सदाचार और सदा स्थानान्तरण के विरुद्ध नियम

केवल अगर मनुष्य के पास अपना रास्ता था तो वे सदा जीने की इच्छा करेंगे। हालांकि, प्रकृति के नियम मानव जाति पर हावी हैं और सभी जीवित प्राणियों को नाश होना तय है। तो, अगली सबसे अच्छी होमो सेपियन्स की इच्छा अपनी वास्तविक संपत्ति को पीढ़ी से पीढ़ी तक या *असाधारण रूप से 'पुस्ट डार पुस्ट', 'नासलान बड नसलन', 'पिधि दर् निधि'* से संरक्षित और पारित करना है /

अनित्य या पीढ़ी दर पीढ़ी के प्रभाव

एक ऐसी संपत्ति की कल्पना करें जो अनंत काल तक एक परिवार के भीतर बनी रहे, और अन्य सभी को इसके लाभों का आनंद लेने से वंचित रखे। यह व्यापार और वाणिज्य दोनों के लिए संपत्ति के मुक्त और सक्रिय संचलन को बाधित करता है, साथ ही साथ संपत्ति की बेहतरी भी। क्या आप कल्पना कर सकते हैं, यहां तक कि खुद मालिक भी उच्च मूल्य के लिए इसे निपटाने या मुश्किल समय से दूर होने के अधिकार से वंचित हैं। इसी तरह, राज्य को राजस्व अर्जित करने से विभाजित किया जाता है, जो केवल तभी संभव है जब संपत्ति बार-बार हाथ बदल सकती है। इसलिए, यदि अपराधियों को अनुमति दी जाती है, तो भले ही ट्रांसफ़ेरे को संपत्ति मिली हो, लेकिन उसके पास इसे अलग करने की कोई शक्ति नहीं है। **सर डी। मुल्ला** को उद्धृत करने के लिए , *"यह गंभीर है कि कब्र के नीचे एक मृत व्यक्ति की कल्पना करना गुण से ऊपर है।"* इस कारण से, राज्य और कानूनविदों को *'नियम विरुद्ध अपराध' के* प्रारूपण की आवश्यकता महसूस हुई /

दो परिस्थितियों में सदाबहार हो सकता है: -

1. संपत्ति का हस्तांतरण अलगाव की शक्ति से वंचित है।
2. दूरस्थ ब्याज संपत्ति में बनाया जाता है, लेकिन ट्रांसफर के लिए अलगाव के अधिकार के बिना।

हालांकि, अलगाव की स्थिति को रोकने वाली एक शर्त ***'द ट्रांसफर ऑफ प्रॉपर्टी एक्ट',*** **(टीपीए) की** धारा 10 के तहत शून्य है **,** और दूरस्थ ब्याज **टीपीए** की धारा 14 द्वारा शासित है ।

सदाचार के विरुद्ध नियम

'संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882' **(टीपीए)** की धारा 14 को 'नियम विरुद्ध अपराध' कहा जाता है, क्योंकि यह उस अधिकतम समय अवधि को सीमित करता है जिसके आगे संपत्ति हस्तांतरित नहीं की जा सकती। उस तिथि से शुरू करना, जिसमें ट्रांसजेंडर पिछले लाभार्थी के लाभार्थी के जीवनकाल + 18 वर्ष, (*ity* **द मेजोरिटी एक्ट, 1875** के सेक्शन 3 के तहत *भारत में बहुसंख्यक व्यक्तियों की आयु की आयु)* के पिछले जीवनकाल की संपत्ति + जीवनकाल को स्थानांतरित करता है। । इस अवधि को अपराध काल कहा जाता है, और संपत्ति के हस्तांतरण को इस सीमा से बाहर स्थगित नहीं किया जा सकता है।

उपरोक्त स्थानांतरण कई अन्य स्थितियों के लिए आकस्मिक है। **टीपीए की** धारा 5, 10, 13, 15, 16, 18 और 20 । हालांकि, यह ध्यान में रखा जाना चाहिए कि **टीपीए** की धारा 18 सार्वजनिक लाभ के लिए अपराध में स्थानांतरण की अनुमति देती है, और इसलिए धारा 14 और 16 के प्रावधान ऐसे मामलों में लागू नहीं होते हैं।

टीपीए की धारा 13, 14 और 16 को समझना

ये खंड जटिल और अंतर्संबंधित हैं, इसलिए हम उन्हें थ्रेडबेयर तोड़कर स्वयं का पक्ष लेंगे।

धारा 13 टीपीए

"अजन्मे व्यक्ति के लाभ के लिए स्थानांतरण - जहाँ, संपत्ति के हस्तांतरण पर, उस व्यक्ति के लाभ के लिए एक ब्याज बनाया जाता है जो हस्तांतरण की तारीख में अस्तित्व में नहीं है, हस्तांतरण द्वारा बनाई गई पूर्व ब्याज के अधीन, ब्याज के लिए बनाई गई ब्याज ऐसे व्यक्ति का लाभ तब तक प्रभावी नहीं होगा, जब तक कि यह संपत्ति में हस्तांतरणकर्ता के शेष बचे ब्याज को पूरा नहीं करता। "

1. **अस्तित्व में व्यक्ति: के** साथ शुरू करने के लिए, हस्तांतरण का अंतिम लाभार्थी एक अजन्मा व्यक्ति है, जो अभी तक अस्तित्व में नहीं है । बच्चा शारीरिक रूप से पैदा नहीं हो सकता है, लेकिन गर्भाधान से ही उसे अस्तित्व में माना जाता है। संपत्ति में ब्याज का हस्तांतरण गर्भाधान के दिन से मान्य है, हालांकि ऐसे बच्चे के जन्म पर वही होगा।
2. **पूर्व ब्याज : टीपीए** की धारा 5 में संपत्ति अंतर विवो या केवल जीवित व्यक्तियों के बीच स्थानांतरण का आदेश है । चूंकि, हस्तांतरणकर्ता किसी व्यक्ति के अस्तित्व में नहीं होने पर ब्याज को पारित करना चाहता है, इस भविष्यवाणी को दूर करने के लिए स्थानांतरण की तारीख पर जीवित व्यक्ति के पक्ष में एक पूर्व ब्याज बनाया जाता है।

3. **शेष शेष ब्याज:** एक जीवित व्यक्ति को हस्तांतरित पूर्व ब्याज जीवन भर का ब्याज है, जिसका अर्थ है कि वह संपत्ति के लाभ को बिना अलगाव के आनंद ले सकता है। दूसरे शब्दों में, हस्तांतरणकर्ता सीमित और पूर्ण हित में नहीं। हस्तांतरित संपत्ति में शेष ब्याज अलगाव का अधिकार है, जो अभी भी हस्तांतरणकर्ता द्वारा आयोजित किया जाता है। अंतिम लाभार्थी के हाथों में मान्य होने के लिए स्थानांतरण के लिए यह अलगाव का अधिकार और पूर्व हित एक साथ लाभार्थी तक पहुंचना चाहिए।

धारा 13 टीपीए की अतिरिक्त मुख्य विशेषताएं

1. हस्तांतरणकर्ता एक से अधिक पीढ़ी के हाथों में संपत्ति के मुक्त निपटान को प्राप्त नहीं कर सकता है।
2. धारा 13 क्रमिक हितों पर प्रतिबंध नहीं लगाता है, जो समय से सीमित है या अन्यथा, स्थानांतरण के समय रहने वाले कई व्यक्तियों के पक्ष में बनाया गया है । **निषिद्ध ब्याज का अनुदान है, जो समय या किसी व्यक्ति द्वारा सीमित है, अस्तित्व में नहीं है** ।
3. पिछले जीवन-ब्याज के बाद यदि एक से अधिक, संपत्ति में किसी को आराम करने के लिए आराम करना चाहिए, तो हमेशा देरी नहीं की जा सकती है।

जब उपरोक्त सभी शर्तों को पूरा किया जाता है, तो धारा 13 के तहत केवल हस्तांतरण को वैध माना जाता है।

धारा 14 टीपीए

"सदाचार के विरुद्ध नियम - संपत्ति का कोई हस्तांतरण एक ब्याज बनाने के लिए काम नहीं कर सकता है जो कि इस तरह के हस्तांतरण की तारीख में रहने वाले एक या अधिक व्यक्तियों के जीवन-काल के बाद प्रभावी हो, और कुछ व्यक्ति जो अल्पसंख्यक अस्तित्व में होंगे उस अवधि की समाप्ति, और किससे, यदि वह पूर्ण आयु प्राप्त करता है, तो बनाया गया ब्याज संबंधित है। "

1. **जीवन-काल के बाद :** यहां फिर से, **TPA** की धारा 5 के उल्लंघन के खिलाफ सुरक्षित-सुरक्षा के लिए **,** संपत्ति के हस्तांतरण को नवीनतम स्थान पर ले जाना है; पूर्व-ब्याज के जीवनकाल और लाभार्थी की गर्भाधान के दौरान, अन्यथा हस्तांतरण विफल हो जाएगा।

2. **पूर्ण आयु बनाए** रखता है: लाभार्थी के पक्ष में ब्याज के हस्तांतरण की डिग्री को 3 चरणों में तोड़ा जा सकता है। गर्भाधान पर ब्याज बनता है, जो जन्म के समय निहित ब्याज बन जाता है यानी **टीपीए** की धारा 20 के अनुसार और बहुमत प्राप्त करने पर; पूर्ण ब्याज जिसमें संपत्ति, कब्जे, अलगाव आदि का आनंद शामिल है।

धारा 16 टीपीए

"धारा 16: पूर्व ब्याज की विफलता पर प्रभाव लेने के लिए स्थानांतरण - जहां, धारा 13 और 14 में निहित किसी भी नियम के कारण, किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के लाभ के लिए बनाया गया ब्याज, ऐसे संबंध में विफल रहता है। व्यक्ति या इस तरह के पूरे वर्ग, एक ही लेनदेन में बनाई गई कोई दिलचस्पी और इस तरह के पूर्व ब्याज की विफलता के बाद या प्रभावी होने का इरादा रखता है। "

1. **धारा 13 और 14 के तहत पूर्व ब्याज विफल रहता है** : धारा 16 के संचालन में आने से पहले बनाई गई पूर्व रुचि विफल होनी चाहिए। ऐसा इसलिए है क्योंकि यह किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के वर्ग 13 और 14 में उल्लिखित शर्तों को पूरा नहीं करता है।
2. **दूसरे ब्याज की किस्मत** : पूर्व ब्याज की विफलता पर, दूसरा ब्याज जो भी उसी लेनदेन में बनाया जाता है, और पूर्व ब्याज की **विफलता** के **बाद या उसके बाद** अभ्यास किया जाना था , सभी उद्देश्यों के लिए विफल हो जाएगा।

टीपीए के 15 के तहत प्रति इंजेक्शन **,** यदि ब्याज एक से अधिक लोगों के लिए एक ही संपत्ति में बनाया जाता है, तो यह केवल उन लोगों के लिए मान्य होगा जो धारा 13 और 14 की शर्तों को पूरा करते हैं और बाकी के लिए विफल होते हैं।

व्यावहारिक पहलू में अपराध के खिलाफ कानून का अनुप्रयोग

उसी को समझने के लिए, **गिरिजेश दत्त बनाम डेटा दिवस** शीर्षक के मामले में अवध के उच्च न्यायालय के 1934 के फैसले का अध्ययन करें **।** मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि एक **माउंट। सुग्गा** ने माउंट के पक्ष में एक उपहार विलेख बनाया। राम काली जो माउंट के बेटे दाता दीन की बेटी हैं। सुग्गा का सगा भाई। उपहार में तीन वैकल्पिक आकस्मिक अनुदान एक दूसरे से स्वतंत्र थे: -

*"12... .. **(1.) माउंट** को अनुदान **।** अपने पुत्रों और पौत्रों के साथ **जीवन यापन के लिए राम काली** इस आकस्मिकता पर निर्भर हैं कि मृत्यु के समय एक पुत्र या पौत्र या पुत्र या पौत्र जीवित थे। **(२.)** माउंट को अनुदान। जीवन के लिए अपनी **बेटियों के** साथ शेष जीवन के लिए राम काली, इस आकस्मिकता पर निर्भर हैं कि माउंट पर कोई बेटे या पोते जीवित नहीं थे। राम काली की मृत्यु, लेकिन उस समय एक बेटी या बेटियां जीवित थीं, और **(3.)** माउंट को अनुदान। जीवन के लिए राम काली, **डेटा दीन के साथ** , इस आकस्मिकता पर निर्भर हैं कि माउंट के समय कोई पुत्र या पौत्र या पुत्रियां जीवित नहीं थीं । राम काली की मृत्यु*

गिफ्ट डीड के बारे में इंफ्रा टेबल: -

टीपीए की धारा 13 और 16 के अनुसार उपहार की वैधता			
आकस्मिकता	ब्याज हस्तांतरित जीवन या निरपेक्ष	अंतिम लाभार्थी और ब्याज हस्तांतरित।	टीपीए सेक्शन
एक	माउंट के पक्ष में जीवन रुचि। राम काली	पुत्र / पौत्र के पक्ष में अवशेष / पूर्ण ब्याज यदि माउंट की मृत्यु पर जीवित हो। राम काली	वैध यू / एस 13 स्थानांतरण करें
दो	माउंट के पक्ष में जीवन रुचि। राम काली	बेटियों / पोतों की अनुपस्थिति में बेटियों के पक्ष में जीवन अभिरुचि।	**माउंट** के शेष ब्याज के रूप में, धारा 13 का उल्लंघन करता है **। सुग्गा** को बेटियों को हस्तांतरित नहीं किया गया है।
तीन	माउंट के पक्ष में जीवन रुचि। राम काली	माउंट का कोई मुद्दा नहीं। राम काली यानी न पुत्र, पौत्र या पुत्रियां। इसलिए, पूर्ण ब्याज माउंट के श्री डेटा दिन पिता को हस्तांतरित किया जाता है। राम काली	किसी भी मुद्दे की अनुपस्थिति में शेष ब्याज यू / एस 13 विफल हो जाता है, और इसलिए श्री डेटा दिन यू / एस 16 को हस्तांतरित होता है।

"18। कुल मिलाकर माउंट। राम काली के उस समय कोई संतान नहीं थी जब उनके पक्ष में उपहार दिया गया था और उनकी मृत्यु हो गई। इसलिए उपहार उसके पुरुष या महिला वंश के पक्ष में अजन्मे व्यक्तियों के पक्ष में थे। ये उपहार भी स्पष्ट रूप से राम काली के पक्ष में एक ही हस्तांतरण द्वारा बनाए गए पूर्व ब्याज के अधीन थे। धारा 13, संपत्ति अधिनियम का हस्तांतरण, यह आवश्यक है कि वैध होने के लिए इस तरह के हस्तांतरण को संपत्ति में हस्तांतरणकर्ता के शेष ब्याज को पूरा करना चाहिए। माउंट के बेटे या पोते के पक्ष में उपहार के रूप में। राम काली पूर्ण हित से संबंधित हैं, यह स्पष्ट रूप से मान्य था। यह समान रूप से स्पष्ट लगता है कि बेटियों के लिए उपहार शून्य था क्योंकि उनके पक्ष में स्थानांतरण केवल एक सीमित ब्याज से संबंधित था ... "

"19। यदि हम उस अनुभाग का विश्लेषण करते हैं तो यह देखा जाएगा कि इसके निहितार्थ के लिए तीन शर्तें आवश्यक हैं: (1) किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के वर्ग के हित के लिए बनाई गई रुचि होनी चाहिए जो कि धारा 13 में निहित नियमों के कारण विफल होनी चाहिए और रात; (२) एक ही लेन-देन में बनाया गया एक और ब्याज होना चाहिए; और (3) अन्य ब्याज चाहिए

पूर्व ब्याज की विफलता के बाद या प्रभावी होने का इरादा है। हमने पहले ही यह माना है कि बेटियों के लाभ के लिए बनाई गई ब्याज धारा 13, टीपी अधिनियम के कारणों से विफल हो जाती है। यह भी स्पष्ट है कि ***डेटा दीन के*** *पक्ष में बनाया गया ब्याज उसी लेनदेन में बनाया गया ब्याज है। इसलिए पहले दो शर्तों के संतुष्ट होने में कोई संदेह नहीं हो सकता है। एकमात्र सवाल यह है कि क्या* ***डेटा डीन के*** *पक्ष में बनाई गई रुचि का उद्देश्य बेटियों के पक्ष में बनाई गई पूर्व ब्याज की विफलता के बाद या प्रभावी होना था। यह दोनों पक्षों द्वारा सहमत है और वसीयत की शर्तों से भी स्पष्ट है कि* ***डेटा दीन के*** *पक्ष में उपहार का उद्देश्य बेटियों के पक्ष में उपहार के बाद प्रभावी नहीं था। दाता का इरादा स्पष्ट रूप से यह था कि* ***डेटा-डीन*** *को संपत्ति केवल उस स्थिति में मिलनी चाहिए जब पुरुष-वंशज के पक्ष में उपहार और राम काली की बेटियां विफल हो गईं। इसलिए यह मामला पूरी तरह से "ऐसे पूर्व हित के विफल होने पर" शब्दों से ढंका हुआ लगता है।*

भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम (आईएसए) और टीपीए

भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम, 1925 , **(आईएसए) की** धारा 113, 114, 115 और 116 , **टीपीए** की धारा 13, 14,15 और 16 के सच्चे प्रतिबिंब हैं । ऐसा इसलिए है, क्योंकि संपत्ति का t रैनफेर भी *'भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम, 1925'* **(ISA) के** तहत होता है **।** यह *आंत* और *वृषण* उत्तराधिकार को नियंत्रित करता है यानी जब *वसीयतकर्ता* अपनी संपत्ति के निपटान के लिए अपनी मृत्यु से पहले *वसीयत* बनाता है या जब वह वसीयत किए बिना मर जाता है। ए, वसीयतकर्ता की मौत पर ही अमल में आएगा।

अनुत्पादकता के शासन के अपवाद

1. TPA की धारा 18 नियम से तब तक सुरक्षा प्रदान करती है जब स्थानांतरण सार्वजनिक रूप से पक्ष में हो। मानव जाति के लिए धर्म, ज्ञान, वाणिज्य, स्वास्थ्य, सुरक्षा या किसी अन्य वस्तु की उन्नति।
2. व्यक्तिगत समझौतों पर लागू नहीं होता है जो संपत्ति में रुचि पैदा नहीं करते हैं।
3. पट्टे के समझौतों का नवीकरण।

4. बंधक के तहत संपत्ति के मोचन के लिए वाचा।
5. संपत्ति पर बनाया गया शुल्क, क्योंकि इसमें ब्याज के हस्तांतरण की राशि नहीं है।
6. पूर्व उत्सर्जन का अनुबंध।

निष्कर्ष

अपराध के विरुद्ध नियम संपत्ति के उपयोग, आनंद और हस्तांतरण पर कुछ प्रतिबंध लगाकर अवधि को सीमित करता है। फिर भी, टीपीए के प्रासंगिक अनुभागों के साथ अपराध के खिलाफ नियम इसके आवेदन में जटिल और सार हैं, खासकर जब हस्तांतरणकर्ता की आंखों के माध्यम से देखा जाता है। सबसे अच्छे इरादों के बावजूद, परम हितैषी या अनुदानकर्ता को अनजान विकल्प के माध्यम से शब्दों के अनजाने विकल्प के माध्यम से उनके हितों से वंचित किया जा सकता है। यह समझ में नहीं आता है कि इस तरह के उपकरणों का मसौदा तैयार करने वाले तथाकथित तथाकथित अधिवक्ताओं में से अधिकांश कानून की बारीकियों को समझने में अक्षम हैं।