Q1 "एक बार बंधक सदैव बंधक "मोचन की साम्य के विशेष सन्दर्भ में व्याख्या कीजिये। अपने उत्तर के समर्थन में उदहारण दीजिये|

Ans **एक बार बन्धक सदैव बन्धक (Once a mortgage always a mortgage**) - मोचन का अधिकार एक अत्यान्तिक अधिकार है। इसे बन्धक के पक्षकारों द्वारा प्रावधान करके निष्फल नहीं किया जा सकता कि बन्धककर्ता को ऐसा कोई अधिकार नहीं होगा और न तो इसे ऐसी दुर्भर शर्तें लगाकर सो बंधक अंग हो, बाधित किया जा सकता है बन्धक ऋण की एक प्रतिभूति होने से ही मोचन का अधिकार बना रहता है (जारी रहता है) यद्यपि बन्धककर्ता देय तिथि पर ऋण का भुगतान करने में असफल रहता है। कोई भी प्रावधान जो मोचन को रोकने, टालने या बाधा डालने के लिये सत्रिविष्ट किया जाता है, वह शून्य है। यही इस सूत्र में अन्तर्निहित है कि एक बार बन्धक सदैव बन्धक' |

मोचन के अधिकार के नाते बन्यकर्ता बंधक ऋण के भुगतान के लिये दायी है। बन्धक के निबन्धनों (terms) के अन्तर्गत वह जिस दिन बन्धक धन शोध्य (देय) होता है उससे तीस वर्ष के भीतर कभी भी भुगतान कर सकता है उसका तय तिथि पर भुगतान करने में असफल रहना माने नहीं रखता।

"एक बार बन्धक सदैव " के सिद्धान्त को दृढतापूर्वक **लार्ड नाटिंघम** ने **हैरिस** बनाम **हैरिस'** के बाद में स्थापित किया। यह सिद्धाना बन्धककर्ताओं के मोचन के अधिकार को संरक्षित करने के लिये है। 1992 में **लार्ड देवे** (Lond Devey) ने **नोक्स** बनाम **राइस** नमक बाद में उपयुक्त सूत्र "एक बार बन्धक सदैव बन्धक" को शब्दों और कुछ नहीं केवल बन्धक" के द्वारा अनुपूरित किया। अतः पूरा सूत्र हो गया "एक बार बन्धक सदैव बन्धक और कुछ नहीं केवल बन्धक इस वाद में इस सूत्र को स्पष्ट करते हुये कहा गया कि एक बन्धक को अमोचनीय नहीं बनाया जा सकता और उससे सम्बन्धित प्रावधान शून्य है। उक्त सूत्र को भारतीय सन्दर्भ में " और अतः सर्वदा मोचनीय" शब्दों द्वारा उच्चतम न्यायालय (भारतीय) के न्यायमूर्ति सरकार द्वारा **सेठ गंगाधर** बनाम **शंकर लाल** नामक वाद में पुनः अनुपूरित किया गया।

उच्चतम न्यायालय ने अचल दास दुर्गाजी ओसवाल बनाम रामविलास गंगाकिशन नामक बाद में कहा कि बन्धक की संकल्पना में तीन सिद्धान्त अन्तर्गत है:

(i) एक सूत्र है जिसे "एक बार बन्धक सदैव बन्धक" कहते हैं। इसका अर्थ है कि एक बन्धक सदैव मोचनीय है और इसके विपरीत कोई भी प्रावधान अविधिमान्य है। यह उस सूक्ति (सूत्र) का अपवाद है, कि पक्षकारों के बीच फरार और परिपाटी विधि को रद्द कर देता है (modus et conventio vincunt legem - the form of agreement and the convention of the parties overrides the law).

(ii) बन्धक करार से बाहर बन्धकदार अपने लिये कोई सम्पषविक प्रसुविधा सुरक्षित नहीं कर सकता। (iii) पहले सूत्र के परिणामस्वरूप (corollary) एक दूसरा सिद्धान्त निकाला जा सकता है कि "एक बार बन्धक सदैव बन्धक और कुछ नहीं केवल बन्धक दूसरे शब्दों में संव्यवहार के एक अंग के रूप में कोई अनुबन्ध (stipulation) जो बन्धककर्ता को अपना बन्धक मोचन कराने से रोकता है शून्य है। इसका तात्पर्य यह कि एक बन्धक सदैव मोचनीय है।

एक बन्धक को अमोचनीय नहीं बनाया जा सकता और इसके लिये किया गया कोई भी प्रावधान होगा। ऐसा इसलिये है कि मोचन का अधिकार बन्धक की प्रकृति एवं सारतत्व है और उसमें अंतर्निहित है अत: मोचन का अधिकार अजेय (indefeasible) है। मोचन के अधिकार को किसी ऐसे करार है माध्यम से नियंत्रित नहीं किया जा सकता जो बन्धक के संव्यवहार का एक अंग हो। इसके पीछे के अन्तर्निहित सिद्धान्त है उसे लाई हेनले ने बरनान बनाम बेथेल नामक वाद में स्पष्ट करते हुये कहा था कि अन्तश्चेतना का न्यायालय होने के नाते यह न्यायालय इस बात के प्रति बहुत ईष्यालु -द्वेषी है कि जो व्यति ऋण के लिये प्रतिभूति लेता है उसे क्रय के रूप में परिवर्तित कर दें। अतः मैं इसे एक सुस्थापित नियम मानता हूँ कि ऋण देते समय बन्धकदार किसी शर्त या घटना का प्रावधान नहीं कर सकता है जिस पर मोचन की साम्या समाप्त हो जाये और हस्तान्तरण-पत्र, अस्थातिक या पूर्ण हो जाये इस नियम के पीछे बहुत बड़ी समझदारी एवं न्याय है कि जो जरूरतमंद या प्रभावग्रस्त होता है वह वास्तव में स्वतंत्र व्यक्ति नहीं होता यह अपनी वर्तमान अनिवार्य आवश्यकता की पूर्ति के लिये कोई भी शर्त मानने के लिये तैयार हो जायेगा जो एक पूर्तलाक व्यक्ति उसके ऊपर अधिरोपित करे|"

"एक बार बन्धक सदैव बन्धक का वास्तविक आशय यह है कि बन्धककर्ता का मोचन का अधिकार पक्षकारों के बीच तत्प्रतिकूल संविदा के माध्यम से समाप्त नहीं किया जा सकता है भले ही उसके लिये बन्धककर्ता ने अपनी सहमति व्यक्त की हो या उसने ऐसा करार किया हो। दूसरे शब्दों में एक बार बन्धक सदैव बन्धकका तात्पर्य है कि कोई संविदा जो बन्धककर्ता और बन्धकदार के बीच बन्धक के समय की गई है और बन्धक का एक भाग है, जो ऋण के एक शर्त के रूप है, वैध नहीं हो सकती यदि यह बन्धककर्ता को उसके प्रतिभूति पर जो देय है का भुगतान करने पर सम्पत्ति को वापस लेने से रोकती है। इसका सीधा अर्थ यह है कि एक संख्यवहार जो एक समय बन्धक है वह बन्धक ही रहेगा (बन्धक के रूप में समाप्त नहीं होगा) भले ही बन्धक विलेख में ऐसा अनुबन्ध हो जो मोचन के अधिकार को रोकता हो या जिसका परिणाम यह हो कि मोचन का अधिकार समाप्त हो जाये यहां सुविख्यात नियम के पक्षकारों के बीच करार विधि को रद्द कर देता है या अभिभूत कर देता है (overrides) बन्धकों पर लागू नहीं होता है। अतः सम्या में यह स्थापित नियम है कि यन्धककर्ता और बन्धकदार के बीच ऐसा कोई करार जो बन्धक के समय किया गया हो और जो बन्धककर्ता के मोचन के अधिकार को (बन्धक ऋण के भुगतान पर) प्रवर्तित करने से रोकता हो विधिमान्य नहीं होगा।

परन्तु बन्धक के पश्चात् बन्धककर्ता सम्पत्ति के साथ जैसा चाहे व्यवहार करे और उस पर यह सूत्र क "एक बार बन्धक, सदैव बन्धक' लागू नहीं होता अर्थात् बन्धक के पश्चात पक्षकारों के बीच किया गया ऐसा कोई संव्यवहार या करार जिसके माध्यम के मोचन का अधिकार समाप्त हो जाये विधिमान्य होगा।

Q2 दान की परिभाषा दीजिये। दान के आवश्यक तत्वों की विवेचना कीजिये। क्या दान रद्द किया जा सकता है?

Ans धारा 122 'दान' की परिभाषा - 'दान' किसी वर्तमान जंगम या स्थावर सम्पत्ति का वह अन्तरण है, जो एक व्यक्ति द्वारा, जो दाता कहलाता है, दूसरे व्यक्ति को जो आदाता कहलाता है, स्वेच्छया और प्रतिफल बिना किया गया हो और आदाता द्वारा या की और से प्रतिगृहीत किया गया हो।

प्रतिग्रहण कब करना होगा - ऐसा प्रतिग्रहण दाता के जीवन काल में और जब तक वह देने के लिए समर्थ हो, करना होगा।

यदि प्रतिग्रहण करने से पहले आदाता की मृत्यु हो जाती है तो दान शून्य हो जाता है।

दान से तात्पर्य एक सम्पत्ति का एक व्यक्ति द्वारा दूसरे को आनुग्रहिक अन्तरण है। दान सर्वदा आनुग्रहिक(gratuitous) होता है यह एक ऐसा कार्य है जिसके द्वारा कोई भी चीज वास्तविक कब्जाधारी से दूसरे को अन्तरित किया जाता है, इस पूर्ण आशय से कि ऐसी चीज वापस दाता को कभी नहीं आयेगी, और इसका प्राप्तकर्ता भी इसे इस पूर्ण आशय से अपने पास प्रतिधारित करता है कि वह चीज उसकी मानो अपनी हो और इसे देने वाले को प्रत्यावर्तित (वापस) नहीं करना है। इस धारा के अनुसार भी दान किसी वर्तमान जंगम या स्थावर सम्पत्ति का वह अन्तरण है, जो एक व्यक्ति द्वारा दूसरे को स्वेच्छया और प्रतिफल के बिना किया गया हो और आदाता द्वारा मा की ओर से प्रतिगृहोत किया गया हो।

दान का सबसे प्रथम आवश्य तत्व है कि दोता दान की विषयवस्तु से अपने सभी अधिकारों को निर्निहित (divest) कर से और उसे अन्तरिती अर्थात् आदाता में निहित कर दे । जहां तक दान की विषयवस्तु का प्रश्न है, दाता का अस्तित्व समान हो जाता है और आदाता के अस्तित्व का प्रारम्भ होता है। जब एक बार दान को विषयवस्तु में दाता का अधिकार समाप्त हो जाता है तो उसे पुनः प्राप्त नहीं किया जा सकता। ऐसा तभी होता है जब किसी वस्तु का स्वामित्व अन्तरित कर दिया जाता है। स्वामित्व के अन्तरण के साथ सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी अधिकारने और विधिक प्रसंगतियो, अन्तरिती को चली जाती है। किन्तु उच्चतम न्यायालय ने अभी अपने एक हाल के निर्णय में अभिनिर्धारित किया कि एक सम्पत्ति के स्वत्व और स्वामित्व का दान बिना कब्जे या उपयोग और उपभोग के अधिकार के किया जा सकता है। एक दाता एक सम्पत्ति के स्वत्व और स्वामित्व का दान कर सकता है और साथ-साथ उस सम्पत्ति के कब्जा और उपभोग के अधिकार को अपने जीवन काल के लिये आरक्षित कर

सकता है। विधि में इसके लिये कोई प्रतिषेध नहीं है कि सम्पत्ति के स्वामित्व का दान कब्जे और उपभोग के अधिकार के बिना नहीं किया जा सकता है|

विषयवस्तु (Subject matter)

दान की विषय वस्तु अवश्यमेव कोई अस्तित्व युक्त (विद्यमान) जंगम या स्थावर सम्पत्ति होनी चाहिये। सम्पत्ति ऐसी होनी चाहिये जो सम्पति अन्तरण अधिनियम की धा धारा 6 के अन्तर्गत अन्तरणीय हो। सम्पत्ति भूमि हो सकती है, माल हो सकता है या अनुयोग्य दावा भी हो सकता है। उदाहरण मात्र है। परन्तु किसी भी स्थिति में भावी सम्पत्ति दान की विषयवस्तु नहीं हो सकती है। अतः ऐसी सम्पत्ति जो भविष्य में अस्तित्व में आयेगी उसका दान नहीं किया जा सकता। ऐसे अनुयोग्य दाबा को अस्तित्वयुक्त (विद्यमान) सम्पत्ति का दान एक अचल सम्पत्ति का दान माना जाता है।

संभाव्य उत्तराधिकार का अन्तरण पारिवारिक सम्पत्ति के माध्यम से किया जा सकता है। परिवार में एक व्यक्ति को दिया गया दान इस शर्त के साथ कि वह परिवार भी अन्य सम्पत्तियों में अपने हिस्से का दावा नहीं करेगा, एक पारिवारिक समझौता है, और मान्य है|

प्रतिफल का अभाव (Absence of consideration)

जहां तक तीसरे तत्व का प्रश्न है, यह बिल्कुल स्पष्ट है कि दान में कोई प्रतिफल नहीं होता। यदि प्रतिफत हो जाये तो वह विक्रय हो जायेगा। यहां भी शब्द 'प्रतिफल' का वही अर्थ है जो संविदा अधिनियम में ऐसे प्रतिफल के अन्तर्गत नैसर्गिक प्रेम और स्नेह नहीं आता। यह नहीं कहा जा सकता कि दान का सम्बन्ध संविदा से है क्योंकि कोई भी संविदा बिना प्रतिफल के नहीं हो सकती। इसलिये दान के एक उपादान (gratuity) और उदारता का एक कार्यमाना जाता है। मेहर ऋऋण के एवज में किया गया दान विधि मान्य नहीं है, क्योंकि इसमें मेहर ऋण प्रतिफल के रूप में है|

स्वेच्छापूर्वक अन्तरण (Voluntary transfer)

दान दाता के द्वारा एक स्वैच्छिक कार्य होना चाहिये। दाता को इस बात का ज्ञान होना चाहिये कि वह क्या कर रहा है, उसे दस्तावेज (दान सम्बन्धी) की अन्तर्वस्तु और प्रभाव को समझना चाहिये, उस पर उस व्यक्ति के द्वारा जिसके में दान किया जा रहा है, कोई अनुचित प्रभाव नहीं डाला जाना चाहिये दूसरे शब्दों में स्वेच्छा से तात्पर्य अपनी स्वयं की इच्छा से बिना किसी प्रकार की बाधा के अपनी इच्छा का प्रयोग स्वतंत्र सहमति से सम्बन्धित

सिद्धान्त जो भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 में प्रतिपादित किये गये हैं, वे यहां भी लागू होंगे इस बात के निर्धारण के लिये कि क्या कोई दान स्वेच्छापूर्वक किया गया है कि नहीं उच्चतम न्यायालय ने भी इस सिद्धान्त को माना है।

दान का प्रतिग्रहण (Acceptance of gift)

दान का पांचवा और अन्तिम आवश्यक तत्व है कि दान को आदाता द्वारा या की ओर से प्रतिग्रहण होना, चाहिये धारा 122 के अनुसार ऐसा प्रतिग्रहण दाता के जीवन काल में और जब तक वह समर्थ हो, होना चाहिये। अतः जहाँ आदाता की मृत्यु प्रतिग्रहण से पूर्व हो जाती है, वहाँ दान शून्य हो जाएगा। उसका विधिक प्रतिनिधि उसकी ओर से प्रतिग्रहण का दावा नहीं कर सकता है चूंकि दाता के जीवन काल में दान का प्रतिग्रहण एक आवश्यक तत्व है इसलिये यह बात उसके द्वारा प्रमाणित की जानी चाहिये जो इस पर निर्भर करता है |

धारा 126 दान निलम्बित या प्रतिसंहृत कब किया जा सकेगा- दाता और आदाता करार कर सकेंगे कि किसी ऐसे विनिर्दिष्ट घटना के घटित होने पर, जो दाता की इच्छा पर निर्भर नहीं करती, दान निलम्बित या प्रतिसंहृत हो जायेगा, किन्तु यह दान, जिसके बारे में पक्षकार करार करते हैं वह दाता की इच्छा मात्र से पूर्णत: या भागतः प्रतिसंहरणीय होगा, यथास्थिति पूर्णतः या भागतः शून्य है।

दान निलम्बित या प्रतिसंहृत कब किया जा सकेगा - दाता और आदाता करार कर सकेंगे कि किसी ऐसे विनिर्दिष्ट घटना के घटित होने पर, जो दाता की इच्छा पर निर्भर नहीं करती, दान निलम्बित या प्रतिसंहृत हो जायेगा, किन्तु यह दान, जिसके बारे में पक्षकार करार करते हैं वह दाता की इच्छा मात्र से पूर्णतः या भागतः प्रतिसंहरणीय होगा, यथास्थिति पूर्णतः या भागतः शून्य है

दान उन दशाओं में से (प्रतिफल के अभाव या असफलता की दशा को छोड़कर) किसी भी दशा में प्रतिसंहृत किया जा सकेगा जिसमें कि यदि वह संविदा होता तो विखण्डित किया जा सकता।

यथापूर्वोक्त को छोड़कर दान प्रतिसंहृत नहीं किया जा सकता। इस धारा में अन्तर्विष्ट कोई भी बात बिना सूचना सप्रतिफल अन्तरितियों के अधिकारों पर प्रभाव डालने वाली नहीं समझी जायेगी।

(क) 'ख' को 'क' एक खेत 'ख' की अनुमति से अपना यह अधिकार आरक्षित करके देता है कि 'ख' और उसके वंशजों के 'क' के पहले मर जाने की सूरत में वह उसे वापस ले सकेगा । 'क' के जीवन काल में 'ख' अपने वंशज छोड़े बिना मर जाता है। 'क' खेत वापस ले सकेगा।

(ख) 'ख' को 'क' एक लाख रुपया, 'ख' की अनुमति से अपना यह अधिकार आरक्षित करते हुए देता है कि वह उन लाख रुपये में से 10,000 रुपये जब जी चाहे वापस ले सकेगा। 90,000 रुपयों के बारे में दान वैध है, किन्तु 10,000 रुपयों के बारे में, जो 'क' के ही बने रहते हैं, शून्य है।

यह धारा उन परिस्थितियों की विवेचना करती है जिसके अन्तर्गत एक दान को निलम्बित या प्रतिसंहरित किया जा सकता है। प्रथम पैरे में यह प्रावधान है कि दान का निलम्बन या प्रतिसंहरण, पक्षकारों के करार द्वारा हो सकता है। दूसरे पैरे में यह प्रावधान है कि दान उन आधारों पर निलम्बित या प्रतिसंहरित किया जा सकता है जिन पर एक संविदा विखण्डित की जा सकती है।

करार द्वारा (By agreement)

जैसा ऊपर कहा जा चुका है दान का निलम्बन या प्रतिसंहरण करार के द्वारा हो सकता है। परन्तु ऐसा का एक विधिमान्य या वैध करार होना चाहिये। इस धारा के अन्तर्गत प्रतिसंहरण या तो दाता की इच्छा पर निर्भर करेगा या किसी विनिर्दिष्ट घटना के घटित होने पर जो दाता को इच्छा पर निर्भर नहीं करती। यह धारा दान के उस प्रतिसंहरण को खारिज करती है या अस्वीकार करती है जो दाता के प्रसाद (pleasure) पा इच्छा पर निर्भर करता है। दाता के प्रसाद या इच्छा पर प्रतिसंहरणीय दान वास्तव में दान नहीं है। इसीलिये धारा दान के प्रतिसंहरण के दूसरे तरीके को स्वीकार करती है। अर्थात दाता और आदाता आपस में यह करार में कर सकते हैं कि दान किसी विनिर्दिष्ट घटना के घटित होने पर जो दाता की इच्छा पर निर्भर करती, प्रतिसंहरण हो जायेगा। दूसरे शब्दों में दान के प्रतिसंहरण सम्बन्धी करार को दो शतें अवश्य पूरी करनी चाहिए-

(i)ऐसा करार संविदा विधि के नियमों के अन्तर्गत एक विधिमान्य करार होना चाहिये;

और

(ii) वह घटना जिसके घटित होने पर दान निलम्बित या प्रतिसहरित हो जायेगा, वह दाता की इच्छा पर निर्भर नहीं करती।

शर्तें ऐसी होनी चाहिये जिस पर सहमति दान देते समय हुई है, अन्यथा दान आत्यन्तिक हो जायेगा और दाता इसे तत्पश्चात कोई शर्त लगाकर नहीं पहुंचा सकता है दान और शर्तें दो अलग दस्तावेजों में हो सकते हैं, परन्तु यदि वे एक ही समय निष्पादित किये गये हैं तो उन्हें एक और वहाँ संव्यवहार माना जाना चाहिये। अतः जहाँ एक असहाय विधवा ने अपनी सम्पूर्ण सम्पत्ति का दान विलेख एक अत्यधिक बाहरी आदमी (rank out slider) के पक्ष में निष्पादित किया और ऐसे बाहरी व्यक्ति ने एक लिखत निष्पादित करते हुये । दान इस शर्त के साथ प्रतिग्रहीत

किया कि यह विधवा का भरण-पोषण और देखभाल करेगा उसकी मृत्यु तक वहा यह अभिनिर्धारित किया गया कि दोनों दस्तावेजों को एक साथ पढ़ने पर यह स्पष्ट है कि दान इस शर्त पर निर्भर था कि आदाता विधवा (दाता) का भरण-पोषण करेगा और यदि आदाता ऐसे भरण पोषण से अस्वीकार करता है तो दाम प्रतिसंहरणीय होगा |

विखण्डन द्वारा जैसे संविदा के मामले में (By rescission as in the case of contract) - धारा यह भी कहती है कि दान उन दशाओं में से (प्रतिफल के अभाव का सफलता को दशा कोछोड़कर) किसी भी दशा में प्रतिसंहरित किया जा सकेगा जिसमें कि वह यदि संविदा होता को विखण्डित किया जा सकता। उन सारी दशाओं का वर्णन सांदा अधिनियम की धारा 19 में किया गया है। धारा के अनुसार-

"जब कि किसी करार के लिये सम्पत्ति प्रपीड़न कपट या दुव्यपदेशन से कारित तब में कार की होत यह करार ऐसी संविदा है जो उस पर शून्यकरणीय है पेशकार के विकल्प जिसकी समाप्त ऐसे कारित हुई थी।"

यदि दान उपरोक्त में से किसी भी परिस्थिति में किया गया हो तो दाता ऐसे दान से बचा रह सकता है। दावा वहां भी दान से बचा रह सकता है जहाँ दान के लिये उसकी सम्मति असम्यक असर (अनुचित प्रभाव) से कारित की गई हो।

यदि दान प्रारम्भ से ही शून्य है जैसे जहां दाता एक दानविलेख पर अदाता के कपट कारण हस्ताक्षर करता है यह विश्वास करते हुये कि यह दान से अन्यथा विलेख है, वहां इसे प्रतिसंहरित करने की कोई आवश्यकता नहीं है और न ही इसे एक वाद के माध्यम से निरस्त करने की आवयश्कता है। इसे अकृत या शून्य माना जाना चाहिये|

किसी अन्य तरीके से नहीं (No other way allowed)

धारा 126 का तीसरा इस बात का अभिव्यक्त रूप से प्रावधान करता है की यथापूर्वोक्ति अर्थात् उपरोक्त दोनों मामलों) को छोड़कर दान का प्रतिसंहरण किसी अन्य तरीके से नहीं किया जा सकता। उपरोक शब्दों से यह स्पष्ट है कि धारा में दान के प्रतिसंहरण के लिये दी गई रीतिया विस्तृत दान वे प्रतिसंहरण के लिये किसी अन्य रीति का उपयोग नहीं किया जा सकता |

Q3. विनिमय से आप क्या समझते है? विनिमय तथा विक्रय के बीच क्या अंतर है?

Ans धारा118 'विनिमय की परिभाषा' - जब कि दो व्यक्ति एक चीज का स्वामित्व किसी अन्य चीज के स्वामित्व के लिए परस्पर अन्तरित करते हैं जिन दोनों चीजों में से कोई भी केवल धन नहीं है या दोनों चीजें केवल

धन है, तब वह संव्यवहार 'विनिमय' कहा जाता है। विनिमय को पूर्ण करने के लिए सम्पत्ति का अन्तरण केवल ऐसे प्रकार से किया जा सकता है जैसा ऐसी सम्पत्ति के विक्रय द्वारा अन्तरण के लिये उपबन्धित है।

भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 के अध्याय सात में माल विक्रय से सम्बन्धित प्रावधान था, परन्तु माल के विनिमय से सम्बन्धित कोई प्रावधान नहीं था। अत: उस त्रुटि के विचारण के लिये या इस कमी को दूर करने के लिये सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के इस अध्याय में न केवल स्थावर सम्पत्ति के विनिमय को सम्मिलित किया गया है, अपितु चल (जंगम) सम्पत्ति के विनिमय की भी सम्मिलित किया गया है। अतः इस अध्याय के अन्तर्गत माल या चल सम्पत्ति का वस्तु विनिमय (barter an exchange of goods for goods) भी आता है।

परिभाषा (Definition)

"जब दो व्यक्ति एक चीज का स्वामित्व किसी अन्य चीज के स्वामित्य के लिये परस्पर अन्तरित करते है. जिन दोनों चीजों में से कोई भी केवल धन नहीं है, या दोनों चीजें केवल धन है तब वह संव्यवहार विनिमय कहा जाता है। दूसरे शब्दों में एक वस्तु का दूसरे वस्तु के लिये अन्तरण और दोनों या दोनों में एक चल या अचल चीज होगी विनिमय होगा।

स्वामित्व का अन्तरण (Transfer of ownership) - विनिमय के लिये स्वामित्व का परस्पर अन्तरण आवश्यक है। स्वामित्व के परस्पर अन्तरण से तात्पर्य एक वस्तु के स्वामित्व का दूसरे वस्तु के स्वामित्व से अन्तरण एक संव्यवहार 'अ' और 'ब' के बीच विनिमय नहीं होता जब तक कि-

1. एक वस्तु के स्वामित्व का अन्तरण 'अ' के द्वारा 'ब' को न हो; और
2. दूसरी वस्तु के स्वामित्व का अन्तरण 'व' के द्वारा 'अ' को न हो।

अतः मेरी कलम का विनिमय आप की पुस्तक से हो सकता है, या मेरे सभी कुर्सी मेज का विनिमय आप के एक बीघे खेत से हो सकता है। परन्तु यदि अन्तरित होने वाली वस्तुओं में से एक धन या रुपया पैसा है तो संव्यवहार विनिमय नहीं होगा, अपितु विक्रय होगा क्योंकि कीमत केवल धन या रुपये पैसे में होती है। किन्तु इस धारा के नियमों के अनुसार धन या रुपया पैसा एक रूप में, धन या रुपया पैसा दूसरे रूप में विनिमय किया जा सकता है जैसे रुपयों का नोटों से विनिमय हो सकता है। इसी प्रकार एक प्रकार के स्टैम्प का दूसरे प्रकार के स्टैम्प से विनिमय किया जा सकता है और यह विक्रय नहीं होगा |

विनिमय - कैसे पूर्ण किया जाता है (Exchange-how effected)

धारा 118 का द्वितीय पैराग्राफ उस रीति की विवेचना करता है जिसके अनुसार विनिमय प्रभावी किया जाता है, या विनिमय पूर्ण किया जाता है। धारा के प्रावधानों के अनुसार विनिमय को पूर्ण करने के लिये सम्पत्ति का अन्तरण केवल ऐसे प्रकार से किया जा सकता है जैसा कि सम्पति के विक्रय द्वारा अन्तरण के लिये उपबन्धित है। सीधी भाषा में एक विनिमय उसी प्रकार से पूर्ण किया जाएगा जिस प्रकार से विक्रय किया जाता है।

सम्पत्तियों दो प्रकार की होती है-चल और अचल अतः जहां मिनिमय चल सम्पत्तियों का होना है वहां ऐसा अन्तरण सम्पत्ति के परिदान मात्र से पूरा हो जायेगा। परन्तु सम्पत्तिया अचल है, या एक मद (item) अचल है और उनमें से एक ऐसी सम्पत्ति का मूल्य 100 रुपये या इससे ज्यादा है तो सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 54 के प्रावधान लागू होंगे और विनिमय के रूप में अन्तरण रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज के माध्यम से होगा जहां दोनों सम्पत्तियां अचल है, विनिमय सामान्यता किया जाता है परन्तु यह आवश्यक नहीं है कि दो अलग-अलग विलेख हो|