रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908

धाराओं का क्रम

धाराएं

भाग 1

प्रारम्भिक

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ।

2. परिभाषाएं।

भाग 2

रजिस्ट्रीकरण-स्थापन के विषय में

3. रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक।

4. [निरसित।]

5. जिले और उपजिले।

6. रजिस्ट्रार और उपरजिस्ट्रार।

7. रजिस्ट्रार और उपरजिस्ट्रार के कार्यालय।

8. रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों के निरीक्षक।

9. [निरसित।]

10. रजिस्ट्रार की अनुपस्थिति या पद में रिक्ति।

11. अपने जिले में कर्तव्यारूढ़ होने के कारण रजिस्ट्रार की अनुपस्थिति।

12. उपरजिस्ट्रार की अनुपस्थिति या उसके पद में रिक्ति।

13. धारा 10, 11 और 12 के अधीन नियुक्तियों की राज्य सरकार को रिपोर्ट।

14. रजिस्ट्रीकरण करने वाले कार्यालय के लिए स्थापन।

15. रजिस्ट्रीकरण करने वाले आफिसरों की मुद्रा।

16. रजिस्ट्रीकरण पुस्तकें और अग्निसह पेटी।

16क. पुस्तकों का कम्प्यूटर फ्लापियों, डिस्केटों आदि में रखा जाना।

भाग 3

रजिस्ट्रीकरणीय दस्तावेजों के विषय में

17. दस्तावेजें जिनका रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य है।

18. दस्तावेजें जिनका रजिस्ट्रीकरण वैकल्पिक है।

19. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा न समझी जाने वाली भाषा में दस्तावेज।

20. दस्तावेजें, जिनमें अन्तरालेखन, खाली स्थान, उद्घर्षण या परिवर्तन है।

21. सम्पत्ति का वर्णन और मानचित्र या रेखांक।

22. सरकारी मानचित्रों या सर्वेक्षण के निर्देश द्वारा गृहों और भूमि का वर्णन।

धाराएं

भाग 4

उपस्थापित करने के समय के विषय में

23. दस्तावेजों को उपस्थापित करने के लिए समय ।

23क. कुछ दस्तावेजों का पुनः रजिस्ट्रीकरण ।

24. विभिन्न समयों पर कई व्यक्तियों द्वारा निष्पादित दस्तावेज ।

25. जिस दशा में उपस्थापित करने में विलम्ब अपरिवर्जनीय है उस दशा के लिए उपबन्ध ।

26. भारत के बाहर निष्पादित दस्तावेज ।

27. विल को किसी भी समय उपस्थापित या निक्षिप्त किया जा सकेगा ।

28. भूमि संबंधी दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए स्थान ।

29. अन्य दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए स्थान ।

30. कुछ मामलों में रजिस्ट्रारों द्वारा रजिस्ट्रीकरण ।

31. प्राइवेट निवासगृहों में रजिस्ट्रीकरण या निक्षेप का प्रतिग्रहण ।

भाग 6

दस्तावेजों को रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित करने के विषय में

32. दस्तावेजों को रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित करने वाले व्यक्ति ।

32क. फोटोचित्र, आदि का अनिवार्यतः लगाया जाना ।

33. धारा 32 के प्रयोजनों के लिए मान्य किए जाने योग्य मुख्तारनामा ।

34. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा रजिस्ट्रीकरण के पूर्व जांच ।

35. निष्पादन की क्रमशः स्वीकृति और प्रत्याख्यान पर प्रक्रिया ।

भाग 7

निष्पादी और साक्षियों की उपसंजाति प्रवर्तित कराने के विषय में

36. जहां कि निष्पादी या साक्षी की उपसंजाति वांछित है वहां प्रक्रिया ।

37. आफिसर या न्यायालय समन निकालेगा और उसकी तामील कराएगा ।

38. रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में उपसंजाति से छूट-प्राप्त व्यक्ति ।

39. समनों, कमीशनों और साक्षियों के बारे में विधि ।

भाग 8

विलों की और दत्तकग्रहण प्राधिकारों को उपस्थापित करने के विषय में

40. विलों को और दत्तकग्रहण प्राधिकारों को उपस्थापित करने के हकदार व्यक्ति ।

41. विलों का और दत्तकग्रहण प्राधिकारों का रजिस्ट्रीकरण ।

भाग 9

विलों के निक्षेप के विषय में

42. विलों का निक्षेप ।

43. विलों के निक्षेप पर प्रक्रिया ।

44. धारा 42 के अधीन निक्षिप्त मुद्राबन्द लिफाफे का प्रत्याहरण ।

45. निक्षेपक की मृत्यु पर प्रक्रिया ।

धाराएं

46. कुछ अधिनियमितियों और न्यायालयों की शक्तियों की व्यावृत्ति ।

भाग 10

रजिस्ट्रीकरण और रजिस्ट्रीकरण के परिणामों के विषय में

47. वह समय, जिससे कि रजिस्ट्रीकरण दस्तावेज प्रवर्तित होती है ।

48. संपत्ति संबंधी रजिस्ट्रीकरण दस्तावेज कब मौखिक करारों के मुकाबले में प्रभावशील होगी ।

49. जिन दस्तावेजों का रजिस्ट्रीकरण अपेक्षित है उनके अरजिस्ट्रीकरण का परिणाम ।

50. भूमि संबंधी कतिपय रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजें अरजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों के मुकाबले में प्रभावी होंगी ।

भाग 11

रजिस्ट्रीकर्ता आफिसरों के कर्तव्यों और उनकी शक्तियों के विषय में

(क) रजिस्ट्री की पुस्तकों और अनुक्रमणिकाओं के विषय में

51. रजिस्ट्री की पुस्तकें जो विभिन्न कार्यालयों में रखी जाएंगी ।

52. दस्तावेज के उपस्थापित किए जाने पर रजिस्ट्रीकर्ता आफिसरों के कर्तव्य ।

53. प्रविष्टियां क्रमवार रूप से संख्यांकित की जाएंगी ।

54. चालू अनुक्रमणिकाएं और उनमें प्रविष्टियां ।

55. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसरों द्वारा की जाने वाली अनुक्रमणिकाएं और उनकी अन्तर्वस्तुएं ।

56. [निसित ।]

57. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर कुछ पुस्तकों और अनुक्रमणिकाओं का निरीक्षण करने देंगे और प्रविष्टियों की प्रमाणित प्रतियां देंगे ।

(ख) रजिस्ट्रीकरण के लिए ग्रहण करने पर प्रक्रिया के विषय में

58. रजिस्ट्रीकरण के लिए गृहीत दस्तावेजों पर पृष्ठांकित की जाने वाली विशिष्टियां ।

59. पृष्ठांकनों को रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा दिनांकित और हस्ताक्षरित किया जाना ।

60. रजिस्ट्रीकरण का प्रमाणपत्र ।

61. पृष्ठांकनों और प्रमाणपत्र की नकल की जाएगी और दस्तावेज लौटा दी जाएगी ।

62. जो भाषा रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर को अज्ञात है उसमें लिखी दस्तावेज को उपस्थापित करने पर प्रक्रिया ।

63. शपथ दिलाने और कथनों के सार को अभिलिखित करने की शक्ति ।

(ग) उपरजिस्ट्रार के विशेष कर्तव्य

64. जहां कि दस्तावेज कई उपजिलों में की भूमि से सम्बन्धित है वहां प्रक्रिया ।

65. जहां कि दस्तावेज कई जिलों में की भूमि से संबंधित है वहां प्रक्रिया ।

(घ) रजिस्ट्रार के विशेष कर्तव्य

66. भूमि से संबंधित दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के पश्चात् प्रक्रिया ।

67. [निरसित ।]

(ङ) रजिस्ट्रारों और महानिरीक्षकों की नियंत्रक शक्तियों के विषय में

68. उपरजिस्ट्रारों का अधीक्षण और नियंत्रण करने की रजिस्ट्रारों की शक्ति ।

69. रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों का अधीक्षण करने और नियम बनाने की महानिरीक्षक की शक्ति ।

70. जुर्मानों का परिहार करने की महानिरीक्षक की शक्ति ।

धाराएं

भाग 12

रजिस्ट्रीकरण से इंकार के विषय में

71. रजिस्ट्रीकरण करने से इन्कार के लिए कारणों को अभिलिखित किया जाएगा।
72. निष्पादन के प्रत्याख्यान से भिन्न आधार पर रजिस्ट्रीकरण करने से इंकार करने वाले उपरजिस्ट्रार के आदेशों की रजिस्ट्रार को अपील।
73. जहां कि उपरजिस्ट्रार ने निष्पादन के प्रत्याख्यान के आधार पर रजिस्ट्रीकरण करने से इंकार किया है वहां रजिस्ट्रार से आवेदन।
74. ऐसे आवेदन पर रजिस्ट्रार की प्रक्रिया।
75. रजिस्ट्रीकरण करने के लिए रजिस्ट्रार द्वारा आदेश और तदुपरि प्रक्रिया।
76. रजिस्ट्रार द्वारा इंकार का आदेश।
77. रजिस्ट्रार द्वारा इंकारी के आदेश की दशा में वाद।

भाग 13

रजिस्ट्रीकरण, तलाशी और प्रतियों के लिए फीसों के विषय में

78. राज्य सरकार द्वारा फीसें नियत की जाएंगी।
79. फीसों का प्रकाशन।
80. फीसें दस्तावेज उपस्थापित करने के समय संदेय होंगी।

भाग 14

शास्तियों के विषय में

81. दस्तावेजों का पृष्ठांकन, नकल, अनुवाद या रजिस्ट्रीकरण क्षति पहुंचाने के आशय से अशुद्धतः करने के लिए शास्ति।
82. मिथ्या कथन करने, मिथ्या नकलों या अनुवादों को परिदत्त करने, छद्म प्रतिरूपण और दुष्प्रेरण के लिए शास्ति।
83. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर अभियोजन प्रारम्भ कर सकेगा।
84. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर लोक सेवक समझे जाएंगे।

भाग 15

प्रकीर्ण

85. अदावाकृत दस्तावेजों का नष्ट किया जाना।
86. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर अपनी पदीय हैसियत में सद्भावपूर्वक की गई या इंकार की गई किसी बात के लिए दायी न होगा।
87. ऐसे की गई कोई भी बात नियुक्ति में या प्रक्रिया में त्रुटि के कारण अविधिमान्य नहीं होगी।
88. सरकारी आफिसरों या कतिपय लोक कृत्यकारियों द्वारा निष्पादित दस्तावेजों का रजिस्ट्रीकरण।
89. कुछ आदेशों, प्रमाणपत्रों और लिखतों की प्रतियों का रजिस्ट्रीकर्ता आफिसरों को भेजा जाना और फाइल किया जाना।

अधिनियम से छूट

90. सरकार के द्वारा या पक्ष में निष्पादित कुछ दस्तावेजों की छूट।
91. ऐसी दस्तावेजों का निरीक्षण और प्रतियां।

धाराएं

92. [निरसित ।]

93. [निरसित ।]

अनुसूची—[निरसित ।]

रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908

(1908 का अधिनियम संख्यांक 16)[1]

[18 दिसम्बर, 1908]

दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण से सम्बन्धित अधिनियमितियों का समेकन करने के लिए अधिनियम

यह समीचीन है कि दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण से संबंधित अधिनियमितियों का समेकन किया जाए; अतः एतद्द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित किया जाता है:—

भाग 1

प्रारम्भिक

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ—(1) यह अधिनियम [2]*** रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 कहा जा सकेगा ।

[3][(2) इसका विस्तार जम्मू-कश्मीर राज्य के सिवाय सम्पूर्ण भारत पर है :

परन्तु राज्य सरकार किन्हीं जिलों या देश के किन्हीं भी भू-भागों को इसके प्रवर्तन से अपवर्जित कर सकेगी ।

(3) यह सन् 1908 की जनवरी के प्रथम दिन को प्रवृत्त होगा ।

2. परिभाषाएं—इस अधिनियम में, जब तक कि विषय या संदर्भ में कोई बात विरुद्ध न हो,—

(1) "अभिवर्णन" से वर्णित व्यक्ति का निवास-स्थान और वृद्धि, व्यापार, पंक्ति तथा उपाधि (यदि कोई हो) और यदि वह [4][भारतीय] है तो [5]*** उसके पिता का नाम या जहां कि वह प्रायिक रूप से अपनी माता के पुत्र के रूप में वर्णित किया जाता है वहां उसकी माता का नाम, अभिप्रेत है;

(2) "पुस्तक" के अन्तर्गत पुस्तक का प्रभाग आता है और किसी भी संख्या में ऐसे पन्ने भी आते हैं जो इस दृष्टि से एक साथ संसक्त हों कि उनसे पुस्तक या पुस्तक का प्रभाग बनाया जाए;

(3) "जिला" और "उपजिला" से क्रमशः इस अधिनियम के अधीन बनाए गए जिला और उपजिला अभिप्रेत हैं;

(4) "जिला न्यायालय" के अन्तर्गत अपनी मामूली प्रारम्भिक सिविल अधिकारिता में काम करता हुआ उच्च न्यायालय आता है;

(5) "पृष्ठांकन" तथा "पृष्ठांकित" के अन्तर्गत इस अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिए निविदत्त किसी दस्तावेज की उपरिका या आवरक-पर्ची पर रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा की गई लिखित प्रविष्टि आती है और "पृष्ठाकंन" तथा "पृष्ठांकित" ऐसी प्रविष्टि को लागू होते हैं;

---

[1] यह अधिनियम 1942 के पश्चिमी बंगाल अधिनियम सं० 5 और 1950 के पश्चिमी बंगाल अधिनियम सं० 29 तथा 1951 के पश्चिमी बंगाल अधिनियम सं० 31 द्वारा बंगाल को; 1929 के मुम्बई अधिनियम सं० 5, 1930 के मुम्बई अधिनियम सं० 17, 1933 के मुम्बई अधिनियम सं० 18, 1938 के मुम्बई अधिनियम सं० 24, 1939 के मुम्बई अधिनियम सं० 14, 1942 के मुम्बई अधिनियम सं० 10, 1960 के मुम्बई अधिनियम 6, 1960 के महाराष्ट्र अधिनियम सं० 19 और 1971 के महाराष्ट्र अधिनियम सं० 20 द्वारा महाराष्ट्र को; 1937 के मध्य प्रान्त अधिनियम सं० 1 और 1955 के मध्य प्रदेश अधिनियम सं० 8 द्वारा मध्य प्रान्त को; 1936 के मद्रास अधिनियम सं० 3 और 1952 के मद्रास अधिनियम सं० 17 द्वारा मद्रास और आंध्र प्रदेश को; 1933 के उड़ीसा अधिनियम सं० 3 द्वारा उड़ीसा को; 1941 के पंजाब अधिनियम सं० 8 और 1961 के पंजाब अधिनियम सं० 19 द्वारा पंजाब को; 1947 के बिहार अधिनियम सं० 14 और 1952 के बिहार अधिनियम सं० 24 द्वारा बिहार को; 1968 के केरल अधिनियम सं० 7 द्वारा केरल को; 1969 के हिमाचल प्रदेश अधिनियम सं० 2 द्वारा हिमाचल प्रदेश को; 1970 के पांडिचेरी अधिनियम सं० 17 द्वारा पांडिचेरी को; 1971 के उत्तर प्रदेश अधिनियम सं० 14, 1975 के उत्तर प्रदेश अधिनियम सं० 48 और 1976 के उत्तर प्रदेश अधिनियम सं० 57 द्वारा उत्तर प्रदेश को; 1973 के हरियाणा अधिनियम सं० 36 द्वारा हरियाणा को; 1974 के महाराष्ट्र अधिनियम सं० 29 और 1975 के महाराष्ट्र अधिनियम सं० 49 द्वारा महाराष्ट्र को; 1974 के तमिलनाडु अधिनियम सं० 31 द्वारा तमिलनाडु को; 1976 के उड़ीसा अधिनियम सं० 11 द्वारा उड़ीसा को और 1978 में पश्चिमी बंगाल अधिनियम सं० 17 द्वारा पश्चिमी बंगाल को संशोधित रूप में लागू किया गया ।

इस अधिनियम का विस्तारण निम्नलिखित पर किया गया—

1963 के विनियम सं० 6 की धारा 2 और अनुसूची 1 द्वारा दादरा और नागर हवेली पर; 1963 के विनियम सं० 11 की धारा 3 और अनुसूची द्वारा गोवा, दमण और दीव पर; 1965 के विनियम सं० 8 की धारा 3 और अनुसूची द्वारा सम्पूर्ण लक्षद्वीप संघ राज्यक्षेत्र पर; और

1968 के विनियम सं० 26 की धारा 3 और अनुसूची द्वारा पांडिचेरी पर ।

[2] 1969 के अधिनियम सं० 45 की धारा 2 द्वारा "भारतीय" शब्द का लोप किया गया ।

[3] 1951 के अधिनियम सं० 3 की धारा 3 तथा अनुसूची द्वारा उपधारा (2) के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[4] विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा "भारत के मूल निवासी" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[5] 1956 के अधिनियम सं० 17 की धारा 2 द्वारा "उसकी जाति (यदि कोई हो) और" शब्दों का लोप किया गया ।

(6) "स्थावर सम्पत्ति" के अन्तर्गत भूमि, निर्माण, आनुवंशिक भत्ते, मार्ग के, प्रकाश के, पारघाट के मीनक्षेत्र के अधिकार या भूमि से उद्भूत होने वाले कोई भी अन्य फायदे और भू-बद्ध वस्तुएं या भू-बद्ध किसी भी वस्तु से स्थायी रूप से जकड़ी वस्तुएं आती हैं किन्तु खड़ा काष्ठ, उगती फसलें और घास इसके अन्तर्गत नहीं आतीं;

[1][(6क) "भारत" से जम्मू-कश्मीर राज्य का अपवर्जन करके भारत का राज्यक्षेत्र अभिप्रेत है;]

(7) "पट्टे" के अन्तर्गत प्रतिलेख, कृषि या अधिभोग करने का वचन और पट्टे पर देने का करार आते हैं;

(8) "अप्राप्तवय" से ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है, जो उस स्वीय विधि के अनुसार, जिसके वह अध्यधीन है, प्राप्तवय नहीं हुआ है;

(9) "जंगम सम्पत्ति" के अन्तर्गत खड़ा काष्ठ, उगती फसलें और घास, पेड़ों के फल तथा पेड़ों के रस और स्थावर सम्पत्ति के सिवाय हर अन्य प्रकार की सम्पत्ति आती है; तथा

(10) "प्रतिनिधि" के अन्तर्गत अप्राप्तवय का संरक्षक और पागल या जड़ का सुपुर्ददार या अन्य विधिक प्रबन्धक आते हैं।

[2]* * * *

भाग 2

रजिस्ट्रीकरण-स्थापन के विषय में

3. रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक—(1) राज्य सरकार अपने अध्यधीन राज्यक्षेत्रों के लिए एक आफिसर को रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक नियुक्त करेगीः

परन्तु राज्य सरकार ऐसी नियुक्ति करने के बजाय यह निदेश दे सकेगी कि एतस्मिन्पश्चात् महानिरीक्षक को प्रदत्त सब शक्तियों का और उस पर अधिरोपित सब कर्तव्यों का या उनमें से किन्हीं का भी प्रयोग या पालन ऐसे आफिसर या आफिसरों द्वारा ऐसी स्थानीय सीमाओं के भीतर किया जाएगा, जैसे या जैसी राज्य सरकार इस निमित्त नियुक्त करे।

(2) कोई भी महानिरीक्षक, साथ-साथ सरकार के अधीन कोई अन्य पद धारण कर सकेगा।

4. [सिंध का शाखा महानिरीक्षक।]—भारत सरकार (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा निरसित।

5. जिले और उपजिले—(1) राज्य सरकार इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए जिले और उपजिले बनाएगी और ऐसे जिलों और उपजिलों की सीमाओं को विहित करेगी और उनमें परिवर्तन भी कर सकेगी।

(2) इस धारा के अधीन बनाए गए जिले और उपजिले, उनकी सीमाओं के सहित, और ऐसी सीमाओं का हर परिवर्तन, शासकीय राजपत्र में अधिसूचित किए जाएंगे।

(3) हर ऐसा परिवर्तन अधिसूचना की तारीख के पश्चात् ऐसे दिन को, जैसा उसमें वर्णित हो, प्रभावी होगा।

6. रजिस्ट्रार और उपरजिस्ट्रार—राज्य सरकार ऐसे व्यक्तियों को, चाहे वे लोक आफिसर हों या नहीं, जैसे वह ठीक समझे, पूर्वकथित रूप में बनाए गए विभिन्न जिलों के रजिस्ट्रार और विभिन्न उपजिलों के उपरजिस्ट्रार क्रमशः नियुक्त कर सकेगी।

[3]* * * * *

7. रजिस्ट्रार और उपरजिस्ट्रार के कार्यालय—(1) राज्य सरकार हर जिले में एक कार्यालय की स्थापना करेगी जिसका नाम रजिस्ट्रार का कार्यालय होगा और हर उपजिले में कार्यालय या कार्यालयों की स्थापना करेगी जिसका नाम उपरजिस्ट्रार का कार्यालय या जिनके नाम संयुक्त उपरजिस्ट्रार के कार्यालय होंगे।

(2) राज्य सरकार रजिस्ट्रार के किसी भी कार्यालय के साथ ऐसे रजिस्ट्रार के अधीनस्थ उपरजिस्ट्रार के किसी भी कार्यालय का समामेलन कर सकेगी और किसी भी ऐसे उपरजिस्ट्रार को, जिसके कार्यालय का ऐसे समामेलन किया गया है, अपनी शक्तियों और कर्तव्यों के अतिरिक्त उस रजिस्ट्रार की, जिसके वह अधीनस्थ है, सब शक्तियों और कर्तव्यों का या उनमें से किसी का भी प्रयोग या पालन करने को प्राधिकृत कर सकेगीः

परन्तु ऐसा कोई भी प्राधिकरण किसी उपरजिस्ट्रार को इस अधिनियम के अधीन स्वयं अपने द्वारा पारित किसी आदेश के विरुद्ध अपील सुनने के लिए समर्थ नहीं करेगा।

---

[1] 1951 के अधिनियम सं० 3 की धारा 3 तथा अनुसूची द्वारा अंतःस्थापित।

[2] विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा खण्ड (11) अन्तःस्थापित किया गया जिसका 1951 के अधिनियम सं० 3 की धारा 3 और अनुसूची द्वारा लोप किया गया।

[3] 1914 के अधिनियम सं० 4 की धारा 2 तथा अनुसूची, भाग 1 द्वारा धारा 6 में परन्तुक अन्तःस्थापित किया गया जिसका भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा निरसन किया गया।

8. रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों के निरीक्षक—(1) राज्य सरकार ऐसे आफिसरों को भी नियुक्त कर सकेगी जो रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों के निरीक्षक कहलाएंगे और ऐसे आफिसरों के कर्तव्यों को विहित कर सकेगी।

(2) हर ऐसा निरीक्षक महानिरीक्षक के अधीनस्थ होगा।

9. [**सैनिक छावनियों को उपजिलों या जिलों में घोषित किया जा सकेगा**।]—निरसन तथा संशोधन अधिनियम, 1927 (1927 का 10) की धारा 3 तथा अनुसूची 2 द्वारा निरसित।

10. रजिस्ट्रार की अनुपस्थिति या पद में रिक्ति—(1) जबकि कोई रजिस्ट्रार, जो उस जिले का रजिस्ट्रार नहीं है जिसके अन्तर्गत कोई प्रेसिडेन्सी नगर है, अपने जिले में कर्तव्यारूढ़ होने से अन्यथा अनुपस्थित हो या जबकि उसका पद अस्थायी रूप से रिक्त हो, तब कोई भी व्यक्ति, जिसे महानिरीक्षक इस निमित्त नियुक्त करे, या ऐसी नियुक्ति के अभाव में उस जिला न्यायालय का न्यायाधीश, जिसकी अधिकारिता की स्थानीय सीमाओं के अन्दर रजिस्ट्रार का कार्यालय स्थित हो, ऐसी अनुपस्थिति के दौरान या तब तक, जब तक राज्य सरकार रिक्त स्थान की पूर्ति नहीं कर देती, रजिस्ट्रार होगा।

(2) जबकि उस जिले का रजिस्ट्रार, जिसके अन्तर्गत कोई प्रेसिडेन्सी नगर है, अपने जिले में कर्तव्यारूढ़ होने से अन्यथा अनुपस्थित हो या जबकि उसका पद अस्थायी रूप से रिक्त हो, तब कोई भी व्यक्ति, जिसे महानिरीक्षक इस निमित्त नियुक्त करे, ऐसी अनुपस्थिति के दौरान या तब तक, जब तक कि राज्य सरकार रिक्त स्थान की पूर्ति नहीं कर देती, रजिस्ट्रार होगा।

11. अपने जिले में कर्तव्यारूढ़ होने के कारण रजिस्ट्रार की अनुपस्थिति—जबकि कोई रजिस्ट्रार अपने जिले में कर्तव्यारूढ़ होने के कारण अपने कार्यालय से अनुपस्थित हो तब वह अपने जिले में के किसी भी उपरजिस्ट्रार या अन्य व्यक्ति को ऐसी अनुपस्थिति के दौरान रजिस्ट्रार के उन कर्तव्यों के सिवाय, जो धारा 68 और धारा 72 में वर्णित हैं, सब कर्तव्यों का पालन करने के लिए नियुक्त कर सकेगा।

12. उपरजिस्ट्रार की अनुपस्थिति या उसके पद में रिक्ति—जबकि कोई उपरजिस्ट्रार अनुपस्थित हो या जबकि उसका पद अस्थायी रूप से रिक्त हो, तब कोई भी व्यक्ति, जिसे उस जिले का रजिस्ट्रार इस निमित्त नियुक्त करे, ऐसी अनुपस्थिति के दौरान या तब तक, जब तक [1][रिक्त स्थान की पूर्ति नहीं हो जाती,] उपरजिस्ट्रार होगा।

13. धारा 10, 11 और 12 के अधीन नियुक्तियों की राज्य सरकार को रिपोर्ट—(1) [2]*** धारा 10, 11 या धारा 12 के अधीन की गई सब नियुक्तियों की रिपोर्ट महानिरीक्षक द्वारा राज्य सरकार को दी जाएगी।

(2) ऐसी रिपोर्ट या तो विशेष होगी या साधारण, जैसी भी राज्य सरकार निर्दिष्ट करे।

[3]* * * * *

14. रजिस्ट्रीकरण करने वाले कार्यालय के लिए स्थापन—[4]* * *

(2) राज्य सरकार इस अधिनियम के अधीन विभिन्न कार्यालयों के लिए उचित स्थापन अनुज्ञात कर सकेगी।

15. रजिस्ट्रीकरण करने वाले आफिसरों की मुद्रा—विभिन्न रजिस्ट्रार और उपरजिस्ट्रार ऐसी मुद्रा का उपयोग करेंगे जिस पर अंग्रेजी में और ऐसी अन्य भाषा में, जिसे राज्य सरकार निर्दिष्ट करे, निम्नलिखित उत्कीर्ण लेख होगा—"......के रजिस्ट्रार की (या उपरजिस्ट्रार की) मुद्रा"।

16. रजिस्ट्रीकरण पुस्तकें और अग्निसह पेटी—(1) राज्य सरकार हर रजिस्ट्रीकरण आफिसर के कार्यालय के लिए इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए आवश्यक पुस्तकें उपबन्धित करेगी।

(2) ऐसी उपबन्धित पुस्तकों में वे प्ररूप अन्तर्विष्ट होंगे जो महानिरीक्षक ने राज्य सरकार की मंजूरी से समय-समय पर विहित किए हों, और ऐसी पुस्तकों के पृष्ठ मुद्रित रूप में क्रम से संख्यांकित होंगे और हर एक पुस्तक के पन्नों की संख्या, उस आफिसर द्वारा जिसने ऐसी पुस्तकें दी हैं, मुख पृष्ठ पर प्रमाणित की जाएंगी।

(3) राज्य सरकार हर रजिस्ट्रार के कार्यालय को अग्निसह पेटी देगी और हर एक जिले में उन अभिलेखों की सुरक्षित अभिरक्षा के लिए उपयुक्त उपबन्ध करेगी जो उस जिले में दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण से संसक्त हैं।

[5][**16क. पुस्तकों का कम्प्यूटर फ्लापियों, डिस्केटों आदि में रखा जाना**—(1) धारा 16 में किसी बात के होते हुए भी, उस धारा की उपधारा (1) के अधीन उपबंधित पुस्तकें कम्प्यूटर फ्लापियों या डिस्केटों या किसी अन्य इलैक्ट्रानिक रूप में भी, उस रीति से और ऐसे रक्षोपायों के अधीन रहते हुए रखी जा सकेंगी, जो राज्य सरकार की मंजूरी से महानिरीक्षक द्वारा विहित किए जाएं।

[1] 1914 के अधिनियम सं० 4 की धारा 2 तथा अनुसूची, भाग 1 द्वारा "स्थानीय सरकार द्वारा स्थान की पूर्ति" के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[2] 1914 के अधिनियम सं० 4 की धारा 2 तथा अनुसूची, भाग 1 द्वारा "धारा 6 के अधीन महानिरीक्षक द्वारा की गई सभी नियुक्तियों और" शब्द और अंक अंतःस्थापित किए गए जिनका भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा निरसन किया गया।
[3] भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा उपधारा (3) निरसित।
[4] विधि अनुकूलन आदेश, 1937 द्वारा उपधारा (1) निरसित।
[5] 2001 के अधिनियम सं 48 की धारा 2 द्वारा (24-9-2001 से) अंतःस्थापित।

(2) इस अधिनियम में या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (1) के अधीन रखी गई पुस्तकों से रजिस्ट्रीकरण आफिसर द्वारा अपने हस्ताक्षर से और मुद्रा के अधीन दी गई, प्रति या उद्धरण, धारा 57 की उपधारा (5) के प्रयोजनों के लिए उस धारा के अधीन दी गई प्रति समझी जाएगी ।]

भाग 3

रजिस्ट्रीकरणीय दस्तावेजों के विषय में

17. दस्तावेजें जिनका रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य है—(1) निम्नलिखित दस्तावेजों की रजिस्ट्री करनी होगी यदि वह सम्पत्ति, जिससे उनका संबंध है, ऐसे जिले में स्थित है, जिसमें और यदि वे दस्तावेजें उस तारीख को या के पश्चात् निष्पादित हुई हैं, जिसको, 1864 का ऐक्ट संख्यांक 16 या इंडियन रजिस्ट्रेशन ऐक्ट, 1866 (1866 का 20) या इण्डियन रजिस्ट्रेशन ऐक्ट, 1871 (1871 का 8) या इंडियन रजिस्ट्रेशन ऐक्ट, 1877 (1877 का 3) या यह अधिनियम प्रवर्तन में आया था या आता है, अर्थात्:—

(क) स्थावर सम्पत्ति के दान की लिखत,

(ख) अन्य निर्वसीयती लिखत जिनसे यह तात्पर्यित हो या जिनका प्रवर्तन ऐसा हो कि वे स्थावर सम्पत्ति पर या स्थावर सम्पत्ति में एक सौ रुपए या उससे अधिक के मूल्य का कोई अधिकार, हक या हित, चाहे वह निहित, चाहे समाश्रित हो, चाहे वर्तमान में, चाहे भविष्य में सृष्ट, घोषित, समनुदेशित, परिसीमित या निर्वापित करती हो,

(ग) ऐसी निर्वसीयती लिखत, जो ऐसे किसी अधिकार, हक या हित के, सृजन, घोषणा, समनुदेशन, परिसीमा या निर्वापन के लेखे किसी प्रतिफल की प्राप्ति या संदाय अभिस्वीकार करती हो, तथा

(घ) वर्षानुवर्ष या एक वर्ष से अधिक की किसी अवधि के लिए, या वार्षिक भाटक को आरक्षित रखने वाले स्थावर सम्पत्ति के पट्टे,

[1][(ङ) न्यायालय की किसी डिक्री या आदेश का, या किसी पंचाट का अन्तरण या समनुदेशन करने वाली निर्वसीयती लिखत जबकि ऐसी डिक्री या आदेश, या पंचाट से यह तात्पर्यित हो या उसका प्रवर्तन ऐसा हो कि वह स्थावर सम्पत्ति पर या स्थावर सम्पत्ति में एक सौ रुपए या उससे अधिक मूल्य का कोई अधिकार, हक या हित, चाहे वह निहित चाहे समाश्रित हो, चाहे वर्तमान में चाहे भविष्य में, सृष्ट, घोषित, समनुदेशित, परिसीमित या निर्वापित करता होः]

परन्तु राज्य सरकार किसी भी जिले या जिले के भाग में निष्पादित किन्हीं भी पट्टों को, जिनके द्वारा अनुदत्त पट्टा-अवधियां पांच वर्ष से अनधिक हैं और जिनके द्वारा आरक्षित वार्षिक भाटक पचास रुपए से अनधिक है शासकीय राजपत्र में प्रकाशित आदेश द्वारा उपधारा के प्रवर्तन से छूट दे सकेगी ।

[2][(1क) ऐसी दस्तावेजों की, जिनमें संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) की धारा 53क के प्रयोजन के लिए किसी स्थावर संपत्ति को प्रतिफलार्थ अन्तरित करने की संविदा अंतर्विष्ट हैं, रजिस्ट्री करनी होगी यदि वे रजिस्ट्रीकरण और अन्य संबंधित विधियां (संशोधन) अधिनियम, 2001 के प्रारंभ पर या उसके पश्चात् निष्पादित की गई हैं और यदि ऐसी दस्तावेजों की ऐसे प्रारंभ पर या उसके पश्चात् रजिस्ट्री नहीं की जाती है, तो उनका उक्त धारा 53क के प्रयोजनों के लिए कोई प्रभाव नहीं होगा ।]

(2) उपधारा (1) के खण्ड (ख) और (ग) में की कोई भी बात निम्नलिखित को लागू नहीं होगी—

(i) किसी समझौता विलेख को; अथवा

(ii) संयुक्त स्टाक कम्पनी में के अंशों से सम्बन्धित किसी भी लिखत को, यद्यपि ऐसी कम्पनी की आस्तियां सम्पूर्णतः या भागतः स्थावर सम्पत्ति के रूप में हों; अथवा

(iii) किसी ऐसे डिबेंचर को, जो किसी ऐसी कम्पनी द्वारा पुरोधृत और स्थावर सम्पत्ति पर या स्थावर सम्पत्ति में कोई अधिकार, हक या हित वहां तक के सिवाय सृष्ट, घोषित, समुदेशित, परिसीमित या निर्वापित न करना हो, जहां तक कि वह धारक को उस प्रतिभूति के लिए हकदार करता हो जो ऐसी रजिस्ट्रीकृत लिखत प्रदान करती हो जिसके द्वारा कम्पनी ने अपनी सम्पूर्ण स्थावर सम्पत्ति को या उसके किसी भाग को या उसमें के किसी हित को ऐसे डिबेंचरों के धारकों के फायदे के लिए न्यासियों को न्यास पर बन्धक रखा है, हस्तान्तरित किया है या अन्यथा अन्तरित किया है; अथवा

(iv) ऐसी किसी कम्पनी द्वारा पुरोधृत किसी भी डिबेंचर पर किसी भी पृष्ठांकन को या डिबेंचर के अन्तरण को; अथवा

(v) [3][उपधारा (1क) में विनिर्दिष्ट दस्तावेजों से भिन्न किसी ऐसी दस्तावेज] को, जो स्वयं तो स्थावर सम्पत्ति पर या स्थावर सम्पत्ति में एक सौ रुपए या उससे अधिक मूल्य का कोई अधिकार, हक या हित सृष्ट, घोषित, समनुदेशित,

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 21 की धारा 10 द्वारा अंतःस्थापित ।

[2] 2001 के अधिनियम सं 48 की धारा 3 द्वारा (24-9-2001 से) अंतःस्थापित ।

[3] 2001 के अधिनियम सं 48 की धारा 3 द्वारा (24-9-2001 से) प्रतिस्थापित ।

परिसीमित या निर्वापित नहीं करती, किन्तु केवल ऐसी दूसरी दस्तावेज को अभिप्राप्त करने का अधिकार सृष्ट करती है, जो निष्पादित की जाने पर कोई ऐसा अधिकार, हक या हित सृष्ट, घोषित, समनुदेशित, परिसीमित या निर्वापित करेगी; अथवा

(vi) किसी न्यायालय की किसी डिक्री या आदेश को [1][जो ऐसी डिक्री या आदेश से भिन्न है, जिसके बारे में यह अभिव्यक्त है कि वह किसी समझौते के आधार पर किया गया है और जो उस सम्पत्ति से, जो वाद या कार्यवाही की विषयवस्तु है, भिन्न स्थावर सम्पत्ति को समाविष्ट करता है;] अथवा

(vii) सरकार द्वारा स्थावर सम्पत्ति के किसी भी अनुदान को; अथवा

(viii) किसी राजस्व आफिसर द्वारा किए गए विभाजन की किसी लिखत को; अथवा

(ix) लैंड इम्प्रूवमेंट ऐक्ट, 1871 (1871 का 26) या भूमि अभिवृद्धि उधार अधिनियम, 1883 (1883 का 19) के अधीन उधार अनुदत्त करने वाले किसी आदेश को या सांपार्श्विक प्रतिभूति की किसी लिखत को; अथवा

(x) कृषक उधार अधिनियम, 1884 (1884 का 12) के अधीन उधार अनुदत्त करने वाले किसी आदेश को या उस अधिनियम के अधीन अनुदत्त उधार के प्रति संदाय को प्रतिभूत करने वाली किसी लिखत को; अथवा

[2][(xक) खैराती विन्यास अधिनियम, 1890 (1890 का 6) के अधीन किसी आदेश को, जो खैराती विन्यासों के किसी कोषपाल में किसी सम्पत्ति को निहित करता है, या ऐसे किसी कोषपाल को किसी सम्पत्ति से निर्निहित करता है; अथवा]

(xi) बन्धक-विलेख पर किसी पृष्ठांकन को जिससे पूरे बन्धक धन या उसके किसी भाग का संदाय अभिस्वीकृत किया गया हो और बन्धक के अधीन शोध्य धन के संदाय के लिए अन्य किसी रसीद को जब कि रसीद से बंधक का निर्वापन तात्पर्यित न हो; अथवा

(xii) किसी सिविल या राजस्व आफिसर द्वारा लोक नीलाम द्वारा बेची गई किसी सम्पत्ति के क्रेता को अनुदत्त किसी विक्रय प्रमाणपत्र को ।

[3][**स्पष्टीकरण**—जिस दस्तावेज से यह तात्पर्यित हो या जिसका प्रवर्तन ऐसा हो कि उससे स्थावर सम्पत्ति के विक्रय की संविदा हो जाती है उसके बारे में इसी तथ्य के कारण कि उसमें किसी अग्रिम धन या पूरे क्रय धन या उसके किसी भाग के संदाय का कथन अन्तर्विष्ट है यह न समझा जाएगा कि उसका रजिस्ट्रीकरण अपेक्षित है या कभी भी अपेक्षित था ।]

(3) पुत्र के दत्तकग्रहण के लिए जो प्राधिकार पहली जनवरी, 1872 के पश्चात् निष्पादित हुए हैं और वसीयत द्वारा प्रदत्त नहीं हैं उनका भी रजिस्ट्रीकरण किया जाएगा ।

18. दस्तावेजें जिनका रजिस्ट्रीकरण वैकल्पिक है—निम्नलिखित दस्तावेजों में से किसी की भी इस अधिनियम के अधीन रजिस्ट्री की जा सकेगी, अर्थात्:—

(क) (दान की लिखतों और विलों से भिन्न) वे लिखत जिनसे यह तात्पर्यित हो या जिनका प्रवर्तन ऐसा हो कि वे स्थावर सम्पत्ति पर या स्थावर सम्पत्ति में एक सौ रुपए से कम मूल्य का कोई अधिकार, हक या हित, चाहे वह निहित चाहे समाश्रित हो, चाहे वर्तमान में चाहे भविष्य में, सृष्ट, घोषित, समनुदेशित, परिसीमित या निर्वापित करती हैं;

(ख) ऐसी लिखत, जो ऐसे किसी भी अधिकार, हक या हित के सृजन, घोषणा, समनुदेशन, परिसीमन, या निर्वापन लेखे किसी प्रतिफल की प्राप्ति या उसका संदाय अभिस्वीकार करती हैं;

(ग) एक वर्ष से अनधिक की किसी भी अवधि के लिए स्थावर सम्पत्ति के पट्टे और धारा 17 के अधीन छूट-प्राप्त पट्टे;

[4][(गग) न्यायालय की किसी भी डिक्री या आदेश का या किसी भी पंचाट का अंतरण या समनुदेशन करने वाली लिखत जबकि ऐसी डिक्री या आदेश या पंचाट से यह तात्पर्यित हो या उसका प्रवर्तन ऐसा हो कि वह स्थावर सम्पत्ति के लिए या स्थावर सम्पत्ति में एक सौ रुपए से कम मूल्य का कोई अधिकार, हक या हित, चाहे वह निहित चाहे समाश्रित हो, चाहे वर्तमान में चाहे भविष्य में, सृष्ट, घोषित, समनुदेशित, परिसीमित या निर्वापित करती या करता है;]

(घ) (विलों से भिन्न) वे लिखतें जिनसे यह तात्पर्यित हो या जिनका परिवर्तन ऐसा हो कि वे जंगम सम्पत्ति पर या जंगम सम्पत्ति में कोई अधिकार, हक या हित सृष्ट, घोषित, समनुदेशित परिसीमित या निर्वापित करती है;

(ङ) विलें; तथा

(च) सब अन्य दस्तावेजें जिनका रजिस्ट्रीकरण धारा 17 द्वारा अपेक्षित नहीं है ।

[1] 1929 के अधिनियम सं० 21 की धारा 10 द्वारा "और किसी पंचाट को" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।
[2] 1948 के अधिनियम सं० 39 की धारा 2 द्वारा अंतःस्थापित ।
[3] 1927 के अधिनियम सं० 2 की धारा 2 द्वारा अंतःस्थापित ।
[4] 1940 के अधिनियम सं० 33 की धारा 2 द्वारा अंतःस्थापित ।

19. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा न समझी जाने वाली भाषा में दस्तावेज—यदि रजिस्ट्रीकरण के लिए सम्यक् रूप से उपस्थापित की गई दस्तावेज ऐसी भाषा में है, जिसे रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर नहीं समझता है और जो जिले में सामान्यतः प्रयुक्त नहीं की जाती है तो जब तक कि उस जिले में समान्यतया प्रयुक्त की जाने वाली भाषा में उसका सही अनुवाद और उसकी सही प्रति भी उसके साथ न हो वह उस दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण करने से इंकार करेगा ।

20. दस्तावेजें, जिनमें अन्तरालेखन, खाली स्थान, उद्घर्षण या परिवर्तन है—(1) रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर किसी भी ऐसी दस्तावेज को जिसमें कोई अन्तरालेखन, खाली स्थान, उद्घर्षण या परिवर्तन है, रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रतिगृहीत करने से स्वविवेक में उस दशा में के सिवाय इन्कार कर सकेगा जिसमें उस दस्तावेज का निष्पादन करने वाले व्यक्ति ऐसे अन्तरालेखन, खाली स्थान, उद्घर्षण या परिवर्तन को अपने हस्ताक्षरों से या आद्यक्षरों से अनुप्रमाणित कर देते हैं ।

(2) यदि रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर किसी ऐसी दस्तावेज की रजिस्ट्री करता है तो उसके रजिस्ट्रीकरण के समय वह ऐसे अन्तरालेखन, खाली स्थान, उद्घर्षण या परिवर्तन के बारे में टिप्पण रजिस्टर में दर्ज कर लेगा ।

21. सम्पत्ति का वर्णन और मानचित्र या रेखांक—(1) स्थावर सम्पत्ति से संबंधित कोई भी निर्वसीयती दस्तावेज, जब तक कि उसमें ऐसी सम्पत्ति की पहचान के लिए पर्याप्त ऐसी सम्पत्ति का वर्णन अन्तर्विष्ट न हो, रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रतिगृहीत न की जाएगी ।

(2) नगरों में के गृहों का वर्णन उनके सामने वाले मार्ग या सड़क के (जो विनिर्दिष्ट की जाएगी) उत्तर में या अन्य दिशा में उनके स्थित होने के रूप में और उनके वर्तमान और भूतपूर्व अधिभोगों से और यदि ऐसे मार्ग या सड़क पर के गृहों पर संख्यांक पड़े हुए हों तो उनको संख्यांक देकर, किया जाएगा ।

(3) अन्य गृहों और भूमियों का वर्णन उनके नाम से, यदि कोई हो, और उस प्रादेशिक खण्ड में, जिसमें वे स्थित हैं, होने के रूप में और उनकी उपरिष्ठ वस्तुओं से, उन सड़कों और अन्य सम्पत्तियों से, जिनसे वे मिली हुई हैं, और उनके वर्तमान अधिभोगों से और जहां कि यह साध्य हो वहां सरकारी मानचित्र या सर्वेक्षण के प्रति निर्देश से भी किया जाएगा ।

(4) कोई भी निर्वसीयती दस्तावेज, जिसमें उस सम्पत्ति का जो उसमें समाविष्ट है, मानचित्र या रेखांक अन्तर्विष्ट है, रजिस्ट्रीकरण के लिए तब तक प्रतिगृहीत न की जाएगी जब तक कि उस दस्तावेज के साथ मानचित्र या रेखांक की सही प्रति न हो या उस दशा में जबकि ऐसी सम्पत्ति कई जिलों में स्थित है मानचित्र या रेखांक की उतनी सही प्रतियां न हों जितनी कि ऐसे जिलों की संख्या है ।

22. सरकारी मानचित्रों या सर्वेक्षण के निर्देश द्वारा गृहों और भूमि का वर्णन—(1) जहां कि राज्य सरकार की राय में यह साध्य है कि जो गृह नगरों में के गृह नहीं हैं उन गृहों का और भूमियों का वर्णन सरकारी मानचित्र या सर्वेक्षण के प्रति निर्देश से किया जा सकता है, वहां राज्य सरकार इस अधिनियम के अधीन बनाए गए नियम द्वारा अपेक्षा कर सकेगी कि पूर्वोक्त जैसे गृहों और भूमियों को धारा 21 के प्रयोजनों के लिए ऐसे वर्णित किया जाए ।

(2) उपधारा (1) के अधीन बनाए गए किसी नियम द्वारा अन्यथा उपबन्धित को छोड़कर किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री का हक धारा 21 की उपधारा (2) या उपधारा (3) के उपबन्धों के अनुपालन में असफलता से न जाता रहेगा यदि उस सम्पत्ति का, जिससे वह सम्बन्धित है, वर्णन, उस सम्पत्ति की पहचान के लिए पर्याप्त हैं ।

भाग 4

उपस्थापित करने के समय के विषय में

23. दस्तावेजों को उपस्थापित करने के लिए समय—धाराओं 24, 25 और 26 में अन्तर्विष्ट उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए यह है कि विल से भिन्न कोई भी दस्तावेज रजिस्ट्रीकरण के लिए उस दशा के सिवाय प्रतिगृहीत न की जाएगी जिसमें अपने निष्पादन की तारीख से चार मास के अन्दर वह समुचित आफिसर के समक्ष इस प्रयोजन के लिए उपस्थापित कर दी गई होः

परन्तु डिक्री या आदेश की प्रति, डिक्री या आदेश के किए जाने के दिन के दिन से चार मास के अन्दर या जहां कि वह अपीलनीय है वहां अपने अन्तिम होने की तारीख से चार मास के अन्दर उपस्थापित की जा सकेगी ।

[1][**23क. कुछ दस्तावेजों का पुनः रजिस्ट्रीकरण**—इस अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी यदि रजिस्ट्रीकरण के लिए अपेक्षित दस्तावेज किसी मामले में रजिस्ट्रीकरण के लिए रजिस्ट्रार या उपरजिस्ट्रार द्वारा ऐसे व्यक्ति से, जो उसे प्रतिस्थापित करने के लिए सम्यक् रूप से सशक्त नहीं है, प्रतिगृहीत कर ली गई है, और रजिस्ट्रीकृत कर दी गई है, तो ऐसी दस्तावेज से व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति अपने को यह जानकारी प्रथम बार मिलने पर कि ऐसी दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण अविधिमान्य है ऐसी दस्तावेज को भाग 6 के उपबन्धों के अनुसार उस जिले के रजिस्ट्रार के कार्यालय में पुनः रजिस्ट्रीकरण के लिए ऐसी जानकारी से चार मास के अन्दर उपस्थापित कर सकेगा, या करा सकेगा जिसमें वह दस्तावेज मूलतः रजिस्ट्रीकृत की गई थी और रजिस्ट्रार अपना यह समाधान हो जाने पर कि वह दस्तावेज रजिस्ट्रीकरण के लिए ऐसे व्यक्ति से, जो उसके उपस्थापित करने के लिए सम्यक् रूप से सशक्त नहीं था । ऐसे प्रतिगृहीत की गई थी, उस दस्तावेज के पुनः रजिस्ट्रीकरण के लिए ऐसे अग्रसर होगा मानो

[1] 1917 के अधिनियम सं० 15 की धारा 2 द्वारा अंतःस्थापित ।

वह पहले रजिस्ट्रीकृत नहीं की गई थी और मानो पुनः रजिस्ट्रीकरण के लिए ऐसा उपस्थापन रजिस्ट्रीकरण के लिए भाग 4 के अधीन अनुज्ञात समय के अन्दर रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापन है और दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के बारे में इस अधिनियम के सब उपबन्ध ऐसे पुनः रजिस्ट्रीकरण को लागू होंगे और यदि ऐसी दस्तावेज इस धारा के उपबन्धों के अनुसरण में सम्यक् रूप से पुनः रजिस्ट्रीकृत कर ली जाए तो सब प्रयोजनों के लिए वह अपने मूल रजिस्ट्रीकरण की तारीख से सम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत समझी जाएगीः

परन्तु ऐसी दस्तावेज से व्युत्पन्न अधिकार के अधीन, जिसे यह धारा लागू है, दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति 1917 के सितम्बर के बारहवें दिन से तीन मास के अन्दर उसे इस धारा के अनुसरण में पुनः रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित कर सकेगा, या करा सकेगा, चाहे वह समय कोई भी क्यों न रहा हो जबकि उसे इस बात की प्रथम बार जानकारी हुई थी कि दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण अविधिमान्य था ।]

24. विभिन्न समयों पर कई व्यक्तियों द्वारा निष्पादित दस्तावेज—जहां कि दस्तावेज को विभिन्न समयों पर निष्पादित करने वाले कई व्यक्ति हैं वहां ऐसी दस्तावेज हर एक निष्पादन की तारीख से चार मास के अन्दर रजिस्ट्रीकरण और पुनः रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित की जा सकेगी ।

25. जिस दशा में उपस्थापित करने में विलम्ब अपरिवर्जनीय है उस दशा के लिए उपबन्ध—(1) यदि अर्जेंट आवश्यकता या अपरिवर्जनीय दुर्घटना के कारण [1][भारत] में निष्पादित कोई दस्तावेज या की गई डिक्री या आदेश की प्रति इस निमित्त एतस्मिन्पूर्व विहित समय का अवसान हो जाने के पश्चात् तक रजिस्ट्रीकरण करने के लिए उपस्थापित नहीं की जा सके तो रजिस्ट्रार उन दशाओं में, जिनमें उपस्थापन में विलम्ब चार मास से अधिक न हो, निदेश दे सकेगा कि उस जुर्माने के संदाय पर, जो कि उचित रजिस्ट्रीकरण फीस की रकम के दस गुने से अधिक न हो, ऐसी दस्तावेज रजिस्ट्रीकरण करने के लिए प्रतिगृहीत कर ली जाएगी ।

(2) ऐसे निदेश के लिए कोई भी आवेदन उपरजिस्ट्रार के पास निविष्ट किया जा सकेगा जो उसे तत्क्षण उस रजिस्ट्रार को अग्रेषित करेगा जिसके वह अधीनस्थ है ।

26. भारत के बाहर निष्पादित दस्तावेज—जबकि ऐसी दस्तावेज, जिसका सब पक्षकारों या उनमें से किन्हीं के द्वारा [1][भारत] के बाहर निष्पादित किया गया होना तात्पर्यित है, इस निमित्त एतस्मिन्पूर्व विहित समय का अवसान हो जाने के पश्चात् तक रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित न की जाए, तब यदि रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर का समाधान हो जाता है—

(क) कि वह लिखत ऐसे निष्पादित की गई थी, तथा

(ख) कि [1][भारत] में अपने पहुंचने के पश्चात् चार मास के अन्दर वह रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित कर दी गई है,

तो वह ऐसी दस्तावेज को समुचित रजिस्ट्रीकरण फीस के संदाय पर रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रतिगृहीत कर सकेगा ।

27. विल को किसी भी समय उपस्थापित या निक्षिप्त किया जा सकेगा—विल एतस्मिन्पश्चात् उपबंधित रीति से किसी भी समय रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित या निक्षिप्त की जा सकेगी ।

भाग 5

रजिस्ट्रीकरण के स्थान के विषय में

28. भूमि संबंधी दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए स्थान—इस भाग में अन्यथा उपबन्धित को छोड़कर, धारा 17 की उपधारा (1) के खण्ड (क), (ख), (ग), [2][(घ) और (ङ) में तथा धारा 17 की उपधारा (2) में वर्णित हर दस्तावेज, वहां तक, जहां तक कि ऐसी दस्तावेज स्थावर सम्पत्ति पर प्रभाव डालती है] और धारा 18 के खण्ड (क), (ख) [3][(ग) और (गग)] में वर्णित हर दस्तावेज उस उपरजिस्ट्रार के कार्यालय में रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित की जाएगी जिसके उपजिले में वह सब सम्पत्ति या उसका कोई भाग स्थित है जिससे ऐसी दस्तावेज सम्बन्धित है ।

29. अन्य दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए स्थान—(1) ऐसी हर दस्तावेज, [4][जो धारा 28 में निर्दिष्ट दस्तावेज नहीं है या डिक्री या आदेश की प्रति नहीं है,] या तो उस उपरजिस्ट्रार के कार्यालय में, जिसके उपजिले में दस्तावेज निष्पादित की गई थी, या राज्य सरकार के अधीन किसी भी अन्य उपरजिस्ट्रार के कार्यालय में, जिसमें उस दस्तावेज को निष्पादित करने वाले या उसके अधीन दावा करने वाले सब व्यक्ति उस की रजिस्ट्री कराना चाहते हैं, रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित की जा सकेगी ।

(2) डिक्री या आदेश की प्रति उस उपरजिस्ट्रार के कार्यालय में, जिसके उपजिले में वह मूल डिक्री या आदेश किया गया था या जहां कि डिक्री या आदेश स्थावर सम्पत्ति पर प्रभाव नहीं डालता वहां राज्य सरकार के अधीन किसी भी अन्य उपरजिस्ट्रार के कार्यालय में, जिसमें डिक्री या आदेश के अधीन दावा करने वाले सब व्यक्ति उस प्रति की रजिस्ट्री कराना चाहते हैं रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित की जा सकेगी ।

---

[1] 1951 के अधिनियम सं० 3 की धारा 3 तथा अनुसूची द्वारा "राज्यों" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[2] 1940 के अधिनियम सं० 33 की धारा 3 द्वारा "और (घ)" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[3] 1940 के अधिनियम सं० 33 की धारा 3 द्वारा "और (ग)" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[4] 1940 के अधिनियम सं० 32 की धारा 3 तथा अनुसूची 2 द्वारा कतिपय शब्दों के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

30. कुछ मामलों में रजिस्ट्रारों द्वारा रजिस्ट्रीकरण—(1) कोई भी रजिस्ट्रार, अपने अधीनस्थ किसी भी उपरजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्रीकृत की जा सकने वाली किसी भी दस्तावेज को स्वविवेक में प्राप्त और रजिस्ट्रीकृत कर सकेगा।

[1]* * * *

31. प्राइवेट निवासगृहों में रजिस्ट्रीकरण या निक्षेप का प्रतिग्रहण—मामूली दशाओं में इस अधिनियम के अधीन दस्तावेजों का रजिस्ट्रीकरण या निक्षेप उस आफिसर के कार्यालय में ही किया जाएगा जो उसे रजिस्ट्रीकरण या निक्षेप के लिए प्रतिगृहीत करने के लिए प्राधिकृत हैः

परन्तु ऐसा आफिसर विशेष हेतुक दर्शित किए जाने पर किसी ऐसे व्यक्ति के निवासगृह पर उपस्थित हो सकेगा जो दस्तावेज को रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित करने की या विल को निक्षिप्त करने की वांछा करता है और ऐसी दस्तावेज या विल के रजिस्ट्रीकरण या निक्षेप के लिए प्रतिगृहीत कर सकेगा।

भाग 6

दस्तावेजों को रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित करने के विषय में

32. दस्तावेजों को रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित करने वाले व्यक्ति—[2][धाराओं 31, 88 और 89] में वर्णित दशाओं को छोड़कर, इस अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकृत की जाने वाली हर दस्तावेज, चाहे ऐसा रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य हो चाहे वैकल्पिक हो, समुचित रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में निम्नलिखित व्यक्तियों द्वारा उपस्थापित की जाएगी :—

(क) उसे निष्पादित या उसके अधीन दावा करने वाला या किसी डिक्री या आदेश की प्रति की दशा में उस डिक्री या आदेश के अधीन दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति, अथवा

(ख) ऐसे व्यक्ति का प्रतिनिधि या समनुदेशिती, अथवा

(ग) ऐसे व्यक्ति, प्रतिनिधि या समनुदेशिती का ऐसा अभिकर्ता जो एतस्मिन्पश्चात् वर्णित रीति से निष्पादित और अधिप्रमाणीकृत मुख्तारनामे द्वारा सम्यक् रूप से प्राधिकृत किया गया है।

[3][**32क. फोटोचित्र, आदि का अनिवार्यतः लगाया जाना**—धारा 32 के अधीन समुचित रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में कोई दस्तावेज उपस्थापित करने वाला प्रत्येक व्यक्ति उस दस्तावेज पर अपने पासपोर्ट आकार का फोटोचित्र और अंगुली-छाप लगाएगाः

परन्तु जहां ऐसी दस्तावेज स्थावर संपत्ति के स्वामित्व के अंतरण से संबंधित है वहां दस्तावेज में वर्णित ऐसी संपत्ति के प्रत्येक क्रेता और विक्रेता के पासपोर्ट आकार के फोटोचित्र और अंगुली-छाप भी दस्तावेज पर लगाए जाएंगे।]

33. धारा 32 के प्रयोजनों के लिए मान्य किए जाने योग्य मुख्तारनामा—(1) धारा 32 के प्रयोजनों के लिए निम्नलिखित मुख्तारनामे ही मान्य किए जाएंगे, अर्थात्:—

(क) यदि मुख्तारनामे के निष्पादन के समय मालिक [4][भारत] के किसी ऐसे भाग में निवास करता है, जिसमें इस अधिनियम का तत्समय प्रवर्तन है तो उस जिले या उपजिले के, जिसमें मालिक निवास करता है, रजिस्ट्रार या उपरजिस्ट्रार के समक्ष निष्पादित और तद्द्वारा अधिप्रमाणीकृत मुख्तारनामा;

(ख) यदि मालिक पूर्वोक्त समय पर [5][भारत के किसी ऐसे अन्य भाग में निवास करता है, जिसमें इस अधिनियम का प्रवर्तन नहीं है] तो किसी भी मजिस्ट्रेट के समक्ष निष्पादित और तद्द्वारा अधिप्रमाणीकृत मुख्तारनामा;

(ग) यदि मालिक पूर्वोक्त समय पर [4][भारत] में निवास नहीं करता है तो किसी नोटेरी पब्लिक या किसी न्यायालय, न्यायाधीश, मजिस्ट्रेट, [6][भारतीय] कौन्सल या उपकौन्सल [7]*** या केन्द्रीय सरकार के प्रतिनिधि के समक्ष निष्पादित और तद्द्वारा अधिप्रमाणीकृत मुख्तारनामाः

परन्तु इस धारा के खण्ड (क) और (ख) में वर्णित जैसे किसी मुख्तारनामे के निष्पादन के प्रयोजन के लिए किसी रजिस्ट्रीकरण कार्यालय या न्यायालय में हाजिर होने की अपेक्षा निम्नलिखित व्यक्तियों से न की जाएगी, अर्थात्:—

(i) वे व्यक्ति जो अंग-शैथिल्य के कारण जोखिम या घोर असुविधा के बिना ऐसे हाजिर होने में असमर्थ हैं;

(ii) वे व्यक्ति जो सिविल या दाण्डिक आदेशिका के अधीन जेल में हैं; तथा

(iii) वे व्यक्ति जो न्यायालय में स्वीय उपसंजाति से विधि द्वारा छूट प्राप्त हैं।

---

[1] 2001 के अधिनियम सं० 48 की धारा 4 द्वारा (24-9-2001 से) लोप किया गया।
[2] 1948 के अधिनियम सं० 39 की धारा 3 द्वारा "धारा 31 और धारा 89" के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[3] 2001 के अधिनियम सं० 48 की धारा 5 द्वारा (24-9-2001 से) अंतःस्थापित।
[4] 1951 के अधिनियम सं० 3 की धारा 3 तथा अनुसूची द्वारा "राज्यों" के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[5] 1951 के अधिनियम सं० 3 की धारा 3 तथा अनुसूची द्वारा "राज्यों के किसी अन्य भाग में निवास करता है" के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[6] विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा "ब्रिटिश" के स्थान पर प्रतिस्थापित।
[7] विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा "या हिज मजस्टी के" शब्दों का लोप किया गया।

[1][**स्पष्टीकरण**—इस उपधारा में "भारत" से साधारण खण्ड अधिनियम, 1897 (1897 का 10) की धारा 3 के खण्ड (28) में यथापरिभाषित भारत, अभिप्रेत है ।]

(2) हर ऐसे व्यक्ति की दशा में, यथास्थिति, रजिस्ट्रार या उपरजिस्ट्रार या मजिस्ट्रेट का यदि यह समाधान हो जाता है कि मुख्तारनामा उस व्यक्ति द्वारा स्वेच्छया निष्पादित है जिसका कि मालिक होना तात्पर्यित है तो वह पूर्वोक्त कार्यालय या न्यायालय में उसकी स्वीय हाजिरी अपेक्षित किए बिना उसे अनुप्रमाणित कर सकेगा ।

(3) रजिस्ट्रार या उपरजिस्ट्रार या मजिस्ट्रेट इस बाबत कि निष्पादन स्वेच्छया किया गया है साक्ष्य अभिप्राप्त करने के लिए या तो स्वयं उस व्यक्ति के गृह को जा सकेगा, जिसका मालिक होना तात्पर्यित है, या उस जेल में जा सकेगा, जिसमें वह व्यक्ति परिरुद्ध है, और उसकी परीक्षा कर सकेगा या उसकी परीक्षा करने के लिए कमीशन निकाल सकेगा ।

(4) इस धारा में वर्णित किसी भी मुख्तारनामे को उस सूरत में अतिरिक्त सबूत के बिना उसके पेश किए जाने से ही साबित किया जा सकेगा जिसमें सकृत दर्शने यह तात्पर्यित है कि वह इस निमित्त एतस्मिन्वर्णित व्यक्ति या न्यायालय के समक्ष निष्पादित और उसके द्वारा अधिप्रमाणीकृत किया गया है ।

34. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा रजिस्ट्रीकरण के पूर्व जांच—(1) इस भाग में और धाराओं 41, 43, 45, 69, 75, 77, 88 और 89 में अन्तर्विष्ट उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए कोई भी दस्तावेज इस अधिनियम के अधीन तब तक रजिस्ट्रीकृत न की जाएगी जब तक कि उसको निष्पादित करने वाले व्यक्ति या उनके प्रतिनिधि, समनुदेशिती या पूर्वोक्त जैसे रूप में प्राधिकृत अभिकर्ता धाराओं 23, 24, 25 और 26 के अधीन उसे उपस्थापित करने के लिए अनुज्ञात समय के अंदर रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समक्ष उपसंजात न हों:

परन्तु यदि सब ऐसे व्यक्ति अर्जेन्ट आवश्यकता या अपरिवर्जनीय घटना के कारण ऐसे उपसंजात नहीं होते हैं तो रजिस्ट्रार उन दशाओं में, जिनमें कि उपसंजाति होने में विलम्ब चार मास से अधिक नहीं है यह निदेश दे सकेगा कि समुचित रजिस्ट्रीकरण फीस की रकम के दस गुने से अनधिक जुर्माने के उस जुर्माने के अतिरिक्त यदि कोई हो, जो धारा 25 के अधीन संदेय है, संदाय पर उस दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण किया जा सकेगा ।

(2) उपधारा (1) के अधीन उपसंजातियां एक ही समय पर या विभिन्न समयों पर हो सकेंगी ।

(3) रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर तदुपरि—

(क) यह जांच करेगा कि ऐसी दस्तावेज उन व्यक्तियों द्वारा निष्पादित की गई थी या नहीं जिनके द्वारा उसका निष्पादित किया जाना तात्पर्यित है,

(ख) अपने समक्ष उपसंजात होने वाले और यह अभिकथन करने वाले कि वह दस्तावेज उन्होंने निष्पादित की है, व्यक्तियों की अनन्यता के बारे में अपना समाधान करेगा, तथा

(ग) जबकि कोई व्यक्ति, प्रतिनिधि के, समनुदेशिती के या अभिकर्ता के रूप में उपसंजात हो रहा है, तब ऐसे व्यक्ति के ऐसे उपसंजात होने के अधिकार के बारे में अपना समाधान करेगा ।

(4) उपधारा (1) के परन्तुक के अधीन निदेश के लिए कोई भी आवेदन उपरजिस्ट्रार के पास निविष्ट किया जा सकेगा जो तत्क्षण उसे उस रजिस्ट्रार के पास भेजेगा जिसके वह अधीनस्थ है ।

(5) इस धारा की कोई भी बात डिक्रियों या आदेशों की प्रतियों को लागू नहीं है ।

35. निष्पादन की क्रमशः स्वीकृति और प्रत्याख्यान पर प्रक्रिया—(1) (क) यदि दस्तावेज को निष्पादित करने वाले सब व्यक्ति रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समक्ष स्वयं उपसंजात होते हैं और वह उन्हें स्वयं जानता है या यदि उसका अन्यथा समाधान हो जाता है कि वे वही व्यक्ति हैं, जो व्यक्ति होने का वे अपनी बाबत व्यपदेश करते हैं, और यदि दस्तावेज के निष्पादन को वे सब स्वीकृत कर लेते हैं, अथवा

(ख) जबकि कोई व्यक्ति प्रतिनिधि, समनुदेशिती या अभिकर्ता द्वारा उपसंजात होता है, ऐसा प्रतिनिधि, समनुदेशिती या अभिकर्ता निष्पादन को स्वीकार कर लेता है, अथवा

(ग) यदि दस्तावेज को निष्पादित करने वाला व्यक्ति मर गया है और उसका प्रतिनिधि या समुदेशिती रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समक्ष उसंजात होता है और निष्पादन को स्वीकार कर लेता है,

तो रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर दस्तावेज का, धारा 58 से लेकर धारा 61 तक की धाराओं में, जिनके अन्तर्गत ये दोनों धाराएं भी हैं, निर्दिष्ट तौर पर रजिस्ट्रीकरण करेगा ।

(2) रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर इस उद्देश्य से कि वह अपना समाधान कर ले कि उसके समक्ष उसंजात होने वाले व्यक्ति वही व्यक्ति हैं जो व्यक्ति होने का वे अपनी बाबत व्यपदेश करते हैं या इस अधिनियम द्वारा अनुध्यात किसी भी अन्य प्रयोजन के लिए अपने कार्यालय में उपस्थित किसी भी व्यक्ति की परीक्षा कर सकेगा ।

[1] 1951 के अधिनियम सं० 3 की धारा 3 तथा अनुसूची द्वारा अन्तःस्थापित ।

(3) (क) यदि कोई व्यक्ति, जिसके द्वारा दस्तावेज का निष्पादित होना तात्पर्यित है उसके निष्पादन का प्रत्याख्यान करे, अथवा

(ख) यदि कोई ऐसा व्यक्ति रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर को अप्राप्तवय, जड़ या पागल प्रतीत होता है, अथवा

(ग) यदि कोई व्यक्ति, जिसके द्वारा दस्तावेज का निष्पादित होना तात्पर्यित है, मर गया है और उसका प्रतिनिधि या समनुदेशिती उसके निष्पादन का प्रत्याख्यान करे,

तो रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर ऐसे प्रत्याख्यान करने वाले, प्रतीत होने वाले या मृत व्यक्ति का जहां तक सम्बन्ध है वहां तक दस्तावेज को रजिस्ट्रीकृत करने से इंकार कर देगाः

परन्तु जहां कि ऐसा आफिसर रजिस्ट्रार है वहां वह भाग 12 में विहित प्रक्रिया का अनुसरण करेगाः

[1][परन्तु यह और भी कि राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा यह घोषित कर सकेगी कि ऐसी दस्तावेजों के बारे में जिनके निष्पादन का प्रत्याख्यान किया गया है, उस अधिसूचना में नामित कोई भी उपरजिस्ट्रार इस उपधारा और भाग 12 के प्रयोजनों के लिए रजिस्ट्रार समझा जाएगा ।]

भाग 7

निष्पादी और साक्षियों की उपसंजाति प्रवर्तित कराने के विषय में

36. जहां कि निष्पादी या साक्षी की उपसंजाति वांछित है वहां प्रक्रिया—यदि रजिस्ट्रीकरण के लिए किसी दस्तावेज को उपस्थापित करने वाला या जो दस्तावेज ऐसे उपस्थापित किए जाने योग्य है उसके अधीन दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति किसी ऐसे व्यक्ति की उपसंजाति की वांछा करता है जिसकी उपस्थिति या परिसाक्ष्य ऐसी दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण के लिए आवश्यक है तो ऐसे आफिसर या न्यायालय से, जैसा राज्य सरकार इस निमित्त निदिष्ट करे, रजिस्ट्रीकृत आफिसर स्वविवेक में निवेदन कर सकेगा कि वह यह अपेक्षा करने वाला समन निकाले कि वह व्यक्ति रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में या तो स्वयं या सम्यक् रूप से प्राधिकृत ऐसे अभिकर्ता द्वारा, जैसा समन में वर्णित हो, और उसमें अंकित समय पर, उपसंजात हो ।

37. आफिसर या न्यायालय समन निकालेगा और उसकी तामील कराएगा—आफिसर या न्यायालय ऐसे मामलों में संदेय चपरासी की फीस पर तद्नुसार समन निकालेगा और उसकी तामील उस व्यक्ति पर कराएगा जिसकी उपसंजाति ऐसे अपेक्षित है ।

38. रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में उपसंजाति से छूट-प्राप्त व्यक्ति—(1) (क) वह व्यक्ति, जो अंग-शैथिल्य के कारण जोखिम या घोर असुविधा के बिना रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में उपसंजात होने के अयोग्य है, अथवा

(ख) वह व्यक्ति, जो सिविल या दाण्डिक आदेशिका के अधीन जेल में है, अथवा

(ग) वे व्यक्ति, जो न्यायालय में स्वीय उपसंजाति से विधि द्वारा छूट-प्राप्त हैं और जो एतस्मिन्पश्चात् अन्तर्विष्ट निकटतम आगामी उपबन्ध के अभाव में रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में स्वयं उपसंजात होने के लिए अपेक्षित होते,

ऐसे उपसंजात होने के लिए अपेक्षित न किए जाएंगे ।

(2) हर ऐसे व्यक्ति की दशा में रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर या तो ऐसे व्यक्ति के गृह या उस जेल में, जिसमें वह परिरुद्ध है, स्वयं जाएगा और उसकी परीक्षा करेगा या उसकी परीक्षा के लिए कमीशन निकालेगा ।

39. समनों, कमीशनों और साक्षियों के बारे में विधि—सिविल न्यायालयों के समक्ष वादों में, समनों और कमीशनों के बारे में और साक्षियों की हाजिरी प्रवर्तित कराने और उनके पारिश्रमिक के बारे में तत्समय-प्रवृत्त-विधि यथापूर्वोक्त को छोड़कर और यथावश्यक परिवर्तन सहित इस अधिनियम के उपबन्धों के अधीन निकाले गए किसी भी समन या कमीशन को और उपसंजात होने के लिए समनित किसी भी व्यक्ति को लागू होगी ।

भाग 8

विलों की और दत्तकग्रहण प्राधिकारों को उपस्थापित करने के विषय में

40. विलों को और दत्तकग्रहण प्राधिकारों को उपस्थापित करने के हकदार व्यक्ति—(1) वसीयतकर्ता या उसकी मृत्यु के पश्चात् विल के अधीन निष्पादक के रूप में या अन्यथा दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति उसे रजिस्ट्रीकरण के लिए किसी भी रजिस्ट्रार या उपरजिस्ट्रार के समक्ष उपस्थापित कर सकेगा ।

(2) किसी भी दत्तक प्राधिकार का दाता या उसकी मृत्यु के पश्चात् उस प्राधिकार का आदाता या दत्तक पुत्र उसे रजिस्ट्रीकरण के लिए किसी भी रजिस्ट्रार या उपरजिस्ट्रार के समक्ष उपस्थापित कर सकेगा ।

[1] 1926 के अधिनियम सं० 13 की धारा 2 द्वारा अन्तःस्थापित ।

41. विलों का और दत्तकग्रहण प्राधिकारों का रजिस्ट्रीकरण—(1) वसीयतकर्ता या दाता द्वारा रजिस्ट्रीकरण करने के लिए उपस्थापित की गई विल या दत्तकग्रहण प्राधिकार, किसी भी अन्य दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण की रीति, को वैसी ही रीति से रजिस्ट्रीकृत किया जाएगा ।

(2) उस विल या दत्तकग्रहण प्राधिकार का, जो उसे उपस्थापित करने के हकदार किसी अन्य व्यक्ति द्वारा रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित किया जाए उस दशा में रजिस्ट्रीकरण किया जा सकेगा जिसमें रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर का समाधान हो जाए कि—

(क) विल या प्राधिकार, यथास्थिति, वसीयतकर्ता या दाता द्वारा निष्पादित किया गया था;

(ख) वसीयतकर्ता या दाता मर गया है; तथा

(ग) विल या प्राधिकार को उपस्थापित करने वाला व्यक्ति उसे उपस्थापित करने का धारा 40 के अधीन हकदार है ।

भाग 9

विलों के निक्षेप के विषय में

42. विलों का निक्षेप—कोई भी वसीयकर्ता अपनी विल को मुद्राबद लिफाफे पर अपना और अपने अभिकर्ता का (यदि कोई हो) नाम और दस्तावेज की प्रकृति का कथन लिखकर किसी भी रजिस्ट्रार के पास या तो स्वयं या सम्यक् रूप से प्राधिकृत अभिकर्ता द्वारा निक्षिप्त कर सकेगा ।

43. विलों के निक्षेप पर प्रक्रिया—(1) ऐसा लिफाफा प्राप्त होने पर यदि रजिस्ट्रार का समाधान हो जाता है कि निक्षेप के लिए उसे उपस्थापित करने वाला व्यक्ति वसीयतकर्ता या उसका अभिकर्ता है तो वह संख्यांक 5 वाली अपनी रजिस्ट्रीकरण पुस्तक में पूर्वोक्त उपरिलेखन को चढ़ा लेगा और उसी पुस्तक में और उक्त लिफाफे पर उसे ऐसे उपस्थापित करने और प्राप्ति के वर्ष, मास, दिन और समय को और ऐसे व्यक्तियों के नामों को, जो वसीयतकर्ता या उसके अभिकर्ता की अनन्यता को प्रमाणित करे, और ऐसी किसी मुद्रा पर के, जो लिफाफे पर लगी हो, किसी सुपाठ्य अन्तरालेखन का टिप्पण कर लेगा ।

(2) रजिस्ट्रार तब अपनी अग्निसह पेटी में उस मुद्राबन्ध लिफाफे को रख देगा और रखे रहेगा ।

44. धारा 42 के अधीन निक्षिप्त मुद्राबन्द लिफाफे का प्रत्याहरण—यदि वसीयतकर्ता, जिसने ऐसा लिफाफा निक्षिप्त किया है, उसका प्रत्याहरण करना चाहता है तो वह उस रजिस्ट्रार से, जो उसे निक्षेप में धारण किए हुए है, या तो स्वयं या सम्यक् रूप से प्राधिकृत अभिकर्ता द्वारा आवेदन कर सकेगा और यदि ऐसे रजिस्ट्रार का समाधान हो जाए कि आवेदक वास्तव में वसीयतकर्ता या उसका अभिकर्ता है तो वह तद्नुसार उस लिफाफे को परिदत्त कर देगा ।

45. निक्षेपक की मृत्यु पर प्रक्रिया—(1) जिस वसीयतकर्ता ने मुद्राबन्ध लिफाफा धारा 42 के अधीन निक्षिप्त किया है, यदि उसकी मृत्यु हो जाने पर उस रजिस्ट्रार से, जो उसे निक्षेप के रूप में धारण किए हुए है, यह आवेदन किया जाए कि उसे खोला जाए और यदि ऐसे रजिस्ट्रार का समाधान हो जाए कि वसीयतकर्ता मर गया है तो वह आवेदक की उपस्थिति में लिफाफे को खोलेगा और उसकी अन्तर्वस्तुओं की नकल आवेदक के व्यय पर अपनी संख्यांक 3 वाली पुस्तक में कराएगा ।

(2) जब ऐसी नकल कर ली गई हो तब रजिस्ट्रार मूल विल को पुनः निक्षिप्त करेगा ।

46. कुछ अधिनियमितियों और न्यायालयों की शक्तियों की व्यावृत्ति—(1) एतस्मिन्पूर्व अन्तर्विष्ट कोई भी बात इंडियन सक्सेशन ऐक्ट, 1865 (1865 का 10)[1] की धारा 259 या प्राबेट एन्ड एडमिनिस्ट्रेशन ऐक्ट, 1881 (1881 का 5) की धारा 81 के उपबंधों को या किसी विल को आदेश द्वारा पेश कराने की किसी न्यायालय की शक्ति पर प्रभाव न डालेगी ।

(2) जबकि कोई ऐसा आदेश किया जाए जब तक कि विल की नकल धारा 45 के अधीन पहले ही न कर ली गई हो, रजिस्ट्रार लिफाफे को खोलेगा और संख्यांक 3 वाली अपनी पुस्तक में विल की नकल कराएगा और ऐसी प्रति पर यह टिप्पण कराएगा कि मूल पूर्वोक्त आदेश के अनुसरण में न्यायालय को भेज दी गई है ।

भाग 10

रजिस्ट्रीकरण और रजिस्ट्रीकरण के परिणामों के विषय में

47. वह समय, जिससे कि रजिस्ट्रीकरण दस्तावेज प्रवर्तित होती है—रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज उस समय से प्रवर्तित होगी जिससे कि यदि उसका कोई रजिस्ट्रीकरण अपेक्षित न होता या किया गया न होता तो उसका प्रवर्तन प्रारंभ हुआ होता न कि उसके रजिस्ट्रीकरण के समय से ।

48. संपत्ति संबंधी रजिस्ट्रीकरण दस्तावेज कब मौखिक करारों के मुकाबले में प्रभावशील होगी—वे सब निर्वसीयती दस्तावेज जो इस अधिनियम के अधीन सम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत हैं और किसी भी सम्पत्ति से, चाहे वह जंगम हो या स्थावर, संबंधित हैं ऐसी सम्पत्ति से संबंधित किसी मौखिक करार या घोषणा के मुकाबले में उस दशा के सिवाय प्रभावशील होंगी जिसमें करार या घोषणा के

---

[1] अब भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम, 1925 (1925 का 39) देखिए ।

साथ या उसके अनुसरण में कब्जे का परिदान हो गया है [1][और वह किसी भी तत्समय-प्रवृत्त-विधि के अधीन विधिमान्य अन्तरण गठित करता हैः

परन्तु सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) की धारा 58 में यथापरिक्षाषित हक विलेखों के निक्षेप द्वारा बन्धक तत्पश्चात् निष्पादित और रजिस्ट्रीकृत किसी भी ऐसे बंधक विलेख के मुकाबले में, जो उसी सम्पत्ति से सम्बन्धित है, प्रभावशील होगा ।]

49. जिन दस्तावेजों का रजिस्ट्रीकरण अपेक्षित है उनके अरजिस्ट्रीकरण का परिणाम—कोई भी दस्तावेज जो धारा 17 द्वारा [1][या सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) के किसी भी उपबन्ध द्वारा] रजिस्ट्रीकृत किए जाने के लिए अपेक्षित है जब तक कि उसका रजिस्ट्रीकरण न हो गया हो,—

(क) उसमें समाविष्ट किसी भी स्थावर सम्पत्ति पर प्रभाव नहीं डालेगी;

(ख) दत्तकग्रहण की कोई भी शक्ति प्रदत्त न करेगी; अथवा

(ग) ऐसी सम्पत्ति पर प्रभाव डालने वाले या ऐसी शक्ति को प्रदत्त करने वाले किसी भी संव्यवहार के साक्ष्य के रूप में ली जाएगीः

[1][परन्तु स्थावर सम्पत्ति पर प्रभाव डालने वाली और इस अधिनियम या सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) द्वारा रजिस्ट्रीकृत किए जाने के लिए अपेक्षित अरजिस्ट्रीकृत दस्तावेज स्पेसिफिक रिलीफ ऐक्ट, 1877[2] (1877 का 1) के अध्याय 2 के अधीन विनिर्दिष्ट पालन के वाद में संविदा के साक्ष्य के तौर पर [3]*** या किसी ऐसे सांपार्श्विक संव्यवहार के साक्ष्य के तौर पर, जो रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा लिए जाने के लिए अपेक्षित न हो, ली जा सकेगी ।]

50. भूमि संबंधी कतिपय रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजें अरजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों के मुकाबले में प्रभावी होंगी—(1) धारा 17 की उपधारा (1) के खंड (क), (ख), (ग) और (घ) में और धारा 18 के खंड (क) और (ख) में वर्णित किस्मों की हर दस्तावेज यदि सम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत है तो वह अपने में समाविष्ट सम्पत्ति के बारे में उसी सम्पत्ति से संबंधित हर अरजिस्ट्रीकृत ऐसी दस्तावेज के मुकाबले में, जो डिक्री या आदेश नहीं है, प्रभावी होगी चाहे ऐसी अरजिस्ट्रीकृत दस्तावेज उसी प्रकृति की हो या न हो जैसी प्रकृति की रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज है ।

(2) उपधारा (1) की कोई भी बात धारा 17 की उपधारा (1) के परन्तुक के अधीन छूट-प्राप्त पट्टों को या उसी धारा की उपधारा (2) में वर्णित किसी भी दस्तावेज को या इस अधिनियम के प्रारम्भ के समय प्रवृत्त विधि के अधीन पूर्विकता न रखने वाली किसी भी रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज को लागू न होगी ।

स्पष्टीकरण—उन दशाओं में, जिनमें कि 1864 का ऐक्ट सं० 16 या इंडियन रजिस्ट्रेशन ऐक्ट, 1866 (1866 का 20) उस स्थान में और उस समय प्रवृत्त था जिसमें और जबकि ऐसी अरजिस्ट्रीकृत दस्तावेज निष्पादित की गई थी, "अरजिस्ट्रीकृत" से ऐसे ऐक्ट के अनुसार रजिस्ट्रीकृत न की गई और जहां कि दस्तावेज 1871 की जुलाई के प्रथम दिन के पश्चात् निष्पादित की गई है, वहां इंडियन रजिस्ट्रेशन ऐक्ट, 1871 (1871 का 8) या इंडियन रजिस्ट्रेशन ऐक्ट, 1877 (1877 का 3) या इस अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकृत न की गई अभिप्रेत है ।

भाग 11

रजिस्ट्रीकर्ता आफिसरों के कर्तव्यों और उनकी शक्तियों के विषय में

(क) रजिस्ट्री की पुस्तकों और अनुक्रमणिकाओं के विषय में

51. रजिस्ट्री की पुस्तकें जो विभिन्न कार्यालयों में रखी जाएंगी—(1) एतस्मिन्पश्चात् नामित विभिन्न कार्यालयों में निम्नलिखित पुस्तकें रखी जाएंगी, अर्थात्:—

क—सब रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों में—

पुस्तक 1—"स्थावर सम्पत्ति से संबंधित निर्वसीयती दस्तावेजों का रजिस्टर",

पुस्तक 2—"रजिस्ट्रीकरण से इंकार करने के लिए कारणों का अभिलेख",

पुस्तक 3—"विलों और दत्तकग्रहण प्राधिकारों का रजिस्टर", और

पुस्तक 4—"प्रकीर्ण रजिस्टर",

ख—रजिस्ट्रारों के कार्यालयों में—

पुस्तक 5—"विलों के निक्षेपों का रजिस्टर" ।

---

[1] 1929 के अधिनियम सं० 21 की धारा 10 द्वारा अन्तःस्थापित ।
[2] अब विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 (1963 का 47) देखिए ।
[3] 2001 के अधिनियम सं० 48 की धारा 6 द्वारा (24-9-2001 से) लोप किया गया ।

(2) पुस्तक 1 धाराओं 17, 18 और 89 के अधीन रजिस्ट्रीकृत वे सब दस्तावेजें या ज्ञापन जो स्थावर सम्पत्ति से संबंधित हैं और विल नहीं हैं, चढ़ाई या फाइल की जाएंगी ।

(3) पुस्तक 4 में धारा 18 के खंड (घ) और (च) के अधीन रजिस्ट्रीकृत वे सब दस्तावेजें, जो स्थावर सम्पत्ति से संबंधित नहीं हैं, चढ़ाई जाएंगी ।

(4) जहां कि रजिस्ट्रार का कार्यालय उपरजिस्ट्रार के कार्यालय से समामेलित कर दिया गया है, वहां इस धारा में की किसी भी बात से यह न समझा जाएगा कि वह पुस्तकों के एक से अधिक संवर्ग के रखे जाने की अपेक्षा करती है ।

52. दस्तावेज के उपस्थापित किए जाने पर रजिस्ट्रीकर्ता आफिसरों के कर्तव्य—(1) (क) दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित किए जाने की तारीख, समय और स्थान [1][,धारा 32क के अधीन लगाए गए फोटोचित्र और अंगुली-छाप तथा] उसे उपस्थापित करने वाले हर व्यक्ति के हस्ताक्षर ऐसी हर दस्तावेज पर उसके उपस्थापित किए जाने के समय पृष्ठांकित किए जाएंगे;

(ख) ऐसी दस्तावेज के लिए रसीद रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर उसे उपस्थापित करने वाले व्यक्ति को देगा; तथा

(ग) धारा 62 में अन्तर्विष्ट उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए हर दस्तावेज की, जो रजिस्ट्रीकरण के लिए ग्रहण की जाए, नकल उसके लिए विनियोजित पुस्तक में उसके ग्रहण के क्रमानुसार अनावश्यक विलम्ब के बिना की जाएगी ।

(2) ऐसी सब पुस्तकें ऐसे अन्तरालों पर और ऐसी रीति से, जैसे या जैसी कि महानिरीक्षक समय-समय पर विहित करे, अधिप्रमाणीकृत की जाएगी ।

53. प्रविष्टियां क्रमवार रूप से संख्यांकित की जाएंगी—हर एक पुस्तक में की सब प्रविष्टियां क्रमवार श्रेणियों में संख्यांकित की जाएंगी जो श्रेणियां वर्ष के साथ प्रारंभ और समाप्त होंगी; नई श्रेणी हर एक वर्ष के शुरू में प्रारंभ होगी ।

54. चालू अनुक्रमणिकाएं और उनमें प्रविष्टियां—हर कार्यालय में, जिसमें एतस्मिन्पूर्व वर्णित पुस्तकों में से कोई भी रखी जाती है, ऐसी पुस्तकों की अन्तर्वस्तुओं की चालू अनुक्रमणिका तैयार की जाएंगी और ऐसी अनुक्रमणिकाओं में हर प्रविष्टि यावत्साध्य रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के उस दस्तावेज की, जिससे वह प्रविष्टि संबंधित है, नकल कर लेने या ज्ञापन फाइल कर लेने के अव्यवहित पश्चात् की जाएंगी ।

55. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसरों द्वारा की जाने वाली अनुक्रमणिकाएं और उनकी अन्तर्वस्तुएं—(1) चार ऐसी अनुक्रमणिकाएं सभी रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों में तैयार की जाएंगी और उनके नाम क्रमशः अनुक्रमणिका संख्यांक 1, अनुक्रमणिका संख्यांक 2, अनुक्रमणिका संख्यांक 3 और अनुक्रमणिका संख्यांक 4 होंगे ।

(2) अनुक्रमणिका संख्यांक 1 में, पुस्तक संख्यांक 1 में चढ़ाई गई हर दस्तावेज या फाइल किए गए ज्ञापन को निष्पादित करने वाले सब व्यक्तियों और ऐसी दस्तावेज या ज्ञापन के अधीन दावा करने वाले सब व्यक्तियों के नाम और अभिवर्णन अन्तर्विष्ट होंगे ।

(3) अनुक्रमणिका संख्यांक 2 में हर ऐसी दस्तावेज और ज्ञापन के संबंध में धारा 21 में वर्णित ऐसी विशिष्टियां अन्तर्विष्ट होंगी जैसी के लिए महानिरीक्षक इस निमित्त समय-समय पर निदेश दे ।

(4) अनुक्रमणिका संख्यांक 3 में, पुस्तक संख्यांक 3 में चढ़ाई गई हर विल और प्राधिकार को निष्पादित करने वाले सब व्यक्तियों के और उनके अधीन नियुक्त क्रमशः निष्पादकों और व्यक्तियों के नाम और अभिवर्णन और वसीयकर्ता या दाता की मृत्यु के पश्चात् (न कि पूर्व), उसके अधीन दावा करने वाले सब व्यक्तियों के नाम और अभिवर्णन अन्तर्विष्ट होंगे ।

(5) अनुक्रमणिका संख्यांक 4 में, पुस्तक संख्यांक 4 में चढ़ाई गई हर दस्तावेज को निष्पादित करने वाले सब व्यक्तियों के और उसके अधीन दावा करने वाले सब व्यक्तियों के नाम और अभिवर्णन अन्तर्विष्ट होंगे ।

(6) हर एक अनुक्रमणिका में ऐसी अन्य विशिष्टियां अन्तर्विष्ट होंगी और वह ऐसे प्ररूप में तैयार की जाएंगी जैसी या जैसा महानिरीक्षक समय-समय पर निर्दिष्ट करे ।

56. [अनुक्रमणिका संख्यांक 1, 2 और 3 की प्रविष्टियों की प्रति उपरजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्रार को भेजी जाएंगी तथा फाइल की जाएंगी ।]—भारतीय रजिस्ट्रीकरण (संशोधन) अधिनियम, 1929 (1929 का 15) की धारा 2 द्वारा निरसित ।

57. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर कुछ पुस्तकों और अनुक्रमणिकाओं का निरीक्षण करने देंगे और प्रविष्टियों की प्रमाणित प्रतियां देंगे—(1) इस निमित्त संदेय फीसों का पूर्व संदाय किए जाने की शर्त के अध्यधीन रहते हुए पुस्तक संख्यांक 1 और 2 और पुस्तक संख्यांक 1 से संबंधित अनुक्रमणिकाएं ऐसे किसी व्यक्ति द्वारा सब समयों पर निरीक्षण के लिए खुली रहेंगी जो उनका निरीक्षण करने के लिए आवेदन करे और धारा 62 के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए ऐसी पुस्तकों में की प्रविष्टियों की प्रतियां ऐसी प्रतियां के लिए आवेदन करने वाले सब व्यक्तियों को दी जाएंगी ।

[1] 2001 के अधिनियम सं० 48 की धारा 7 द्वारा (24-9-2001 से) अन्तःस्थापित ।

(2) उन्हीं उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए पुस्तक संख्यांक 3 की और उससे संबंधित अनुक्रमणिकाओं में की प्रविष्टियों की प्रतियां उन दस्तावेजों का, जिनसे कि ऐसी प्रविष्टियां संबंधित हैं, निष्पादन करने वाले व्यक्तियों को या उनके अभिकर्ताओं को और निष्पादियों की मृत्यु के पश्चात् (न कि उसके पूर्व) ऐसी प्रतियों के लिए आवेदन करने वाले किसी भी व्यक्ति को दी जाएंगी।

(3) उन्हीं उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए पुस्तक संख्यांक 4 में की और उससे संबंधित अनुक्रमणिका में की प्रविष्टियों की प्रतियां, उन दस्तावेजों को, जिनके प्रति ऐसी प्रविष्टियां क्रमशः निर्देश करती हैं, निष्पादित करने वाले या उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति को या उसके अभिकर्ता या प्रतिनिधि को दी जाएंगी।

(4) पुस्तक संख्यांक 3 और 4 में की प्रविष्टियों के लिए इस धारा के अधीन अपेक्षित तलाशी केवल रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा ली जाएगी।

(5) इस धारा के अधीन दी गई सब प्रतियां रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा हस्ताक्षरित और मुद्रांकित की जाएंगी और मूल दस्तावेजों की अन्तर्वस्तुओं को साबित करने के प्रयोजनों के लिए ग्राह्य होंगी।

(ख) रजिस्ट्रीकरण के लिए ग्रहण करने पर प्रक्रिया के विषय में

58. रजिस्ट्रीकरण के लिए गृहीत दस्तावेजों पर पृष्ठांकित की जाने वाली विशिष्टियां—(1) रजिस्ट्रीकरण के लिए गृहीत हर दस्तावेज पर, जो डिक्री या आदेश की प्रति से भिन्न है या रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर को धारा 89 के अधीन भेजी गई प्रति न हो, निम्नलिखित विशिष्टियां समय-समय पर पृष्ठांकित की जाएंगी, अर्थात्:—

(क) दस्तावेज के निष्पादन को स्वीकृत करने वाले हर व्यक्ति के हस्ताक्षर और अभिवर्णन और यदि ऐसा निष्पादन किसी व्यक्ति के प्रतिनिधि, समनुदेशिती या अभिकर्ता द्वारा स्वीकृत किया गया है तो ऐसे प्रतिनिधि, समनुदेशिती या अभिकर्ता के हस्ताक्षर और अभिवर्णन,

(ख) ऐसी दस्तावेज के प्रति निर्देश से इस अधिनियम के उपबंधों में से किसी भी उपबंध के अधीन परीक्षित हर व्यक्ति के हस्ताक्षर और अभिवर्णन, तथा

(ग) दस्तावेज के निष्पादन के प्रति निर्देश से रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर की उपस्थिति में दिए गए धन का कोई भी संदाय या वस्तुओं का कोई भी परिदान और ऐसे निष्पादन के प्रति निर्देश से उसकी उपस्थिति में सम्पूर्ण प्रतिफल या उसके भाग की प्राप्ति की कोई स्वीकृति।

(2) यदि दस्तावेज का निष्पादन स्वीकृत करने वाला कोई व्यक्ति उसे पृष्ठांकित करने के इंकार करे तो ऐसे होने पर भी रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर उसको रजिस्ट्रीकृत करेगा, किन्तु उसी समय ऐसे इंकार का टिप्पण पृष्ठांकित कर देगा।

59. पृष्ठांकनों को रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा दिनांकित और हस्ताक्षरित किया जाना—रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर उसी दस्तावेज से सम्बन्धित और उसी दिन उसकी उपस्थिति में धाराओं 52 और 58 के अधीन किए गए सब पृष्ठांकनों पर तारीख डालेगा और अपने हस्ताक्षर करेगा।

60. रजिस्ट्रीकरण का प्रमाणपत्र—(1) धाराओं 34, 35, 58 और 59 के उपबन्धों में से उन उपबन्धों का, जो रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित की गई किसी दस्तावेज को लागू है, अनुपालन हो जाने के पश्चात् रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर ऐसा प्रमाणपत्र, जिसमें रजिस्ट्रीकृत शब्द अंतर्विष्ट हो उस पुस्तक के संख्यांक और पृष्ठ के सहित, जिसमें उस दस्तावेज की नकल की गई है, उस पर पृष्ठांकित करेगा।

(2) ऐसा प्रमाणपत्र रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा हस्ताक्षरित, मुद्रांकित और दिनांकित किया जाएगा और तब वह यह साबित करने के प्रयोजन के लिए ग्राह्य होगा कि वह दस्तावेज इस अधिनियम द्वारा उपबंधित रीति से सम्यक् रूप में रजिस्ट्रीकृत की गई है और धारा 59 में निर्दिष्ट पृष्ठांकनों में वर्णित तथ्य वैसे ही घटित हुए हैं जैसे कि उसमें वर्णित हैं।

61. पृष्ठांकनों और प्रमाणपत्र की नकल की जाएगी और दस्तावेज लौटा दी जाएगी—(1) धाराओं 59 और 60 में निर्दिष्ट और वर्णित पृष्ठांकनों और प्रमाणपत्र की नकल तदुपरि रजिस्ट्रीकरण पुस्तक के पार्श्व में की जाएगी और धारा 21 में वर्णित मानचित्र या रेखांक की (यदि कोई हो) नकल पुस्तक संख्यांक 1 में फाइल की जाएगी।

(2) दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण के बारे में तदुपरि यह समझा जाएगा कि वह पूरा हो गया है और दस्तावेज तब उस व्यक्ति को, जिसने उसे रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित किया था या ऐसे अन्य व्यक्ति को (यदि कोई हो) जैसे उसने धारा 52 में वर्णित रसीद में लिखित रूप में एतन्निमित्त नामनिर्दिष्ट किया है, लौटा दी जाएगी।

62. जो भाषा रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर को अज्ञात है उसमें लिखी दस्तावेज को उपस्थापित करने पर प्रक्रिया—(1) जब कि दस्तावेज धारा 19 के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित की जाए तब वह अनुवाद उसके मूल की प्रकृति वाली दस्तावेजों के रजिस्टर में उतार लिया जाएगा और धारा 19 में निर्दिष्ट प्रति के सहित रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में फाइल किया जाएगा।

(2) धाराओं 59 और 60 में क्रमशः वर्णित पृष्ठांकनों और प्रमाण को मूल पर लिखा जाएगा और धाराओं 57, 64, 65 और 66 द्वारा अपेक्षित प्रतियां और ज्ञापन बनाने के लिए अनुवाद को ऐसे बरता जाएगा मानो वह मूल हो।

63. शपथ दिलाने और कथनों के सार को अभिलिखित करने की शक्ति—(1) हर रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर इस अधिनियम के उपबन्धों के अधीन अपने द्वारा परीक्षित किसी भी व्यक्ति को स्वविवेक में शपथ दिला सकेगा।

(2) हर ऐसा आफिसर हर ऐसे व्यक्ति द्वारा किए गए कथन के सार का टिप्पण स्वविवेक में अभिलिखित कर सकेगा और ऐसा कथन उसे पढ़कर सुनाया जाएगा या (यदि वह ऐसी भाषा में लिखा गया हो जिससे ऐसा व्यक्ति परिचित नहीं है तो) उसका भाषान्तरण उससे ऐसी भाषा में किया जाएगा जिससे वह परिचित है और यदि वह ऐसे टिप्पण की शुद्धता स्वीकृत करे तो वह रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा हस्ताक्षरित किया जाएगा।

(3) ऐसे हस्ताक्षरित ऐसा हर टिप्पण यह साबित करने के प्रयोजन के लिए ग्राह्य होगा कि उसमें अभिलिखित कथन उन व्यक्तियों द्वारा और उन परिस्थितियों में अभिलिखित किए गए थे जो उसमें कथित हैं।

(ग) उपरजिस्ट्रार के विशेष कर्तव्य

64. जहां कि दस्तावेज कई उपजिलों में की भूमि से सम्बन्धित है वहां प्रक्रिया—हर उपरजिस्ट्रार ऐसी स्थावर सम्पत्ति से जो पूर्णतः उसके अपने उपजिले में स्थित नहीं है सम्बन्धित निर्वसीयती दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण पर उसका और उस पर के पृष्ठांकन और प्रमाणपत्र का यदि कोई हो, ज्ञापन तैयार करेगा और जिस रजिस्ट्रार के वह स्वयं अधीनस्थ है उसके अधीनस्थ हर अन्य उस उपरजिस्ट्रार को भेजेगा जिसके उपजिले में ऐसी सम्पत्ति का कोई भाग स्थित है और ऐसा उपरजिस्ट्रार अपनी पुस्तक संख्यांक 1 में उस ज्ञापन को फ़ाइल करेगा।

65. जहां कि दस्तावेज कई जिलों में की भूमि से संबंधित है वहां प्रक्रिया—(1) हर उपरजिस्ट्रार एक से अधिक जिलों में स्थित स्थावर सम्पत्ति से सम्बन्धित निर्वसीयती दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण पर उसकी और उस पर के पृष्ठांकन और प्रमाणपत्र की (यदि कोई हो) प्रति, धारा 21 में वर्णित मानचित्र या रेखांक की (यदि कोई हो) प्रति के सहित उस जिले से, जिसमें उसका अपना उपजिला स्थित है भिन्न हर एक ऐसे जिले के रजिस्ट्रार को भी भेजेगा जिसमें ऐसी सम्पत्ति का कोई भाग स्थित है।

(2) रजिस्ट्रार उसकी प्राप्ति पर दस्तावेज की प्रति और मानचित्र या रेखांक की (यदि कोई हो) प्रति अपनी पुस्तक संख्यांक 1 में फाइल करेगा और दस्तावेज का ज्ञापन अपने अधीनस्थ उन उपरजिस्ट्रारों में से हर एक को अग्रेषित करेगा जिसके उपजिलों में ऐसी सम्पत्ति का कोई भी भाग स्थित है और हर उपरजिस्ट्रार जिसे ऐसा ज्ञापन प्राप्त हुआ है, उसे अपनी पुस्तक संख्यांक 1 में फाइल केरगा।

(घ) रजिस्ट्रार के विशेष कर्तव्य

66. भूमि से संबंधित दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के पश्चात् प्रक्रिया—(1) स्थावर सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी भी निर्वसीयती दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण पर रजिस्ट्रार ऐसी दस्तावेज का ज्ञापन अपने अधीनस्थ ऐसे हर एक उपरजिस्ट्रार को अग्रेषित करेगा जिसके उपजिले में ऐसी सम्पत्ति का कोई भी भाग स्थित है।

(2) रजिस्ट्रार ऐसी दस्तावेज की प्रति, धारा 21 में वर्णित मानचित्र या रेखांक की (यदि कोई हो) प्रति के सहित हर अन्य रजिस्ट्रार को भी अग्रेषित करेगा जिसके जिले में ऐसी सम्पत्ति का कोई भी भाग स्थित है।

(3) ऐसा रजिस्ट्रार ऐसी कोई भी प्रति प्राप्त होने पर उसे अपनी पुस्तक संख्यांक 1 में फाइल करेगा और प्रति का ज्ञापन भी अपने अधीनस्थ उन उपरजिस्ट्रारों में से हर एक को भेजेगा जिनके उपजिले में सम्पत्ति का कोई भी भाग स्थित है।

(4) ऐसा हर उपरजिस्ट्रार जिसे इस धारा के अधीन कोई ज्ञापन प्राप्त हुआ है उसे अपनी पुस्तक संख्यांक 1 में फाइल करेगा।

[1]* * * * *

(ङ) रजिस्ट्रारों और महानिरीक्षकों की नियंत्रक शक्तियों के विषय में

68. उपरजिस्ट्रारों का अधीक्षण और नियंत्रण करने की रजिस्ट्रारों की शक्ति—(1) हर उपरजिस्ट्रार अपने पद के कर्तव्यों का उस जिले के रजिस्ट्रार के अधीक्षण और नियंत्रण के अधीन पालन करेगा जिसमें ऐसे उपरजिस्ट्रार का कार्यालय स्थित है।

(2) हर रजिस्ट्रार को यह प्राधिकार होगा कि वह (चाहे परिवाद पर या अन्यथा) इस अधिनियम से संगत कोई भी ऐसा आदेश निकाले जैसा वह अपने अधीनस्थ किसी भी उपरजिस्ट्रार के किसी भी कार्य या लोप के बारे में या ऐसी पुस्तक या कार्यालय विषयक, जिसमें कोई भी दस्तावेज रजिस्ट्रीकृत की गई है किसी भी गलती की परिशुद्धि के बारे में ठीक समझे।

69. रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों का अधीक्षण करने और नियम बनाने की महानिरीक्षक की शक्ति—(1) महानिरीक्षक राज्य सरकार के अधीन राज्यक्षेत्र में के सब रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों पर साधारण अधीक्षण का प्रयोग करेगा, और—

(क) पुस्तकों, कागजों और दस्तावेजों की सुरक्षित अभिरक्षा के लिए [2]*** उपबन्ध करने वाले;

[3][(कक) उस रीति का जिसमें और उन रक्षोपयों का, जिनके अधीन रहते हुए, पुस्तकें धारा 16क की उपधारा (1) के अधीन कंप्यूटर फ्लापियों या डिस्केटों में या किसी अन्य इलैक्ट्रानिक रूप में रखी जा सकेंगी, उपबंध करने वाले;]

---

[1] 2001 के अधिनियम सं० 48 की धारा 8 द्वारा (24-9-2001 से) लोप किया गया।

[2] 1917 के अधिनियम सं० 5 की धारा 6 तथा अनुसूची द्वारा "और ऐसी पुस्तकों, कागजों और दस्तावेजों को नष्ट करने के लिए भी, जिनके रखने की आवश्यकता नहीं है," शब्दों का निरसन किया गया।

[3] 2001 के अधिनियम सं० 48 की धारा 8 द्वारा (24-9-2001 से) अंतःस्थापित।

(ख) यह घोषणा करने वाले कि हर एक जिले में किन भाषाओं की बाबत यह समझा जाएगा कि वे उस जिले में साधारणतः प्रयुक्त होती हैं;

(ग) यह घोषणा करने वाले कि धारा 21 के अधीन कौन से प्रादेशिक खण्ड मान्य किए जाएंगे;

(घ) क्रमशः धाराओं 25 और 34 के अधीन अधिरोपित जुर्मानों की रकम विनियमित करने वाले;

(ङ) धारा 63 द्वारा रजिस्ट्रीकर्ता आफिसरों में निहित विवेक के प्रयोग का विनियमन करने वाले;

(च) उस प्ररूप का, जिसमें रजिस्ट्रीकर्ता आफिसरों को दस्तावेजों के ज्ञापन बनाने हैं, विनियमन करने वाले;

(छ) रजिस्ट्रारों और उपरजिस्ट्रारों द्वारा अपने-अपने कार्यालयों में धारा 51 के अधीन रखी जाने वाली पुस्तकों के अधिप्रमाणीकरण का विनियमन करने वाले;

[1][(छछ) उस रीति का, जिसमें धारा 88 की उपधारा (2) में निर्दिष्ट लिखत रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित की जा सकेंगी, विनियमन करने वाले;

(ज) उन विशिष्टियों को, जो क्रमशः अनुक्रमणिकाओं 1, 2, 3 और 4 में अन्तर्विष्ट की जानी हैं, घोषित करने वाले;

(झ) उस अवकाश दिन को घोषित करने वाले जो रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में मनाए जाएंगे; तथा

(ञ) रजिस्ट्रारों और उपरजिस्ट्रारों की कार्यवाहियों का साधारणतः विनियमन करने वाले,

ऐसे नियम, जो इस अधिनियम से संगत हों, समय-समय पर बनाने की उसे शक्ति प्राप्त होगी ।

(2) ऐसे बनाए गए नियम राज्य सरकार के अनुमोदन के लिए निवेदित किए जाएंगे और अनुमोदित किए जाने के पश्चात् वे शासकीय राजपत्र में प्रकाशित किया जाएंगे और प्रकाशन पर ऐसा प्रभाव रखेंगे मानो वे इस अधिनियम में अधिनियमित कर दिए गए हों ।

70. जुर्मानों का परिहार करने की महानिरीक्षक की शक्ति—महानिरीक्षक धारा 25 या धारा 34 के अधीन उद्गृहीत किसी जुर्माने और समुचित रजिस्ट्रीकरण फीस की रकम के बीच के अंतर का पूर्णतः या भागतः परिहार भी स्वविवेक के प्रयोग में कर सकेगा[2] ।

भाग 12

रजिस्ट्रीकरण से इंकार के विषय में

71. रजिस्ट्रीकरण करने से इन्कार के लिए कारणों को अभिलिखित किया जाएगा—(1) इस आधार पर के सिवाय कि वह सम्पत्ति, जिससे दस्तावेज सम्बन्धित है, उसके अपने उपजिले में स्थित नहीं है, दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण करने से इन्कार करने वाला हर उपरजिस्ट्रार इन्कार का आदेश करेगा और अपनी पुस्तक संख्यांक 2 में ऐसे आदेश के अपने कारणों को अभिलिखित करेगा और दस्तावेज पर "रजिस्ट्रीकरण करने से इन्कार किया गया" शब्द पृष्ठांकित करेगा; और ऐसे अभिलिखित कारणों की प्रति, दस्तावेज को निष्पादित करने वाले या उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति के आवेदन पर उसे संदाय के बिना और अनावश्यक विलम्ब के बिना देगा ।

(2) यदि और जब तक दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण एतस्मिन्पश्चात् अन्तर्विष्ट उपबन्धों के अधीन किया जाना निर्दिष्ट न किया जाए कोई भी रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर ऐसे पृष्ठांकित दस्तावेज को रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रतिगृहीत न करेगा ।

72. निष्पादन के प्रत्याख्यान से भिन्न आधार पर रजिस्ट्रीकरण करने से इंकार करने वाले उपरजिस्ट्रार के आदेशों की रजिस्ट्रार को अपील—(1) जहां कि निष्पादन के प्रत्याख्यान के आधार पर इन्कार किया गया है वहां के सिवाय दस्तावेज को रजिस्ट्रीकरण के लिए (चाहे ऐसी दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य हो या वैकल्पिक हो), ग्रहण करने से इन्कार करने वाले उपरजिस्ट्रार के आदेश के विरुद्ध अपील उस रजिस्ट्रार को होगी जिसके ऐसा उपरजिस्ट्रार के अधीनस्थ है, यदि ऐसे रजिस्ट्रार को वह उस आदेश की तारीख से तीस दिन के अन्दर की गई हो; और रजिस्ट्रार ऐसे आदेश को उलट सकेगा या परिवर्तित कर सकेगा ।

(2) यदि रजिस्ट्रार का आदेश दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण किया जाना निदिष्ट करे और ऐसे आदेश के किए जाने के पश्चात् तीस दिन के अन्दर वह दस्तावेज रजिस्ट्रीकरण के लिए सम्यक् रूप से उपस्थापित की जाए तो उपरजिस्ट्रार उस आदेश का पालन करेगा और तदुपरि धाराओं 58, 59 और 60 में विहित प्रक्रिया का यावत्साध्य अनुसरण करेगा; और ऐसा रजिस्ट्रीकरण ऐसे प्रभावी होगा मानो वह दस्तावेज उस समय रजिस्ट्रीकृत कर ली गई थी जब कि वह रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रथम बार सम्यक् रूप से उपस्थापित की गई थी ।

---

[1] 1948 के अधिनियम सं० 39 की धारा 4 द्वारा अंतःस्थापित ।

[2] केवल मुम्बई को लागू भाग 11क (जिसमें धारा 70क से 70घ तक समाविष्ट है): "फोटो के माध्यम से दस्तावेजों की प्रतियों के विषय में" के लिए देखिए इंडियन रजिस्ट्रेशन (बाम्बे अमेंडमेंट) ऐक्ट, 1930 (1930 का मुम्बई अधिनियम सं० 17) की धारा 3 । धारा 70ख के प्रतिस्थापन के लिए देखिए इंडियन रजिस्ट्रेशन (बाम्बे अमेंडमेंट) ऐक्ट, 1938 (1938 का मुम्बई अधिनियम सं० 24) की धारा 5 और धारा 70ङ के लिए देखिए इंडियन रजिस्ट्रेशन (बाम्बे अमेंटमेंट) ऐक्ट, 1938 (1938 का मुम्बई अधिनियम सं० 24) की धारा 7 ।

73. जहां कि उपरजिस्ट्रार ने निष्पादन के प्रत्याख्यान के आधार पर रजिस्ट्रीकरण करने से इंकार किया है वहां रजिस्ट्रार से आवेदन—(1) जब कि उपरजिस्ट्रार ने दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण करने से इस आधार पर इंकार किया है कि ऐसे किसी व्यक्ति ने, जिसकी बाबत यह तात्पर्यित है कि वह उसके द्वारा निष्पादित की गई है या उसके प्रतिनिधि या समनुदेशिती ने उसके निष्पादन का प्रत्याख्यान किया है तब ऐसी दस्तावेज के अधीन दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति या उसका प्रतिनिधि, समनुदेशिती या पूर्वोक्त जैसा प्राधिकृत अभिकर्ता इन्कारी के आदेश के किए जाने के पश्चात्, तीस दिन के अन्दर उस रजिस्ट्रार से, जिसके ऐसा उपरजिस्ट्रार अधीनस्थ है, इस उद्देश्य से आवेदन कर सकेगा कि दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण कराने के अपने अधिकार को वह व्यक्ति स्थापित करे।

(2) ऐसा आवेदन लिखित होगा और धारा 71 के अधीन अभिलिखित कारणों की प्रति उसके साथ होगी और आवेदन में के कथन आवेदक द्वारा उस रीति में सत्यापित किए जाएंगे जो वादपत्रों के सत्यापन के लिए विधि द्वारा अपेक्षित हैं।

74. ऐसे आवेदन पर रजिस्ट्रार की प्रक्रिया—ऐसे मामले में और जहां कि पूर्वोक्त जैसा प्रत्याख्यान रजिस्ट्रार के समक्ष ऐसी दस्तावेज के बारे में किया गया है, जो उसके समक्ष रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित की गई है, वहां भी रजिस्ट्रार यावत्सुविधापूर्वक शीघ्र इस बात की जांच करेगा कि—

(क) क्या वह दस्तावेज निष्पादित की गई है;

(ख) क्या तत्समय-पवृत्त-विधि की अपेक्षाएं, यथास्थिति, आवेदक की ओर से, या उस व्यक्ति की ओर से जिसने रजिस्ट्रीकरण के लिए दस्तावेज उपस्थापित की है, ऐसे अनुपालित कर दी गई है जिससे वह दस्तावेज रजिस्ट्रीकरण की हकदार हो गई है।

75. रजिस्ट्रीकरण करने के लिए रजिस्ट्रार द्वारा आदेश और तदुपरि प्रक्रिया—(1) यदि रजिस्ट्रार इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि दस्तावेज निष्पादित की गई है और उक्त अपेक्षाओं का अनुपालन कर दिया गया है, तो वह आदेश देगा कि दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण किया जाए।

(2) यदि दस्तावेज ऐसे आदेश के दिए जाने के पश्चात् तीस दिन के अन्दर रजिस्ट्रीकरण के लिए सम्यक् रूप से उपस्थापित की जाए तो रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर उस आदेश का पालन करेगा और तदुपरि धाराओं 58, 59 और 60 में विहित प्रक्रिया का यावत्साध्य अनुसरण करेगा।

(3) ऐसा रजिस्ट्रीकरण ऐसे प्रभावी होगा मानो वह दस्तावेज उस समय रजिस्ट्रीकृत की गई थी जब वह रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रथम बार सम्यक् रूप से उपस्थापित की गई थी।

(4) रजिस्ट्रार धारा 74 के अधीन किसी भी जांच के प्रयोजन के लिए साक्षियों को समन कर सकेगा और उनकी हाजिरी करा सकेगा और उन्हें साक्ष्य देने के लिए ऐसे विवश कर सकेगा मानो वह सिविल न्यायालय हो और वह यह भी निदेश दे सकेगा कि ऐसी किसी जांच के पूरे खर्चे या उनका कोई भाग कौन देगा और ऐसे खर्चे ऐसे वसूलीय होंगे मानो वे सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) के अधीन वाद में अधिनिर्णीत किए गए हों।

76. रजिस्ट्रार द्वारा इंकार का आदेश—(1) (क) इस आधार पर के सिवाय कि वह सम्पत्ति, जिससे वह दस्तावेज सम्बन्धित है, उसके अपने जिले में स्थित नहीं है, या वह दस्तावेज उपरजिस्ट्रार के कार्यालय में रजिस्ट्रीकृत की जानी चाहिए, दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण करने से, अथवा

(ख) धारा 72 या धारा 75 के अधीन दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण निदिष्ट करने से,

इंकार करने वाला हर रजिस्ट्रार इंकार का आदेश करेगा और अपनी पुस्तक संख्यांक 2 में ऐसे आदेश के कारणों को अभिलिखित करेगा और ऐसे अभिलिखित कारणों की प्रति, दस्तावेज को निष्पादित करने वाले या उसके अधीन दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति द्वारा किए गए आवेदन पर उसे अनावश्यक विलम्ब के बिना देगा।

(2) रजिस्ट्रार द्वारा इस धारा या धारा 72 के अधीन किए गए किसी भी आदेश की कोई अपील न होगी।

77. रजिस्ट्रार द्वारा इंकारी के आदेश की दशा में वाद—(1) जहां कि रजिस्ट्रार ने दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण का आदेश देने से धारा 72 या धारा 76 के अधीन इंकार किया है वहां उस सिविल न्यायालय में, जिसकी आरम्भिक अधिकारिता की स्थानीय सीमाओं के अन्दर वह कार्यालय स्थित है, जिसमें उस दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण करने की ईप्सा की गई है, कोई भी व्यक्ति, जो ऐसी दस्तावेज के अधीन दावा करता है, या उसका प्रतिनिधि, समनुदेशिती या अभिकर्ता, इंकार का आदेश किए जाने के पश्चात् तीस दिन के अन्दर, ऐसी डिक्री के लिए वाद संस्थित कर सकेगा जो यह निदेश दे कि यदि डिक्री के पारित किए जाने के पश्चात् तीस दिन के अन्दर दस्तावेज रजिस्ट्रीकरण के लिए सम्यक् रूप से उपस्थापित की जाए तो वह ऐसे कार्यालय में रजिस्ट्रीकृत की जाए।

(2) धारा 75 की उपधाराओं (2) और (3) में अन्तर्विष्ट उपबन्ध उन सब दस्तावेजों को यथावश्यक परिवर्तनों सहित लागू होंगे जो ऐसी किसी डिक्री के अनुसरण में रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित की जाए और इस अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी वह दस्तावेज ऐसे वाद में साक्ष्य में लिए जाने योग्य होगी।

भाग 13

रजिस्ट्रीकरण, तलाशी और प्रतियों के लिए फीसों के विषय में

78. राज्य सरकार द्वारा फीसें नियत की जाएंगी—[1]*** राज्य सरकार—

(क) दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए,

(ख) रजिस्टरों की तलाशी के लिए,

(ग) कारणों, प्रविष्टियों या दस्तावेजों की प्रतियां रजिस्ट्रीकरण से पूर्व, रजिस्ट्रीकरण पर या रजिस्ट्रीकरण के पश्चात् तैयार करने या देने के लिए, संदेय फीसों की, तथा—

(घ) धारा 30 के अधीन हर रजिस्ट्रीकरण के लिए,

(ङ) कमीशन निकालने के लिए,

(च) अनुवादों को फाइल करने के लिए,

(छ) प्राइवेट निवास-स्थानों पर हाजिर होने के लिए,

(ज) दस्तावेजों की सुरक्षित अभिरक्षा के लिए और उन्हें लौटाने के लिए, तथा

(झ) ऐसी अन्य बातों के लिए जैसी इस अधिनियम के प्रयोजनों को प्रभावी करने के लिए राज्य सरकार को आवश्यक प्रतीत हों,

संदेय अपर या अतिरिक्त फीसों की सारणी तैयार करेगी ।

79. फीसों का प्रकाशन—ऐसे संदेय फीसों की सारणी शासकीय राजपत्र में प्रकाशित की जाएगी और अंग्रेजी में और जिले की जन-भाषा में उसकी एक प्रति हर रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में लोक अवलोकन के लिए अभिदर्शित की जाएगी ।

80. फीसें दस्तावेज उपस्थापित करने के समय संदेय होंगी—इस अधिनियम के अधीन दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए सब फीसें ऐसी दस्तावेजों के उपस्थापित किए जाने पर संदेय होंगी[2] ।

भाग 14

शास्तियों के विषय में

81. दस्तावेजों का पृष्ठांकन, नकल, अनुवाद या रजिस्ट्रीकरण क्षति पहुंचाने के आशय से अशुद्धतः करने के लिए शास्ति—इस अधिनियम के अधीन नियुक्त हर रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर और इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए उसके कार्यालय में नियुक्त हर व्यक्ति, जो इसके उपबन्धों के अधीन उपस्थापित या निक्षिप्त किसी दस्तावेज के पृष्ठांकन, नकल, अनुवाद या रजिस्ट्रीकरण का भारसाधन करते हुए ऐसी दस्तावेजों को ऐसी रीति से, जिसे वह जानता है या विश्वास करता है कि वह अशुद्ध है, उस आशय से कि तद्द्वारा या यह जानते हुए कि यह संभाव्य है कि वह तद्द्वारा किसी व्यक्ति को भारतीय दण्ड संहिता (1860 का 45) में यथापरिभाषित क्षति पहुंचाएगा, पृष्ठांकित करेगा, नकल करेगा, अनूदित करेगा या रजिस्ट्रीकृत करेगा, कारावास से, जिसकी अवधि सात वर्ष तक की हो सकेगी, या जुर्माने से, या दोनें से, दण्डनीय होगा ।

82. मिथ्या कथन करने, मिथ्या नकलों या अनुवादों को परिदत्त करने, छद्म प्रतिरूपण और दुष्प्रेरण के लिए शास्ति—जो कोई—

(क) कोई मिथ्या कथन, चाहे वह शपथ पर हो या नहीं, और चाहे वह अभिलिखित किया गया हो या नहीं, किसी ऐसे आफिसर के समक्ष, जो इस अधिनियम के निष्पादन में कार्य कर रहा हो, इस अधिनियम के अधीन किसी कार्यवाही या जांच में साशय करेगा; अथवा

(ख) रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर को धारा 19 या धारा 21 के अधीन की किसी कार्यावाही में दस्तावेज की मिथ्या प्रति या मिथ्या अनुवाद या मानचित्र या रेखांक की मिथ्या प्रति साशय परिदत्त करेगा; अथवा

(ग) किसी अन्य व्यक्ति का छद्म प्रतिरूपण करेगा और ऐसे धरे रूप में इस अधिनियम के अधीन किसी कार्यावाही या जांच में कोई दस्तावेज उपस्थापित करेगा या कोई स्वीकृति या कथन करेगा या कोई समन या कमीशन निकलवाएगा या कोई अन्य कार्य करेगा; या

(घ) इस अधिनियम द्वारा दण्डनीय की गई किसी बात का दुष्प्रेरण करेगा,

---

[1] 1920 के अधिनियम सं० 38 की धारा 2 द्वारा तथा अनुसूची 1 द्वारा "सपरिषद् गवर्नर जनरल के नियंत्रण के अधीन रहते हुए" शब्दों का निरसन किया गया ।

[2] केवल बंगाल को लागू भाग 13क जिसमें धारा 80क से धारा 80छ तक समाविष्ट हैं, के लिए देखिए बंगाल टाउट्स ऐक्ट, 1942 (1942 का बंगाल अधिनियम सं० 5) की धारा 9 ।

वह कारावास से, जिसकी अवधि सात वर्ष तक की हो सकेगी, या जुर्माने से, या दोनों से, दण्डनीय होगा[1] ।

83. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर अभियोजन प्रारम्भ कर सकेगा—(1) इस अधिनियम के अधीन के किसी ऐसे अपराध के लिए, जो रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के ज्ञान में उसकी अपनी पदीय हैसियत में आया है, अभियोजन उस महानिरीक्षक, [2]*** रजिस्ट्रार या उपरजिस्ट्रार द्वारा या उसकी अनुज्ञा में प्रारम्भ किया जा सकेगा जिसके, यथास्थिति, क्षेत्र, जिले या उपजिले में अपराध किया गया है ।

(2) इस अधिनियम के अधीन दण्डनीय अपराध द्वितीय वर्ग मजिस्ट्रेट की शक्तियों से अन्यून शक्तियां प्रयोग करने वाले ऐसे किसी भी न्यायालय या आफिसर द्वारा विचारणीय होंगे ।

84. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर लोक सेवक समझे जाएंगे—(1) इस अधिनियम के अधीन नियुक्त हर रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर भारतीय दंड संहिता (1860 का 45) के अर्थ के अन्दर लोक सेवक समझा जाएगा ।

(2) हर व्यक्ति अपने से ऐसा करने की अपेक्षा ऐसे रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा किए जाने पर उसे जानकारी देने के लिए वैध रूप से आबद्ध होगा ।

(3) भारतीय दण्ड संहिता (1860 का 45) की धारा 228 में "न्यायिक कार्यवाही" शब्दों के अन्तर्गत इस अधिनियम के अधीन कोई भी कार्यवाही समझी जाएगी ।

भाग 15

प्रकीर्ण

85. अदावाकृत दस्तावेजों का नष्ट किया जाना—विलों से भिन्न दस्तावेजें, जो किसी भी रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में दो वर्ष से अधिक अदावाकृत रहे, नष्ट की जा सकेंगी ।

86. रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर अपनी पदीय हैसियत में सद्‌भावपूर्वक की गई या इंकार की गई किसी बात के लिए दायी न होगा—कोई भी रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर अपनी पदीय हैसियत में सद्‌भावपूर्वक की गई या इंकार की गई किसी बात के कारण किसी भी वाद, दावे या मांग के लिए दायी न होगा ।

87. ऐसे की गई कोई भी बात नियुक्ति में या प्रक्रिया में त्रुटि के कारण अविधिमान्य नहीं होगी—इस अधिनियम या एतद्‌द्वारा निरसित किसी भी अधिनियम के अनुसरण में सद्‌भावपूर्वक किसी भी रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा की गई कोई भी बात उसकी नियुक्ति या प्रक्रिया में किसी त्रुटि के कारण ही अविधिमान्य न समझी जाएगी ।

[3][**88. सरकारी आफिसरों या कतिपय लोक कृत्यकारियों द्वारा निष्पादित दस्तावेजों का रजिस्ट्रीकरण**—(1) इस अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी—

(क) सरकार के किसी भी आफिसर के लिए, अथवा

(ख) किसी भी महाप्रशासक, शासकीय न्यासी या शासकीय समनुदेशिती के लिए, अथवा

(ग) शैरिफ, रिसीवर या उच्च न्यायालय के रजिस्ट्रार के लिए, अथवा

(घ) ऐसे अन्य लोक पद के, जैसा राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में तन्निमित्त निकाली गई अधिसूचना में विनिर्दिष्ट करे, तत्समय धारक के लिए,

यह आवश्यक न होगा कि वह अपने द्वारा या अपने पक्ष में अपनी पदीय हैसियत में निष्पादित किसी लिखत के रजिस्ट्रीकरण से संसक्त किसी कार्यवाही में किसी रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में स्वयं या अभिकर्ता द्वारा उपसंजात हो या धारा 58 में यथा उपबन्धित हस्ताक्षर करे ।

(2) सरकार के आफिसर के या किसी अन्य व्यक्ति के, जो उपधारा (1) में निर्दिष्ट हैं, द्वारा या पक्ष में निष्पादित कोई भी लिखत रजिस्ट्रीकरण के लिए ऐसी रीति से उपस्थापित की जा सकेगी जैसी धारा 69 के अधीन बनाए गए नियमों द्वारा विहित की जाए ।

(3) यदि वह रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर, जिसके समक्ष कोई लिखत रजिस्ट्रीकरण के लिए इस धारा के अधीन उपस्थापित की जाए, यह ठीक समझे तो वह सरकार के किसी भी सचिव या सरकार के ऐसे आफिसर या अन्य व्यक्ति से, जो उपधारा (1) में निर्दिष्ट है, उसकी बाबत जानकारी के लिए निर्देश कर सकेगा और उसके निष्पादन के बारे में अपना समाधान हो जाने पर उस लिखत का रजिस्ट्रीकरण करेगा ।

89. कुछ आदेशों, प्रमाणपत्रों और लिखतों की प्रतियों का रजिस्ट्रीकर्ता आफिसरों को भेजा जाना और फाइल किया जाना—(1) भूमि अभिवृद्धि उधार अधिनियम, 1883 (1883 का 19) के अधीन उधार अनुदत्त करने वाला हर आफिसर अपने आदेश की

[1] केवल बंगाल को लागू भाग 82क के लिए देखिए बंगाल टाउट्स ऐक्ट, 1942 (1942 का बंगाल अधिनियम सं० 5) की धारा 10 ।

[2] भारत शासन (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा "सिंध के शाखा महानिरीक्षक" शब्दों का निरसन किया गया ।

[3] 1948 के अधिनियम सं० 39 की धारा 5 द्वारा धारा 88 के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

प्रति उस रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर को भेजेगा जिसकी अधिकारिता की स्थानीय सीमाओं के अन्दर अभिवृद्धि की जाने वाली पूरी भूमि या उसका कोई भाग या सांपर्श्विक प्रतिभूति के रूप में अनुदत्त की जाने वाली भूमि स्थित है और ऐसा रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर उस प्रति को अपनी पुस्तक संख्यांक 1 में फाइल करेगा ।

(2) सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) के अधीन स्थावर सम्पत्ति के विक्रय का प्रमाणपत्र अनुदत्त करने वाला हर न्यायालय ऐसे प्रमाणपत्र की प्रति उस रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर को भेजेगा जिसकी अधिकारिता की स्थानीय सीमाओं के अन्दर ऐसे प्रमाणपत्र में समाविष्ट पूरी स्थवार सम्पत्ति या उसका कोई भाग स्थित है और ऐसा आफिसर उस प्रति को अपनी पुस्तक संख्यांक 1 में फाइल करेगा ।

(3) कृषक उधार अधिनियम, 1884 (1884 का 12) के अधीन उधार अनुदत्त करने वाला हर आफिसर किसी भी ऐसी लिखत की प्रति, जिसके द्वारा स्थवार सम्पत्ति उधार के प्रति संदाय को प्रतिभूत करने के लिए बंधक की गई है और यदि ऐसी कोई सम्पत्ति उधार अनुदत्त करने वाले आदेश में उसी प्रयोजन के लिए बन्धक की गई है तो उस आदेश की प्रति भी उस रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर को भेजेगा, जिसकी अधिकारिता की स्थानीय सीमाओं के अन्दर वह पूरी सम्पत्ति, जिसका बन्धक किया गया है, या उसका कोई भाग स्थित है और ऐसा रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर, यथास्थिति, उस प्रति या उन प्रतियों को अपनी पुस्तक संख्यांक 1 में फाइल करेगा ।

(4) लोक नीलाम द्वारा बेची गई स्थावर सम्पत्ति के क्रेता को विक्रय प्रमाणपत्र अनुदत्त करने वाला हर राजस्व आफिसर प्रमाणपत्र की प्रति उस रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर को भेजेगा जिसकी अधिकारिता की स्थानीय सीमाओं के अन्दर प्रमाणपत्र में समाविष्ट पूरी सम्पत्ति या उसका कोई भाग स्थित है और ऐसा आफिसर उस प्रति को अपनी पुस्तक संख्यांक 1 में फाइल करेगा ।

अधिनियम से छूट

90. सरकार के द्वारा या पक्ष में निष्पादित कुछ दस्तावेजों की छूट—(1) इस अधिनियम में या इण्डियन रजिस्ट्रेशन ऐक्ट, 1877 (1877 का 3) या इण्डियन रजिस्ट्रेशन ऐक्ट, 1871 (1871 का 8) या एतद्द्वारा निरसित किसी अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी भी बात के बारे में यह न समझा जाएगा कि वह निम्नलिखित दस्तावेजों या मानचित्रों में से किसी का भी रजिस्ट्रीकरण अपेक्षित करती है या किसी भी समय अपेक्षित करती थी, अर्थात्:—

(क) भूमि राजस्व के व्यवस्थापन या व्यवस्थापन का पुनरीक्षण करने में लगे हुए किसी भी आफिसर द्वारा निकाली गई, प्राप्त या अनुप्रमाणित और ऐसे व्यवस्थापन के अभिलेख का भाग होने वाली दस्तावेजें, अथवा

(ख) सरकार की ओर से किसी भूमि का सर्वेक्षण करने या उसके पुनरीक्षित करने में लगे किसी भी आफिसर द्वारा निकाली गई, प्राप्त या अनुप्रमाणित और ऐसे सर्वेक्षण के अभिलेख का भाग होने वाली दस्तावेजें, और मानचित्र, अथवा

(ग) ऐसी दस्तावेजें, जो किसी भी तत्समय-प्रवृत्त-विधि के अधीन किसी राजस्व कार्यालय में पटवारियों द्वारा या ऐसे अन्य आफिसरों द्वारा, जिन पर ग्राम अभिलेखों की तैयारी का भार है, नियत कालों पर फाइल की जाती हैं, अथवा

(घ) सनदें, इनाम, हक विलेख और ऐसी अन्य दस्तावेजें, जिनके बारे में यह तात्पर्यित है कि वे भूमि के या भूमि में के किसी हित के सरकार द्वारा अनुदान या समनुदेशन है या अनुदानों या समनुदेशनों का साक्ष्य है, अथवा

(ङ) बाम्बे लैण्ड रेवेन्यू कोड, 1879 (बम्बई अधिनियम 1879 का 5) की धारा 74 या धारा 76 के अधीन अधिभोग के अधिभोगियों द्वारा या अन्य संक्रान्त भूमि के धारकों द्वारा ऐसी भूमि के त्यजन की सूचनाएं ।

(2) धाराओं 48 और 49 के प्रयोजनों के लिए यह समझा जाएगा कि सब ऐसी दस्तावेजें और मानचित्र इस अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार रजिस्ट्रीकृत की गई हैं और रजिस्ट्रीकृत हैं ।

91. ऐसी दस्तावेजों का निरीक्षण और प्रतियां—[1][(1)] ऐसे नियमों और ऐसी फीसों के पूर्व संदाय के अध्यधीन रहते हुए, जैसे या [2][जैसी राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, इस निमित्त विहित करे] धारा 90 के खण्ड (क), (ख), (ग) और (ङ) में वर्णित सब दस्तावेजें और मानचित्र और खण्ड (घ) में वर्णित सब दस्तावेजों के सब रजिस्टर उनका निरीक्षण करने के लिए आवेदन करने वाले किसी भी व्यक्ति के निरीक्षण के लिए खुले रहेंगे और पूर्वोक्त प्रकार से अध्यधीन रहते हुए ऐसी दस्तावेजों की प्रतियां ऐसी प्रतियों के लिए आवेदन करने वाले सब व्यक्तियों को दी जाएंगी ।

[3][(2) इस धारा के अधीन विहित या धारा 69 के अधीन बनाया गया प्रत्येक नियम, बनाए जाने पर, यथाशीघ्र, राज्य विधान-मण्डल के समक्ष रखा जाएगा ।]

92. [**बर्मा रजिस्ट्रीकरण नियमों की पुष्टि** ।]—भारत सरकार (भारतीय विधि अनुकूलन) आदेश, 1937 द्वारा निरसित ।

निरसन

93. [**निरसित** ।]—निरसन अधिनियम, 1938 (1938 का 1) की धारा 2 तथा अनुसूची द्वारा निरसित ।

---

[1] 1983 के अधिनियम सं० 20 की धारा 2 और अनुसूची द्वारा (15-3-1984 से) धारा 91 को उसकी उपधारा (1) के रूप में पुनःसंख्यांकित किया गया ।

[2] 1983 के अधिनियम सं० 20 की धारा 2 और अनुसूची द्वारा (15-3-1984 से) "जैसी राज्य सरकार इस निमित्त विहित करे" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[3] 1983 के अधिनियम सं० 20 की धारा 2 और अनुसूची द्वारा (15-3-1984 से) अन्तःस्थापित ।

निरसित

अनुसूची—[**अधिनियमितियों का निरसन** ।]—निरसन अधिनियम, 1938 (1938 का 1) की धारा 2 तथा अनुसूची द्वारा निरसित ।

———