LL.B. 3 year(3rd sem)

Property law- 1st (Unit 4th)

धारा–47 दुश्यमान स्वामी द्वारा अन्तरण

सम्पत्ति अन्तरण अधि0 की धारा–41 आंग्ल विधि के फैलाव के सिद्धान्त पर आधारित है।

फैलाव का सिद्धान्त (**Doctrine of Holding out**)

किसी सम्पत्ति का यादि असली मालिक उस समपत्ति की किसी ऐसे अन्य व्यक्ति के पास ऐसी स्थिति में छोड़ दें जो संसार की दृष्टि में उस सम्पत्ति का उपभोग वह व्यक्ति एक स्वतंत्र एवं यथार्थ स्वामी के रूप में करे या ऐसा भ्रम उत्पन्न कर सके कि सामान्य प्रज्ञा के व्यक्ति उसे यथार्थ स्वामी ही समझे या अन्यथा समझने की कोई गुंजाइश न हो। इसी नकली स्तर स्वत (**Title**) के आधार पर यदि ऐसा व्यक्ति उस सम्पत्ति का अन्तरण करे और कोई क्रेता वह समपत्ति खरीद ले और असली मालिक इस संव्यवहार का चुपचाप अवलोकन करता रहे तो फैलाव का सिद्धान्त यह स्पष्ट निर्देशन करता है कि असली स्वामी के सारे अधिकार एवं स्तर उसी नकली स्वामी में इस अन्तरण के लिए निहित माने जाऐंगे। और उसके द्वारा उपर्युक्त परिस्थितियों में किया गया अन्तरण वैध एवं प्रवर्तनीय रहेगा। असली मालिक

को अपने विधिक परन्तु गुप्त स्वामित्व के आधार पर ऐसी सम्पत्ति को वापस प्राप्त करने का अधिकार नहीं होगा। यदि वास्तविक क्रेता ने सद्भावपूर्वक, मूल्य देकर बिना सूचना के सम्पत्ति खरीदा हो।

उदाहरणः अ (यथार्थ स्वामी) कोई सम्पत्ति व (दृश्यमान स्वामी) के नाम खरीदता है। ब उस सम्पत्ति को स को बेच देता है और स प्रतिफल और बिना सूचना एवं सद्भावनापूर्ण क्रेता है। अ, स से सम्पत्ति वापस नहीं प्राप्त कर सकेगा। धारा–41 अ का मुंह बंद कर देगी।

<u>सिद्धान्त के आवश्यक तत्व</u>

फैलाव सिद्धान्त लागू होने के लिए निम्नलिखित शर्तों का पूरा होना आवश्यक है –

(1) दृश्यमान स्वामी, यथार्थ स्वामी के अभिव्यक्त या विवक्षित सहमती से सम्पत्ति का कब्जा रखता है।

(2) दृश्यमान स्वामी ने सम्पत्ति का अन्तरण कर दिया हो।

(3) अन्तरिती ने सम्पत्ति युक्तियुक्त सावधानी से एवं सद्भावनापूर्वक, मूल्य देकर प्राप्त कियिा हो।

(4) अन्तरण प्रतिफल पर हुआ हो।

तब ऐसा अन्तरण वैध होगा और यह असली स्वामी के विकल्प पर शून्यकरणीय नहीं होगा।

<u>दृश्यमान स्वामी कौन होता है –</u>

एक दृश्यमान स्वामी वह स्वामी है जिसमें कि एक यथार्थ स्वामी के स्वामित्व विषयक सभी तत्व मौजूद हो, परन्तु वास्तविक स्वामी न हो।

लक्ष्मण बनाम कालीचरन के वाद में दृश्यमानी स्वामी या बेनामी स्वामी के ऊपर एक उल्लेखनीय निर्णय आया।

दृश्यमान स्वामी उस व्यक्ति को कहेंगे जिसमें स्वामित्व के सारे गुण उल्लिखित हो जैसे – उसके नाम से अन्तरण अभिलेख, कब्जा इत्यादि। फिर भी वह यथार्थ स्वामी न हो। क्योंकि उसने सम्पत्ति का दाम ही नहीं दिया था। असली मालिक वही है जो दाम दें, न कि वह जो नाम दें।

दृश्यमान स्वामी कौन नहीं हो सकता है –

प्रबन्धक, संरक्षक, अनुज्ञप्तिधारी, नौकर, ट्रस्टी, अभिकर्ता आदि।

फैलाव के सिद्धान्त के आधार –

(1) दो निर्दोष व्यक्तियों में कम हानि वाली स्थिति की स्वीकृति,

(2) विबन्ध के सिद्धान्त के आधार पर,

(3) साम्या के आधार पर

(4) यह धारा भी **Nemo Dat Qued Non habit** का अपवाद है

(5) यह धारा 41 तथा बेनामी संव्यवहार प्रतिषेध अधि0, 1988 दोनों मिलकर बेनामी अन्तरण पर निर्बन्ध लगाते हैं और दृश्यमान स्वामी द्वारा किए गए अन्तरण को वैध ठहराते हैं।

फैलाव के सिद्धान्त के अपवाद

(1) यह सिद्धान्त लिस–पेन्डेन्स के सिद्धान्त को जो धारा–52 में वर्णित है पर कोई प्रभाव नहीं डालता है।

(2) इस अधि0 की धारा–41, रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा–47 पर कोई प्रभाव नहीं डालती है।

(3) यदि अन्तरिती ने प्रतिफल नहीं दिया हो, तो धारा–41 का बचाव उसे नहीं मिलेगा।

धारा–43 अप्राधिकृत व्यक्ति द्वारा अन्तरण जो अंतरित सम्पत्ति के पीछे हित अर्जित कर लेता है –

धारा–43 साम्या विधि के 'विबन्ध द्वारा अनुदान का परिपोषण (**Feeding grant by Estoppel**) पर आधारित है तथ साक्ष्य विधि की धारा–115 पर भी आधारित है।

धारा–43 के अनुसार, यदि कोई व्यक्ति कपटपूर्वक या भूल से दूसरे व्यक्ति को दुर्व्यपदेशन करता है कि कोई विशेष स्थावर सम्पत्ति को अन्तरण करने के लिए वह प्राधिकृत हैं। तदोपरान्त वह प्रतिफलार्थ उस सम्पत्ति को दूसरे व्यक्ति को अन्तरित कर देता है, यहां पर अन्तरिती के विकल्प पर ऐसा अन्तरण शून्यकरणीय है। यदि वह इस अन्तरण को शून्य घोषित नहीं कराता है अर्थात उसे प्रवर्तन में रखता है और यदि भविष्य में अन्तरणकर्ता उस अन्तरण की गई सम्पत्ति में कोई हित प्राप्त करता है तो उस अन्तरणकर्ता को उस सम्पत्ति के मांग पर अन्तरणकर्ता को उस सम्पत्ति में प्राप्त हित को अन्तरिती को परिदान करना होगा।

धारा–43 का आवश्यक तत्व :–

(i) अन्तरक को सम्पत्ति अन्तरित करने का अधिकार प्राप्त है, इस तथ्य का कपटपूर्वक या त्रुटिपूर्ण प्रदर्शन।

(ii) अन्तरण मूल्य के बदले में किया गया है।

(iii) अन्तरणकर्ता ने वाद में उस हित को प्राप्त कर लिया है जिसे कि अन्तरित करने की उसने संकल्पना की थी।

अपवाद :– सद्भाव पूर्ण क्रेता

A अन्तरणकर्ता, **B** अन्तरिती, **C** सद्भावपूर्ण क्रेता अन्तरिती **C** को इस नियम के अनुसार सचेत रहना पड़ता है और जैसे ही अन्तरणकर्ता

सम्पत्ति में हित प्राप्त करता है उसे ऐसे हित की मांग करनी चाहिए। यदि वह विलम्ब करता है तो उसके हित का नुकसान हो सकता है।

उदाहरण– यदि **A** (अन्तरणकर्ता), 10 अगस्त को सम्पत्ति में हित प्राप्त करता है और वह 11 अगस्त को उस सम्पत्ति को पूर्ण मूल्य पर **C** सदभावपूर्ण क्रेता को विक्रय कर देता है और **C** पूर्ण अन्तरण का (**A** और **B** बीच अन्तरण) का कोई ज्ञान न हो और उसने सद्भावपूर्वक प्रतिफल देकर सम्पत्ति को खरीदा हो, तब यदि **B** उस सम्पत्ति में हित की मांग करता है तो **B** की मांग विफल हो जाएगी।

धारा–6 (क) और 43 में अन्तर –

वाद जुम्मा मस्जिद बनाम कोदिमैनियान्द्र (1962) इस वाद में माननीय उच्चतम न्यायाालय ने धारा 43 तथा 6 (क) के अन्तर को स्पष्ट किया। उसके अनुसार धारा–6 (क) एक सारवान विधि का भाग है जबकि धारा 43 साक्ष्य विधि (प्रक्रिया) का भाग है। धारा 43 के लागू होने के लिए आवश्यक है कि अन्तरिती को यह पता न रहा हो कि अन्तरणकर्ता धोखा दे रहा है यदि उसे पता है कि अन्तरणकर्ता के पास केवल सम्भावना मात्र है तो धारा 6 (क) लागू होगी और अन्तरण शून्य होगा। यदि उसे धोखे का ज्ञान नहीं है तो वहां धारा 43 लागू होगी।