் அல்லது நீட்டிப்புகள், அந்த உட்பிரிவில் அடங்கியிருந்தாற்போன்ற அதேமுறையிலும் அதேபோன்ற அடைவுகள், விளைவுகள், பின்விளைவுகள் அனைத்துடனும் இயன்ற அளவு செயற்படுவனவாகும்.

கையுடைமை கொண்டுள்ள அடைமானம் வைப்பவரால் அழிவு.

66. அடைமானச் சொத்தின் கையுடைமையைக் கொண்டுள்ள அடைமானம் வைப்பவர், அந்தச் சொத்து சீர்குலைந்துபோக அனுமதித்ததற்கு அடைமானம் பெறுபவருக்குக் கடப்பாடுடையவர் ஆகார். ஆனால், அதற்கு அழிவு அல்லது நிலையாக ஊறுவிளைவிக்கிற செயல் எதையும், அவர், பிணையச் சொத்து போதுமானதாக இல்லாதிருக்கிறது அல்லது அத்தகைய செயலால் பற்றாக் குறைவானதாக ஆக்கப்படும் என்றால், செய்தல் ஆகாது.

விளக்கம்.—அடைமானச் சொத்தின் மதிப்பு, அந்த அடைமானத்தின்பேரில் அப்போதைக்குக் கொடுபடவேண்டியதாகிற தொகையைவிட மூன்றில் ஒரு பங்கு அல்லது கட்டடங்களைக் கொண்டிருந்தால் அரைப் பங்கு மேற்படுகிறது என்றாலன்றி, ஒரு பிணையம் இந்தப் பிரிவின் பொருளின்படி பற்றாக்குறையானது ஆகும்.

அடைமானம் பெறுபவரின் உரிமைகளும் கடப்பாடுகளும்

மீட்புரிமை அடைப்பு அல்லது விற்பனை செய்ய உரிமை.

67. மாறான ஒப்பந்தம் ஒன்று இல்லாதிருக்கையில், அடைமானம் பெறுபவர், அடைமானப் பணம் தனக்குக் கொடுபடவேண்டியதான பின்பும், அடைமானச் சொத்தினை மீட்பதற்காக ஒரு தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்படுவதற்கு அல்லது இதில் இதன் பின்பு வகைசெய்யப்பட்டுள்ள அடைமானப் பணம் செலுத்தப்படுவதற்கு அல்லது வைப்பீடு செய்யப்படுவதற்கு முன்பு எந்த நேரத்திலும், அடைமானம் வைப்பவர், அந்தச் சொத்தினை மீட்பதற்கான தமது உரிமையிலிருந்து முழுவதுமாகத் தடை செய்யப்பட வேண்டும் என்ற ஒரு தீர்ப்பாணையை, அல்லது அந்தச் சொத்து விற்கப்பட வேண்டும் என்ற ஒரு தீர்ப்பாணையை நீதிமன்றத்திடமிருந்து பெறுவதற்கு உரிமைகொண்டவர் ஆவார்.

அடைமானச் சொத்தினை மீட்பதற்கான உரிமையிலிருந்து அடைமானம் வைப்பவர் முழுமையாகத் தடை செய்யப்பட வேண்டும் என்ற ஒரு தீர்ப்பாணையைப் பெறுவதற்கான ஓர் உரிமை வழக்கு, மீட்புரிமை அடைப்புக்கான ஓர் உரிமை வழக்கு என்று அழைக்கப்படும்.

இந்தப் பிரிவில் உள்ள எதுவும்,—

(அ) வரைக்கட்டுடன்கூடிய விற்பனை வாயிலான ஓர் அடைமானம் பெறுபவராக, அல்லது எந்த ஒரு பொது அடைமானத்தின் வரையுரைகள் வாயிலாக மீட்புரிமை அடைப்புக்கு ஓர் அடைமானம் பெறுபவர் உரிமைகொண்டவராக இருக்கிறாரோ அந்தப் பொது அடைமானத்தின் கீழ் அடைமானம் பெறுபவராக இல்லாத பிற அடைமானம் பெறுபவர் எவருக்கும், மீட்புரிமை அடைப்புக்கான ஓர் உரிமை வழக்கைத் தொடுப்பதற்கு அல்லது ஓர் நுகர்வுரிமை அடைமானம் பெறுபவருக்கு அத்தகையவர் என்ற முறையில், அல்லது வரைக்கட்டுடன் கூடிய விற்பனை வாயிலாக ஒரு அடைமானம் பெறுபவருக்கு அத்தகையவர் என்ற முறையில் விற்பனைக்கான ஓர் உரிமை வழக்குத் தொடுப்பதற்கு அதிகாரமளிப்பதாக; அல்லது

(ஆ) அடைமானம் பெறுபவரின் உரிமைகளை, அவருடைய பொறுப்புக் கட்டளைக்காரராக அல்லது சட்டமுறைச் சார்பாளராக வைத்திருக்கிறவரும் அந்தச் சொத்தின் விற்பனைக்காக வழக்கைத் தொடுக்கக் கூடியவருமான அடைமானம் பெறுபவருக்கு மீட்புரிமை அடைப்பதற்கான உரிமை வழக்கைத் தொடுப்பதற்கு அதிகாரமளிப்பதாக; அல்லது

(இ) பேணுவதில் பொதுமக்கள் அக்கறை கொண்டுள்ள இருப்புப்பாதை, கால்வாய் அல்லது பிற கட்டுமானத்தின் அடைமானம் பெறுநருக்கு மீட்புரிமை அடைப்பிற்கு அல்லது விற்பனைக்கான ஓர் உரிமை வழக்கைத் தொடுப்பதற்கு அதிகாரமளிப்பதாக; அல்லது

(ஈ) அடைமானப் பணத்தின் பகுதியில் மட்டுமே உரித்தம் கொண்டுள்ள ஒருவருக்கும், அடைமானம் பெறுபவர்கள், அடைமானம் வைப்பவரின் இசைவுடன், அந்த அடைமானத்தின்கீழ் தங்களுடைய உரித்துங்களைப் பிரித்துக் கொண்டிருக்கிறார் என்றாலன்றி, அந்த அடைமானச் சொத்தின் ஒரு நேரிணையான பகுதி தொடர்பாக மட்டுமே ஓர் உரிமை வழக்கைத் தொடுக்க அதிகாரமளிப்பதாக:

கொள்ளப்படுதல் ஆகாது.

67. (ஆ). ஒரே அடைமானம் வைப்பவரால் முற்றுவிக்கப்பட்ட இரண்டு அல்லது அவற்றிற்கு மேற்பட்ட அடைமானங்களை வைத்திருக்கிறவரும் அவை ஒவ்வொன்றைப் பொறுத்தும், பிரிவு 67-இன் கீழ் ஒரே வகையான தீர்ப்பாணையைப் பெறுவதற்கு ஓர் உரிமை பெற்றுள்ளவரும், அந்த அடைமானங்களில் ஏதொன்றின் மீதும் அத்தகைய தீர்ப்பாணையைப் பெறுவதற்கு உரிமை வழக்குத் தொடுக்கிறவருமான ஓர் அடைமானம் பெறுபவர், மாறான ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், எந்த அடைமானங்களைப் பொறுத்து அடைமானப் பணம் கொடுபடவேண்டியதாகிறதோ அந்த அடைமானங்கள் அனைத்தின் மீதும் உரிமை வழக்குத் தொடுக்கக் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.

அடைமானம் பெறுபவர், பல அடைமானங்களின் பேரில் ஒரே உரிமை வழக்கைக் கொண்டுவரக் கட்டுப்பட்டவர் ஆவது எப்போது.

68. (1) அடைமானப் பணத்திற்காக உரிமை வழக்குத் தொடுக்க அடைமானம் பெறுபவர் பின்வரும் நேர்வுகளில் உரிமையுடையவர்; ஆனால் பிற நேர்வுகளில் அன்று;—

அடைமானப் பணத்திற்காக உரிமை வழக்கிட உரிமை.

(அ) அடைமானம் பெறுபவர் அதைத் திருப்பிச் செலுத்துவதற்குத் தம்மைக் கட்டுப்படுத்திக்கொள்கிறவிடத்து

(ஆ) அடைமானம் வைப்பவரின் அல்லது அடைமானம் பெறுபவரின் தவறான செய்கை அல்லது தவறுகை அல்லாத பிற காரணம் எதனாலும், அடைமானச் சொத்து முழுவதுமாகவோ பகுதியாகவோ அழிக்கப்பட்டிருக்கிறவிடத்து அல்லது பிரிவு 66-இன் பொருளின்படி பிணையம் போதுமான அளவில் அளிக்கப்படாதிருந்து, அந்தப் பிணையம் முழுவதையும் போதுமானதாக ஆக்குவதற்குக் கூடுதலான பிணையத்திற்கு வகை செய்வதற்காகத் தகவானதொரு வாய்ப்பை அந்த அடைமானம் வைப்பவருக்கு அடைமானம் பெறுபவர் கொடுத்திருந்து, அவ்வாறு செய்வதற்கு அந்த அடைமானம் வைப்பவர் தவறி விடுகிறவிடத்து;

(இ) அடைமானம் வைப்பவரின் தவறான செய்கையால் அல்லது தவறுகையால் அல்லது அதன் பின்விளைவாக, அடைமானம் பெறுபவர் தமது பிணையம் முழுவதையுமோ பகுதியையோ இழந்துவருகிறவிடத்து;

(ஈ) அடைமானம் பெறுபவர், அடைமானச் சொத்தின் கையுடைமைக்கு உரிமைகொண்டவராய் இருந்து, அடைமானம் வைப்பவர் அதை அவரிடம் ஒப்படைப்பதற்கு, அல்லது அடைமானம் வைப்பவரால் அல்லது அந்த அடைமானம் வைப்பவரின் உரிமைமூலத்தைவிட உயர்வானதொரு உரிமைமூலத்தின் கீழ் உரிமை கோருகிற ஆள் எவரின் இடையீடு இல்லாமல் அவருக்கு அந்தக் கையுடைமை உறுதியாகக் கிடைக்கும்படி செய்வதற்குத் தவறியிருக்கிறவிடத்து: .

வரம்புரையாக: கூறு (அ)-வில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நேர்வில், அடைமானம் வைப்பவரிடமிருந்து அல்லது அவருடைய சட்டமுறைச் சார்பாளரிடமிருந்து உரிமை மாற்றம் பெறுபவர், அந்த அடைமான்ப் பணத்திற்காக உரிமை வழக்கிடப் படுவதற்கு உள்ளாகமாட்டார்.

(2) உட்பிரிவு (1)-இன் கூறு (அ) அல்லது கூறு (ஆ)-வின்படி ஓர் உரிமை வழக்குக் கொண்டு வரப்படுகிறவிடத்து, நீதிமன்றமானது, தன் உளத்தேர்விற்கேற்ப, மாறான ஒப்பந்தம் எதுவும் இருந்தபோதிலும், அடைமான சொத்தின் மீது அல்லது அதில் எஞ்சியுள்ளதன் மீது தமக்குக் கிடைக்கத்தக்க தீர் வழிகள் அனைத்தையும் அடைமானம் பெறுபவர் பயன்படுத்தித் தீர்க்கிற வரையில், அடைமானம் பெறுபவர் தமது பிணையத்தைத் துறந்துவிட்டு, தேவையானால் அடைமானச் சொத்தினை மறு உரிமை மாற்றம் செய்கிறார் என்றால், அந்த உரிமை வழக்கினையும் அதிலுள்ள நடவடிக்கைகள் அனைத்தையும் நிறுத்தி வைக்கலாம்.

விற்பனை அதிகாரம் எப்போது செல்லதக்கது ஆகும்.

69. (1) அடைமானம் பெறுபவர் அல்லது அவர் சார்பாகச் செயற்படுகின்ற ஆள் எவரும், அடைமானப் பணத்தைச் செலுத்தத் தவறியதன் பேரில், நீதி மன்றத்தின் இடையீடின்றி, அடைமானச் சொத்தினை அல்லது அதன் பகுதி எதனையும் விற்பதற்கு அல்லது விற்பனைக்கு இணங்குவதற்குப் பின்வரும் நேர்வுகளில் இந்தச் சட்டத்தின் வகையங்களுக்கு உட்பட்டு, அதிகாரம் பெற்றிருப்பார், ஆனால், பிற நேர்வுகளில் அன்று, அவையாவன:—

(அ) அடைமானம் ஓர் ஆங்கில முறை அடைமானமாக இருந்து, அடைமானம் வைப்பவரோ அடைமானம் பெறுபவரோ ஒரு இந்துவாக, முகமதியராக அல்லது பௌத்தராக அல்லது மாநில அரசாங்கத்தினால் அதிகாரமுறை அரசிதழில் அவ்வப்போது இதற்கெனக் குறித்துரைக்கப்பட்டுள்ள பிற இனம், பிரிவு, பழங்குடி அல்லது வகுப்பு ஏதொன்றின் ஓர் உறுப்பினராக இல்லாதிருக்கிறவிடத்து;

(ஆ) நீதிமன்றத்தின் இடையீடின்றி விற்பனை செய்யும் அதிகாரம், அடைமான ஒப்பாவணத்தின் வாயிலாக அடைமானம் பெறுபவருக்கு வெளிப்படையாக வழங்கப்பட்டிருந்து, அந்த அடைமானம் பெறுபவர் அரசாங்கமாக இருக்கிறவிடத்து;

(இ) நீதிமன்றத்தின் இடையீடின்றி விற்பனை செய்யும் அதிகாரம் அடைமான ஒப்பாவணத்தின் வாயிலாக அடைமானம் பெறுபவருக்கு வெளிப்படையாக வழங்கப்பட்டிருந்து, அந்த அடைமானச் சொத்து அல்லது அதன் பகுதி எதுவும், அடைமான ஒப்பாவணம் முற்றுவிக்கப்பட்ட தேதியில் கல்கத்தா, சென்னை, பம்பாய் ஆகிய நகரங்களுக்குள்ளும் அல்லது இதற்கென மாநில அரசாங்கம், அதிகார முறை அரசிதழில் குறித்துரைக்கும் பிற நகரம் அல்லது பரப்பிடம் எதற்குள்ளும் அமைந்திருந்தவிடத்து,

(2) அத்தகைய அதிகாரம் எதுவும்,—

(அ) அடைமானம் வைப்பவருக்கு அல்லது அடைமானம் வைப்பவர்களில் ஒருவருக்கு, முதல் பணத்தைச் செலுத்துமாறு வேண்டுறுத்துகிற வரிவடிவிலான அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்டு, அவ்வாறு சார்வு செய்யப்பட்டதற்குப் பிறகு மூன்றுதிங்களுக்கு முதல் பணத்தை அல்லது அதன் பகுதியை செலுத்துவதில் தவறுகை ஏற்பட்டிருக்கிறது; அல்லது

(ஆ) அந்த அடைமானத்தின் கீழான வட்டி எதுவும் குறைந்தது ஐந்நூறு ரூபாய் அளவு நிலுவையாக இருந்து, கொடுபட வேண்டியதான பின்பு மூன்று திங்களுக்குச் செலுத்தப்படாதிருக்கிறது.

என்றாலன்றியும் அதுவரையிலும் செலுத்தப்படுதல் ஆகாது.

(3) வெளிப்படையாகத் தெரிகிறபடி ஓர் அதிகாரத்தினைச் செலுத்தி, ஒரு விற்பனையானது செய்யப்பட்டிருக்கிறபோது, அந்த விற்பனைக்கு அதிகாரமளிக்கிற நேர்வு எதுவும் எழவில்லை அல்லது உரியவாறு அறிவிப்பு கொடுக்கப்படவில்லை என்ற, அல்லது அந்த அதிகாரம் பிறவாறாக முறையின்றி அல்லது முறைகேடாகச் செலுத்தப்பட்டிருக்கிறது என்ற காரணங்காட்டி, விலைக்கு வாங்குபவரின் உரித்தம் குறைகூறத்தக்கது ஆகாது; ஆனால், அதிகாரமளிக்கப்படாமல், அல்லது முறையின்றி அல்லது முறைகேடாக அதிகாரம் செலுத்தப்பட்டதால் பேரிழப்புக்கு ஆளான எவர் ஒருவரும், அந்த அதிகாரத்தைச் செலுத்துகிறவருக்கு எதிரான இழப்பீடாகத் தமது தீர்வழியைப்பெற்றுக் கொள்ளுதல் வேண்டும்.

(4) அடைமானம் பெறுபவரால் பெற்றுக்கொள்ளப்படுகிற விற்பனையிலிருந்து கிடைக்கும் பணம், எந்த முந்திய கலன்களுக்கு அந்த விற்பனை உட்படுத்தப்படவில்லையோ அந்த முந்திய கலன்களைத் தீர்த்த பின்பு அல்லது பிந்திய கலன் எதையும் தீர்ப்பதற்கான ஒரு தொகையைப் பிரிவு 57-இன்படி நீதிமன்றத்தில் செலுத்திய பின்பு, மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், முதலில் அந்த விற்பனைக்கு அல்லது விற்பனை முயற்சி எதற்கும் அடையாக அவரால் முறையாகச் செய்ய நேர்ந்த செலவுத் தொகைகள், கட்டணங்கள், செலவுகள் அனைத்தையும் செலுத்துவதற்கும், இரண்டாவதாக அடைமானப் பணத்தையும், செலவுத் தொகைகளையும், அந்த அடைமானத்தின்கீழ் கொடுபட வேண்டிய பிற பணத்தையும் தீர்ப்பதற்கும் பயன்படுத்துவதற்காகப்பொறுப்புக் கட்டளையில் அவரால் வைத்துவரப்படுதல் வேண்டும்; மேலும், அவ்வாறு பெறப்பட்ட பணத்தில் எஞ்சியது, அந்த அடைமானச் சொத்து உரிமைகொண்டவருக்கு அல்லது அதன் விற்றுமுதலுக்கு வரவுச்சீட்டுகள் கொடுக்க அதிகாரமளிக்கப் பட்டவருக்குச் செலுத்தப்படுதல் வேண்டும்.

(5) இந்தப் பிரிவில் அல்லது பிரிவு 69(அ)-இல் உள்ள எதுவும், 1882 ஜூலை முதல் நாளுக்கு முன்பு வழங்கப்பட்ட அதிகாரங்களுக்குப் பொருந்தாது.

பேணுபவரை அமர்த்துதல்.

69(அ) (1) பிரிவு 69-இன்படி விற்பனை அதிகாரத்தைச் செலுத்துவதற்கு உரிமை பெற்றிருக்கிற அடைமானம் பெறுபவர் ஒருவர், உட்பிரிவு (2)-இன் வகையங்களுக்கு உட்பட்டு, தன்னால் அல்லது தன் சார்பில் கையொப்பமிடப்பட்ட எழுத்து வாயிலாக, அடைமானச் சொத்தின் அல்லது அதன் பகுதி எதனின் வருமானத்திற்காக ஒரு பேணுபவரை அமர்த்துவதற்கு உரிமைகொண்டவர் ஆவார்.

(2) அடைமான ஒப்பாவணத்தில் பெயர் குறிக்கப்பட்டிருந்து பேணுபவராக செயற்பட விருப்பமுடையவராகவும் திறனுடையவராகவும் உள்ள ஆள் எவரும், அடைமானம் பெறபவரால் பெயர்குறிக்கப்பெறலாம்.

ஆள்எவரும் அவ்வாறு பெயர் குறிக்கப்படவில்லை என்றால், அல்லது பெயர் குறிக்கப்பட்ட அனைவரும் செயற்படத் திறனற்றவர்களாகவோ விருப்பமில்லாதவர்களாக இருந்தால் அல்லது இறந்துபோயிருந்தால் அடைமானம் வைப்பவர் எந்த ஆளை அமர்த்துவதற்கு இணங்குகிறாரோ அந்த ஆள் எவரையும் அடைமானம் பெறுபவர் அமர்த்தலாம்; அவ்வாறு இணங்காத நேர்வில் பேணுபவரின் அமர்த்துகைக்காக நீதிமன்றத்திற்கு விண்ணப்பஞ்செய்ய அடைமானம் பெறுபவர் உரிமைகொண்டவர் ஆவார்; மேலும், நீதிமன்றத்தில் அமர்த்தப்பெற்ற எந்த நபரும், அடைமானம் பெறுபவரால் உரியவாறு அமர்த்தப்பெற்றவராகக்கொள்ளப்பெறுவார்.

அடைமானம் பெறுபவராலும், அடைமானம் வைப்பவராலும் அல்லது அவர்கள் சார்பாகக் கையொப்பமிடப்பட்ட எழுத்து வாயிலாக, அல்லது இருதரப்பினரின் விண்ணப்பத்தின் பேரிலும் உரிய காரணம் காட்டப்பட்டதன் பேரிலும் நீதிமன்றத்தாலோ பேணுபவர் எவரும் எந்த நேரத்திலும் அகற்றப்படலாம்.

பேணுபவர் பதவியில் காலியிடமானது, இந்த உட்பிரிவின் வகையங்களுக்கு இணங்க நிரப்பப்படலாம்.

(3) இந்தப் பிரிவினால் அளிக்கப்பட்ட அதிகாரங்களின்படி அமர்த்தப்பெற்ற பேணுபவர் ஒருவர், அடைமானம் வைப்பவரின் முகவராகக் கருதப்படுவார். மேலும் அடைமான ஒப்பாவணம் பிறவாறு வகை செய்தாலன்றி அல்லது அடைமானம் பெறுபவரின் முறையற்ற குறுக்கீட்டின் காரணமாகப் பேணுபவரின் செய்கைகள் அல்லது விடுகைகள் ஏற்பட்டிருந்தாலன்றி, அத்தகைய செய்கைகளுக்கு அல்லது விடுகைகளுக்கு அடைமானம் வைப்பவர் முழு பொறுப்பாவார்.

(4) எந்த வருமானத்திற்குத் தாம் பேணுபவராக அமர்த்தம் செய்யப்பட்டு இருக்கிறாரோ அந்த வருமானம் அனைத்தையும், உரிமைவழக்கு நிறைவேற்றுகை வாயிலாக அல்லது பிறவாறு, அடைமானம் வைப்பவரின் அல்லது அடைமானம் பெறுபவரின் பெயரால், அடைமானம் வைப்பவர் பிறர்க்குரிமை மாற்றம் செய்யக் கூடிய உரித்தத்தின் முழு அளவுக்குக் கோரவும், தண்டல் செய்யவும், அதற்கிணங்க அவற்றிற்குச் செல்லத்தக்க வரவுச்சீட்டுகள் அளிக்கவும். அடைமானம் பெறுபவரால் இந்தப் பிரிவின் வகையங்களுக்கு இணங்க தம்மிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டிருக்கும் அதிகாரங்கள் எவற்றையும் செலுத்துவதற்கும், பேணுபவர் அதிகாரம் உடையவர் ஆவார்.

(5) பேணுபவருக்குப் பணம் செலுத்துகிற ஒருவர், பேணுபவரின் அமர்த்துகை செல்லத்தக்கதா இல்லையா என்பது குறித்து விசாரணை செய்ய அக்கறை கொள்ள வேண்டியதில்லை.

(6) பேணுபவர், தம்மால் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டிருக்கும் பணம் எதிலிருந்தும், தம்முடைய பணியூதியத்திற்காகவும், பேணுபவர் என்ற முறையில் தாம் செய்ய நேர்ந்த செலவுத்தொகைகள், கட்டணங்கள், செலவுகள் அனைத்தையும் தீர்ப்பதற்கும், தம் அமர்த்துகையில் குறித்துரைக்கப்பட்டவாறு பெறப்பட்ட பணம் அனைத்தின் மொத்த தொகையின் மீது ஐந்து விழுக்காட்டிற்கு மேற்படாத வீதத்திலும் அவ்வாறு வீதம் எதுவும் குறித்துரைக்கப்படவில்லை என்றால் அந்த மொத்தத் தொகையின்மீது ஐந்து விழுக்காடு என்ற வீதத்திலும், அல்லது அவரால் அந்த நோக்கத்திற்காக விண்ணப்பம் செய்யப்பட்டதன் பேரில் அனுமதிப்பதற்குப் பொருத்தமென நீதிமன்றம் கருதும் பிற வீதத்திலும் தரகுத் தொகையை இருத்தி வைத்துக் கொள்வதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

(7) பேணுபவர், அடைமானம் பெறுபவரால் எழுத்துவழி பணிக்கப்பட்டதன் பேரில், அடைமானம் பெறுபவர் காப்பீடு செய்யக்கூடிய அளவுக்குத் தம்மால் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட பணத்திலிருந்து காப்பீட்டுத் தன்மை பெற்றிருக்கிற அடைமானச் சொத்து அல்லது அதன் பகுதி எதனையும் தீயினால் ஏற்படும் இழப்பு அல்லது சேதத்திற்கு எதிராகவும் காப்பீடு செய்து கொள்ளுதல் வேண்டும்.

(8) காப்பீட்டுப் பணத்தைப் பயன்படுத்துவது குறித்த இந்தச் சட்டத்தின் வகையங்களுக்கு உட்பட்டு, பேணுபவர், தன்னால் பெறப்பட்ட பணம் அனைத்தையும் பின்வருமாறு பயன்படுத்துதல் வேண்டும். அவையாவன:—

(i) அடைமானச் சொத்திற்கு ஊறு செய்கிற எவ்வகைப்பட்டதுமான குத்தகைத்தொகைகள், வரிகள், நிலத்தீர்வை, தீர்வைகள், செலவினங்கள் அனைத்தையும் தீர்ப்பதற்கு;

(ii) எந்த அடைமானத்திற்கு அவர் உரிமையின்மீது சொத்துப் பேணுபவராக இருக்கிறாரோ அந்த அடைமானத்திற்கு முந்துரிமை பெற்றுள்ள ஆண்டுத் தொகைகள் அல்லது பிற செலுத்தங்கள் அனைத்தையும், முதல் தொகைகள் அனைத்தின் மீதுமான வட்டியினையும் குறைப்பதற்கு;

(iii) தம்முடைய தரகுத்தொகையையும், அடைமான ஒப்பாவணத்தின் படி அல்லது இந்தச் சட்டத்தின்படி முறையாகச் செலுத்தப்படத்தக்க தீக்கு எதிரான காப்பீடு, ஆயுள் காப்பீடு அல்லது பிற காப்பீடுகளுக்கான தவணைக் கட்டணங்களையும் அடைமானம் பெறுபவரால் எழுத்துருவில் பணிப்புரை செய்யப்பட்டுள்ள தேவையான அல்லது உரிய செப்பனிடுதல்களை நிறைவாக்குவதற்கான செலவையும் செலுத்துவதற்கு;

(iv) அடைமானத்தின்கீழ் கொடுபட வேண்டியதாகிற வட்டியைச் செலுத்துவதற்கு;

(v) அடைமானம் பெறுபவரால் முதல் பணம் தீர்க்கப்படவேண்டுமென எழுத்துருவில் பணிப்புரை செய்யபபடுகிறதென்றால் அவ்வாறு செய்வதற்கு அல்லது அந்த வகைக்கு;

மேலும், எவர் ஒருவர், பேணுபவரின் கையுடைமையில் இல்லாதிருந்தால் எந்த வருமானத்திற்காக அவர் பேணுபவராக அமர்த்தப்பட்டிருக்கிறாரோ அந்த வருமானத்தைப் பெற்றுக்கொள்ள உரிமை கொண்டவராய் இருந்திருப்பாரோ அவருக்கு அல்லது அடைமானச் சொத்தில் பிறவாறாக உரிமை கொண்டவருக்கு, தம்மால் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட பணத்தில் எஞ்சியது ஏதேனுமிருப்பின் அதைச் செலுத்துதல் வேண்டும்.

(9) உட்பிரிவு (1) இன் வகையங்கள், அடைமான ஒப்பாவணத்தில் ஒரு மாறான கருத்து தெரிவிக்கப்படாதிருந்தாலும் தெரிவிக்கப்படாதிருக்கிற வரையிலும் மட்டுமே பொருந்துவதாகும். மேலும் உட்பிரிவுகள் (3) முதல் (8) வரையுள்ளவற்றின் வகையங்கள், அடைமான ஒப்பாவணத்தின் வாயிலாக மாற்றம் செய்யப்படலாம் அல்லது நீட்டிக்கப்படலாம். அவ்வாறு மாற்றம் செய்யப்பட்டவாறு அல்லது நீட்டிக்கப்பட்டவாறு, அத்தகைய மாற்றங்கள் அல்லது நீட்டிப்புகள், கூடிய வரையில் மேற்சொன்ன உட்பிரிவுகளில் அடங்கியிருந்தாற் போன்ற அதே முறையிலும் அதே போன்ற அடைவுகள், விளைவுகள், பின்விளைவுகளுடனும் செயற்படும்.

(10) நீதிமன்றத்தின் கருத்தில் சுருக்கமுறைத் தீர்வுச் செய்கைக்கு ஏற்றதாக இல்லாததும், இடர்ப்பாடு அல்லது முக்கியத்துவம் பற்றிய வினாக்களாக இல்லாததுமான அடைமானச் சொத்தின் மேலாண்மை அல்லது செயலாட்சி பொறுத்ததாக நிகழ்விலுள்ள வினா எதன்மீதும் நீதிமன்றத்தின் கருத்துரைக்காக, அறிவுரைக்காக அல்லது பணிப்புரைக்காக ஓர் உரிமைவழக்குத் தொடுக்காமலேயே, விண்ணப்பம் செய்யப்படலாம். அத்தகைய விண்ணப்பத்தின் ஒருபடி நீதிமன்றம் பொருத்தமெனக் கருதும் விண்ணப்பத்தில் அக்கறையுள்ள ஆட்களில் சிலருக்குச் சார்வு செய்யப்படலாம். மேலும் விசாரணைக்கு அவர்கள் முன்னிலையாகலாம்.

இந்த உட்பிரிவின்படி ஒவ்வொரு விண்ணப்பத்தின் செலவுத் தொகையும் நீதிமன்றத்தின் உளத்தேர்விற்கேற்ப இருக்கும்.

(11) இந்தப் பிரிவில் "நீதிமன்றம்" என்பது, அடைமானத்தைச் செல்திறப்படுத்துவதற்கு ஓர் உரிமைவழக்கில் அதிகாரவரம்பைக் கொண்டிருக்கக்கூடிய நீதிமன்றம் என்று பொருள்படும்.

70. ஓர் அடைமானத் தேதிக்குப்பின்பு அந்த அடைமானச் சொத்திற்கு வளர்ச்சி எதுவும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றால், அடைமானம் பெறுபவர், மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், பிணையத்தின் நோக்கங்களுக்காக அந்தச் சொத்தின் வளர்ச்சிக்கு உரிமைகொண்டவர் ஆவார். அடைமானச் சொத்தின் வளர்ச்சி.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) ஆற்றோரத்தில் உள்ள ஒரு குறிப்பிட்ட வயலை 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்கு அடைமானம் வைக்கிறார். வண்டல்மண் படிந்து அந்த வயல் விரிவடைகிறது. தம்முடைய பிணையத்திற்காக 'ஆ' அந்த விரிவுக்கு உரிமைகொண்டவர் ஆவார்.

(ஆ) 'அ' என்பவர் கட்டடத்திற்கான நிலத்திலுள்ள ஒரு குறிப்பிட்ட மனையை 'ஆ' என்பவருக்கு அடைமானம் வைக்கிறார். மேலும் அதன் பின்பு அந்த மனையில் ஒரு வீடு கட்டுகிறார். தன் பிணையத்தின் நோக்கங்களுக்காக, 'ஆ' அந்த வீட்டிற்கும் அதோடுகூட அந்த மனைக்கும் உரிமைகொண்டவர் ஆவார்.

அடைமானக் குத்தகையைப் புதுப்பித்தல்.

71. அடைமானச் சொத்து ஒரு குத்தகையாக இருந்து, அடைமானம் வைப்பவர் அந்தக் குத்தகையைப் புதுப்பித்துப் பெறுகின்றவிடத்து, அடைமானம் பெறுபவர், மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில் பிணையத்தின் நோக்கங்களுக்காக அந்தப் புதிய குத்தகைக்கு உரிமைகொண்டவர் ஆவார்.

கையுடைமை கொண்டுள்ள அடைமானம் பெறுபவரின் உரிமைகள.

72. ஓர் அடைமானம் பெறுநர்,—

(அ) அழிவு, தண்ட இழப்பு அல்லது விற்பனையிலிருந்து அடைமானச் சொத்தைப் பேணிக் காப்பதற்காகவும்,

(ஆ) அந்தச் சொத்திற்கு அடைமானம் வைப்பவரின் உரிமை மூலத்திற்கு ஆதரவளிப்பதற்காகவும்,

(இ) அடைமானம் வைப்பவருக்கு எதிராக அந்தச் சொத்திற்கான தம்முடைய சொந்த உரிமைமூலத்தைச் சீர்படுத்துவதற்காகவும்,

(ஈ) அடைமானச் சொத்து புதுப்பிக்கப்படத்தக்க ஒரு குத்தகை உரிமையாக இருக்கிறபோது, குத்தகையைப் புதுப்பிப்பதற்காகவும்

தேவையாகிற பணத்தைச் செலவு செய்யலாம்; மேலும், மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், அத்தகைய பணத்தை, அந்த முதலின்மீது செலுத்தப்படத்தக்க வட்டி வீதத்துடனும், அத்தகைய வட்டி எதுவும் நிர்ணயிக்கப்பட்டிராதவிடத்து, ஆண்டொன்றுக்கு ஒன்பது விழுக்காடு என்ற வீதத்துடனும் முதல் பணத்தில் சேர்த்துக்கொள்ளலாம்:

வரம்புரையாக: கூறு (ஆ)வின் அல்லது கூறு (இ) இன்படி அடைமானம் பெறுபவரால் செய்யப்படும் பணச்செலவு, அந்தச் சொத்தினைப் பேணிக்காப்பதற்காக அல்லது உரிமை மூலத்திற்கு ஆதரவளிப்பதற்காக, உரியவையும் காலத்தில் செய்யப்பட வேண்டியவையுமான செயல் நடவடிக்கைகளை எடுக்க வேண்டும் என அடைமானம் வைப்பவர் கோரப்பட்டிருந்து, அவர் அவ்வாறு எடுக்கத் தவறியிருக்கிறார் என்றாலன்றி தேவையானதாகக் கருதப்படுதல் ஆகாது.

சொத்து அதன் இயல்பில் காப்பீடு செய்யத்தக்கதாய் இருக்கிறவிடத்து, அடைமானம் பெறுபவர் மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், சொத்து முழுவதையும் அல்லது அதன் பகுதி எதையும், தீயினால் ஏற்படும் இழப்பு அல்லது சேதத்திற்கு எதிராகக் காப்பீடு செய்து, அதை வைத்துக்கொள்ளலாம், மேலும் அத்தகைய காப்பீட்டிற்காகச் செலுத்தப்பட்ட தவணைக் கட்டணங்கள், முதல் பணத்தின் மீது செலுத்தப்படத்தக்க அதே வீதத்தில் அல்லது அத்தகைய வீதம் எதுவும் நிருணயிக்கப்படாதவிடத்து, ஆண்டொன்றுக்கு ஒன்பது விழுக்காடு என்ற வீதத்தில் வட்டியுடன் முதல் பணத்தில் சேர்க்கப்படுதல் வேண்டும்; ஆனால், அத்தகைய காப்பீட்டுத் தொகை இதற்கென அடைமான ஒப்பாவணத்தில் குறித்துரைக்கப்பட்டுள்ள தொகைக்கோ அல்லது (அதில் அத்தகைய தொகை எதுவும் குறித்துரைக்கப்பட்டிருக்கவில்லை என்றால்) முழுவதும் அழிந்துவிடும் நேர்வில், காப்பீடு செய்யப்பட்ட சொத்தினை பழைய நிலைக்குக் கொண்டுவரத் தேவைப்படக்கூடிய தொகையில் மூன்றில் இரண்டு பங்கிற்கோ, மேற்படுதல் ஆகாது.

நிலத் தீர்வைக்கான விற்பனையின் அடைதொகை அல்லது நிலம் கையகப் படுத்துவதன் மீது சரியீட்டிற்கு உரிமை.

73. (1) அடைமானச் சொத்து அல்லது அதன் பகுதி எதுவும், அல்லது அதிலுள்ள உரித்தம் எதுவும், நிலத்தீர்வை நிலுவைகளை அல்லது ஒரு பொதுத் தன்மையதான பிற கட்டணங்களை அல்லது அத்தகைய சொத்து பொறுத்துக் கொடுபட வேண்டிய குத்தகைத் தொகையைச் செலுத்துவதற்குத் தவறுவதன் காரணமாக விற்கப்பட்டிருந்து, அத்தகைய தவறுகை அடைமானம் பெறுபவரின் தவறுதல் எதனாலும் ஏற்பட்டிராதவிடத்து, சட்டத்தின் வாயிலாக பணிக்கப்பட்ட நிலுவைகள், கட்டணங்கள், கழித்தங்கள் அனைத்தையும் செலுத்திய பின்பு எஞ்சியுள்ள அடைதொகையின் மிகைத் தொகை எதிலுருந்தும், அடைமானப் பணத்தை முழுமையாகவோ, பகுதியாகவோ செலுத்துமாறு கோருவதற்கு உரிமைகொண்டவர் ஆவார்.

(2) அடைமானச் சொத்து, அல்லது அதன் பகுதி எதுவும் அல்லது அதிலுள்ள உரித்தம் எதுவும், நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டம், 1894இன்படி அல்லது நிலையியல் சொத்தினைக் கட்டாயமாகக் கையகப்படுத்துவதற்கு வகைசெய்கிற அப்போதைக்குச் செல்லாற்றலிலுள்ள பிற செய்சட்டம் எதன்படியும் கையகப்படுத்தப்படுகிறவிடத்து, அடைமானம் வைப்பவருக்குச் சரியீடாகக் கொடுக்கப்பட வேண்டிய தொகையிலிருந்து, அடைமானப் பணத்தை முழுமையாகவோ பகுதியாகவோ செலுத்துமாறு கோருவதற்கு அடைமானம் பெறுபவர் உரிமைகொண்டவர் ஆவார்.

(3) அத்தகைய உரிமைக்கோரிக்கைகள், முந்திய கலன்காரர்களின் உரிமைக்கோரிக்கைகள் தவிர, பிற உரிமைக்கோரிக்கைகள் அனைத்திற்கும் எதிராக மேலோங்கி நிற்கும்; மேலும் அடைமானத்தின்பேரிலான முதல் தொகை செலுத்தப்படுவதற்கு உரியதாகயிருந்தபோதிலும், செல்திறப்படுத்தப்படலாம்.

[74. 20/1929 சட்டத்தின் பிரிவு 39ஆல் நீக்கறவு செய்யப்பட்டது.]

[75. 20/1929 சட்டத்தின் பிரிவு 39ஆல் நீக்கறவு செய்யப்பட்டது.]

76. அடைமானம் தொடர்ந்திருக்கையில், அடைமானம் பெறுபவர் அடைமானச் சொத்தினைக் கையுடைமையில் கொள்ளும்போது,— கையுடைமை கொண்டுள்ள அடைமானம் பெறுபவரின் கடமைப்பாடுகள்.

(அ) அந்தச் சொத்து, தன்னுடையதாக இருந்தால் சாதாரண பட்டறிவு உடைய ஆள் ஒருவர் எவ்வாறு மேலாண்மை செய்வாரோ அதே போன்று மேலாண்மை செய்தல் வேண்டும்;

(ஆ) அதன் குத்தகைகளையும் ஆதாயங்களையும் தண்டல் செய்வதற்கு தன்னால் முடிந்த முயற்சிகள் அனைத்தையும் செய்தல் வேண்டும்;

(இ) மாறான ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், சொத்தின் வருமானத்திலிருந்து நிலத்தீர்வை, பொதுத் தன்மையதான பிற அனைத்துக் கட்டணங்கள், அவ்வாறு கையுடைமையில் இருக்கும்போது அதனைப் பொறுத்து கொடுபட வேண்டியதாகச் சேர்ந்தடைகிற அனைத்து குத்தகை, எந்தக் குத்தகை செலுத்தத் தவறுவதன் பேரில் சொத்து சுருக்கமுறையில் விற்கப்படுமோ அந்த அனைத்துக் குத்தகை நிலுவைகள் ஆகியவற்றை அரசாங்கத்திற்குச் செலுத்துதல் வேண்டும்;

(ஈ) மாறான ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், கூறு (இ) இல் சொல்லப்பட்ட செலுத்தங்களையும் முதல் பணத்தின் மீதான வட்டியையும், சொத்தின் குத்தகைகள், ஆதாயங்கள் ஆகியவற்றிலிருந்து கழித்துக்கொண்ட பின்பு, அத்தகைய குத்தகைகள், ஆதாயங்கள் ஆகியவற்றிலிருந்து அவர் செலுத்தத்தக்க அளவு தேவையான செப்பனிடுதல்களை அந்தச் சொத்தில் செய்தல் வேண்டும்;

(உ) சொத்துக்கு அழிவு ஏற்படுத்தக்கூடிய அல்லது நிலையாகக் கேடு விளைவிக்கக்கூடிய செய்கை எதையும் அவர் செய்தல் ஆகாது;

(ஊ) தீயினால் ஏற்படக்கூடிய இழப்பு அல்லது சேதத்திற்கு எதிராகச் சொத்து முழுவதையும் அல்லது அதன் பகுதி எதையும் அவர் காப்பீடு செய்திருக்கிறவிடத்து, அவர் தம் இழப்பு அல்லது சேதம் ஏற்படுகிற நேர்வில், அந்த காப்பீட்டின்கீழ் அவர் உள்ளப்படியே பெற்ற பணம் எதனையும் அல்லது தேவையாகும் அளவு பணத்தை, அந்தச் சொத்தினை மீட்டமைவு செய்வதில் அல்லது அடைமானம் வைப்பவர் பணிப்பாரானால், அடைமானப் பணத்தை குறைப்பதில் அல்லது தீர்ப்பதில் அதனைப் பயன்படுத்துதல் வேண்டும்;

(எ) அடைமானம் பெறுபவர் என்ற முறையில் அவரால் பெறப்பட்டு செலவு செய்யப்பட்ட அனைத்துத் தொகைகளும் குறித்து தெளிவான, முழுமையான, துல்லியமான கணக்குகளை அவர் வைத்து வருதல் வேண்டும். மேலும், அடைமானம் தொடர்ந்திருக்கும் எந்த நேரத்திலும் அடைமானம் வைப்பவரின் வேண்டுகோளின் பேரிலும் செலவிலும் அத்தகைய கணக்குகளுக்கான மற்றும் அவற்றிற்கு ஆதாரமாக உள்ள செலவுச் சீட்டுகளுக்கான உண்மைப் படிகளையும் அளித்தல் வேண்டும்;

(ஏ) அடைமானச் சொத்திலிருந்தான வரவுகள் அல்லது தாமே அந்தச் சொத்தினை நேரடியாகக் கையுடைமையில் வைத்திருக்கிறவிடத்து, அதனைப் பொறுத்து தகவானதொரு கையகக் குத்தகைத் தொகை, அந்தச் சொத்தின் மேலாண்மைக்கும், குத்தகைத் தொகைகளையும், ஆதாயங்களையும் தண்டல் செய்வதற்கு முறையாகச் செய்ய நேர்ந்த செலவுகளையும், கூறு (இ), (ஈ) ஆகியவற்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பிற செலவுகளையும் அவற்றின் மீதான வட்டியையும் கழித்துக்கொண்ட பின்பு, வட்டிக்காக அவ்வப்போது அவருக்குக் கொடுபட வேண்டிய தொகை (ஏதேனுமிருப்பின்) அதைக் குறைப்பதற்காகவும், அத்தகைய வரவுகள், கொடுபட வேண்டிய வட்டி எதற்கும் கூடுதலாக இருக்கும் அளவுக்கு அடைமானப் பணத்தைக் குறைத்தல் அல்லது தீர்த்தல் செய்யவும், அவருடைய கணக்கில் பற்று எழுதப்படுதல் வேண்டும்; மிகைத் தொகை ஏதேனுமிருப்பின், அது, அடைமானம் வைப்பவருக்குச் செலுத்தப்படுதல் வேண்டும்;

(ஐ) அடைமானம் வைப்பவர், இதில் இதன் பின்பு வகைசெய்யப்பட்ட முறையில், அடைமானத்தின் பேரில் அப்போதைக்குக் கொடுபட வேண்டிய தொகையை அளிக்கிறபோது, அல்லது வைப்பீடு செய்கிற போது, அடைமானம் பெறுபவர் இந்தப் பிரிவின் பிற கூறுகளின் வகையங்கள் எப்படி இருந்தபோதிலும் தொகை அளித்த தேதியிலிருந்து அல்லது, நேர்விற்கேற்ப, நீதிமன்றத்திலிருந்து அவர் அந்தத் தொகையைப் பெற்றுக் கொள்ளக்கூடிய முந்திய தேதியிலிருந்து அவரது வரவுகளுக்காகக் கணக்குக் காட்டுதல் வேண்டும். மேலும், அத்தகைய தேதிக்கு அல்லது நேரத்திற்குப் பிறகு, அடைமானச் சொத்து தொடர்பாகச் செய்ய நேர்ந்த செலவினங்கள் எவற்றின் காரணமாகவும் அதிலிருந்து தொகை எதனையும் கழித்துக் கொள்வதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆகார்.

அவரது தவறுகையால் ஏற்பட்ட இழப்பு.

இந்தப் பிரிவினால் தம் மீது சுமத்தப்பட்ட கடமைகளில் எதனையும் நிறைவேற்றுவதற்கு அடைமானம் பெறுபவர் தவறினால், அவர், இந்த அத்தியாயத்தின்படி செய்யப்பட்ட ஒரு தீர்ப்பாணையை ஒட்டி கணக்குகள் எடுக்கப்படும்போது, அந்தத் தவறுகையால் ஏற்பட்ட இழப்பிற்காக, அது அவருடைய கணக்கில் பற்று எழுதப்படலாம்.

வட்டிக்குப் பதிலான வரவுகள்.

77. பிரிவு 76இன் கூறுகள் (ஆ), (ஈ), (எ), (ஏ) ஆகியவற்றிலுள்ள எதுவும், அடைமானச் சொத்திலிருந்து கிடைக்கும் வரவுகள், அந்த அடைமானச் சொத்தினை அடைமானம் பெறுபவர் கையுடைமையில் கொண்டிருக்கிற வரையில், முதல் பணத்தின் மீதான வட்டிக்கு மாற்றாக அல்லது அத்தகைய வட்டிக்கும் வரையறை செய்யப்பட்ட முதல் பணத்தின் பகுதிகளுக்கும் மாற்றாக எடுத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும் என்று ஓர் ஒப்பந்தம் அடைமானம் பெறுபவருக்கும் அடைமானம் வைப்பவருக்குமிடையே இருக்கிற நேர்வுகளில், பொருந்துதல் ஆகாது.

முந்துரிமை

முந்திய அடைமானம் பெறுபவருக்கும காலந்தாழ்வு செய்தல்.

78. ஒரு முந்திய அடைமானம் பெறுபவரின் மோசடி, திருத்திக் கூறுகை அல்லது கடுங்கவனக் குறைவினால், அடைமானச் சொத்தின் பிணையத்தின் மேல் பணம் கொடுக்கும்படி, மற்றொருவர் தூண்டப்பட்டிருக்குமிடத்து, அந்த முந்திய அடைமானம் பெறுபவர், பிந்திய அடைமானம் பெறுபவருக்குப் பின்பாகக் காலந்தாழ்த்தப்படுதல் வேண்டும்.

உயர் அளவுத் தொகை வெளிப்படையாகத் தெரிவிக்கப் பட்டுள்ளபோது உறுதியாகத் தெரியாத தொகைக்குப் பிணையளிப் பதற்கான அடைமானம்.

79. எதிர்காலக் கடன்களுக்கு, ஓர் ஒப்புறுதியை நிறைவேற்றுவதற்கு அல்லது ஒரு தொடர் கணக்கின் மீதத் தொகைக்குப் பிணையம் அளிப்பதற்காக வைக்கப்பட்ட அடைமானம், அதன் வாயிலாகப் பிணையமளிக்கப்பட வேண்டிய தொகையின் உயர் அளவைத் தெரிவிக்கிறது என்றால், அதே சொத்தின் ஒரு பிந்திய அடைமானம், முந்திய அடைமானத்தைப் பற்றி அறிந்தே வைக்கப்பட்டிருந்தால், அது உயர் அளவுக்கு மேற்படாதிருக்கிற கடன் தொகைகள் அல்லது பற்றுப் பதிவுகள் அனைத்தையும் பொறுத்து, அவை பிந்திய அடைமானத்தை அறிந்தே அளிக்கப்பட்டிருந்தன அல்லது அவற்றுக்கு இசைவளிக்கப்பட்டிருந்தது என்ற போதிலும், முந்திய அடைமானத்திற்குப் பின்பாகக் காலந்தாழ்த்தப்படுதல் வேண்டும்.

எடுத்துக்காட்டு

'அ' என்பவர், தமது வங்கியராகிய 'ஆ' என்னும் நிறுமத்தினருக்கு, அவர்களிடம் உள்ள தமது கணக்கின் நிலுவைத் தொகைக்குப் பிணையமாகச் சுல்தான்பூரை ரூ. 10,000 அளவுக்கு அடைமானம் வைக்கிறார். பின்பு 'ஆ' என்னும் நிறுமத்தினரிடம் பிணையமாக வைக்கப்பட்ட அடைமானத்தைப் பற்றி அறிந்துள்ள 'இ' என்பவருக்கு 'அ' சுல்தான்பூரை ரூ. 10,000-க்கு அடைமானம் வைக்கிறார். மேலும் 'ஆ' என்னும் நிறுமத்தினருக்கு இரண்டாம் அடைமானத்தைப் பற்றி 'இ' அறிவிப்பு கொடுக்கிறார். இரண்டாம் அடைமானத் தேதியில் 'ஆ' என்னும் நிறுமத்தினருக்குக் கொடுபட வேண்டிய நிலுவைத் தொகை ரூ. 5,000-க்கு மேற்படவில்லை. பின்னர் 'ஆ' நிறுமத்தினர் அவருக்கு எதிரான நிலுவைத் தொகையின் கணக்கு, ரூ. 10,000-க்கு மேற்படும்படி 'அ' வுக்குக் கடனாகத் தொகைகள் கொடுக்கின்றனர். 'ஆ' நிறுமத்தினர் ரூ. 10,000 அளவுக்கு 'இ'-ஐக் காட்டிலும் முன்னுரிமை பெற உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

80. [விட்டுவிடப்பட்டது].

வரிசை உரிமை மற்றும் பங்களிப்பு

81. இரண்டு அல்லது அவற்றிற்கு மேற்பட்ட சொத்துக்களின் சொந்தக்காரர், அவற்றை ஒருவருக்கு அடைமானம் வைத்திருந்து, அதன் பின்பு, அந்தச் சொத்துக்களில் ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்டவற்றை மற்றொருவருக்கு அடைமானம் வைக்கிறார் என்றால் பிந்திய அடைமானம் வைக்கப்படாத சொத்து அல்லது சொத்துக்களிலிருந்து, அவற்றால் எந்த அளவுக்கு முடியுமோ அந்த அளவுக்கு ஆனால் முந்திய அடைமானம் பெறுபவரின் அல்லது அந்தச் சொத்துக்களில் எதிலும் ஓர் உரித்தத்தை மறுபயனுக்காக ஈட்டியுள்ள எவரேனும் பிறர் ஒருவரின் உரிமைகளுக்கும் ஊறு விளைவிக்காத வகையில் முந்திய அடைமானக் கடனைத் தீர்த்துக் கொள்ளுமாறு செய்ய உரிமை கொண்டவர் ஆவார். வரிசை உரிமைப் பிணையங்கள்.

82. அடைமானத்திற்கு உட்பட்டிருக்கிற சொத்து, இதில் தெளிவானதும் தனிவேறானதுமான உடைமையுரிமைக்கான உரிமைகளைக் கொண்டிருக்கிற இரண்டு அல்லது அவற்றிற்கு மேற்பட்டவர்களுக்குச் சொந்தமாக இருக்கிற விடத்து, அத்தகையவரால் சொந்தமாகக் கொள்ளப்பட்டுள்ள அத்தகைய சொத்தின் வெவ்வேறான பங்குகள் அல்லது பகுதிகள், மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், அந்த அடைமானத்தால் பிணையமளிக்கப்பட்டுள்ள கடனுக்கு வீதப்படி பங்களிப்பு செய்யக் கடப்பாடுடையவை ஆகும். மேலும் அத்தகைய பங்கு அல்லது பகுதி ஒவ்வொன்றும் பங்களிப்புச் செய்ய வேண்டிய வீதத்தைத் தீர்மானிக்கும் நோக்கத்திற்காக, அடைமானத் தேதியில் அதற்கிருந்த மதிப்பிலிருந்து, அந்தத் தேதியில் அது உட்பட்டிருந்திருக்கக் கூடிய ஏதேனும் பிற அடைமானத்தின் அல்லது பொறுப்புரிமையின் தொகையைக் கழித்த பின்பு உள்ள மதிப்பு, அதன் மதிப்பாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும். அடைமானக் கடனுக்குப் பங்களிப்பு.

ஒரே சொந்தக்காரருக்குச் சொந்தமான இரண்டு சொத்துக்களில் ஒன்று, ஒரு கடனுக்குப் பிணையமாக வைக்கப்பட்டு, அதன் பின்பு மற்றொரு கடனுக்குப் பிணையமளிக்க அவை இரண்டும் அடைமானம் வைக்கப்படுகிறவிடத்தும், முந்திய கடன் முந்திய சொத்திலிருந்து செலுத்தப்படுகிறவிடத்தும், ஒவ்வொரு சொத்தும், மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், எந்தச் சொத்திலிருந்து முந்திய கடன் தொகை கொடுக்கப்பட்டுள்ளதோ அந்தச் சொத்திலிருந்து முந்தியகடன் தொகையைக் கழித்த பின்பு, பிந்திய கடனுக்கு அந்த ஒவ்வொரு சொத்தும் வீதப்படி பங்களிப்பு செய்யக் கடப்பாடுடையவை ஆகும்.

பிரிவு 81இன்படி பிந்திய அடைமானம் பெறுபவரின் உரிமைக் கோரிக்கைக்கு உள்ளாகியிருக்கிற ஒரு சொத்துக்கு இந்தப் பிரிவில் உள்ள எதுவும் பொருந்தாது.

நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு

அடைமானத்தின் பேரில் கொடுபட வேண்டிய பணத்தை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய அதிகாரம்.

83. ஏதேனும் அடைமானம் பொறுத்து செலுத்தப்படத்தக்க முதல் பணம் கொடுபட வேண்டியதான பின்பும், அந்த அடைமானச் சொத்தின் மீட்பிற்கான ஓர் உரிமை வழக்கு காலங்கழிந்து போவதற்கு முன்பும் எவ்வமயத்திலும், அடைமானம் வைப்பவர் அல்லது அத்தகைய உரிமை வழக்கைத் தொடருவதற்கு உரிமை கொண்ட எவரேனும் ஒருவர், அவர் உரிமை வழக்கைத் தொடுத்திருக்கக்கூடிய நீதிமன்றம் எதிலும், அந்த அடைமானத்தின்மீது கொடுபட வேண்டியதாக எஞ்சியுள்ள தொகையை, அடைமானம் பெறுபவரின் கணக்கில் வைப்பீடு செய்யலாம்.

அடைமானம் வைப்பவரால் வைப்பீடு செய்யப்பட்ட பணத்திற்கு உரிமை.

நீதிமன்றம், அதன்பேரில், அந்த வைப்பீடு பற்றிய அறிவிப்பினை அடைமானம் பெறுபவருக்குச் சார்வு செய்யும்படி செய்வித்தல் வேண்டும்; மேலும் அந்த அடைமானம் பெறுபவர், அந்த அடைமானத்தின்மீது அப்போது கொடுபடவேண்டியதாகிற தொகையையும், அவ்வாறு வைப்பீடு செய்யப்பட்ட பணத்தை அத்தகைய தொகை முழுவதற்குமான தீர்வாக ஏற்றுக்கொள்வதற்கான தமது இசைவினையும் உரைக்கிற (வழக்குரை உண்மையென உறுதியளிப்பதற்குச் சட்டத்தால் வகுத்துரைக்கப்பட்ட முறையில் உறுதியளிக்கப்பட்ட) ஒரு மனுவை முன்னிடுவதன்பேரிலும், அடைமான ஒப்பாவணத்தையும் அந்த அடைமானச் சொத்து தொடர்பாகக் கையுடைமையில் அல்லது அதிகாரத்தில் உள்ள ஆவணங்கள் அனைத்தையும் அதே நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்வதன்பேரில், அந்த பணத்திற்காக விண்ணப்பம் செய்து அதனைப் பெற்றுக்கொள்ளலாம்; மேலும் அவ்வாறு வைப்பீடு செய்யப்பட்ட அடைமான ஒப்பாவணமும், பிற ஆவணங்கள் அனைத்தும், அடைமானம் வைப்பவரிடம் அல்லது மேற்சொன்ன மற்றொருவரிடம் ஒப்படைக்கப்படுதல் வேண்டும்.

அடைமானச் சொத்தினை அடைமானம் பெறுபவர் தம் கையுடைமையில் கொண்டிருக்கிறவிடத்து, நீதிமன்றம், அவ்வாறு வைப்பீடு செய்யப்பட்ட தொகையை அவருக்குக் கொடுப்பதற்கு முன்பு, அதன் கையுடைமையை அடைமானம் வைப்பவரிடம் ஒப்படைக்கவேண்டும். மேலும் அந்த அடைமானம் வைப்பவரின் செலவில் அந்த அடைமானச் சொத்தினை அடைமானம் வைப்பவருக்கு அல்லது அடைமானம் வைப்பவர் பணிக்கும் மூன்றாமவருக்கு மறு உரிமை மாற்றம் செய்யவேண்டும் என்று அல்லது (அந்த அடைமானம் ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்தின் வாயிலாக வைக்கப்பட்டுள்ளவிடத்து) அடைமானம் பெறுபவருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ள அடைமானம் வைப்பவரின், உரித்தத்தைக் குறைவுறச் செய்கிற உரிமை எதுவும் அழித்துவிடப்பட்டிருக்கிறது என்ற எழுத்துருவிலான ஓர் ஒப்புகையை முற்றுவித்து அது பதிவு செய்யப்பட வேண்டும் என்று அவரைப் பணித்தல் வேண்டும்.

வட்டி நின்று போதல்.

84. அடைமானம் வைப்பவர் அல்லது மேற்சொன்ன மற்றொருவர், அடைமானத்தின் பேரில் கொடுபடவேண்டிய எஞ்சியுள்ள தொகையை, பிரிவு 83இன்படி நீதிமன்றத்தில் அளிக்க முற்பட்டிருக்கிறார் அல்லது வைப்பீடு செய்துள்ளார் என்றபோது அளிக்க முற்பட்ட தேதியிலிருந்து, அல்லது ஒரு வைப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ள நேர்வில், அத்தகைய தொகையை அதற்கு முன்பு கொடுக்க முற்பட்டிராதவிடத்து, அடைமானம் வைப்பவர் அல்லது மேற்சொன்ன மற்றொருவர், நீதிமன்றத்திலிருந்து அந்தத் தொகையைப் பெற்றுக்கொள்ள அடைமானம் பெறுபவரை இயல்விக்க அவரால் செய்யப்பட வேண்டிய அனைத்தையும் செய்த உடனேயும், பிரிவு 83இன்படி வேண்டுறுத்தப்படும் அறிவிப்பு அடைமானம் பெறுபவருக்கு சார்வு செய்யப்பட்ட உடனே பணத்தின் மீதான வட்டி நின்றுவிடும்:

வரம்புரையாக: அடைமானம் வைப்பவர் அத்தகைய தொகையை முன்னமேயே அளிக்காமல் அதனை வைப்பீடு செய்திருந்து அதனை அல்லது அதன் பகுதி எதனையும் திரும்பப் பெறுகிறவிடத்து, முதல் பணத்தின் வட்டி, அவ்வாறு திரும்பப் பெறும் தேதியிலிருந்து செலுத்தத்தக்கதாகும்.

இந்த பிரிவிலும் பிரிவு 83இலும் உள்ள எதுவும், அடைமானப் பணத்தைச் செலுத்துவதற்கு அல்லது முன்னிடுவதற்கு முன்பு அவர் தகவானதொரு அறிவிப்புபெற உரிமை கொண்டவர் என்ற ஓர் ஒப்பந்தம் இருந்து அவ்வாறு முற்படுவதற்கு அல்லது நேர்வுக்கேற்ப வைப்பீடு செய்வதற்கு முன்பு அத்தகைய அறிவிப்புக் கொடுக்கப்பட்டிராதபோது, வட்டியைப் பெறுவதற்கு அடைமானம் பெறுபவருக்கு இருக்கும் உரிமைக்கு ஊறுசெய்யாது.

85. [நீக்கறவு செய்யப்பட்டது.]

86—90. [நீக்கறவு செய்யப்பட்டது.]

மீட்பு

91. அடைமானம் வைப்பவரோடுகூட, பின்வரும் ஆட்களில் எவரும், அடைமானச் சொத்தை மீட்கலாம் அல்லது மீட்புக்கான உரிமை வழக்கொன்றை தொடுக்கலாம்:— மீட்புக்காக உரிமை வழக்குத் தொடுக்கக்கூடிய ஆட்கள்.

அவர்களாவர்:—

(அ) அடைமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தில் அல்லது அந்தச் சொத்தினை மீட்பதற்கான உரிமையில் அல்லது அந்த உரிமையின் மீது ஏதேனும் உரித்தமோ பொறுப்புரிமையைக் கொண்டிருக்கிற (மீட்பதற்கு நாடப்பட்ட உரித்தத்தின் அடைமானம் பெறுபவர் அல்லாத) பிறர் எவரும்;

(ஆ) அடைமானக் கடனை அல்லது அதன் பகுதி எதனையும் செலுத்துவதற்கான பிணையர் எவரும்; அல்லது

(இ) தமது அடைசொத்தின் செயலாட்சிக்காக ஓர் உரிமை வழக்கில், அடைமானச் சொத்தின் விற்பனைக்காக ஒரு தீர்ப்பாணையைப் பெற்றுள்ள அடைமானம் வைப்பவரின் கடன்தருநர் எவரும்;

92. பிரிவு 91இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவர்களில் (அடைமானம் வைப்பவர் அல்லாத பிற) எவர் ஒருவரும், உடன் அடைமானம் வைப்பவர் எவரும், அடைமானத்திற்கு உட்பட்ட சொத்தினை மீட்பதன்பேரில், அத்தகைய சொத்தின் மீட்பு, மீட்புரிமை அடைப்பு அல்லது விற்பனை பற்றிய வகையில் எந்த அடைமானம் பெறுபவரின் அடைமானத்தை அவர் மீட்கிறாரோ அந்த அடைமானம் பெறுபவர், அடைமானம் வைப்பவருக்கு அல்லது எவரேனும் பிற அடைமானம் பெறுபவருக்கு எதிராக எந்த உரிமைகளைக் கொண்டிருக்கலாமோ அந்த உரிமைகளைக் கொண்டிருப்பார். மாற்றமர் அடைமானம்.

இந்தப் பிரிவினால் வழங்கப்படும் உரிமை, ஒரு மாற்றமர் அடைமானவுரிமை என அழைக்கப்படும். மேலும், அதனைப் பெறுகிற ஒருவர், எந்த அடைமானம் பெறுபவரின் அடைமானத்தை அவர் மீட்கிறாரோ, அந்த அடைமானம் பெறுபவரின் உரிமைகளை மாற்றமர்வாகப் பெறுகிறார் என்று சொல்லப்படுவார்.

எந்தப் பணத்தைக்கொண்டு அடைமானம் மீட்கப்பட்டிருக்கிறதோ, அந்தப் பணத்தை, ஓர் அடைமானம் வைப்பவருக்குக் கடனாகக் கொடுத்துள்ள ஒருவர், அடைமானம் மீட்கப்பட்டுள்ள அடைமானம் பெறுபவரின் உரிமைகளை, அத்தகைய ஒருவர் மாற்றமர்வாகப் பெறுதல் வேண்டும் என ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்தின் வாயிலாக அடைமானம் வைப்பவர் உடன்பட்டிருக்கிறார் என்றால், அவர் அவ்வாறே மாற்றமர்வாக வைக்கப்படுதல் வேண்டும்.

இந்தப் பிரிவிலுள்ள எதுவும், எந்த அடைமானம் பொறுத்து இந்த உரிமை கோரப்படுகிறதோ அந்த அடைமானம் முழுவதுமாக மீட்கப்பட்டிருக்கிறது என்றாலன்றி எவர் ஒருவருக்கும் ஒரு மாற்றமர் அடைமானவுரிமையை வழங்குவதாகக் கருதப்படுதல் ஆகாது.

இணைத்துக் கொள்ளும் உரிமைக்குத் தடை.

93. முந்திய அடைமானம் ஒன்றைத் தீர்க்கிற அடைமானம் பெறுபவர் எவரும், ஓர் இடைநிலை அடைமானத்தைப் பற்றி அறிந்திருந்தாலும், அறிந்திராவிட்டாலும் அதன் மூலமாக தம்முடைய முன்னைய பிணையச் சொத்துத் தொடர்பாக முன்னுரிமை எதையும் பெறுதல் ஆகாது; மேலும் பிரிவு 79இனால் வகைசெய்யப்பட்ட நேர்வில் தவிர, அடைமானம் வைப்பவருக்குப் பின்னதாக ஒரு கடனைக் கொடுக்கிற அடைமானம் பெறுபவர் எவரும் இடைநிலை அடைமானத்தைப் பற்றி அறிந்திருந்தாலும் அறியாவிட்டாலும், அதன் மூலமாக அத்தகைய பின்னைய கடன் தொகைக்கான தம்முடைய பிணையச் சொத்து தொடர்பாக முன்னுரிமை எதையும் பெறுதல் ஆகாது.

இடைநிலை அடைமானம் பெறுபவரின் உரிமைகள்.

94. ஒரு சொத்தானது அடுத்தடுத்தக் கடன்களுக்காக அடுத்தடுத்து அடைமானம் பெற்றவர்களுக்கு அடைமானம் வைக்கப்படுகிறவிடத்து, இடைநிலை அடைமானம் பெறுபவர் ஒருவர், அடைமானம் வைப்பவருக்கு எதிராகத் தான் எந்த உரிமைகளைப் பெற்றிருக்கிறாரோ அந்த உரிமைகளையே தமக்குப் பின்னதாக அடைமானம் பெறுபவர்களுக்கு எதிராகவும் கொண்டிருப்பார்.

மீட்கும் உடன் அடைமானம் வைப்பவரின் செலவுகளுக்குக் கான உரிமை.

95. அடைமானம் வைப்பவர்களில் பலரில் ஒருவர், அடைமானச் சொத்தினை மீட்கிறவிடத்து, தன்னுடைய உடன் அடைமானம் வைப்பவர்களுக்கு எதிராக பிரிவு 92இன்படி மாற்றமர் அடைமான உரிமைக்குச் செல்திறமளிக்கையில், அவர், அவர்களிடமிருந்து தண்டல் செய்யத்தக்க அடைமானப் பணத்துடன், அந்த அடைமான மீட்புக்காக முறையாகச் செய்ய நேர்ந்த செலவுகளில் அந்தச் சொத்தில் அவர்களது பங்கிற்குச் சாட்டத்தக்க வீதத்தில் சேர்க்கப்படுவதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

உரிமைமூல ஆவணங்களை வைப்பீடு செய்வதன் வாயிலாக அடைமானம்.

96. ஈட்டடைமானத்திற்குப் பொருந்துகிற இதில் இதன் பின்பு அடங்கியுள்ள வகையங்கள், இயன்ற அளவு, உரிமைமூலம் ஆவணங்களின் வைப்பீடு வாயிலாகச் செய்யப்படும் அடைமானத்திற்குப் பொருந்தும்.

97. [நீக்கறவு செய்யப்பட்டது.]

பொதுநிலை அடைமானங்கள்

பொதுநிலை அடைமானங்களின் தரப்பினர்களுக்கு உரிமைகளும் கடப்பாடுகளும்.

98. பொதுநிலை அடைமானங்களைப் பொறுத்த நேர்வில், தரப்பினர்களின் உரிமைகளும் கடப்பாடுகளும், உரிமைமூல ஒப்பாவணத்தின் மூலம் அறியப்படுகிற அவர்களின் ஒப்பந்தத்தாலும், அந்த ஒப்பந்தம் அளாவுதல் இல்லா நிலையில், வட்டார வழக்காற்றின் மூலமும் தீர்மானிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

99. [நீக்கறவு செய்யப்பட்டது.]

பொறுப்புரிமைகள்

பொறுப்புரி மைகள்.

100. ஒருவருடைய நிலையியல் சொத்து, தரப்பினர்களின் செயலால் அல்லது சட்டத்தின் செயற்பாட்டினால் மற்றொருவருக்குச் செலுத்தப்படவேண்டிய பணத்திற்கும் பிணையமாக ஆக்கப்பட்டிருந்து, அந்த நடவடிக்கை அடைமானமாக ஆகாதவிடத்து, பின்னவர் அந்தச் சொத்தின்மீது பொறுப்புரிமைக் கொண்டிருப்பதாகச் சொல்லப்படும். மேலும் ஈட்டடைமானத்திற்குப் பொருந்துகிற இதில் இதன் முன்பு அடங்கியுள்ள வகையங்கள், இயன்ற அளவுக்குக் பொறுப்புரிமைக்குப் பொருந்தும்.

இந்தப் பிரிவில் உள்ள எதுவும், பொறுப்புக்கட்டளைச் சொத்தின் பொறுப்புக் கட்டளைதாரருக்கு, அவரது பொறுப்புக் கட்டளையை நிறைவேற்றுகையில் தகவாக செய்ய நேர்ந்த செலவுகளுக்கான பொறுப்புரிமைக்குப் பொருந்தாது. மேலும் அப்போதைக்குச் செல்லாற்றலிலுள்ள சட்டம் எதிலும் வெளிப்படையாக வகை செய்யப்பட்டுள்ளவாறு தவிர பொறுப்புரிமை எதுவும், மறுபயனுக்காக பொறுப்புரிமையைப்பற்றி அறிவிக்காது அந்தச் சொத்து எந்த ஆளுக்கு உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டதோ அந்த ஆளிடம் இருந்த சொத்து எதற்கும் எதிராகச் செல்திறப்படுத்தப்படுதல் ஆகாது.

101. நிலையியல் சொத்தின் அடைமானம் பெறுபவர் அல்லது அதில் பொறுப்புரிமை கொண்டுள்ளவர் எவரும் அல்லது அத்தகைய அடைமானம் பெறுபவர் அல்லது பொறுப்புரிமை கொண்டிருப்பவரிடமிருந்து உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் எவரும், அடைமானம் வைப்பவரின் அல்லது நேர்வுக்கேற்ப சொந்தக்காரரின் சொத்தின் மீதான உரிமைகளை, தமக்கும் மற்றும் அதே சொத்தின் பிந்திய அடைமானம் பெறுபவர் எவருக்கும் அல்லது அதே சொத்தின்மீது பிந்திய பொறுப்புரிமை கொண்டுள்ள ஒருவருக்கும் இடையே அதன் வாயிலாக, அந்த அடைமானம் அல்லது பொறுப்புரிமை இணைந்துவிடும்படி செய்யாமலேயே விலைக்கு வாங்கலாம் அல்லது பிறவாறாக, பெறலாம்; மேலும் அந்தப் பிந்திய அடைமானம் பெறுபவர் அல்லது பொறுப்புரிமை கொண்டுள்ளவர் எவரும், முந்திய அடைமானத்தை அல்லது பொறுப்புரிமையை மீட்காமல் அல்லது அதற்கு உட்பட்டு அல்லாமல் பிறவாறாக, அத்தகைய சொத்தின் மீட்புரிமை அடைப்புக்கு அல்லது அதை விற்பனை செய்வதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆகார். பிந்திய கலன்களைப் பொறுத்த நேர்வில் இணைப்பு இல்லை.

அறிவிப்பும் கொடுக்க முற்படுதலும்

102. இந்த அத்தியாயத்தின்படி அறிவிப்பு அல்லது கொடுக்க முற்படுதல் எதுவும் யார்மீது அல்லது யாருக்குச் சார்வு செய்யப்பட்ட அல்லது செய்யப்பட வேண்டுமோ, அவர் அடைமானச் சொத்து அல்லது அதன்பகுதி எதுவும் அமைந்துள்ள மாவட்டத்தில் குடியிருக்கவில்லை என்கிறவிடத்து, அத்தகையவரிடமிருந்து ஒரு பொது அதிகார ஆவணத்தைப் பெற்றுள்ள அல்லது சார்வினை அல்லது கொடுக்க முற்படுதலை ஏற்றுக்கொள்வதற்குப் பிறவாறாக அதிகாரமளிக்கப்பட்டுள்ள, ஒரு முகவருக்குச் சார்வு செய்தல் அல்லது கொடுக்க முற்படுதல் போதுமானதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும். முகவரிடம் சார்வு செய்தல் அல்லது முகவருக்குக் கொடுக்க முற்படுதல்.

அந்த அறிவிப்பு எந்த ஒருவருக்கு அல்லது முகவருக்குச் சார்வு செய்யப்படவேண்டுமோ அந்த ஒருவர் அல்லது முகவர் எவரையும் கண்டுபிடிக்க முடியவில்லை அல்லது அந்த அறிவிப்பைச் சார்வு செய்யும்படி வேண்டுறுத்தப்பட்டுள்ளவருக்கு அவரைத் தெரிந்திருக்கவில்லை என்றவிடத்து, அடைமானச் சொத்தினை மீட்பதற்காக எந்த நீதிமன்றத்தில் ஓர் உரிமை வழக்குக் கொண்டுவரப்படுமோ அந்த நீதிமன்றத்திற்கு பிந்தியவர் விண்ணப்பிக்கலாம்; மேலும் அந்த நீதிமன்றம் எந்த முறையில் அந்த அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்படவேண்டும் என்பதை பணித்தல் வேண்டும். மேலும் அத்தகைய பணிப்புரைக்கு இணங்க சார்வு செய்யப்பட்ட அறிவிப்பு எதுவும் போதுமானதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்:

வரம்புரையாக: பிரிவு 83இனால் வேண்டுறுத்தப்படுகிற அறிவிப்பொன்றை பொறுத்த நேர்வில், வைப்பீடு ஒன்றைப் பொறுத்தவரை, எந்த நீதிமன்றத்தில் அந்த வைப்பீடு செய்யப்பட்டதோ அந்த நீதிமன்றத்திற்கு விண்ணப்பம் செய்தல் வேண்டும்.

எந்த ஒருவரிடம் அல்லது முகவரிடம் அவ்வாறு கொடுக்க முற்படுதல் செய்யப் படவேண்டுமோ அந்த ஒருவர் அல்லது முகவர் எவரும் காணக்கிடைக்கவில்லை என்றால் அல்லது கொடுக்க முற்பட விரும்புகிறவருக்குத் தெரியவில்லை என்றால், அடைமானச் சொத்தினை மீட்பதற்காக எந்த நீதிமன்றத்தில் உரிமை வழக்கு கொண்டுவரப்படுமோ அந்த நீதிமன்றத்தில், கொடுக்க முற்பட்ட அடைமானத் தொகையை மீட்பதற்காக பிந்தியவர் வைப்பீடு செய்யலாம். மேலும் அத்தகைய வைப்பீடு அத்தகைய தொகையைக்கொடுக்க முற்பட்டதைப்போன்ற விளைவைக் கொண்டிருக்கும்.

ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள தகுதிறனற்ற ஆட்களுக்கு அல்லது ஆட்களால் அறிவிப்பு முதலியன.

103. இந்த அத்தியாயத்தின் வகையங்களின்படி, ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள தகுதிறமில்லாத ஆள் எவருக்குமோ அல்லது அவராலோ ஓர் அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட வேண்டியிருக்கிறது அல்லது கொடுக்க முற்படுதல் செய்யப்படுகிறது அல்லது ஏற்றுக்கொள்ளப்படுகிறது அல்லது நீதிமன்றத்திலிருந்து எடுக்கப்படுகிறது என்கிறவிடத்து, அத்தகையவரின் சொத்திற்குச் சட்டப்படியான பாதுகாப்பாளரிடம் அல்லது அவரால் அந்த அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்படலாம் அல்லது கொடுக்க முற்படுதல் அல்லது வைப்பீடு செய்யப்படலாம் அல்லது ஏற்றுக்கொள்ளப்படலாம் அல்லது எடுத்துக் கொள்ளப்படலாம்; ஆனால் அத்தகைய பாதுகாப்பாளர் எவரும் இல்லாதிருந்து, அத்தகையவரின் நலனுக்காக, இந்த அத்தியாயத்தின் வகையங்களின்படி அறிவிப்பு ஒன்று சார்வு செய்யப்படவேண்டும் அல்லது கொடுக்க முற்படுதல் அல்லது வைப்பீடு செய்யப்பட வேண்டும் என்பது தேவையானதாக அல்லது உகந்ததாக இருந்தால் அந்த அறிவிப்பைச் சார்வு செய்வதற்காக அல்லது சார்வைப் பெறுவதற்காக அல்லது கொடுக்க முற்படுவதற்காக அல்லது கொடுக்க முற்பட்டதைப் பெறுவதற்காக அல்லது அத்தகைய வைப்பீட்டை நீதிமன்றத்தில் செய்வதற்காக அல்லது அதிலிருந்து எடுப்பதற்காகவும் அல்லது ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள தகுதிறமுடையவராக இருந்திருந்தால் அவர் செய்திருக்கக் கூடிய அல்லது செய்யவேண்டிய பின்விளைவான செயல்கள் அனைத்தையும் செய்வதற்காகவும் வழக்கிற்கென ஒரு காப்பாளரை அமர்த்துவதற்கு, அந்த அடைமானத்தை மீட்பதற்காக உரிமைவழக்கு எந்த நீதிமன்றத்தில் கொண்டு வரப்படலாமோ அந்த நீதிமன்றத்தில் விண்ணப்பம் செய்து கொள்ளலாம். மேலும் குற்றவியல் நெறிமுறைத் தொகுப்புச் சட்டம், 1908இன் முதலாம் இணைப்புப் பட்டியலின் ஆணை XXXII இன் வகையங்கள் இயன்ற அளவு அந்த விண்ணப்பத்திற்கும்; அதன் தரப்பினர்களுக்கும் அதன்கீழ் அமர்த்தப்பட்ட சார்பாளர்களுக்கும் பொருந்துதல் வேண்டும்.

விதிகள் வகுக்க அதிகாரம்.

104. உயர்நீதிமன்றம், இந்த அத்தியாயத்தில் அடங்கியுள்ள வகையங்களைத் தன் நீதிமன்றத்திலும், தன்னுடைய கண்காணிப்பிற்கு உட்பட்ட உரிமை வழக்கு முறைமை நீதிமன்றங்களிலும் நிறைவாக்குவதற்காக, அவ்வப்போது இந்தச் சட்டத்திற்கு இணங்கியவாறான விதிகளை வகுக்கலாம்.

அத்தியாயம் V

நிலையியல் சொத்தின் குத்தகைகள்

"குத்தகை" பொருள் வரையறை செய்யப்படுகிறது.

105. நிலையியல் சொத்தின் குத்தகை என்பது, எந்தச் சொத்தினைத் துய்ப்பதற்கான உரிமையை, வெளிப்படையாகவோ, உட்கிடையாகவோ ஒரு குறிப்பிட்ட காலத்துக்கு அல்லது வரையிலாக் காலத்திற்குச் செலுத்தப்பட்ட அல்லது வாக்குறுதி அளிக்கப்பட்ட விலையையோ, காலந்தோறும் அல்லது குறித்துரைக்கப்பட்ட காலங்களில் அளிக்க வேண்டிய பணத்தையோ அல்லது விளைச்சலில் ஒரு பங்கையோ, பணியத்தையோ அல்லது பெறுமானமுள்ள பிற ஏதேனும் பொருளையோ மறுபயனாக ஏற்றுக்கொண்டு, உரிமைமாற்றம் செய்பவரால், அத்தகைய வரையீடுகளின்மீது அந்த உரிமைமாற்றத்தினை ஏற்றுக்கொள்கிற உரிமைமாற்றம் பெறுபவருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்வதாகும்.

"குத்தகை விடுபவர்" "குத்தகைக்கு எடுப்பவர்", "முனைமம்" "குத்தகைத் தொகை" பொருள் வரையறை செய்யப்படுகிறது.

அந்த உரிமைமாற்றம் செய்பவர், குத்தகைக்கு விடுபவர் என்று அழைக்கப்படுவார். அந்த உரிமைமாற்றம் பெறுபவர், குத்தகைக்கு எடுப்பவர் என்று அழைக்கப்படுவார். விலைத்தொகை முனைமம் என்று அழைக்கப்படும். மேலும், அவ்வாறு அளிக்கப்பட வேண்டிய பணம், பங்கு, பணியம் அல்லது பிற பொருளானது குத்தகைத் தொகை என்று அழைக்கப்படும்.

106. மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் அல்லது உள்ளூர் சட்டம் அல்லது பழக்கம் இல்லாதிருக்கையில், வேளாண்மைக்கான அல்லது உற்பத்திக்கான நோக்கங்களுக்காக ஒரு நிலையியல் சொத்தின் குத்தகை ஆண்டுக்கு ஆண்டு, தொடர்கிறதும் குத்தகைக்கு விடுபவர் அல்லது குத்தகை எடுப்பவர் இருவரில் ஒருவரால் குத்தகை, ஆண்டின் இறுதியுடன் முடிவுறுகிற ஆறு திங்கள் அறிவிப்பு வாயிலாக முடிவுறுத்தத் தக்கதுமான ஒரு குத்தகையாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும். மேலும், ஏதேனும் பிற நோக்கத்திற்கான நிலையியல் சொத்தின் குத்தகை திங்களுக்குத் திங்கள் தொடர்கிறதும், குத்தகைக்கு விடுபவர் அல்லது குத்தகைக்கு எடுப்பவர் இருவரில் ஒருவரால் ஒரு குத்தகை திங்களின் இறுதியுடன் முடிவுறுகிற பதினைந்து நாள் கால அறிவிப்பு வாயிலாக முடிவுறுத்தத்தக்கதான ஒரு குத்தகையாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும். எழுதப்பட்ட ஒப்பந்தம் அல்லது உள்ளூர் வழக்கம் இல்லாதபோது குறிப்பிட்ட சில குத்தகைகளின் காலவரை.

இந்தப் பிரிவின்படியான அறிவிப்பு ஒவ்வொன்றும் வரிவடிவில் அதைக் கொடுக்கின்றவரால் அல்லது அவர் சார்பில் கையொப்பமிடப்பட்டதாக இருத்தல் வேண்டும். மேலும் அதனால் கட்டுப்படுத்தப்படவேண்டியவர் எனக் கருதப்படுகிற தரப்பினருக்கு அஞ்சல் வாயிலாக அனுப்பப்படுதலோ அல்லது அத்தகைய தரப்பினருக்கு அல்லது அவருடைய இருப்பிடத்திலுள்ள அவருடைய குடும்பத்தினரில் அல்லது பணியாளர்களில் ஒருவருக்கு நேரில் கொடுக்க முற்படுதலோ அல்லது ஒப்படைக்கப்படுதலோ அல்லது (அவ்வாறு கொடுக்க முற்படுவதற்கு அல்லது ஒப்படைப்பதற்கு நடைமுறையில் இயலவில்லை என்றால்) சொத்தின் எடுப்பானதொரு பகுதியில் ஒட்டப்படுதலோ வேண்டும்.

107. ஆண்டுக்கு ஆண்டு அல்லது ஓராண்டிற்கு மேற்பட்ட எந்தக் காலத்திற்கும் அல்லது ஆண்டு குத்தகைத் தொகையை ஒதுக்கிவைக்கிற பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணம் ஒன்றின் மூலமாக மட்டுமே நிலையியல் சொத்தின் குத்தகை விடப்பட முடியும். குத்தகைகள் எவ்வாறு விடப் படுகின்றன.

நிலையியல் சொத்தின் பிற குத்தகைகள் அனைத்தும் பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்தின் மூலமாகவோ கையுடைமை ஒப்படைப்பதுடன் இணைந்த வாய்மொழி ஒப்பந்தம் வாயிலாகவோ விடப்படலாம்.

நிலையியல் சொத்தின் குத்தகை ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்தின் மூலமாக விடப்படுகிறவிடத்து, அத்தகைய முறையாவணம் அல்லது ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட முறையாவணங்கள் இருக்கிறவிடத்து, அத்தகைய முறையாவணம் ஒவ்வொன்றும், குத்தகைக்கு விடுபவர், குத்தகைக்கு எடுப்பவர் ஆகிய இருவராலும் முற்றுவிக்கப்படுதல் வேண்டும்:

வரம்புரையாக: ஆனால், மாநில அரசாங்கம் அதிகாரமுறை அரசிதழில் அறிவிக்கை வாயிலாக ஆண்டுக்கு ஆண்டு தொடர்கிற அல்லது ஓராண்டுக்கு மேற்படுகிற காலம் எதற்குமான அல்லது ஓர் ஆண்டுக் குத்தகைத் தொகையை ஒதுக்கிவைக்கிற குத்தகைகள் அல்லது குத்தகைகளின் வகை எதுவும் அல்லாத பிற நிலையியல் சொத்தின் குத்தகைகள், பதிவு செய்யப்படாத முறையாவணத்தின் வாயிலாக அல்லது கையுடைமை ஒப்படைப்பு இல்லாமல் வாய்மொழி உடன்பாடு வாயிலாக விடப்படலாம் என்று பணிப்புரை செய்யலாம்.

108. மாறான ஒப்பந்தமோ வட்டார வழக்கோ இல்லாதிருக்கையில் நிலையியல் சொத்தினைக் குத்தகைக்கு விடுபவரும், குத்தகைக்கு எடுப்பவரும் ஒருவருக்கொருவர் எதிராக மற்றவர் முறையே, அடுத்துப் பின்வரும் விதிகளால் குறிப்பிடப்பட்ட உரிமைகளைப் பெற்றிருப்பார் மற்றும் அவற்றில் குறிப்பிடப்பட்ட கட்டப்பாடுகளுக்கு அல்லது குத்தகைக்கு விடப்பட்ட சொத்திற்கு அவற்றில் எவை பொருந்துமோ அவற்றிற்குக் கட்டுப்பட்டிருப்பார். குத்தகைக்கு விடுபவர், குத்தகைக்கு எடுப்பவர் ஆகியோரின் உரிமைகளும் கட்டப்பாடுகளும்.

(அ) குத்தகைக்கு விடுபவரின் உரிமைகளும் கடப்பாடுகளும்,—

(அ) குத்தகைக்கு விடுபவர் குத்தகைக்கு எடுத்தவருக்கு, அந்தச் சொத்தின் கருதப்பட்ட பயன் குறித்து முன்னையவருக்குத் தெரிந்திருக்கிறதும் பின்னையவருக்குத் தெரியாததும் மற்றும் வழக்கமான கவனத்துடன் பின்னையவர் கண்டறிய முடியாததுமான சொத்தின் முக்கியமான குறைபாடு எதனையும் வெளிப்படுத்தக் கட்டுப்பட்டவராவார்.

(ஆ) குத்தகைக்கு எடுத்தவரின் வேண்டுகோளின்பேரில் அந்தச் சொத்தின் உடைமையில் அவரை விடுவதற்குக் குத்தகைக்கு விடுபவர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

(இ) குத்தகைக்கு எடுப்பவர் குத்தகையினால் முன்னமேயே குறித்து வைக்கப்பட்ட குத்தகைத் தொகையைச் செலுத்தி அவரைக் கட்டுப்படுத்துகிற ஒப்பந்தங்களை நிறைவேற்றினால் குத்தகையால் வரையறுக்கப்பட்ட காலத்தின்போது, குறுக்கீடின்றி அந்தச் சொத்தினை அவர் வைத்திருக்கலாம் என்று குத்தகைக்கு விடுபவர் குத்தகைக்கு எடுப்பவருடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்வதாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

அந்த ஒப்பந்தத்தின் நலனானது, குத்தகைக்கு எடுப்பவருக்கு, குத்தகைக்கு எடுப்பவர் என்ற முறையில் இருக்கிற உரித்தத்துடன் இணைக்கப்பட்டிருக்கும் மற்றும் அதனோடு சேர்ந்து செல்லும், மேலும் அந்த உரித்தம் முழுவதும் அல்லது அதன் பகுதி எதுவும், அவ்வப்போது எந்த ஆளிடம் மேவிநிற்கிறதோ அந்த ஆள் ஒவ்வொருவராலும் செல்திறப்படுத்தப்படலாம்.

(ஆ) குத்தகைக்கு எடுப்பவரின் உரிமைகளும் கடப்பாடுகளும்,—

(ஈ) குத்தகை தொடர்ந்திருக்கும்போது, சொத்திற்கு வளர்ச்சி எதுவும் செய்யப்பட்டால், அந்தச் சொத்து வளர்ச்சியானது (வண்டல் படிவுபற்றி அப்போதைக்குச் செல்லாற்றலிலுள்ள சட்டத்திற்கு உட்பட்டு), குத்தகையில் அடங்கியிருப்பதாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

(உ) தீயால், புயலால் அல்லது வெள்ளத்தால் அல்லது படையின் அல்லது ஒழுங்கற்ற கும்பலின் வன்செயலால் அல்லது தடுத்து நிறுத்தப்பட முடியாத வேறு ஆற்றல் காரணமாகச் சொத்தின் இன்றியமையாப் பகுதி எதுவும் முழுமையாக அழிக்கப்பட்டால், அல்லது எந்த நோக்கங்களுக்காகக் குத்தகைக்கு விடப்பட்டதோ அந்த நோக்கங்கள் பெருமளவிலும் நிலையாகவும் பயனற்றவையாக ஆக்கப்பட்டிருந்தால், குத்தகை எடுத்தவரின் தெரிவின்பேரில் அந்தக் குத்தகையானது செல்லாததாகிவிடும்:

வரம்புரையாக: அந்தக் கேடானது, குத்தகைக்கு எடுத்தவரின் சட்டமுரணான செயலால் அல்லது தவறுகையால் ஏற்பட்டிருந்தால் அவர் இந்த வகையத்தின் நலனைத் தமக்காகப் பயன்படுத்திக் கொள்ள உரிமை கொண்டவராகார்.

(ஊ) குத்தகைக்கு விடுபவர், அறிவிப்பிற்குப் பிறகு தகவான காலத்திற்குள் அந்தச் சொத்திற்குத் தாம் செய்யக் கட்டுப்பட்டுள்ள செப்பனிடுதல் எவற்றையும் செய்வதற்குத் தவறினால், குத்தகைக்கு எடுப்பவர் அவற்றைத் தாமே செய்து கொள்ளலாம். மேலும், அத்தகைய செப்பனிடுதல்களின் செலவை வட்டியுடன் சேர்த்து குத்தகைத் தொகையிலிருந்து கழித்துக் கொள்ளலாம் அல்லது பிறவாறு குத்தகைக்கு விடுபவரிடமிருந்து தண்டல் செய்யலாம்;

(எ) குத்தகைக்கு விடுபவர், தாம் செலுத்தக் கட்டுப்பட்டுள்ளதும், அது அவரால் செலுத்தப்படாவிட்டால், குத்தகைக்கு எடுப்பவரிடமிருந்து அல்லது சொத்திலிருந்து தண்டல் செய்யப்படக்கூடியதாகவும் உள்ள, செலுத்தம் எதனையும் செலுத்தாது அசட்டை செய்தால், குத்தகைக்கு எடுப்பவர் அந்தச் செலுத்தத்தைத் தாமே செலுத்தி, அந்த வட்டியுடன் சேர்த்து குத்தகைத் தொகையிலிருந்து கழித்துக் கொள்ளலாம் அல்லது குத்தகைக்கு விடுபவரிடமிருந்து பிறவாறு அதனைத் தண்டல் செய்யலாம்;

(ஏ) குத்தகைக்கு எடுப்பவர், குத்தகை முடிவடைந்த பிறகும் கூட, குத்தகைக்கு விடப்பட்ட சொத்து தம் உடைமையில் இருக்கையில், ஆனால் அதற்குப் பிறகு அல்லாமல் எந்த நேரத்திலும், நிலத்துடன் அவர் இணைத்துள்ள எல்லாப் பொருள்களையும் அகற்றி எடுத்துக் கொள்ளலாம். எனினும், சொத்தினை அவர் எந்த நிலையில் பெற்றுக் கொண்டாரோ அதே நிலையில் அதை விட்டுச் செல்லுதல் வேண்டும்;

(ஐ) உறுதியற்ற காலத்திற்கான குத்தகையானது, குத்தகைக்கு எடுத்தவரின் தவறுகை அல்லாத பிற காரணம் எதனாலும் முடிவடைகிறபோது, குத்தகைக்கு எடுத்தவரால் நடப்பட்டு அல்லது விதைக்கப்பட்டு அந்தக் குத்தகை முடிவடைகிறபோது விளையும் எல்லாப் பயிர்களுக்கும், அவற்றைச் சேகரித்து எடுத்துச் செல்லுவதற்காக உள்நுழைவதற்கும் வெளியேறுவதற்கும் அவரோ அவருடைய சட்டப்படியான சார்பாளரோ உரிமை கொண்டவராவார்;

(ஒ) குத்தகைக்கு எடுத்தவர் அந்தச் சொத்தில் உள்ள தம்முடைய உரித்தம் முழுவதையும் அல்லது பகுதி எதனையும், முழுமையாக அல்லது அடைமானத்தால் அல்லது உள்குத்தகை மூலமாக, உரிமைமாற்றம் செய்யலாம்; மேலும் அந்த உரித்தத்தை அல்லது பகுதியினை உரிமைமாற்றம் பெற்றவர் எவரும் அதை மீண்டும் உரிமைமாற்றம் செய்யலாம். குத்தகைக்கு எடுப்பவர், அத்தகைய உரிமைமாற்றத்தின் காரணமாக மட்டுமே, குத்தகையோடு இணைத்துள்ள கட்ப்பாடுகளில் எதற்கும் உட்பட்டவராக இருப்பது அற்றுப்போகாது;

உரிமைமாற்றம் செய்யமுடியாத கையுடைமை உரிமையைக் கொண்டிருக்கும் குத்தகைதாரருக்கு எந்த நிலச்சொத்தினைப் பொறுத்து நிலத் தீர்வை செலுத்துவதில் தவறுகை நேர்ந்துள்ளதோ அந்த நிலச் சொத்தின் குடியானவர் ஒருவரை அல்லது காப்பாயத்தின் மேலாண்மையிலுள்ள நிலச் சொத்தினைக் குத்தகைக்கு எடுத்திருப்பவரை, குத்தகைதாரர், குடியானவர் அல்லது குத்தகைக்கு எடுத்திருப்பவர் என்னும் முறையில், அவருக்குள்ள உரித்தத்தை உரிமைமாற்றம் செய்வதற்கு இந்தக் கூறிலுள்ள எதுவும் அதிகாரமளிக்காததாகக் கொள்ளப்படுதல் ஆகாது:

(ஓ) குத்தகைக்கு எடுப்பவர் எடுக்கக் கருதியிருக்கிறதும் குத்தகைக்கு எடுப்பவர் அறிந்திருந்து குத்தகைக்கு விடுபவர் அறியாதிருக்கிறதுமான உரித்தத்தின் தன்மை அல்லது அளவுகுறித்த மற்றும் அந்த உரித்தத்தின் மதிப்பைக் கணிசமாக உயர்த்துகிறதுமான பொருண்மை எதனையும் குத்தகைக்கு விடுபவருக்கு வெளிப்படுத்த குத்தகைக்கு எடுப்பவர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்;

(ஔ) குத்தகைக்கு எடுப்பவர், உரிய நேரத்திலும் இடத்திலும், இதன் பொருட்டு குத்தகைக்கு விடுபவருக்கு அல்லது அவரது முகவருக்கு முனைமத்தை அல்லது குத்தகையைச் செலுத்துவதற்கு அல்லது கொடுக்க முற்படுவதற்குக் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்;

(க) குத்தகைக்கு எடுத்தவர், தம்முடைய கையுடைமையில் சொத்து விடப்பட்டபோது, எந்த நல்ல நிலையில் இருந்ததோ அதே நிலையில், தகவான தேய்மானம் அல்லது தவிர்க்க இயலாத ஆற்றலால் ஏற்பட்ட மாற்றங்களுக்கு உட்பட்டு வைத்து வருவதற்கும் குத்தகை முடிவுறுங்கால் அதே நிலையில் திருப்பி அளிப்பதற்கும் குத்தகைக்கு விட்டவரையும் அவரது முகவர்களையும், அந்தக் கால அளவின்போது தகவான எல்லா நேரங்களிலும் சொத்தில் நுழைந்து அதன் நிலையைப் பார்வையிடுவதற்கும், அத்தகைய நிலையில் உள்ள குறைபாடு குறித்து அறிவிப்பு அளிப்பதற்கு அல்லது விட்டுச் செல்வதற்கு அனுமதிப்பதற்கும் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்; மேலும் குத்தகைக்கு எடுத்தவரின், அவரது வேலையாட்களின் அல்லது முகவர்களின் செய்கை அல்லது தவறுகை எதனாலும் அத்தகைய குறைபாடு ஏற்பட்டிருக்குமிடத்து, அத்தகைய அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டதற்கு அல்லது விடப்பட்டதற்குப் பின்பு மூன்று திங்களுக்குள் அதனைச் செப்பனிட அவர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்;

(ங) குத்தகைக்கு எடுத்தவர், சொத்து அல்லது அதன் பகுதி எதனையும் மீட்பதற்கான நடவடிக்கை எதனைப் பற்றியும் அல்லது அத்தகைய சொத்து பொறுத்து ஏற்பட்ட அத்துமீறுகை எதனையும் அல்லது குத்தகைக்கு விடுபவரின் உரிமைகளில் ஏற்பட்ட இடையீடு எதனையும் பற்றி அறிந்திருந்தால், குத்தகைக்கு விட்டவருக்கு உரிய கவனத்துடன் அதைப்பற்றி அறிவிப்பு கொடுக்கக் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்;

(ச) குத்தகைக்கு எடுத்தவர் சொத்தினையும் அதன் விளைபொருள் ஏதேனுமிருப்பின் அதனையும், சாதாரண அறிவார்ந்த மனிதன் அது தன்னுடையதாக இருந்தால் எவ்வாறு பயன்படுத்துவாரோ அதே முறையில் பயன்படுத்தலாம்; ஆனால், அது குத்தகைக்கு விடப்பட்டதல்லாத பிற காரணங்களுக்காக அந்தச் சொத்தினைப் பயன்படுத்துதலோ பயன்படுத்தப் பிறருக்கு இசைவளித்தலோ அல்லது மரத்தை வெட்டுதலோ விற்றலோ அல்லது குத்தகைக்கு விட்டவருக்குச் சொந்தமான கட்டடங்களை இடித்தலோ சேதப்படுத்துதலோ அல்லது குத்தகைக்கு விடப்பட்டபோது தோண்டப்படாத சுரங்கங்களை அல்லது கற்சுரங்கங்களைத் தோண்டுதலோ, அழிவை விளைவிக்கக்கூடிய அல்லது அதற்கு நிலையாகக் கேடு விளைவிக்கக்கூடிய பிற செய்கை எதனையும் செய்தலோ ஆகாது;

(ஞ) குத்தகைக்கு விட்டவரின் இசைவின்றி, வேளாண்மை நோக்கங்களுக்காகத் தவிர நிலையான அமைப்பு எதனையும் சொத்தின் மீது அவர் எழுப்புதல் ஆகாது;

(ட) குத்தகை முடிவுறுங்கால், குத்தகைக்கு விட்டவரை அந்தச் சொத்தின் கையுடைமையில் வைப்பதற்குக் குத்தகைக்கு எடுத்தவர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்;

குத்தகைக்கு விடுபவரிடமிருந்து உரிமை மாற்றம் பெற்றவர்கள் உரிமைகள்.

109. குத்தகைக்கு விடுபவர், குத்தகைக்கு விடப்பட்ட சொத்தினை அல்லது அதன் பகுதி எதனையும் அல்லது அதில் அவருக்குள்ள உரித்தத்தின் பகுதி எதனையும் உரிமைமாற்றம் செய்தால், உரிமைமாற்றம் பெறுபவர், மாறான ஒப்பந்தம் ஒன்று இல்லாதிருக்கையில், குத்தகைக்கு விடுபவரின் அனைத்து உரிமைகளைக் கொண்டிருத்தலும் குத்தகைக்கு எடுப்பவர், உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட சொத்து அல்லது அதன் பகுதி குறித்து, அதன் சொந்தக்காரராக அவர் இருக்கும் வரை குத்தகைக்கு விடுபவரின் அனைத்துக் கடப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தலும் வேண்டும்; ஆனால் குத்தகைக்கு விட்டவர், அத்தகைய உரிமைமாற்றத்தின் காரணமாக மட்டுமே, குத்தகைக்கு எடுத்தவர் உரிமைமாற்றம் பெற்றவரை அவருக்குக் கடப்பாடுடையவராகக் கருதுவதற்குத் தெரிந்தெடுத்தாலன்றி, குத்தகையின் காரணமாக அவர்மீது சுமத்தப்பட்ட கடப்பாடுகள் எதற்கும் உட்பட்டவராக இருப்பதிலிருந்து அற்றுப்போகமாட்டார்:

வரம்புரையாக: உரிமைமாற்றம் பெறுபவர், உரிமைமாற்றத்திற்கு முன்பு கொடுபட வேண்டிய குத்தகை நிலுவைக்கு உரிமை கொண்டவர் ஆகார், மேலும் அத்தகைய உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டிருக்கிறது என்று நம்புவதற்குக் காரணம் இல்லாமலேயே, குத்தகைக்கு எடுத்தவர், குத்தகைக்கு விடுபவருக்குக் குத்தகைத் தொகையைச் செலுத்தினால், குத்தகைக்கு எடுப்பவர் உரிமைமாற்றம் பெற்றவருக்கு மீண்டும் அந்தக் குத்தகைத் தொகையைச் செலுத்துவதற்குக் கடப்பாடுடையவர் ஆகார்.

குத்தகைக்கு விடுபவர், உரிமைமாற்றம் பெறுபவர், குத்தகைக்கு எடுத்தவர் ஆகியோர், அவ்வாறு உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட பகுதியைப் பொறுத்து, குத்தகையால் ஒதுக்கி வைக்கப்பட்ட முனைமம் அல்லது குத்தகைத் தொகையில் என்ன விகிதம் செலுத்தத்தக்கது என்பதைத் தீர்மானிக்கலாம். மேலும், அவர்கள் உடன்படாத நேர்வில், குத்தகைக்கு விடப்பட்ட சொத்தின் உடைமைக்காக உரிமை வழக்கை ஏற்றுக்கொள்ள அதிகார வரம்பு பெற்றிருக்கிற நீதிமன்றம் எதனாலும் அத்தகைய தீர்மானம் செய்யப்படலாம்.

குத்தகைக் காலத்தின் தொடக்க நாளை விட்டுவிடுதல்.

110. நிலையியல் சொத்தின் குத்தகை ஒன்றின் மூலம் வரையறை செய்யப்பட்ட காலமானது, ஒரு குறிப்பிட்ட நாளிலிருந்து தொடங்குவதாக வெளிப்படுத்தப்படுகிறவிடத்து, அந்தக் காலத்தைக் கணக்கிடுவதில், அத்தகைய நாள் விட்டு விடப்படுதல் வேண்டும். தொடக்க நாள் எதுவும் குறிக்கப்படாதவிடத்து, அவ்வாறு வரையறை செய்யப்பட்ட காலமானது, குத்தகை ஏற்பட்ட நாளிலிருந்து தொடங்கும்.

ஓராண்டிற்கான குத்தகைக் கால அளவு.

அவ்வாறு வரையறை செய்யப்பட்ட காலம் ஓராண்டாக அல்லது பல ஆண்டுகளாக இருக்குமிடத்து, மாறாக வெளிப்படையானதோர் உடன்பாடு இல்லாதிருக்கையில், அந்தக் காலம் தொடங்குகிற நாளிலிருந்து ஓராண்டுவரை முழுமையாக அந்தக் குத்தகை நீடித்திருக்கும்.

அவ்வாறு வரையறை செய்யப்பட்ட காலம், அது முடிவுறுவதற்கு முன்பே முடிவுறுத்தத்தக்கது என வெளிப்படுத்தப்பட்டிருந்து, யாருடைய தெரிவின்பேரில் அது அவ்வாறு முடிவுறுத்தத்தக்கது என்பதை அந்தக் குத்தகை குறிப்பிடாது விட்டிருக்குமிடத்து, குத்தகைக்கு எடுப்பவருக்கு மட்டுமே அத்தகைய தெரிவுரிமை உண்டு; குத்தகைக்கு விடுபவருக்கு அன்று. குத்தகையை முடிவுறுத்துவதற்கான தெரிவுரிமை.

III. நிலையியல் சொத்தின் குத்தகை ஒன்று— குத்தகை முடிவுறுதல்.

(அ) அதனால் வரையறை செய்யப்பட்ட காலக் கழிவினால்;

(ஆ) குறிப்பிட்டதொரு நிகழ்ச்சி நிகழ வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டுடன் அந்தக் காலம் வரையறை செய்யப்பட்டிருக்குமிடத்து அந்த நிகழ்ச்சி நிகழ்வதன் பேரில்;

(இ) அந்தச் சொத்தில் குத்தகைக்கு விடுபவரின் உரித்தும், நிகழ்ச்சி ஏதேனும் நிகழ்வதன் பேரில் முடிவுறுத்தப்படுகிறவிடத்து, அல்லது அதற்கு வகை செய்யும் அதிகாரம் அளாவி நிற்கிறவிடத்து அந்த நிகழ்ச்சி நிகழ்வதன் பேரில்;

(ஈ) சொத்து முழுவதிலும் குத்தகைக்கு எடுப்பவருக்கும் குத்தகைக்கு விடுபவருக்கும் உள்ள உரித்தங்கள், ஒரே உரிமையில் ஒரே நேரத்தில் ஒருவரிடமே உற்றடையும் நேர்வில்;

(உ) வெளிப்படையாகத் துறந்துவிடுவதால், அதாவது குத்தகைக்கு எடுத்தவர் குத்தகையின்படியான தமது உரித்தத்தைக் குத்தகைக்கு விடுபவருக்கு அவர்களுக்கிடையேயான ஒன்றுக்கொன்றான உடன்பாட்டின் வாயிலாக ஒப்படைத்துவிடுகிற நேர்வில்;

(ஊ) உட்கிடையாகத் துறந்து விடுவதால்;

(எ) தண்ட இழப்பு வாயிலாக, அதாவது (1) எந்த வெளிப்படையான வரைக்கட்டைக் குத்தகைக்கு எடுத்தவர் மீறினால், குத்தகைக்கு விடுபவர் அந்தச் சொத்தில் மறுபடியும் நுழையலாம் என்று எந்த வரைக்கட்டு வகை செய்கிறதோ அந்த வரைக்கட்டை மீறும் நேர்வில், (2) குத்தகைக்கு எடுத்தவர் மூன்றாமவர் ஒருவருக்கு உரிமைமூலம் இருப்பதாகச் சொல்வதன் மூலம் அல்லது தமக்கே உரிமைமூலம் இருப்பதாக உரிமை கோருவதன் மூலம் குத்தகைக்கு எடுப்பவர் என்ற தனது தன்மையைத் துறந்து விடுகிற நேர்வில், (3) குத்தகைக்கு எடுப்பவர் நொடிப்புநிலையர் என நீதி முறையில் தீர்மானிக்கப்பட்டிருந்து அந்தக் குத்தகையானது, அத்தகைய நிகழ்ச்சி நிகழ்வதன் பேரில் குத்தகைக்கு விடுபவர் மீண்டும் நுழையலாம் என்பதாக வகை செய்வதால் மேலும் மேற்சொன்ன நேர்வுகளில் எதிலும், குத்தகைக்கு விடுபவர் அல்லது அவரது உரிமைமாற்றம் பெறுநர், குத்தகையை முடிவுறுத்துவதற்கான தன்னுடைய கருத்து குறித்து குத்தகை எடுப்பவருக்கு எழுத்துருவில் அறிவிப்புக் கொடுக்கிற நேர்விலும்;

(ஏ) குத்தகையை முடிவுறுத்துவதற்கு அல்லது குத்தகைச் சொத்திலிருந்து வெளியேறுவதற்காக அல்லது வெளியேறும் கருத்திற்காக ஒரு தரப்பினரால் மற்றொருவருக்கு உரியவாறு கொடுக்கப்பட்ட அறிவிப்பு முடிவுறுவதன்பேரில்

முடிவுறுவதாகும்.

(ஊ) கூறுக்கான எடுத்துக்காட்டு

குத்தகைக்கு எடுப்பவர், குத்தகைக்கு விடுபவரிடமிருந்து குத்தகைச் சொத்தின் புதிய குத்தகையை, இருந்து வருகிற குத்தகையின் போது செயற்படுவதற்காக ஏற்றுக்கொள்கிறார். இது முந்தைய குத்தகையின் உட்கிடையான துறத்தலாகும். மேலும் அந்தக் குத்தகை அதன்பேரில் முடிவுறுகிறது.

தண்ட இழப்பை விட்டு விடுதல்.

112. பிரிவு 111 இன் கூறு (எ)வின்படியான தண்டஇழப்பு தண்ட இழப்புக்குப் பிறகு கொடுபட வேண்டிய குத்தகைத் தொகையை ஏற்றுக்கொள்வதன் மூலம் அல்லது குத்தகைத் தொகைக்காகச் சட்டப்படி உடைமையைக் கைப்பற்றுவதன் மூலம் அல்லது குத்தகை இருந்துவருவதாகச் செயற்படும் கருத்தைக் காட்டுகிற பிற செய்கை எதனையும் குத்தகைக்கு விடுபவர் செய்வதன் மூலம் விட்டுவிடப்படலாம்:

வரம்புரையாக: குத்தகைக்கு விடுபவர் அந்தத் தண்டஇழப்பு ஏற்பட்டிருப்பதை அறிந்திருத்தல் வேண்டும்:

வெளியேற்றுகைக்கான அறிவிப்பை விட்டு விடுதல்.

இன்னும் வரம்புரையாக: தண்டஇழப்பு காரணமாகக் குத்தகைக்கு எடுப்பவரை வெளியேற்றுவதற்கான உரிமை வழக்குத் தொடுக்கப்பட்ட பிறகு, குத்தகைத் தொகை ஏற்றுக்கொள்ளப்படுகிறவிடத்து, அத்தகைய ஏற்றுக்கொள்ளுதலை விட்டுவிடுதல் ஆகாது.

113. பிரிவு 111 இன் கூறு(ஏ)வின்படி கொடுக்கப்பட்ட அறிவிப்பு, அது யாருக்குக் கொடுக்கப்பட்டதோ அந்த ஆளின் வெளிப்படையான அல்லது உட்கிடையான இசைவுடன், அந்தக் குத்தகை இருந்துவருவதாகச் செயற்படும் கருத்தைக் காட்டுகிற பிற செய்கை எதனையும் அதனைக் கொடுக்கிறவர் செய்வதன் மூலம் விட்டுவிடப்படுகிறது.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) 'அ' என்கிற குத்தகைக்கு விடுபவர் 'ஆ' என்கிற குத்தகைக்கு எடுப்பவருக்குக் குத்தகைக்கு விடப்பட்ட சொத்திலிருந்து வெளியேறுமாறு அறிவிப்புக் கொடுக்கிறார். அந்த அறிவிப்பு முடிவுறுகிறது. அந்த அறிவிப்பு முடிவுற்ற பிறகு அந்தச் சொத்தினைப் பொறுத்துக் கொடுபட வேண்டிய வாடகையை 'ஆ' அளிக்க, 'அ' அதை ஏற்றுக் கொள்கிறார். அந்த அறிவிப்பு விட்டுவிடப்படுகிறது.

(ஆ) 'அ' என்ற குத்தகைக்கு விடுபவர், 'ஆ' என்கிற குத்தகைக்கு எடுப்பவருக்கு, குத்தகைக்கு எடுக்கப்பட்ட சொத்திலிருந்து வெளியேறுமாறு அறிவிப்புக் கொடுக்கிறார். அந்த அறிவிப்பு முடிவுறுகிறது. ஆனால், 'ஆ' அதனைக் கையுடைமையில் கொண்டிருக்கிறார். 'அ', குத்தகைக்கு எடுத்தவர் என்ற முறையில் 'ஆ'வுக்கு வெளியேறுவதற்காக இரண்டாம் அறிவிப்புக் கொடுக்கிறார். முதல் அறிவிப்பு விட்டுவிடப்படுகிறது.

குத்தகை தொகை செலுத்தாமைக்கான தண்ட இழப்புக்கு எதிரான தீருதவி.

114. குத்தகைத் தொகை செலுத்தாமைக்காக நிலையியல் சொத்தின் குத்தகை ஒன்று, தண்டஇழப்பு வாயிலாக முடிவடைந்திருந்து, குத்தகைக்கு விடுபவர், குத்தகைக்கு எடுத்தவரை வெளியேற்ற வழக்கிட்டிருக்குமிடத்து, உரிமை வழக்கை விசாரணை செய்கையில், குத்தகைக்கு எடுத்தவர் நிலுவையாக உள்ள வாடகையை அதன் பேரிலான வட்டியுடனும் உரிமைவழக்கின் முழுச் செலவுத் தொகைகளுடனும் சேர்த்துக் கொடுத்தால் அல்லது கொடுக்க முற்பட்டால் அல்லது பதினைந்து நாட்களுக்குள் அந்தச் செலுத்தத்தைச் செய்வதற்கு நீதிமன்றம் போதுமெனக் கருதுகிற பிணையத்தைக் கொடுத்தால், வெளியேற்றுவதற்கான தீர்ப்பாணை ஒன்றைப் பிறப்பிப்பதற்கு மாற்றாக, அந்தப் பறிமுதலிலிருந்து குத்தகைக்கு எடுத்தவருக்கு தீருதவி அளிக்கிற ஆணை ஒன்றைப் பிறப்பிக்கலாம்; மேலும், அதன் பேரில், குத்தகைக்கு விடப்பட்ட சொத்தினை, அந்தத் தண்ட இழப்பு ஏற்படாவிட்டால் குத்தகைக்கு எடுத்தவர் எப்படி வைத்திருப்பாரோ அவ்வாறே வைத்துவருதல் வேண்டும்.

குறித்த சில பிற நேர்வுகளில் தண்ட இழப்புக்கு எதிரான தீருதவி.

114 (அ). எந்த வெளிப்படையான வரைக்கட்டானது, மீறுகையின் பேரில் குத்தகைக்கு விடுபவர் மீண்டும் நுழையலாம் என்று வகை செய்கிறதோ அதனை மீறியதற்காகத் தண்டஇழப்பு வாயிலாக நிலையியல் சொத்தின் குத்தகை முடிவுற்றிருக்குமிடத்து,—

(அ) முறையீடு செய்யப்பட்ட குறிப்பிட்ட மீறுகையைக் குறித்துரைக்கிற,

(ஆ) தீர்வு செய்யப்படக் கூடிய குறிப்பிட்ட மீறுகையாக இருந்தால், அந்த மீறுகைக்குத் தீர்வு செய்யும்படி குத்தகைக்கு எடுத்தவரைக் கோருகிற

எழுத்துருவிலான அறிவிப்பொன்றைக் குத்தகைக்கு விடுபவர், குத்தகைக்கு எடுத்தவருக்குச் சார்வு செய்திருந்து, மீறுகையானது, தீர்வு செய்யப்படக்கூடியதாக இருந்து, அந்த அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்ட தேதியிலிருந்து தகவானதொரு காலத்திற்குள் குத்தகைக்கு எடுத்தவர் தீர்வு செய்யத் தவறியிருந்தாலன்றி வெளியேற்றுகைக்கான உரிமைவழக்கு எதுவும் கிடையாது.

இந்தப் பிரிவில் உள்ள எதுவும், குத்தகைக்கு விடப்பட்ட சொத்தினைக் கைமாற்றம் செய்தல், கீழ்க்குத்தகைக்கு விடுதல், கையுடைமையினை விட்டுவிடுதல் அல்லது அதற்கு வகைசெய்தல் கூடாது என்ற ஒரு வெளிப்படையான வரைக் கட்டிற்கு அல்லது குத்தகைத் தொகையை செலுத்தாத நேர்வில் தண்டஇழப்புத் தொடர்பான வெளிப்படையான வரைக்கட்டிற்குப் பொருந்துதல் ஆகாது.

கீழ்க்குத்தகைகளின் மீதான துறந்துவிடுதலின் மற்றும் தண்டஇழப்பின் விளைவு.

115. நிலையியல் சொத்தின் குத்தகையை வெளிப்படையாக அல்லது உட்கிடையாகத் துறந்துவிடுவது (குத்தகைத் தொகை பற்றியவை தவிர) மூலக் குத்தகையில் உள்ளவை போன்ற பெருமளவிலான அதே வரையீடுகள் மற்றும் வரைக்கட்டுகளின்பேரில் குத்தகைக்கு எடுத்தவரால் முன்னமே விடப்பட்ட சொத்தின் கீழ்க்குத்தகைக்கு அல்லது அதன் பகுதி எதற்கும் ஊறு செய்யாது. ஆனால், அந்தத் துறத்தலானது, ஒரு புதிய குத்தகையைப் பெறுவதற்காக இருந்தாலன்றி, கீழ்க்குத்தகை எடுத்தவரால் செலுத்தப்படவேண்டிய குத்தகையும், அவரைக் கட்டுப்படுத்துகிற ஒப்பந்தங்களும், முறையே, குத்தகை விடுபவருக்குச் செலுத்தப்படுதல் வேண்டும். மேலும், அவரால் செயற்படுத்தப்படுவதற்கு உரியதாகும்.

குத்தகையால் ஏற்படும் தண்டஇழப்பானது, குத்தகைக்கு விட்டவரால் கீழ்க்குத்தகைக்கு எடுத்தவர்களை மோசடி செய்து, அந்தத் தண்டஇழப்பானது பெறப்பட்டிருக்குமிடத்துத் தவிர, அல்லது தண்டஇழப்புக்கு எதிராகப் பிரிவு 114இன்படி தீருதவி அளிக்கப்பட்டிருக்குமிடத்து, அத்தகைய கீழ்க்குத்தகைகள் அனைத்தையும் அழித்தறிவு செய்துவிடும்.

கெடு கடந்தும் கையுடைமையில் வைத்துக் கொள்வதன் விளைவு.

116. சொத்தினைக் குத்தகைக்கு எடுப்பவர் அல்லது கீழ்க்குத்தகைக்கு எடுப்பவர், குத்தகைக்கு எடுப்பவருக்கு அளிக்கப்பட்ட குத்தகை முடிவடைந்த பிறகும் அதனைக் கையுடைமையில் கொண்டிருந்து, குத்தகைக்கு விடுபவர் அல்லது அவரது சட்டமுறைச் சார்பாளர், குத்தகைக்கு எடுப்பவரிடமிருந்து அல்லது குத்தகைக்கு எடுப்பவரிடமிருந்து குத்தகைத் தொகையை ஏற்றுக் கொண்டால் அல்லது அவர் கையுடைமையில் தொடர்ந்து கொண்டிருப்பதற்குப் பிறவாறு இசைவளித்தால், அந்தக் குத்தகை, மாறான ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், பிரிவு 106 இல் குறிப்பிடப்பட்டவாறு அந்தச் சொத்து குத்தகைக்கு விடப்பட்ட நோக்கத்திற்கு இணங்க ஆண்டுதோறும் அல்லது திங்கள்தோறும் புதுப்பிக்கப்படுகிறது.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) 'ஆ' என்பவருக்கு ஒரு வீட்டை 'அ' என்பவர் ஐந்தாண்டுகளுக்குக் குத்தகைக்கு விடுகிறார். 'ஆ' அந்த வீட்டை ரூபாய் நூறு, திங்கள் வாடகையாக 'இ' என்பவருக்கு உள்குத்தகைக்கு விடுகிறார். ஐந்தாண்டுகள் முடிவடைகிறது. ஆனால், 'இ' என்பவர் அந்த வீட்டைத் தொடர்ந்து கையுடைமையில் கொண்டு குத்தகைத் தொகையை 'அ' என்பவருக்குச் செலுத்துகிறார். 'இ' இன் குத்தகை திங்கள்தோறும் புதுப்பிக்கப்படுகிறது.

(ஆ) 'இ' இன் வாழ்நாளுக்கு என 'அ' என்பவர் ஒரு பண்ணையை 'ஆ' என்பவருக்குக் குத்தகைக்கு விடுகிறார். 'இ' இறந்து விடுகிறார். ஆனால், 'அ' இன் இசைவுடன் 'ஆ' தொடர்ந்து கையுடைமை கொண்டிருக்கிறார். 'ஆ' என்பவரின் குத்தகை ஆண்டுதோறும் புதுப்பிக்கப்படுகிறது.

வேளாண்மை நோக்கங்களுக்கான குத்தகைகளுக்கு விலக்களிப்பு.

117. இந்த அத்தியாயத்தின் வகையங்களில் எதுவும், மாநில அரசாங்கம், அதிகாரமுறை அரசிதழில் அறிவிக்கை வாயிலாக அத்தகைய வகையங்கள் அனைத்தும் அல்லது அவற்றில் எதுவும், அப்போதைக்குச் செல்லாற்றல் பெற்றுள்ள வட்டாரச் சட்டத்தின் வகையங்களுடன் சேர்ந்து அல்லது அதற்கு உட்பட்டு வேளாண்மை நோக்கங்களுக்கான குத்தகைகள் அனைத்தையும் அல்லது அவற்றுள் எதனையும் பொறுத்துப் பொருந்தும் என்று விளம்புகிற அளவுக்குத் தவிர, அத்தகைய குத்தகைகளுக்குப் பொருந்தாது.

அத்தகைய அறிவிப்பு, அது வெளியிடப்பட்ட தேதியிலிருந்து ஆறு திங்கள் கழிவுறும்வரை செல்திறம் பெறாது.

அத்தியாயம் VI

பரிமாற்றங்கள் பற்றி

"பரிமாற்றம்" பொருள் வரையறை செய்யப்படுகிறது.

118. இருவர், ஒரு பொருளிலுள்ள உடைமையை மற்றொரு பொருளிலுள்ள உடைமையுரிமைக்காக ஒருவருக்கொருவர் மாற்றிக்கொண்டிருந்து, அவற்றில் ஏதாவது ஒன்று அல்லது இரண்டும் பணமாக இல்லாதவிடத்து, அந்த நடவடிக்கை "பரிமாற்றம்" என அழைக்கப்படுகிறது.

பரிமாற்றம் நிறைவுறுகையில் சொத்தின் உரிமைமாற்றமானது, விற்பனை வாயிலாக அந்தச் சொத்தினை உரிமைமாற்றம் செய்வதற்காக வகைசெய்யப்பட்ட முறையில் மட்டுமே செய்யப்பட முடியும்.

பரிமாற்றத்தால் பெறப்பட்ட பொருளினால் குறையுற்ற தரப்பினரின் உரிமை.

119. பரிமாற்றம் செய்து கொள்ளும் தரப்பினரில் எவரும் அல்லது அந்தத் தரப்பினரின் மூலம் அல்லது அவர் கீழ் உரிமை கோருபவர் எவரும், பரிமாற்றத்தின் மூலம் தன்னால் பெறப்பட்ட பொருளை அல்லது அதன் பகுதி எதையும், மற்றைய தரப்பினரின் உரிமை மூலத்திலுள்ள குறைபாடு எதன் காரணமாகவும் இழக்கும்படி செய்யப்பட்டால், அப்போது பரிமாற்றத்தின் வரையீடுகளிலிருந்து மாறான கருத்து தோன்றினாலன்றி, அதனால் ஏற்பட்ட இழப்புக்காக, அல்லது அத்தகைய பிற தரப்பினரின் அல்லது அவரது சட்டமுறைச் சார்பாளரின் அல்லது அவரிடமிருந்து மறுபயனில்லாமல் உரிமைமாற்றம் பெறுபவரின் கையுடைமையில் அந்தப் பொருள் இருந்து வந்தால், அவ்வாறு குறையுற்றவரின் தெரிவுரிமைக்கேற்ப, அத்தகைய பொருளைத் திருப்பித் தருவதற்காக அவருக்கு அல்லது அவர் வாயிலாக அல்லது அவர் கீழ் உரிமை கோருகிற எவருக்கும் அத்தகைய பிற தரப்பினர் கடப்பாடுடையவர் ஆவார்.

தரப்பினரின் உரிமைகளும் கடப்பாடுகளும்.

120. இந்த அத்தியாயத்தில் பிறவாறு வகை செய்யப்பட்டவாறு தவிர, ஒவ்வொரு தரப்பினரும் அவர் எந்தப் பொருளைக் கொடுக்கிறாரோ அந்தப் பொருளைப் பொறுத்து, விற்பனை செய்தவரின் உரிமைகளைப் பெறுவதோடு அதன் கடப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டவராகிறார்; மேலும், அவர் பெற்றுக் கொள்கிற பொருளைப் பொறுத்து விலைக்கு வாங்கியவரின் உரிமைகளைப் பெறுவதோடு கடப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டவராகிறார்.

பணத்தைப் பரிமாற்றம் செய்தல்

121. பணத்தைப் பரிமாற்றம் செய்து கொள்வதன் பேரில், தரப்பினர் ஒவ்வொருவரும் அவரால் கொடுக்கப்பட்ட பணம் உண்மையான தன்மையது என்பதற்கு அதன் மூலம் பொறுப்பாகிறார்.

அத்தியாயம் VII

கொடைகள் பற்றி

"கொடை" பொருள் வரையறை செய்யப்படுகிறது.

122. "கொடை" என்பது, கொடை தருபவர் என்று வழங்கப்படுகிற ஒருவரால் கொடை பெறுபவர் என்று வழங்கப்படுகிற பிறிதொருவருக்குத் தம் விருப்பமாகவும் மறுபயனின்றியும் கொடுக்கப்பட்டதும், கொடை பெறுபவரால் அல்லது அவர் சார்பாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டதுமான இருந்து வருகிற குறித்த சில அசைவியல் அல்லது நிலையியல் சொத்தின் உரிமை மாற்றம் ஆகும்.

ஏற்றுக்கொள்ளப்படுதலானது, கொடை தருபவரின் வாழ்நாளிலும், கொடுப்பதற்கு அவர் திறனுடையவராக இருந்து வருகிறபோதும் செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

ஏற்றுக் கொள்ளப்படுதல் எப்போது செய்யப்பட வேண்டும்.

ஏற்றுக் கொள்ளப்பெறுவதற்கு முன்பு கொடை பெறுபவர் இறந்து விட்டால், கொடை செல்லாததாகிவிடும்.

123. நிலையியல் சொத்தினைக் கொடையாக அளிப்பதைப் பொறுத்த வரை கொடைதருபவரால் அல்லது அவரது சார்பாகக் கையொப்பமிடப்பட்டு குறைந்தது இரண்டு சாட்சிகளாலாவது சான்றொப்பமிடப்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்தின் வாயிலாக உரிமை மாற்றம் செய்யப்படலாம்.

உரிமை மாற்றம் எவ்வாறு செய்யப்பட வேண்டும்.

அசைவியல் சொத்தினைக் கொடையாக அளிப்பதைப் பொறுத்தவரை, மேற்சொன்னவாறு கையொப்பமிடப்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட முறையாவணத்தின் மூலம் அல்லது ஒப்படைப்பதன் மூலம் உரிமைமாற்றம் செய்யப்படலாம்.

அந்த ஒப்படைப்பானது, விற்பனை செய்யப்படுகிற பொருள்கள் ஒப்படைக்கப்படுகிற அதே முறையில் செய்யப்படலாம்.

124. இருந்து வரும் மாற்றம் எதிர்காலச் சொத்து ஆகிய இரண்டும் அடங்கிய ஒரு கொடையானது, பிணையத்தைப் பொறுத்தமட்டில் செல்லாததாகும்.

இருந்துவரும் மற்றும் எதிர்காலச் சொத்தின் கொடை.

125. இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட கொடை பெறுபவர்களுக்கு ஒரு பொருள் கொடையாகக் கொடுக்கப்பட்டு அவர்களில் ஒருவரால் ஏற்கப்படாதது, அவர் ஏற்றுக்கொண்டிருந்தால் அவர் பெற்றிருந்திருக்கக்கூடிய உரித்தத்தைப் பொறுத்தவரை செல்லாததாகும்.

பலருக்குக் கொடை கொடுக்கப்பட்டு அவர்களில் ஒருவர் ஏற்காதிருத்தல்.

126. கொடை அளிப்பவரின் விருப்பத்தைச் சார்ந்ததாயிராத, குறித்துரைக்கப்பட்ட நிகழ்ச்சி எதுவும் நிகழ்வதன் பேரில், ஒரு கொடையானது தற்காலிகமாக நிறுத்திவைக்கப்படும் அல்லது பின்னறவு செய்யப்படும் என்பதாகக் கொடை பெறுபவரும் கொடை தருபவரும் உடன்படலாம். ஆனால், கொடைதருபவரின் விருப்பம் காரணமாக மட்டுமே முழுவதுமாகவோ அல்லது பகுதியாகப் பின்னறவு செய்யப்படக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும் என்று தரப்பினர்கள் உடன்படுகிற ஒரு கொடையானது, முழுவதுமாகவோ அல்லது நேர்விற்கேற்ப பகுதியாகவோ செல்லாததாகும்.

எப்போது கொடை தற்காலிகமாக நிறுத்தப்படலாம் அல்லது நீக்கறவு செய்யப்படலாம்.

ஒரு கொடையானது, (மறுபயன் இன்மை அல்லது தவறுகை அல்லாத பிற) எந்த நேர்வுகளில் அது ஒப்பந்தமாக இருந்திருந்தால், அழித்தறவு செய்யப்படலாமோ அந்த நேர்வுகளில் எதிலும் பின்னறவு செய்யப்படலாம்.

மேற்சொன்னவாறு தவிர, ஒரு கொடையானது பின்னறவு செய்யப்படுதல் ஆகாது.

இந்த உட்பிரிவிலுள்ள எதுவும், அறிவிப்பின்றி, மறுபயனுக்காக உரிமை மாற்றம் பெறுபவர்களின் உரிமைகளுக்கு ஊறு செய்வதாகக் கொள்ளப்படுதல் ஆகாது.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) 'ஆ' வும் அவருடைய வழித்தோன்றல்களும் கணக்கு முன் இறக்கும் நேர்வில் அதைத் திரும்ப எடுத்துக்கொள்வதற்கான உரிமையை 'ஆ' வின் இசைவுடன் தனக்கு ஒதுக்கி வைத்துக்கொண்டு 'அ'என்பவர் ஒரு வயலை 'ஆ' என்பவருக்கு அளிக்கிறார். 'அ' வாழ்நாளில் வழித்தோன்றல்கள் இல்லாமல் 'ஆ' இறக்கிறார். 'அ' அந்த வயலை திரும்ப எடுத்துக்கொள்ளலாம்.

(ஆ) ஒரு லட்சம் ரூபாயிலிருந்து ரூ. 10,000-ஐத் தனது விருப்பின் பேரில் திரும்ப எடுத்துக்கொள்ளும் உரிமையை 'ஆ' வின் இசைவுடன் தனக்காக ஒதுக்கிவைத்துக்கொண்டு 'ஆ' என்பவருக்கு இலட்சம் ரூபாயை 'அ' அளிக்கிறார். ரூ 90,000- ஐப் பொறுத்தவரை அந்தக் கொடை செல்லுபடியாகும். ஆனால், தொடர்ந்து 'அ' வுக்குச் சொந்தமாயிருக்கும் ரூ. 10,000-த்தைப் பொறுத்தவரை செல்லாததாகும்.

பொறுப்பு சுமத்தப்பட்ட கொடைகள்.

127. பல்வேறு பொருள்களைக் கொண்ட ஒரு கொடையானது, ஒரே ஆளுக்கு ஒரே உரிமைமாற்ற வடிவத்தில் இருந்து, அவற்றில் ஒன்று மட்டும் கடப்பாட்டுப் பொறுப்பு சுமத்தப்பட்டதாகவும் பிற கடப்பாட்டுப் பொறுப்பு சுமத்தப்படாததாகவும் இருக்குமிடத்து, கொடை பெறுபவர் அந்தக் கொடை முழுவதையும் ஏற்றுக் கொண்டாலன்றி, அந்தக் கொடை மூலம் எதையும் பெற முடியாது.

பல்வேறு பொருள்களைக் கொண்ட கொடையானது ஒரே ஆளுக்கு, இரண்டு அல்லது அவற்றிற்கு மேற்பட்ட தனித்தனியானதும், தொடர்பில்லாததுமான உரிமை மாற்றங்களின் வடிவில் இருக்குமிடத்து, முன்னையது பயன்தரும் தன்மையதாகவும் பின்னது கடப்பாட்டுப் பொறுப்புள்ளதாக இருந்தபோதிலும் அவற்றில் ஒன்றை ஏற்றுக்கொண்டு பிறவற்றை மறுக்க கொடை பெறுபவருக்கு உரிமை உண்டு.

தகுதிக் கேடுற்ற ஆளுக்கு பொறுப்பு சுமத்தப்பட்ட கொடை.

ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள தகுதிறம் இல்லாதவரும், கடப்பாட்டுப் பொறுப்பு சுமத்தப்பட்ட சொத்து எதையும் ஏற்றுக்கொள்கிறவருமான கொடை பெறுநர், தாம் அவ்வாறு ஏற்றுக்கொள்வதன் மூலம் கட்டுப்பட்டவர் ஆகார். ஆனால், ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள தகுதிறமுடையவராக ஆகி, கட்டுப்பாட்டுப் பொறுப்பைப் பற்றி அறிந்து கொண்ட பின்பு, கொடுக்கப்பட்ட சொத்தினை இருத்தி வைத்துக்கொண்டிருந்தால், அவர் அவ்வாறு கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) 'அ' என்பவர் 'க' என்ற வளமான கூட்டுப் பங்கு நிறுமத்திலும் இடர்நிலையிலுள்ள 'ச' என்ற கூட்டுப் பங்கு நிறுமத்திலும் பங்குகள் வைத்திருக்கிறார். 'ச' வின் பங்குகளைப் பொறுத்தவரை, பங்குப் பணத்தைத் திருப்பித் தர வேண்டும் என்ற கோரிக்கை மிகுதியாக எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. கூட்டுப் பங்கு நிறுவனங்களில் தனக்குள்ள அனைத்துப் பங்குகளையும் 'அ' என்பவர் 'ஆ' வுக்கு அளிக்கிறார். 'ச' விலுள்ள பங்குகளை ஏற்றுக்கொள்ள 'ஆ' மறுக்கிறார். அவர் 'க' விலுள்ள பங்குகளை எடுத்துக்கொள்ள முடியாது.

(ஆ) 'அ' என்பவர், ஒரு குறிப்பிட்ட காலஅளவுக்கு, அந்தக் கால அளவின் போது அவரும் அவருடைய சார்பாளர்களும் செலுத்தக் கட்டுப் பட்டதும், அந்த வீடு விடப்படக்கூடியதற்கும் கூடுதலான ஒரு வாடகைக்குக் குத்தகை எடுக்கப்பட்டதாயுமிருந்து, 'ஆ' என்பவருக்கு அந்தக் குத்தகையைக் கொடுத்து, தனியானதும் தொடர்பில்லாததுமான நடவடிக்கைகளுக்காக ஒரு தொகையை அளிக்கிறார். 'ஆ' அந்தக் குத்தகையை ஏற்றுக்கொள்ள மறுக்கிறார். அவ்வாறு மறுப்பதன் மூலம் அவர் அந்தப் பணத்தைத் தண்டமாக இழப்பதில்லை.

சொத்து முழுவதையும் கொடையாகப் பெறுபவர்.

128. பிரிவு 127இன் வகையங்களுக்கு உட்பட்டு, ஒரு கொடையானது, கொடைதருபவரின் சொத்து முழுவதையும் உள்ளடக்கியிருக்கிறவிடத்து, அதில் சொத்து உள்ளடங்கியுள்ள அளவுக்கு, கொடை நேரத்தில் கொடை தருபவரால் கொடுபட வேண்டிய கடன்களுக்கும் கடப்பாடுகளுக்கும் கொடை பெறுபவர் தனிப்பட்ட முறையில் ஆளாவார்.

129. இந்த அத்தியாயத்திலுள்ள எதுவும் இறப்பை எதிர்நோக்கியிருக்கும் நேரத்தில் செய்யப்பட்ட அசைவியல் சொத்தின் கொடைகளுக்குத் தொடர்புடையதாகாது அல்லது முகமதியர் சட்டத்தின் விதி எதற்கும் ஊறு செய்வதாகக் கொள்ளுதலாகாது. இறப்பை எதிர்நோக்கியிருக்கும் போதும் முகமதியச் சட்டத்தின்படியும் செய்யப்படும் கொடைகளுக்குக் காப்புரை.

அத்தியாயம் VIII

வழக்குத் தொடுப்பதற்குரிய உரிமைக்கோரிக்கைகளின் உரிமை மாற்றங்கள் பற்றி

130. (1) வழக்குத் தொடுப்பதற்குரிய உரிமைக் கோரிக்கையின் உரிமைமாற்றம், மறு பயனுடனோ, மறுபயனின்றியோ, உரிமை மாற்றம் செய்பவரால் அல்லது உரியவாறு அவரால் அதிகாரமளிக்கப்பட்ட முகவரால், கையொப்பமிடப்பட்டு எழுத்து வடிவிலான முறையாவணம் வாயிலாக மட்டுமே செய்து கொடுக்கப்படுதல் வேண்டும். அந்த முறையாவணத்தை எழுதிக் கொடுப்பதன் பேரில் அது முழுமை அடைந்து செல்லுந்தன்மை பெறுகிறது. மேலும் அதன் பேரில் உரிமைமாற்றம் செய்பவரின் உரிமைகள், நீர்வழிகள் ஆகிய அனைத்தும் இழப்பீடுகள் வாயிலாகவோ பிறவாறாகவோ இதில் இதன் பின்பு வகைசெய்யப்பட்டவாறு உரிமைமாற்ற அறிவிப்புக் கொடுக்கப்பட்டிருந்தாலும் இல்லாவிட்டாலும், உரிமைமாற்றம் பெறுபவரிடம் மேவிநிற்கும்: வழக்குத் தொடுப்பதற்குரிய உரிமைக் கோரிக்கையின் உரிமை மாற்றம்.

வரம்புரையாக: மேற்சொன்னவாறு உரிமைமாற்ற முறையாவணம் இல்லாதிருந்தால், எந்தக் கடன் பெறுபவரிடமிருந்து அல்லது பிற ஆளிடமிருந்து அல்லது அவருக்கு எதிராக, உரிமை மாற்றம் செய்பவர் அத்தகைய கடனை அல்லது வழக்கு தொடுக்கத்தக்க பிற உரிமைக்கோரிக்கையைத் திரும்பப் பெற அல்லது செயலுறுத்த உரிமையுடையவராய் இருந்திருப்பாரோ அந்தக் கடன்பெறுபவரால் அல்லது பிற ஆளால் மேற்கொள்ளப்படும் அந்தக் கடன் அல்லது வழக்கு தொடுக்கத்தக்க உரிமைக்கோரிக்கை தொடர்பான நடவடிக்கை ஒவ்வொன்றும் (கடன் பெறுபவர் அல்லது பிற ஆள் ஒருவர் அந்த உரிமை மாற்றத்திற்குத் தரப்பினராக இருக்குமிடத்துத் தவிர அல்லது இதில் இதற்குப் பின்பு வகை செய்யப்பட்டவாறு அதன் வெளிப்படையான அறிவிப்பைப் பெற்றிருந்தால் தவிர) அந்த உரிமை மாற்றத்திற்கு எதிராகச் செல்லத்தக்கதாகும்.

(2) மேற்சொன்னவாறு உரிமைமாற்ற முறையாவணம் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டதன் பேரில், வழக்குத் தொடுக்கத்தக்க உரிமைக் கோரிக்கையின் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர், உரிமை மாற்றம் செய்பவரின் இசைவினை உரிமை வழக்குக்காக அல்லது நடவடிக்கைகளுக்காகப் பெறாமலும், அவரை அதற்குத் தரப்பினராக ஆக்காமலும் தனது சொந்தப் பெயரில் அதற்காக உரிமை வழக்குத் தொடுக்கலாம் அல்லது நடவடிக்கைகள் எடுக்கலாம்.

IV/1938 **விதிவிலக்கு.**—இந்தப் பிரிவில் உள்ள எதுவும், கடல் துறை அல்லது தீ தொடர்பான காப்பீட்டு ஒப்பந்தத்தின் உரிமை மாற்றத்திற்குப் பொருந்தாது; அல்லது காப்பீட்டுச் சட்டம், 1938-இன் பிரிவு 38-இன் வகையங்களுக்கு ஊறு செய்யாது.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(i) 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்குப் பணம் கொடுக்க வேண்டியதாயிருக்கிறது. 'ஆ' தன்னுடைய கடனை 'இ' என்பவருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். 'ஆ' அதன் பின்பு 'அ' விடமிருந்து கடனைக் கோருகிறார். பிரிவு 131-இல் வகுத்துரைக்கப்பட்ட உரிமைமாற்றம் பற்றிய அறிவிப்பைப் பெறாத 'அ' 'ஆ'வுக்குப் பணஞ்செலுத்துகிறார். அந்தச் செலுத்தம் செல்லத்தக்கதாகும். மேலும் 'இ' கடனுக்காக 'அ' மீது வழக்கிட முடியாது.

(ii). ஒரு காப்பீட்டு நிறுமத்தில் 'அ' என்பவர் தம் வாழ்நாளுக்காக ஒரு காப்பீட்டு ஒப்பந்தத்தைச் செய்து கொள்கிறார் மற்றும் நடப்பிலுள்ள அல்லது எதிர்காலக் கடன் தொகைக்குப் பிணையமாக அதை ஒரு வங்கிக்கு உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். 'அ' இறந்துவிடுவாரானால், வங்கி காப்பீட்டு ஒப்பந்தத் தொகையைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கும் பிரிவு 130-இன் உட்பிரிவு (1) இன் வரம்புரைக்கும் பிரிவு 132-இன் வகையங்களுக்கும் உட்பட்டு, 'அ' வினுடைய நிறைவேற்றுபவரின் இணக்கத்தைப் பெறாமலேயே அதன் பேரில் வழக்குத் தொடுப்பதற்கு உரிமையுடையது ஆகும்.

130 அ. [கடல் துறை காப்பீட்டு ஒப்பந்தத்தை உரிமைமாற்றம் செய்தல்] கடல் துறை காப்பீட்டுச் சட்டம், *1963 (11/1963)* இன் பிரிவு *92*-ஆல் நீக்கறவு செய்யப்பட்டது *(1—8—1963)* முதல் செல்திறம் பெறுமாறு).

அறிவிப்பு எழுதிக் கையொப்பமிடப் பட்டிருத்தல்.

131. வழக்குத் தொடுக்கத்தக்க உரிமைக் கோரிக்கையை உரிமைமாற்றம் செய்வதற்கான அறிவிப்பு ஒவ்வொன்றும், எழுத்திலும், உரிமைமாற்றம் செய்பவரால் அல்லது இதற்கென அதிகாரமளிக்கப்பெற்ற அவரது முகவரால், அல்லது உரிமைமாற்றம் செய்பவர் கையொப்பமிட மறுக்குமிடத்து உரிமை மாற்றம் பெறுபவரால் அல்லது அவரது முகவரால் கையொப்பமிடப்பட்டும் இருத்தல் வேண்டும். மேலும், உரிமைமாற்றம் பெறுபவரின் பெயரையும் முகவரியையும் உரைத்தல் வேண்டும்.

வழக்குத் தொடுக்கத்தக்க உரிமைக் கோரிக்கையின் உரிமைமாற்றம் பெறுபவரின் கடப்பாடு.

132. வழக்குத் தொடுக்கத்தக்க உரிமைக் கோரிக்கையின் உரிமைமாற்றம் பெறுபவர், உரிமைமாற்றத் தேதியன்று அதனைப் பொறுத்து உரிமைமாற்றம் செய்பவர் உட்பட்டவராயிருந்த எல்லாக் கடப்பாடுகளுக்கும், நீதி முறை கடப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்ட அதைப் பெற்றுக்கொள்ளுதல் வேண்டும்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(i). 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவரிடமிருந்து தமக்குக் கொடுபட வேண்டிய ஒரு கடனை 'இ' என்பவருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்கிறார். 'அ' அப்போது 'ஆ' கடன்பட்டிருக்கிறார். 'ஆ' வினால் 'அ'வுக்கு கொடுபட வேண்டியிருக்கிற கடனுக்காக 'இ', 'ஆ' வின்மீது வழக்கிடுகிறார். அந்த உரிமைவழக்கில் 'ஆ' வினால் தமக்குக் கொடுபட வேண்டியிருக்கிற கடனைப் பற்றி, உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட தேதியில் 'இ' அறிந்திராவிட்டாலும் கூட 'ஆ' எதிர்க்கட்டு செய்ய உரிமைகொண்டவராகிறார்.

(ii). 'அ' என்பவர் முறியை 'ஆ' என்பவருக்கு, அது திரும்பவும் ஒப்படைக்கப்படுவதற்கு அறவு செய்யப்படுவதற்கும் முன்னையவருக்கு உரிமையைத் தருகிற சூழ்நிலைகளில், எழுதிக் கொடுத்தார். 'ஆ' அந்த முறியை 'இ' வுக்குப் பெறுமானத்திற்காகவும், அந்தச் சூழ்நிலைகளில் அறிவிப்பு இல்லாமலேயும் ஒப்படைத்துப் பணம் பெறுகிறார். 'அ'வுக்கு எதிராக அந்த முறியை 'இ' செயற்படுத்த முடியாது.

கடன் பெறுபவரின் கடன் தீர்க்கக்கூடிய நிலைக்கு உறுதிமொழி.

133. ஒரு கடனை உரிமைமாற்றம் செய்பவர், கடன் பெற்றவரின் கடன் தீர்க்கக்கூடிய நிலைக்கு உறுதிமொழி அளிக்குமிடத்து, அந்த உறுதிமொழியானது, மாறான ஓர் ஒப்பந்தம் இல்லாதிருக்கையில், உரிமைமாற்றம் செய்த நேரத்தில் அவருக்கிருந்த கடன் தீர்க்கக்கூடிய நிலைக்கு மட்டுமே பொருந்தும்; மேலும் மறுபயனுக்காக உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டிருக்கிறவிடத்து, அது அந்த மறுபயன் தொகையின் அளவிற்கு அல்லது பெறுமானத்திற்கு வரையறுக்கப்பட்டதாகும்.

அடைமானம் வைக்கப்பட்ட கடன்.

134. இருந்துவரும் அல்லது எதிர்காலக் கடனைப் பெறுவதற்காக ஒரு கடன் உரிமைமாற்றம் செய்யப்படுகிறவிடத்து, அவ்வாறு உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட கடன், உரிமைமாற்றம் செய்பவரால் பெறப்பட்டால் அல்லது உரிமைமாற்றம் பெறுபவரால் தண்டல் செய்யப்பட்டால், முதலில் அவ்வாறு தண்டல் செய்ததற்கான செலவுத்தொகையின் செலுத்தத்திற்கும் இரண்டாவதாக உரிமைமாற்றத்தால் அப்போதைக்குப் பெறப்பட்ட தொகையைத் தீர்ப்பது பொறுத்தும் பொருந்துவதாகும். மேலும் எஞ்சியவை, ஏதேனுமிருப்பின், அது உரிமைமாற்றம் செய்பவருக்கு அல்லது அதனைப் பெற உரிமை கொண்ட ஒருவருக்குச் சொந்தமாகும்.

135. தீக்கு எதிரான ஒரு காப்புறுதி ஒப்பந்தத்தை மேற்குறிப்பால் அல்லது எழுதப்பட்ட வேறு எதன் மூலமாகவும், குறித்தளிக்கப்படுகிறவரும், காப்பீடு செய்யப்பட்ட சொத்து, உரிமைமாற்றத்தின் தேதியில் வரைக்கட்டின்றி எவரிடம் முழுமையாக உற்றமைந்திருக்கிறதோ அந்த ஒவ்வொருவரும், அந்தக் காப்பீட்டு ஒப்பந்தத்தில் அடங்கியுள்ள ஒப்பந்தம் அவருடனேயே செய்து கொள்ளப்பட்டாற்போன்று உரிமை வழக்கிற்காக உரிமைகள் அனைத்தும் அவரிடம் உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டும் நம்மிடம் மேவிநிற்கப் பெற்றும் இருப்பார். தீக்கு எதிரான காப்பீட்டு ஒப்பந்தத்தின் படியான உரிமைகளை உரிமை மாற்றம் செய்தல்.

135 அ. [கடற் துறைகாப்பீட்டு ஒப்பந்தத்தின்படியான உரிமைகளை உரிமை மாற்றம் செய்தல்] கடல் துறை காப்பீட்டுச் சட்டம், 1963 (11/1963) இன் பிரிவு 92ஆல் நீக்கறவு செய்யப்பட்டது (1-8-1963 முதல் செல்திறம் பெறுமாறு.)

136. நீதிபதி, சட்டத்தொழிலாற்றுநர் அல்லது நீதிமன்றம் எதனுடனும் தொடர்புடைய அலுவலர் எவரும், எதனையும் வழக்குத் தொடுப்பதற்குரிய உரிமைக்கோரிக்கை விலைக்கு வாங்குவதோ அல்லது அதில் வாணிபம் செய்வதோ அல்லது அதில் ஒரு பங்கு அல்லது உரித்தம் எதையும் பெறுவதற்கு ஒப்பந்தம் செய்துகொள்வதோ அல்லது உடன்படுவதோ ஆகாது; மேலும், நீதிமன்றம் எதுவும், அவரது வேண்டுகோளின்பேரில் அல்லது அவரால் அல்லது அவர் மூலமாக உரிமை கோருகிற எவரின் வேண்டுகோளின் பேரில் மேற்சொன்னவாறு அவரால் அவ்வாறு கையாளப்படுகிற வழக்குத் தொடுக்கத்தக்க உரிமைக் கோரிக்கைகள் எவற்றையும் செயலுறுத்துதல் ஆகாது. நீதிமன்றத் துடன் தொடர்புடைய அலுவலர்களின் தகுதிறமின்மை.

137. இந்த அத்தியாயத்தின் முன்சென்ற பிரிவுகளில் உள்ள எதுவும் அரசுக் கடன்கள், பங்குகள் அல்லது கடனீட்டு ஆவணங்களுக்கு அல்லது சட்டத்தால் அல்லது வழக்கத்தால் அப்போதைக்கு மாற்றத்தக்க முறையாவணங்களுக்கோ அல்லது சரக்குகளின் உரிமைமூலத்திற்கான வணிக ஆவணம் எதற்குமோ பொருந்தாது. மாற்று முறையாவணங்கள் முதலியவற்றிற்குக் காப்புரை.

விளக்கம்.—"சரக்குகளின் உரிமை மூலத்திற்கான வணிக ஆவணம்" என்னும் சொற்றொடர், கப்பலில் ஏற்றப்பட்ட சரக்குப்பட்டி, கப்பல் சரக்கு ஏற்றி இறக்கும் மேடைப்பட்டி, பண்டகசாலைக் காப்பாளரின் உறுதிச்சான்று, இருப்புப்பாதை வரவுச்சீட்டு, சரக்குகளை ஒப்படைப்பதற்கான உறுதிமொழி அல்லது ஆணை, மேலும் சரக்குகளை உடைமையில் அல்லது கட்டுப்பாட்டில் வைத்திருப்பதை மெய்ப்பிப்பதற்காக வழக்கமான அலுவல் நடப்புமுறையில் பயன்படுத்தப்படுகிற அல்லது அதில் சொல்லப்பட்டுள்ள சரக்குகளை உரிமைமாற்றம் செய்வதற்கு அல்லது பெற்றுக்கொள்வதற்கு மேற்குறிப்பாலோ அல்லது ஒப்படைப்பாலோ அந்த ஆவணத்தை வைத்திருப்பவருக்கு அதிகாரமளிக்கிற அல்லது அதிகாரமளிப்பதாகப் புலப்படுகிற பிற ஆவணம் எதையும் உள்ளடக்கும்.

இணைப்புப் பட்டியல்

(அ) இயற்றுச் சட்டங்கள்

ஆண்டும் அத்தியாயமும். (1)		பொருள். (2)	நீக்கறவின் அளாவுகை. (3)
27 ஹென்றி	அத். 10	பயன்கள்	முழுவதும்
13 எலிஸபெத்	அத். 5	மோசடியான கைமாற்றங்கள்.	முழுவதும்
27 எலிஸபெத்	அத். 4	மோசடியான கைமாற்றங்கள்.	முழுவதும்
4 வில்லியம் மற்றும் மேரி.	அத். 16	கள்ளத்தனமான அடைமானங்கள்.	முழுவதும்

(ஆ) மன்றத்தமர் ஆளுநர்-தலைவரின் சட்டங்கள்

எண்ணும் ஆண்டும். (1)	பொருள். (2)	நீக்கறவின் அளாவுகை. (3)
IX/1842	குத்தகையும் மறுகுத்தகையும்.	முழுவதும்
XXXI/1854	நிலத்தைக் கைமாற்றம் செய்யும் முறைகள்.	பிரிவு 17
XI/1855	இடைக்கால ஆதாயங்களும் மேம்பாடுகளும்.	பிரிவு 1: தலைப்பில் "இடைக்கால வருமானங்களுக்கு மற்றும்" என்ற சொற்களும், முதலுரையில் "இடைக்கால வருமானங்களுக்கான கடப்பாட்டை வரையறுப்பதற்கு" என்ற சொற்களும்.
XXVII/1866	இந்தியப் பொறுப்புக்கட்டளையர் சட்டம்.	பிரிவு 31.
IV/1872	பஞ்சாப் சட்டங்கள் சட்டம்.	வங்காள ஒழுங்கமை விதிகள் I/1798 மற்றும் XVII/1806 உடன் தொடர்புடையதாய் உள்ள அளவுக்கு.
XX/1875	மைய மாகாணச் சட்டங்கள் சட்டம்.	வங்காள ஒழுங்கமை விதிகள் I/1798 மற்றும் XVII/1806 உடன் தொடர்புடையதாய் உள்ள அளவுக்கு.
XXVIII/1876	அயோத்தியா சட்டங்கள் சட்டம்.	வங்காள ஒழுங்கமை விதிகள் XVII/1806 உடன் தொடர்புடையதாய் உள்ள அளவுக்கு.
I/1877	குறித்தவகை தீருதவிச் சட்டம்.	பிரிவு 35, 36 ஆகியவற்றில் "எழுத்தில்" என்ற சொற்கள்.

(இ) ஒழுங்கமை விதிகள்

எண்ணும் ஆண்டும். (1)	பொருள். (2)	நீக்கறவின் அளாவுகை. (3)
I/1798 வங்காள ஒழுங்கமை விதி.	வரைக்கட்டுடன் கூடிய விற்பனைகள்.	ஒழுங்கமை விதி முழுவதும்.
XVIII/1806 வங்காள ஒழுங்கமை விதி.	மீட்பு	ஒழுங்கமை விதி முழுவதும்.
V/1827 பம்பாய் ஒழுங்கமை விதி.	கடன்களின் ஒப்புகை; வட்டி; கையுடைமையிலுள்ள அடைமானம் பெறுபவர்கள்.	பிரிவு 15.