भारतीय सुखाचार अधिनियम, 1882

(1882 का अधिनियम संख्यांक 5)[1]

[17 फरवरी, 1882]

सुखाचारों और अनुज्ञप्तियों से संबंधित विधि
को परिनिश्‍चित और संशोधित
करने के लिए
अधिनियम

उद्देशिका—सुखाचारों और अनुज्ञप्तियों से संबंधित विधि को परिनिश्‍चित और संशोधित करना समीचीन है; अत: एतद्द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित किया जाता है :—

प्रारंभिक

1. संक्षिप्त नाम—यह अधिनियम भारतीय सुखाचार अधिनियम, 1882 कहा जा सकेगा;

स्थानीय विस्तार—इसका विस्तार[2] उन राज्यक्षेत्रों पर है जो क्रमश: मद्रास के सपरिषद् गवर्नर और मध्य प्रान्त और कुर्ग के मुख्यायुक्तों द्वारा प्रशासित हैं;

प्रारंभ—और यह 1882 की जुलाई के प्रथम दिन प्रवृत्त होगा ।

2. व्यावृत्तियां—इसमें अन्तर्विष्ट कोई बात किसी ऐसी विधि को, जो इस द्वारा स्पष्टत: निरसित नहीं है, प्रभावित करने वाली अथवा निम्नलिखित को अल्पीकृत करने वाली नहीं समझी जाएगी—

(क) नदियों और प्राकृतिक जलसरणियों में बहने वाली जलधाराओं और प्राकृतिक झीलों और तालाबों के जल के, या सिंचाई के लिए सार्वजनिक खर्चे पर सन्निर्मित किसी जलसरणी अथवा किसी अन्य संकर्म में या उससे बहने वाले, संगृहीत, रखे गए या वितरित जल के संग्रहण, रखे जाने और वितरण को विनियमित करने का [3][सरकार] का कोई अधिकार;

(ख) स्थावर सम्पत्ति में या उस पर कोई रूढ़िजन्य या अन्य अधिकार (जो अनुज्ञप्ति न हो) जो [3][सरकार], जनता या किसी व्यक्ति को, अन्य स्थावर सम्पत्ति का लिहाज किए बिना प्राप्त हो; या

(ग) इस अधिनियम के प्रवृत्त होने से पूर्व अर्जित किया गया या सृजित संबंध से उद्भूत कोई अधिकार ।

[4][**3. 1877 का अधिनियम 15 और 1871 का अधिनियम 9 के प्रति कतिपय निर्देशों का अर्थान्वयन**—किसी अधिनियम या विनियम में भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1877[5] की धारा 26 और 27 या 1871[6] के अधिनियम संख्यांक 9 की धारा 27 और 28 के प्रति सभी निर्देश, उन राज्यक्षेत्रों में जिन पर इस अधिनियम का विस्तार है, ऐसे पढ़े जाएंगे मानो वे इस अधिनियम की धारा 15 और 16 के प्रति किए गए हों ।]

---

[1] प्रवर समितियों की रिपोर्ट के लिए, देखिए, भारत का राजपत्र (अंग्रेजी) 1880, भाग 5, पृष्ठ 1021; और परिषद् की कार्यवाहियों के लिए, देखिए भारत का राजपत्र (अंग्रेजी), 1881, अनुपूरक, पृष्ठ 687 तथा 766; और भारत का राजपत्र (अंग्रेजी), 1882, अनुपूरक, पृष्ठ 172 ।

[2] इस अधिनियम का विस्तार निम्नलिखित पर किया गया था :—

(1) शेड्यूल्ड डिस्ट्रिक्ट ऐक्ट, 1874 (1874 का 14) की धारा 5 के अधीन जारी की गई अधिसूचना द्वारा अजमेर-मेरवाड़ा पर, देखिए भारत का राजपत्र (अंग्रेजी), 1897, भाग 2, पृष्ठ 1413;

(2) 1891 के अधिनियम सं० 8 द्वारा मुम्बई और संयुक्त प्रान्त पर, यह अधिनियम दिल्ली राज्य को अन्तरित राज्यक्षेत्र पर उपान्तरणों सहित प्रवृत्त रहेगा; देखिए दिल्ली विधि अधिनियम, 1915 (1915 का 7), धारा 3 और अनुसूची 3;

(3) 1958 के मध्य प्रदेश अधिनियम सं० 23 द्वारा सम्पूर्ण मध्य प्रदेश पर;

(4) 1961 के पंजाब अधिनियम सं० 29 द्वारा पंजाब पर;

(5) 1962 के केरल अधिनियम सं० 5 द्वारा केरल पर;

(6) 1968 के अधिनियम सं० 26 की धारा 3(1) और अनुसूची द्वारा पांडिचेरी पर;

बेल्लारी जिले पर इस अधिनियम को लागू करने के संबंध में इसका 1955 के मैसूर अधिनियम सं० 14 द्वारा निरसन किया गया है ।

[3] विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा "क्राउन" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[4] 1914 के अधिनियम सं० 10 की धारा 2 और अनुसूची 1 द्वारा मूल धारा के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[5] अब परिसीमा अधिनियम, 1963 (1963 का 36) देखिए ।

[6] 1877 के अधिनियम सं० 15 द्वारा निरसित ।

अध्याय 1

साधारणतया सुखाचारों के विषय में

4. "सुखाचार" की परिभाषा—सुखाचार एक ऐसा अधिकार है जो किसी भूमि के स्वामी या अधिभोगी को उस हैसियत में, उस भूमि के फायदाप्रद उपभोग के लिए, किसी अन्य भूमि में या उस पर या उसके संबंध में जो उसकी अपनी नहीं है, कोई बात करने और करते रहने के लिए या किसी बात का किया जाना रोकने और रोकते रहने के लिए प्राप्त है।

अधिष्ठायी और अनुसेवी सम्पत्तियां और उनके स्वामी—वह भूमि जिसके फायदाप्रद उपभोग के लिए अधिकार विद्यमान है, अधिष्ठायी सम्पत्ति और उसका स्वामी या अधिभोगी अधिष्ठायी स्वामी कहलाते हैं; वह भूमि जिस पर भार अधिरोपित है अनुसेवी सम्पत्ति और उसका स्वामी या अधिभोगी अनुसेवी स्वामी कहलाते हैं।

स्पष्टीकरण—इस धारा के पहले और दूसरे खण्डों में "भूमि" पद के अन्तर्गत स्थायी रूप से भूबद्ध चीजें भी हैं; "फायदाप्रद उपभोग" पद के अन्तर्गत संभाव्य सुविधा, परोक्ष फायदा, और मात्र सुख-सुविधा भी हैं, और "कोई बात करने" पद के अन्तर्गत अधिष्ठायी स्वामी द्वारा, अधिष्ठायी सम्पत्ति के फायदाप्रद उपभोग के लिए अनुसेवी सम्पत्ति की मिट्टी के किसी भाग या उस पर उगती हुई विद्यमान किसी चीज को हटाना और अपने काम में लाना भी है।

दृष्टांत

(क) **क** को किसी गृह के स्वामी की हैसियत से उस गृह के फायदाप्रद उपभोग से सम्बद्ध प्रयोजनों के लिए अपने पड़ौसी **ख** की भूमि पर से मार्गाधिकार है। यह सुखाचार है।

(ख) **क** को किसी गृह के स्वामी की हैसियत से अपने पड़ौसी **ख** की भूमि पर जाने का और उसमें स्थित झरने से अपनी गृहस्थी के प्रयोजनों के लिए जल लेने का अधिकार है। यह सुखाचार है।

(ग) **क** को किसी गृह के स्वामी की हैसियत से उस गृह से संलग्न उद्यान में फुव्वारों में जल देने के लिए **ख** की जलधारा से जल ले जाने का अधिकार है। यह सुखाचार है।

(घ) **क** को किसी गृह और फार्म के स्वामी की हैसियत से **ख** के खेत में अपने कुछ पशुओं को चराने या अपने, अपने परिवार, अतिथियों, किराएदारों और सेवकों द्वारा गृह में उपयोग के प्रयोजन के लिए **ग** के जलाशय से जल या मछली लेने, या **घ** के जंगल से काष्ठ लेने या अपनी भूमि में खाद देने के प्रयोजन के लिए **ङ** की भूमि पर के वृक्षों से गिरी हुई पत्तियों का उपयोग करने का अधिकार है। ये सुखाचार हैं।

(ङ) **क** आने-जाने के प्रयोजन के लिए किसी भूमि की सतह पर जनता को अधिभोग का अधिकार प्रदान करता है। यह सुखाचार नहीं है।

(च) **क** निचले तट के स्वामी **ख** के फायदे के लिए अपनी भूमि पर से बहते हुए जलमार्ग को साफ रखने और उसे निर्बाध रखने के लिए आबद्ध है। यह सुखाचार नहीं है।

5. सतत और असतत, प्रकट और अप्रकट सुखाचार—सुखाचार सतत या असतत, प्रकट या अप्रकट होते हैं।

सतत सुखाचार वह है जिसका उपभोग मनुष्य के कार्य के बिना जारी रहता है, या रह सकता है।

असतत सुखाचार वह है जिसके उपभोग के लिए मनुष्य के कार्य की आवश्यकता होती है।

प्रकट सुखाचार वह है जिसका अस्तित्व किसी ऐसे स्थायी चिह्न से दर्शित है जो किसी सक्षम व्यक्ति द्वारा सावधानी से देखने पर उसे दिखाई देगा।

अप्रकट सुखाचार वह है जिसका ऐसा कोई चिह्न नहीं है।

दृष्टांत

(क) पड़ौसी **क** द्वारा बाधा डाले बिना खिड़कियों से प्रकाश प्राप्त करने का **ख** के गृह से संलग्न अधिकार। यह सतत सुखाचार है।

(ख) **ख** की भूमि पर **क** के गृह से संलग्न मार्गाधिकार। यह असतत सुखाचार है।

(ग) **ख** की भूमि पर से एक मोरी द्वारा उधर जल ले जाने और वहां से नाली द्वारा जल निकालने के लिए **क** की भूमि से संलग्न अधिकार। किसी भी ऐसे व्यक्ति द्वारा जो ऐसे मामलों में सुपरिचित हैं सावधानी से निरीक्षण करने पर उस नाली का पता चल सकता है। ये प्रकट सुखाचार हैं।

(घ) **ख** को उसकी भूमि पर निर्माण करने से रोकने के लिए **क** के गृह से संलग्न अधिकार। यह अप्रकट सुखाचार है।

6. सीमित समय के लिए या शर्त पर सुखाचार—सुखाचार स्थायी हो सकता है, या कुछ वर्षों की अवधि के लिए या अन्य सीमित कालावधि के लिए हो सकता है, या नियत कालिक अवरोध के अध्यधीन हो सकता है, या किसी निश्चित स्थान पर या निश्चित समयों पर या निश्चित घंटों के बीच, या किसी विशिष्ट प्रयोजन के लिए ही प्रयोक्तव्य हो सकता है या इस शर्त पर हो सकता है कि वह विनिर्दिष्ट घटना के घटित होने पर या विनिर्दिष्ट कार्य किए जाने या न किए जाने पर प्रारम्भ या शून्य या शून्यकरणीय होगा।

7. कतिपय अधिकारों के निर्बन्धक सुखाचार—सुखाचार निम्नलिखित अधिकारों में से किसी एक या दूसरे के निर्बन्धन हैं (अर्थात्) :—

(क) **उपभोग करने का अनन्य अधिकार**—स्थावर सम्पत्ति के प्रत्येक स्वामी का उसे और उसकी सब उपज और उसकी अनुवृद्धियों के उपभोग और व्ययन का अनन्य अधिकार (तत्समय प्रवृत्त किसी भी विधि के अध्यधीन)।

(ख) **स्थिति से उद्‌भूत फायदों का अधिकार**—स्थावर सम्पत्ति के प्रत्येक स्वामी का उसकी स्थिति से उद्‌भूत प्राकृतिक फायदों का किसी अन्य द्वारा विघ्न के बिना, उपभोग करने का अधिकार (तत्समय प्रवृत्त किसी भी विधि के अध्यधीन)।

ऊपर निर्दिष्ट अधिकारों के दृष्टांत

(क) किसी भी नगर में किसी भूमि के प्रत्येक स्वामी का ऐसी भूमि पर, तत्समय प्रवृत्त नगरपालिका विधि के अध्यधीन, निर्माण करने का अनन्य अधिकार।

(ख) भूमि के प्रत्येक स्वामी का यह अधिकार कि उसकी ओर जाने वाली वायु को अन्य व्यक्तियों द्वारा अनुचित रूप से प्रदूषित नहीं किया जाएगा।

(ग) घर के प्रत्येक स्वामी का यह अधिकार कि किसी अन्य व्यक्ति द्वारा किए गए शोर या कंपन से उसके शारीरिक सुख में तत्वत: और अनुचित रूप से विघ्न नहीं डाला जाएगा।

(घ) भूमि के प्रत्येक स्वामी का उतनी रोशनी और हवा प्राप्त करने का अधिकार जितनी वहां से ऊर्ध्व रूप से गुजरती है।

(ङ) भूमि के प्रत्येक स्वामी का अधिकार कि ऐसी भूमि को, उसकी प्राकृतिक स्थिति में ऐसा सहारा प्राप्त होगा जैसा अन्य व्यक्ति को नीचे की ओर पार्श्व की मिट्टी द्वारा प्राकृतिक रूप से उसे मिलता है।

स्पष्टीकरण—भूमि अपनी प्राकृतिक स्थिति में तब होती है जब वह खोदी हुई नहीं होती और उस पर कृत्रिम दबाव नहीं डाला जाता; और इस दृष्टांत में उल्लिखित "नीचे की ओर पार्श्व की मिट्टी" से केवल ऐसी मिट्टी अभिप्रेत है जो अपनी प्राकृतिक स्थिति में अधिष्ठायी सम्पत्ति को उसकी प्राकृतिक स्थिति में सहारा देगी।

(च) भूमि के प्रत्येक स्वामी का अधिकार कि, उसकी ही सीमाओं के अन्तर्गत, जो जल उसकी भूमि से, उस पर या उसमें होकर प्राकृतिक रूप से गुजरता है या रिसता है, इस प्रकार गुजरने या रिसने से पूर्व अन्य व्यक्तियों द्वारा अनुचित रूप से प्रदूषित नहीं किया जाएगा।

(छ) अपनी भूमि के नीचे से समस्त जल को जो परिनिश्चित सरणी में नहीं बहता है और उसकी सतह के समस्त जल को जो परिनिश्चित सरणी में नहीं बहता है अपनी स्वयं की सीमाओं के अन्तर्गत संगृहीत करने और व्ययन करने का भूमि के प्रत्येक स्वामी का अधिकार।

(ज) भूमि के प्रत्येक स्वामी का अधिकार कि प्रत्येक प्राकृतिक जल धारा का जल जो परिनिश्चित प्राकृतिक सरणी में उसकी भूमि के पास से, उसमें से होकर या उस पर से गुजरता है अन्य व्यक्तियों द्वारा बिना बाधा के और उसके परिमाण, दिशा, वेग या तापमान में कोई तात्विक परिवर्तन किए बिना ऐसे स्वामी की सीमाओं के अन्दर बहने दिया जाएगा; किसी ऐसी प्राकृतिक झील या तालाब के साथ जिसमें या जिससे कोई प्राकृतिक जलधारा बहती है लगी हुई भूमि के प्रत्येक स्वामी का अधिकार कि ऐसी झील या तालाब का जल अन्य व्यक्तियों द्वारा परिमाण या तापमान में कोई तात्त्विक परिवर्तन किए बिना ऐसे स्वामी की सीमाओं के अन्दर रहने दिया जाएगा।

(झ) ऊपर वाली भूमि के प्रत्येक स्वामी का अधिकार कि ऐसी भूमि में प्राकृतिक रूप से निकलने वाले या उस पर पड़ने वाले और परिनिश्चित सरणियों में न बहने वाले जल को पार्श्व की निचली भूमि के स्वामी द्वारा उसमें को प्राकृतिक रूप से बहने दिया जाएगा।

(ञ) किसी प्राकृतिक जलधारा, झील या तालाब के साथ लगी हुई भूमि के प्रत्येक स्वामी का, उसका जल पीने के लिए, गृहस्थी के प्रयोजनों के लिए और अपने ढोरों और भेड़ों को पिलाने के लिए प्रयोग और उपभोग करने का अधिकार; और ऐसे प्रत्येक स्वामी का, जल को ऐसी भूमि की सिंचाई के लिए और उस पर स्थित किसी विनिमार्णशाला के प्रयोजनों के लिए प्रयोग और उपभोग करने का अधिकार, परन्तु यह तब जब कि वह तद्द्वारा वैसे ही अन्य स्वामियों को तात्त्विक क्षति नहीं पहुंचाता है।

स्पष्टीकरण—प्राकृतिक जलधारा वह जलधारा है जो प्रकृति की क्रिया से ही प्राकृतिक और ज्ञात मार्ग से बहती है, चाहे वह स्थायी हो या आन्तरायिक, ज्वारीय हो या ज्वार-रहित, भूमि की सतह पर हो या भूमि के नीचे।

अध्याय 2

सुखाचारों का अधिरोपण, अर्जन और अन्तरण

8. सुखाचारों का अधिरोपण कौन कर सकेगा—सुखाचार किसी के द्वारा उन परिस्थितियों में और उस परिमाण तक अधिरोपित किया जा सकेगा जिनमें और जिस तक वह उस सम्पत्ति में, जिस पर भार अधिरोपित किया जाना है, अपने हित का अन्तरण कर सकता है ।

दृष्टांत

(क) **क** बीस वर्ष की अनवसित अवधि के लिए पट्टे के अधीन **ख** की भूमि का अधिकारी है और उसे पट्टे के अधीन अपने हित का अन्तरण करने की शक्ति है । **क** पट्टे के अस्तित्व में रहने की कालावधि के दौरान या किसी कम कालावधि तक चालू रहने के लिए उस भूमि का सुखाचार अधिरोपित कर सकेगा ।

(ख) **क** किसी भूमि का आजीवन अभिधारी है जिसके बाद **ख** का पूर्ण स्वत्व होना है । **ख** की सम्मति प्राप्त किए बिना **क** उस पर ऐसा कोई सुखाचार अधिरोपित नहीं कर सकता जो उसके जीवनपर्यन्त हित की समाप्ति के पश्चात् चालू रहे ।

(ग) **क, ख** और **ग** किसी भूमि के सह-स्वामी हैं । **क** उस भूमि पर या उसके किसी भाग पर कोई सुखाचार **ख** और **ग** की सम्मति के बिना अधिरोपित नहीं कर सकता ।

(घ) **क** और **ख** एक ही पट्टाकर्ता के पट्टेदार हैं, **क** क्षेत्र **भ** का पांच वर्ष की अवधि के लिए, और **ख** क्षेत्र **म** का दस वर्ष की अवधि के लिए । **क** का अपने पट्टे के अधीन हित अन्तरणीय है; **ख** का नहीं । **क, भ** पर **ख** के पक्ष में, ऐसा मार्गाधिकार अधिरोपित कर सकेगा जो **क** के पट्टे के साथ समाप्त होगा ।

9. अनुसेवी स्वामी—धारा 8 के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, अनुसेवी स्वामी अनुसेवी सम्पत्ति पर कोई ऐसा सुखाचार अधिरोपित कर सकेगा जो विद्यमान सुखाचार की उपयोगिता को कम न करे । किन्तु, वह अधिष्ठायी स्वामी की सम्मति के बिना, अनुसेवी सम्पत्ति पर ऐसा सुखाचार अधिरोपित नहीं कर सकता है जिससे ऐसी उपयोगिता कम हो जाए ।

दृष्टांत

(क) **क** को अपनी मिल की बाबत सूर्योदय से मध्याह्न तक **ख** के जल-प्रवाह के जल को उनमें अविरत बहाव का अधिकार है । **ख, ग** को मध्याह्न से सूर्योदय तक उस जलधारा के जल को मोड़ने का अधिकार दे सकता है : परन्तु तब कि उससे **क** को जल का प्रदाय कम न हो ।

(ख) **क** को अपने गृह की बाबत **ख** की भूमि पर मार्गाधिकार है । **ख** पड़ौसी फार्म के स्वामी के रूप में **ग** को उस मार्ग पर उगी हुई घास पर अपने पशु चराने का अधिकार दे सकेगा : परन्तु तब जब कि उससे **क** का मार्गाधिकार बाधित न हो ।

10. पट्टाकर्ता या बन्धककर्ता—धारा 8 के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, पट्टाकर्ता, पट्टाकृत सम्पत्ति पर कोई ऐसा सुखाचार अधिरोपित कर सकेगा जो पट्टेदार के उस हैसियत में अधिकारों को अल्पीकृत नहीं करता, और बंधककर्ता बंधकित सम्पत्ति पर कोई ऐसा सुखाचार अधिरोपित कर सकेगा जो प्रतिभूति को अपर्याप्त नहीं बनाता । किन्तु पट्टाकर्ता या बंधककर्ता, पट्टेदार या बंधककार की सम्मति के बिना, उस सम्पत्ति पर कोई अन्य सुखाचार उस दशा के सिवाय अधिरोपित नहीं कर सकता जिसमें कि वह पट्टे के पर्यवसान या बंधक के मोचन पर प्रभावी होना हो ।

स्पष्टीकरण—इस धारा के अर्थ में प्रतिभूति अपर्याप्त है जब तक कि बंधकित सम्पत्ति का मूल्य बंधक पर तत्समय देय रकम के ऊपर उसके एक-तिहाई से, या यदि वह भवन के रूप में है तो उसके आधे से अधिक नहीं है ।

11. पट्टेदार—कोई पट्टेदार या व्युत्पन्न हित रखने वाला कोई अन्य व्यक्ति उस रूप में अपने द्वारा धारित सम्पत्ति पर ऐसा सुखाचार अधिरोपित नहीं कर सकेगा जो उसके अपने हित की समाप्ति के पश्चात् प्रभावी होने वाला या पट्टाकर्ता अथवा वरिष्ठ स्वत्वधारी के अधिकार का अल्पीकरण करने वाला हो ।

12. सुखाचारों का अर्जन कौन कर सकेगा—कोई सुखाचार, उस स्थावर सम्पत्ति के स्वामी द्वारा, जिसके फायदाप्रद उपभोग के लिए उस अधिकार का सृजन किया जाता है अथवा उस पर कब्जा रखने वाले किसी व्यक्ति द्वारा उसकी ओर से अर्जित किया जा सकेगा ।

स्थावर सम्पत्ति के दो या दो से अधिक सह-स्वामियों में से एक, उस हैसियत में, अन्य या अन्यों की सम्मति के सहित या बिना, ऐसी सम्पत्ति के फायदाप्रद उपभोग के लिए सुखाचार का अर्जन कर सकेगा ।

स्थावर सम्पत्ति का कोई पट्टेदार अपनी स्वयं की अन्य स्थावर सम्पत्ति के फायदाप्रद उपभोग के लिए कोई सुखाचार अपने पट्टे में समाविष्ट सम्पत्ति में या उस पर अर्जित नहीं कर सकता ।

13. आवश्यकता के सुखाचार और सुखाचार के सदृश्य अधिकार—जहां एक व्यक्ति दूसरे को स्थावर सम्पत्ति का अन्तरण करता है या वसीयत करता है,—

(क) वहां यदि अन्तरक या वसीयतकर्ता की अन्य स्थावर सम्पत्ति में सुखाचार, अन्तरण या वसीयत की विषय-वस्तु का उपभोग करने के लिए आवश्यक है तो अन्तरिती या वसीयतदार ऐसे सुखाचार का हकदार होगा; या

(ख) यदि ऐसा सुखाचार प्रकट और सतत है और उक्त विषय-वस्तु का ऐसा उपभोग करने के लिए आवश्यक है जैसा उसका तब किया जाता था जब अन्तरण या वसीयत प्रभावी हुई थी तो अन्तरिती या वसीयतदार, जब तक कि भिन्न आशय अभिव्यक्त या आवश्यकत: विवक्षित न हो, ऐसे सुखाचार का हकदार होगा;

(ग) यदि अन्तरण या वसीयत की विषय-वस्तु में सुखाचार अन्तरक या वसीयतकर्ता की अन्य स्थावर सम्पत्ति का उपभोग करने के लिए आवश्यक है, तो अन्तरक या वसीयतकर्ता का विधिक प्रतिनिधि ऐसे सुखाचार का हकदार होगा; या

(घ) यदि ऐसा सुखाचार प्रकट और सतत है और उक्त सम्पत्ति का ऐसा उपभोग करने के लिए आवश्यक है जैसा उसका तब किया जाता था जब अन्तरण या वसीयत प्रभावी हुई थी तो अन्तरक या वसीयतकर्ता का विधिक प्रतिनिधि, जब तक कि भिन्न आशय अभिव्यक्त या आवश्यकत: विवक्षित न हो, ऐसे सुखाचार का हकदार होगा।

जहां अनेक व्यक्तियों की संयुक्त सम्पत्ति का विभाजन किया जाता है—

(ङ) यदि उनमें से एक के अंश पर सुखाचार उनमें से अन्य के अंश का उपभोग करने के लिए आवश्यक है तो पश्चात्‌कथित ऐसे सुखाचार का हकदार होगा; या

(च) यदि ऐसा सुखाचार प्रकट और सतत है और पश्चात्कथित के अंश का ऐसा उपभोग करने के लिए आवश्यक है जैसा उसका तब किया जाता था जब विभाजन प्रभावी हुआ था तो वह, जब तक कि भिन्न आशय अभिव्यक्त या आवश्यकत: विवक्षित न हो, ऐसे सुखाचार का हकदार होगा।

इस धारा के खंड (क), (ग) और (ङ) में उल्लिखित सुखाचार आवश्यकता के सुखाचार कहे जाते हैं।

जहां स्थावर सम्पत्ति विधि की क्रिया से संक्रांत होती है, वहां वे व्यक्ति जिनसे या जिनको वह ऐसे संक्रांत होती है, इस धारा के ही प्रयोजनों के लिए क्रमश: अन्तरक और अन्तरिती समझे जाने हैं।

दृष्टांत

(क) **क** एक खेत **ख** को बेचता है जो उस समय केवल कृषिक प्रयोजनों के लिए काम लाया जाता है। उस तक पहुंच **क** की बराबर मिली हुई भूमि को पार किए बिना या परव्यक्ति की भूमि पर अतिचार किए बिना नहीं हो सकती। **ख,** केवल कृषिक प्रयोजनों के लिए, **क** की बराबर मिली हुई भूमि पर से खरीदे हुए खेत तक मार्गाधिकार का हकदार है।

(ख) दो खेतों का स्वामी **क, ख** को एक खेत बेचता है और दूसरे को अपने पास रखता है, अपने पास रखे हुए खेत का प्रयोग बेचने की तारीख को, केवल कृषिक प्रयोजनों के लिए किया जाता था, और उस तक पहुंच, **ख** को बेचे गए खेत को पार किए बिना नहीं हो सकती। **क,** केवल कृषिक प्रयोजनों के लिए, **ख** के खेत पर से अपने पास रखे गए खेत तक मार्गाधिकार का हकदार है।

(ग) **क** एक घर **ख** को बेचता है जिसकी खिड़कियां **क** की भूमि, जिसे वह अपने पास रखता है, की ओर खुलती हैं। **क** की भूमि पर से होकर खिड़कियों तक जाने वाला प्रकाश घर के ऐसे उपभोग के लिए आवश्यक है जैसा उसका उस समय किया जाता था जब विक्रय प्रभावी हुआ था। **ख,** उस प्रकाश का हकदार है, और तत्पश्चात् **क** अपनी भूमि पर निर्माण करके उसे बाधित नहीं कर सकता।

(घ) **क** एक घर **ख** को बेचता है जिसकी खिड़कियां **क** की भूमि की ओर खुलती हैं। **क** की भूमि पर से होकर खिड़कियों तक जाने वाला प्रकाश, घर के ऐसे उपभोग के लिए आवश्यक है जैसा उसका उस समय किया जाता था जब विक्रय प्रभावी हुआ था। तत्पश्चात् **क** उस भूमि को **ग** को बेचता है। यहां **ग** उस भूमि पर निर्माण करके प्रकाश को बाधित नहीं कर सकता क्योंकि वह उसे उन्हीं भारों के अधीन लेता है जिनके अधीन वह **क** के पास थी।

(ङ) **क** एक घर और बराबर मिली भूमि का स्वामी है। घर की खिड़कियां भूमि की ओर खुलती हैं। **क** एक ही साथ घर **ख** को और भूमि **ग** को बेचता है। भूमि पर से होकर जाने वाला प्रकाश घर के ऐसे उपभोग के लिए आवश्यक है जैसा उसका उस समय किया जाता था जब विक्रय प्रभावी हुआ था। यहां **क** विवक्षित रूप से **ख** को प्रकाश का अधिकार अनुदत्त करता है, और **ग** भूमि को इस निर्बन्धन के अधीन लेता है कि वह ऐसे निर्माण नहीं कर सकेगा जिससे ऐसा प्रकाश बाधित हो।

(च) **क** एक घर और बराबर मिली भूमि का स्वामी है। घर की खिड़कियां भूमि की ओर खुलती हैं। **क,** घर को अपने पास रखते हुए, किसी सुखाचार को स्पष्टत: आरक्षित किए बिना भूमि **ख** को बेचता है। भूमि पर से होकर जाने वाला प्रकाश घर के ऐसे उपभोग के लिए आवश्यक है जैसा उसका उस समय किया जाता था जब विक्रय प्रभावी हुआ था। **क** प्रकाश का हकदार है, और **ख** भूमि पर निर्माण नहीं कर सकता जिससे ऐसा प्रकाश बाधित हो।

(छ) एक घर का स्वामी **ख,** बराबर मिली भूमि पर निर्मित कारखाना **ख** को बेचता है। **क** के विरुद्ध **ख,** जब आवश्यक हो, कारखाने के धुएं और वाष्प से वायु को प्रदूषित करने का हकदार है।

(ज) बराबर मिले दो घरों **म** और **य** का स्वामी **क, ख** को **म** बेचता है और **य** अपने पास रखता है। **ख** उन सब परनालों और नालियों के फायदे का हकदार है, जो समान रूप से दोनों घरों के हैं, और **म** के ऐसे उपभोग के लिए आवश्यक हैं जैसा उसका उस समय

किया जाता था जब विक्रय प्रभावी हुआ था; और **क** उन सब परनालों और नालियों के फायदे का हकदार है जो समान रूप से दोनों घरों के हैं और **य** के ऐसे उपभोग के लिए आवश्यक हैं जैसा उसका उस समय किया जाता था जब विक्रय प्रभावी हुआ था ।

(झ) बराबर मिले दो भवनों का स्वामी **क,** एक **ख** को बेचता है और दूसरे को अपने पास रखता है । **ख, क** के भवन से पार्श्वीय के सहारे के अधिकार का हकदार है, और **क, ख** के भवन से पार्श्वीय सहारे के अधिकार का हकदार है ।

(ञ) बराबर मिले दो भवनों का स्वामी **क,** एक **ख** को बेचता है, और दूसरा **ग** को । **ग, ख** के भवन से पार्श्वीय सहारे का हकदार है, और **ख, ग** के भवन से पार्श्वीय सहारे का हकदार है ।

(ट) **क, ख** को भूमि उस पर घर बनाने के लिए अनुदत्त करता है । **ख, क** की भूमि से इतने पार्श्वीय और नीचे के सहारे का हकदार है जितना उस घर की सुरक्षा के लिए आवश्यक है ।

(ठ) भूमि अर्जन अधिनियम, 1870 (1870 का 10)[1] के अधीन, एक रेलवे कम्पनी साइडिंग बनाने के लिए **ख** की भूमि के एक भाग का अनिवार्यत: अर्जन करती है । कम्पनी बराबर मिली हुई **ख** की भूमि से इतनी पार्श्वीय सहारे की हकदार है जितना साइडिंग की सुरक्षा के लिए आवश्यक है ।

(ड) संयुक्त-सम्पत्ति के विभाजन के परिणामस्वरूप **क** किसी भवन के ऊपरी कक्ष का स्वामी हो जाता है, और **ख** उस भवन के ठीक नीचे के भाग का स्वामी हो जाता है । **क, ख** के भाग से इतने ऊर्ध्व सहारे का हकदार है जितना ऊपरी कक्ष की सुरक्षा के लिए आवश्यक है ।

(ढ) **क** किसी विशिष्ट कारबार के लिए **ख** को एक घर और जमीनें किराए पर देता है । उन तक **ख** की पहुंच **क** की भूमि से होकर जाने के सिवाय नहीं है । **ख** उस भूमि पर ऐसे मार्गाधिकार का हकदार है जो उस घर और जमीनों पर **ख** द्वारा चलाए जाने वाले कारबार के लिए उपयुक्त हो ।

14. आवश्यक मार्ग का निर्धारण—जब धारा 13 के अधीन आवश्यक [2][मार्गाधिकार] का सृजन किया जाता है तब, यथास्थिति, अन्तरक, वसीयतकर्ता का विधिक प्रतिनिधि या उस अंश का स्वामी जिस पर अधिकार प्रयुक्त किया जाता है मार्ग निर्धारित करने का हकदार होता है; किन्तु वह अधिष्ठायी स्वामी के लिए समुचित रूप से सुविधाजनक होना चाहिए ।

जब इस प्रकार मार्ग निर्धारित करने का हकदार व्यक्ति ऐसा करने से इन्कार करता है या उसमें उपेक्षा करता है तब अधिष्ठायी स्वामी उसे निर्धारित कर सकेगा ।

15. चिरभोग द्वारा अर्जन—जहां किसी भवन के साथ ही, उस तक या उसके लिए पहुंच और प्रकाश या वायु के प्रयोग का, सुखाचार के रूप में, बिना रुकाव के और बीस वर्ष तक शान्तिपूर्वक उपभोग किया गया है;

और जहां व्यक्ति की भूमि, या उससे बंधी चीजों से सहारा, किसी अन्य व्यक्ति की कृत्रिम दबाव के अध्यधीन भूमि या उससे बंधी चीजों को सुखाचार के रूप में, बिना रुकाव के और बीस वर्ष तक शान्तिपूर्वक मिलता रहा है;

और जहां किसी मार्गाधिकार या किसी अन्य सुखाचार का, उसके लिए हक का दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा, सुखाचार के रूप में और साधिकार, बिना रुकाव के और बीस वर्ष तक शान्तिपूर्वक और खुले तौर पर उपभोग किया गया है;

वहां ऐसी पहुंच और प्रकाश या वायु के प्रयोग, सहारे या अन्य सुखाचार का अधिकार पूर्ण होगा ।

उक्त बीस वर्ष की कालावधियों में से प्रत्येक ऐसी कालावधि मानी जाएगी जो ऐसे वाद के संस्थित किए जाने के ठीक पहले के दो वर्षों में समाप्त होती हो । जिसमें उस दावे का, जिससे ऐसी कालावधि सम्बद्ध है, प्रतिवाद किया जाता है ।

स्पष्टीकरण 1—इस धारा के अर्थ में कोई बात उपभोग नहीं होती है जब कि वह उस सम्पत्ति के, जिसके ऊपर अधिकार का दावा किया गया है, स्वामी या अधिभोगी के साथ किसी करार के अनुसरण में की जाती है और करार से यह स्पष्ट है कि ऐसा अधिकार सुखाचार के रूप में अनुदत्त नहीं किया गया है, या, यदि सुखाचार के रूप में अनुदत्त किया गया है, तो वह सीमित कालावधि के लिए या ऐसी शर्त के अध्यधीन, जिसके पूरा होने पर वह समाप्त हो जाएगा, अनुदत्त किया गया है ।

स्पष्टीकरण 2—इस धारा के अर्थ में कोई बात रुकाव नहीं होती है जब तक कि दावेदार से भिन्न किसी व्यक्ति के कार्य से बाधा के कारण उपभोग की वास्तविक समाप्ति नहीं होती और जब तक उस बाधा की और उसे करने या उसका किया जाना प्राधिकृत करने वाले व्यक्ति की दावेदार को जानकारी हो जाने के पश्चात् एक वर्ष तक उस बाधा को सहन नहीं कर लिया जाता या उसके लिए उपमति नहीं हो जाती ।

स्पष्टीकरण 3—अधिष्ठायी और अनुसेवी स्वामियों के बीच किसी संविदा के अनुसरण में उपभोग का निलम्बन इस धारा के अर्थ में रुकाव नहीं है ।

स्पष्टीकरण 4—जल को प्रदूषित करने के सुखाचार की दशा में उक्त बीस वर्ष की कालावधि उस समय प्रारम्भ होती है जब प्रदूषण अनुसेवी सम्पत्ति को प्रथम बार प्रत्यक्ष रूप से प्रतिकूलत: प्रभावित करता है ।

---

[1] अब देखिए भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) ।

[2] 1891 के अधिनियम सं० 12 की धारा 2 और अनुसूची 2 द्वारा प्रतिस्थापित । वास्तव में शब्द में कोई परिवर्तन नहीं है ।

जब वह सम्पत्ति जिस पर इस धारा के अधिकार का दावा किया जाता है [1][सरकार] की है तब यह धारा इस प्रकार पढ़ी जाएगी मानो "बीस वर्ष" शब्दों के स्थान पर [2][तीस वर्ष] शब्द रख दिए गए हों।

दृष्टांत

(क) मार्गाधिकार में बाधा डालने के लिए 1883 में एक वाद लाया जाता है। प्रतिवादी बाधा स्वीकार करता है, किन्तु मार्गाधिकार का प्रत्याख्यान करता है। वादी साबित करता है कि अधिकार का उसके द्वारा 1 जनवरी, 1862 से 1 जनवरी, 1882 तक उस पर हक का दावा करते हुए, सुखाचार के रूप में और साधिकार, बिना रुकाव के शान्तिपूर्वक और खुले तौर पर उपभोग किया गया था। वादी अपने पक्ष में निर्णय का हकदार है।

(ख) इसी प्रकार के एक वाद में वादी दर्शित करता है कि उसके द्वारा उस अधिकार का बीस वर्ष तक शान्तिपर्वूक और खुले तौर पर उपभोग किया गया था। प्रतिवादी साबित करता है कि उस समय में एक वर्ष तक वादी अनुसेवी सम्पत्ति के कब्जे का उसके पट्टेदार के रूप में हकदार था और ऐसे पट्टेदार के रूप में उसने उस अधिकार का उपभोग किया था। वाद खारिज कर दिया जाएगा क्योंकि मार्गाधिकार का बीस वर्ष तक "सुखाचार के रूप में" उपभोग नहीं किया गया था।

(ग) इसी प्रकार के एक वाद में वादी दर्शित करता है कि उसके द्वारा उस अधिकार का बीस वर्ष तक शान्तिपूर्वक और खुले तौर पर उपभोग किया गया था। प्रतिवादी साबति करता है कि वादी ने उन बीस वर्षों में एक बार यह स्वीकार किया था कि उपयोग साधिकार नहीं था और अधिकार का उपयोग करने के लिए उसकी इजाजत मांगी थी। वाद खारिज कर दिया जाएगा, क्योंकि मार्गाधिकार का बीस वर्ष तक "साधिकार" उपभोग नहीं किया गया था।

16. अनुसेवी सम्पत्ति के उत्तरभोगी के पक्ष में अपवर्जन—परन्तु जब कोई भूमि, जिसमें, जिस पर या जिससे किसी सुखाचार का उपभोग किया गया है व्युत्पन्न किया गया है, किसी ऐसे हित के अधीन या आधार पर धारित रही है जो जीवनपर्यन्त या उसके अनुदत्त किए जाने से तीन वर्ष से अधिक वर्षों की अवधि के लिए हैं, तब ऐसे हित या अवधि के चालू रहने के दौरान ऐसे सुखाचार के उपभोग का समय उक्त अंतिम वर्णित बीस वर्ष की कालावधि की संगणना करने में अपवर्जित कर दिया जाएगा यदि उस दावे का प्रतिरोध ऐसे हित या अवधि की समाप्ति पर आगामी तीन वर्षों के भीतर ऐसे व्यक्ति द्वारा किया जाता है जो ऐसी समाप्ति पर उक्त भूमि का हकदार है।

दृष्टांत

क ऐसी घोषणा के लिए वाद लाता है कि वह **ख** की भूमि पर मार्गाधिकार का हकदार है। **क** साबित करता है कि उसने सुखाचार का पच्चीस वर्ष तक उपभोग किया है, किन्तु **ख** दर्शित करता है कि इन वर्षों में से दस वर्षों के दौरान उस भूमि में **ग** का आजीवन हित था, कि **ग** की मृत्यु पर **ख** भूमि का हकदार हुआ; और यह कि **ग** की मृत्यु पर दो वर्ष के भीतर उसने उस अधिकार के लिए **क** के दावे का प्रतिवाद किया। वाद खारिज कर दिया जाना चाहिए क्योंकि **क** ने इस धारा के उपबन्धों के प्रति निदेश से केवल पन्द्रह वर्ष तक का उपभोग साबित किया है।

17. अधिकार जो चिरभोग द्वारा अर्जित नहीं किए जा सकते—धारा 15 के अधीन अर्जित सुखाचारों को चिरभोग द्वारा अर्जित कहा जाता है, और ये चिरभोग अधिकार कहे जाते हैं।

निम्नलिखित अधिकारों में से किसी को इस प्रकार अर्जित नहीं किया जा सकता—

(क) ऐसा अधिकार जो अधिकार की विषय-वस्तु का या उस सम्पत्ति का पूर्णत: विनाशकारी होगा जिस पर, यदि वह अर्जित किया गया तो, भार अधिरोपित होगा;

(ख) जमीन के खुले स्थल के लिए प्रकाश या वायु के अबाध मार्ग का अधिकार;

(ग) ऐसे तलवर्ती जल का अधिकार जो जलधारा में नहीं है और किसी पोखर में, टंकी में या अन्य रूप से स्थायी तौर पर संगृहीत नहीं है;

(घ) ऐसे भूमिगत जल का अधिकार जो परिनिश्चित सरणी से न जाता हो।

18. रूढ़िक सुखाचार—सुखाचार किसी स्थानीय रूढ़ि के अधिकार पर अर्जित किया जा सकेगा। ऐसे सुखाचार रूढ़िक सुखाचार कहलाते हैं।

दृष्टांत

(क) किसी ग्राम की रूढ़ि के अनुसार ग्राम की भूमि का प्रत्येक खेतिहर, उस हैसियत में सामान्य चरागाह पर अपने पशुओं को चराने का हकदार है। **क** उस ग्राम में बिना जोती हुई भूमि के प्लाट का अभिधारी होकर उस प्लाट को जोतता और उसमें खेती करता है। वह तद्द्वारा रूढ़ि के अनुसार अपने पशुओं को चराने का सुखाचार अर्जित कर लेता है।

---

[1] विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा "क्राउन" के स्थान पर प्रतिस्थापित।

[2] 1963 के अधिनियम सं० 36 की धारा 28 द्वारा (1-1-1964 से) "साठ वर्ष" के स्थान पर प्रतिस्थापित।

(ख) किसी नगर की रूढ़ि के अनुसार किसी घर का स्वामी या अधिभोगी उसमें कोई नई खिड़की नहीं खोल सकता जिससे उसके पड़ोसी की एकांतता का सारत: अतिक्रमण हो । **क** उस नगर में **ख** के घर के समीप एक घर का निर्माण करता है । तब **क** यह सुखाचार अर्जित करता है कि **ख** अपने घर में नई खिड़कियां नहीं खोलेगा जिनसे **क** के घर के वे भाग दिखाई पड़ें जो सामान्यतया इस प्रकार दिखने से अपवर्जित होते हैं **ख** भी **क** के घर की बाबत इसी प्रकार का सुखाचार अर्जित करता है ।

19. अधिष्ठायी सम्पत्ति के अन्तरण के सुखाचार का संक्रान्त होना—जहां अधिष्ठायी सम्पत्ति अन्तरित की जाती है या पक्षकारों के कार्यों द्वारा या विधि की क्रिया से न्यागत होती है वहां अन्तरण या न्यागमन से, जब तक कि प्रतिकूल आशय प्रतीत न हो, उस व्यक्ति को सुखाचार संक्रान्त हुआ समझा जाएगा जिसके पक्ष में अन्तरण या न्यागमन होता है ।

क के पास कोई भूमि है जिससे कोई मार्गाधिकार उपाबद्ध है । **क** उस भमि को बीस वर्ष के लिए **ख** को किराए पर दे देता है । मार्गाधिकार तब तक के लिए जब तक पट्टा चालू रहता है **ख** और उसके विधिक प्रतिनिधि में निहित रहता है ।

अध्याय 3

सुखाचारों की प्रसंगतियां

20. नियमों का संविदा या हक द्वारा नियंत्रित होना—इस अध्याय में अन्तर्विष्ट नियम अनुसेवी सम्पत्ति के बारे में अधिष्ठायी और अनुसेवी स्वामियों के बीच किसी संविदा द्वारा, और ऐसी लिखत या डिक्री के उपबंधों द्वारा, यदि कोई हो, जिससे निर्दिष्ट सुखाचार अधिरोपित किया गया था, नियंत्रित होते हैं ।

रूढ़िक सुखाचारों की प्रसंगतियां—और जब किसी रूढ़िक सुखाचार की कोई प्रसंगति ऐसे नियमों से असंगत हो तो इस अध्याय की कोई बात ऐसी प्रसंगति को प्रभावित नहीं करेगी ।

21. उपभोग से असम्बद्ध उपयोग का वर्जन—सुखाचार का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए नहीं किया जा सकेगा जो अधिष्ठायी सम्पत्ति के उपभोग से सम्बद्ध नहीं है ।

दृष्टांत

(क) **म** फार्म के स्वामी के रूप में **क** को, **ख** की भूमि से **म** के लिए मार्गाधिकार है । **म** के आगे **क** के पास अन्य फार्म **य** भी है । जिसका फायदाप्रद उपभोग **म** के फायदाप्रद उपभोग के लिए आवश्यक नहीं है । वह उस सुखाचार का उपयोग **य** को जाने और उससे आने के लिए नहीं कर सकेगा ।

(ख) किसी घर के स्वामी के रूप में **क** को उस तक जाने और उससे आने का मार्गाधिकार प्राप्त है । उस घर को आने और उससे जाने के प्रयोजन के लिए उस अधिकार का उपयोग न केवल क द्वारा बल्कि उसके परिवार के सदस्यों, उसके अतिथियों, किराएदारों, सेवकों, कर्मकारों, आगन्तुकों और ग्राहकों द्वारा भी किया जा सकेगा क्योंकि यह अधिष्ठायी सम्पत्ति के उपभोग से संबंधित प्रयोजन है । अत: यदि **क** उस घर को किराए पर देता है तो वह उस मार्गाधिकार का प्रयोग किराया संगृहीत करने और यह देखने के प्रयोजन के लिए कर सकेगा कि घर की मरम्मत की जाती है ।

22. सुखाचार का प्रयोग । सुखाचार के प्रयोग को सीमित करना—अधिष्ठायी स्वामी को अपने अधिकार का प्रयोग इस ढंग से करना होगा कि वह अनुसेवी स्वामी के लिए न्यूनतम दुर्भर है; और जब सुखाचार का प्रयोग अधिष्ठायी स्वामी का अहित किए बिना अनुसेवी संपत्ति के किसी निश्चित अंश तक सीमित रखा जा सकता है तब ऐसा प्रयोग, अनुसेवी स्वामी के अनुरोध पर, इस प्रकार सीमित रखा जाएगा ।

दृष्टांत

(क) **क** को **ख** के क्षेत्र पर मार्गाधिकार है **क** को मार्ग पर प्रवेश किसी एक सिरे पर करना होगा न कि किसी मध्यवर्ती स्थल पर ।

(ख) **क** को अपने घर से उपाबद्ध यह अधिकार है कि वह **ख** के दलदल में से पुआल काटे । **क** को अपने इस सुखाचार का प्रयोग करते हुए पुआल ऐसे काटनी होगी जिससे पौधे नष्ट न हों ।

23. उपभोग का ढंग परिवर्तित करने का अधिकार—धारा 22 के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, अधिष्ठायी स्वामी सुखाचार के उपभोग का ढंग और स्थान समय-समय पर परिवर्तित कर सकेगा, परन्तु तब जब कि वह उससे अनुसेवी सम्पत्ति पर कोई अतिरिक्त भार अधिरोपित नहीं करता ।

अपवाद—मार्गाधिकार का अधिष्ठायी स्वामी आने जाने का पथ स्वेच्छा से नहीं बदल सकता भले ही उससे वह अनुसेवी सम्पत्ति पर कोई अतिरिक्त भार अधिरोपित न करे ।

दृष्टांत

(क) किसी आरा-मिल के स्वामी **क** को मिल चलाने के लिए पर्याप्त जल के बहाव को लेने का अधिकार है । वह आरा-मिल को अनाज-मिल में बदल सकता है, परन्तु तब जब कि उसे उतने ही जल से चलाया जा सके ।

(ख) **क** को अपने घर के छज्जे से वर्षा का जल **ख** की भूमि पर निराने का अधिकार है इससे **क** को, अपना छज्जा बढ़ाने का हक नहीं मिलता यदि ऐसा करने से वह **ख** की भूमि पर और अधिक भार अधिरोपित करता है ।

(ग) एक कागज-मिल के स्वामी के रूप में **क,** मिल के चीथड़ों से कागज बनाने से पैदा हुए कूड़े के घोल को एक जलधारा में डालकर उसे प्रदूषित करने का अधिकार अर्जित करता है । वह नई प्रक्रिया द्वारा मिल में बांस से कागज बनाने से पैदा हुए वैसे घोल को जलधारा में डालकर उसे प्रदूषित कर सकता है परन्तु तब जब वह उस प्रदूषण के परिमाण में पर्याप्त वृद्धि नहीं करता या उसको इस प्रकार नहीं बदलता कि उससे हानि पैदा हो ।

(घ) एक तटवर्ती स्वामी **क** एक जलधारा में लकड़ी चिराई का बुरादा फैंद कर उसको प्रदूषित करने का चिरभोगाधिकार निचले तटवर्ती स्वामियों के विरुद्ध अर्जित करता है । इससे **क** को यह हक नहीं मिलता कि वह उस जलधारा में जहरीला घोल डाल कर उसे प्रदूषित करे ।

24. उपभोग सुनिश्चित करने के लिए कार्य करने का अधिकार—अधिष्ठायी स्वामी अनुसेवी स्वामी के विरुद्ध सुखाचार का पूर्ण उपभोग सुनिश्चित करने के लिए आवश्यक सभी कार्य करने का हकदार[1] है; किन्तु ऐसे कार्य ऐसे समय पर और ऐसी रीति से किए जाएंगे जिससे अधिष्ठायी स्वामी का अहित हुए बिना, अनुसेवी स्वामी को यथासंभव कम असुविधा हो; और ऐसे नुकसान की, यदि कोई अनुसेवी सम्पत्ति को उस कार्य से हुआ हो, अधिष्ठायी स्वामी को मरम्मत कर देनी होगी ।

समनुषंगिक अधिकार—सुखाचार का पूर्ण उपभोग सुनिश्चित करने के लिए आवश्यक कार्य करने के अधिकार समनुषंगिक अधिकार कहलाते हैं ।

दृष्टांत

(क) **क** को यह सुखाचार प्राप्त है कि वह हौज में पानी ले जाने के लिए **ख** की भूमि में नल डाले । **क** नलों की मरम्मत करने के लिए उस भूमि पर प्रवेश कर सकेगा और खोद सकेगा, किन्तु उसे सतह को उसकी मूल स्थिति में फिर से कर देना होगा ।

(ख) **क** को **ख** की भूमि में होकर नाली का सुखाचार है । वह मल-मार्ग जिससे नाली मिलती है परिवर्तित कर दिया जाता है । **क,** उस नाली को नए मल-मार्ग के अनुकूलन बनाने के लिए **ख** की भूमि पर प्रवेश कर सकेगा और नाली को परिवर्तित कर सकेगा; परन्तु तब जब कि वह इस बात से **ख** की भूमि पर कोई अतिरिक्त भार अधिरोपित नहीं करता है ।

(ग) किसी घर के स्वामी के रूप में **क** को **ख** की भूमि पर मार्गाधिकार प्राप्त है । मार्ग बेमरम्मत हो गया है अथवा कोई पेड़ उखड़ कर उस पर गिर गया है । **क, ख** की भूमि पर प्रवेश कर सकेगा और मार्ग की मरम्मत कर सकेगा या वहां से पेड़ हटा सकेगा ।

(घ) किसी क्षेत्र के स्वामी के रूप में **क** को **ख** की भूमि पर मार्गाधिकार प्राप्त है । **ख** उस मार्ग को अगम्य कर देता है । **क** उस मार्ग से विचलन करके **ख** की बराबर मिली भूमि से गुजर सकता है; परन्तु तब जब कि ऐसा विचलन युक्तियुक्त हो ।

(ङ) किसी घर के स्वामी के रूप में **क** को **ख** के क्षेत्र पर मार्गाधिकार है । **क** मार्ग बनाने के लिए पत्थरों को हटा सकेगा ।

(च) **क** को **ख** को दीवार से सहारे का सुखाचार प्राप्त है । दीवार गिर जाती है । **क, ख** की भूमि पर प्रवेश कर सकेगा और दीवार की मरम्मत कर सकेगा ।

(छ) **क** को **ख** की जलधारा में बांध बनाकर अपनी भूमि को जलप्लावित करने का सुखाचार प्राप्त है । बांध बाढ़ के कारण आधा बह जाता है । **क, ख** की भूमि पर प्रवेश करके बांध की मरम्मत कर सकेगा ।

25. सुखाचार के परिरक्षण के लिए आवश्यक व्ययों का दायित्व—सुखाचार के उपयोग या परिरक्षण के लिए आवश्यक संकर्म का सन्निर्माण करने में, या मरम्मत करने में, या अन्य कोई कार्य करने में उपगत व्यय अधिष्ठायी स्वामी को चुकाने होंगे ।

26. मरम्मत के अभाव में नुकसान के लिए दायित्व—जहां किसी सुखाचार का उपभोग कृत्रिम कर्म द्वारा किया जाता है वहां ऐसे कर्म की मरम्मत के अभाव से अनुसेवी संपत्ति को होने वाले किसी नुकसान के लिए अधिष्ठायी स्वामी प्रतिकर देने के लिए दायित्वाधीन है ।[2]

27. अनुसेवी स्वामी का कुछ करने के लिए बाध्य न होना—अनुसेवी स्वामी अधिष्ठायी संपत्ति के फायदे के लिए कुछ करने को बाध्य नहीं है; और वह, अधिष्ठायी स्वामी के विरुद्ध, अनुसेवी संपत्ति का उपयोग, सुखाचार के उपभोग से संगत किसी भी प्रकार से करने का हकदार है; किन्तु वह ऐसा कोई कार्य नहीं कर सकेगा जो सुखाचार को निर्बन्धित या उसके प्रयोग को कम सुविधाजनक करने वाला हो ।

दृष्टांत

(क) किसी घर के स्वामी के रूप में **क** को **ख** की भूमि पर से जल ले जाने और मल प्रवाह करने का अधिकार प्राप्त है । अनुसेवी स्वामी के रूप में **ख,** जल के रास्ते को स्वच्छ करने या मल मार्ग को धोने के लिए बाध्य नहीं है ।

---

[1] किन्तु सुखाचार की बाधा को हटाए जाने के बारे में धारा 36 का निम्न भाग देखिए ।

[2] किन्तु सुखाचार के निर्वापन या निलम्बन के बारे में धारा 50 का निम्न भाग देखिए ।

(ख) **क, ख** को एक खेत के स्वामी के रूप में, अपनी भूमि पर मार्गाधिकार अनुदत्त करता है । **क** मार्ग पर उगी हुई घास अपने पशुओं को चरा सकता है, परन्तु तब जब कि उससे **ख** का मार्गाधिकार बाधित न हो; किन्तु वह अपनी भूमि के सिरे पर दीवार नहीं बना सकेगा जिससे कि **ख** उसके पार न जा सके और न वह मार्ग को संकुचित ही कर सकेगा जिससे अधिकार का प्रयोग उससे कम आसान हो जाए जितना वह अनुदान की तारीख को था ।

(ग) **क,** अपने घर की बाबत, **ख** की दीवार से सहारे के सुखाचार का हकदार है । **ख,** अनुसेवी स्वामी के रूप में, दीवार खड़ी रखने और उसकी मरम्मत करते रहने के लिए बाध्य नहीं है । किन्तु वह दीवार को नीचे नहीं गिरा सकेगा और न कमजोर कर सकेगा जिससे कि वह आवश्यक सहारा देने में असमर्थ हो जाए ।

(घ) **क,** अपने मिल के संबंध में **ख** की भूमि से होकर जलमार्ग का हकदार है । **ख** खूंटे नहीं गाड़ सकेगा जिससे जलमार्ग बाधित हो जाए ।

(ङ) **क,** अपने घर के संबंध में, **ख** को भूमि के ऊपर से गुजरते हुए कुछ प्रकाश का हकदार है । **ख** वृक्ष ऐसे नहीं लगा सकेगा जिससे **क** की खिड़कियों को उतना प्रकाश जाने में बाधा हो ।

28. सुखाचारों का विस्तार—सुखाचारों के विस्तार और उनके उपभोग के ढंग के बारे में निम्नलिखित उपबंध प्रभावी होंगे—

आवश्यकता का सुखाचार—आवश्यकता का सुखाचार उस सुखाचार के अधिरोपित किए जाने के समय विद्यमान आवश्यकता के साथ समविस्तीर्ण होता है ।

अन्य सुखाचार—किसी अन्य सुखाचार का विस्तार और उसके उपभोग का ढंग पक्षकारों के अधिसंभाव्य आशय के और उस प्रयोजन के प्रति निर्देश से नियत किया जाएगा जिसके लिए यह अधिकार अधिरोपित या अर्जित किया गया था ।

ऐसे आशय और प्रयोजन के साक्ष्य के अभाव में—

(क) **मार्गाधिकार**—एक प्रकार के मार्गाधिकार के अन्तर्गत किसी अन्य प्रकार का मार्गाधिकार नहीं है;

(ख) **अनुदान द्वारा अर्जित प्रकाश या वायु का अधिकार**—किसी खिड़की, दरवाजे या अन्य वातायन के लिए प्रकाश या वायु के गुजरने के अधिकार का विस्तार, जो वसीयती या अवसीयती लिखत से अधिरोपित किया गया हो उतने प्रकाश या वायु तक है जितनी उस वातायन में उस समय प्रविष्ट होती थी जब वसीयतकर्ता की मृत्यु हुई या अवसीयती लिखत लिखी गई;

(ग) **प्रकाश या वायु का चिरभोगाधिकार**—किसी खिड़की, दरवाजे या अन्य वातायन के लिए प्रकाश या वायु के गुजरने के चरिभोगाधिकार का विस्तार उतने प्रकाश या वायु तक है जितनी चिरभोग की सम्पूर्ण कालावधि के दौरान, उन प्रयोजनों का जिनके लिए उसका उपयोग किया गया है, लिहाज किए बिना, उस वातायन में प्रविष्ट होती रही है;

(घ) **वायु या जल को प्रदूषित करने का चिरभोगाधिकार**—वायु या जल को प्रदूषित करने के चिरभोगाधिकार का विस्तार उतना है जितना उपयोग की उस कालावधि के, जिसके पूरा होने पर वह अधिकार पैदा हुआ, प्रारंभ पर था; और

(ङ) **अन्य चिरभोगाधिकार**—हर अन्य चिरभोगाधिकार का विस्तार और उसके उपभोग का ढंग उस अधिकार के अभ्यस्त उपयोग से अवधारित किया जाएगा ।

29. सुखाचार की वृद्धि—अधिष्ठायी स्वामी, अधिष्ठायी संपत्ति में परिवर्तन या परिवर्धन करके ही सुखाचार में सारभूत वृद्धि नहीं कर सकता ।

जहां सुखाचार का अनुदान या वसीयत की गई है जिससे उसका विस्तार अधिष्ठायी संपत्ति के परिमाण के आनुपातिक होगा, वहां यदि अधिष्ठायी संपत्ति जलोढ़ से बढ़ जाती है, तो सुखाचार अनुपातत: बढ़ जाता है, और यदि अधिष्ठायी संपत्ति बाढ़ से कम हो जाती है, तो सुखाचार अनुपातत: कम हो जाता है ।

यथापूर्वोक्त के सिवाय, कोई सुखाचार अधिष्ठायी या अनुसेवी सम्पत्ति के परिमाण में किसी परिवर्तन से प्रभावित नहीं होता है ।

दृष्टांत

(क) किसी मिल के स्वामी **क** ने किसी जलधारा के जल के एक अंश को अपनी मिल की ओर मोड़ने का चिरभोगाधिकार अर्जित किया है । **क** अपने मिल की मशीनरी को परिवर्तित कर देता है । उससे वह जल को मोड़ने के अपने अधिकार को बढ़ा नहीं सकता ।

(ख) **क** ने किसी जलधारा के तट पर कुछ विनिर्माण करते रह कर, जिससे कुछ गन्दा द्रव्य उसमें पड़ता है उस जलधारा को प्रदूषित करने का सुखाचार अर्जित किया है । **क** अपने संकर्म को विस्तारित करता है जिससे उसमें पड़ने वाले द्रव्य की मात्रा बढ़ जाती है । वह ऐसी वृद्धि से निचले तटवर्ती स्वामियों को होने वाली क्षति के लिए उत्तरदायी है ।

(ग) एक फार्म के स्वामी के रूप में **क** को अपने फार्म में खाद देने के प्रयोजन के लिए, उन पत्तियों को लेने का अधिकार है जो **ख** की भूमि पर पेड़ों से गिरती है । **क** एक खेत खरीदता है और उसे अपने फार्म के साथ मिला लेता है । इससे **क** उस खेत में खाद लेने के लिए पत्तियां लेने का हकदार नहीं है ।

30. अधिष्ठायी सम्पत्ति का विभाजन—जहां कोई अधिष्ठायी सम्पत्ति दो या अधिक व्यक्तियों के बीच विभाजित हो जाती है वहां सुखाचार हर एक अंश के साथ अनुबद्ध हो जाता है, किन्तु इस प्रकार नहीं कि अनुसेवी सम्पत्ति पर भार की सारभूत वृद्धि हो : परन्तु यह तब जब ऐसा अनुबंध उस लिखत, डिक्री या राजस्व कार्यवाही (यदि कोई हो) के निबंधनों से, जिसके अधीन विभाजन किया गया था और चिरभोगाधिकारियों की दशा में, चिरभोग की कालावधि के दौरान उपयोग से संगत है ।

दृष्टांत

(क) एक घर जिसके साथ एक विशेष पथ से मार्गाधिकार अनुबद्ध है, दो भागों में विभाजित किया जाता है, जिसमें से एक **क** को दिया जाता है, दूसरा **ख** को । हर एक अपने भाग की बाबत उसी पथ से मार्गाधिकार का हकदार है ।

(ख) एक घर, जिसके साथ एक कुएं से प्रतिदिन पचास बाल्टी जल लेने का अधिकार अनुबद्ध है, दो सुभिन्न सम्पत्तियों में विभाजित किया जाता है, जिनमें से एक **क** को दी जाती है और दूसरी **ख** को । **क** और **ख** हर एक अपनी-अपनी सम्पत्ति की बाबत कुएं से प्रतिदिन पचास बाल्टी लेने का हकदार है, किन्तु दोनों द्वारा लिया गया जल प्रतिदिन पचास बाल्टी से अधिक नहीं हो सकेगा ।

(ग) **क** जिसे अपने घर की बाबत प्रकाश का सुखाचार प्राप्त है, घर को तीन सुभिन्न सम्पत्तियों में विभाजित कर देता है । इनमें से हर एक का अपनी खिड़कियों को अबाधित रखने का अधिकार बना रहता है ।

31. अत्यधिक उपयोग करने पर बाधा—सुखाचार के अत्यधिक उपयोग की दशा में अनुसेवी स्वामी किन्हीं उपचारों पर, जिनके लिए वह हकदार हो, प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, उपयोग को बाधित कर सकेगा, किन्तु केवल अनुसेवी सम्पत्ति पर ही: परन्तु ऐसा उपयोग तब बाधित नहीं किया जा सकता जब बाधा सुखाचार के विधिपूर्ण उपभोग में रुकावट डाले ।

दृष्टांत

क, छह फुट चार फुट वाली चार खिड़कियों के लिए **ख** की भूमि पर से प्रकाश के निर्बाध रूप से गुजरने का अधिकार है उनका आकार और संख्या बढ़ा देता है । पुरानी खिड़कियों के लिए प्रकाश के गुजरने को बाधित किए बिना नई खिड़कियों के लिए प्रकाश के गुजरने को बाधित करना असंभव है । **ख** अधिक उपयोग को बाधित नहीं कर सकता ।

अध्याय 4

सुखाचारों में विघ्न

32. निर्विघ्न उपयोग का अधिकार—अधिष्ठायी सम्पत्ति का स्वामी या अधिभोगी किसी अन्य व्यक्ति द्वारा विघ्न किए बिना सुखाचार का उपभोग करने का हकदार है ।

दृष्टांत

एक घर के स्वामी के रूप में **क** को **ख** की भूमि पर मार्गाधिकार प्राप्त है । **ग** विधि-विरुद्धतया **ख** की भूमि पर प्रवेश करता है और **क** को उसके मार्गाधिकार में बाधित करता है । **क, ग** पर प्रवेश के लिए नहीं, बल्कि बाधा के लिए प्रतिकर का वाद ला सकेगा ।

33. सुखाचार में विघ्न के लिए वाद—अधिष्ठायी सम्पत्ति में किसी हित का स्वामी, या ऐसी समपत्ति का अधिभोगी, सुखाचार या उसके समनुषंगिक किसी अधिकार में विघ्न के लिए, प्रतिकर के वास्ते, वाद संस्थित कर सकेगा, परन्तु तब जब कि वादी को विघ्न से वास्तव में पर्याप्त नुकसान हुआ हो ।

स्पष्टीकरण 1—ऐसा कोई कार्य करना जिससे सुखाचार का साक्ष्य प्रभावित करके, या अधिष्ठायी सम्पति के मूल्य को तात्त्विक रूप से कम करके वादी को नुकसान होने की सम्भाव्यता हो, इस धारा और धारा 34 के अर्थ में पर्याप्त नुकसान है ।

स्पष्टीकरण 2—जहां वह सुखाचार जिनमें विघ्न किया गया है, किसी घर के वातायनों के लिए जाने वाले प्रकाश के निर्बाध गुजरने का अधिकार है, वहां इस धारा के अर्थ में कोई नुकसान उस दशा के सिवाय पर्याप्त नहीं है जिसमें वह प्रथम स्पष्टीकरण में आता है या उससे वादी के शारीरिक सुख में तात्त्विक रूप से रुकावट होती है या वह उसे अधिष्ठायी सम्पत्ति में अपना अभ्यस्त काम-काज वैसे फायदाप्रद रूप में करने से निवारित करता है जैसे वह उसे वाद संस्थित करने से पूर्व करता था ।

स्पष्टीकरण 3—जहां वह सुखाचार जिसमें विघ्न किया गया है किसी घर में वातायनों के लिए वायु के निर्बाध गुजरने का अधिकार है वहां इस धारा के अर्थ में नुकसान पर्याप्त है यदि उससे वादी के शारीरिक सुख में तात्त्विक रूप से रुकावट होती है यद्यपि वह उसके स्वास्थ्य के लिए क्षतिकर नहीं है ।

दृष्टांत

(क) **क** एक ऐसे पथ में स्थायी बाधा डालता है जिस पर **ग** के घर के किराएदार के रूप में **ख** को मार्गाधिकार प्राप्त है । यह **ग** के लिए पर्याप्त नुकसान है क्योंकि उससे सुखाचार के लिए उसके उत्तरभोग अधिकार के साक्ष्य पर प्रभाव पड़ सकता है ।

(ख) एक घर के स्वामी के रूप में **क** को **ख** के घर के एक ओर से चलने का अधिकार प्राप्त है । **ख** मार्ग के ऊपर आगे को निकला हुआ जमीन से लगभग दस फीट ऊंचा एक बराम्दा ऐसे बनाता है जिससे कि मार्ग का उपयोग करने वाले पद-यात्रियों को कोई असुविधा न हो । यह **क** के लिए पर्याप्त नुकसान नहीं है ।

34. सहारे के हटाए जाने पर वाद हेतुक कब पैदा होगा—सहारे के साधनों के, जिसका अधिष्ठायी स्वामी हकदार है, हटाए जाने से प्रतिकर वसूल करने का अधिकार उस दशा के सिवाय पैदा नहीं होता जिसमें वास्तव में पर्याप्त नुकसान हुआ हो ।

35. विघ्नों को अवरुद्ध करने के लिए व्यादेश—विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1877[1] (1877 का 1) की धारा 52 से 57 तक के (जिनके अन्तर्गत ये दोनों धाराएं भी हैं) उपबन्धों के अध्यधीन, सुखाचार के विघ्न को अवरुद्ध करने के लिए व्यादेश अनुदत्त किया जा सकेगा :—

(क) **यदि सुखाचार में वास्तव में विघ्न होता है**—जब ऐसे विघ्न के लिए प्रतिकर इस अध्याय के अधीन वसूल किया जा सकता हो;

(ख) **यदि विघ्न की केवल धमकी दी गई है या वह आशयित है**—जब धमकी दिए गए या आशयित कृत्य द्वारा, यदि किया गया तो, सुखाचार पर अनिवार्यत: विघ्न पड़ेगा ।

36. सुखाचार की बाधा का हटाया जाना—धारा 24 के उपबन्धों के होते हुए भी, अधिष्ठायी स्वामी सुखाचार की सदोष बाधा को स्वयं नहीं हटा सकता ।

अध्याय 5

सुखाचारों का निर्वापन, निलम्बन और पुन:प्रवर्तन

37. अनुसेवी स्वामी के अधिकार के विघटन द्वारा निर्वापन—जब सुखाचार के अधिरोपण से पूर्ववर्ती कारण से उस व्यक्ति का जिसके द्वारा वह अधिरोपित किया गया था, अनुसेवी सम्पत्ति पर कोई अधिकार नहीं रहता तब सुखाचार निर्वापित हो जाता है ।

अपवाद—इस धारा की कोई बात धारा 10 के अनुसार बंधककर्ता द्वारा विधिपूर्वक अधिरोपित सुखाचार पर लागू नहीं होती ।

दृष्टांत

(क) **क** इस शर्त पर सुलतानपुर **ख** को अन्तरित करता है कि वह **ग** से विवाह नहीं करेगा । **ख** सुलतानपुर पर एक सुखाचार अधिरोपित करता है । तत्पश्चात् **ख, ग** से विवाह कर लेता है । सुलतानपुर में **ख** का हित समाप्त हो जाता है, और इसी के साथ सुखाचार निर्वापित हो जाता है ।

(ख) **क** ने 1860 में, **ख** को सुलतानपुर पट्टे पर दिया जो पट्टे की तारीख से तीस वर्ष के लिए था । 1861 में **ख** उस भूमि पर एक सुखाचार **ग** के पक्ष में अधिरोपित करता है, जो उस सुखाचार का शान्तिपूर्वक और खुले तौर पर सुखाचार के रूप में बिना रुकावट के उनतीस वर्ष तक उपभोग करता है । तत्पश्चात् सुलतानपुर में **ख** का हित समाप्त हो जाता है, और इसी के साथ **ग** का सुखाचार ।

(ग) **ग** के अभिधारी **क** और **ख** का अपनी-अपनी जोतों में स्थायी अन्तरणीय हित है । **ख** की भूमि को सींचने के प्रयोजनार्थ तालाब से जल ले जाने के लिए **क** अपनी जोत पर सुखाचार अधिरोपित करता है । **ख** बीस वर्ष तक सुखाचार का उपभोग करता है । तत्पश्चात् **क** पर किराया बकाया हो जाता है और उसका हित बिक जाता है । **ख** का सुखाचार निर्वापित हो जाता है ।

(घ) **क, ख** को सुलतानपुर बंधक कर देता है और उस भूमि पर **ग** के पक्ष में धारा 10 के उपबंधों के अनुसार एक सुखाचार विधिपूर्वक अधिरोपित करता है । वह भूमि, बंधक ऋण की तुष्टि में **घ** को बेच दी जाती है । इससे सुखाचार निर्वापित नहीं होता ।

38. निर्मुक्ति द्वारा निर्वापन—जब अधिष्ठायी स्वामी सुखाचार को अनुसेवी स्वामी के पक्ष में अभिव्यक्त रूप से या विवक्षित रूप से निर्मुक्त कर देता है तो वह निर्वापित हो जाता है ।

ऐसी निर्मुक्ति केवल उन परिस्थितियों में और उस विस्तार तक की जा सकती है जिनमें या जिस तक अधिष्ठायी स्वामी अधिष्ठायी सम्पत्ति को अन्य संक्रान्त कर सकता है ।

सुखाचार अनुसेवी सम्पत्ति के केवल भाग के ही बारे में निर्मुक्त किया जा सकेगा ।

स्पष्टीकरण 1—सुखाचार विवक्षित रूप से निर्मुक्त हो जाता है—

(क) जहां अधिष्ठायी स्वामी अनुसेवी सम्पत्ति पर स्थायी प्रकृति के किसी कार्य का किया जाना अभिव्यक्त रूप से प्राधिकृत करता है, जिसका अनिवार्य परिणाम भविष्य में उसके द्वारा सुखाचार के उपभोग का निवारित होना है और ऐसा कार्य ऐसे प्राधिकार के अनुसरण में किया जाता है;

---

[1] 1963 के अधिनियम सं० 47 की धारा 44 द्वारा (1-3-1964 से) निर्देशित किया गया ।

(ख) जहां अधिष्ठायी सम्पत्ति में इस प्रकार का स्थायी परिवर्तन किया जाता है कि उससे यह दर्शित होता हो कि अधिष्ठायी स्वामी का आशय भविष्य में सुखाचार का उपभोग न करना है ।

स्पष्टीकरण 2—सुखाचार का मात्र अनुपयोग इस धारा के अर्थ में विवक्षित निर्मुक्ति नहीं है ।

दृष्टांत

(क) **क, ख** और **ग** एक घर के सह-स्वामी हैं जिससे एक सुखाचार अनुबद्ध है । **ख** और **ग** की सहमति के बिना **क** सुखाचार को निर्मुक्त कर देता है । यह निर्मुक्ति केवल **क** और उसके विधिक प्रतिनिधि के विरुद्ध प्रभावी है ।

(ख) **ख** को उसके घर के फायदाप्रद उपभोग के लिए **क** अपनी भूमि पर सुखाचार अनुदत्त करता है । **ख** वह घर **ग** को देता है । तब **ख** द्वारा सुखाचार की निर्मुक्ति तात्पर्यित है । निर्मुक्ति अप्रभावी है ।

(ग) **क,** जिसे **ख** के आंगन में अपनी ओलती से पानी गिराने का अधिकार है, **ख** को उस आंगन पर इतनी ऊंचाई तक निर्माण करने के लिए प्राधिकृत करता है जो बूंदे गिराने में रुकावट डालेगा । **ख** तद्नुसार निर्माण करता है । **क** का सुखाचार रुकावट के विस्तार तक निर्वापित हो जाता है ।

(घ) **क,** जिसे एक खिड़की के लिए प्रकाश का सुखाचार प्राप्त है, उस खिड़की को ईंट और चूने से इस प्रकार बन्द कर देता है जिससे सुखाचार को स्थायी रूप से परित्याग करने का आशय प्रकट होता है । सुखाचार विवक्षित रूप से निर्मुक्त हो जाता है ।

(ङ) **क** की छत आगे की ओर निकली हुई है जिससे वह **ख** की भूमि पर ओलती का पानी गिराने के सुखाचार का उपभोग करता है । वह छत को स्थायी रूप से इस प्रकार परिवर्तित करता है जिससे वर्षा का पानी एक भिन्न सरणी से जाकर **ग** की भूमि पर गिरता है । इससे सुखाचार विवक्षित रूप से निर्मुक्त हो जाता है ।

39. प्रतिसंहरण द्वारा निर्वापन—जब अनुसेवी स्वामी इस निमित्त आरक्षित शक्ति के प्रयोग में सुखाचार को प्रतिसंहृत कर देता है तब सुखाचार निर्वापित हो जाता है ।

40. सीमित कालावधि की समाप्ति पर या विघटनात्मक शर्त के घटित होने पर निर्वापन—जहां सुखाचार सीमित कालावधि के लिए अधिरोपित किया गया है या इस शर्त पर अर्जित किया गया है कि वह विनिर्दिष्ट कार्य के पालन या अपालन पर शून्य हो जाएगा, वहां वह सुखाचार उस कालावधि के समाप्त होने पर या उस शर्त के पूरा होने पर निर्वापित हो जाता है ।

41. आवश्यकता की समाप्ति पर निर्वापन—आवश्यकता का सुखाचार, आवश्यकता के समाप्त हो जाने पर निर्वापित हो जाता है ।

दृष्टांत

क, ख को एक खेत अनुदान करता है जो **क** की बराबर मिली हुई भूमि पर से गुजरे बिना नहीं पहुंचा जा सकता है । **ख,** तत्पश्चात् उस भूमि का एक भाग खरीद लेता है जिस पर से होकर वह अपने खेत को जा सकता है । **ख** ने जो मार्गाधिकार **क** की भूमि पर अर्जित किया था वह निर्वापित हो जाता है ।

42. अनुपयोगी सुखाचार का निर्वापन—जब सुखाचार किसी भी समय और किन्हीं भी परिस्थितियों में अधिष्ठायी स्वामी के लिए फायदाप्रद नहीं रहता, तो वह निर्वापित हो जाता है ।

43. अधिष्ठायी सम्पत्ति में स्थायी परिवर्तन द्वारा निर्वापन—जहां, अधिष्ठायी सम्पत्ति में किसी स्थायी परिवर्तन से अनुसेवी सम्पत्ति पर भार तात्विक रूप से बढ़ जाता है और सुखाचार के विधिपूर्ण उपभोग में रुकावट के बिना अनुसेवी स्वामी द्वारा कम नहीं किया जा सकता, वहां सुखाचार उस दशा के सिवाय निर्वापित हो जाता है जिसमें—

(क) वह अधिष्ठायी संपत्ति के फायदाप्रद उपभोग के लिए आशयित था चाहे वह सुखाचार किसी परिणाम तक प्रयुक्त किया जाए;

(ख) परिवर्तन द्वारा अनुसेवी स्वामी को हुई क्षति इतनी मामूली है कि कोई समझदार व्यक्ति उसकी शिकायत नहीं करेगा; या

(ग) सुखाचार आवश्यकता का सुखाचार है ।

इस धारा की कोई बात उस सुखाचार को लागू नहीं समझी जाएगी जो अधिष्ठायी स्वामी को अधिष्ठायी सम्पत्ति के सहारे के लिए हकदार बनाए ।

44. महत्तर शक्ति द्वारा अनुसेवी सम्पत्ति के स्थायी परिवर्तन पर निर्वापन—सुखाचार वहां निर्वापित हो जाता है जहां अनुसेवी सम्पत्ति महत्तर शक्ति द्वारा ऐसे स्थायी रूप में परिवर्तित हो जाती है कि अधिष्ठायी स्वामी ऐसे सुखाचार का और आगे उपभोग नहीं कर सकता :

परन्तु जहां आवश्यकता का मार्ग महत्तर शक्ति द्वारा विनष्ट हो जाता है, वहां अधिष्ठायी स्वामी को अनुसेवी सम्पत्ति पर अन्य मार्ग का अधिकार होता है, और धारा 14 के उपबन्ध ऐसे मार्ग को लागू होते हैं ।

दृष्टांत

(क) किसी घर के स्वामी के रूप में **ख** को **क** अपनी भूमि पर बहती हुई नदी में मछली पकड़ने का अधिकार अनुदत्त करता है। नदी स्थायी रूप से अपना रास्ता बदल देती है और **ग** की भूमि पर बहने लगती है। **ख** का सुखाचार निर्वापित हो जाता है।

(ख) एक पथ पर पहुंच, जिस पर **क** को मार्गाधिकार है, भूचाल के कारण स्थायी रूप से समाप्त हो जाती है। **क** का अधिकार निर्वापित हो जाता है।

45. दोनों में से किसी भी सम्पत्ति के विनाश द्वारा निर्वापन—जब या तो अधिष्ठायी या अनुसेवी सम्पत्ति पूर्णतया विनष्ट हो जाती है तब सुखाचार निर्वापित हो जाता है।

दृष्टांत

क को समुद्र की ढलवां चट्टान के तल में चलने वाली सड़क पर मार्गाधिकार है। सड़क समुद्र के स्थायी अधिक्रमण से बह जाती है। **क** का सुखाचार निर्वापित हो जाता है।

46. स्वामित्व की एकता निर्वापन—जब एक ही व्यक्ति सम्पूर्ण अधिष्ठायी और अनुसेवी सम्पत्ति के पूर्ण स्वामित्व का हकदार हो जाता है तब सुखाचार निर्वापित हो जाता है।

दृष्टांत

(क) **क** को एक घर के स्वामी के रूप में, **ख** के खेत पर मार्गाधिकार है। **ग** को **क** अपना घर बंधक कर देता है, और **ख** अपना खेत बंधक कर देता है। तत्पश्चात् **ग** दोनों बंधकों को पुरोबंधित कर लेता है और इस प्रकार घर और खेत दोनों का पूर्ण स्वामी हो जाता है। मार्गाधिकार निर्वापित हो जाता है।

(ख) अधिष्ठायी स्वामी अनुसेवी सम्पत्ति का केवल एक भाग अर्जित करता है : सुखाचार का निर्वापन उस दशा के सिवाय नहीं होता जिसका दृष्टांत धारा 41 में दिया गया है।

(ग) अनुसेवी स्वामी अधिष्ठायी सम्पत्ति का अर्जन किसी व्यक्ति के संबंध में करता है : सुखाचार निर्वापित नहीं है।

(घ) दो पृथक् अधिष्ठायी सम्पत्तियों के पृथक्-पृथक् स्वामी उस सम्पत्ति को संयुक्त रूप से अर्जित कर लेते हैं जो उन दो पृथक् सम्पत्तियों की अनुसेवी हैं; सुखाचार निर्वापित नहीं होते।

(ङ) अधिष्ठायी सम्पत्ति के संयुक्त स्वामी अनुसेवी सम्पत्ति को संयुक्तत: अर्जित कर लेते हैं : सुखाचार निर्वापित हो जाता है।

(च) एक अधिष्ठायी सम्पत्ति के फायदाप्रद उपभोग के लिए दो अनुसेवी सम्पत्तियों पर एक मार्गाधिकार है। अधिष्ठायी स्वामी अनुसेवी सम्पत्तियों में से केवल एक को अर्जित करता है। सुखाचार निर्वापित नहीं होता।

(छ) **क** को **ख** की सड़क पर मार्गाधिकार है। **ख** उस सड़क को जनता के लिए समर्पित कर देता है। **क** का मार्गाधिकार निर्वापित नहीं होता।

47. अनुपभोग द्वारा निर्वापन—सतत सुखाचार तब निर्वापित हो जाता है जब बीस वर्ष की अटूट कालावधि तक उसका उस रूप में बिलकुल उपभोग नहीं होता।

असतत सुखाचार तब निर्वापित हो जाता है, जब उसका वैसी ही कालावधि तक उस रूप में उपभोग नहीं किया गया है।

ऐसी कालावधि की गणना सतत सुखाचार की दशा में उस दिन से की जाएगी जिस दिन अनुसेवी स्वामी द्वारा उसका उपभोग बाधित किया गया था, या अधिष्ठायी स्वामी द्वारा असंभव कर दिया गया था; और असतत सुखाचार की दशा में उस दिन से की जाएगी जिस दिन किसी व्यक्ति द्वारा अधिष्ठायी स्वामी के रूप में उसका अन्तिम बार उपभोग किया गया था :

परन्तु यदि, असतत सुखाचार की दशा में, अधिष्ठायी स्वामी, ऐसे सुखाचार को कायम रखने के अपने आशय की घोषणा की ऐसी कालावधि के भीतर [1]भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1877 (1877 का 3) के अधीन रजिस्ट्री करा लेता है, तो वह तब तक निर्वापित नहीं होगा जब तक रजिस्ट्रीकरण की तारीख से बीस वर्ष की कालावधि नहीं बीत जाती।

जहां किसी सुखाचार का विधिपूर्ण रूप से उपभोग केवल किसी निश्चित स्थान पर, या किन्हीं निश्चित समयों पर या किन्हीं निश्चित घंटों के बीच या किसी विशिष्ट प्रयोजन के लिए ही किया जा सकता है, वहां उक्त कालावधि के दौरान किसी अन्य स्थान पर, या अन्य समयों पर या अन्य घंटों के बीच या किसी अन्य प्रयोजन के लिए उसका उपभोग इस धारा के अधीन उसके निर्वापन को निवारित नहीं करता है।

यह बात कि उक्त कालावधि के दौरान अनुसेवी सम्पत्ति पर किसी का कब्जा नहीं था, या कि सुखाचार का उपभोग नहीं किया जा सकता था, या कि उससे समनुषंगिक अधिकार का उपभोग किया गया था, या कि अधिष्ठायी स्वामी को उसके अस्तित्व का

[1] अब रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) देखिए।

ज्ञान नहीं था, या कि उसने उसका उपभोग वैसा करने के अपने अधिकार से अनभिज्ञ होते हुए किया था, इस धारा के अधीन उसका निर्वापन निवारित नहीं करती ।

इस धारा के अधीन सुखाचार वहां निर्वापित नहीं होता—

(क) जहां उसकी समाप्ति अधिष्ठायी और अनुसेवी स्वामियों के बीच संविदा के अनुसरण में है;

(ख) जहां अधिष्ठायी सम्पत्ति सह-स्वामित्व में धारित की गई है, और सहस्वामियों में से एक उक्त कालावधि के भीतर सुखाचार का उपभोग करता है; या

(ग) जहां सुखाचार आवश्यक सुखाचार है ।

जहां अनेक सम्पत्तियां एकल सम्पत्ति के फायदे के लिए अपने-अपने में मार्गाधिकारों के अध्यधीन हैं, और मार्ग सतत हैं वहां ऐसे अधिकार, इस धारा के प्रयोजनों के लिए एकल सुखाचार समझे जाएंगे ।

दृष्टांत

क को अपने घर के लिए मुख्य सड़क से **भ** और य सम्पत्तियों और बीच की सम्पत्ति **म** पर से मार्गाधिकार घर से अनुबद्ध है । बीस वर्ष समाप्त होने से पूर्व, **क,** अपने मार्गाधिकार का प्रयोग **भ** पर करता है । **म** और **य** पर उसके मार्गाधिकार निर्वापित नहीं होते ।

48. समनुषंगिक अधिकारों का निर्वापन—जब सुखाचार निर्वापित होता है तब उससे समानुषंगिक अधिकार भी (यदि कोई हों) निर्वापित हो जाते हैं ।

दृष्टांत

क को **ख** के कुएं से जल खींचने का सुखाचार प्राप्त है । उससे समानुषंगिक उसे **ख** की भूमि पर से कुएं तक आने-जाने के लिए मार्गाधिकार प्राप्त है । जल खींचने का सुखाचार धारा 47 के अधीन निर्वापित हो जाता है । मार्गाधिकार भी निर्वापित हो जाता है ।

49. सुखाचार का निलम्बन—जब अधिष्ठायी स्वामी अनुसेवी सम्पत्ति पर उसमें सीमित-हित के लिए कब्जे का हकदार हो जाता है, या जब अनुसेवी स्वामी अधिष्ठायी सम्पत्ति पर उसमें सीमित-हित के लिए कब्जे का हकदार हो जाता है, तब सुखाचार निलम्बित हो जाता है ।

50. अनुसेवी स्वामी का जारी रखने की अपेक्षा के लिए हकदार न होना—अनुसेवी स्वामी को यह अपेक्षा करने का अधिकार नहीं है कि सुखाचार जारी रखा जाए; और धारा 26 के उपबन्धों के होते हुए भी वह सुखाचार के निर्वापन या निलम्बन के परिणामस्वरूप अनुसेवी सम्पत्ति को हुए नुकसान के लिए उस दशा में प्रतिकर का हकदार नहीं है जिसमें अधिष्ठायी स्वामी ने अनुसेवी स्वामी को ऐसी सूचना दे दी हो जिससे वह अनुसेवी सम्पत्ति को अयुक्तियुक्त व्यय के बिना, ऐसे नुकसान से बचा सके ।

निर्वापन या निलम्बन द्वारा हुए नुकसान के लिए प्रतिकर—जहां ऐसी सूचना नहीं दी गई वहां अनुसेवी स्वामी ऐसे निर्वापन या निलम्बन के परिणामस्वरूप अनुसेवी सम्पत्ति को हुए नुकसान के लिए प्रतिकर का हकदार है ।

दृष्टांत

क, सुखाचार का प्रयोग करते हुए, **ख** की जलधारा का जल अपनी नहर की ओर मोड़ लेता है । यह मोड़ा जाना अनेक वर्षों तक जारी रहता है, और उस समय के दौरान जलधारा का तल भागत: भर जाता है । तब **क** अपने सुखाचार का परित्याग कर देता है और जलधारा को उसके पुराने रास्ते पर कर देता है । परिणामस्वरूप **ख** की भूमि जल प्लावित हो जाती है । **ख** जल प्लावन द्वारा हुए नुकसान के प्रतिकर के लिए **क** पर वाद लाता है । यह साबित हो जाता है कि **क** ने सुखाचार परित्याग करने के अपने आशय की **ख** को एक मास की सूचना दी थी और यह कि वह सूचना इतनी पर्याप्त थी कि **ख** अयुक्तियुक्त व्यय के बिना, नुकसान को निवारित कर सकता था, वाद खारिज कर दिया जाएगा ।

51. सुखाचारों का पुन: प्रवर्तन—धारा 45 के अधीन निर्वापित सुखाचार तब पुन: प्रवर्तित हो जाता है—

(क) जब नष्ट हुई सम्पत्ति, बीस वर्ष समाप्त होने से पूर्व जलोढ़ के जमा होने से पुन:स्थापित हो जाती है;

(ख) जब नष्ट हुई सम्पत्ति अनुसेवी भवन है और बीस वर्ष समाप्त होने से पूर्व ऐसे भवन का उसी स्थल पर पुनर्निर्माण हो जाता है; और

(ग) जब नष्ट हुई सम्पत्ति अधिष्ठायी भवन है और बीस वर्ष समाप्त होने से पूर्व ऐसे भवन का उसी स्थल पर और ऐसी रीति से पुनर्निर्माण हो जाता है कि अनुसेवी सम्पत्ति पर और अधिक भार अधिरोपित न हो ।

धारा 46 के अधीन निर्वापित सुखाचार तब पुन: प्रवर्तित हो जाता है जब वह अनुदान या वसीयत, जिससे स्वामित्व की एकता उत्पन्न हुई थी, सक्षम न्यायालय की डिक्री द्वारा अपास्त कर दी जाती है; उसी के अधीन निर्वापित आवश्यक सुखाचार तब पुन: प्रवर्तित हो जाता है जब स्वामित्व की एकता किसी अन्य कारण से समाप्त हो जाती है ।

यदि निलम्बन का कारण धारा 47 के अधीन अधिकार के निर्वापित होने से पूर्व दूर कर दिया जाता है तो निलम्बित सुखाचार पुन: प्रवर्तित हो जाता है ।

दृष्टांत

खेत **भ** के पूर्ण स्वामी के रूप में **क** को **ख** के खेत **य** पर से मार्गाधिकार प्राप्त है । **क, ख** से बीस वर्ष के लिए **य** का पट्टा अभिप्राप्त करता है । जब तक **क, य** का पट्टेदार रहता है तब तक सुखाचार निलम्बित रहता है । किन्तु जब **क, ग** को पट्टा समनुदेशित कर देता है, या उसे **ख** को अभ्यर्पित कर देता है तब मार्गाधिकार पुन: प्रवर्तित हो जाता है ।

अध्याय 6

अनुज्ञप्तियां

52. "अनुज्ञप्ति" की परिभाषा—जहां एक व्यक्ति किसी अन्य को, या निश्चित संख्या में अन्य व्यक्तियों को, ऐसे अधिकार का अनुदान करता है जो अनुदानकर्ता की स्थावर सम्पत्ति में या उस पर कोई ऐसी बात करने या करते रहने के लिए है जो ऐसे अधिकार के अभाव में विधिविरुद्ध होगी और ऐसा अधिकार सुखाचार या सम्पत्ति में हित नहीं है, वहां ऐसा अधिकार अनुज्ञप्ति कहलाता है ।

53. अनुज्ञप्ति का अनुदान कौन कर सकेगा—अनुज्ञप्ति किसी के द्वारा उन परिस्थितियों में और उस विस्तार तक अनुदत्त की जा सकेगी जिनमें और जिस तक वह अनुज्ञप्ति द्वारा प्रभावित सम्पत्ति में अपने हित का अन्तरण कर सकता है ।

54. अनुदान अभिव्यक्त या विवक्षित हो सकेगा—अनुज्ञप्ति का अनुदान अभिव्यक्त या अनुदाता के आचरण से विवक्षित हो सकेगा और कोई करार जो सुखाचार सृष्ट करने के लिए तात्पर्यित है, किन्तु उस प्रयोजन के लिए प्रभावहीन है, अनुज्ञप्ति सृष्ट करने के लिए प्रभावी हो सकेगा ।

55. समनुषंगिक अनुज्ञप्तियों का विधि द्वारा अनुबद्ध होना—किसी हित का उपभोग करने के लिए, या किसी अधिकार का प्रयोग करने के लिए आवश्यक सभी अनुज्ञप्तियां ऐसे हित या अधिकार की रचना में विवक्षित हैं । ऐसी अनुज्ञप्तियां समनुषंगिक अनुज्ञप्तियां कहलाती हैं ।

दृष्टांत

क अपनी भूमि पर उगे पेड़ **ख** को बेचता है । **ख** उस भूमि पर जाने और पेड़ों को लाने का हकदार है ।

56. अनुज्ञप्तियां कब अन्तरणीय होंगी—जब तक भिन्न आशय अभिव्यक्त या अनिवार्य रूप से विवक्षित न हो, सार्वजनिक मनोरंजन स्थान में उपस्थित होने की अनुज्ञप्ति अनुज्ञप्तिधारी द्वारा अन्तरित की जा सकेगी; किन्तु पूर्वोक्त के सिवाय, किसी अनुज्ञप्ति का अनुज्ञप्तिधारी द्वारा अन्तरण या उसके सेवकों अथवा अभिकर्ताओं द्वारा प्रयोग नहीं किया जा सकता ।

दृष्टांत

(क) **क, ख** को उसकी इच्छानुसार **क** के खेत में चलने का अधिकार अनुदत्त करता है । यह अधिकार **ख** की किसी स्थावर सम्पत्ति से अनुबद्ध नहीं है । यह अधिकार अन्तरित नहीं किया जा सकता ।

(ख) सरकार **ख** को सरकारी भूमि पर अस्थायी अनाज-घर बनाने और प्रयुक्त करने के लिए अनुज्ञप्ति अनुदत्त करती है । तत्प्रतिकूल अभिव्यक्त उपबंध के अभाव में, **ख** के सेवक अनाज-घर बनाने के प्रयोजन के लिए भूमि पर प्रवेश कर सकेंगे, उसे बना सकेंगे, उसमें अनाज जमा कर सकेंगे और वहां से अनाज निकाल सकेंगे ।

57. दोष प्रकट करने का अनुदानकर्ता का कर्तव्य—अनुज्ञप्ति का अनुदानकर्ता, अनुज्ञप्ति द्वारा प्रभावित सम्पत्ति में किसी ऐसे दोष को जिसका अनुज्ञप्तिधारी के शरीर या सम्पत्ति के लिए खतरनाक होना संभाव्य है, और जिसकी जानकारी अनुदानकर्ता को है और अनुज्ञप्तिधारी को नहीं है, अनुज्ञप्तिधारी को प्रकट करने के लिए आबद्ध है ।

58. सम्पत्ति को असुरक्षित न बनाने का अनुदानकर्ता का कर्तव्य—अनुज्ञप्ति का अनुदानकर्ता ऐसा कोई काम न करने के लिए आबद्ध है जिससे अनुज्ञप्ति द्वारा प्रभावित सम्पत्ति का अनुज्ञप्तिधारी के शरीर या सम्पत्ति के लिए खतरनाक होना संभाव्य हो ।

59. अनुदानकर्ता के अन्तरिती का अनुज्ञप्ति से आबद्ध न होना—जब अनुज्ञप्ति का अनुदानकर्ता उस द्वारा प्रभावित सम्पत्ति का अन्तरण करता है तब अन्तरिती उस हैसियत में अनुज्ञप्ति से आबद्ध नहीं है ।

60. अनुज्ञप्ति कब प्रतिसंहरणीय होगी—अनुज्ञप्ति, अनुदानकर्ता द्वारा प्रतिसंहृत की जा सकेगी, जब तक कि—

(क) वह सम्पत्ति के अन्तरण से सम्बद्ध न हो और ऐसा अन्तरण प्रभावशील न हो;

(ख) अनुज्ञप्तिधारी ने, अनुज्ञप्ति के आधार पर कार्य करते हुए, स्थायी प्रकृति का कर्म सम्पादित न किया हो और सम्पादन में व्यय उपगत न किया हो ।

61. अभिव्यक्त या विवक्षित प्रतिसंहरण—अनुज्ञप्ति का प्रतिसंहरण अभिव्यक्त या विवक्षित न हो सकेगा ।

दृष्टांत

(क) एक खेत का स्वामी, **क, ख** को खेत के आर-पार रास्ते का प्रयोग करने के लिए अनुज्ञप्ति अनुदत्त करता है । **क,** अनुज्ञप्ति को प्रतिसंहृत करने के आशय से, रास्ते के पार द्वार पर ताला लगा देता है । अनुज्ञप्ति प्रतिसंहृत हो जाती है ।

(ख) एक खेत का स्वामी **क, ख** को खेत पर सूखी घास का ढेर लगाने के लिए अनुज्ञप्ति अनुदत्त करता है । **क** उस खेत को **ग** को किराए पर दे देता है या बेच देता है । अनुज्ञप्ति प्रतिसंहृत हो जाती है ।

62. अनुज्ञप्ति कब प्रतिसंहृत समझी जाएगी—अनुज्ञप्ति प्रतिसंहृत समझी जाती है—

(क) जब, उसके अनुदान से पूर्ववर्ती कारण से, अनुदानकर्ता का अनुज्ञप्ति से प्रभावित सम्पत्ति में कोई हित नहीं रहता;

(ख) जब अनुज्ञप्तिधारी उसे अनुदानकर्ता या उसके प्रतिनिधि के पक्ष में अभिव्यक्त रूप से या विवक्षित रूप से निर्मुक्त कर देता है;

(ग) जहां वह सीमित कालावधि के लिए अनुदत्त की गई है, या इस शर्त पर अर्जित की गई है कि वह विनिर्दिष्ट कार्य के पालन या अपालन पर शून्य हो जाएगी, और यह कालावधि समाप्त हो जाती है, या शर्त पूरी हो जाती है;

(घ) जहां अनुज्ञप्ति से प्रभावित सम्पत्ति विनष्ट हो जाती है या महत्तर शक्ति द्वारा ऐसे स्थायी रूप से परिवर्तित हो जाती है कि अनुज्ञप्तिधारी और आगे अपने अधिकार का प्रयोग नहीं कर सकता;

(ङ) जहां अनुज्ञप्तिधारी अनुज्ञप्ति से प्रभावित सम्पत्ति के पूर्ण स्वामित्व का हकदार हो जाता है;

(च) जहां अनुज्ञप्ति विनिर्दिष्ट प्रयोजन के लिए अनुदत्त की जाती है, और वह प्रयोजन पूरा हो जाता है, या परित्यक्त कर दिया जाता है, या असाध्य हो जाता है;

(छ) जहां अनुज्ञप्ति अनुज्ञप्तिधारी को विशिष्ट पद, नियोजन या हैसियत के धारक के रूप में अनुदत्त की जाती है; और ऐसा पद, नियोजन या हैसियत अस्तित्व में नहीं रहती;

(ज) जहां अनुज्ञप्ति का बीस वर्ष की अटूट कालावधि तक उस रूप में प्रयोग बिल्कुल बंद रहता है और ऐसा बन्द रहना अनुदानकर्ता और अनुज्ञप्तिधारी के बीच संविदा के अनुसरण में नहीं है;

(झ) जब समनुषंगिक अनुज्ञप्ति की दशा में, वह हित या अधिकार जिससे वह समनुषंगिक है, अस्तित्व में नहीं रहता ।

63. प्रतिसंहरण पर अनुज्ञप्तिधारी के अधिकार—जहां अनुज्ञप्ति प्रतिसंहृत हो जाती है, वहां अनुज्ञप्तिधारी को तद्द्वारा प्रभावित सम्पत्ति को छोड़ने के लिए और किसी ऐसे माल को, जिसे ऐसी सम्पत्ति पर रखने की उसे अनुज्ञा थी, हटाने के लिए युक्तियुक्त समय का हक होता है ।

64. बेदखली पर अनुज्ञप्तिधारी के अधिकार—जहां कोई अनुज्ञप्ति किसी प्रतिफल के लिए अनुदत्त की गई है, और अनुज्ञप्तिधारी अनुज्ञप्ति के अधीन उस अधिकार का, जिसके लिए उसने संविदा की हो, पूर्णतः उपभोग करने से पूर्व अपनी स्वयं की किसी त्रुटि के बिना, अनुदानकर्ता द्वारा बेदखल किया जाता है, वहां वह अनुदानकर्ता से प्रतिकर वसूल करने का हकदार है ।

———