

இந்திய வசதியரிமைகள் சட்டம், 1882

(சட்ட எண் V/1882)

[1882, பிப்ரவரி 1]

வசதியரிமைகள் மற்றும் உரிமைகள் தொடர்பான சட்டத்தைப் பொருள்வரையறை செய்வதற்கும் திருத்தம் செய்வதற்குமான ஒரு சட்டம்.

வசதியரிமைகள் மற்றும் உரிமைகள் தொடர்பான சட்டத்தைப் பொருள்வரையறை செய்வதும் திருத்தம் செய்வதும் உகந்தமாக இருப்பதால், சங்கிதனாய் பின்வருமாறு சட்டமியற்றப்படுகிறது:—

முன்னுரை

1. இந்தச் சட்டம், "இந்திய வசதியரிமைகள் சட்டம், 1882" என்று வழங்கப்படும்;

இது முறையே, மன்றத்தவர் சென்னை ஆளுநராலும், மையமாணவர்கள், குடகு ஆலியவற்றின் தலைமை ஆணையர்களாலும் திருவாகம் செய்யப்படும் ஆட்சி நிலவரைகளை அளாவி நிற்கும்;

மேலும், இது 1882, சூலை முதல் நாளன்று செய்வாற்றல் பெறும்.

2. இந்த அடங்கியுள்ள எதுவும், சங்கிதனாய் வெளிப்படையாக நீக்கறு செய்யப்படாத சட்டம் எதற்கும் ஊறுவிளைவிப்பதாகவோ அல்லது—

(அ) இயற்கை வாய்க்கால்களாக ஓடுகிற ஆறுகள், ஓடைகள் ஆலியவற்றின் நீர், இயற்கை ஏரிகள், குட்டைகள் ஆலியவற்றின் நீர், அல்லது தீர்ப்பாசனத்திற்காகப் பொதுச் செலவில் கட்டப்பட்டுள்ள வாய்க்கால்களில் அல்லது கட்டப்பட்டுள்ள பிற கட்டுமானம் வேறு எதனிலும் அல்லது எதன் வழியாகவும் ஓடுகிற, தேக்கி வைக்கப்படுகிற, தடுத்து வைக்கப்படுகிற அல்லது பகிர்த்தளிக்குப்படுகிற நீரைத் தேக்கி வைப்பதையும்; தடுத்து வைப்பதையும், பகிர்த்தளிப்பதையும், முறைப்படுத்த அரசாங்கத்திற்கு உள்ள உரிமை எதுவையும்;

(ஆ) பிற நிலையியல் சொத்து அல்லது அரசாங்கமோ பொதுமக்களோ அல்லது ஆள் எவருமோ உடைமையில் கொண்டுள்ள நிலையியல் சொத்திழுவன் வழக்காற்று உரிமை அல்லது (உரிமை அல்லது) பிற உரிமை எதுவையும், அல்லது

(இ) இந்தச் சட்டம் செய்வாற்றல் பெறுவதற்கு முன்பு ஏற்படுத்தப்பட்ட தொடர்பிலிருந்து பெறப்பட்ட அல்லது எழுகிற உரிமை எதுவையும்

நிறக்குறைய செய்வதாகவோ கொள்ளப்படுதல் ஆகாது.

3. இந்தியக் காலவரம்புச் சட்டம், 1877 இன் பிரிவுகள் 26, 27 ஆலியவை குறித்து அல்லது சட்டம் எண் IX/1871 இன் பிரிவுகள் 27, 28 ஆலியவை குறித்து சட்டம் அல்லது ஒழுங்குறுத்தும் சட்டம் எதிலும் உள்ள கட்டுமைகள் அளைத்தும், இந்தச் சட்டம் அளாவுகிற ஆட்சி நிலவரைகளில் இந்தச் சட்டத்தின் பிரிவுகள் பதினைந்து, பதினாறு ஆலியவை குறித்து செய்யப்பட்ட கட்டுமைகளாகவே படிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

சூழ்ப்புள்

சூழ்க்கை

சட்டம் அளாவுள்

தொடக்க

சூழ்ப்புள்

முதல்
மணி
நாள்முதல்
நாள்முதல்
சட்டம்முதல்
நாள்சட்டம் XI
சட்டம் D
ஆலியவை
குறித்த
கட்டுமை
பொருள்

குத்தியாயம் I

வசதியரிமைகள் பற்றி பொதுவாக

"வசதியரிமை"
சொத்து
வளாயை

1. வசதியரிமை என்பது குறிப்பிட்ட நிலத்தின் சொந்தக்காரர் அல்லது கையுடைமையாளர் என்ற முறையில், ஒருவர் அந்த நிலத்தைப் பயன்பாட்டிற்கும் வகையில் துய்ப்பதற்காக, தனக்குச் சொந்தமல்லாத குறிப்பிட்ட வேறு நிலத்தில், அல்லது அதன்மீது, அல்லது அதைப்பொறுத்து செய்வதற்கும் தொடர்ந்து செய்வதற்கும், அல்லது செய்வதைத் தடுப்பதற்கும் தொடர்ந்து தடுப்பதற்குமான ஓர் உரிமையாகும்.

ஒரு மறுபு
ஒரு
சொத்துக்கும்
சொத்துக்களும்

பயன்பாட்டிற்கும் வகையில் துய்ப்பதற்காக உரிமை கொண்டுவர நியமனம் ஒங்கு சொத்து என்று வழங்கப்படும்; அதன் சொந்தக்காரர் அல்லது கையுடைமையாளர் ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் என்று வழங்கப்பெறுவார்; உட்பாடு கமத்தப்பட்டுள்ள நிலம் ஒங்குசொத்து என வழங்கப்படும்; அதனுடைய சொந்தக்காரர் அல்லது கையுடைமையாளர் ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் என்று வழங்கப்பெறுவார்.

விளக்கம்—இந்தப் பிரிவின் முதலாம் மற்றும் இரண்டாம் கறுகளில், 'நிலம்' என்ற சொல், தரையோடு நிலையாகச் சேர்க்கப்பட்டுள்ள பொருட்களையும் உள்ளடக்கும். "பயன்பாட்டிற்கும் வகையில் துய்ப்பதல்" என்ற சொற்றொடர், நிகழ்வுறு வசதி, சேய்மை தலப்பாடு, மற்றும் வெறும் வசதியையும்கூட உள்ளடக்கும்; மேலும் "எதையெனும் செய்தல்" என்ற சொற்றொடர், ஒங்கு சொத்தினைப் பயன்பாட்டிற்கும் வகையில் துய்ப்பதற்காக, ஒங்கு சொத்தின் மன்னின் பகுதி எதனையும், அல்லது அதன்மீது வளர்கிற அல்லது அதிலிருக்கிற எதனையும் ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் அகற்றுவதையும் தளதாக்கிக் கொண்டுவதையும் உள்ளடக்கும்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

- (அ) ஒரு குறிப்பிட்ட வீட்டின் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவர், அந்த வீட்டினைப் பயன்பாட்டிற்கும் வகையில் துய்ப்பது தொடர்பான தோக்கங்களுக்காக, 'ஆ' என்ற அண்டை வீட்டுக்காரரின் நிலத்தின் மீது தம் வீட்டிற்கு வழியரிமை பெற்றிருக்கிறார். இது ஒரு வசதியரிமையாகும்.
- (ஆ) ஒரு குறிப்பிட்ட வீட்டின் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவர், 'ஆ' என்ற தமது அண்டை வீட்டுக்காரரின் நிலத்தின்மீது செய்வதற்கும், தமது வீட்டுத் தேவைகளுக்கு அங்குள்ள கற்றிலிருந்து நீர் எடுப்பதற்குமான உரிமையைப் பெற்றிருக்கிறார். இது ஒரு வசதியரிமையாகும்.
- (இ) ஒரு குறிப்பிட்ட வீட்டின் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவர், அந்த வீட்டுக்கு சேர்த்துள்ள தோட்டத்தில் உள்ள நீர்தாரைகளுக்கு நீர் வழங்குவதற்காக, 'ஆ' என்பவரின் ஓடையிலிருந்து நீரைச் செலுத்தும் உரிமையைப் பெற்றிருக்கிறார். இது ஒரு வசதியரிமையாகும்.
- (ஈ) ஒரு குறிப்பிட்ட வீட்டு, பன்னனை ஆகியவற்றின் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவர், 'ஆ' என்பவரின் வயலில் தமது குறிப்பிட்ட எண்ணிக்கையுள்ள கால்நடை மேய்வதற்கான, அல்லது அந்த வீட்டில், தமது, தம்புடைய குடும்ப விருத்தினர்களது, குடிமருப்பவர்களது, மற்றும் பணியாட்களது பயனுக்காக 'இ' என்பவரின் குளத்திலிருந்து தண்ணீர் எடுப்பதற்கான அல்லது மீள் பிடிப்பதற்கான அல்லது "உ" என்பவரின் கட்டிலிருந்து வெட்டு மாத்தை எடுப்பதற்கான அல்லது "உ" என்பவரின் நிலத்திலுள்ள மாக்கலிலிருந்து விழுந்த இலைகளைத் தமது நிலத்தில் உரமாகப் பயன்படுத்துவதற்கான உரிமையைப் பெற்றிருக்கிறார். இவை வசதியரிமைகளாகும்.

சென்னை
நியா

(பு) 'அ' என்பவர், பொதுமக்கள் பிரயோகமுதல் பொதுக்கு குறிப்பிட்ட நிலத்தில் வேறொருவரைத் துய்ப்பதற்கான உரிமையை அவர்களுக்கு உரிமையாகி விடுவதால், அந்த உரிமை வசதியுரிமையன்று.

(ஈ) 'அ' என்பவர் தமது நிலத்தில் வழியாக ஒருவருக்கு (பு) கொடுக்கத் துய்யப்படுத்துவதற்கும், திறப்பகமுள்ள களாயொரு நிலச் சொந்தக்காரரான 'ஆ' என்பவரின் தவறுக்காகத் தனிடில்லாமல் வைத்திருப்பதற்கும், கட்டுப்பட்டவாராவது இது வசதியுரிமையன்று.

3. வசதியுரிமைகள் தொடர்ச்சியையாக அல்லது தொடர்ச்சியற்றவையாகவாக, பார்வைக்குப் புலனாகிறவையாக அல்லது பார்வைக்குப் புலனாகாதவையாக இருக்கின்றன.

எந்த வசதியுரிமையைத் துய்யத் தனிதனிடையே செய்க இவ்வாயல் தொடர்ச்சியோ அல்லது தொடரலாகுமோ அந்த வசதியுரிமையாவது தொடர்வதான வசதியுரிமையாகும்.

எந்த வசதியுரிமையைத் துய்யப்பதற்கு தனிதனிடையே செய்க வேலயாக இருக்கிறதோ அந்த வசதியுரிமையாவது தொடர்ச்சியற்றவையாக வசதியுரிமையாகும்.

எந்த நிலையான அடையாளக் குறியாவது, ஒரு தனிதன் வாங்கி ஆள் கவனமாகப் பாப்பதன் பேரில், அவருக்குப் புலனாகிறதோ அந்த நிலையான அடையாளக்குறியின் வரலுவல் எந்த ஒரு வசதியுரிமை இருப்பது தெரியப்படுத்தப்படுகிறதோ அந்த வசதியுரிமையாவது பார்வைக்குப் புலனாகிற வசதியுரிமை ஆகும்.

அத்தகைய அடையாளக் குறி எதுவும் இல்லாத வசதியுரிமையாவது பார்வைக்குப் புலனாகாத வசதியுரிமையாகும்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) தமது அண்ட வட்டிக்காரரான 'அ' என்பவரால் துய்யக் செய்யப்படாமல், சன்னல்கள் வழியாக வெளிச்சத்தைப் பெறுவதற்கான உரிமையாவது 'ஆ' என்பவரின் வீட்டுக்கு இணைநதிருக்கிறது. இது ஒரு தொடர்வதான வசதியுரிமையாகும்.

(ஆ) 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின்கீழ் செல்லும் வழியுரிமை 'அ' என்பவரின் வீட்டுக்கு இணைநதிருக்கிறது. இது தொடர்ச்சியற்றவையாக வசதியுரிமையாகும்.

(இ) 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின் குறுக்கே ஒரு கட்டுக் கால்வாய் வழியாக நீரைக் கொண்டு வருவதற்கும், அங்கிருந்து வடிவால் வழியாக நீரை வெளியேறுவதற்குமான உரிமைகள் 'அ' என்பவரின் தலைத்தோடிணைந்து இருக்கின்றன. அந்த வடிவாவது அத்தகைய பொருள்களில் பழக்கப்பட்ட ஒருவர் கருத்துடன் பார்வையிடுவதன் பேரில் கண்டுபிடிக்கப்படும். இவை பார்வைக்குப் புலனாகிற வசதியுரிமைகளாகும்.

(ஈ) தமது சொந்த நிலத்தில் கட்டடம் கட்டுவதிலிருந்து 'ஆ' என்பவரைத் தடுப்பதற்கான உரிமையாவது, 'ஆ' என்பவரின் வீட்டுக்கு இணைந்து இருக்கிறது. இது பார்வைக்குப் புலனாகாத வசதியுரிமையாகும்.

6. ஒரு வசதியுரிமையாவது, நிலையானதாக அல்லது சில ஆண்டு காலத்திற்கானதாக அல்லது வேறு வரம்பற்றப்பட்ட காலத்திற்கானதாக அல்லது காலமுறை இடவீடுகளுக்கு உட்பட்டதாக அல்லது குறிப்பிட்ட இடத்தில் அல்லது குறிப்பிட்ட தோங்களில் அல்லது குறிப்பிட்ட பணிகளுக்கிடையில் மட்டுமே பயன்படுத்தத்தக்கதாக அல்லது குறிப்பிட்ட

தொடர்ச்சியற்ற தொடர்ச்சியற்ற புலனாகாத புலனாகாத புலனாகாத புலனாகாத

சென்னை
நியா

சென்னை
நியா

சென்னை
நியா

சென்னை
நியா

(ஸ) தமக்குரிய எல்லைகளுக்குள், தமது நிலத்தின் அருகிலோ அதன்மீதோ அல்லது அதன் வழியாகவோ இயற்கையாகச் செல்கிற அல்லது கசிந்து செல்கிற நீரானது, அல்லவாறு ஓடுவதற்கு அல்லது கசிந்து செல்வதற்கு முன்பு, வேறு ஆட்களால் தகவற்று மாகப்படுத்தப்படுதல் ஆகாது என்பதான நிலத்தின் சொந்தக்காரர் ஒவ்வொருவருக்கும் உள்ள உரிமை.

(ஸ) தமக்குரிய எல்லைகளுக்குள், குறித்துக்காட்டப்பட்டுள்ள வாய்க்காலில் ஓடுகிறதல்லாத நிலத்தடி நீரையும், குறித்துக்காட்டப்பட்டுள்ள வாய்க்காலில் ஓடுகிறதல்லாத மேற்பாய்ப்பு நீரையும், தேக்கி வைப்பதற்கும் பயன்படுத்துவதற்குமான நிலத்தின் சொந்தக்காரர் ஒவ்வொருவருக்கும் உள்ள உரிமை.

(ஸ) தமது நிலத்தின் அருகே, அதன் வழியாக அல்லது அதன்மீது குறித்துக்காட்டப்பட்டுள்ள இயற்கை வாய்க்காலில் ஓடுகிற இயற்கையான ஓடை ஒவ்வொன்றின் நீர், குறுக்கிடின்றியும், அளவில், திசையில், வேகத்தில் அல்லது தட்பவெப்ப நிலையில் கணிசமான மாறுதல் செய்யப்படாமலும், அதன் சொந்தக்காரரின் எல்லைகளுக்குள் வருவதற்கு பிற ஆட்களால் அனுமதிக்கப்படுதல் வேண்டும் என்பதான, நிலத்தின் சொந்தக்காரர் ஒவ்வொருவருக்கும் உள்ள உரிமை; அந்த இயற்கையான ஏரி அல்லது குட்டையினால் அல்லது அதிலிருந்து இயற்கையான ஓடை பாய்கிறதோ அந்த ஏரி அல்லது குட்டைய ஓட்டியுள்ள நிலத்தின் சொந்தக்காரரின் எல்லைகளுக்குள் அந்த ஏரி அல்லது குட்டையின் நீர், அளவிலோ, தட்பவெப்ப நிலையிலோ கணிசமான மாறுதல் செய்யப்படாமல் தொடர்ந்திருக்க பிற நபர்களால் அனுமதிக்கப்படுதல் வேண்டும் என்பதான, நிலத்தின் சொந்தக்காரர் ஒவ்வொருவருக்கும் உள்ள உரிமை;

(ஸ) மேட்டுப் பக்க நிலத்தில் இயற்கையாக மிகுதியாகச் செல்கிற அல்லது அதன்மீது விழுகிற மற்றும் குறித்துக்காட்டப்பட்டுள்ள வாய்க்கால்களில் ஓடுகிறதல்லாத நீரை அடுத்துள்ள தாழ்வான நிலத்தின் சொந்தக்காரர் தமது நிலத்திற்கு இயற்கையாக பாய்வதற்கு விடுதல் வேண்டும் என்பதான, மேட்டுப்பக்க நிலத்தின் சொந்தக்காரர் ஒவ்வொருவருக்கும் உள்ள உரிமை.

(ஸ) இயற்கையான ஓடை, ஏரி அல்லது குட்டையை ஓட்டியுள்ள நிலத்தின் சொந்தக்காரர் ஒவ்வொருவருக்கும் அதனுடைய நீரைக் குடிப்பதற்காக, வீட்டுகாரியங்களுக்காக, அவருடைய கால்நடைக்கும் ஆடுகளுக்கும் குடிதண்ணீருக்காகப் பயன்படுத்துவதற்கும் நுகர்வதற்கும் உள்ள உரிமை; அந்த நிலத்தின் சொந்தக்காரர் ஒவ்வொருவருக்கும், அந்த நிலத்தின் நீர்ப்பாசனத்திற்காகவும், அதில் அமைந்துள்ள தொழிறகாலை ஏதொன்றின் காரியங்களுக்காகவும், அந்த நீரைப் பயன்படுத்துவதற்கும் கணிசமான அளவு நுகர்வதற்கும் உள்ள உரிமை; ஆனால், அவர் அதன்மூலம் அவர் போன்ற வேறு சொந்தக்காரர்களுக்கு கேடு விளைவித்தல் ஆகாது.

விளக்கம்.—இயற்கையான ஓடை என்பது, அது நிலையானதாக இருந்தாலும், அல்லது விட்டுவிட்டு பாய்வதாக இருந்தாலும் நீரின் ஏற்ற இறக்கம் இருந்தாலும் அல்லது இவ்வாவிட்டாலும் இயற்கையின் செயற்பாட்டால் மட்டுமே இயற்கையாகவும், அறிப்பாட்ட போகிலும் நிலத்தின் மேற்பரப்பில் அல்லது அடியில் ஓடுகிற ஓர் ஓடையாகும்.

அத்தியாயம் II

வசதியுரிமைகளைச் சுமத்துதல், எட்டுதல் மற்றும் உரிமை மாற்றம் செய்தல்

8. அவர் ஒருவர் உட்பாடு சுமத்தப்பட வேண்டிய சொத்தில் தமக்குள்ள உரித்தத்தை எந்தச் சூழ்நிலையில், எந்த அளவில் உரிமைமாற்றம் செய்யவாரமோ அத்தச் சூழ்நிலையிலும் அளவிலும் அவரால் வசதியுரிமையானது சுமத்தப்படலாம்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

- (அ) முடிவடைவாத இருபதாண்டுக் காலத்திற்கான குத்தகையின்படி 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின் குத்தகையாளர் ஆவார்; மேலும் குத்தகையின்படி தம்முடைய உரித்தத்தை உரிமைமாற்றும் செய்வதற்கு அதிகாரம் பெற்றிருக்கிறார். குத்தகை நிலவழங்கி காலத்திற்கு அல்லது அவதவிடக் குறைந்த காலம் எதற்கும், அந்த நிலத்தின் மீது தொடர்ந்து இருந்து வருவதற்கான வசதியுரிமை ஒன்றை 'அ' என்பவர் சுமத்தலாம்.
- (ஆ) 'அ' என்பவர் தன் ஆயுட்காலத்திற்குக் குறிப்பிட்ட நிலத்தின் குத்தகையாளர் ஆவார். அவருக்குப் பின்பு அந்த நிலத்தின் உரித்தத்தை 'ஆ' என்பவர் முற்றிலுமாகப் பெறுவார். தமது ஆயுட்கால உரித்தம் குறைவுற்ற பிறகும் தொடர்ந்து வசதியுரிமையை 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவரின் இசைவின்றி அந்த நிலத்தின் மீது சுமத்த முடியாது.
- (இ) 'அ', 'ஆ', 'இ' ஆகியோர் குறிப்பிட்ட நிலத்தின் கட்டுச் சொந்தக்காரர்கள். 'ஆ' மற்றும் 'இ' என்பவர்களின் இசைவின்றி, அந்த நிலம் அல்லது அதன் பகுதி எதன்மீதும் 'அ' என்பவர் வசதியுரிமையை சுமத்த முடியாது.
- (ஈ) 'அ' மற்றும் 'ஆ' என்பவர்கள் ஒரே குத்தகையிடுபவரின் குத்தகை எடுப்பவர்கள். 'அ' என்பவர் ஐந்தாண்டுக் காலத்திற்கு 'க' என்ற வயலையும், 'ஆ' என்பவர் பத்தாண்டுக் காலத்திற்கு 'ச' என்ற வயலையும் குத்தகைக்கு எடுக்கிறார்கள். 'அ' என்பவரின் உரித்தமானது அவருடைய குத்தகையின்படி உரிமைமாற்றம் செய்யத்தக்கதாகும். 'ஆ' என்பவருடையது அப்பாடிப்பட்டதன்று. 'ஆ' என்பவருக்குச் சார்பாக 'க' என்ற வயலின்மீது 'அ' என்பவர் தமது குத்தகையோடு முடிவடையத்தக்க வழியுரிமையைச் சுமத்தலாம்.

9. பிரிவு 8 இன் வகையம்சங்களுக்கு உட்பட்டு, இருந்துவருகிற வசதியுரிமையின் பயனைக் குறைக்காத வசதியுரிமை எதனையும், ஒடுங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர், ஒடுங்கு சொத்தின்மீது சுமத்தலாம். ஆனால் ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரரின் இசைவின்றி, அதன் பயனைக் குறைக்கக்கூடிய வசதியுரிமையை அவர் ஒடுங்கு சொத்தின்மீது சுமத்த முடியாது.

எடுத்துக்காட்டுகள்

- (அ) 'அ' என்பவர் தமது ஆளவு தொடர்பாக, 'ஆ' என்பவரின் ஓட்டலின் நீர் கதிராவன் எழுவது முதல் தளப்பகல் வரை தடைப்படுத்தப்படாமல் குதற்குப் பயவதற்கான உரிமையைப் பெற்றிருக்கிறார். 'ஆ' என்பவர், தளப்பகல் முதல் கதிராவன் வரையும் வரையில் அந்த ஓட்டலின் நீரைத் திருப்பிக் கொள்வதற்கான உரிமையை 'இ' என்பவருக்கு அளிக்கலாம். ஆனால் 'அ' என்பவருக்கு வழங்கப்படும் நீர் அதனால் குறைதல் ஆகாது.
- (ஆ) 'அ' என்பவர் தமது வீடு தொடர்பாக, 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின் மீது வழியுரிமை பெற்றிருக்கிறார். 'இ' என்பவருக்கு, அடுத்த

பயனவையில் சொத்தக்காரர் என்ற முறையில் அவருடைய காலநடைபய அந்த வழியில் வளர்ந்திருக்கிற புல்லை மேய விடுவதற்கான உரிமையை 'ஆ' என்பவர் அளிக்கலாம். ஆனால் 'அ' என்பவரின் வழியரிமையை அதனால் நடைபெய்தல் ஆகாது.

10. பிரிவு 8 இன் வகைப்பாடுகளுக்குட்பட்டு, குத்தகை விடுபவர், குத்தகை எடுப்பவர் ஒருவர் அந்த முறையில் பெற்றிருக்கும் உரிமைகளைக் குறைவுபடுத்த செய்வத வசதியரிமை எதனையும் குத்தகைச் சொத்தின்மீது கமத்தலாம். மேலும் அடைமானம் வைப்பவர், அடைமானச் சொத்தின்மீது பிணையத்தைப் போதாதுவு செய்வத வசதியரிமை எதனையும் கமத்தலாம். ஆனால் குத்தகை விடுபவர் அல்லது அடைமானம் வைப்பவர், குத்தகை எடுப்பவரின் அல்லது அடைமானம் பெறுபவரின் இசைவின்றி, குத்தகை முடிவடைவதன்பேரில் அல்லது அடைமானம் மீட்கப்படுவதன்பேரில் வசதியரிமை செய்திறம் பெற வேண்டியதற்க இருந்தாலன்றி, அந்தச் சொத்தின்மீது வேறு எந்த வசதியரிமையையும் கமத்த முடியாது.

குத்தகை
விடுபவர்
அடைமா
வைப்பவர்

விளக்கம்—அடைமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தின் மதிப்பானது, அடைமானத்தின்பேரில் அப்போதைக்குக் கொடுபட வேண்டிய தொகையைவிட அதில் முன்றில் ஒரு பங்கிற்கும் மேற்பட்டதாயிருந்தாலன்றி அல்லது அடைமானச் சொத்தானது, கட்டிடங்களைக் கொண்டிருக்குமானால் அந்தத் தொகையைவிட அதில் ஒரு பாதிக்கும் மேற்பட்டதாயிருந்தாலன்றி, இந்தப் பிரிவின் பொருளில்படி பிணையமானது போதாததாகும்.

11. பெறப்பட்டதான உரித்தம் ஒன்றை வைத்திருக்கிற குத்தகை எடுப்பவர் அல்லது வேறு ஆள் எனவும், அத்தகைய உரித்தமுடையவர் என்ற முறையில் தம் சொத்தின்மீது, தமது உரித்தம் முடிவடைந்த பின்பு செல்திறம் பெற வேண்டும் என்பதாக அல்லது குத்தகை விடுபவரின் அல்லது மேல்நிலை உடைமையாளரின் உரிமையைக் குறைவுபடுத்த செய்யும் வகையில், வசதியரிமையைக் கமத்துதல் ஆகாது.

குத்தகை
எடுப்பவர்

12. எந்த நிலையியல் சொத்தினைப் பயனளிக்கும் வகையில் துய்ப்பதற்காக ஒரு வசதியரிமை ஏற்படுத்தப்படுகிறதோ அந்த நிலையியல் சொத்தின் சொந்தக்காரரால் அல்லது அவரது கார்பில் அதனை உடைமையில் கொண்டுவர ஆள் எவராலும் அந்த வசதியரிமையானது ஈட்டப்படலாம்.

வசதியரி
மை
ஈட்டலாம்

நிலையியல் சொத்தின் கட்டுச் சொத்தக்காரர்களில் இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்டவர்கள், அக்கட்டுச் சொத்தக்காரர்கள் என்ற முறையில், மற்றவர் அல்லது மற்றவர்களின் இசைவுடனோ அல்லது இசைவின்றியோ, அந்தச் சொத்தினைப் பயனளிக்கும் வகையில் துய்ப்பதற்காக வசதியரிமையை ஈட்டலாம்.

நிலையியல் சொத்தினை குத்தகைக்கு எடுப்பவர் எனவும், தமக்குச் சொந்தமான வேறு நிலையியல் சொத்தினைப் பயனளிக்கும் வகையில் துய்ப்பதற்காக தமது குத்தகையில் அடங்கியுள்ள சொத்தின் அல்லது சொத்தின்மீது வசதியரிமையை ஈட்ட முடியாது.

13. ஓர் ஆள் இன்னொருவருக்கு நிலையியல் சொத்தினை உரிமை மாற்றம் செய்கிறவிடத்து, அல்லது உரிவழிக்கொண்டதாக அளிக்கிறவிடத்து—

நிலையியல்
வசதியரிமை
வசதியரிமை
பெறல்

(அ) உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட அல்லது உயிவழிக் கொண்டதாக அளிக்கப்பட்ட சொத்தினைத் துய்ப்பதற்காக உரிமையாற்றம் செய்யவரின் அல்லது உயிவழிகொண்டவரின் வேறு நிலையியல் சொத்தில் ஒரு வசதியரிமை தேவையாக இருந்தால், உரிமைமாற்றம் பெறுவர் அல்லது உயிவழிக்கொண்ட பெறுநர், அந்த வசதியரிமையைப் பெறுவதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்; அல்லது

நினைவு
பதிவு

முதல்
பதிவு

இது
கொட்ட

மாண்பு
பதிவு

(ஆ) அந்த வசதியுரிமைவாசது, பார்வைக்குப் புலனாகிறதாகவும் தொடர்ந்து வருவதாகவும், அந்த உரிமைமாற்றம் அல்லது உயில்வழிக்கொண்ட செல்திரம் பெற்றபோது மேற்சொல்லப்பட்ட அந்தச் சொத்தினைத் துய்த்து வந்ததைப்போல அதனைத் துய்ப்பதற்கு தேவையானதாகவும் இருந்தால், மாறுபட்ட உட்கருத்து வெளிப்படுத்தப் பட்டிருந்தாலன்றி அல்லது தேவையானவாறு குறிப்பாலுணர்த்தப்பட்டிருந்தாலன்றி, உரிமைமாற்றம் பெறுநர் அல்லது உயில்வழிக்கொண்ட பெறுநர் அந்த வசதியுரிமைக்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்;

(இ) உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட அல்லது உயில்வழிக் கொண்டதாக அளிக்கப்பட்ட சொத்தில் ஒரு வசதியுரிமைவாசது, உரிமைமாற்றம் பெறுநரின் அல்லது உயில் இயற்றுபவரின் வேறு நிலையியல் சொத்தினைத் துய்ப்பதற்குத் தேவையானதாக இருந்தால், உரிமைமாற்றம் செய்பவரின் அல்லது உயில் இயற்றுபவரின் சட்டப்படியான சார்பாற்றுநர் அந்த வசதியுரிமைக்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்; அல்லது

(ஈ) அந்த வசதியுரிமைவாசது, பார்வைக்குப் புலனாகிறதாகவும் தொடர்ந்து வருவதாகவும் உரிமைமாற்றம் அல்லது உயில்வழிக் கொண்டதாக அளிப்பது செல்திரம் பெற்றபோது, மேற்சொல்லப்பட்ட அந்தச் சொத்தினைத் துய்த்து வந்ததையிப்பால் அதனைத் துய்ப்பதற்குத் தேவையானதாகவும் இருந்தால், மாறுபட்ட உட்கருத்து வெளிப்படுத்தப்பட்டிருந்தாலன்றி அல்லது தேவையானவாறு குறிப்பாலுணர்த்தப்பட்டிருந்தாலன்றி, உரிமைமாற்றம் செய்பவரின் அல்லது உயில் இயற்றுபவரின் சட்டப்படியான சார்பாற்றுநர் அந்த வசதியுரிமைக்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

பல ஆட்களின் கூட்டுச்சொத்து பங்கு பிரிக்கப்படுகிறவிடத்து—

(உ) அவர்களில் ஒருவரின் பங்கின்மீதான வசதியுரிமைவாசது, அவர்களில் மற்றொருவரின் பங்கைத் துய்ப்பதற்கு தேவைப்படுமானால், அந்தப் பின்னவர் அத்தகைய வசதியுரிமைக்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்; அல்லது

(ஊ) அத்தகைய வசதியுரிமைவாசது, பார்வைக்குப் புலனாகிறதாகவும் தொடர்ந்து வருவதாகவும், அவ்வாறு பங்கு பிரிப்பது செல்திரம் பெற்றபோது, அந்தப் பின்னவரின் பங்கு துய்க்கப்பட்டு வந்ததைப்போல அதனைத் துய்ப்பதற்கு தேவையானதாகவும் இருந்தால், மாறுபட்ட உட்கருத்து வெளிப்படுத்தப்பட்டிருந்தாலன்றி அல்லது தேவையானவாறு குறிப்பாலுணர்த்தப்பட்டிருந்தாலன்றி, அப்பின்னவர் அந்த வசதியுரிமைக்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

இந்தப் பிரிவின் (அ), (இ) மற்றும் (உ) கருகளில் குறிப்பிட்ட வசதியுரிமைகள், தேவையான வசதியுரிமைகள் என வழங்கப்படும்.

சட்டத்தின் செயற்பாட்டால், நிலையியல் சொத்து கையாறுகிறவிடத்து, அது எந்த ஆட்களிடமிருந்து மற்றும் எந்த ஆட்களுக்கு அல்லாறு மாறுகிறதோ அந்த ஆட்கள், இந்தப் பிரிவின் நோக்கத்திற்காக, முறையே உரிமைமாற்றம் செய்பவராகவும் உரிமைமாற்றம் பெறுதலாகவும் கொள்ளப்படுவர்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) 'அ' என்பவர் வேளாண்மை நோக்கங்களுக்காக மட்டும் அப்போது பயன்படுத்தப்பட்ட ஒரு வயலை 'ஆ' என்பவருக்கு விற்கிறார். 'அ' என்பவரின் எடுத்துள்ள நிலத்தின்மீது கடந்து செல்வதன்மூலம் அன்றி, அல்லது அயலார் ஒருவரின்

நிலத்தில் அத்துமீறிச் செல்வதன் மூலம் அன்றி, அதனை அணுக முடியாது விற்கப்பட்ட வயலை அடுத்துள்ள 'அ' என்பவரின் நிலத்தின்மீது வேளாண்மை நோக்கங்களுக்காக மட்டுமே செல்வதற்கான வழியாகக் 'ஆ' என்பவர் உரிமையாளன்டவர் ஆவார்.

(ஆ) இரண்டு வயல்களின் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்கு ஒன்றை விற்குவிட்டு, மற்றொன்றை இருத்தி வைத்துக் கொள்விரார். இருத்தி வைத்துக் கொள்ளப்பட்ட வயலானது விற்பனைத் தேறில் வேளாண்மை நோக்கங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட்டது; மற்றும் 'ஆ' என்பவருக்கு விற்கப்பட்ட வயலின்மீது கடந்து செல்வதன்மூலம் அன்றி அதனை அணுக முடியாது 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின் வழியாக, இருத்தி வைத்துக் கொள்ளப்பட்ட நிலத்திற்குச் செல்வதற்கான வழியாகக் 'ஆ' என்பவர் உரிமையாளன்டவர் ஆவார்.

(இ) 'அ' என்பவர் தனது நிலத்தை நோக்கியவாறு உள்ள சன்னல்களை உடைய ஒரு வீட்டை 'ஆ' என்பவருக்கு விற்குவிட்டு அந்த நிலத்தை இருத்தி வைத்துக் கொள்விரார். விற்பனை செய்யப்பட்டபோது அந்த வீட்டின் தலம் துய்க்கப்பட்டதைப் போலவே அதன் தலத் துய்ப்பிற்கு 'அ' என்பவரின் நிலத்தின் வழியாகச் சன்னல்களுக்குச் செல்லும் வெளிச்சம் தேவையாக இருக்கிறது. 'ஆ' என்பவர் அந்த வெளிச்சத்தைப் பெறுவதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார். மேலும் பின்னர் தனது நிலத்தில் கட்டிடம் கட்டுவதன் மூலம் 'ஆ' என்பவர், வெளிச்சத்தைத் தடை செய்தவாகாது.

(ஈ) 'அ' என்பவர் தனது நிலத்தை நோக்கியவாறு உள்ள சன்னல்களை உடைய ஒரு வீட்டை 'ஆ' என்பவருக்கு விற்குவிடுகிறார். விற்பனை செய்யப்பட்டபோது வீட்டின் தலம் துய்க்கப்பட்டதைப் போலவே அதன் தலத் துய்ப்பிற்கு 'அ' என்பவரின் நிலத்தின் வழியாகச் சன்னல்களுக்குச் செல்லும் வெளிச்சம் தேவையாக இருக்கிறது. பின்னர் 'அ' என்பவர் அந்த நிலத்தை 'இ' என்பவருக்கு விற்கிறார். இங்கு, அந்த நிலத்தின்மீது கட்டிடம் கட்டுவதன்மூலம் 'இ' என்பவர் வெளிச்சத்தைத் தடை செய்தவாகாது. ஏனெனில், 'அ' என்பவரிடம் அது இருக்கும்போது எந்தக் கடப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டிருந்ததோ, அந்தக் கடப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டே அவர் அதனை வாங்குகிறார்.

(உ) ஒரு வீட்டிற்கும் அதனை அடுத்துள்ள நிலத்திற்கும் 'அ' என்பவர் சொந்தக்காரர். அந்த நிலத்தை நோக்கியவாறுள்ள சன்னல்களை அந்த வீடு கொண்டிருக்கிறது. 'அ' என்பவர் ஓர் சமயத்தில் வீட்டை 'ஆ' என்பவருக்கும் நிலத்தை 'இ' என்பவருக்கும் விற்கிறார். விற்பனை செய்யப்பட்டபோது வீட்டின் தலம் துய்க்கப்பட்டதைப் போலவே அதன் தலத் துய்ப்பிற்கு நிலத்தின் வழியாகச் செல்லும் வெளிச்சம் தேவையாக இருக்கிறது. இங்கு 'அ' என்பவர், வெளிச்சம் பெறுவதற்கான உரிமையை 'ஆ' என்பவருக்கு உட்கண்டதாக அளிக்கிறார்; மேலும் அந்த வெளிச்சத்தைத் தடை செய்யும்படி 'இ' என்பவர் கட்டிடம் கட்டுவதாகாது என்ற கடப்பாட்டிற்கு உட்பட்டே அவர் அந்த நிலத்தை வாங்குகிறார்.

(ஊ) 'அ' என்பவர் ஒரு வீட்டிற்கும், அதனை அடுத்துள்ள நிலத்திற்கும் சொந்தக்காரர். அந்த வீட்டில் அந்த நிலத்தை நோக்கியவாறு சன்னல்கள் அமைந்துள்ளன. 'அ' என்பவர் வீட்டை வைத்துக்கொண்டு, வசதியாகக் கையையும் வெளிப்படையாக ஒதுக்கிவைத்துக் கொள்ளாமல் 'ஆ'

என்பவருக்கு நிலத்தை விற்கிறார். விற்பனை செய்யப்பட்டபோது வீட்டின் நலம் துயக்கப்பட்டதைப் போலவே அதன் நலத் துய்ப்பிற்கு அந்த நிலத்தின் வழியாக விரும்பும் வெளிச்சம் தேவையாக இருக்கிறது. 'அ' என்பவர் வெளிச்சம் பெறுவதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார். மேலும் அந்த வெளிச்சத்தைத் தடை செய்ய்ப்படி 'அ' என்பவர் நிலத்தின் மீது கட்டடம் கட்டுதல் ஆகாது.

- (ஈ) ஒரு வீட்டின் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவர், அதனை அடுத்துள்ள நிலத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள ஒரு தொழிற்சாலையை 'ஆ' என்பவருக்கு விற்கிறார். தொழிற்சாலையிலிருந்து வெளிவரும் புலகயினாலும், ஆவிகளினாலும் காற்றைத் தேவைப்படும்போது மாகபடுத்த 'அ' என்பவருக்கு எதிராக 'ஆ' என்பவர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.
- (ஐ) 'க' மற்றும் 'ச' என்ற அடுத்தடுத்துள்ள இரண்டு வீடுகளின் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவர், 'க' என்ற வீட்டை மட்டும் 'ஆ' என்பவருக்கு விற்றுவிட்டு, 'ச' என்ற வீட்டை இருத்தி வைத்துக் கொள்கிறார். இரண்டு வீடுகளுக்கும் பொதுவானவையும் விற்பனை செய்யப்பட்டபோது, 'க' என்ற வீட்டின் நலம் துயக்கப்பட்டதைப் போல் அதன் நலத் துய்ப்பிற்குத் தேவையானவையுமான எல்லா சாக்கடைகளையும் வடிகால்களையும் பயன்படுத்துவதற்கு 'ஆ' என்பவர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார். மேலும் இரண்டு வீடுகளுக்குப் பொதுவானவையும், விற்பனை செய்யப்பட்டபோது, 'ச' என்ற வீட்டின் நலம் துயக்கப்பட்டதைப் போல அதன் நலத் துய்ப்பிற்குத் தேவையானவையுமான எல்லாச் சாக்கடைகளையும் வடிகால்களையும் பயன்படுத்துவதற்கு 'அ' என்பவர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.
- (ஐ) அடுத்தடுத்துள்ள இரண்டு கட்டிடங்களின் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவர், ஒன்றை 'ஆ' என்பவருக்கு விற்றுவிட்டு, மற்றொன்றை இருத்தி வைத்துக் கொள்கிறார். 'அ' என்பவரின் கட்டிடத்திலிருந்து பக்கவாட்டு ஆதார உரிமைக்கு 'ஆ' என்பவர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்; மேலும், 'ஆ' என்பவரின் கட்டிடத்திலிருந்து பக்கவாட்டு ஆதார உரிமைக்கு 'அ' என்பவர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.
- (ஐ) அடுத்தடுத்துள்ள இரண்டு கட்டிடங்களின் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவர், ஒன்றை 'ஆ' என்பவருக்கும், மற்றொன்றை 'இ' என்பவருக்கும் விற்கிறார். 'ஆ' என்பவரின் கட்டிடத்திலிருந்து பக்கவாட்டு ஆதார உரிமைக்கு 'இ' என்பவர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்; மேலும் 'இ' என்பவரின் கட்டிடத்திலிருந்து, பக்கவாட்டு ஆதார உரிமைக்கு 'ஆ' என்பவர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.
- (ஐ) நிலங்களின் மீது வீடு கட்டுவதற்காக 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்கு அவற்றை அளிக்கிறார். வீட்டின் பாதுகாப்பிற்குத் தேவையான அளவு 'அ' என்பவரின் நிலத்திலிருந்து பக்கவாட்டு மற்றும் அடித்தள ஆதார உரிமைக்கு 'ஆ' என்பவர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.
- (ஐ) நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டம் (X/1870) 1870 இன்படி இருப்புநிய நிறுவும் ஒன்று, பக்கப்பாளை அமைப்பதற்காக 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின் ஒரு பகுதியைக் கட்டாயமாக எடுத்துக் கொள்கிறது. பக்கப்பாளைப்பாதுகாப்புக்கு இன்றியமையாத அளவு 'இ' என்பவரின் அடுத்துள்ள நிலத்திலிருந்து பக்கவாட்டு ஆதார உரிமைக்கு அந்த நிறுவும் உரிமை கொண்டது ஆகும்.

(அ.அ) கூட்டுச் சொத்தின் பாகப்பிரிவினையின் காரணமாக, 'அ' என்பவர் ஒரு கூட்டத்தின் மேலறைக்குச் சொந்தக்காரர் ஆகிறார். மேலும் 'ஆ' என்பவர், அந்தக் கூட்டத்தில் அதனை அடுத்துக் கீழுள்ள பகுதியின் சொந்தக்காரர் ஆகிறார். மேலறையின் பாதுகாப்புக்குத் தேவையான அளவு 'ஆ' என்பவரின் பகுதியிலிருந்து செலுத்து ஆதார உரிமைக்கு 'அ' என்பவர் உரிமைகொண்டவர் ஆவார்.

(ஆ.ஆ) ஒரு குறிப்பிட்ட வணிகத்திற்காக 'அ' என்பவர் ஒரு வீட்டையும் நிலத்தையும் 'ஆ' என்பவருக்கு வாடகைக்கு விடுகிறார். 'அ' என்பவரின் நிலத்தைக் கட்டுசெல்வதன் மூலமாக அன்றி, 'ஆ' என்பவர் அவற்றை அணுக முடியாது. 'ஆ' என்பவரால் வீட்டிலும் நிலத்திலும் நடத்தப்படவிருக்கிற வணிகத்திற்கு வேண்டிய அளவான வழி உரிமைக்கு அந்த நிலத்தின் பிது 'ஆ' என்பவர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

14. பிரிவு 13 இன்படி, தேவையான வழிக்கான ஓர் உரிமையாளர் உண்டாக்கப்படுகிறபோது, உரிமையாற்றும் செயலவர், உயில் எழுதியவரின் சட்டப்படியான சார்பாற்றும் அல்லது, தேர்வுக்கேள்ய, எந்தப் பங்கினமீது உரிமை கொண்டாடப்படுகிறதோ அந்தப் பங்கின் சொந்தக்காரர், வழியைக் கோடிட்டுக் காட்டுவதற்கு உரிமைகொண்டவர் ஆவார். ஆனால் ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரருக்குத் தகுமான வாதியுடையதாக அது இருத்தல் வேண்டும்.

தேவையான வழியைக் குறித்துக் காட்டுதல்.

வழியை அவ்வாறு கோடிட்டுக் காட்டுவதற்கு உரிமைகொண்ட ஆள் அவ்வாறு செய்ய மறுக்கிறபோது, அல்லது செய்யாது புறக்கணிக்கிறபோது ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் அதைக் கோடிட்டுக் காட்டலாம்.

15. ஒரு கூட்டத்திற்கு அல்லது கூட்டத்திற்காக, வெளிச்சம் அல்லது காற்று வந்தபோதிலும், பயன்படுதலும் அந்தக் கூட்டத்துடன் ஒரு வசதியுரிமையாக தடையேதுமின்றி இருபது ஆண்டுகளுக்கு அமைதியாக துயக்கப்படுகிறவிடத்தும்,

திடய தடையுரிமையாக காட்டுதல்.

ஓர் ஆளின் நிலத்திலிருந்து அல்லது அதில் பொருத்தப்பட்டுள்ள பொருட்களிலிருந்து கிடைக்கிற ஆதார உரிமையாளர், செயற்கையான அழுத்தத்திற்கு உட்படுத்தப்பட்டு பிற்தோர் ஆளின் நிலத்தினால் அல்லது அதில் பொருத்தப்பட்டுள்ள பொருட்களினால் ஒரு வசதியுரிமையாகத் தடையேதுமின்றி இருபது ஆண்டுகளுக்கு அமைதியாக பெறப்பட்டிருக்கிறவிடத்தும்.

வசதியுரிமை அல்லது வேறு வசதியுரிமை எதற்கும் உரிமைமூலம் கோருகிற ஆள் எவராலும், ஒரு வசதியுரிமையாகவும் ஓர் உரிமை போலவும் தடையேதுமின்றி இருபது ஆண்டுகளுக்கு அமைதியாகவும் வெளிப்படையாகவும் துயக்கப்பட்டிருக்கிறவிடத்தும்,

அந்த வெளிச்சம் அல்லது காற்று கிடைப்பதற்கும், அவற்றைப் பயன்படுத்துவதற்குமான உரிமை அல்லது வேறு வசதியுரிமைக்கான உரிமை வரைக்கட்டில்வாததாலும்.

மேலே சொல்லப்பட்ட அந்த இருபது ஆண்டுக் கால அளவுகள் ஒவ்வொன்றும், எந்த வழக்கில் அந்தக் கால அளவுக்குரிய கோரிக்கையானது எதிர்க்கப்படுகிறதோ, அந்த வழக்கைத் தொடர்வதற்கு அடுத்து முந்தி, இரண்டு ஆண்டுகளுள் முடிவடைகிற ஒரு கால அளவாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

விளக்கம் 1—உரிமை கோரப்படுகிற சொத்தின் சொந்தக்காரர் அல்லது எஜமானையாளரிடம் செய்துகொண்டிருக்கின்ற உடன்படிக்கையை ஒட்டி அவ்வுரிமையாளர் பெறப்படவிருக்கிறபோதும், அந்த உரிமையாளர், வசதியுரிமையாக அளிக்கப்படவில்லை என்று அந்த உடன்படிக்கையிலிருந்து தெளிவாகத் தெரிகிறபோதும் அல்லது அது ஒரு வசதியுரிமையாக அளிக்கப்பட்டிருந்தால் குறிப்பிட்ட ஒரு கால அளவிற்கு, அல்லது எந்த

வரைக்கட்டினை நிறைவேற்றுவதன்பேரில் அல்வரிமை அற்றுப்போகுமோ அந்த வரைக்கட்டுக்கு உட்படுத்தி அது அளிக்கப்பட்டிருக்கும்போது இந்தப் பிரிவின் பொருளின்படி எதுவும் துய்ப்பதல் ஆகாது.

விளக்கம் II.—உரிமை கோருபவர் அல்வாத பிறிதொர் ஆளின் செய்கையினால் ஏற்பட்ட தடை காரணமாக, துய்ப்பதல் உள்படியே அற்றுப்போயிருந்தாலன்றி, மேலும் அந்தத் தடை பற்றியும் அதனைச் செய்கிற அல்லது அதற்கு அதிகாரம் அளிக்கிற ஆள் பற்றியும் உரிமை கோருபவர் அறிந்த பிறகு, ஓர் ஆண்டிற்கு அந்தத் தடைக்கும் பணிந்து போயிருந்தால் அல்லது குறிப்பிசைவு தந்திருந்தால், இந்தப் பிரிவின் பொருளின்படி தடை ஆகாது.

விளக்கம் III.—ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரருக்கும் ஒடுங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரருக்கும் இடையிலான ஒப்பத்தம் ஒன்றைத் தொடர்ந்து துய்ப்பதைத் தற்காலிகமாக நிறுத்தி வைப்பதானது, இந்தப் பிரிவின் பொருளின்படி தடை ஆகாது.

விளக்கம் IV.—நீரை மாகப்படுத்தும் வசதியுரிமையைப் பொறுத்த வரையில் மேற்சொல்லப்பட்ட அந்த இருபது ஆண்டுக் காலமானது, ஒடுங்கு சொத்து வெளிப்படையாகத் தெரியும்படியாக முதலில் மாகப்படுகிறபோது தொடங்குகிறது.

இந்தப் பிரிவன்படி எந்தச் சொத்தின்மீது உரிமை கோரப்படுகிறதோ அந்தச் சொந்தானது, அரசாங்கத்திற்குச் சொந்தமானதாக இருக்கிறபோது 'இருபது ஆண்டுகள்' என்னும் சொற்களுக்கு மாறாக 'அறுபது ஆண்டுகள்' என்ற சொற்கள் அமைக்கப்பட்டதைப் போன்றே அந்தப் பிரிவு படிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

- (அ) ஒரு வழியுரிமை தடை செய்யப்பட்டதற்காக, 1883 ஆம் ஆண்டில் ஓர் உரிமை வழக்குத் தொடரப்படுகிறது. தடை செய்ததை எதிர்வாதி ஒப்புக்கொள்கிறார். ஆனால் வழியுரிமையை மறுக்கிறார். 1862, சனவரி முதல் நாளிலிருந்து 1882, சனவரி முதல் நாள் வரை தடையின்றி வசதியுரிமைவாகவும் ஓர் உரிமைவாகவும் அதற்கு உரிமை கோரி, தம்மால் அந்த உரிமை அமைதியாகவும், வெளிப்படையாகவும் துய்க்கப்பட்டது என்று வாதி மெய்ப்பிக்கிறார். வாதி, வசதியுரிமைக்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.
- (ஆ) அதேபோன்ற உரிமைவழக்கு ஒன்றில், அமைதியாகவும், வெளிப்படையாகவும் இருபது ஆண்டுகளுக்கு அந்த உரிமை தம்மால் துய்க்கப்பட்டது என்று வாதி மெய்ப்பித்துக் காட்டுகிறார். அந்தக் காலத்தில் ஓர் ஆண்டிற்கு வாதிபானவர் ஒங்குசொத்திஷ் குத்தகை எடுப்பவராக அதைத் தம் உடைமையில் வைத்திருப்பதற்கு உரிமை கொண்டவராய் இருந்தார் என்றும், குத்தகை எடுப்பவர் என்ற முறையில் அந்த உரிமையை அவர் துய்த்தார் என்றும் எதிர்வாதி மெய்ப்பிக்கிறார். வழியுரிமைவானது, ஒரு "வசதியுரிமைவாக" இருபது ஆண்டுகளுக்கு துய்க்கப்படவில்லை என்ற காரணத்தால் அந்த உரிமை வழக்குத் தள்ளுபடி செய்யப்படுதல் வேண்டும்.
- (இ) அதேபோன்ற உரிமைவழக்கு ஒன்றில், அமைதியாகவும், வெளிப்படையாகவும் இருபது ஆண்டுகளுக்கு அந்த உரிமை தம்மால் துய்க்கப்பட்டது என்று வாதி மெய்ப்பித்துக் காட்டுகிறார். அவ்வாறு துய்த்து வருவது உரிமைவின்படி அன்று என்றும், வாதிபானவர் அந்த இருபது ஆண்டுக் காலத்தின்போது ஒரு சமயம் ஒப்புக்கொண்டு அந்த

உரிமையைத் துன்புறுத்தும் தாது இலாசையை வேண்டினார் எனவும் எதிர்வாதி மெய்ப்பிக்கிறார். வழிபரிமையானது "ஓர் உரிமையாக" இருப்பது ஆண்டுகளுக்கு துயக்கப்படவில்லை என்ற காரணத்தால், அந்த உரிமைவழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

16. அந்த நிலத்தின் மேல், மீது அல்லது அதிலிருந்து வசதிபரிமை எதுவும் துயக்கப்படுகிறதோ அல்லது பெறப்படுகிறதோ, அந்த நிலமானது உரித்தம் எதன்படிபடி அல்லது அந்த உரித்தம் காரணமாகவும், ஆய்நகலத்திற்கு அல்லது அந்த உரித்தம் வழங்கப்பட்டதிலிருந்து மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மேற்பட்ட காலத்திற்கு எக்ப்பற்றி எவத்து வாபபடும்போது, அந்த உரித்தம் அல்லது அந்தக்காலம் தொடர்ந்திருந்தபோது அந்த வசதிபரிமையை துயத்த காலமானது. மேற்சொல்லப்பட்ட அந்த நிலத்திற்கு உரிமையுடைய ஆனால், அந்த உரித்தம் அல்லது அந்தக் காலம் முடிவுற்ற பிறகு, அய்வாறு முடிவுற்றதன்பொயில், அடுத்த மூன்று ஆண்டுகளுக்குள் அந்த உரிமைக் கோரிக்கை எதிர்க்கப்பட்டால், கூடசியாகச் சொல்லப்பட்ட அந்த இருபது ஆண்டுகாலத்துவத கணக்கிடுவதில் கழித்துவிடப்படுதல் வேண்டும்.

1906-ல்
மெய்ப்பிக்கிறார்
உரிமையின்
காரணம்
செய்யப்படுதல்

எடுத்துக்காட்டு

'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின்மீது வழிபரிமைக்குத் தாம் உரிமை கொண்டவர் என்ற விளம்புரைக்காக, 'அ' என்பவர் உரிமைவழக்குத் தொடர்கிறார். இருபத்தைந்து ஆண்டுகள் அந்த உரிமையைத் தாம் துயத்திருப்பதாக 'அ' என்பவர் மெய்ப்பிக்கிறார். ஆனால், அந்த ஆண்டுகளில் பத்தாண்டுக் காலத்தின்போது 'இ' என்பவர் அந்த நிலத்தில் ஆய்நகல உரித்தம் பெற்றிருந்தார் என்றும், 'இ' என்பவரின் இறப்பிற்குப் பின்பு 'ஆ' என்பவர் அந்த நிலத்திற்கு உரிமை கொண்டவராக ஆதிபரிசுக்கிறார் என்றும், 'இ' என்பவரின் இறப்பிற்குப் பின்பு இரண்டாண்டுகளுள் அந்த உரிமைக்கான 'அ' என்பவரின் கோரிக்கையை எதிர்க்கிறார் என்றும், 'ஆ' என்பவர் மெய்ப்பிக்கிறார். இத்தப் பிரிவின் வகையங்களாகக் குறித்து, 'அ' என்பவர் பறிவைத்து ஆண்டு துயப்பரிமையை மட்டுமே மெய்ப்பிக்கிருப்பதால், உரிமைவழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

17. மீது 15 இன்படி, ஈட்டப்பட்ட வசதிபரிமைகள் நீடிய துயப்பரிமையால் ஈட்டப்பட்டவை என வழங்கப்படும்; மேலும் அவை நீடிய துயப்பரிமைகள் என வழங்கப்படும்.

நீடிய
துயப்பரிமையால்
ஈட்டப்பட்ட
உரிமைகள்

பின்வரும் உரிமைகளில் எவற்றையும் அல்லவது ஈட்ட முடியாது—

- (அ) எந்த உரிமைக்கான பொருள்மீது அல்லது சொத்தின்மீது அது ஈட்டப்படுமானால் கடப்பாடு கமத்தப்படுமோ அந்த உரிமைக்கான பொருள் அல்லது சொத்தின் முழுவுதாமாக அழித்துவிடக் கூடியதாக ஓர் உரிமை;
- (ஆ) மனையின் திறந்த வெளிக்கு வெளிச்சம் அல்லது காற்று நடைபிணி வருவதற்கான ஓர் உரிமை;
- (இ) ஓய்வில் ஓடாததும், நுடவியில், குளத்தில் அல்லது பிறவாறு நிலையாகத் தேய்விடாததுமான மேற்பாப்பு நீருக்கான ஓர் உரிமை;
- (ஈ) குறித்துக் ஈட்டப்பட்ட வகைகளில் ஓடாத நிலத்து நீருக்கான ஓர் உரிமை.

18. ஈட்டா வழங்குதலில் காரணத்தால் ஒரு வசதிபரிமை ஈட்டப்படலாம், அந்தகால வசதிபரிமைகள், வழக்காற்றின்படியான வசதிபரிமைகள் என வழங்கப்படும்.

அடிக்காலம்
படிக்காலம்
வசதிபரிமைகள்

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) குறிப்பிட்ட ஒரு கிராமத்தின் வழக்காற்றின்படி அந்த கிராம நிலத்தைப் பயிரிடுகிற ஒவ்வொரு உழவரும், அந்த உழவர் என்ற முறையில் பொது மேய்ச்சல் நிலத்தில் தமது கால்நடைகளை மேய்ப்பதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார். அத்தகைய கிராமத்திலுள்ள பயிர் செய்யப்படாத நிலத்தின் ஒரு பகுதிக்கு 'அ' என்பவர் குத்தகைதாரராக ஆகி, அதனைப் பயன்படுத்தி உழுது பயிரிடுகிறார். வழக்காற்றிற்கு இணங்க, தமது கால்நடைகளை மேய்ப்பதற்கான வசதியுரிமையை அவர் அதன்மூலம் காட்டுகிறார்.

(ஆ) குறிப்பிட்ட ஒரு தகரத்தின் வழக்காற்றின்படி, ஒரு வீட்டின் சொந்தக்காரர் அல்லது அதில் குடியிருப்பவர் எனும், தமது அண்டை வீட்டுக்காரரின் தனித்திருப்பு உரிமையில் கணிசமான அளவில் தலையிடும்படி அதில் புது சன்னல் ஒன்றை வைத்தல் ஆகாது. அந்த தகரத்தில் 'ஆ' என்பவரின் வீட்டுக்கு அருகில் 'அ' என்பவர் ஒரு வீட்டைக் கட்டுகிறார். 'அ' என்பவரின் வீட்டின் எந்தப் பகுதிகள் வழக்கமாகப் பார்வையிலிருந்து விலக்கப்பட்டிருக்கின்றனவோ அந்தப் பகுதிகள் பார்வைக்குப்படும்படி தமது வீட்டில் புதிய சன்னல்களை 'ஆ' என்பவர் வைத்தல் ஆகாது என்ற வசதியுரிமையை 'அ' என்பவர் அதன்பேரில் பெறுகிறார்; மேலும் 'ஆ' என்பவர் அதேபோன்ற வசதியுரிமையை 'அ' என்பவரின் வீட்டைப் பொறுத்துப் பெறுகிறார்.

பி. ஒவ்வொரு சொத்துவாசலு, தாபிளர்களின் செய்வால் அல்லது சட்டத்தின் செயற்பாட்டினால் உரிமைமாற்றம் செய்யப்படுகிறவிடத்து, அல்லது வந்தடைகிறவிடத்து, அந்த உரிமைமாற்றமானது அல்லது வந்தடை தலாவது, மாறான கருத்துத் தோன்றினாலன்றி, எந்த ஆவின் சார்பாக அந்த உரிமை மாற்றம் அல்லது வந்தடைதல் நிகழ்கிறதோ அந்த ஆளிடம் வசதியுரிமை கையாளுவதாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

ஒவ்வொரு சொத்தின் உரிமை மாற்றத்தோடு வசதியுரிமை செய்யுதல்.

எடுத்துக்காட்டு

வழியுரிமையோடு இணைந்திருக்கிற ஒரு குறிப்பிட்ட நிலத்தை 'அ' பெற்றிருக்கிறார். 'அ' என்பவர் அந்த நிலத்தை 'ஆ' என்பவருக்கு இருபது ஆண்டுகளுக்குக் குத்தகைக்கு விடுகிறார். அத்தகைய குத்தகை தொடர்ந்திருக்கிற காலம்வரைக்கும், 'ஆ' என்பவரிடமும் அவருடைய சட்டப்படியான சார்பாற்றுகிடமும் அந்த வழியுரிமை உற்றமைந்திருக்கும்.

ஆத்தியாயம் III

வசதிபுரிமைகளின் அடிகள்

20. ஒடுங்கு சொத்து தொடர்பாக, ஒங்கு மற்றும் ஒடுங்கு சொத்துக்களின் சொந்தக்காரர்களுக்கு இடைவிடாத ஒப்பந்தம் ஏதாவதும் மறும் குறிப்பிட்ட வசதிபுரிமைகளைக் கமந்திய சிந்தனும் முறையானவை அல்லது தீர்ப்பாணசலின் வகையில் அல்லது, இந்த அத்தியாயத்தில் அடிகள் வரையறை விதிகள் உட்படுத்தப்படும்.

வழக்காற்றின்படியான வசதிபுரிமைகளின் தேரிடக்கடிய விவரம் எதுவும் அந்த விதிகளுக்கு முரண்பட்டதாக இருக்கும்பொது, இந்த அத்தியாயத்திலுள்ள எதுவும் அந்த விதிகளுக்கு அறு செய்காது.

21. ஒரு வசதிபுரிமைவாஸது, ஒங்கு சொத்தின் தலத்துப்பாடல் தொடர்பில்லாத தோக்கம் ஏதாவதும் பயன்படுத்தப்படுதல் ஆகாது.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) 'அ' என்பவர், 'க' என்ற பண்ணையின் சொந்தக்காரர் என்ற முறையில் 'ஆ' என்பவரின் தலத்தினிது 'க' வுக்கு செல்ல வழிபுரிமைகளைப் பெற்றிருக்கிறார். 'அ' என்பவருக்கு, 'ச' என்ற வேறொரு பண்ணை 'க'வுக்கு அப்பால் இருக்கிறது. 'ச' என்ற பண்ணையைப் பயனளிக்கும் வகையில் துப்பதலாவது, 'க' என்ற பண்ணையைப் பயனளிக்கும் வகையில் துப்பதலுக்கு தேவையில்லை. 'ச' வுக்குப்பால் வருவதற்காக அவர் அந்த வசதிபுரிமைகளைப் பயன்படுத்துதல் ஆகாது.

(ஆ) குறிப்பிட்ட ஒரு விட்டின் சொந்தக்காரர் என்ற முறையில் 'அ' என்பவர் அதற்குப் போல் வருவதற்கான வழிபுரிமைகளைப் பெற்றிருக்கிறார். அந்த விட்டுக்குப் போல் வருவதற்காக, அந்த உரிமை 'அ' என்பவரால் மட்டுமின்றி, அவருடைய குடும்பத்தின் உறுப்பினர்கள், அவருடைய விருத்தினர்கள், குடியிருப்பவர்கள், ஊழியர்கள், வேலையாட்கள், பார்வையாளர்கள், வாடிக்கைக்காரர்கள் ஆகியோர்களாலும் பயன்படுத்தப்படலாம். ஏனெனில் அவ்வாறு போய்வரும் காரியமானது, ஒங்கு சொத்தினைத் துயப்பதோடு தொடர்புடையதாகும். ஆகையால் 'அ' என்பவர், அந்த விட்டை வாடகைக்கு விட்டால், வாடகையைத் தண்டல் செய்கிற மற்றும் வீடு தலத்தினையில் வைக்கப்பட்டிருக்கிறது என்று பார்க்கிற காரியத்திற்காக அந்த வழிபுரிமைகளை அவர் பயன்படுத்தலாம்.

22. ஒடுங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரருக்கு மிகக் குறைந்த அளவு கலம் ஏற்படுத்துகிற முறையில், ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் தலது உரிமைகளைப் பயன்படுத்துதல் வேண்டும். மேலும் ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரருக்கும் கெடுதலின்றி, வசதிபுரிமைகளைப் பயன்படுத்துவதை ஒடுங்கு சொத்தின் வலாயறுக்கப்பட்ட ஒரு பகுதிக்குள் உட்படுத்திக் கொள்ளும்பொது ஒடுங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரருடைய வேண்டுகோலின்போல் அதனைப் பயன்படுத்துவதை அவ்வாறே உட்படுத்திக் கொள்ளுதல் வேண்டும்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) 'அ' என்பவர், 'ஆ' என்பவரின் வலலிவிது வழிபுரிமைகளைப் பெற்றிருக்கிறார். 'அ' என்பவர் அவ்வழிபின் இரண்டு முனைகளில் ஒன்றில் வழியாக தலமுதல் வேண்டுகோல் குறிய, இடைவிடாமல் இடம் எதன் வழியாகவும் தலமுதல் ஆகாது.

ஒப்பந்தக்காரர் அல்லது சரிவை நலத்துக்கள் உட்படுத்தப்படும் விதிகளையும் அறியுதல் வேண்டுகோல் காக 'தேரிடக்கடிய' விதிகள்.

ஒப்பந்தக்காரர் தொடர்பில்லாத வசதிகள் பயன்படுத்தப்படும் வசதிகள்.

வசதிபுரிமைகளைப் பயன்படுத்துதல் வசதிபுரிமைகளைப் பயன்படுத்துதல் உட்படுத்தல்.

இருந்தால் நடைமுறையில் இயன்ற அளவு அதனை ஒய்க் கொத்தின் சொந்தக்காரர் சரிசெய்தல் வேண்டும்.

துணை உரிமைகள்.—வசதியுரிமை முழுமையாக துய்க்கப்பெறுவதை உறுதி செய்வதற்குத் தேவையான செயல்களைச் செய்வதற்கான உரிமைகள் துணை உரிமைகள் என வழங்கப்படும்.

துணை
உரிமைகள்

எடுத்துக்காட்டுகள்

- (அ) 'அ' என்பவர் தனது தொட்டிக்கு நீர்வெண்டு வருவதற்காக 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின் வழியாகக் குழாய்களைப் போடுவதற்கு வசதியுரிமை பெற்றிருக்கிறார். குழாய்களைப் பழுதுபார்ப்பதற்காக 'அ' என்பவர் அந்த நிலத்தில் இறங்கி அதைத் தோண்டலாம்; ஆனால் மேற்பாப்பானது, முன்பு எந்த நிலையில் இருந்ததோ அந்த நிலையில் அவர் அதைத் திரும்பவும் வைத்தல் வேண்டும்.
- (ஆ) 'அ' என்பவர், 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின் வழியாக டீக்காலுக்கான வசதியுரிமையைப் பெற்றிருக்கிறார். அந்த காலவோடு தொடர்புடைய சாக்கடை மாற்றப்படுகிறது. 'அ' அவர், புதிய சாக்கடைக்கு ஏற்றவாறு வடிகாலை மாற்றி அமைத்துக் கொள்வதற்கு 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தில் இறங்கி அவ்வடிகாலை மாற்றலாம்; ஆனால் அவ்வாறு மாற்றுவதன் மூலம் அவர் 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தில் கூடுதலான கமை எதனையும் கமத்துதல் ஆகாது.
- (இ) குறிப்பிட்ட ஒரு வீட்டின் சொந்தக்காரர் என்ற முறையில் 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின்மீது வழியுரிமை பெற்றிருக்கிறார். அந்த வழி பழுதுபார்க்கப்படாமல் இருக்கிறது அல்லது ஒரு மரம் காற்றினால் தள்ளப்பட்டு அதன் குறுக்கே விழுந்திருக்கிறது. 'அ' என்பவர், 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தில் இறங்கி அந்த வழியைப் பழுதுபார்க்கலாம் அல்லது அந்த வழியிலிருந்து அந்த மரத்தை அகற்றலாம்.
- (ஈ) குறிப்பிட்ட ஒரு வயலின் சொந்தக்காரர் என்ற முறையில் 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின்மீது வழியுரிமை பெற்றிருக்கிறார். 'ஆ' என்பவர் அந்த வழியைப் போய்வரத் தகுதியற்றதாகச் செய்து விடுகிறார். 'அ' என்பவர் அந்த வழியிலிருந்து விலகி, 'ஆ' என்பவரின் அடுத்தள்ள நிலத்தின்மீது செல்லலாம்; ஆனால் அவ்வாறு விலகிச் செல்லுவது தகுமானதாக இருத்தல் வேண்டும்.
- (உ) குறிப்பிட்ட ஒரு வீட்டின் சொந்தக்காரர் என்ற முறையில் 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின்மீது வழியுரிமை பெற்றிருக்கிறார். 'அ' என்பவர் வழி உண்டாக்குவதற்காகப் பாறைகளை அகற்றலாம்.
- (ஊ) 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருடைய கவரினை ஆதாரமாகப் பெற்றிருப்பதற்கு வசதியுரிமை பெற்றிருக்கிறார். கவர் இடிந்து விடுகிறது. 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தில் இறங்கி அந்த கவரைப் பழுதுபார்க்கலாம்.
- (ஐ) 'அ' என்பவரின் ஓடைவிலுள்ள அணையில் வழியாக, 'ஆ' என்பவர் தமது நிலத்தின் பெருமளவு தீரை நிறைத்துக் கொள்வதற்கு வசதியுரிமை பெற்றிருக்கிறார். வெள்ளப் பெருக்கினால் அந்த அணையில் பாதி அடித்துச் செல்லப்படுகிறது. 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தில் இறங்கி அந்த அணையைப் பழுதுபார்க்கலாம்.

25. ஒரு வசதியரிமையைப் பயன்படுத்துவதற்கு அல்லது பாதுகாப்பதற்குத் தேவையான அமைப்புகளைக் கட்டுவதில் அல்லது பழுதுபார்ப்பதில் அல்லது வேறு எந்தச் செயலையும் செய்வதில் ஏற்பட்ட செலவுகளை ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரரே கொடுத்தல் வேண்டும்.

26. வசதியரிமையானது செயற்கை அமைப்பினாலும் தூக்கப்படுகின்ற து அத்தகைய அமைப்பை பழுதுபார்க்காததால் ஒங்கு சொத்திற்கு ஏற்பட்ட செதும் எதற்காகவும், சரியீடு கொடுப்பதற்கு ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் கட்டப்பாடுடைபவர் ஆவார்.

27. ஒங்கு சொத்தின் நலனுக்காக எதனையும் செய்வதற்கு ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் கட்டுப்பட்டவர் அவர், மேலும் வசதியரிமையைத் துப்பதற்கு இரைந்ததாக ஒங்குசொத்தாக எந்த வகையிலும் பயன்படுத்துவதற்கு ஒங்குசொத்தின் சொந்தக்காரருக்கு எதிராக, அவர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்; ஆனால் வசதியரிமையைக் கட்டுப்படுத்தும் இயல்புள்ள அல்லது அந்த வசதியரிமையின் பயனைக் குறைத்து விடுகிற செயல் எதனையும் அவர் செய்தல் ஆகாது.

எடுத்துக்காட்டுகள்

- (அ) ஒரு வீட்டின் சொந்தக்காரர் என்ற முறையில் 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின் வழியாக நீரைக்கொண்டு செல்லவும், சாக்கடை நீரை விடவும் உரிமை பெற்றிருக்கிறார். ஒங்குசொத்தின் சொந்தக்காரர் என்ற முறையில் 'ஆ' என்பவர் நீர்செல்லும் வழியைச் சுத்தப்படுத்தவும் சாக்கடையைத் துப்புரவு செய்யவும் கட்டுப்பட்டவரல்லர்.
- (ஆ) 'அ' என்பவர், ஒரு வயலினுடைய சொந்தக்காரரான 'ஆ' என்பவருக்குத் தமது நிலத்தின் வழியாகச் செல்லுவதற்கு வழியரிமை அளிக்கிறார். அந்த வழியில் வளர்ந்துள்ள புல்லை மெய்வதற்குத் தம் கால்நடையை 'அ' என்பவர் விடலாம்; ஆனால் அதன்மூலம் 'ஆ' என்பவரின் வழியரிமை தடை செய்யப்படுதல் ஆகாது. மேலும் அவர் தமது நிலத்தின் கோடியில் 'ஆ' என்பவரை அதற்கு அப்பால் செல்வதிலிருந்து நடுக்குமாறு, கவர் கட்டுதல் ஆகாது. மேலும் உரிமை அளிக்கப்பட்ட தேதியில் இருந்ததைவிட அந்த உரிமையை இலகுவாகத் துய்க்கும் தன்மையைக் குறைத்து விடும்படி அந்த வழியை அவர் குறுகலாக்குதலும் ஆகாது.
- (இ) 'அ' என்பவர், தமது வீடு தொடர்பாக 'ஆ' என்பவருடைய கவரின் ஆதாரத்தைப் பெறுவதற்கு ஒரு வசதியரிமைக்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார். ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் என்ற முறையில், 'ஆ' என்பவர் கவர் விழாதபடி பார்த்துக் கொள்வதற்கும், அதனை நல்லநிலையில் வைத்திருப்பதற்கும் கட்டுப்பட்டவரல்லர். ஆனால், அதனைத் தேவையான அளவில் ஆதாரமாக இருக்க அளிப்பதற்கு இயலாததாக அதனைச் செய்யும்படி, அவர் சவரை இடித்துத் தள்ளாதலோ வலுக்குன்றச் செய்தலோ ஆகாது.
- (ஈ) 'அ' என்பவர், தமது ஆலை தொடர்பாக, 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின் வழியாக நீர் செல்லுவதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார். நீர்ப்பிபாக்கைத் தடை செய்யும்படி 'ஆ' என்பவர் மரமுளைகளை அடித்து வைத்தல் ஆகாது.
- (உ) 'அ' என்பவர், தமது வீடு தொடர்பாக, 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தைக் கட்டு ஒரு குறிப்பிட்ட அளவு வெளிக்கம் வந்து சேர்வதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார். அந்த அளவு வெளிக்கம் 'அ' என்பவரின் சன்னல்களுக்குச் செல்லுவதை தடை செய்யும்படி 'ஆ' என்பவர் மாங்களை நடுதல் ஆகாது.

28. வசதிபுரிமைகளின் அளவு, அவற்றைத் தூய்மை மூலம் ஆயிரமாய் தொடர்பாகப் பிள்ளைகும் வளையங்கள் செத்தும் பெறும்—

வசதிபுரிமை
உயிர் அளவு

வேறவையான வசதிபுரிமை.—வசதிபுரிமை கமத்தப்பட்டபோது அந்த தேவையானது எந்த அளவில்தான் இருக்கிறதோ அந்த அளவிலேயே உயிர் தீய்ப்பதால் அந்தத் தேவையான வசதிபுரிமை இருக்கும்.

வேறு வசதிபுரிமைகள்.—வேறு எந்த வசதிபுரிமைகளின் அளவும் அதனைத் தூய்மை மூலமும், தர்ப்புகள்களின் உண்மைகளை கருத்திற்கும், எந்த நோக்கத்திற்காக அந்த உரிமை கமத்தப்பட்டதோ அல்லது கட்டப்பட்டதோ அந்த நோக்கத்திற்கும் ஏற்ப விதிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

அத்தகைய கருத்துக்கும் நோக்கத்திற்குமான சான்று இல்லாதிருக்கையில்—

(அ) வசதிபுரிமை.—எத்தனைவரு வளையான வசதிபுரிமையும் வேறெந்த வளையான வசதிபுரிமையும் உண்டாகாது;

(ஆ) வெளிச் சமம் பெற்று வெளிச்சம் அல்லது காற்றின்மீது உரிமை.— ஒரு குறிப்பிட்ட சமவலுக்கு, அதற்கு அல்லது வேறு செய்வதற்கு உயிர்வழி ஆவனத்தால் அல்லது உயிர்வழி ஆவனம் அல்லாத முறையாலானதால் கமத்தப்பட்ட, வெளிச்சம் அல்லது காற்றினாலும் வழிக்கான உரிமைகளின் அளவானது, உயிர் இயற்கையின் இந்த சமத்தில் அல்லது உயிர்வழி ஆவனம் அல்லாத முறையாலானது எழுதிக்கொடுக்கப்பட்ட சமத்தில், அந்தச் செய்வதற்கு அல்லாத வெளிச்சம் அல்லது காற்றின் அளவாகும்;

(இ) வெளிச்சம் அல்லது காற்றின்மீது தீய குய்ப்புரிமை.—குறிப்பிட்ட சமவலுக்கு, அதற்கு, அல்லது வேறு செய்வதற்கு வெளிச்சம் அல்லது காற்று உட்கு வசதிபுரிமைகளின் அளவானது, எந்த நோக்கங்களுக்காக அது பாக்கப்படுகின்றன. அந்த நோக்கத்திற்கு அந்த நோக்கங்களைக் கருத்திற்கொள்ளாது, அந்த தீய குய்ப்புரிமை காலம் முழுவதிலும், அந்தச் செய்வதற்காக எந்த அளவு வெளிச்சம் அல்லது காற்று முழுவதும் வழக்கமாக இருக்கிறதோ அந்த அளவாகும்;

(ஈ) காற்றை அல்லது தீய மூலப்படுத்துவதற்கான தீய குய்ப்புரிமை.— காற்றை அல்லது தீய மூலப்படுத்தும் தீய குய்ப்புரிமைகளின் அளவானது எந்தத் தீய குய்ப்புரிமை காலம் தீயமுறையானது போல் அந்த உரிமை ஏற்பட்டதோ அந்தக் காலத்தில் தொடக்க நிலையில் இருந்து மூலப்படுத்தும் அளவாகும்; பெறும்

(உ) வேறு தீய குய்ப்புரிமைகள்.—வேறு தீய குய்ப்புரிமை ஒவ்வொன்றின் அளவும், அதனைத் தூய்மை மூலமும் அந்த உரிமையை வழக்கமாகத் தூய்மை மூலம் தீர்மானிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

29. ஒங்கு சொத்தின் சொத்தக்காரர், ஒங்கு சொத்தின் மாற்றுவதால் மட்டுமே அல்லது அதனுடன் சேர்ப்பதால் மட்டுமே வசதிபுரிமையை பெறமுடியு. அதற்கப்படுத்தும் இயலாது.

வசதிபுரிமை
அளவு

ஒங்கு சொத்தின் அளவின் விதித்திற்கு ஏற்ப வசதிபுரிமைகளின் அளவானது இருக்கும்படி அது அளிக்கப்பட்டிருக்கும்படி அல்லது உயிர்வழிக் கொண்டதாக அளிக்கப்பட்டிருக்கும்படி அல்லது ஒங்கு சொத்தானது வண்டலமன் படித்து அறிவிக்கப்பட்டிருக்கும்படியால், அந்த வசதிபுரிமைகளை விதிப்படி அளிக்கப்படுகிறது; மேலும் ஒங்கு சொத்து வெள்ளப் பெருக்கினால் குறைக்கப்பட்டிருந்தால் அந்த வசதிபுரிமைகளை விதிப்படி குறைக்கப்படுகிறது.

மேற்சொல்லவாறானதி, வசதியரிமை எதுவும், ஒங்கு அல்லது துடுங்கு சொத்தின் அளவில் ஏற்படுகிற மாற்றம் எதனானதும் மாதிரிக்கப்படுதல் ஆகாது.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) ஓர் ஆலையில் சொத்தக்காரரான 'அ' என்பவர், ஓர் ஓடை தீரில் ஒரு பகுதியைத் தமது ஆலைக்குத் திருப்பி விடுவதற்கு தீரைய அப்பரிமை பெற்றிருக்கிறார். 'அ' என்பவர், தனது ஆலையில் இயந்திரத் தொகுதிகளை மாற்றுகிறார். அவர் அவ்வாறு செய்வதன் மூலம் தீவரத் திருப்பி விடுவதற்கான தனது உரிமையை அதிகப்படுத்துதல் ஆகாது.

(ஆ) உற்பத்தித் தொழில் ஒன்றின் மூலம் ஒரு குறிப்பிட்ட அளவு தூய்மைமற்ற பொருளை, அந்தத் தொழில் எந்த ஓடைவின் களையில் இருக்கிறதோ அந்த ஓடைவின்மீது தூய்மைக்கேடு செய்யும் வசதியரிமையை 'அ' என்பவர் பெற்றிருக்கிறார். 'அ' என்பவர், தம் வேலையை விரிவாக்கி, அதன் மூலம் ஓடைக்குள் விட்டும் பொருளின் அளவை அதிகப்படுத்துகிறார். அவ்வாறு அதிகப்படுத்தியதால் செய்யப்பட்ட மேம்பாடுக, சீர்ப்பாடுக நிலை சொத்தக்காரருக்கு அவர் சொதுப்பலையவர் ஆவார்.

(இ) ஒரு பண்ணையின் சொத்தக்காரர் என்ற முறையில் 'அ' என்பவர், தமது பண்ணைக்கு உரிமையும் தோக்கத்திற்காக 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தில் மரங்களிலிருந்து விழுந்த இலைகளை எடுத்துக்கொள்ள உரிமை கொண்டவர் ஆவார். 'அ' என்பவர் ஒரு வயலை வாங்கி, அதனைத் தம் பண்ணையோடு ஒன்றாகச் சேர்த்துக் கொள்கிறார். அவ்வாறு செய்வதன் மூலம் 'அ' என்பவர் இந்த வயலுக்கு உரிமையுடையதாக இலைகளை எடுத்துக் கொள்வதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

30. இரண்டு அல்லது இரண்டிற்கு மேற்பட்ட ஆட்களுக்கிடையே ஒங்கு சொத்தானது பிரிக்கப்படுகிறவிடத்து, ஒடுங்கு சொத்தின்மீது கனமையைக் கவிசாமான அளவு அதிகப்படுத்தாதபடி, வசதியரிமையானது ஒவ்வொரு பங்கோடும் இணைத்து விடுகிறது. ஆனால் அத்தகைய இணைப்பானது, எந்த முறையாவணத்தின்படி, தீர்ப்பானணைப்படி அல்லது வருவாய்த் துறை துவடிக்கை ஏதேனும் இருந்தால், அதன்படி பிரிக்கப்பட்டதோ அந்த முறையாவணம், தீர்ப்பானண அல்லது துவடிக்கையின் வரைபுகளுக்கு இசைவாக அந்த இணைப்பானது இருத்தல் வேண்டும்; மேலும் தீர்ப்பு துடிப்பரிமைகளைப் பொறுத்தவரை, அந்த இணைப்பானது தீர்ப்பு துடிப்பரிமைக் காலத்தில் இருந்த பழக்கத்திற்கு முன்புபடாமல் இருத்தல் வேண்டும்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) ஒரு குறிப்பிட்ட பாதையில் வழிநடையப்படும் இணைநிறுத்தி ஒரு விடானது, இரண்டு பகுதிகளாகப் பிரிக்கப்பட்டு, அவற்றில் ஒன்று 'அ' என்பவருக்கும் மற்றொன்று 'ஆ' என்பவருக்கும் அளிக்கப்படுகிறது. ஒவ்வொருவரும் தமது பகுதியைப் பொறுத்து அந்த பாதையில் வழிநடையக்கூ உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

(ஆ) ஒரு கிணற்றிலிருந்து ஒரு நாளைக்கு ஐம்பது வாளிகள் அளவு நீர் எடுப்பதற்கான உரிமையும் இணைத்துள்ள ஒரு வீடானது வெவ்வேறான இரண்டு சொத்துக்களாகப் பிரிக்கப்பட்டு அவற்றில் ஒன்று 'அ' என்பவருக்கும், மற்றொன்று 'ஆ' என்பவருக்கும் அளிக்கப்படுகிறது. 'அ' மற்றும் 'ஆ' என்பவர்கள் ஒவ்வொருவரும் தத்தம் சொத்தினைப் பொறுத்து, கிணற்றிலிருந்து ஒரு நாளைக்கு ஐம்பது வாளிகள் எடுப்பதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவர்; ஆனால் இருவராலும் எடுக்கப்படுகிற நீரின் அளவு ஒரு நாளைக்கு ஐம்பது வாளிகளுக்கு மேற்படுதல் ஆகாது.

(இ) தமது வீட்டைப் பொறுத்து, வெளிச்சத்திற்கான வசதியினைப்பெற்றிருக்கிற 'அ' என்பவர், தமது வீட்டை தனிப்பட்ட மூன்று சொத்துக்களாகப் பிரிக்கிறார். இச்சொத்துக்களில் ஒவ்வொன்றும் தளநன் சன்னல்களுக்கு தடை ஏற்படாதபடி வைத்திருக்கும் உரிமையைத் தொடர்ந்து பெற்றிருக்கும்.

31. ஒரு வசதியினைமைய மிகையாகப் பயன்படுத்துதல் பொறுத்தவரை, ஒடுங்கு சொத்தின் சொத்தக்காரர், அவர் உரிமை கொண்டவராக இருக்கலானும் வேறு திருதவிகள் எவற்றிற்கும் குத்தகம் இன்றி, அவ்வாறு பயன்படுத்துவதைத் தடை செய்யலாம்; ஆனால் ஒடுங்குசொத்தின்மீது மட்டுமே அவ்வாறு செய்யலாம்; ஆனால், அவ்வாறு தடை செய்வது, வசதியினைமையச் சட்டப்படியாகத் துய்த்தலைக் குறுக்கிடும்பொழுது அவ்வாறு பயன்படுத்துவது தடை செய்யப்படுதல் ஆகாது.

மிகையாகப் பயன்படுத்துவதற்குத் தடை

எடுத்துக்காட்டு

ஆறு அடிக்கு நான்கு அடி என்ற அளவிலான நான்கு சன்னல்களுக்கு, 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தைக் கடந்து தடைவின்றி வெளிச்சம் வருவதற்கான உரிமையைப் பெற்றிருக்கிற 'அ' என்பவர், அவற்றின் அளவையும் எண்ணிக்கையும் அதிகப்படுத்துகிறார். பழைய சன்னல்களுக்கு வெளிச்சம் வருவதைத் தடை செய்யாமல் புதிய சன்னல்களுக்கு வெளிச்சம் வருவதைத் தடை செய்வது இயலாது. மிகையாகப் பயன்படுத்துவதை 'ஆ' என்பவர் தடை செய்தல் ஆகாது.

அந்தியாயம் IV

வசதியுரிமைகளில் இடையீட்டுத் தடுத்தல்

32. ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் அல்லது அதில் குடியிருப்பவர், பிற ஆள் எவரின் இடையீட்டுத் தடுத்தலின்றி வசதியுரிமையைத் துடிப்பதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

எடுத்துக்காட்டு

ஒரு வீட்டின் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவர், 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின்மீது வழியுரிமை பெற்றிருக்கிறார்; 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தில் 'இ' என்பவர் சட்டமுரணாக நுழைந்து, 'அ' என்பவரின் வழியுரிமையை இடையீட்டுத் தடுக்கிறார். 'இ' என்பவரீது, நுழைந்ததற்காக அவ்வாமல், இடையீட்டுத் தடுத்ததற்கான சரியீட்டிற்காக 'அ' என்பவர் உரிமைவழக்குத் தொடுக்கலாம்.

33. ஒங்கு சொத்தில் உரித்தம் எதனையும் கொண்டிருக்கிற சொந்தக்காரர் அல்லது அந்தச் சொத்தில் குடியிருப்பவர், வசதியுரிமையில் இடையீட்டுத் தடுத்ததற்கான அல்லது அதன் துணை உரிமை எதிலும் தலையீட்டிற்கான சரியீட்டிற்காக உரிமைவழக்குத் தொடுக்கலாம்; ஆனால் அந்த இடையீட்டுத் தடுத்தலானது, வாதிக்குக் கணிசமான சேதத்தை உண்டாக்கியே ஏற்படுத்தியிருத்தல் வேண்டும்.

விளக்கம் I.—வசதியுரிமைக்கான சான்றிற்கு உற்று ஏற்படுத்துவதன் மூலம் அல்லது ஒங்கு சொத்தின் மதிப்பைக் கணிசமாகக் குறைப்பதன் மூலம் வாதிக்குப் பெரும்பாலும் கேடு விளைவிக்கிற செயல் எதனையும் செய்தலானது, இந்தப் பிரிவு, பிரிவு 34 ஆகியவற்றின் பொருளில்படி, கணிசமான சேதமாகும்.

விளக்கம் II.—இடையீட்டுத் தடுக்கப்பட்ட வசதியுரிமையானது, ஒரு வீட்டின் செல்வழிகளுக்குத் தடையின்றி வெளிச்சம் வருவதற்கான உரிமையாக இருக்கிறவிடத்து, முதலாம் விளக்கத்தின்கீழ் வருவதாக, அல்லது வாதியின் உடலுக்குத் தேவையான ஒய்வமைதியில் கணிசமாகக் குறுக்கிடுவதாக அல்லது உரிமைவழக்குத் தொடுக்கப்படுவதற்கு முன்பு ஒங்கு சொத்தில் அவர் நடத்தி வந்ததைப்போன்றே தாமது வழக்கமான ஆகுதொழிலை நடத்துவதிலிருந்து அவரைத் தடுப்பதாக அந்தச் சேதமானது இருந்தாலன்றி, இந்தப் பிரிவின் பொருளில்படி சேதம் எதுவும் கணிசமானது ஆகாது.

விளக்கம் III.—இடையீட்டுத் தடுக்கப்பட்ட வசதியுரிமையானது, ஒரு வீட்டின் செல்வழிகளுக்குத் தடையின்றி காற்று வருவதற்கான உரிமையாக இருக்கிறவிடத்து, வாதியின் உடலுக்குத் தேவையான அது இல்லாதிருந்த போதிலும், அவரது உடலுக்குத் தேவையான ஒய்வமைதியில் கணிசமாக அது குறுக்கிடுவதாக இருந்தால், இந்தப் பிரிவின் பொருளில்படி சேதமானது கணிசமானதாகும்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) 'இ' என்பவருடைய வீட்டின் யாடகைக்காரர் என்ற முறையில் 'ஆ' என்பவர் வழியினம் பெற்றிருக்கிற பாதையில் 'அ' என்பவர் திடீராக தடை ஒன்று இடுகிறார். வசதியின்மையால் துயரத்து வருவதற்கு 'இ' பெற்றிருக்கும் பின்னடை உரிமையில் சான்றிதழ் அத்தனை உண்டு செய்யும் என்ற காரணத்தால், அது 'இ' என்பவருக்குக் கணிசமான சேதமாகும்.

(ஆ) ஒரு வீட்டின் சொந்தக்காரர் என்ற முறையில், 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவரின் வீட்டில் ஒரு பக்கமாக நடந்து செல்லும் உரிமை பெற்றிருக்கிறார். தரையில்லிருந்து ஏறத்தாழ பத்து அடிகளுக்கு அந்த வழிக்கு மேலே புறம்புதருத்திக் கொண்டிருக்கிற தாழ்வாரம் ஒன்றை, அந்த வழியைப் பயன்படுத்தி நடந்து செல்பவருக்கு வசதியின்மை எவ்வளவு ஏற்படுத்தாதபடி 'ஆ' என்பவர் கட்டுகிறார். இது 'அ' என்பவருக்குக் கணிசமான சேதமாகாது.

34. ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர், அந்த ஆதார வசதியைப் பெறுவதற்கு உரிமைகொண்டவராய் இருக்கிறாரோ அந்த ஆதார வசதிக்கான வழிகளை அகற்றுவதானது, உள்ளபடியே கணிசமான சேதம் ஏற்பட்டாலன்றிவும் ஏற்படும் வரையிலும், சரியீடு பெறுவதற்கான உரிமையை அளிக்காது.

ஆதாரவசதி அகற்றுவதன் வழக்குமே எப்போது எழுப்பிறது.

35. குறித்த வகை திருவிதி சட்டம், 1877 இன் பிரிவு 52 முதல் 57 வரையுள்ளவற்றின் இரண்டும் உள்ளடங்கலாக வகையக்களுக்கு உட்பட்டு, வசதியின்மையில் இடைவிட்டுத் தடுப்பதற்கு.—

இடைவிட்டுத் தடுப்பதன் சிறப்பு உடனடி.

(அ) வசதியின்மையில் உள்ளபடியே இடைவிட்டுத் தடுக்கப்பட்டிருந்தால், அவ்வாறு இடைவிட்டுத் தடுத்தலுக்கு இந்த அந்நியாயத்தின்படி சரியீடு பெறப்படலாம் என்றபோது;

(ஆ) இடைவிட்டுத் தடுக்கப்போவதாய் அச்சுறுத்தப்பட்டதாக அல்லது சுறுறுப்பட்டதாக மட்டுமே இருந்தால், அச்சுறுத்தப்பட்ட அல்லது சுறுறுப்பட்ட அந்தச் செயலானது நிறைவேற்றப்பட்டால், வசதியின்மையில் தவிர்க்க முடியாதபடி இடைவிட்டுத் தடுக்கப் போவதாக ஆதம்பிபாது

உறுக்கு கட்டளை பிறப்பிக்கப்படலாம்.

36. பிரிவு 24 இன் வகையக்கள் இருந்தபோதிலும், ஒங்குசொத்தின் சொந்தக்காரர் வசதியின்மைக்கு ஏற்பட்டிருக்கும் சட்டமுறையான தடையைத் தாமிர களைதல் ஆகாது.

வசதியின்மை தடையைக் களைதல்.

அத்தியாயம் V

வசதியரிமைகள் அழிதல், தற்சாலிகமாக நிறுத்தி வைக்கப்படுதல், மீண்டும்
புனர்ப்பிக்கப்படுதல்

37. வசதியரிமை கமத்தப்படுவதற்கு முன்பே இருந்த காரணத்தால் அதைச்
கமத்திய ஆன் ஒடுங்கு சொத்தில் உரிமை எதனையும் பெற்றிருப்பது
அற்றுப்போகும்போது அந்த வசதியரிமைபானது அழிந்து விடுகிறது.

விதிவிலக்கு—பிரிவு 10க்கு இணங்க அடைமானம் வைத்தவரால்
சட்டப்படி கமத்தப்பட்ட வசதியரிமைக்கு இந்தப் பிரிவில் உள்ள எதுவும்
பொருத்தாது.

எடுத்துக்காட்டுகள்

- (அ) 'ஆ' என்பவர் 'இ' என்பவரை மணல் செங்குடிகொள்ளக்கடாது
என்ற வரைக்கலியன்பேரில், 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்கு
கல்தான்பூரை உரிமைமாற்றம் செய்து கொடுக்கிறார். 'ஆ'
என்பவர் கல்தான்பூரினமீது ஒரு வசதியரிமையைச்
கமத்துகிறார். பிறகு 'ஆ' என்பவர் 'இ' என்பவரை மணந்து
கொள்ளுகிறார். கல்தான்பூரில் 'ஆ' என்பவருக்குள்ள உரித்தம்
முடிவதோடு வசதியரிமையும் அழிந்து விடுகிறது.
- (ஆ) 'அ' என்பவர், 1860 ஆம் ஆண்டில், குத்தகைத் தேதியிலிருந்து
முப்பது ஆண்டுகளுக்கு 'ஆ' என்பவருக்குக் கல்தான்பூரை
குத்தகைக்கு விடுகிறார். 'ஆ' என்பவர் 1861 ஆம் ஆண்டில்
அந்த நிலத்தினமீது 'இ' என்பவருக்குச் சார்பாக, ஒரு
வசதியரிமையை கமத்துகிறார். அவர் அமைதியாகவும்,
வெளிப்படையாகவும், இடைவிடாதுவும் அந்த வசதியரிமையை
ஒரு வசதியரிமையாக இருபத்தொன்பது ஆண்டுகளுக்குத்
துய்க்கிறார். பிறகு கல்தான்பூரில் 'ஆ' என்பவருக்குள்ள உரித்தம்
முடிவதோடு 'இ' என்பவரின் வசதியரிமையும் முடிவிறது.
- (இ) 'இ' என்பவரின் குத்தகைதாரர்களான 'அ' என்பவரும் 'ஆ'
என்பவரும் முறையே தத்தம்மிடமுள்ள சொத்துக்களின்
உரிமைமாற்றம் செய்யத்தக்க நிலையான உரித்தங்களை
பெற்றிருக்கிறார்கள். 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின்
தீர்ப்பாசனத்திற்காக ஒரு குளத்திலிருந்து நீரை
எடுத்துக்கொள்ளும் வசதியரிமையை 'அ' என்பவர்
தம்மிடமுள்ள சொத்தின் மீது கமத்துகிறார். 'ஆ' என்பவர்
அந்த வசதியரிமையை இருபது ஆண்டுகளுக்குத் துய்க்கிறார்.
பிறகு 'அ' என்பவரின் குத்தகையில் நிறுவை ஏற்படுகிறது.
அதனால் அவரது உரித்தம் விற்கப்படுகிறது. 'ஆ' என்பவரின்
வசதியரிமை அழிந்து விடுகிறது.
- (ஈ) 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்குக் கல்தான்பூரை அடைமானம்
வைத்து, பிரிவு 10 இன் வகையங்களுக்கு இணங்க, 'இ'
என்பவருக்குச் சார்பாக அந்த நிலத்தினமீது ஒரு
வசதியரிமையைச் சட்டப்படி கமத்துகிறார். அடைமானக்
கடனைத் தீர்ப்பதற்காக அந்த நிலம் 'இ' என்பவருக்கு
விற்கப்படுகிறது. அந்த விற்பனையால் அந்த
வசதியரிமைபானது அழிந்து விடாது.

38. ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் வசதியரிமையை ஒடுங்கு சொத்தின்
சொந்தக்காரருக்கு வெளிப்படையாகவோ உட்கிடையாகவோ
விடுவீக்கும்போது அது அழிந்து விடுகிறது.

ஒங்குசொத்தின் சொந்தக்காரர், ஒடுங்கு சொத்தை எந்தச் சூழ்நிலையானில்,
எந்த அளவுக்குப் பிறகு உரிமை செய்யமுடியுமோ அந்தச்
சூழ்நிலைகளிலும் அந்த அளவுக்கும் மட்டுமே விடுவீக்க முடியும்.

ஒடுங்கு சொத்தின் ஒரு பகுதி தொடர்பாக மட்டுமே வசதியுரிமையை விடுவிக்கலாம்.

விளக்கம் I.—(அ) ஒடுங்கு சொத்தின் மீது தீவையான தன்மையுடைய எந்தச் சொல்லைச் சொல்வது, வசதியுரிமையைத் தாம் எதிர்காலத்தில் துயர்ப்பதைத் தடையூறு செய்யும் தவிர்க்க முடியாத விளைவுடையதாக இருக்குமோ அந்தச் சொல்லுக்கு ஒங்குச் சொத்தின் சொந்தக்காரர், வெளிப்படையாக அதிகாரம் அளித்து அந்தச் செயல் அந்த அதிகாரத்தை ஒட்டிச் செய்யப்படுகிறவிடத்து.

(ஆ) ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர், வசதியுரிமையைத் துயர்ப்பதை எதிர்காலத்தில் திறத்திவிடக் கருதுகிறார் என்பதைக் காட்டக்கூடிய தன்மை யாற்றத் தீவையான மாற்றம் எதுவும் ஒங்கு சொத்தில் செய்யப்படுகிறவிடத்து.

ஒரு வசதியுரிமையானது உட்கிடையாக விடுவிக்கப்படுகிறது.

விளக்கம் II.—வசதியுரிமையைப் பயன்படுத்தாது இருப்பது மட்டுமே, இந்தப் பிரிவின் பொருளில்படி உட்கிடையான விடுவிப்பு ஆனது.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) 'அ', 'ஆ', 'இ' ஆகியோர் வசதியுரிமையோடு இணைக்கப்பட்ட ஒரு வீட்டின் கட்டுச் சொந்தக்காரர்கள். 'அ' என்பவர், 'ஆ' மற்றும் 'இ' என்பவர்களிடம் இசைவிட்டு அந்த வசதியுரிமையை விடுவிக்கிறார். இந்த விடுவிப்பானது, 'அ' என்பவருக்கும் அவருடைய கட்டப்படியான சார்பாற்றதருக்கும் எதிராக மட்டுமே பயன்படுத்தக்கூடாது.

(ஆ) 'ஆ' என்பவர் தம் வீட்டினைப் பயனளிக்கும் வகையில் துயர்ப்பதற்காக 'அ' என்பவர் தம் திவத்தின்மீது 'ஆ' என்பவருக்கு ஒரு வசதியுரிமையை அளிக்கிறார். 'ஆ' என்பவர், 'இ' என்பவருக்கு அந்த வீட்டை அளிக்கிறார். பிறகு 'ஆ' என்பவர் வசதியுரிமையை விடுவிப்பதாகப் புலப்படும்படிச் செய்கிறார். அந்த விடுவிப்பு பயனற்றதாகும்.

(இ) 'ஆ' என்பவரின் முற்றத்தில் தமது இறவாண தீரை விடுவதற்கான உரிமையைப் பெற்றிருக்கிற 'அ' என்பவர், அவ்வாறு விடுவதைத் தடை செய்கிற உயரத்திற்கு அந்த முற்றத்தில் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு 'ஆ' என்பவருக்கு வெளிப்படையாக அதிகாரம் அளிக்கிறார். அவ்வண்ணமே 'ஆ' என்பவர் கட்டிடம் கட்டுகிறார். அந்தத் தடையின் அளவுக்கு 'அ' என்பவரின் வசதியுரிமை அழிந்துவிடுகிறது.

(ஈ) சன்னலுக்கு வரும் வெளிச்சத்திற்கான வசதியுரிமை பெற்றிருக்கிற 'அ' என்பவர், அந்த வசதியுரிமையை நிலையாக விட்டுவிடும் தமது எண்ணத்தை வெளிப்படுத்தும் வகையில் செய்கலாயாலும் சாத்தாலும் அந்தச் சன்னலை அடைத்து விடுகிறார். அந்த வசதியுரிமையானது உட்கிடையாக விடுவிக்கப்படுகிறது.

(உ) 'ஆ' என்பவரின் திவத்தில் இறவாண தீரை விடுவதற்கான வசதியுரிமையை, தீட்டிக் கொண்டிருக்கும் எந்தக் கலையில் மூலம் துயர்ப்பாராமோ அந்தக் கலையை, வேறுவழிக்கு மாற்றினால் திருப்பி 'இ' என்பவரின் திவத்தில் அதனை விடுகிறபடி, 'அ' என்பவர் தீவையாக மாற்றுகிறார். அந்த வசதியுரிமையானது உட்கிடையாக விடுவிக்கப்படுகிறது.

39. ஒடுங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் இதன் பொருட்டு தம்மிடம் திறத்திவைத்திருந்த அதிகாரத்தைச் செலுத்தி, வசதியுரிமையை முறித்தறிய செய்கிறபோது, அந்த வசதியுரிமை அழிந்து விடுகிறது.

மத்திய
நெய்தல்
அந்தம்.

வாரம்பட்ட
எனவே
முடிவடைவதன்
பேரில் அல்லது
முடிவற்றதன்
வரைக்கட்டு
ஏற்படுவதன்
பேரில் அழிதல்.

தேவை
முடிவடைவதன்
பேரில் அழிதல்.

புணர்ச்சியான
வசதியுரிமை
அழிதல்.

ஒங்கு
சொத்தின்
ஏற்பட்ட
நிலையான
மாற்றத்தினால்
அழிதல்.

மேம்பட்ட
சக்திமூலம்
ஒங்கு
சொத்தின்
ஏற்பட்ட
நிலையான
மாற்றத்தினால்
அழிதல்.

40. ஒரு வசதியுரிமையானது, வாரம்புக்குட்பட்ட காலத்திற்குச் சமத்தப்பட்டிருந்து அல்லது குறித்துரைக்கப்பட்ட ஒரு செயல் செய்ப்படுவதன்மேல் அல்லது செய்ப்படாது இருப்பதன்மேல் அது இவ்வாறு நிலையான ஆகும் என்ற வரைக்கட்டின் பேரில் பெறப்பட்டிருந்து, அந்தக் கால அளவு முடிவடைகிறவிடத்து, அல்லது அந்த வரைக்கட்டு நிறைவேற்றப்பட்டிருக்கிறவிடத்து, அந்த வசதியுரிமையானது அழிந்து விடுகிறது.

41. ஒரு தேவை வசதியுரிமையானது, அதன் தேவை முடிவற்றிருப்பது அழிந்து விடுகிறது.

எடுத்துக்காட்டு

'அ' என்பவரின் அடுத்துள்ள நிலத்தின்மீது செய்வதன் மூலமாக அன்றி அனுக முடியாத ஒரு வயலை 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்கு அளிக்கிறார். அந்த நிலத்தின் எந்தப் பகுதியின்மீது தமது வயலுக்குச் செல்ல முடியுமோ, அந்தப் பகுதியைப் பின்னர் 'ஆ' என்பவர் விலைக்கு வாங்குகிறார். 'அ' என்பவரின் நிலத்தின்மீது 'ஆ' என்பவர் பெற்றிருந்த வழியுரிமை அழிந்து விடுகிறது.

42. ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரருக்கு எந்த நேரத்திலும் எந்தச் சூழ்நிலையிலும் பயன் அளிக்கத் திறனற்றதாக வசதியுரிமை ஆகிரியோது, அது அழிந்து விடுகிறது.

43. ஒங்கு சொத்தில் ஏற்பட்ட நிலையான மாற்றம் ஏதனாலும் ஒங்கு சொத்தின்மீதான கனம் பெருமனவு அழிக்கப்பட்டு, அந்த வசதியுரிமையைச் சட்டப்படி தூய்ப்பதில் குறுக்கீடு செய்யாமல் ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் அதனைக் குறைக்க முடியாதவிடத்து,—

- (அ) வசதியுரிமையைப் பயன்படுத்த வேண்டியது எந்த அளவுக்கு இருந்தாலும், அது ஒங்குசொத்தினைப் பயன்படுத்தும் வகையில் தூய்ப்பதற்காகக் கருதப்பட்டிருந்தாலன்றி, அல்லது
- (ஆ) அந்த மாற்றத்தினால் ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரருக்கு ஏற்பட்ட சேதமானது, தகுமான ஆள் எனும் அதைப்பற்றிக் குறைகறாதபடி குறைந்த அளவினதாக இருந்தாலன்றி, அல்லது
- (இ) வசதியுரிமையானது தேவையான வசதியுரிமையாக இருந்தாலன்றி,

அந்த வசதியுரிமையானது அழிந்து விடுகிறது.

ஒங்கு சொத்திற்கான ஆதார வசதியைப் பெறுவதற்கு ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரரை உரிமை கொண்டவராகச் செக்யும் வசதியுரிமைக்கு இந்தப் பிரிவினா எதுவும் பொருத்துவதாகக் கொள்ளப்படுதல் ஆகாது.

44. ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர், வசதியுரிமையை மேற்கொண்டும் தங்கக் முடியாதபடி ஒங்கு சொத்து மேற்பட்ட சக்தி மூலம் நிலையாக மாற்றப்பட்டிருக்கிறவிடத்து, வசதியுரிமை அழிந்து விடுகிறது.

வாரம்புரையாக: தேவை வழியானது, மேம்பட்ட சக்திமூலம் அழிக்கப்படுகிறவிடத்து, ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் ஒங்கு சொத்தின்மீது வேறு ஒரு வழிக்கான உரிமையைப் பெறுகிறார், மேலும் பிரிவு மீட்டின் வகையங்கள் அத்தனைய வழிக்குப் பொருந்தும்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

- (அ) 'ஆ' என்பவர் குறிப்பிட்ட வீட்டின் சொந்தக்காரர் என்ற முறையில் அவருக்கு 'அ' என்பவர் தமது நிலத்தின் வழியாக ஒடுகிற ஆற்றில் மீன்பிடிப்பதற்காக உரிமையை அளிக்கிறார். அந்த ஆறு தனது போக்கை நிலையாக மாற்றிக்கொண்டு, 'இ' என்பவரின் நிலத்தின் வழியாக ஒடுகிறது. 'ஆ' என்பவரின் வசதியுரிமை அழிந்து விடுகிறது.

15. 'அ' என்பவர் வழியரிமை பெற்றிருக்கின்ற ஒரு பாதையை அணுகுவதற்கான வழி நிலநடுக்கத்தினால் நிலையாகத் துண்டிக்கப்பட்டுவிடுகிறது. 'அ' என்பவரின் உரிமை அழிந்து விடுகிறது.

15. ஒங்கு சொத்து அல்லது ஒடுங்கு சொத்து முற்றிலும் அழிக்கப்படுகிறபோது, வசதியரிமை அழிந்து விடுகிறது.

இரண்டு சொத்துக்களில் ஒன்று அழிக்கப் படுவதால் அழிதல்.

எடுத்துக்காட்டு

செங்குத்தான கடற்பாறையின் அடியோரமாகச் செல்லுகிற சாலையின்மீது 'அ' என்பவர் ஒரு வழியரிமை பெற்றிருக்கிறார். கடலின் நிலையான ஆக்கிரமிப்பால், அந்தச் சாலை அடித்துச் செல்லப்படுகிறது. 'அ' என்பவரின் வசதியரிமை அழிந்து விடுகிறது.

16. ஒங்கு மற்றும் ஒடுங்கு சொத்துக்களின் முழுமையான உடைமையுக்கு ஒரே ஆள் முழுவதிலும் உரிமை கொண்டவராக ஆகும்போது, வசதியரிமை அழிந்துவிடுகிறது.

உடைமையின் ஒன்றாக இணையதால் அழிதல்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) ஒரு வீட்டின் சொந்தக்காரர் என்ற முறையில் 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவரின் வயலின்மீது வழியரிமை பெற்றிருக்கிறார். 'அ' என்பவர் தமது வீட்டையும் 'ஆ' என்பவர் தமது வயலையும் 'இ' என்பவருக்கு அடைமானம் வைக்கிறார்கள். 'இ' என்பவர் இரண்டு அடைமானங்களின் மீட்பரிமையை இழக்கச் செய்து அதனால் வீடு, வயல் ஆகிய இரண்டிற்கும் முழுச் சொந்தக்காரராகிறார். அந்த வசதியரிமை அழிந்துவிடுகிறது.

(ஆ) ஒடுங்கு சொத்தின் ஒரு பகுதியை மட்டும் ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் கட்டுகிறார். பிரிவு 41இல் எடுத்துக்காட்டப்பட்டுள்ள நேர்வில் தவிர, அந்த வசதியரிமையானது அழிந்துபோகாது.

(இ) மூன்றாமவரோடு கூட்டாகச் சேர்ந்து, ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர், ஒடுங்குசொத்தினை கட்டுகிறார்; அந்த வசதியரிமை அழிந்து போகாது.

(ஈ) வெவ்வேறான இரண்டு ஒங்கு சொத்துக்களின் வெவ்வேறான சொந்தக்காரர்கள் அவ்விரு வெவ்வேறான சொத்துக்களுக்கும் ஒடுங்கு சொத்தாக இருக்கிற சொத்தினைக் கூட்டாகப் பெறுகிறார்கள். வசதியரிமைகள் அழிந்துபோகாது.

(உ) ஒங்கு சொத்தின் கட்டுச் சொந்தக்காரர்கள், ஒடுங்கு சொத்தினைக் கூட்டாகப் பெறுகிறார்கள்; வசதியரிமை அழிந்துவிடுகிறது.

(ஊ) ஒரே தீர்வு ஒங்கு சொத்தினைப் பயனளிக்கும்வகையில் துய்ப்பதற்காக ஒடுங்கு சொத்துக்கள் இரண்டின்மீது ஒரே ஒரு வழியரிமை இருக்கிறது. அந்த ஒங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் ஒடுங்கு சொத்துக்களில் ஒன்றை மட்டுமே பெறுகிறார்; வசதியரிமை அழிந்துபோகாது.

(஋) 'ஆ' என்பவரின் சாலையின்மீது 'இ' என்பவர் வழியரிமை பெற்றிருக்கிறார். 'ஆ' என்பவர் அந்தச் சாலையைப் பொதுமக்களுக்கு உரிமையாக்கி விடுகிறார். 'அ' என்பவரின் வழியரிமை அழிந்துபோகாது.

17. ஒரு தொடர் வசதியரிமையை இடைவிடாது இருபது ஆண்டுகாலத்திற்கு அவ்வாறே தயக்கம் வருவதானது முழுமையாக அற்றுப்போகும்போது, அத்தொடர் வசதியரிமையானது அழிந்துவிடுகிறது.

துய்ப்பரிமை இல்லாமல் அழிதல்.

விட்டுவிட்டு துய்க்கும் வசதியுரிமையானது அதே காலத்திற்கு அத்தகைய வசதியுரிமையாகத் துய்க்கப்பட்டிருக்கும்போது, அது அழிந்து விடுவது.

மேற்சொன்ன, அந்தக் காலமானது, தொடர் வசதியுரிமையைப் பொறுத்தவரை ஒடுங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரரால் அதுனுடைய துய்ப்பு தடை செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து அல்லது அதைத் துய்க்க முடியாதபடி ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் செய்த தாளிலிருந்து, மற்றும் விட்டுவிட்டு துய்க்கும் வசதியுரிமையைப் பொறுத்தவரை ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் என்ற முறையில் ஆள் எவராலும் அது கடைசியாகத் துய்க்கப்பட்ட நாளிலிருந்து, கடைசியெடுப்பதால் வேண்டும்.

வாய்ப்புரையாக விட்டுவிட்டு துய்க்கும் வசதியுரிமையைப் பொறுத்தவரை, ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர், மேற்சொன்ன அந்தக் காலத்திற்குள் இந்தியப் பதிவுச் சட்டம், 1877இன்படி அந்த வசதியுரிமையை இருத்தி வைத்துக் கொள்ளுவதற்காவ தமது கருத்தினை விளம்பி பதிவு செய்து கொண்டால், அவ்வாறு பதிவு செய்த தேதியிலிருந்து இருபது ஆண்டுக்காலம் கழியும்வரை அது அழிந்துபோகாது.

ஒரு வசதியுரிமையானது ஒரு குறிப்பிட்ட இடத்தில் அல்லது குறிப்பிட்ட நேரங்களில் அல்லது குறிப்பிட்ட பணிகளுக்கு இடையில் அல்லது ஒரு குறிப்பிட்ட நோக்கத்திற்காக சட்டப்படி துய்க்கக்கூடியதாக இருக்கமுடிக்்து, மேற்சொன்ன அந்தக் காலத்தின்போது வேறு இடத்தில் அல்லது வேறு நேரங்களில் அல்லது வேறு பணிகளுக்கு இடையில் அல்லது வேறு நோக்கத்திற்காக அதனைத் துய்ப்பதானது, இந்தப் பிரிவின்படி அது அழிந்து போவதைத் தடுக்காது.

மேற்சொன்ன அந்தக் காலத்தின்போது, ஒடுங்கு சொத்தினை எவரும் தம் உடைமையில் கொண்டிருக்கவில்லை அல்லது வசதியுரிமையானது துய்க்கப்பட முடியாததாக இருந்தது, அல்லது அதற்குத் துணையான ஓர் உரிமை துய்க்கப்பட்டது அல்லது ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் அது இருத்ததை அறியாதிருந்தார் அல்லது அவ்வாறு செய்வதற்குத் தமக்குள்ள உரிமையை அறியாது அதனை அவர் துய்த்தார் என்பதான சூழ்நிலைகள் இந்தப் பிரிவின்படி அது அழிந்து போவதைத் தடுக்காது.

- (அ) ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர்களுக்கும் ஒடுங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர்களுக்கும் இடையிலான ஓர் ஒப்பந்தத்தை ஒட்டி, ஒரு வசதியுரிமை நிறுத்தி வைக்கப்பட்டு இருக்கிறவிடத்து,
- (ஆ) ஓங்கு சொத்தானது கூட்டுடமையாக இருந்து கூட்டுச் சொந்தக்காரர்களில் ஒருவர் மேற்சொன்ன அந்தக் காலத்திற்குள் வசதியுரிமையைத் துய்க்கிறவிடத்து, அல்லது
- (இ) அந்த வசதியுரிமையானது தேவையாவ வசதியுரிமையாக இருக்கிறவிடத்து.

அந்த வசதியுரிமையானது இந்தப் பிரிவின்படி அழிந்து போனது.

ஒரேயொரு சொத்தின் துணைக்கான வழியுரிமைகளுக்கு வெவ்வேறான சொத்துக்கள் முறையே உட்பட்டிருந்து, அவ்வழிகள் ஒன்றையொன்று தொடர்வனவாக இருக்குமிடத்து, இந்தப் பிரிவின் நோக்கங்களுக்காக, அந்த உரிமைகள் தனித்த வசதியுரிமையாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

எடுத்துக்காட்டு

'அ' என்பவர் நெடுஞ்சாலையிலிருந்து 'க', 'த' மற்றும் அவற்றிற்கிடையேயான 'ச' என்ற சொத்துக்களின் மீதுள்ள வழியுரிமைகளைத் தமது விட்டோடு இணைக்கப்பட்டவையாகப் பெற்றிருக்கிறார். இருபது ஆண்டுகள் முடிவடைபயமுன் 'க' என்ற சொத்தினையே 'அ' என்பவர் தமது வழியுரிமையை பயன்படுத்துகிறார். 'ச' மற்றும் 'த'வின் மீதான அவருடைய வழியுரிமைகள் அழிந்துபோன.

48. ஒரு வசதியரிமை அழியும்போது, அதற்குத் துணை உரிமைகள் எவையெனும் இருந்தால், அவையும் அழிந்து விடுகின்றன.

வசதியரிமை அழிதல்.

எடுத்துக்காட்டு

'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருடைய கிணற்றிலிருந்து நீர் எடுத்துக்கொள்வதற்கான வசதியரிமையைப் பெற்றிருக்கிறார். அதற்குத் துணையாக, அந்தக் கிணற்றுக்குப் போய்வருவதற்கு 'ஆ' என்பவரின் நிலத்தின்மீது அவர் வழியரிமை பெற்றிருக்கிறார். பிரிவு 47இன்படி நீர் எடுத்துக்கொள்ளும் வசதியரிமை அழிந்து போகிறது. வழியரிமையும் கூட அழிந்து போகிறது.

49. ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் ஓங்கு சொத்திலுள்ள ஒரு வரம்புடைய உரித்தத்திற்காக அதன் உடைமைக்கு உரிமை கொண்டவராக ஆகும்போது, அல்லது ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் ஓங்கு சொத்திலுள்ள ஒரு வரம்புடைய உரித்தத்திற்காக, அதன் உடைமைக்கு உரிமைகொண்டவராக ஆகும்போது, அந்த வசதியரிமையானது தற்காலிகமாக நிறுத்தி வைக்கப்படுகிறது.

வசதியரிமை தற்காலிகமாக நிறுத்திவைத்தல்

50. ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரருக்கு வசதியரிமை தொடர்ந்துவர வேண்டும் என்று கோருவதற்கு உரிமை எதுவும் இல்லை; மேலும் பிரிவு 20இன் வகையங்கள் இருந்தபோதிலும், தகவற்ற செலவுகள் இன்றி, ஓங்கு சொத்தினை சேத்திலிருந்து காப்பாற்றிக் கொள்வதற்கு ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரரை இயல்விக்கும் அறிவிப்பை ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரரை அவருக்குக் கொடுத்திருந்தால், அந்த வசதியரிமை அழிந்ததன் அல்லது தற்காலிகமாக நிறுத்தி வைக்கப்பட்டதன் விளைவாக ஓங்கு சொத்திற்கு ஏற்பட்ட சேத்திற்கான சரிவீட்டினைப் பெறுவதற்கும் ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்கார வசதியரிமை தொடர்ந்து வரவேண்டி என்று கோருவதற்கு உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

அத்தகைய அறிவிப்புக் கொடுக்கப்பட்டிராதவிடத்து, அந்த அழிவில் அல்லது நிறுத்திவைக்கப்படுவதின் விளைவாக ஓங்கு சொத்துக்கு ஏற்பட்ட சேத்திற்கான சரிவீட்டைப் பெறுவதற்கு ஓங்கு சொத்தின் சொந்தக்காரர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

அழிவினால் அல்லது நிறுத்தி வைக்கப்பட்டு ஏற்பட்ட சேத்திற்கான சரிவீடு

எடுத்துக்காட்டு

'அ' என்பவர் வசதியரிமையைப் பயன்படுத்தி 'ஆ' என்பவரின் ஓடையில் நீரைத் தமது கால்வாய்க்குத் திருப்பி விடுகிறார். அவ்வாறு திருப்பிவிட்டது பல ஆண்டுகளுக்கு தொடர்ந்து வரகிறது. மேலும் அந்தக் காலத்தின்போது, ஓடையின் அடிப்பகுதி ஓரளவு தூர்ந்து விடுகிறது. பிறகு 'அ' என்பவர் தமது வசதியரிமையை கைவிட்டுவிட்டு, அந்த ஓடையில் பழைய போக்கிற்கு அதனைத் திரும்பவும் விட்டுவிடுகிறார். அதன் விளைவாக 'ஆ' என்பவரின் நிலம் பெருமளவு வெள்ளத்தில் முழுகிவிடுகிறது. அந்த வெள்ளத்தால் ஏற்பட்ட சேத்திற்கான சரிவீட்டிற்காக 'ஆ' என்பவர் 'அ' என்பவரிடமிருந்து உரிமைவழக்குத் தொடுக்கிறார். வசதியரிமையை விட்டுவிடும் தமது எண்ணத்தைப் பற்றிய ஒரு தீவுகள் கால அறிவிப்பை 'அ' என்பவர் 'ஆ' என்பவருக்குக் கொடுத்தார் என்றும், தகவற்ற செலவின்றி, சேத்தை நடுத்தக் கொள்வதற்கு, 'ஆ' என்பவரை இயல்விப்பதற்கு அந்த அறிவிப்புப் போதுமானதாகும் என்றும் மொய்ப்பிக்கப்படுகிறது. உரிமை வழக்கானது தள்ளுபடி செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

51. பிரிவு 45 இன்படி அழிந்துபோன வசதியரிமையானது—

(அ) அழிக்கப்பட்ட சொத்து அந்த இருபது ஆண்டுகள் முடிவடைவதற்கு முன்பு, வண்டல் மண் படிவதன் மூலம் மறுபடியும் தன் பழைய நிலைமை அடைதல்போது;

வசதியரிமை உரிப்பற்றல்

- (ஆ) அழிக்கப்பட்ட சொத்து பயன்படும் சுட்டிடமாக இருந்து, அந்த இருபது ஆண்டுகள் முடிவடைவதற்கு முன்பு அந்தக் சுட்டிடம் அதே மனையில் மறுபடியும் சுட்டப்படும்போது, மேலும்
- (இ) அழிக்கப்பட்ட சொத்து பயன்படும் சுட்டிடமாக இருந்து, அந்த இருபது ஆண்டுகள் முடிவடைவதற்கு முன்பு, பயன்படும் சொத்தின்மீது மேலும் அதிகக் கவமையைக் கமந்துதல் முறையில் அதே மனையில் அந்தக் சுட்டிடம் மறுபடியும் சுட்டப்படும்போது

உயிர்ப்பறுசிறுது.

பிரிவு 46 இன்படி அழிந்துபோன ஒரு வசதியரிமையானது, எந்தப் பட்டியல் அல்லது உயில்வழிக்கொடை, உடைமையரிமைகளை ஒன்றிணைத்ததோ அந்தப் பட்டியல் அல்லது உயில்வழிக்கொடை தகுதிரம் வாய்ந்த நீதிமன்றத் தீர்ப்பாணையால் தள்ளரவு செய்யப்படுகிறபோது உயிர்ப்பறுசிறுது. அதே பிரிவின்படி அழிந்துபோன தேவையான வசதியரிமை, அவ்வாறு உடைமையரிமைகள் ஒன்றிணைத்தல் வேறெந்த காரணத்தினாலும் அற்றுப்போகும்போது, மறு உயிர்ப்பறுசிறுது.

பிரிவு 47 இன்படி உரிமை அழிந்து போவதற்கு முன்பு தற்காலிகமாக நிறுத்தி வைப்பதற்கான காரணம் நீக்கப்பட்டுவிட்டால் தற்காலிகமாக நிறுத்தி வைக்கப்பட்ட வசதியரிமையானது மறு உயிர்ப்பறுசிறுது.

எடுத்துக்காட்டு

'அ' என்பவர் 'க' என்ற வயலின் முழுமையான சொத்தக்காரர் என்ற முறையில் 'ஆ' என்பவரின் வயலான 'ச'வின்மீது வழியரிமை பெற்றிருக்கிறார். 'அ' என்பவர் 'ச' என்ற வயலை 'ஆ' என்பவரிடமிருந்து, இருபது ஆண்டுகளுக்குக் குத்தகைக்கு எடுத்துக்கொள்கிறார். 'அ' என்பவர் 'ச' என்ற வயலின் குத்தகைதாரராக இருக்கும்வரையில், அந்த வசதியரிமையானது தற்காலிகமாக நிறுத்தி வைக்கப்படுகிறது. ஆனால் 'அ' என்பவர் அந்தக் குத்தகையை 'இ' என்பவருக்கு மாற்றல் செய்கிறபோது அல்லது 'அ' என்பவரிடம் விடுவித்துக் கொடுத்துவிடும்போது, வழியரிமை மறு உயிர்ப்பறுசிறுது.

அத்தியாயம் VI

உரிமங்கள்

52. ஓர் உரிமை இல்லாதிருக்கையில் உட்புறமாக இருக்கக்கூடிய எதையெனும் வழங்குபவரின் நிலையியல் சொத்தில் அல்லது அதன்மீது எதையெனும் செய்வதற்கான அல்லது தொடர்த்து செய்வதற்கான உரிமையை ஓர் ஆள் இன்னொருவருக்கு அல்லது குறிப்பிட்ட எண்ணிக்கையுள்ள மற்ற ஆட்களுக்கு அளித்து, அந்த உரிமையானது ஒரு வசதியுரிமையாகவோ சொத்தில் ஓர் உரித்தமாகவோ ஆகாதவிடத்து அந்த உரிமையானது உரியம் என வழங்கப்படும்.

"உரிமை"
என்பதன்
பொருள்
என்பதற்கும்.

53. உரிமத்திற்கு உண்டாகிற சொத்தில் தமக்குள்ள உரித்தங்களை ஒருவர் எந்தச் சூழ்நிலைகளில் மற்றும் எந்த அளவுக்கு உரிமை மாற்றிக் கொடுக்கவானோ அந்தச் சூழ்நிலைகளில் அந்த அளவுக்கு எவராலும் உரிமம் அளிக்கப்படலாம்.

உரிமத்தை மாற்ற
அளிக்கலாம்.

54. உரிமத்தை அளிப்பதானது வெளிப்படையாக இருக்கலாம் அல்லது அளிப்பவரின் நடத்தையிலிருந்து குறிப்பாக உணரத்தக்கதாகப் இருக்கலாம்; மேலும் வசதியுரிமையை உண்டாக்கக் கருதுகிற ஆனால் அந்த தோக்கத்தை நிறைவேற்றத் திறனற்றிருக்கிற உடன்பாடானது, உரிமத்தை வழங்குவதாகச் செயற்படலாம்.

உரிமம்
அளிப்பதானது
வெளிப்படையாக
வளதாகவோ
உட்புறமாகவோ
இருக்கலாம்.

55. உரிமம் எதையும் துய்ப்பதற்கு அல்லது உரிமை எதையும் பயன்படுத்துவதற்குத் தேவையான உரிமங்கள் அனைத்தும், அத்தகைய உரிமத்தின் அல்லது உரிமையின் அமைப்பிலேயே உட்புறமாக இருக்கின்றன. அந்த உரிமங்களானவை துணை உரிமங்கள் என வழங்கப்படும்.

உட்புறமாக
இணைக்கப்படு
துணை
உரிமங்கள்.

எடுத்துக்காட்டு

'அ' என்பவர் தமது நிலத்தில் வளங்கிற மரங்களை 'ஆ' என்பவருக்கு விற்றார். 'ஆ' என்பவர் அந்த நிலத்திற்குச் சென்று அந்த மரங்களை எடுத்துச்செல்ல உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

56. மாறுபட்ட உட்கருத்து வெளிப்படையாகத் தெரிவிக்கப் பட்டிருந்தாலன்றி, அல்லது தேவையானவாறு குறிப்பாலுணர்த்தப் பட்டிருந்தாலன்றி, பொதுக்கேளிக்கை இடத்திற்குச் சென்று பார்ப்பதற்கான உரிமமானது, உரிமம் பெறுதரால் உரிமையாற்றம் செய்து கொடுக்கப்படலாம். ஆனால் மேற்சொன்னவாறன்றி, ஓர் உரிமமானது உரிமம் பெறுதரால் உரிமைமாற்றம் செய்யப்படவோ அல்லது அவருடைய ஊழியர்களால் அல்லது முகவர்களால் பயன்படுத்தப்படவோ முடியாது.

உரிமை
என்பது
உரிமையாற்றம்
செய்வதற்கும்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) 'ஆ' என்பவருக்கு அவர் விரும்பியபோதெல்லாம் தமது வயலின்மீது நடப்பதற்கான உரிமையை 'அ' என்பவர் அளிக்கிறார். அந்த உரிமை 'ஆ' என்பவரின் நிலையியல் சொத்து எதனுடனும் இணைந்திருக்கவில்லை. அந்த உரிமையானது, உரிமைமாற்றம் செய்து கொடுக்கப்பட முடியாததாகும்.

(ஆ) அரக, தனது நிலத்தில் தற்காலிகத் தானிய விடங்குகளாகக் கட்டிக் கொள்ளவும், அவற்றைப் பயன்படுத்திக்கொள்ளவும் 'ஆ' என்பவருக்கு உரிமம் அளிக்கிறது. வெளிப்படையான வகையம் அதற்கு மாறானதாக இல்லாதிருக்கையில், விடங்குகளைக் கட்டுவதற்காக, 'ஆ' என்பவரின் ஊழியர்கள், அந்த நிலத்தில் சென்று, அவற்றைக் கட்டி, அவற்றில் தானியத்தைப் போட்டு வைக்கவும், அவற்றிலிருந்து தானியத்தை வெளியேற்றவும் செய்யலாம்.

57. உரிமம் பெறுநரின் உடலுக்கு அல்லது அவரின் சொத்துக்குப் பெரும்பாலும் இடரார்த்ததாக இருக்கக்கூடியதும், உரிமம் வழங்குகிறவர் அறிந்திருக்கிற ஆனால் உரிமம் பெறுநர் அறிவாதிருக்கிறதாயான உரிமத்திற்கு உள்ளாகிற சொத்தில் உள்ள குறைபாடு எதனையும், அந்த உரிமம் வழங்குபவர் அந்த உரிமம் பெறுநருக்குத் தெரிவிக்கக் கட்டுப்பட்டவராவார்.

58. உரிமம் பெறுநரின் உடலுக்கு அல்லது அவரது சொத்துக்கு இடர்விளைவிக்கக் கூடியதாகப் பெரும்பாலும் அந்த உரிமத்திற்குள்ளாகிற சொத்தினை ஆக்குவதற்கான செயல் எதனையும் செய்யாதிருக்க உரிமம் வழங்குபவர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.

59. உரிமத்தை வழங்கியவர் அதற்குள்ளாகிற சொத்தினை உரிமைமாற்றம் செய்து கொடுக்கும்போது, உரிமை மாற்றம் பெற்றவர், அத்தகையவர் என்ற முறையில் அந்த உரிமத்திற்குக் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.

60. (அ) ஒரு சொத்து உரிமை மாற்றம் செய்யப்படும்போது ஓர் உரிமம் இணைக்கப்பட்டிருந்து, அந்த உரிமை மாற்றமானது செல்வாற்றலில் இருந்தாலன்றி;

(ஆ) உரிமத்தைப் பெற்றவர் அதன்பேரில் செயல்பட்டு, நிலையான தன்மையுள்ள ஒரு பணியைச் செய்து அதை நிறைவேற்றுகையில் செலவுகள் செய்திருந்தாலன்றி;

அந்த உரிமம் அதனை வழங்கியவரால் முறித்தறவு செய்யப்படலாம்.

61. வெளிப்படையாகவோ உட்கிடையாகவோ உரிமத்தை முறித்தறவு செய்யலாம்.

எடுத்துக்காட்டுகள்

(அ) ஒரு வயலின் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவர், வயலின் குறுக்கே உள்ள பாளையைப் பயன்படுத்துவதற்கான உரிமத்தை 'ஆ' என்பவருக்கு வழங்குகிறார். 'அ' என்பவர், உரிமத்தை முறித்தறவு செய்யும் கருத்துடன், அத்தப் பாளையின் குறுக்கே உள்ள வாயிற்க்கலைப் பூட்டி விடுகிறார். உரிமம் முறித்தறவு செய்யப்படுகிறது.

(ஆ) ஒரு வயலின் சொந்தக்காரரான 'அ' என்பவர், 'ஆ' என்பவருக்கு அந்த வயலில் வைக்கோலைப் போராகக் குவித்து வைப்பதற்கு உரிமம் அளித்தார். 'அ' என்பவர் அந்த வயலை 'இ' என்பவருக்குக் குத்தகைக்கு விடுகிறார் அல்லது விற்கிறார். அந்த உரிமமானது முறித்தறவு செய்யப்படுகிறது.

62. (அ) உரிமம் அளிக்கப்படுவதற்கு முத்தியே உள்ள ஒரு காரணத்தினால், உரிமத்திற்குள்ளாகிற சொத்திலுள்ள உரிமம் எதையும் உரிமம் அளித்தவர் இழந்து விடும்போது;

(ஆ) உரிமம் பெற்றவர், அதனை வழங்குபவருக்கு அல்லது அவருடைய சார்பாற்றுநருக்கு வெளிப்படையாகவோ உட்கிடையாகவோ அதனை விடுதலை செய்து கொடுக்கும்போது;

(இ) உரிமமானது, வரம்புக்குட்பட்ட காலத்திற்கு அளிக்கப்பட்டிருந்து, அல்லது குறித்துரைக்கப்பட்ட ஒரு செயல் நிறைவேற்றப்படுவதன்பேரில் அல்லது நிறைவேற்றப் படாததன்பேரில் அது விழலாதல் வேண்டும் என்ற வரைக்கட்டின்பேரில் பெறப்பட்டிருந்து, அந்தக் காலம் முடிவடைகிறவிடத்து அல்லது அந்த வரைக்கட்டு நிறைவேற்றப்படுகிறவிடத்து;

- (ஈ) உரிமத்திற்குள்ளாகிற சொத்தானது அழிக்கப்படுகிறவிடத்து அல்லது உரிமம் பெறுபவர் தமது உரிமையை மேலும் பயன்படுத்த முடியாதபடி மேம்பட்ட இயற்கை சக்தியினால் அந்தச் சொத்தானது நிலையாக மாற்றப்பட்டிருக்கிறவிடத்து:
- (உ) உரிமத்திற்குள்ளாகிற சொத்தின் முழுமையான உடைமையுரிமைக்கும் உரிமம் பெறுபவர் உரிமைய்பாடு உடைமையாக ஆகிறவிடத்து:
- (ஊ) குறித்துரைக்கப்பட்ட நோக்கத்திற்காக உரிமம் அளிக்கப்பட்டிருந்து, அந்த நோக்கமானது நிறைவேற்றப்படுகிறவிடத்து, அல்லது கைவிடப்படுகிறவிடத்து அல்லது செயல்படுத்த முடியாதபடி ஆகிறவிடத்து:
- (எ) ஒரு குறிப்பிட்ட அலுவலை, வேலையை அல்லது நிலைமையை உடைபவர் என்ற முறையில் உரிமம் பெறுநருக்கு அந்த உரிமம் அளிக்கப்பட்டிருந்து, அந்த அலுவல், வேலை அல்லது நிலைமை இல்லாதுபோகிறவிடத்து:
- (ஏ) உரிமமானது, ஓர் உரிமமாக இடைவிடாது இருந்து ஆண்டு காலத்திற்கு முற்றிலும் பயன்படுத்தப்படாது போயிருந்து, அவ்வாறு பயன்படுத்தப்படாதுபோனது வழங்குபவருக்கும் உரிமம் பெறுநருக்கும் இடைவிலான ஓர் ஒப்பந்தத்தை ஒட்டியதாக இல்லாதவிடத்து:
- (ஐ) துணை உரிமத்தைப் பொறுத்தவரை, எந்த உரித்தத்துக்கு அல்லது உரிமைக்கு அது துணையாக இருக்கிறதோ அந்த உரித்தம் அல்லது உரிமை அற்றுப்போகிறபோது

உரிமமானது முறித்தறவு செய்யப்பட்டதாகக் கொள்ளப்படும்.

63. உரிமமானது, முறித்தறவு செய்யப்படுகிறவிடத்து, அந்த உரிமத்திற்குள்ளாகிற சொத்தினை விட்டுச்செல்லுவதற்கும், அந்தச் சொத்தின்மீது அவர் வைத்திருக்க இசைவளிக்கப்பட்ட பொருள்கள் எவற்றையும் அப்பறப்படுத்துவதற்குமான தகுமான காலத்திற்கு உரிமம் பெறுநர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

64. மறுபயனுக்காக உரிமம் அளிக்கப்பட்டிருந்து, உரிமம் பெறுநர், உரிமத்தின்படி தாம் ஒப்பந்தம் செய்துகொண்டிருக்கும் உரிமையைத் தாம் முழுவதும் துய்ப்பதற்கு முன்பு, தமது தவறாக ஏதும் இல்லாதிருத்தும் உரிமம் வழங்கியவரால் வெளியேற்றப்பட்டிருக்கிறவிடத்து, உரிமம் வழங்கியவரிடமிருந்து சரியீடு பெற அவர் உரிமை கொண்டவர் ஆவார்.

முறித்தறவு செய்யப்பட்ட பொருள் உரிமம் பெறுநரின் உரிமைகள்.

வெளியேற்றப் படுவதன்போல் உரிமம் பெறுநரின் உரிமைகள்.