

Date 01.10.2026 time 10.30 am period 2 Thursday

=====

Who is disappointed transferee? Compensation for disappointed transferee.

Who is a Disappointed Transferee?

A **Disappointed Transferee** is a person in whose favour a transfer of property has been made by the transferor, but the transfer **fails because the true owner of the property elects to retain the property**.

In simple words, the transferee expected to receive the property, but the owner chooses to keep it. Therefore, the transferee is called a **disappointed transferee**.

Compensation to a Disappointed Transferee

Under **Section 35 of the Transfer of Property Act, 1882**, where the true owner elects to retain the property and gives up the benefit conferred upon him, the disappointed transferee may be entitled to **compensation** in the circumstances provided by the section.

The compensation may be obtained:

1. **From the benefit which the transferor has conferred on the owner**, or
2. **From the person who has received the benefit**, depending upon the circumstances and the statutory requirements.

Simple Example

A owns a house. B, without having the right to transfer A's house, transfers it to C. In the same transaction, B gives **₹1 lakh to A**.

A has two choices:

- **Accept the house and give up ₹1 lakh**, or
- **Accept ₹1 lakh and allow C to take the house**.

If A chooses to **keep his house and gives up ₹1 lakh**, C does not get the house. C is therefore the **disappointed transferee** and may claim the compensation provided by **Section 35 TPA**.

Exam Definition

A disappointed transferee is a transferee whose intended transfer fails because the true owner elects to retain his property instead of accepting the benefit conferred upon him by the transferor.

Disappointed Transferee (वंचित हस्तांतरणग्राही)

Disappointed Transferee कौन होता है?

Disappointed Transferee वह व्यक्ति है जिसके पक्ष में संपत्ति का हस्तांतरण किया गया हो, लेकिन संपत्ति का वास्तविक मालिक (True Owner) अपने अधिकार का चुनाव करके उस संपत्ति को अपने पास रख लेता है। परिणामस्वरूप, हस्तांतरणग्राही को वह संपत्ति नहीं मिल पाती।

इसलिए उसे **Disappointed Transferee (वंचित/निराश हस्तांतरणग्राही)** कहा जाता है।

उदाहरण

मान लीजिए A एक मकान का वास्तविक मालिक है।

B, बिना अधिकार के, A के मकान को C के पक्ष में transfer कर देता है।

उसी transaction में B, A को ₹1,00,000 का लाभ भी देता है।

अब A के सामने दो विकल्प हैं:

1. मकान अपने पास रखे और ₹1,00,000 का लाभ छोड़ दे; या
2. ₹1,00,000 स्वीकार करे और मकान C को जाने दे।

यदि A मकान अपने पास रखने का चुनाव करता है, तो C को मकान नहीं मिलेगा।

इस स्थिति में C Disappointed Transferee कहलाएगा।

Disappointed Transferee को Compensation

Transfer of Property Act, 1882 की Section 35 के अनुसार, जब वास्तविक मालिक अपनी संपत्ति को रखने का चुनाव करता है और उसे दिया गया लाभ छोड़ देता है, तो परिस्थितियों के अनुसार Disappointed Transferee को compensation (क्षतिपूर्ति) मिल सकती है।

आसान भाषा में:

Owner keeps the property → Benefit is given up → Transferee loses the property → Transferee may get compensation.

परीक्षा के लिए परिभाषा

Disappointed Transferee वह व्यक्ति है जिसके पक्ष में संपत्ति का हस्तांतरण किया गया था, लेकिन वास्तविक मालिक द्वारा संपत्ति को अपने पास रखने का election करने के कारण वह संपत्ति प्राप्त नहीं कर पाता। ऐसी स्थिति में Section 35 के अनुसार उसे कुछ परिस्थितियों में compensation प्राप्त हो सकती है।

With Consideration और Gratuitous — सरल हिंदी में

ये दोनों शब्द Transfer of Property Act और Doctrine of Election के संदर्भ में महत्वपूर्ण हैं।

1. With Consideration — प्रतिफल के साथ

जब संपत्ति का हस्तांतरण किसी प्रतिफल (Consideration) के बदले किया जाता है, तो उसे transfer with consideration कहते हैं।

Consideration का अर्थ है—संपत्ति के बदले कोई मूल्य या प्रतिफल प्राप्त होना।

उदाहरण:

A अपनी जमीन B को ₹5 लाख के बदले बेचता है।

यह transfer with consideration है।

Transfer + Consideration = Transfer with Consideration

2. Gratuitous / Without Consideration — बिना प्रतिफल

जब संपत्ति का हस्तांतरण बिना किसी प्रतिफल के किया जाता है, तो उसे gratuitous transfer कहते हैं।

उदाहरण:

A अपनी जमीन B को बिना कोई पैसा लिए उपहार (Gift) में देता है।

यह gratuitous transfer है।

Transfer + No Consideration = Gratuitous Transfer

आसान अंतर**With Consideration****Gratuitous**

प्रतिफल मौजूद होता है

कोई प्रतिफल नहीं होता

बदले में मूल्य/लाभ मिलता है बिना मूल्य/प्रतिफल के transfer

उदाहरण: Sale

उदाहरण: Gift

याद रखें:

Consideration = प्रतिफल

Without Consideration = Gratuitous (निःशुल्क)

=====

=====

Compensation to a Disappointed Transferee

Under **Section 35 of the Transfer of Property Act, 1882**, there are two important cases regarding compensation to a disappointed transferee:

Case 1 — Transfer with Consideration

Where the transfer is made **for consideration**, and the true owner elects to retain the property and gives up the benefit conferred upon him, the **disappointed transferee may be entitled to compensation** according to Section 35.

In simple words:

Transfer with Consideration → Disappointed Transferee may receive Compensation.

Case 2 — Transfer without Consideration

Where the transfer is made **without consideration (gratuitously)**, compensation is available only when, **before the election is made**, the transferor:

1. **dies**, or
2. **becomes incapable of making a fresh transfer.**

In such a case, the amount of compensation is **the value of the property which the transferor attempted to transfer.**

Easy Formula

Case 1:

With Consideration → Compensation

Case 2:

Without Consideration + Transferor dies/becomes incapable before election → Compensation = Value of the property

Exam Point

Where the transfer is for consideration, the disappointed transferee may claim compensation. Where the transfer is without consideration, compensation arises only if the transferor dies or becomes incapable of making a fresh transfer before the election, and the compensation is equal to the value of the property purported to be transferred.

Disappointed Transferee को Compensation

Section 35, Transfer of Property Act, 1882 के अनुसार, Disappointed Transferee को compensation के संबंध में दो स्थितियाँ समझी जाती हैं:

Case 1 — Transfer With Consideration

प्रतिफल के साथ हस्तांतरण

जब संपत्ति का हस्तांतरण **Consideration (प्रतिफल)** के साथ किया गया हो और वास्तविक मालिक अपनी संपत्ति को अपने पास रखने का election करता है, तो **Disappointed Transferee को compensation मिल सकती है।**

उदाहरण:

A की जमीन को B, C के पक्ष में transfer करता है और इसके बदले C ने consideration दिया है। यदि A election करके जमीन अपने पास रखता है, तो C को कानून के अनुसार compensation मिल सकती है।

Case 2 — Transfer Without Consideration

बिना प्रतिफल का हस्तांतरण (Gratuitous Transfer)

यदि transfer बिना consideration किया गया है, तो Disappointed Transferee को compensation तभी मिलेगी जब:

1. Election किए जाने से पहले Transferor की मृत्यु हो जाए, या
2. Transferor नया transfer करने में असमर्थ (incapable) हो जाए।

ऐसी स्थिति में compensation की राशि उस संपत्ति के मूल्य के बराबर होगी जिसे transfer करने का प्रयास किया गया था।

आसान सूत्र:

Case 1:

With Consideration → Compensation

Case 2:

Without Consideration + Transferor की मृत्यु/असमर्थता before Election → Property की Value के बराबर Compensation

एक लाइन में

यदि transfer consideration के साथ है तो disappointed transferee को compensation मिल सकती है; और यदि transfer बिना consideration का है, तो transferor की मृत्यु या नई transfer करने में असमर्थ होने की स्थिति में संपत्ति के मूल्य के अनुसार compensation दी जा सकती है।

=====

** ***

De Facto Guardian

De facto guardian का अर्थ है ऐसा व्यक्ति जो कानूनी रूप से guardian (संरक्षक) नियुक्त नहीं है, लेकिन वास्तव में किसी नाबालिग (minor) की देखभाल और उसके व्यक्ति या संपत्ति का प्रबंधन करता है।

De facto guardian = वह व्यक्ति जो बिना कानूनी नियुक्ति के वास्तव में नाबालिग के guardian की तरह कार्य करता है।

उदाहरण

मान लीजिए एक नाबालिग बच्चा अपने माता-पिता के बिना रह रहा है और उसका चाचा उसकी देखभाल करता है तथा उसकी संपत्ति का प्रबंधन करता है। यदि चाचा को किसी कानून या न्यायालय द्वारा guardian नियुक्त नहीं किया गया है, फिर भी वह व्यवहार में guardian की तरह काम कर रहा है, तो वह de facto guardian कहलाता है।

Hindu Minority and Guardianship Act, 1956

Section 11 के अनुसार, केवल इस आधार पर कि कोई व्यक्ति de facto guardian है, उसे नाबालिग की संपत्ति में कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता और वह नाबालिग की संपत्ति का transfer नहीं कर सकता।

अर्थात्:

De facto guardian has no legal authority to deal with or transfer the minor's property merely because he is managing it.

De Jure Guardian और De Facto Guardian में अंतर

De Jure Guardian	De Facto Guardian
कानून द्वारा guardian	व्यवहार में guardian
कानूनी अधिकार प्राप्त	केवल देखभाल/प्रबंधन करता है
कानून के अनुसार कार्य कर सकता है	केवल de facto होने के आधार पर minor की property transfer नहीं कर सकता
उदाहरण: पिता/माता, जहाँ कानून उन्हें guardian मानता है	उदाहरण: ऐसा रिश्तेदार जो वास्तव में बच्चे की देखभाल करता है

याद रखने की ट्रिक:

De Jure = By Law

De Facto = In Fact (वास्तव में)

**** testamentary guardian**

Testamentary Guardian

A **Testamentary Guardian** is a person who is **appointed by a parent through a Will** to act as the guardian of a minor after the parent's death.

Simple Meaning

Testamentary Guardian = A guardian appointed by Will.

Example

Suppose **A is the father of a minor child B**. A makes a **Will** stating that after his death, **C will be the guardian of B**.

After A's death, C can act as the **Testamentary Guardian**, subject to the provisions of law.

Under Hindu Law

The **Hindu Minority and Guardianship Act, 1956** deals with testamentary guardians in **Section 9**.

A natural guardian can appoint a testamentary guardian by Will, subject to the conditions prescribed by the Act.

Important Points

1. The guardian is appointed **through a Will**.
2. The appointment generally takes effect **after the death of the person making the Will**.

3. The testamentary guardian has rights and duties regarding the **person and property of the minor**, subject to the restrictions imposed by law.
4. The welfare of the minor remains an important consideration.

Difference in One Line

- **Natural Guardian** → Guardian recognised by law.
- **Testamentary Guardian** → Guardian appointed by **Will**.
- **De Facto Guardian** → Person who **actually acts as guardian** without legal appointment.

Testamentary Guardian (वसीयती संरक्षक)

Testamentary Guardian वह व्यक्ति होता है जिसे कोई माता-पिता अपनी **Will (वसीयत)** के द्वारा नाबालिग बच्चे का guardian नियुक्त करते हैं।

सरल अर्थ

Testamentary Guardian = वसीयत द्वारा नियुक्त संरक्षक।

उदाहरण

मान लीजिए **A** एक नाबालिग बच्चे **B** का पिता है। **A** अपनी Will में लिखता है कि उसकी मृत्यु के बाद **C**, **B** का guardian होगा।

A की मृत्यु के बाद, कानून की शर्तों के अधीन, **C Testamentary Guardian** के रूप में कार्य कर सकता है।

Hindu Law में

Hindu Minority and Guardianship Act, 1956 की **Section 9** में Testamentary Guardian के बारे में प्रावधान है।

कानून में निर्धारित शर्तों के अधीन, **Natural Guardian** अपनी **Will** के द्वारा **Testamentary Guardian** नियुक्त कर सकता है।

मुख्य बातें

1. Guardian की नियुक्ति **Will (वसीयत)** द्वारा होती है।
2. नियुक्ति का प्रभाव सामान्यतः वसीयत करने वाले व्यक्ति की मृत्यु के बाद होता है।
3. Testamentary Guardian नाबालिग के व्यक्ति और संपत्ति के संबंध में guardian के रूप में कार्य कर सकता है, लेकिन कानून द्वारा लगाए गए प्रतिबंधों के अधीन।
4. **नाबालिग का कल्याण (Welfare of Minor)** सबसे महत्वपूर्ण विचारों में से एक है।

तीनों को याद रखें

- **Natural Guardian** → कानून द्वारा मान्यता प्राप्त संरक्षक।

- **Testamentary Guardian** → Will द्वारा नियुक्त संरक्षक।
- **De Facto Guardian** → जो व्यक्ति वास्तव में guardian की तरह कार्य करता है, लेकिन कानूनी रूप से guardian नियुक्त नहीं है।

=====

Natural guardian

Natural Guardian (प्राकृतिक संरक्षक)

Natural Guardian वह व्यक्ति है जिसे कानून द्वारा नाबालिग (Minor) के व्यक्ति और उसकी संपत्ति का संरक्षक माना जाता है।

हिंदू कानून में Natural Guardians का मुख्य प्रावधान Hindu Minority and Guardianship Act, 1956 की Section 6 में है।

सरल अर्थ

Natural Guardian = जिसे कानून स्वयं नाबालिग का Guardian मानता है।

Section 6 के अनुसार

हिंदू नाबालिग के Natural Guardians सामान्यतः हैं:

1. **Legitimate Son or Daughter (वैध पुत्र या पुत्री)**
→ सामान्यतः Father, और उसके बाद Mother।
2. **Illegitimate Son or Daughter (अवैध पुत्र या पुत्री)**
→ Mother, और उसके बाद Father।
3. **Married Girl (विवाहित लड़की)**
→ उसका Husband Natural Guardian होता है।

महत्वपूर्ण बात

Section 6 में 2005 के संशोधन के बाद पिता के साथ-साथ माता की स्थिति को भी महत्वपूर्ण रूप से मान्यता दी गई है। अब कानून में कहा गया है कि **father and after him, the mother**, और *custody* के संबंध में पाँच वर्ष से कम आयु के बच्चे की *custody ordinarily mother* के पास होगी।

उदाहरण

यदि A का 10 वर्ष का वैध पुत्र B है, तो सामान्य स्थिति में A (पिता) **Natural Guardian** होगा। पिता के बाद माँ Natural Guardian हो सकती है, कानून की शर्तों के अनुसार।

याद रखने की ट्रिक

Natural Guardian = By Law

Testamentary Guardian = By Will

De Facto Guardian = In Fact (वास्तव में)

Natural Guardian

A **Natural Guardian** is a person who is **recognised by law as the guardian of a minor** and has the legal responsibility to look after the minor and, subject to legal restrictions, manage the minor's property.

Under **Section 6 of the Hindu Minority and Guardianship Act, 1956**, the natural guardians of a Hindu minor are specified.

Main Natural Guardians

1. **Legitimate son or daughter**
→ **Father, and after him, the mother**, subject to the provisions of the Act.
2. **Illegitimate son or daughter**
→ **Mother, and after her, the father**.
3. **Married girl**
→ **Husband**.

Example

If A has a legitimate minor son B, then, under Section 6, **A (the father) is the natural guardian**, subject to the provisions of the law.

Important Point

For a child **below five years of age**, custody ordinarily remains with the **mother**, although custody and guardianship are not exactly the same thing.

Easy Way to Remember

- **Natural Guardian** → Guardian recognised **by law**
- **Testamentary Guardian** → Guardian appointed **by Will**
- **De Facto Guardian** → Person who **actually acts as guardian** without legal appointment.

=====

Mode of election

There are two modes of election

Express and implied (section 9 of Indian contract act 1872)

Express means oral and writing.

आपका point **Implied Election (निहित निर्वाचन)** से संबंधित है। इसे सही और आसान English में इस प्रकार लिख सकते हैं:

Implied Election

Implied election takes place when the owner does not expressly state his choice, but his **conduct clearly shows his intention to elect**.

An election is implied when:

1. The owner **knows that he is required to elect**; and
2. He is aware of the circumstances that would influence the judgment of a reasonable person in making the election; **or**
3. He **waives further inquiry** into those circumstances and acts in such a manner that his conduct indicates his choice.

Therefore, an implied election is also called **election by conduct**.

Simple Example

A transfers B's property to C and, in the same transaction, gives a benefit to B.

B knows about the transfer and the benefit. Without making any express statement, B **accepts and enjoys the benefit** with full knowledge of the circumstances.

His conduct may amount to an **implied election** to accept the benefit and give up his property.

Exam Definition

Implied election is an election inferred from the conduct of the owner, where he has knowledge of his duty to elect and of the circumstances affecting the election, and his conduct clearly indicates the choice made by him.

Implied Election (निहित निर्वाचन)

Implied Election का अर्थ है ऐसा election जो व्यक्ति द्वारा **स्पष्ट रूप से (expressly) नहीं किया जाता**, बल्कि उसके **आचरण (conduct)** से यह पता चलता है कि उसने कौन-सा विकल्प चुना है।

इसे **Election by Conduct** भी कहा जाता है।

Implied Election कब होता है?

Implied election तब होता है जब:

1. **मालिक को यह जानकारी हो कि उसे election करना है, और**
2. **उसे उन सभी महत्वपूर्ण परिस्थितियों की जानकारी हो जो एक सामान्य समझदार व्यक्ति के निर्णय को प्रभावित कर सकती हैं; या**
3. **मालिक उन परिस्थितियों के बारे में आगे जांच करने का अधिकार छोड़ देता है (waives further inquiry) और ऐसा आचरण करता है जिससे उसका चुनाव स्पष्ट हो जाता है।**

उदाहरण

A, B की संपत्ति को C के पक्ष में transfer करता है और उसी transaction में B को कुछ benefit भी देता है।

B को transfer और benefit दोनों की जानकारी है। B बिना कोई लिखित या स्पष्ट statement दिए उस **benefit** को स्वीकार करके उसका उपयोग करता है।

ऐसी स्थिति में B के conduct से यह माना जा सकता है कि उसने **benefit स्वीकार करने का election** किया है और अपनी संपत्ति के संबंध में दूसरा विकल्प छोड़ दिया है।

परीक्षा के लिए परिभाषा

Implied Election वह election है जो मालिक के आचरण से अनुमानित होता है, जब उसे अपने election के कर्तव्य तथा संबंधित महत्वपूर्ण परिस्थितियों का ज्ञान हो और उसका conduct उसके द्वारा किए गए चुनाव को स्पष्ट रूप से दर्शाता हो।

याद रखने की ट्रिक

Express Election → शब्दों से चुनाव

Implied Election → Conduct से चुनाव

Note from section 184 to section 190 of Indian succession act 1925 read with section 35 of TPA.

Section 35 applicable in both movable or immovable property.

It also applicable by the act of parties or by will.

=====

Postponement of Election

Section 35 of the Transfer of Property Act, 1882 and **Section 190 of the Indian Succession Act, 1925** deal with election by a person under disability.

Where a person who is **bound to elect** suffers from a legal disability, the election may be postponed until the disability ceases.

Minority

A common example of disability is **minority**, i.e., a person below **18 years of age**.

If the person required to make the election is a minor:

1. The election is postponed until he **attains majority**; or
2. The election may be made by his **lawful guardian or other competent authority**, where permitted by law.

In other words:

The election is postponed until the disability ceases, unless the law permits the lawful guardian or competent authority to make the election on behalf of the person under disability.

Example

A transfers B's property to C and, in the same transaction, gives a benefit of ₹1,00,000 to B.

B is required to elect between the property and the benefit. However, B is **16 years old**.

Therefore, B cannot ordinarily make the election himself. The election will be dealt with according to the law governing persons under disability, either when B attains majority or through his lawful guardian/competent authority where legally permitted.

Exam Definition

Where a person bound to elect is under a disability, the election is postponed until the disability ceases or until the election is validly made by his lawful guardian or other competent authority.

Postponement of Election — चुनाव का स्थगन

आपके नोट्स **Doctrine of Election** में उस स्थिति से संबंधित हैं जब जिस व्यक्ति को election करना है, वह **disability (असमर्थता)** की स्थिति में हो।

Section 35, Transfer of Property Act

Section 35 के अंतिम भाग के अनुसार, यदि election करने के लिए बाध्य व्यक्ति किसी disability से पीड़ित है, तो उसका election तुरंत नहीं कराया जाता।

मुख्य उदाहरण — Minority

यदि election करने वाला व्यक्ति **minor (नाबालिग)** है, अर्थात् सामान्यतः **18 वर्ष से कम आयु** का है, तो उसका election:

1. उसके **major होने तक**, या
2. उसके **lawful guardian या अन्य competent authority द्वारा election किए जाने तक**

स्थगित (postpone) रहता है।

अर्थात्, व्यक्ति के नाबालिग होने के कारण election का अधिकार/कर्तव्य तुरंत लागू नहीं कराया जाता।

Section 190, Indian Succession Act, 1925

Indian Succession Act, 1925 की Section 190 भी **person under disability** द्वारा election से संबंधित प्रावधान करती है।

आसान भाषा में

यदि जिस व्यक्ति को election करना है वह disability के कारण स्वयं election करने में असमर्थ है, तो election उस disability के समाप्त होने तक स्थगित रहेगा, या कानून के अनुसार उसका lawful guardian/competent authority उसके behalf पर election कर सकता है।

उदाहरण

A ने B की संपत्ति को C के पक्ष में transfer किया और उसी transaction में B को ₹1,00,000 का benefit दिया।

B को संपत्ति और benefit में से चुनाव करना है। लेकिन B की आयु **16 वर्ष** है।

इस स्थिति में B का election तुरंत नहीं कराया जाएगा। Election तब होगा जब:

- B 18 वर्ष का हो जाए, या
- कानून के अनुसार उसका **lawful guardian/competent authority** उसके behalf पर election करे।

Exam Point

Where the person bound to elect is under disability, the election is postponed until the disability ceases or until the election is made by his lawful guardian or other competent authority.

=====

Exception to Section 35 — Benefit Expressly Given in Lieu of Property

Your point is about an **exception to the general rule of Section 35 of the Transfer of Property Act, 1882.**

Simple Explanation

Generally, when a person is given a **benefit** in return for giving up his property, and he chooses to retain his property, he has to **relinquish the benefit**.

However, there is an exception:

If a **particular benefit is expressly stated to be given in lieu of the property** which the transferor has attempted to transfer, then the owner is required to give up **only that particular benefit** if he chooses to retain his property.

He is **not required to give up any other independent benefit** given to him in the same transaction.

Example

A owns a property worth ₹10 lakh.

B, without having the right to transfer A's property, transfers it to C. In the same transaction, B gives A:

- ₹5 lakh expressly in lieu of A's property, and
- ₹1 lakh as another independent benefit.

If A elects to **retain his property**, he must give up the **₹5 lakh**, because it was expressly given in lieu of his property.

But A **may retain the ₹1 lakh**, because that benefit was not given in lieu of his property.

Key Point

Only the benefit expressly given in lieu of the property must be relinquished; other independent benefits conferred by the same transaction need not necessarily be relinquished.

Exam Language

Where a particular benefit is expressly conferred on the owner in lieu of the property purported to be transferred, and the owner elects to retain his property, he must relinquish that particular benefit but is not bound to relinquish any other benefit conferred upon him by the same transaction.

Section 35 का अपवाद — संपत्ति के बदले विशेष रूप से दिया गया लाभ

Transfer of Property Act, 1882 की Section 35 में सामान्य नियम यह है कि यदि वास्तविक मालिक अपनी संपत्ति को अपने पास रखने का चुनाव करता है, तो उसे उस transaction में दिया गया **लाभ छोड़ना पड़ता है**।

लेकिन इसका एक अपवाद है।

अपवाद क्या है?

यदि किसी **विशेष लाभ (particular benefit)** को स्पष्ट रूप से उस संपत्ति के बदले (**in lieu of the property**) दिया गया है, जिसे transferor ने हस्तांतरित करने का प्रयास किया है, और मालिक अपनी संपत्ति को रखने का चुनाव करता है, तो उसे **केवल वही विशेष लाभ छोड़ना होगा**।

उसे उसी transaction में दिया गया **कोई अन्य स्वतंत्र लाभ छोड़ना आवश्यक नहीं है**।

उदाहरण

मान लीजिए A किसी संपत्ति का वास्तविक मालिक है।

B, बिना अधिकार के, A की संपत्ति को C के पक्ष में transfer करता है। उसी transaction में B, A को:

- ₹5 लाख — A की संपत्ति के बदले (**in lieu of property**) देता है; और
- ₹1 लाख — एक अलग लाभ के रूप में देता है।

अब A अपनी संपत्ति को अपने पास रखने का चुनाव करता है।

इस स्थिति में:

- A को ₹5 लाख छोड़ने होंगे, क्योंकि यह लाभ उसकी संपत्ति के बदले दिया गया था।
- लेकिन A ₹1 लाख रख सकता है, क्योंकि यह लाभ उसकी संपत्ति के बदले नहीं दिया गया था।

याद रखने की बात

Property के बदले दिया गया विशेष Benefit → छोड़ना होगा।

अन्य स्वतंत्र Benefit → छोड़ना आवश्यक नहीं है।

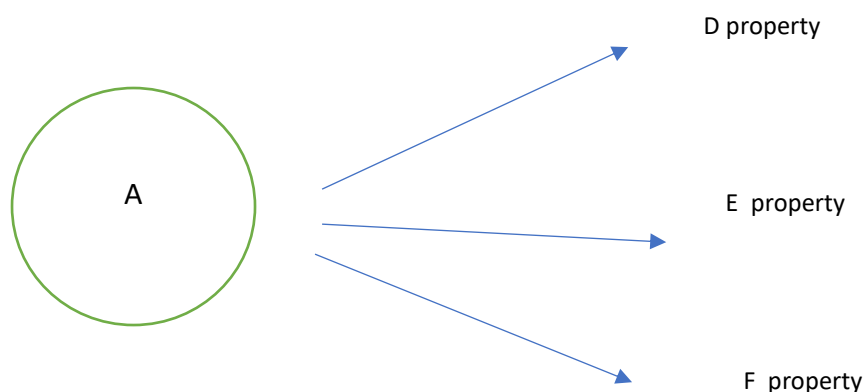
परीक्षा के लिए

यदि कोई विशेष लाभ स्पष्ट रूप से उस संपत्ति के बदले दिया गया है जिसे transferor ने हस्तांतरित करने का प्रयास किया है, तो वास्तविक मालिक द्वारा संपत्ति को रखने का चुनाव करने पर केवल वही विशेष लाभ छोड़ना होगा। उसी transaction में दिया गया कोई अन्य स्वतंत्र लाभ उसे छोड़ना आवश्यक नहीं है।

=====

Example

A profess to transfer property X belonging to C to B and confers on C, three properties



Respectively in the indicating that only property D and F are in lieu of property X of C.

In C decent from the transfer and want to retain his property. He must relinquish only property B and F. he is not bound to relinquish property F and can not be compel to do so.

उदाहरण — सरल हिंदी में

मान लीजिए:

- A, C की संपत्ति X को B के पक्ष में transfer करने का दावा करता है।
- उसी transaction में A, C को तीन संपत्तियाँ देता है:
 - Property D
 - Property E
 - Property F
- A स्पष्ट रूप से बताता है कि D और F केवल Property X के बदले (in lieu of Property X) दिए गए हैं।
- E एक स्वतंत्र benefit है।

अब C को election करना है।

यदि C Property X को अपने पास रखने का चुनाव करता है, तो:

- C को D छोड़नी होगी, क्योंकि D Property X के बदले दी गई थी।
- C को F छोड़नी होगी, क्योंकि F भी Property X के बदले दी गई थी।
- लेकिन C को E छोड़ने की आवश्यकता नहीं है, क्योंकि E स्वतंत्र रूप से दिया गया benefit है।

सही निष्कर्ष

C must relinquish D and F, but he is not bound to relinquish E.

याद रखने की Trick

D + F = In lieu of X → छोड़ना होगा

E = Independent Benefit → छोड़ना जरूरी नहीं

इसलिए आपके आखिरी वाक्य में “he must relinquish only property B and F” गलत है। वहाँ “D and F” होना चाहिए।

=====

What is ancillary gift?

Benefit and additional gift (ancillary) ** it will not return. Like a toy gift with meal food from mc Donald.

=====

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

Date 06.10.2026 time 10.30 am period 2 Tuesday

What is ostensible owner?

Ostensible Owner

An **Ostensible Owner** is a person who **appears to be the owner of a property**, although he is not the real or legal owner.

The concept is given in **Section 41 of the Transfer of Property Act, 1882**.

Simple Definition

Ostensible owner = A person who appears to be the owner of a property with the consent, express or implied, of the real owner.

Example

A is the **real owner** of a house, but he allows B to appear to be the owner and allows B to deal with the property as if B were the owner.

B is therefore the **ostensible owner**.

If B transfers the house to C for consideration, and C:

- acts in **good faith**, and
- takes **reasonable care to ascertain B's authority to transfer**,

then the transfer may be protected under **Section 41 TPA**, even though B was not the real owner.

Essential Conditions of Section 41

For protection under Section 41, generally these conditions must be satisfied:

1. There must be an **ostensible owner**.
2. The real owner must have given **express or implied consent** to his being treated as the owner.
3. The transfer must be **for consideration**.
4. The transferee must have taken **reasonable care** to ascertain the transferor's authority.

5. The transferee must have acted in **good faith**.

Easy Example

A = Real Owner

B = Ostensible Owner

C = Transferee

A allows B to appear as owner → B sells to C → C checks B's authority and acts honestly → **Section 41 may protect C's transfer.**

Remember:

Ostensible = Appearing to be, but not actually being, the owner.

Ostensible Owner (प्रत्यक्ष/दिखावटी स्वामी)

Ostensible Owner वह व्यक्ति होता है जो वास्तविक मालिक (Real Owner) नहीं होता, लेकिन वह संपत्ति का मालिक दिखाई देता है और वास्तविक मालिक की स्पष्ट या निहित सहमति (express or implied consent) से मालिक के रूप में कार्य करता है।

यह सिद्धांत Transfer of Property Act, 1882 की Section 41 में दिया गया है।

सरल परिभाषा

Ostensible Owner वह व्यक्ति है जो वास्तविक मालिक की सहमति से संपत्ति का मालिक दिखाई देता है, जबकि वास्तव में वह उस संपत्ति का असली मालिक नहीं होता।

उदाहरण

मान लीजिए A किसी मकान का वास्तविक मालिक है। A अपने व्यवहार से B को उस मकान का मालिक दिखाई देने देता है और B को मालिक की तरह संपत्ति के साथ व्यवहार करने देता है।

इस स्थिति में:

- **A = Real Owner (वास्तविक मालिक)**
- **B = Ostensible Owner (दिखावटी मालिक)**

यदि B उस मकान को C को consideration के बदले बेच देता है, और C:

- B की authority की उचित जाँच करता है, तथा
- **Good Faith (सद्भावना)** में काम करता है,

तो Section 41 के तहत C का transfer सुरक्षित हो सकता है।

Section 41 की मुख्य शर्तें

1. कोई व्यक्ति **Ostensible Owner** होना चाहिए।

2. वास्तविक मालिक की **Express या Implied Consent** होनी चाहिए।
3. Transfer **Consideration** के लिए होना चाहिए।
4. Transferee ने transferor की **authority की reasonable care से जाँच** की हो।
5. Transferee ने **Good Faith** में कार्य किया हो।

याद रखने की Trick

Real Owner → A

Ostensible Owner → B

Transferee → C

A ने B को मालिक जैसा दिखने दिया → B ने C को property transfer की → C ने उचित जाँच और good faith में transfer लिया → Section 41 C की रक्षा कर सकता है।

Ostensible = जो मालिक दिखाई देता है, लेकिन वास्तव में मालिक नहीं है।

=====

Case for ostensible owner

Jaya dayal Poddar v bibi hazara (AIR 1974 S.C.)

Jaya Dayal Poddar v. Bibi Hazra, AIR 1974 SC 171

English:

In **Jaya Dayal Poddar v. Bibi Hazra**, the Supreme Court explained the concept of an **ostensible owner under Section 41 of the Transfer of Property Act, 1882**. The Court held that a person is not treated as an ostensible owner merely because he appears to be the owner. The real owner must have given **express or implied consent** to such appearance, and the transferee must have acted **in good faith and after taking reasonable care** to ascertain the transferor's authority.

Hindi:

Jaya Dayal Poddar v. Bibi Hazra मामले में Supreme Court ने **Transfer of Property Act, 1882 की धारा 41 (Ostensible Owner)** को समझाया। केवल किसी व्यक्ति का मालिक जैसा दिखाई देना पर्याप्त नहीं है। वास्तविक मालिक की **express या implied consent** होनी चाहिए। साथ ही, खरीदार (transferee) ने **good faith** में और उचित सावधानी (**reasonable care**) बरतकर संपत्ति खरीदी होनी चाहिए।

Exam Point:

👉 *Section 41 protects a bona fide transferee who takes reasonable care and acts in good faith.*

=====

Section 36

Apportionment of periodical payments on determination of interest of person entitled.

In the absence of a contract or local usage to the contrary, all rents, annuities pensions, dividends and other periodical payment in the nature of income shall, upon the transfer of the interest of the person entitled to

receive such payment, be deemed, as between the transferor and the transferee, to accrue due from day to day, and to be apportionable accordingly, but to be payable on the days appointed for the payment thereof.

Section 36 — Apportionment of Periodical Payments

Section 36 of the Transfer of Property Act, 1882 deals with the **apportionment of periodical payments** when the interest of the person entitled to receive those payments is transferred.

सरल हिंदी में अर्थ

यदि किसी व्यक्ति को नियमित रूप से **rent (किराया)**, **annuity**, **pension**, **dividend** या **income** के रूप में कोई **periodical payment** मिलता है और उस व्यक्ति का interest किसी दूसरे व्यक्ति को transfer हो जाता है, तो सामान्यतः उस payment को **दिन-प्रतिदिन अर्जित (accrue)** माना जाएगा।

लेकिन payment वास्तव में उस निर्धारित तारीख को ही किया जाएगा, जिस तारीख को normally payment due होता है।

मुख्य नियम

Periodical income is apportioned day-to-day, but it is payable on the appointed date.

उदाहरण

मान लीजिए A को एक मकान से ₹30,000 प्रति माह rent मिलता है।

A अपना interest **15 जनवरी** को B को transfer कर देता है।

महीने का rent **31 जनवरी** को payable है।

तो:

- **1 जनवरी से 14 जनवरी तक का rent** → A का होगा।
- **15 जनवरी से 31 जनवरी तक का rent** → B का होगा।

हालाँकि पूरा rent **31 जनवरी** को ही payable होगा।

किन Payments पर लागू होता है?

Section 36 में मुख्य रूप से:

- **Rents (किराया)**
- **Annuities (वार्षिकी)**
- **Pensions (पेंशन)**
- **Dividends (लाभांश)**
- **Other periodical payments in the nature of income**

शामिल हैं।

Important Exception

यह नियम तब लागू होगा जब:

कोई contrary contract (विपरीत अनुबंध) या local usage (स्थानीय प्रथा) न हो।

अर्थात् यदि parties ने कोई अलग agreement किया है या स्थानीय प्रथा इसके विपरीत है, तो उस agreement या usage को प्राथमिकता दी जा सकती है।

Exam Definition

Section 36 provides that, in the absence of a contract or local usage to the contrary, periodical payments in the nature of income shall, on transfer of the interest of the person entitled to receive them, be treated as accruing from day to day and shall be apportioned accordingly, although they remain payable on the dates fixed for payment.

=====

For example

A's house is on rent of rupees 600/- payable at the end of each month. A sell this house to B on the date of 15th. Thus, B become new owner of the house with effect from 15th April.

A, the seller is entitled to get rupees 280/- as a rent for 14 days and B the purchaser, shall get the rent of rupees 320/- as a rent of 16 days out of rupees 600/- which means section 36 apportionment by time.

Section 37

Apportionment by estate.

Section 37 of TPA provides that where on estate is transferred in such a manner that after the tranfered it is to be divided in several shares, the obligation of benefit of property must be perform in favour of each shares in proportionate to the value of each share.

Example

A sell to B, C and D a house situate in a village and leased to E at an annual rent of rupees 30/- and delivery of one fat sheep, B having provide half the purchase-money and C and D one-quarter each, E, having notice of this, must pay rupees 15 to B, rupees 7.50 to C, and rupees 7.50 to D and must deliver the sheep according to the joint direction of B, C and D.

Section 36 — Example

आपके उदाहरण में **Section 36, Transfer of Property Act, 1882** का application दिखाया गया है। इसे सरल हिंदी में समझिए:

Facts

A एक गाँव में स्थित मकान को B, C और D को बेच देता है।

यह मकान पहले से E को lease (पट्टे) पर दिया गया है।

E को हर साल:

- ₹30 rent, और
- एक मोटी भेड़ (fat sheep)

देनी होती है।

B ने मकान की purchase price का आधा (1/2) दिया है, जबकि:

- C ने 1/4 दिया है।
- D ने 1/4 दिया है।

E को इस बात की जानकारी है।

अब Rent कैसे बाँटा जाएगा?

क्योंकि B, C और D का interest अलग-अलग proportion में है, इसलिए annual rent भी उसी proportion में बाँटा जाएगा।

₹30 का विभाजन:

- $B = 1/2 \times ₹30 = ₹15$
- $C = 1/4 \times ₹30 = ₹7.50$
- $D = 1/4 \times ₹30 = ₹7.50$

इसलिए E को:

B को ₹15, C को ₹7.50 और D को ₹7.50 देना होगा।

Sheep का क्या होगा?

एक sheep को तीन हिस्सों में बाँटना संभव नहीं है। इसलिए E को sheep को B, C और D के संयुक्त निर्देश (joint direction) के अनुसार deliver करना होगा।

आसान निष्कर्ष

B → ₹15

C → ₹7.50

D → ₹7.50

Sheep → B, C और D के संयुक्त निर्देश के अनुसार

यह उदाहरण दिखाता है कि periodical payment और income को संबंधित लोगों के interest के अनुसार apportion किया जाता है।

=====

Note

Section 37 in corporate doctrine of contribution on the basis of share.

Exception of section 37

The rule of apportionment by estate does not apply agriculture tenancies transfer by operation of law.

Exception to Section 37 — अपवाद

आपके नोट्स में **Section 37, Transfer of Property Act, 1882** का अपवाद बताया गया है।

सरल हिंदी में

Section 37 में सामान्यतः यह नियम है कि जब कोई **leased property** या **estate** कई हिस्सों में **transfer** हो जाती है, तो **rent** या अन्य **liability** को संबंधित हिस्सों के अनुसार बाँटा जा सकता है।

लेकिन इसका एक महत्वपूर्ण अपवाद है:

यह apportionment का नियम agricultural tenancies (कृषि किरायेदारी) पर लागू नहीं होता, जब उनका transfer operation of law द्वारा हुआ हो।

आसान भाषा में

यदि कोई **agricultural tenancy (कृषि पट्टेदारी)** कानून के operation से एक से अधिक व्यक्तियों में चली जाती है, तो केवल इस आधार पर **rent** या **liability** को अलग-अलग हिस्सों में बाँटने का Section 37 वाला सामान्य नियम लागू नहीं होगा।

Example

मान लीजिए A के पास एक कृषि tenancy है। कानून के operation से वह tenancy B और C को मिल जाती है।

ऐसी स्थिति में **Section 37 का सामान्य apportionment rule agricultural tenancy पर लागू नहीं होगा**, क्योंकि यह कानून के operation से transfer हुआ है।

Exam Point

Exception: The rule of apportionment under Section 37 does not apply to **agricultural tenancies transferred by operation of law**.

याद रखें:

Agricultural tenancy + Transfer by operation of law = Section 37 apportionment rule does not apply.

=====

08-10-2026 time 10.30 am Thursday period 2

Zamidari pratha 1988

=====

Transfer by Ostensible Owner — Section 41, TPA

1. Meaning and doctrine

Section 41 of the Transfer of Property Act, 1882, deals with the transfer by an ostensible owner. An ostensible owner is a person who appears to be the owner of immovable property, although they may not be its actual or absolute owner.

The doctrine is based on the principle of holding out, under which a person interested in the property permits another person to appear as its owner. Under certain conditions, a transfer made by that apparent owner is protected by law.

2. Essential conditions of Section 41

The following conditions must be fulfilled:

1. The transferor must be the ostensible owner of the immovable property.
2. The ostensible ownership must exist with the express or implied consent of the persons interested in the property.
3. The transfer must be made for consideration.
4. The transferee must take reasonable care to ascertain that the transferor has the power to transfer the property.
5. The transferee must act in good faith.

If these conditions are satisfied, the transfer cannot be set aside merely because the ostensible owner lacked authority to make it.

3. Relationship with the Benami Transactions Act

Section 41 should not be confused with the Benami Transactions law. The relevant legislation is now called the Prohibition of Benami Property Transactions Act, 1988, which was substantially amended by the Benami Transactions (Prohibition) Amendment Act, 2016, effective from 1 November 2016.

Section 2(9) defines a benami transaction. It covers the following categories:

1. Property held for another person's benefit: Property is transferred to or held by one person, while another person provides the consideration and the property is held for the immediate or future benefit of the person who provided it, subject to statutory exceptions.
2. Fictitious name: A transaction involving property is carried out or made in a fictitious name.
3. Unaware owner: The owner of the property is unaware of, or denies knowledge of, such ownership.
4. Untraceable or fictitious person: The person providing the consideration is not traceable or is fictitious.

4. Exceptions under the Benami law

Section 2(9) provides specific exceptions to the first category of benami transactions. These include certain qualifying arrangements involving:

- A Hindu Undivided Family (HUF), where the statutory conditions concerning the Karta or member and known HUF funds are met.

- A person holding property in a fiduciary capacity for another.
- An individual holding property in the name of their spouse or child, subject to the statutory conditions concerning known sources of consideration.
- Certain joint ownership arrangements involving a brother, sister, lineal ascendant or lineal descendant, subject to the statutory conditions.

These exceptions are subject to the precise wording and conditions of the Act. They do not create a general right to recover every property held in another person's name.

5. Right to recover benami property

Your final sentence requires correction. Section 4 of the Prohibition of Benami Property Transactions Act, 1988, generally prohibits a person from filing or defending a claim to enforce a right in property held benami against the person in whose name the property is held or against another person, subject to the statutory provisions.

Therefore, it is not correct to state generally that the real owner can still claim the property on the basis of a secret title. Whether a claim is permitted depends on the applicable statutory provisions and exceptions.

संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 41 — आभासी स्वामी द्वारा अंतरण (Transfer by Ostensible Owner)

1. अर्थ एवं सिद्धांत (Meaning and Doctrine)

संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 41 आभासी स्वामी द्वारा अंतरण से संबंधित है। आभासी स्वामी वह व्यक्ति होता है जो देखने में किसी अचल संपत्ति का स्वामी प्रतीत होता है, जबकि वास्तव में वह उसका वास्तविक या पूर्ण स्वामी नहीं होता।

यह सिद्धांत Holding Out के सिद्धांत पर आधारित है। इसके अनुसार, जब संपत्ति में हित रखने वाला व्यक्ति अपनी स्पष्ट या निहित सहमति से किसी दूसरे व्यक्ति को संपत्ति का स्वामी प्रतीत होने देता है, तो कुछ शर्तों के पूरा होने पर उस व्यक्ति द्वारा किया गया संपत्ति का अंतरण कानून द्वारा संरक्षित किया जा सकता है।

2. धारा 41 की आवश्यक शर्तें (Essential Conditions)

धारा 41 का लाभ प्राप्त करने के लिए निम्नलिखित शर्तों का पूरा होना आवश्यक है:

1. अंतरण करने वाला व्यक्ति अचल संपत्ति का आभासी स्वामी होना चाहिए।
2. आभासी स्वामित्व उन व्यक्तियों की स्पष्ट या निहित सहमति से होना चाहिए जिनका संपत्ति में हित है।
3. संपत्ति का अंतरण प्रतिफल (Consideration) के लिए किया जाना चाहिए।
4. अंतरण प्राप्त करने वाले व्यक्ति को यह पता लगाने के लिए उचित सावधानी बरतनी चाहिए कि अंतरण करने वाले व्यक्ति को संपत्ति के अंतरण का अधिकार है या नहीं।
5. अंतरण प्राप्त करने वाले व्यक्ति ने सद्भावपूर्वक (Good Faith) कार्य किया होना चाहिए।

यदि ये सभी शर्तें पूरी होती हैं, तो केवल इस आधार पर अंतरण को रद्द नहीं किया जा सकता कि आभासी स्वामी को संपत्ति के अंतरण का अधिकार नहीं था।

3. बेनामी संपत्ति कानून से संबंध (Relationship with Benami Law)

धारा 41 को बेनामी संपत्ति कानून के साथ भ्रमित नहीं करना चाहिए। संबंधित कानून का वर्तमान नाम बेनामी संपत्ति लेन-देन निषेध अधिनियम, 1988 (Prohibition of Benami Property Transactions Act, 1988) है। इसमें वर्ष 2016 में महत्वपूर्ण संशोधन किया गया था, जो 1 नवंबर 2016 से प्रभावी हुआ।

इस अधिनियम की धारा 2(9) में बेनामी लेन-देन की परिभाषा दी गई है। इसके अंतर्गत निम्नलिखित श्रेणियाँ आती हैं:

1. दूसरे व्यक्ति के लाभ के लिए रखी गई संपत्ति: संपत्ति एक व्यक्ति के नाम पर हस्तांतरित की जाती है या उसके पास रहती है, जबकि उसका प्रतिफल किसी दूसरे व्यक्ति द्वारा दिया जाता है और संपत्ति प्रतिफल देने वाले व्यक्ति के तत्काल या भविष्य के लाभ के लिए रखी जाती है। यह प्रावधान अधिनियम में दिए गए अपवादों के अधीन है।
2. काल्पनिक नाम: संपत्ति से संबंधित लेन-देन किसी काल्पनिक नाम से किया जाता है।
3. स्वामी को जानकारी न होना: संपत्ति का स्वामी उस संपत्ति के अपने स्वामित्व के बारे में जानकारी नहीं रखता या ऐसे स्वामित्व की जानकारी होने से इनकार करता है।
4. प्रतिफल देने वाला व्यक्ति अज्ञात या काल्पनिक होना: संपत्ति के लिए प्रतिफल देने वाले व्यक्ति का पता नहीं लगाया जा सकता या वह व्यक्ति काल्पनिक है।

4. बेनामी कानून के अपवाद (Exceptions)

अधिनियम की धारा 2(9) में कुछ विशेष परिस्थितियों में अपवाद दिए गए हैं। इनमें निम्नलिखित शामिल हैं:

- हिंदू अविभाजित परिवार (HUF): कुछ निर्धारित शर्तों के अधीन, परिवार के कर्ता या सदस्य के नाम पर संपत्ति रखी जा सकती है, यदि प्रतिफल ज्ञात स्रोतों से प्राप्त HUF की संपत्ति से दिया गया हो।
- न्यासीय क्षमता (Fiduciary Capacity): जब कोई व्यक्ति किसी दूसरे व्यक्ति के लिए न्यासी या विश्वासगत संबंध में संपत्ति रखता है।
- पति या पत्नी अथवा संतान के नाम पर संपत्ति: किसी व्यक्ति द्वारा अपने पति या पत्नी अथवा संतान के नाम पर संपत्ति रखना, बशर्ते अधिनियम की निर्धारित शर्तें पूरी हों।
- कुछ निकट संबंधियों के साथ संयुक्त स्वामित्व: भाई, बहन, सीधे वंश में ऊपर या नीचे के संबंधी के साथ संयुक्त स्वामित्व की कुछ व्यवस्थाएँ, यदि अधिनियम की शर्तें पूरी होती हैं।

ये अपवाद अधिनियम की निर्धारित शर्तों के अधीन हैं। इनसे यह सामान्य अधिकार नहीं मिलता कि किसी अन्य व्यक्ति के नाम पर रखी गई प्रत्येक संपत्ति को वास्तविक स्वामी वापस प्राप्त कर सकता है।

5. बेनामी संपत्ति को वापस प्राप्त करने का अधिकार

यह कहना सही नहीं है कि वास्तविक स्वामी हमेशा गुप्त स्वामित्व (Secret Title) के आधार पर संपत्ति वापस प्राप्त कर सकता है।

बेनामी संपत्ति लेन-देन निषेध अधिनियम, 1988 की धारा 4 सामान्यतः किसी व्यक्ति को बेनामी संपत्ति के संबंध में उस व्यक्ति के विरुद्ध, जिसके नाम पर संपत्ति रखी गई है, या किसी अन्य व्यक्ति के विरुद्ध स्वामित्व का अधिकार लागू कराने के लिए वाद दायर करने या ऐसा दावा करने से रोकती है। यह रोक अधिनियम के लागू प्रावधानों और अपवादों के अधीन है।

इसलिए, वास्तविक स्वामी का दावा स्वीकार होगा या नहीं, यह संबंधित वैधानिक प्रावधानों और लागू अपवादों पर निर्भर करता है।

Date 13.10.2026 time 10.30 am Tuesday period 2

Transfer by Ostensible Owner — Section 41 of the Transfer of Property Act, 1882

1. Meaning and Doctrine

Section 41 of the Transfer of Property Act, 1882, deals with the transfer of immovable property by an ostensible owner. An ostensible owner is a person who appears to be the owner of a property, although another person may have the actual interest in it.

The doctrine is based on the principle of *holding out*. When the persons interested in an immovable property expressly or impliedly consent to another person appearing to be its owner, a transfer made by that ostensible owner may be protected by law if the conditions laid down in Section 41 are fulfilled.

2. Essential Conditions of Section 41

The following conditions must be satisfied:

1. The transferor must be the ostensible owner of the immovable property.
2. The ostensible ownership must exist with the express or implied consent of the persons interested in the property.
3. The transfer must be made for consideration.
4. The transferee must take reasonable care to ascertain that the transferor has the power to make the transfer.
5. The transferee must act in good faith.

If these conditions are fulfilled, the transfer cannot be set aside merely because the transferor was not authorised to make it.

3. Relationship with the Benami Property Law

Section 41 should be distinguished from the law relating to benami transactions. The relevant legislation is the Prohibition of Benami Property Transactions Act, 1988, which was substantially amended in 2016. The amendment came into force on 1 November 2016.

Section 2(9) of this Act defines a benami transaction. Broadly, the definition includes the following categories:

1. **Property held for another person's benefit:** Property is transferred to or held by one person, while another person provides the consideration and the property is held for the immediate or future benefit of the person who provided the consideration, subject to the statutory exceptions.

2. **Fictitious name:** A transaction or arrangement involving property is carried out in a fictitious name.
3. **Owner unaware of ownership:** The person who is the owner of the property is unaware of, or denies knowledge of, such ownership.
4. **Untraceable or fictitious person:** The person providing the consideration is not traceable or is fictitious.

The statutory definition contains specific exceptions and qualifications, which must be considered before determining whether a transaction is benami.

4. Exceptions under the Benami Property Law

Section 2(9) provides certain exceptions to the definition of a benami transaction, subject to the conditions prescribed by law. These include:

1. Certain property-holding arrangements involving a Hindu Undivided Family (HUF), where the statutory conditions concerning the family member and the source of consideration are fulfilled.
2. Property held by a person in a fiduciary capacity for another person.
3. Certain arrangements in which an individual holds property in the name of their spouse or child, subject to the statutory conditions regarding known sources of consideration.
4. Certain joint ownership arrangements involving a brother, sister, lineal ascendant or lineal descendant, subject to the conditions specified in the Act.

These exceptions are limited to the circumstances specified by the statute. They do not create a general right to recover every property held in another person's name.

5. Right to Recover Benami Property

Section 4 of the Prohibition of Benami Property Transactions Act, 1988, generally prohibits a person from filing or defending a claim to enforce a right in property held benami against the person in whose name the property is held or against another person, subject to the applicable statutory provisions.

Therefore, it is incorrect to state that the real owner can always recover the property on the basis of a secret title. Whether a claim is legally permissible depends on the provisions of the Act and the applicability of any relevant exception.

6. Conclusion

Section 41 of the Transfer of Property Act protects a transferee who purchases immovable property from an ostensible owner in good faith, for consideration, and after taking reasonable care to verify the transferor's authority, provided that the other statutory conditions are fulfilled. The law relating to benami transactions is separate and must be considered independently.

=====

आभासी स्वामी द्वारा संपत्ति का अंतरण — संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 41

1. अर्थ एवं सिद्धांत

संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 41 आभासी स्वामी द्वारा अचल संपत्ति के अंतरण से संबंधित है। आभासी स्वामी वह व्यक्ति होता है जो देखने में किसी संपत्ति का स्वामी प्रतीत होता है, जबकि उस संपत्ति में वास्तविक हित किसी अन्य व्यक्ति का हो सकता है।

यह सिद्धांत *Holding Out* अर्थात् किसी व्यक्ति को स्वामी के रूप में प्रस्तुत करने के सिद्धांत पर आधारित है। जब अचल संपत्ति में हित रखने वाले व्यक्ति अपनी स्पष्ट या निहित सहमति से किसी अन्य व्यक्ति को संपत्ति का स्वामी प्रतीत होने देते हैं, तो धारा 41 में निर्धारित शर्तों के पूरा होने पर उस आभासी स्वामी द्वारा किया गया अंतरण कानून द्वारा संरक्षित किया जा सकता है।

2. धारा 41 की आवश्यक शर्तें

धारा 41 का लाभ प्राप्त करने के लिए निम्नलिखित शर्तों का पूरा होना आवश्यक है:

1. अंतरण करने वाला व्यक्ति अचल संपत्ति का आभासी स्वामी होना चाहिए।
2. आभासी स्वामित्व उन व्यक्तियों की स्पष्ट या निहित सहमति से होना चाहिए जिनका संपत्ति में हित है।
3. संपत्ति का अंतरण प्रतिफल के लिए किया जाना चाहिए।
4. अंतरण प्राप्त करने वाले व्यक्ति को यह पता लगाने के लिए उचित सावधानी बरतनी चाहिए कि अंतरण करने वाले व्यक्ति को संपत्ति के अंतरण का अधिकार है या नहीं।
5. अंतरण प्राप्त करने वाले व्यक्ति ने सद्भावपूर्वक कार्य किया होना चाहिए।

यदि ये शर्तें पूरी होती हैं, तो केवल इस आधार पर अंतरण को रद्द नहीं किया जा सकता कि अंतरण करने वाले व्यक्ति को संपत्ति के अंतरण का अधिकार नहीं था।

3. बेनामी संपत्ति कानून से संबंध

धारा 41 को बेनामी लेन-देन से संबंधित कानून से अलग समझना चाहिए। संबंधित कानून का नाम बेनामी संपत्ति लेन-देन निषेध अधिनियम, 1988 है। इसमें वर्ष 2016 में महत्वपूर्ण संशोधन किया गया था, जो 1 नवंबर 2016 से प्रभावी हुआ।

इस अधिनियम की धारा 2(9) में बेनामी लेन-देन की परिभाषा दी गई है। व्यापक रूप से इसमें निम्नलिखित श्रेणियाँ शामिल हैं:

1. **दूसरे व्यक्ति के लाभ के लिए रखी गई संपत्ति:** संपत्ति एक व्यक्ति के नाम पर हस्तांतरित की जाती है या उसके पास रहती है, जबकि उसका प्रतिफल किसी दूसरे व्यक्ति द्वारा दिया जाता है और संपत्ति प्रतिफल देने वाले व्यक्ति के तत्काल या भविष्य के लाभ के लिए रखी जाती है। यह प्रावधान कानून में दिए गए अपवादों के अधीन है।
2. **काल्पनिक नाम:** संपत्ति से संबंधित लेन-देन या व्यवस्था किसी काल्पनिक नाम से की जाती है।

3. **स्वामी को जानकारी न होना:** संपत्ति का स्वामी अपने स्वामित्व के बारे में जानकारी नहीं रखता या ऐसे स्वामित्व की जानकारी होने से इनकार करता है।
4. **प्रतिफल देने वाला व्यक्ति अज्ञात या काल्पनिक होना:** संपत्ति के लिए प्रतिफल देने वाले व्यक्ति का पता नहीं लगाया जा सकता या वह व्यक्ति काल्पनिक है।

किसी लेन-देन को बेनामी निर्धारित करने से पहले अधिनियम में दी गई विशेष शर्तों और अपवादों पर विचार करना आवश्यक है।

4. बेनामी संपत्ति कानून के अपवाद

अधिनियम की धारा 2(9) में कुछ परिस्थितियों में बेनामी लेन-देन की परिभाषा से अपवाद दिए गए हैं। ये अपवाद कानून में निर्धारित शर्तों के अधीन हैं। इनमें शामिल हैं:

1. हिंदू अविभाजित परिवार (HUF) से संबंधित कुछ व्यवस्थाएँ, जिनमें परिवार के सदस्य तथा प्रतिफल के स्रोत के संबंध में निर्धारित शर्तें पूरी होती हैं।
2. किसी व्यक्ति द्वारा दूसरे व्यक्ति के लिए न्यासी या विश्वासगत क्षमता में संपत्ति रखना।
3. किसी व्यक्ति द्वारा अपने पति या पत्नी अथवा संतान के नाम पर संपत्ति रखना, बशर्ते प्रतिफल के ज्ञात स्रोतों से संबंधित कानूनी शर्तें पूरी हों।
4. भाई, बहन, सीधे वंश में ऊपर या नीचे के संबंधी के साथ संयुक्त स्वामित्व की कुछ व्यवस्थाएँ, यदि अधिनियम की शर्तें पूरी हों।

ये अपवाद केवल कानून में निर्धारित परिस्थितियों पर लागू होते हैं। इनसे यह सामान्य अधिकार नहीं मिलता कि दूसरे व्यक्ति के नाम पर रखी गई प्रत्येक संपत्ति को वापस प्राप्त किया जा सकता है।

5. बेनामी संपत्ति वापस प्राप्त करने का अधिकार

बेनामी संपत्ति लेन-देन निषेध अधिनियम, 1988 की धारा 4 सामान्यतः किसी व्यक्ति को बेनामी रखी गई संपत्ति के संबंध में उस व्यक्ति के विरुद्ध, जिसके नाम पर संपत्ति रखी गई है, या किसी अन्य व्यक्ति के विरुद्ध स्वामित्व का अधिकार लागू कराने के लिए वाद दायर करने या दावा करने से रोकती है। यह रोक लागू वैधानिक प्रावधानों के अधीन है।

इसलिए यह कहना सही नहीं है कि वास्तविक स्वामी हमेशा गुप्त स्वामित्व के आधार पर संपत्ति वापस प्राप्त कर सकता है। कोई दावा कानूनन स्वीकार्य है या नहीं, यह अधिनियम के प्रावधानों तथा लागू अपवादों पर निर्भर करता है।

6. निष्कर्ष

संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 41 उस अंतरण प्राप्त करने वाले व्यक्ति को संरक्षण प्रदान करती है, जो प्रतिफल देकर, सद्भावपूर्वक तथा उचित सावधानी बरतने के बाद आभासी स्वामी से अचल संपत्ति प्राप्त करता है,

बशर्ते कानून की अन्य आवश्यक शर्तें भी पूरी हों। बेनामी लेन-देन से संबंधित कानून अलग है और उसका स्वतंत्र रूप से अध्ययन किया जाना चाहिए।

Essential Elements of Section 43 — Transfer by an Unauthorized Person

The following are the essential elements of Section 43 of the Transfer of Property Act, 1882:

1. **False or erroneous representation:** A person fraudulently or erroneously represents that he is authorised to transfer certain immovable property and professes to transfer such property.
2. **Transfer for consideration:** The transfer must be made for consideration.
3. **Subsequent acquisition of interest:** The transferor subsequently acquires an interest in the property that enables him to make the transfer.
4. **Option of the transferee:** The transferee may, at his option, claim the benefit of the interest subsequently acquired by the transferor, subject to the rights of any subsequent transferee who has acquired the property in good faith, for consideration, and without notice of the earlier transfer.

Thus, under Section 43, if a person transfers immovable property by falsely or mistakenly representing that he has authority to do so and subsequently acquires an interest in that property, the transferee may claim the benefit of the newly acquired interest, subject to the conditions of the section.

धारा 43 के आवश्यक तत्व — अनधिकृत व्यक्ति द्वारा अंतरण

संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 43 के आवश्यक तत्व निम्नलिखित हैं:

1. **झूठा या गलत प्रतिनिधित्व:** कोई व्यक्ति धोखाधड़ी से या भूलवश यह दर्शाता है कि उसे किसी अचल संपत्ति का अंतरण करने का अधिकार प्राप्त है और वह उस संपत्ति का अंतरण करने का दावा करता है।
2. **प्रतिफल के लिए अंतरण:** संपत्ति का अंतरण प्रतिफल के लिए किया गया होना चाहिए।
3. **बाद में हित प्राप्त करना:** अंतरण करने वाला व्यक्ति बाद में उस संपत्ति में ऐसा हित प्राप्त कर लेता है, जिससे वह संपत्ति का अंतरण करने में सक्षम हो जाता है।
4. **अंतरण प्राप्त करने वाले का विकल्प:** अंतरण प्राप्त करने वाला व्यक्ति अपनी इच्छा से अंतरणकर्ता द्वारा बाद में प्राप्त किए गए हित का लाभ प्राप्त करने का दावा कर सकता है। यह अधिकार उस बाद के अंतरण प्राप्त करने वाले व्यक्ति के अधिकारों के अधीन है, जिसने पहले के अंतरण की जानकारी के बिना, सद्भावपूर्वक और प्रतिफल देकर संपत्ति प्राप्त की हो।

इस प्रकार, धारा 43 के अंतर्गत यदि कोई व्यक्ति धोखाधड़ी या भूलवश अपने अंतरण अधिकार के संबंध में गलत प्रतिनिधित्व करके अचल संपत्ति का अंतरण करता है और बाद में उस संपत्ति में हित प्राप्त कर लेता है, तो अंतरण प्राप्त करने वाला व्यक्ति धारा की शर्तों के अधीन उस बाद में प्राप्त हित का लाभ लेने का दावा कर सकता है।

Notes on Section 43 of the Transfer of Property Act, 1882

Note 1: Section 43 does not affect the rights of a subsequent transferee who acquires the property in good faith, for consideration, and without notice of the earlier transfer.

Note 2: Under Section 43, the transferor professes to transfer the property while fraudulently or erroneously representing that he is authorised to do so. At that time, he may not have the necessary title or interest in the property. If he subsequently acquires an interest in that property, the earlier transferee may, at his option, claim the benefit of the interest subsequently acquired by the transferor, subject to the provisions of Section 43.

Thus, Section 43 applies the doctrine of *feeding the grant by estoppel*.

संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 43 पर टिप्पणी

टिप्पणी 1: धारा 43 ऐसे बाद के अंतरण प्राप्त करने वाले व्यक्ति के अधिकारों को प्रभावित नहीं करती, जिसने पहले के अंतरण की जानकारी के बिना, सद्भावपूर्वक और प्रतिफल देकर संपत्ति प्राप्त की हो।

टिप्पणी 2: धारा 43 के अंतर्गत अंतरणकर्ता धोखाधड़ी से या भूलवश यह दर्शाते हुए संपत्ति का अंतरण करने का दावा करता है कि उसे ऐसा करने का अधिकार प्राप्त है। उस समय उसके पास संपत्ति में आवश्यक स्वामित्व या हित नहीं भी हो सकता है। यदि वह बाद में उस संपत्ति में हित प्राप्त कर लेता है, तो पहले का अंतरण प्राप्त करने वाला व्यक्ति अपनी इच्छा से बाद में प्राप्त उस हित का लाभ लेने का दावा कर सकता है। यह अधिकार धारा 43 के प्रावधानों के अधीन है।

इस प्रकार, धारा 43 *Estoppel द्वारा अनुदान को प्रभावी बनाने के सिद्धांत (Feeding the Grant by Estoppel)* पर आधारित है।

=====

Conflict Between Section 6(a) and Section 43 of the Transfer of Property Act, 1882

Section 6(a)

Section 6(a) provides that the chance of an heir-apparent succeeding to an estate, the chance of a relation obtaining a legacy on the death of a living person, or any other mere possibility of a similar nature cannot be transferred. Such a chance is known as *spes successionis*. A transfer of such a mere chance is void.

Section 43

Section 43 applies where a person fraudulently or erroneously represents that he is authorised to transfer certain immovable property and professes to transfer it for consideration. If that person subsequently acquires an interest in the property, the transferee may, at his option, claim the benefit of the interest subsequently acquired, subject to the conditions of Section 43 and the rights of a subsequent transferee protected by that section.

Difference Between Section 6(a) and Section 43

Section 6(a) prohibits the transfer of a mere chance of succession, whereas Section 43 may protect a transfer made by a person who falsely or mistakenly represents that he has authority to transfer existing immovable property.

Section 43 does not validate a transfer of a mere chance of succession prohibited by Section 6(a). It applies only when its own statutory requirements are fulfilled.

संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 6(a) और धारा 43 के बीच अंतर**धारा 6(a)**

धारा 6(a) के अनुसार, किसी उत्तराधिकारी को भविष्य में संपत्ति प्राप्त होने की संभावना, किसी संबंधी को जीवित व्यक्ति की मृत्यु के बाद वसीयत के माध्यम से संपत्ति मिलने की संभावना, या इसी प्रकार की कोई अन्य मात्र संभावना हस्तांतरित नहीं की जा सकती।

इस प्रकार की संभावना को *Spes Successionis* कहा जाता है। ऐसी मात्र संभावना का अंतरण शून्य होता है।

धारा 43

धारा 43 उस स्थिति में लागू होती है, जब कोई व्यक्ति धोखाधड़ी से या भूलवश यह दर्शाता है कि उसे किसी अचल संपत्ति का अंतरण करने का अधिकार प्राप्त है और वह प्रतिफल के लिए उस संपत्ति का अंतरण करने का दावा करता है।

यदि वह व्यक्ति बाद में उस संपत्ति में हित प्राप्त कर लेता है, तो अंतरण प्राप्त करने वाला व्यक्ति अपनी इच्छा से बाद में प्राप्त उस हित का लाभ लेने का दावा कर सकता है। यह अधिकार धारा 43 की शर्तों तथा उसके अंतर्गत संरक्षित बाद के अंतरण प्राप्त करने वाले व्यक्ति के अधिकारों के अधीन है।

धारा 6(a) और धारा 43 के बीच अंतर

धारा 6(a) उत्तराधिकार की मात्र संभावना के अंतरण को प्रतिबंधित करती है, जबकि धारा 43 उस व्यक्ति द्वारा किए गए अंतरण पर लागू हो सकती है, जो गलत रूप से यह दर्शाता है कि उसे मौजूदा अचल संपत्ति का अंतरण करने का अधिकार प्राप्त है।

धारा 43, धारा 6(a) द्वारा प्रतिबंधित उत्तराधिकार की मात्र संभावना के अंतरण को वैध नहीं बनाती। धारा 43 तभी लागू होती है, जब उसकी अपनी वैधानिक शर्तें पूरी होती हैं।

=====

Case

Case Law: Jumma Masjid, Mercara v. Kodimaniandra Deviah

Citation: AIR 1962 SC 847

In this case, the Supreme Court held that there is no necessary conflict between Section 6(a) and Section 43 of the Transfer of Property Act, 1882. Both sections can operate simultaneously in their respective fields.

The Court observed that Section 6(a) lays down a rule of substantive law, prohibiting the transfer of a mere chance of succession (*spes successionis*). On the other hand, Section 43 embodies the doctrine of estoppel, which is a rule of evidence.

The Court explained that Section 43 applies when a person represents that he has a present and transferable interest in immovable property, although he does not actually possess that interest at the time of transfer, and subsequently acquires an interest in the property. The transferee may then claim the benefit of the interest subsequently acquired, provided the statutory conditions are fulfilled.

Principle: Section 6(a) and Section 43 operate in different fields and under different conditions. Therefore, Section 43 is not automatically excluded merely because the transferor initially possessed only a chance of succession.

वाद: जुम्मा मस्जिद, मर्कारा बनाम कोडिमनिअंद्र देवैया

वाद का संदर्भ: AIR 1962 SC 847

इस मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने निर्णय दिया कि संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 6(a) और धारा 43 के बीच कोई अनिवार्य विरोध नहीं है। दोनों धाराएँ अपने-अपने क्षेत्र में एक साथ लागू हो सकती हैं।

न्यायालय ने कहा कि धारा 6(a) मूल विधि (Substantive Law) का नियम निर्धारित करती है, जिसके अनुसार उत्तराधिकार प्राप्त करने की मात्र संभावना (*Spes Successionis*) का अंतरण नहीं किया जा सकता। दूसरी ओर, धारा 43 एस्टॉपल (Estoppel) के सिद्धांत पर आधारित है, जो साक्ष्य विधि का एक नियम है।

न्यायालय ने स्पष्ट किया कि धारा 43 उस स्थिति में लागू हो सकती है, जब कोई व्यक्ति यह दर्शाता है कि उसे अचल संपत्ति में वर्तमान और हस्तांतरणीय हित प्राप्त है, जबकि वास्तव में अंतरण के समय उसके पास ऐसा हित नहीं होता, और बाद में वह उस संपत्ति में हित प्राप्त कर लेता है। ऐसी स्थिति में अंतरण प्राप्त करने वाला व्यक्ति, वैधानिक शर्तें पूरी होने पर, बाद में प्राप्त हित का लाभ लेने का दावा कर सकता है।

सिद्धांत: धारा 6(a) और धारा 43 अलग-अलग क्षेत्रों में तथा अलग-अलग परिस्थितियों में कार्य करती हैं। इसलिए केवल इस कारण धारा 43 का लाभ स्वतः समाप्त नहीं हो जाता कि अंतरणकर्ता के पास प्रारंभ में उत्तराधिकार प्राप्त करने की मात्र संभावना थी।

=====

Section 44 — Transfer by a Co-owner

Section 44 of the Transfer of Property Act, 1882, provides that where one of two or more co-owners of immovable property, being legally competent to transfer his share, transfers his share or any interest in the property, the transferee acquires, as to such share or interest, the transferor's right to joint possession or other common or part enjoyment of the property, together with the right to enforce partition, subject to the conditions and liabilities affecting the share or interest at the date of the transfer.

Exception: Where the transferee of a share in a dwelling house belonging to an undivided family is not a member of that family, the transferee is not entitled to joint possession or common or part enjoyment of the house.

In simple words: A co-owner can transfer his own share in an immovable property. The transferee obtains the rights attached to that share, including the right to seek partition, subject to the law and the applicable conditions.

धारा 44 — सह-स्वामी द्वारा अंतरण

संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 44 के अनुसार, जब दो या दो से अधिक सह-स्वामियों में से कोई एक, जो अपना हिस्सा हस्तांतरित करने के लिए कानूनी रूप से सक्षम है, अचल संपत्ति में अपना हिस्सा या कोई हित किसी अन्य व्यक्ति को हस्तांतरित करता है, तो अंतरण प्राप्त करने वाला व्यक्ति उस हिस्से या हित के

संबंध में अंतरणकर्ता के संयुक्त कब्जे या संपत्ति के सामान्य अथवा आंशिक उपभोग के अधिकार तथा विभाजन कराने के अधिकार को प्राप्त कर लेता है।

ये अधिकार अंतरण की तारीख पर उस हिस्से या हित को प्रभावित करने वाली शर्तों और दायित्वों के अधीन होते हैं।

अपवाद: यदि अविभाजित परिवार के आवासीय मकान में किसी हिस्से का अंतरण ऐसे व्यक्ति को किया जाता है, जो उस परिवार का सदस्य नहीं है, तो अंतरण प्राप्त करने वाला व्यक्ति उस मकान में संयुक्त कब्जे या सामान्य अथवा आंशिक उपभोग का अधिकारी नहीं होता।

सरल शब्दों में: कोई सह-स्वामी अचल संपत्ति में अपना हिस्सा हस्तांतरित कर सकता है। अंतरण प्राप्त करने वाला व्यक्ति उस हिस्से से जुड़े अधिकार प्राप्त करता है, जिसमें विभाजन कराने का अधिकार भी शामिल है, लेकिन ये अधिकार लागू कानून और संबंधित शर्तों के अधीन होते हैं।

=====

=====

Joint transfer for consideration. Section 45

Section 45 — Joint Transfer for Consideration

Meaning

Section 45 of the Transfer of Property Act, 1882, deals with the rights of two or more persons who jointly purchase immovable property for consideration.

When immovable property is transferred for consideration to two or more persons, and the consideration is paid out of a common fund belonging to them, they are entitled to interests in the property in proportion to their respective interests in that fund. If the consideration is paid out of their separate funds, they are entitled to interests in proportion to the amount contributed by each person.

If there is no evidence of their respective interests in the common fund or of their respective contributions, they are presumed to be equally interested in the property.

Essential Points

1. The property must be transferred to two or more persons jointly.
2. The transfer must be for consideration.
3. If payment is made from a common fund, their shares depend on their respective interests in that fund.
4. If payment is made from separate funds, their shares depend on their respective contributions.
5. If there is no evidence of the respective interests or contributions, the transferees are presumed to have equal shares.

Example

A and B jointly purchase a house for ₹10,00,000. A contributes ₹6,00,000 and B contributes ₹4,00,000 from their separate funds. In the absence of any contrary agreement or other applicable legal rule, A's share will be 60% and B's share will be 40%.

If there is no evidence of their respective contributions or interests in a common fund, they are presumed to have equal interests.

Conclusion

Section 45 determines the respective shares of joint transferees according to their interests in the common fund or their individual contributions. Where there is no evidence of these, equal interests are presumed.

धारा 45 – संयुक्त प्रतिफल के लिए अंतरण

अर्थ

संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 45 उन परिस्थितियों से संबंधित है, जिनमें दो या दो से अधिक व्यक्ति प्रतिफल देकर संयुक्त रूप से अचल संपत्ति खरीदते हैं।

जब कोई अचल संपत्ति प्रतिफल के बदले दो या दो से अधिक व्यक्तियों को हस्तांतरित की जाती है और प्रतिफल का भुगतान उनके साझा कोष (Common Fund) से किया जाता है, तो संपत्ति में प्रत्येक व्यक्ति का हिस्सा उस कोष में उसके संबंधित हित के अनुपात में निर्धारित होता है।

यदि प्रतिफल का भुगतान प्रत्येक व्यक्ति अपने अलग-अलग धन से करता है, तो संपत्ति में उसका हिस्सा उसके द्वारा दिए गए धन के अनुपात में निर्धारित होता है।

यदि साझा कोष में प्रत्येक व्यक्ति के हित या उसके द्वारा दिए गए धन के अनुपात का कोई प्रमाण उपलब्ध नहीं है, तो यह माना जाता है कि सभी व्यक्तियों का संपत्ति में बराबर हित है।

आवश्यक बिंदु

1. संपत्ति दो या दो से अधिक व्यक्तियों को संयुक्त रूप से हस्तांतरित की गई होनी चाहिए।
2. अंतरण प्रतिफल के लिए होना चाहिए।
3. यदि भुगतान साझा कोष से किया गया है, तो प्रत्येक व्यक्ति का हिस्सा उस कोष में उसके हित के अनुपात में होगा।
4. यदि भुगतान अलग-अलग धन से किया गया है, तो प्रत्येक व्यक्ति का हिस्सा उसके योगदान के अनुपात में होगा।
5. यदि उनके हित या योगदान का कोई प्रमाण नहीं है, तो सभी का हिस्सा बराबर माना जाएगा।

उदाहरण

A और B मिलकर ₹10,00,000 में एक मकान खरीदते हैं। A अपने अलग धन से ₹6,00,000 देता है और B ₹4,00,000 देता है। किसी विपरीत समझौते या लागू कानूनी नियम के अभाव में, संपत्ति में A का हिस्सा 60% और B का हिस्सा 40% होगा।

यदि उनके योगदान या साझा कोष में उनके हित का कोई प्रमाण उपलब्ध नहीं है, तो दोनों का हिस्सा बराबर माना जाएगा।

निष्कर्ष

धारा 45 संयुक्त रूप से संपत्ति खरीदने वाले व्यक्तियों के हिस्सों का निर्धारण उनके साझा कोष में हित या उनके व्यक्तिगत योगदान के आधार पर करती है। यदि इसका कोई प्रमाण उपलब्ध नहीं है, तो सभी के बराबर हिस्से माने जाते हैं।

=====

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