

date 01-09-2026 time 10.30 am period 2 Tuesday

Section 13 — Transfer for benefit of unborn person

(4) Limited or life interest cannot be given to an unborn person

An unborn person cannot be given merely a **limited or life interest** under Section 13. The whole of the remaining interest in the property must be given to the unborn person, subject to the provisions of Section 13.

Simple meaning: The unborn person must receive the entire remaining interest in the property, not merely a life interest.

(5) Life interest to an intermediary living person

A **life interest** may first be given to a person who is living at the date of the transfer, and after the termination of that interest, the property may be transferred to an unborn person.

The living person has the right to **possess and enjoy the property during his or her lifetime**. After the termination of this life interest, the interest can pass to the unborn person, provided the requirements of Section 13 are satisfied.

⚠ **Important correction:** I would not write “he has to preserve the property like a trustee” in your exam answer. A life tenant is not automatically a trustee merely because the property is intended for an unborn person.

Example

A transfer's property to **B for life**, and after B's death, to **B's first child**, who is not yet born.

- **B** = living person → gets life interest.
- **B's first child** = unborn person → gets the interest after B's death.
- But the interest given to the unborn person must comply with **Section 13**.

Exam line to remember:- Living person → life interest → unborn person → entire remaining interest.

धारा 13 — अजन्मे व्यक्ति के लाभ के लिए संपत्ति का हस्तांतरण

(4) अजन्मे व्यक्ति को सीमित या जीवनकाल का हित (Life Interest) नहीं दिया जा सकता

धारा 13 के अंतर्गत किसी अजन्मे व्यक्ति को केवल सीमित हित (Limited Interest) या जीवनकाल का हित (Life Interest) नहीं दिया जा सकता। अजन्मे व्यक्ति को संपत्ति में पूरा बचा हुआ हित (Entire Remaining Interest) दिया जाना आवश्यक है, जो धारा 13 के प्रावधानों के अधीन होगा।

सरल अर्थ:- अजन्मे व्यक्ति को केवल Life Interest नहीं दिया जा सकता। उसे संपत्ति में पूरा बचा हुआ हित प्राप्त होना चाहिए।

(5) बीच के जीवित व्यक्ति को Life Interest देना हस्तांतरण की तारीख को जो व्यक्ति जीवित है, उसे पहले Life Interest दिया जा सकता है और उस हित की समाप्ति के बाद संपत्ति का हित अजन्मे व्यक्ति को दिया जा सकता है। जीवित व्यक्ति को अपने जीवनकाल के दौरान संपत्ति पर कब्जा रखने और उसका उपयोग एवं आनंद लेने का अधिकार होता है।

उसके Life Interest की समाप्ति के बाद, संपत्ति का हित अजन्मे व्यक्ति को प्राप्त हो सकता है, बशर्ते कि धारा 13 की सभी आवश्यकताओं का पालन किया गया हो।

महत्वपूर्ण सुधार:- परीक्षा में यह नहीं लिखना चाहिए कि “उसे Trustee की तरह संपत्ति को सुरक्षित रखना अनिवार्य है।” केवल इसलिए कि संपत्ति अंततः अजन्मे व्यक्ति को मिलनी है, Life Tenant अपने-आप Trustee नहीं बन जाता।

उदाहरण:- A ने संपत्ति B को उसके जीवनकाल के लिए (for life) दी और B की मृत्यु के बाद B के पहले बच्चे को देने का प्रावधान किया, जबकि वह बच्चा उस समय पैदा नहीं हुआ था।

- B = जीवित व्यक्ति → उसे Life Interest प्राप्त होगा।
- B का पहला बच्चा = अजन्मा व्यक्ति → B की मृत्यु के बाद उसे संपत्ति में हित प्राप्त होगा।
- लेकिन अजन्मे बच्चे को दिया गया हित धारा 13 की आवश्यकताओं के अनुसार होना चाहिए।

परीक्षा में याद रखने की आसान लाइन: जीवित व्यक्ति → Life Interest → अजन्मा व्यक्ति → पूरा बचा हुआ हित

=====

case

Girish Dutt v. Datadin — AIR 1934

Facts:- A gifted her property to B for life and, after B's death, to B's sons absolutely. At the time of the transfer, B had no child.

The deed further provided that if B had only daughters, the daughters would receive the property for their lifetime. If B died without any issue, the property would go to X absolutely.

Decision:- The provision giving a life interest to B's daughters was void under Section 13, because an unborn person cannot be given merely a limited/life interest. The entire remaining interest must be given to the unborn person.

Since the gift to B's unborn daughters was void, X could not claim the property merely because B died issueless. The subsequent disposition was also affected by the invalid prior disposition.

Simple exam point The case establishes that an unborn person cannot be given merely a life interest under Section 13. The unborn person must receive the whole of the remaining interest in the property.

Your Note — corrected

Note: Where a prior transfer is void because it violates the rule contained in Section 13, a subsequent transfer dependent upon that invalid transfer may also fail.

Important: Don't write the broad statement “when the prior transfer was void, the subsequent one will always be void.” That is too absolute. The validity of the subsequent interest depends on the particular terms of the transfer and the applicable statutory rules.

A ने अपनी संपत्ति B को उसके जीवनकाल तक (for life) दी और B की मृत्यु के बाद संपत्ति B के पुत्रों को पूर्ण रूप से (absolutely) देने का प्रावधान किया। हस्तांतरण के समय B की कोई संतान नहीं थी। दस्तावेज में यह भी कहा गया था कि यदि B की केवल पुत्रियाँ होंगी, तो पुत्रियों को संपत्ति उनके जीवनकाल तक मिलेगी। और यदि B बिना किसी संतान (issueless) के मरती है, तो संपत्ति X को पूर्ण रूप से मिल जाएगी।

2. Decision — निर्णय : The provision giving a life interest to B's unborn daughters was void under Section 13, because an unborn person cannot be given merely a limited or life interest.

B की अजन्मी पुत्रियों को केवल जीवनकाल का हित (life interest) देने वाला प्रावधान Section 13 के अंतर्गत शून्य (void) था, क्योंकि किसी अजन्मे व्यक्ति को केवल सीमित या life interest नहीं दिया जा सकता। अजन्मे व्यक्ति को संपत्ति में पूरा बचा हुआ हित (whole of the remaining interest) देना आवश्यक है।

3. X का अधिकार : Since the provision in favour of the unborn daughters was invalid, X could not claim the property simply because B died issueless. The subsequent disposition was dependent upon the earlier invalid provision.

चूँकि अजन्मी पुत्रियों के पक्ष में किया गया प्रावधान अमान्य (invalid) था, इसलिए केवल इस आधार पर कि B बिना संतान के मर गई, X संपत्ति का दावा नहीं कर सकता था। बाद का हस्तांतरण पहले वाले अमान्य प्रावधान पर निर्भर था, इसलिए वह भी प्रभावी नहीं हो सका।

4. Important Principle — महत्वपूर्ण सिद्धांत : An unborn person cannot be given merely a life interest under Section 13. The whole of the remaining interest must be given to the unborn person.

Section 13 के अंतर्गत किसी अजन्मे व्यक्ति को केवल life interest नहीं दिया जा सकता। उसे संपत्ति में पूरा बचा हुआ हित (whole of the remaining interest) देना आवश्यक है।

याद रखने की आसान लाइन Living person → Life interest → Unborn person → Whole remaining interest जीवित व्यक्ति → Life Interest → अजन्मा व्यक्ति → पूरा बचा हुआ हित

rule The unborn person must come into existence before the termination of the prior interest. If the unborn person does not come into existence before the termination of the prior interest, the interest intended for him may fail, subject to the applicable provisions of the Act.

अजन्मे व्यक्ति का अस्तित्व (come into existence) पूर्व हित (prior interest) की समाप्ति से पहले होना चाहिए। यदि पूर्व हित समाप्त होने के बाद ही अजन्मा व्यक्ति अस्तित्व में आता है, तो उसके पक्ष में बनाया गया हित प्रभावी नहीं हो सकता और संपत्ति के संबंध में आगे का परिणाम हस्तांतरण की शर्तों तथा अधिनियम के लागू प्रावधानों के अनुसार निर्धारित होगा।

आसान उदाहरण - A → B को जीवनभर के लिए → B के होने वाले बच्चे को

यदि B जीवित है और उसके जीवनकाल में बच्चा पैदा हो जाता है, तो बच्चा Section 13 की शर्तों के अनुसार हित प्राप्त कर सकता है। लेकिन यदि B की मृत्यु हो जाती है और उसके बाद बच्चा पैदा होता है, तो यह सामान्यतः Section 13 के तहत बनाए गए हित की वैधता के लिए समस्या पैदा करेगा।

⚠ **एक और महत्वपूर्ण सुधार**: आपकी यह लाइन— *“the property is to revert back to transferor or his legal heirs”*

—हर मामले में सीधे नहीं लिखनी चाहिए। संपत्ति किसे जाएगी, यह transfer deed की अगली शर्तों और लागू कानूनी प्रावधानों पर निर्भर करेगा। इसलिए परीक्षा में ऊपर वाला सुरक्षित wording लिखना बेहतर है।

date 07-9-2026 time 10.30 am period 2 Tuesday

section 13 (8) rule against double possibility.

double possibility rules applicable in England only. not in India.

"The rule against double possibilities—established in the English case of *Whitby v. Mitchell*—was never applicable in India. Under old English common law, property could be transferred for a life estate to a first unborn person, provided the ultimate remainder was given absolutely to the next unborn generation. If successive life estates were created for successive unborn persons, the interest given to the second unborn

person was **void** for violating this rule. Notably, while India never adopted this rule, England has also since abolished it."

Your understanding is entirely correct. The "**rule against double possibilities**" (historically established in the English case *Whitby v. Mitchell*) was **never applicable in India**, and interestingly, it has since been **abolished in England** as well.

Here is a clear breakdown of how this rule operated, why it does not apply to Indian law, and its current legal status.

1. What was the Rule Against Double Possibilities?

Laid down in the English case *Whitby v. Mitchell* (1890), this rule dictated that you could not grant a life estate to an unborn person, followed by another interest to that unborn person's child.

The court called this a "double possibility" (or double contingency) because it relied on two highly uncertain events:

1. **First Possibility:** That the first unborn person would be born.
2. **Second Possibility:** That this unborn person would grow up and have a child of their own.

Under old English common law, creating a chain of successive life estates to unborn generations was void. To make the transfer valid, the property could be given to the first unborn person for life, but the next interest had to be given **absolutely**.

2. Why it Does Not Apply in India The rule was never adopted into Indian jurisprudence. Instead, property transfers to unborn individuals in India are strictly governed by **Section 13 of the Transfer of Property Act, 1882 (TPA)**.

While both systems aim to [prevent property from being locked up forever](#), they use entirely different legal mechanics:

Feature	Indian Law (Section 13, TPA)	Old English Law (Rule in <i>Whitby v. Mitchell</i>)
Life Interest to Unborn?	Strictly Prohibited. You cannot give a life interest to <i>any</i> unborn person.	Permitted. You could give a life estate to the <i>first</i> unborn person.
Nature of Interest Required	The unborn person must receive the absolute (entire remaining) interest .	The <i>second</i> unborn person had to receive the absolute interest.
Mechanics of Transfer	Property must vest in a living person (prior interest) until the unborn person is born, at which point it goes to them completely.	Property could cascade through a life estate of an unborn person before going absolutely to the next.

Example of the Indian Rule: If A transfers property to B (living) for life, then to C (unborn) for life, and finally to D (unborn) absolutely—the entire transfer to C and D fails under Indian law. This is because Section 13 strictly forbids giving a limited "life interest" to *any* unborn person (C). [C must get the absolute interest immediately upon birth.](#)

3. Current Status in England Even in [England, the rule you mentioned is no longer active](#). The rule against double possibilities was officially **abolished by Section 161 of the UK Law of Property Act 1925**. Today, modern English law regulates these property structures purely through the standard Rule Against Perpetuities.

Would you like me to map out a specific **hypothetical property transfer scenario** using a diagram to show exactly how it would succeed or fail under **Section 13 of the Indian TPA**?

आपकी समझ बिल्कुल सही है। "डबल पॉसिबिलिटी का नियम" (Rule against double possibilities), जिसे इंग्लिश लॉ के *Whitby v. Mitchell* केस में बनाया गया था, भारत में कभी लागू नहीं हुआ। इसके अलावा, अब यह नियम खुद इंग्लैंड में भी खत्म किया जा चुका है।

भारतीय कानून और पुराने इंग्लिश कानून के इस अंतर को नीचे आसान शब्दों में समझाया गया है:

1. डबल पॉसिबिलिटी का नियम क्या था?

इंग्लैंड के ऐतिहासिक केस *Whitby v. Mitchell* (1890) में यह तय किया गया था कि आप किसी अजन्मे व्यक्ति (unborn person) को जीवनभर का अधिकार (life estate) नहीं दे सकते, अगर उसके बाद का अधिकार उस अजन्मे व्यक्ति के बच्चे को दिया जा रहा हो।

इसे 'डबल पॉसिबिलिटी' (दोहरी संभावना) इसलिए कहा गया क्योंकि यह दो अनिश्चित बातों पर निर्भर था:

1. **पहली संभावना:** वह पहला अजन्मा व्यक्ति पैदा होगा या नहीं।
2. **दूसरी संभावना:** वह बड़ा होकर खुद एक बच्चे को जन्म देगा या नहीं।

इस नियम के अनुसार, संपत्ति पहले अजन्मे व्यक्ति को जीवन भर के लिए दी जा सकती थी, लेकिन उसके बाद वाले (दूसरे अजन्मे) व्यक्ति को संपत्ति का **पूर्ण अधिकार (Absolute Interest)** देना जरूरी था। ऐसा न करने पर ट्रांसफर अवैध (void) हो जाता था।

2. यह भारत में लागू क्यों नहीं होता? भारतीय कानून ने इस जटिल नियम को कभी नहीं अपनाया। भारत में अजन्मे व्यक्ति को संपत्ति ट्रांसफर करने के नियम **संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 (Transfer of Property Act, 1882) की धारा 13 (Section 13)** के तहत तय किए जाते हैं। दोनों कानूनों का मकसद एक ही है—संपत्ति को हमेशा के लिए लॉक होने से बचना, लेकिन दोनों के काम करने का तरीका अलग है:

विशेषता	भारतीय कानून (धारा 13, TPA)	पुराना इंग्लिश कानून (<i>Whitby v. Mitchell</i>)
अजन्मे को सीमित (Life) अधिकार?	पूरी तरह प्रतिबंधित। भारत में किसी भी अजन्मे व्यक्ति को केवल जीवन भर का सीमित अधिकार नहीं दिया जा सकता।	अनुमति थी। पहले अजन्मे व्यक्ति को जीवन भर का अधिकार दिया जा सकता था।
कैसा अधिकार देना जरूरी है?	अजन्मे व्यक्ति को संपत्ति का पूर्ण अधिकार (Absolute Interest) मिलना ही चाहिए।	दूसरे अजन्मे व्यक्ति को पूर्ण अधिकार मिलना जरूरी था।
ट्रांसफर का तरीका	अजन्मे व्यक्ति के जन्म लेने तक संपत्ति किसी जीवित व्यक्ति (Prior Interest) के पास रहेगी। जन्म लेते ही अजन्मे को पूरा मालिकाना हक मिल जाएगा।	संपत्ति एक अजन्मे के जीवन अधिकार से होते हुए दूसरे अजन्मे के पूर्ण अधिकार तक जा सकती थी।

भारतीय नियम का उदाहरण: यदि 'A' अपनी संपत्ति 'B' (जीवित) को जीवन भर के लिए देता है, उसके बाद 'C' (अजन्मा) को जीवन भर के लिए, और अंत में 'D' (अजन्मा) को पूरी तरह से देता है—तो भारतीय कानून (धारा 13) के तहत 'C' और 'D' को

किया गया ट्रांसफर अवैध (Void) हो जाएगा। ऐसा इसलिए क्योंकि भारत में आप किसी भी अजन्मे व्यक्ति ('C') को सीमित या लाइफ इंटेरेस्ट नहीं दे सकते। 'C' के पैदा होते ही उसे पूरा मालिकाना हक मिलना जरूरी है।

3. इंग्लैंड में इस नियम की वर्तमान स्थिति

दिलचस्प बात यह है कि इंग्लैंड में भी अब यह नियम लागू नहीं है। इसे **यूके के लॉ ऑफ प्रॉपर्टी एक्ट 1925 (Law of Property Act 1925) की धारा 161** द्वारा पूरी तरह समाप्त कर दिया गया था। आज के समय में वहां संपत्ति के ऐसे मामलों को केवल '**रूल अगेंस्ट परपेचुइटी' (Rule Against Perpetuities)** के तहत देखा जाता है।

भारतीय कानून (धारा 13) के तहत संपत्ति ट्रांसफर के सही और गलत तरीकों को **एक आसान उदाहरण या डायग्राम** के जरिए।

[संपत्ति का मालिक: A]

|

▼ (वैध)

[B (जीवित व्यक्ति)] —► जीवनभर का अधिकार (Life Interest)

|

▼ (अवैध ✖)

[C (अजन्मा व्यक्ति)] —► केवल जीवनभर का अधिकार (Life Interest)

|

▼ (यह भी फेल हो जाएगा ✖)

[D (अजन्मा व्यक्ति)] —► पूर्ण अधिकार (Absolute Interest)

Alienable (एलियनेबल) का सीधा मतलब होता है—**हस्तांतरणीय**। यानी कोई भी ऐसी संपत्ति, अधिकार या एसेट जिसे कानूनी रूप से बेचा, गिफ्ट किया, गिरवी रखा या किसी दूसरे के नाम ट्रांसफर किया जा सकता है। अगर कोई संपत्ति 'alienable' है, तो उसके मालिक के पास यह कानूनी हक होता है कि वह जब चाहे उसका मालिकाना हक किसी और को सौंप दे।

आसान शब्दों में समझें:

- सरल पर्यायवाची: **बेचने योग्य, ट्रांसफर करने योग्य (Transferable) या सौंपने योग्य।**
- इसका उल्टा (Opposite): **Inalienable (अहस्तांतरणीय)**—यानी जिसे किसी भी हाल में बेचा या ट्रांसफर नहीं किया जा सकता (जैसे कि आपके मौलिक मानवाधिकार या कुछ विशेष सरकारी जमीनें)।

संपत्ति कानून (Property Law) में इसका महत्व: भारतीय संपत्ति अंतरण अधिनियम (Transfer of Property Act) की धारा 10 का मूल नियम यही है कि संपत्ति को हमेशा **alienable (हस्तांतरणीय)** रहना चाहिए।

- **उदाहरण:** मान लीजिए 'A' अपनी जमीन 'B' को बेचता है और एग्रीमेंट में यह शर्त लिख देता है कि **"तुम इस जमीन को आगे कभी किसी को नहीं बेच सकते।"** तो कानूनन यह शर्त **अवैध (void)** मानी जाएगी। कानून का मानना है कि संपत्ति हमेशा बाजार में घूमने (फ्री ट्रांसफर होने) के लिए खुली रहनी चाहिए ताकि व्यापार और अर्थव्यवस्था चलती रहे।

क्या आप समझना चाहेंगे कि **alienation (हस्तांतरण)** का यह सिद्धांत शाश्वतता के विरुद्ध नियम (Rule Against Perpetuities) से किस तरह जुड़ा हुआ है?

Inalienable (अहस्तांतरणीय) का मतलब होता है—जिसे किसी भी हाल में बेचा, गिफ्ट किया, ट्रांसफर किया या छीना नहीं जा सकता। यह **Alienable** का बिल्कुल उल्टा (opposite) है। अगर कोई संपत्ति, अधिकार या टाइटल 'inalienable' है, तो कानूनन उसका मालिक उसे किसी दूसरे व्यक्ति को नहीं सौंप सकता, भले ही वह खुद ऐसा करना चाहे।

आसान शब्दों में समझें:

- **सरल पर्यायवाची:** अपरिवर्तनीय, जिसे ट्रांसफर न किया जा सके (**Non-transferable**), कानूनन न छीने जाने योग्य।
- **प्रमुख उदाहरण (Legal Examples):**
 1. **मौलिक अधिकार (Fundamental Rights):** आपके जीने का अधिकार या स्वतंत्रता का अधिकार 'inalienable' है। आप इसे किसी को बेच या सरेंडर नहीं कर सकते।
 2. **धार्मिक या ट्रस्ट की संपत्तियां:** कुछ विशेष धार्मिक या वक्फ संपत्तियां (Religious or Trust properties) इनएलियेनेबल होती हैं, उन्हें कोई आम जमीन की तरह बाजार में बेच नहीं सकता।
 3. **पेंशन या भत्ते (Pension & Stipends):** सरकारी नियम के तहत किसी कर्मचारी की पेंशन का अधिकार इनएलियेनेबल होता है, उसे किसी तीसरे व्यक्ति को ट्रांसफर नहीं किया जा सकता।

संपत्ति कानून (Property Law) में इसका उपयोग: भारतीय कानून (TPA) आमतौर पर संपत्ति को 'inalienable' बनाने के खिलाफ है। कानून चाहता है कि संपत्तियां बाजार में बिकती रहें। इसलिए, यदि कोई व्यक्ति अपनी संपत्ति बेचते समय उसे 'inalienable' बनाने की शर्त रखता है (जैसे: 'यह जमीन आगे कभी नहीं बेची जाएगी'), तो कानून उस शर्त को खारिज कर देता है।

*****=====*****=====*****=====*****=====

date 08-09-2026 time 10.30 am period 2 Tuesday

section 14

rule against perpetuity (indefinite period)

a meaning of perpetuity perpetuity (indefinite period) (forever) (time does not determined)

rule against perpetuity means indefinite period of time which against the transfer making the property in alienable.

for an indefinite period or forever. in any disposition perpetuity may arise in two situations.

- a) by taking away from the transferee his power of alienation.
- b) by creative future remote interest.

section 10 flow of perpetuity can't stop.

section 11 absolute transfer not forcing any transfer of interest.

vested interest means

In legal and general language, a **vested interest** means a **fixed, certain, and immediate right** to the present or future enjoyment of a property or an asset.

Vested Interest का हिंदी अर्थ है “निहित हित” या “निहित स्वत्व”।

जब किसी व्यक्ति का संपत्ति में अधिकार वर्तमान में निश्चित हो जाता है, लेकिन उसका लाभ उसे भविष्य में मिलना हो, तो उसे Vested Interest कहते हैं।

Example — उदाहरण A अपनी संपत्ति B को देता है, और कहता है: “B को यह संपत्ति 18 वर्ष की आयु पूरी होने पर मिलेगी।” यदि B का अधिकार अभी से निश्चित है और केवल कब्जा/भोग भविष्य में मिलेगा, तो B का interest **vested interest** होगा।

याद रखने की लाइन: Vested Interest = अधिकार अभी निश्चित, लाभ/कब्जा बाद में।

Vested vs Contingent Interest

Vested Interest	Contingent Interest
अधिकार निश्चित होता है	अधिकार किसी अनिश्चित घटना पर निर्भर होता है
भविष्य में enjoyment हो सकता है	भविष्य की घटना होने पर ही अधिकार मिलेगा
Right is certain	Right is uncertain

TPA Section 19 में vested interest का प्रमुख प्रावधान है।

When you have a vested interest, your ownership is **guaranteed by law** and does not depend on any uncertain future event. Even if you cannot enjoy or use the property right now, your right to get it in the future is 100% secure.

1. In Property Law (Section 19 of the Indian Transfer of Property Act)

In Indian property law, an interest is said to be "vested" when it is created in favour of a person:

- Without specifying any time or condition, OR
- With a condition that it will happen immediately, OR
- Upon the happening of an event that is **bound to happen** (like the death of someone).

Real-World Example:

Scenario: A transfers his property to B for life, and specifies that after B's death, the property will go to C.

- **Status of C:** C has a **vested interest** in the property the moment A makes this transfer.
- **Why?** Because B's death is a certainty (it is bound to happen). C does not need to wait until B dies to claim legal ownership rights; he owns the future right *right now*.
- **What if C dies before B?** If C dies while B is still alive, the property is not lost. Because it was a *vested* interest, the property will automatically pass down to **C's legal heirs** (children/family) when B dies.

2. In General, or Political Language Outside of core courtroom law, people use the phrase "**vested interest**" to mean a **strong personal, financial, or selfish reason** for wanting something to succeed or happen in a specific way.

Everyday Example:

- "The local car manufacturers have a **vested interest** in opposing new laws that reduce taxes on foreign electric cars." (They have a direct financial reason to stop the law because it protects their profits).

Quick Summary Table: Vested vs. Contingent Interest

To understand vested interest better, it helps to see its opposite, **Contingent Interest** (conditional interest):

Feature	● Vested Interest (निहित हित)	● Contingent Interest (समाश्रित हित)
Certainty	100% Certain. It is not dependent on any ifs and buts.	Uncertain. It depends on a condition that may or may not happen.
Example Condition	"Property goes to C upon B's death. " (Death is certain).	"Property goes to C only if C marries X. " (Marriage is uncertain).
Effect of Death	If the beneficiary dies, the property passes to their legal heirs .	If the beneficiary dies before fulfilling the condition, the transfer fails completely .

maximum remoteness of vesting interest prior interest > gestation period > minority period (9 month + 18 years) = vested interest transfer to the ultimate beneficiary.

Maximum Remoteness of Vesting Interest — Section 14, TPA

The rule is: Life of prior living person → gestation period → minority period → vesting in the ultimate beneficiary

More precisely: Prior life interest + maximum gestation period + minority (up to 18 years) = maximum period allowed for vesting

So your note can be written as: Prior interest → Gestation period (maximum 9 months) → Minority (up to 18 years) → Vested interest in the ultimate beneficiary.

Important point The 9 months is not an automatic period that is always added. It applies only when the ultimate beneficiary is **unborn** and is in the mother's womb when the prior interest comes to an end.

Simple example A transfer's property to **B for life**, and after B's death to **B's first child who attains 18 years**.

- B = prior living person
- Child = unborn beneficiary
- Gestation period may apply
- Child must attain majority within the permitted period
- Then the interest vests in the child.

Exam line: Section 14 of the Transfer of Property Act, 1882 embodies the Rule Against Perpetuity. It prevents the vesting of an interest beyond the lifetime of the prior living person and the minority period of the ultimate beneficiary, subject to the statutory rule concerning an unborn person.

One correction to your formula: don't write "9 months + 18 years" as an absolute rule. It is better to write "**maximum gestation period, where applicable + minority period.**"

बिल्कुल। TPA की धारा 14 – Rule Against Perpetuity (शाश्वतता के विरुद्ध नियम) को याद रखने के लिए यह सरल तालिका उपयोग कर सकते हैं:

क्रम चरण

- 1 **Prior Living Person** पहले से जीवित व्यक्ति, जिसके जीवन तक पहला हित (prior interest) रहेगा
- 2 **Death of Prior Living Person** उस जीवित व्यक्ति की मृत्यु के बाद अगला चरण शुरू होगा
- 3 **Gestation Period** यदि अंतिम लाभार्थी अजन्मा है और गर्भ में है, तो गर्भावस्था की अधिकतम अवधि लागू हो सकती है
- 4 **Minority Period** अंतिम लाभार्थी के **अल्पवयस्क रहने की अवधि**, सामान्यतः 18 वर्ष तक
- 5 **Vesting of Interest** निर्धारित अवधि के भीतर अंतिम लाभार्थी में हित (interest) निहित होना चाहिए
- 6 **Beyond Permitted Period** यदि हित निर्धारित कानूनी अवधि के बाद निहित होना है, तो ऐसा हित **मान्य नहीं होगा**

याद रखने का आसान Formula Prior Living Person → Gestation Period (जहाँ लागू हो) → Minority Period → Ultimate Beneficiary में Vesting

🔥 **महत्वपूर्ण सुधार** इसे केवल “9 महीने + 18 वर्ष” के रूप में याद न करें।

9 महीने हर मामले में अनिवार्य रूप से नहीं जुड़ते। Gestation period तभी प्रासंगिक है जब अजन्मा लाभार्थी गर्भ में हो।

धारा 14 का मुख्य उद्देश्य: किसी संपत्ति में हित को बहुत दूर के भविष्य तक अनिश्चित रूप से न टाला जाए।

note 1

Purpose of Section 14 – Rule Against Perpetuity

A) Main Purpose Section 14 of the Transfer of Property Act, 1882 provides that the vesting of an interest in property cannot be postponed beyond the **lifetime of one or more living persons in existence at the date of the transfer, and the minority of the ultimate beneficiary**. In simple words, the law does not allow the vesting of an interest to be postponed indefinitely into the future.

B) Free Circulation of Property The rule ensures the **free and active circulation of property**. It prevents property from being tied up for an excessively long period and helps property remain available for **trade, commerce, development and beneficial use**.

Note 1 – Minority Period For the purpose of Section 14, the normal period of minority is **18 years**. The period remains 18 years even if a guardian has been appointed by a court. The extended period of minority under certain other laws is generally not relevant for applying Section 14.

Note 2 – Death of the Ultimate Beneficiary If the ultimate beneficiary dies **before the interest has vested**, the interest will not vest in that person. However, it is **not correct to say automatically that the property will revert to the transferor or his legal heirs**. The result depends upon the terms of the transfer and whether there is another valid and effective interest created by the transfer.

Short Exam Formula Prior living interest → Gestation period (where applicable) → Minority period → Vesting in the ultimate beneficiary

Main object: To prevent the indefinite postponement of vesting and to keep property freely transferable and commercially useful.

धारा 14 का उद्देश्य – शाश्वतता के विरुद्ध नियम

(Rule Against Perpetuity)

A) मुख्य उद्देश्य संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 14 के अनुसार, संपत्ति में किसी हित (Interest) का निहित होना (Vesting) अनिश्चित काल तक स्थगित नहीं किया जा सकता। हित का निहित होना उस व्यक्ति या व्यक्तियों के जीवनकाल से आगे और अंतिम लाभार्थी की अल्प वयस्कता (Minority) की अवधि से आगे नहीं टाला जा सकता, जैसा कि धारा 14 में निर्धारित है।

सरल शब्दों में कानून संपत्ति में किसी हित को बहुत लंबे समय तक भविष्य के लिए रोककर रखने की अनुमति नहीं देता।

B) संपत्ति का स्वतंत्र एवं सक्रिय संचलन इस नियम का उद्देश्य संपत्ति का स्वतंत्र और सक्रिय संचलन (Free and Active Circulation of Property) सुनिश्चित करना है। इससे संपत्ति को बहुत लंबे समय तक बाँधकर रखने से रोका जाता है और संपत्ति का उपयोग व्यापार, वाणिज्य, विकास तथा संपत्ति के बेहतर उपयोग के लिए किया जा सकता है।

नोट 1 – अल्प वयस्कता की अवधि धारा 14 के उद्देश्य से सामान्यतः अल्प वयस्कता की अवधि 18 वर्ष मानी जाती है। अर्थात्, चाहे न्यायालय द्वारा किसी अभिभावक (Guardian) की नियुक्ति की गई हो या नहीं, धारा 14 के लिए सामान्य अल्प वयस्कता की अवधि 18 वर्ष होगी।

नोट 2 – अंतिम लाभार्थी की मृत्यु यदि अंतिम लाभार्थी की हित के निहित होने से पहले मृत्यु हो जाती है, तो वह हित उस व्यक्ति में निहित नहीं होगा। लेकिन यह कहना सही नहीं है कि ऐसी स्थिति में संपत्ति स्वतः हस्तांतरणकर्ता (Transferor) या उसके कानूनी उत्तराधिकारियों को वापस चली जाएगी।

इसका परिणाम अंतरण की शर्तों तथा इस बात पर निर्भर करेगा कि अंतरण में कोई अन्य वैध हित या वैकल्पिक व्यवस्था बनाई गई है या नहीं।

याद रखने का आसान Formula पूर्ववर्ती जीवित व्यक्ति का जीवनकाल → गर्भावस्था की अवधि (जहाँ लागू हो) → अल्पवयस्कता की अवधि → अंतिम लाभार्थी में हित का निहित होना

मुख्य उद्देश्य धारा 14 का मुख्य उद्देश्य संपत्ति में हित के निहित होने को अनिश्चित काल तक स्थगित होने से रोकना तथा संपत्ति के स्वतंत्र एवं सक्रिय संचलन को सुनिश्चित करना है।

=====

Essential Elements of Section 14 – Rule Against Perpetuity

1. **There must be a transfer of property.**
Section 14 applies only when there is a valid transfer of property.
2. **The interest must be created in favour of a person who is to take the property at a future time.**
Where the beneficiary is an unborn person, the transfer must also comply with the requirements of Section 13.
3. **The interest of the ultimate beneficiary may be preceded by a prior interest created in favour of one or more living persons.**
Such prior interest must not continue beyond the period permitted by Section 14.
4. **The ultimate beneficiary must come into existence within the period prescribed by Section 14.**
In the case of an unborn beneficiary, the person must come into existence before the termination of the prior interest.
5. **The vesting of the interest cannot be postponed beyond the permitted period.**
The interest may be postponed until the lifetime of the prior living person(s) and, where applicable, the minority of the ultimate beneficiary, but it cannot be postponed beyond the period permitted by Section 14.

Easy Formula

Transfer of Property → Prior Living Interest → Unborn/Ultimate Beneficiary → Beneficiary comes into existence → Vesting within the permitted period

धारा 14 के आवश्यक तत्व (Essential Elements of Section 14 – Rule Against Perpetuity)

1. संपत्ति का अंतरण होना चाहिए। धारा 14 तभी लागू होती है जब संपत्ति का वैध अंतरण (Transfer of Property) किया गया हो।
2. हित किसी भविष्य के लाभार्थी के पक्ष में बनाया गया हो। यदि लाभार्थी अजन्मा व्यक्ति (Unborn Person) है, तो अंतरण को धारा 13 की आवश्यकताओं का भी पालन करना होगा।
3. अंतिम लाभार्थी के हित से पहले किसी जीवित व्यक्ति के पक्ष में पूर्व हित (Prior Interest) हो सकता है। यह पूर्व हित धारा 14 द्वारा निर्धारित अवधि से आगे जारी नहीं रह सकता।
4. अंतिम लाभार्थी निर्धारित अवधि के भीतर अस्तित्व में आना चाहिए। यदि लाभार्थी अजन्मा है, तो उसे पूर्व हित के समाप्त होने से पहले अस्तित्व में आना चाहिए।
5. हित का निहित होना निर्धारित कानूनी अवधि से आगे स्थगित नहीं किया जा सकता। हित को पूर्ववर्ती जीवित व्यक्ति के जीवनकाल तथा, जहाँ लागू हो, अंतिम लाभार्थी की अल्प वयस्कता तक स्थगित किया जा सकता है; लेकिन इसे धारा 14 द्वारा अनुमत अवधि से आगे नहीं बढ़ाया जा सकता।

आसान Formula संपत्ति का अंतरण → पूर्ववर्ती जीवित व्यक्ति का हित → अजन्मा/अंतिम लाभार्थी → लाभार्थी का अस्तित्व में आना → निर्धारित अवधि के भीतर हित का निहित होना

धारा 14 का उद्देश्य यह है कि संपत्ति में किसी हित का Vesting अनिश्चित काल तक भविष्य के लिए स्थगित न हो।

Exceptions / Situations where Rule Against Perpetuity does not apply

क्रम Exception

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Transfer for the benefit of the public | जनता के लाभ के लिए किया गया अंतरण, जैसे धार्मिक, शैक्षिक, धर्मार्थ या सार्वजनिक उद्देश्य, Rule Against Perpetuity से विशेष रूप से बचाया जाता है। |
| 2 | Personal Agreement | केवल व्यक्तिगत अधिकार या व्यक्तिगत अनुबंध में संपत्ति के ownership interest का perpetuity वाला नियम उसी तरह लागू नहीं होता। |
| 3 | Covenants Running with Land | भूमि से जुड़े ऐसे <u>covenant</u> /दायित्व जो भूमि के साथ चलते हैं, उन पर Rule Against Perpetuity सामान्यतः उसी रूप में लागू नहीं होता। <u>sc/sc must sell his land to sc/st.</u> |
| 4 | Charge | केवल संपत्ति पर charge बनाना ownership interest का transfer नहीं है; इसलिए Section 14 का नियम सामान्यतः charge पर लागू नहीं होता। |

Mortgage (बंधक) में mortgagee को संपत्ति का security interest मिलता है; इसका उद्देश्य ऋण की सुरक्षा है, इसलिए Section 14 का Rule Against Perpetuity सामान्यतः mortgage पर लागू नहीं होता।

आसान Formula Public Benefit → Personal Agreement → Covenant → Charge → Mortgage

=====

1. transfer for the benefit of public. -

(section 18 is an exception of section 14)

1. **Section 18 of the Transfer of Property Act, 1882** provides an exception to the **Rule Against Perpetuity under Section 14.**
2. Where property is transferred **for the benefit of the public**, the rule against perpetuity does not apply.
3. The transfer must be for an object beneficial to mankind, such as:
 - **Religion – धर्म**
 - **Knowledge/Education – ज्ञान/शिक्षा**
 - **Commerce – व्यापार**
 - **Health – स्वास्थ्य**
 - **Safety – सुरक्षा**
 - **Any other object beneficial to mankind – मानव जाति के लिए लाभकारी अन्य उद्देश्य**
4. Therefore, a transfer made for these **public-benefit purposes is not void merely because it creates an interest that would otherwise violate Section 14.**
5. **Easy formula:**
Section 14 = Rule Against Perpetuity
Section 18 = Exception for Public Benefit

धारा 18 TPA के अनुसार, यदि संपत्ति का हस्तांतरण **जनता के लाभ** के लिए धर्म, ज्ञान, वाणिज्य, स्वास्थ्य, सुरक्षा या मानव जाति के लिए लाभकारी किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया गया है, तो ऐसा हस्तांतरण **धारा 14 के Rule Against Perpetuity** के कारण **void नहीं होगा।**

2. personal agreements. -

a personal agreement which do not create any interest in property are exempted from rule against perpetuity in the case of

case **ram baran v ram mohit**

court held that rule against perpetuity is applicable only to a transfer of property where there no transfer of interest on such perpetuity.

Personal Agreements – Exception to Rule Against Perpetuity

1. A **personal agreement** which does **not create or transfer any interest in property** is generally outside the scope of the **Rule Against Perpetuity under Section 14 TPA**.
2. The Rule Against Perpetuity applies to **transfers of property** where an interest in the property is created.
3. If an agreement is merely **personal in nature** and does not create any interest in the property, Section 14 does not apply.
4. **Ram Baran v. Ram Mohit** is an important case relating to agreements affecting property and the Rule Against Perpetuity.
5. **Easy formula: No interest in property → Section 14 not attracted.**

Personal Agreement (व्यक्तिगत समझौता): ऐसा व्यक्तिगत समझौता जो संपत्ति में **कोई interest (हित) पैदा या transfer नहीं करता**, सामान्यतः **Rule Against Perpetuity (Section 14 TPA)** के अधीन नहीं आता।

Section 14 = Property interest + transfer Personal agreement without property interest = Section 14 does not apply.

Note: Your last sentence should not say “where there no transfer of interest on such perpetuity.” A clearer wording is: “The Rule Against Perpetuity applies only where a transfer of property creates an interest in the property.”

3 covenants (sc-st condition running with land)

is a legal promise tied to the property that automatically transfer to new owner when the land is sold or transfer.

example- as per section 96 and 97 of U P zamindari act stated that any agriculture land belong to sc/st can sell to only in same cast.

Covenants Running with the Land

1. A **covenant running with the land** is a legal promise or condition connected with the property.
2. The obligation or benefit is intended to **continue with the land**, even when the property is transferred to a new owner.
3. Therefore, in appropriate cases, the **new owner may be bound by the covenant**, even though he was not the original party to the agreement.

4. Such restrictions may arise from **law, agreement, or conditions attached to the transfer**, depending on the circumstances.
5. **Example:** Restrictions on the transfer of certain agricultural land belonging to **SC/ST persons** under applicable Uttar Pradesh land laws may restrict transfer to specified persons/classes. Such a statutory restriction is better described as a **statutory restriction on transfer**, rather than automatically calling it a covenant running with the land.

Covenant Running with the Land (भूमि के साथ चलने वाली शर्त): यह ऐसी कानूनी शर्त या वचन है जो भूमि से जुड़ा रहता है और परिस्थितियों के अनुसार भूमि के नए मालिक पर भी लागू हो सकता है।

Easy formula: - Land + Legal Promise/Restriction + Continues with Property = Covenant Running with the Land

Important: Your SC/ST agricultural-land example is more accurately described as a **statutory restriction on transfer**. It should not automatically be used as the definition of a covenant.

4 charge. (pancity) section 100 read with section 100-104

Charge – Section 100 TPA

1. A **charge** is created when a person's property is made security for the payment of money, **but no interest in the property is transferred or created in favour of the charge-holder**.
2. A charge may arise **by act of parties or by operation of law**.
3. Since a charge does not create a transfer of an interest in the property in the same way as a mortgage, it is **not treated as a transfer of interest for the Rule Against Perpetuity**.
4. **Section 100 of the TPA** deals with charges. The provisions relating to charges should be read with the applicable provisions of the Act.
5. **Easy formula:**
Charge = Property as security + No transfer of interest in property

Charge (प्रभार):

जब किसी व्यक्ति की संपत्ति को **पैसे के भुगतान की सुरक्षा (security)** के रूप में रखा जाता है, लेकिन उस संपत्ति में कोई **interest transfer नहीं किया जाता**, तो इसे Charge कहते हैं।

Charge — भार Section 100, Transfer of Property Act, 1882

जब किसी व्यक्ति की **अचल संपत्ति (immovable property)** को किसी दूसरे व्यक्ति के पक्ष में **पैसे के भुगतान की security** बनाया जाता है, लेकिन transaction **mortgage नहीं बनता**, तो उस दूसरे व्यक्ति के पक्ष में संपत्ति पर **Charge** माना जाता है।

सरल भाषा में: Charge = संपत्ति पर पैसा वसूल करने का कानूनी अधिकार, बिना mortgage बनाए।

A ने B से ₹5 लाख उधार लिए और अपनी जमीन को ₹5 लाख की repayment के लिए security बनाया। लेकिन transaction mortgage की कानूनी आवश्यकताओं को पूरा नहीं करता।

- B के पक्ष में जमीन पर **Charge** हो सकता है।
- B को पैसा वसूल करने के लिए उस संपत्ति के विरुद्ध कानूनी अधिकार मिलेगा।

याद रखने की लाइन Charge = Security for payment of money + No mortgage.

Section 100: Charge

Sections 101–104: Charges से संबंधित आगे के प्रावधान।

याद रखने योग्य: - Charge ≠ Transfer of Interest → Rule Against Perpetuity generally not attracted.

definition of charge where immovable property of one person by act of parties or by operation of law made security for the payment of money to another and the transaction does not amount to a mortgage the latter person is said to have a charge on property.

charge on an immovable property is created to secure payment of money.

Definition of Charge

Where immovable property of one person, by an act of parties or by operation of law, is made security for the payment of money to another, and the transaction does not amount to a mortgage, the latter person is said to have a charge on the property.

Simple Meaning - A charge on immovable property is created to secure the payment of money.

जब किसी व्यक्ति की अचल संपत्ति को पक्षकारों के कार्य या कानून के संचालन द्वारा किसी दूसरे व्यक्ति को धन के भुगतान की सुरक्षा के रूप में बनाया जाता है, और वह लेन-देन mortgage (बंधक) नहीं है, तो उस दूसरे व्यक्ति को उस संपत्ति पर charge (प्रभार) प्राप्त होता है।

***section 14 is not applicable in case of charge.

which define in section 100 of tpa

since in a charge there is not transfer of interest in the property it is also not a violation of rule against perpetuity.

5 rules against perpetuity is not applicable to mortgage.

Mortgage – Exception to Rule Against Perpetuity

1. The Rule Against Perpetuity under Section 14 TPA does not apply to a mortgage.
2. A mortgage is primarily a **security for repayment of a debt**, not an ordinary transfer of property for the purpose of creating a future interest.
3. The mortgagee receives an **interest/security in the property** to secure repayment of the loan.
4. Therefore, the rule against perpetuity is **not applied to the mortgage transaction in the same manner as an ordinary transfer creating future interests.**
5. **Easy formula: Mortgage = Security for Debt → Rule Against Perpetuity does not apply.**

Mortgage (बंधक): - बंधक मुख्य रूप से ऋण की वापसी की सुरक्षा के लिए बनाया जाता है। इसलिए Rule Against Perpetuity (Section 14 TPA) सामान्यतः mortgage पर लागू नहीं होता।

Remember:- Mortgage = Security for Debt Section 14 = Future Interest
इसलिए दोनों का उद्देश्य अलग है।

exception of section 14. by sapna mam

a transfer for the benefit of public. a) as per section 18 of TPA where a property transferred for the benefit of public in the advancement of religion, knowledge, commerce, health, safety or any other object beneficial to mankind, the transfer is not void under the rule against perpetuity. (section 18 is an exception of section 14).

Exception to Section 14 — Section 18 TPA

Section 18 of the Transfer of Property Act, 1882, is an exception to Section 14 (Rule against Perpetuity).

Where a property is transferred **for the benefit of the public** for the advancement of:

- Religion
- Knowledge
- Commerce
- Health
- Safety
- Any other object beneficial to mankind

such transfer **is not void merely because of the Rule against Perpetuity.**

Simple meaning: Normally, Section 14 prevents property from being tied up for an unlimited period. But Section 18 creates an exception for transfers made for public benefit.

धारा 14 का अपवाद — धारा 18 TPA धारा 18, Transfer of Property Act, 1882 की धारा 14 का एक अपवाद है।

यदि कोई संपत्ति **जनहित (Public Benefit)** के लिए हस्तांतरित की जाती है, तो **Rule against Perpetuity** लागू नहीं होता।

जनहित में निम्न कार्य शामिल हैं:

Religion	धर्म
Knowledge	ज्ञान
Commerce	वाणिज्य/व्यापार
Health	स्वास्थ्य
Safety	सुरक्षा

Any other object beneficial to mankind मानव जाति के लाभ का कोई अन्य उद्देश्य

सरल अर्थ: सामान्य रूप से धारा 14 संपत्ति के हित को बहुत लंबे समय तक रोकने से बचाती है। लेकिन यदि संपत्ति का हस्तांतरण **जनता के लाभ** के लिए किया गया है, तो धारा 14 का नियम उस हस्तांतरण को अमान्य नहीं करता।

```
*****  
=====
```

date 09-09-2026 time 10.30 am period 2 Wednesday

section 15

transfer to a class sum of whom under section 13 and 14.

- 1 section 15 provides that where a property is transfer for the benefit of a class of unborn persons
and transfer fails with regards to only sum of them due to provision under section 13 and 14, then
the whole transfer is not void.
- 2 if fails in regards to only those persons who are unable to take due to section 13 and section 14.

such transfer regarding the transferees shall be valid and effective.

Section 15 — Transfer to a Class, Some of Whom are Covered by Sections 13 and 14

Section 15 provides that where a property is transferred for the benefit of a **class of unborn persons**, and the transfer fails with regard to **only some of them** due to the provisions of Sections 13 and 14, the whole transfer is **not void**.

If the transfer fails only in respect of those persons who are unable to take the property due to Sections 13 and 14, the transfer **in respect of the other transferees shall remain valid and effective**.

Simple meaning:

If a transfer is made to a class of persons and only some members of that class cannot take the property because of Sections 13 or 14, the transfer is not invalid for the entire class. It remains valid for those who are legally capable of taking the property.

Easy example:

A transfer of property to **the children of B who reach the age of 25**. If the transfer is invalid as to some members because of the rule against perpetuity, it does **not automatically make the entire transfer void**; it can remain effective for the members who can legally take the interest.

धारा 15 के अनुसार, यदि कोई संपत्ति **अजन्मे व्यक्तियों के किसी वर्ग (Class of Unborn Persons)** के लाभ के लिए हस्तांतरित की जाती है और **धारा 13 या 14** के कारण उस वर्ग के केवल कुछ व्यक्तियों के संबंध में हस्तांतरण असफल हो जाता है, तो **पूरा हस्तांतरण शून्य नहीं होता**।

यदि केवल उन्हीं व्यक्तियों के संबंध में हस्तांतरण असफल होता है, जो धारा 13 या 14 के कारण संपत्ति प्राप्त करने में सक्षम नहीं हैं, तो **अन्य हस्तांतरितियों (Transferees) के संबंध में हस्तांतरण वैध और प्रभावी रहेगा**।

सरल अर्थ: यदि किसी वर्ग के कुछ व्यक्ति धारा 13 या 14 के कारण संपत्ति प्राप्त नहीं कर सकते, तो केवल उनके संबंध में हस्तांतरण असफल होगा। **पूरे वर्ग का हस्तांतरण शून्य नहीं होगा**।

याद रखने की लाइन: Section 15 = कुछ सदस्यों के लिए Transfer Void, लेकिन पूरे Class के लिए नहीं।

section 16

transfer to make effect on failure of prior interest.

Section 16 — Transfer to Take Effect on Failure of Prior Interest

Section 16 provides that where a property is transferred for the benefit of a person or a class of persons, and the **prior interest fails under Section 13 or Section 14**, the **subsequent interest created by the same transaction, intended to take effect after or upon the failure of the prior interest, also fails**.

Simple meaning:

If the **prior interest is invalid** under Section 13 or 14, the **subsequent interest depending upon that prior interest will also be invalid**.

Easy formula: Prior Interest fails → Subsequent Interest also fails

धारा 16 — पूर्व हित (Prior Interest) के असफल होने पर प्रभावी होने वाला हस्तांतरण

धारा 16 के अनुसार, जहाँ किसी संपत्ति का हस्तांतरण किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के किसी वर्ग के लाभ के लिए किया जाता है और **पूर्व हित (Prior Interest)** धारा 13 या धारा 14 के कारण असफल हो जाता है, वहाँ उसी संव्यवहार

(Transaction) में बनाया गया **पश्चातवर्ती हित (Subsequent Interest)** भी असफल हो जाएगा, यदि वह पूर्व हित के असफल होने के बाद प्रभावी होने के लिए बनाया गया था।

सरल अर्थ: यदि **Prior Interest** धारा 13 या धारा 14 के कारण अवैध या असफल हो जाता है, तो उस पर निर्भर **Subsequent Interest** भी असफल हो जाएगा।

याद रखने का सूत्र: Prior Interest fails → Subsequent Interest also fails पूर्व हित असफल → पश्चातवर्ती हित भी असफल

Section 16(2)

If there are **two successive creations of interest**, the **later interest** will be subject to the **validity of the former (earlier) interest**.

Simple meaning: If the **first/earlier interest is invalid**, the **later interest depending upon it will also fail**.

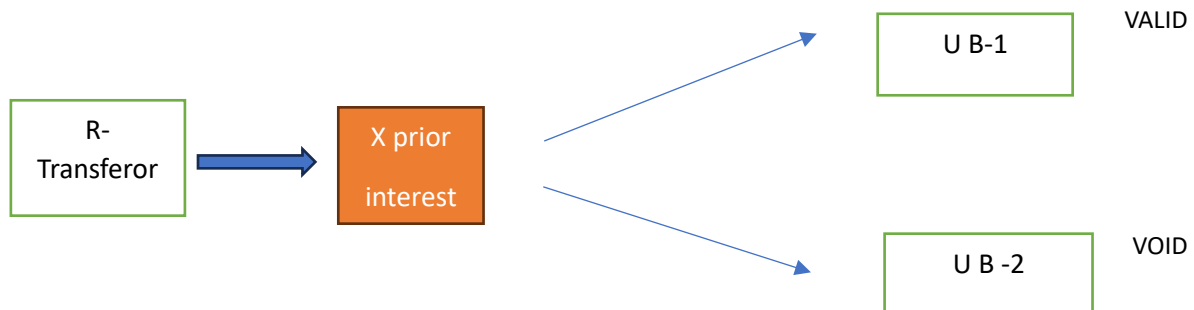
Easy formula: Earlier Interest → Later Interest

Earlier fails → Later also fails

यदि किसी संपत्ति में **क्रमशः दो हित (Successive Interests)** बनाए गए हैं, तो बाद में बनाया गया हित पहले बनाए गए हित की वैधता पर निर्भर करेगा। यदि पहला हित धारा 13 या 14 के कारण असफल हो जाता है, तो उस पर निर्भर बाद का हित भी असफल हो जाएगा।

example

section 15



valid and void

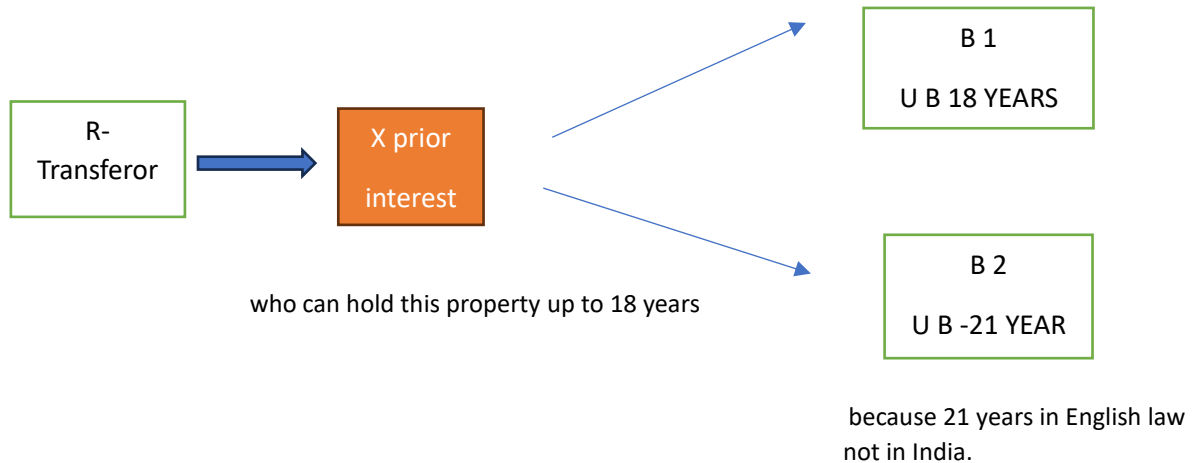
section 15 class of unborn > property transfer possible only (indirectly)

condition

- 1 before death of prior interest unborn 1 must be born. (this is a valid transection).
- 2 unborn 2 will be born after death of (X) (prior Interest) (void) transection)

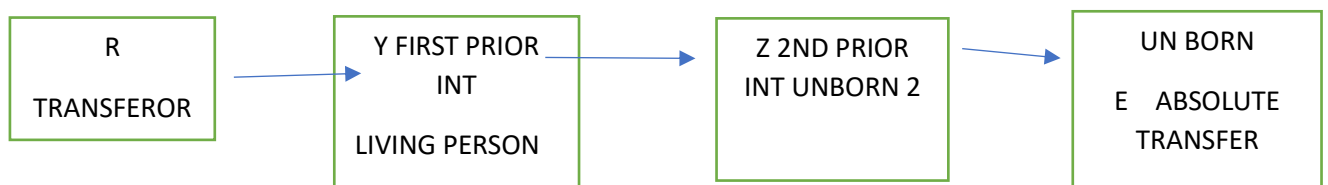
as per section 14

example



** maximum remoteness of vesting interest is 9M + 18 years only.

section 16



essential element (indirect transfer is the mail element).

TILL R TO Y transection is void and till Z to E all transection if void. as per section 13.

Section 17 — Direction for Accumulation

A **direction for accumulation of income** of any property means a direction to **keep the income of the property accumulated instead of allowing it to be immediately enjoyed or distributed**.

Examples of income include **rent, profits, produce, or other benefits** from the property.

Section 17 allows a direction for accumulation of income, but **not beyond the period permitted by law**.

The accumulation cannot be directed beyond the **longest of the following periods**:

1. **The life of the transferor**, or
2. **18 years from the date of the transfer**.

Simple meaning The transferor can direct that the income from the property should be saved or accumulated instead of being immediately given to the beneficiary, but such accumulation cannot continue indefinitely.

Easy formula: Accumulation → Life of Transferor OR 18 years, whichever is longer.

धारा 17 — आय के संचय का निर्देश

किसी संपत्ति की आय को **संचित (Accumulate)** करने का निर्देश का अर्थ है कि संपत्ति से प्राप्त होने वाली आय को तुरंत लाभार्थी को देने के बजाय **एकत्र करके रखा जाए**। इस आय में **किराया (Rent)**, **लाभ (Profits)**, **उपज (Produce)** या संपत्ति से मिलने वाला अन्य लाभ शामिल हो सकता है।

धारा 17 आय के संचय की अनुमति देती है, लेकिन यह संचय **कानून द्वारा निर्धारित अवधि से अधिक नहीं** किया जा सकता। संचय की अवधि निम्न में से **जो अधिक हो**, उतनी हो सकती है:

1. **हस्तांतरणकर्ता (Transferor) का जीवनकाल**, या
2. **हस्तांतरण की तारीख से 18 वर्ष**।

सरल अर्थ संपत्ति का मालिक यह निर्देश दे सकता है कि संपत्ति से मिलने वाली आय को कुछ समय तक **जमा करके रखा जाए**, लेकिन इसे अनिश्चितकाल तक जमा रखने का निर्देश नहीं दिया जा सकता।

याद रखने की लाइन Accumulation = आय को जमा करके रखना

Section 17 → Transferor का जीवनकाल या 18 वर्ष, जो अधिक हो।

<u>direction of accumulation.</u>	
-----	-----
life of transferor	a period of 18 years from the date of transfer.
-----	-----
which ever is a longer period	

note regarding to the illustration mention above,

the maximum permissible period up to which in came of the property may be accumulated. any direction which makes accumulation of income beyond this maximum permissible period is void and in operative.

The above represents the **maximum permissible period** for which the income of the property may be accumulated. Any direction that provides for the **accumulation of income beyond this maximum permissible period is void and inoperative.**

Section 17 — Direction for accumulation

Section 17 — Direction for Accumulation Meaning

Life of Transferor आय को हस्तांतरणकर्ता के जीवनकाल तक संचित किया जा सकता है

18 years from the date of transfer हस्तांतरण की तारीख से 18 वर्ष तक

Whichever is longer दोनों में से जो अवधि अधिक हो, वही लागू होगी

Beyond the maximum period अधिक अवधि के लिए दिया गया निर्देश Void and Inoperative होगा

Income of property Rent, Profits, Produce या अन्य आय को संचित किया जा सकता है

याद रखने का आसान तरीका Life of Transferor OR 18 Years > Whichever is Longer



Beyond this period → Void & Inoperative

👉 Void = अमान्य

👉 Inoperative = प्रभावहीन

****=====*****=====*****=====*****

date 16-09-2026 time 10.30 am period 2 Wednesday

type of interest

vested interest (section 19)

a) transfer without specifying any time

b) transfer of property immediately

c) on certain event (which is bound to happen)

contingent interest (section 21)

transfer of property

a) on the happening of an event

b) on not happening of an event.

note contingent interest can be vested interest but not vice-versa. (means vested interest cannot be contingent interest)

case law

rajesh kanta roy v shanti devi

in this case court held that if any conflict between vested interest or contingent interest, the test to determine whether the interest is vested or contingent, **the best last is heritability.**

if such interest is heritable then it is vested interest or not heritable then it is contingent interest.

section 25

transfer of property with certain condition.

condition precedent sect 25-26

condition subsequent sect 29

collateral condition

precedent – it is prior to the transfer. (first fulfil the condition than I will give you the reward)

subsequent – it is a condition which required to be fulfilled after the transfer of property has taken place. (first take is reward after that you can fulfil the condition)

collateral – it a condition is required to be fulfil simultaneously with the transfer. (Rs. convert in to USD\$)

*****Doctrine of Cy-près**

Cy-près is a French term meaning “as near as possible” or “as nearly as possible.”

It is mainly applied to **charitable trusts**.

Simple meaning:

When a charitable trust cannot be carried out exactly in the way the donor intended, the court may direct that the property or money be used for a **similar charitable purpose**, as nearly as possible to the original intention.

Example:

A person leaves ₹10 lakh to build a school in a particular village, but later the school cannot be built there. The court may allow the money to be used for **education or a similar charitable purpose** in the nearby area.

Key point:

Original purpose impossible → Similar charitable purpose → “As near as possible.”

Cy-près सिद्धांत = यथासंभव निकट / मूल उद्देश्य के सबसे निकट संभव उद्देश्य के लिए संपत्ति का उपयोग।

One-line definition:

“The doctrine of Cy-près allows a charitable gift to be applied to a purpose as near as possible to the donor’s original intention when the original purpose cannot be fulfilled.”

example

Suppose:

-
- You donate ₹1,00,000 specifically for the medical treatment of Person A.
 - Before the hospital can use the money, Person A has already arranged the required money and completes/discontinues the treatment.
 - The ₹1,00,000 therefore remains unused.
 - You had made the donation with a charitable intention.
-

In such a situation, the money may potentially be applied to another charitable medical purpose, but it is not automatically the hospital's money to spend on another patient merely because the original purpose has failed.

The doctrine of Cy-près means applying charitable property to a purpose as near as possible to the donor's original charitable intention. Indian law recognizes this particularly in the context of public charitable trusts; Section 92(3) CPC expressly gives the court power in specified circumstances to alter the original charitable purpose and apply the property *cy-près*.

For your LLB notes, make the example like this:

Example of Cy-près:

A donates ₹1,00,000 to a hospital specifically for the treatment of A. Before the amount can be used, A's treatment is fully arranged from another source and the original purpose can no longer be carried out. If the donation was made with a general charitable intention, the fund may, subject to the applicable trust terms and legal authority, be applied to the treatment of another needy patient, because this is a purpose as near as possible to the donor's original intention.

Very important distinction

Cy-près does NOT simply mean:

“A's treatment is over, so the hospital can use the ₹1 lakh for anyone.”

Rather:

Original charitable purpose fails

↓

Donor's charitable intention continues



Fund applied to a similar charitable purpose



“As near as possible” to the original purpose

The Supreme Court has explained that where a charitable purpose becomes impossible or impracticable, the charitable intention can be preserved by applying the property to another charitable purpose as near as possible to the original object.

Section 27 — Doctrine of Acceleration

Under **Section 27 of the Transfer of Property Act, 1882**, the **Doctrine of Acceleration** applies where a prior interest fails and a subsequent interest is then accelerated.

Simple meaning:

When a person has a prior interest and another person has a later interest, and the **prior interest fails**, the later interest may **take effect earlier** than originally intended.

Example:

A transfers property to **B for life**, and after B's death to **C**.

If B's interest fails before taking effect, **C's interest may be accelerated** and take effect immediately, subject to the conditions of Section 27.

Doctrine of Acceleration = पूर्व हित के समाप्त/असफल होने पर बाद के हित का जल्दी प्रभावी होना।

Remember: - Prior interest fails → Subsequent interest accelerates.

Section 27 = Transfer by one person to another → prior disposition fails → subsequent disposition may take effect.

example

Doctrine of Acceleration

(A) age 95 years give his property to (B) age 25 for life time use and says after your life this property will transfer to (C) now (A) expire. (B) can enjoy the property for near 65 years and after that this property will goes to (C). suddenly (B) expire at the age of 30 by a road accident. now (C) who expected to take property near 65 years later, after (B) death he will get property earlier. kindly check is the right example.

Doctrine of Acceleration — Your Example

Suppose **A (95 years old)** transfers property to **B (25 years old)** for **B's lifetime**, with a provision that **after B's death, the property will go to C**.

A dies. B is entitled to enjoy the property **during his lifetime**.

Now, unfortunately, **B dies at age 30**.

Therefore, B's life interest comes to an end, and **C's subsequent interest becomes possessory immediately after B's death**.

So, C does **not have to wait until the 65 years that B might have lived**. The property passes to C when B's life interest ends.

Your example in simple project language

Example:

A, aged 95, transfers his property to B, aged 25, **for B's lifetime**, and provides that after B's death the property

shall go to C. A dies. B therefore gets a life interest in the property. However, B dies at the age of 30 in a road accident. His life interest consequently ends, and **C gets the property immediately**, instead of waiting for the longer period that B might otherwise have lived.

⚠ **One correction about your wording**

Don't write:

"C expected to take the property after 65 years."

Because **65 years is only an estimate** based on B's age. B had a **life interest**, not a guaranteed 65-year interest.

Better write:

"C was expected to get possession only after B's death, but because B died earlier, C's interest becomes possessory earlier."

Easy formula

B gets property for life

↓

B dies earlier

↓

B's life interest ends

↓

C's subsequent interest takes effect immediately

Hindi:

Doctrine of Acceleration = पूर्व हित (prior interest) समाप्त होने के कारण बाद का हित (subsequent interest) अपेक्षा से पहले प्रभावी हो जाना।

One more important point: **this example is more accurately an illustration of the acceleration of a subsequent interest after the prior life interest ends; it should not be confused with Section 27's specific statutory rule, which deals with failure of a prior disposition in a transfer.**

****what is the meaning of "Art of Litigation"?**

Art of Litigation

Litigation = the process of resolving a dispute through a court of law.

Art of Litigation means the **skill and technique of conducting a case before the court**, from filing the case to final arguments and judgment.

वाद-विवाद मुकदमेबाजी की कला — अदालत में अपने client के case को कानून, evidence, pleadings, cross-examination and arguments के माध्यम से प्रभावी ढंग से प्रस्तुत करने की कला।

Main skills of a good litigator

1. **Drafting** – complaint, written statement, petition, application, etc.
2. **Legal Research** – finding relevant laws and judgments.
3. **Pleading** – clearly stating facts and legal grounds.
4. **Evidence** – presenting and challenging evidence.
5. **Cross-examination** – questioning witnesses effectively.
6. **Courtroom Etiquette** – proper conduct before the judge.

7. **Arguments** – presenting legal points logically and briefly.
8. **Persuasion** – convincing the court through facts and law.

One-line definition for your LL.B. notes:

“The art of litigation is the skill of presenting and conducting a case before a court effectively, on the basis of law, facts and evidence.”

- **Litigant** — a person who is a party to a case in court.
Hindi: मुकदमे का पक्षकार / वादी या प्रतिवादी
- **Litigation** — the process of taking or defending a case in court.
Hindi: मुकदमेबाजी / न्यायिक कार्यवाही
- **Litigator** — a lawyer who conducts cases in court.
Hindi: मुकदमे लड़ने वाला अधिवक्ता

For example:

A litigant approaches the court. = मुकदमे का पक्षकार अदालत जाता है।

A litigator argues the case. = मुकदमा लड़ने वाला वकील मामले पर बहस करता है।

If you tell me **the sentence in which you heard “litigo”**, I can identify the exact word.

any latin word

Yes. If you are looking for a **Latin legal word that sounds like “litigo”**, you may be thinking of *litigatio* or *litigare*.

- **Litigare** — Latin: **to dispute, quarrel, or litigate**
- **Litigatio** — Latin: **litigation / legal dispute**
- **Litigant** — from the same Latin root, meaning a person involved in litigation.

The root is *lis, litis* = **a dispute, lawsuit, legal controversy**.

So:

Lis / litis → litigare → litigatio → litigation / litigant

If you heard something specifically pronounced “**li-ti-go**”, it may be *litigo* — Latin for “**I litigate / I dispute.**”

=====

*****=====*****=====*****

date 17.09.2026 10.30 am period 2 Wednesday

section 25 condition president.

essential element

a . section 25 deal with condition president it provides that an interest created on a transfer of property.

example.

(A) takes a farm to (B) on condition that if he shall walk of 100 miles in an hour. the lease (condition) is impossible (void).

- b. depend upon a condition fails its fulfilment of the condition is impossible or it is forbidden by law.
- c. it is of such a nature, that if permitted it would defeat the provision of any law or it is fraudulent,
- d. it involves or implies injury to the person or property of another.
- e. the courts regard it as immoral or oppose to public policy.

condition precedent section 26

Section 26 provides a condition precedent shall be deemed to be fulfilled if it is substantially complied with. It is an application of the principle that the law favours vesting and this favours divesting.

Yes. In the **Transfer of Property Act, 1882**, your point is about **Section 26 — Fulfilment of condition precedent**.

Section 26 — Condition Precedent

Correct note: - Section 26 provides that a condition precedent shall be deemed to have been fulfilled if it has been substantially complied with. It is based on the principle that the law favours vesting rather than divesting.

Condition precedent (पूर्व शर्त): ऐसी शर्त जिसे पूरा करना किसी interest के vesting से पहले आवश्यक होता है।

Substantially complied with:

शर्त का मूल उद्देश्य/मुख्य requirement पर्याप्त रूप से पूरा हो गया हो, भले ही बिल्कुल technical या literal compliance न हुआ हो।

“the law favours vesting rather than divesting.”

Vesting = अधिकार का स्थापित होना / मिल जाना

Divesting = स्थापित अधिकार का समाप्त या हट जाना

Easy example

A transfers property to B, subject to a condition precedent. If B has substantially complied with the condition, the law may treat the condition as fulfilled and allow the interest to **vest**.

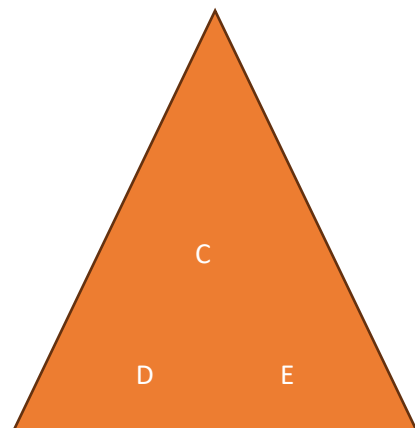
Memory line:

Section 26 = Condition precedent + substantial compliance + favour of vesting over divesting.



A offers to B if you will get married with the consent of C, D, AND E
 then I will give you Rs 5000/- as reward
 after some time before marriage E died.

Section 26 says if B marries with the consent of rest of the means C, D
 then he fulfils the best possible condition and he is entitled for Rs 5000/-



here given the void condition

if B marry first and after that take a consent from C,D,AND E. this is void condition and this will not acceptable under section 26.

Doctrine of Cy-près

The Doctrine of Cy-près is a legal principle used by a court to modify the terms of a charitable trust or gift when the original purpose becomes impossible, impracticable, or illegal to fulfil.

The term **Cy-près** is derived from the French phrase meaning **“as near as possible.”**

Cy-près Doctrine (साइ-प्रे सिद्धांत):

जब किसी **charitable trust** या **gift** का मूल उद्देश्य पूरा करना असंभव, अव्यावहारिक या गैर-कानूनी हो जाए, तो court उस उद्देश्य को उसके सबसे निकट सम्भव **charitable purpose** में बदल सकती है।

Easy example

A person gives ₹10 lakh for a charitable school in a particular village. Later, building that school becomes impossible. The court may allow the money to be used for a **similar charitable educational purpose**, as near as possible to the donor's original intention.

Memory line:

Cy-près = Original charitable purpose impossible → Court applies a similar purpose → “As near as possible.”

Application of the Doctrine of Cy-près

Generally, the doctrine of Cy-près applies only where there is a charitable intention. For the application of this doctrine, the court must find that the donor had a general or broader charitable intention, rather than an intention to benefit only a single or specific object.

इस doctrine को लागू करने के लिए यह आवश्यक है कि **donor की broader/general charitable intention** हो।

यदि donor का उद्देश्य केवल **एक specific object** को benefit देना था, और वह object पूरा होना असंभव हो गया, तो सामान्यतः **Cy-près doctrine लागू नहीं होगा।**

Memory line:

General charitable intention → Cy-près may apply.

Only specific intention → Cy-près generally does not apply.

Section 27 — Conditional Transfer

Section 27 provides that where, in the same transaction, two interests are created in favour of two persons, and the prior interest fails, the subsequent interest shall take effect, even though the prior interest failed in a manner not contemplated by the transferor.

यदि **एक ही transaction में दो interests** बनाए गए हैं और **पहला interest fail** हो जाता है, तो **दूसरा interest प्रभावी हो सकता है**, भले ही पहला interest उस तरीके से fail न हुआ हो जिसकी transferor ने कल्पना की थी।

Example

A transfers property: - **“To B for life, and after B's death to C.”**

यदि B का interest किसी कारण से fail हो जाता है, तो परिस्थितियों के अनुसार C का subsequent interest प्रभावी हो सकता है।

Memory line

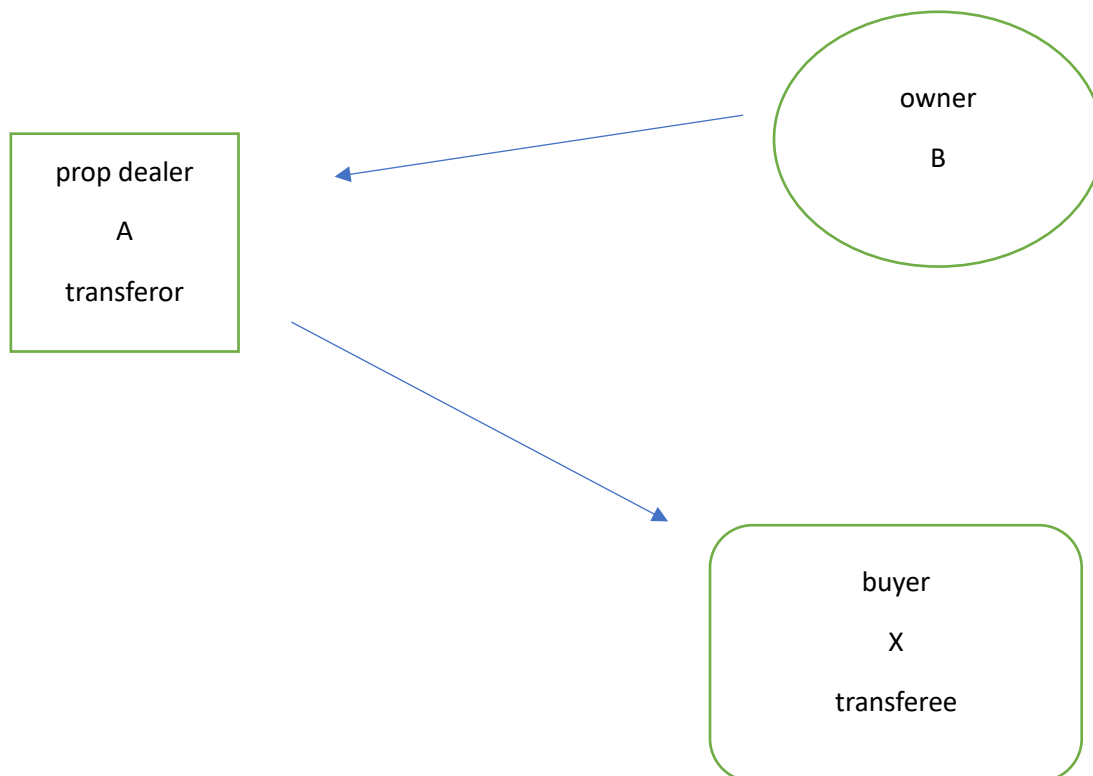
Section 27 = Prior interest fails → Subsequent interest takes effect → even if failure is in an unintended manner.

Important: Section 27 is closely connected with **acceleration of a subsequent interest**, so don't confuse it with **Section 26 (condition precedent)**.

=====

date 29.09.2026 time 10.30 am period 2 Tuesday

section 35 doctrine of election (20 marks)



right of dis appointed available for transferee

Doctrine of Election — Section 35, TPA

The doctrine of election means choosing between two inconsistent or alternative rights. Under any instrument, if two rights are conferred on a person in such a manner that **one right is in lieu of the other**, the person is bound to **elect only one of them**.

The **doctrine of election** is based on the equitable principle that a person **cannot accept that part of a transaction which is beneficial to him and reject the part which is against him**. In other words, **no one can approbate and reprobate at the same time**.

Hindi meaning

Doctrine of Election = निर्वाचन/विकल्प का सिद्धांत

जब किसी व्यक्ति को एक ही instrument के द्वारा **दो परस्पर असंगत अधिकार** दिए जाते हैं और उसे उनमें से किसी एक को चुनना होता है, तो वह दोनों का लाभ एक साथ नहीं ले सकता।

सरल उदाहरण:

A अपनी संपत्ति B को देना चाहता है, लेकिन उसी document में वह C की संपत्ति B को देने का प्रयास करता है और बदले में C को ₹10 लाख देता है। C को चुनाव करना होगा कि वह **₹10 लाख का लाभ स्वीकार करे या अपनी संपत्ति को B को दिए जाने का विरोध करे**।

Exam line:

“A person cannot approbate and reprobate at the same time.”

अर्थात्, एक ही transaction के लाभकारी भाग को स्वीकार करके उसके प्रतिकूल भाग को अस्वीकार नहीं किया जा सकता।

Essential Elements of Section 35 — Doctrine of Election

1. Property transferred must belong to another person

The question of election arises only when the property transferred **belongs to another person** and the transferor has **no right or authority to transfer that property**.

If the transferor has a valid right to transfer the property, there is **no question of election**.

निर्वाचन का प्रश्न तभी उठता है जब हस्तांतरित की गई संपत्ति **किसी दूसरे व्यक्ति की हो** और हस्तांतरणकर्ता को उस संपत्ति को हस्तांतरित करने का अधिकार न हो।

2. Transferor must profess to transfer the property

“Professes to transfer” means that the transferor represents or attempts to transfer the property as if he had the right to transfer it.

A person can ordinarily transfer only the property which belongs to him or which he is legally authorised to transfer. Therefore, where the property belongs to another person, the transferor must **profess to transfer that property** under the transaction.

“Professes to transfer” का अर्थ है कि हस्तांतरणकर्ता ऐसी संपत्ति को हस्तांतरित करने का **दावा या प्रयास करता है**, जिसे हस्तांतरित करने का उसके पास अधिकार नहीं है।

3. Transfer and benefit must be part of the same transaction

The rule of election applies only when the **transfer of another person's property and the benefit conferred on that person are parts of the same transaction**.

The person receiving the benefit must therefore choose between:

- accepting the benefit, or
- rejecting the transfer of his property.

निर्वाचन का सिद्धांत तभी लागू होता है जब दूसरे व्यक्ति की संपत्ति का हस्तांतरण और उसी व्यक्ति को दिया गया लाभ एक ही transaction का हिस्सा हों।

Case

Muhammad Afzal v. Ghulam Kasim (1903) is a landmark case decided by the **Privy Council** that clarifies the requirement of the "same transaction" under **Section 35 of the Transfer of Property Act, 1882 (TPA)**, which codifies the **Doctrine of Election**. [\[1, 2, 3\]](#)

The primary legal principle established in this case is that the **Doctrine of Election only applies when the benefit and the burden are conferred through the exact same transaction**. If a person receives a benefit from one source and is deprived of a right via another independent source, they are not put to an election. [\[1, 2\]](#)

1. Case Overview

- **Case Citation:** (1903) ILR 30 Cal 843 / 30 IA 249
- **Court:** Privy Council
- **Core Subject:** Section 35 of the Transfer of Property Act, 1882 (Doctrine of Election) [\[1, 2, 3, 4\]](#)

2. Facts of the Case

- **The Parties:** The dispute arose between the sons/descendants of the late Nawab Shah Nawaz Khan, the Nawab of Tank. [\[1, 2\]](#)
- **The Lifetime Grant:** During his lifetime, the Nawab transferred certain villages to his second son (the appellant/defendant) for his maintenance. [\[1, 2\]](#)
- **The Government Grant:** Upon the death of the Nawab, the Government transferred the Chiefship (title and position) to the Nawab's eldest son. Simultaneously, the Government assigned a separate cash allowance to the second son. [\[1, 2, 3\]](#)
- **The Dispute:** A challenge was raised regarding the properties, arguing that under the Doctrine of Election, the second son could not enjoy both the villages given by his father and the cash allowance transferred after the father's death. [\[1, 2\]](#)

3. The Legal Issue

Whether the transfer of the villages by the Nawab during his lifetime and the subsequent assignment of the cash allowance by the Government after his death constituted the **same transaction**, thereby forcing the second son to choose between the two under the **Doctrine of Election**. [\[1, 2\]](#)

4. Judgment & Verdict

The Privy Council ruled that **the Doctrine of Election did not apply** in this scenario. [\[1\]](#)

- **Different Sources:** The court observed that the second son acquired the two grants from entirely **two different sources** (one from his father during his lifetime and the other from the Government post-demise).
- **No Single Instrument:** Because these two transfers were completely independent of each other, they **did not form part of the same transaction**.
- **Conclusion:** To trigger Section 35 of the TPA, the benefit and the disposition must be part of a single, integrated transaction (often within the same instrument). Since that was not the case here, the second son was legally entitled to retain both the villages and the cash allowance without being forced to elect between them. [[1](#), [2](#), [3](#), [4](#)]

यहाँ मोहम्मद अफ़ज़ल बनाम गुलाम कासिम (1903) केस का विवरण हिंदी में दिया गया है:

मोहम्मद अफ़ज़ल बनाम गुलाम कासिम (1903) प्रिवी काउंसिल (Privy Council) द्वारा तय किया गया एक ऐतिहासिक मामला है। यह मामला सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 (Transfer of Property Act - TPA) की धारा 35 के तहत आने वाले "निर्वाचन के सिद्धांत" (Doctrine of Election) और "एक ही संव्यवहार" (Same Transaction) की अनिवार्यता को स्पष्ट करता है।

इस मामले का मुख्य कानूनी सिद्धांत यह है कि निर्वाचन का सिद्धांत केवल तभी लागू होता है जब लाभ (Benefit) और भार (Burden) एक ही संव्यवहार (Same Transaction) के माध्यम से दिए गए हों। यदि किसी व्यक्ति को एक स्रोत से लाभ मिलता है और दूसरे स्वतंत्र स्रोत से उसकी किसी संपत्ति का हस्तांतरण होता है, तो उसे चुनने (निर्वाचन करने) के लिए मजबूर नहीं किया जा सकता।

1. केस का संक्षिप्त विवरण

- **केस साइटेशन (Citation):** (1903) ILR 30 Cal 843 / 30 IA 249
- **न्यायालय:** प्रिवी काउंसिल (Privy Council)
- **मुख्य विषय:** धारा 35, सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 (निर्वाचन का सिद्धांत)

2. मामले के मुख्य तथ्य (Facts of the Case)

- **पक्षकार:** यह विवाद नवाब ऑफ टंक (Nawab of Tank), स्वर्गीय नवाब शाह नवाज खान के बेटों/वंशजों के बीच था।
- **जीवनकाल का हस्तांतरण:** नवाब ने अपने जीवनकाल के दौरान अपने दूसरे बेटे (प्रतिवादी/अपीलकर्ता) को भरण-पोषण के लिए कुछ गाँव हस्तांतरित (Transfer) किए थे।
- **सरकारी अनुदान:** नवाब की मृत्यु के बाद, सरकार ने नवाब की गद्दी (चीफशिप) और मुख्य उपाधि उनके बड़े बेटे को सौंप दी। उसी समय, सरकार ने दूसरे बेटे के लिए एक अलग नकद भत्ता (Cash Allowance) तय किया।
- **विवाद:** इस बात को लेकर कानूनी चुनौती दी गई कि 'निर्वाचन के सिद्धांत' के तहत दूसरा बेटा अपने पिता द्वारा दिए गए गाँवों और पिता की मृत्यु के बाद सरकार द्वारा दिए गए नकद भत्ते, दोनों का एक साथ लाभ नहीं उठा सकता। उसे किसी एक को चुनना होगा।

3. कानूनी मुद्दा (The Legal Issue)

क्या नवाब द्वारा अपने जीवनकाल में गाँवों का हस्तांतरण और नवाब की मृत्यु के बाद सरकार द्वारा नकद भत्ते की व्यवस्था करना **एक ही संव्यवहार (Same Transaction)** का हिस्सा थे? क्या इसके कारण दूसरे बेटे को धारा 35 के तहत दोनों में से किसी एक को चुनने के लिए बाध्य किया जा सकता था?

4. न्यायालय का निर्णय (Judgment & Verdict)

प्रिवी काउंसिल ने फैसला सुनाया कि इस मामले में **निर्वाचन का सिद्धांत (Doctrine of Election) लागू नहीं होता।**

- **अलग-अलग स्रोत (Different Sources):** अदालत ने कहा कि दूसरे बेटे को ये दोनों अनुदान पूरी तरह से **दो अलग-अलग स्रोतों** से मिले थे (एक उसके पिता से उनके जीवनकाल में और दूसरा नवाब की मृत्यु के बाद सरकार से)।
- **एक संव्यवहार नहीं:** चूंकि ये दोनों हस्तांतरण एक-दूसरे से पूरी तरह स्वतंत्र थे, इसलिए इन्हें **एक ही संव्यवहार का हिस्सा नहीं** माना जा सकता।
- **निष्कर्ष:** धारा 35 TPA को लागू करने के लिए यह जरूरी है कि लाभ और संपत्ति का हस्तांतरण एक ही दस्तावेज या एक ही जुड़े हुए संव्यवहार का हिस्सा हों। चूंकि यहाँ ऐसा नहीं था, इसलिए दूसरा बेटा बिना किसी निर्वाचन (Election) के, गाँवों और नकद भत्ते दोनों को अपने पास रखने का कानूनी रूप से हकदार था।

यदि आप चाहें, तो मैं आपको यह भी समझा सकता हूँ:

- धारा 35 (निर्वाचन का सिद्धांत) के लागू होने के लिए **कौन सी आवश्यक शर्तें (Essential Conditions)** पूरी होनी चाहिए।
- कोर्ट "एक ही संव्यवहार" और "अलग-अलग संव्यवहार" में अंतर कैसे करता है।

कृपया बताएं कि आप इस विषय को और **किस प्रकार समझना** चाहेंगे?

Here is an explanation of the core legal requirements for the **Doctrine of Election (Section 35 TPA)** and how courts determine if something belongs to the **"same transaction."**

1. Essential Elements to Trigger Section 35

For the Doctrine of Election to apply under the Transfer of Property Act, four conditions must be met simultaneously:

- **The Transferor:** A person must profess to transfer property that they **do not own**.
- **The Benefit:** In the *exact same instrument or transaction*, that owner is given a benefit by the transferor.
- **The Burden:** The true owner's property is given away to a third person.
- **The Choice (Election):** The true owner must now make a choice. They can either **accept the transfer** (take the new benefit and give up their old property) or **disentitle/reject the transfer** (keep their old property and reject the new benefit).

2. What Does "Same Transaction" Mean?

As established in *Mohammad Afzal v. Ghulam Qasim*, the benefit and the burden cannot come from separate incidents. To be considered the "same transaction," they must follow these criteria:

Feature	Same Transaction (Election Applies)	Independent Transactions (No Election)
Instrument	Usually written in the same deed, will, or contract .	Written in separate documents or granted through separate verbal agreements.
Intention	The transferor intends for Part A to only happen if Part B happens (interdependent).	The transfers are made independently , without relying on each other's execution.
Timeline / Source	Occurs at the same time from the same source/person .	Occurs at different times or originates from different parties (e.g., Father vs. Government).

3. Example for Easy Understanding

Scenario A (Same Transaction - Election Applies):

- A promises to give B a luxury car worth ₹10 Lakhs.
- In the *very same contract*, A also writes that B must give his ancestral land to C.
- *Result:* B cannot say, "I will take the car, but keep my land." He must **elect** (choose) one. If he takes the car, he must part with the land.

Scenario B (Different Transactions - No Election):

- In 2024, A gifts B a luxury car out of affection.
- In 2026, A passes away, and the Government steps in to independently award B an allowance, while redistributing A's old properties to C.
- *Result:* B gets to keep both the car from 2024 and the allowance from 2026. They are separate transactions from separate timelines. No election is required.

Would you like to explore **what happens if a person refuses the election** (i.e., the rights of the disappointed transferee), or would you prefer to see **more case laws** related to Section 35?

यहाँ सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम (TPA) की धारा 35 (निर्वाचन का सिद्धांत) की आवश्यक शर्तों और "एक ही संव्यवहार" (Same Transaction) का आसान हिंदी विवरण दिया गया है:

1. धारा 35 (निर्वाचन का सिद्धांत) लागू होने की आवश्यक शर्तें

निर्वाचन का सिद्धांत (Doctrine of Election) तभी लागू होता है जब नीचे दी गई चार शर्तें एक साथ पूरी होती हैं:

- **अंतरणकर्ता (Transferor):** कोई व्यक्ति ऐसी संपत्ति को ट्रांसफर (हस्तांतरित) करने का दावा करता है, जिसका वह मालिक नहीं है।
- **लाभ (Benefit):** वह अंतरणकर्ता, संपत्ति के असली मालिक को *उसी दस्तावेज़ या संव्यवहार* के माध्यम से कोई लाभ (जैसे पैसे या दूसरी संपत्ति) देता है।
- **भार (Burden):** असली मालिक की संपत्ति किसी तीसरे व्यक्ति (Transferee) को दे दी जाती है।
- **विकल्प या चुनाव (Election):** अब असली मालिक को एक विकल्प चुनना होता है। वह या तो **अंतरण को स्वीकार कर सकता है** (नया लाभ ले ले और अपनी पुरानी संपत्ति छोड़ दे) या **अंतरण को अस्वीकार कर सकता है** (अपनी पुरानी संपत्ति अपने पास रखे और नया लाभ छोड़ दे)।

2. "एक ही संव्यवहार" (Same Transaction) का क्या मतलब है?

जैसा कि *मोहम्मद अफ़ज़ल बनाम गुलाम कासिम* मामले में तय किया गया था, लाभ और भार दो अलग-अलग घटनाओं से नहीं आ सकते। 'एक ही संव्यवहार' कहलाने के लिए निम्नलिखित मापदंडों का पूरा होना ज़रूरी है:

विशेषता	एक ही संव्यवहार (निर्वाचन लागू होगा)	स्वतंत्र संव्यवहार (निर्वाचन लागू नहीं होगा)
दस्तावेज़ (Instrument)	आमतौर पर एक ही विलेख (Deed), वसीयत (Will) या अनुबंध में लिखा होता है।	अलग-अलग दस्तावेज़ों में लिखा होता है या अलग-अलग समय पर दिया जाता है।
उद्देश्य/आशय (Intention)	अंतरणकर्ता का आशय होता है कि भाग A तभी पूरा होगा जब भाग B पूरा हो (दोनों एक दूसरे पर निर्भर हैं)।	दोनों हस्तांतरण स्वतंत्र रूप से किए जाते हैं, उनका एक-दूसरे के होने या न होने से कोई मतलब नहीं होता।
समय रेखा / स्रोत	एक ही समय पर एक ही स्रोत/व्यक्ति द्वारा किया जाता है।	अलग-अलग समय पर या अलग-अलग पक्षों द्वारा किया जाता है (जैसे पिता बनाम सरकार)।

3. समझने के लिए आसान उदाहरण

स्थिति अ (एक ही संव्यवहार - निर्वाचन लागू होगा):

- **A** (अंतरणकर्ता) **B** को ₹10 लाख की एक शानदार कार देने का वादा करता है।
- *उसी अनुबंध में*, **A** यह भी लिखता है कि **B** को अपनी पुश्तैनी ज़मीन **C** को देनी होगी।
- *परिणाम:* **B** यह नहीं कह सकता कि 'मैं कार तो रखूँगा, लेकिन अपनी ज़मीन नहीं दूँगा।' उसे **निर्वाचन (चुनाव)** करना होगा। यदि वह कार लेता है, तो उसे अपनी ज़मीन छोड़नी होगी।

स्थिति ब (अलग-अलग संव्यवहार - निर्वाचन लागू नहीं होगा):

- वर्ष 2024 में, A खुश होकर B को एक कार उपहार (Gift) में देता है।
- वर्ष 2026 में, A का निधन हो जाता है, और सरकार स्वतंत्र रूप से B के लिए एक सरकारी भत्ता तय करती है, जबकि A की पुरानी संपत्तियों को C को सौंप देती है।
- *परिणाम*: B को 2024 की कार और 2026 का भत्ता दोनों रखने का अधिकार है। ये अलग-अलग समय पर अलग-अलग स्रोतों से हुए स्वतंत्र लेन-देन हैं। यहाँ कोई निर्वाचन (चुनाव) करने की आवश्यकता नहीं है।

यदि आप इस विषय को और विस्तार से समझना चाहते हैं, तो मुझे बताएं:

- यदि कोई व्यक्ति **निर्वाचन करने से मना कर दे** (अस्वीकार कर दे), तो निराश हुए तीसरे पक्ष (Disappointed Transferee) के क्या अधिकार होते हैं?
- क्या आप धारा 35 से जुड़े **कुछ और महत्वपूर्ण केस लॉ (Case Laws)** देखना चाहेंगे?

=====

Easy formula to remember

Section 35 = 3 things

1. Property belongs to another person
2. Transferor professes to transfer it
3. Benefit + transfer are part of the same transaction

Hindi:

दूसरे की संपत्ति + हस्तांतरण का दावा + उसी transaction में लाभ = Election

=====

30.09.2026 10.30 am period 2 Wednesday

Section 35 (apply on movable and immovable property) and section 35 apply on the property as will.

Deferent capacity

The Hindu Succession Act, 1956 applies to the succession of the property of persons who are governed by that Act. Section 2 of the Hindu Succession Act specifies the persons to whom it applies. The validity of a Hindu marriage is governed by Section 5 of the Hindu Marriage Act, 1955, but Section 5 does not itself determine whether the Hindu Succession Act will apply. Where the Hindu Succession Act does not apply, succession may be governed by the Indian Succession Act, 1925, subject to the applicable personal law and statutory provisions.

हिंदू विवाह अधिनियम, 1955 की धारा 5 केवल यह बताती है कि **हिंदू विवाह के लिए आवश्यक शर्तें क्या हैं**। केवल धारा 5 के अनुसार विवाह हो जाने से यह स्वतः निर्धारित नहीं होता कि उत्तराधिकार पर **हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956** ही लागू होगा।

उत्तराधिकार के लिए मुख्य रूप से **हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956** की धारा 2 देखी जाती है। यह धारा बताती है कि यह अधिनियम किन व्यक्तियों पर लागू होता है।

इसलिए आपके वाक्य को इस प्रकार लिखना अधिक सही होगा:

“हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 उन व्यक्तियों पर लागू होता है जो उसकी धारा 2 के अंतर्गत आते हैं। हिंदू विवाह अधिनियम, 1955 की धारा 5 हिंदू विवाह की वैधता के लिए आवश्यक शर्तों से संबंधित है। केवल धारा 5 के अनुसार विवाह होने से उत्तराधिकार के संबंध में हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम का लागू होना स्वतः निर्धारित नहीं होता। जहाँ हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम लागू नहीं होता, वहाँ संबंधित व्यक्ति के उत्तराधिकार का निर्धारण लागू व्यक्तिगत विधि तथा, जहाँ लागू हो, भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम, 1925 के अनुसार किया जा सकता है।”

Election by a Person Acting in Two Different Capacities

Where a person is entitled to elect in **two different capacities**, he may accept a benefit given to him in one capacity and reject or renounce a benefit in another capacity. The election made in one capacity does not necessarily affect his rights in another independent capacity.

Example

An estate is settled on **A for life** and, after A's death, on **B**. A gives the lease of that estate to **D** and, by his will, gives **₹2,000 to B** and **₹1,000 to C**, who is B's only child.

B dies without making an election.

C then takes out administration to B's estate. **As administrator of B's estate**, C elects to retain the estate and reject the legacy of **₹2,000** given to B.

However, C can still claim the **₹1,000** given to him personally under A's will.

Why?

C is acting in **two different capacities**:

1. **As administrator of B's estate** – he acts on behalf of B's estate and can make the election concerning B's ₹2,000 legacy.
2. **In his individual capacity as B's child** – he is personally entitled to the ₹1,000 legacy given to him by A.

Therefore, **C may reject the benefit in one capacity while accepting the benefit given to him in his individual capacity.**

Short exam point

When a person acts in two distinct capacities, an election made by him in one capacity does not prevent him from accepting a benefit to which he is independently entitled in another capacity.

हाँ। यह उदाहरण **Doctrine of Election (निर्वाचन का सिद्धांत)** से संबंधित है, विशेष रूप से उस स्थिति से जहाँ कोई व्यक्ति **दो अलग-अलग capacities (हैसियतों)** में कार्य करता है।

आपके उदाहरण को सरल हिंदी में समझिए:

उदाहरण

मान लीजिए एक संपत्ति A के जीवनकाल तक A के पास है और A की मृत्यु के बाद वह संपत्ति B को मिलनी है।

लेकिन A ने उस संपत्ति को D को lease (पट्टे) पर दे दिया। साथ ही, A ने अपनी Will में:

- B को ₹2,000 देने का प्रावधान किया; और
- C को ₹1,000 देने का प्रावधान किया।

C, B का इकलौता बच्चा है।

अब B की मृत्यु बिना election किए हो जाती है।

इसके बाद C, B के administrator के रूप में कार्य करता है। Administrator के रूप में C चुनाव करता है कि संपत्ति को अपने पास रखा जाए और B को दिए गए ₹2,000 के legacy (वसीयती लाभ) को छोड़ दिया जाए।

लेकिन C अपने व्यक्तिगत अधिकार (individual capacity) में A की Will के तहत दिए गए ₹1,000 को प्राप्त कर सकता है।

ऐसा क्यों?

क्योंकि C यहाँ दो अलग-अलग capacities में कार्य कर रहा है:

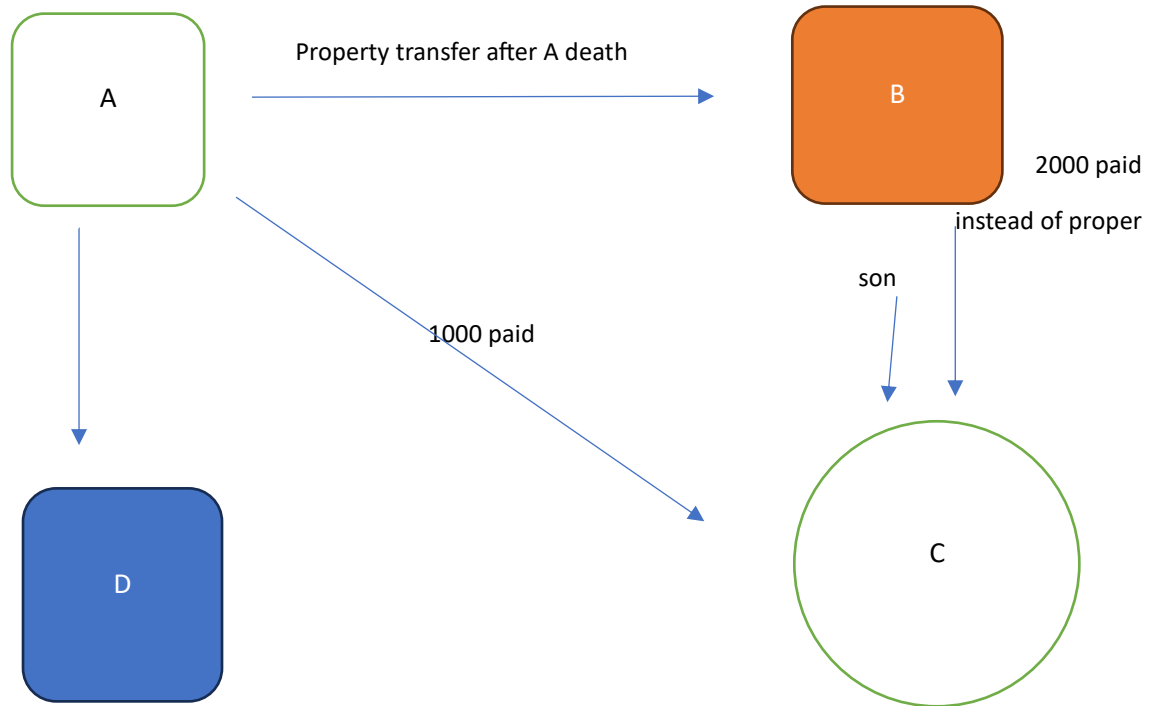
1. B के administrator के रूप में → वह B की estate की ओर से कार्य कर रहा है और ₹2,000 वाले लाभ को reject करने का election कर सकता है।
2. अपने व्यक्तिगत capacity में → वह A की Will में अपने लिए दिए गए ₹1,000 को स्वीकार कर सकता है।

इसलिए एक capacity में किसी benefit को छोड़ने से दूसरी स्वतंत्र capacity में मिलने वाला benefit आवश्यक रूप से समाप्त नहीं होता।

परीक्षा में लिखने योग्य सरल भाषा

जहाँ कोई व्यक्ति दो अलग-अलग हैसियतों (capacities) में कार्य करता है, वहाँ वह एक हैसियत में दिए गए लाभ को स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है और दूसरी स्वतंत्र हैसियत में प्राप्त होने वाले लाभ को स्वीकार कर सकता है। इसलिए एक capacity में किया गया election दूसरी capacity में उसके अधिकार को प्रभावित नहीं करता, यदि दोनों अधिकार स्वतंत्र हों।

मुख्य बात: - One person + two different capacities = separate rights can be dealt with separately.



Lease

B dies before making election.

=====

Confers benefit of the owner.

- 1 in order that the doctrine of election applies the transfer must conferred the benefit on the owner of the property profess to be transferred if the benefit fail the owner will not be put the election.
- 2 Such owner must elect. When the transferor confire same benefit upon the owner and demands the property of the owner in same transection, it becomes his duty to elect between the property and benefit so conferred. If the elect to restrain the property he will lose the benefit and in case he elects the benefit he will lose the property.
- 3 Who is disappoint transferee? In case the owner elect to keep the property and give up the benefit, the transferee became disappointed transferee and is entitle to compensation in the following two cases.

Conditions for the Application of the Doctrine of Election

1. The transferor must confer a benefit on the owner

For the doctrine of election to apply, the transferor must **confer some benefit on the owner of the property** which he professes to transfer.

If no benefit is given to the true owner, the owner is not required to make an election.

2. The owner must make an election

When a person transfers property which actually belongs to another person and, in the **same transaction**, gives some benefit to that true owner, the owner must choose between:

- **accepting the property and giving up the benefit, or**
- **accepting the benefit and giving up the property.**

Thus, the owner cannot ordinarily accept **both** the property and the benefit.

3. The transferee must be disappointed

If the true owner elects to **retain his property and gives up the benefit**, the transferee is called a **disappointed transferee** because the transfer made in his favour has failed.

In such a case, the disappointed transferee may be entitled to **compensation in certain circumstances**.

Very Simple Formula

Property + Benefit → Election

If the owner chooses **Property** → **Benefit is lost**.

If the owner chooses **Benefit** → **Property is given up**.

Important correction to your wording

Instead of writing:

“Confers benefit of the owner.”

Write:

“The transferor must confer a benefit on the owner of the property.”

And instead of:

“Who is disappoint transferee?”

Write:

“Who is a disappointed transferee?”

A **disappointed transferee** is the person in whose favour the transfer was purportedly made but who fails to obtain the property because the true owner has elected to retain it.

Doctrine of Election की आवश्यक शर्तें

1. संपत्ति के मालिक को लाभ दिया गया हो

इस सिद्धांत के लागू होने के लिए यह आवश्यक है कि **हस्तांतरणकर्ता (Transferor)** उस संपत्ति के वास्तविक मालिक को कोई **लाभ (Benefit)** प्रदान करे, जिसे वह किसी दूसरे व्यक्ति को हस्तांतरित करने का दावा कर रहा है।

यदि मालिक को कोई लाभ नहीं दिया गया है, तो मालिक के सामने **Election करने का प्रश्न ही नहीं उठता।**

2. मालिक को Election करना होगा

जब कोई व्यक्ति ऐसी संपत्ति को हस्तांतरित करता है जो वास्तव में किसी दूसरे व्यक्ति की है और उसी transaction में उस वास्तविक मालिक को कोई लाभ भी देता है, तो वास्तविक मालिक को चुनाव करना पड़ता है:

- यदि वह अपनी संपत्ति को रखना चाहता है, तो उसे दिया गया लाभ छोड़ना होगा।
- यदि वह दिया गया लाभ स्वीकार करता है, तो उसे अपनी संपत्ति छोड़नी होगी।

अर्थात् मालिक सामान्यतः संपत्ति और लाभ दोनों को एक साथ स्वीकार नहीं कर सकता।

आसान सूत्र:

संपत्ति + लाभ = Election

संपत्ति रखी → लाभ छोड़ना होगा।

लाभ लिया → संपत्ति छोड़नी होगी।

3. Disappointed Transferee (निराश/विफल हस्तांतरणग्राही)

यदि वास्तविक मालिक अपनी संपत्ति को रखने का चुनाव करता है और उसे दिया गया लाभ छोड़ देता है, तो जिस व्यक्ति के पक्ष में संपत्ति का हस्तांतरण किया गया था, वह **Disappointed Transferee** कहलाता है।

क्योंकि उसे वह संपत्ति नहीं मिल पाई जिसका हस्तांतरण उसके पक्ष में किया गया था।

ऐसी स्थिति में, कानून द्वारा निर्धारित परिस्थितियों में, **Disappointed Transferee** को **compensation (क्षतिपूर्ति)** मिल सकती है।

परीक्षा के लिए एक लाइन

जब हस्तांतरणकर्ता किसी दूसरे व्यक्ति की संपत्ति को हस्तांतरित करते हुए उसी transaction में उस संपत्ति के वास्तविक मालिक को कोई लाभ देता है, तो वास्तविक मालिक को संपत्ति और लाभ में से किसी एक का चुनाव करना पड़ता है।

=====

*****-----*****-----*****-----*****-----*****