

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 एतद्वारा 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 4***] 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 ⁵[भारतीय] है तो ⁶*** 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 “पृष्ठांकन” 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 2019 के अधिनियम सं० 34 की धारा 95 और पांचवीं अनुसूची द्वारा (31-10-2019 से) “जम्मू-कश्मीर राज्य के सिवाय” शब्दों का लोप किया गया।

⁵ विधि अनुकूलन आदेश, 1950 द्वारा “भारत के मूल निवासी” के स्थान पर प्रतिस्थापित।

⁶ 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 आती;

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 करेगी:

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 सकेगी:

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 चोप किया गया।

³ 1914 के अधिनियम सं० 4 की धारा 2 तथा अनुसूची, भाग 1 द्वारा धारा 6 में परन्तु 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 कर्तव्यारूढ 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 कर्तव्यारूढ 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 कर्तव्यारूढ होने के कारण रजिस्ट्रार की अनुपस्थिति—जबकि कोई रजिस्ट्रार अपने जिले में कर्तव्यारूढ 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 कि 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, डिस्कटों आदि में रखा जाना**—(1) धारा 16 में किसी बात के होते हुए भी, उस धारा की उपधारा (1) के अधीन उपबन्धित पुस्तकें कम्प्यूटर फ्लापियों या डिस्कटों या किसी अन्य इलैक्ट्रानिक रूप में भी, उस रीति से और ऐसे रक्षोपायों के अधीन रहते हुए रखी जा सकेगी, 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 सं० 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. दस्तावेजों 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 दस्तावेजों 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 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 करता हो:]

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 डिवेंचर 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, समनुदेशित, 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 डिवेंचरों 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 डिवेंचर पर किसी भी पृष्ठांकन को या डिवेंचर 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 सं० 48 की धारा 3 द्वारा (24-9-2001 से) अंतःस्थापित।

³ 2001 के अधिनियम सं० 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 बन्धक 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 दत्तग्रहण के लिए जो प्राधिकार पहली जनवरी, 1872 के पश्चात् निष्पादित हुए हैं और वसीयत द्वारा प्रदत्त नहीं हैं उनका भी रजिस्ट्रीकरण किया जाएगा ।

18. दस्तावेजों 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 दस्तावेजों 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 सामान्यतया 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. दस्तावेजों, 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 अधीन 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 हो:

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।

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 जाएगी:

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 जुमाने 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 है:

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।

3¹32क. 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 लगाएगा:

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 मुख्तारनामा:

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 अधीन 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 समनुदेशिती रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समक्ष उपसंजात 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 उपसंजात 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 समनुदेशिनी 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 देगा:

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

[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 परिसाध्य 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 तदनुसार 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 वसीयतकर्ता 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 मुद्राबन्ध 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 तदनुसार 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 संपत्ति से, चाहे वह जंगम हो या स्थावर, संबंधित हैं ऐसी संपत्ति 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 है:

परन्तु सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) की धारा 58 में यथापरिक्षापित 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 द्वारा¹[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 जाएगी:

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, 1877² (1877 का 1) के अध्याय 2 के अधीन विनिर्दिष्ट पालन के वाद में संविदा के साक्ष्य के तौर पर³*** 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 दस्तावेजों 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 पूर्विक्ता 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 [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 अधीन 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 जाएगी 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 जाएगी।

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 अधीन 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 अधीन 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 अधीन 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 अधीन 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 उपबंधों में से उन उपबंधों 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 फाइल 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 करेगा।

(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 रक्षोपयोगों का, जिनके अधीन रहते हुए, पुस्तकें धारा 16 की उपधारा (1) के अधीन कंप्यूटर फ्लॉपियों या डिस्कटों में या किसी अन्य इलेक्ट्रॉनिक रूप में रखी जा सकेंगी, उपबन्ध 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 सकेगी, 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 सकेगा²।

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 निर्दिष्ट 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 अमेंडमेंट) 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 इन्कार 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 फीसों नियत की जाएंगी—¹*** राज्य सरकार—

- (क) दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए,
- (ख) रजिस्ट्रों 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. फीसों दस्तावेज उपस्थापित करने के समय संदेय होंगी—इस अधिनियम के अधीन दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए सब फीसों ऐसी दस्तावेजों के उपस्थापित किए जाने पर संदेय होंगी²।

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 दोनों 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 साक्ष्य करेगा; अथवा

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

(ग) किसी अन्य व्यक्ति का छद्म प्रतिरूपण करेगा और ऐसे धरे रूप में इस अधिनियम के अधीन किसी कार्यवाही 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 टाइम्स 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 आवद्ध 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 दस्तावेजों, 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, रिसेवर 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 सांपर्शिक 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 एतद्वारा 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 अध्यक्षीन रहते हुए, जैसे या 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 अध्यक्षीन 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 ।

THE REGISTRATION ACT, 1908

ARRANGEMENT OF SECTIONS

PART I

PRELIMINARY

SECTIONS

1. Short title, extent and commencement.
2. Definitions.

PART II

OF THE REGISTRATION-ESTABLISHMENT

3. Inspector-General of Registration.
4. [*Repealed.*].
5. Districts and sub-districts.
6. Registrars and Sub-Registrars.
7. Offices of Registrar and Sub-Registrar.
8. Inspectors of Registration offices.
9. [*Repealed.*].
10. Absence of Registrar or vacancy in his office.
11. Absence of Registrar on duty in his district.
12. Absence of Sub-Registrar or vacancy in his office.
13. Report to State Government of appointments under sections 10, 11 and 12.
14. Establishments of registering officers.
15. Seal of registering officers.
16. Register-books and fire-proof boxes.
- 16A. Keeping of books in computer floppies, diskettes, etc.

PART III

OR REGISTRABEL DOCUMENTS

17. Documents of which registration is compulsory.
18. Documents of which registration is optional.
19. Documents in language not understood by registering officer.
20. Documents containing interlineations, blanks, erasures or alterations.
21. Description of property and maps or plans.
22. Description of houses and land by reference to Government maps or surveys.

PART IV

OF THE TIME OF PRESENTATION

23. Time for presenting documents.
- 23A. Re-registration of certain documents.
24. Documents executed by several persons at different times.
25. Provision where delay in presentation is unavoidable.
26. Documents executed out of India.
27. Wills may be presented or deposited at any time.

PART V

OF THE PLACE OF REGISTRATION

28. Place for registering documents relating to land.
29. Place for registering other documents.

SECTIONS

30. Registration by Registrars in certain cases.
31. Registration or acceptance for deposit at private residence.

PART IV

OF PRESENTING DOCUMENTS FOR REGISTRATION

32. Persons to present documents for registration.
- 32A. Compulsory affixing of photograph, etc.
33. Power-of-attorney recognisable for purposes of section 32
34. Enquiry before registration by registering officer.
35. Procedure on admission and denial of execution respectively.

PART VII

OF ENFORCING THE APPEARANCE OF EXECUTANTS AND WITNESSES

36. Procedure where appearance of executant or witness is desired.
37. Officer or Court to issue and cause service of summons.
38. Persons exempt from appearance at registration-office.
39. Law as to summonses, commissions and witnesses.

PART VIII

OF PRESENTING WILLS AND AUTHORITIES TO ADOPT

40. Persons entitled to present wills and authorities to adopt.
41. Registration of wills and authorities to adopt.

PART IX

OF THE DEPOSIT OF WILLS

42. Deposit of wills.
43. Procedure on deposit of wills.
44. Withdrawal of sealed cover deposited under section 42.
45. Proceedings on death of depositor.
46. Saving of certain enactments and powers of Courts.

PART X

OF THE EFFECTS OF REGISTRATION AND NON-REGISTRATION

47. Time from which registered document operates.
48. Registered documents relating to property when to take effect against oral agreements.
49. Effect of non-registration of documents required to be registered.
50. Certain registered documents relating to land to take effect against unregistered documents.

PART XI

OF THE DUTIES AND POWERS OF REGISTERING OFFICERS

(A) As to the Register-books and Indexes

51. Register-books to be kept in the several offices.
52. Duties of registering officers when document presented.
53. Entries to be numbered consecutively.
54. Current indexes and entries therein.
55. Indexes to be made by registering officers, and their contents.
56. *[Repealed.]*

(B) As to the procedure on admitting to registration

57. Registering officers to allow inspection of certain books and indexes, and to give certified copies of entries.
58. Particulars to be endorsed on documents admitted to registration.
59. Endorsements to be dated and signed by registering officer.
60. Certificate of registration
61. Endorsements and certificate to be copied and document returned.
62. Procedure on presenting document in language unknown to registering officer.

SECTIONS

63. Power to administer oaths and record of substance of statements.

(C) Special duties of Sub-Registrar

64. Procedure where document relates to land in several sub-districts.

65. Procedure where document relates to land in several districts.

(D) Special duties of Registrar

66. Procedure after registration of documents relating to land.

67. [Omitted].

(E) Of the Controlling powers of Registrar and Inspector-General

68. Power of Registrar to superintend and control Sub-Registrars.

69. Power of Inspector-General to superintend registration offices and make rules.

70. Power of Inspector-General to remit fines.

PART XII

OF REFUSAL TO REGISTER

71. Reasons for refusal to register to be recorded.

72. Appeal to Registrar from orders of Sub-Registrar refusing registration on ground other than denial of execution.

73. Application to Registrar where Sub-Registrar refuses to register on ground of denial of execution.

74. Procedure of Registrar on such application.

75. Order by Registrar to register and procedure thereon.

76. Order of refusal by Registrar.

77. Suit in case of order of refusal by Registrar.

PART XIII

OF THE FEES FOR REGISTRATION, SEARCHES AND COPIES

78. Fees to be fixed by State Government.

79. Publication of fees.

80. Fees payable on presentation.

PART XIV

OF PENALTIES

81. Penalty for incorrectly endorsing, copying, translating or registering documents with intent to injure.

82. Penalty for making false statements, delivering false copies or translations, false personation, and abetment.

83. Registering officers may commence prosecutions.

84. Registering officers to be deemed public servants.

PART XV

MISCELLANEOUS

85. Destruction of unclaimed documents.

86. Registering officer not liable for thing *bona fide* done or refused in his official capacity.

87. Nothing so done invalidated by defect in appointment or procedure.

88. 88. Registration of documents executed by Government officers or certain public functionaries.

89. Copies of certain orders, certificates and instruments to be sent to registering officers and filed.

Exemption from Act

90. Exemption of certain documents executed by or in favour of Government.

91. Inspection and copies of such documents.

92. [Repealed].

93. [Repealed].

THE SCHEDULE. [REPEALED.] .

THE REGISTRATION ACT, 1908

ACT NO. 16 OF 1908¹

[18th December, 1908.]

An Act to consolidate the enactments relating to the Registration of Documents.

WHEREAS it is expedient to consolidate the enactments relating to the registration of documents; it is hereby enacted as follows:—

PART I

PRELIMINARY

1. Short title, extent and commencement.—(1) This Act may be called the ^{2***} Registration Act, 1908.

³[(2) It extends to the whole of India except the State of Jammu and Kashmir:

Provided that the State Government may exclude any districts or tracts of country from its operation.]

(3) It shall come into force on the first day of January, 1909.

2. Definitions.—In this Act, unless there is anything repugnant in the subject or context,—

(1) “Addition” means the place of residence, and the profession, trade, rank and title (if any) of a person described, and in the case of ⁴[an Indian], ^{5***} his father's name, or where he is usually described as the son of his mother, then his mother's name;

(2) “Book” includes a portion of a book and also any number of sheets connected together with a view of forming a book or portion of a book;

(3) “District” and “sub-district” respectively mean a district and sub-district formed under this Act;

(4) “District Court” includes the High Court in its ordinary original civil jurisdiction;

(5) “Endorsement” and “endorsed” include and apply to an entry in writing by a registering officer on a rider or covering slip to any document tendered for registration under this Act;

(6) “Immovable Property” includes land, buildings, hereditary allowances, rights to ways, lights, ferries, fisheries or any other benefit to arise out of land, and things attached to the earth, or permanently fastened to anything which is attached to the earth, but not standing timber, growing crops nor grass;

⁶[(6A) “India” means the territory of India excluding the State of Jammu and Kashmir;]

(7) “Lease” includes a counterpart, kabuliyat, and undertaking to cultivate or occupy, and an agreement to lease;

1. It has been amended in its application to West Bengal by Ben. Act 5 of 1942 and West Ben. Acts 29 of 1950 and 31 of 1951; to Maharashtra by Bombay Acts 5 of 1929, 17 of 1930, 18 of 1933, 24 of 1939, 10 of 1939, 10 of 1942 and 6 of 1960, Maharashtra Acts 19 of 1960 and 20 of 1971; to the C.P. Act 1 of 1937 and M.P. Act 8 of 1965; to Madras and Andhra by Madras Acts 3 of 1935 and 17 of 1952; to Orissa by Orissa Act 3 of 1933; to the Punjab by Punjab Act 8 of 1941 and 19 of 1961; to Bihar by Bihar Acts 14 of 1947 and 24 of 1952; to Kerala by Kerala Act 7 of 1968; to Himachal Pradesh by H.P. Act 2 of 1969; to Pondicherry by Pondicherry Act 17 of 1970; to Uttar Pradesh by U.P. Acts 14 of 1971, 48 of 1975 and 57 of 1976; to Haryana by Haryana Act 36 of 1973; to Maharashtra by Maharashtra Acts 29 of 1974 and 49 of 1975; to Tamil Nadu by T.N. Act 31 of 1974; to Orissa by Orissa Act 11 of 1976 and to West Bengal by West Ben. Act 17 of 1978.

This Act has been extended to—

Dadra and Nagar Haveli by Reg. 6 of 1963, s.2 and first Schedule, Goa, Daman and Diu by Reg. 11 of 1963, s. 3 and Schedule and the whole of the Union territory of Lakshadweep by Reg. 8 of 1965, s.3 and Schedule.

Pondicherry by Act 26 of 1968, s. 3 and Schedule.

2. The word “Indian” omitted by Act 45 of 1969, s. 2.

3. Subs. by Act 3 of 1951, s. 3 and the Schedule, for sub-section (2).

4. Subs. by A.O. 1950, for “a Native of India”.

5. The words and brackets “his cast (if any) and” omitted by Act 17 of 1956, s. 2.

6. Ins. by Act 3 of 1951, s. 3 and the Schedule.

(8) “Minor” means a person who, according to the personal law to which he is subject, has not attained majority;

(9) “Movable Property” includes standing timber, growing crops and grass, fruit upon and juice in trees, and property of every other description, except immovable property; and

(10) “Representative” includes the guardian of a minor and the committee or other legal curator of a lunatic or idiot.

¹* * * * *

PART II

OF THE REGISTRATION-ESTABLISHMENT

3. Inspector-General of Registration.—(1) The ²[State Government] shall appoint an officer to be the Inspector-General of Registration for the territories subject to such Government:

Provided that the ²[State Government] may, instead of making such appointment, direct that all or any of the powers and duties hereinafter conferred and imposed upon the Inspector-General shall be exercised and performed by such officer or officers, and within such local limits, as the ²[State Government] appoints in this behalf.

(2) Any Inspector-General may hold simultaneously any other office under the ³[Government].

4. [Branch Inspector-General of Sindh (Repealed).]—*Rep. by the Government of India (Adaptation of Indian Laws) Order, 1937.*

5. Districts and sub-districts.—(1) For the purposes of this Act, the ²[State Government] shall form districts and sub-districts, and shall prescribe, and may alter, the limits of such districts and sub-districts.

(2) The districts and sub-districts formed under this section, together with the limits thereof, and every alternation of such limits, shall be notified in the ⁴[Official Gazette].

(3) Every such alternation shall take effect on such day after the date of the notification as is therein mentioned.

6. Registrars and Sub-Registrars.—The ²[State Government] may appoint such persons, whether public officers or not, as it thinks proper, to be Registrars of the several districts, and to be Sub-Registrars of the several sub-districts, formed as aforesaid, respectively.

⁵* * * * *

7. Offices of Registrar and Sub-Registrar.—(1) The ²[State Government] shall establish in every district an office to be styled the office of the Registrar and in every sub-district an office or offices to be styled the office of the Sub-Registrar or the offices of the Joint Sub-Registrars.

(2) The ²[State Government] may amalgamate with any office of a Registrar, any office of a Sub-Registrar subordinate to such Registrar, and may authorise any Sub-Registrar whose office has been so amalgamated to exercise and perform, in addition to his own powers and duties, all or any of the powers and the duties of the Registrar to whom he is subordinate:

Provided that no such authorisation shall enable a Sub-Registrar to hear an appeal against an order passed by himself under this Act.

8. Inspectors of Registration offices.—(1) The ²[State Government] may also appoint officers to be called Inspector of Registration offices, and may prescribe the duties of such officers.

(2) Every such Inspector shall be subordinate to the Inspector-General.

1. Clause (11) omitted by Act 3 of 1951, s. 3 and Schedule. Earlier it was inserted by the A.O. 1950.
2. Subs. by the A.O. 1950, for “Provincial Government”.
3. Subs., *ibid.*, for “the Crown”.
4. Subs. by the A.O. 1937, for “Local Official Gazette”.
5. The proviso rep. by the A.O. 1937. Earlier it was inserted by Act 4 of 1914, s. 2 and the Schedule.

(2) Notwithstanding anything contained in this Act or in any other law for the time being in force, a copy or extracts from the books kept under sub-section (1) given by the registering officer under his hand and seal shall be deemed to be a copy given under section 57 for the purposes of sub-section (5) of that section.]

PART III

OR REGISTRABEL DOCUMENTS

17. Documents of which registration is compulsory.—(1) The following documents shall be registered, if the property to which they relate is situate in a district in which, and if they have been executed on or after the date on which, Act No. XVI of 1864, or the Indian Registration Act, 1866, or the Indian Registration Act, 1871, or the Indian Registration Act, 1877, or this Act came or comes into force, namely:—

(a) instruments of gift of immovable property;

(b) other non-testamentary instruments which purport or operate to create, declare, assign, limit or extinguish, whether in present or in future, any right, title or interest, whether vested or contingent, of the value of one hundred rupees and upwards, to or in immovable property;

(c) non-testamentary instruments which acknowledge the receipt or payment of any consideration on account of the creation, declaration, assignment, limitation or extinction of any such right, title or interest; and

(d) leases of immovable property from year to year, or for any term exceeding one year, or reserving a yearly rent;

¹[(e) non-testamentary instruments transferring or assigning any decree or order of a Court or any award when such decree or order or award purports or operates to create, declare, assign, limit or extinguish, whether in present or in future, any right, title or interest, whether vested or contingent, of the value of one hundred rupees and upwards, to or in immovable property:]

Provided that the ²[State Government] may, by order published in the ³[Official Gazette], exempt from the operation of this sub-section any lease executed in any district, or part of a district, the terms granted by which do not exceed five years and the annual rents reserved by which do not exceed fifty rupees.

⁴[(1A) The documents containing contracts to transfer for consideration, any immovable property for the purpose of section 53A of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882) shall be registered if they have been executed on or after the commencement of the Registration and Other Related laws (Amendment) Act, 2001 (48 of 2001) and if such documents are not registered on or after such commencement, then, they shall have no effect for the purposes of the said section 53A.]

(2) Nothing in clauses (b) and (c) of sub-section (1) applies to—

(i) any composition deed; or

(ii) any instrument relating to shares in a joint stock Company, notwithstanding that the assets of such Company consist in whole or in part of immovable property; or

(iii) any debenture issued by any such Company and not creating, declaring, assigning, limiting or extinguishing any right, title or interest, to or in immovable property except in so far as it entitles the holder to the security afforded by a registered instrument whereby the Company has mortgaged, conveyed or otherwise transferred the whole or part of its immovable property or any interest therein to trustees upon trust for the benefit of the holders of such debentures; or

1. Ins. by Act 21 of 1929, s. 10.

2. Subs. by the A.O. 1950, for “Provincial Government”.

3. Subs. by the A.O. 1937, for “Local Official Gazette”.

4. Ins. by Act 48 of 2001, s. 3 (w.e.f. 24-9-2001).

(iv) any endorsement upon or transfer of any debenture issued by any such Company; or

(v) ¹[any document other than the documents specified in sub-section (IA)] not itself creating, declaring, assigning, limiting or extinguishing any right, title or interest of the value of one hundred rupees and upwards to or in immovable property, but merely creating a right to obtain another document which will, when executed, create, declare, assign, limit or extinguish any such right, title or interest; or

(vi) any decree or order of a Court ²[except a decree or order expressed to be made on a compromise and comprising immovable property other than that which is the subject-matter of the suit or proceeding]; or

(vii) any grant of immovable property by ³[Government]; or

(viii) any instrument of partition made by a Revenue-Officer; or

(ix) any order granting a loan or instrument of collateral security granted under the Land Improvement Act, 1871, or the Land Improvement Loans Act, 1883; or

(x) any order granting a loan under the Agriculturists, Loans Act, 1884, or instrument for securing the repayment of a loan made under that Act; or

⁴[(xa) any order made under the Charitable Endowments Act, 1890 (6 of 1890), vesting any property in a Treasurer of Charitable Endowments or divesting any such Treasurer of any property; or]

(xi) any endorsement on a mortgage-deed acknowledging the payment of the whole or any part of the mortgage-money, and any other receipt for payment of money due under a mortgage when the receipt does not purport to extinguish the mortgage; or

(xii) any certificate of sale granted to the purchaser of any property sold by public auction by a Civil or Revenue-Officer.

⁵[*Explanation.*—A document purporting or operating to effect a contract for the sale of immovable property shall not be deemed to require or ever to have required registration by reason only of the fact that such document contains a recital of the payment of any earnest money or of the whole or any part of the purchase money.]

(3) Authorities to adopt a son, executed after the 1st day of January, 1872, and not conferred by a will, shall also be registered.

18. Documents of which registration is optional.—Any of the following documents may be registered under this Act, namely:—

(a) Instruments (other than instruments of gift and wills) which purport or operate to create, declare, assign, limit or extinguish, whether in present or in future, any right, title or interest, whether vested or contingent, of a value less than one hundred rupees, to or in immovable property;

(b) instruments acknowledging the receipt or payment of any consideration on account of the creation, declaration, assignment, limitation or extinction of any such right, title or interest;

(c) leases of immovable property for any term not exceeding one year, and leases exempted under section 17;

⁶[(cc) instruments transferring or assigning any decree or order of a Court or any award when such decree or order or award purports or operates to create, declare, assign, limit or extinguish,

1. Subs. by Act 48 of 2001, s. 3, for “any document” (w.e.f. 24-9-2001).

2. Subs. by Act 21 of 1929, s. 10, for “and any award”.

3. Subs. by the A.O. 1950, for “Crown”.

4. Ins. by Act 39 of 1948, s. 2.

5. Ins by Act 2 of 1927, s. 2.

6. Ins. by Act 33 of 1940, s. 2.

whether in present or in future, any right, title or interest, whether vested or contingent, of a value less than one hundred rupees, to or in immovable property;]

(d) instruments (other than wills) which purport or operate to create, declare, assign, limit or extinguish any right, title or interest to or in movable property;

(e) wills; and

(f) all other documents not required by section 17 to be registered.

19. Documents in language not understood by registering officer.—If any document duly presented for registration be in a language which the registering officer does not understand, and which is not commonly used in the district he shall refuse to register the documents, unless it be accompanied by a true translation into a language commonly used in the district and also by a true copy.

20. Documents containing interlineations, blanks, erasures or alterations.—(1) The registering officer may in his discretion refuse to accept for registration any document in which any interlineation, blank, erasure or alteration appears, unless the persons executing the document attest with their signatures or initials such interlineation, blank, erasure or alteration.

(2) If the registering officer registers any such document, he shall, at the time of registering the same, make a note in the register of such interlineation, blank, erasure or alteration.

21. Description of property and maps or plans.—(1) No non-testamentary document relating to immovable property shall be accepted for registration unless it contains a description of such property sufficient to identify the same.

(2) Houses in towns shall be described as situate on the north or other side of the street or road (which should be specified) to which they front, and by their existing and former occupancies, and by their numbers if the houses in such street or road are numbered.

(3) Other houses and lands shall be described by their name, if any, and as being the territorial division in which they are situate, and by their superficial contents, the roads and other properties on to which they abut, and their existing occupancies, and also, whenever it is practicable, by reference to a Government map or survey.

(4) No non-testamentary document containing a map or plan of any property comprised therein shall be accepted for registration unless it is accompanied by a true copy of the map or plan, or, in case such property is situate in several districts, by such number of true copies of the map or plan as are equal to the number of such districts.

22. Description of houses and land by reference to Government maps or surveys.—(1) Where it is, in the opinion of the ¹[State Government], practicable to describe houses, not being houses in towns, and lands by reference to a Government map or survey, the ¹[State Government] may, by rule made under this Act, require that such houses and lands as aforesaid shall, for the purposes of section 21, be so described.

(2) Save as otherwise provided by any rule made under sub-section (1), failure to comply with the provisions of section 21, sub-section (2) or sub-section (3), shall not disentitle a document to be registered if the description of the property to which it relates is sufficient to identify that property.

PART IV

OF THE TIME OF PRESENTATION

23. Time for presenting documents.—Subject to the provisions contained in sections 24, 25 and 26, no document other than a will shall be accepted for registration unless presented for that purpose to the proper officer within four months from the date of its execution:

1. Subs. by the A.O. 1950, for “Provincial Government”.

Provided that a copy a of a decree or order may be presented within four months from the day on which the decree or order was made, or, where it is appealable, within four months from the day on which it becomes final.

¹[**23A. Re-registration of certain documents.**—Notwithstanding anything to the contrary contained in this Act, if in any case a document requiring registration has been accepted for registration by a Registrar or Sub-Registrar from a person not duly empowered to present the same, and has been registered, any person claiming under such document may, within four months form his first becoming aware that the registration of such document is invalid, present such document or cause the same to be presented, in accordance with the provisions of Part VI for re-registration in the office of the Registrar of the district in which the document was originally registered; and upon the Registrar being satisfied that the document was so accepted for registration from a person not duly empowered to present the same, he shall proceed to the re-registration of the document as if it has not been previously registered, and as if such presentation for re-registration was a presentation for registration made within the time allowed therefore under Part IV, and all the provisions of this Act, as to registration of documents, shall apply to such re-registration; and such document, if duly re-registered in accordance with the provisions of this section, shall be deemed to have been duly registered for all purposes from the date of its original registration:

Provided that, within three months from the twelfth day of September, 1917, any person claiming under a document to which this section applies may present the same or cause the same to be presented for re-registration in accordance with this section, whatever may have been the time when he first became aware that the registration of the document was invalid.

24. Documents executed by several persons at different times.—Where there are several persons executing a document at different times, such document may be presented for registration and re-registration within four months from the date of each execution.

25. Provision where delay in presentation is unavoidable.—(1) If, owing to urgent necessity or unavoidable accident, any document executed, or copy of a decree or order made, in ²[India] is not presented for registration till after the expiration of the time hereinbefore prescribed in that behalf, the Registrar, in cases where the delay in presentation does not exceed four months, may direct that, on payment of a fine not exceeding ten times the amount of the proper registration-fee, such document shall be accepted for registration.

(2) Any application for such direction may be lodged with a Sub-Registrar, who shall forthwith forward it to the Registrar to whom he is subordinate.

26. Documents executed out of India.—When a document purporting to have been executed by all or any of the parties out of ²[India] is not presented for registration till after the expiration of the time hereinbefore prescribed in that behalf, the registering officer, if satisfied—

(a) that the instrument was so executed, and

(b) that it has been presented for registration within four months after its arrival in ²[India],

may, on payment of the proper registration-fee accept such document for registration.

27. Wills may be presented or deposited at any time.—A will may at any time be presented for registration or deposited in manner hereinafter provided.

PART V

OF THE PLACE OF REGISTRATION

28. Place for registering documents relating to land.—Save as in this Part otherwise provided, every document mentioned in section 17, sub-section (1), clauses (a), (b), (c) ³[(d) and (e), section 17, sub-section (2), insofar as such document affects immovable property,] and section 18, clauses (a),

1. Ins. by Act 15 of 1917, s. 2.

2. Subs. by Act 3 of 1951, s. 3 and the Schedule, for “the State”.

3. Subs. by Act 33 of 1940, s. 3, for “and (d)”.

(a) if the principal at the time of executing the power-of-attorney resides in any part of ¹[India] in which this Act is for the time being in force, a power-of-attorney executed before and authenticated by the Registrar or Sub-Registrar within whose district or sub-district the principal resides;

(b) if the principal at the time aforesaid ²[resides in any part of India in which this Act is not in force], a power-of-attorney executed before and authenticated by any Magistrate;

(c) if the principal at the time aforesaid does not reside in ¹[India], a power-of-attorney executed before and authenticated by a Notary Public, or any Court, Judge, Magistrate, ³[Indian] Consul or Vice-Consul, or representative ^{4***} of the Central Government:

Provided that the following persons shall not be required to attend at any registration-office or Court for the purpose of executing any such power-of-attorney as is mentioned in clauses (a) and (b) of this section, namely:—

(i) persons who by reason of bodily infirmity are unable without risk or serious inconvenience so to attend;

(ii) persons who are in jail under civil or criminal process; and

(iii) persons exempt by law from personal appearance in court.

⁵[*Explanation.*—In this sub-section “India” means India, as defined in clause (28) of section 3 of the General Clauses Act, 1897 (10 of 1897).]

(2) In the case of every such person the Registrar or Sub-Registrar or Magistrate, as the case may be, if satisfied that the power-of-attorney has been voluntarily executed by the person purporting to be the principal, may attest the same without requiring his personal attendance at the office or Court aforesaid.

(3) To obtain evidence as to the voluntary nature of the execution, the Registrar or Sub-Registrar or Magistrate may either himself go to the house of the person purporting to be the principal, or to the jail in which he is confined, and examine him, or issue a commission for his examination.

(4) Any power-of-attorney mentioned in this section may be proved by the production of it without further proof when it purports on the face of it to have been executed before and authenticated by the person or Court hereinbefore mentioned in that behalf.

34. Enquiry before registration by registering officer.—(1) Subject to the provisions contained in this Part and in sections 41, 43, 45, 69, 75, 77, 88 and 89, no document shall be registered under this Act, unless the persons executing such document, or their representatives, assigns or agents authorised as aforesaid, appear before the registering officer within the time allowed for presentation under sections 23, 24, 25 and 26:

Provided that, if owing to urgent necessity or unavoidable accident all such persons do not so appear, the Registrar, in cases where the delay in appearing does not exceed four months, may direct that on payment of a fine not exceeding ten times the amount of the proper registration fee, in addition to the fine, if any, payable under section 25, the document may be registered.

(2) Appearances under sub-section (1) may be simultaneous or at different times.

(3) The registering officer shall thereupon—

(a) enquire whether or not such document was executed by the persons by whom it purports to have been executed;

(b) satisfy himself as to the identity of the persons appearing before him and alleging that they have executed the document; and

1. Subs. by Act 3 of 1951, s. 3 and the Schedule, for “the State”.

2. Subs. by Act 3 of 1951, s. 3, and the Schedule, for “resides in any other part of the States”.

3. Subs. by the A.O. 1950, for “British”.

4. The words “of His Majesty or” omitted, *ibid*.

5. Ins. by Act 3 of 1951, s. 3 and the Schedule.

(c) in the case of any person appearing as a representative, assign or agent, satisfy himself of the right of such person so to appear.

(4) Any application for a direction under the proviso to sub-section (1) may be lodged with a Sub-Registrar, who shall forthwith forward it to the Registrar to whom he is subordinate.

(5) Nothing in this section applies to copies of decrees or orders.

35. Procedure on admission and denial of execution respectively.—(1) (a) If all the persons executing the document appear personally before the registering officer and are personally known to him, or if he be otherwise satisfied that they are the person they represent themselves to be, and if they all admit the execution of the document, or

(b) if in the case of any person appearing by a representative, assign or agent, such representative, assign or agent admits the execution, or

(c) if the person executing the document is dead, and his representative or assign appears before the registering officer and admits the execution,

the registering officer shall register the document as directed in sections 58 to 61 inclusive.

(2) The registering officer may, in order to satisfy himself that the persons appearing before him are the persons they represent themselves to be, or for any other purpose contemplated by this Act, examine any one present in his office.

(3) (a) If any person by whom the document purports to be executed denies its execution, or

(b) if any such person appears to the registering officer to be a minor, an idiot or a lunatic, or

(c) if any person by whom the document purports to be executed is dead, and his representative or assign denies its execution,

the registering officer shall refuse to register the document as to the person so denying, appearing or dead:

Provided that, where such officer is a Registrar, he shall follow the procedure prescribed in Part XII:

¹[Provided further that the ²[State Government] may, by notification in the ³[Official Gazette], declare that any Sub-Registrar named in the notification shall, in respect of documents the execution of which is denied, be deemed to be a Registrar for the purposes of this sub-section and of Part XII.]

PART VII

OF ENFORCING THE APPEARANCE OF EXECUTANTS AND WITNESSES

36. Procedure where appearance of executant or witness is desired.—If any person presenting any document for registration or claiming under any document, which is capable of being so presented, desires the appearance of any person whose presence or testimony is necessary for the registration of such document, the registering officer may, in his discretion, call upon such Officer or Court as the ²[State Government] directs in this behalf to issue a summons requiring him to appear at the registration office, either in person or by duly authorised agent, as in the summons may be mentioned, and at a time named therein.

37. Officer or Court to issue and cause service of summons.—The officer or Court, upon receipt of the peon's fee payable in such cases, shall issue the summons accordingly, and cause it to be served upon the person whose appearance is so required.

38. Persons exempt from appearance at registration-office.—(1) (a) A person who by reason of bodily infirmity is unable without risk or serious inconvenience to appear at the registration-office, or

(b) a person in jail under civil or criminal process, or

1. Ins. by Act 13 of 1926, s. 2.

2. Subs. by the A.O. 1950, for "Provincial Government".

3. Subs. by the A.O. 1939, for "Local Official Gazette".

(c) person exempt by law from personal appearance in Court, and who would but for the provisions next hereinafter contained be required to appear in person at the registration-office, shall not be required so to appear.

(2) In the case of every such person the registering officer shall either himself go to the house of such person, or to the jail in which he is confined, and examine him or issue a commission for his examination.

39. Law as to summonses, commissions and witnesses.—The law in force for the time being as to summonses, commissions and compelling the attendance of witnesses, and for their remuneration in suits before Civil Courts, shall, save as aforesaid and mutatis mutandis, apply to any summons or commission issued and any person summoned to appear under the provisions of this Act.

PART VIII

OF PRESENTING WILLS AND AUTHORITIES TO ADOPT

40. Persons entitled to present wills and authorities to adopt.—(1) The testator, or after his death any person claiming as executor or otherwise under a will, may present it to any Registrar or Sub-Registrar for registration.

(2) The donor, or after his death the donee, of any authority to adopt, or the adoptive son, may present it to any Registrar or Sub-Registrar for registration.

41. Registration of wills and authorities to adopt.—(1) A will or an authority to adopt, presented for registration by the testator or donor, may be registered in the same manner as any other document.

(2) A will or authority to adopt presented for registration by any other person entitled to present it shall be registered if the registering officer is satisfied—

(a) that the will or authority was executed by the testator or donor, as the case may be;

(b) that the testator or donor is dead; and

(c) that the person presenting the will or authority is, under section 40, entitled to present the same.

PART IX

OF THE DEPOSIT OF WILLS

42. Deposit of wills.—Any testator may, either personally or by duly authorised agent, deposit with any Registrar his will in a sealed cover super scribed with the name of the testator and that of his agent (if any) and with a statement of the nature of the document.

43. Procedure on deposit of wills.—(1) On receiving such cover, the Registrar, if satisfied that the person presenting the same for deposit is the testator or his agent, shall transcribe in his Register-book No. 5 the superscription aforesaid, and shall note in the same book and on the said cover the year, month, day and hour of such presentation and receipt, and the names of any persons who may testify to the identity of the testator or his agent, and any legible inscription which may be on the seal of the cover.

(2) The Registrar shall then place and retain the sealed cover in his fire-proof box.

44. Withdrawal of sealed cover deposited under section 42.—If the testator who has deposited such cover wishes to withdraw it, he may apply, either personally or by duly authorised agent, to the Registrar who holds it in deposit, and such Registrar, if satisfied that the applicant is actually the testator or his agent, shall deliver the cover accordingly.

45. Proceedings on death of depositor.—(1) If, on the death of a testator who has deposited a sealed cover under section 42, application be made to the Registrar who holds it in deposit to open the same, and if the Registrar is satisfied that the testator is dead, he shall, in the applicant's presence, open the cover, and, at the applicant's expense, cause the contents thereof to be copied into his Book No. 3.

(2) When such copy has been made, the Registrar shall re-deposit the original will.

46. Saving of certain enactments and powers of Courts.—(1) Nothing hereinbefore contained shall affect the provisions of section 259 of the Indian Succession Act, 1865, or of section 81 of the Probate and Administration Act, 1881, or the power of any Court by order to compel the production of any will.

(2) When any such order is made, the Registrar shall, unless the will has been already copied under section 45, open the cover and cause the will to be copied into his Book No. 3 and make a note on such copy that the original has been removed into Court in pursuance of the order aforesaid.

PART X

OF THE EFFECTS OF REGISTRATION AND NON-REGISTRATION

47. Time from which registered document operates.—A registered document shall operate from the time which it would have commenced to operate if no registration thereof had been required or made, and not from the time of its registration.

48. Registered documents relating to property when to take effect against oral agreements.— All non-testamentary documents duly registered under this Act, and relating to any property, whether movable or immovable, shall take effect against any order agreement or declaration relating to such property, unless where the agreement or declaration has been accompanied or followed by delivery of possession ¹[and the same constitutes a valid transfer under any law for the time being in force:

Provided that a mortgage as defined in section 58 of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882), shall take effect against any mortgage-deed subsequently executed and registered which relates to the same property.]

49. Effect of non-registration of documents required to be registered.—No document required by section 17 ¹[or by any provision of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882)], to be registered shall—

- (a) affect any immovable property comprised therein, or
- (b) confer any power to adopt, or
- (c) be received as evidence of any transaction affecting such property or conferring such power,

unless it has been registered:

¹[Provided that an unregistered document affecting immovable property and required by this Act or the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882), to be registered may be received as evidence of a contract in a suit for specific performance under Chapter II of the Specific Relief Act, 1877 (3 of 1877) ², ³*** or as evidence of any collateral transaction not required to be effected by registered instrument.]

50. Certain registered documents relating to land to take effect against unregistered documents.—(1) Every document of the kinds mentioned in clauses (a), (b), (c) and (d) of section 17, sub-section (1), and clauses (a) and (b) of section 18, shall, if duly registered, take effect as regards the property comprised therein, against every unregistered document relating to the same property, and not being a decree or order, whether such unregistered document be of the same nature as the registered document or not.

(2) Nothing in sub-section (1) applies to leases exempted under the proviso to sub-section (1) of section 17 or to any document mentioned in sub-section (2) of the same section, or to any registered document which had not priority under the law in force at the commencement of this Act.

Explanation.—In cases, where Act No. 16 of 1864 or the Indian Registration Act, 1866 (20 of 1866), was in force in the place and at the time in and at which such unregistered document was executed, “unregistered” means not registered according to such Act, and, where the document is executed after the

1. Ins. by Act 21 of 1929, s. 10.

2. See now the Specific Relief Act, 1963 (47 of 1963).

3. The words, figures and letter “or as evidence of part performance of a contract for the purposes of section 53A of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882)” omitted by Act 48 of 2001, s. 6 (w.e.f. 24-9-2001).

first day of July, 1871, not registered under the Indian Registration Act, 1871 (8 of 1871), or the Indian Registration Act, 1877 (3 of 1877), or this Act.

PART XI

OF THE DUITES AND POWERS OF REGISTERING OFFICERS

(A) *As to the Register-books and Indexes*

51. Register-books to be kept in the several offices.—(1) The following books shall be kept in the several offices hereinafter named, namely:—

A—In all registration offices—

Book 1, “Register of non-testamentary documents relating to immovable property”.

Book 2, “Record of reasons for refusal to register”.

Book 3, “Register of wills and authorities to adopt”, and

Book 4, “Miscellaneous Register”.

B—In the offices of Registrars—

Book 5, “Register of deposits of wills”.

(2) In Book 1 shall be entered or filed all documents or memoranda registered under sections 17, 18 and 89 which relate to immovable property, and are not wills.

(3) In Book 4 shall be entered all documents registered under clauses (d) and (f) of section 18 which do not relate to immovable property.

(4) Nothing in this section shall be deemed to require more than one set of books where the office of the Registrar has been amalgamated with the office of a Sub-Registrar.

52. Duties of registering officers when document presented.—(1) (a) The day, hour and place of presentation,¹[the photographs and finger prints affixed under section 32A,] and the signature of every person presenting a document for registration, shall be endorsed on every such document at the time of presenting it;

(b) a receipt for such document shall be given by the registering officer to the person presenting the same; and

(c) subject to the, provisions contained in section 62, every document admitted to registration shall without unnecessary delay be copied in the book appropriated therefore according to the order of its admission.

(2) All such books shall be authenticated at such intervals and in such manner as is from time to time prescribed by the Inspector-General.

53. Entries to be numbered consecutively.—All entries in each book shall be numbered in a consecutive series, which shall commence and terminate with the year, a fresh series being commenced at the beginning of each year.

54. Current indexes and entries therein.—In every office in which any of the books hereinbefore mentioned are kept, there shall be prepared current indexes of the contents of such books; and every entry in such indexes shall be made, so far as practicable, immediately after the registering officer has copied, or filed a memorandum of, the document to which it relates.

55. Indexes to be made by registering officers, and their contents.—(1) Four such indexes shall be made in all registration offices, and shall be named, respectively, Index No. I, Index No. II, Index No. III and Index No. IV.

1. Ins. by Act 48 of 2001, s. 7 (w.e.f. 24-9-2001).

(2) Index No. I shall contain the names and additions of all persons executing and of all persons claiming under every document entered or memorandum filed in Book No. 1.

(3) Index No. II shall contain such particulars mentioned in section 21 relating to every such document and memorandum as the Inspector-General from time to time directs in that behalf.

(4) Index No. III shall contain the names and additions of all persons executing every will and authority entered in Book No. 3, and of the executors and persons respectively appointed thereunder, and after the death of the testator or the donor (but not before) the names and additions of all persons claiming under the same.

(5) Index No. IV shall contain the names and additions of all persons executing and of all persons claiming under every document entered in Book No. 4.

(6) Each Index shall contain such other particulars, and shall be prepared in such form, as the Inspector-General from time to time directs.

56. [*Copy of entries in Indexes Nos. I, II and III to be sent by Sub-Registrar to Registrar and filed (Repealed)*] *Rep. by the Indian Registration (Amendment) Act, 1929 (15 of 1929), s. 2.*

(B) As to the procedure on admitting to registration

57. Registering officers to allow inspection of certain books and indexes, and to give certified copies of entries.—(1) Subject to the previous payment of the fees payable in that behalf, the Books Nos. 1 and 2 and the Indexes relating to Book No. 1 shall be at all time open to inspection by any person applying to inspect the same; and, subject to the provisions of section 62, copies or entries in such books shall be given to all persons applying for such copies.

(2) Subject to the same provisions, copies of entries in Book No. 3 and in the Index relating thereto shall be given to the persons executing the documents to which such entries relate, or to their agents, and after the death of the executants (but not before) to any person applying for such copies.

(3) Subject to the same provisions, copies of entries in Book No. 4 and in the Index relating thereto shall be given to any person executing or claiming under the documents to which such entries respectively refer, or to his agent or representative.

(4) The requisite search, under this section for entries in Book Nos. 3. and 4 shall be made only by the registering officer.

(5) All copies given under this section shall be signed and sealed by the registering officer, and shall be admissible for the purpose of proving the contents of the original documents.

58. Particulars to be endorsed on documents admitted to registration.—(1) On every document admitted to registration, other than a copy of a decree or order, or a copy sent to a registering officer under section 89, there shall be endorsed from time to time the following particulars, namely:—

(a) the signature and addition of every person admitting the execution of the document, and, if such execution has been admitted by the representative, assign or agent of any person, the signature and addition of such representative, assign or agent;

(b) the signature and addition of every person examined in reference to such document under any of the provisions of this Act; and

(c) any payment of money or delivery of goods made in the presence of the registering officer in reference to the execution of the document, and any admission of receipt of consideration, in whole or in part, made in his presence in reference to such execution.

(2) If any person admitting the execution of a document refuses to endorse the same, the registering officer shall nevertheless register it, but shall at the same time endorse a note of such refusal.

59. Endorsements to be dated and signed by registering officer.—The registering officer shall affix the date and his signature to all endorsements made under sections 52 and 58, relating to the same document and made in his presence on the same day.

60. Certificate of registration.—(1) After such of the provisions of sections 34, 35, 58 and 59 as apply to any document presented for registration have been complied with, the registering officer shall endorse thereon a certificate containing the word “registered”, together with the number and page of the book in which the document has been copied.

61. Endorsements and certificate to be copied and document returned.—(1) The endorsements and certificate referred to and mentioned in sections 59 and 60 shall thereupon be copied into the margin of the Register-book, and the copy of the map or plan (if any) mentioned in section 21 shall be filed in Book No. 1.

(2) The registration of the document shall thereupon be deemed complete, and the document shall then be returned to the person who presented the same for registration, or to such other person (if any) as he has nominated in writing in that behalf on the receipt mentioned in section 52.

62. Procedure on presenting document in language unknown to registering officer.—(1) When a document is presented for registration under section 19, the translation shall be transcribed in the register of documents of the nature of the original, and, together with the copy referred to in section 19, shall be filed in the registration office.

(2) The endorsements and certificate respectively mentioned in sections 59 and 60 shall be made on the original, and, for the purpose of making the copies and memoranda required by sections 57, 64, 65 and 66, the translation shall be treated as if it were the original.

63. Power to administer oaths and record of substance of statements.—(1) Every registering officer may, at his discretion, administer an oath to any person examined by him under the provisions of this Act.

(2) Every such officer may also at his discretion record a note of the substance of the statement made by each such person, and such statement shall be read over, or (if made in a language with which such person is not acquainted) interpreted to him in a language with which he is acquainted, and, if he admits the correctness of such note, it shall be signed by the registering officer.

(3) Every such note so signed shall be admissible for the purpose of proving that the statements therein recorded were made by the persons and under the circumstances therein stated.

(C) Special duties of Sub-Registrar

64. Procedure where document relates to land in several sub-districts.—Every Sub-Registrar on registering a non-testamentary document relating to immovable property not wholly situate in his own sub-district shall make a memorandum thereof and of the endorsement and certificate (if any) thereon, and send the same to every other Sub-Registrar subordinate to the same Registrar as himself in whose sub-district any part of such property is situate, and such Sub-Registrar shall file the memorandum in his Book No. 1.

65. Procedure where document relates to land in several districts.—(1) Every Sub-Registrar on registering a non-testamentary document relating to immovable property situate in more districts than one shall also forward a copy thereof and of the endorsement and certificate (if any) thereon, together with a copy of the map or plan (if any) mentioned in section 21, to the Registrar of every district in which any part of such property is situate other than the district in which his own sub-district is situate.

(2) The Registrar on receiving the same shall file in his Book No. 1 the copy of the document and the copy of the map or plan (if any), and shall forward a memorandum of the document to each of the Sub-Registrars subordinate to him within whose sub-district any part of such property is situate; and every Sub-Registrar receiving such memorandum shall file in his Book No. 1.

(D) Special duties of Registrar

66. Procedure after registration of documents relating to land.—(1) On registering any non-testamentary document relating to immovable property, the Registrar shall forward a memorandum of such document to each Sub-Registrar subordinate to himself in whose sub-district any part of the property is situate.

(2) The Registrar shall also forward a copy of such document, together with a copy of the map or plan (if any) mentioned in section 21, to every other Registrar in whose district any part of such property is situate.

(3) Such Registrar on receiving any such copy shall file it in his Book No. 1, and shall also send a memorandum of the copy to each of the Sub-Registrars subordinate to him within whose sub-district any part of the property is situate.

(4) Every Sub-Registrar receiving any memorandum under this section shall file it in his Book No. 1.

67. [*Procedure after registration under section 30, sub-section (2).*] *Omitted by the Registration and Other Related Laws (Amendment) Act, 2001 (48 of 2001), s. 8 (w.e.f. 24-9-2001).*

(E) Of the Controlling powers of Registrar and Inspector-General

68. Power of Registrar to superintend and control Sub-Registrars.—(1) Every Sub-Registrar shall perform the duties of his office under the superintendence and control of the Registrar in whose district the office of such Sub-Registrar is situate.

(2) Every Registrar shall have authority to issue (whether on complaint or otherwise) any order consistent with this Act which he considers necessary in respect of any act or omission of any Sub-Registrar subordinate to him or in respect of the rectification of any error regarding the book or the office in which any document has been registered.

69. Power of Inspector-General to superintend registration offices and make rules.—(1) The Inspector-General shall exercise a general superintendence over all the registration offices in the territories under the ¹[State Government], and shall have power from time to time to make rules consistent with this Act—

(a) providing for the safe custody of books, papers and documents; ²***

³[(aa) providing the manner in which and the safeguards subject to which the books may be kept in computer floppies or diskettes or in any other electronic form under sub-section (1) of section 16A;]

(b) declaring what language shall be deemed to be commonly used in each district;

(c) declaring what territorial divisions shall be recognized under section 21;

(d) regulating the amount of fines imposed under sections 25 and 34, respectively;

(e) regulating the exercise of the discretion reposed in the registering officer by section 63;

(f) regulating the form in which registering officers are to make memoranda of documents;

(g) regulating the authentication by Registrars and Sub-Registrars of the books kept in their respective offices under section 51;

⁴[(gg) regulating the manner in which the instruments referred to in sub-section (2) of section 88 may be presented for registration;]

(h) declaring the particulars to be contained in Indexes Nos. I, II, III and IV, respectively;

(i) declaring the holidays that shall be observed in the registration offices; and

(j) generally, regulating the proceedings of the Registrars and Sub-Registrars.

(2) The rules so made shall be submitted to the ¹[State Government] for approval, and, after they have been approved, they shall be published in the ⁵[Official Gazette], and on publication shall have effect as if enacted in this Act.

1. Subs. by the A.O. 1950, for "Provincial Government".

2. The words "and also for the destruction of such books, papers and documents as need no longer be kept" rep. by Act 5 of 1917, s. 6 and the Schedule.

3. Ins. by Act 48 of 2001, s. 9 (w.e.f. 24-9-2001).

4. Ins. by Act 39 of 1948, s. 4.

5. Subs. by the A.O. 1937, for "Local Official Gazette".

70. Power of Inspector-General to remit fines.—The Inspector-General may also, in the exercise of his discretion, remit wholly or in part the difference between any fine levied under section 25 or section 34, and the amount of the proper registration fee.

PART XII

OF REFUSAL TO REGISTER

71. Reasons for refusal to register to be recorded.—(1) Every Sub-Registrar refusing to register a document, except on the ground that the property to which it relates is not situate within his sub-district, shall make an order of refusal and record his reasons for such order in his Book No. 2, and endorse the words “registration refused” on the document; and, on application made by any person executing or claiming under the document, shall, without payment and unnecessary delay, give him a copy of the reasons so recorded.

(2) No registering officer shall accept for registration a document so endorsed unless and until, under the provisions hereinafter contained, the document is directed to be registered.

72. Appeal to Registrar from orders of Sub-Registrar refusing registration on ground other than denial of execution.—(1) Except where the refusal is made on the ground of denial of execution, an appeal shall lie against an order of a Sub-Registrar refusing to admit a document to registration (whether the registration of such document is compulsory or optional) to the Registrar to whom such Sub-Registrar is subordinate, if presented to such Registrar within thirty days from the date of the order; and the Registrar may reverse or alter such order.

(2) If the order of the Registrar directs the document to be registered and the document is duly presented for registration within thirty days after the making of such order, the Sub-Registrar shall obey the same, and thereupon shall, so far as may be practicable, follow the procedure prescribed in sections 58, 59 and 60; and such registration shall take effect as if the document had been registered when it was first duly presented for registration.

73. Application to Registrar where Sub-Registrar refuses to register on ground of denial of execution.—(1) When a Sub-Registrar has refused to register a document on the ground that any person by whom it purports to be executed, or his representative or assign, denies its execution, any person claiming under such document, or his representative, assign or agent authorised as aforesaid, may, within thirty days after the making of the order of refusal, apply to the Registrar to whom such Sub-Registrar is subordinate in order to establish his right to have the document registered.

(2) Such application shall be in writing and shall be accompanied by a copy of the reasons recorded under section 71, and the statements in the application shall be verified by the applicant in manner required by law for the verification of plaints.

74. Procedure of Registrar on such application.—In such case, and also where such denial as aforesaid is made before a Registrar in respect of a document presented for registration to him, the Registrar shall, as soon as conveniently may be, enquire.—

(a) whether the document has been executed;

(b) whether the requirements of the law for the time being in force have been complied with on the part of the applicant or person presenting the document for registration, as the case may be, so as to entitle the document to registration.

75. Order by Registrar to register and procedure thereon.—(1) If the Registrar finds that the document has been executed and that the said requirements have been complied with, he shall order the document to be registered.

(2) If the document is duly presented for registration within thirty days after the making of such order, the registering officer shall obey the same and thereupon shall, so far as may be practicable, follow the procedure prescribed in sections 58, 59 and 60.

(3) Such registration shall take effect as if the document had been registered when it was first duly presented for registration.

(4) The Registrar may, for the purpose of any enquiry under section 74, summon and enforce the attendance of witness, and compel them to give evidence, as if he were a Civil Court and he may also direct by whom the whole or any part of the costs of any such enquiry shall be paid, and such costs shall be recoverable as if they had been awarded in a suit under the Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908).

76. Order of refusal by Registrar.—(1) Every Registrar refusing—

(a) to register a document except on the ground that the property to which it relates is not situate within his district or that the document ought to be registered in the office of a Sub-Registrar, or

(b) to direct the registration of a document under section 72 or section 75,

shall make an order of refusal and record the reasons for such order in his Book No. 2, and, on application made by any person executing or claiming under the document, shall, without unnecessary delay, give him a copy of the reasons so recorded.

(2) No appeal lies from any order by a Registrar under this section or section 72.

77. Suit in case of order of refusal by Registrar.—(1) Where the Registrar refuses to order the document to be registered, under section 72 or a decree section 76, any person claiming under such document, or his representative, assign or agent, may, within thirty days after the making of the order of refusal, institute in the Civil Court, within the local limits of whose original jurisdiction is situate the office in which the document is sought to be registered, a suit for a decree directing the document to be registered in such office if it be duly presented for registration within thirty days after the passing of such decree.

(2) The provisions contained in sub-sections (2) and (3) of section 75 shall, mutatis mutandis, apply to all documents presented for registration in accordance with any such decree, and, notwithstanding anything contained in this Act, the documents shall be receivable in evidence in such suit.

PART XIII

OF THE FEES FOR REGISTRATION, SEARCHES AND COPIES

78. Fees to be fixed by State Government.—^{1***} The ²[State Government] shall prepare a table of fees payable—

(a) for the registration of documents;

(b) for searching the registers;

(c) for making or granting copies of reasons, entries or documents, before on or after registration; and of extra or additional fees payable—

(d) for every registration under section 30;

(e) for the issue of commissions;

(f) for filing translations;

(g) for attending at private residences;

(h) for the safe custody and return of document; and

(i) for such other matters as appear to the Government necessary to effect the purposes of this Act.

79. Publication of fees.—A table of the fees so payable shall be published in the Official Gazette, and a copy thereof in English and the vernacular language of the district shall be exposed to public view in every registration office.

1. The words "Subject to the control of the Governor-General in Council" omitted by Act 38 of 1920, s. 2, and the First Schedule.
2. Subs. by the A.O. 1950, for "Provincial Government".

80. Fees payable on presentation.—All fees for the registration of documents under this Act shall be payable on the presentation of such documents.

PART XIV

OF PENALTIES

81. Penalty for incorrectly endorsing, copying, translating or registering documents with intent to injure.—Every registering officer appointed under this Act and every person employed in his office for the purposes of this Act, who, being charged with the endorsing, copying, translating or registering of any document presented or deposited under its provisions, endorses, copies, translates or registers such document in a manner which he knows or believes to be incorrect, intending thereby to cause or knowing it to be likely that he may thereby cause, injury, as defined in the Indian Penal Code (45 of 1860), to any person, shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to seven years, or with fine, or with both.

82. Penalty for making false statements, delivering false copies or translations, false personation, and abetment.—Whoever—

(a) intentionally makes any false statement, whether on oath or not, and whether it has been recorded or not, before any officer acting in execution of this Act, in any proceeding or enquiry under this Act; or

(b) intentionally delivers to a registering officer, in any proceeding under section 19 or section 21, a false copy or translation of a document, or a false copy of a map or plan; or

(c) falsely personates another, and in such assumed character presents any document, or makes any admission or statement, or causes any summons or commission to be issued, or does any other act in any proceeding or enquiry under this Act; or

(d) abets anything made punishable by this Act,

shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to seven years, or with fine, or with both.

83. Registering officers may commence prosecutions.—(1) A prosecution for any offence under this Act coming to the knowledge of a registering officer in his official capacity may be commenced by or with the permission of the Inspector-General, ^{1***} the Registrar or the Sub-Registrar, in whose territories, district or sub-district, as the case may be, the offence has been committed.

(2) Offences punishable under this Act shall be triable by any Court or officer exercising powers not less than those of a Magistrate of the second class.

84. Registering officers to be deemed public servants.—(1) Every registering officer appointed under this Act shall be deemed to be a public servant public servant within the meaning of the Indian Penal Code (45 of 1860).

(2) Every person shall be legally bound to furnish information to such registering officer when required by him to do so.

(3) In section 228 of the Indian Penal Code (45 of 1860), the words “judicial proceeding” shall be deemed to include any proceeding under this Act.

PART XV

MISCELLANEOUS

85. Destruction of unclaimed documents.—Documents (other than wills) remaining unclaimed in any registration office for a period exceeding two years may be destroyed.

1. The words "the Branch Inspector-General of Sindh", omitted by the A.O. 1937.

86. Registering officer not liable for thing *bona fide* done or refused in his official capacity.—No registering officer shall be liable to any suit, claim or demand by reason of anything in good faith done or refused in his official capacity.

87. Nothing so done invalidated by defect in appointment or procedure.—Nothing done in good faith pursuant to this Act or any Act hereby repealed, by any registering officer, shall be deemed invalid merely by reason of any defect in his appointment or procedure.

¹**88. Registration of documents executed by Government officers or certain public functionaries.**—(1) Notwithstanding anything contained in this Act, it shall not be necessary for,—

(a) any officer of Government, or

(b) any Administrator-General, Official Trustee or Official Assignee, or

(c) the Sheriff, Receiver or Registrar of a High Court, or

(d) the holder for the time being of such other public office as may be specified in a notification in the Official Gazette issued in that behalf by the State Government,

to appear in person or by agent at any registration office in any proceeding connected with the registration of any instrument executed by him or in his favour, in his official capacity, or to sign as provided in section 58.

(2) Any instrument executed by or in favour of an officer of Government or any other person referred to in sub-section (1) may be presented for registration in such manner as may be prescribed by rules made under section 69.

(3) The registering officer to whom any instrument is presented for registration under this section may, if he thinks fit, refer to any Secretary to Government or to such officer of Government or other person referred to in sub-section (1) for information respecting the same and, on being satisfied of the execution thereof, shall register the instrument.]

89. Copies of certain orders, certificates and instruments to be sent to registering officers and filed.—(1) Every officer granting a loan under the Land Improvement Loans Act, 1883 (19 of 1883), shall send a copy of his order to the registering officer within the local limits of whose jurisdiction the whole or any part of the land to be improved or of the land to be granted as collateral security, is situate, and such registering officer shall file the copy in his Book No. 1.

(2) Every Court granting a certificate of sale of immovable property under the Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908), shall send a copy of such certificate to the registering officer within the local limits of whose jurisdiction the whole or any part of the immovable property comprised in such certificate is situate, and such officer shall file the copy in his Book No. 1.

(3) Every officer granting a loan under the Agriculturists' Loans Act, 1884 (12 of 1884), shall send a copy of any instrument whereby immovable property is mortgaged for the purpose of securing the repayment of the loan, and, if any such property is mortgaged for the same purpose in the order granting the loan, a copy also of that order, to the registering officer within the local limits of whose jurisdiction the whole or any part of the property so mortgaged is situate, and such registering officer shall file the copy or copies as the case may be, in his Book No. 1.

Exemption from Act

(4) Every Revenue Officer granting a certificate of sale to the purchaser of immovable property sold by public auction shall send a copy of the certificate to the registering officer within the local limits of whose jurisdiction the whole or any part of the immovable property comprised in the certificate is situate, and such officer shall file the copy in his Book No. 1.

90. Exemption of certain documents executed by or in favour of Government.—(1) Nothing contained in this Act or in the Indian Registration Act, 1877 (3 of 1877), or in the Indian Registration Act,

1. Subs. by Act 39 of 1948, s. 5, for section 88.

1871 (8 of 1871), or in any Act thereby repealed, shall be deemed to require, or to have at any time required, the registration of any of the following documents or maps, namely:—

(a) documents issued, received or attested by any officer engaged in making a settlement or revision or settlement of land-revenue, and which form part of the records of such settlement; or

(b) documents and maps issued, received or authenticated by any officer engaged on behalf of Government in making or revising the survey of any land, and which form part of the record of such survey; or

(c) documents which, under any law for the time being in force, are filed periodically in any revenue office by patwaris or other officers charged with the preparation of village records; or

(d) sanads, inam, title-deeds and other documents purporting to be or to evidence grants or assignments by Government of land or of any interest in land; or

(e) notices given under section 74 or section 76 of the Bombay Land-Revenue Code, 1879, or relinquishment of occupancy by occupants, or of alienated land by holders of such land.

(2) All such documents and maps shall, for the purposes of sections 48 and 49, be deemed to have been and to be registered in accordance with the provisions of this Act.

91. Inspection and copies of such documents.—¹[(1)] Subject to such rules and the previous payment of such fees as the ²[³State Government], by notification in the Official Gazette, prescribes in this behalf], all documents and maps mentioned in section 90, clauses (a), (b), (c), and (e), and all registers of the documents mentioned in clause (d), shall be open to the inspection of any person applying to inspect the same, and, subject as aforesaid, copies of such documents shall be given to all persons applying for such copies.

⁴[(2) Every rule prescribed under this sub-section or made under section 69 shall be laid, as soon as it is made, before the State Legislature.]

92. [*Burmese registration-rules confirmed*] *Rep. by the Government of India (Adaptation of Indian Laws) Order, 1937.*

93. [*Repeals*] *Rep. by the Repealing Act, 1938 (1 of 1938), s. 2 and Schedule.*

THE SCHEDULE. [*Repeal of Enactments*]. *Rep. by s. 2 and the Schedule, ibid.*

1. Section 91 renumbered as sub-section (1) thereof by Act 20 of 1983, s. 2 and Schedule.

2. Subs. by the A.O. 1950, for "Provincial Government".

3. Subs., *ibid.*, for "State Government prescribes in this behalf".

4. Ins. by Act 20 of 1983, s. 2 and Schedule (w.e.f. 15-3-1984).