



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 (தேசிய 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.

இது, 1882 ஜூலை முதல் நாளன்று நடைமுறைக்கு வரும்.

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:

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 54 இன் பத்திகள் 2, 3 பிரிவு 59, 107, 123 ஆகியவை, இந்தியப் பதிவுச் சட்டம், 1908 இன் (XVII/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—

(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

குறுந்தலைப்பு.

தொடக்கம்.

அளாவுகை.

சட்டங்களின் நீக்கறவு, குறித்த சில செய் சட்டங்கள், இணைவுகள், உரிமைகள், கடப்பாடுகள் போன்றவற்றிற்குக் காப்பு.

(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 முறையாவணம் 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 ஒப்புக்கை 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 அசைவியல் சொத்தினை ஈடுவைப்பதால் அல்லது அடகு வைப்பதால் பிணைக்கப்பட்ட கடன் அல்லாத வேறுகடன் எதுவும் அல்லது உரிமை கோருகிறவரின் கைவசத்தில் உள்ளபடியாகவோ அல்லது கைவசத்தில் இருப்பதாகக் கருதும்படியானதாகவோ இல்லாத அசைவியல் சொத்தில் தீருதவி பெறுவதற்குக் காரணம் இருப்பதாக உரிமை வழக்கு நீதிமன்றங்கள் ஏற்பிசைவளிக்கிற பயன்பெறும் உரித்தம் எதுவும், அத்தகைய கடன் அல்லது பயன்பெறும் உரித்தம் உள்ளதாக இருப்பினும், வந்தடைவதாயினும்

வரைக்கூட்டுக்குட்பட்டதாயினும் 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 முதல்வர் குற்றஞ்சாட்டப்படுதல் ஆகாது.

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

ஒப்பந்தங்கள்
தொடர்பான
செய்சட்டங்கள்
ஒப்பந்தச்
சட்டத்தின்
பகுதியாக
எடுத்துக்
கொள்ளப்படுதல்.

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” வரையறுக்கப்படுகிறது.

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 நிறுவனம் அல்லது கழகம் அல்லது தனியாட்களின் குழு ஒன்றை உள்ளடக்கும். ஆனால் இதில் அடங்கியுள்ள எதுவும், நிறுவனங்களுக்கு, 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 துயக்க 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 மாறாததாக அது இருக்கிற அளவுக்கு அல்லது (2) இந்திய ஒப்பந்தச் சட்டம், 1872இன் IX/1872 பிரிவு 23இன் பொருளின்படி ஒரு சட்டமுரணான நோக்கத்திற்காக அல்லது மறுபயனுக்காக அல்லது (3) உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட சட்டப்படி தகுதிக்கேற்றவராக 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 தகுதிற்றமுடையவராய் இருந்து, உரிமை மாற்றம் செய்யத்தக்க சொத்துக்கு உரிமையுடையவராக அல்லது தனக்குச் சொந்தமல்லாத உரிமைமாற்றம் செய்யத்தக்கதாயுள்ள சொத்தினை அயலடைவு செய்வதற்கு அதிகாரமளிக்கப்பெற்றுள்ள ஒவ்வொருவரும், அந்தச் சூழ்நிலைகளில், முழுவதுமாகவோ, பகுதியாகவோ, வரைக்கட்டினியோ, வரைக்கட்டுடனோ, அப்போதைக்குச் செல்லாற்றலிலுள்ள சட்டம் எதனாலும் அனுமதிக்கப்பட்டு வகுத்துரைக்கப்படுகிற அளவுக்கும் முறையிலும் அத்தகைய சொத்தினை உரிமைமாற்றம் செய்ய தகுதிற்றம் உடையவர் ஆவார்.

உரிமை
மாற்றம்
செய்ய
தகுதிற்றம்
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
செய்யப்படுதல்.

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.

பிறர்க்கு
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.

உண்பாக்கப்பட்ட
உரித்தத்திற்கு
முரணான
தடை.

11. ஒரு உரிமைமாற்றத்தின் பேரில், ஆள் எவரின் சார்பாகவும் அதில் உரித்தம் ஒன்று வரைக்கட்டினி 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 பிற்தொரு 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
முடிவுறுத்தக்கதாக
ஆக்கிற
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, செல்திரம் பெறாது.

எடுத்துக்காட்டு

“அ” என்பவர் தமக்குச் சொந்தமான சொத்தினைத் தமக்கும் தாம் மணக்கக் கருதியுள்ள மனைவிக்குமாக, ஒருவருக்குபின் ஒருவரின் வாழ்நாளிற்காகவும், அந்த இருவரும் 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 செல்திரம் பெறுதல் ஆகாது.

14. ஒரு சொத்து உரிமைமாற்றம் எதுவும் அத்தகைய உரிமைமாற்றத்தின் தேதியன்று உயிரோடிருக்கிற ஒருவர் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட ஆட்களின் வாழ்நாளுக்குப் பின்பும், அந்தக் கால அளவு முடிவுறுகையில் உயிரோடிருக்கிறவராகவும், அவர் முழுவதனை 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 ஆகியவற்றின் கீழ் 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 கால அளவிற்கு முழுமையாக அல்லது பகுதியாகச் சேர்த்து வைக்கப்படுதல் வேண்டும் என்று பணிக்கிறவிடத்து, அத்தகைய பணிப்புரையானது, இதில் இதன்பின்பு வகை செய்யப்பட்டவாறுதவிர, எந்தக் கால அளவின் போது 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, சேர்த்து வைக்கப்பட 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 செய்பவரின் கீழ் உரித்தம் எதனையும் கொண்டிருக்கும் பிற ஆள் எவரின் குழந்தைகளுக்கு அல்லது சேய்மை வழித்தோன்றல்களுக்கு பகுதிகளை ஒதுக்கிவைப்பதற்காக, அல்லது

(iii) உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட சொத்தினைப் பாதுகாப்பதற்காக அல்லது வைத்துவருவதற்காக சேர்த்து வைத்தல் 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.

