रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908

रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908

(1908 का सोलहवाँ)

भाग-एक

प्रारम्भिक

1. लघु शीर्षक, विस्तार और आरम्भ –

2. परिभाषायें-

भाग-दो

रजिस्ट्रीकरण अधिष्ठान के बारे में

3. रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक

4. विलोपित (एडेप्टेशन लाज आर्डर, 1937)

5. जिले और उप-जिले

6. रजिस्ट्रार और उपरजिस्ट्रार

6. क, अपर रजिस्ट्रार

7. रजिस्ट्रारों और उप-रजिस्ट्रारों के कार्यालय

8. रजिस्ट्रीकरण सहायक महानिरीक्षक

9. विलोपित (1927 के अधिनियम दस द्वारा)

10. रजिस्ट्रार की अनुपस्थिति या उस पद की रिक्ति

11. रजिस्ट्रार की जिले में ड्यूटी पर अनुपस्थिति

12. उप-रजिस्ट्रारा की अनुपस्थिति या उसके पद की रिक्ति

13. धारा 10, 11 और 12 के अधीन की गई नियुक्तियों की शासन को सूचना

14. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारियों का अधिष्ठान

15. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारियों की मोहर

16. रजिस्टर बहियें और अग्नि-रोधक बक्स

भाग - तीन

रजिस्ट्रीकरण लेखपत्रों के बारे में

17. लेखपत्र जिनका रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य है

18. लेखपत्र जिनका रजिस्ट्रीकरण ऐच्छिक है

18-ए. विलोपित।

19. ऐसी भाषा में लेखपत्र जिसे रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी नहीं समझता

20. ऐसे लेखपत्र, जिनमें अनार्लेखन रिक्त स्थान, मिटाये शब्द कटफट हो

21. सम्पति का वर्णन और नक्शे या रेखाचित्र

22. सरकारी नक्शों या सर्वेक्षणों का संदर्भ देते हुये मकानों और भूमियों का वर्णन

भाग-चार

प्रस्तुतीकरण के समय के बारे में

23. लेखपत्रों के प्रस्तुत करने का समय

23 -क लेखपत्रों का पुनः रजिस्ट्रीकरण

24. अनेक व्यक्तियों द्वारा भिन्न समयों पर निष्पादित लेखपत्र

25. प्रस्तुतीकरण में अपरिहार्य विलम्ब के लिये प्रावधान

26. भारत के बाहर निष्पादित लेखपत्र

27. वसीयतों को कमी प्रस्तुत या जमा किया जा सकता है

भाग- पाँच

रजिस्ट्रीकरण के स्थान के बारे में

28. भूमि सम्बन्धित लेखपत्रों के रजिस्ट्रीकरण का स्थान

29. अन्य लेखपत्रों के रजिस्ट्रीकरण का स्थान

30. कुछ मामलों मे रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्रीकरण

31. निजी आवास पर रजिस्ट्रीकरण या जमा करने के लिये ग्रहण करना

भाग - छः

रजिस्ट्रीकरण के लिये लेखपत्रों को प्रस्तुत किये जाने के बारे में

32. रजिस्ट्रीकरण के लिये लेखपत्र प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति

32-क रजिस्ट्रीकरण के लिये उपस्थित दस्तावेजों को सही (फोटो स्टेट) प्रतियों का दिया जाना

32-ख सही प्रतियों का पटलीकरण लेमिनेशन-

33. धारा 32 के प्रयोजन के लिये माता मुख्तारनामा

34. रजिस्ट्रीकरण से पहले रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा पूछताछ

35. निष्पादन की स्वीकारोक्ति और अस्वीकारोक्ति पर क्रमशः प्रक्रिया-

भाग - सात

निष्पादनकर्ताओं और साक्षियों की उपस्थिति कराये पाने के बारे में

36. निष्पादन कर्ताओं या साक्षियों की उपस्थित इच्छित होने पर प्रक्रिया

37. अधिकारी या न्यायालय सम्मन जारी करे और उसकी तामील कराये

38. रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में उपस्थिति से मुक्त व्यक्ति

39. सम्मनों, कमीशनों और साक्षियों से सम्बन्धित विधि

भाग - 8

वसीयतों और दत्तक ग्रहण अधिकार पत्रों के प्रस्तुतीकरण के बारे में

40. वसीयतों और दत्तक ग्रहण अधिकार पत्रों को प्रस्तुत करने के लिये हकदार व्यक्ति

41. वसीयतों और दत्तक-ग्रहण अधिकार पत्रों का रजिस्ट्रीकर्ता

भाग - नौ

वसीयतों के जमा करने के बारे में

42. वसीयतों का जमा करना

43. वसीयत जमा होने पर प्रक्रिया

44. धारा 42 के अधीन जंमा मोहरबन्द लिफाफे की वापसी

45. जमाकत्र्ता की मृत्यु पर प्रक्रिया

46. न्यायालय की शक्तियों और कुछ अधिनियमों के लिये छूट

भाग- दस

रजिस्ट्रीकरण होने और रजिस्ट्रीकरण न होने के प्रभावों के बारे में

47. समय जब से रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र क्रियाशील होता है

48. सम्पति से सम्बन्धित रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र इकरारा के विरुद्ध कब प्रभावी होंगे

49. जिन लेखपत्रों का रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य है, उनके रजिस्ट्रीकरण न किये जाने का प्रभाव

50. भूमि से सम्बन्धित कुछ रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र अरजिस्ट्रीकृत लेखपत्रों के विरुद्ध प्रभावी होते है

भाग- ग्यारह

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारियों के कत्र्तव्यों और शक्तियों के बारे में

51. विभिन्न कार्यालयों में रखी जाने वाली रजिस्ट्र बहियाँ

52. लेखपत्र के प्रस्तुत होने पर रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के कत्र्तव्य

दस्तावेज के प्रस्तुत होने पर रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के कर्तव्य

53. प्रतिष्ठियों का क्रमानुसार संख्यांकन किया जाना

54. समसामयिक इन्डेक्स और उनमें प्रविष्टियाँ

55. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा इन्डेक्स बनाया जाना और उनकी अन्तर्वस्तु:

56. विलोपित (1929 के पन्द्रहवें अधिनियम से)

57. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी कुछ बहियों और इन्डंेक्सों का मुआयना करायें और प्रविष्टियों की नकलें दें

58. रजिस्ट्रीकरण के लिये स्वीकार किये गये लेखपत्रों पर पृष्ठांकित किये जाने वाले विवरण

59. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा पृष्ठांकनों पर तारीख और हस्ताक्षर अंकित करना

60. रजिस्ट्रीकर्ता का प्रमाणक

61. दस्तावेज, पृष्ठांकनों और प्रमाण-पत्र का क्रमवीक्षण और दस्तावेज को लौटाया जाना

62. रजिस्ट्रीकत्र्ता अधिकारी को अज्ञात भाषा में दस्तावेज प्रस्तुत करने की प्रक्रिया

63. शपथ दिलाने की शक्ति और बयान के सार का लेखाकंन

64. जब लेखपत्र अनेक उप-जिलों की भूमि से सम्बन्धित हो तो प्रक्रिया

65. जब लेखपत्र अनेक जिलों में स्थित भूमि से सम्बन्धित हो तो प्रक्रिया

66. भूमि सम्बन्धित लेखपत्रों के रजिस्ट्रीकरण के बाद प्रक्रिया

67. विलोपित, 1994 के अधिनियम 27 द्वारा 1-10-1994 से

68. उप-रजिस्ट्रार पर अधीक्षण और नियंत्रण की रजिस्ट्रार की शक्तियाँ

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

69-क. मानक प्रारूपों को विहित करने हेतु महानिरीक्षक की शक्ति

70. जुर्माना माफ करने की महानिरीक्षक की शक्ति

भाग- बारह

रजिस्ट्रीकरण से इन्कारी के बारे में

71. रजिस्ट्रीकरण से इन्कारों के कारण लेखांकित किये जावें

72. निष्पादन अस्वीकार करने से अन्यथा कारणों से लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण इन्कार करने के उप-रजिस्ट्रासर के आदेश के विरुद्ध रजिस्ट्रार को अपील

73. जब उप-रजिस्ट्रार निष्पादन अस्वीकार किये जाने के कारण रजिस्ट्रीकरण से इंकार करे तो रजिस्ट्रार को आवेदन

74. ऐसे आवेदन पर रजिस्ट्रार की प्रक्रिया

75. रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्रीकरण का आदेश और उस पर प्रक्रिया

76. रजिस्ट्रार द्वारा इन्कारी का आदेश

77. रजिस्ट्रार द्वारा इन्कारी के आदेश के मामलें में वाद

भाग- तेरह

रजिस्ट्रीकरण, तलाश और नकलों की फीस के बारे में

78. राज्य सरकार द्वारा फीस निर्धारित की जाये- राज्य सरकार-

78-क. फीस माफ या कम करने की शक्ति

78-ख. आसंजक लेबलों के रूप में रजिस्ट्रीकरण फीस का भुगतान और उसकी अनुमति

79. फीस का प्रदर्शन

80. फीस लेखपत्र के प्रस्तुतिकरण पर देय

80-क. भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 47-का के अधीन कार्रवाइयों में कलेक्टर का कर्तव्य

80-ख. रजिस्ट्रीकरण फीस की कमी की भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूली और अधिक भुगतान7 की गई फीस का लौटाया जाना

भाग- चैदह

दण्डों के बारे में

81. क्षति पहुँचाने की नियत से लेखपत्रों को गलत ढंग से पृष्ठांकित नकल अनूदित या रजिस्ट्रीकृत करने के लिये दण्ड

82. झूठा बयान देने, झूठी नकलें या अनुवाद देने, झूठा प्रतिरूपण करने और योगदान के लिये दण्ड

83. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी अभियोजन चला सकता है

84. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी लोक सेवक माना जाये

भाग- पन्द्रह

विविध

85. लादावा लेखपत्रों का विनष्टीकरण

86. पद का कार्य करते हुये, रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी सदाशयपूर्वक किये या इन्कारी के किसी कृत्य के लिये उत्तरदायी नहीं

87. नियुक्ति या प्रक्रिया की त्रुटि के कारण किया गया कोई कार्य अविधिकमान्य नहीं

88. सरकारी अधिकारियों या कुछ अन्य लोक कर्मचारियों द्वारा निष्पादित लेखपत्रों का रजिस्ट्रीकरण

89. कुछ आदेशों, प्रमाण-पत्रों और विलेखों की नकलें रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के पास भेजा जाना और उनको फाइल किया जाना-

90. सरकार द्वारा या, के पक्ष में, निष्पादित कुछ लेखपत्रों की मुक्ति-

91. ऐसे लेखपत्रों का मुआयना और नकलें

92. एटेप्टशन लाज आर्डर, 1937 द्वारा हटाया गया।

93. विलोपन- 1938 के रिपीलिंग अधिनियम द्वारा विलोपित किया गया।

रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908

(1908 का सोलहवाँ)

लेखकपत्रों के रजिस्ट्रीकरण से सम्बन्धित अधिनियमों को संहत करने वाला अधिनियम

चूँकि लेखपत्रों के रजिस्ट्रीकरण से सम्बन्धित अधिनियमों को संहत करना आवश्यक है, अतएव एतद्द्वारा इसे निम्नानुसार अधिनियमित किया जाता है-

भाग-एक

प्रारम्भिक

1. लघु शीर्षक, विस्तार और आरम्भ -

(1) यह अधिनियम रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908 कहा जाये।

(2) इसका विस्तार, जम्मू और काश्मीर राज्य को छोड़कर, सारे भारत में है। परन्तु राज्य सरकार किन्हीं जिलों या देश के किसी क्षेत्र को इसके बाहर कर दें।

(3) यह 1908 की जनवरी के पहले दिन से लागू होगा।

2. परिभाषायें-

जब तक विषय या प्रकरण में कोई विरोधाभास न हो, इस अधिनियम में-

(1) ‘अता-पता’ का अर्थ है किसी वर्णित व्यक्ति का निवास स्थान, धन्ध, रोजगार, पद या पदनाम (यदि कोई हो) और किसी भारतीय के मामले में उसके पिता का नाम, या जहाँ सामान्यतः उसे माता के पुत्र के रूप में वर्णित किया जाता है, तो उसकी माता का नामः

(2) ‘पुस्तक’ में पुस्तक का कोई प्रभाग और (पुस्तक या पुस्तक का प्रभाग बनाने और इसके अन्तर्गत कोई ऐसी पुस्तक भी आती है जो इलेक्ट्रानिक रूप में हों) के उद्देश्य से जोड़े गये कुछ पर्चे शामिल है;

(3) ‘जिला’ और ‘उपजिला’ का क्रमशः अर्थ इस अधिनियम के अधीन गठित ‘जिला’ और ‘उपजिला’ है;

(4) ‘जिला न्यायालय में सामान्य मौलिक दीवानी क्षेत्राधिकार में उच्च न्यायालय शामिल है;

(5) ‘पृष्ठांकन या ‘पृष्ठांकित’ में इस अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत किसी लेखपत्र के ऊपर या उसके साथ लगी पर्ची पर रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा लिखित प्रविष्टि शामिल है और उसके लिये लागू होगी;

(6) ‘अचल-सम्पति’ या भूमि, भवन, वंशानुगत वृत्तियाँ मार्गो, प्रकाशों, फेरी मत्स्यागारों या भूमि से उत्पन्न होने वाले किसी लाभ से सम्बन्धित अधिकार और पृथ्वी से जुड़ी हुई वस्तुयें या पृथ्वी से जुड़ी वस्तुओं से स्थाई रूप से आबद्ध वस्तुयें शामिल है, किन्तु न वृक्ष रूप में खड़ी इमारती लकड़ी या उगती फसलें और न ही घास;

(6-का) ‘भारत’ का अर्थ है, जम्मू काश्मीर राज्य को छोड़कर भारत का क्षेत्र;

(7) ‘लीज’ में प्रतिलेख, कबूलियत, कृषि करने या कब्जा करने की प्रतिज्ञा, और लीज का इकरार शमिल है;

(8) ‘अवयस्क’ का अर्थ वह व्यक्ति है, जिसने उस व्यक्तिगत विधि के अनुसार, जो उस पर लागू है, वयस्कता प्राप्त न की हो;

(9) ‘चल-सम्पति’ में वृक्ष रूप में खड़ी इमारती लकड़ी, उगती फसलें, और घास वृक्षों पर लगे फल और उनमें का रस और अचल-सम्पति को छोड़कर प्रत्येक अन्य प्रकार की सम्पति शामिल है;

(10) ‘प्रतिनिधि’ में अवयस्क का अभिभावक या किसी पागल या मन्द-वृद्धि का विधिक उपचारक या समिति शामिल है।

(10-क) सही प्रति के अन्तर्गत सही फोटोस्टेट प्रति भी आती है;

(10-ख) इस अधिनियम में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित और इन्फारमेशन टेक्नोलाॅजी ऐक्ट, 2000 में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो उक्त अधिनियम में क्रमशः उनके लिए दिये गये है।’ ’

भाग-दो

रजिस्ट्रीकरण अधिष्ठान के बारे में

3. रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक

(1) राज्य सरकार अपने शासनाधीन क्षेत्र के लिये एक अधिकारी को रजिस्ट्रीकरण महा-निरीक्षक नियुक्त करेगी।

परन्तु ऐसी नियुक्ति करने के स्थान पर राज्य सरकार यह निर्देश दे सकती है कि महानिरीक्षक को एतद्द्वारा प्रदत्त शक्तियों तथा उस पर अधिरोपित दायित्वों का प्रतिपादन और कार्यान्वयन, अंशतः या पूर्णतः, ऐसे अधिकारी या अधिकारियों द्वारा और ऐसी क्षेत्रीय सीमाओं के लिये किया जाये, जैसा राज्य सरकार इस सम्बन्ध में निर्धारित करें।

(2) कोई महानिरीक्षक अपने पद के साथ-साथ सरकार के अधीन किसी अन्य पद पर भी आसीन रह सकता है।

(3) अपने शासनाधीन क्षेत्र के लिये राज्य सरकार एक या अधिक (रजिस्ट्रीकरण अपर महानिरीक्षक रजिस्ट्रीकरण उस-महानिरीक्षक और रजिस्ट्रीकरण सहायक महानिरीक्षक) नियुक्त कर सकती है और उनके कर्तव्यों को निर्धारित कर सकती है और उनकी महानिरीक्षक के किन्हीं या सब शक्क्तियाँ का प्रयोग या कत्र्तव्यों का प्रतिपादन करने के लिये अधिकृत कर सकती है।

4. विलोपित (एडेप्टेशन लाज आर्डर, 1937)

5. जिले और उप-जिले

(1) इस अधिनियम के प्रयोजनार्थ राज्य सरकार जिले और उपजिले गठित करेगी और ऐसे जिलों और उप-जिलों की सीमायें निर्धारित करेगी और उनमें परिवर्तन कर सकती है।

(2) इस धारा के अधीन गठित जिलों, उप-जिलों और उनकी समीायें, और उन सीमाओं का प्रत्येक परिवर्तन राजकीय गजट में अधिसूचित किये जायेंगे।

(3) प्रत्येक ऐसा परिवर्तन अधिसूचना की तारीख के बाद उस दिन से प्रभावी होगा जो उस अधिसूचना में इंगित हो।

6. रजिस्ट्रार और उपरजिस्ट्रार

राज्य सरकार ऐसे व्यक्तियों को, जिन्हें वह उचित समझे, चाहे ये सार्वजनिक अधिकारी हो या नहीं, उपरोक्तनुसार गड़ित विभिन्न जिलों के रजिस्ट्रार और विभिन्न उप-जिलों का उप-रजिस्ट्रार क्रमशः नियुक्त करेगी।

परन्तु राज्य सरकार ऐसे प्रतिबन्धों और शर्तों के साथ, जो वह उचित समझे, रजिस्ट्रीकरण महानिरिक्षक को उप-रजिस्ट्रारों की नियुक्ति की शक्ति प्रतिनिहित कर सकती है।

6. क, अपर रजिस्ट्रार

राज्य सरकार आदेश द्वारा रजिस्ट्रार या आदेश में विनिर्दिष्ट किन्हीं दो या अधिक रजिस्ट्रारों की सहायता करने के लिये किसी सार्वजनिक अधिकारी की अपर रजिस्ट्रार के रूप में नियुक्त कर सकती है और ऐसे अपर

रजिस्ट्रार को इस अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रार के सभी या किन्हीं शक्तियों का प्रयोग और कर्तव्यों का सम्पादन करने के लिये प्राधिकृत कर सकती है।

7. रजिस्ट्रारों और उप-रजिस्ट्रारों के कार्यालय

(1) राज्य सरकार प्रत्येक जिले में एक कार्यालय 'रजिस्ट्रार का कार्यालय' नाम से और प्रत्येक उप-जिले में एक या अधिक कार्यालय 'उप-रजिस्ट्रार का कार्यालय 'या' संयुक्त उप-रजिस्ट्रारों के कार्यालय नाम से स्थापित करेगी।

(2) राज्य सरकार किसी रजिस्ट्रारों के कार्यालय में उसके अधीनस्थ उप-रजिस्ट्रार के किसी कार्यालय को सम्मिलित कर सकती है और ऐसे उप-रजिस्ट्रार, को, जिसका कार्यालय इस प्रकार सम्मिलित किया गया हो, अपनी शक्तियों और कर्तव्यों का प्रतिपादन करने के लिये अधिकृत कर सकती है।

परन्तु ऐसा कोई अधिकरण उस उप-रजिस्ट्रार को इस अधिनियम के अधीन स्वयं अपने द्वारा किये गये किसी आदेश के विरुद्ध अपील सुनने के लिये सक्षम न बनावेगा।

8. रजिस्ट्रीकरण सहायक महानिरीक्षक

(1) राज्य सरकार ऐसे अधिकारियों की नियुक्ति भी कर सकती है जिन्हें रजिस्ट्रीकरण सहायक महानिरीक्षक कहा जाये और ऐसे अधिकारियों के कर्तव्य निर्धारित कर सकती है।

(2) प्रत्येक ऐसा रजिस्ट्रीकरण सहायक महानिरीक्षक, महानिरीक्षक के अधीन होगा।

9. विलोपित (1927 के अधिनियम दस द्वारा)

10. रजिस्ट्रार की अनुपस्थिति या उस पद की रिक्ति

(1) जब, ऐसे जिले को छोड़कर जिसके अन्तर्गत कोई प्रेसिडेन्सी नगर हो, कोई रजिस्ट्रार अपने जिले में ड्यूटी से अन्यथा अनुपस्थित हो या जब उसका पद अस्थाई रूप से रिक्त हो, तो कोई ऐसा व्यक्ति जिसे महानिरीक्षक प्रयोजन से नियुक्ति करे या ऐसी नियुक्ति के अभाव में उस जिला न्यायालय का जज जिसकी स्थानीय सीमाओं के अन्तर्गत रजिस्ट्रार का कार्यालय स्थित हो, ऐसी अनुपस्थित के दौरान या जब तक राज्य सरकार रिक्ति को भर नहीं देती, रजिस्ट्रार होगा।

(2) जब ऐसे जिले का रजिस्ट्रार, जिसके अन्तर्गत कोई प्रेसिडेन्सी नगर हो, अपने जिले में ड्यूटी से अन्यथा अनुपस्थित हो, या जब उसका पद अस्थाई रूप से रिक्त हो तो कोई ऐसा व्यक्ति, जिसे महानिरीक्षक इस प्रयोजन के नियुक्ति करे, ऐसी अनुपस्थिति के दौरान या जब तक राज्य सरकार रिक्ति को भर नहीं देती रजिस्ट्रार होगा।

11. रजिस्ट्रार की जिले में ड्यूटी पर अनुपस्थिति

जब कोई रजिस्ट्रार अपने जिले में ड्यूटी पर अपने कार्यालय से अनुपस्थित हो तो वह अपने जिले के किसी उप रजिस्ट्रार या अन्य व्यक्ति प्रतिपादित करने के लिए नियुक्त कर सकता है।

12. उप-रजिस्ट्रारा की अनुपस्थिति या उसके पद की रिक्ति

जब कोई उप-रजिस्ट्रार अनुपस्थित हो या जब उसका पद अस्थाई रूप से रिक्त हो तो कोई ऐसा व्यक्ति जिसे (रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक) इस प्रयोजन से नियुक्त करे, ऐसी अनुपस्थिति के दौरान या जब तक रिक्त भर न दी जावे, उप रजिस्ट्रार होगा।

13. धारा 10, 11 और 12 के अधीन की गई नियुक्तियों की शासन को सूचना

(1) धारा 10, धारा 11 और धारा 12 के अधीन की गई सब नियुक्तियाँ महानिरीक्षक द्वारा राज्य सरकार को सूचित की जावेगी।

(2) यह सूचना विशष या सामान्य जैसा राज्य सरकार निर्देशित करे, होगी।

(3) विलोपित (एडेप्टेशन लाज आर्डर, 1937)।

14. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारियों का अधिष्ठान

(1) विलोपित।

(2) इस अधिनियम के अधीन विभिन्न कार्यालयों के लिये राज्य सरकार उचित अधिष्ठान स्वीकृत कर सकती है।

15. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारियों की मोहर

विभिनन रजिस्ट्रारों और उप-रजिस्ट्रार एक मोहर का प्रयोग करेंगे जिस पर अंग्रेजी में और ऐसी अन्या भाषा में, जैसा राज्य सरकार निर्देशित करे, निम्नलिखित लेख उत्कीर्ण होगा।

....के

रजिस्ट्रार (या उप-रजिस्ट्रार) के मोहर

16. रजिस्टर बहियें और अग्नि-रोधक बक्स

(1) इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये राज्य सरकार प्रत्येक रजिस्ट्रीकरण कार्यालय के लिये आवश्यक बहिये उपलब्ध करायेगी।

(2) इस प्रकार उपलब्ध कराई गई बहिये उन प्रारूपों पर होगी जो राज्य सरकार की स्वीकृति से, महानिरीक्षक समय-समय पर निर्धारित करे और उन बहियों पर पृष्ठ संखय क्रमानुसार मुद्रित होगी, और प्रत्येक बही के

मुख-पृष्ठ पर उस बही के पृष्ठों की संख्या उस अधिकारी द्वारा प्रमाणित की जावेगी जो उस बही को जारी करे।

(3) राज्य सरकार प्रत्येक रजिस्ट्रार के कार्यालय के जिये एक अग्निरोधक वक्स देगी और प्रत्येक जिले में उस जिले के लेखपत्रों के रजिस्ट्रीकरण से सम्बन्धित अभिलेख की सुरक्षापूर्ण देख-भाल की उचित व्यवस्था करेगी।

भाग - तीन

रजिस्ट्रीकरण लेखपत्रों के बारे में

17. लेखपत्र जिनका रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य है

(1) निम्नलिखित लेखपत्रों का, यदि वे ऐसी सम्पति से सम्बन्धित हों, जो ऐसे जिले में स्थित हो, जिसमें और यदि उनका निष्पादन उस तारीख को या उस तारीख के बाद किया गया हो, जिस तारीख को, 1864 को सोलहवाँ अधिनियम, या इण्डियन रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1866 (1866 का बीसवाँ) या इण्डियन रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1871 (1871 का आठवाँ) या इण्डियन रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1877 (1877 का तीसरा) या यह अधिनियम लागू हुआ हो, या हो, रजिस्ट्रीकरण किया जावेगा- अर्थात्

(क) अचल-सम्पति के दान के विलेख,

(ख) मृत्यु-पूर्व-प्रभावी अन्य विलेख जो वर्तमान या भविष्य में अचल-सम्पति मे, या पर, कोई अधिकार, स्वत्व या हित चाहे वह निहित हो या सम्भावित सृजित धोषित अभ्यर्पित, सीमित या शमित करे या करने का अभिप्राय रखे;

(ग) मृत्यु-पूर्व-प्रभावी विलेख जो ऐसे किसी अधिकार, स्वत्व या हित के सृजन, घोषणा, अभ्यर्पण, परिसीमन या शमन के प्रतिफल स्वरूप कोई आदयगी या प्राप्ति स्वीकार करे;

(घ) वर्पानुवर्प, या एक वर्ष से अधिक किसी अवधि के लिये या वार्षिक किराया सुरक्षित करने वाली, अचल-सम्पति की लीज;

(ड) मृत्यु-पूर्व-प्रभावी विलेख जिससे न्यायालय की डिक्री, या आदेश या कोई पंच-फैसला अजरित या अभ्यर्पित हो, यदि वह डिक्री, आदेश या पंच-फैसला वर्तमान या भविष्य में, अचल-सम्पति में, या पर, किसी अधिकार, स्वत्व या हित को, चाहे वह निहित हो या सम्भावित सृजित, घोषित, अभ्यर्पित, सीमित, शमित करे, या करने का अभिप्राय रखे;

(च) कोई विलेख जिसका रजिस्ट्रीकरण तत्समय प्रभावी किसी अन्य विधि के अधीन आवश्यक हो।

(2) उपधारा (1) के खण्ड (ख) और (ग) में का कुछ भी निम्नलिखित पर लागू नहीं है-

(i) कोई समझौता-पत्र; या

(ii) किसी ज्वाइन्ट स्टाक कम्पनी के शेयरों से सम्बन्धित विलेख, चाहे कम्पनी का विभव पूर्णतः या अंशतः अचल-सम्पति हो; या

(iii) ऐसी कम्पनी द्वारा जारी किये गये डिर्वेचर, जो अचल-सम्पति में, या पर, कोई अधिकार, स्वत्व या हित सृजित, घोषित, अभ्यर्पित, सीमित या शसित न करते हों, चाहे वे डिर्वेचर धारक को, ऐसे रजिस्ट्रीकृत विलेख द्वारा जिससे कम्पनी ने अनपी अचल-सम्पति, अंशतः या पूर्णतः, या उसका कोई हित न्यासियों के पक्ष में, उन डिर्वेचार धारकों के लाभार्थ, न्यास के रूप में वन्धक, हस्तान्तरित या अन्यथा अन्तरित किया हो, उपलब्ध की गई जमानत का लाभ प्रापत करने के लिये अधिकृत करे;द्व या

(iv) ऐसी कम्पनी द्वारा जारी किये गये डिर्वेचरों पर कोई पृष्ठांकन या उनका अन्तरणः या

(v) विक्रय के इकरार से अन्यथा कोई लेखपत्र, जो स्वयं अचल-सम्पति में, या पर, कोई अधिकार, स्वत्व या हित सृजित, घोषित, अभ्यर्पित, सीमित या शमित न करे, किन्तु केवल दूसरा लेखपत्र प्राप्त करने का अधिकार सृजित करे, जिसके निष्पादन होने पर ऐसा कोई अधिकार, स्वत्व या लाभ सृजित, घोषित, अभ्यर्पित, सीमित या शमित होगा; या

(vi) न्यायालय की डिक्री या आदेश, ऐसी डिक्री या आदेश को छोड़कर; जिसको समझौत के आधार पर बनाया जाना व्यक्त हो और ऐसी अचल-सम्पति से सम्बन्धित हो जो बाद या अन्य कार्यवाही से सम्बन्धित सम्पति से अन्यथा हो; या

(vii) सरकार द्वारा दी गई अचल-सम्पति की ग्रान्ट; या

(viii) किसी राजस्व अधिकारी द्वारा बनाया गया विभाजन का विलेख, या

(ix) लैण्ड इम्प्रूवमेन्ट अधिनियम, 1871 (1871 का 26) या लैण्ड इम्प्रूवमेन्ट लोन्स अधिनियम, 1883 (1883 का 19) के अधीन ऋण-मंजूरी का कोई आदेश या समपार्शिचक जमानत का विलेख; या

(x) एग्रीकलचरिस्टस लीन्स अधिनियम, 1884 (1884 का 12) के अधीन ऋण मंजूरी का आदेश या उस अधिनियम के अधीन दिये गये ऋण की अदायगी की जमानत का विलेख; या

(x-क) चैरिटेबल इन्डाउमेन्टस अधिनियम 1890 (1890 क 6) के अधीन किया गया कोई आदेश जिससे कोई सम्पति इन्डाउमेन्ट के कोपाध्यक्ष पर निहित की जाये, या ऐसा कोपाध्यक्ष का निवेशन समाप्त किया जाए; या

(xi) किसी बन्धक-पत्र पर किया गया कोई पृष्ठांकन, जिससे बंधक राशि के पूर्ण या किसी अंश की प्राप्ति स्वीकार की गई हो, या बन्धक के अधीन देय राशि के लिये दी गई अन्य कोई रसीद, यदि उस रसीद का अभिप्राय बन्धक का विमोचन न हो, या

(xii) सार्वजनिक नीलाम द्वारा बेची गई सम्पति का विक्रय-प्रमाणपत्रा, जो किसी दीवानी या राजस्व अधिकारी द्वारा सम्पति के क्रेता को दिया जाए।

(3) 1872 की जनवरी के प्रथम दिन के बाद निष्पादित दत्तक-ग्रहण अधिकार पत्र, जो वसीयत द्वारा न दिया गया हो और 1977 की जनवरी के प्रथम दिन के बाद निष्पादित विलेख जिससे किसी बच्चे का दत्तक-ग्रहण लेखांकित किया जावे, का भी रजिस्ट्रीकरण किया जावेगा।

18. लेखपत्र जिनका रजिस्ट्रीकरण ऐच्छिक है

निम्नलिखित में से किसी लेखपत्र का इस अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकरण किया जा सकता है- अर्थात्

(क) विलोपित

(ख) विलोपित

(ग) एक वर्ष से अनधिक अवधि की अचल-सम्पति की लीज।

(घ) चल-सम्पति में, या पर, किसी अधिकार, स्वत्व या हित का सृजन, घोषणा, अभ्यर्पण परिसीमन या शासन करने वाले या करने का अभिप्राय रखने वाले किसी विलेख (बसीयत की छोड़कर) का।

(ड) वसीयत और

(च) अन्य सब लेखपत्र जिनका रजिस्ट्रीकरण धारा 17 द्वारा अपेक्षित न हो।

18-ए. विलोपित।

19. ऐसी भाषा में लेखपत्र जिसे रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी नहीं समझता

यदि रजिस्ट्रीकरण के लिये यथाविधि प्रस्तुत कोई लेखपत्र ऐसी भाषा में ही जिसको रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी नहीं समझता हो और जो जिले में सामान्यतः प्रयुक्त नहीं होती हो तो वह उस लेख का रजिस्ट्रीकरण करने से इन्कार कर देगा जब तक उसके साथ, उस जिले में सामान्यतः प्रयुक्त होने वाली भाषा में उसको एक सही नकल, और धारा 19 में सदर्भित लेखपत्र के मामलें में, उसमें संदर्भित अनुवाद को भी सही नकल, नहीं दी जावे।

20. ऐसे लेखपत्र, जिनमें अनार्लेखन रिक्त स्थान, मिटाये शब्द कटफट हो

(1) रजिस्ट्रीकरण अधिकारी, अपने विवेकानुसार, किसी ऐसे लेखपत्र जिसमें कोई अन्तर्लेखन रिक्त स्थान, मिटाये शब्द या कटफट दिखाई दें, तब तक रजिस्ट्रीकरण के लिए ग्रहण करने से इन्कार कर सकता है, जब तक लेखपत्र का निष्पादन करने वाले व्यक्ति ऐसे प्रत्येक अन्तर्लेखन, रिक्त स्थान, मिटाये शब्द या कटफट को अपने हस्ताक्षर या लघु हस्ताक्षरों से सत्यापित न कर दें।

(2) यदि रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी ऐसे किसी लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण करे तो उसके रजिस्ट्रीकरण के समय वह वही में ऐसे अतर्लेखन, रिक्त स्थान, मिटाये शब्द या कटफट को नोट करेगा।

21. सम्पति का वर्णन और नक्शे या रेखाचित्र

(1-क) स्थावर सम्पति से सम्बन्धित कोई भी निर्वसीयती दस्तावेज, रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रतिगृहीत न की जाएगी, जब तक कि,

(क) उसमें ऐसी सम्पति की पहचान के लिए पर्याप्त ऐसी सम्पति का वर्णन अन्तर्विष्ट न हो, और

(ख) जहाँ सम्पति कृषि भूमि हो, वहाँ उसके साथ मानचित्र या रेखांकन भी संलग्न हो, यह आवश्यक वहीं कि वह पैमाने पर ही, उसमें उस कृषि ीाूमि की दी सौ मीटर की त्रिज्या में स्थित समस्त सम्पतियाँ पूर्ण विवरण के साथ दर्शायी गई हों।

(2) नगरों के मकान उस गली या सड़क, जिस पर उसका मुहाना हो, के उतर या अन्य दिशा में, (जो स्पष्ट किया जाना चाहिये) स्थिति से, उसके वर्तमान या पूर्व निवासियों से और यदि ऐसी गली, या सड़क के मकानों पर क्रमांक पड़ा हो तो उस क्रमांक से वर्णित किये जायेंगे।

(3) अन्य मकानों व भूमियों को उसके नाम से, (यदि हों) या ऐसे क्षेत्रीय खण्ड की स्थिति से, जिसमें वह स्थित हो, उनके बाहरों लक्षणों से, उन सडको या अन्य सम्पतियों से, जिसमें वे मिलें हो और उनके वर्तमान काबिजों से, और जहाँ सम्भव हो, किसी सरकारी नक्शे या सर्वेक्षण का संदर्भ देते हुये, वर्णित किया जायेगा।

(4) मृत्यु-पूर्व प्रभावी किसी लेखपत्र को, जिसके साथ उससे प्रभावित सम्पति का नक्शा या रेखाचित्र हो, रजिस्ट्रीकरण के लिये ग्रहण नहीं किया जायेगा जब तक उसके साथ या उस नक्शे या रेखाचित्र को सही नकल, या यदि ऐसी सम्पति अनेक जिलों में स्थित हो तो नक्शे या रेखाचित्रों को ऐसे जिलों की संख्या वे बराबर सही नकले न हों।

22. सरकारी नक्शों या सर्वेक्षणों का संदर्भ देते हुये मकानों और भूमियों का वर्णन

(1) यदि राज्य सरकार की राय में ऐसे मकानों का जो नगरों में स्थित न हों, या भूमियों का सरकारी नक्शे या सर्वेक्षण का संदर्भ देते हुये वर्णन किया जाना व्यावहारिक है तांे सरकार इस अधिनियम के अधीन नियम

बनाकर यह निर्देशित कर सकती है कि धारा 21 के प्रयोजन से, उपरोक्त प्रकार के मकानों या भूमियों को उस प्रकार से वर्णित किया जावे।

(2) उपधारा (1) के अधीन बनाये गये नियमों द्वारा अन्यथा निर्देश होने के अलावा, धारा 21 को उपधारा 2) या उपधारा (3) के प्रावधानों का अनुपालन न होना किसी लेखपत्र के रजिस्ट्रीकरण में बाधक न होगा, यदि वह जिस सम्पति से सम्बन्धित है, उसमें दिया गया उसका वर्णन उसकी पहचान के लिये पर्याप्त है।

भाग-चार

प्रस्तुतीकरण के समय के बारे में

23. लेखपत्रों के प्रस्तुत करने का समय

धारा 24, 25, और 26 में दिये गये प्रावधानों के प्रभावाधीन, वसीयत से अन्यथा कोई लेखपत्र, रजिस्ट्रीकरण के लिये स्वीकार नहीं किया जायेगा। यदि वह उसके निष्पादन की तारीख से चार माह के अन्दर उस प्रयोजन से सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत न किया जावे।

परन्तु किसी डिक्री या आदेश की नकल उस दिन से, जिस दिन वह डिक्री या आदेश बनाया गया हो, या यदि वह अपील योग्य हो तो उस दिन से, जिस दिन वह अन्तिम होने, चार माह के अन्दर प्रस्तुत की जा सकती है।

23 -क लेखपत्रों का पुनः रजिस्ट्रीकरण

इस अधिनियम में कुछ भी विपरित होने के बावजूद, यदि किसी मामले में कोई लेखपत्र जिसका रजिस्ट्रीकरण अपेक्षित हो, किसी रजिस्ट्रार या उप रजिस्ट्रार द्वारा ऐसे व्यक्ति से ग्रहण कर लिया गया हो, जो उसको प्रस्तुत करने के लिये यथाविधि अधिकृत नहीं था, और उसका रजिस्ट्रीकरण कर लिया गया हो तो ऐसा व्यक्ति, जो उस लेखपत्र में दावेदार हो, इस बात से सर्वप्रथम अवगत होने के, कि उस लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण विधिमान्य नहीें है, चार माह के अंदर, उस लेखपत्र को उस जिले को रजिस्ट्रार के कार्यालय में, जिस जिले में उसका मूलतः रजिस्ट्रीकरण हुआ था, भाग छः के प्रावधानों के अनुसार पुनः रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत करे या उसका प्रस्तुतिकरण करवाये और रजिस्ट्रार के इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि लेखपत्र को रजिस्ट्रीकरण के लिये ऐसे व्यक्ति से ग्रहण कर लिया गया था, जो उसको प्रस्तुत करने के लिए यथाविधि अधिकृत नहीं था, वह उस लेखपत्र का पुनः रजिस्ट्रीकरण करने के लिए इस प्रकार कार्यवाही करेगा जैसे कि उसका रजिस्ट्रीकरण पहले न हुआ हो, और जैसे कि पुनः रजिस्ट्रीकरण के लिए वह प्रस्तुतिकरण उस समयावधि के अंदर किया गया है जो भाग चार द्वारा निर्धारित है और लेखपत्रों के रजिस्ट्रीकरण से सम्बंधित इस अधिनियम के समस्त प्रावधान ऐसे पुनः रजिस्ट्रीकरण पर लागू होंगे; और इस धारा के प्रावधानों के अनुसार यथाविधि पुनः रजिस्ट्रीकृत हुआ ऐसा लेखपत्र उसके मूल रजिस्ट्रीकरण की तारीख से सब प्रयोजनों के लिए यथाविधि रजिस्ट्रीकरण माना जायेगा।

परन्तु 1917 को सितम्बर के बारहवें दिन से तीन माह के अंदर कोई व्यक्ति जो किसी लेखपत्र को, जिसके अधीन वह दावेदार हो, इस धारा के प्रावधानों के अनुसार पुनः रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत कर, या करवा सकता है, चाहे इस बात से सर्वप्रथम अवगत हुये कि उस लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण विधिमान नहीं था, कितना ही समय बीत चुका हो।

24. अनेक व्यक्तियों द्वारा भिन्न समयों पर निष्पादित लेखपत्र

जब किसी लेखपत्र का अनेक व्यक्ति भिन्न समयों पर निष्पादन किये हों, तो ऐसा लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण और पुनः रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रत्येक निष्पादन की तारीख से चार माह के अन्दर प्रस्तुत किया जा सकता है।

25. प्रस्तुतीकरण में अपरिहार्य विलम्ब के लिये प्रावधान

(1) यदि त्वरित आवश्यकता या अपरिहार्य आकस्मिकता के कारण भारत से निष्पादित कोई लेखपत्र या बनाई गई कोई डिक्री या आदेश की नकल उस निमित्त यहाँ पर पहले निर्धारित अवधि की समाप्ति के बाद तक प्रस्तुत न किया गया हो तो, जिन मामलों में प्रस्तुतीकरण में विलम्ब चार माह से अधिक न हो, रजिस्ट्रार निर्देश दे सकता है कि ऐसे जुर्माने की अदायगी पर, जो उचित रजिस्ट्रीकरण फीस के दस गुने से अधिक न हो, लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिये ग्रहण किया जायेगा।

(2) ऐसे निर्देश के लिये आवेदन उप-रजिस्ट्रार को दिया जा सकता है जो उसे अविलम्ब उस रजिस्ट्रार को अग्रसारित करेगा जिसके वह अधीन है।

26. भारत के बाहर निष्पादित लेखपत्र

जब कोई लेखपत्र जो किसी एक या सब पक्षकारों द्वारा भारत के बाहर निष्पादित किया जाना अभिव्यक्त हो, इस निमित्त ऊपर निर्धारित समयावधि की समाप्ति के बाद तक रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत न किया गया हो तो यदि रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी सन्तुष्ट हो जाये-

(क) कि विलेख का वैसे निषपादन हुआ है, और

(ख) कि उसे भारत में पहुॅंचने के बाद चार माह के अन्दर रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत किया गया है। तो वह, उचित रजिस्ट्रीकरण फीस अदा किये जाने पर, ऐसे लेखपत्र को रजिस्ट्रीकरण के लिए ग्रहण कर सकता है।

27. वसीयतों को कमी प्रस्तुत या जमा किया जा सकता है

वसीयत को किसी भी समय, आगे निर्धारित के अनुसार रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत या जमा किया जा सकता है।

भाग- पाँच

रजिस्ट्रीकरण के स्थान के बारे में

28. भूमि सम्बन्धित लेखपत्रों के रजिस्ट्रीकरण का स्थान

इस भाग में अन्यथा किये गये प्रावधानों को छोड़कर, धारा 17 में वर्णित लेखपत्र जहाँ ऐसा लेखपत्र अचल-सम्पति की प्रभावित करता हो, और धारा 18 के खण्ड (ग) में वर्णित प्रत्येक लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिये उस उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय में प्रस्तुत किया जायेगा, जिसके उप-जिले में वह सम्पूर्ण सम्पति स्थित हो, जिससे वह लेखपत्रा सम्बन्धित हो।

परन्तु पंचाट विनिमय, दान, बन्धक, विभाजन, व्यवस्थापन और न्यास का दस्तावेज, जहां तक ऐसी दस्तावेज स्थावर सम्पति पर प्रभाव डालती है उस उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय मे रजिस्ट्रीकरण के लिये उप स्थापित किया जायेगा जिसके उप-जिले में वह सब सम्पति या उसक अधिकांश भाग या आधा भाग स्थित है, जिससे ऐसी दस्तावेज सम्बन्धित है।

29. अन्य लेखपत्रों के रजिस्ट्रीकरण का स्थान

(1) प्रत्येक लेखपत्र, जो धारा 28 के वर्णित लेखपत्र या किसी डिक्री या आदेश की नकल न हो, उस उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय में रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत किया जा सकता है, जिसके उप-जिले में लेखपत्र का निष्पादन किया गया हो या राज्य के अधीन उप-रजिस्ट्रार के किसी अन्य कार्यालय में, जहाँ उसके निष्पादनकर्ता और दावेदार, सब व्यक्ति उसका रजिस्ट्रीकरण कराना चाहें।

(2) डिक्री या आदेश की नकल रजिस्ट्रीकरण के लिये उस उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय में, जिसके उप-जिले में मूल डिक्री या आदेश बनाया गया हो, या जब डिक्री या आदेश अचल सम्पति को प्रभावित न करता हो, तो राज्य सरकार के अधीन किसी उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय में, जहाँ पर डिक्री या आदेश के अधीन दावेदार उस नकल का रजिस्ट्रीकरण कराना चाहे प्रस्तुत की जा सकती है।

30. कुछ मामलों मे रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्रीकरण

(1) कोई रजिस्ट्रार अपने विवेकानुसार, किसी ऐसे लेखपत्र को, जो उसके अधीनस्थ किसी उप-रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्रीकृत किया जा सकता हो, लेकर उसका रजिस्ट्रीकरण कर सकता है।

31. निजी आवास पर रजिस्ट्रीकरण या जमा करने के लिये ग्रहण करना

सामान्य दशाओं में इस अधिनियम के अधीन लेखपत्रों का रजिस्ट्रीकरण या जमा करना केवल उस अधिकारी के कार्यालय में किया जायेगा, जो उसके रजिस्ट्रीकरण करने, या जमा करने के लिये ग्रहण करने के लिये अधिकृत है;

परन्तु ऐसा अधिकारी विशेष कारण दिखाये जाने पर ऐसे व्यक्ति के जो रजिस्ट्रीकरण के लिये किसी लेखपत्र या जमा किये जाने के लिये कोई वसीयत प्रस्तुत करना चाहता हो, आवास पर उपस्थित हो सकता है और ऐसे लेखपत्र या वसीयत को ग्रहण कर सकता है।

भाग - छः

रजिस्ट्रीकरण के लिये लेखपत्रों को प्रस्तुत किये जाने के बारे में

32. रजिस्ट्रीकरण के लिये लेखपत्र प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति

धारा 31, 88 या 89 में वर्णित मामलों को छोड़कर इस अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकृत किया जाने वाला प्रत्येक लेखपत्र चाहे उसका रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य हो या ऐच्छिक, समुचित रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में-

(क) ऐसे व्यक्ति द्वारा जिसने उसका निष्पादन किया हो, या जो उसके अधीन दावेदार हो या डिक्री या आदेश को नकल के मामले में डिक्री या आदेश के अधीन दावेदार हो, या

(ख) ऐसे व्यक्ति के प्रतिनिधि या एसाइन द्वारा, या

(ग) ऐसे व्यक्ति, प्रतिनिधि या इसाइन के मुख्तार द्वारा, जिसको नीचे बताई गई विधि से निष्पादित और प्रमाणीकृत मुख्यतारनामा द्वारा यथाविधि अधिकृत किया गया हो।

32-क रजिस्ट्रीकरण के लिये उपस्थित दस्तावेजों को सही (फोटो स्टेट) प्रतियों का दिया जाना

(1) इस अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुये भी (ऐसे क्षेत्रों में जो राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जायें) हर दस्तावेज या दस्तावेज के धारा 19 मे निर्दिष्ट किसी अनुवाद के साथ, जिसे रजिस्ट्रीकरण के जिले उपस्थापित किया जाये, उसकी उतनी सही (फोटो स्टेट) प्रतियाँ होगी जितनी धारा 69 के अधीन नियमों द्वारा विहित की जाये।

(2) [सही प्रति] स्वेच्छा ओर सुपाठ्य होगी और ऐसे प्रकार के कागज पर तैयार की जायेगी जैसी राज्य सरकार द्वारा समय-सयम पर अधिसूचित किया जाये।

(ख) फोटो स्टेट में इसी रीति से, जैसी धारा 69 के अधीन नियमों द्वारा विहित की जाये, वह घोषणा होगी कि यह रजिस्ट्री किये जाने वाले दस्तावेज की एक सही प्रति है;

(ग) फोटो स्टेट प्रति का मिलान और सत्यापन ऐसे पदधारों द्वारा किया जाएगा जैसा रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा निर्देश दिया जाये।

(3) उपधारा (3) निकाल दी जायेगी।

32-ख सही प्रतियों का पटलीकरण लेमिनेशन-

(1) इस अधिनियम के अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुये भी, ऐसे क्षेत्र में जो राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किये जायें, हर दस्तावेज और धारा 19 में निर्दिष्ट किसी दस्तावेज के अनुवाद के साथ जिसे रजिस्ट्रीकरण के लिये उपस्थापित किया जाये, उसकी सही प्रति उपस्थापित की जावेगी।

(2) उपधारा 1 में निर्दिष्ट प्रति-

(क) कार्बन प्रति नहीं होगी,

(ख) ऐसे आकार के कागज पर जैसा राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाये केवल एक ओर और सुपाठ्य रूप से मुद्रित उपश्य लिथोगा्रफड , टंकित या अन्यथा तैयार की गई होगी।

(ग) में धारा 69 के अधीन नियमों द्वारा नियमों द्वारा विहित रीति से यह घोषणा होगी कि वह यथास्थिति, दस्तावेज या अनुवाद की सही प्रति है।

(3) रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर, रजिस्ट्रीकरण के लिये उपस्थापित किया गया किसी दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण करने से इंकार करेगा, जब तक ऐसे दस्तावेज के साथ उपधारा 1 में यथा-उपबन्धित उसका सही प्रति न हो।

(4) प्रति-

(क) का मिलान और सत्यापन ऐसे पदधारी द्वारा किया जायेगा जैसा रजिस्ट्रीकरण आफिसर द्वारा निर्देश किया जाये;

(ख) अलग-अलग पटलीकृत और जिल्दबंद की जावेगी और ऐसी नीति से, जैसी धारा 69 के अधीन नियमों द्वारा विहित की जावे, स्थायी रूप से रखा जायेगा।

(5) ऐसे क्षेत्रों में जो उपधारा 1 के अधीन अधिसूचित किये गये हों धारा 32-क के उपबंध लागू नहीं होंगे।

परंतु उपधारा 1 के अधीन अधिसूचना जारी किये जाने के पूर्व जो फोटो स्टेट प्रति दाखिल की गई हो और विनियमित पुस्तक में उसकी नकल न की गई हो, इस धारा के प्रयोजनों के लिये सही प्रति समझी जायेगी और इस धारा में अधिकथित प्रक्रिया के अनुरूप पटलीकृत की जावेगी, परंतु यह और कि यदि पहले से दाखिल की गई फोटो स्टेट अस्पष्ट या अन्यथा अपठनीय हो तो रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर रजिस्ट्रार के पूर्वानुमोदन से संबंधित पक्ष से यह अपेक्षा करेगा कि वह पटलीकरण के लिये उसकी प्रति तैयार करने के लिये दस्तावेज उसे दे दें और यदि संबंधित पक्ष उसको यह सूचित करता है कि दस्तावेज खो गया हैं या नष्ट हो गया है तो रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में उपलब्ध फोटो स्टेट की विनियोजित पुस्तक में नकल की जावेगी।

33. धारा 32 के प्रयोजन के लिये माता मुख्तारनामा

(1) धारा 32 के प्रयोजन के लिये केवल निम्नलिखित मुख्तारनामे ही मान्य होंगे, अर्थात्

(क) यदि मुख्य व्यक्ति मुख्तारनामे के निष्पादन के समय भारत के किसी ऐसे भाग में निवास करता हो, जहाँ पर यह अधिनियम तत्समय प्रभावी है, तो ऐसा मुख्तारनामा, जो उस रजिस्ट्रार या उप-रजिस्ट्रार, जिसके जिले या उपजिले मे वह मुख्य व्यक्ति निवास करता हो, के समक्ष निष्पादित और उसके द्वारा प्रमाणीकृत किया गया हो।

(ख) यदि उक्त समय पर मुख्य व्यक्ति भारत के किसी ऐसे भाग में निवास करता हो, जहाँ पर यह अधिनियम प्रभावी न हो तो, मजिस्ट्रेट के समक्ष निष्पादित और उसके द्वारा प्रमाणीकृत मुख्तारनामा;

(ग) यदि उक्त समय पर मुख्य व्यक्ति भारत में न रहता हो, तो किसी नोटरी पब्लिक या किसी न्यायालय के जज, या मजिस्ट्रेट भारतीय काउन्सल या वाईस काउन्सल या केन्द्रीय सरकार के प्रतिनिधि के समक्ष निष्पादित और उसके द्वारा प्रमाणीकृत मुख्तारनामा।

परन्तु निम्नलिखित व्यक्तियों को खण्ड (क) और (ख) में वर्णित मुख्तारनामे के निष्पादन के प्रयोजन से किसी रजिस्ट्रीकरण कार्यालय या न्यायालय में उपस्थित होने की बाध्यता न होगी, अर्थात्

(i) ऐसा व्यक्ति जो शारीरिक दुर्बलता के कारण बिना किसी जोखम या गम्भीर असुविधा के इस प्रकार उपस्थित होने में असमर्थ हो;

(ii) ऐसा व्यक्ति जो किसी दीवानी या फौजदारी आदेशिका के अधीन जेल में हो,

(iii) ऐसा व्यक्ति जो न्यायालय में व्यक्तिगत उपस्थिति से विधि द्वारा मुक्त किया गया हो।

स्पष्टीकरण- इस उपधारा में 'भारत' से तात्पर्य है जनरल क्लाजेज अधिनियम, 1897 (1897 का दसवां) की धारा 3 के खण्ड (28) मे यथा परिभाषित 'भारत' है।

(2) ऐसे प्रत्येक व्यक्ति के मामलें मे ंरजिस्ट्रार या उप-रजिस्ट्रार या मजिस्ट्रेट, जैसी भी स्थित हो, यदि सन्तुष्ट हो जाये, कि उस व्यक्ति ने, जिसका मुख्य व्यक्ति होना अभिप्रेत हो, मुख्तारनामे का निष्पादन स्वेच्छा से किया है तो यह कार्यालय या न्यायालय में उसकी उपस्थिति की अपेक्षा किये बिना हो उसे प्रमाणीकृत कर सकता है।

(3) निष्पादन के स्वेच्छापूर्वक होने का साक्ष्य प्राप्त करने के लिये रजिस्ट्रार, उप-रजिस्ट्रार या मजिस्ट्रेट, या तो स्वयं उस व्यक्ति के, जिसका मुख्य व्यक्ति होना अभिप्रेत हो, आवास पर या जेल में जहाँ वह बन्द हो जावे और उसका परीक्षण करे या उसके परीक्षण के लिये कमीशन जारी को;

(4) इस धारा में वर्णित कोई मुख्तारनामा, जब उसमें स्पष्टतया यह व्यक्त हो कि उसका निष्पादन इस निमित उपरोक्त वर्णित व्यक्ति या न्यायालय के समक्ष हुआ है और उसके द्वारा उसका प्रमाणीकरण हुआ है, बिना किसी अन्य प्रमाण, के केवल उसे प्रस्तुत कर, सिद्ध किया जा सकता है।

34. रजिस्ट्रीकरण से पहले रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा पूछताछ

(1) इस भाग या धारा 41, 43, 45, 69, 75, 77, 88 और 89 में दिये गये प्रावधानों के प्रभावधीन, इस अधिनियम के अधीन किसी लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण नहीं किया जायेगा, जब तक उसका निष्पादन करने वाले सब व्यक्ति, या उनके प्रतिनिधि एसाइन या उपरोक्तनुसार अधिकृत मुख्तार, रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के समक्ष धारा 23, 24, 25, और 26 के अधीन प्रस्तुतीकरण के लिये निर्धारित समय के अन्दर उपस्थित न हों।

परन्तु यदि त्वरित आवश्यकता या अपरिहार्य आकस्मिकता के कारण ऐसे सब व्यक्ति तदनुसाद उपस्थित न हो सके तो उन दशाओं मे, जब कि उपस्थिति में विलम्ब चार माह से अधिक न हो, रजिस्ट्रार यह निर्देश दे सकता है कि धारा 25 के अधीन देय किसी जुर्माने (यदि हो) के अतिरिक्त, ऐसा जुर्माना जो रजिस्ट्रीकरण फीस की उचित राशि के दस गुने से अधिक न हो, अदा किये जाने पर लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण किया जाये।

(2) उपधारा (1) के अधीन उपस्थिति मे एक ही समय पर भिन्न-भिन्न समयों पर हो सकती है।

(3) तदुपरान्त रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी-

(क) पूछेगा कि वह लेखपत्र उन व्यक्तियों द्वारा जिनके द्वारा उसका निष्पादित किया जाना अभिपेत है, निष्पादित किया गया था या नहीं,

(ख) ऐसे व्यक्तियों को जो उसके समक्ष उपस्थिति हो और जो उस लेखपत्र के निष्पादन का दावा करते हों, कि पहचान के विषय में स्वयं को सन्तुष्ट करेगा, और

(ग) ऐसे व्यक्ति के मामलें में जो प्रतिनिधि, एसाइन या मुख्तार के रूप में उपस्थिता हुआ हो, उस व्यक्ति के उस रूप में उपस्थित होने के अधिकार के बारे में स्वयं को सन्तुष्ट करेगा।

(4) उपधारा (1) के परन्तुक के अधीन निर्देश के लिये आवेदन उप-रजिस्ट्रार को दिया जा सकता है जो उसे अविलम्ब उस रजिस्ट्रार के पास, जिसके वह अधीन है, अप्रसरित करेगा।

(5) इस धारा का कुछ भी डिक्रियों को आदेशों की नकलों पर लागू नहीं होता।

35. निष्पादन की स्वीकारोक्ति और अस्वीकारोक्ति पर क्रमशः प्रक्रिया-

1. (क) यदि लेखपत्र का निष्पादन करने वाले सब व्यक्ति स्वयं रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के समक्ष उपस्थित हो और वह उनकी व्यक्तिगत रूप से जानता हो, या उसे अन्यथा इस बात का सन्तोष हो जाए कि वे वही व्यक्ति है जो होने का वे दावा करते है, और यदि वे लेखपत्र का निष्पादन स्वीकार करें, या

(ख) यदि ऐसे व्यक्ति के मामलेे में जो प्रतिनिधि, एसाइन या मुख्तार के माध्यम से उपस्थित हो, ऐसा प्रतिनिधि, एसाइन या मुख्तार निष्पादन स्वीकार करे, या

(ग) यदि निष्पादन करने वाला व्यक्ति मर गया हो गया और उसका प्रतिनिधि या एसाइन रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के समक्ष उपस्थित हो और निष्पादन स्वीकार करे,

तो रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी धाराओं 58 से 61 (दोनों शामिल) के निर्देशानुसार लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण करेगा;

(2) स्वयं को इस बात के लिये सन्तुष्ट करने के लिये कि उसके समक्ष उपस्थित व्यक्ति वे ही व्यक्ति है, जो होने का वे दावा करते है, या इस अधिनियम द्वारा अपेक्षित किसी अन्य प्रयोजन से रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी अपने कार्यालय में उपस्थित किसी व्यक्ति का परीक्षण कर सकता है,

(3) (क)-यदि कोई व्यक्ति, जिसके द्वारा लेखपत्र का निष्पादन किया जाना अभिव्यक्त है निष्पादन अब-स्वीकार करे; या

(ख) यदि ऐसा कोई व्यक्ति रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को अवयस्क, मन्दबुद्धि या पागल प्रतीत हो; या

(ग) यदि ऐसा व्यक्ति, जिसके द्वारा लेखपत्र का निष्पादित किया जाना अभिव्यक्त होता हो, मर गया हो और उसका प्रतिनिधि या एसाइन उसका निष्पादन अस्वीकार करे;

तो रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी ऐसे व्यक्ति के प्रति, जो अस्वीकार करे, प्रतीत हो, या मर गया हो, लेखपत्र का रजिस्ट्रीकर्ता करने से इन्कार करेगा।

परन्तु यदि वह अधिकारी रजिस्ट्रार हो तो वह भाग बारह मे निर्धारित प्रक्रिया का अनुसरण करेगा,

परन्तु यह भी, कि राज्य सरकार अधिसूचना द्वारा सरकारी गजट मे घोषणा कर सकती है कि उस अधिसूचना मे नामित कोई उप-रजिस्ट्रार, उन लेखपत्रों के सम्बन्ध में, जिनका निष्पादन अस्वीकार किया गया हो, इस उपधारा और भाग बारह के प्रयोजन से रजिस्ट्रार माना जाये।

भाग - सात

निष्पादनकर्ताओं और साक्षियों की उपस्थिति कराये पाने के बारे में

36. निष्पादन कर्ताओं या साक्षियों की उपस्थित इच्छित होने पर प्रक्रिया

यदि कोई व्यक्ति जो रजिस्ट्रीकरण के लिये लेखपत्र प्रस्तुत करंेंे, या किसी लेखपत्र के, जो इस प्रकार प्रस्तुत किये जाने योग्य है, अधीन दावेदार है, किसी ऐसे व्यक्ति की उपस्थिति चाहता हो, जिसकी उपस्थिति या साक्ष्य उस लेखपत्र के रजिस्ट्रीकरण के लिये आवश्यक हो, तो रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी, स्वविवेकानुसार ऐसे अधिकारी या न्यायालय से, जिसको राज्य सरकार इस निमित निदेशित करे, ऐसे व्यक्ति के लिये, स्वयं या यथाविधि अधिकृत मुख्तार द्वारा जैसा सम्मन में अंकित हो, और उसमें अंकित समय पर रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में उपस्थित होने के लिये सम्मन जारी करने का अनुरोध कर सकता है।

37. अधिकारी या न्यायालय सम्मन जारी करे और उसकी तामील कराये

ऐसे मामलों में, चपरासी की देय फीस प्राप्त होने पर वह अधिकारी या न्यायालय तदनुसार सम्मन जारी करेगा और उस व्यक्ति पर, जिसकी उपस्थिति अपेक्षित है, तामील करायेगा।

38. रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में उपस्थिति से मुक्त व्यक्ति

(1) (क) ऐसा व्यक्ति जो शारीरिक दुर्बलता के कारण, बिना किसी जोखिम या गम्भीर असुविधा के इस प्रकार उपस्थित जहोने में असमर्थ हो, या

(ख) ऐसा व्यक्ति जो किसी दीवानी या फौजदारी आदेशिका के अधीन जेल में हो; या

(ग) ऐसा व्यक्ति जो विधि द्वारा न्यायालय में व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने से मुक्त हो और जो एतत्पश्चात् दिये जाने के प्रावधानों के न होने पर, रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने के लिये बाध्य होता।

इस प्रकार उपस्थित होने के लिये बाध्य न किया जावेगा।

(2) ऐसे प्रत्येक व्यक्ति के मामलें में रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी या तो स्वयं ऐसे व्यक्ति के घर पर, या उस जेल में जहाँ वह बन्द है, जायेगा और उसका परीक्षण करेगा, या उसके परीक्षण के लिऐ कमीशान जारी करेगा।

39. सम्मनों, कमीशनों और साक्षियों से सम्बन्धित विधि

दीवानी न्यायालय में, प्रस्तुत वादों में सम्मनों, कमीशनों और साक्षियों की उपस्थिति वाध्य करने और उनके पारिश्रमिक के संबंध में तत्समय जो विधि लागू हो वह पूर्वोत्क कथित दशाओं को छोडकर, और आवश्यक परिवर्तनों के साथ इस अध्निियम के अधीन जारी किये जाने वाले सम्मनों व कमीशनों या उपस्थिति के लिए सम्मन किये गये व्यक्ति पर लागू होगी।

भाग - 8

वसीयतों और दत्तक ग्रहण अधिकार पत्रों के प्रस्तुतीकरण के बारे में

40. वसीयतों और दत्तक ग्रहण अधिकार पत्रों को प्रस्तुत करने के लिये हकदार व्यक्ति

(1) वसीयतकर्ता या उसकी मृत्यु के बाद उस वसीयत के अधीन कर्ता होने या अन्यथा दावेदार होने का दावा करने वाला व्यक्ति उसे किसी रजिस्ट्रार या उप-रजिस्ट्रार के समक्ष रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत कर सकता है।

(2) दत्तक-ग्रहण अधिकारी का दाता या उसकी मृत्यु के बाद उस दत्तक-ग्रहण अधिकार को पाने वाला या दत्तक पुत्र उसे किसी रजिस्ट्रार या उप-रजिस्ट्रार के समक्ष रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत कर सकता है।

41. वसीयतों और दत्तक-ग्रहण अधिकार पत्रों का रजिस्ट्रीकर्ता

(1) वसीयत या दत्तक-ग्रहण अधिकार-पत्र, वसीयतकर्ता या अधिकार दाता प्रस्तुत किये जाने पर, उसी प्रकार रजिस्ट्रीकृत किये जावेंगे जैसे अन्य लेखपत्र,

(2) अन्य किसी व्यक्ति, जो उसे प्रस्तुत करने का हकदार हो, द्वारा प्रस्तुत किये गये वसीयत का दत्तक-ग्रहण अधिकार पत्र का रजिस्ट्रीकरण तब किया जावेगपा। जब रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी सन्तुष्ट हो जाये।

(क) कि वसीयत या दत्तक-ग्रहण अधिकार पत्र को निष्पादन वसीयतकर्ता या अधिकार दाता जैसी भी स्थिति हो, द्वारा किया गया था;

(ख) कि वसीयतकर्ता या अधिकार दाता मर गया है; और

(ग) कि वसीयत या अधिकार पत्र को प्रस्तुत करने वाला व्यक्ति धारा 40 के अधीन उसे प्रस्तुत करने का हकदार है।

भाग - नौ

वसीयतों के जमा करने के बारे में

42. वसीयतों का जमा करना

कोई वसीयतकर्ता स्वयं या यथाविधि अधिकृत मुख्तार द्वारा अपनी वसीयत को मुहरबन्द लिफाफे में, जिसके ऊपर वसीयतकर्ता और मुख्तार (यदि हो) का नाम और लेखपत्र का स्वरूप अंकित हो, किसी रजिस्ट्रार के पास जमा कर सकता है।

43. वसीयत जमा होने पर प्रक्रिया

(1) ऐसा लिफाफा पाने पर यदि रजिस्ट्रार सन्तुष्ट हो जाये कि उसको जमा करने के लिये प्रस्तुत करने वाला व्यक्ति वसीयतकर्ता या उसका मुख्तार है, तो वह लिफाफे के ऊपर उसके प्रस्तुत किये जाने और प्राप्त होने का

वर्ष, माह दिन और घन्टा और ऐसे व्यक्तियों के नाम जो वसीयतकर्ता या उसके मुख्तार की पहचान के सम्बन्ध मे साक्ष्य दें, और लिफाफे पर लगी मोहर पर के पठनीय उत्कीर्ण लेख को अंकित करेगा।

(2) तब रजिस्ट्रार लिफाफे को अपने अग्निरोधक बक्स में रख देगा और रखे रहेगा।

44. धारा 42 के अधीन जंमा मोहरबन्द लिफाफे की वापसी

यदि वसीयतकर्ता, जिसने ऐसे लिफाफे को जमा किया हो, उसको वापस लेना चाहे तो वह स्वयं या यथाविधि अधिकृत मुख्तार द्वारा उस रजिस्ट्रार को, जिसके पास वह जमा है ऐसा आवेदन दे और यदि रजिस्ट्रार सन्तुष्ट हो जाये कि आवेदक वास्तव में वसीयतकर्ता या उसका मुख्तार है तो लिफाफा तदनुसार देगा,

45. जमाकत्र्ता की मृत्यु पर प्रक्रिया

यदि उस जमाकत्र्ता, जिसने धारा 42 के अधीन मोहरबन्द लिफाफा जमा किया था, की मृत्यु पर उस रजिस्ट्रार के समक्ष, जिसके पास वह जमा है, उसे खोलने के लिये आवेदन किया जाये, और यदि रजिस्ट्रार सन्तुष्ट हो जाये कि वसीयतकत्र्ता की मृत्यु हो गई है, तो वह, आवेदक की उपस्थिति में, लिफाफे को खोलेगा, और आवेदक के व्यय पर, उसकी अन्तर्वस्तु को अपनी वही संख्या 3 में नकल करवायेगा।

(2) जब वह नकल बन जाये तो रजिस्ट्रार मूल वसीयत को पुनः जमा कर देगा।

46. न्यायालय की शक्तियों और कुछ अधिनियमों के लिये छूट

(1) इससे पूर्वगामी कोई कथन, इण्डियन सक्लेशन अधिनियम 1865 (1865 का दसवां) या प्रोनेट एण्ड एडमिनिस्ट्रेशन अधिनियम 1881 (1881 का पाचवां) के प्रावधान पर, या आदेश द्वारा किसी वसीयत का प्रस्तुतिकरण बाध्य किये जाने की किसी न्यायालय की शक्ति पर कोई प्रभाव नहीं डालेगा।

(2) जब ऐसा कोई आदेश हो तो, यदि धारा 45 के अधीन वसीयत की नकल पहले ही न की जा चुकी हो, रजिस्ट्रार लिफाफे को खोलेगा और वसीयत की नकल वही संख्या 3 में करवायेगा और उस नकल पर टिप्पणी लिखेगा कि न्यायालय के उक्त-कथित आदेश के अनुपालन मे मूल वसीयत न्यायालय को भेज दी गई है।

भाग- दस

रजिस्ट्रीकरण होने और रजिस्ट्रीकरण न होने के प्रभावों के बारे में

47. समय जब से रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र क्रियाशील होता है

कोई रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र उस समय से क्रियाशील होगा जब से यदि उसका रजिस्ट्रीकरण अपेक्षित न होता, या न किया गया होता, तो उसकी क्रियाशीलता प्रारम्ीा होती, न कि उसके रजिस्ट्रीकरण के समय से।

48. सम्पति से सम्बन्धित रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र इकरारा के विरुद्ध कब प्रभावी होंगे

इस अधिनियम के अधीन यथाविधि रजिस्ट्रीकृत सब लेखपत्र, चाहे वे चल या अचल किसी प्रकार की सम्पति से सम्बन्धित हो, उस सम्पति से सम्बन्धित किसी मौखिक इकरार या घोषणा के विरुद्ध प्रभावी होंगे, जब तक कि उस इकरार या घोषणा के साथ या तुदपरान्त कब्जा भी न दे दिया गया हो और तत्समय प्रभावी किसी विधि के आधीन वह वैध अन्तरण बनता हो।

परन्तु ट्रान्सफर आॅफ प्रापर्टी अधिनियम, 1882 (1882 का चैथा) की धारा 58 में यथा परिभाषित स्वत्व-पत्रों के निपेप द्वारा सृजित बन्धक, उसी सम्पति से सम्बन्धित ततपश्चात् निष्पादित और रजिस्ट्रीकृत किसी बन्धक-पत्र के विरुद्ध प्रभावी होगा।

49. जिन लेखपत्रों का रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य है, उनके रजिस्ट्रीकरण न किये जाने का प्रभाव

कोई लेखपत्र, जिसका धारा 17, या ट्रान्सफर आॅफ प्रापर्टी अधिनियम, 1882 (1882 का चैथा), या तत्समय प्रभावी किसी अन्य विधि के अधीन रजिस्ट्रीकरण आवश्यक हो-

(क) उसमें समाविष्ट किसी अचल-सम्पति की प्रभावित नहीं करेगा, या

(ख) कोई शक्ति प्रदान, या कोई अधिकार या सम्बन्ध सृजित नहीं करेगा, या

(ग) ऐसी सम्पति को प्रभावित करने के सौदे या ऐसी शक्ति प्रदान करने, या ऐसा अधिकार या सम्बन्ध सृजित करने वाले सौदे के साक्ष्य के रूप में ग्रहण नहीं किया जायेगा;

जब तक वह रजिस्ट्रीकृत न कर लिया गया हो।

परन्तु अचल सम्पति को प्रभावित करने वाला ऐसा कोई अरजिस्ट्रीकृत लेखपत्र, जिसका इस अधिनियम, या ट्रान्सफर आॅफ प्रापर्टी अधिनियम, 1882 द्वारा रजिस्ट्रीकरण आवश्यक है, ट्रान्सफर आॅफ प्रापर्टी अधिनियम, 1882 की धारा 53-ए के प्रयोजन से किसी ठेके के आंशिक कार्यान्वयन के प्रमाण में, या किसी सम्पाशर््िवक लेन-देन के प्रमाण में, जिसका रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र द्वारा किया जाना अनिवार्य न हो, स्वीकार किया जा सकता है।

50. भूमि से सम्बन्धित कुछ रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र अरजिस्ट्रीकृत लेखपत्रों के विरुद्ध प्रभावी होते है - (1) धारा 17 की उपधारा (1) के खण्ड (क), (ख), (ग), और (घ) और धारा 18 के खण्ड (क) और (ख), जैसे वे खण्ड उत्तर प्रदेश सिविल लाज (रिफार्मस एण्ड एमेण्डमेण्ट) अधिनियम, 1976 द्वारा हटाये जाने के पहले थे, में वर्णित प्रकार के लेखपत्र यदि यथाविधि रजिस्ट्रीकृत हो तो उसमें समाविष्ट सम्पति के सम्बन्ध में, उसी सम्पति से सम्बन्धित प्रत्येक अरिजिस्ट्रीकृत लेखपत्र के, जो डिक्री या आदेश न हो, विरुद्ध प्रभावी होगा चाहे ऐसा अरजिस्ट्रीकृत लेखपत्र उसी प्रकार का, जैसा रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र है, ही या नहीं।

(2) उपधारा (1) में का कुछ भी धारा 17 की उपधारा (1) के परन्तुक, जैसा वह परन्तुक उत्तर प्रदेश सिविल लाज (रिफार्मस एण्ड एमेण्डमेण्ट) अधिनियम, 1976 द्वारा हटाये जाने के पहले था, के अधीन मुक्त लीजों पर या उसी धारा की उपधारा (2) में वर्णित किसी लेखपत्र पर, या ऐसे रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र पर, जिसको इस अधिनियम के प्रारम्भ के समय प्रवृत, किसी अन्य विधि के अधीन वरीयता प्राप्त न थी, लागू न होगा।

स्पष्टीकरण- जिन मामलों में, जहाँ उस स्थान पर और समय जब ऐसे अरजिस्ट्रीकृत लेखपत्र का निष्पादन हुआ था, 1864 का सोलहवाँ अधिनियम या इण्डियन रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1866 (1866 का बीसवां) लागू रहा हो, 'अरजिस्ट्रीकृत' से तात्पर्य ऐसे अधिनियम के अनुसार रजिस्ट्रीकृत न होना है, और जब लेखपत्र का निष्पादन जुलाई 1971 के प्रथम दिन के बाद हुआ हो, तो इण्डियन रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1871 (18) 1 का आठंवा) या इण्डियन रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1877 (1877 का तीसरा) या इस अधिनियम के अनुसार रजिस्ट्रीकृत न होना है।

भाग- ग्यारह

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारियों के कत्र्तव्यों और शक्तियों के बारे में

(क) रजिस्ट्रों-बहियों और इन्डेक्सों के बारे में।

51. विभिन्न कार्यालयों में रखी जाने वाली रजिस्ट्र बहियाँ

(1) एतद्पश्चात् नामित विभिन्न कार्यालयों में निम्नलिखित बहिये रखी जायेगी, अर्थात्-

(क) सब रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों में,

बही 1- अचल सम्पति से सम्बन्धित मृत्युपूर्व प्रभावी लेखपत्रों का रजिस्टर,

बही 2- रजिस्ट्रीकरण से इन्कारों के कारणों का अभिलेख,

बही 3- वसीयतों और दत्तक-ग्रहण अधिकार -पत्रों का रजिस्टर, और

बही 4- प्रकीर्ण रजिस्टर।

(ख) रजिस्ट्रारों के कार्यालयों में-

बही 5- जमा की गई वसीयतों का रजिस्टर।

(2) पुस्तक 1 में धारा 17, 18 और 89 के अधीन रजिस्ट्रीकृत वे सब दस्तावेजों या ज्ञापन को जो स्थावर सम्पति से सम्बन्धित हैं और बिल नहीं है, सही प्रतियाँ फाइल की जायेंगी:

परन्तु जहाँ पुस्तक इलेक्ट्रानिक रूप में स्टोरेज डिवाइस हो वहाँ, उपर्युक्त धाराओं के अधीन रजिस्ट्रीकृत, यथास्थिति, बिलों से भिन्न सभी दस्तावेज, या उनकी सही प्रतियाँ या ज्ञापनों को उसमें स्कैन किया जाएगा और उसकी एक मुद्रित प्रति की पुस्तक 1 में स्थायी रूप से रखा जायेगा।

(3) पुस्तक 4 में, धारा 18 के खण्ड (घ) और (च) के अधीन रजिस्ट्रीकृत, यथास्थति, सभी दस्तावेज या उनकी सही प्रतियों फाइल की जायेंगी जो स्थावर सम्पति से सम्बन्धित नहीं है:

परन्तु जहाँ पुस्तक इलैक्ट्रानिक रूप में हो वहाँ उपर्युक्त खण्डों के अधीन रजिस्ट्रीकृत, यथास्थति, सभी दस्तावेज या उनकी सही प्रतियों को उसमें स्कैन किया जायेगा और उसकी एक मुद्रित प्रति को पुस्तक 4 में स्थायी रूप से रखा जायेगा।

(4) जब रजिस्ट्रार का कार्यालय, उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय के साथ सम्मिलित कर दिया गया हो तो इस धारा का कुछ भी वहाँ पर बहियों के एक सेट से अधिक रखे जाना आवश्यक नहीं है बनायेगा।

(5) जहाँ अग्नि झंझा, बाढ़, अतिवृष्टि, सेना या भीड़ के या अन्य अप्रतिरोधित बल-कृत हिंसा के कारण उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट कोई या सभी पुस्तकें नष्ट हो जाये या पूर्णतः या अंशतः अपठनीय हो जावे, और राज्य सरकार की यह राय हो कि ऐसा करना आवश्यक या समीचीन है, तो वह, आदेश द्वारा निर्देश दे सकेगी कि ऐसी पुस्तक या उसके ऐसे प्रभाग को, जिसे वह उचित समझे, ऐसी रीति से, जैसी विहित को जावे, पुनः प्रतिलिपि तैयार की जावे, उसे अभि-प्रमाणित या पुनः सनिर्मित किया जावे, और इस प्रकार तैयार की गई अधिप्रमाणित या पुनः सनिर्मित प्रतिलिपि को इस अधिनियम और भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 के प्रयोजनों के लिये मूल पुस्तक या प्रभाग का स्थानापन्न और स्वयं ऐसी मूल पुस्तक या प्रमाण समझा जायेगा।

(नोट-यह सरकारी गजट में प्रकाशित पाठ है)

52. लेखपत्र के प्रस्तुत होने पर रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के कत्र्तव्य

(1) (क) लेखपत्र प्रस्तुत होने के समय उसके प्रस्तुत होने का समय, प्रस्तुतिकरण का दिन, घन्टा और स्थान और रजिस्ट्रीकरण के लिये लेखपत्र को प्रस्तुत करने वाले प्रत्येक व्यक्ति का हस्ताक्षर प्रत्येक ऐसे लेखपत्र पर पृष्ठांकित किया जायेगा;

(ख) प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति को रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा ऐसे लेखपत्र की रसीद दी जावेगी, और

(ग) धारा 62 के प्रावधानों के प्रभावाधीन रजिस्ट्रीकरण के लिये स्वीकार हुआ प्रत्येक लेखपत्र, बिना अनावश्यक विलम्ब के, स्वीकृति के क्रमानुसार, उसके लिये निर्धारित वही में नकल किया जायेगा।

जिन क्षेत्रों के लिये उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 7 सन् 1989 द्वारा प्रविष्ट धारा 32-क लागू की गई है उनके लिये उपधारा (1) का पाठ इस प्रकार होगा।

(1) (क) लेखपत्र प्रस्तुत होने के समय उसके प्रस्तुत होने का समय, प्रस्तुतिकरण का दिन, घन्टा और स्थान और लेखपत्र को प्रस्तुत करने वाले प्रत्येक व्यक्ति का हस्ताक्षर, प्रत्येक ऐसे लेखपत्र पर और उसकी फोटो स्टेट नकल पर भी पृष्ठांकित किया जावेंगे;

(ख) प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति को रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा ऐसे लेखपत्र की रसीद दी जावेगी।

(ग) धारा 62 के प्रावधानों के प्रभावाधीन प्रत्येक फोटो स्टेट नकल का बिना अनावश्यक विलम्ब के, रजिस्ट्रीकरण के लिये स्वीकृत लेखपत्र से सत्यापन किया जावेगा और उस नकल को रजिस्ट्रीकरण के लिये स्वीकृति लेखपत्र के लिये निर्धारित वही में, स्वीकृति के क्रमानुसार नकल किये जाने के लिये समुचित वही में रख दिया जायेगा।

जहाँ धारा 32-ख के उपलब्ध लागू होते हैं वहाँ धारा 52 की उपधारा (1) इस प्रकार होगी।

दस्तावेज के प्रस्तुत होने पर रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के कर्तव्य

(1) (क) ऐसी हर दस्तावेज और उसकी सही प्रति पर उसके उपस्थापित किये जाने के समय प्रस्तुतिकरण का दिन, घंटा और स्थान और रजिस्ट्रीकरण के लिए दस्तावेज को प्रस्तुत करने वाले प्रत्येक व्यक्ति का हस्ताक्षर प्रत्येक ऐसे दस्तावेज पर और उसके साथ उसकी सही प्रति पर प्राप्तांकित किया जायेगा।

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

(2) प्रत्येक ऐसी वही का, महानिरीक्षक द्वारा समय-समय पर निर्धारित विधि से, और अवधि पर, प्रमाणीकरण किया जायेगा।

53. प्रतिष्ठियों का क्रमानुसार संख्यांकन किया जाना

प्रत्येक बही की प्रविष्टियों को एक के बाद एक क्रमानुसार क्रमांक दिया जायेगा जो प्रत्येक वर्ष के साथ प्रारम्भ और समाप्त होगा। नये वर्ष के प्रारम्भ में नया क्रमांक प्रारम्भ किया जायेगा।

(“परन्तु जहाँ पुस्तक इलेक्ट्रानिक रूप में हो, वहाँ उस पुस्तक और हस्त अनुरक्षित पुस्तक की सभी प्रविष्टियाँ और संख्याएँ एक समान होगी।’ ’

54. समसामयिक इन्डेक्स और उनमें प्रविष्टियाँ

प्रत्येक ऐसे कार्यालय में, जहाँ उपरोक्त वर्णित कोई भी वही रखी जाती हो, ऐसी बहियों में की प्रविष्टियों के समसामयिक इन्डेक्स बनाये जावेंगे और ऐसे इन्डेक्सों में प्रत्येक प्रविष्टि, जहाँ तक व्यावहारिक हो, रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्‌वारा उससे सम्बन्धित लेखपत्र को वही में (स्कैन कर लेने या सही प्रति या ज्ञापन फाइल कर लेने के) तुरन्त बाद की जावेगी।

55. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्‌वारा इन्डेक्स बनाया जाना और उनकी अन्तर्वस्तु:

(1) प्रत्येक रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में चार ऐसे इन्डेक्स बनाये जायेंगे और उनको क्रमशः इन्डेक्स संख 1, इन्डेक्स संख्या 3 और इन्डेक्स 4 कहा जायेगा।

(2) इन्डेक्स संख्या 1 में वही 1 में प्रविष्टि प्रत्येक लेखपत्र, या फाइल किये गये ज्ञापन के, प्रत्येक निष्पादनकर्ता और उसके अधीन दावेदार, प्रत्येक व्यक्ति का नाम और अता-पता समाविष्ट होगा।

3) इन्डेक्स संख्या 2 में प्रत्येक ऐसे लेखपत्र और ज्ञापन से सम्बन्धित धारा 21 में वर्णित विवरण समाविष्ट होगा, जो महानिरीक्षक समय-समय पर इसे निमित निर्देशित करे।

(4) इन्डेक्स संख्या 3 में बही 3 में प्रविष्ट प्रत्येक वसीयत या अधिकार-पत्र के सब निष्पादनकर्ताओं और उनके अधीन क्रमशः नियुक्त कत्र्ताओं और व्यक्तियों के, और वसीयतकर्ता या अधिकार-दाता की मृत्यु के बाद (पहले नहीं) उनके अधीन सब दावेदार व्यक्तियों के नाम और अता-पता समाविष्ट होगा।

(5) इन्डेक्स संख्या 4 में बही 4 में प्रविष्ट प्रत्येक लेखपत्र के अधीन सब निष्पादनकर्ता और दावेदार व्यक्तियों के नाम और अता-पता समाविष्ट होगा।

(6) प्रत्येक इन्डेक्स, में ऐसे अन्य विवरण भी समाविष्ट किये जावेंगे और उनको ऐसे रूपपत्रों पर बनाया जायेगा, जो महानिरीक्षक समय-समय पर निर्देशित करे।

(7) जहाँ पुस्तगक इलेक्ट्रानिक रूप में हो वहाँ इस धारा के अधीन बनाई गई अनुक्रमणिकाएँ भी धारा 69 के अधीन नियमों द्‌वारा विहित रीति से इलेक्ट्रानिक रूप में स्टोर की जाएगी।

56. विलोपित (1929 के पन्द्रहवें अधिनियम से)

57. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी कुछ बहियों और इन्डं्ेक्सों का मुआयना करायें और प्रविष्टियों की नकलें दें

(1) इस निमित निर्धारित फीस के पूर्व-भुगतान किये जाने पर, बही 1 और 2, और बही 1 से सम्बन्धित (अनुक्रमणिकायें जो इलेक्ट्रानिक रूप में न हो) मुआयने का आवेदन करने वाले प्रत्येक व्यक्ति को, मुआयने के लिये उपलब्ध होंगे और धारा 62 के प्रावधानों के प्रभावाधीन उन बहियों में की प्रविष्टियों की नकलें नकल के लिये आवेदन करने वाले सब व्यक्तियों की दी जावेगी।

(2) उन्हीं प्रावधानों के प्रभावाधीन वही 3 में की प्रविष्टियों और उनके सम्बन्धित इन्डेक्सों की नकल उन व्यक्तियों को जिन्होंने प्रविष्टि से सम्बन्धित लेखपत्रों का निष्पादन क्रिया हो, या उनके मुख्तारों को, और निष्पादनकर्ताओं की मृत्यु के बाद (पहिले नहीं) नकल के लिये आवेदन करने वाले किसी व्यक्ति की दी जावेगी।

(3) उन्हीं प्रावधानों के प्रभावाधीन बही 4 में की प्रविष्टियों और उनसे सम्बन्धित इन्डेक्सों की नकल किसली ऐसे व्यक्ति को जिसने उन लेखपत्रों का निष्पादन किया हो, या उनके अधीन दावेदार हो जिसमे ऐसी प्रविष्टियाँ सम्बन्धित हो, या उनके मुख्तारों या प्रतिनिधियों को दी जावेगी।

(4) इस धारा के अधीन बही 3 और 4 में की प्रविष्टियों के लिये आवश्यक तलाश रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा की जावेगी।

(5) इस धारा के अधीन दी जाने वाली प्रत्येक नकल रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित और मोहरांकित की जावेगी।

(ख) रजिस्ट्रीकरण के लिये स्वीकार किये जाने पर प्रक्रिया।

58. रजिस्ट्रीकरण के लिये स्वीकार किये गये लेखपत्रों पर पृष्ठांकित किये जाने वाले विवरण

(1) डिक्री या आदेश की नकल और धारा 89 के अधीन रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को भेजी गई नकलों को छोड़कर (रजिस्ट्रीकरण के लिये स्वीकार किये गये प्रत्येक लेखपत्र और उसकी सही प्रति पर) समय-समय पर, निम्नलिखित विवरण पृष्ठांकित किये जायेंगे-

(क) लेखपत्र का निष्पादन स्वीकार करने वाले प्रत्येक व्यक्ति के हस्ताक्षर और अता-पता और यदि ऐसा निष्पादन किसी व्यक्ति के प्रतिनिध, एसाइन या मुख्तार द्वारा स्वीकार किया गया हो तो ऐसे प्रतिनिध, एसाइन या मुख्तार का हस्ताक्षर और अता-पता;

(ख) ऐसे लेखपत्र के संदर्भ में इस अधिनियम के किसी प्रावधान के अधीन परीक्षण किये गये प्रत्येक व्यक्ति का हस्ताक्षर व अता-पता;

(ग) लेखपत्र के निष्पादन के संदर्भ में रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के सामने दी गई किसी धन की अदायेगी क्या वस्तुओं का प्रदान, और ऐसे निष्पादन के संदर्भ में उसके सामने प्रतिफल की सम्पूर्ण या आंशिक प्राि्प्त की स्वीकारोक्ति।

संशोधित उपधारा 1 जहाँ 1994 के अधिनियम 27 द्वारा जोड़ी गई धारा 32-ख लागू है वहाँ धारा 58 की उप-धारा (1) निम्नानुसार संशोधित मानी जायेगी,

(1) डिक्री या आदेश की नकल और धारा 89 के अधीन रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को भेजी गई नकलों का छोड़कर रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकार किये गये प्रत्येक लेखपत्र और उसकी सही प्रति पर, समय-समय पर निम्नलिखित विवरण पृष्ठांकित किये जायेंगे-

(क) लेखपत्र का निष्पादन स्वीकार करने वाले प्रत्येक व्यक्ति के हस्ताक्षर और अता-पता और यदि ऐसा निष्पादन किसी व्यक्ति के प्रतिनिधि एसाइन या मुख्तार द्वारा स्वीकार किया गया हो, तो ऐसे प्रतिनिधि, एसाइन या मुख्तार का हस्ताक्षर आरै अता-पता,

(ख) ऐसे लेखपत्र के संदर्भ में इस अधिxनियम के किसी प्रावधान के अधीन परीक्षण किये गये प्रत्येक व्यक्ति का हस्ताक्षर और अता-पता;

(ग) लेखपत्र के निष्पादन के संदर्भ में रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के सामने दी गई किसी धन की अदायेगी या वस्तुओं का प्रदान और ऐसे निष्पादन के संदर्भ में उसके सामने प्रतिफल की सम्पूर्ण या आंशिक प्राप्ति की स्वीकारोक्ति।

(2) यदि वह व्यक्ति, जिसने लेखपत्र का निष्पादन स्वीकार किया हो, उसको पृष्ठांकित करने से इन्कार करे तो रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी फिर भी लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण करेगा और उसी समय ऐसी इन्कारी का नोट भी पृष्ठांकित करेगा।

59. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा पृष्ठांकनों पर तारीख और हस्ताक्षर अंकित करना

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी एक ही लेखपत्र से सम्बन्धित धारा 52 और 58 के अधीन उसकी उपस्थिति में लिखे गये पृष्ठांकनों पर उसी दिन हस्ताक्षर कर तारीख डालेगा।

60. रजिस्ट्रीकर्ता का प्रमाणक

रजिस्ट्रीकर्ता के लिये प्रस्तुत किसी लेख पर लागू होने वाले धारा 34, 35, 58 और 59 के प्रावधानों के अनुपालन हो जाने के बाद, रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी (ऐसा प्रमाण पत्र जिसमें रजिस्ट्रीकृत शब्द अन्तर्विष्ट हो उस उपयुक्त पुस्तक (बही) के संख्याक और पृष्ठ के सन्दर्भ के साथ जिसमें उस दस्तावेज या उसकी सही प्रति को स्कैन किया जाना या रखा जाना है, उस पर और सही प्रतियाँ पर पृष्ठांकित करेगा।

(1) रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत किसी लेखपत्र पर लागू होने वाले धारा 34, 35, 58 और 59 के प्रावधानों के अनुपालन हो जाने के बाद रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उस पर एक प्रमाणक अंकित करेगा जिसमें शब्द 'रजिस्ट्रीकरण किया गया के साथ फोटोस्टेट प्रति क्रमांक और उस वही की संख्या जिसमें वह रखी गई है का संदर्भ भी दिया जायेगा।

उपधारा (1) जिन क्षेत्रों में 1994 के अधिनियम 27 द्वारा जोड़ी गई धारा 32-ख लागू की गई हो वहाँ धारा 60 की उपधारा (1) निम्नानुसार होगी:-

(1) रजिस्ट्रीकर्ता के लिये प्रस्तुत किसी लेखपत्र पर लागू होने वाले धारा 34, 35, 58 और 59 के प्रावधानों का अनुपालन हो जाने के बाद रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उस पर एक प्रमाणक अंकित करेगा जिसमें 'रजिस्ट्रीकर्ता किया गया' के साथ, उस बही का, जिसकी बही में उसकी पटलीकृत सही प्रति जिल्दबन्द को गई है और रखी गई है, क्रमांक और पृष्ठ संख्या अंकित होंगें।

(2) उस प्रमाणक पर रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी हस्ताक्षर कर, मोहर लगाकर, तारीख डालेगा और तब वह यह सिद्ध करने के प्रयोजन के ग्राहा होगा कि लेखपत्र का, इस अधिनियम द्वारा निर्धारित विधि से यथाविधि रजिस्ट्रीकरण किया गया है और कि धारा 59 में वर्णित पृष्ठांकनों से उल्लिखित तथ्य उसी प्रकार हुये है, जैसे उनमें अंकित है।

61. दस्तावेज, पृष्ठांकनों और प्रमाण-पत्र का क्रमवीक्षण और दस्तावेज को लौटाया जाना

(1) धारा 52, 58, 59 और 60 के उपबन्धों के अनुपालन के पश्चात्, धारा 62 के उपबन्धों के अधीन रहते हुए, धारा 21 में उल्लिखित मानचित्र या रेखांक, यदि कोई हो, के साथ रजिस्ट्रीकर्ता के लिऐ गृहीत प्रत्येक दस्तावेज के बिना अनावश्यक विलम्ब के स्कैन किया जायेगा और उसके प्रिंट आउट को रजिस्ट्रीकर्ता के लिए गृहीत दस्तावेज के लिए उपयुक्त पुस्तक में उसके प्रतिग्रहण के क्रम के अनुसार स्थायी रूप में रखा जायेगा;

परन्तु जहाँ पुस्तक इलेक्ट्रानिक रूप में न हो या दस्तावेज का उसी दिन स्कैन किया जाना सम्भव न हो, वहाँ धारा 21 में उल्लिखित, मानचित्र या रेखांक, यदि कोई हो, के साथ रजिस्ट्रीकरण के लिए गृहीत दस्तावेज की सही प्रति को शीघ्रतम अवसर पर स्कैन किये जाने के लिए उपुर्यक्त रीति में दस्तावेज के लिए उपयुक्त पुस्तक में रखा जायेगा और उसकी प्रिंट आउट से उसे स्थायी रूप से प्रतिस्थापित किया जायेगा।

परन्तु अग्रसर यह कि, रजिस्ट्रीकरण (उत्तर प्रदेश संशोधन) अधिनियम, 2001 के प्रारम्भ के पूर्व फाइल की गई सही प्रति जो उसके लिए उपयुक्त पुस्तक में नकल नहीं की गई हे, को धारा 32-क के अधीन प्रस्तुत सही प्रति समझा जायेगा और उसे इस धारा के उपबन्धों के अनुसार व्यवहित किया जायेगा।

परन्तु यह अपौर कि यदि रजिस्ट्रीकरण (उत्तर प्रदेश संशोधन) अधिनियम, 2001 के प्रारम्भ के पूर्व फाइल की गई सही प्रति अस्पष्ट या अन्यथा अपठनीय हो और उसके लिए उपयुक्त पुस्तक में नकल न की गई हो तो रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर, रजिस्ट्रार के पूर्वानुमोदन से, सम्बन्धित पक्ष से यह अपेक्षा करेगा कि वह इस धारा के प्रयोजनों के जिए उसकी सही प्रति तैयार करने के लिए दस्तावेज उसे दें तो और यदि सम्बन्धित पक्ष उसको यह सूचित करता है कि दस्तावेज खो गया है या नष्ट हो गया है तो रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में उपलब्ध सही प्रति को इस धारा के उपबन्धों के अनुसार व्यवहत किया जायेगा।

(2) दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण, इसके पश्चात् पूर्ण हुआ माना जायेगा और दस्तावेज उस व्यक्ति को, जिसने उसे रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत किया था, या ऐसे अन्य व्यक्ति को, यदि कोई हो, जिसे उसने लिखित रूप में इस निमित किया हो, धारा 52 में उल्लिखित रसीद प्राप्त करके लौटा दिया जायेगा।

(3) ऐसी सभी पुस्तकों को ऐसे अन्तरालों पर और ऐसी रीति से जैसा कि समय-समय पर महानिरीक्षक द्वारा विहित किया जाये, अभिप्रमाणीकृत किया जायेगा।

62. रजिस्ट्रीकत्ता अधिकारी को अज्ञात भाषा में दस्तावेज प्रस्तुत करने की प्रक्रिया

जब कोई दस्तावेज धारा 19 के अधीन प्रस्तुत किया जाता है तो मूल दस्तावेज को धारा 52, 58, 59, 60 और 61 के उपबन्धों के अनुसार व्यवहृत किया जाएगा और उसके अनुवाद को भी मूल दस्तावेज के साथ साथ स्कैन किया जायेगा और उसके प्रिंट आउट को मूल दस्तावेज के प्रिंट आउट के साथ रखा जाएगा और यदि पुस्तक

इलेक्ट्रानिक रूप में नहीं है या स्कैन उसी दिन किया जाना संभव नहीं है, तो धारा 61 की उपधारा 1 के अनुसार अनुवाद की सही प्रति को दस्तावेज की सही प्रति के साथ रखा जाएगा, और धारा 57, 64, 65 और 66 द्वारा अपेक्षित प्रतियाॅं और ज्ञापन बनाने के प्रयोजनों के लिए उसे मूल प्रति माना जायगा।''

जिन क्षेत्रों में 1994 के अधिनियम 27 द्वारा जोडी गई धारा 32-ख के प्रावधान लागू किये गये हों वहाॅं धारा 62 की उपधारा निम्नानुसार संशोधित होगी:-

(1) जब धारा 19 के अधीन कोई लेखपत्र प्रस्तुत किया जाये तो उसके अनुवाद की सही प्रति पटलीकृत की जावेगी और उसके मूल की प्रकृति वाले दस्तावेजों के रजिस्टर में जिल्द बंद की जावेगी और रखी जावेगी और उसे धारा 19 में संदर्भित नकल के साथ रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में फाइल किया जायेगा।

(2) धारा 59 व 60 में क्रमशः उल्लिखित पृष्ठांकन और प्रमाणक मूल लेखपत्र पर लिखे जावेंगे और धारा 57, 64, 65 और 66 में वर्णित नकलें और ज्ञापन बनाने के लिए अनुवार को ऐसा माना जायेगा जैसे कि वह मूल हो।

63. शपथ दिलाने की शक्ति और बयान के सार का लेखाकंन

1) प्रत्येक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी, स्वविवेकानुसार, इस अधिनियम के अधीन अपने द्वारा परीक्षण किये गये किसी व्यक्ति को शपथ दिला सकता है।

(2) प्रत्येक ऐसा अधिकारी, स्वविवेकानुसार, प्रत्येक ऐसे व्यक्ति द्वारा दिये गये बयान के सार का नोट भी लेखांकित कर सकता है और यह बयान उस व्यक्ति को, जिसने उसे दिया हो, पढ़कर सुनाया जायेगा या (यदि उस भाषा को जिसमें वह लिखा गया है, वह व्यक्ति न समझता हो) उसको उस भाषा में समझाया जायेगा जिसे वह समझता है और यदि वह उस नोट का सही होना स्वीकार करे तो रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उसे हस्ताक्षरित करेगा।

ग- उप-रजिस्ट्रार के विशेष कर्तव्य।

64. जब लेखपत्र अनेक उप-जिलों की भूमि से सम्बन्धित हो तो प्रक्रिया

प्रत्येक उप-रजिस्ट्रार, जब अचल सम्पति, जो पूर्णतया उसके उप-जिले में स्थित न हो, में सम्बन्धित किसी मृत्यु-पूर्व प्रभावी लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण करे, तो वह उसका और उस पर अंकित पृष्ठांकनों और प्रमाणक (यदि हो) का ज्ञापन बनायेगा और उसे, उस रजिस्ट्रार के अधीन, जिसके वह स्वयं अधीन है, प्रत्येक अन्य उप-रजिस्ट्रार को, जिसके उप-जिले में सम्पति को कोई भाग स्थित हो, भेजेगा और ऐसा (उप-रजिस्ट्रार ऐसे ज्ञापन पर वैसी हो कार्यवाही करेगा जैसी की धारा 61 की उपधारा (1) के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिए गृहीत दस्तवोज पर की जाती है।

65. जब लेखपत्र अनेक जिलों में स्थित भूमि से सम्बन्धित हो तो प्रक्रिया

प्रत्येक उप-रजिस्ट्रार, एक से अधिक जिलों में स्थित अचल सम्पति से सम्बन्धित किसी मृत्यु-पूर्व प्रभावी लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण करने पर उसकी और उसके पृष्ठांकनों और प्रमाणक (यदि हो) की नकल, धारा 21 में वर्णित नक्शे या रेखाचित्र (यदि हो) की नकल के साथ, उस जिले को छोड़कर जिसमें स्वयं उसका उप-जिला स्थित है, उस प्रत्येक जिले के रजिस्ट्रार को, जिसमें उस सम्पति का कोई भाग स्थित हो, भेजेगा।

(2) उसे पाने पर रजिस्ट्रार (ऐसे दस्तावेज के प्रति और मानचित्र या रेखांक, यदि कोई हो, की प्रति पर वैसी ही कार्यवाही करेगा जैसी कि धारा 61 की उपधारा (1) के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिए गृहीत दस्तावेज पर की जाती है। और अपने अधीनस्थ प्रत्येक उप-रजिस्ट्रार को, जिसके उप-जिले में ऐसी सम्पति का कोई भाग स्थित हो, एक ज्ञापन भेजेगा और इस ज्ञापन को पाने वाला उप-रजिस्ट्रार (उस पर वैसी ही कार्यवाही करेगा जैसा कि रजिस्ट्रार द्वारा धारा के अधीन की जाती है।

घ-रजिस्ट्रार के विशेष कर्तव्य।

66. भूमि सम्बन्धित लेखपत्रों के रजिस्ट्रीकरण के बाद प्रक्रिया

(1) अचल सम्पति से सम्बन्धित मृत्यु-पूर्व प्रभावी किसी लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण करने, रजिस्ट्रार ऐसे लेखपत्र का एक ज्ञापन अपने अधीनस्थ प्रत्येक उप-रजिस्ट्रार को, जिसके उप-जिले में सम्पति का कोई भाग स्थित हो, भेजेगा।

(2) रजिस्ट्रार ऐसे लेखपत्र की नकल, धारा 21 में वर्णित नक्शे या रेखाचित्र (यदि हो) की नकल के साथ प्रत्येक अन्य रजिस्ट्रार की भी, जिसके तिजले में उस सम्पति का कोई भाग स्थित हो, भेजेगा।

(3) ऐसा रजिस्ट्रार वह नकल पाने पर (उस पर वैसी ही कार्यवाही करेगा जैसी कि धारा 61 की उपधारा 1) के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिए गृहीत दस्तावेज पर की जाती है।

(4) इस धारा के अधीन पाये किसी ज्ञापन को उप-रजिस्ट्रार (''उस पर वैसी ही कार्यवाही करेगा जैसी कि उपधारा (3) के अधीन प्राप्त पर की जाती है।' '

ड- रजिस्ट्रारों और महानिरीक्षकों की नियंत्रक शक्तियों के बारे में-

67. विलोपित, 1994 के अधिनियम 27 द्वारा 1-10-1994 से

68. उप-रजिस्ट्रार पर अधीक्षण और नियंत्रण की रजिस्ट्रार की शक्तियाँ

(1) प्रत्येक उप-रजिस्ट्रार अपने पद के कर्तव्यों का पालन उस रजिस्ट्रार के, जिसके जिले में उस उप-रजिस्ट्रार का कार्यालय स्थित हो, अधीक्षण और नियंत्रण के अधीन कार्य करेगा।

(2) प्रत्येक रजिस्ट्रार को इस अधिनियम से सुसंगत कोई आदेश (चाहे शिकायत पर हो या अन्यथा) देने का अधिकार होगा जिसे वह अपने अधीनस्थ किसी उप-रजिस्ट्रार के किसी कृत्चय या मूल के सम्बन्ध में, या किसी लेखपत्र के रजिस्ट्रीकरण के सम्बन्ध में बही या कार्यालय के विषय में हुई त्रुटि का सुधार करने के लिये देना आवश्यक समझे।

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

(1) राज्य सरकार के अधीनस्थ क्षेत्र के समस्त रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों पर महानिरीक्षक व्यापक अधीक्षण रखेगा और उसे समय-समय पर

(क) बहियों, कागजों और लेखपत्रों के सुरक्षापूर्ण रख-रखाव की व्यवस्था करने;

(ख) घोषणा करने कि प्रत्येक जिले में सामान्यतः प्रयुक्त होने वाली कौन भाषा मानी जायेगी;

(ग) घोषणा करने की धारा 21 के अधीन क्या क्षेत्रीय खण्ड मान्य होंगे;

(घ) धारा 25 और 34 के अधीन क्रमशः आरोपित किये जाने वाले जुर्माने की राशि का निर्धारण करने;

(घघ) अधिक अदा की गई रजिस्ट्रीकरण फीस की वापसी की व्यवस्था करने;

(घघघ) रजिस्ट्रीकरण फीस की कमी की वसूली की व्यवस्था करने;

(ड) धारा 63 के अधीन रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को प्रदत्त विवेक के प्रयोग का नियंत्रीकरण करने;

(च) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारियों द्वारा बनाये जाने वाले लेखपत्रों के ज्ञापनों का प्रारूप निर्धारित करने;

(छ) रजिस्ट्रारों और उप-रजिस्ट्रारों अपने अपने कार्यालयों में धारा 51 के अधीन रखी जाने वाली बहियों का उनके द्वारा प्रमाणीकरण की विधि का विनियमीकरण करने;

(छछ) उस विधि का विनयमीकरण करने, जिनके अनुसार धारा 88 की उपधारा (2) में संदर्भित लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत किये जायें;

(ज) इन्डेक्स संख्या 1, 2, 3 और 4 में क्रमशः लिखे जाने वाले विवरण की घोषणा करने;

(जज) धारा 19 के अधीन प्रस्तुत होने वाले अनुवाद किस प्रकार तैयार किये जाये और उनके सही अनुवाद होना घोषित किये जाने की विधि का विनिमयीकरण करने;

जज-1) संख्या और रीति जिसमें दस्तावेजों के और अनुवाद की प्रिंट आउट या सही प्रतियाँ तैयार की जाएगी, और पुस्तकें जिनमें उन्हें अभिलेख के लिए रखा जाएगा, को विनियमित करने वाले;

(जज-2) घोषणा के प्रपत्र और सही प्रतियों के मिलान और सत्यापन की रीति को विनियमित करने वाले;

(जज-3) रीति जिसमें, और रक्षोपाय जिसके अधीन रहते हुए पुस्तकों को इलेक्ट्रानिक रूप में रखा जाएगा, को विनियमित करने वाले;

(जज-4) सही प्रतियों का पहलीकरण करने की रीति और प्रक्रिया, पुस्तकें जिनमें वे अभिलेख के लिये रखी जावेगी, ऐसी अभिलेख को रखने और उसका सरंक्षण करने पहलीकरण के लिये लायसन्स देने और उससे सम्बन्धित विषयों को जिनके अन्तर्गत प्रतियों का पहलीकरण करने के लिये फीस की दरें और लायसन्सधारियों के लिये बैठने का प्रबन्ध भी है का विनियमन।

(जजज) लेखपत्र लेखकों को लायसन्य देने, ऐसे लायसन्सों का निलम्बन या निरसन करने, शर्ते और प्रतिबन्ध जिनके अधीन, और किस अधिकारी द्वारा इन्हें मंजूर, निलम्बित या निरस्त किया जायेगा, और रजिस्ट्रीकर्ता के लिये प्रस्तुत किये जाने वाले लेखपत्रों के लेखकों द्वारा आलेखन से सम्बन्धित अन्य समस्त प्रयोजनों को व्यवस्था करने;

(जजजज) धारा 51 के अधीन रखी गई बहियों और इन्डेक्सों की फिर से नकल किये जाने की विधि का विनियमन करने;

(झ) रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों में मनाई जाने वाली छुट्टियों की घोषणा करने;

(ञ) रजिस्ट्रारों और उप-रजिस्ट्रारों की कार्यवाही का सामान्य विनियमन करने के लिये; इस अधिनियम से सुंसगत नियम बनाने की शक्ति होगी।

(2) इस प्रकार बनाये गये नियम स्वीकृति के लिये राज्य सरकार को भेजे जायेंगे और उसकी स्वीकृति के बाद वे सरकारी गजट में प्रकाशित किये जायेंगे, और इस प्रकार प्रकाशित हो जाने के बाद उनका वही प्रभाव होगा जैसे कि वे इस अधिनियम में अधिनियमित किये गये हों।

69-क. मानक प्रारूपों को विहित करने हेतु महानिरीक्षक की शक्ति

इस अधिनियम के किसी अन्य उपबन्ध में किसी बात के होते हुए भी, रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से, जनसाधारण के मार्गदर्शन के लिए विभिन्न प्रकार के दस्तावेजों के मानक प्रारूपों को तैयार करेगा और उन्हें परिचालित करेगा, जिनका संशोधान के साथ या बिना संशोधन के प्रयोग किया जा सकता है।

स्पष्टीकरण इस धारा के अधीन तैयार और परिचलित किये गये मानक प्रारूप का प्रयोग, धारा 21 और 22 के अधीन अपेक्षित सम्पति के विवरणों को छोड़े जाने का आधार नहीं होगा।' '

70. जुर्माना माफ करने की महानिरीक्षक की शक्ति

महानिरिक्षक, स्वविवेकानुसार, धारा 25 या धारा 34 के अधीन आरोपित जुर्माने की राशि और रजिस्ट्रीकरण फीस की उचित राशि के अन्तर को पूर्णतः या अंशतः माफ भी कर सकता है।

भाग- बारह

रजिस्ट्रीकरण से इन्कारी के बारे में

71. रजिस्ट्रीकरण से इन्कारों के कारण लेखांकित किये जावें

(1) किसी लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण, इस कारण को छोड़कर कि सम्पति, जिससे लेखपत्र सम्बन्धित है, उसके उप-जिले में स्थित नहीं है, इन्कार करने पर, प्रत्येक उप-रजिस्ट्रार इन्कारी का आदेश करेगा और ऐसी इन्कारी के कारणों को अपनी बही 2 में निष्पादनकर्ता या उसके अधीन दावेदार के आवेदन पर, बिना किसी भुगतान के, और बिना अनावश्यक विलम्ब के, इस प्रकार लेखांकित कारणों की नकल देगा।

(2) एतत्पश्चात दिये गये प्रावधानों के अनुसार जब तक लेखपत्र के रजिस्ट्रीकरण का निर्देश न दिया जावे, तब तक कोई रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी ऐसे पृष्ठांकित लेखपत्र को रजिस्ट्रीकरण के लिये ग्रहण न करेगा।

72. निष्पादन अस्वीकार करने से अन्यथा कारणों से लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण इन्कार करने के उप-रजिस्ट्रासर के आदेश के विरुद्ध रजिस्ट्रार को अपील

(1) निष्पादन अस्वीकार करने के कारण की गई इन्कारी को छोड़कर किसी लेखपत्र को चाहे उसका रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य हो या ऐच्छिक, रजिस्ट्रीकरण के लिये स्वीकार करने से इन्कार के उप-रजिस्ट्रार के आदेश के विरुद्ध अपील, उस रजिस्ट्रार के समक्ष होगी जिसके अधीन वह उप-रजिस्ट्रार हो, यदि अपील उस आदेश की तारीख से 30 दिन के अन्दर उस रजिस्ट्रार के पास प्रस्तुत कर दी गई हो और वह रजिस्ट्रार ऐसे आदेश को उलट या बदल सकता हैं।

(2) यदि रजिस्ट्रार लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण निर्देशित करे और ऐसे निर्देश की तारीख से 30 दिन के अन्दर लेखपत्र यथाविधि रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत किया जाए तो उप-रजिस्ट्रार उसका पालन करेगा और तदुपरि, जहाँ तक व्यावहारिक हो, धारा 58, 59 और 60 में निर्दिष्ट प्रक्रिया का अनुसरण करेगा और इस प्रकार किया गया रजिस्ट्रीकरण वैसे ही प्रभावी होगा जैसे कि वह लेखपत्र तभी रजिस्ट्रीकृत ही गया हो जब वह पहिली बार रजिस्ट्रीकरण के लिये यथाविधि प्रस्तुत किया गया था।

73. जब उप-रजिस्ट्रार निष्पादन अस्वीकार किये जाने के कारण रजिस्ट्रीकरण से इंकार करे तो रजिस्ट्रार को आवेदन

(1) जब उप-रजिस्ट्रार ने किसी लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण इस कारण से इंकार किया हो कि वह व्यक्ति जिसके द्वारा उसका निष्पादन अभिप्रेत था, या उसका प्रतिनिधि, एसाइन उसका निष्पादन अस्वीकार करता है, तो उस लेखपत्र के अधीन दावेदार या उसका प्रतिनिधि, उसाइन या पूर्वोत्क विधि से अधिकृत मुखतार, इन्कारी के उस आदेष किये जाने की तारीख से 30 दिन के अंदर उस रजिस्ट्रार को, जिसके अधीन वह उप-रजिस्ट्रार है, उस लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण किये जाने के अपने अधिकार को स्थापित करने के लिए आवेदन कर सकता है।

(2) ऐसा आवेदन लिखित होगा और उसके साथ धारा 71 के अधीन लेखांकित कारणों की एक नकल होगी और आवेदक द्वारा आवेदत में के कथनों का सत्यापन उसी विधि से किया जायेगा जो वाद पत्रों के लिए विधि द्वारा निर्धारित है।

(क) क्या लेखपत्र का निष्पादन हुआ है;

74. ऐसे आवेदन पर रजिस्ट्रार की प्रक्रिया

ऐसे मामलों में और उन मामलों में भी जहाँ उक्त कथित अस्वीकारण रजिस्ट्रार के समक्ष रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत किसी लेखपत्र के सम्बन्ध में किया गया हो, रजिस्ट्रार जितनी जल्दी सुविधाजनक हो, जांच करेगा-

(ख) क्या आवेदक, या लेखपत्र को रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति द्वारा जैसी भी स्थिति हो, तत्समय प्रवृत सब विधिक अपेक्षाओं का अनुपालन किया गया है, जिसमें लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण किये जाने का हकदार होता है।

75. रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्रीकरण का आदेश और उस पर प्रक्रिया

(1) यदि रजिस्ट्रार निश्चय करे कि लेखपत्र निष्पादित किया गया है और कथित अपेक्षाओं का पालन हुआ है, तो वह लेखपत्र के रजिस्ट्रीकरण का आदेश देगा।

(2) ऐस आदेश होने के बाद, एक माह के अन्दर यदि लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिये यथाविधि प्रस्तुत किया जाय तो रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उसका पालन करेगा और तब, जहाँ तक व्यावहारिक हो, धारा 58, 59 और 60 में निर्धारित प्रक्रिया का अनुसरण करेगा।

(3) ऐसा रजिस्ट्रीकरण उसी प्रकार प्रभावी होगा जैसे कि यह लेखपत्र तभी रजिस्ट्रीकृत हो गया हो जब वह पहिले रजिस्ट्रीकरणध के लिये प्रस्तुत किया गया था।

(4) धरा 74 के अधीन जांच के प्रयोजन से रजिस्ट्रार साक्षियों को सम्मन करने, उसकी उपस्थिति सुनिश्चित करने और उन्हें साक्ष्य देने के लिये उसी प्रकार बाध्य कर सकता है जैसे कि वह दीवानी न्यायालय हो और वह यह भी निर्देशित कर सकता है कि उस जांच के व्यय का सम्पूर्ण या आंशिक भाग किसके द्वारा अदा किया जायगा और वह उसी प्रकार वसूल किये जाने योग्य होगा जैसे कि वह कोड आॅफ सिविल प्रोसीजर 1908 (1908 का पंाचवा) के अधीन किसी बाद में मन्जूर किया गया हो।

76. रजिस्ट्रार द्वारा इन्कारी का आदेश

(1) प्रत्येक रजिस्ट्रार जो-

(क) इस कारण को छोड़कर कि जिस समय से लेखपत्र सम्बन्धित है उसके जिले में स्थित नहीं है, या कि लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण किसी उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय में होना चाहिये, किसी लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण इन्कार करे; या

(ख) धारा 72 या धारा 75 के अधीन लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण किये जाने का आदेश देने से इन्कार करे, वह, इस इन्कारी का एक आदेश बनायेगा और ऐसे आदेश के कारणों को अपनी बही संख्या 2 में के बिना, इस प्रकार लेखांकित कारणों की नकल देगा।

(2) इस धारा या धारपा 72 के अधीन किये गये रजिस्ट्रीकरण के किसी आदेश के विरुद्ध अपील नहीं हो सकती।

77. रजिस्ट्रार द्वारा इन्कारी के आदेश के मामलें में वाद

(1) जब रजिस्ट्रार धारा 72 या 76 के अधीन किसी लेखपत्र के रजिस्ट्रीकरण का आदेश करने से इन्कार करे, तो उस लेखपत्र के अधीन कोई दावेदार, या उसका प्रतिनिधि, एसाइन या मुख्तार, इन्कारी का आदेश किये जाने की

तारीख के बाद तीस दिन के अन्दर उस दीवानी न्यायालय में, जिसके मौलिक अधिकार क्षेत्र में वह कार्यालय स्थित हो जहाँ लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण करना चाहा गया है, ऐसा डिक्री के लिये बाद प्रस्तुत कर सकता है जो निर्देशित करे कि उस कार्यालय में लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण किया जाये, यदि डिक्री के पारित होने के बाद तीस दिन के अन्दर उसे यथाविधि रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत किया जाये।

(2) धारा 75 की उपधारा (2) और (3) में दी गई व्यवस्थाएँ, आवश्यक परिवर्तनों सहित, उन सब लेखपत्रों पर भी लागू होगी जो ऐसी डिक्री के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत किये जावें और अधिनियम में कुछ भी होने के बावजूद वह लेखपत्र ऐसे बाद में साक्ष्य में ग्राहा होगा।

भाग- तेरह

रजिस्ट्रीकरण, तलाश और नकलों की फीस के बारे में

78. राज्य सरकार द्वारा फीस निर्धारित की जाये- राज्य सरकार-

(क) लेखपत्रों के रजिस्ट्रीकरण के लिये,

(ख) रजिस्टारों की तलाश के लिये;

(ग) कारणों, प्रविष्टियों या रजिस्ट्रीकरण के पहले, पर, या बाद में लेखपत्रों की नकलें बनाने या देने के लिये,

देय फीस की; और

(घ) धारा 30 के अधीन किये गये प्रत्येक रजिस्ट्रीकरण के लिये;

(ड) कमीशान जारी करने के लिये;

(च) अनुवाद फाइल करने के लिये;

(छ) निजी आवासों पर जाने के लिये;

(ज) लेखपत्रों की सुरक्षापूर्ण सम्हाल और वापसी के लिये; और

(झ) किसी अन्य कार्य के लिये, जो राज्य सरकार को इस अधिनियम का प्रयोजन पूरा करने के लिये आवश्यक प्रतीत हो,

के लिये देय अतिरिक्त या अधिक फीस की-

एक तालिका बनायेगी।

78-क. फीस माफ या कम करने की शक्ति

राज्य सरकार सरकारी गजट में प्रकाशित नियम या आदेश द्वारा पूर्वगामी या अनुगामी प्रभाव से, अपने शासनाधीन पूरे क्षेत्र या उसके किसी भाग में, किसी विलेख या वर्ग के विलेखों, जो राज्य सरकार या किसी व्यक्ति, या वर्ग के व्यक्तियों द्वारा या उनके पक्ष में निष्पादित किये गये हो, पर प्रभारणीय फीस की माफ या कम कर सकती है।

78-ख. आसंजक लेबलों के रूप में रजिस्ट्रीकरण फीस का भुगतान और उसकी अनुमति

1) किसी दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण के लिए फीस आसंजक लेबलों के रूप में प्रभारित की जा सकेगी, जिसके लिए रजिस्ट्रीकरण, महानिरीक्षक राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से, उन व्यक्तियों, जिनके द्वारा ऐसा विक्रय अकेले किया जाना है, को उसकी आपूर्ति और विक्रय, और ऐसे व्यक्तियों के कर्तव्य और पारिश्रमिक और उनसे प्रभार्य फीस को विनियमित करने के लिए नियम बना सकेगा।

(2) जिला रजिस्ट्रार, किसी व्यक्ति के आवेदन पर किसी दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण के लिए खरीदे गये खराब, गलतों से प्रयोग किये गये या अप्रयुक्त आसंजक लेबलों के लिए, राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक द्वारा बनाये गये नियमों के अनुसार छूट दे सकेगा।' '

79. फीस का प्रदर्शन

इस प्रकार देय फीस को एक तालिका सरकारी गजट में प्रकाशित की जायेगी, और उसकी अंग्रेजी में और जिले की स्थानीय भाषा में एक-एक नकल सार्वजनिक अवलोकन के लिये प्रत्येक रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में प्रदर्शित की जायेगी।

80. फीस लेखपत्र के प्रस्तुतिकरण पर देय

इस अधिनियम के अधीन लेखपत्रों के रजिस्ट्रीकरण के लिये फीस ऐसे लेखपत्रों के प्रस्तुतिकरण पर देय होगी।

80-क. भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 47-का के अधीन कार्रवाइयों में कलेक्टर का कर्तव्य

(1) भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 47-का के अधीन कार्यवाही (यदि कोई हो) के दौरान यदि कलेक्टर का यह समाधान हो जाये कि इस अधिनियम के अधीन किसी दस्तावेज के सम्बन्ध में रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रदत्त फीस कम है, तो उसका यह कर्तव्य होगा कि वह ऐसी कार्यवाहीउ के दौरान ऐसी फीस की कमी की धनराशि को अवधारित करे, और ऐसी कार्यवाही में दिये गये आदेश की प्रति रजिस्ट्रीकरण आफीसर की, उस व्यक्ति से जो उक्त धारा के अधीन स्टाम्प शुल्क की कमी की धनराशि का भुगतान करने के लिये उत्तरदायी हो, उक्त धनराशि वसूल करने के लिये भेजे गये।

(2) उपधारा (1) के अधीन कलेक्टर का कोई आदेश भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 47-का के अधीन कलेक्टर द्वारा किया गया आदेश समझा जायेगा और अन्तिम होगा।

(3) इस धारा के अधीन वसूल की जा सकने वाली किसी धनराशि की भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल किया जा सकेगा।

(नोटः- इस धारा का उक्त हिन्दी पाठ वह मूल पाठक है जो विधान मण्डल ने पारित किया है-

80-ख. रजिस्ट्रीकरण फीस की कमी की भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूली और अधिक भुगतान7 की गई फीस का लौटाया जाना

(1) यदि निरीक्षण करने पर या अन्यथा यह पाया जावे कि इस अधिनियम के अधीन किसी ऐसे दस्तावेज के सम्बन्ध मे जो रजिस्टर्ड है, संदेय फीस का भुगतान नहीं किया गया है या अपर्याप्त रूप से भुगतान किया गया है, तो उक्त फीस (मांगने पर विहित अवधि के भीतर उसका भुगतान न किये जाने पर) रजिस्ट्रेशन महानिरीक्षक, रजिस्ट्रेशन अपर महानिरीक्षक या रजिस्ट्रेशन उप-महानिरीक्षक के प्रमाणपत्र पर, उस व्यक्ति से जिसने उक्त दस्तावेज धारा 32 के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत किया जो, भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल किया जा सकेगा। ऐसा प्रमाणपत्र अंतिम होगा और उस पर किसी न्यायलय में या किसी प्राधिकारी के समक्ष आपत्ति नहीं की जायेगी।

परन्तु कोई ऐसा प्रमाण-पत्र तब तक नहीं दिया जायेगा, जब तक सम्यक रूप से जांच न कर ली जाये और ऐसे व्यक्ति को सुनवाई का उचित अवसर न दे दिया गया हो।

(2) यदि रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक को यह पता लगे कि प्रभारित और संदत्त फीस की धनराि‍श इस अधिनियम के उपबन्धों के अधीन विहित प्रभार्य फीस की धनराशि से अधिक है जो आधिक्य को वह लिखित आवेदन करने पर या अन्यथा लौटा सकेगा।

(नोट इस धारा के हिन्दी स्वरूप का यह वह मूल पाठ है जो विधान मण्डल ने पारित किया है-

भाग- चैदह

दण्डों के बारे में

81. क्षति पहुँचाने की नियत से लेखपत्रों को गलत ढंग से पृष्ठांकित नकल अनूदित या रजिस्ट्रीकृत करने के लिये दण्ड

इस अधिनियम के अधीन नियुक्त प्रत्येक रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी और इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये उनके कार्यालय में नियुक्त प्रत्येक व्यक्ति, जिसकी इस अधिनियम के प्रावधानों के अधीन प्रस्तुत या जमा किये गये किसी लेखपत्र को पृष्ठांकित, नकल, अनुवाद या रजिस्ट्री करने का भार सौंपा गया हो, जो उस लेखपत्र का पृष्ठांकन नकल, अनुवाद या रजिस्ट्रीकरण ऐसे ढंग से करें जिसकी वह गलत होना जानता हो या होने का

विश्वास करता हो, और इस प्रकार वह किसी व्यक्ति को इण्डियन पिनल कोड में यथा-परिभाषित क्षति पहुँचाने की नियत रखता हो, या जानता हो कि उसे उस तरह की क्षति पहुचानें की सम्भावना है, वह ऐसी अवधि के कारावास, जो सात वर्ष तक का ही सकता है, या जुर्माने या दोनों प्रकार के दण्डों से दण्डनीय होगा।

82. झूठा बयान देने, झूठी नकलें या अनुवाद देने, झूठा प्रतिरूपण करने और योगदान के लिये दण्ड

जो कोई-

(क) इस अधिनियम के कार्यान्वयन में कार्यरत किसी अधिकारी के समक्ष, इस अधिनियम के अधीन किसी कार्यवाही या पूछताछ में जानबूझकर कोई झूठा बयान दे, चाहे वह सशपथ हो या नहीं, और चाहे वह लेखांकित किया गया हो या नहीं; या

(ख) धारा 19 या 21 के अधीन कार्यवाही में रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को जानबूझकर किसी लेखपत्र का झूठा अनुवाद या नकशे या रेखाचित्र की झूठी नकल दे, या

(ग) किसी व्यक्ति का झूठा प्रतिरूपण करे और इस प्रकार अंगीकृत स्वरूप में कोई लेखपत्र प्रस्तुत करे, कोई स्वीकारण करे, या बयान करे, या कोई सम्मन या कमीशन जारी कराये या इस अधिनियम के अधीन हो रही किसी कार्यवाही या पूछताछ में कोई अन्य काम करे; या

(घ) इस अधिनियम द्वारा दण्डनीय किसी काम में योगदान है,

तो वह ऐसी अवधि के कारावास, जो सात वर्ष तक का हो सकता है या जुर्माने से, या दोनों प्रकार के दण्डों से दण्डनीय होगा।

83. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी अभियोजन चला सकता है

(1) अपने पद के कार्यान्वयन में रत किसी रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के ज्ञान मे आये, इस अधिनियम के अधीन किसी अपराध के लिये अभियोजन, महानिरीक्षक, रजिस्ट्रार, या उप-रजिस्ट्रार, जिसके क्षेत्र जिले, उपजिले में, जैसी भी स्थिति हो, अपराध किया गया हो, द्वारा या की अनुमति से, चलाया जा सकता हैं।

(2) इस अधिनियम के अधीन दण्डनीय अपराध का विचारण किसी ऐसे न्यायालय या अधिकारी द्वारा किया जायेगा, जिसकी शक्तियाँ द्वितीय श्रेणी के मजिस्ट्रेट के स्तर से नीचे की न हो।

84. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी लोक सेवक माना जाये

(1) इस अधिनियम के अधीन नियुक्त प्रत्येक रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी इण्डियन पिनल कोड के अर्थ में लोक सेवक माना जायेगा।

(2) प्रत्येक व्यक्ति ऐसे रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा मांगे जाने पर उसे सूचना उपलब्ध कराने के लिये विधिक रूप से प्रतिबद्ध होगा।

(3) इण्डियन पिनल कोड (1960 का 45) की धारा 228 में प्रयुक्त शब्द ‘ जूडिशियल प्रोसीडिंग’ में इस अधिनियम के अधीन की कोई कार्यवाही शामिल मानी जायेगी।

भाग- पन्द्रह

विविध

85. लादावा लेखपत्रों का विनष्टीकरण

वसीयतों से अन्यथा, लेखपत्रों को, जो किसी रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में दो वर्ष से अधिक तक लादावा रहे, नष्ट किया जा सकता है।

86. पद का कार्य करते हुये, रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी सदाशयपूर्वक किये या इन्कारी के किसी कृत्य के लिये उत्तरदायी नहीं

अपने पद या कार्य करते हुये कोई रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी सदाशयपूर्वक किये, या इन्कारी के किसी कृत्य के कारण किसी बाद, दावे या मांग के लिये उत्तरदायी नहीं होगा।

87. नियुक्ति या प्रक्रिया की त्रुटि के कारण किया गया कोई कार्य अविधिकमान्य नहीं

इस अधिनियम या इसके द्वारा निरस्त किसी अधिनियम के अनुपालन में किसी रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा सदाशपूर्वक किया गया कोई काम केवल उसकी नियुक्ति या प्रक्रिया में कोई त्रुटि होने के कारण अविधिमान्य नहीं होगा।

88. सरकारी अधिकारियों या कुछ अन्य लोक कर्मचारियों द्वारा निष्पादित लेखपत्रों का रजिस्ट्रीकरण

(1) इस अधिनियम में कुछ भी होने के बावजूद-

(क) किसी सरकारी अधिकारी, या

(ख) किसी एडमिनिस्ट्रेटर जनरल, आॅफिशियल ट्रस्टी, या आॅफिशियल एसाईनी, या

(ग) शेरिफ, रिसीवर या उच्च न्यायालय के रजिस्ट्रार, या

(घ) ऐसे लोक-पद के तत्सामयिक धारक, जैसा राज्य सरकार द्वारा उस निमित प्रसारित सरकारी गजट में प्रकाशित अधिसूचना में व्यक्त हो,

के लिये अपने पद का कार्य करते हुये, उसके द्वारा या उसके हक में निष्पादित रूप से या मुख्यतार द्वारा उपस्थित होना या धारा 58 के प्रावधानों के अनुसार हस्ताक्षर करना आवश्यक न होगा।

(2) किसी सरकारी अधिकारी द्वारा या उपधारा (1) में वर्णित व्यक्ति द्वारा, या, के हक में निष्पादित कोई लेखपत्र, धारा 69 के अधीन बनाये गये नियमों में यथा निर्धारित विधि से रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत किया जा सकता है।

(3) जिस रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के समक्ष इस धारा के अधीन कोई लेखपत्र प्रस्तुत हो, वह यदि उचित समझे तो सरकार के किसी सचिव, या सरकार के ऐसे अधिकारी या उपधारा (1) में वर्णित अन्य व्यक्ति को इस विषय में सूचना के लिये संदर्भ कर सकता है और उसके निष्पादित के विषय में सन्तुष्टि हो जाने पर लेखपत्र का रजिस्ट्रीकरण करेगा।

89. कुछ आदेशों, प्रमाण-पत्रों और विलेखों की नकलें रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के पास भेजा जाना और उनको फाइल किया जाना-

(1) लैण्ड इम्प्रूमेन्ट लोन्स अधिनियम, 1883 (1883 का उन्नीसवाँ) के अधीन ऋण मन्जूर करने वाला प्रत्येक अधिकारी, अपने आदेश की नकल उस रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के पास भेजेगा, जिसके अधिकार क्षेत्र की स्थानीय सीमाओं के अन्दर सुधारी जाने वाली भूमि या सम्पार्शिचक जमानत में दी जाने वाली भूमि पूर्णतः या अशं्ातः स्थित हो और वह रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उन पर वैसी ही कार्यवाही करेगा जैसी कि धारा 61 की उपधारा (1) के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिये गृहीत किसी दस्तावेज पर की जाती हैं।

(2) कोई आफ सिविल प्रोसीजर, 1908 (1908 का पांचवा) के अधीन अचल सम्पति की बिक्री का प्रमाण-पत्र जारी करने वाला प्रत्येक न्यायालय ऐसे प्रमाण-पत्र की एक नकल उस रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी की भेजेगा, जिसके अधिकार क्षेत्र की स्थानीय सीमाओं के अन्दर प्रमाण-पत्र में समाविष्ट पूर्णतः या उसका कोई भाग स्थित हो, और ऐसा अधिकारी उन पर वैसी ही कार्यवाही करेगा जैसी कि धारा 61 की उपधारा (1) के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिये गृहीत किसी दस्तावेज पर की जाती है।

(3) एसीकल्चरिस्टस, लोन्स अधिनियम 1884 (1884 का बारहवाँ) के अधीन ऋण मन्जूर करने वाला प्रत्येक अधिकारी, ऐसे विलेख को, जिसके द्वारा उस ऋण की अदायगी की जमानत के लिये कोई अचल-सम्पति बन्धक की गई सम्पूर्ण सम्पति या उसका कोई भाग स्थित हो, और ऐसी रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उन पर वैसी ही कार्यवाही करेगा जैसी कि धारा 61 की उपधारा (1) के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिये गृहीत किसी दस्तावेज पर की जाती है।

(4) प्रत्येक राजस्व अधिकारी सार्वजनिक नीलाम द्वारा बेची गई अचल सम्पति क्रेता को दिय गये विक्रय-प्रमाण पत्र की नकल, उस रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को भेजेगा, जिसके अधिकार क्षेत्र की स्थानीय सीमाओं के अन्दर उस प्रमाण-पत्र में समाविष्ट सम्पति, या उसका कोई भाग, स्थित हो, और ऐसा अधिकारी उन पर वैसी ही कार्यवाही करेगा जैसी कि धारा 61 की उपधारा (1) के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिये गृहीत किसी दस्तावेज पर की जाती है।

90. सरकार द्वारा या, के पक्ष में, निष्पादित कुछ लेखपत्रों की मुक्ति-

(1) इस अधिनियम या इण्डियन रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1877 (1877 का तीसरा) या इण्डियन रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1871 (1871 का आठवां) या उसके द्वारा निरक्षित किसी अधिनियम में अन्तर्विष्ट कुछ भी निम्नलिखित लेखपत्रों या नक्शों का रजिस्ट्रीकरण अपेक्षित नहीं करेगा या न कभी अपेक्षित किया जाना माना जायेगा; अर्थात्

(क) भू-राजस्व के बन्दोबस्त या उसके पुनरीक्षण में कार्यरत किसी अधिकारी द्वारा प्राप्त जारी किये या सत्यापित लेखपत्र, और जो ऐसे बन्दोबस्त के अभिलेख का भाग हो;

(ख) सरकार की ओर से नियुक्ति भूमि का सर्वेक्षण करने या पुनरीक्षण करने में कार्यरत किसी अधिकारी द्वारा जारी, प्राप्त या सत्यापित लेखपत्र जो उस सर्वेक्षण के अभिलेख का भाग हो;

(ग) ऐसे लेखपत्रों जो तत्समय प्रभावी किसी विधि के अधीन पटवारी या ग्रामीण अभिलेख तैयार करने के लिये नियुक्त अधिकारियों द्वारा समय-समय पर किसी राजस्व कार्यालय में फाइल किये जाते है; या

(घ) सनदे, इनाम से स्वत्व-पत्र या अन्य ऐसी लेखपत्र जो सरकार द्वारा भूमि या उसके किसी हित के अनुदान या अभ्यर्पण का साक्ष्य हो, या ऐसा अभिप्राय रखते हों;

(ड) बाॅम्बे लैण्ड रैवन्यू रोड, 1879 (बाॅम्बे अधिनियम 5 सन् 1879) की धारा 74 या घारा 76 के अधीन दिया गया नोटिस या ऐसे भूमि के कब्जेदारों द्वारा कब्जा छोड़ने या संक्रमित भूमि के धारकों द्वारा ऐसी ंभूमि के परित्याग की सूचनायें।

(2) धारा 48 या धारा 49 के प्रयोजन से ऐसे सब लेखपत्र इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार रजिस्ट्रीकृत किये गये, या हुये, माने जायेंगे।

91. ऐसे लेखपत्रों का मुआयना और नकलें

ऐसे नियमों और ऐसी फीस जो राज्य सरकार इस निमित निर्धारित करे, को पूर्व अदायगी के प्रतिबन्धों के अधीन, धारा 90 के खण्ड (क), (ख), (ग) और (ड) में वर्णित सब लेखपत्र और नक्शे, और खण्ड (घ) में वर्णित लेखपत्रों के रजिस्ट्रर प्रत्येक ऐसे व्यक्ति की मुआयने के लिये उपलब्ध होंगे जो उनका मुआयना करने का आवेदन करे और उपरोक्त ही प्रतिबन्धों के अधीन ऐसे लेखपत्रों की नकलें उन सब व्यक्तियों को दी जावेगी जो उन नकलों के लिये आवेदन करे।

92. एटेप्टशन लाज आर्डर, 1937 द्वारा हटाया गया।

93. विलोपन- 1938 के रिपीलिंग अधिनियम द्वारा विलोपित किया गया।