भारत सरकार

विधि व न्याय मंत्रालय

भारतीय सुविधाधिकार अधिनियम, १८८२

(सन १८८२ चा अधिनियम क्रमांक ५)

[दिनांक १० नोव्हेंबर, २००९ रोजी यथाविद्यमान]

The Indian Easements Act, 1882

(Act No. 5 of 1882)

[*As in force on the 10th November 2009*]

*

संचालक, मुद्रण व लेखनसामग्री, महाराष्ट्र शासन यांनी
भारत सरकारच्या वतीने मुद्रित व प्रकाशित केले.
२०१४

[किंमत : रुपये २१.००]

प्राक्कथन

या आवृत्तीत, दिनांक १० नोव्हेंबर २००९ रोजी यथाविद्यमान असलेला दि इंडियन इजमेन्ट ॲक्ट, १८८२ याचा मराठीतील प्राधिकृत पाठ दिलेला आहे. हा पाठ **भारताचे राजपत्र,** असाधारण, भाग बारा, अनुभाग १, खंड १६, अंक १, दिनांक २८ जुलै २०११ यात पृष्ठे ६७ ते ८६ मध्ये प्रकाशित करण्यात आला होता. हा प्राधिकृत मराठी पाठ, प्राधिकृत पाठ (केंद्रीय विधि) अधिनियम, १९७३ याच्या कलम २, खंड (क) अन्वये राष्ट्रपतींच्या प्राधिकाराने प्रकाशित करण्यात आला होता आणि अशा रीतीने प्रकाशित करण्यात आल्यानंतर हा पाठ उक्त अधिनियमाचा प्राधिकृत मराठी पाठ म्हणून समजण्यात आला आहे.

नवी दिल्ली,
दिनांक २८ जुलै २०११.

व्ही. के. भसीन,
सचिव, भारत सरकार.

PREFACE

This edition of The Indian Easements Act, 1882 as in force on the 10th November, 2009 contains the authoritative text of that Act in Marathi which was published in the *Gazettee of India*, Extraordinary, Part XII, Section 1, No. 1, Vol.16, dated 28th July, 2011 on pages 67 to 86.

This authoritative text was published under the authority of the President under Section-2, clause (*a*) of the Authoritative Texts (Central Laws) Act, 1973 and on such publication it became the authoritative text of that Act in Marathi.

New Delhi,
Dated 28th July, 2011.

V. K. BHASIN,
Secretary to the
Government of India.

भारतीय सुविधाधिकार अधिनियम, १८८२

कलमांचा क्रम

प्रास्ताविका

कलमे

प्रारंभिक

१. संक्षिप्त नाव.
स्थानिक विस्तार
प्रारंभ.
२. व्यावृत्ति
३. १८७७ चा अधिनियम पंधरा आणि १८७१ चा अधिनियम नऊ यांच्या विवक्षित निर्देशांचा अर्थ लावणे.

प्रकरण एक

सर्वसाधारणपणे सुविधाधिकाराविषयी

४. " सुविधाधिकार " याची व्याख्या
अधिभोगी व अनुसेवी स्थावर आणि मालक
५. संतत व असंतत, प्रकट व अप्रकट सुविधाधिकार.
६. मर्यादित कालावधीपुरता किंवा सशर्त सुविधाधिकार.
७. सुविधाधिकार विवक्षित अधिकारांवर निर्बंध घालतात.
उपभोग घेण्याचा अनन्य अधिकार.
स्थानविशेषातून उद्भवणाऱ्या फायद्यांवर अधिकार.

प्रकरण दोन

सुविधाधिकार लादणे, प्राप्त करणे व हस्तांतरित करणे

८. " सुविधाधिकार " कोणाला लादता येतील.
९. अनुसेवी मालक.
१०. पट्टाकार व गहाणकार.
११. पट्टेदार
१२. सुविधाधिकार कोणाला प्राप्त करता येतील.
१३. सुविधाधिकारांची आवश्यकता व सुविधाप्राय अधिकार.
१४. आवश्यकता, मार्गाचे निदेश
१५. चिरभोगाद्वारे प्राप्ती
१६. अनुसेवी मालमत्तेच्या प्रत्यावर्तभोगीच्या प्रीत्यर्थ वगळणूक.
१७. चिरभोगाद्वारे प्राप्त होऊ शकत नाहीत असे हक्क.
१८. रूढिजन्य सुविधाधिकार.
१९. अधिभोगी मालमत्तेच्या हस्तांतरणामुळे सुविधिकार संक्रमीत होतो.

प्रकरण तीन

सुविधाधिकारांची आनुषंगिके

२०. संविदेद्वारे किंवा हक्कद्वारे नियंत्रित व्हावयाचे नियम.

रूढिजन्य सुविधाधिकारांची आनुषंगिके.

२१. उपभोगाशी निगडित नसलेल्या वापरास आडकाठी

२२. सुविधाकाराचा वापर मर्यादित करणे.

२३. उपभोगाची पद्धत बदलण्याचा अधिकार.

२४. उपभोग घेता यावा यासाठी कृती करण्याचा अधिकार.

उपसाधक अधिकार.

२५. सुविधाधिकार जतन करण्यासाठी आवश्यक त्या खर्चाबद्दलचे दायित्व.

२६. दुरुस्तीअभावी झालेल्या नुकसानीबद्दलचे दायित्व.

२७. अनुसेवी मालक कोणतीही गोष्ट करण्यास बांधलेला नाही.

२८. सुविधाधिकारांची व्याप्ती.

आवश्यकता सुविधाधिकार.

अन्य सुविधाधिकार.

मार्गाधिकार.

अनुदानाद्वारे प्राप्त झालेल्या प्रकाशाचा किंवा हवेचा अधिकार.

प्रकाशावर किंवा हवेवर चिरभोगाधिकार

हवा किंवा पाणी प्रदूषण करण्याचा चिरभोगाधिकार.

अन्य चिरभोगाधिकार.

२९. सुविधाधिकाराची वाढ.

३०. अधिभोगी स्थावराची वाटणी.

३१. अत्याधिक वापराच्या बाबतीत अटकाव.

प्रकरण चार

सुविधाधिकारात व्यत्यय

३२. निर्व्यत्यय उपभोगाचा अधिकार.

३३. सुविधाधिकारात व्यत्यय आणल्याबद्दल दावा.

३४. आधार काढून टाकल्याबद्दल वादकारण केव्हा उद्‌भवते.

३५. व्यत्यय आणण्यास निरूद्ध करण्यासाठी व्यादेश.

३६. सुविधाधिकारातील अटकावाचा उपशम.

प्रकरण पाच

सुविधाधिकारांचे विलोपन, निलंबन व पुनरुज्जीवन

३७. अनुसेवी मालकाच्या अधिकाराच्या विसर्जनामुळे विलोपन.

३८. सोडून दिल्यामुळे विलोपन.

३९. प्रत्याहरणामुळे विलोपन.

४०. मर्यादित केलेला कालावधी संपताच किंवा विसर्जक शर्त पूर्ण होताच विलोपन.

४१. आवश्यकता संपताच विलोपन.

४२. निरूपयोगी सुविधाधिकाराचे विलोपन.

४३. अधिभोगी स्थावरामध्ये कायमचा बदल झाल्यामुळे विलोपन.

४४. बलवत्तर शक्तीमुळे अनुसेवी स्थावरामध्ये कायमचा फेरबदल झाल्यास विलोपन.

४५. कोणत्याही एका स्थावराच्या नाशामुळे विलोपन.

४६. मालकीच्या एकतेमुळे विलोपन.

४७. अनुपभोगामुळे विलोपन.

४८. उपसाधक अधिकारांचे विलोपन.

४९. सुविधाधिकाराचे निलंबन.

५०. सुविधाधिकार चालू ठेवण्याची मागणी करण्यास अनुसेवी मालक हक्कदार नाही.
विलोपन किंवा निलंबन यामुळे झालेल्या नुकसानाबद्दल भरपाई.

५१. सुविधाधिकाराचे पुनरूज्जीवन.

प्रकरण सहा

लायसन

५२. “ लायसन ” याची व्याख्या.

५३. लायसन कोण देऊ शकतो.

५४. अनुदान व्यक्त किंवा उपलक्षित असू शकेल.

५५. विधिद्वारे जोडण्यात आलेली उपसाधक लायसने.

५६. लायसन केव्हा हस्तांतरणीय होईल.

५७. दोष प्रकट करणे हे अनुदानकर्त्यांचे कर्तव्य.

५८. मालमत्ता असुरक्षित न होऊ देणे हे अनुदानकर्त्याचे कर्तव्य.

५९. अनुदानकर्त्याच्या हस्तांतरिती लायसनला बांधील नाही.

६०. लायसन केव्हा प्रत्याहरणीय.

६१. प्रत्याहरण व्यक्त किंवा उपलक्षित.

६२. लायसन केव्हा प्रत्याहत झाल्याचे मानले जाते.

६३. प्रत्याहरण झाल्यावर लायसनधारकाचे अधिकार.

६४. निष्कासन झाल्यावर लायसनधारकाचे अधिकार.

भारतीय सुविधाधिकार अधिनियम, १८८२

(१८८२ चा अधिनियम क्र. ५)

(१० नोव्हेंबर, २००९ रोजी यथाविद्यमान) [१७ फेब्रुवारी, १८८२]

सुविधाधिकार व अनुज्ञप्ती यांच्यासंबंधीचा विधी निश्चित आणि विशोधित करण्यासाठी अधिनियम.

ज्याअर्थी सुविधाधिकार व अनुज्ञप्ती यांच्यासंबंधीचा विधि निश्चित व विशोधित करणे समयोचित आहे ; त्याअर्थी याद्वारे पुढीलप्रमाणे अधिनियमित करण्यात येत आहे :- **प्रास्ताविक.**

प्रारंभिक

१. या अधिनियमास "भारतीय सुविधाधिकार अधिनियम, १८८२" असे म्हणावे. **संक्षिप्त नाव.**

अनुक्रमे गव्हर्नर ऑफ मद्रास इन कौन्सिल आणि मध्यप्रांत व कूर्ग यांचे चीफ कमिशनर यांच्याकडून प्रशासिल्या जाणाऱ्या राज्य क्षेत्रांत त्याचा विस्तार [१] आहे ; **स्थानिक विस्तार.**

आणि तो १ जुलै १८८२ रोजी अंमलात येईल.

२. यात अंतर्भूत असलेले काहीही, याद्वारे व्यक्तपणे निरसित न केलेल्या कोणत्याही विधीवर परिणाम करत असल्याचे; किंवा पुढील गोष्टींत न्यूनता आणत असल्याचे मानले जाणार नाही.— **प्रारंभ. व्यावृत्ति.**

(क) नद्या व नैसर्गिक मार्गाने वाहणारे प्रवाह आणि नैसर्गिक सरोवरे व तळी यांच्या पाण्याचा अथवा सिंचनासाठी सार्वजनिक खर्चाने बांधलेल्या कोणत्याही पाटातून किंवा अन्य कोणत्याही बांधकामातून वाहणाऱ्या, साचणाऱ्या, धरून ठेवावयाच्या किंवा त्याद्वारे वितरित करावयाच्या पाण्याचा संचय करणे, ते धरून ठेवणे आणि त्याचे वितरण करणे यांबाबत विनियमन करण्याचा [२][शासनाचा] कोणताही अधिकार ;

(ख) [२][शासनाला], जनतेला किंवा कोणत्याही व्यक्तीला एखाद्या स्थावर मालमत्तेतून किंवा मालमत्तेवर अन्य स्थावर मालमत्तेच्या निरपेक्षतेने असलेला कोणताही रूढिजन्य किंवा (अनुज्ञप्ती सोडून) अन्य अधिकार ; किंवा

(ग) हा अधिनियम अंमलात येण्यापूर्वी प्राप्त झालेला किंवा निर्माण केलेल्या संबंधातून उद्‌भवणारा कोणताही अधिकार.

[३][**३.** "भारतीय मुदत अधिनियम, १८७७" [४] याची कलमे २६ आणि २७, किंवा १८७१ [५] चा अधिनियम क्र. नऊ याची कलमे २७ व २८ यासंबंधीचे कोणत्याही अधिनियमातील किंवा विनियमातील सर्व निर्देश, या अधिनियमातील १५ व १६ या कलमांचे निर्देश म्हणून वाचण्यात येतील.] **१८७७ चा अधिनियम पंधरा आणि १८७१ चा अधिनियम नऊ यांच्या विवक्षित निर्देशांचा अर्थ लावणे.**

---

१. हा अधिनियम पुढीलप्रमाणे विस्तारित करण्यात आला :—

(१) अजमेर - मेरवाड यावर अनुसूचित जिल्हे अधिनियम, १८७४ (१८७४ चा १४), कलम ५ खालील अधिसूचनेद्वारे ; पहा भारताचे राजपत्र, १८९७, भाग २, इंग्रजी पृष्ठ १४१३ ;

(२) मुंबई व उत्तर प्रदेश यांवर १८९१ चा अधिनियम ८ याद्वारे ; आणि दिल्ली राज्यामध्ये बदली करण्यात आलेल्या राज्यक्षेत्रांमध्ये काही फरकांसह त्याचा अंमल चालू ठेवण्यात आला, पहा दिल्ली विधि अधिनियम, १९१५ (१९१५ चा ७), कलम ३ व अनुसूची तीन ;

(३) संपूर्ण मध्यप्रदेशावर १९५८ चा मध्यप्रदेश अधिनियम २३ याद्वारे ;

(४) पाँडीचेरीवर १९६८ चा अधिनियम २६, कलम ३ आणि अनुसूची याद्वारे ;

हा अधिनियम बेल्लारी जिल्ह्याला लागू केला असता, १९५५ चा म्हैसूर अधिनियम १४ द्वारे निरसित करण्यात आला.

2. [illegible] 1950 [illegible]

3. 1914 [illegible]

4. 1908 [illegible]

5. 1877 [illegible]

प्रकरण एक

सर्वसाधारणपणे सुविधाधिकारांविषयी

"सुविधाधिकार" याची व्याख्या.

४. विवक्षित जमिनीच्या मालकाला किंवा ताबाधारकाला त्या नात्याने, त्या जमिनीच्या हितप्रद उपभोगासाठी, स्वतःच्या नसलेल्या अन्य विवक्षित जमिनीत किंवा जमिनीवर किंवा जमिनीसंबंधात एखादी गोष्ट करण्याचा किंवा करण्याचे चालू ठेवण्याचा, अथवा एखादी गोष्ट केली जाण्यास प्रतिबंध करण्याचा किंवा प्रतिबंध करण्याचे चालू ठेवण्याचा जो अधिकार असतो तो सुविधाधिकार होय.

अधिभोगी व अनुसेवी स्थावर आणि मालक.

ज्या जमिनीच्या हितप्रद उपभोगासाठी अधिकार अस्तित्वात असतो त्या जमिनीला "अधिभोगी स्थावर," आणि तिच्या मालकाला किंवा ताबाधारकाला "अधिभोगी मालक" असे म्हणतात ; ज्या जमिनीवर दायित्व लादले जाते तिला "अनुसेवी स्थावर" आणि तिच्या मालकाला किंवा ताबाधारकाला "अनुसेवी मालक" असे म्हणतात.

स्पष्टीकरण :— या कलमाच्या पहिल्या व दुसऱ्या खंडामध्ये "जमीन" या शब्दप्रयोगात जमिनीशी कायमच्या संलग्न असलेल्या वस्तूंचाही समावेश होतो ; "हितप्रद उपभोग" या शब्दप्रयोगात संभाव्य सोय, दूरान्वित फायदा यांचाही आणि इतकेच काय पण नुसत्या सुखसोयीचाही समावेश आहे ; आणि "एखादी गोष्ट करणे " या शब्दप्रयोगात, अनुसेवी स्थावरातील मातीचा कोणताही भाग अथवा त्यावर वाढणारे किंवा विद्यमान असणारे काहीही अधिभोगी स्थावराच्या हितप्रद उपभोगासाठी अधिभोगी मालकाने काढून नेऊन स्वतःचे म्हणून वापरणे याचाही समावेश आहे.

उदाहरणे

(क) विवक्षित घराचा मालक म्हणून "क" ला त्या घराच्या हितप्रद उपभोगाशी संबंधित असलेल्या प्रयोजनांकरिता, तेथे आपला शेजारी "ख" याच्या जमिनीवरून जाण्याचा मार्गाधिकार आहे. हा सुविधाधिकार आहे.

(ख) विवक्षित घराचा मालक म्हणून "क" ला आपला शेजारी "ख" याच्या जमिनीवर जाऊन तेथील झऱ्याचे पाणी आपल्या घरगुती वापरासाठी घेण्याचा अधिकार आहे. हा सुविधाधिकार आहे.

(ग) विवक्षित घराचा मालक म्हणून "क" ला, घरालगतच्या बागेतील कारंजांना पुरवण्यासाठी ते "ख" च्या प्रवाहाचे पाणी वाहत नेण्याचा अधिकार आहे. हा सुविधाधिकार आहे.

(घ) विवक्षित घराचा व मळ्याचा मालक म्हणून "क" ला त्याची स्वतःची काही गुरेढोरे "ख"च्या शेतावर चारण्याचा, अथवा स्वतःच्या, आपल्या कुटुंबियांच्या, पाहुण्यांच्या, वस्तीकरांच्या आणि नोकरांच्या घरगुती उपयोगासाठी "ग " च्या तळ्यातील पाणी किंवा मासे घेण्याचा अथवा "घ " च्या जंगलातून इमारती लाकूड घेण्याचा अथवा " ड़" च्या जमिनीतील झाडांची पडलेली पाने आपल्या जमिनीला खत म्हणून वापरण्याचा अधिकार आहे. हे सुविधाधिकार आहेत.

(ड़) "क" हा जनतेला ये-जा करण्यासाठी विवक्षित जमिनीच्या पृष्ठभागावर भोगवटा करण्याचा अधिकार समर्पित करतो. हा सुविधाधिकार नाही.

(च) "क" आपल्या जमिनीतून जाणारा जलप्रवाह खालच्या काठमालकाच्या फायद्यासाठी स्वच्छ करण्यास आणि तो अडथळारहित राखण्यास बांधलेला आहे. हा सुविधाधिकार नाही.

संतत व असंतत, प्रकट व अप्रकट सुविधाधिकार.

५. सुविधाधिकार एकतर संतत असतात किंवा असंतत असतात, प्रकट असतात किंवा अप्रकट असतात.

संतत सुविधाधिकार म्हणजे ज्याचा उपभोग मानवी कृतीशिवाय चालू राहतो किंवा राहू शकतो तो सुविधाधिकार होय.

असंतत सुविधाधिकार म्हणजे ज्याच्या उपभोगासाठी मानवी कृतीची आवश्यकता असते तो सुविधाधिकार होय.

प्रकट सुविधाधिकार म्हणजे लायक व्यक्तीने काळजीपूर्वक निरीक्षण केल्यास तिला दृग्गोचर होऊ शकेल अशा एखाद्या कायम चिन्हाद्वारे ज्याचे अस्तित्व दर्शवले जाते तो सुविधाधिकार होय.

अप्रकट सुविधाधिकार म्हणजे ज्याला असे कोणतेही चिन्ह नाही असा सुविधाधिकार होय.

उदाहरणे

(क) "क" या शेजाऱ्याकडून अडथळा न होता खिडक्यांतून प्रकाश मिळण्याचा "ख" च्या घराला अनुबद्ध असलेला अधिकार, हा संतत सुविधाधिकार आहे.

(ख) "क" च्या घराला अनुबद्ध असलेला ‘ख ’ च्या जमिनीवरील मार्गाधिकार, हा असंतत सुविधाधिकार आहे.

(ग) "ख" च्या जमिनीवरून पन्हळीद्वारे "क" च्या जमिनीत पाणी वाहविण्याचा व तेथून निचरानळाने त्याचा निचरा करण्याचा "क" च्या जमिनीला अनुबद्ध असलेला अधिकार, अशा गोष्टींशी परिचित असलेल्या व्यक्तीने काळजीपूर्वक निरीक्षण केल्यास निचरानळ नजरेस येऊ शकेल. हे प्रकट सुविधाधिकार आहेत.

(घ) "ख" ला त्याच्या स्वतःच्या जमिनीवर घर बांधण्यास प्रतिबंध करण्याचा "क" च्या घराला अनुबद्ध असलेला अधिकार. हा अप्रकट सुविधाधिकार आहे.

मर्यादित कालावधीपुरता किंवा सशर्त सुविधाधिकार.

६. सुविधाधिकार कायमचा किंवा काही वर्षांच्या मुदतीपुरता किंवा अन्य मर्यादित कालावधीपुरता, किंवा ठराविक कालांतरांनी खंड पडणारा असू शकेल अथवा फक्त विवक्षित स्थळी, किंवा विवक्षित वेळी, किंवा विवक्षित वेळांच्या दरम्यान किंवा विशिष्ट प्रयोजनांकरता, अथवा तो विनिर्दिष्ट घटना घडताच किंवा विनिर्दिष्ट कृतीचे पालन किंवा अपालन होताच सुरू होईल, शून्य किंवा शून्यकरणीय होईल या शर्तीवर वापरता येण्यासारखा असू शकेल.

सुविधाधिकार विवक्षित अधिकारांवर निर्बंध घालतात.

७. सुविधाधिकार म्हणजे पुढीलपैकी एका किंवा अन्य अधिकारांवरील निर्बंध होत, ते असे :—

उपभोग घेण्याचा अनन्य अधिकार.

(क) प्रत्येक स्थावर मालमत्तेच्या मालकाला असलेला (त्या त्या काळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही विधीच्या अधीनतेने) तिचा आणि तिची सर्व उत्पादने व तिच्यामधील अनुवृद्धी यांचा उपभोग घेण्याचा व त्यांची विल्हेवाट करण्याचा अनन्य अधिकार.

स्थानविशेषातून उद्‌भवणाऱ्या फायद्यांवर अधिकार.

(ख) प्रत्येक स्थावर मालमत्तेच्या मालकाला असलेला तिच्या स्थानविशेषातून उद्‌भवणाऱ्या नैसर्गिक फायद्यांचा (त्या त्या काळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही विधीच्या अधीनतेने) अन्य व्यक्तीकडून कोणताही व्यत्यय न होता उपभोग घेण्याचा अधिकार.

वर निर्देशिलेल्या अधिकारांची उदाहरणे

(क) नगरातील प्रत्येक जमीन-मालकाचा, त्या त्या काळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही स्थानीय विधीच्या अधीनतेने त्या जमिनीवर बांधकाम करण्याचा अनन्य अधिकार.

(ख) प्रत्येक जमीन-मालकाचा त्या जमिनीकडे वाहणारी हवा अन्य व्यक्तीने गैरवाजवीपणे प्रदूषित करावयाची नाही, हा अधिकार.

(ग) प्रत्येक घर-मालकाचा, अन्य कोणत्याही व्यक्तीने गोंगाट करून किंवा हादरे देऊन त्याच्या शारीरिक स्वास्थ्यात विशेष प्रमाणात व गैरवाजवीपणे व्यत्यय आणावयाचा नाही, हा अधिकार.

(घ) प्रत्येक जमीन-मालकाचा त्या जमिनीवर वरच्या दिशेने जेवढा प्रकाश व जेवढी हवा येते तेवढ्यावर अधिकार.

(ङ) प्रत्येक जमीन-मालकाचा, अशा जमिनीला तिच्या नैसर्गिक स्थितीत दुसऱ्या व्यक्तीच्या असलेल्या खालच्या व लगतच्या भुईकडून निसर्गतः असलेला आधार मिळाला पाहिजे, हा अधिकार.

स्पष्टीकरण.— जमिनीचे जेव्हा उत्खनन केलेले नसते आणि तिच्यावर कृत्रिम दाब पडलेला नसतो तेव्हा ती नैसर्गिक स्थितीत असते ; आणि या उदाहरणात उल्लेखिलेली "खालची व लगतची भुई" याचा अर्थ, आपल्या नैसर्गिक स्थितीत जेवढी भुई अधिभोगी स्थावर आपल्या नैसर्गिक स्थितीत असताना त्यास आधार देईल तेवढीच भुई असा आहे.

(च) प्रत्येक जमीन-मालकाचा, आपल्या हद्दीत जे पाणी स्वतःच्या जमिनीच्या बाजूने, जमिनीवरून किंवा जमिनीतून वाहते किंवा पाझरते ते तसे वाहण्यापूर्वी किंवा पाझरण्यापूर्वी इतर व्यक्तींनी गैरवाजवीपणे प्रदूषित करावयाचे नाही, हा अधिकार .

(छ) प्रत्येक जमीन-मालकाचा, जमिनीखालील व जमिनीच्या पृष्ठभागावरील जे पाणी ठरीव मार्गाने वाहत नाही ते सगळे साठवून आपल्या हद्दीत त्याची विल्हेवाट करण्याचा अधिकार.

(ज) प्रत्येक जमीन-मालकाचा, प्रत्येक नैसर्गिक प्रवाहाचे जे पाणी आपल्या जमिनीच्या बाजूने जमिनीवरून, किंवा जमिनीतून ठरीव नैसर्गिक मार्गाने वाहते ते इतर व्यक्तींनी अशा मालकाच्या हद्दीत अप्रतिहतपणे आणि परिमाण, दिशा, जोर किंवा तपमान यात महत्त्वाचा बदल न करता वाहू दिले पाहिजे हा अधिकार ; ज्यात एखादा नैसर्गिक प्रवाह वाहत जातो किंवा ज्यातून तो निघतो त्या नैसर्गिक तलावाला किंवा तळ्याला भिडलेल्या प्रत्येक जमिनीच्या मालकाचा, अशा तलावाचे किंवा तळ्याचे पाणी इतर व्यक्तींनी परिमाणात किंवा तपमानात कोणताही महत्त्वाचा बदल न करता अशा मालकाच्या हद्दीत राहू दिले पाहिजे हा अधिकार.

(झ) वरच्या अंगाला असलेल्या प्रत्येक जमिनीच्या मालकाचा, नैसर्गिकपणे अशा जमिनीत उगम पावणारे किंवा तिच्यावर पडणारे आणि ठरीव मार्गानी न वाहणारे पाणी खालच्या अंगाला असलेल्या लगतच्या जमिनीच्या मालकाने तेथे नैसर्गिकपणे वाहू दिले पाहिजे हा अधिकार.

(ञ) नैसर्गिक प्रवाह, तलाव किंवा तळे याला भिडलेल्या प्रत्येक जमिनीच्या मालकाचा त्याचे पाणी पिण्यासाठी, घरगुती कारणांसाठी आणि आपल्या गुराढोरांना व मेंढ्यांना पाजण्यासाठी वापरून खपवण्याचा अधिकार ; आणि अशा प्रत्येक मालकाचा, अशा जमिनीवर सिंचन करण्यासाठी, आणि तीवर स्थित असलेला एखाद्या कारखान्याच्या कामासाठी, मात्र तशाच इतर मालकांना विशेष क्षती न पोहोचवता ते पाणी वापरून खपवण्याचा अधिकार.

स्पष्टीकरण.—— नैसर्गिक प्रवाह म्हणजे, जो फक्त निसर्गाच्या क्रियेने आणि नैसर्गिक व ज्ञात ओघाने वाहतो असा प्रवाह होय, मग तो बारमाही असो वा अधूनमधून वाहणारा असो, भरती-ओहटी येणारा असो वा भरती-ओहटी न येणारा असो, जमिनीच्या पृष्ठभागावर असो वा भूमिगत असो.

प्रकरण दोन

सुविधाधिकार लादणे, प्राप्त करणे व हस्तांतरित करणे

"सुविधाधिकार" कोणाला लादता येतील.

८. ज्या स्थावरावर दायित्व लादावयाचे त्यातील स्वत:चा हितसंबंध एखादी व्यक्ती ज्या परिस्थितीत व ज्या व्याप्तीपर्यंत हस्तांतरित करील त्या परिस्थितीत व त्या व्याप्तीपर्यंत तिला सुविधाधिकार लादता येईल.

उदाहरणे

(क) "क" हा "ख" च्या जमिनीचे भाडेपट्ट्याखालील कूळ असून त्याची वीस वर्षांची मुदत राहिलेली आहे आणि भाडेपट्ट्याखालील आपला हितसंबंध हस्तांतरित करण्याची त्याला शक्ती आहे. "क" ला भाडेपट्टा विद्यमान असेपर्यंतच्या मुदतीत किंवा त्याहून कमी अशा कोणत्याही कालावधीपर्यंत चालू राहणारा असा सुविधाधिकार त्या जमिनीवर लादता येईल.

(ख) "क" हा विवक्षित जमिनीचे त्याच्या तहहयात कूळ असून उर्वरित हितसंबंध "ख" कडे अबाधितपणे जावयाचा आहे. "ख" च्या संमतीशिवाय "क" आपला आजीव हितसंबंध संपल्यानंतर चालू राहणारा असा सुविधाधिकार त्यावर लादू शकत नाही.

(ग) "क" , "ख" व "ग" हे विवक्षित जमिनीचे सहमालक आहेत. "क" हा "ख" व "ग" यांच्या संमतीशिवाय त्या जमिनीवर किंवा तिच्या कोणत्याही भागावर सुविधाधिकार लादू शकत नाही.

(घ) "क" व "ख" हे एकाच पट्टाकाराचे पट्टेदार असून, "क" कडे "भ" हे शेत पाच वर्षांच्या मुदतीकरता, आणि "ख" कडे "म" हे शेत दहा वर्षांच्या मुदतीकरता आहे. "क" चा आपल्या पट्ट्याखालील हितसंबंध हस्तांतरणीय आहे ; "ख" चा नाही. "क" ला "ख" च्या प्रीत्यर्थ "भ" वर "क" च्या पट्ट्याबरोबर समापित होणारा मार्गाधिकार लादता येईल.

अनुसेवी मालक.

९. कलम ८ च्या तरतुदींच्या अधीनतेने, अनुसेवी मालकाला अनुसेवी स्थावरावर, विद्यमान सुविधाधिकाराची उपयुक्तता ज्यामुळे कमी होत नाही असा कोणताही सुविधाधिकार लादता येईल. पण ज्यामुळे अशी उपयुक्तता कमी होईल असा सुविधाधिकार तो अधिभोगी मालकाच्या संमतीशिवाय अनुसेवी स्थावरावर लादू शकत नाही.

उदाहरणे

(क) "क" ला आपल्या गिरणीबाबत, "ख" च्या प्रवाहाचे पाणी सूर्योदयापासून मध्यान्हापर्यंत तेथे अविरत वाहत आले पाहिजे असा अधिकार आहे. "ख" हा "ग" ला मध्यान्हापासून सूर्यास्तापर्यंत प्रवाहाचे पाणी वळवून नेण्याचा अधिकार देऊ शकेल ; मात्र त्यामुळे "ख" चा पुरवठा कमी होता कामा नये.

(ख) "क" ला आपल्या घराबाबत, "ख" च्या जमिनीवरून मार्गाधिकार आहे. शेजारच्या शेताचा मालक म्हणून "ग" ला वाटेत वाढलेल्या गवतावर त्याची गुरे चारण्याचा अधिकार "ख" देऊ शकेल ; मात्र त्यामुळे "क" च्या मार्गाधिकाराला अडथळा होता कामा नये.

पट्टाकार व गहाणकार.

१०. कलम ८ च्या तरतुदींच्या अधीनतेने, पट्ट्याने दिलेल्या मालमत्तेवर पट्टाकाराला, पट्टेदाराला पट्टेदार म्हणून असलेला अधिकार, ज्यामुळे न्यूनता येत नाही असा कोणताही सुविधाधिकार लादता येईल आणि गहाणकाराला गहाणमालमत्तेवर, ज्यामुळे प्रतिभूती अपुरी होणार नाही असा कोणताही सुविधाधिकार लादता येईल. पण पट्टाकार किंवा गहाणकार अन्य कोणताही सुविधाधिकार पट्टा समाप्त झाल्यावर किंवा गहाण विमोचित झाल्यावर परिणामक होणारा नसेल तर तो पट्टेदाराच्या किंवा गहाणधारकाच्या संमतीशिवाय अशा मालमत्तेवर लादू शकत नाही.

स्पष्टीकरण.— गहाण मालमत्तेचे मूल्य गहाणावर त्या त्या वेळी देय असलेल्या रकमेपेक्षा एक तृतीयांशाने अधिक नसेल तर, किंवा त्या मालमत्तेत इमारतीचा समावेश असेल तेव्हा एक-द्वितीयांशाने अधिक नसेल तर, प्रतिभूती या कलमाच्या अर्थानुसार अपुरी होय.

११. कोणत्याही पट्टेदाराला किंवा पोट-हितसंबंध असलेल्या अन्य व्यक्तीला त्या नात्याने त्याने धारण केलेल्या मालमत्तेवर, त्याच्या स्वतःच्या हितसंबंधाच्या समाप्तीनंतर अथवा पट्टेदाराच्या किंवा वरिष्ठ स्वामीच्या अधिकारात न्यूनता आणून परिणामक होणारा असा सुविधाधिकार लादता येणार नाही. **पट्टेदार.**

१२. सुविधाधिकार ज्या स्थावर मालमत्तेच्या हितप्रद उपभोगाकरता निर्माण करण्यात यावयाचा तिच्या मालकाला किंवा ज्या व्यक्तीकडे तिचा कब्जा असेल अशा कोणत्याही व्यक्तीला त्याच्या वतीने तो हक्क प्राप्त करता येईल. **सुविधाधिकार कोणाला प्राप्त करता येतील.**

स्थावर मालमत्तेच्या दोन किंवा अधिक सहमालकांपैकी एकाला, तसा मालक म्हणून, अन्य मालकाच्या किंवा सह मालकांच्या संमतीने किंवा संमतीशिवाय, अशा मालमत्तेच्या हितप्रद उपभोगासाठी सुविधाधिकार प्राप्त करता येईल.

कोणत्याही स्थावर मालमत्तेचा पट्टेदार त्याच्या स्वतःच्या अन्य स्थावर मालमत्तेच्या हितप्रद उपभोगाकरता आपल्या पट्ट्यात समाविष्ट असलेल्या मालमत्तेत किंवा मालमत्तेवर सुविधाधिकार प्राप्त करू शकत नाही.

१३. जेव्हा एक व्यक्ती अन्य व्यक्तीला स्थावर मालमत्ता हस्तांतरित करते किंवा मृत्युपत्राने देते तेव्हा,— **सुविधाधिकारांची आवश्यकता व सुविधाप्राय अधिकार.**

(क) जर हस्तांतरकाच्या किंवा मृत्युपत्रकर्त्याच्या अन्य स्थावर मालमत्तेतील सुविधाधिकार हस्तांतरणाच्या किंवा मृत्युपत्रितदानाच्या विषयवस्तूच्या भोगवट्यासाठी अवश्य असेल तर, हस्तांतरिती किंवा मृत्युपत्रितदानग्राही उत्तरदानग्राही हा अशा सुविधाधिकारास हक्कदार होईल ; किंवा

(ख) जर असा सुविधाधिकार प्रकट व सतत असून उक्त विषयवस्तू हस्तांतरण किंवा मृत्युपत्रित दान परिणामक झाले त्यावेळी जशी भोगवटली जात होती तशा प्रकारे तिचा उपभोग घेण्यासाठी तो आवश्यक असेल तर, हस्तांतरिती किंवा उत्तरदानग्राही हा, वेगळा उद्देश व्यक्त केलेला किंवा अपरिहार्यपणे उपलक्षित नसल्यास अशा सुविधाधिकारास हक्कदार होईल, किंवा

(ग) जर हस्तांतरणाच्या किंवा मृत्युपत्रित दानाच्या विषयवस्तूतील सुविधाधिकार हस्तांतरकाच्या किंवा मृत्युपत्रकर्त्याच्या अन्य स्थावर मालमत्तेच्या उपभोगासाठी अवश्य असेल तर, हस्तांतरक किंवा मृत्युपत्रकर्त्याचा वैध प्रतिनिधी अशा सुविधाधिकारास हक्कदार होईल ; किंवा

(घ) जर असा सुविधाधिकार प्रकट व सतत असून उक्त मालमत्ता हस्तांतरण किंवा मृत्युपत्रितदान परिणाम झाले त्यावेळी अशी उपभोगली जात होती अशा प्रकारे उपभोग घेण्यासाठी तो आवश्यक असेल तर, हस्तांतरक किंवा मृत्युपत्रकर्त्याचा वैध प्रतिनिधी हा, वेगळा उद्देश व्यक्त केलेला किंवा अपरिहार्यपणे उपलक्षित नसल्यास, अशा सुविधाधिकारास हक्कदार होईल.

जेथे अनेक व्यक्तींच्या संयुक्त मालमत्तेची वाटणी करण्यात आली असेल तेथे,—

(ड.) जर त्यांच्यापैकी एकाच्या हिश्श्यावरील सुविधाधिकार, त्यांच्यापैकी दुसऱ्याच्या हिश्श्याच्या उपभोगासाठी आवश्यक असेल तर, दुसरा अशा सुविधाधिकारास हक्कदार होईल ; किंवा

(च) जर असा सुविधाधिकार प्रकट व सतत असून त्या दुसऱ्याचा हिस्सा, वाटणी परिणामक झाली त्यावेळी जसा उपभोगला जात होता अशा प्रकारे त्याचा उपभोग घेण्यासाठी तो सुविधाधिकार आवश्यक असेल तर तो, वेगळा उद्देश व्यक्त केलेला किंवा अपरिहार्यपणे उपलक्षित नसल्यास, अशा सुविधाधिकारास हक्कदार होईल.

या कलमातील खंड (क), (ग) व (ङ) मध्ये उल्लेखिलेल्या सुविधाधिकारांस "आवश्यकता सुविधाधिकार" असे म्हणतात.

स्थावर मालमत्ता विधिक्रियेने संक्रमित होते तेथे, जिच्याकडून आणि जिच्याकडे ती याप्रकारे संक्रमित होते, त्या व्यक्ती या कलमाच्या प्रयोजनार्थ, अनुक्रमे हस्तांतरक आणि हस्तांतरिती असल्याचे मानण्यात येईल.

उदाहरणे

(क) "क" हा "ख" ला एक क्षेत्र विकतो, ते त्यावेळी फक्त शेतीच्या कामांसाठी वापरले जात होते . "क" च्या लगतच्या जमिनीवरून गेल्याखेरीज किंवा परक्या व्यक्तीच्या जमिनीवर बेकायदा प्रवेश केल्याखेरीज तेथे पोचता येत नाही. विकलेल्या क्षेत्रात फक्त शेतीच्या कामांसाठी जाताना "क" च्या लगतच्या जमिनीवरून मार्गाधिकार असल्यास "ख" हक्कदार आहे.

(ख) "क" हा दोन क्षेत्रांचा मालक असून, "ख" ला एक क्षेत्र विकतो व दुसरे ठेवून घेतो. ठेवून घेतलेले क्षेत्र विक्रीच्या दिनांकास फक्त शेतीच्या कामांकरताच वापरले जात होते, आणि "ख" ला विकलेल्या क्षेत्रातून गेल्याखेरीज तेथे पोचता येत नाही . ठेवून घेतलेल्या क्षेत्रात फक्त शेतीच्या कामांसाठी जाताना "ख" च्या क्षेत्रावरून मार्गाधिकार असण्यास "क" हक्कदार आहे.

(ग) "क" हा "ख" ला एक घर विकतो ; "क" ने ठेवून घेतलेली "क" ची जमीन त्या घराच्या खिडक्यांतून खाली दिसते. विक्री परिणामक झाली त्यावेळी ते घर जसे उपभोगले जात होते, तशा प्रकारे त्याचा उपभोग घेण्यासाठी, "क" च्या जमिनीवरून खिडक्यांकडे येणारा प्रकाश आवश्यक आहे. "ख" प्रकाशाला हक्कदार आहे, आणि मागाहून "क" आपल्या जमिनीवर बांधकाम करून "ख" त्या प्रकाशाला अटकाव करू शकत नाही.

(घ) "क" हा "ख" ला एक घर विकतो. त्या घराच्या खिडक्यांतून खाली "क" ची जमीन दिसते. विक्री परिणामक झाली त्यावेळी ते घर जसे उपभोगले जात होते तशा प्रकारे त्याचा उपभोग घेण्यासाठी, "क" च्या जमिनीवरून खिडक्यांकडे येणारा प्रकाश आवश्यक आहे. मागाहून "क" हा "ग" ला ती जमीन विकतो. याबाबतीत जमिनीवर बांधकाम करून "ग" प्रकाशाला अटकाव करू शकत नाही, कारण ती जमीन "क" च्या हाती असताना ज्या भारांना ती अधीन होती त्यांच्या अधीनतेने "ग" ला ती जमीन प्राप्त होते.

(ङ.) "क" एका घराचा व लगतच्या जमिनीचा मालक आहे. घराच्या खिडक्यांतून खाली जमीन दिसते. "क" एकाच वेळी घर "ख" ला व जमीन "ग" ला विकतो. विक्री परिणामक झाली त्यावेळी ते घर जसे उपभोगले जात होते तशा प्रकारे त्याचा उपभोग घेण्यासाठी, जमिनीवरून येणारा प्रकाश आवश्यक आहे. याबाबतीत उपलक्षितपणे "क" हा "ख" ला प्रकाशाधिकार देतो, आणि, प्रकाशाला अटकाव होईल अशा रीतीने "ग" ने बांधकाम करावयाचे नाही, अशा निर्बंधाच्या अधीनतेने त्याला जमीन प्राप्त होते.

(च) "क" एका घराचा आणि लगतच्या जमिनीचा मालक आहे. घराच्या खिडक्यांतून खाली जमीन दिसते. घर ठेवून "क" सुविधाधिकार व्यक्तपणे राखून न ठेवता जमीन "ख" ला विकतो. विक्री परिणामक झाली त्यावेळी घर जसे उपभोगले जात होते तशा प्रकारे त्याचा उपभोग घेण्यासाठी, जमिनीवरून येणारा प्रकाश आवश्यक आहे. "क" प्रकाशाला हक्कदार आहे, आणि "ख" प्रकाशाला अटकाव होईल अशा प्रकारे जमिनीवर बांधकाम करू शकत नाही.

(छ) "क" एका घराचा मालक असून तो लगतच्या जमिनीवर बांधलेला कारखाना "ख" ला विकतो. आवश्यक तेव्हा कारखान्यातील धुराच्या व वाफांच्याद्वारे प्रदूषित करण्यासाठी "ख" ला "क" विरुद्ध हक्क आहे.

(ज) "क" हा "म" व "य" या दोन घरांचा मालक असून "म" हे घर "ख" ला विकतो व "य" हे घर स्वतःकडे ठेवून घेतो. त्या दोन घरांना सामाईक असलेल्या आणि विक्री परिणामक झाली त्यावेळी "म" हे घर जसे उपभोगले जात होते तशा प्रकारे त्याचा उपभोग घेण्यासाठी आवश्य असलेल्या सर्व गटारांचा व निचरानळीचा लाभ घेण्यास "ख" हक्कदार आहे, आणि त्या दोन घरांना सामाईक असलेल्या आणि विक्री परिणामक झाली त्यावेळी "य" हे घर जसे उपभोगले जात होते तशा प्रकारे त्याचा उपभोग घेण्यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व गटारांचा व निचरानळांचा लाभ घेण्यास "क" हक्कदार आहे.

(झ) "क" हा लगतच्या दोन इमारतींचा मालक असून तो एक "ख" ला विकतो, व दुसरी ठेवून घेतो. "ख" हा "क" च्या इमारतीपासून बाजूकडील आधार मिळण्याच्या अधिकारास हक्कदार आहे, आणि "क" हा "ख" च्या इमारतीपासून बाजूकडील आधार मिळण्याच्या अधिकारास हक्कदार आहे,

(ञ) "क" हा लगतच्या दोन इमारतींचा मालक असून तो एक "ख" ला व दुसरी "ग"ला विकतो. "ग" हा "ख" च्या इमारतीपासून बाजूकडील व खालचा आधार मिळण्यास हक्कदार आहे, आणि "ख" हा "ग" च्या इमारतीपासून बाजूकडील आधार मिळण्यास हक्कदार आहे.

(ट) "क" हा "ख" ला घर बांधण्यासाठी जमीन देतो. "ख" हा घराच्या सुरक्षिततेसाठी "क" च्या जमिनीपासून आवश्यक तितका बाजूकडील व खालचा आधार मिळण्यास हक्कदार आहे.

(ठ) भूमि संपादन अधिनियम, १८७० [१](१८७० चा १०) याखाली रेल्वे कंपनी कडरूळ तयार करण्यासाठी "ब" च्या जमिनीचा एक भाग सक्तीने संपादित करते. कडरुळाच्या सुरक्षिततेसाठी अवश्य असेल तेवढा बाजूकडील आधार "ख" च्या जमिनीतून मिळण्यास कंपनी हक्कदार आहे.

---

१. आता भूमी संपादन अधिनियम, १८९४ (१८९४ चा १) पाहा.

(ड) संयुक्त मालमत्तेच्या वाटणीमुळे, "क" हा इमारतीमधील वरच्या खोलीचा मालक होतो, आणि त्या खोलीला लागून खालच्या बाजूस इमारतीचा जो भाग होता त्याचा "ख" हा मालक होतो. वरच्या खोलीच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक असेल तेवढा वरच्या दिशेकडील आधार "ख" च्या भागातून मिळण्यास "क" हक्कदार आहे.

(ढ) "क" विशिष्ट धंद्याकरता "ख" ला एक घर व खुली जागा भाड्याने देतो. "क" ची जमीन ओलांडल्याशिवाय अन्य तऱ्हेने "ख" ला तेथे जाता येत नाही. "ख" ला त्या घरात व खुल्या जागेत धंदा चालवता यावा यासाठी त्या जमिनीवर योग्य असा मार्गाधिकार मिळण्यास तो हक्कदार आहे.

१४. कलम १३ खाली एखादा आवश्यकता [१][मार्गाधिकार] निर्माण करण्यात येतो तेव्हा, हस्तांतरक, मृत्युपत्रकर्त्याचा वैध प्रतिनिधी, किंवा यथास्थिति, ज्यावर अधिकार वापरण्यात यावयाचा त्या हिश्श्याचा मालक मार्ग आखण्यास हक्कदार असतो ; पण तो अधिभोगी मालकाला वाजवीपणे सोयीस्कर असला पाहिजे. **आवश्यकता मार्गाचे निदेश.**

जेव्हा मार्ग आखण्यास याप्रमाणे हक्कदार असलेली व्यक्ती तसे करण्यास नकार देते किंवा त्याकामी उपेक्षा करते, तेव्हा अधिभोगी मालकाला तो आखता येईल.

१५. जर एखाद्या इमारतीत प्रवेश करण्याची आणि तिच्यासाठी प्रकाश किंवा हवा मिळण्याची वहिवाट त्या इमारतीच्या संबंधात सुविधा म्हणून खंड न पडता व वीस वर्षेपर्यंत निर्वेधपणे उपभोगली गेली असेल तर, **चिरभोगाद्वारे प्राप्ती.**

आणि जर एखाद्या व्यक्तीच्या जमिनीपासून किंवा तिला जखडलेल्या वस्तूंपासून, अन्य व्यक्तीची जी जमीन कृत्रिम दाबाखाली असेल तिला किंवा तिच्याशी जखडलेल्या वस्तूंना सुविधा म्हणून खंड न पडता व वीस वर्षांपर्यंत निर्वेधपणे आधार मिळाला असेल तर,

आणि जर मार्गाधिकार किंवा अन्य कोणताही सुविधाधिकार, त्यावर हक्क सांगणाऱ्या व्यक्तीने सुविधा म्हणून आणि अधिकारतः खंड न पडता व वीस वर्षेपर्यंत निर्वेधपणे व उघडपणे उपभोगला असेल तर,

असा प्रवेश करण्याचा आणि प्रकाशाच्या किंवा हवेच्या वापराचा, आधार मिळण्याचा किंवा अन्य सुविधेचा अधिकार निरपवाद असेल.

वीस-वीस वर्षांच्या उक्त अवधींपैकी प्रत्येक अवधी हा ज्या हक्कमागणीशी तो संबंधित आहे तिला ज्या दाव्यात हरकत घेतलेली असेल तो दावा सुरू करण्याच्या लगतपूर्वीच्या दोन वर्षांच्या आत संपणारा असल्याचे समजण्यात येईल.

स्पष्टीकरण एक.—जिच्यावर अधिकार सांगण्यात येतो त्या मालमत्तेच्या मालकाशी किंवा ताबाधारकाशी झालेल्या करारानुसार उपभोग घेण्यात आलेला असून, असा हक्क सुविधाधिकार म्हणून देण्यात आलेला नाही, किंवा सुविधाधिकार म्हणून देण्यात आला असेल तर तो मर्यादित अवधीपुरता, किंवा जी शर्त पूर्ण झाली की, तो संपुष्टात यावयाचा त्या शर्तीच्या अधीनतेने देण्यात आलेला आहे असे त्या करारावरून दिसत असेल तेथे, तो या कलमाच्या अर्थानुसार "उपभोग" ठरत नाही.

स्पष्टीकरण दोन.—मागणीदाराहून अन्य व्यक्तीच्या कृत्यामुळे अटकाव झाल्याकारणाने उपभोग प्रत्यक्षात थांबला असून अशा अटकाव्याची व तो करणाऱ्या किंवा करण्यास प्राधिकार देणाऱ्या व्यक्तीसंबंधी मागणीदाराला दखल मिळाल्यानंतर एक वर्षापर्यंत ते निमूटपणे सहन केले गेले आहे किंवा त्यास मूकसंमती देण्यात आली आहे असे झाल्याशिवाय, कोणतीही गोष्ट या कलमाच्या अर्थानुसार "खंड" ठरत नाही.

स्पष्टीकरण तीन.—अधिभोगी व अनुसेवी मालकांमधील संविदेला अनुसरून उपभोग निलंबित ठेवणे म्हणजे या कलमाच्या अर्थानुसार "खंड" ठरत नाही.

स्पष्टीकरण चार.— पाणी प्रदूषित करण्याच्या बाबतीत, वीस वर्षांचा उक्त अवधी, हा, प्रदूषणामुळे अनुसेवी स्थावरास नंतर प्रथम जेव्हा जाणवण्याइतपत बाधा पोचते तेव्हापासून सुरू होतो.

या कलमाखाली ज्या मालमत्तेवर अधिकार सांगण्यात येईल ती [२][शासनाच्या] मालकीची असेल तर, या कलमात जणू काही "वीस वर्षे" याऐवजी " [३][तीस वर्षे]" असा उल्लेख करण्यात आलेला असावा त्याप्रमाणे ते वाचले जाईल.

उदाहरणे

(क) मार्गाधिकाराला अटकाव केल्याबद्दल १८८३ साली दावा लावण्यात येतो. प्रतिवादी अटकाव केल्याची कबुली देतो, पण मार्गाधिकार नाकबूल करतो. १ जानेवारी, १८६२ ते १ जानेवारी,१८८२ पर्यंत या अधिकारावर हक्क सांगून, आपण ती सुविधा म्हणून व अधिकारता खंड न पडता निर्वेधपणे व उघडपणे उपभोगली होती असे वादी शाबीत करतो. वादी आपल्या बाजूने न्यायनिर्णय मिळण्यास हक्कदार आहे.

---

१. १८९१ चा अधिनियम १२-कलम २ आणि अनुसूची दोन द्वारे "मार्गाधिकार" या शब्दांऐवजी घातले.

२. अनुकूलन आदेश १९५० द्वारे "क्राउन" च्या उल्लेखाऐवजी घातले.

३. १९६३ चा अधिनियम ३६, क. २८ द्वारे "साठ वर्षे" या शब्दांऐवजी घातले. (१.१.१९६४ रोजी व तेव्हापासून).

(ख) तशाच प्रकारच्या दाव्यात, आपण तो अधिकार वीस वर्षेपर्यंत निर्वेधपणे व उघडपणे उपभोगला होता असे वादी दाखवून देतो ; त्या अवधीपैकी एक वर्षभर वादी अनुसेवी मालमत्तेवर पट्टेदार म्हणून त्याचा कब्जा ठेवण्यास हक्कदार होता आणि त्याने तो अधिकार असा पट्टेदार म्हणून उपभोगला असे प्रतिवादी शाबीत करतो. दावा काढून टाकण्यात येईल, कारण तो मार्गाधिकार वीस वर्षेपर्यंत "सुविधा म्हणून" उपभोगण्यात आलेला नाही.

(ग) तशाच प्रकारच्या दाव्यात, आपण तो हक्क वीस वर्षेपर्यंत निर्वेधपणे व उघडपणे उपभोगला होता असे वादी दाखवून देतो. वीस वर्षांच्या दरम्यान एका प्रसंगी वादीने तो वापर अधिकारतः नाही असे कबूल करून तो हक्क उपभोगण्यासाठी आपली परवानगी मागितली होती असे प्रतिवादी शाबीत करतो. दावा काढून टाकण्यात येईल, कारण तो मार्गाधिकार वीस वर्षेपर्यंत "अधिकारतः" उपभोगण्यात आलेला नाही.

अनुसेवी मालमत्तेच्या प्रत्यावर्तभोगीच्या प्रीत्यर्थ वगळणूक.

१६. परंतु जर एखाद्या जमिनीवर, तीवरून किंवा तिच्यापासून कोणतीही सुविधा उपभोगली गेली असून किंवा प्राप्त झाली असून कोणत्याही हितसंबंधाच्या अन्वये किंवा आधारे हयातीकरिता अथवा ती सुविधा देण्यात आल्यापासून तीनपेक्षा अधिक वर्षांच्या मुदतीने तेथे वहिवाट करण्यात आली असेल तर, लगतपूर्वी उल्लेखिलेला उक्त वीस वर्षांचा अवधी मोजताना,असा हितसंबंध किंवा मुदत चालू असताना अशी सुविधा जितका काळ उपभोगली गेली तितका काळ वगळला जाईल, मात्र असा हितसंबंध किंवा मुदत समाप्त झाल्यावर, उक्त जमिनीस हक्कदार होणाऱ्या व्यक्तीने अशा समाप्तीच्या लगतनंतरच्या तीन वर्षांच्या आत त्या मागणीला विरोध केला असला पाहिजे.

उदाहरणे

"ख" च्या जमिनीवरून मार्गाधिकार मिळण्यास आपण हक्कदार आहोत अशा घोषणेसाठी "क" दावा लावतो. आपण तो अधिकार पंचवीस वर्षेपर्यंत उपभोगला असे "क" शाबीत करतो ; पण यांपैकी दहा वर्षे "ग" ला त्या जमिनीत आजीव हितसंबंध होता, "ग" चा मृत्यू होताच "ख" त्या जमिनीला हक्कदार झाला, आणि "ग" च्या मृत्यूनंतर दोन वर्षांच्या आत "क" ने सांगितलेल्या अधिकाराला "ख" ने हरकत घेतली असे "ख" दाखवून देतो. दावा काढून टाकला पाहिजे, कारण "क" ने या कलमाच्या तरतुदीच्या संदर्भात, फक्त पंधरा वर्षे उपभोग घेतल्याचे शाबीत केले आहे.

चिरभोगाद्वारे प्राप्त होऊ शकत नाहीत असे हक्क.

१७. कलम १५ खाली प्राप्त झालेले हक्क चिरभोगाद्वारे प्राप्त झालेले आहेत असे म्हटले जाते, आणि त्यांना "चिरभोगाधिकार" असे म्हणतात.

पुढीलपैकी कोणताही हक्क याप्रमाणे प्राप्त होऊ शकत नाही :—

(क) हक्काच्या विषय-वस्तूच्या किंवा तो प्राप्त झाल्यास ज्या मालमत्तेवर दायित्व लादले जाईल तिचा संपूर्णपणे विनाश करण्याकडे ज्याचा रोख आहे असा तो हक्क ;

(ख) खुल्या भूभागाकडे येणाऱ्या प्रकाशाचा किंवा हवेचा मार्ग मुक्त असण्याचा हक्क ;

(ग) प्रवाहरूपाने न वाहणाऱ्या आणि डबक्यात, तलावात किंवा अन्यत्र कायम न साचलेल्या पृष्ठभागावरच्या पाण्यावरील हक्क ;

(घ) ठरीव मार्गाने न वाहणाऱ्या भूमिगत पाण्यावरील हक्क.

रुढिजन्य सुविधाधिकार.

१८. स्थानिक रुढीच्या आधारे सुविधाधिकार प्राप्त होऊ शकेल . अशा सुविधाधिकारांना "रुढिजन्य सुविधाधिकार" असे म्हणतात.

उदाहरणे

(क) विवक्षित गावाच्या रूढीनुसार, त्या गावातील प्रत्येक लागवडदार त्या नात्याने सामाईक कुरणात आपापली गुरे चारण्यास हक्कदार आहे. "क" हा गावातील बिनलागवडीच्या जमिनीपैकी एका खंडाचे कूळ झालेला असून तो त्या भूखंडाची नांगरट करून त्यात लागवड करतो. त्यामुळे रूढीनुसार आपली गुरे चारण्याचा सुविधाधिकार त्याला प्राप्त होतो.

(ख) विवक्षित नगराच्या रूढीनुसार, कोणीही घराचा मालक किंवा ताबाधारक आपल्या शेजाऱ्याच्या खाजगी जीवनावर बाधा होईल अशा प्रकारे आपल्या घरात नवीन खिडकी काढू शकत नाही. "क" हा नगरात "ख" च्या घराजवळ घर बांधतो. घराचे जे भाग सामान्यतः दृष्टिआड असतात ते "क" च्या घराचे भाग दृष्टिपथात येतील अशाप्रकारे "ख" ने आपल्या घरात नवीन खिडक्या काढावयाच्या नाहीत असा सुविधाधिकार त्यामुळे "क" ला प्राप्त होतो, आणि "ख" ला "क" च्या घराबाबत तसाच सुविधाधिकार प्राप्त होतो.

१९. जेव्हा पक्षांच्या कृतीमुळे किंवा विधिक्रियेमुळे अधिभोगी मालमत्ता हस्तांतरित होते किंवा प्रक्रांत होते तेव्हा, विरुद्ध उद्देश दिसून येत नसेल तर, हस्तांतरणामुळे किंवा प्रक्रांतीमुळे, जिच्या प्रीत्यर्थ हस्तांतरण किंवा प्रक्रांती घडून येते त्या व्यक्तीकडे सुविधाधिकार संक्रमीत होतो असे मानले जाईल. **अधिभोगी मालमत्तेच्या हस्तांतरणामुळे सुविधाधिकार संक्रमीत होतो.**

उदाहरण

"क" जवळ विवक्षित जमीन असून तिला एक मार्गाधिकार अनुबद्ध आहे. "क" ती जमीन "ख" ला वीस वर्षांकरिता भाडेपट्ट्याने देतो. भाडेपट्टा चालू असेपर्यंत तो मार्गाधिकार "ख" आणि त्याच्या वैध प्रतिनिधी यांच्या ठायी निहित होतो.

प्रकरण तीन

सुविधाधिकारांची आनुषंगिके

२०. या प्रकरणात अंतर्भूत असलेले नियम अनुसेवी स्थावरासंबंधी अधिभोगी आणि अनुसेवी मालकांमध्ये झालेल्या कोणत्याही संविदेद्वारे आणि निर्दिष्ट सुविधाधिकार ज्याद्वारे लादण्यात आला असा कोणताही संलेख किंवा हुकूमनामा असल्यास त्याच्या तरतुदींद्वारे नियंत्रित होतात. **संविदेद्वारे किंवा हक्काद्वारे नियंत्रित व्हावयाचे नियम.**

आणि जेव्हा कोणत्याही रुढिजन्य सुविधाधिकाराचे एखादे आनुषंगिक अशा नियमांशी विसंगत असेल तेव्हा, या प्रकरणातील काहीही अशा अनुषंगिकावर परिणाम करणार नाही. **रुढिजन्य सुविधाधिकारांची आनुषंगिके.**

२१. अधिभोगी स्थावराशी निगडित नसलेल्या कोणत्याही प्रयोजनाकरिता सुविधाधिकार वापरता कामा नये. **उपभोगाशी निगडित नसलेल्या वापरास आडकाठी.**

उदाहरणे

(क) "म" या मळ्याचा मालक म्हणून "क" ला "ख" च्या जमिनीवरून "म" कडे जाण्याचा मार्गाधिकार आहे. "म" च्या पलीकडे "य" हे "क" चे दुसरे शेत असून त्याचा लाभप्रद उपभोग हा "म" च्या लाभप्रद उपभोगाकरता आवश्यक नाही. "य" कडे ये-जा करण्यासाठी त्याने सुविधाधिकार वापरता कामा नये.

(ख) विवक्षित घराचा मालक म्हणून "क" ला घराकडे ये-जा करण्यासाठी मार्गाधिकार आहे. घराकडे ये-जा करण्यासाठी फक्त "क" लाच नव्हे तर त्याचे कुटुंबीय, पाहुणे, वस्तीकर, नोकर, कामगार, अभ्यागत आणि ग्राहक यांनाही वापरता येईल ; कारण हे अधिभोगी स्थावराच्या उपभोगाशी निगडित असे प्रयोजन आहे. म्हणून जर "क" ने ते घर भाड्याने दिले तर, भाडे वसूल करण्यासाठी आणि घर दुरुस्त स्थितीत ठेवलेले आहे याची खातरजमा करण्यासाठी त्याला मार्गाधिकार वापरता येईल.

२२. अनुसेवी मालकाला कमीत कमी भारकारक होईल अशा पद्धतीने अधिभोगी मालकाने आपला अधिकार वापरला पाहिजे आणि सुविधाधिकाराचा वापर अधिभोगी मालकाला हानी न पोचता अनुसेवी स्थावराच्या ठराविक कामाकरिता मर्यादित करता येत असेल तेव्हा, असा वापर अनुसेवी मालकाच्या विनंतीवरून त्याप्रमाणे मर्यादित करता येईल. **सुविधाधिकाराचा वापर मर्यादित करणे.**

उदाहरणे

(क) "क" ला "ख" च्या शेतावरून मार्गाधिकार आहे. "क" ने कोणत्याही टोकाकडून मार्गात प्रवेश केला पाहिजे; मधल्याच कोणत्याही बिंदूकडून नाही.

(ख) "क" ला आपल्या घराशी अनुबद्ध असा "ख" च्या पानथळीतील शाकारणीचे गवत कापण्याचा अधिकार आहे. "क" ने आपला सुविधाधिकार वापरताना रोपांचा नाश होणार नाही अशा तऱ्हेने गवत कापले पाहिजे.

२३. कलम २२ च्या तरतुदींच्या अधीनतेने, अधिभोगी मालकाला वेळोवेळी सुविधाधिकार उपभोगण्याची पद्धत व जागा बदलता येईल, मात्र त्यामुळे त्याच्याकडून अनुसेवी स्थावरावर कोणताही अतिरिक्त भार लादला जाऊ नये. **उपभोगाची पद्धत बदलण्याचा अधिकार.**

अपवाद.—— मार्गाधिकाराच्या अधिभोगी मालकाने मर्जीनुसार आपली जाण्याची वाट बदलण्याने त्याच्याकडून अनुसेवी स्थावरावर कोणताही अतिरिक्त भार लादला जात नसला तरी, तो तसे कसे करू शकत नाही.

उदाहरणे

(क) लाकूड - गिरणीचा मालक "क" याला गिरणी चालवण्यास पुरेसा इतका पाण्याचा ओघ मिळण्याचा अधिकार आहे. त्याला लाकूड गिरणीचे धान्य-गिरणीत रूपांतर करता येईल, मात्र तो तितक्याच पाण्यावर चालवणे शक्य असले पाहिजे.

(ख) "क" च्या घराच्या वळचणीला येणारे पावसाचे पाणी "ख" च्या जमिनीवर सोडून देण्याचा "क" ला अधिकार आहे. पण त्याची वळचण पुढे वाढवल्यास त्यामुळे "क" कडून "ख" च्या जमिनीवर जास्त भार लादला जाणार असेल तर, त्या अधिकारामुळे "क" तसे करण्यास हक्कदार होत नाही.

(ग) कागदाच्या गिरणीचा मालक म्हणून "क" ला गिरणीत चिंध्यांपासून कागद तयार करताना निर्माण झालेला टाकाऊ द्रव ओतून प्रवाह प्रदूषित करण्याचा अधिकार प्राप्त होतो. गिरणीत बांबूपासून नवीन प्रक्रियेने कागद तयार केल्याने निर्माण झालेला तसाच द्रव ओतून त्याला प्रवाह प्रदूषित करता येईल, मात्र त्याने प्रदूषण भरीव प्रमाणात वाढवू नये किंवा अपायकारक होईल अशाप्रकारे त्याच्या स्वरूपात बदल करू नये.

(घ) काठमालक "क" याला प्रवाहात भुसा टाकून ते प्रदूषित करण्याचा चिरभोगाधिकार खालच्या काठ मालकांविरुद्ध प्राप्त होतो. त्यामुळे "क" प्रवाहात विषारी द्रव विसर्जित करून तो प्रदूषित करण्यास हक्कदार होत नाही.

उपभोग घेता यावा यासाठी कृती करण्याचा अधिकार.

२४. सुविधाधिकाराचा पुरेपूर उपभोग घेता यावा यासाठी आवश्यक असणाऱ्या सर्व कृती करण्यास अधिभोगी [illegible][1] आहे ; पण अशा कृती अशा वेळी व अशा रीतीने केल्या पाहिजेत, की ज्यायोगे अधिभोगी मालकास हानी न पोचता, अनुसेवी मालकाची शक्य तितकी कमी गैरसोय होईल आणि त्या कृतीमुळे अनुसेवी स्थावराला पोचले असेल असे नुकसान (काही असल्यास) अधिभोगी मालकाने व्यवहार्य होईल तेथवर, भरून दिले पाहिजे.

उपसाधक अधिकार.

सुविधाधिकाराचा पुरेपूर उपभोग घेता यावा यासाठी आवश्यक असणाऱ्या सर्व कृती करण्याच्या अधिकारांना "उपसाधक अधिकार" असे म्हणतात.

उदाहरणे

(क) "क" च्या हौदात पाणी वाहून नेण्यासाठी "ख" च्या जमिनीत नळ टाकण्याचा "क" ला सुविधाधिकार आहे.नळ दुरुस्त करण्यासाठी "क" ला जमिनीवर प्रवेश करून ती खणता येईल, पण त्याने पृष्ठभाग पूर्वस्थितीत आणला पाहिजे.

(ख) "क" ला "ख" च्या जमिनीतून निचरा केला जाण्याचा सुविधाधिकार आहे. ज्या मैला गटाराला तो निचरा-नळ येऊन मिळाला आहे ते बदलले जाते. निचरा-नळ नवीन मैला गटाराशी जुळता करून घेण्यासाठी "क" ला "ख" च्या जमिनीवर प्रवेश करून त्या निचरा नळात फेरफार करता येईल, मात्र त्यामुळे त्याच्याकडून "ख" च्या जमिनीवर अधिक भार लादला जाऊ नये.

(ग) विवक्षित घराचा मालक म्हणून "क" ला "ख" च्या जमिनीवरून मार्गाधिकार आहे. मार्ग नादुरुस्त आहे, किंवा मार्गात एक झाड वाऱ्याने उन्मळून आडवे पडलेले आहे. "क" ला "ख" च्या जमिनीवर प्रवेश करून रस्ता दुरुस्त करता येईल किंवा ते झाड तेथून हलवता येईल.

(घ) विवक्षित शेताचा मालक म्हणून "क" ला "ख" च्या जमिनीवरून मार्गाधिकार आहे. "ख" रस्ता दुर्गम करतो. मार्ग बदलून "क" ला लगतच्या "ख" च्या जमिनीवरून जाता येईल, मात्र असा बदल वाजवी असावा.

(ङ) विवक्षित घराचा मालक म्हणून "क" ला "ख" च्या शेतातून मार्गाधिकार आहे. वाट करण्यासाठी "क" ला शिळा हलवता येतील.

(च) "क" ला "ख" च्या भिंतीपासून आधार मिळण्याचा सुविधाधिकार आहे. भिंत ढासळते, "क" ला "ख" च्या जमिनीवरून प्रवेश करून भिंत दुरुस्त करता येईल.

(छ) "क" ला "ख" च्या प्रवाहात बंधारा बांधून आपली जमीन जलमय करून घेण्याचा सुविधाधिकार आहे. पुरामुळे अर्धा बंधारा वाहून जातो. "क" ला "ख" च्या जमिनीवर प्रवेश करून धरण दुरुस्त करता येईल.

---

१. परंतु सुविधाधिकाराचा अटकाव कमी करण्याबाबत पुढील कलम ३६ पहावे.

२५. सुविधाधिकार वापरण्यासाठी किंवा जतन करण्यासाठी आवश्यक अशी बांधकामे करताना, किंवा दुरुस्त्या करताना, किंवा तशी अन्य कोणतीही कृती करताना आलेला खर्च अधिभोगी मालकाने भागवला पाहिजे. **सुविधाधिकार जतन करण्यासाठी आवश्यक त्या खर्चाबद्दलचे दायित्व.**

२६. जेव्हा एखादा सुविधाधिकार, एखाद्या कृत्रिम बांधकामाच्या सहाय्याने उपभोगला जातो तेव्हा, [१]अशा बांधकामाच्या दुरुस्तीअभावी अनुसेवी स्थावराला पोचणाऱ्या नुकसानीबद्दल अधिभोगी मालक उत्तरदायी होतो. **दुरुस्तीअभावी झालेल्या नुकसानीबद्दलचे दायित्व.**

२७. अनुसेवी मालक अधिभोगी स्थावराच्या फायद्यासाठी कोणतीही गोष्ट करण्यास बांधलेला नसतो, आणि सुविधाधिकाराच्या उपभोगाशी सुसंगत अशा कोणत्याही प्रकारे अनुसेवी स्थावराचा वापर करण्यास अधिभोगी मालकाविरुद्ध त्याला हक्क असतो, पण सुविधाधिकार निर्बंधित होण्याकडे किंवा त्याचा वापर कमी सोयीस्कर होण्याकडे रोख असणारी अशी कोणतीही कृती त्याने करता कामा नये. **अनुसेवी मालक कोणतीही गोष्ट करण्यास बांधलेला नाही.**

उदाहरणे

(क) घराचा मालक म्हणून "क" ला "ख" च्या जमिनीतून पाणी वाहण्याचा आणि मलप्रवाहाला वाट काढून देण्याचा अधिकार आहे. पण अनुसेवी मालक म्हणून "ख" पाण्याचा प्रवाह मोकळा करून देण्यास किंवा मलप्रणाल साफ करून देण्यास बांधलेला नाही.

(ख) "क" हा आपल्या जमिनीवर "ख" ला शेताचा मालक म्हणून मार्गाधिकार देतो. "क" ला त्या मार्गावर वाढणाऱ्या गवतावर "ख" च्या मार्गाधिकाराला अटकाव होणार नाही अशाप्रकारे आपली गुरे चरता येतील, पण, त्याने आपल्या जमिनीच्या हद्दीवर, "ख" ला त्याच्या पलीकडे जाण्यास प्रतिबंध होईल अशा रीतीने भिंत बांधता कामा नये तसेच अधिकार दिला त्या दिवशी त्या अधिकाराचा वापर जितक्या सुकरतेने करता येत होता त्यापेक्षा तो कमी सुकर होईल अशा प्रकारे तो मार्ग अरुंद करता कामा नये.

(ग) "क" आपल्या घराच्या बाबतीत, "ख" च्या भिंतीपासून आधार मिळण्याच्या सुविधेस हक्कदार आहे. अनुसेवी मालक म्हणून "ख" ती भिंत उभी ठेवण्यास आणि दुरुस्त ठेवण्यास बांधलेला नाही पण ती भिंत आवश्यक तो आधार देण्यास असमर्थ होईल अशा रीतीने त्याने ती भिंत पाडता कामा नये किंवा कमजोर करता कामा नये.

(घ) "क" आपल्या गिरणीबाबत, "ख" च्या जमिनीवरून जलप्रवाह उपलब्ध होण्यास हक्कदार आहे. "ख" ने जलप्रवाहाला अटकाव होईल अशा रीतीने खुंट रोवता कामा नयेत.

(ड.) आपल्या घराबाबत "क" हा "ख" च्या जमिनीवरून येणारा प्रकाश विवक्षित प्रमाणात मिळण्यास हक्कदार आहे. "क" च्या खिडक्यांकडे तितक्या प्रमाणात प्रकाश जाण्यास अटकाव होईल अशा रीतीने "ख" ने झाडे लावता कामा नयेत.

२८. सुविधाधिकारांची व्याप्ती व त्यांच्या उपभोगाची पद्धत यांबाबत, पुढील तरतुदी परिणामक होतील :— **सुविधाधिकारांची व्याप्ती.**

आवश्यकता सुविधाधिकार हा, सुविधाधिकार लादला गेला तेव्हा जशी अस्तित्वात होती तशा आवश्यकतेशी समव्याप्त असतो. **आवश्यकता सुविधाधिकार.**

अन्य कोणत्याही सुविधाधिकाराची व्याप्ती आणि त्याच्या उपभोगाची पद्धत पक्षांच्या संभाव्य उद्देशाला आणि ज्यासाठी अधिकार लादला किंवा प्राप्त झाला त्या प्रयोजनाला अनुलक्षून निश्चित केली पाहिजे. **अन्य सुविधाधिकार.**

अशा उद्देशाबाबत आणि प्रयोजनाबाबत पुरावा नसताना—

(क) कोणत्याही एका प्रकारच्या मार्गाधिकारात अन्य कोणत्याही प्रकारच्या मार्गाधिकाराचा समावेश होत नाही ; **मार्गाधिकार.**

(ख) विवक्षित खिडकीकडे, दरवाजाकडे किंवा अन्य अवकाशाकडे प्रकाश किंवा हवा येण्याचा जो अधिकार मृत्युपत्रीय किंवा अमृत्युपत्रीय संलेखाद्वारे दिलेला असेल त्याची व्याप्ती मृत्युपत्रकर्ता मृत्यू पावला त्यावेळी किंवा अमृत्युपत्रीय संलेख करण्यात आला त्यावेळी अवकाशाकडे जेवढ्या प्रमाणात प्रकाश किंवा हवा येत असेल तेवढी असते. **अनुदानाद्वारे प्राप्त झालेला प्रकाशाचा किंवा हवेचा अधिकार.**

---

१. परंतु सुविधाधिकाराचे विलोपन किंवा निलंबन याबाबत पुढील कलम ५० पहावे.

प्रकाशावर किंवा हवेवर चिरभोगाधिकार. (ग) विवक्षित खिडकीकडे, दरवाज्याकडे किंवा अन्य अवकाशाकडे येणारा प्रकाश किंवा हवा ज्यासाठी त्यांचा उपभोग घेतला जात होता, त्या प्रयोजनांच्या निरपेक्षतेने तो प्रकाश किंवा हवा येण्याच्या चिरभोगाधिकाराची व्याप्ती संपूर्ण चिरभोगकाळात त्या अवकाशाकडे जेवढ्या प्रमाणात प्रकाश किंवा जेवढी हवा येण्याची वहिवाट होती तेवढी असते.

हवा किंवा पाणी प्रदूषित करण्याच्या चिरभोगाधिकार. (घ) हवा किंवा पाणी प्रदूषित करण्याच्या चिरभोगाधिकाराची व्याप्ती वापराचा जो कालावधी पूर्ण झाल्यावर अधिकार उद्भवला त्याच्या प्रारंभी प्रदूषणाची जेवढी व्याप्ती होती तेवढी असते ; आणि

अन्य चिरभोगाधिकार. (ङ) अन्य प्रत्येक चिरभोगाधिकाराची व्याप्ती आणि त्याच्या उपभोगाची पद्धत अधिकाराच्या वहिवाटी वापरानुसार निश्चित केली पाहिजे.

सुविधाधिकाराची वाढ. **२९.** अधिभोगी मालक अधिभोगी स्थावरात नुसता फेरबदल करून किंवा त्यात भर घालून सुविधाधिकारात वाढ करू शकत नाही.

जेथे सुविधाधिकाराची व्याप्ती अधिभोगी स्थावराच्या व्याप्तीच्या प्रमाणात राहील अशा प्रकारे सुविधाधिकार देण्यात आला असेल किंवा मृत्युपत्राने देण्यात आला असेल अशा प्रकरणात, अधिभोगी स्थावर जलोढामुळे वाढले तर सुविधाधिकार तेवढ्याच प्रमाणात वाढतो आणि अधिभोगी स्थावर पुरामुळे घटले तर सुविधाधिकार तेवढ्याच प्रमाणात घटतो.

पूर्वोक्ताप्रमाणे असेल तेवढे सोडून एरव्ही अधिभोगी किंवा अनुसेवी स्थावराच्या व्याप्तीत काही बदल झाल्यामुळे सुविधाधिकारावर परिणाम होत नाही.

उदाहरणे

(क) गिरणीचा मालक "क" याला प्रवाहाचे काही पाणी आपल्या गिरणीकडे वळवण्याचा चिरभोगाधिकार प्राप्त झाला आहे. "क" आपल्या गिरणीच्या यंत्रसामग्रीत फेरबदल करतो. त्यामुळे तो पाणी वळवण्याच्या आपल्या अधिकारात वाढ करू शकत नाही.

(ख) प्रवाहाच्या काठी एक कारखाना चालवून त्याचे पाणी प्रदूषित करण्याचा सुविधाधिकार "क" ला प्राप्त झाला असून, त्यामुळे काही प्रमाणात दूषित द्रव्ये त्यात विसर्जित होतात. "क" आपल्या कारखान्याचा विस्तार करतो व त्यामुळे विसर्जित होणाऱ्या द्रव्यांचे प्रमाण वाढते. अशा वाढीमुळे पोचणाऱ्या क्षतीबद्दल तो खालच्या काठमालकांना, जबाबदार आहे.

(ग) मळ्याचा मालक म्हणून "क" ला "ख" च्या जमिनीवरील झाडांची पडलेली पाने आपल्या मळ्याला खत घालण्यासाठी घेण्याचा अधिकार आहे. "क" एक शेत विकत घेतो आणि ते मळ्याला जोडतो. त्यामुळे या शेताला खत घालण्याकरता पाने घेण्यास "क" हक्कदार होत नाही.

अधिभोगी स्थावराची वाटणी. **३०.** जेव्हा अधिभोगी स्थावर दोन किंवा अधिक व्यक्तींमध्ये विभागले जाते तेव्हा, सुविधाधिकार त्यांपैकी प्रत्येक हिश्श्याशी जोडला जातो, पण अनुसेवी स्थावरावरील भार बराच वाढेल अशाप्रकारे नव्हे: परंतु, अशी जोडणी ज्याअन्वये अशी विभागणी करण्यात आली त्या संलेखाच्या, हुकूमनाम्याच्या किंवा महसुली कार्यवाहीच्या (काही असल्यास) अटींशी आणि चिरभोगाधिकारांच्या बाबतीत चिरभोग काळातील वापराशी सुसंगत असली पाहिजे.

उदाहरणे

(क) एका विशिष्ट वाटेने जाण्याचा मार्गाधिकार ज्याच्याशी जोडलेला आहे अशा घराची दोन हिश्श्यांत विभागणी केली जाते, त्यांपैकी एक "क" ला आणि दुसरा "ख" ला दिला जातो. आपापल्या हिश्श्यापुरता प्रत्येकजण त्याच वाटेने जाण्याच्या मार्गाधिकारास हक्कदार आहे.

(ख) दिवसाला पन्नास बादल्या एवढ्या व्याप्ती पर्यंत एका विहिरीतून पाणी काढण्याचा अधिकार ज्याच्याशी जोडलेला आहे असे घर दोन विभिन्न स्थावरांमध्ये विभागले जाते, त्यापैकी एक "क" ला व दुसरे "ख" ला दिले जाते. आपापल्या स्थावरापुरते "क" व "ख" प्रत्येकी विहिरीतून प्रत्येकी पन्नास बादल्या काढण्यास हक्कदार आहेत ; पण दोघांनी मिळून काढलेले पाणी दिवसाला पन्नास बादल्यांहून अधिक होता कामा नये.

(ग) "क" ला आपल्या घराबाबत प्रकाशाचा सुविधाधिकार असून, ते घर तो तीन विभिन्न स्थावरांमध्ये विभागतो. त्यांपैकी प्रत्येक स्थावराच्या बाबतीत त्या खिडक्यांचा मार्ग अडथळारहित राखला जाण्याचा अधिकार चालू राहतो.

अत्यधिक वापराच्या बाबतीत अटकाव. **३१.** सुविधाधिकाराचा अत्यधिक वापर झाल्यास, अनुसेवी मालक ज्या इतर कोणत्याही उपायांना हक्कदार असेल त्यांस बाध न येता, तो वापर करण्यास अटकाव करू शकेल, पण फक्त अनुसेवी स्थावरावरच परंतु, मात्र अशा अटकावामुळे सुविधाधिकाराच्या वैध उपभोगास अडथळा येण्यासारखा असेल तेव्हा, अशा वापराला अटकाव करता येत नाही.

उदाहरण

"क" ला ६ x ४ च्या चार खिडक्यांकडे "ख" च्या जमिनीवरून मुक्तपणे प्रकाश येण्याचा अधिकार असून तो त्यांचा आकार व संख्या वाढवतो. नव्या खिडक्यांच्या प्रकाशमार्गास अटकाव करताना जुन्यापुराण्या खिडक्यांच्याही प्रकाशमार्गास अटकाव होणार नाही अशा प्रकारे तसे करणे अशक्य आहे. "ख" अत्याधिक वापरास अटकाव करू शकत नाही.

प्रकरण चार

सुविधाधिकारात व्यत्यय

३२. अधिभोगी स्थावराचा मालक किंवा ताबाधारक हा, अन्य कोणत्याही व्यक्तीकडून व्यत्यय न येता, सुविधाधिकाराचा उपभोग घेण्यास हक्कदार आहे. **निर्व्यत्यय उपभोगाचा अधिकार.**

उदाहरण

घराचा मालक म्हणून "क" ला "ख" च्या जमिनीवर मार्गाधिकार आहे. "ग" अवैधपणे "ख" च्या जमिनीवर प्रवेश करतो आणि "क" च्या मार्गाधिकारास अटकाव करतो. "ग" ने प्रवेश केल्याबद्दल नव्हे तर अटकाव केल्याबद्दल भरपाईसाठी, "क" ला त्याच्याविरुद्ध दावा लावता येईल.

३३. अधिभोगी स्थावरातील कोणत्याही हितसंबंधाच्या मालकाला किंवा अशा स्थावराच्या ताबाधारकाला सुविधाधिकारात किंवा त्याला उपसाधक असलेल्या कोणत्याही अधिकारात व्यत्यय आणला गेल्याबद्दल नुकसानभरपाईसाठी दावा दाखल करता येईल : **सुविधाधिकारात व्यत्यय आणल्याबद्दल दावा.**

परंतु व्यत्ययामुळे वादीला प्रत्यक्षात भरीव नुकसान पोचले असले पाहिजे.

स्पष्टीकरण एक.—जिच्यामुळे सुविधाधिकाराच्या साक्षीपुराव्याला बाधा येऊन किंवा अधिभोगी स्थावराची किंमत सारतः कमी होऊन वादीला क्षती पोचण्याचा संभव असेल अशी कोणतीही कृती करणे म्हणजे या कलमाच्या आणि कलम ३४ च्या अर्थानुसार भरीव नुकसान होय.

स्पष्टीकरण दोन.— यामध्ये व्यत्यय आला तो सुविधाधिकार म्हणजे एखाद्या घरामध्ये अवकाशाकडे प्रकाश मुक्तपणे येण्याचा अधिकार असेल तेव्हा, कोणतेही नुकसान पहिल्या स्पष्टीकरणानुसार असल्याशिवाय, किंवा त्यामुळे वादीच्या शारीरिक स्वास्थ्यात बराच अडथळा येत असल्याशिवाय,किंवा दावा सुरू करण्यापूर्वी अधिभोगी स्थावरात त्याने आपला वहिवाटी कामधंदा जसा चालवला होता तसाच फायदेशीरपणे तो चालवण्यास त्याला प्रतिबंध झाल्याशिवाय, ते या कलमाच्या अर्थानुसार भरीव नुकसान होत नाही.

स्पष्टीकरण तीन.— ज्यामध्ये व्यत्यय आला तो सुविधाधिकार म्हणजे एखाद्या घरामध्ये अवकाशाकडे हवा जागेतून मुक्तपणे येण्याचा अधिकार असेल तेव्हा, त्यामुळे वादीच्या शारीरिक स्वास्थ्यात बराच हस्तक्षेप होत असेल तर, ते आरोग्याला अपायकारक नसले तरी, या कलमाच्या अर्थानुसार भरीव नुकसान होय.

उदाहरणे

(क) "ग" च्या घरातील भाडेकरू म्हणून "ख" ला ज्या वाटेने जाण्याचा अधिकार आहे, त्याच वाटेवर "क" कायम अडथळा करून ठेवतो. हे "ग" चे भरीव नुकसान आहे, कारण त्यामुळे सुविधेवरील त्याच्या प्रत्यवर्ती अधिकाराच्या साक्षीपुराव्याला बाधा होऊ शकेल.

(ख) घराचा मालक म्हणून "क" ला "ख" च्या घराच्या एका बाजूने चालत जाण्याचा अधिकार आहे. जमिनीपासून सुमारे दहा फूट उंचीवर "ख" एक व्हरांडा, तो रस्त्यावर येईल व रस्ता वापरणाऱ्या पादचाऱ्यांना कोणतीही गैरसोय होणार नाही, अशा रीतीने बांधतो. हे "क" चे भरीव नुकसान नाही.

३४. अधिभोगी मालक ज्यासाठी हक्कदार आहे अशी आधाराची साधने काढून टाकल्यामुळे नुकसानभरपाई वसूल करण्याचा अधिकार प्रत्यक्षात भरीव नुकसान पोचल्याशिवाय व पोचेपर्यंत उद्‌भवत नाही. **आधार काढून टाकल्याबद्दल वादकारण केव्हा उद्‌भवते.**

३५. [१]विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, १८७७ (१८७७ चा १) याची कलमे ५२ ते ५७ (दोन्ही धरून) यांच्या उपबंधांच्या अधीनतेनेः — **व्यत्यय आणण्यास निरुद्ध करण्यासाठी व्यादेश.**

(क) जर सुविधाधिकारात प्रत्यक्षात व्यत्यय आला असून-अशा व्यत्ययाबद्दल या प्रकरणाखाली नुकसानभरपाई वसूल करण्यासारखी असेल तर ;

---

१. आता पहा विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, १९६३.

(ख) जर व्यत्यय आणण्याची फक्त धमकी दिलेली असून किंवा योजलेली असून धमकी दिलेली किंवा योजलेली कृती करण्यात आल्यास सुविधाधिकारात अपरिहार्यपणे व्यत्यय येणार असेल तर,

सुविधाधिकारात व्यत्यय आणण्यास परिरुद्ध करण्यासाठी व्यादेश देता येईल.

सुविधाधिकारातील अटकावाचा उपशम.

३६. कलम २४ चे उपबंध काहीही असले तरी, अधिभोगी मालक स्वतः सुविधाधिकारातील गैरपणे होणाऱ्या अटकावाचा उपशम करू शकत नाही.

प्रकरण पाच

सुविधाधिकारांचे विलोपन, निलंबन व पुनरुज्जीवन

अनुसेवी मालकाच्या अधिकाराच्या विसर्जनामुळे विलोपन.

३७. सुविधाधिकार लादला जाण्यापूर्वी उद्‌भवलेल्या कारणामुळे ज्या व्यक्तीने तो लादला तिला अनुसेवी स्थावरामध्ये कोणताही अधिकार असण्याचे समाप्त होते तेव्हा, सुविधाधिकार विलोपित होतो.

अपवाद.— या कलमातील काहीही, कलम १० अनुसार गहाणकराने विधितः लादलेल्या सुविधाधिकाराला लागू होत नाही.

उदाहरणे

(क) "क" हा "ख" ला, त्याने "ग" शी विवाह करता कामा नये, या शर्तीवर सुलतानपूर हस्तांतरित करतो, "ख" सुलतानपूरवर सुविधाधिकार लादतो. त्यानंतर "ख" हा "ग" शी विवाह करतो. "ख" चा सुलतानपूरमधील हितसंबंध संपतो, आणि त्याचबरोबर सुविधाधिकार विलोपित होतो.

(ख) १८६० मध्ये, "क" हा भाडेपट्ट्याने पट्ट्याच्या दिनांकापासून तीस वर्षांकरता "ख" ला सुलतानपूर देतो. १८६१ मध्ये "ख" हा "ग" च्या बाजूने जमिनीवर सुविधाधिकार लादतो व "ग" एकोणतीस वर्षेपर्यंत ती सुविधा सुविधाकार म्हणून निर्वेधपणे आणि उघडपणे उपभोगतो त्यानंतर सुलतानपूरमधील "ख" चा हितसंबंध संपतो व त्याबरोबरच "ग" चा सुविधाधिकारही संपतो.

(ग) "क" व "ख", ह्या "ग" च्या भाडेकरूंचे आपापल्या धारणजमिनीत कायमचे हस्तांतरणीय हितसंबंध आहेत. "क" हा "ख" ची जमीन ओलिताखाली आणण्यासाठी तळ्यातून पाणी काढण्याचा सुविधाधिकार आपल्या धारणजमिनीवर लादतो. "ख" वीस वर्षे तो सुविधाधिकार उपभोगतो. नंतर "क" चे भाडे थकते आणि त्याचा हितसंबंध विकला जातो. "ख" चा सुविधाधिकार विलोपित होतो.

(घ) "क" हा "ख" कडे सुलतानपूर गहाण ठेवतो आणि जमिनीवर कलम १० च्या तरतुदींनुसार विधितः "ग" च्या वतीने सुविधाधिकार लादतो. गहाण ऋणाची फेड होण्यासाठी "घ" ला जमीन विकण्यात येते. त्यामुळे सुविधाधिकार विलोपित होत नाही.

सोडून दिल्यामुळे विलोपन.

३८. जेव्हा अधिभोगी मालक सुविधाधिकार स्पष्टपणे किंवा उपलक्षितपणे अनुसेवी मालकाप्रत सोडून देतो तेव्हा, तो विलोपित होतो.

अधीभोगी स्थावर ज्या परिस्थितीत व ज्या मर्यादेपर्यंत अन्यक्रामित करू शकतो फक्त त्याच परिस्थितीत व त्याच मर्यादेपर्यंत अशी हक्कसोड करता येते.

सुविधाधिकार अनुसेवी स्थावराच्या एखाद्याच भागापुरताही सोडून देता येईल.

स्पष्टीकरण एक.—

(क) जेव्हा अधिभोगी मालकाने अनुसेवी स्थावरावर कायम स्वरूपाची कृती केली जाण्यास स्पष्टपणे प्राधिकार दिले असून त्याला भावी काळात सुविधाधिकाराचा उपभोग घेण्यास प्रतिबंध होणे हा त्याचा अपरिहार्य परिणाम असेल आणि अशी कृती अशा प्राधिकारास अनुसरून करण्यात आली तर ;

(ख) भावी काळात सुविधाधिकार उपभोगणे थांबवावे असा अधिभोगी मालकाचा उद्देश असल्याचे ज्यावरून दिसेल अशा स्वरूपाचा कोणताही कायमचा फेरबदल अधिभोगी स्थावरात करण्यात आला तर,

सुविधाधिकार उपलक्षितपणे सोडून दिला असे ठरते.

स्पष्टीकरण दोन .— केवळ सुविधाधिकाराचा वापर न करणे म्हणजे या कलमाच्या अर्थानुसार उपलक्षित हक्कसोड नव्हे.

उदाहरणे

(क) "क","ख" व "ग" एका घराचे सहमालक असून घराशी सुविधाधिकार अनुबद्ध आहे. "क" हा "ख" व "ग" यांच्या संमतीशिवाय सुविधाधिकार सोडून देतो. ही हक्कसोड केवळ "क" व त्याचा वैध प्रतिनिधी यांच्यापुरती प्रभावी आहे.

(ख) "क" हा आपल्या जमिनीवर "ख" ला त्याच्या घराच्या हितप्रद उपभोगासाठी सुविधाधिकार देतो. "ख" हा "ग" ला घर अभिहस्तांकित करतो. तेंव्हा "ख" ला सुविधाधिकार सोडून देणे अभिप्रेत होते. हक्कसोड निष्प्रभावी आहे.

(ग) "क" ला आपल्या घराच्या पागोळयांचे पाणी "ख" च्या आवारात सोडून देण्याचा अधिकार असून, तो "ख" ला काही उंचीचे बांधकाम करण्यास स्पष्टपणे प्राधिकृत करतो, त्यामुळे पागोळ्या ठिबकण्यास अडथळा येणार आहे."ख" त्याप्रमाणे बांधकाम करतो. "क" चा सुविधाधिकार अडथळयाच्या व्याप्तीपर्यंत विलोपित होतो

(घ) "क" ला एका खिडकीला प्रकाश येण्याचा सुविधाधिकार असून, तो सुविधाधिकार कायमचा सोडून देण्याचा उद्देश व्यक्त होईल अशा प्रकारे तो विटा व कमावलेला चुना वापरून ती खिडकी बांधून बंद करतो. सुविधाधिकार उपलक्षितपणे विलोपित होतो.

(ड.) "क" च्या घराचे छप्पर पुढे आलेले असून त्याच्या सहाय्याने "ख" च्या जमिनीत पागोळ्यांचे पाणी सोडून देण्याचा सुविधाधिकार तो उपभोगतो. ज्यामुळे ते पाणी वेगळ्या मार्गाने जाऊन "ग" च्या जमिनीत पडेल अशा तऱ्हेने "क" छपरामध्ये कायम स्वरूपाचा बदल करतो. सुविधाधिकार उपलक्षितपणे सोडून दिलेला आहे.

३९. जेव्हा अनुसेवी मालक विलोपनाच्या संबंधात राखून ठेवलेल्या अधिकाराचा वापर करून सुविधाधिकार प्रत्याहृत करतो तेव्हा, सुविधाधिकार विलोपित होतो. **प्रत्याहरणामुळे विलोपन.**

४०. सुविधाधिकार मर्यादित कालावधीपुरता लादलेला असताना, अथवा विनिर्दिष्ट कृती केल्यास किंवा न केल्यास सुविधाधिकार शून्य होईल, या शर्तीवर तो प्राप्त झालेला असताना, तो कालावधी संपला किंवा अशी शर्त पूर्ण झाली की सुविधाधिकार विलोपित होतो. **मर्यादित केलेला कालावधी संपताच किंवा विसर्जक शर्त पूर्ण होताच विलोपन.**

४१. आवश्यकता संपताच आवश्यकता सुविधाधिकार विलोपित होतो. **आवश्यकता संपताच विलोपन.**

उदाहरण

"क" हा "ख" ला एक शेत देतो, तेथे लगतच्या "क" च्या जमिनीवरून गेल्याशिवाय पोचता येत नाही. "ख" त्यानंतर त्या जमिनीचा एक तुकडा विकत घेतो. त्याच्यावरून तो आपल्या शेतावर जाऊ शकतो. "ख" ला"क" च्या शेतावरून जाण्याचा जो मार्गाधिकार प्राप्त झाला होता तो विलोपित होतो.

४२. सुविधाधिकार अधिभोगी मालकाला कोणत्याही वेळी किंवा कोणत्याही परिस्थितीत हितप्रद ठरण्यास अक्षम होतो तेव्हा तो विलोपित होतो. **निरुपयोगी सुविधाधिकाराचे विलोपन.**

४३. जेव्हा अधिभोगी स्थावरामध्ये कायमचा बदल झाल्यामुळे अनुसेवी स्थावरावरील भार बराच वाढला असून आणि अनुसेवी मालकाला असा भार सुविधाधिकाराच्या वैध उपभोगात अडथळा आणल्याविना कमी करता येत नसेल — **अधिभोगी स्थावरामध्ये कायमचा बदल झाल्यामुळे विलोपन.**

(क) तो सुविधाधिकार कितीही व्याप्तीपर्यंत वापरावा असे अधिभोगी स्थावराच्या हितप्रद उपभोगासाठी उद्देशित होता ; किंवा

(ख) बदलामुळे अनुसेवी मालकाला पोचलेली क्षती इतकी अल्प आहे की,कोणतीही समंजस व्यक्ती त्याबद्दल तक्रार करणार नाही ; किंवा

(ग) सुविधाधिकार हा अवश्यता सुविधाधिकार आहे ; असे नसल्यास सुविधाधिकार विलोपित होतो.

या कलमातील काहीही, अधिभोगी मालकाला अधिभोगी स्थावराबाबत आधाराचा हक्क देणाऱ्या कोणत्याही सुविधाधिकाराला लागू असल्याचे मानले जाणार नाही.

४४. जेव्हा बलवत्तर शक्तीमुळे अनुसेवी स्थावरामध्ये इतका कायमचा फेरबदल होतो की, त्या पुढे कधीही मालकाला सुविधाधिकार उपभोगता येणार नाही असे होते तेव्हा, सुविधाधिकार विलोपित होतो : **बलवत्तर शक्तीमुळे अनुसेवी स्थावरामध्ये कायमचा फेरबदल झाल्यास विलोपन.**

परंतु, जेव्हा बलवत्तर शक्तीमुळे अवश्यता मार्ग नष्ट होतो तेव्हा, अधिभोगी मालकाला अनुसेवी स्थावरामध्ये अन्य मार्गाचा अधिकार असतो ; आणि कलम १४ चे उपबंध अशा मार्गाला लागू होतात.

उदाहरणे

(क) एका विशिष्ट घराचा मालक म्हणून "क" आपल्या जमिनीतून वाहणाऱ्या नदीत मासेमारी करण्याचा अधिकार "ख" ला देतो. नदी आपला प्रवाह कायमपणे बदलते आणि ती "ग" च्या जमिनीतून वाहू लागते. "ख" चा सुविधाधिकार विलोपित होतो.

(ख) ज्या वाटेवर "क" ला मार्गाधिकार आहे तिकडे जाण्याचा मार्ग भूकंपामुळे कायमचा तुटतो. "क" चा सुविधाधिकार विलोपित होतो.

कोणत्याही एका स्थावराच्या नाशामुळे विलोपन.

४५. जेव्हा अधिभोगी किंवा अनुसेवी स्थावर पूर्णपणे नष्ट होते तेव्हा, सुविधाधिकार विलोपित होतो.

उदाहरण

"क" ला समुद्रकिनाऱ्यावरील कड्याच्या पायथ्याला लागून जाणाऱ्या रस्त्यावर मार्गाधिकार आहे. समुद्राच्या कायमच्या अतिक्रमणामुळे रस्ता वाहून गेला आहे. "क" चा सुविधाधिकार विलोपित होतो.

मालकीच्या एकतेमुळे विलोपन.

४६. जेव्हा एकच व्यक्ती समग्र अधिभोगी आणि अनुसेवी स्थावरांच्या पूर्णतः मालकीसाठी हक्कदार होते तेव्हा, सुविधाधिकार विलोपित होतो.

उदाहरणे

(क) घराचा मालक म्हणून "क" ला "ख" च्या शेतावरून जाण्याचा मार्गाधिकार आहे. "क" आपले घर आणि "ख" आपले शेत "ग" कडे गहाण ठेवतो. त्यानंतर "ग" दोन्ही गहाणे पुरोबंधित करतो आणि त्याद्वारे घर आणि शेत या दोन्हीचा पूर्णतः मालक होतो. मार्गाधिकार विलोपित होतो.

(ख) अधिभोगी मालकाला अनुसेवी स्थावराचा केवळ काही भागच प्राप्त होतो. कलम ४१ मध्ये जे उदाहरण दिलेले आहे ती बाब खेरीजकरून एरव्ही, सुविधाधिकार विलोपित होत नाही.

(ग) अनुसेवी मालकाला एका व्यक्तीच्या संबंधात अधिभोगी असलेले स्थावर प्राप्त होते. सुविधाधिकार विलोपित होत नाही.

(घ) दोन वेगवेगळ्या स्थावरांना अनुसेवी असलेले स्थावर दोन वेगवेगळ्या स्थावरांच्या वेगवेगळ्या मालकांना संयुक्तपणे प्राप्त होते. सुविधाधिकार विलोपित होत नाहीत.

(ड.) अधिभोगी स्थावराच्या संयुक्त मालकांना संयुक्तपणे अनुसेवी स्थावर प्राप्त होते. सुविधाधिकार विलोपित होतो.

(च) एका अधिभोगी स्थावराच्या हितप्रद उपभोगाकरिता दोन अनुसेवी स्थावरांवर एक मार्गाधिकार अस्तित्वात आहे. अधिभोगी मालकाला अनुसेवी स्थावरांपैकी फक्त एक प्राप्त होतो. सुविधाधिकार विलोपित होत नाही.

(छ) "क" ला "ख" च्या रस्त्यावरून मार्गाधिकार आहे. "ख" तो रस्ता जनतेला समर्पित करतो. "क" चा मार्गाधिकार विलोपित होत नाही.

अनुपभोगामुळे विलोपन.

४७. संतत सुविधाधिकार, जेव्हा तसा सुविधाधिकार म्हणून अखंड वीस वर्षाच्या कालावधीकरिता उपभोगला जाण्याचे सर्वथा बंद होते तेव्हा, तो विलोपित होतो.

असंतत सुविधाधिकार, जेव्हा तसा सुविधाधिकार म्हणून तितकाच काळ उपभोगला जात नाही तेव्हा तो विलोपित होतो.

असा कालावधी संतत सुविधाधिकाराच्या बाबतीत, ज्या दिवशी अनुसेवी मालकाने त्याचा उपभोगाला अटकाव केला किंवा अधिभोगी मालकाने तो अशक्य केला तेव्हापासून, आणि असंतत सुविधाधिकाराच्या बाबतीत, अधिभोगी मालक म्हणून कोणत्याही व्यक्तीने लगतपूर्वी ज्या दिवशी त्याचा उपभोग घेतला तेव्हापासून मोजला जाईल :

परंतु, असंतत सुविधाधिकाराच्या बाबतीत, जर अशा कालावधीच्या आत अनुसेवी मालकाने असा सुविधाधिकार कायम [1]भारतीय नोंदणी अधिनियम, १८७७ (१८७७ चा ३) याखाली नोंदवले तर, नोंदणीच्या दिनांकापासून वीस वर्षांचा कालावधी उलटून जाईपर्यंत तो विलोपित होणार नाही.

जर एखादा सुविधाधिकार एखाद्या विवक्षित ठिकाणीच किंवा विवक्षित वेळीच किंवा विवक्षित वेळांमध्येच किंवा विवक्षित प्रयोजनासाठीच विधितः उपभोगता येत असेल तर, उक्त कालावधीत अन्य ठिकाणी, किंवा अन्य वेळी किंवा अन्य वेळांमध्ये किंवा अन्य प्रयोजनासाठी त्याचा उपभोग घेतल्यास त्यामुळे, या कलमान्वये होणाऱ्या त्याच्या विलोपनास प्रतिबंध होत नाही.

---

१. आता भारतीय नोंदणी अधिनियम, १९०८ (१९०८ चा १६) पहा.

उक्त कालावधीत कोणाकडेही अनुसेवी स्थावराचा कब्जा नव्हता किंवा सुविधाधिकाराचा उपभोग घेता येत नव्हता, किंवा त्याला उपसाधक असा अधिकार उपभोगला गेला होता, किंवा अधिभोगी मालकाला त्याच्या अस्तित्वाची जाणीव नव्हती किंवा त्याने त्याचा उपभोग आपल्या अधिकाराची जाणीव नसताना घेतला, या परिस्थितिविशेषामुळे या कलमाखाली त्याचे विलोपन होण्यास प्रतिबंध होत नाही.

या कलमाखाली सुविधाधिकार —–

(क) जेव्हा अधिभोगी व अनुसेवी मालकांमध्ये झालेल्या करारानुसार समाप्त होतो ; विराम पावतो ;

(ख) जेव्हा अधिभोगी स्थावर सहमालकीची असते आणि त्यांपैकी एका सहमालकाने उक्त कालावधीमध्ये सुविधाधिकार उपभोगलेला असतो ; किंवा

(ग) जेव्हा सुविधाधिकार हा आवश्यता सुविधाधिकार असतो;

तेव्हा तो विलोपित होणार नाही.

जेव्हा एका स्थावराच्या लाभासाठी अनेक स्थावरे अनुक्रमे मार्गाधिकारावर अवलंबून असतात आणि ते मार्ग चालू असतात तेव्हा असे अधिकार या कलमाच्या प्रयोजनासाठी एकेरी सुविधाधिकार म्हणून मानण्यात येतील.

उदाहरण

"क" ला हमरस्त्याकडून आपल्या घराकडे जाताना "भ" व "य" स्थावरे व मधले "म" हे स्थावर यांवरून, आपल्या घराशी अनुबद्ध असे मार्गाधिकार आहेत. वीस वर्षे संपण्यापूर्वी "क" हा "भ" वर आपला मार्गाधिकार वापरतो. "म" व "य" यांवरील त्यांचे मार्गाधिकार विलोपित होत नाहीत.

४८. जेव्हा एखादा सुविधाधिकार विलोपित होतो तेव्हा, त्यास उपसाधक असलेले अधिकारदेखील (काही असल्यास) विलोपित होतात. **उपसाधक अधिकारांचे विलोपन.**

उदाहरण

"क" ला "ख" च्या विहिरीमधून पाणी काढून घेण्याचा सुविधाधिकार आहे. त्यासंबंधातील उपसाधक म्हणून त्याला विहिरीकडे ये - जा करण्यासाठी "ख" च्या जमिनीवर मार्गाधिकार आहे. कलम ४७ अन्वये पाणी काढून घेण्याचा सुविधाधिकार विलोपित होतो. मार्गाधिकार देखील विलोपित होतो.

४९. जेव्हा अधिभोगी मालक अनुसेवी स्थावराचा, त्यातील मर्यादित हितसंबंधापुरता कब्जा मिळण्यास हक्कदार होतो, किंवा अनुसेवी मालक अधिभोगी स्थावराचा त्यातील मर्यादित हितसंबंधापुरता कब्जा मिळण्यास हक्कदार होतो तेव्हा, सुविधाधिकार निलंबित होतो. **सुविधाधिकाराचे निलंबन.**

५०. सुविधाधिकार चालू राहिला पाहिजे अशी मागणी करण्याचा अनुसेवी मालकाला अधिकार नाही आणि कलम २६ च्या तरतुदी काहीही असल्या तरी, सुविधाधिकाराच्या विलोपनामुळे किंवा निलंबनामुळे अनुसेवी स्थावराला पोचणाऱ्या नुकसानापासून अनुसेवी स्थावर गैरवाजवी खर्चाशिवाय वाचवणे ज्यामुळे अनुसेवी मालकाला शक्य होईल अशी नोटीस अधिभोगी मालकाने अनुसेवी मालकाला दिलेली असेल तर, तो त्या नुकसानाबद्दल भरपाई मिळण्यास हक्कदार नसतो. **सुविधाधिकार चालू ठेवण्याची मागणी करण्यास अनुसेवी मालक हक्कदार नाही.**

जेव्हा अशी नोटीस देण्यात आलेली नसते तेव्हा, अनुसेवी मालक अशा विलोपनामुळे किंवा निलंबनामुळे अनुसेवी स्थावराला पोचलेल्या नुकसानाबद्दल भरपाई मिळण्यास हक्कदार असतो. **विलोपन किंवा निलंबन यामुळे झालेल्या नुकसानाबद्दल भरपाई.**

उदाहरण

सुविधाधिकाराचा वापर करून "क" हा "ख" च्या प्रवाहाचे पाणी आपल्या कालव्याकडे वळवतो. ही वळवणूक अनेक वर्षांपर्यंत चालू राहाते आणि त्या अवधीत प्रवाहाचे पात्र अंशतः गाळाने भरून जाते. नंतर "क" आपला सुविधाधिकार सोडून देतो, आणि प्रवाहाचा मार्ग पूर्ववत करतो. त्यामुळे "ख" ची जमीन जलमय होते. जलमयतेमुळे झालेल्या नुकसानाबद्दल भरपाई मिळण्यासाठी "ख" हा "क" वर दावा लावतो. "क" ने सुविधाधिकार सोडण्याचा आपला उद्देश असल्याबद्दल "ख" ला एक महिन्याची नोटीस दिली होती आणि गैरवाजवी खर्च न करता असे नुकसान टाळणे "ख" ला शक्य होईल इतपत अशी नोटीस पुरेशी होती असे शाबीत होते. दावा काढून टाकण्यात आला पाहिजे.

सुविधाधिकाराचे पुनरुज्जीवन. **५१.** कलम ४५ खाली विलोपित झालेला सुविधाधिकार.—–

(क) जर नष्ट झालेले स्थावर गाळ जमा झाल्यामुळे वीस वर्षे संपण्यापूर्वी पुन:स्थापित झाले तर ;

(ख) जर नष्ट झालेले स्थावर हे अनुसेवी इमारत असून वीस वर्षे संपण्यापूर्वी अशी इमारत त्याच जागी पुन्हा बांधण्यात आली तर ; आणि

(ग) जर नष्ट झालेले स्थावर हे अधिभोगी इमारत असून वीस वर्षे संपण्यापूर्वी अशी इमारत त्याच जागी व अनुसेवी स्थावरावर अधिक भार लादला जाणार नाही अशा प्रकारे पुन्हा बांधण्यात आली तर,

पुनरुज्जीवित होतो.

कलम ४६ खाली विलोपित झालेला सुविधाधिकार ज्या अनुदानामुळे किंवा मृत्युपत्रित दानामुळे मालकीची एकता निर्माण झाली ते सक्षम न्यायालयाने हुकूमनाम्याद्वारे रद्द केले तर, पुनरुज्जीवित होतो. त्याच कलमाखाली विलोपित झालेला आवश्यता सुविधाधिकार अन्य कोणत्याही कारणामुळे मालकीची एकता संपुष्टात येते तेव्हा पुनरुज्जीवित होतो.

निलंबित सुविधाधिकार जर निलंबनाचे कारण कलम ४७ खाली तो अधिकार विलोपित होण्यापूर्वी दूर केले गेले तर, पुनरुज्जीवित होतो.

उदाहरण

"भ" या शेताचा पूर्ण मालक म्हणून "क" ला "ख" च्या "य" या शेतावरून तिकडे जाण्याचा मार्गाधिकार आहे. "क" हा "ख" कडून "य" चा वीस वर्षाचा भाडेपट्टा मिळवतो. "क" हा "य" चा पट्टेदार आहे तोपर्यंत सुविधाधिकार निलंबित राहतो. पण जेव्हा "क" तो भाडेपट्टा "ग" ला अभिहस्तांकित करतो किंवा "ख" च्या स्वाधीन करतो तेव्हा मार्गाधिकार पुनरुज्जीवित होतो.

प्रकरण सहा

लायसन

"लायसन" याची व्याख्या. **५२.** जेव्हा एखादी व्यक्ती दुसऱ्याला अनुदान देते किंवा अनुदानकर्त्याच्या स्थावर मालमत्तेत किंवा तीवर अन्य व्यक्तीला किंवा ठराविक इतक्या अन्य व्यक्तींना अशी एखादी गोष्ट करण्याचा अधिकार देते की, जी अशा अधिकाराच्या अभावी बेकायदेशीर ठरली असती, आणि असा अधिकार हा "सुविधाधिकार" किंवा "मालमत्तेतील हितसंबंध" या सदरात मोडत नाही तेव्हा, त्या अधिकारास "लायसन" असे म्हटले जाते.

लायसन कोण देऊ शकेल. **५३.** लायसनमुळे बाधित होणाऱ्या मालमत्तेतील आपले हितसंबंध ज्या परिस्थितीत व ज्या मर्यादेपर्यंत जो हस्तांतरित करू शकतो त्या परिस्थितीत आणि त्या मर्यादेपर्यंत तो लायसन देऊ शकेल.

अनुदान व्यक्त किंवा उपलक्षित असू शकेल. **५४.** लायसन देणे हे व्यक्त किंवा अनुदानकर्त्याच्या वर्तनात उपलक्षित असू शकेल, आणि सुविधाधिकार निर्माण करण्यासाठी अभिप्रेत असलेल्या पण त्या प्रयोजनापुरता तो निष्प्रभावी होत असलेल्या कराराला लायसन निर्माण करण्याचे कार्य करता येईल.

विधिद्वारे जोडण्यात आलेली उपसाधक लायसने. **५५.** एखाद्या हितसंबंधाचा उपभोग घेण्यासाठी, किंवा एखाद्या अधिकाराचा वापर करण्यासाठी आवश्यक असलेली सर्व लायसने, अशा हितसंबंधाच्या किंवा अधिकाराच्या घडणीत / रचनेत उपलक्षित असतात. अशा लायसनांना "उपसाधक लायसने" असे म्हणतात.

उदाहरण

"क" आपल्या जमिनीवर वाढणारी झाडे "ख" ला विकतो. त्या जमिनीवर जाऊन झाडे घेण्यास "ख" हक्कदार आहे.

लायसन केव्हा हस्तांतरणीय होईल. **५६.** वेगळा उद्देश व्यक्त केलेला नसेल किंवा अपरिहार्यपणे उपलक्षित नसेल तर, सार्वजनिक करमणुकीच्या ठिकाणी उपस्थित राहण्याचे लायसन लायसनधारकाला हस्तांतरित करता येईल ; पण पूर्वोक्त बाब सोडून, एरव्ही लायसन लायसनधारकाला हस्तांतरित करता येत नाही किंवा त्याच्या नोकरांना किंवा प्रतिनिधींना ते वापरता येत नाही.

उदाहरणे

(क) "क" हा "ख" ला त्याच्या मर्जीस येईल तेव्हा तेव्हा, आपल्या शेतातून चालत जाण्याचा अधिकार देतो. हा अधिकार "ख" च्या कोणत्याही स्थावर मालमत्तेशी अनुबद्ध नाही. हा अधिकार हस्तांतरित करता येत नाही.

(ख) शासन "ख" ला सरकारी जमिनीवर धान्याच्या तात्पुरत्या छपऱ्या उभारून त्या वापरण्याचे लायसन देते. त्या विरुद्ध अशी स्पष्ट तरतूद नसल्यास "ख" च्या नोकरांना छपऱ्या उभारण्यासाठी त्या जमिनीवर प्रवेश करता येईल, त्या उभारता येतील, तेथे धान्य ठेवता येईल आणि तेथून धान्य काढून नेता येईल.

५७. लायसनमुळे बाधित झालेल्या मालमत्तेतील जो कोणताही दोष लायसनधारकाच्या शरीराला किंवा मालमत्तेला धोकादायक ठरण्यासारखा असून लायसनच्या अनुदानकर्त्याला माहीत असेल आणि लायसनधारकास माहीत नसेल तर तो लायसनधारकाकडे प्रकट करण्यास अनुदानकर्ता बांधील असतो. **दोष प्रकट करणे हे अनुदानकर्त्याचे कर्तव्य.**

५८. लायसनमुळे बाधित झालेली मालमत्ता ज्यामुळे लायसनधारकाच्या शरीराला किंवा त्याच्या मालमत्तेला धोकादायक ठरण्याचा संभव आहे अशी कोणतीही गोष्ट न करण्यास अनुदानकर्ता बांधील असतो. **मालमत्ता असुरक्षित न होऊ देणे हे अनुदानकर्त्याचे कर्तव्य.**

५९. जेव्हा लायसनचा अनुदानकर्ता तीद्वारे बाधित झालेली मालमत्ता हस्तांतरित करतो तेव्हा, हस्तांतरिती हा हस्तांतरिती म्हणून लायसनला बांधील नाही. **अनुदानकर्त्याचा हस्तांतरिती लायसनला बांधील नाही.**

६०. (क) जर लायसन सोबत मालमत्ता हस्तांतरण करण्यात आली असेल तर ते हस्तांतरण अंमलात येईल. **लायसन केव्हा प्रत्याहरणीय.**

(ख) लायसनधारकाने, लायसनवर विसंबून कायम स्वरूपाचे बांधकाम केले असून त्या कामी त्याला खर्च झाला आहे ;

असे नसेल तर, अनुदानकर्त्याला लायसन प्रत्याहृत करता येईल.

६१. लायसन प्रत्याहरण व्यक्त किंवा उपलक्षित असू शकेल. **प्रत्याहरण व्यक्त किंवा उपलक्षित.**

उदाहरणे

(क) एका शेताचा मालक "क" शेतातून जाणारा रस्ता वापरण्यासाठी "ख" ला लायसन देतो. "क" लायसन प्रत्याहृत करण्याच्या उद्देशाने रस्त्यावरील फाटकाला कुलूप लावतो, लायसन प्रत्याहृत होते.

(ख) एका शेताचा मालक "क" हा "ख" ला त्या शेतावर वाळलेल्या गवताची गंजी रचण्याचे लायसन देतो. "क" ते शेत "ग" ला भाडेपट्ट्याने देतो किंवा विकतो. लायसन प्रत्याहृत होते.

६२. (क) लायसन दिले जाण्यापूर्वी घडलेल्या एखाद्या कारणामुळे अनुदानकर्त्याचा, लायसनमुळे बाधित झालेल्या मालमत्तेत हितसंबंध असण्याचे बंद होते तेव्हा ; **लायसन केव्हा प्रत्याहृत झाल्याचे मानले जाते.**

(ख) लायसनधारक अनुदानकर्त्याला किंवा त्याच्या प्रतिनिधीला ते लायसन प्रकटपणे किंवा उपलक्षितपणे देऊन टाकतो तेव्हा ;

(ग) ते मर्यादित कालावधीपुरते देण्यात आले असून अथवा विवक्षित कृती केल्यास किंवा न केल्यास ते शून्य होईल अशा शर्तीवर प्राप्त झालेले असून, तो कालावधी संपतो किंवा ती शर्त पूर्ण होते तेव्हा ;

(घ) लायसनमुळे बाधित झालेली मालमत्ता नष्ट होते किंवा बलवत्तर शक्तीमुळे तिच्यात असा कायमचा फेरबदल होतो की, लायसनधारक त्यापुढे केव्हाही आपला अधिकार वापरू शकत नाही तेव्हा ;

(ड.) लायसनधारक लायसनमुळे बाधित झालेल्या मालमत्तेच्या पूर्ण मालकीला हक्कदार होतो तेव्हा ;

(च) लायसन एखाद्या विवक्षित प्रयोजनासाठी दिलेले असून ते प्रयोजन साध्य होते किंवा सोडून दिले जाते किंवा अव्यवहार्य होते तेव्हा ;

(छ) लायसनधारकाला, तो विशिष्ट पदावर किंवा नोकरीत किंवा भूमिकेत आहे म्हणून लायसन देण्यात आले असून अशा पदाचे, नोकरीचे किंवा भूमिकेचे अस्तित्व नाहीसे पावते तेव्हा ;

(ज) लायसन म्हणून लायसनचा वापर खंड न पडता वीस वर्षे इतका काळ बंद पडतो आणि हा विराम अनुदानकर्ता व लायसनधारक यांच्यातील कराराला अनुसरून नसतो तेव्हा ;

(झ) उपसाधक लायसनच्या बाबतीत ज्याला ते उपसाधक आहे त्या अधिकाराचे किंवा हितसंबंधाचे अस्तित्व नाहीसे होते तेव्हा ;

लायसन प्रत्याहृत झाले असे मानले जाते.

प्रत्याहरण झाल्यावर लायसनधारकाचे अधिकार.

६३. लायसन प्रत्याहृत होते तेव्हा, लायसनधारक लायसनमुळे बाधित झालेली मालमत्ता सोडून जाण्यासाठी आणि ज्या कोणत्याही वस्तू ज्या मालमत्तेच्या जागी ठेवण्याची त्याला मुभा मिळाली होती त्या हलवण्यासाठी वाजवी अवधी मिळण्यास हक्कदार असतो.

निष्कासन झाल्यावर लायसनधारकाचे अधिकार.

६४. एखादे लायसन प्रतिफलार्थ देण्यात आले असून लायसनधारकाने ज्यासाठी करार केला तो अधिकार लायसन अन्वये पूर्णपणे उपभोगण्यापूर्वी, अनुदानकर्त्याने त्याला त्याचा दोष नसताना, निष्कासित केले असेल तर, तो अनुदानकर्त्याकडून भरपाई वसूल करण्यास हक्कदार असतो.

भारतीय सुविधाधिकार अधिनियम, १८८२
The Indian Easement Act, 1882
इंग्रजी-मराठी शब्दसूची

abatement	उपशमन	[sec. 36]
absence of evidence	पुरावा नसणे	[sec. 28]
accessory right	उपसाधक अधिकार	[sec. 48]
accustomed business	वहिवाटी कामधंदा	[sec. 33 Expl. II]
alluvion	जलोढा	[sec. 29]
acquiesce	मूकसंमती	[sec. 15 Expl. II]
acquisition	प्राप्त करणे	[chapt II]
advantages	फायदे	[sec. 7(6)]
apparent	प्रकट	[sec. 5]
beneficial enjoyment	हितप्रद उपभोग	[sec. 4]
bequest	मृत्युपत्रित दान	[sec. 13(*b*)]
by prescription	चिरभोगाद्वारे	[sec. 15]
cessation	थांबणे	[sec. 15 Expl. II]
claimant	मागणीदार	[sec. 15 Expl. II]
co-extensive	समव्याप्त	[sec. 28]
collection	संचय करणे	[sec. 2b]
confinement	मर्यादित करणे	[sec. 22]
continuous	संतत	[sec. 5]
convenient	सोयीस्कर	[sec. 14]
custoary	रूढीजन्य	[sec. 2b]
derive	प्राप्त होणे	[sec. 16]
derogate	न्यूनता	[sec. 2]
destruction	विनाश करणे, नाश	[sec. 17], [sec. 45]
determination	समाप्ती	[sec. 16]
dilluvion	पूर	[sec. 29]
diminish	घटणे	[sec. 29]
discontinuous	असंतत	[sec. 5]
dissolving condition	विसर्जक शर्त	[sec. 40]
distribution	वितरण करणे	[sec. 29]
disturbance	व्यत्यय	[sec. 32]
dominant heritage	अधिभोगी स्थावर	[sec. 4]
dominant owner	अधिभोगी मालक	[sec. 4]
easement	सुविधाधिकार	[preable]
eviction	निष्कासन	[sec. 64]
excessive	अत्यधिक	[sec. 31]
extinction	विलोपन	[sec. 37]
implied	उपलक्षित	[sec. 13(*c*)]
imposition	लादणे	[chapt. II]

incident	आनुषंगिक	[sec. 20]
injuction	व्यादेश	[sec. 35]
instituting	सुरू करणे	[sec. 33 Expl. II]
interruption	खंड	[sec. 15 Expl. II]
irrespective	निरपेक्षतेने	[sec. 26]
legatee	उत्तरदानग्राही	[sec. 13(*b*)]
lessee	पट्टेदार	[sec. 10]
lessor	पट्टाकार	[sec. 10]
materially	सारतः	[sec. 33 Expl. I]
mortgagor	गहाणकार	[sec. 10]
natural channels	नैसर्गिक मार्ग	[sec. 29]
necessity	आवश्यकता	[sec. 13]
neglect	उपेक्षा	[sec. 14]
non-apparent	अप्रकट	[sec. 5]
non-enjoyment	अनुपभोग	[sec. 47]
obstruction	अटकाव	[sec. 15]
onerous	भारधारक	[sec. 22]
partition	वाटणी	[sec. 13(*d*)]
perceptibly	जाणवण्याइतपत	[sec. 15 Expl. IV]
performance	पालन	[sec. 6]
periodical interruption	ठराविक कालांतरांनी खंड पडणारा	[sec. 6]
prescriptive right	चिरभोगाधिकार	[sec. 17]
proportionatley	तेवढ्याच प्रमाणात	[sec. 29]
quasi easements	सुविधाप्राय अधिकार	[sec. 13]
release	सोडून देणे	[sec. 38]
resist	विरोध करणे	[sec. 16]
retention	धरून ठेवणे	[sec. 2a]
reversioner	प्रत्यावर्तभोगी	[sec. 16]
revival	पुनरूज्जीवन	[sec. 51]
revocation	प्रत्याहरण	[sec. 39]
servient heritage	अनुसेवी स्थावर	[sec. 4]
servient owner	अनुसेवी मालक	[sec. 4]
stream	प्रवाह	[sec. 2*a*]
termination of necesity	आवश्यकता संपणे	[sec. 41]
territories	राज्यक्षेत्रे	[sec. 1]
testamentary	मृत्युपत्रीय	[sec. 28(*b*)]
testator	मृत्युपत्रकर्ता	[sec. 13(*c*)]
transfer	हस्तांतरित करणे	[Chapt-II]
transferee	हस्तांतरिती	[sec. 13(b)]
transferor	हस्तांतरक	[sec. 13(*c*)]
unity of ownership	मालकीची एकता	[sec. 46]
useless	निरूपयोगी	[sec. 42]

भारतीय सुविधाकार अधिनियम, १८८२
The Indian Easement Act, 1882
मराठी-इंग्रजी शब्दसूची

अटकाव	obstruction	[कलम १५ स्पष्टीकरण दोन]
अत्यधिक	exessive	[कलम ३१]
अधिभोगी मालक	dominant owner	[कलम ४]
अधिभोगी स्थावर	dominant heritage	[कलम ४]
अनन्य	exclusive	[कलम ७(क)]
अनुपभोग	non-enjoyment	[कलम ४७]
अनुसेवी मालक	servient owner	[कलम ४]
अनुसेवी स्थावर	servient heritage	[कलम ४]
अप्रकट	non-apparent	[कलम ५]
असंतत	discontinuous	[कलम ५]
आनुषंगिक	incident	[कलम २० शीर्षक]
आवश्यकता	necessity	[कलम १३]
आवश्यकता संपणे	termination of necessity	[कलम ४१]
उपशमन	abatement	[कलम ३६]
उत्तरदानग्राही	legatee	[कलम १३(ख)]
उपलक्षित	implied	[कलम १३(ग)]
उपसाधक अधिकार	accessory rights	[कलम ४८]
उपेक्षा	neglect	[कलम १४]
घटणे	diminish	[कलम २९]
खंड	interruption	[कलम १५ स्पष्टीकरण दोन]
गहाणकार	mortgagor	[कलम १०]
चिरभोगाद्वारे	by prescription	[कलम १५]
चिरभोगाधिकार	prescriptive right	[कलम १७]
जलोढा	alluvion	[कलम २९]
जाणवण्याइतपत	perceptibly	[कलम १५ स्पष्टीकरण चार]
ठराविक कालांतरांनी खंड पडणारा	periodical interruption	[कलम ६]
तेवढ्याच प्रमाणात	proportionatley	[कलम २९]
थांबणे	cessation	[कलम १५ स्पष्टीकरण दोन]
धरून ठेवणे	retention	[कलम २(क)]
नाश	destruction	[कलम ४५]
निरपेक्षतेने	irrespective	[कलम २(ख)]
निरूपयोगी	useless	[कलम ४२]
निष्कासन	eviction	[कलम ६४]
न्यूनता	derogate	[कलम २]
नैसर्गिक मार्ग	natural channels	[कलम २(क)]
पट्टाकार	lessor	[कलम १०]
पट्टेदार	lessee	[कलम १०]

पालन	performance	[कलम ६]
पुनरूज्जीवन	revival	[कलम ५१]
पूर	dilluvion	[कलम २९]
पुरावा नसणे	absence of evidence	[कलम २८]
प्रकट	apparent	[कलम ५]
प्रत्यावर्त भोगी	reversioner	[कलम १६]
प्रत्याहरण	revocation	[कलम ३९]
प्रवाह	streams	[कलम २क]
प्राप्त करणे	acquisition	[प्रकरण दोन]
प्राप्त होणे	derive	[कलम १६]
फायदे	advantage	[कलम ७(ख)]
भारकारक	onerous	[कलम २२]
मर्यादित करणे	confinement	[कलम २२]
मागणीदार	claimant	[कलम १५ स्पष्टीकरण-२]
मूकसंमती	acquiesce	[कलम १५ स्पष्टीकरण-२]
मृत्युपत्रकर्ता	testator	[कलम १३(ग)]
मृत्युपत्रीत दान	bequest	[कलम १३(ख)]
मृत्युपत्रीय	testamentary	[कलम २८(ख)]
राज्यक्षेत्रे	territories	[कलम १]
रूढीजन्य	customary	[कलम २ख]
लादणे	imposition	[प्रकरण दोन]
वहिवाटी कामधंदा	accustomed business	[कलम ३३ स्पष्टीकरण-दोन]
वाटणी	partition	[कलम १३घ]
वितरण करणे	distribution	[कलम २क]
विनाश करणे	destruction	[कलम १७(क)]
विरोध करणे	resist	[कलम १६]
विसर्जक शर्त	dissolving condition	[कलम ४०]
व्यत्यय	disturbance	[कलम ३२]
व्यादेश	injunction	[कलम ३५]
संचय करणे	collection	[कलम २क]
संतत	continuous	[कलम ५]
समाप्ती	determination	[कलम १६]
सारतः	materially	[कलम ३३ स्पष्टी. एक]
सुरू करणे	instituting	[कलम ३३ स्पष्टी. दोन]
सुविधाधिकार	easements	[उद्देशिका]
सुविधाप्राय अधिकार	quasi easements	[कलम १३]
सोयीस्कर	convenient	[कलम १४]
हस्तांतरक	transferor	[कलम १३(ग)]
हस्तांतरित करणे	transfer	[प्रकरण दोन]
हस्तांतरिती	transferee	[कलम १३(ग)]
हितप्रद उपभोग	beneficial enjoyment	[कलम ४]

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई