নিবন্ধন আইন, ১৯০৮

১৯০৮ সনের ১৬ নম্বর আইন

(১৮ ডিসেম্বর ১৯০৮)

দলিল নিবন্ধন সম্পর্কিত আইনসমূহ সংহতকরণের লক্ষ্যে প্রণীত আইন।

যেহেতু দলিল নিবন্ধন সম্পর্কিত আইনসমূহ সংহত করা সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

সেইহেতু এতদ্বারা নিম্নরূপ আইন করা হইল : –

অংশ ১

প্রারম্ভিক

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, ব্যাপ্তি ও প্রবর্তন।- (১) এই আইন নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ নামে অভিহিত হইবে।

(২) সরকার দেশের যে সকল জেলা বা অঞ্চল এই আইনের আওতা বহির্ভূত রাখিবে সেই সকল জেলা বা অঞ্চল ব্যতীত, সমগ্র [১] [বাংলাদেশে] এই আইন প্রযোজ্য হইবে।

(৩) ইহা ১৯০৯ সনের জানুয়ারি মাসের প্রথম দিবস হইতে বলবৎ হইবে।

টীকা (১) : স্বাধীনতার পর গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশের সংবিধানের ১৪৯ অনুচ্ছেদের বিধানমতে ১৯০৮ সনের নিবন্ধন আইন (১৯০৮ সনের ১৬নং আইন) পূর্বধারাবাহিকতায় বাংলাদেশে বলবৎ রহিয়াছে। পরবর্তীতে নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫ (১৯৮৫ সনের ৫০নং অধ্যাদেশ); অর্থ আইন, ২০০২ (২০০২ সনের ১৪নং আইন); নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন); নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৬ (২০০৬ সনের ২৭নং আইন) এবং নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০১২ (২০১২ সনের ৪১নং আইন) দ্বারা সময় সময় এই আইনকে অধিকতর সংশোধন করা হইয়াছে।

টীকা (২) : "বহির্ভূত রাখা (exclude)" – পার্বত্য চট্টগ্রাম অঞ্চলকে এই আইনের আওতা বহির্ভূত রাখা হইয়াছে।

২। সংজ্ঞা।– বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে, এই আইনে, —

(১) **"পরিচিতি"** অর্থ বর্ণিত ব্যক্তির বাসস্থান, এবং পেশা, ব্যবসা, পদ ও উপাধি (যদি থাকে), এবং তাহার পিতার নাম, বা যেক্ষেত্রে তিনি সাধারণত তাহার মাতার নামে পরিচিত সেইক্ষেত্রে তাহার মাতার নাম;

---

[১] অন্যথা না হইলে, এই আইনের সর্বত্র, বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা 'পাকিস্তান', 'প্রাদেশিক সরকার' বা 'কেন্দ্রীয় সরকার' এবং 'রুপি' শব্দগুলির পরিবর্তে যথাক্রমে 'বাংলাদেশ', 'সরকার' এবং 'টাকা' শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

(২) **"বহি"** অর্থে কোন বহির অংশ এবং কোন বহি বা বহির অংশবিশেষ গঠনের লক্ষ্যে একত্রে সংযুক্ত যে কোন সংখ্যক পৃষ্ঠাও অন্তর্ভুক্ত হইবে;

[২] (২ক) **"সমবায় সমিতি"** অর্থ [৩] [সমবায় সমিতি আইন, ২০০১ (২০০১ সনের ৪৭নং আইন)] বা সমবায় সমিতি নিবন্ধন সম্পর্কিত আপাতত বলবৎ কোন আইনের অধীন নিবন্ধিত কোন সমবায় সমিতি;

(৩) **"জেলা" ও "উপ-জেলা"** অর্থ যথাক্রমে এই আইনের অধীন গঠিত জেলা ও উপ-জেলা;

(৪) **"জেলা আদালত"** অর্থে [৪] [হাইকোর্ট বিভাগের] আদি ও মৌলিক দেওয়ানি এখতিয়ার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(৫) **"পৃষ্ঠাঙ্কন" ও "পৃষ্ঠাঙ্কিত"** অর্থে এই আইনের অধীন নিবন্ধনের উদ্দেশ্যে দাখিলকৃত কোন দলিলের ক্রোড়পত্র বা মোড়কের উপর নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক লিখিত কোন বিষয় অন্তর্ভুক্ত ও প্রযোজ্য হইবে;

(৬) **"স্থাবর সম্পত্তি"** অর্থে জমি, ইমারত, ভূমিজাত ও মাটিতে সংযুক্ত বা মাটিতে সংযুক্ত কোন কিছুতে স্থায়িভাবে আবদ্ধ কোন বস্তু হইতে লভ্য সুবিধাদি, বংশগত ভাতা, রাস্তা, আলো, খেয়া ও মৎস্য খামার ইত্যাদির অধিকার অন্তর্ভুক্ত হইবে, তবে উহার অন্তর্ভুক্ত হইবে না-

(ক) দণ্ডায়মান বৃক্ষ, বাড়ন্ত শষ্য বা ঘাস, তাৎক্ষণিকভাবে বিচ্ছিন্নকরণের অভিপ্রায় থাকুক বা না থাকুক;

(খ) বৃক্ষাদিতে বিদ্যমান বা ভবিষ্যতে উৎপন্ন হইতে পারে, এইরূপ ফল বা রস; এবং

(গ) মাটিতে প্রোথিত বা সংযুক্ত যন্ত্রপাতি, যখন উহা ভূমি ব্যতিরেকে ব্যবহৃত হয়;

(৭) **"ইজারা"** অর্থে চাষাবাদ বা দখল লইবার জন্য সম্পাদিত কোন প্রতিলিপি, কবুলিয়ত ও চুক্তি অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(৮) **"নাবালক"** অর্থ কোন ব্যক্তি যিনি, তাহার ব্যক্তিগত আইনের অধীন সাবালকত্ব প্রাপ্ত হন নাই;

(৯) **"অস্থাবর সম্পত্তি"** অর্থ স্থাবর সম্পত্তি ব্যতীত অন্য যে কোন বর্ণনার সম্পত্তি;

---

[২] নিবন্ধন (সংশোধনী) অধ্যাদেশ, ১৯৬১ (১৯৬১ সনের ৩২ নং অধ্যাদেশ) এর ধারা ২ দ্বারা দফা (২ক) সন্নিবেশিত।

[৩] ''সমবায় সমিতি আইন, ১৯১২'' অংক ও শব্দগুলি ''সমবায় সমিতি আইন, ২০০১ (২০০১ সনের ২৭ নং আইন)'' অংক, শব্দসমূহ ও বন্ধনীদ্বয় দ্বারা প্রতিস্থাপিত।

[৪] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা 'হাইকোর্ট' শব্দটির স্থলে 'হাইকোর্ট ডিভিশন' শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

(১০) **"প্রতিনিধি"** অর্থে কোন নাবালকের অভিভাবক এবং কোন অপ্রকৃতিস্থ বা নির্বোধ ব্যক্তির জন্য গঠিত কমিটি বা অন্যান্য আইনানুগ তত্ত্বাবধায়ক অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(১১) **"টাউট"** অর্থ এইরূপ কোন ব্যক্তি –

(ক) যিনি ধারা ৮০ছ এর অধীন প্রণীত বিধিমালার অধীন মঞ্জুরকৃত সনদ ব্যতীত কোন দলিল নিবন্ধন সংক্রান্ত বিষয়ে স্বয়ং নিয়োজিত হইবার বা অন্য কোন ব্যক্তিকে নিযুক্ত করিবার জন্য অভ্যাসগতভাবে প্রায়শ নিবন্ধন কার্যালয়ের প্রাঙ্গণে যাতায়াত করেন; বা

(খ) যাহাকে এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, ধারা ৮০ছ এর অধীন প্রণীত বিধিমালা অনুসারে টাউট হিসাবে ঘোষণা করা হইয়াছে।

টীকা (১) : **"স্থাবর সম্পত্তি** (Immovable Property)" – স্থাবর সম্পত্তির সংজ্ঞাটি ১৭ ধারা এবং ৫১(২) ধারা বিবেচনায় বিশেষভাবে গুরুত্বপূর্ণ, কারণ ১৭ ধারায় স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর বিষয়ক কতিপয় শ্রেণির দলিলের বাধ্যতামূলক নিবন্ধনের বিধান রহিয়াছে এবং ৫১(২) ধারা অনুযায়ী স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত সকল দলিল ১ নং বহিতে নিবন্ধনের আবশ্যকতা রহিয়াছে।

এই সংজ্ঞা দ্বারা প্রতীয়মান হয় যে, 'স্থাবর সম্পত্তি' স্পর্শযোগ্য এবং স্পর্শাতীত দুই রকমই হইতে পারে।

জমি এবং দালান-কোঠা স্পর্শযোগ্য সম্পত্তি, পক্ষান্তরে রাস্তা, আলো, খেয়া, মৎস্য খামারের অধিকার এবং জমি হইতে লভ্য সুবিধাদি স্পর্শাতীত সম্পত্তি।

'স্থাবর সম্পত্তি' এর সংজ্ঞা বিশেষভাবে নিবন্ধন আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে প্রদত্ত হইয়াছে। অতএব, অন্যান্য আইনে ইহা বিস্তৃত হইবে না। যেমন, স্ট্যাম্প শুল্ক সংক্রান্ত প্রশ্নাদি মীমাংসাকালে জেনারেল ক্লজেস অ্যাক্ট এর ৩(২৫) ধারায় প্রদত্ত সংজ্ঞা প্রযোজ্য হইবে, কারণ স্ট্যাম্প আইনে স্থাবর সম্পত্তির সংজ্ঞা ব্যাখ্যা করা হয় নাই।

টীকা (২) : "অন্তর্ভুক্ত করে (Include)" – এই অভিব্যক্তি নির্দেশ করে যে সংজ্ঞাটি সামগ্রিক (পরিপূর্ণ) নয়।

টীকা (৩) : "জমি (Land)" – এই শব্দটির আইনানুগ বিশেষ বা সাধারণ অর্থ দ্বারা উহা তৃণভূমি, চারণভূমি, বন, বিস্তীর্ণ পতিত ভূমি, জলাশয়, জলাভূমি ইত্যাদি অন্তর্ভুক্ত করে।

"জমি" – শব্দটি জমিতে নিহিত যে কোন স্বার্থ অন্তর্ভুক্ত করে, অনুরূপভাবে কোন জোতে জোতদারের স্বার্থ এই আইনের অর্থানুযায়ী "স্থাবর সম্পত্তি"।

টীকা (৪): "বংশগত ভাতা (Hereditary Allowance)" – 'বংশগত ভাতা' পরিভাষাটি সরকার প্রদত্ত ভাতা এবং বংশগত পদাধিকারের সহিত প্রাসঙ্গিক জমি ও ভবনাদির আয় হইতে প্রদেয় স্থায়ী ভাতাদি অন্তর্ভুক্ত করে।

টীকা (৫) : "রাস্তার অধিকার (Rights to ways)" অর্থ বেসরকারি রাস্তার অধিকার অর্থাৎ অন্যের ভূমির উপর দিয়া চলাচলের জন্য বিশেষ অধিকার যাহা কোন ব্যক্তি বা কোন বিশেষ শ্রেণির ব্যক্তিগণ পাইতে পারেন।

টীকা (৬) : "আলোর অধিকার (Rights to light)" হইল আলো প্রবেশের অবাধ অধিকার।

টীকা (৭) : "খেয়া (Ferry)" হইল শুল্কের (মাশুলের) বিনিময়ে নৌকা বা অনুরূপ বাহনে মানুষ, পশু বা বস্তু সামগ্রির নদী পারাপারের অধিকার।

টীকা (৮) : "মৎস্য খামার (Fishery)" – মৎস্য খামারের অধিকার হইল সাধারণ নদী বা অন্য কোন ব্যক্তির জলাশয়ে মাছ ধরিবার একচেটিয়া অধিকার।

টীকা (৯) : "ভূমি হইতে লভ্য সুবিধা (The benefit to arise out of land)" – ইহা এক নিরবয়ব অধিকারকে বুঝায়, যেমন- একখণ্ড জমির উপর স্থাপিত বাজারের খাজনা বা বাৎসরিক অর্থ আদায়ের অধিকার। 'ভূমি হইতে লভ্য সুবিধা' এই বাক্যাংশটি সচরাচর উক্তরূপ মুনাফাকে বুঝায়, যেমন- সংলগ্নভূমি হইতে খনিজ সংগ্রহ, মাছ ধরা ইত্যাদির অধিকার। কিন্তু পানি লওয়ার অধিকার একটি সুখাধিকার, মুনাফা নহে। 'ভবিষ্যৎ খাজনা এবং মুনাফা' হইল ভূমি হইতে উদ্ভূত সুবিধা যাহা ইতঃপূর্বে পাওয়া হয় নাই। - ১৪ ডি.এল.আর (এস্‌সি) ১৯৬২।

টীকা (১০) : "দণ্ডায়মান বৃক্ষ (Standing timber)" শব্দটি গাছের বিপরীতে ব্যবহৃত হইয়াছে। অতএব, দণ্ডায়মান বাড়ন্ত বৃক্ষ এবং দণ্ডায়মান গাছ রূপান্তরযোগ্য পরিভাষা নহে। স্থানীয়ভাবে বাড়ন্ত বৃক্ষ বলিতে সাধারণত কেবল এইরূপ গাছকেই বুঝায় যাহা নির্মাণ বা মেরামত বা অন্যান্য শিল্পকর্মের উদ্দেশ্যে ব্যবহারোপযোগী। যদি নির্মাণ বা মেরামতের কাজে ব্যবহৃত হয়, তবে স্থানীয় প্রথা অনুযায়ী আম গাছের মত ফলদায়ক গাছকে কাঠবৃক্ষ শ্রেণিভুক্ত করা যাইবে। যদি গাছকে স্থায়িভাবে দণ্ডায়মান রাখিয়া কেবল উহার ফল-ফুল ভোগ করিবার উদ্দেশ্যে ক্রেতার নিকট বিক্রয় করা হয়, তবে এই ধরনের বিক্রয় হইবে স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয়।

টীকা (১১) : "বাড়ন্ত শষ্য (Growing crops)" – এই অভিব্যক্তি প্রাকৃতিক বা চাষকৃত সকল ধরনের সবজি উৎপাদন অন্তর্ভুক্ত করে যাহা ফল, পাতা, বাকল, শিকড় বা লতা বা চারা (গাছ বা গুল্ম নহে) যেকোন আকারেই হইতে পারে এবং উৎপন্ন দ্রব্য ব্যতীত যাহাদের কোন স্বীকৃত অস্তিত্ব নাই। সে কারণে সিন্‌কোনা (Cinchona : যে গাছের ছাল দ্বারা কুইনিন প্রস্তুত হয়) বৃক্ষ বা চা বাগানের গুল্ম-লতা স্থাবর সম্পত্তি, অপর দিকে গাছের ছাল, পাতা এবং বেরী জাতীয় ক্ষুদ্র রসালো ফল অস্থাবর সম্পত্তি। তবে "বাড়ন্ত শষ্য" অর্থে পরবর্তী বৎসরের ফসলকে অন্তর্ভুক্ত করে না।

টীকা (১২) : "নাবালক (Minor)", নিবন্ধন আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, ব্যক্তিগত আইন হইতেছে সাবালকত্ব আইন, ১৮৭৫ এ বর্ণিত ব্যক্তিগত আইন, যাহা এমনকি বিবাহ, দেনমোহর, তালাক এবং দত্তকগ্রহণের ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য। অতএব, কত বয়সে নাবালকত্বের অবসান ঘটে তাহা উক্ত আইনের ধারা ৩ এর বিধান মতে নির্ধারিত হইবে। তদনুসারে বাংলাদেশে অভিবাসিত কোন ব্যক্তির বয়স ১৮ বৎসর পূর্ণ হইলে নাবালকত্ব সমাপ্ত হয় বলিয়া গণ্য করিতে হইবে। ইহা ছাড়া, যে নাবালকের পক্ষে বিচারিক আদালত কর্তৃক অভিভাবক নিযুক্ত করা হইয়াছে বা যাহার সম্পত্তির ব্যবস্থাপনার দায়িত্ব প্রতিপাল্য আদালত কর্তৃক গৃহীত হইয়াছে তিনি ২১ বৎসর পূর্ণ হইলে সাবালকত্ব প্রাপ্ত হইয়া থাকেন।

টীকা (১৩) : "বৃক্ষের ফল (Fruit upon trees)" বলিতে কেবল বিদ্যমান ফলকেই বুঝায় না বরং ভবিষ্যতের ফলকেও বুঝায়।

টীকা (১৪) : "গাছের রস (Juice in trees)" বলিতে খেজুর বা তালগাছ হইতে বর্তমানে বিদ্যমান বা ভবিষ্যতে পাওয়া যাইবে এইরূপ রস সংগ্রহের অধিকার 'অস্থাবর সম্পত্তি'-র আওতায় পড়ে।

টীকা (১৫) : "ইজারা (Lease)" – ইহার সংজ্ঞার জন্য ১৮৯৯ সনের স্ট্যাম্প আইনের ২(১৬) ধারা এবং ১৮৮২ সনের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৫ ধারা দ্রষ্টব্য।

টীকা (১৬) : "প্রতিনিধি (Representative)" – এই সংজ্ঞাটি ব্যাপক অর্থে বিবেচনা করিতে হইবে। 'প্রতিনিধি' অর্থে অপর ব্যক্তির প্রতিনিধিত্ব করিতে আইনানুগভাবে ক্ষমতাবান প্রত্যেক ব্যক্তিকে এবং উত্তরাধিকারী, প্রশাসক বা মৃত ব্যক্তির নির্বাহককে নির্দেশ করে, এমনকি ইহা নাবালকের অভিভাবক এবং উন্মাদের তত্ত্বাবধানকারী 'কমিটি'-কেও বুঝায়। কোন সম্পত্তির বর্তমান ট্রাস্টি উক্ত সম্পত্তির মৃত ট্রাস্টির প্রতিনিধি।

'কোর্ট অব ওয়ার্ড' হইল কোন ব্যক্তির ভূ-সম্পত্তি তত্ত্বাবধানের দায়িত্ব গ্রহণকারী প্রতিনিধি। উল্লেখ্য যে, কোন প্রকৃত মালিক বেনামদারের প্রতিনিধি হইতে পারেন না।

টীকা (১৭) : "তত্ত্বাবধায়ক (Curator)" বলিতে কোন মানসিক ভারসাম্যহীন ব্যক্তির তত্ত্বাবধানের জন্য আদালত কর্তৃক নিয়োজিত ব্যক্তিকে বুঝায়।

টীকা (১৮) : "তত্ত্বাবধায়ক (Curator)" বলিতে আইনানুগভাবে নিজ ভূ-সম্পত্তি ব্যবস্থাপনায় অযোগ্য কোন ব্যক্তির অভিভাবক হিসাবে কাজ করিতে আদালত কর্তৃক নিযুক্ত ব্যক্তিকে বুঝায়।

অংশ ২

নিবন্ধন সংস্থাপন সংক্রান্ত

৩। **মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন**। – (১) সরকার [৫] [বাংলাদেশের] জন্য একজন সরকারি কর্মকর্তাকে মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন পদে নিয়োগ করিবে:
তবে শর্ত থাকে যে, সরকার এইরূপ নিয়োগ প্রদানের পরিবর্তে, নির্দেশ দিতে পারে যে, মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন এর উপর অতঃপর অর্পিত ও ন্যস্ত সকল বা যে কোন ক্ষমতা ও দায়িত্ব, এতদুদ্দেশ্যে সরকার যেইরূপভাবে নিয়োজিত করিবে সেইরূপ এক বা একাধিক কর্মকর্তা কর্তৃক, এবং উক্তরূপ স্থানীয় অধিক্ষেত্রের মধ্যে প্রয়োগ ও সম্পাদন করা যাইবে।

(২) মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন যুগপৎভাবে [৬] [প্রজাতন্ত্রের] অন্য যে কোন কার্যালয়ের দায়িত্বও পালন করিতে পারিবেন।

---

[৫] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা 'উক্তরূপ সরকারের নিয়ন্ত্রণাধীন এলাকা' শব্দগুলির স্থলে 'বাংলাদেশ' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

[৬] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা 'রাষ্ট্র' শব্দটির স্থলে 'প্রজাতন্ত্র' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

৪। [৭] **[রহিতকৃত]।**

৫। জেলা ও উপ-জেলা। – (১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, সরকার জেলা ও উপ-জেলা গঠন করিবে, এবং উক্তরূপ জেলা ও উপ-জেলার সীমানা নির্ধারণ করিবে, এবং উক্ত সীমানা, পরিবর্তন করিতে পারিবে।

(২) এই ধারার অধীন গঠিত, জেলা এবং উপ-জেলার সীমানা নির্ধারণসহ উহার গঠন, এবং সীমানার প্রতিটি পরিবর্তন সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, প্রচার করিতে হইবে।

(৩) প্রজ্ঞাপন প্রকাশের তারিখের পর উহাতে উল্লিখিত দিবস হইতে এইরূপ প্রতিটি পরিবর্তন কার্যকর হইবে।

টীকা : সীমানার প্রতিটি পরিবর্তন কেবলমাত্র এই আইনের অধীন সুস্পষ্টভাবে বিজ্ঞপ্তি দ্বারা সম্পন্ন করা যাইতে পারে, তবে ভূতাপেক্ষভাবে নহে।

৬। রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রার। – সরকার, উপযুক্ত মনে করিলে, সরকারি কর্মকর্তা বা অন্য কোন ব্যক্তিকে, পূর্বোল্লিখিত পদ্ধতিতে গঠিত, কতিপয় জেলায় এবং কতিপয় উপ-জেলায়, যথাক্রমে রেজিস্ট্রার এবং সাব-রেজিস্ট্রার, হিসাবে নিয়োগ প্রদান করিতে পারিবে।

টীকা : "নিয়োগ করিবার ক্ষমতা" – পদাধিকারবলে নিয়োগের ক্ষমতাকে অন্তর্ভুক্ত করে (জেনারেল ক্লজেস অ্যাক্ট, ১৮৯৭ এর ১৫ ধারা দ্রষ্টব্য)।

"নিয়োগ করিবার ক্ষমতা" সাময়িক বরখাস্ত করিবার এবং পদচ্যুত করিবার ক্ষমতাকে অন্তর্ভুক্ত করে (জেনারেল ক্লজেস অ্যাক্ট, ১৮৯৭ এর ১৬ ধারা দ্রষ্টব্য)।

৭। রেজিস্ট্রার এবং সাব-রেজিস্ট্রারগণের কার্যালয়। – (১) সরকার প্রতি জেলায় রেজিস্ট্রারের কার্যালয় নামে অভিহিত একটি কার্যালয় স্থাপন করিবে এবং প্রতিটি উপ-জেলায় সাব-রেজিস্ট্রার বা যুগ্ম সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয় নামে অভিহিত এক বা একাধিক কার্যালয় স্থাপন করিবে।

(২) সরকার কোন রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের সহিত উক্ত রেজিস্ট্রারের অধীনস্থ কোন সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়কে একীভূত করিতে পারিবে, এবং যে সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়কে উক্তরূপে একীভূত করা হইয়াছে সেই সাব-রেজিস্ট্রারকে তাহার নিজ ক্ষমতা এবং দায়িত্বের অতিরিক্ত, তিনি যে রেজিস্ট্রারের অধস্তন তাহার সকল বা যে কোন ক্ষমতা এবং দায়িত্ব, প্রয়োগ এবং পালন করিবার কর্তৃত্ব প্রদান করিতে পারিবে:

---

[৭] ভারত সরকার (ভারতীয় আইন অভিযোজন) আদেশ, ১৯৩৭ দ্বারা রহিতকৃত।

তবে শর্ত থাকে যে, উক্ত ক্ষমতা প্রদান কোন সাব-রেজিস্ট্রারকে এই আইনের অধীন স্বীয় কোন আদেশের বিরুদ্ধে দায়েরকৃত কোন আপিল আবেদন শুনানি করিবার অধিকার প্রদান করিবে না।

টীকা (১) : কোন উপ-জেলায় দুই বা ততোধিক কার্যালয় স্থাপন করা হইলে, সবগুলি কার্যালয়ই 'যুগ্ম কার্যালয়' বলিয়া অভিহিত হইবে।

টীকা (২) : ৭(২) ধারার শর্তাংশে 'আপিল' শব্দটি ৭৩ ধারার অধীন 'আবেদন' শব্দটিকে অন্তর্ভুক্ত করিবে। কোন সাব-রেজিস্ট্রার তাহার অর্পিত ক্ষমতাবলে রেজিস্ট্রার হিসাবে তাহার স্বীয় অস্বীকৃতির আদেশের বিরুদ্ধে ৭৩ ধারার অধীন দাখিলি আবেদনের বিষয়ে শুনানী গ্রহণে ক্ষমতাবান নহেন।

কিন্তু এই অনুবিধি উক্ত সাব-রেজিস্ট্রারকে ৭৩ ধারার অধীন স্বাভাবিক ঘটনার ধারাবাহিকতায় কোন আবেদন গ্রহণ ও মিমাংসা করিতে বারিত করে না। - ১৮ সি.ডব্লিউ.এন ৬০৫।

টীকা (৩) : সদরে অবস্থিত সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়কেও জেলা রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের সহিত যুক্ত করা হইয়াছে এবং তাহাদিগকে ৬৮ ও ৭২ ধারায় প্রদত্ত ক্ষমতা ব্যতীত ৭(২) ধারায় বর্ণিত রেজিস্ট্রারের সকল ক্ষমতা প্রয়োগ করিবার অধিকার প্রদান করা হইয়াছে।

৮। **নিবন্ধন কার্যালয়ের পরিদর্শক।** – (১) সরকার নিবন্ধন কার্যালয়সমূহের জন্য, পরিদর্শক নামে কর্মকর্তা নিয়োগ করিতে পারিবে, এবং এইরূপ কর্মকর্তাগণের দায়িত্ব নির্ধারণ করিতে পারিবে।

(২) এইরূপ প্রত্যেক পরিদর্শক মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন এর অধস্তন হইবেন।

টীকা : নিবন্ধন কার্যালয়সমূহের জন্য বর্তমানে ছয়জন পরিদর্শক নিয়োজিত আছেন এবং সরকার তাহাদের দায়িত্ব ও কর্তব্য নির্ধারণ করিয়া করিয়া সময় সময় বিজ্ঞপ্তি জারি করিতে পারে।

৯।[৮] **[বাতিলকৃত]।**

১০। **রেজিস্ট্রারের অনুপস্থিতি বা তাহার পদে শূন্যতা।** – (১) যেক্ষেত্রে কোন রেজিস্ট্রার, তাহার জেলায় কর্মরত থাকা ভিন্ন, অন্য কোন কারণে কার্যালয়ে অনুপস্থিত থাকেন বা তাহার পদ সাময়িকভাবে শূন্য থাকে, সেই ক্ষেত্রে তদস্থলে মহা-পরিদর্শক যাহাকে নিয়োগ প্রদান করেন তিনি, বা এইরূপ নিয়োগের অভাবে, যে জেলা আদালতের স্থানীয় অধিক্ষেত্রের মধ্যে রেজিস্ট্রারের কার্যালয় অবস্থিত, উক্ত জেলা আদালতের জজ, উক্তরূপ অনুপস্থিতিকালে বা সরকার শূন্য পদ পূরণ না করা পর্যন্ত, রেজিস্ট্রারের দায়িত্বে থাকিবেন।

(২) [৯] **[বিলুপ্ত]।**

---

[৮] রিপিলিং অ্যান্ড অ্যমেন্ডিং অ্যাক্ট, ১৯২৭ (১৯২৭ সনের ১০নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা রহিতকৃত।

[৯] অ্যাডাপটেশন অব সেন্ট্রাল অ্যাক্টস্ অ্যান্ড অর্ডিন্যান্স অর্ডার, ১৯৪৯ দ্বারা বিলুপ্ত।

১১। নিজ জেলায় কর্মরত থাকাকালে রেজিস্ট্রারের অনুপস্থিতি।– যেক্ষেত্রে কোন রেজিস্ট্রার তাহার জেলায় কর্মরত থাকা অবস্থায় তাহার কার্যালয়ে অনুপস্থিত থাকেন, সেই ক্ষেত্রে উক্তরূপ অনুপস্থিতিকালীন সময়ের জন্য, তিনি ধারা ৬৮ এবং ৭২ এ উল্লিখিত দায়িত্ব ব্যতীত রেজিস্ট্রারের সকল দায়িত্ব পালনের জন্য, তাহার জেলার যে কোন সাব-রেজিস্ট্রারকে বা অন্য কোন ব্যক্তিকে, নিয়োগ করিতে পারিবেন।

টীকা : এমন কি রেজিস্ট্রার তাহার জেলায় কর্তব্যরত অবস্থায় তাহার কার্যালয়ে অনুপস্থিত না থাকাকালেও যদি নিয়োগ দেওয়া হইয়া থাকে, তাহা হইলে উক্ত ত্রুটি ৮৭ ধারা অনুসারে নিরসনযোগ্য। - ১৯৩৫ লাহোর ৩০১, ৩০২।

১২। সাব-রেজিস্ট্রারের অনুপস্থিতি বা তাহার পদে শূন্যতা। – যেক্ষেত্রে কোন সাব-রেজিস্ট্রার তাহার কার্যালয়ে অনুপস্থিত থাকেন বা তাহার পদ সাময়িকভাবে শূন্য হয়, সেই ক্ষেত্রে উক্তরূপ অনুপস্থিতিকালে, বা শূন্যপদ পূরণ না হওয়া পর্যন্ত, তদস্থলে রেজিস্ট্রার কর্তৃক নিযুক্ত যে কোন ব্যক্তি সাব-রেজিস্ট্রারের দায়িত্বে থাকিবেন।

১৩। ধারা ১০, ১১ এবং ১২ এর অধীন নিয়োগ সম্পর্কে সরকারের নিকট প্রতিবেদন। – (১) ধারা ১০, ধারা ১১ বা ধারা ১২ এর অধীন সকল নিয়োগ সম্পর্কিত প্রতিবেদন মহা-পরিদর্শক কর্তৃক সরকারের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

(২) সরকারের নির্দেশ অনুসারে, উক্ত প্রতিবেদন বিশেষ বা সাধারণ হইবে।

১৪। নিবন্ধন কর্মকর্তাগণের সংস্থাপন। – (১) [১০] [বিলুপ্ত]।

(২) সরকার এই আইনের অধীন ভিন্ন ভিন্ন কার্যালয়ের জন্য উপযুক্ত সংস্থাপন মঞ্জুর করিতে পারিবে।

১৫। নিবন্ধন কর্মকর্তাগণের সিলমোহর।– ভিন্ন ভিন্ন রেজিস্ট্রার এবং সাব-রেজিস্ট্রারগণ ইংরেজি এবং [১১] [বাংলা] ভাষায় নিম্নবর্ণিত শব্দাবলি খোদিত সিলমোহর ব্যবহার করিবেন :

"রেজিস্ট্রার (বা সাব-রেজিস্ট্রার), ... এর সিলমোহর"।

---

[১০] ভারত সরকার (ভারতীয় আইন অভিযোজন) আদেশ, ১৯৩৭ দ্বারা বিলুপ্ত।

[১১] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা 'প্রাদেশিক সরকার নির্দেশিত অন্য কোন ভাষা' শব্দগুলির স্থলে 'বাংলা' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

১৬। রেজিস্টার বহি ও অগ্নিরোধক বাক্স। – (১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, সরকার প্রত্যেক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার কার্যালয়ের জন্য প্রয়োজনীয় বহি সরবরাহ করিবে।

(২) এইরূপ সরবরাহকৃত বহি, সময় সময় সরকারের অনুমোদনক্রমে, মহা-পরিদর্শক কর্তৃক নির্ধারিত ফরম সংবলিত হইবে এবং উক্ত বহির পৃষ্ঠাসমূহে ধারাবাহিকভাবে পৃষ্ঠাসংখ্যা মুদ্রিত থাকিবে এবং বহি ইস্যুকারী কর্মকর্তা কর্তৃক উক্তরূপ প্রত্যেক বহির শীর্ষপৃষ্ঠায় মোট পৃষ্ঠা সংখ্যা উল্লেখক্রমে প্রত্যায়ন করিতে হইবে।

(৩) সরকার প্রত্যেক রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে অগ্নিরোধক বাক্স সরবরাহ করিবে, এবং প্রত্যেক জেলায় দলিল নিবন্ধনের সহিত সম্পর্কিত রেকর্ডপত্র নিরাপদ সংরক্ষণের জন্য উক্ত জেলায় উপযুক্ত ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

অংশ ৩
নিবন্ধনযোগ্য দলিলপত্র

১৭। যে সকল দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক। – (১) নিম্নবর্ণিত দলিলপত্র নিবন্ধন করিতে হইবে, যদি উহা এইরূপ কোন জেলার অন্তর্গত সম্পত্তি সম্পর্কিত হয়, যে জেলার ক্ষেত্রে [১২] [***] এই আইন প্রযোজ্য, এবং এই আইন যে তারিখে কার্যকর হইয়াছে বা হয় সেই তারিখে বা তাহার পর যদি উহা সম্পাদিত হইয়া থাকে, যথা : –

(ক) স্থাবর সম্পত্তির দান সংক্রান্ত দলিল;

[১৩][(কক) মুসলমানগণের ব্যক্তিগত আইন (শরীয়াহ্) এর অধীন হেবার ঘোষণা;]

[১৪] [(ককক) হিন্দু, খ্রিস্টান এবং বৌদ্ধগণের ব্যক্তিগত আইনের অধীন দানের ঘোষণা;]

(খ) উইল ব্যতীত অন্যান্য দলিল যাহা দ্বারা বর্তমানে বা ভবিষ্যতে [১৫] [***] কোন স্থাবর সম্পত্তিতে কায়েমি বা সম্ভাব্য কোন অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ সৃজন, ঘোষণা, অর্পণ, সীমিত, বা অবসান করা হয় বা করা হইতে পারে মর্মে অর্থ বহন করে;

---

[১২] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা ''১৮৬৪ সনের ১৬নং আইন, বা ভারতীয় রেজিস্ট্রেশন আইন, ১৮৬৬, বা ভারতীয় রেজিস্ট্রেশন আইন, ১৮৭১, বা ভারতীয় রেজিস্ট্রেশন আইন, ১৮৭৭ বা'' শব্দ, বর্ণ, অংক এবং কমাসমূহ বিলুপ্ত।

[১৩] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা দফা (কক) সন্নিবেশিত।

[১৪] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০১২ (২০১২ সনের ৪১নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা দফা (ককক) সন্নিবেশিত।

[১৫] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা ''একশত টাকা এবং তদূর্ধ্ব মূল্যের,'' শব্দসমূহ ও কমাটি বিলুপ্ত।

ব্যাখ্যা।- কোন বন্ধকের স্বত্ব-নিয়োগের ক্ষেত্রে, স্বত্ব-নিয়োগপত্রে উল্লিখিত পণ উহার নিবন্ধনের জন্য মূল্য হিসাবে গণ্য হইবে।

(গ) উইল ব্যতীত অন্যান্য দলিল [দফা (খ) এর অধীন নিবন্ধিত কোন দলিল সংক্রান্ত লেনদেনের রসিদ বা অর্থ পরিশোধের প্রাপ্তিস্বীকারপত্র ব্যতীত] যাহা উক্তরূপ অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ সৃজন, ঘোষণা, অর্পণ, সীমিত বা অবসান হওয়ার কারণে কোন রসিদ প্রাপ্তি বা পণ পরিশোধের স্বীকার সম্বলিত হয়;

[১৬] [(গগ) সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ এর ধারা ৫৯ এ উল্লিখিত বন্ধকি দলিল;]

(ঘ) সন সনা বা এক বৎসরের অধিক মেয়াদের জন্য বা বাৎসরিক খাজনা সংরক্ষণক্রমে স্থাবর সম্পত্তির ইজারা;

(ঙ) উইল ব্যতীত অন্যান্য দলিল যাহা দ্বারা আদালতের ডিক্রি বা আদেশ অথবা কোন রোয়েদাদ হস্তান্তরিত বা অর্পিত হয় এবং যেক্ষেত্রে উক্তরূপ ডিক্রি, আদেশ বা রোয়েদাদ দ্বারা বর্তমানে বা ভবিষ্যতে [১৭] [***] কোন স্থাবর সম্পত্তিতে কায়েমি বা সম্ভাব্য কোন অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ সৃজন, ঘোষণা, অর্পণ, সীমিত, বা অবসান করা হয় বা করা হইতে পারে মর্মে অর্থ বহন করে;

[১৮] [(চ) স্ব স্ব ব্যক্তিগত আইনানুসারে উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত স্থাবর সম্পত্তির বণ্টননামা দলিল;

(ছ) কোন আদালতের নির্দেশক্রমে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ধারা ৯৬ এর অধীন বিক্রয় দলিল]:

তবে শর্ত থাকে যে, সরকার, সরকারি গেজেটে প্রকাশিত আদেশ দ্বারা, কোন জেলা বা জেলার কোন অংশে সম্পাদিত কোন ইজারা দলিল, যাহার মেয়াদ অনূর্ধ্ব পাঁচ বৎসর এবং যাহার সংরক্ষিত বাৎসরিক খাজনা অনূর্ধ্ব পঞ্চাশ টাকা নির্ধারণ করা হইয়াছে, উহাকে এই উপ-ধারার কার্যক্রম হইতে অব্যাহতি প্রদান করিতে পারিবে।

(২) উপ-ধারা (১) এর দফা (খ) ও (গ) এর কোন কিছুই নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না, যথা:–

(ক) কোন আপোস-মিমাংসা দলিল; বা

(খ) যৌথ মূলধনী কোম্পানির শেয়ার সংক্রান্ত দলিল, যদিও উক্তরূপ কোম্পানির সম্পদ সম্পূর্ণরূপে বা আংশিকভাবে স্থাবর সম্পত্তি; বা

---

[১৬] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা দফা (গগ) সন্নিবেশিত।

[১৭] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা ''একশত টাকা এবং তদূর্ধ্ব মূল্যের,'' শব্দসমূহ ও কমাটি বিলুপ্ত।

[১৮] নিবন্ধন (সংশোধনী) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা দফা (চ) এবং (ছ) সংযোজিত।

(গ) উক্তরূপ কোন কোম্পানি কর্তৃক ইস্যুকৃত ডিবেঞ্চার যাহার মাধ্যমে স্থাবর সম্পত্তির উপর কোন অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ সৃজন, ঘোষণা, অর্পণ, সীমিত বা অবসান না করিয়া নিবন্ধিত দলিল যেমন গ্রহীতাকে নিরাপত্তা প্রদান করে সেইরূপ নিরাপত্তার অধিকার প্রদান করিয়া থাকে এবং এইরূপ নিবন্ধিত দলিলের দ্বারা যৌথ কোম্পানি উহার স্থাবর সম্পত্তি সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে অথবা স্থাবর সম্পত্তিজাত কোন স্বার্থ ট্রাস্টিগণের মাধ্যমে ডিবেঞ্চার গ্রহীতার মঙ্গলার্থে বন্ধক, সমর্পণ বা অন্যভাবে হস্তান্তর করে; বা

(ঘ) উক্তরূপ কোন কোম্পানি কর্তৃক ইস্যুকৃত কোন পৃষ্ঠাঙ্কন সম্বলিত বা হস্তান্তরিত ডিবেঞ্চার; বা

(ঙ) এইরূপ কোন দলিল যাহা স্বয়ং [১৯] [***] কোন স্থাবর সম্পত্তিতে কোন অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ সৃজন করে না, ঘোষণা করে না, অর্পণ করে না, সীমিত করে না বা অবসান ঘটায় না, তবে কেবল অন্য কোন দলিল লাভের অধিকার সৃষ্টি করে যাহা সম্পাদিত হইলে, উক্তরূপ যে কোন অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ সৃজন করিবে, ঘোষণা করিবে, অর্পণ করিবে, সীমিত করিবে বা অবসান ঘটাইবে; বা

(চ) মামলা বা আইনগত কার্যধারার বিষয়বস্তু ভিন্ন কোন স্থাবর সম্পত্তির মীমাংসা সংক্রান্ত বিষয়ে ঘোষিত ডিক্রি বা আদেশ ব্যতীত আদালতের অন্য কোন ডিক্রি বা আদেশ; বা

(ছ) সরকার কর্তৃক স্থাবর সম্পত্তির যে কোন মঞ্জুরি; বা

(জ) কোন রাজস্ব কর্মকর্তা কর্তৃক প্রস্তুতকৃত বাটোয়ারা দলিল; বা

(ঝ) ভূমি উন্নয়ন আইন, ১৮৭১ বা ভূমি উন্নয়ন ঋণ আইন, ১৮৮৩ এর অধীন ঋণ মঞ্জুরি আদেশ বা মঞ্জুরকৃত কোন ঋণের অতিরিক্ত জামানত দলিল; বা

(ঞ) কৃষিজীবী ঋণ আইন, ১৮৮৪, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক আদেশ, ১৯৭৩ (রাষ্ট্রপতির ১৯৭৩ সনের ২৭ নং আদেশ) বা কৃষিকার্যের উদ্দেশ্যে অগ্রিম ঋণ প্রদান সম্পর্কিত আপাতত বলবৎ অন্য কোন আইনের অধীন ঋণ মঞ্জুরির কোন আদেশ, বা কোন সমবায় সমিতি কর্তৃক অনুরূপ কোন উদ্দেশ্যে ঋণ মঞ্জুর সংক্রান্ত কোন দলিল, বা উক্তরূপে মঞ্জুরকৃত ঋণ পরিশোধকে নিশ্চিত করিবার নিমিত্ত সৃষ্ট কোন দলিল; বা

(ট) ঋণস্বরূপ প্রদত্ত টাকার সম্পূর্ণ বা আংশিক পরিশোধ সংক্রান্ত প্রাপ্তিস্বীকার করিয়া বন্ধকী দলিলের উপরে পৃষ্ঠাঙ্কন এবং কোন বন্ধকের অধীন প্রাপ্য কোন অর্থ পরিশোধের জন্য অন্য কোন রসিদ; বা

(ঠ) কোন সিভিল বা রাজস্ব কর্মকর্তা কর্তৃক প্রকাশ্য নিলামে বিক্রিত কোন সম্পত্তির ক্রেতার বরাবর মঞ্জুরিকৃত নিলাম বিক্রয়ের সার্টিফিকেট; বা

---

[১৯] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা ''একশত টাকা এবং তদূর্ধ্ব মূল্যের,'' শব্দসমূহ ও কমাটি বিলুপ্ত ।

(ড) কোন ইজারা দলিলের প্রতিলিপি, যেক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট ইজারা দলিলটিই নিবন্ধিত হইয়াছে।

[২০] [***]। (বিলুপ্ত)।

(৩) ১৮৭২ সনের জানুয়ারি মাসের প্রথম দিবসের পরে সম্পাদিত এবং উইল দ্বারা প্রদত্ত নহে, দত্তকপুত্র গ্রহণের এইরূপ প্রাধিকারপত্রও নিবন্ধন করিতে হইবে।

টীকা (১) : যে সকল দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক, ১৭ ধারায় সেই সকল দলিলের বিষয়ে আলোচনা করা হইয়াছে। এই ধারায় কার্যত এই মর্মে বিধান করা হইয়াছে যে, উইল ব্যতীত স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত সকল দলিল, উপ-ধারা (২) এর ব্যতিক্রম সাপেক্ষে, নিবন্ধিত হইবে।

টীকা (২) : "দান"– দানের সংজ্ঞা এবং উহার হস্তান্তরের পদ্ধতির জন্য সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ (১৮৮২ সনের ৬নং আইন) এর ১২২ ও ১২৩ ধারা দ্রষ্টব্য।

টীকা (৩) : "অন্যান্য"– ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (১) এর দফা (খ)- তে 'অন্যান্য' শব্দটি দ্বারা দফা (ক)- এ উল্লিখিত দানপত্র দলিলকে আওতা বহির্ভূত করা হইয়াছে। (১৫ সি.ডব্লিউ.এন, ৩৭৫, ৩৭৮; ২৩ ক্যাল ৪৫০, ৪৫২)। দফা (খ) একটি যথার্থ সমন্বিত দফা, কারণ উহার দ্বারা বিক্রয়, বন্ধক, বিনিময়, বণ্টন, স্বত্বার্পণ, সমর্পণ, ট্রাস্ট, বন্দোবস্ত ইত্যাদিকে আওতাভুক্ত করা হইয়াছে।

টীকা (৪) : "উইল ব্যতীত অন্যান্য দলিল (Non-testamentary)" অর্থ উইল বা ক্রোড়পত্র ব্যতীত অন্যান্য দলিল।

টীকা (৫) : "ইচ্ছাপত্র বা উইল (Testament)" অর্থ আনুষ্ঠানিক ও প্রামাণিক লিখিত দলিল যাহা দ্বারা কোন ব্যক্তি তাহার মৃত্যুর পর তাহার সম্পত্তির ব্যবস্থাপনার বিষয়ে তাহার নিজের ইচ্ছা ঘোষণা করেন।

টীকা (৬) : "সৃজন করে বা করিতে পারে (Purport or operate)" শব্দগুলি দ্বারা স্বয়ং ক্রিয়াপূর্বক সৃষ্টি করা, ইত্যাদি অর্থ প্রকাশ করে। উদাহরণ স্বরূপ বলা যায়, এমন দলিল যাহার দ্বারা কোন বিক্রয়, বিনিময়, বন্ধক, স্বত্বার্পণ, বাটোয়ারা, ট্রাস্ট, বন্দোবস্ত বা অন্য যে কোন স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তর কার্যকর হয়।

টীকা (৭) : "সৃজন করা, ঘোষণা করা, স্বত্বনিয়োগ করা, সীমিত করা বা অবসান করা"- ইচ্ছার অভিব্যক্তির প্রকাশ হিসাবে এই শব্দগুলি দলিলে উল্লেখপূর্বক কোন স্থাবর সম্পত্তিতে পক্ষগণের আইনানুগ সম্পর্কের নির্দিষ্ট পরিবর্তন বুঝাইতে ব্যবহৃত হয়।

"সৃজন করা"– অর্থাৎ ইজারা, বন্ধক, ঋণপত্র দ্বারা।

"ঘোষণা করা"– অর্থাৎ বণ্টনপত্র, ট্রাস্ট, ডিক্রি, রোয়েদাদ দ্বারা।

"সীমিত করা"– অর্থাৎ "জমির মালিক বিশেষ বিশেষ দিনে বাজার চালু রাখিতে সম্মত নহেন" এই ধরনের শর্ত আরোপ দ্বারা।

"অবসান ঘটানো" – অর্থাৎ সমর্পণ, বর্জন, স্বত্বার্পণ দ্বারা।

---

[২০] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা ''ব্যাখ্যা'' অংশটি বিলুপ্ত।

টীকা (৮) : "বর্তমানে বা ভবিষ্যতে" এই অভিব্যক্তিটি অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ এই সকল বিশেষ্যের সহিত নহে বরং ইহার পূর্ববর্তী বাক্যাংশের সহিত পঠিত হইবে।

টীকা (৯) : "কোন অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ" - এই শব্দগুলির প্রতিটির একটি ভিন্নতর অর্থ আছে। অনুরূপ অর্থে সুখাধিকার পার্শ্ববর্তী জমিতে একটি স্বার্থ বিশেষ, কিন্তু অধিকার বা স্বত্ব নহে। সম্পত্তির উপর আরোপিত কর, খাজনা, ভাড়া ইত্যাদি উহাতে একটি অধিকার বিশেষ।

টীকা (১০) : "কায়েমি এবং সম্ভাব্য (Vested or contingent)"- "কায়েমি স্বার্থ" এবং "সম্ভাব্য স্বার্থ" শব্দগুলির অর্থ সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ (১৮৮২ সনের ৪নং আইন) এর ১৯ ও ২১ ধারার অর্থের অনুরূপ।

দৃষ্টান্ত : 'ক'-কে তাহার জীবৎকালের জন্য একটি সম্পত্তি দান করা হইল এবং তাহার মৃত্যুর পর তাহার যে ছেলে প্রথম সাবালকত্ব প্রাপ্ত হইবে সে উক্ত দানের সম্পত্তি লাভ করিবে। এখানে 'ক'-এর স্বার্থ কায়েমি এবং 'ক'-এর পুত্রের অনুকূলে যে স্বার্থ উদ্ভব হইবে তাহা সম্ভাব্য স্বার্থ এবং সে সাবালকত্ব প্রাপ্ত না হওয়া পর্যন্ত তাহা কায়েমি স্বার্থে পরিণত হয় না। উল্লেখ্য কোন ব্যক্তির পুত্র বা কন্যা বা অন্যান্য উত্তরাধিকারীগণের উক্ত ব্যক্তির সম্পত্তির উত্তরাধিকার লাভের অধিকার কায়েমি বা সম্ভাব্য অধিকারের কোনটিই নহে।

টীকা (১১) : "পণ (Consideration)" – এই শব্দটি কোন কিছু দেওয়া, করা, বা বিরত হওয়ার বিনিময়ে অপর পক্ষ কর্তৃক প্রদেয়, বা কৃত বা বিরত থাকাকে বুঝায়। [তুলনীয় চুক্তি আইন, ১৮৭২ এর ধারা ২(ডি)]। পণ নগদ অর্থও হইতে পারে বা পরিশোধ করিবার প্রতিশ্রুতিও হইতে পারে। - ডি.এল.আর ১০, ১৯৫৮।

টীকা (১২) : "সন সনা ইজারা (Lease from year to year)"– ইহা এমন একটি প্রজাস্বত্ব যাহা পক্ষগণ সন্তুষ্ট থাকা পর্যন্ত সন সন অনুবৃত্ত হইতে থাকে এবং সেই কারণে প্রতি বৎসরান্তে উহার পরিসমাপ্তি ঘটে না, যদিও যে কোন পক্ষের ইচ্ছানুযায়ী পরিত্যাগের যথাযথ নোটিস দ্বারা যে কোন বৎসরঅন্তে উহার পরিসমাপ্তি ঘটানো যায়। - ১৩ ডব্লিউ. আর ১৯০।

টীকা (১৩) : "এক বৎসরের অধিক মেয়াদের জন্য ইজারা (Lease for a term exceeding one year)"– পরবর্তী এক বৎসর সময়ের জন্য নবায়নের অভিপ্রায় সংবলিত একসনা ইজারা, এক বৎসরের অধিক মেয়াদি ইজারা নহে। কিন্তু এই ক্ষেত্রে নবায়ন কার্যকর হওয়ার পূর্বে ইজারা গ্রহীতার কিছু করণীয় থাকে, যেমন- ইজারাদাতাকে পূর্বাহ্নে নোটিস প্রদান করা। কিন্তু যেক্ষেত্রে ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক কোন কিছু করণীয় নাই, সেইক্ষেত্রে কোন নতুন দলিলের আবশ্যকতা নাই এবং কোন নোটিস প্রদানেরও প্রয়োজন নাই এবং যতদিন পর্যন্ত ইজারা গ্রহীতা এক বৎসরের অধিক মেয়াদের ইজারার অধীন তাহার বাধ্যবাধকতা পালন করেন, ততদিন পর্যন্ত ইজারা বহাল রাখিবার অধিকার তাহার আছে।

টীকা (১৪) : "বাৎসরিক খাজনা সংরক্ষিত ইজারা (Lease reserving a yearly rent)"– ১৭(১) ধারার (ঘ) দফায় যে ধরনের ইজারার উল্লেখ করা হইয়াছে সেই রকম কোন ইজারায় বাৎসরিক খাজনা সংরক্ষিত থাকিলে যথাযথ ব্যাখ্যায় ইহা অবশ্যই একটি সন সনা জোতের সৃষ্টি করিবে (১৯৫৬-২ মাদ্রাজ ১ জে, ৭৫)। যদিও কোন ইজারায় মাসিক বা ষান্মাসিক খাজনা পরিশোধযোগ্য হইবে মর্মে ব্যবস্থা রাখা হয়, তথাপি বাৎসরিক খাজনা সংরক্ষিত থাকিলে ইজারা বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত হইবে। - ১৯১৯, ২৩ সি.ডব্লিউ.এন ৬৪১; ১৯২৫-৬ লাহোর ৩১৯১।

টীকা (১৫) : "সংরক্ষিত খাজনা (Rent reserved)"– ইহা ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক সাময়িকভাবে বা কোন নির্দিষ্ট সময়ে পণ স্বরূপ ইজারা দাতাকে দেয় টাকা, ফসলের অংশ, সেবা বা যে কোন মূল্যবান বস্তু হইতে পারে (সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ এর ধারা ১০৫ দ্রষ্টব্য)।

টীকা (১৬) : "আপোস-রফা দলিল (A composition deed)"– ইহা একটি চুক্তিপত্র যাহা দ্বারা মহাজন খাতকের নিকট হইতে তাহার প্রাপ্য দাবি অপেক্ষা কম পরিশোধকেই সন্তুষ্টির সহিত পূর্ণ পরিশোধ হিসাবে গ্রহণ করিতে সম্মত হন (দ্রষ্টব্য: ল'জ অব ইংল্যান্ড -হলস্‌বারী, ভলিয়ম ১১ পৃঃ ৩২৬)।

টীকা (১৭) : 'যৌথ মূলধনী কোম্পানির শেয়ার সংক্রান্ত দলিল' স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত হইলেও উহার নিবন্ধন আবশ্যক নহে। উক্তরূপ কোম্পানির সম্পদ সম্পূর্ণরূপে বা আংশিকভাবে স্থাবর সম্পত্তি হওয়া সত্ত্বেও নিবন্ধন আইনের ধারা ১৭(২)(খ) যৌথ মূলধনী কোম্পানিতে শেয়ার সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধনের আবশ্যকতা পরিহার করিয়াছে। তবে পার্টনারশিপ ফার্মের বিষয়ে এইরূপ বিধান করা হয় নাই। – ২০ ডি.এল.আর ১০৫৬।

টীকা (১৮) : "১৭(২) ধারার দফা (ঙ) -এ কেবলমাত্র অপর একটি দলিল পাইবার অধিকার সৃষ্টিকারী দলিল"। এই দফার বিধান অনুযায়ী ইহা একটি দলিল যাহা স্বয়ং স্থাবর সম্পত্তিতে কোন অধিকার সৃষ্টি করে না শুধুমাত্র অপর একটি দলিল লাভ করিবার অধিকার সৃষ্টি করে, যাহা সম্পাদিত হইলে এইরূপ স্বত্বের সৃষ্টি করিবে যাহা (অপর দলিল সৃষ্টিকারী দলিল) নিবন্ধিত হওয়ার প্রয়োজন নাই। স্বত্বার্পণ বা বন্ধক বা বাটোয়ারার উদ্দেশ্যে চুক্তিপত্র এই দফা (ঙ) এর অন্তর্গত। ইজারার চুক্তিপত্র যদি তাৎক্ষণিক কোন হস্তান্তর সৃষ্টি না করে, তাহা হইলে উক্ত ইজারা এই দফার আওতায় পড়ে। দানপত্র সৃষ্টির চুক্তিপত্র দফা (ঙ) এর আওতায় পড়ে না কারণ উহা চুক্তি আইনের ২৫(১) ধারার অধীন বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত হইবে।

টীকা (১৯) : "ধারা ১৭(৩) -এ দত্তক গ্রহণের প্রাধিকারপত্র" - ইহা এমন একটি দলিল যাহা দ্বারা স্ত্রী তাহার স্বামী কর্তৃক স্বামীর মৃত্যুর পর তাহার (স্বামীর) জন্য পুত্র সন্তান দত্তক গ্রহণের প্রাধিকার লাভ করেন। ইহাকে দত্তকগ্রহণ দলিলের সহিত মিলাইয়া ফেলা উচিত হইবে না, কারণ দত্তকগ্রহণ দলিল শুধুমাত্র দত্তক পুত্র গ্রহণের বিষয়টি ঘোষণা করে। আইন পরামর্শকের মত এই যে, যে হিন্দু নাবালক সাবালকত্ব আইন অনুযায়ী সাবালকত্ব প্রাপ্ত হয় নাই তাহার দ্বারা, দত্তক গ্রহণের ক্ষমতাপত্র সম্পাদিত হইতে পারিবে না। এইরূপ দলিল নাবালক কর্তৃক সম্পাদিত হইলেও নিবন্ধিত হইতে পারিবে না।

দত্তকগ্রহণ দলিল স্থাবর সম্পত্তিতে স্বার্থ সৃষ্টি বা হস্তান্তর না করিলে নিবন্ধন আবশ্যক হয় না। ইহা এইরূপ স্বার্থ সৃষ্টি বা হস্তান্তর করিলে নিবন্ধন আবশ্যক হয়। - ১৯১৪. ৩৮ বোম্বাই, ২২৭।

টীকা (২০) : "নিদর্শনপত্র (Instruments)"- "দলিল" এবং "নিদর্শনপত্র" শব্দ দুইটি পরস্পর পরিবর্তনীয় অর্থে এই আইনে ব্যবহৃত হইয়াছে।

[২১] [**১৭ক। বিক্রয় চুক্তি, ইত্যাদির নিবন্ধন। –** (১) এই আইন বা আপাতত বলবৎ অন্য কোন আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, যে কোন স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের চুক্তিপত্র লিখিত হইতে হইবে, তৎসঙ্গে উহা সংশ্লিষ্ট পক্ষগণ কর্তৃক সম্পাদিত ও নিবন্ধিত হইতে হইবে।

(২) উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত বিক্রয়-চুক্তি, সম্পাদনের তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করিতে হইবে এবং এইক্ষেত্রে দলিল নিবন্ধনের বিধানাবলি প্রযোজ্য হইবে।

১৭খ। ধারা ১৭ক কার্যকর হইবার পূর্বে সম্পাদিত অনিবন্ধিত বিক্রয়-চুক্তি সম্পর্কে করণীয়। – (১) যেক্ষেত্রে ধারা ১৭ক কার্যকর হইবার পূর্বে কোন বিক্রয়-চুক্তি সম্পাদিত হইলেও, নিবন্ধিত হয় নাই, সেইক্ষেত্রে-

(ক) চুক্তির অধীন পক্ষগণ উক্ত ধারা কার্যকর হইবার ছয় মাসের মধ্যে-

(অ) চুক্তিবদ্ধ স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয়-দলিল নিবন্ধনের জন্য দাখিল করিবেন, বা

(আ) বিক্রয়ের চুক্তিপত্রটি নিবন্ধনের জন্য দাখিল করিবেন; বা

(খ) তামাদি সম্পর্কিত আপাতত বলবৎ অন্য কোন আইনে ভিন্নরূপ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, দফা (ক) এ উল্লিখিত যে কোন একটি বিধান প্রতিপালন না করিবার কারণে সংক্ষুব্ধ কোন পক্ষ দফা (ক) এ উল্লিখিত মেয়াদ অবসান হইবার পরবর্তী ছয় মাসের মধ্যে সুনির্দিষ্টভাবে চুক্তি প্রতিপালন বা প্রত্যাহার করিবার জন্য মামলা দায়ের করিবে, এবং উহার ব্যর্থতায় চুক্তিটি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(২) ধারা ১৭ক কার্যকর হইবার পূর্বে স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় সম্পর্কিত কোন চুক্তিপত্রের ভিত্তিতে কোন দেওয়ানি আদালতে মামলা দায়ের করা হইলে, উক্ত চুক্তিপত্রের ক্ষেত্রে উপ-ধারা (১) এর বিধান প্রযোজ্য হইবে না।]

টীকা (১) : বিক্রয় চুক্তি (বায়নাপত্র) দলিলের নিবন্ধন ২০০৪ সনের নিবন্ধন (সংশোধনী) আইন (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) দ্বারা বাধ্যতামূলক করা হইয়াছে এবং ইহা নিবন্ধনের নিমিত্ত সম্পাদনের তারিখ হইতে দলিল দাখিলের সময়-সীমা ২৩ ধারায় নির্ধারিত সময়-সীমা হইতে সম্পূর্ণ ভিন্ন।

টীকা (২) : নিবন্ধন আইনের ধারা ১৭ক ও ১৭খ সমন্বিতভাবে পাঠ করিলে দেখা যায় যে, এই সংশোধনী বলবৎ হওয়ার পর, সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট বিক্রয় চুক্তি দলিল নিবন্ধন ব্যতীত কোন পক্ষ স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তিতে আবদ্ধ হইতে পারেন না এবং যদি ধারা ১৭ক বলবৎ হওয়ার পূর্বে বিক্রয় চুক্তি সম্পাদিত হইয়া থাকে, তাহা হইলে চুক্তির অধীন পক্ষগণকে আইন সংশোধনের তারিখ হইতে ছয় মাসের মধ্যে বিক্রয় চুক্তি দলিলটি নিবন্ধনের নিমিত্ত দাখিল করিতে হইবে।- ১৬ বি.এল.সি ৪৮৪।

---

[২১] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন) এর ধারা ৪ দ্বারা ধারা ১৭ক এবং ১৭খ সন্নিবেশিত।

১৮। যে সকল দলিলের নিবন্ধন ঐচ্ছিক।- ধারা ১৭ এর অধীন যে সকল দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক নহে, সেই সকল দলিলও এই আইনের অধীন নিবন্ধন করা যাইবে।

টীকা (১) : যে সকল দলিলের নিবন্ধন ঐচ্ছিক, ১৮ ধারা সেই সকল দলিলের বিষয়ে বিবেচনা করে।

টীকা (২) : এতদুদ্দেশ্যে সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ এর ৪ ধারার প্রতি দৃষ্টি আকর্ষণ করা হইয়াছে যাহার অধীন উক্ত আইনের ৫৪, ৫৯, ১০৭ এবং ১২৩ ধারাকে নিবন্ধন আইনের সম্পূরক হিসাবে পঠিত হইবে। এই ধারাসমূহ কতিপয় দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক করিয়াছে। তাহা না হইলে উক্ত দলিলসমূহের নিবন্ধন ঐচ্ছিক হইত।

১৯। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট বোধগম্য নহে এইরূপ ভাষায় লিখিত দলিলপত্র।- যদি যথাযথভাবে দাখিলকৃত কোন দলিল এমন কোন ভাষায় লিখিত হয়, যাহা নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট বোধগম্য নহে, এবং যাহা সচরাচর সংশ্লিষ্ট জেলায় ব্যবহৃত হয় না, তাহা হইলে তিনি সংশ্লিষ্ট জেলায় সাধারণভাবে প্রচলিত ভাষায় উহার একটি সঠিক অনুবাদ ও একটি অবিকল নকল দ্বারা সংযুক্ত করা না হইলে, দলিলটি নিবন্ধন করিতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করিবেন।

টীকা (১) : নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কেবল এই কারণে জেলায় সাধারণভাবে প্রচলিত ভাষায় লিখিত কোন দলিল নিবন্ধন করিতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করিতে পারেন না যে, তিনি ঐ ভাষা বুঝেন না।

এই ধারার অধীন দাখিলকৃত দলিলের ক্ষেত্রে নিবন্ধনের পদ্ধতির জন্য ৬২ ধারা দ্রষ্টব্য।

টীকা (২) : যদি দাখিলকারক-
(ক) জেলায় সাধারণভাবে প্রচলিত ভাষায় দলিলের একটি সঠিক অনুবাদ; এবং
(খ) মূল দলিলের একটি অবিকল নকল সরবরাহ করিতে অস্বীকার করেন,
তাহা হইলে ১৯ ধারা অনুসারে নিবন্ধন অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করিতে হইবে।

টীকা (৩) : ১৯ ও ৩৫ ধারায় "নিবন্ধন করিতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন" এবং ২০ ও ২১ ধারায় বর্ণিত "নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন" এই দুইটি বাক্যাংশ দ্বারা স্পষ্টত ভিন্ন ভিন্ন বিষয় বুঝায়। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক প্রথম যে কার্যটি করিতে হইবে, তাহা হইল কোন দলিল নিবন্ধনের জন্য আদৌ গ্রহণ করা হইবে কি হইবে না, সেই সম্পর্কে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা। শুধুমাত্র নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিবার পর নিবন্ধন করিতে অগ্রাহ্য করিবেন কিনা সম্পাদর স্বীকার, অস্বীকার এবং সাক্ষ্য হইতে উদ্ভূত সেই প্রাসঙ্গিক প্রশ্নটি বিবেচনা করিতে পারেন। - ২১ বোম্বাই ৬৯৯।

তবে ৭৬ এবং ৭৭ ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, নিবন্ধনের জন্য দলিল গ্রহণ করিতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন এবং নিবন্ধন করিতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপনের মধ্যে কোন পার্থক্য নাই। -৪০ মাদ্রাজ ৭৫৯।

২০। পঙ্‌ক্তির মধ্যবর্তী লিখন, শূন্যস্থান, ঘষামাজা বা পরিবর্তন সংবলিত দলিলপত্র।- (১) কোন দলিলে পঙ্‌ক্তির মধ্যবর্তী লিখন, শূন্যস্থান, ঘষামাজা বা পরিবর্তন থাকিলে দলিল সম্পাদনকারীগণ তাহাদের স্বাক্ষর বা অনুস্বাক্ষর দ্বারা

উক্ত সকল পঙ্‌ক্তির মধ্যবর্তী লিখন, শূন্যস্থান, ঘষামাজা বা পরিবর্তন সত্যায়িত না করিলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা স্বীয় বিচার-বিবেচনায় উহা নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করিতে পারেন।

(২) যদি নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উক্তরূপ কোন দলিল নিবন্ধন করেন, তাহা হইলে তিনি নিবন্ধন করিবার সময় রেজিস্টার বহিতে উক্তরূপ পঙ্‌ক্তির মধ্যবর্তী লিখন, শূন্যস্থান, ঘষামাজা বা পরিবর্তন সম্পর্কিত বিষয়ে একটি টীকা লিপিবদ্ধ করিবেন।

টীকা (১) : পঙ্‌ক্তির মধ্যবর্তী লিখন, ইত্যাদি সকল সম্পাদনকারীগণ কর্তৃক সত্যায়িত হইতে হইবে। যখন কোন সম্পাদনকারী ব্যক্তিগতভাবে উপস্থিত হন, তখন তাহাকে আবশ্যিকভাবে পঙ্‌ক্তির মধ্যবর্তী সকল লিখন, ইত্যাদি সত্যায়িত করিতে হইবে। যখন তিনি প্রতিনিধির মাধ্যমে উপস্থিত হন, তখন যদি পঙ্‌ক্তির মধ্যবর্তী লিখন, ইত্যাদি গুরুত্বহীন প্রকৃতির হয় বা এইরূপ প্রতিনিধির মাধ্যমে গ্রহণ করা সম্পর্কে উপযুক্ত কারণ প্রদর্শন করা হয়, তাহা হইলে এইরূপ প্রতিনিধি কর্তৃক সত্যায়ন গ্রহণ করা হইবে।

টীকা (২) : যেক্ষেত্রে পরিবর্তন স্বীকার করা হয় না, সেইক্ষেত্রে সম্পাদন অস্বীকার করা হইয়াছে মর্মে গণ্য করা হইবে এবং এইরূপ দলিল নিবন্ধন করিতে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করিলে, উহা যুক্তিসংগত হইবে (১৯১৬ মাদ্রাজ ৬৭৩)। এইরূপ ক্ষেত্রে অবশ্যই অনুমিত হইবে যে, ৩৫ ধারার মর্মানুযায়ী সম্পাদনকারী সম্পাদন অস্বীকার করিয়াছেন। - ৩০ আই. সি ৫০৭ মাদ্রাজ।

টীকা (৩) : নিবন্ধন আইনের ২০ ধারা সাধারণভাবে পাঠ করিলে দেখা যাইবে যে উহার দ্বারা, দলিলে স্থিত পঙ্‌ক্তিদ্বয়ের মধ্যবর্তী কোন লিখন, শূন্যস্থান, ঘষামাজা বা পরিবর্তন যাহা দলিলের সহিত প্রাসঙ্গিক হউক বা না হউক, কিংবা উহার দ্বারা দলিলের অকৃত্রিমতা সম্বন্ধে কোন সন্দেহ সৃষ্টি হউক বা না হউক, উক্ত দলিল নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপনে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাকে তাহার স্বীয় বিচার-বিবেচনাধীন ক্ষমতা প্রয়োগে প্রাধিকৃত করা হইয়াছে। প্রকৃত প্রস্তাবে, নিবন্ধন আইন, আইনের বিধানে নিহীত কোন ব্যক্তি বিশেষের অধিকার হরণ করে, যদিও উহা কৌশলগত প্রতীয়মান হইতে পারে, তথাপি জালিয়াতি এবং প্রতারণা বা অবৈধ প্রভাবের মাধ্যমে সম্পত্তি হস্তান্তরের দলিল সংগ্রহকরণ রোধকল্পে উহা কঠোরভাবে পালনীয়। - পিএলডি ১৯৫৪ পেশ ৮৮।

২১। সম্পত্তির বর্ণনা এবং ম্যাপ ও প্ল্যান।- (১) উইল ব্যতীত স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত কোন দলিলে উক্ত সম্পত্তি সনাক্ত করিবার মত পর্যাপ্ত বিবরণ না থাকিলে উহা নিবন্ধনের জন্য গৃহীত হইবে না।

(২) শহরের বাড়ি-ঘরের অবস্থান বর্ণনা করিবার ক্ষেত্রে উহা সড়ক বা রাস্তার উত্তর বা অন্য যে দিক সম্মুখভাগে অবস্থিত সেই দিক (যাহা সুনির্দিষ্টভাবে উল্লিখিত হইবে), এবং উহার বর্তমান ও পূর্ববর্তী দখলকারগণসহ যদি উক্ত সড়ক বা রাস্তার পার্শ্বে অবস্থিত বাড়ি-ঘর নম্বরযুক্ত হইয়া থাকে, তাহা হইলে উহাদের নম্বর উল্লেখ করিতে হইবে।

(৩) অন্যান্য বাড়ি-ঘর এবং জমির ক্ষেত্রে উহার নাম, যদি থাকে, এবং যে আঞ্চলিক বিভাগে অবস্থিত সেই বিভাগ, উহাদের বাহ্যিক পরিমাণ, সন্নিকটবর্তী

কোন রাস্তা বা সম্পত্তি, বর্তমান দখলকার, এবং সম্ভব হইলে, সরকারি ম্যাপ বা জরিপের বরাত দ্বারা উল্লেখ করিতে হইবে।

(৪) উইল ব্যতীত কোন সম্পত্তির ম্যাপ বা প্ল্যান সম্বলিত দলিল নিবন্ধনের জন্য গৃহীত হইবে না, যদি উহার সহিত ম্যাপ বা প্ল্যানের অবিকল নকল সংযুক্ত না হয়, অথবা ভিন্ন ভিন্ন জেলায় অবস্থিত সম্পত্তির ক্ষেত্রে, যদি উক্ত জেলাসমূহের সমসংখ্যক অবিকল নকল সংযুক্ত করা না হয়।

টীকা (১) : ২ ধারাটি ২২ ধারার (২) উপ-ধারার সহিত একত্রে পঠিতব্য হইবে। ২১ ধারার (১) ও (৪) উপ-ধারার বিধানাবলি আদেশমূলক, পক্ষান্তরে (২) ও (৩) উপ-ধারার বিধানবলি কেবল নির্দেশনামূলক।

টীকা (২) : যেক্ষেত্রে একটি কাগজে দুইটি দলিল অন্তর্ভুক্ত হয় এবং একই সম্পত্তি সম্পর্কিত হয়, সেইক্ষেত্রে দুইটি দলিলের একটিতে অপরটির বরাত উল্লেখপূর্বক সম্পত্তির বিবরণ দেওয়া হইয়াছে, ইহা নিবন্ধন অগ্রাহ্য করিবার জন্য পর্যাপ্ত কারণ হইবে না যে, । - আই.এল.আর ৪ মাদ্রাজ ১০১।

টীকা (৩) : যেক্ষেত্রে একটি দলিলে ভিন্ন ভিন্ন সম্পত্তি অন্তর্ভুক্ত থাকে এবং উহাদের মধ্যে কয়েকটির বিবরণ পর্যাপ্ত এবং অন্যগুলির বিবরণ অপর্যাপ্ত, সেই ক্ষেত্রে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা নিবন্ধনের জন্য দলিলটি গ্রহণ করিতে অবশ্যই সামগ্রিকভাবে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করিবেন না। - ১৯০৫, ১৫ মাদ্রাজ এল. জে. ৩০।

কলিকাতা হাইকোর্ট ডিভিশন মত প্রকাশ করিয়াছে যে, যদি সম্পত্তিসমূহ পর্যাপ্তভাবে সনাক্তযোগ্য হয়, তাহা হইলে এমন কোন যুক্তি থাকিতে পারে না যে, দলিলটি নিবন্ধিত হইলে কেন এইরূপ কোন সম্পত্তির ক্ষেত্রে কার্যকর হইবে না, যাহা দলিলের মধ্যে নিহিত বর্ণনার জবাব অনুসন্ধানে পাওয়া যাইবে। - ১৯৩৫, ৩৯ ক্যালকাটা, ডব্লিউ.এন ১২০; ৬০ ক্যালকাটা, এল.জে ২৪৩।

টীকা (৪): "ঘর-বাড়ি"– নিবন্ধন আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, "ঘর-বাড়ি" অর্থে দোকান, গুদাম, পণ্য সামগ্রীর সংরক্ষণাগার, গোয়াল ঘর এবং অনুরূপ গৃহ অন্তর্ভুক্ত হইবে । - ৪৯ বোম্বে ৪০, ৭২।

২২। সরকারি নকশা এবং জরিপের বরাতে ঘর-বাড়ি এবং জমির বর্ণনা প্রদান।- (১) সরকারের বিবেচনায় যেক্ষেত্রে, শহরের ঘর-বাড়ি ব্যতীত, অন্যান্য ঘর-বাড়ি ও জমির বর্ণনা সরকারি ম্যাপ বা জরিপের বরাতে প্রদান করা সম্ভব, সেইক্ষেত্রে সরকার, এই আইনের অধীন প্রণীত বিধি দ্বারা, আদেশ করিতে পারিবে যে, ইতঃপূর্বে বর্ণিত ঘর-বাড়ি এবং জমিজমা, ধারা ২১ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, উক্তরূপে বর্ণিত হইবে।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রণীত কোন বিধি দ্বারা অন্যভাবে গৃহীত ব্যবস্থা ব্যতীত, ধারা ২১ এর উপ-ধারা (২) বা (৩) এর বিধানাবলি পালনে ব্যর্থতা, কোন দলিলকে নিবন্ধিত হইবার অধিকার-বঞ্চিত করিবে না, যদি দলিলটি যে সম্পত্তি সম্পর্কিত সেই সম্পত্তির বর্ণনা উহাকে সনাক্ত করিবার জন্য পর্যাপ্ত হয়।

টীকা (১) : ২২ ধারার (১) উপ-ধারায় শহরের ঘর-বাড়ি ব্যতীত অন্যান্য ঘর-বাড়ি এবং জমি-জমার সরকারি নকশা বা জরিপের বরাতে বর্ণনার বিধান করা হইয়াছে। উক্তরূপ বিধানের উদ্দেশ্য হইল সনাক্তকরণের একটি সহজ এবং নিশ্চিত পদ্ধতির বিধান করা এবং যেখানে এই পদ্ধতি বিদ্যমান সেখানে ইহা ব্যবহার করিবার জন্য পক্ষগণকে বাধ্য করা।

টীকা (২) : "কোন বিধি দ্বারা অন্যভাবে গৃহীত ব্যবস্থা ব্যতীত"- ২১(৩) ধারার শর্তাদি অনুসরণের ব্যর্থতা নিবন্ধনের জন্য অবশ্যম্ভাবীরূপে ক্ষতিকারক নহে, যদি ২২(১) ধারার অধীন সরকার কর্তৃক আরোপিত কোন বিধানে আবশ্যক না হয়। তবে বিধানটি অবশ্যই এমন হইবে যে, যেক্ষেত্রে সম্পত্তিটি নির্দিষ্ট পদ্ধতিতে বর্ণিত হইতে হইবে বলা হইবে, সেইক্ষেত্রে উহার সহিত এই বিধানও থাকিতে হইবে যে, যদি সম্পত্তিটি উক্তরূপে বর্ণিত না হয় তবে, দলিলটি নিবন্ধিত হইবে না। যদি উক্ত বিধানে এইরূপ বলা না থাকে, তথাপি উহাতে বিশেষ নির্দেশ থাকা সত্ত্বেও, দলিলটি এই শর্তে নিবন্ধিত হইতে পারে যে, সম্পত্তিটি সনাক্ত করিবার জন্য উহাতে পর্যাপ্ত বর্ণনা রহিয়াছে। - ১৯২৭, ৫২ মাদ্রাজ, এল.জে ১৪০, ১৪২-৪৩।

[২২] [**২২ক। হস্তান্তর দলিল।-** (১) এই আইনের অধীন আবশ্যক বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনযোগ্য প্রতিটি হস্তান্তর দলিলে পক্ষগণের অভিপ্রায় জ্ঞাপনের জন্য প্রয়োজনীয় তথ্যাদি, হস্তান্তরাধীন সম্পত্তির পূর্ণ বিবরণ এবং লেনদেনের প্রকৃতি অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(২) প্রত্যেক দলিলে সম্পাদনকারী এবং গ্রহীতা উভয়ের ছবি আঠা দ্বারা সংযুক্ত করিতে হইবে এবং পক্ষগণ দলিলে সংযুক্ত ছবির উপর আড়াআড়িভাবে দস্তখত ও বাম বৃদ্ধাঙ্গুলীর টিপছাপ প্রদান করিবেন [২৩] [:

তবে শর্ত থাকে যে, যদি কোন পক্ষ নাম স্বাক্ষর করিতে অক্ষম হন, তাহা হইলে তাহাকে নাম স্বাক্ষর করিতে হইবে না]।

(৩) এই ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, সরকার নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ কার্যকর হইবার তিন মাসের মধ্যে সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, একটি ফরম্যাট (format) নির্ধারণ করিবে।]

টীকা : দলিলে ফটো সংযোজন এবং উহার উপর দাতা ও গ্রহীতার টিপছাপ প্রদানের বিধান নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ দ্বারা প্রবর্তিত হয়। এই ধারার (৩) উপ-ধারা অনুসারে দলিল প্রণয়নের নিমিত্ত সরকার কর্তৃক এস্. আর. ও নং ৮১-আইন/২০০৫ তারিখ: ৬ এপ্রিল, ২০০৫ (যাহা পরবর্তীতে অধিকতর সংশোধিত) নমুনা প্রণয়ন করা হইয়াছে।

---

[২২] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন) এর ধারা ৫ দ্বারা ২২ক ধারা সন্নিবেশিত।

[২৩] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৬ (২০০৬ সনের ২৭নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা ২২ক ধারার (২) উপ-ধারার প্রান্তস্থিত " ।" স্থলে ":" যতিচিহ্ন প্রতিস্থাপিত এবং অতঃপর শর্তাংশটি সংযোজিত।

অংশ ৪

দলিল দাখিলকরণের সময়

২৩। দলিল দাখিলকরণের সময়।- ধারা ২৪, ২৫ এবং ২৬ এর বিধানাবলি সাপেক্ষে, উইল ব্যতীত অন্য কোন দলিল যদি উহা সম্পাদনের তারিখ হইতে [২৪] [তিন মাসের] মধ্যে উপযুক্ত কর্মকর্তার নিকট নিবন্ধনের উদ্দেশ্যে দাখিল করা না হয়, তাহা হইলে উহা নিবন্ধনের জন্য গৃহীত হইবে না :

তবে শর্ত থাকে যে, ডিক্রি বা আদেশের নকল, ডিক্রি বা আদেশ দানের তারিখ হইতে [২৫] [তিন মাসের] মধ্যে, বা, যেক্ষেত্রে উহা আপিলযোগ্য, সেইক্ষেত্রে আপিল চূড়ান্ত হওয়ার তারিখ হইতে [২৬] [তিন মাসের] মধ্যে দাখিল করা যাইবে।

টীকা (১) : "সম্পাদনের তারিখ হইতে ৩ (তিন) মাস সময়ের গণনা" - এই ধারা অনুসারে দাখিল করিবার জন্য প্রদত্ত ৩ (তিন) মাস সময় গণনায় যে দিবসে দলিলটি সম্পাদিত হইয়াছে সেই দিবসটি বাদ যাইবে [জেনারেল ক্লজেস অ্যাক্ট, ১৮৯৭ এর ৯(১) ধারা দ্রষ্টব্য]। যদি ৩ (তিন) মাসের নির্দিষ্ট সময়সীমা এমন দিনে শেষ হয় যেদিন নিবন্ধন কার্যালয় বন্ধ থাকে, তাহা হইলে দলিলটি নিবন্ধন কার্যালয়ের অব্যবহিত পরবর্তী কার্যদিবসে দাখিল করিতে হইবে [জেনারেল ক্লজেস অ্যাক্ট, ১৮৯৭ এর ১০ ধারা দ্রষ্টব্য]।

টীকা (২) : "মাস (Month)" শব্দটি জেনারেল ক্লজেস অ্যাক্ট এর ৩(৩৩) ধারায় ব্রিটিশ পঞ্জিকা অনুযায়ী গণনাকৃত মাস অর্থে বর্ণিত হইয়াছে।

টীকা (৩) : যে পদ্ধতিতে পঞ্জিকা মাস গণনা করিতে হইবে তাহা এইরূপ: যদি একটি পঞ্জিকা মাস যে কোন মাসের প্রথম দিবস হইতে শুরু হয়, তাহা হইলে উহা উক্ত মাসের শেষ দিবসে সমাপ্ত হয়। অতএব, যদি উহা মাসের দ্বিতীয় দিবসে শুরু হয়, তবে একটি পঞ্জিকা মাস পরবর্তী মাসের প্রথম দিবসে শেষ হয়। যদি ইহা তৃতীয় দিবসে শুরু হয়, তাহা হইলে দ্বিতীয় দিবসে শেষ হয় এবং অনুরূপভাবে অব্যাহত থাকিবে।

নিম্নবর্ণিত উদাহরণসমূহে এই নীতি অনুসরণ করা হইয়াছে। উপরের ব্যাখ্যা অনুসারে প্রথম দিবসটি (সম্পাদনের তারিখ) বাদ দেওয়া হইয়াছে :

সম্পাদনের তারিখ	২৩ ধারামতে দাখিলের সর্বশেষ তারিখ	৩ মাস গণনার শেষ তারিখ
২৭শে ফেব্রুয়ারি	২৬শে মে	২৭শে মে
ফেব্রুয়ারির শেষ দিবস	৩০শে মে	৩১শে মে
৩১শে মার্চ	২৯শে জুন	৩০শে জুন
২৯শে আগস্ট	২৮শে নভেম্বর	২৯শে নভেম্বর
২৯শে নভেম্বর বা ৩০শে নভেম্বর	২৮শে ফেব্রুয়ারি বা ২৯শে ফেব্রুয়ারি, যদি অধিবর্ষ হয়।	১লা মার্চ

[২৪] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন) এর ধারা ৬ দ্বারা ''চার মাস'' শব্দগুলির স্থলে ''তিন মাস'' শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

[২৫] ঐ।

[২৬] ঐ।

টীকা (৪) : "সম্পাদনের তারিখ (Date of execution)"– একটি দলিলের সম্পাদনের তারিখ হইল সংশ্লিষ্ট পক্ষ কর্তৃক স্বাক্ষরিত হওয়ার তারিখ এবং দলিলের শীর্ষে যে তারিখটি থাকে উহাকে সম্পাদনের তারিখ বলিয়া মনে হইলেও কার্যত তাহা নহে। এই ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, ডিক্রির তারিখ হইল প্রকৃত পক্ষে উহা স্বাক্ষরিত হওয়ার তারিখ (৪১ সি.ডব্লিউ.এন ৯৪৫)। অনুরূপভাবে এই ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, বিক্রয় চূড়ান্ত হওয়ার তারিখটি বয়নামার তারিখ নহে বরং যে তারিখে বয়নামাটি প্রকৃতপক্ষে স্বাক্ষরিত এবং অনুমোদিত হইয়াছিল তাহাই বয়নামার তারিখ। - ১৮৮৩, ৫ এলা. ৮৪।

টীকা (৫) : "নিবন্ধন সম্পন্নকরণ বা অগ্রাহ্যকরণের জন্য কোন সময়সীমা নাই"– দলিল দাখিলকরণের জন্য সর্বোচ্চ সময় ৭ মাস (ধারা ২৫) এবং সম্পাদনকারীগণের নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে হাজির হওয়ার জন্য ১১ মাস (ধারা ৩৪ এর শর্তাংশ)। কিন্তু নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত এবং গৃহীত দলিল কতদিনের মধ্যে অবশ্যই নিবন্ধন করিতে হইবে তাহার কোন সময়সীমা নাই এবং প্রকৃতপক্ষে, আইনের আবশ্যকতার প্রকৃতি হইতে ইহা স্থির করা সম্ভব হয় নাই কোন সময়সীমার মধ্যে নিবন্ধন অবশ্যই সম্পূর্ণ করিতে হইবে। - ২ আই.এ ২১০, ২১৮; ২৪ ডব্লিউ.আর ৭৫, ৭৮।

অনুরূপভাবে, কোন্ সময়সীমার মধ্যে অগ্রাহ্যকরণের আদেশ প্রদান করিতে হইবে তাহার জন্যও কোন সময় সীমা নির্ধারিত নাই, কিন্তু ইহা সুস্পষ্ট যে, প্রকাশ্য অস্বীকৃতির ক্ষেত্র ব্যতীত দলিল গ্রাহ্য করিবার জন্য অনুমোদিত সময় অবসান হওয়ার কিছু কাল পরে অগ্রাহ্যের আদেশ প্রদান করিতে হইবে। - ১৬ ক্যালকাটা ১৮৯, ১৯৩।

টীকা (৬) : ডাকযোগে প্রেরিত দলিল গৃহীত হইবে না। ৮৮ ধারার অধীন প্রেরিত দলিল ব্যতীত, নিবন্ধনের জন্য যে কোন দলিল সংশ্লিষ্ট পক্ষ কর্তৃক ব্যক্তিগতভাবে দাখিল করিতে হইবে।

[২৭] [**২৩ক। কতিপয় দলিলের পুনঃনিবন্ধন।-** এই আইনে ভিন্নরূপ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, যদি কোন ক্ষেত্রে দলিল দাখিল করিতে যথাযথভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত নহে এমন কোন ব্যক্তির নিকট হইতে কোন রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক নিবন্ধনের জন্য কোন দলিল গৃহীত এবং নিবন্ধিত হয়, তাহা হইলে উক্ত দলিলের অধীন গ্রহীতাগণের মধ্যে যে কোন ব্যক্তি, এইরূপ দলিলের নিবন্ধন যে অবৈধ হইয়াছে উহা প্রথম অবহিত হওয়ার চার মাসের মধ্যে যে জেলা রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে দলিলটি প্রথমে নিবন্ধন করা হইয়াছিল সেই রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে অংশ ৬ এর বিধানাবলি অনুসারে পুনঃনিবন্ধনের জন্য দাখিল করিতে বা করাইতে পারিবেন; এবং রেজিস্ট্রার যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে, দলিলটি দাখিল করিবার জন্য যথাযথভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত নহে এমন ব্যক্তির নিকট হইতে নিবন্ধনের জন্য গৃহীত হইয়াছিল, তাহা হইলে তিনি দলিলটি পুনঃনিবন্ধনের জন্য এইরূপে পদক্ষেপ গ্রহণ করিবেন যেন ইহা পূর্বে নিবন্ধিত হয় নাই এবং পুনঃনিবন্ধনের জন্য দাখিলকরণ যেন অংশ ৪ এর অধীন নিবন্ধনের জন্য অনুমোদিত নির্ধারিত সময়ের মধ্যেই হইয়াছে; এবং দলিল নিবন্ধনের বিষয়ে এই আইনের বিধানাবলি এইরূপ পুনঃনিবন্ধনের ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য হইবে; এবং উক্ত দলিল যদি এই ধারার

[২৭] ভারতীয় নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ১৯১৭ (১৯১৭ সনের ১৫নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা সন্নিবেশিত।

বিধানাবলি অনুসারে যথাযথভাবে নিবন্ধিত হয়, তাহা হইলে উহা প্রথম নিবন্ধনের তারিখ হইতে সার্বিক উদ্দেশ্যে যথাযথরূপে নিবন্ধিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে :

তবে, শর্ত থাকে যে, দলিলটির নিবন্ধন অবৈধ মর্মে প্রথম জ্ঞাত হইবার সময় যাহাই হউক, এই ধারা প্রযোজ্য হয় এমন কোন দলিলের অধীন দাবিদার কোন ব্যক্তি এই ধারা অনুসারে ১৯১৭ সনের সেপ্টেম্বর মাসের দ্বাদশ দিবস হইতে তিন মাসের মধ্যে উহা পুনঃনিবন্ধনের জন্য দাখিল করিতে বা করাইতে পারিবেন।]

টীকা : আলোচ্য ধারাটি হইতে প্রতীয়মান হয় যে, যেক্ষেত্রে দাখিল করিবার জন্য যথাযথভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত নহে এমন কোন ব্যক্তি কর্তৃক কোন দলিল নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা হয় এবং দলিলটি গৃহীত ও নিবন্ধিত হয়, সেইক্ষেত্রে নিবন্ধন অসিদ্ধ হইবে। এইরূপ ক্ষেত্রে উক্ত ধারায় বিধান করা হইয়াছে যে, দলিলটির নিবন্ধন যে বৈধ হয় নাই এই তথ্যটি প্রথম জ্ঞাত হইবার ৪ (চার) মাস সময়ের মধ্যে উক্ত দলিলের যে কোন গ্রহীতা কর্তৃক নিবন্ধন করিবার জন্য পুনরায় দাখিল করা যাইবে এবং উহা পুনরায় নিবন্ধন করা যাইবে।

২৪। কতিপয় ব্যক্তি কর্তৃক ভিন্ন ভিন্ন সময়ে সম্পাদিত দলিল।- যেক্ষেত্রে কতিপয় ব্যক্তি ভিন্ন ভিন্ন সময়ে কোন দলিল সম্পাদন করেন, সেইক্ষেত্রে প্রত্যেক সম্পাদনের তারিখ হইতে চার মাসের মধ্যে এইরূপ দলিল নিবন্ধন ও পুনঃনিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে।

টীকা : এই ধারাটিও পুনঃনিবন্ধনের বিষয়ে আলোচনা করে এবং ইহা ভিন্ন ভিন্ন ব্যক্তি কর্তৃক ভিন্ন ভিন্ন সময়ে সম্পাদিত দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। সুতরাং যদি একটি দলিলের কতিপয় সম্পাদনকারীর মধ্যে এক বা একাধিক সম্পাদনকারী কর্তৃক সম্পাদিত হয় এবং নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা হয়, তবে এই একই দলিল প্রথম নিবন্ধনের পর পুনরায় অবশিষ্ট দাতাগণ কর্তৃক সম্পাদিত হইতে পারে এবং দ্বিতীয় সম্পাদনের ৪ (চার) মাসের মধ্যে পুনঃনিবন্ধনের জন্য আবারও দাখিল করা যাইবে।

২৫। যেক্ষেত্রে দাখিলকরণে বিলম্ব অপরিহার্য সেইক্ষেত্রে ব্যবস্থা।- (১) যদি বাংলাদেশে সম্পাদিত কোন দলিল, বা প্রদত্ত ডিক্রি বা আদেশের নকল, কোন জরুরি আবশ্যকতা বা অপরিহার্য দুর্ঘটনাবশত দাখিল করিবার জন্য ইতঃপূর্বে বর্ণিত নির্ধারিত সময় অতিক্রান্ত হওয়ার পরও নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা না যায় এবং যেক্ষেত্রে দাখিলকরণে বিলম্ব চার মাস অতিক্রম না করে, সেইক্ষেত্রে রেজিস্ট্রার এই মর্মে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন যে, উপযুক্ত নিবন্ধন ফিসের অনূর্ধ্ব দশ গুণ পরিমাণ জরিমানা প্রদান করা হইলে, উক্ত দলিল নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করা যাইবে।

(২) এইরূপ নির্দেশের জন্য যে কোন আবেদন সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল করা যাইবে, এবং সাব-রেজিস্ট্রার উক্ত আবেদন তিনি যে রেজিস্ট্রারের অধস্তন তাহার নিকট অবিলম্বে অগ্রায়ণ করিবেন।

টীকা (১) : এই ধারা বাংলাদেশে সম্পাদিত দলিলপত্রের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য এবং উহাতে এইরূপ দলিলাদি দাখিলকরণের সর্বোচ্চ সময় ৭ (সাত) মাস নির্ধারিত হইয়াছে। তবে, প্রকৃত নিবন্ধন ফিসের অনূর্ধ্ব দশ গুণ পরিমাণ জরিমানা পরিশোধ সাপেক্ষে, এইরূপ দলিল নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিবার বিষয়টি রেজিস্ট্রারের স্বীয় বিচার-বিবেচনাধীন ক্ষমতা।

টীকা (২) : রেজিস্ট্রার যদি তাহার স্বীয় বিচার বিবেচনার ক্ষমতা প্রয়োগকালে ২৫ ধারার অধীন বিলম্ব মার্জনা করেন, তাহা হইলে দেওয়ানি আদালত তাহার বিবেচনার বিষয়ে কোনরূপ প্রশ্ন উত্থাপন করিতে পারিবে না (৬ এলাহাবাদ, ৪৬০)। যদি রেজিস্ট্রার বিলম্ব মার্জনা করিতে অস্বীকার করেন এবং শেষ পর্যন্ত উক্ত কারণে ৭৬ ধারার অধীন নিবন্ধন অগ্রাহ্য করেন, তাহা হইলে ৭৭ ধারার অধীন মামলা দায়ের করা যাইবে এবং যথাসময়ে দাখিল না করিবার কোন উপযুক্ত কারণ ছিল কিনা, আদালত তাহা নিষ্পত্তি করিতে পারিবে। - ৪০ মাদ্রাজ ৭৫৯ এফ.বি।

টীকা (৩) : সময় বর্ধিতকরণের বিষয়ে রেজিস্ট্রারের সিদ্ধান্ত দেওয়ানি আদালতে প্রতিবাদ করা যাইবে না- নিবন্ধন আইনের ২৫ ধারার অধীন বিলম্ব মওকুফপূর্বক নিবন্ধনের সময় বর্ধিতকরণের বিষয়ে রেজিস্ট্রার হইলেন একমাত্র ও চূড়ান্ত কর্তৃপক্ষ এবং নির্ধারিত সময়ের পর দলিল গ্রহণের বিষয়ে জেলা রেজিস্ট্রারের সিদ্ধান্ত সম্পর্কে সংক্ষুব্ধ হইয়া কোন প্রশ্ন দেওয়ানি আদালতে উত্থাপন করা যাইবে না। - ৭ ডি.এল.আর ২৩৫ (ডিবি)।

টীকা (৪) : ২৫ ধারার অধীন রেজিস্ট্রারের উপর ন্যস্ত কর্তব্যসমূহ সম্পাদনের জন্য সাব-রেজিস্ট্রারকে ৭(২) ধারাবলে ক্ষমতা প্রদান করা যাইতে পারে। - ২১ বোম্বাই, ৬৯।

২৬। বাংলাদেশের বাহিরে সম্পাদিত দলিলপত্র।- বাংলাদেশের বাহিরে সকল বা যে কোন পক্ষ কর্তৃক সম্পাদিত বলিয়া দাবিকৃত কোন দলিল দাখিলকরণের জন্য ইতঃপূর্বে নির্ধারিত সময় অতিক্রান্ত হওয়ার পরও যেক্ষেত্রে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা না হয়, সেইক্ষেত্রে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে,-

(ক) দলিলটি উক্তরূপে সম্পাদিত, এবং

(খ) ইহা বাংলাদেশে পৌঁছাইবার পর চার মাস সময়ের মধ্যে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা হইয়াছে,

তাহা হইলে তিনি, উপযুক্ত ফি পরিশোধ সাপেক্ষে, উক্ত দলিল নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিতে পারিবেন।

টীকা (১) : এই ধারা সকল বা যে কোন পক্ষ কর্তৃক বাংলাদেশের বাহিরে সম্পাদিত দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য এবং এইরূপ দলিল বাংলাদেশে পৌঁছাইবার পর সম্পাদনের তারিখ নির্বিশেষে দাখিলকরণের সর্বোচ্চ সময় সীমা ৪ (চার) মাস। জরিমানা প্রদান করা হইলেও ২৫ ধারা অনুসারে এই সময়সীমা আর বর্ধিত করা যাইবে না। তবে ৩৪(১) ধারা মতে সম্পাদনকারীগণের উপস্থিতির জন্য সময় বর্ধিত করা যাইতে পারে।

টীকা (২) : দলিলটি কখন বাংলাদেশে পৌঁছাইল, উহা একটি ঘটনাগত আলোচ্য বিষয়। বাংলাদেশের বাহিরে সম্পাদিত একটি দলিল কখন বাংলাদেশে পৌঁছাইল তাহা প্রমাণের জন্য দালিলিক এবং বাচনিক সাক্ষ্য প্রয়োজন হইবে (১৮৯৪ আই.সি.আই.জে ১২৬, পৃষ্ঠা

১৩২)। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা যেক্ষেত্রে দলিলটি বাংলাদেশে পৌছাইবার ৪ (চার) মাসের মধ্যে দাখিল করা হইয়াছে মর্মে সন্তুষ্ট হইয়া নিবন্ধীকরণের জন্য উহা গ্রহণ করেন, সেইক্ষেত্রে দেওয়ানি আদালত ৭৭ ধারার অধীন বা অন্য কোনভাবে তাহার সিদ্ধান্তের যৌক্তিকতা সম্বন্ধে কোন প্রশ্ন উত্থাপন করিতে পারে না (৩০ বোম্বাই, ৩০৪)। কিন্তু যদি উপরিউক্তরূপে, সুনিশ্চিত না হইয়া নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা নিবন্ধন অগ্রাহ্য করেন, সেইক্ষেত্রে আপিল বা মামলা দায়ের করাই হইবে একমাত্র প্রতিকার।

টীকা (৩) : ১৭ক এবং ২৩ হইতে ২৬ ধারা অনুযায়ী অনুমোদিত সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়ার পর দাখিলকৃত দলিলের নিবন্ধন অসিদ্ধ, কারণ এইরূপ নিবন্ধন ৮৭ ধারা অনুযায়ী সংশোধনযোগ্য ত্রুটি নহে, বরং এইরূপ একটি ত্রুটি যাহা নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিবন্ধন করিবার ক্ষমতাকেই প্রশ্নবিদ্ধ করে।

২৭। উইল যে কোন সময় দাখিল করা বা জমা দেওয়া যাইবে।- উইল যে কোন সময় নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে, অথবা অতঃপর বর্ণিত পদ্ধতিতে জমা দেওয়া যাইবে।

টীকা : উইল হইল একমাত্র দলিল যাহা দাখিলের জন্য কোন সময়সীমা নাই । উইল গচ্ছিতকরণ অর্থে উইল নিবন্ধীকরণ বুঝায় না। উইলের দাখিলকরণ, নিবন্ধীকরণ এবং গচ্ছিতকরণের জন্য ধারা ৪০, ৪১, ৪২ দ্রষ্টব্য।

অংশ ৫

দলিল নিবন্ধনের স্থান

২৮। ভূমি সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধনের স্থান।- (১) এই অংশের ভিন্নরূপ বিধান ব্যতীত, ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (১) এর দফা (ক), (খ), (গ), (ঘ) এবং (ঙ) এবং ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (২) এবং ধারা ১৮ এ উল্লিখিত প্রত্যেকটি দলিল, যতদূর স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত তাহা, নিবন্ধনের জন্য সেই সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে দাখিল করিতে হইবে, যে সাব-রেজিস্ট্রারের উপ-জেলায় এইরূপ দলিল সম্পর্কিত সম্পত্তির সমগ্র বা [২৮] [বৃহত্তর অংশ] অবস্থিত [২৯] [:

তবে শর্ত থাকে যে, উক্ত সম্পত্তির বৃহত্তর অংশ একই উপ-জেলায় অবস্থিত না হইলে যে সাব-রেজিস্ট্রারের এলাকায় এইরূপ সম্পত্তির কোন অংশবিশেষ অবস্থিত সেই সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে দলিলটি নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে।]

(২) উপ-ধারা (১) এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, –

---

[২৮] নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫ (১৯৮৫ সনের ৫০নং অধ্যাদেশ) এর ধারা ২ দ্বারা 'কিছু অংশ' শব্দগুলির স্থলে 'বৃহত্তর অংশ' শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

[২৯] নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫ (১৯৮৫ সনের ৫০নং অধ্যাদেশ) এর ধারা ২ দ্বারা "." স্থলে ";" যতিচিহ্ন প্রতিস্থাপিত এবং অতঃপর শর্তাংশটি সংযোজিত।

(ক) একটি দলিল নিবন্ধিত হইবার পর, উহার কোন পক্ষই এইরূপ কোন কারণে উহার নিবন্ধনের বৈধতার প্রশ্ন উত্থাপন করিবার অধিকারপ্রাপ্ত হইবে না যে, সাব-রেজিস্ট্রারকে যে সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধন করিতে এখতিয়ার প্রদান করা হইয়াছে মর্মে প্রতীয়মান হয়, উক্ত সম্পত্তি হয় অস্তিত্বহীন বা কাল্পনিক অথবা অকিঞ্চিৎকর বা হস্তান্তরের জন্য অভিপ্রেত ছিল না; এবং

(খ) অস্তিত্বহীন, কাল্পনিক অথবা অকিঞ্চিৎকর অংশ বা বিষয় অন্তর্ভুক্ত করিয়া যে দলিলের নিবন্ধন সম্পন্ন করা হইয়াছে সেই দলিল কোনভাবে এমন ব্যক্তির কোন অধিকারের হানি ঘটাইবে না যিনি উক্ত দলিলের পক্ষ ছিলেন না এবং উক্ত দলিলমূলে যে লেন-দেন হইয়াছে তৎসম্পর্কে জ্ঞাত না হইয়া উক্ত দলিলভুক্ত সম্পত্তিতে অধিকার অর্জন করিয়াছেন।

টীকা (১) : এই ধারা স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত ডিক্রি বা আদেশের নকল ব্যতীত স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত অন্যান্য দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য এবং উক্ত দলিল যে সম্পত্তি সংক্রান্ত সেই সম্পত্তির অবস্থান উল্লিখিত দলিল নিবন্ধনের স্থান (কার্যালয়) নির্ধারণ করে।

টীকা (২) : স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিলের আংশিক বাংলাদেশে এবং আংশিক বাংলাদেশের বাহিরে অবস্থিত হইলে যে সাব-রেজিস্ট্রারের উপ-জেলায় সম্পত্তিটির কিছু অংশ অবস্থিত সেই সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক নিবন্ধনের জন্য দলিলটি গৃহীত হইতে পারে (১৯০০-২৫ বোম্বাই ৫০), তবে এইরূপ ক্ষেত্রে নিবন্ধনের প্রত্যায়নপত্রে উল্লেখ করিতে হইবে যে, যে এলাকায় নিবন্ধন আইন প্রযোজ্য কেবল সেই এলাকার সম্পত্তির ক্ষেত্রে উক্ত নিবন্ধন কার্যকর হইবে।

টীকা (৩) : এইরূপ কোন নির্দেশ নাই যে, স্বয়ং সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক তাহার কার্যালয়ে কোন দলিল গ্রহণ করিবার কার্যটি সম্পন্ন করিতে হইবে। - ১৯৫৫ মধ্যপ্রদেশ, ভূপাল ২০৫।

তবে, উক্ত কার্য সাব-রেজিস্ট্রারের উপস্থিতিতে সম্পন্ন হইতে হইবে।

টীকা (৪) : স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত দলিল নিবন্ধনের স্থান - যেক্ষেত্রে কোন দলিলে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির কোন অংশই কোন সাব-রেজিস্ট্রারের অধিক্ষেত্রের অধীন না হয়, সেইক্ষেত্রে উক্ত দলিল নিবন্ধনের এখতিয়ার সাব-রেজিস্ট্রারের নাই এবং যদি নিবন্ধন করা হয় তবে উহা হইবে প্রতারণা। - ৬১ ডি.এল.আর ২৯৯।

টীকা (৫) : নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন), নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৬ (২০০৬ সনের ২৭ নং আইন) এবং নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০১২ (২০১২ সনের ৪১ নং আইন) দ্বারা সংশোধিত ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (১) এর (কক), (ককক), (গগ), (ছ) এবং (জ) দফায় উল্লিখিত দলিলসমূহ এবং নূতন সংযোজিত ধারা ১৭ক এ উল্লিখিত বায়না চুক্তি দলিলের প্রযোজ্যতা ধারা ২৮ এর উপ-ধারা (১) এর উদ্দেশ্য ও পরিধির আওতাধীন।

২৯। অন্যান্য দলিল নিবন্ধনের স্থান।- (১) ধারা ২৮ এ উল্লিখিত দলিল অথবা ডিক্রি বা আদেশের নকল ব্যতীত, যে কোন দলিল যে সাব-রেজিস্ট্রারের উপ-জেলায় সম্পাদিত হইয়াছে, সেই সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে বা দলিলের সকল সম্পাদনকারী ও গ্রহীতাগণের ইচ্ছানুযায়ী

(ধারা ২৯, ৩০ ও ৩১)

সরকারের অধীন অন্য যে কোন সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে।

(২) ডিক্রি বা আদেশের নকল, সেই সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে যে সাব-রেজিস্ট্রারের উপ-জেলায় মূল ডিক্রি বা আদেশ প্রদত্ত হইয়াছে, অথবা যেক্ষেত্রে ডিক্রি বা আদেশ স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত নহে, সেইক্ষেত্রে সকল ডিক্রিদার বা আদেশ প্রাপকগণের ইচ্ছা অনুযায়ী সরকারের অধীন অন্য যে কোন সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে নিবন্ধনের জন্য নকল দাখিল করা যাইবে।

টীকা (১) : (ক) অস্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত সকল দলিল, (খ) উইল এবং (গ) দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র নিবন্ধনের স্থান উহাদের সম্পাদনের স্থান দ্বারা কিংবা পক্ষগণের পছন্দ অনুযায়ী নির্ধারিত হয়।

টীকা (২) : স্থাবর সম্পত্তি সংশ্লিষ্ট প্রদত্ত ডিক্রি বা আদেশের নকল মূল রায় প্রদানকারী আদালত যে সাব-রেজিস্ট্রারের উপ-জেলায় অবস্থিত সেই সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক বা যে সাব-রেজিস্ট্রারের এলাকায় উক্ত স্থাবর সম্পত্তি অবস্থিত সেই সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক নিবন্ধিত হওয়ার বিষয়টি ২৯(২) ধারা অনুসারে ঐচ্ছিক। - ১৯৫২ মাদ্রাজ, ৮০২; ১৯৫২-২ এম.এল.জে ৪৬৪।

৩০। [৩০] **[বিলুপ্ত]**।

৩১। ব্যক্তিগত আবাসস্থলে নিবন্ধন বা জমাকরণের জন্য দলিল গ্রহণ।- এই আইনের অধীন দলিলপত্র দাখিলকরণ, নিবন্ধন ও জমাকরণ সাধারণত উক্ত দলিল নিবন্ধীকরণ বা জমা গ্রহণের জন্য ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তার কার্যালয়ে সম্পন্ন হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, বিশেষ কারণ দর্শাইতে পারিলে উক্ত কর্মকর্তা নিবন্ধনের জন্য কোন দলিল দাখিল করিতে বা উইল জমা করিতে ইচ্ছুক কোন ব্যক্তির আবাসস্থলে গমন করিতে পারিবেন এবং নিবন্ধন বা জমাকরণের জন্য উক্তরূপ দলিল বা উইল গ্রহণ করিতে পারিবেন।

টীকা (১) : "বিশেষ কারণ (Special cause)"– ইহা ৩৮ ধারার (১) উপ-ধারার (ক), (খ) ও (গ) দফায় প্রদত্ত কারণসমূহ অন্তর্ভুক্ত করে, তবে ''বিশেষ কারণ'' শুধু উক্ত কারণগুলির মধ্যেই সীমাবদ্ধ নহে। আবেদনকারী কর্তৃক প্রদর্শিত কারণসমূহের পর্যাপ্ততা বিচার করিবার জন্য নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা হইলেন উত্তম বিচারক এবং যদি তিনি সন্তুষ্ট হন, তাহা হইলে তাহার সিদ্ধান্তের বিষয়ে প্রশ্ন উত্থাপনের ক্ষমতা দেওয়ানি আদালতের নাই। - ১৮৮১, ৬ বোম্বাই ৯৬।

---

[৩০] নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫ (১৯৮৫ সনের ৫০নং অধ্যাদেশ)-এর ধারা ৩ দ্বারা বিলুপ্ত।

টীকা (২) : এই ধারা দ্বারা প্রতীয়মান হয় যে, অস্বাভাবিক জরুরি গুরুত্বপূর্ণ প্রয়োজনবশত অন্য যে কোন স্থানে, যেমন: আদালত ভবন, রেলওয়ে স্টেশন বা যেখানে উক্ত প্রত্যাশী দাখিলকারীর উপস্থিত থাকিবার সম্ভাবনা রহিয়াছে, সেখানে পরিদর্শন করিতে বাধা নাই। - ১৯২০ অযোধ্যা ১৬০; ৫৮ আই. সি ৯০৬।

টীকা (৩) : পরিদর্শনের বিষয়টি অপরিহার্য করিবার মত গ্রহণযোগ্য কারণ, যেমন: অসুস্থতা, পর্দানশীনতা, কারাগারে আটকাবস্থা বা এইরূপ অন্য কোন কারণ না থাকিলে পরিদর্শন করা যাইবে না। আবেদনকারীর সামাজিক অবস্থা, বা গোত্র, বা সম্পদ বিবেচনায় না নিয়া উক্ত কারণের যথার্থতা বিচার করিবার জন্য নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাই উত্তম বিচারক। কোন ধনী ব্যক্তির ক্ষেত্রে, আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করিতে হইবে, যদি পরিদর্শনের একমাত্র উদ্দেশ্য বিত্ত প্রদর্শন করা হইয়া থাকে।

টীকা (৪) : "দলিল দাখিল করিতে ইচ্ছুক কোন ব্যক্তি"– এই শব্দগুলি যে ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের অনুকূলে দলিল সম্পাদিত হইয়াছে শুধু তাহাদিগকেই অন্তর্ভুক্ত করে না, বরং যে ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ দলিল সম্পাদন করেন তাহাদিগকেও অন্তর্ভুক্ত করে।

টীকা (৫) : বাস্তবিকপক্ষে দলিলের "সম্পাদনকারী বা গ্রহণকারী" ব্যতীত অপর কেহ ৩১ ধারার অধীন কমিশনের আবেদন দাখিল করিলে দলিলের নিবন্ধন অবৈধ হয় না। - ১ বি.এস্.সি.ডি ২৫৯।

অংশ ৬

নিবন্ধনের জন্য দলিল দাখিল

৩২। দলিল নিবন্ধনের জন্য দাখিলকারী ব্যক্তি।- ধারা ৮৯ এ উল্লিখিত ক্ষেত্রসমূহ ব্যতীত, এই আইনের অধীন নিবন্ধনের জন্য প্রত্যেক দলিল, উহার নিবন্ধন বাধ্যতামূলক বা ঐচ্ছিক যাহাই হউক, দাখিল করিতে হইবে–

(ক) উক্ত দলিলের অধীন কোন সম্পাদনকারী বা গ্রহীতা, বা কোন ডিক্রি বা আদেশের নকলের ক্ষেত্রে, ডিক্রি বা আদেশের অধীন গ্রহীতা কর্তৃক, অথবা

(খ) উক্ত ব্যক্তিগণের প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি কর্তৃক, অথবা

(গ) উক্তরূপ ব্যক্তি, প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি দ্বারা অতঃপর উল্লেখকৃত পদ্ধতিতে সম্পাদিত ও প্রমাণীকৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দ্বারা যথাযথভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত এজেন্ট কর্তৃক।

টীকা (১) : নিবন্ধনের উদ্দেশ্যে দলিল দাখিলের জন্য প্রাধিকারপ্রাপ্ত ব্যক্তিগণ হইলেন–

(১) কোন সম্পাদনকারী, বা
(২) তাহার প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি, বা
(৩) উক্ত (১) বা (২) দফার মধ্যে যে কোন একজনের এজেন্ট, বা
(৪) দলিলের কোন একজন গ্রহীতা, বা
(৫) তাহার প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি, বা
(৬) উক্ত (৪) বা (৫) দফার মধ্যে যে কোন একজনের এজেন্ট।

(ধারা ৩২)

এই ধারা অনুসারে প্রতিটি দলিল সম্পাদনকারী অথবা গ্রহীতা হিসাবে অথবা সম্পাদনকারী বা গ্রহীতার প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি হিসাবে প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে সম্পর্কযুক্ত কোন ব্যক্তি কর্তৃক অথবা উক্ত ব্যক্তির ক্ষমতাপ্রাপ্ত এজেন্ট কর্তৃক যথাযথ নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা বরাবরে দাখিল করা আবশ্যক। যেহেতু ৩৩ ধারায় নির্দেশিত পদ্ধতিতে সম্পাদিত এবং প্রমাণীকৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নির অধীন একজন এজেন্টের ক্ষমতা লাভ করা প্রয়োজন, সেইহেতু ইহা প্রয়োজনীয় নহে যে, একজন প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তিকে এই ধারার অধীন দলিল দাখিল করিবার অধিকার লাভের জন্য কোন বিশেষ বা সুনির্দিষ্ট পদ্ধতিতে তাহাকে মর্যাদা অর্জন করিতে হইবে।

টীকা (২) : বিবাহিতা হিন্দু নাবালিকার পিতা এই ধারার মর্ম অনুসারে তাহার (নাবালিকার) প্রতিনিধি হইতে পারেন না। - ১৯২২, ২৬ সি.ডব্লিউ.এন ৩৬৯, ৩৭৪।

টীকা (৩) : যেক্ষেত্রে কোন দলিলের সম্পাদনকারী কতিপয় উত্তরাধিকারী রাখিয়া মৃত্যুবরণ করেন, সেইক্ষেত্রে তাহাদের যেকেহ সম্পাদনকারীর প্রতিনিধি বলিয়া গণ্য হইবেন এবং তিনি নিবন্ধনের জন্য উক্ত দলিল দাখিল করিতে পারেন। - ১৯২৮, ৫৫ কলিকাতা ১০০৮।

কোন মন্দিরের ক্ষেত্রে, নিবন্ধনের জন্য দলিল দাখিল করিবার উদ্দেশ্যে কেবল মন্দিরের ট্রাস্টি দেবতার যথাযথ প্রতিনিধিত্ব করিতে পারেন। – ১৯৫৬ এম. এল. জে ২৩০।

টীকা (৪) : পাওয়ার অব অ্যাটর্নির দাতা কর্তৃক সম্পাদিত দলিল তাহার মৃত্যুর পর তাহার পূর্বতন এজেন্ট কর্তৃক নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে না, কারণ পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দাতার মৃত্যুর সাথে সাথে তাহার (এজেন্টের) ক্ষমতার সমাপ্তি ঘটে। এইরূপক্ষেত্রে দলিল দাখিলের জন্য সঠিক ব্যক্তি হইলেন মৃত ব্যক্তির প্রতিনিধি। - ২৮ আই.এ ১৫।

দলিল সম্পাদনের জন্য ক্ষমতাপ্রাপ্ত এজেন্ট পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দাতা কর্তৃক সম্পাদিত দলিল দাখিল করিতে পারেন না। - ৫০ মুম্বাই ৬২৮।

টীকা (৫) : "দাখিলকরণ" পরিভাষাগতভাবে ইহা নিবন্ধন করিতে ইচ্ছুক কোন ব্যক্তি কর্তৃক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট দলিল হস্তান্তর করাকে বুঝায়, কাহার দ্বারা হস্তান্তরের বাস্তব কার্যটি সম্পন্ন হইয়াছে তাহা গুরুত্বপূর্ণ নহে। - ৩৫ এলাহাবাদ ১৩৪।

অতএব, একজন পর্দানশীন সম্পাদনকারী যাহার উপস্থিতিতে এবং যাহার ইচ্ছানুসারে বা অনুরোধে ৩৩ ধারা মোতাবেক যথাযথভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত না হওয়া সত্ত্বেও যে ব্যক্তি কর্তৃক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট দলিল হস্তান্তরের কার্যটি সম্পন্ন হইয়াছে তিনিই হইলেন প্রকৃত দাখিলকারী। - ৯ এ.এল.জে ১৪৮।

টীকা (৬) : যথাযথ ব্যক্তি কর্তৃক দাখিলকরণ নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার এখতিয়ারের অপরিহার্য ভিত্তি।

টীকা (৭) : দলিল দাখিলকারী দলিলের নিবন্ধন প্রক্রিয়া শুরু হওয়ার পূর্বে উহা ফিরাইয়া লইতে পারেন। - ১৯০৬ পি.আর ৪০, ১৪৫।

৩৩। ধারা ৩২ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে স্বীকার্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নি।- (১) ধারা ৩২ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, কেবল নিম্নবর্ণিত পাওয়ার অব অ্যাটর্নিসমূহ স্বীকৃত হইবে, যথা :-

(ক) যদি পাওয়ার অব অ্যাটর্নি সম্পাদনকালে পাওয়ারদাতা বাংলাদেশের এমন কোন এলাকায় বসবাস করেন যেখানে এই আইন আপাতত বলবৎ রহিয়াছে, সেইক্ষেত্রে পাওয়ারদাতা যে রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রারের জেলা বা উপ-জেলায় বসবাস করেন, সেই রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রারের সমক্ষে সম্পাদিত এবং তৎকর্তৃক প্রমাণীকৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি;

(খ) যদি পাওয়ারদাতা পূর্বোল্লিখিত সময়ে বাংলাদেশের অন্য কোন এলাকায় বসবাস করেন, তাহা হইলে কোন ম্যাজিস্ট্রেটের সম্মুখে সম্পাদিত এবং তৎকর্তৃক প্রমাণীকৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি;

(গ) যদি পাওয়ারদাতা পূর্বোল্লিখিত সময়ে বাংলাদেশে বসবাস না করেন, সেইক্ষেত্রে কোন নোটারি পাবলিক বা কোন আদালত, জজ, ম্যাজিস্ট্রেট, বাংলাদেশের কনসাল বা ভাইস কনসাল, বা সরকারের প্রতিনিধির সম্মুখে সম্পাদিত এবং তৎকর্তৃক প্রমাণীকৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি:

তবে শর্ত থাকে যে, নিম্নলিখিত ব্যক্তিগণকে এই ধারার (ক) ও (খ) দফায় বর্ণিত উক্তরূপ কোন পাওয়ার অব অ্যাটর্নি সম্পাদন করিবার উদ্দেশ্যে কোন নিবন্ধন কার্যালয়ে বা আদালতে উপস্থিত হইতে হইবে না, যথা:-

(অ) যে সকল ব্যক্তি শারীরিক অক্ষমতাজনিত কারণে ঝুঁকি বা মারাত্মক অসুবিধা ব্যতীত উপরে বর্ণিতরূপে উপস্থিত হইতে অসমর্থ;

(আ) দেওয়ানি বা ফৌজদারি কার্যবিধির অধীন যে সকল ব্যক্তি কারাগারে আটক; এবং

(ই) যে সকল ব্যক্তি আদালতে উপস্থিতি হইতে আইন দ্বারা অব্যাহতিপ্রাপ্ত।

(২) উক্ত প্রত্যেক ব্যক্তির ক্ষেত্রে, রেজিস্ট্রার, সাব-রেজিস্ট্রার বা, ক্ষেত্রমত, ম্যাজিস্ট্রেট যদি সন্তুষ্ট হন যে, পাওয়ারদাতা বলিয়া কথিত ব্যক্তি কর্তৃকই স্বেচ্ছায় পাওয়ার অব অ্যাটর্নিটি সম্পাদিত হইয়াছে, তাহা হইলে তিনি ইতঃপূর্বে বর্ণিত কার্যালয় বা আদালতে পাওয়ারদাতার ব্যক্তিগত উপস্থিতি ব্যতিরেকেই পাওয়ার অব অ্যাটর্নিটি প্রত্যায়ন করিতে পারিবেন।

(৩) স্বেচ্ছাপ্রণোদিত সম্পাদন সম্পর্কে সাক্ষ্য গ্রহণের জন্য রেজিস্ট্রার, সাব-রেজিস্ট্রার বা, ক্ষেত্রমত, ম্যাজিস্ট্রেট, পাওয়ারদাতা বলিয়া কথিত ব্যক্তির আবাসস্থলে বা যে কারাগারে তিনি আটক রহিয়াছেন, সেই কারাগারে স্বয়ং গমন করিতে পারিবেন, এবং তাহাকে পরীক্ষা করিতে পারিবেন, বা তাহাকে পরীক্ষা করিবার জন্য কমিশন ইস্যু করিতে পারিবেন।

(৪) এই ধারায় উল্লিখিত কোন পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দৃষ্টে যদি প্রতীয়মান হয় যে, উহা ইতঃপূর্বে বর্ণিত ব্যক্তি বা আদালতের সম্মুখে সম্পাদিত এবং তাহাদের দ্বারা প্রমাণীকৃত, তাহা হইলে কোন অতিরিক্ত সাক্ষ্য-প্রমাণ ব্যতিরেকে উক্ত পাওয়ার অব অ্যাটর্নির উপস্থাপন দ্বারাই উহা প্রমাণিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

টীকা (১) : এই ধারায় এই আইনের অধীন স্বীকৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি যে পদ্ধতিতে সম্পাদিত ও প্রমাণীকৃত হইবে উহা নির্দেশ করা হইয়াছে। পদ্ধতিসমূহ নিম্নরূপ:-

(ক) ৩২ ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে শুধু উক্ত ধারার (গ) দফার বিধানবলি ৩৩ ধারাতে প্রযোজ্য হইবে এবং দলিল দাখিলের জন্য নিম্নবর্ণিত ক্ষমতাসমূহ প্রমাণীকৃত হওয়া আবশ্যক হইবে;

(১) যেক্ষেত্রে নিবন্ধনের জন্য কেবল দলিল দাখিল করিবার ক্ষমতা প্রদান করা হয় অর্থাৎ- যেক্ষেত্রে পাওয়ারদাতা (principal) দলিল সম্পাদন করেন এবং এজেন্ট (agent) বা অ্যাটর্নি (attorney) দলিল দাখিল করেন এবং উক্ত দুই ব্যক্তি স্বতন্ত্র;

(২) যেক্ষেত্রে অ্যাটর্নিকে-
(অ) দলিল সম্পাদন করিতে ও উহা দাখিল করিতে, এবং
(আ) দাতা কর্তৃক বা তাহার অনুকূলে সম্পাদিত দলিল নিবন্ধনের জন্য দাখিল করিতে ক্ষমতা প্রদান করা হয়,

সেইক্ষেত্রে এইরূপ পাওয়ার অব অ্যটর্নি (আ) এর কারণে অবশ্যই সামগ্রিকভাবে প্রমাণীকৃত হইতে হইবে;

(৩) যেক্ষেত্রে একটি সাধারণ পাওয়ার অব অ্যাটর্নি কতিপয় ক্ষমতার মধ্যে পাওয়ারদাতা কর্তৃক সম্পাদিত দলিল দাখিল করিবার ক্ষমতা প্রদান করে, সেইক্ষেত্রে দাখিল করিবার ক্ষমতার জন্য সামগ্রিকভাবে ইহা অবশ্যই প্রমাণীকৃত হইতে হইবে;

(৪) যেক্ষেত্রে কোন পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দ্বারা দলিল সম্পাদন করিবার ও উহা দাখিল করিবার ক্ষমতা প্রদান করা হয় অর্থাৎ- যেক্ষেত্রে দলিল সম্পাদনকারী এবং দাখিলকারী অভিন্ন, সেইক্ষেত্রে ইহা প্রমাণীকৃত হওয়ার প্রয়োজন নাই, কারণ এক্ষেত্রে সম্পাদনকারী নিজেই দলিল দাখিল করিতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত;

(খ) পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দলিল সম্পাদনের সময় পাওয়ারদাতার আবাসস্থল দ্বারা পাওয়ার অব অ্যাটর্নি প্রমাণীকৃত করিতে সক্ষম বিভিন্ন কর্মকর্তার এখতিয়ার নির্ধারণ করা হইয়া থাকে;

(গ) উপ-ধারা (১) এর বিধান অনুসারে যাহারা ব্যক্তিগত উপস্থিতি হইতে অব্যাহতিপ্রাপ্ত নহেন, তাহাদিগকে পাওয়ার অব অ্যাটর্নি প্রমাণীকৃত করিতে সক্ষম কোন কর্মকর্তার সম্মুখে উপস্থিত হইয়া পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দলিল সম্পাদন করা অপরিহার্য;

(ঘ) ৩৩ ধারার উপ-ধারা (১) এর দফা (ক) এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, দাখিলকরণের পূর্বে সম্পাদিত পাওয়ার অব অ্যাটর্নিও নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার

সম্মুখে পুনঃসম্পাদন দ্বারা গ্রহণযোগ্য হইবে। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে পর্দানশীন মহিলা কর্তৃক পর্দার অন্তরালে স্বাক্ষর করা কর্মকর্তার সম্মুখে স্বাক্ষর করাকে বুঝাইবে। – ১৯৪০, ১৮৬ আই.সি ৫০৫।

টীকা (২) : "নোটারি পাবলিক (Notary Public)" – অন্যান্য কার্যাবলির মধ্যে নোটারী পাবলিকের কাজ হইল বিদেশে কার্যকর করিতে অভিপ্রেত কোন দলিল প্রস্তুত করা, সত্যায়ন করা এবং প্রত্যায়ন করা (নোটারি অধ্যাদেশ, ১৯৬১ দ্রষ্টব্য)। তাহার সিলমোহর আদালত কর্তৃক বিচার বিভাগীয় দৃষ্টিকোণ হইতে গ্রহণ করা হইয়া থাকে [সাক্ষ্য আইনের ধারা ৫৭(৬)]।

টীকা (৩) : 'দূত' (Consul) – কোন সরকারের পক্ষে এজেন্ট বা প্রতিনিধিরূপে বিদেশে বসবাসের জন্য প্রেরিত ব্যক্তি। তাহার কার্যের অনুকূলে অনুমানের বিষয়ে সাক্ষ্য আইনের ৮৫ ধারা দ্রষ্টব্য।

টীকা (৪) : এই ধারার বিধান অনুসারে ব্যক্তিগত উপস্থিতি হইতে অব্যাহতিপ্রাপ্ত ব্যক্তিগণের ক্ষেত্রে, প্রত্যায়নকারী কর্মকর্তা স্বয়ং উক্ত পাওয়ার অব অ্যাটর্নির স্বেচ্ছা-সম্পাদন সম্পর্কে সুনিশ্চিত হইবেন।

টীকা (৫) : স্থায়ী বাসস্থানের সহিত 'বাস করা' (reside) শব্দটির কোন সম্পর্ক নাই, বরং ইহা অস্থায়ী নিবাসকে অন্তর্ভুক্ত করে। দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ এর অংশ ১ এর ধারা ২০ এর ১ম ব্যাখ্যা দ্বারা উক্ত শব্দটির যে অর্থ যোজিত হয়, এই ক্ষেত্রেও উহার সেই একই অর্থ বুঝায়। উক্ত ব্যাখ্যা অনুসারে যেক্ষেত্রে কোন ব্যক্তির একস্থানে স্থায়ী নিবাস এবং অন্যস্থানে অস্থায়ী নিবাস রহিয়াছে, সেইক্ষেত্রে এই ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, তিনি উভয় স্থানে বাস করেন বলিয়া মনে করা হইবে। "বাস করা" শব্দটি অস্থায়ী আবাসকে বাদ দেয় নাই। - ১৯৫৪ এস্.সি.আর ৯১৯ ইন্ডিয়া; ১৯৩৭ এম.এল.জে ৪৭৯।

টীকা (৬) : "কোন আদালত, জজ (Any Court, Judge)" অর্থে কোন বিদেশি আদালত, জজও অন্তর্ভুক্ত হইবে।

টীকা (৭) : বাংলাদেশের বাহিরে স্ট্যাম্প কাগজ ব্যতিরেকে সম্পাদিত পাওয়া অব অ্যাটর্নি বাংলাদেশে অর্থাৎ যেখানে উহা কার্যকর হইবে সেখানে স্ট্যাম্পযুক্ত হইলে উহা বৈধ (২৩ ক্যালকাটা ১৮৭)। কোন দেশ অপর দেশের রাজস্ব আইন গোচরে আনে না। - ১৭৭৫ আই. কাউপার ৫৪৩ পার লর্ড মেন্সফিল্ড সি. জে।

টীকা (৮) : কোন নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা সম্পাদনকারীর আবাসস্থলে পাওয়ার অব অ্যাটর্নি প্রমাণীকরণ করিলে, অনুমান করিতে হইবে যে, তিনি অবশ্যই কারণ সম্পর্কে নিশ্চিত হইয়াছেন। আদালতে কী পরীক্ষা করা হইবে তাহাতে কিছু আসে যায় না। - ১৯৫৪ এস্.সি. ৩১৬ ইন্ডিয়া।

টীকা (৯) : বাংলাদেশ এবং ভারতে সম্পাদিত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি যথাক্রমে ভারত এবং বাংলাদেশে পারস্পরিক স্বীকৃতির বিষয়ে উভয় দেশ ১৯৪৯ সনে সম্মত হয়। বিভাগপূর্ব পাওয়ার অব অ্যাটর্নি এখনও উভয় দেশে গ্রহণযোগ্য।

টীকা (১০) : "পাওয়ার অব অ্যাটর্নি (Power of Attorney)" - সাধারণভাবে উহা এমন একটি দলিল যাহা দ্বারা কোন ব্যক্তি তাহার পরিবর্তে আইনানুগ কার্য করিবার জন্য কোন এজেন্ট নিয়োগ করেন। [দ্রষ্টব্য : পাওয়ার অব অ্যাটর্নি আইন, ২০১২, ধারা ২, উপ-ধারা (১)]।

টীকা (১১) : একটি পাওয়ার অব অ্যাটর্নি অবশ্যই সঠিকভাবে গঠন করিতে হইবে এবং উহাতে লিপিবদ্ধ শব্দাবলির মধ্যেই যথার্থ অর্থে সীমাবদ্ধ থাকিতে হইবে। -১৯২২ পাটনা ৫৫৯; ১৯৩৮ লাহোর ২৫৫।

টীকা (১২) : নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিত হওয়ার ক্ষমতা, দলিল দাখিলকরণ এবং সম্পাদন স্বীকারকরণের ক্ষমতাকে বুঝায়। -১৯ সি.ডব্লিউ.এন ১৩৩০।

টীকা (১৩) : বিদেশে, যথা ভারতে সম্পাদিত কোন পাওয়ার অব অ্যাটর্নি তথাকার ম্যাজিস্ট্রেট বা নোটারি পাবলিক কর্তৃক প্রমাণীকৃত হইলে বাংলাদেশে উহা বৈধ দলিল হিসাবে কার্যকর হইতে পারে। আরও দ্রষ্টব্য, সাক্ষ্য আইন, ১৮৭২ (১৮৭২সনের ১ নং আইন) এর ধারা ৫৬, ৭৮(৬) ও ৮৫। - ৩ বি.এস.সি.ডি ১১১; ১৯৮১ বি.এল.ডি(এডি) ৮৬; ৩৩ ডি.এল.আর (এডি) ১২৪।

৩৪। নিবন্ধনের পূর্বে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার অনুসন্ধান।- (১) এই অংশে বর্ণিত বিধানাবলি এবং ধারা ৪১, ৪৩, ৪৫, ৬৯, ৭৫, ৭৭, ৮৮ ও ৮৯ এর বিধানাবলি সাপেক্ষে, এই আইনের অধীন কোন দলিল নিবন্ধিত হইবে না, যদি না উক্তরূপ দলিলের সম্পাদনকারীগণ বা তাহাদের প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা পূর্বোক্ত মতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত এজেন্ট ধারা ২৩, ২৪, ২৫ ও ২৬ এর অধীন দাখিলকরণের জন্য অনুমোদিত সময়ের মধ্যে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট উপস্থিত হন :

তবে শর্ত থাকে যে, যদি জরুরি প্রয়োজন বা অপরিহার্য দুর্ঘটনাবশত উক্তরূপ সকল ব্যক্তি নির্ধারিত সময়ে উপস্থিত না হইতে পারেন, তাহা হইলে যেক্ষেত্রে উপস্থিতির বিলম্ব চার মাসের অধিক নহে, সেইক্ষেত্রে রেজিস্ট্রার এই মর্মে নির্দেশ প্রদান করিতে পারেন যে, ধারা ২৫ এর অধীন পরিশোধযোগ্য জরিমানা, যদি থাকে, উহার অতিরিক্ত, উপযুক্ত নিবন্ধন ফিসের অনধিক দশ গুণ জরিমানা পরিশোধ করা হইলে, দলিলটি নিবন্ধন করা যাইতে পারে।

(২) এই ধারার উপ-ধারা (১) অনুসারে উপস্থিতি একই সময়ে বা ভিন্ন ভিন্ন সময়ে হইতে পারিবে।

(৩) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা অতঃপর :

(ক) অনুসন্ধান করিবেন যে, যাহার দ্বারা উক্তরূপ দলিল সম্পাদিত হইয়াছে বলিয়া দাবি করা হইয়াছে তিনি উহা সম্পাদন করিয়াছেন কি না;

(খ) যে সকল ব্যক্তি তাহার সম্মুখে উপস্থিত হইয়া দলিল সম্পাদন করিয়াছেন বলিয়া দাবি করেন, তাহাদের পরিচয় সম্পর্কে স্বয়ং নিশ্চিত হইবেন; এবং

(গ) প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট হিসাবে কোন ব্যক্তি উপস্থিত হইলে, উক্ত ব্যক্তির এইরূপ ক্ষমতায় উপস্থিত হওয়ার অধিকার সম্পর্কে স্বয়ং সন্তুষ্ট হইবেন।

(ধারা ৩৪)

(৪) উপ-ধারা (১) এর শর্তাংশ অনুসারে নির্দেশ প্রাপ্তির জন্য সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন করা যাইবে, এবং সাব-রেজিস্ট্রার অবিলম্বে উহা তিনি যে রেজিস্ট্রারের অধস্তন তাহার নিকট অগ্রায়ণ করিবেন।

(৫) এই ধারার কোন বিধান ডিক্রি বা আদেশের নকলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

টীকা (১) : যে সময়সীমার মধ্যে দলিল সম্পাদনকারীকে অবশ্যই নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে উপস্থিত হইতে হইবে ৩৪ ধারার (১) উপ-ধারায় সেই সময়টিই নির্ধারণ করা হইয়াছে।

সম্পাদনকারীর উপস্থিতির নির্দিষ্ট সময় ১৭ক, ২৩, ২৪, ২৫ ও ২৬ ধারা অনুসারে দাখিলকরণের ঘটনার উপর নির্ভর করে। যে সকল ক্ষেত্রে- (১) উপস্থিতির বিলম্ব জরুরি প্রয়োজন কিংবা অপরিহার্য দুর্ঘটনাজনিত, এবং (২) যে সকল ক্ষেত্রে বিলম্ব ১৭ক, ২৩, ২৪, ২৫ ও ২৬ ধারা অনুসারে নির্ধারিত সময়ের অধিক নহে, সেই সকল ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রার কর্তৃক সময় বৃদ্ধি করা যাইতে পারে।

২৫ ধারার অধীন এবং ৩৪ ধারার (১) উপ-ধারার শর্তাংশের অধীন অনুমোদনযোগ্য দুইটি সময় সম্পূর্ণরূপে স্বতন্ত্র এবং নিবন্ধন প্রক্রিয়ার বিভিন্ন পর্যায়ে বিভিন্ন উদ্দেশ্যে প্রদত্ত হইয়াছে এবং একই দলিলের বিষয়ে উভয় সময়সীমা অনুমোদন করা যাইতে পারে।

টীকা (২) : ৩৪ ধারা অনুযায়ী সম্পাদনকারীর উপস্থিতি তাহার স্বেচ্ছা উপস্থিতির মধ্যে সীমাবদ্ধ নহে বরং তাহাকে জোরপূর্বক উপস্থিত করাও অন্তর্ভুক্ত করে।

টীকা (৩) : ৩৪(৩) ধারার অধীন অনুসন্ধান, সম্পাদনের মধ্যে সীমাবদ্ধ। ইহা কথিত সম্পাদনকারী সম্পাদন স্বীকার করেন কিনা সেই জবানবন্দির মধ্যে সীমাবদ্ধ। এই আইন সাব-রেজিস্ট্রারকে নিজ বিচার-বুদ্ধি প্রয়োগের বিষয়ে সামান্যই সুযোগ দেয়। পক্ষগণের স্বীকৃতি বা অস্বীকৃতি দ্বারা যখন তিনি নিশ্চিত হন যে, দলিলটি সম্পাদিত হইয়াছে, তখন তিনি হয় নিবন্ধন করিতে বা না করিতে বাধ্য এবং এই বিষয়ে অধিকতর অনুসন্ধান করিবার জন্য নিজ বিচার-বিবেচনা প্রয়োগের ক্ষমতা তাহাকে প্রদান করা হয় নাই। তিনি পক্ষগণ বা তাহাদের এজেন্টের নিকট হইতে কেবল স্বীকৃতি বা অস্বীকৃতি আদায় করিতে পারেন। - আই. এ ৪৬৫, ৪৭৩।

নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা সম্পাদনের বিষয়ে সাক্ষ্য গ্রহণ করিতে পারেন না। - ১৫ বি. এল. আর ২২৮।

উচ্চ আদালত কর্তৃক এমনও সিদ্ধান্ত হইয়াছে যে, এইরূপ তদন্তকালে পণ পরিশোধ করা হইয়াছে কিনা, সম্পাদনের পর দলিলটি বাতিল করা হইয়াছে কি না কিংবা উহার বৈধতা বা আইনানুগ ফলাফল সম্বন্ধে অনুরূপ কোন প্রশ্ন করিতে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উপযুক্ত নহেন। নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত দলিল সম্পাদন করিবার অধিকার বা স্বত্ব সম্পাদনকারীর আছে কিনা সেই বিষয়ে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তদন্ত অনুষ্ঠান করিতে পারেন না।

টীকা (৪) : এই ধারার অধীন কার্যরত সাব-রেজিস্ট্রার ফৌজদারি কার্যবিধির ১৯৫ ধারার অর্থানুযায়ী আদালত নহে। - আই.এল.আর ১১ মাদ্রাজ ৩।

টীকা (৫) : ''সম্পাদনকারী ব্যক্তি'' এবং ''সম্পাদন'' শব্দ দুইটির জন্য ৩৫ ধারার অধীন টীকা দ্রষ্টব্য।

টীকা (৬) : একজন বিবাহিতা হিন্দু নাবালিকার পিতা এই আইনের ৩৪ ধারার অর্থানুযায়ী যদি আইনানুগ অভিভাবক নিযুক্ত না হন, তাহা হইলে তিনি আর তাহার (নাবালিকার) প্রতিনিধি হিসাবে গণ্য হইবেন না। - ২৫ সি.ডব্লিউ.এন ৩৬৯, ১৯২১-২২।

৩৫। সম্পাদন স্বীকার ও অস্বীকার সংক্রান্ত পদ্ধতি।- (১) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা ধারা ৫৮ হইতে ৬১ (উভয় ধারাসহ) এ অন্তর্ভুক্ত বিধানাবলি অনুসারে দলিল নিবন্ধন করিবেন-

(ক) যদি দলিলের সকল সম্পাদনকারী ব্যক্তি ব্যক্তিগতভাবে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে উপস্থিত হন এবং তাহারা যদি তাহার নিকট ব্যক্তিগতভাবে পরিচিত হন, বা যদি নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা অন্যভাবে নিশ্চিত হন যে, তাহারাই সেই সকল ব্যক্তি যাহাদের প্রতিনিধিত্ব তাহারা নিজেরা করিতেছেন, এবং যদি তাহারা সকলে দলিলের সম্পাদন স্বীকার করেন, বা

(খ) প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্টের মাধ্যমে উপস্থিত কোন ব্যক্তির ক্ষেত্রে, যদি উক্তরূপ প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট সম্পাদন স্বীকার করেন, বা

(গ) যদি দলিল সম্পাদনকারী মৃত হন, এবং তাহার প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে উপস্থিত হন এবং সম্পাদন স্বীকার করেন।

(২) যে সকল ব্যক্তি নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে উপস্থিত হন, তাহাদের নিজদিগের প্রতিনিধিত্ব করিবার বিষয়ে, অথবা এই আইনে প্রত্যাশিত অন্য কোন উদ্দেশ্যে, স্বয়ং সন্তুষ্ট হইবার জন্য নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তাহার কার্যালয়ে উপস্থিত যে কোন ব্যক্তিকে পরীক্ষা করিতে পারিবেন।

(৩) যে ব্যক্তি কর্তৃক দলিল সম্পাদিত হইয়াছে বলিয়া ধারণা করা হয়, তিনি যদি-

(ক) উহার সম্পাদন অস্বীকার করেন, বা

(খ) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট নাবালক, নির্বোধ বা উন্মাদ বলিয়া প্রতীয়মান হন, বা

(গ) মৃত হন, এবং তাহার প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি উক্ত দলিলের সম্পাদন অস্বীকার করেন, তাহা হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উক্ত অস্বীকারকারী, প্রতীয়মান বা মৃত ব্যক্তি সম্পর্কিত দলিল নিবন্ধীকরণে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করিবেন :

তবে শর্ত থাকে যে, যেক্ষেত্রে উক্তরূপ কর্মকর্তা একজন রেজিস্ট্রার, সেইক্ষেত্রে তিনি অংশ ১২ এ নির্ধারিত পদ্ধতি অনুসরণ করিবেন :

আরও শর্ত থাকে যে, যে সকল দলিলের সম্পাদন অস্বীকার করা হইয়াছে, সরকার, সেই সকল দলিলের ক্ষেত্রে, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, ঘোষণা

করিতে পারিবে যে, প্রজ্ঞাপনে উল্লিখিত যে কোন সাব-রেজিস্ট্রার, এই উপ-ধারা এবং অংশ ১২ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে রেজিস্ট্রার হিসাবে গণ্য হইবেন।

টীকা (১) : (ক) নিবন্ধন আইনে "সম্পাদন (execution)" শব্দটির সংজ্ঞা প্রদান করা হয় নাই। স্ট্যাম্প আইনে ইহার অর্থ ''স্বাক্ষর'' [ধারা ২(১২) দ্রষ্টব্য]। অতএব, কোন একটি দলিল স্বাক্ষরিত হইলে ধরিয়া লওয়া হয় যে, উহা সম্পাদিত হইয়াছে।

(খ) ঢাকা হাইকোর্ট কর্তৃক সিদ্ধান্ত গৃহীত হইয়াছে যে, কোন দলিলের পরিচিতি সম্বন্ধে প্রশ্ন উত্থাপিত হইলে, জেলা রেজিস্ট্রারের সম্মুখে ৭৪ ধারায় ইহা তদন্তযোগ্য বিষয়ে পরিণত হয়। যদি কোন দলিলের যথার্থতা সম্পর্কে প্রশ্ন উত্থাপিত হয় এবং আভাস দেওয়া হয় যে, নিবন্ধীকরণের জন্য দাখিলকৃত দলিলে যেমনটি প্রত্যক্ষ করা হইয়াছে সেই ধরনের কোন লেখা উহাতে ছিল না- এই অর্থে উহা সম্পাদন হয় নাই, তাহা হইলে জেলা রেজিস্ট্রারের জন্য নিঃসন্দেহে এই মর্মে নিশ্চিত হওয়া আবশ্যক হইবে যে, সম্পাদনের পূর্বে উহাতে বাস্তবে আদৌ কোন লেখা ছিল কিনা এবং এই মর্মেও নিশ্চিত হইতে হইবে যে, দলিলটি স্বাক্ষরিত হওয়ার পূর্বে উক্ত লেখা পাঠ করিয়া মর্ম অবগত করানো হইয়াছিল কিনা।

দলিলের যথার্থতা সম্বন্ধে জেলা রেজিস্ট্রারকেই নিশ্চিত হইতে হইবে যাহাতে তিনি পরামর্শ প্রদান করিতে পারেন যে, দলিলের পরিচিতির বিষয়ে গুরুত্বপূর্ণ বা বাস্তবিকপক্ষে কোন উল্লেখযোগ্য পরিবর্তন ঘটিয়াছে কিনা। - ১৪ ডি.এল.আর ১৯৬২ পৃঃ ২৪৬ – ২৪৭।

অতএব, ইহা প্রতীয়মান হয় যে, উপরের সিদ্ধান্ত অনুসারে একটি দলিলের 'সম্পাদন', এই অর্থে সম্পাদন হইতে হইবে যে, নিবন্ধীকরণের জন্য দাখিলকৃত দলিল দ্বারা যেমনটি প্রত্যক্ষ করা গিয়াছে, সেই ধরনের লেখা সম্পাদনের পূর্বে বাস্তবে দলিলটিতে বিদ্যমান ছিল এবং দলিলটি স্বাক্ষরিত হওয়ার পূর্বে উক্ত লেখা পাঠ করাইয়া মর্ম অবগত করানো হইয়াছিল এবং দলিলটির পরিচিতির ক্ষেত্রে অভিন্নতা সম্পর্কে উল্লেখযোগ্য কোন বস্তুগত বা মূলগত পরিবর্তন করা হয় নাই।

টীকা (২) : সম্পাদন সম্পর্কে ৭৪ ধারায় নির্দেশিত অনুসন্ধান হইতে ৩৪ ও ৩৫ ধারার অধীন অনুসন্ধানের সহিত পার্থক্য কেবল এই যে, ৩৪ ও ৩৫ ধারার অধীন কার্য করিবার সময় সাব-রেজিস্ট্রারকে সম্পাদনকারীগণের জবানবন্দির মধ্যে সীমাবদ্ধ রাখিতে হয়, কিন্তু ৭৪ ধারার অধীন অনুসন্ধানকালে রেজিস্ট্রার নিজেকে সীমাবদ্ধ রাখিতে বাধ্য নহেন, তবে বাহ্য সাক্ষ্য গ্রহণ ও তদনুযায়ী কার্য করিতে তিনি সম্পূর্ণরূপে স্বাধীন।

টীকা (৩) : "সম্পাদনকারী ব্যক্তি (person executing)" – প্রিভি কাউন্সিল কর্তৃক সিদ্ধান্ত গৃহীত হইয়াছে যে, নিবন্ধন আইনের ৩৫ ধারায় বর্ণিত "দলিল সম্পাদনকারী ব্যক্তি" এই অভিব্যক্তি দ্বারা "সম্পাদন" শব্দটি কেবলমাত্র স্বাক্ষর করাকেই বুঝায় না।

একটি দলিল তখনই সম্পাদিত হয় যখন উহার অধীন কাহারও স্বার্থ এবং দায়বদ্ধতা উদ্ভবের ফলে উহাতে তাহাদের নাম স্বাক্ষর প্রদানের প্রয়োজন হয় বা স্বাক্ষর প্রদানের কারণ সৃষ্টি হয়। ব্যক্তিগত স্বাক্ষরের আবশ্যকতা নাই, বরং যথার্থরূপে ক্ষমতাপ্রাপ্ত অপর কোন ব্যক্তি সম্পাদনকারী পক্ষগণের নাম লিখিয়া তাহাদের বৈধ সম্পাদন সম্পন্ন করিতে পারেন এবং তাহাদিগকে সংশ্লিষ্ট দায়বদ্ধতায় আবদ্ধ করিতে পারেন। অতএব, নিবন্ধন আইনে ''সম্পাদনকারী ব্যক্তি'' বলিতে অধিক কিছু বুঝায়, যথা- এমন কোন ব্যক্তিকে বুঝায় যিনি বৈধ সম্পাদন দ্বারা দলিলের অধীন দায়বদ্ধতায় আবদ্ধ হন। যখন নিবন্ধন

(ধারা ৩৫)

আইনের ৩৫ ধারায় উল্লিখিত উপস্থিতি কেবল ইতঃপূর্বে সম্পন্ন সম্পাদন স্বীকার করিবার উদ্দেশ্যে হয়, তখন একটি বৈধ স্বীকৃতি সম্পন্ন করিবার উদ্দেশ্যে সম্পাদনকারী ব্যক্তিগতভাবে বা কোন ক্ষমতাপ্রাপ্ত উপযুক্ত অ্যাটর্নি দ্বারা উপস্থিত হইলে তাহাকে বারণ করিবার কোন কারণ নাই। - সি.এল.আর ভলিয়ম ৫৫ পৃঃ ৫৩২।

অতএব, ইহা প্রতীয়মান হয় যে, উপরিউক্ত সিদ্ধান্ত মোতাবেক "ক" এর এজেন্ট হিসাবে "খ" কর্তৃক স্বাক্ষরিত দলিলের সম্পাদন "ক" এর অপর এজেন্ট "গ" কর্তৃক স্বীকৃত হইতে পারে, যদি "ক" কর্তৃক একটি পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দ্বারা যথাযথরূপে ক্ষমতা প্রদত্ত হয়।

টীকা (৪) : "মনোনীত ব্যক্তি (assign)" শব্দটি নিবন্ধন আইনে সংজ্ঞায়িত হয় নাই। ঢাকা হাইকোর্ট সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছে যে, নিবন্ধন আইনে "মনোনীত ব্যক্তি" শব্দটি আইনগতভাবে সঠিক অর্থে ব্যবহৃত হইয়াছে, যথা- ব্যক্তি অর্থে যে ব্যক্তির উপর কোন সম্পত্তি হস্তান্তর করিবার ক্ষমতা বৈধভাবে এবং সম্পূর্ণরূপে ন্যস্ত হইয়াছে। "মনোনীত ব্যক্তি" শব্দটি নিবন্ধিত হওয়ার প্রত্যাশী দলিলের গ্রহীতাকে অন্তর্ভুক্ত করে না বা করা উচিত নয়। ফলত কোন দলিলের গ্রহীতা দলিলটি নিবন্ধিত না হওয়া পর্যন্ত এবং তাহার মনোনয়ন পূর্ণাঙ্গ না হওয়া পর্যন্ত "মনোনীত ব্যক্তি" হন না। - ১৩ ডি.এল.আর ১৯৬১।

টীকা (৫) : সম্পাদনকারী বা সম্পাদনকারীগণের মৃত্যুর পর নিবন্ধীকরণের জন্য দলিলের সম্পাদন স্বীকৃতি অবশ্যই তাহার বা তাহাদের সকলের আইনানুগ প্রতিনিধি দ্বারা বা পক্ষে হইতে হইবে। যেক্ষেত্রে প্রতিনিধি একের অধিক, সেইক্ষেত্রে নিবন্ধন আইনে দলিলটি যথাযথভাবে নিবন্ধিত হইবার পূর্বে সকল প্রতিনিধিকে অবশ্যই সম্পাদন স্বীকৃতিতে অংশগ্রহণ করিতে হইবে। - ১৩ ডি.এল.আর পৃঃ ৩২৭।

টীকা (৬) : নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার দায়িত্ব হইল, পক্ষগণ ব্যক্তিগতভাবে তাহার সম্মুখে উপস্থিত হইলে, যে সকল ব্যক্তি কর্তৃক দলিলটি সম্পাদিত হইয়াছে বলিয়া মনে করা হয়, তাহাদের দ্বারা উহা সম্পাদিত হইয়াছে কিনা, কেবল তাহা নিশ্চিত করা। নিম্নবর্ণিত কারণে নিবন্ধীকরণ অগ্রাহ্য করিবার ক্ষমতা তাহার নাই –

(ক) পণ সম্পূর্ণরূপে পরিশোধ করা হয় নাই।- আই.বি.এল.আর, ও.সি ৪৭।

(খ) যদিও দলিল সম্পাদনকারী পক্ষ সম্পাদন স্বীকার করিয়াছেন, তথাপি তিনি তাহার স্বীকৃতির প্রতীক স্বরূপ দলিলের অপর পৃষ্ঠায় স্বাক্ষর করিতে অস্বীকার করিয়াছেন। [ধারা ৫৮(২)]।

(গ) দলিলটিতে এমন বর্ণনা রহিয়াছে যাহা দলিলটিতে অপরিচিত তৃতীয় পক্ষকে ক্ষতিগ্রস্থ করে। - ১৮৮৬, ৬ ডব্লিউ.আর বিবিধ ১৩১।

(ঘ) যদিও দলিলের সম্পাদনকারী সংশ্লিষ্ট পক্ষ সম্পাদন স্বীকার করিয়াছেন, তথাপি তিনি উহা নিবন্ধন হওয়ার জন্য মত দেন নাই। - ১৯ ডব্লিউ.আর ১৯৮।

(ঙ) সম্পাদন স্বীকার করিবার পাশাপাশি সংশ্লিষ্ট পক্ষ পুনঃহস্তান্তরের জন্য চুক্তি সম্পন্ন করিয়াছে। - ১৯৩৪, ৬৬ এম.এল.জে ৪২৪।

(চ) সম্পাদন স্বীকার করিবার পাশাপাশি সংশ্লিষ্ট পক্ষ অতিরিক্ত (collateral) জামানতের চুক্তি সম্পন্ন করিয়াছে। - ৪ মাদ্রাজ হাইকোর্ট ৪২৫।

(ছ) সম্পাদন স্বীকার করিবার পাশাপাশি সংশ্লিষ্ট পক্ষ পরবর্তীতে বাতিলকরণের (১৮ মাদ্রাজ ২২৫) বা লেনদেনের অবৈধতার প্রশ্ন উত্থাপন করিয়াছে। - ২৪ ক্যালকাটা ৬৬৮।

টীকা (৭) : অন্য কোন আইনের বিরুদ্ধে হওয়ার কারণে (১৯৫৪ এ.রাজ ৫৩) কোন দলিলের নিবন্ধন অগ্রাহ্য করা যাইবে না। তবে, যদি কোন আইনে সুস্পষ্ট বিধান থাকে যে, উহার বিধান লঙ্ঘনপূর্বক কোন দলিল নিবন্ধীকরণের জন্য গৃহীত হইবে না, তাহা হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা অবশ্যই ইহার নিবন্ধীকরণে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করিবেন। - ২৫ সি.ডব্লিউ.এন; ৪ এফ.আই.বি (বি. টি এ্যাক্ট-এর ৮৫ ধারার অধীন)]।

টীকা (৮) : একটি দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিতে অসম্মতি জ্ঞাপন এবং ইচ্ছাকৃত প্রত্যাখান বা উপস্থিত হইয়া সম্পাদন স্বীকার করিতে ইচ্ছাকৃত অবহেলা প্রদর্শন সম্পাদন অস্বীকার করিবার সমতুল্য। - আই.এল.আর ৫ ক্যালকাটা ৪৪৫।

টীকা (৯) : যদি কোন অশিক্ষিত ব্যক্তি স্বয়ং কলম দিয়া দলিলটি চিহ্নযুক্ত না করিয়া কেবল কলমটি স্পর্শ করেন এবং দলিল লেখকের হাতে তুলিয়া দেন যিনি তাহার (সম্পাদনকারীর) নাম উহাতে লিখেন, তবে উক্ত সম্পাদন বৈধ হইবে। - এম.আই.জে, পৃঃ ২০৯ ভলিঃ-৬।

টীকা (১০) : "কার্যালয়ে উপস্থিত যে কোন একজনকে পরীক্ষা করেন" – এইরূপ পরীক্ষাকরণ অবশ্যই শপথের মাধ্যমে হইবে। ৩৫ ধারায় যে তদন্তের কথা উল্লেখ করা হইয়াছে তাহা অত্যন্ত সাধারণ ধরনের এবং কার্যালয়ে উপস্থিত নহে এমন কাহারও পরীক্ষাকরণের কথা বুঝানো হয় নাই। - ১৩ পি.আর ১৯০৪।

টীকা (১১) : নিবন্ধীকরণের বিরুদ্ধে নিষেধাজ্ঞার মামলা অযোগ্য। [সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইনের ধারা ৪(সি), ৫৬(ডি)]।

টীকা (১২) : যথাযথরূপে সম্পাদিত এবং বৈধভাবে দাখিলকৃত দলিল নিবন্ধীকরণ হইতে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাকে নিষেধ করা বা বিরত রাখা যাইবে না। - ১৯২৮ পি.সি ৮৬; ৩২ সি.ডব্লিউ.এন ৭০৮,৭১০; ৫২ বোম্বাই ৩১৩।

টীকা (১৩) : স্থগিতাদেশ দ্বারা নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার কার্যক্রমে হস্তক্ষেপ করিবার এখতিয়ার দেওয়ানি আদালতের নাই। - পাক. এল. ডি ১৯৫৫ ঢাকা ২৫।

টীকা (১৪) : যদি কোন দলিলের কথিত সম্পাদনকারী সম্পাদনের পর উক্ত সম্পাদন অস্বীকার করেন, তাহা হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উহার নিবন্ধন অগ্রাহ্য করিবেন। উক্তরূপ অস্বীকারকরণ সত্ত্বেও নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা যদি উক্ত দলিল নিবন্ধন করেন তবে উহা অবৈধ এবং আইনত অকার্যকর হইবে।

টীকা (১৫) : সচরাচর কোন দলিল নিবন্ধনের নিমিত্ত উহার সম্পাদনকারী দ্বারা দাখিল করিতে হয় এবং সম্পাদনকারী ব্যতীত অন্য কাহারও দ্বারা দাখিলকৃত কোন দলিলের সম্পাদন যদি স্বয়ং সম্পাদনকারী কর্তৃক অস্বীকৃত হয়, তাহা হইলে এইরূপক্ষেত্রে সাব-রেজিস্ট্রার উক্ত দলিলের নিবন্ধন অগ্রাহ্য করিবেন। – ৩৪ ডি.এল.আর ২১৫।

অংশ ৭

সম্পাদনকারী ও সাক্ষীগণের উপস্থিতি বাধ্যকরণ সম্পর্কিত

৩৬। যেক্ষেত্রে সম্পাদনকারী বা সাক্ষীগণের উপস্থিতি কাম্য সেইক্ষেত্রে পদ্ধতি।- যদি নিবন্ধনের জন্য দলিল দাখিলকারী কোন ব্যক্তি বা দাখিলযোগ্য দলিলের অধীন কোন গ্রহীতা, এইরূপ দলিল নিবন্ধনের জন্য কোন ব্যক্তির উপস্থিত হওয়া বা সাক্ষ্য গ্রহণ করা প্রয়োজন মর্মে তাহার উপস্থিতি কামনা করেন, তাহা হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা স্বীয় বিচার-বিবেচনা মতে উক্ত ব্যক্তিকে সমনে যেইরূপ উল্লেখ করা হইবে সেইরূপে ব্যক্তিগতভাবে বা যথাযথরূপে ক্ষমতাপ্রাপ্ত এজেন্টের মাধ্যমে নির্ধারিত সময়ে নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিত হওয়ার জন্য সমন জারি করিতে সরকার কর্তৃক এতদুদ্দেশ্যে নিযুক্ত কোন ব্যক্তি বা আদালতের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন।

টীকা (১) : এই ধারা "দলিল নিবন্ধনের জন্য যে ব্যক্তির উপস্থিতি বা সাক্ষ্য প্রয়োজন" তাহার উপস্থিতি বাধ্যকরণ সম্পর্কে প্রসঙ্গের অবতারণা করে।
নিবন্ধন কার্যের প্রতিক্ষেত্রে সম্পাদনকারীর উপস্থিতি এবং তাহার সনাক্তকারীর সাক্ষ্য প্রয়োজন।

টীকা (২) : এই ধারা অনুসারে সমন জারি করিবার জন্য সরকার দ্বারা ''প্রাধিকৃত কর্মকর্তা বা আদালতের'' জন্য এই সারগ্রন্থের ৪র্থ খন্ডের ৭ম অনুচ্ছেদে সরকারি প্রজ্ঞাপন নং- ৯৬৯৬, তারিখ ১৯শে অক্টোবর ১৯১৪ দ্রষ্টব্য।

টীকা (৩) : "স্বীয় বিচার-বিবেচনা (discreation)" শব্দটি দ্বারা পরোক্ষভাবে ইঙ্গিত করা হয় যে, বিচার-বিবেচনার বিষয়টি আইনানুগ এবং যুক্তিসংগতভাবে চর্চা হওয়া উচিত এবং ইহা অবশ্যই খামখেয়ালী বা অসংযত হইবে না। [১৮৭৭ সনের সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইনের ২২ ধারা দ্রষ্টব্য]।

৩৭। কর্মকর্তা বা আদালত সমন প্রেরণ ও জারি করিবেন।- এইরূপ ক্ষেত্রে কর্মকর্তা বা আদালত, পিয়নকে প্রদেয় ফিস প্রাপ্তি সাপেক্ষে, পরিস্থিতি অনুযায়ী সমন প্রেরণ করিবেন, এবং যে ব্যক্তির উপস্থিতি প্রয়োজন তাহার উপর সমন জারি করাইবেন।

৩৮। নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিতি হইতে অব্যাহতিপ্রাপ্ত ব্যক্তিগণ।- (১) নিম্নবর্ণিত ব্যক্তিগণকে নিবন্ধন কার্যালয়ে সশরীরে উপস্থিত হইতে হইবে না, যথা:-

(ক) যিনি শারীরিক অক্ষমতাজনিত কারণে ঝুঁকি বা মারাত্মক অসুবিধা ব্যতীত নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিত হইতে অসমর্থ; বা

(খ) যিনি দেওয়ানি বা ফৌজদারি কার্যবিধির অধীন কারাগারে আটক; এবং

(গ) যিনি আইন দ্বারা ব্যক্তিগতভাবে আদালতে উপস্থিত হইতে অব্যাহতি পাইয়াছেন, এবং যাহাকে অতঃপর অন্তর্ভুক্ত পরবর্তী বিধান না থাকিলে ব্যক্তিগতভাবে নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিত হইতে হইত।

(২) উক্ত প্রত্যেক ব্যক্তির ক্ষেত্রে, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা হয় স্বয়ং উক্ত ব্যক্তির আবাসস্থলে, বা তিনি যে কারাগারে আটক রহিয়াছেন সেই কারাগারে গমন করিয়া তাহাকে পরীক্ষা করিবেন, অথবা তাহাকে পরীক্ষা করিবার জন্য কমিশন ইস্যু করিবেন।

টীকা (১) : আদালতে উপস্থিত হইতে আইন দ্বারা অব্যাহতিপ্রাপ্ত ব্যক্তিগণ হইলেন:
(ক) পর্দানশীন স্ত্রীলোক, এবং
(খ) আদালতে উপস্থিতি হইতে সরকার কর্তৃক অব্যাহতিপ্রাপ্ত ব্যক্তিগণ।
(দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ এর ধারা ১৩২, ১৩৩ দ্রষ্টব্য)।

টীকা (২) : সরকারি কর্মকর্তাগণও উপস্থিতি হইতে অব্যাহতিপ্রাপ্ত। (নিবন্ধন আইনের ৮৮ ধারা দ্রষ্টব্য)।

৩৯। সমন, কমিশন এবং সাক্ষী সম্বন্ধে আইন।- দেওয়ানি মোকদ্দমায় সমন, কমিশন, সাক্ষীগণের উপস্থিতি বাধ্যকরণ, এবং তাহাদের পারিতোষিক সংক্রান্ত আপাতত বলবৎ আইন, পূর্বোক্ত ক্ষেত্র ব্যতীত এবং প্রয়োজনীয় পরিবর্তনসহ, এই আইনের অধীন জারিকৃত কোন সমন বা কমিশন এবং উপস্থিতির জন্য সমনপ্রাপ্ত যে কোন ব্যক্তির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

টীকা : সমন জারি করা এবং সাক্ষীগণের উপস্থিতি সম্পর্কে আপাতত বলবৎ আইন দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ এর ১৬ নং আদেশে এবং সাক্ষীগণকে পরীক্ষা করিবার জন্য কমিশন সম্বন্ধে আপাতত বলবৎ আইন একই বিধির ২৬ নং আদেশে নিহিত আছে।

অংশ ৮

উইল ও দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র দাখিলকরণ

৪০। উইল ও দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র দাখিল করিবার অধিকারী ব্যক্তিগণ।- (১) উইলদাতা, বা তাহার মৃত্যুর পর উইলের অধীনে নির্বাহক বা অন্য প্রকারে দাবিদার কোন ব্যক্তি, নিবন্ধনের জন্য উহা যে কোন রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল করিতে পারিবেন।

(২) কোন দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র নিবন্ধনের জন্য উহার দাতা, বা তাহার মৃত্যুর পর গ্রহীতা, বা দত্তক পুত্র, যে কোন রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল করিতে পারিবেন।

টীকা (১) : 'উইল (Will)' শব্দটি উইলের ক্রোড়পত্র এবং মৃত্যুর পর কার্যকরী হওয়া সম্পত্তি হস্তান্তরের স্বেচ্ছা প্রণোদিত প্রতিটি লিখন (দলিল) অন্তর্ভুক্ত করে (জেনারেল ক্লজেস্ অ্যাক্ট, ১৮৯৭ সনের ১০ নং দ্রষ্টব্য)।

টীকা (২) : উইলদাতার জীবদ্দশায় কেবল উইলদাতা স্বয়ং উহা নিবন্ধীকরণের জন্য দাখিল করিতে পারেন। অনুরূপভাবে দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র কেবল দাতার জীবদ্দশায় স্বয়ং দাতা কর্তৃক দাখিল করা যায়।

তবে, উইলদাতা এবং দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্রদাতার মৃত্যুর পর উইল এবং দত্তক গ্রহণের ক্ষমতাপত্র কেবল ৪০ ধারা অনুযায়ী যোগ্য ব্যক্তি কর্তৃক নয়, বরং ৩২ ধারা অনুযায়ী তাহাদের এজেন্ট বা প্রতিনিধি কর্তৃক নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে। - ১৯৪৪ মাদ্রাজ ৫৫১; ২ এম.আই.জে ১২৬।

উইলদাতার মৃত্যুর পর উহার গ্রহীতা নাবালক হইলে, তাহার অভিভাবকের নিকট হইতে নিবন্ধনের জন্য উইল গ্রহণ করা যাইতে পারে।

টীকা (৩) : ''অন্য প্রকারে দাবিদার কোন ব্যক্তি (otherwise claiming)''– এই শব্দগুলি উইলের উত্তরদায় গ্রাহক বা যাহার অনুকূলে উইল করা হইয়াছে তাহাকে অন্তর্ভুক্ত করিবার জন্য যথেষ্ট ব্যাপক।

টীকা (৪) : যদি দানগ্রহীতা বা দত্তকপুত্র নাবালক হয়, তবে তাহার অভিভাবক কর্তৃক নিবন্ধনের জন্য দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র দাখিলকরণ বৈধ হইবে। - ৪৩ মাদ্রাজ ২৮৮, ১৯১৯।

টীকা (৫) : হিন্দু নাবালিকার বিবাহের পর তাহার পিতা আর তাহার (নাবালিকার) স্বাভাবিক অভিভাবক বিবেচিত হন না। অতএব ২(১০) ধারার অর্থানুযায়ী তিনি তাহার প্রতিনিধি নহেন বিধায় তাহার পক্ষে তিনি নিবন্ধীকরণের জন্য উইল দাখিল করিতে অধিকারপ্রাপ্ত নহেন - ১৯২৮, ৫১ মাদ্রাজ ৪৬২; ১০৯১ সি ৫৪৮।

টীকা (৬) : ২৮ ও ২৯ ধারার বিধান নির্বিশেষে উইল বা দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র যে কোন নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট দাখিল করা যাইবে। ২৭ ধারা অনুসারে উইল দাখিলের জন্য কোন সময়সীমা নাই। অপর পক্ষে, দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র অবশ্যই ২৩ হইতে ২৬ ধারায় নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করিতে হইবে।

৪১। উইল ও দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র নিবন্ধীকরণ।- (১) উইলদাতা বা দত্তকগ্রহণপত্রের দাতা কর্তৃক, উইল বা দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা হইলে, উহা অন্যান্য দলিলের মত একই পদ্ধতিতে নিবন্ধন করা যাইবে।

(২) দাখিল করিবার জন্য অধিকারপ্রাপ্ত অন্য কোন ব্যক্তি কর্তৃক নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত উইল বা দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র নিবন্ধন করা যাইবে, যদি নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে –

(ক) উইল বা দত্তক গ্রহণের ক্ষমতাপত্র, উইলদাতা বা, ক্ষেত্রমত, দত্তক গ্রহণের ক্ষমতাপত্রদাতা কর্তৃক সম্পাদিত হইয়াছে;

(খ) উইলদাতা বা দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্রদাতা মৃত্যুবরণ করিয়াছেন; এবং

(গ) উইল বা ক্ষমতাপত্রের দাখিলকারী ব্যক্তি, ধারা ৪০ এর অধীন, দাখিল করিবার অধিকারী।

টীকা (১) : উইলদাতা বা দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্রের দাতা কর্তৃক তাহার জীবদ্দশায় দাখিলকৃত উইল বা দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র এবং উইলদাতা বা দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্রের দাতার মৃত্যুর পর দাখিলকৃত উইল এবং দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্রের মধ্যে একটি সুস্পষ্ট পার্থক্য রহিয়াছে। প্রথমোক্ত ক্ষেত্রে (জীবদ্দশায়) ৩৫ ধারার বিধানসমূহ প্রযোজ্য। শেষোক্ত ক্ষেত্রে (মৃত্যুর পর) নিবন্ধন কার্যকর করিবার পূর্বে তদন্ত সম্পর্কে ৪১ ধারার (২) উপ-ধারার অধীন বিশেষ বিধি প্রণয়ন করা হইয়াছে।

টীকা (২) : যদি উইলদাতা স্বয়ং কোন উইল দাখিল করেন, তবে অন্যান্য দলিলের মত একই পদ্ধতিতে উহা নিবন্ধিত হইবে। অতএব, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট উইলদাতা নাবালক বলিয়া প্রতীয়মান হইলে, তিনি অবশ্যই নিবন্ধন অগ্রাহ্য করিবেন। [ধারা ৩৫ (৩)(খ)]।

কিন্তু যেক্ষেত্রে নাবালক কর্তৃক উইল সৃষ্টি করা হইয়াছে এবং তাহার মৃত্যুর পর উহার গ্রহীতা কর্তৃক নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা হইয়াছে, সেইক্ষেত্রে উইলদাতার নাবালকত্বের বিষয়ে তদন্ত করিবার বা উইলদাতা নাবালক ছিলেন বলিয়া উহার নিবন্ধীকরণে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করিবার কোন ক্ষমতা নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নাই। - ২০ মাদ্রাজ ২৫৪।

টীকা (৩) : কতিপয় বিষয়ে, উদাহরণ স্বরূপ- উইল বা দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্রের যথার্থতার বিষয়ে নিশ্চিত হওয়ার জন্য ৪১ ধারার অধীন নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা সাক্ষীগণকে পরীক্ষা করিতে এবং সাক্ষ্য গ্রহণের জন্য আইনানুগভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত। এইরূপ সাক্ষ্য, সাক্ষ্য আইনের ৩৩ ধারা অনুযায়ী পরবর্তীতে মামলায় সাক্ষ্য হিসাবে গ্রহণযোগ্য হয়। - ৪২ মাদ্রাজ ১০৩; ৪৯ আই.সি ৬৩৮।

টীকা (৪) : এই ধারার অধীন কার্য সম্পাদনকালে ফৌজদারি কার্যবিধির ১৯৫ ধারার অর্থানুযায়ী নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা একটি আদালত। - আই.এল.আর ১০ মাদ্রাজ ১৫৪।

টীকা (৫) : যেক্ষেত্রে কোন সাব-রেজিস্ট্রার কোন উইল বা দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র নিবন্ধীকরণে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করেন, সেইক্ষেত্রে ৭২ ও ৭৩ ধারায় রেজিস্ট্রারের নিকট আপিল, বা ক্ষেত্রমত আবেদন করা যাইবে এবং রেজিস্ট্রারও যদি (উক্ত আপিল বা আবেদনের উপর) নিবন্ধনের আদেশ প্রদান করিতে অস্বীকার করেন তবে, নিবন্ধন বলবৎ করিবার জন্য ৭৭ ধারায় নিয়মিত মামলা দায়ের করা যাইবে। - ১৯১৮, ৪২ মাদ্রাজ ১০৩; সি.ডব্লিউ.এন ৪১৪ পি.সি।

অংশ ৯

উইল জমাকরণ ও নিষ্পত্তিকরণ

৪২। উইল জমাকরণ।- (১) কোন উইলকারী, ব্যক্তিগতভাবে বা যথাযথভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত এজেন্ট দ্বারা, তাহার উইলটি সিলমোহরযুক্ত খামে উইলদাতার ও তাহার এজেন্টের নাম, যদি থাকে, এবং দলিলের প্রকৃতির বিবরণ লিপিবদ্ধ করিয়া যে কোন রেজিস্ট্রারের নিকট জমা রাখিতে পারিবেন।

(২) উইলকারী, তাহার মৃত্যুর পর যাহার নিকট মূল দলিল উহার নিবন্ধন অন্তে ফেরত প্রদান করিতে হইবে, খামের উপর তাহার নাম ও ঠিকানা লিপিবদ্ধ করিবেন।

টীকা (১) : উইল জমাকরণ উহার নিবন্ধীকরণের ন্যায় একই বিষয় নহে। জমাকরণের উদ্দেশ্য এই যে, উইলকারী কর্তৃক গচ্ছিত সিলমোহরযুক্ত খামের বিষয়বস্তু তাহার জীবৎকাল পর্যন্ত গোপন থাকিবে এবং তাহার মৃত্যুর পর উইলের শর্তাদি প্রকাশ করা হইবে। - ১৯৪ রেঙ্গুন – ৩০৫; ১৯৭ আই.সি ৪৫২)।

নিবন্ধীকরণের উদ্দেশ্য হইল, রেজিস্টার বহি তল্লাশপূর্বক উহার বিষয়বস্তু সম্পর্কে যে কোন প্রত্যাশী ব্যক্তিকে তথ্য সরবরাহ করা। - ১১ আই.এ ১২১।

৪২ ধারায় বর্ণিত পদ্ধতি ব্যতীত জমাকরণের জন্য কোন উইল গৃহীত হইবে না।

টীকা (২) : আইনগত বিষয়াবলি সম্পর্কিত সরকারি পরামর্শদাতা (Remembrancer of Legal Affairs) কর্তৃক সিদ্ধান্ত গৃহীত হইয়াছে যে, ৪২ ধারায় ''এজেন্ট'' শব্দটি দ্বারা সাধারণ আইন অনুযায়ী যথাযথরূপে অধিকারপ্রাপ্ত কোন এজেন্টকে বুঝায় এবং অপরিহার্যরূপে ৩৩ ধারায় প্রদত্ত পদ্ধতিতে অধিকারপ্রাপ্ত কাহাকেও বুঝায় না।

টীকা (৩) : উইলকারীর জীবদ্দশায় যে কোন সময় যে কোন রেজিস্ট্রারের নিকট উইল জমা রাখা যায়। তবে কোন সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট কোন উইল জমা রাখা যায় না।

৪৩। উইল জমা-পরবর্তী পদ্ধতি।- (১) উক্তরূপে খাম গ্রহণ করিবার পর, রেজিস্ট্রার, যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে, যিনি উহা জমা রাখিবার জন্য দাখিল করিয়াছেন তিনিই উইলকারী বা তাহার এজেন্ট, তাহা হইলে তিনি পূর্বোক্ত খামের উপরিস্থিত নাম-ঠিকানা তাহার ৫ নং রেজিস্টার বহিতে লিপিবদ্ধ করিবেন এবং একই বহিতে উক্ত দলিল দাখিল ও গ্রহণ সম্পর্কিত বৎসর, মাস, দিন, ক্ষণ এবং উইলকারী বা তাহার এজেন্টের পরিচিতি সম্পর্কে যে ব্যক্তি সাক্ষ্য প্রদান করিবেন তাহার নাম, এবং খামের উপরে সহজপাঠ্য কোন লেখা থাকিলে উহা লিপিবদ্ধ করিবেন।

(২) অতঃপর রেজিস্ট্রার সিলমোহরযুক্ত খামটি তাহার অগ্নিরোধক বাক্সে সংরক্ষণের জন্য আবদ্ধ করিয়া রাখিবেন।

টীকা : ৪৩ এবং ৪৪ ধারায় এজেন্ট শব্দটি সুস্পষ্টভাবে ৪২ ধারায় উল্লিখিত এজেন্টকেই নির্দেশ করে।

৪৪। ধারা ৪২ অনুযায়ী জমাকৃত সিলমোহরযুক্ত খাম প্রত্যাহার।- যদি উইলকারী তৎকর্তৃক উক্তরূপ জমাকৃত খাম প্রত্যাহার করিবার ইচ্ছা ব্যক্ত করেন, তাহা হইলে তিনি, ব্যক্তিগতভাবে বা এজেন্টের মাধ্যমে, জমা গ্রহণকারী রেজিস্ট্রারের নিকট উহা প্রত্যাহারের জন্য আবেদন করিতে পারিবেন এবং রেজিস্ট্রার যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে, আবেদনকারীই প্রকৃত উইলকারী বা তাহার এজেন্ট, তাহা হইলে তিনি তদনুসারে খামটি ফেরত প্রদান করিবেন।

টীকা : উইলকারীর জীবদ্দশায় ৪৪ ধারায় নির্দেশিত পদ্ধতিতে সিলমোহরযুক্ত খাম প্রত্যাহার করা যাইবে।

(ধারা ৪৫ ও ৪৬)

৪৫। জমাকারীর মৃত্যু-পরবর্তী কার্যক্রম।- (১) ধারা ৪২ এর অধীন উইলকারী যিনি সিলমোহরযুক্ত খাম জমা দিয়াছেন, তাহার মৃত্যুতে যদি জমাগ্রহণকারী রেজিস্ট্রারের নিকট উহা উন্মুক্তকরণের জন্য আবেদন করা হয়, এবং যদি রেজিস্ট্রার উইলকারীর মৃত্যু সম্পর্কে সংশয়মুক্ত হন, তাহা হইলে তিনি, আবেদনকারীর উপস্থিতিতে, খামটি উন্মুক্ত করিবেন এবং আবেদনকারীর খরচে উহার বিষয়বস্তু তাহার ৩ নং বহিতে নকল করাইবেন, এবং ইহার পর জমাকৃত উইলখানি উইলকারীর মনোনীত ব্যক্তি বা প্রতিনিধির নিকট ফেরত দিবেন।

(২) যদি, ধারা ৪৪ বা এই ধারার উপ-ধারা (১) অনুসারে জমাকৃত কোন উইলের বিষয়ে উইলকারী বা অন্য কোন ব্যক্তি কর্তৃক কোন পদক্ষেপ গৃহীত না হয়, তাহা হইলে রেজিস্ট্রার উক্ত উইল বা সিলমোহরযুক্ত খাম নিষ্পত্তিকরণের নিমিত্ত অতঃপর বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিবেন।

টীকা (১) : উইলকারীর মৃত্যুর পর যে কোন ব্যক্তি, যিনি অপরিহার্যভাবে উইলের গ্রহীতা (claimant) বা নির্বাহক (executor) নহেন তিনি, সিলমোহরযুক্ত খাম উন্মুক্ত করিবার জন্য এবং তাহার নিজ ব্যয়ে উহা ৩ নং বহিতে নকল করিবার জন্য আবেদন করিতে পারিবেন।

টীকা (২) : উইলকারীর মৃত্যুর পর জমাকৃত উইলটি ৪৫ ধারার বিধানমতে উইলকারীর মনোনীত ব্যক্তি বা প্রতিনিধির নিকট ফেরত দেওয়া যাইতে পারে।

টীকা (৩) : কোন উইলকারীর মৃত্যুর পর, আদালতের আদেশ ব্যতীত বা ৪৫ ধারার নির্দেশিত পদ্ধতি ব্যতীত, জমাকৃত উইল রেজিস্ট্রারের হাতছাড়া করা উচিত হইবে না।

৪৬। কতিপয় আইন ও আদালতের ক্ষমতার সংরক্ষণ।- (১) এই আইনে পূর্বোক্ত ধারাসমূহের কোন কিছুই, [৩১] [উত্তরাধিকার আইন, ১৯২৫ (১৯২৫ সনের ৩৯ নং আইন)] এর বিধানাবলি, এবং আদালত কর্তৃক আদেশ দ্বারা কোন উইল প্রদর্শন করাইবার ক্ষমতা, ক্ষুণ্ন করিবে না।

(২) আদালত কর্তৃক উক্তরূপ কোন আদেশ প্রদান করা হইলে, যদি ধারা ৪৫ অনুসারে ইতোমধ্যে উইলের নকলকরণ না হইয়া থাকে, তাহা হইলে রেজিস্ট্রার খামটি উন্মুক্ত করিয়া তাহার ৩ নং বহিতে উইলটি নকল করাইবেন এবং নকলে এই মর্মে টীকা লিপিবদ্ধ করিবেন যে, পূর্বোক্ত আদেশ অনুযায়ী মূল উইলটি আদালতে প্রেরণ করা হইয়াছে।

টীকা (১) : জেলা জজ উইলের বৈধতা পরীক্ষা (probate) করিবার সময়, নিবন্ধিত হউক আর না হউক, উহা অবশ্যই তাহার আদালতের রেকর্ডপত্রের সহিত সংরক্ষণ করিবেন। (এডভোকেট জেনারেল-এর মতামত, তাং ২৪শে আগস্ট, ১৮৬৭) (হ্যামউড, পৃঃ ১৮৫)।

---

[৩১] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা ''দি ইন্ডিয়ান সাকসেশন অ্যাক্ট, ১৮৬৫ এর ধারা ২৫৯, বা দি প্রবেট এডমিনিস্ট্রেশন অ্যাক্ট, ১৮৮১ এর ধারা ৮১'' শব্দসমূহ, কমা এবং সংখ্যাগুলির স্থলে ''উত্তরাধিকার আইন, ১৯২৫'' শব্দসমূহ, কমা এবং সংখ্যা প্রতিস্থাপিত।

টীকা (২) : যে সকল ক্ষেত্রে কোন পক্ষ এই আইনের ৫৭ ধারা অনুযায়ী কোন নকল পাওয়ার অধিকারপ্রাপ্ত নহে, সেই সকল ক্ষেত্রে নিবন্ধিত উইলের নকল পাওয়ার জন্য এই ধারা আদালতকে ক্ষমতা প্রদান করে না। - আরামুঘান পিল্লাই বনাম ভাল্লিয়ামল -৮৫৭ এ. মাদ্রাজ ২৯৬।

[৩২] **[৪৬ক। উইল বিনষ্টকরণ।-** (১) নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৬২ বলবৎ হইবার প্রাক্কালে রেজিস্ট্রারের নিকট জমাকৃত উইল, এবং তৎপরবর্তীতে জমাকৃত কোন উইল অতঃপর বর্ণিত পদ্ধতিতে বিনষ্ট করা যাইবে, যদি এইরূপ উইল বিনষ্টকরণের পূর্বে নিবন্ধিত না হইয়া থাকে।

(২) প্রত্যেক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৬২ প্রবর্তনের পর পরবর্তী জুলাই মাসের প্রথম দিবসে এবং তৎপরবর্তী প্রতি তৃতীয় বৎসরের জুলাই মাসের প্রথম দিবসে, প্রত্যেক জমাকারী এবং তাহার মনোনীত ব্যক্তির নিকট, জমাকারীর বর্তমান ঠিকানা জানিতে চাহিয়া ডাকযোগে নোটিস প্রেরণ করিবেন এবং এইরূপ নোটিসের জবাবে সরবরাহকৃত নতুন ঠিকানা খামে এবং তাহার বহিতে লিপিবদ্ধ করিবেন।

(৩) যদি, উক্তরূপ নোটিস প্রদানের ফলে বা অন্য কোন পন্থায় রেজিস্ট্রার সংশয়মুক্ত হন যে, উইলকারী মৃত্যুবরণ করিয়াছেন, তাহা হইলে তিনি, উইলকারীর মৃত্যুর বিষয়ে তাহার বহিতে একটি টীকা লিপিবদ্ধ করিবেন এবং যে তথ্যের ভিত্তিতে তিনি উক্ত কার্য সম্পন্ন করিয়াছেন, তাহার প্রকৃতি লিপিবদ্ধপূর্বক একজন বিচার বিভাগীয় কর্মকর্তার (যিনি দেওয়ানি আদালতের বিচারক বা [৩৩] [সহকারী জজ] পদমর্যাদার নিম্নে নহেন) উপস্থিতিতে খামটি উন্মুক্ত করিবেন। অতঃপর তিনি নির্বাহকের নিকট, যদি থাকে, এবং উইলের অধীন সুবিধাভোগী উক্তরূপ অন্য কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণ যাহারা দুইজন কর্মকর্তা কর্তৃক যেইরূপভাবে নির্ধারিত হইবেন, তাহাদের নিকট উইলের অস্তিত্ব সম্পর্কে সংবাদ প্রদানসহ এই মর্মে নোটিস প্রদান করিবেন যে, যদি নোটিস প্রাপ্তির তারিখ হইতে ছয় মাসের মধ্যে উইলটি নিবন্ধীকরণের জন্য কোন পদক্ষেপ গ্রহণ করা না হয়, তাহা হইলে দলিলটি বিনষ্টযোগ্য হইবে।

(৪) নোটিসে উল্লিখিত সুনির্দিষ্ট সময় অতিক্রান্ত হওয়া সত্ত্বেও রেকর্ডপত্র বিনষ্টকরণ আইন, ১৯১৭ (১৯১৭ সনের ৫নং আইন) এর বিধানাবলি অনুসারে উক্ত উইল প্রকৃতপক্ষে বিনষ্ট না হওয়া পর্যন্ত উহাতে অধিকারপ্রাপ্ত ব্যক্তির অনুরোধে উপযুক্ত খরচাদি প্রদান করা হইলে উক্ত উইলের নিবন্ধনকার্য সম্পন্ন করা যাইবে।]

---

[৩২] নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৬২ (১৯৬২ সনের ৪৫নং অধ্যাদেশ) এর ধারা ১২ দ্বারা ৪৬ ধারার পর নূতন ধারা ৪৬ক সন্নিবেশিত।

[৩৩] দেওয়ানি আদালত (সংশোধন) আইন, ১৯৮৭ (১৯৮৭ সনের ১৪নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা 'মুন্সেফ' শব্দের স্থলে'সহকারী জজ' শব্দদ্বয় প্রতিস্থাপিত।

(ধারা ৪৭ ও ৪৮)

অংশ ১০

নিবন্ধন ও অনিবন্ধনের ফলাফল

৪৭। নিবন্ধিত দলিল যে সময় হইতে কার্যকর হয়।- কোন নিবন্ধিত দলিল, যদি উহার নিবন্ধন আবশ্যক না হইত বা নিবন্ধন করা না হইত, তাহা হইলে উহা, যে সময় হইতে কার্যকর হইত সেই সময় হইতেই কার্যকর হইবে, নিবন্ধনের সময় হইতে নহে।

টীকা (১) : এই ধারায় যে তত্ত্বটি বিবৃত হইয়াছে উহা এই যে, সাধারণত একটি দলিল উহার সম্পাদনের তারিখ হইতে কার্যকর হয়। একই সম্পত্তি সংক্রান্ত দুইটি নিবন্ধিত দলিলের মধ্যে অগ্রাধিকারের প্রশ্নটি এই ধারার মাধ্যমে স্থিরীকৃত হয়। - ১৯৩৪ পাঞ্জাব ৬৮।

যেটি পূর্বে সম্পাদিত সেইটি পরে নিবন্ধিত হইলেও প্রাধান্য পায়।

টীকা (২) : কিন্তু এই ধারা কোন বিশেষ আইনের কোন বিধানকে প্রভাবিত, পরিবর্তিত বা সীমিত করে না। - ১৯৪০, ২ ক্যালকাটা ২৭০।

সুতরাং মোহাম্মদী আইন অনুযায়ী একটি দানকে সম্পূর্ণ করিতে দখল হস্তান্তর অত্যাবশ্যক বিধায়, দুইটি প্রতিদ্বন্দ্বী দানপত্র দলিলের মধ্যে এই নীতি প্রাধান্য নির্ধারণ করে।

টীকা (৩) : কোন নিবন্ধিত দলিল স্বত্বের প্রমাণ স্বরূপ অন্য সকল রেকর্ড-পত্রের বিবেচনায় প্রাধান্য লাভ করিবে যদবধি উক্ত কবলা/কবুলিয়ত কোন দেওয়ানি আদালত কর্তৃক উপযুক্ত কোন দেওয়ানি মোকদ্দমায় প্রতারণার সুনির্দিষ্ট অভিযোগে বাতিল না হয়। – ১৫ বি.এল.সি ৬২৫।

টীকা (৪) : ৪৭ ধারার উদ্দেশ্য হইতেছে বিক্রেতার প্রতারণামূলক কর্মকাণ্ড হইতে গ্রহীতাকে রক্ষা করা। যেক্ষেত্রে একই বিক্রেতা একই সম্পত্তি উপর্যুপরি ভিন্ন ভিন্ন ক্রেতার নিকট ভিন্ন ভিন্ন সময়ে হস্তান্তর করে সেইক্ষেত্রে এই ধারার প্রয়োগ হইয়া থাকে। – ৪২ ডি.এল.আর (এডি) ১২৩।

টীকা (৫) : যেক্ষেত্রে কোন দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক সেইক্ষেত্রে অগ্র-ক্রয় মোকদ্দমার কারণ উদ্ভব হয় উক্ত কবলা দলিলের নিবন্ধন সম্পন্ন হওয়ার তারিখে, কারণ অগ্র-ক্রয়ের অধিকার উদ্ভূত হয় সম্পত্তির অধিকার হস্তান্তর হওয়ার পর। যেক্ষেত্রে কবলা দলিলের নিবন্ধন সম্পন্ন হওয়ার পূর্বে অগ্রক্রয় সংক্রান্ত আবেদন আদালতে দাখিল করা হয়, সেইক্ষেত্রে উহা অকালীন হওয়ার কারণে নাকচ করা হইবে না, যদি উক্ত দলিলের নিবন্ধন অগ্র-ক্রয় মোকদ্দমার কার্যক্রম অনিশ্চিত থাকা অবস্থায় সম্পন্ন হইয়া থাকে। - ৪৩ ডি.এল.আর (এডি) ৯।

৪৮। সম্পত্তি সংক্রান্ত নিবন্ধিত দলিল কখন মৌখিক চুক্তির বিপরীতে কার্যকর হয়।- এই আইনে উইল ব্যতীত স্থাবর বা অস্থাবর, যে কোন সম্পত্তির দলিল যথাযথভাবে নিবন্ধিত হইলে, উহা উক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত যে কোন মৌখিক চুক্তি বা ঘোষণার বিপরীতে কার্যকর হইবে, যদি না উক্ত চুক্তি বা ঘোষণার সঙ্গে

সঙ্গে বা অব্যবহিত পরে দখল হস্তান্তর করা হয় এবং যাহার দ্বারা আপাতত বলবৎ কোন আইন অনুযায়ী বৈধ হস্তান্তর গঠন হয় :

তবে শর্ত থাকে যে, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ (১৮৮২ সনের ৪নং আইন) এর ধারা ৫৮ এ বিধৃত সংজ্ঞা অনুযায়ী স্বত্বের দলিল জমার মাধ্যমে সৃষ্ট বন্ধক, একই সম্পত্তি সংক্রান্ত পরবর্তীতে সম্পাদিত এবং নিবন্ধিত বন্ধকি দলিলের বিপরীতে কার্যকর হইবে।

টীকা (১) : এই ধারার ফলাফল এই যে, যে সকল ক্ষেত্রে দখল হস্তান্তর দ্বারা মৌখিক চুক্তিসমূহ সম্পাদিত হইয়াছে এবং অনুরূপভাবে নিবন্ধিত দলিল সম্পাদনের তারিখের পূর্বে মালিকানার সম্পূর্ণ পরিবর্তন ঘটিয়াছে, সেই সকল ক্ষেত্র ব্যতীত, অন্য সকল ক্ষেত্রে নিবন্ধিত দলিল মৌখিক চুক্তিসমূহের বিপরীতে কার্যকর হয়। একইভাবে পরবর্তীতে নিবন্ধিত দলিল পূর্ববর্তী মৌখিক চুক্তি বা ঘোষণার বিপরীতে কার্যকরী হইবে না, যেক্ষেত্রে (ক) উক্ত মৌখিক চুক্তি বা ঘোষণা দখলযুক্ত বা দখল হস্তান্তর-অনুগামী (followed by) এবং যেক্ষেত্রে (খ) উক্ত দখলযুক্ত বা দখল হস্তান্তর-অনুগামী চুক্তি বা ঘোষণা কোন আইন দ্বারা বৈধ হস্তান্তর হিসাবে স্বীকৃত।

টীকা (২) : ''ঘোষণা (declaration)'' শব্দটি ''চুক্তি (agreement)'' হইতে ভিন্ন। ''ঘোষণা'' দ্বারা কোন পক্ষের সম্পত্তি সম্পর্কিত ইচ্ছার ঘোষণাকে বুঝায়, যাহা চুক্তির (contract) সমতুল্য নহে এবং যাহা প্রত্যাহার করিতে পক্ষ সম্পূর্ণ স্বাধীন। পক্ষান্তরে, ''চুক্তি'' বলিতে এমন কিছুকে বুঝায় যাহা সঠিকভাবে সম্পাদিত হইলে, পক্ষগণের উপর অবশ্য পালনীয় হয়। - ১২ ডব্লিউ. আর ২১৭।

টীকা (৩) : ৪৮ ধারার শর্তাংশের বিধান অনুযায়ী স্বত্বের দলিল জমাপ্রদানের বন্ধকের (equitable mortgage) বিষয়টি একটি ব্যতিক্রম ঘটনা, এই দৃষ্টান্ত স্থাপনের জন্য যে, যদিও স্বত্বের দলিল জমাপ্রদানের বন্ধক দখলযুক্ত নহে, তথাপি একই সম্পত্তি সংক্রান্ত পরবর্তীতে সম্পাদিত এবং নিবন্ধিত বন্ধকের উপর ইহার প্রাধান্য রহিয়াছে।

৪৯। নিবন্ধনযোগ্য দলিল নিবন্ধন না হওয়ার ফল।- এই আইনের অধীন বা দলিল নিবন্ধনের বিধান-সংবলিত বা সম্পর্কিত পূর্ববর্তী কোন আইনের অধীন কোন দলিলের নিবন্ধন প্রয়োজন হইলে, যদি উহা নিবন্ধিত না হয়, তাহা হইলে-

(ক) উক্ত দলিল স্থাবর সম্পত্তিতে কায়েমি বা সম্ভাব্য কোন অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ বর্তমানে বা ভবিষ্যতে সৃজন, ঘোষণা, অর্পণ বা সীমিত করিতে বা অবসান ঘটাইতে কার্যকর হইবে না; বা

(খ) উক্ত দলিল দত্তকগ্রহণের কোন ক্ষমতা অর্পণ করিবে না।

টীকা (১) : এই আইনের অধীন বা পূর্ববর্তী কোন আইনের অধীন (যথা, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২) বাধ্যতামূলক নিবন্ধীকরণের বিধানসমূহ এই ধারার মাধ্যমে কার্যকর করা হইয়াছে। নিবন্ধিত না হইলে এইরূপ দলিল কার্যকর হয় না এবং উহাতে অন্তর্ভুক্ত স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত বিষয়াদি বাতিল বলিয়া গণ্য হয়।

টীকা (২) : দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র নিবন্ধিত না হইলে উক্ত ক্ষমতা প্রদান কার্যকরতাহীন এবং কোন লেন-দেনের বিষয়ে উক্তরূপ ক্ষমতা প্রদান কোন ঘটনার সাক্ষ্য হিসাবে গ্রহণযোগ্য হয় না।

৫০। ভূমি সম্পর্কিত কতিপয় নিবন্ধিত দলিল অ-নিবন্ধিত দলিলের বিপরীতে কার্যকর হইবে।- (১) এই আইনের ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (১) এর দফা (ক), (খ), (গ) ও (ঘ) এ উল্লিখিত প্রত্যেক প্রকারের দলিল এবং ধারা ১৮ এর অধীন নিবন্ধনযোগ্য প্রত্যেক দলিল, যে পরিমাণ স্থাবর সম্পত্তি অন্তর্ভুক্ত করে বা স্থাবর সম্পত্তির বিষয়ে কোন লেনদেন সংক্রান্ত কোনরূপ পণ গ্রহণ বা প্রদানের প্রাপ্তিস্বীকার করে, যদি যথাযথভাবে নিবন্ধিত হয় তাহা হইলে, আদালতের ডিক্রি বা আদেশ ব্যতীত, সেই একই পরিমাণ সম্পত্তি সংক্রান্ত অ-নিবন্ধিত দলিলের প্রতিকূলে কার্যকর হইবে, উক্ত অ-নিবন্ধিত দলিল নিবন্ধিত দলিলের মত একই প্রকৃতির হউক বা না হউক :

তবে শর্ত থাকে যে, পূর্বের তারিখের অনিবন্ধিত দলিলের অধীন যে ব্যক্তি সম্পত্তির দখলে রহিয়াছেন, তিনি সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ (১৮৮২ সনের ৪নং আইন) এর ধারা ৫৩ক এর অধীন সকল প্রকার অধিকারপ্রাপ্ত হইবেন, যদি উক্ত ধারার সকল শর্ত পূরণ করা হয়:

আরও শর্ত থাকে যে, সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭ (১৮৭৭ সনের ১নং আইন) এর ধারা ২৭ এর দফা (খ) এর বিধান সাপেক্ষে, যে ব্যক্তির অনুকূলে অনিবন্ধিত দলিল সম্পাদিত হইয়াছে, তিনি উক্ত অনিবন্ধিত দলিলের চুক্তি, পরবর্তীতে নিবন্ধিত দলিলের অধীন দাবিদার ব্যক্তির বিরুদ্ধে বলবৎ করিবার জন্য সুনির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের মামলা দায়ের করিবার অধিকারী হইবেন।

(২) এই ধারার উপ-ধারা (১) এর কোন কিছুই ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (১) এর শর্তাংশের অধীন অব্যাহতিপ্রাপ্ত ইজারার ক্ষেত্রে বা একই ধারার উপ-ধারা (২) এ উল্লিখিত কোন দলিলের ক্ষেত্রে, বা এই আইন প্রবর্তনকালে বলবৎ আইনের অধীন প্রাধান্য ছিল না এইরূপ কোন নিবন্ধিত দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

ব্যাখ্যা।- [৩৪] [বিলুপ্ত]।

টীকা (১) : একাধিক হস্তান্তরের ক্ষেত্রে অগ্রাধিকার নিয়ন্ত্রণের যে সাধারণ নিয়মটি বিদ্যমান তাহা হইল, যিনি সময়ের দিক হইতে পূর্ববর্তী তিনি আইনগতভাবে অধিক শক্তিশালী। নিবন্ধন আইনে এই নিয়মের দুইটি ব্যতিক্রম বিধিবদ্ধ করা হইয়াছে। ৪৮ ধারা দ্বারা প্রথম ব্যতিক্রমটি বিধিবদ্ধ করা হইয়াছে; উক্ত আইনবলে একটি নিবন্ধিত দলিল অপর একটি দখল অর্পণ ব্যতীত পূর্ববর্তী মৌখিক হস্তান্তরের উপর অগ্রাধিকার লাভ করে। দ্বিতীয় ব্যতিক্রমটি ৫০ ধারায় সংযুক্ত করা হইয়াছে, যাহা উহার উপ-ধারা (২) এবং উপ-ধারা (১) এর দুইটি শর্তাংশ সাপেক্ষে, একই সম্পত্তি সংক্রান্ত পূর্ববর্তী অনিবন্ধিত দলিলের উপর একটি নিবন্ধিত দলিলের অগ্রাধিকার প্রদান করে।

---

[৩৪] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) এ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা বিলুপ্ত।

টীকা (২) : যেক্ষেত্রে সম্পত্তি হস্তান্তর আইন কার্যকর, সেইক্ষেত্রে ৫০ ধারার প্রয়োগ নাই বলিলেই চলে এবং ঐচ্ছিক নিবন্ধনও কার্যত বিলুপ্ত হয়। - ৮ ক্যালকাটা ৫৯৭, ৬১২ এফ. বি।

টীকা (৩) : একই সম্পত্তি সংক্রান্ত একটি ডিক্রি বা আদেশ নিবন্ধনবিহীন হইলেও একটি উত্তরকালীন নিবন্ধিত দলিলের নিকট স্থগিত হইতে আইনত বাধ্য নহে। কিন্তু ডিক্রিটি যদি নিবন্ধিত দলিল সম্পাদনের পরবর্তী তারিখে হয়, তবে উহা প্রাধান্য পায় না (১৩ এলাহাবাদ ২৮৮ এফ. বি)। এবং যেক্ষেত্রে অনিবন্ধিত দলিলটি ডিক্রির অঙ্গীভূত হয় না বা ডিক্রি দ্বারা অতিক্রান্ত হয় না, সেইক্ষেত্রে নিবন্ধিত দলিলটি ডিক্রির পশ্চাৎবর্তী হইলেও অগ্রাধিকার লাভ করে। - ১৮ বোম্বাই ৩৫৫।

টীকা (৪) : নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন), নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৬ (২০০৬ সনের ২৭ নং আইন) এবং নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০১২ (২০০৪ সনের ৪১ নং আইন) দ্বারা সংশোধিত ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (১) এর (কক), (ককক), (গগ), (ছ) এবং (জ) দফায় উল্লিখিত দলিলসমূহ এবং নূতন সংযোজিত ধারা ১৭ক এ উল্লিখিত বায়না চুক্তি দলিলের প্রযোজ্যতা ধারা ৫০ এর উপ-ধারা (১) এর উদ্দেশ্য ও পরিধির আওতাধীন।

অংশ ১১

নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাগণের দায়িত্ব ও ক্ষমতা

(ক) রেজিস্টার বহি এবং সূচি বহি সম্পর্কিত

৫১। ভিন্ন ভিন্ন কার্যালয়ে যে সকল বহি সংরক্ষণ করিতে হইবে।- (১) নিম্নলিখিত নামের বহিগুলি অতঃপর বর্ণিত ভিন্ন ভিন্ন কার্যালয়ে সংরক্ষণ করিতে হইবে, যথা :–

ক. সকল নিবন্ধন কার্যালয়ে –

১ নং বহি – "উইল ব্যতীত স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিলের রেজিস্টার";
২ নং বহি – "নিবন্ধন করিতে অস্বীকৃতিজ্ঞাপনের কারণ লিপিবদ্ধ করিবার রেজিস্টার";
৩ নং বহি – "উইল এবং দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্রের রেজিস্টার"; এবং
৪ নং বহি – "বিবিধ রেজিস্টার।"

খ. রেজিস্ট্রারগণের কার্যালয়ে –

৫ নং বহি – "উইল জমাকরণের রেজিস্টার।"

(২) ধারা ১৭, ১৮ ও ৮৯ এর অধীন নিবন্ধিত উইল ব্যতীত, স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত সকল দলিল বা স্মারকলিপি ১ নং বহিতে লিপিবদ্ধ বা নথিভুক্ত করা হইবে।

(৩) ধারা ১৮ এর অধীন নিবন্ধিত, স্থাবর সম্পত্তির সহিত সম্পর্কিত নহে, এমন সকল দলিলপত্র ৪ নং বহিতে লিপিবদ্ধ হইবে।

(৪) যেক্ষেত্রে রেজিস্ট্রারের কার্যালয় সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের সহিত যুক্ত করা হইয়াছে, সেইক্ষেত্রে এই ধারার কোন বিধানেই এক প্রস্থের অধিক বহির আবশ্যক বলিয়া গণ্য হইবে না।

(৫) যদি, রেজিস্ট্রারের মতে, উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত যেকোন একটি বহি বিনষ্ট হওয়ার বা সম্পূর্ণরূপে বা আংশিকভাবে অস্পষ্ট হওরার আশঙ্কাযুক্ত হয়, তাহা হইলে রেজিস্ট্রার, উপযুক্ত মনে করিলে, লিখিত আদেশ দ্বারা, এই মর্মে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন যে, উক্ত বহি বা উহার অংশবিশেষ, বিধি দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে পুনঃনকল এবং প্রমাণীকরণ করিতে হইবে, এবং উক্তরূপ নির্দেশবলে প্রস্তুতকৃত এবং প্রমাণীকৃত নকল, এই আইনের এবং সাক্ষ্য আইন, ১৮৭২ (১৮৭২ সনের ১ নং আইন) এর সকল উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, মূল বহি বা উহার অংশরূপে গণ্য হইবে এবং এই আইনে মূল বহির বিষয়ে সকল বরাত এইরূপে পুনঃনকলকৃত বা প্রমাণীকৃত বহি বা উহার অংশের বিষয়ে বরাত হিসাবে প্রযোজ্য হইবে।

টীকা (১) : (ক) স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিলসমূহ ১ নং বহিতে লিপিবদ্ধ হইবে। উক্তরূপ দলিলের উদাহরণ হইল-

(১) ভূমি বিক্রয়,
(২) ভূমি বিক্রয়ের চুক্তিপত্র ইত্যাদি।

(খ) অস্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিলসমূহ ৪ নং বহিতে লিপিবদ্ধ হইবে। উক্তরূপ দলিলের উদাহরণ হইল-

(১) কোন নৌকা বিক্রয়,
(২) টাকা প্রাপ্তির সাধারণ রসিদ ইত্যাদি। যদি উক্ত রসিদ স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর সংক্রান্ত হয়, তবে উক্ত দলিল ১ নং বহিতে লিপিবদ্ধ হইবে।

(গ) যে সকল দলিল স্থাবর বা অস্থাবর কোন প্রকার সম্পত্তি সংক্রান্ত নহে, সেইগুলি ৪ নং বহিতে লিপিবদ্ধ হইবে। উক্তরূপ দলিলের উদাহরণ হইল-

(১) ব্যক্তিগত চাকুরির চুক্তিপত্র,
(২) দত্তকগ্রহণপত্র ইত্যাদি।

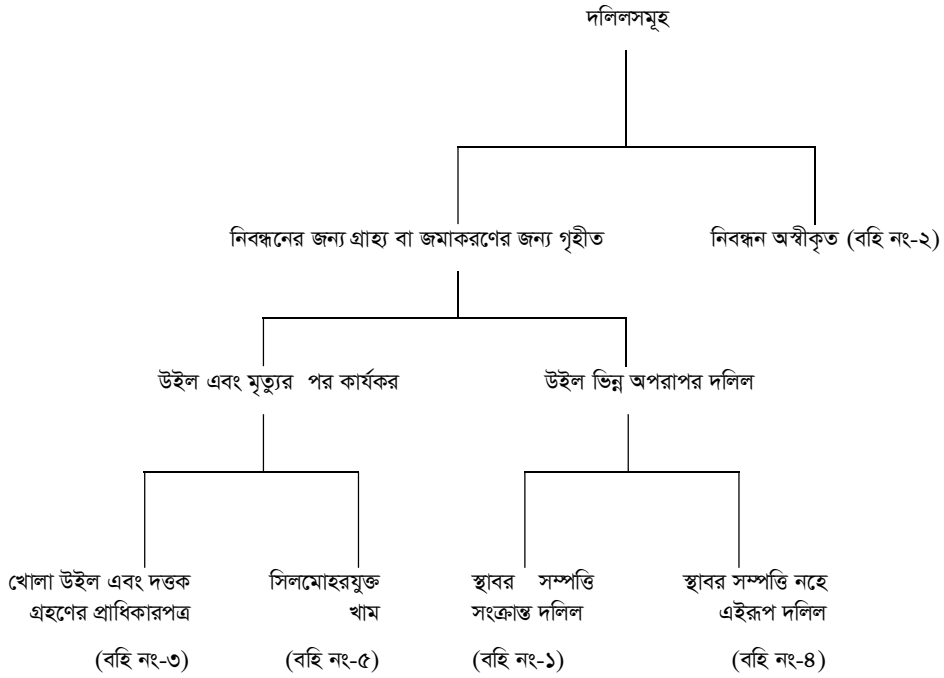
(ঘ) যে সকল দলিল স্থাবর ও অস্থাবর উভয় প্রকার সম্পত্তি সম্পর্কিত, সেইগুলি ১ নং বহিতে নিবন্ধিত হইবে।

(ঙ) খোলা উইল এবং দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্র ৩ নং বহিতে এবং সিলমোহরযুক্ত খাম ৫ নং বহিতে অন্তর্ভুক্ত হইবে।

(চ) নিবন্ধন করিতে অস্বীকৃতিজ্ঞাপনের কারণসমূহ ২ নং বহিতে লিপিবদ্ধ হইবে।

টীকা (২) : "যে সকল দলিল স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত নহে" শব্দগুলি "অস্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিল" এর সমার্থক নহে।

টীকা (৩) : নিম্নে প্রদত্ত ছক দ্বারা রেজিস্টার বহির শ্রেণি বিন্যাস ব্যাখ্যা করা হইল :



টীকা (৪) : অনুপযুক্ত বহিতে লিপিবদ্ধকরণ কোন দলিলের নিবন্ধনকে বাতিল করে না। সাব-রেজিস্ট্রারের পক্ষে এই ধরনের ভ্রান্তি ৮৭ ধারার অধীন নিরসনযোগ্য ত্রুটি বিশেষ (৩৪ বোম্বাই ২০২)। সাব-রেজিস্ট্রারের উক্তরূপ ত্রুটি রেজিস্ট্রার কর্তৃক ৬৮ ধারা অনুসারে সংশোধন করা যাইবে। রেজিস্ট্রার দলিলের ভুক্তিটি অনুপযুক্ত বহি হইতে উপযুক্ত বহিতে স্থানান্তর করিবার জন্য আদেশ প্রদান করিতে পারেন। এইরূপে, যদি একটি দলিল যাহাকে দানপত্র হিসাবে বর্ণনা করা হইয়াছে কিন্তু যাহা প্রকৃত পক্ষে একটি উইল এবং ভুলবশতঃ ১ নং বহিতে লিপিবদ্ধ করা হইয়া থাকে, তাহা রেজিস্ট্রারের আদেশে উহা ৩ নং বহিতে স্থানান্তর করা যাইবে এবং তাহা বৈধ হইবে।
অনুরূপভাবে সূচি বহির ভুল ভুক্তিও সংশোধন করা যাইবে।

৫২। দলিল দাখিল হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার দায়িত্ব।- (১) নিবন্ধনের জন্য দলিল দাখিল করিবার সময়-

(ক) দাখিলের তারিখ, সময় ও স্থান এবং দাখিলকারী প্রত্যেক ব্যক্তির স্বাক্ষর উক্তরূপ প্রত্যেক দলিলে পৃষ্ঠাঙ্কিত হইবে;

(খ) উক্তরূপ দাখিলকৃত দলিলের জন্য নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক উহার দাখিলকারী ব্যক্তিকে একটি রসিদ প্রদান করিতে হইবে ; এবং

(গ) এই আইনের ধারা ৬২ এ উল্লিখিত বিধানাবলি সাপেক্ষে, নিবন্ধনের জন্য গ্রাহ্যকৃত প্রত্যেকটি দলিল উহার ভুক্তির ক্রমানুসারে, অহেতুক বিলম্ব না করিয়া, এতদুদ্দেশ্যে রক্ষিত উপযুক্ত বহিতে নকল করিতে হইবে।

(২) উক্তরূপ সকল বহি, সময় সময়, মহা-পরিদর্শক কর্তৃক নির্ধারিত বিরতিতে ও পদ্ধতিতে প্রমাণীকৃত হইবে।

[৩৫] [**৫২ক। বিক্রয় দলিলে কতিপয় তথ্য সন্নিবেশন করা না হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উহা নিবন্ধন করিবেন না।**- কোন স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় দলিল দাখিল করা হইলে, যে পর্যন্ত নিম্নবর্ণিত বিবরণাদি দলিলে অন্তর্ভুক্ত এবং দলিলের সহিত সংযুক্ত না করা হয়, সেই পর্যন্ত নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা দলিলটি নিবন্ধন করিবেন না, যথা –

(ক) বিক্রেতা যদি উত্তরাধিকারপ্রাপ্তি ব্যতীত অন্যভাবে সম্পত্তির মালিক হইয়া থাকেন, তাহা হইলে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর অধীন তাহার নামে প্রস্তুতকৃত সর্বশেষ খতিয়ান;

(খ) বিক্রেতা যদি উত্তরাধিকারপ্রাপ্তিতে সম্পত্তির মালিক হইয়া থাকেন, তাহা হইলে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর অধীন তাহার নামে অথবা তাহার পূর্বসূরির নামে প্রস্তুতকৃত সর্বশেষ খতিয়ান;

(গ) সম্পত্তির প্রকৃতি;

(ঘ) সম্পত্তির মূল্য;

(ঙ) সীমানা ও চৌহদ্দিসহ সম্পত্তির একটি নকশা;

(চ) সম্পত্তির মালিকানার গত ২৫ (পঁচিশ) বৎসরের সংক্ষিপ্ত বর্ণনা; এবং

(ছ) এই দলিল সম্পাদনের পূর্বে সম্পাদনকারী সম্পত্তিটি কোন ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করেন নাই এবং উহাতে তাহার বৈধ স্বত্ব বহাল রহিয়াছে মর্মে দৃঢ়ভাবে ঘোষণা করিয়া একটি হলফনামা।]

টীকা : এই ধারাটি নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ দ্বারা ১ জুলাই ২০০৫ খ্রিঃ তারিখ হইতে প্রবর্তিত হয়। কোন কবলা দলিল দ্বারা অভিপ্রেত হস্তান্তরের ক্ষেত্রে সম্পত্তিতে বিক্রেতার আইনানুগ অধিকার ও স্বত্ব রহিয়াছে কিনা উহা নিশ্চিত করিবার উদ্দেশ্যে, এই ধারার বিধান অনুসারে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা নিম্নবর্ণিত বিষয়াদি যাচাই করিতে আইনত বাধ্য, যথা:

(১) বিক্রেতা যদি উত্তরাধিকারপ্রাপ্তি ব্যতীত অন্যভাবে সম্পত্তির মালিক হইয়া থাকেন, তাহা হইলে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর অধীন তাহার নামে সর্বশেষ (আর.এস, বি.আর.এস বা রূপান্তরিত) খতিয়ান প্রস্তুতকৃত কিনা;

---

[৩৫] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন) এর ধারা ৭ দ্বারা ধারা ৫২ক সন্নিবেশিত।

(২) বিক্রেতা যদি উত্তরাধিকারপ্রাপ্তিতে সম্পত্তির মালিক হইয়া থাকেন, তাহা হইলে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর অধীন তাহার নামে অথবা তাহার পূর্বসূরির নামে সর্বশেষ (আর.এস, বি.আর.এস বা রূপান্তরিত) খতিয়ান প্রস্তুতকৃত কিনা;

(৩) যে সম্পত্তি হস্তান্তর হইতেছে উক্ত সম্পত্তির মালিকানা সংক্রান্ত গত ২৫ (পঁচিশ) বৎসরের সংক্ষিপ্ত বর্ণনাসহ উহার প্রকৃতি এবং উহাতে বর্ণিত মূল্য যথাযথভাবে বর্ণিত হইয়াছে কিনা;

(৪) সম্পত্তির সীমানা ও চৌহদ্দিসহ সম্পত্তির একটি নকশা দলিলে অন্তর্ভুক্ত আছে কিনা; এবং

(৫) এই দলিলমূলে আলোচ্য সম্পত্তি হস্তান্তরের পূর্বে সম্পাদনকারী উহা অন্য কোন ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করেন নাই এবং উহাতে তাহার বৈধ স্বত্ব বহাল রহিয়াছে মর্মে দৃঢ়ভাবে ঘোষণা করিয়া একটি হলফনামা সংযুক্ত হইয়াছে কি না।

স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে সাব-রেজিস্ট্রারগণকে যে সকল বিধি-বিধান অনুসরণ করিতে হইবে উহার নিমিত্ত তাহাদিগকে এই সারগ্রন্থের ৭ম খণ্ডে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ এর ধারা ৫৩গ ও ৫৩ঙ পর্যালোচনার পরামর্শ প্রদান করা যাইতেছে।

৫৩। ভুক্তিসমূহ ধারাবাহিকভাবে নম্বরযুক্ত হইবে।- প্রত্যেক বহির সকল ভুক্তি একটি ধারাবাহিক ক্রমানুসারে নম্বরযুক্ত হইবে, যাহা বৎসরের প্রথমে শুরু এবং বৎসরশেষে সমাপ্ত হইবে, এবং প্রত্যেক বৎসরের প্রারম্ভে একটি নতুন সংখ্যাক্রম শুরু হইবে।

৫৪। চলতি সূচিপত্র ও উহার ভুক্তিসমূহ।- যে সকল কার্যালয়ে ইতঃপূর্বে উল্লিখিত যে কোন বহি সংরক্ষণ করা হয়, সেই সকল কার্যালয়ে উক্ত সকল বহির বিষয়বস্তুর চলতি সূচিবহি তৈরী করিতে হইবে; এবং যতদূর সম্ভব, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক সংশ্লিষ্ট দলিলের নকল কার্য সম্পন্নকরণ বা স্মারকলিপি নথিভুক্তিকরণের অব্যবহিত পরই উক্তরূপ সূচিবহিতে সকল ভুক্তিকরণের কার্য সম্পন্ন করিতে হইবে।

টীকা : কোন দলিলের সূচিকরণ বাদ পড়িলে উক্তরূপ বিষয়টি নোটিস প্রদানের প্রশ্নটিকে প্রভাবিত করে। - ১৯৩৪ অযোধ্যা ২৮৩; ১৫০ আই.সি. ১৪৫।

৫৫। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক সূচিবহি ও উহার বিষয়বস্তু প্রস্তুত করা হইবে।– (১) সকল নিবন্ধন কার্যালয়ে উক্তরূপ চার ধরনের সূচিবহি তৈরি করিতে হইবে, এবং উহার নাম যথাক্রমে ১ নং সূচি, ২ নং সূচি, ৩ নং সূচি এবং ৪ নং সূচি বহি হইবে।

(২) ১ নং রেজিস্টার বহিতে লিপিবদ্ধ প্রত্যেক দলিল বা নথিভুক্ত স্মারকলিপির অধীন সকল সম্পাদনকারী এবং গ্রহীতার নাম ও পরিচিতি ১ নং সূচি বহির অন্তর্ভুক্ত হইবে।

(৩) ধারা ২১ এ উল্লিখিত সকল দলিল ও স্মারকলিপি সম্পর্কিত এইরূপ বিবরণ, যে বিষয়ে মহা-পরিদর্শক, সময় সময়, নির্দেশ প্রদান করিবেন, ২ নং সূচি বহিতে অন্তর্ভুক্ত হইবে।

(৪) ৩ নং রেজিস্টার বহিতে লিপিবদ্ধ সকল উইল এবং দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্রের সম্পাদনকারী, এবং তদধীন নিযুক্ত যথাক্রমে নির্বাহক ও ব্যক্তিগণের নাম ও পরিচিতি, এবং তৎসঙ্গে উইলকারী বা দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্রের দাতার মৃত্যুর পর (তবে, পূর্বে নহে) উহার অধীন সকল দাবিদার ব্যক্তির নাম ও পরিচিতি ৩ নং সূচি বহির অন্তর্ভুক্ত হইবে।

(৫) ৪ নং রেজিস্টার বহিতে লিপিবদ্ধ প্রত্যেক দলিলের অধীন সকল সম্পাদনকারী ও গ্রহীতাগণের নাম ও পরিচিতি ৪ নং সূচি বহির অন্তর্ভুক্ত হইবে।

(৬) প্রত্যেক সূচি বহিতে এইরূপ অন্যান্য বিবরণ অন্তর্ভুক্ত হইবে, এবং মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন, সময় সময়, যেইরূপ নির্দেশ প্রদান করিবেন সেইরূপ বিন্যাসে প্রস্তুত করিতে হইবে।

(৭) যদি, রেজিস্ট্রারের মতে, উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত কোন সূচিবহি সম্পূর্ণরূপে বা আংশিকভাবে বিনষ্ট হওয়ার বা অস্পষ্ট হওয়ার আশঙ্কাযুক্ত হয়, তাহা হইলে রেজিস্ট্রার, উপযুক্ত মনে করিলে, লিখিত আদেশ দ্বারা, এই মর্মে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন যে, উক্ত সূচি বহি বা উহার অংশবিশেষ, বিধি দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে পুনঃনকল করিতে হইবে, এবং এইরূপ নির্দেশবলে প্রস্তুতকৃত নকল এই আইনের এবং সাক্ষ্য আইন, ১৮৭২ (১৮৭২ সনের ১ নং আইন) এর সকল উদ্দেশ্য পূরণকল্পে মূল বহি বা উহার অংশরূপে গণ্য হইবে এবং এই আইনে মূল সূচি বহি বা উহার অংশের বিষয়ে সকল বরাত পূর্বোক্তরূপে প্রস্তুতকৃত সূচি বহি বা উহার অংশের বিষয়ে বরাত হিসাবে প্রযোজ্য হইবে।

৫৬। [৩৬] **[বাতিলকৃত]।**

৫৭। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাগণ কতিপয় বহি এবং সূচিপত্র, পরিদর্শনের অনুমতি এবং লিপিবদ্ধ বিষয়ের সহিমোহরযুক্ত নকল প্রদান করিবেন।- (১) পরিদর্শন বাবদ প্রদেয় ফিস পূর্বে পরিশোধ সাপেক্ষে, যে কোন আবেদনকারীর জন্য ১ এবং ২ নং রেজিস্টার বহি ও ১ নং রেজিস্টার বহির সহিত সংশ্লিষ্ট সূচিবহি পরিদর্শনের জন্য সর্বদা উন্মুক্ত থাকিবে; এবং, ধারা ৬২ এর বিধানাবলি সাপেক্ষে, উক্ত বহিসমূহে লিপিবদ্ধ বিষয়ের নকল, উক্তরূপ নকলের জন্য আবেদনকারী সকল ব্যক্তিকে প্রদান করা যাইবে।

(২) একই বিধানাবলি সাপেক্ষে, ৩ নং বহিতে এবং তৎসম্পর্কিত সূচিবহিতে লিপিবদ্ধ বিষয়ের নকল, উক্তরূপ বিষয়ের সহিত সম্পর্কিত দলিলের সম্পাদনকারী, বা তাহাদিগের এজেন্ট, এবং সম্পাদনকারীর মৃত্যুর পর (তবে

---

[৩৬] ভারতীয় নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ১৫নং আইন) এর ধারা ২ বলে বাতিলকৃত।

পূর্বে নহে) উক্তরূপ নকলের জন্য আবেদনকারী যে কোন ব্যক্তিকে প্রদান করা যাইবে।

(৩) একই বিধানাবলি সাপেক্ষে, ৪ নং বহিতে এবং তৎসম্পর্কিত সূচিবহিতে লিপিবদ্ধ বিষয়ের নকল, উক্তরূপ বিষয়ের সহিত যথাক্রমে সম্বন্ধিত কোন দলিলের অধীন সম্পাদনকারী বা দাবীদার ব্যক্তিকে, বা তাহার এজেন্ট কিংবা প্রতিনিধিকে প্রদান করা যাইবে।

(৪) এই ধারার অধীন ৩ নং ও ৪ নং বহিতে লিপিবদ্ধ বিষয়াদির প্রয়োজনীয় তল্লাশি কেবলমাত্র নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক সম্পন্ন হইবে।

(৫) এই ধারার অধীন প্রদত্ত সকল প্রকার নকল নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক স্বাক্ষরিত এবং সিলমোহরযুক্ত হইবে, এবং মূল দলিলের বিষয়বস্তু প্রমাণের উদ্দেশ্যে উহা গ্রহণযোগ্য হইবে।

টীকা (১) : পরিদর্শন বাবদ প্রদেয় ফিস পূর্বে প্রদান সাপেক্ষে, ১ ও ২ নং রেজিস্টার বহি এবং সূচিবহি জনসাধারণের পরিদর্শনের জন্য উন্মুক্ত থাকিবে। ৩ ও ৪ নং রেজিস্টার বহি এবং উহাদের সূচিসমূহ (৩ ও ৪ নং সূচি) সর্বসাধারণের পরিদর্শন ও তল্লাশির জন্য উন্মুক্ত থাকিবে না। ৩ ও ৪ নং রেজিস্টার বহি ও উহাদের সূচিবহিতে লিপিবদ্ধ বিষয়সমূহের তল্লাশি কেবল নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক সম্পন্ন হইবে।

টীকা (২) : ৩ নং রেজিস্টার বহি এবং উহার সূচির নকল সম্পাদনকারীর জীবিতাবস্থায় কেবল সম্পাদনকারী বা তাহার এজেন্টকে দেওয়া যাইবে এবং তাহার মৃত্যুর পর যে কোন আবেদনকারীকে দেওয়া যাইবে।

৪ নং রেজিস্টার বহির বিষয়বস্তু ও উহার সূচির নকল সম্পাদনকারী বা গ্রহীতা কিংবা তাহার নিযুক্তক বা প্রতিনিধির নিকট দেওয়া যাইতে পারে।

টীকা (৩) : ৫ নং রেজিস্টার বহিতে (উইল জমাকরণের রেজিস্টার) লিপিবদ্ধ বিষয় পরিদর্শন বা লিপিবদ্ধ বিষয়াদির নকল মঞ্জুর করিবার কোন বিধান নাই।

টীকা (৪) : (ক) যে সকল ক্ষেত্রে কোন পক্ষ নিবন্ধন আইনের ৫৭ ধারা অনুযায়ী কোন নিবন্ধিত উইলের নকল লইবার অধিকারপ্রাপ্ত নহে, সেই সকল ক্ষেত্রে নিবন্ধন আইনের ৪৬ ধারা উক্ত নকল পাইবার জন্য আদালতকে ক্ষমতা প্রদান করে না। - ১৯৫৭ মাদ্রাজ ২৯৫।

(খ) কোন দাবির মামলা তদন্তের জন্য দেওয়ানি কার্যবিধির ১৫১ ধারার অধীন ৩ নং রেজিস্টার বহি (উইলের রেজিস্টার) প্রেরণের আবেদন অবশ্যই খারিজ করা হইবে। - ১৯৫৭ মাদ্রাজ ২৯৬ (এইক্ষেত্রে ৪৬ ধারা অপ্রাসঙ্গিক)।

টীকা (৫) : ৫৭ ধারায় ''এজেন্ট'' শব্দটি বা চুক্তি আইনের ''এজেন্ট'' শব্দটির অর্থের অনুরূপ এজেন্টকে বুঝায়, নিবন্ধন আইনের ৩৩ ধারায় যে এজেন্টের উল্লেখ করা হইয়াছে সেইরূপ এজেন্ট নহে।

টীকা (৬) : নিবন্ধন আইনের ৫১ ধারার অধীন যে সকল দলিল নিবন্ধন বহিসমূহে অন্তর্ভুক্ত তথা লিপিবদ্ধ হইয়াছে, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাগণ উহাদের নকল সরবরাহ করিবেন যাহার দ্বারা মূল দলিলের বিষয়বস্তু প্রমাণিত হইবে। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাগণকে

৫১ ধারার অধীন কতিপয় বহি সংরক্ষণের নিমিত্ত নির্দেশনা প্রদান করা হইয়াছে, যাহাতে নিবন্ধনের জন্য গৃহীত সকল দলিল লিপিবদ্ধ হইবে। একই আইনের ৫৭ ধারায় নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাগণকে উক্তরূপ বহিসমূহে অন্তর্ভুক্ত দলিলাদির সহিমোহরযুক্ত নকল প্রদানের নির্দেশনা রহিয়াছে। - ৩৬ ডিএলআর ২৮৫।

(খ) নিবন্ধনের জন্য দলিল গ্রাহ্যকরণ পরবর্তী পদ্ধতি

৫৮। নিবন্ধনের জন্য গ্রাহ্যকৃত দলিলের বিবরণ পৃষ্ঠাঙ্কিত করিতে হইবে।- (১) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট কোন ডিক্রি বা আদেশের নকল, কিংবা ধারা ৮৯ এর অধীন প্রেরিত নকল ব্যতীত, নিবন্ধনের জন্য গ্রাহ্যকৃত প্রত্যেক দলিলে, সময় সময়, নিম্নবর্ণিত বিবরণসমূহ পৃষ্ঠাঙ্কিত করিতে হইবে, যথা:-

(ক) দলিলের সম্পাদন স্বীকারকারী প্রত্যেক ব্যক্তির স্বাক্ষর এবং পরিচিতি, এবং যদি প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট কর্তৃক এইরূপ সম্পাদন স্বীকৃত হয়, তাহা হইলে উক্ত প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্টের স্বাক্ষর এবং পরিচিতি;

(খ) এই আইনের যে কোন বিধানের অধীন উক্তরূপ দলিল সম্বন্ধে পরীক্ষিত প্রত্যেক ব্যক্তির স্বাক্ষর ও পরিচিতি; এবং

(গ) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে দলিল সম্পাদনের বরাতে অর্থ প্রদান বা পণ্য সরবরাহকরণ, এবং তাহার সম্মুখে উক্তরূপ সম্পাদনের বরাতে পণের টাকার সম্পূর্ণ বা আংশিক প্রাপ্তিস্বীকার।

(২) যদি কোন ব্যক্তি দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিয়া উহার অনুমোদন জ্ঞাপনে অস্বীকার করেন, তথাপি নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উহা নিবন্ধন করিবেন, তবে একই সংগে তিনি উক্ত অস্বীকৃতি সম্পর্কে একটি টীকা লিপিবদ্ধ করিবেন।

টীকা (১) : যদি কোন ব্যক্তি সম্পাদন স্বীকার করিয়া পৃষ্ঠাঙ্কন সহি করিতে অস্বীকার করেন, তাহা হইলে ধারা ৫৮ এর (২) উপ-ধারার অধীন দলিলটি নিবন্ধন করিবার ক্ষমতা নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার আছে তবে, একই সংগে তাহাকে উক্তরূপ অস্বীকৃতির বিষয়ে দলিলে একটি টীকা লিপিবদ্ধ করিতে হইবে। এইরূপ অস্বীকৃতির টীকা লিপিবদ্ধকরণে ব্যত্যয় ঘটার বিষয়টি ধারা ৮৭ দ্বারা নিরসনযোগ্য ত্রুটি এবং তাহা নিবন্ধীকরণ বাতিল করে না। - ৫১ আই.এ ১৮; ২৮ সি.ডব্লিউ.এন ১০২৯।

টীকা (২) : স্বাক্ষর সত্যায়নের বিচ্যুতি ৮৭ ধারার অর্থানুযায়ী পদ্ধতিগত ত্রুটি এবং স্বীকারোক্তিটি লিপিবদ্ধ করা হইলে এই ত্রুটি নিবন্ধীকরণকে বাতিল করে না। - ৪ এলাহাবাদ পি ৪০, ৪৪-৪৫।

৫৯। পৃষ্ঠাঙ্কনসমূহ নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক স্বাক্ষরিত এবং তারিখযুক্ত হইবে।- নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তাহার উপস্থিতিতে একই দলিল সম্পর্কিত এবং একই দিনে প্রস্তুতকৃত ধারা ৫২ ও ৫৮ এর অধীন লিপিবদ্ধ সকল পৃষ্ঠাঙ্কনে তারিখসহ তাহার স্বাক্ষর প্রদান করিবেন।

টীকা : (১) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা পৃষ্ঠাঙ্কন লিখিত হইবামাত্র পক্ষগণের সম্মুখে স্বাক্ষর করিতে বাধ্য নহেন, বরং তিনি দিনের কার্যশেষে একই দিনে লিখিত সকল পৃষ্ঠাঙ্কন স্বাক্ষর করিতে পারেন। - ৫৪ এলাহাবাদ ১০৫১, ১০৬১; এফ.বি ১৯৩৬ বোম্বাই ৯৪।

টীকা (২) : ধারা ৩৪, ৩৫, ৫৮ এবং ৫৯ এর অধীন দলিলের সকল প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা সম্পন্ন হওয়ার পর নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাগণ উহা প্রত্যায়নের নিমিত্ত ''নিবন্ধিত'' শব্দ সম্বলিত পৃষ্ঠাঙ্কন করিবেন এবং ইহার পরই উক্ত দলিল যথাযথভাবে নিবন্ধিত হইয়াছে মর্মে প্রমাণের উদ্দেশ্যে গৃহীত হইবে। এইরূপ আইনানুগ অবস্থাধীনে ইহা অনুমিত হয় যে, কোন দলিল নিবন্ধিত হইলে উহা নিবন্ধনের পূর্বে সম্পাদনকারীর নিকট ব্যাখ্যা করা হইয়াছিল এবং তিনি উহার সম্পাদন স্বীকারপূর্বক পণমূল্য গ্রহণ করিয়াছেন এবং সমগ্র কার্যধারা ও পৃষ্ঠাঙ্কন নিয়মানুগ ও যথাযথভাবে সম্পন্ন হইয়াছিল। তদুপরি ইহা দ্বারা আরও সাক্ষ্য বহন করে যে, নিবন্ধনকারী কর্তৃপক্ষের বরাবর দলিলটি নিবন্ধনের নিমিত্ত দাখিলকারী হিসাবে যে ব্যক্তির নাম লিপিবদ্ধ রহিয়াছে তাহার দ্বারা উহা দাখিল করা হইয়াছিল এবং নিবন্ধনকারী কর্তৃপক্ষের সন্তুষ্টিমতে দলিলে উল্লিখিত সম্পাদনকারীকে যথাযথভাবে সনাক্ত করা হইয়াছিল। – ৩৫ ডি.এল.আর ১৩২।

৬০। নিবন্ধনের প্রত্যায়ন।- (১) এই আইনের ধারা ৩৪, ৩৫, ৫৮ ও ৫৯ এর যে সকল বিধান নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত কোন দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য, সেই সকল বিধান পূরণের পর, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা যে বহিতে দলিলটি নকল করা হইয়াছে সেই বহির নম্বর এবং পৃষ্ঠা নম্বরসহ দলিলটিতে "নিবন্ধিত" শব্দ-সম্বলিত একটি প্রত্যায়ন পৃষ্ঠাঙ্কিত করিবেন।

(২) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক প্রদত্ত উক্তরূপ প্রত্যায়ন স্বাক্ষরিত, সিলমোহরযুক্ত এবং তারিখযুক্ত হইবে, এবং অতঃপর দলিলটি এতৎমর্মে প্রমাণের উদ্দেশ্যে গ্রহণযোগ্য হইবে যে, উহা এই আইনের বিধান অনুযায়ী যথাযথভাবে নিবন্ধিত হইয়াছে এবং ধারা ৫৯ এর বরাতে উহার পৃষ্ঠাঙ্কনে যে সকল তথ্যের উল্লেখ রহিয়াছে উহা উল্লিখিতরূপে ঘটিয়াছে।

টীকা (১) : ৬০ ধারার অধীন নিবন্ধনের প্রত্যায়ন হইল, দলিলটিতে যে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার স্বাক্ষর বিদ্যমান, সেই কর্মকর্তা কর্তৃক উহা যে যথাযথরূপে নিবন্ধন করা হইয়াছে তাহার আপাতদৃষ্ট প্রমাণ। তবে, আইনের বিধান অনুযায়ী নিবন্ধন সম্পন্ন না হওয়া পর্যন্ত এইরূপ প্রত্যায়নের আইনানুগ কার্যকরতা প্রদান করা যাইবে না।

টীকা (২) : ৩৪, ৩৫, ৫২, ৫৮ ও ৫৯ ধারার বিধান প্রতিপালনের মাধ্যমে নিবন্ধীকরণ সম্পন্ন হয়। এই কারণে, নিবন্ধীকরণের প্রত্যায়নের অনুপস্থিতি দলিলের বৈধতা ক্ষুণ্ন করিতে পারে না। উক্তরূপে ৩৪, ৩৫, ৫২, ৫৮ ও ৫৯ ধারার বিধানাবলি পালিত হওয়ার পর সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট হইতে কোন দলিল খোয়া গেলে সিদ্ধান্ত হয় যে, দলিলটি যথাযথরূপে নিবন্ধিত হইয়াছে এবং ৬০ ধারার (২) উপ-ধারা পালনে ব্যর্থতা ৮৭ ধারা অনুযায়ী পদ্ধতিগত ত্রুটি, যাহা নিবন্ধীকরণকে অবৈধ করে না। - ১৯৪৮ এ. ও ২২৩; ২ ডি.এল.আর ৬৩৯।

টীকা (৩) : নিবন্ধনের প্রত্যায়ন সিলমোহরযুক্ত না করিবার বিচ্যুতি ৮৭ ধারার অর্থানুযায়ী কেবল একটি পদ্ধতিগত ত্রুটি। - ১৯০২, ৬ সি.ডব্লিউ.এন ৫২৮।

টীকা (৪) : তৎকালীন ঢাকা হাইকোর্ট প্রদত্ত সিদ্ধান্তসমূহের দীর্ঘ তালিকায় এই মূলতত্ত্ব অনুসৃত হইয়াছে যে, অগ্রক্রয়ের অধিকার উদ্ভবের তারিখ দলিল সম্পাদনের তারিখ নহে, বরং নিবন্ধন আইনের ৬০ ধারার অধীন নিবন্ধনের তারিখ। – ৪২ ডি.এল.আর (এডি) ১২৩।

টীকা (৫) : আলোচ্য একরারনামাটি একটি নিবন্ধিত দলিল। সুতরাং সাক্ষ্য আইনের ৭৯ ও ১১৪ (উদাহরণ 'ঙ') ধারা সহযোগে পঠিত নিবন্ধন আইনের ৫৯ ও ৬০ ধারার অধীন এই অনুমানের উদ্ভব হয় যে, দলিলটি যথারীতি দাখিলপূর্বক নিবন্ধন করা হইয়াছিল। – ৫২ ডি.এল.আর ৪৯১।

টীকা (৬) : অগ্রক্রয়ের অধিকার উদ্ভবের তারিখ কবলা দলিল সম্পাদনের তারিখ বা উহা নিবন্ধনের জন্য দাখিলকরণের তারিখ নহে, বরং নিবন্ধন আইনের ৬০ ধারার অধীন উহা যে তারিখে নিবন্ধিত হয় এবং যেক্ষেত্রে ফলপ্রসূ স্বত্বাগম ঘটে সেই তারিখ। – ১৯৯৪ বি.এল.ডি ৩৪৬।

৬১। পৃষ্ঠাঙ্কন এবং প্রত্যায়ন নকলপূর্বক দলিল ফেরত প্রদান।- (১) ধারা ৫৯ ও ৬০ এ যে সকল পৃষ্ঠাঙ্কন ও প্রত্যায়নের নির্দেশ এবং উল্লেখ রহিয়াছে, সেইগুলি অতঃপর রেজিস্টার বহির মার্জিনে নকল করিতে হইবে, এবং ধারা ২১ এ উল্লিখিত ম্যাপ বা প্ল্যানের অনুলিপি, যদি থাকে, ১ নং বহিতে নথিভুক্ত করিতে হইবে।

(২) অতঃপর দলিলের নিবন্ধন সম্পন্ন হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে, এবং নিবন্ধনের জন্য যিনি দলিল দাখিল করিয়াছেন তাহার নিকট, বা ধারা ৫২ এ উল্লিখিত রসিদে তাহার দ্বারা লিখিতভাবে মনোনীত অন্য কোন ব্যক্তির নিকট (যদি থাকে) উহা ফেরত প্রদান করিতে হইবে।

টীকা : নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার দলিল ফেরত প্রদানের আইনগত বাধ্যবাধকতা, দলিল নিষ্পত্তির বিষয়ে দেওয়ানি আদালতের নিষেধাজ্ঞা কার্যকর করিবার বাধ্যবাধকতার নিকট গৌণ।

৬২। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট অপরিচিত ভাষায় লিখিত দলিল দাখিল সংক্রান্ত পদ্ধতি।- (১) ধারা ১৯ এর অধীন কোন দলিল নিবন্ধনের নিমিত্ত দাখিল করা হইলে, উহার অনুবাদ দলিলের রেজিস্টারে মূলবৎ প্রতিলিপিকৃত হইবে, এবং ধারা ১৯ এ নির্দেশিত নকলের সহিত নিবন্ধন কার্যালয়ে নথিভুক্ত করিতে হইবে।

(২) ধারা ৫৯ এবং ৬০ এ বর্ণিত যথাক্রমে পৃষ্ঠাঙ্কন ও প্রত্যায়ন মূল দলিলে লিপিবদ্ধ হইবে এবং ধারা ৫৭, ৬৪, ৬৫ ও ৬৬ এ আবশ্যক নকল এবং স্মারকলিপি প্রস্তুত করিবার উদ্দেশ্যে, অনুবাদটি মূল দলিলরূপে গণ্য হইবে।

৬৩। শপথ পরিচালনা এবং বিবৃতির সারাংশ লিপিবদ্ধ করিবার ক্ষমতা।- (১) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তৎকর্তৃক পরীক্ষিত যে কোন ব্যক্তিকে এই আইনের বিধানাবলি অনুসারে স্বীয় বিচার-বিবেচনায় শপথ পাঠ করাইতে পারিবেন।

(২) এইরূপ প্রত্যেক কর্মকর্তা তাহার স্বীয় বিচার-বিবেচনায় উক্তরূপ প্রত্যেক ব্যক্তি কর্তৃক প্রদত্ত বিবৃতির সারাংশ লিপিবদ্ধ করিবেন, এবং উক্তরূপ বিবৃতি পাঠ করাইয়া শুনাইবেন, কিংবা (যদি সারাংশ এমন কোন ভাষায় তৈরি হইয়া থাকে যাহার সহিত উক্ত ব্যক্তি পরিচিত নহেন, তাহা হইলে) তিনি যে ভাষার সহিত পরিচিত সেই ভাষায় বিশদ ব্যাখ্যা করিবেন, এবং যদি তিনি (শপথকারী ব্যক্তি) উক্তরূপ লিখিত বক্তব্যের সত্যতা স্বীকার করেন, তাহা হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উহাতে স্বাক্ষর করিবেন।

(৩) এইরূপে স্বাক্ষরিত উক্ত সকল লিখিত বক্তব্য, উহাতে লিপিবদ্ধ বিবৃতিসমূহ বর্ণিত ব্যক্তিগণ দ্বারা এবং বর্ণিত অবস্থাধীনে প্রদত্ত হইয়াছিল মর্মে, প্রমাণের উদ্দেশ্যে গ্রহণযোগ্য হইবে।

টীকা (১) : ধারা ৬৩ দ্বারা শপথ পরিচালনার বিষয়ে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার উপর আরোপিত স্বীয় বিচার-বিবেচনামূলক ক্ষমতাটির অনুশীলন নিবন্ধন বিধিমালার ৬৩ নং বিধি দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে।

টীকা (২) : শপথের পরিবর্তে যে সকল ব্যক্তি 'প্রতিজ্ঞাপূর্বক ঘোষণা (affirmation)' করিতে বা কেবল 'ঘোষণা (declaration)' করিতে আইনত অনুমতিপ্রাপ্ত, তাহাদের ক্ষেত্রে জেনারেল ক্লজেস অ্যাক্ট, ১৮৯৭ এর ৩(৩৭) ধারা অনুযায়ী শপথ, উক্ত প্রতিজ্ঞাপূর্বক ঘোষণা বা প্রতিজ্ঞাহীন ঘোষণাকে অন্তর্ভুক্ত করে। শপথ আইন, ১৮৭৩ এর ৬ ধারা অনুযায়ী কোন সাক্ষী যিনি একজন হিন্দু বা মুসলমান বা যাহার শপথ করিতে আপত্তি আছে, তাহাকে শপথ পাঠ করানো যাইবে না, বরং শপথের পরিবর্তে প্রতিজ্ঞাপূর্বক ঘোষণা করিতে বলা যাইবে।

[৩৭] [(খখ) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার বিশেষ দায়িত্ব

৬৩ক। যেক্ষেত্রে দলিলে যথাযথ মূল্য উলেস্নখ না করা হয়, সেইক্ষেত্রে করণীয়।- (১) এই আইন বা আপাতত বলবৎ অন্য কোন আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, যেক্ষেত্রে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট প্রতীয়মান হয় যে, নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত কোন দলিলের মূল্য ধারা ৬৯ এর অধীন প্রণীত নীতি অনুযায়ী নির্ধারিত বাজার মূল্য অপেক্ষা কম, সেইক্ষেত্রে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা, যথাযথ মাশুল এবং ফিস আদায়ের লক্ষ্যে, এই ধারার বিধান অনুযায়ী নির্ধারিত মাশুল ও ফিস জমা দেওয়ার জন্য দলিল দাখিলকারীকে নির্দেশ প্রদান করিবেন এবং যথাযথ মাশুল এবং ফিস আদায়ের পর তিনি উক্ত দলিল নিবন্ধন করিবেন।

(২) যেক্ষেত্রে অনুসন্ধানক্রমে বা অন্য কোনভাবে জানা যায় যে, উপ-ধারা (১) এর বিধান অমান্য করিয়া অনুপযুক্ত মাশুল ও ফিস গ্রহণপূর্বক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক কোন দলিল নিবন্ধন করা হইয়াছে, সেইক্ষেত্রে, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার এইরূপ আইন অমান্যকরণ অসদাচরণরূপে গণ্য হইবে এবং উক্ত অপরিশোধিত মাশুল ও ফিসের অর্থ সংশ্লিষ্ট নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট হইতে আদায় করা হইবে।]

---

[৩৭] অর্থ আইন, ২০০২ (২০০২ সনের ১৪নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা উপ-অংশ (খখ) সন্নিবেশিত।

টীকা (১) : স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে অবমূল্যায়ন রোধকল্পে সরকার ব্যক্তিমালিকানাধীন সম্পত্তির বাজারমূল্য নির্ধারণের উদ্দেশ্যে মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন ৬৯ (ট) ধারাবলে সরকারের অনুমোদনক্রমে "সম্পত্তির বাজারমূল্য নির্ধারণ বিধিমালা, ২০০২" শিরোনামে বিধিমালা প্রণয়ন করিয়াছেন যাহা ১ জুলাই ২০০২ খ্রিঃ তারিখ হইতে কার্যকর হইয়াছে এবং যাহা ব্যক্তিমালিকানাধীন স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে উপযুক্ত মূল্য নির্ধারণের জন্য বর্তমান অনুসরণীয় নির্দেশনা। উক্ত বিধিমালা অধিকতর সংশোধনক্রমে "সম্পত্তির সর্বনিম্ন বাজারমূল্য বিধিমালা, ২০১০" স্থলাভিষিক্ত হইয়াছে। দলিলে যথাযথ মূল্য বর্ণিত না হইলে সাব-রেজিস্ট্রারকে ঘাটতি সরকারি রাজস্ব আদায় করিবার জন্য ৬৩ক ধারায় বিশেষ দায়িত্ব প্রদান করা হইয়াছে।

টীকা (২) : নিবন্ধন আইনের ৬৩ক বা ৬৯ কোন ধারাই সরকারকে "সম্পত্তির বাজারমূল্য নির্ধারণ বিধিমালা, ২০০২" এর অধীন ভূতাপেক্ষ কার্যসাধনের ক্ষমতা প্রদান করে নাই। সুতরাং অনুবিধি অবশ্যই ভবিষ্যৎ কার্যসাধনকল্পে বিবেচনায় বিশ্লেষণ করিতে হইবে এবং চূড়ান্তরূপে এই মত ব্যক্ত করা যাইতেছে যে, পূর্বোক্ত বিধি ৫(৪) এর অনুবিধির আওতায় বর্তমান মোকদ্দমাটির অনিষ্টসাধন হইবে না। – ১৪ বিএলসি ৭১২।

(গ) সাব-রেজিস্ট্রারের বিশেষ দায়িত্ব

৬৪। কতিপয় উপ-জেলায় অবস্থিত জমি সম্পর্কিত দলিলের ক্ষেত্রে পদ্ধতি।- প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার তাহার নিজ অধিক্ষেত্রে সম্পূর্ণরূপে অবস্থিত নহে, এইরূপ উইল ব্যতীত স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধন করিবার পর, উক্ত দলিলের এবং উহার পৃষ্ঠাঙ্কন ও প্রত্যায়নপত্রের, যদি থাকে, একটি স্মারকলিপি প্রস্তুত করিবেন এবং উহা তিনি তাহার ন্যায় একই রেজিস্ট্রারের অধীনস্থ যে সকল সাব-রেজিস্ট্রারের উপ-জেলায় সম্পত্তির কোন অংশবিশেষ অবস্থিত তাহাদের প্রত্যেকের নিকট প্রেরণ করিবেন, এবং উক্ত সাব-রেজিস্ট্রার স্মারকলিপিটি তাহার ১ নং রেজিস্টার বহিতে নথিভুক্ত করিবেন।

৬৫। কতিপয় জেলায় অবস্থিত জমি সম্পর্কিত দলিলের ক্ষেত্রে পদ্ধতি।- (১) প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার একাধিক জেলায় অবস্থিত উইল ব্যতীত স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধন করিবার সময় ধারা ২১ এ উল্লিখিত ম্যাপ ও প্লানের, যদি থাকে, নকলসহ উক্ত দলিলের এবং উহার পৃষ্ঠাঙ্কন ও প্রত্যায়নপত্রের, যদি থাকে, নকল যে জেলায় তাহার নিজ অধিক্ষেত্র অবস্থিত সেই জেলা ব্যতীত যে রেজিস্ট্রারের জেলায় সম্পত্তির কোন অংশবিশেষ অবস্থিত সেইরূপ প্রত্যেক রেজিস্ট্রারের নিকট প্রেরণ করিবেন।

(২) রেজিস্ট্রার, উল্লিখিত নকল প্রাপ্তির পর দলিলের নকল ও ম্যাপ বা প্ল্যানের অনুলিপি, যদি থাকে, তাহার ১ নং রেজিস্টার বহিতে নথিভুক্ত করিবেন এবং তাহার অধীনস্থ সাব-রেজিস্ট্রারগণের মধ্যে যাহাদের উপ-জেলায় উক্ত সম্পত্তির কোন অংশ অবস্থিত তাহাদের প্রত্যেকের নিকট দলিলটির একটি স্মারকলিপি প্রেরণ করিবেন এবং উক্তরূপ স্মারকলিপি প্রাপ্তির পর প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার উহা তাহার ১ নং রেজিস্টার বহিতে নথিভুক্ত করিবেন।

(ঘ) রেজিস্ট্রারের বিশেষ দায়িত্ব

৬৬। জমি সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধনের পরবর্তী পদ্ধতি।- (১) উইল ব্যতীত স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধন করিবার পর রেজিস্ট্রার তাহার অধস্তন যে সাব-রেজিস্ট্রারের অধিক্ষেত্রে উক্ত সম্পত্তির কোন অংশবিশেষ অবস্থিত সেইরূপ প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট উক্তরূপ দলিলের স্মারকলিপি প্রেরণ করিবেন।

(২) রেজিস্ট্রার ধারা ২১ এ উল্লিখিত ম্যাপ বা প্লানের, যদি থাকে, নকলসহ যে রেজিস্ট্রারের জেলায় উক্ত সম্পত্তির কোন অংশবিশেষ অবস্থিত সেইরূপ অন্যান্য প্রত্যেক রেজিস্ট্রারের নিকটও উক্তরূপ দলিলের একটি নকল প্রেরণ করিবেন।

(৩) উক্তরূপ রেজিস্ট্রার, উক্ত নকল প্রাপ্তির পর, উহা তাহার ১ নং রেজিস্টার বহিতে নথিভুক্ত করিবেন এবং তাহার অধস্তন যে সাব-রেজিস্ট্রারের অধিক্ষেত্রে সম্পত্তির কোন অংশবিশেষ অবস্থিত, তাহার নিকট নকলের একটি স্মারকলিপি প্রেরণ করিবেন।

(৪) এই ধারা অনুসারে প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার, কোন স্মারকলিপি গ্রহণকরতঃ উহা তাহার ১ নং রেজিস্টার বহিতে নথিভুক্ত করিবেন।

৬৭। [৩৮] **[বিলুপ্ত]।**

(ঙ) রেজিস্ট্রার ও মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন-এর নিয়ন্ত্রণ ক্ষমতা

৬৮। সাব-রেজিস্ট্রারগণকে তত্ত্বাবধান ও নিয়ন্ত্রণ করিবার বিষয়ে রেজিস্ট্রারের ক্ষমতা।- (১) যে রেজিস্ট্রারের জেলায় সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয় অবস্থিত সেই রেজিস্ট্রারের তত্ত্বাবধান ও নিয়ন্ত্রণাধীন থাকিয়া উক্তরূপ প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার তাহার কার্যালয়ের দায়িত্ব সম্পাদন করিবেন।

(২) প্রত্যেক রেজিস্ট্রার, তাহার অধস্তন কোন সাব-রেজিস্ট্রারের কোন কার্য সম্পাদন বা কোন ব্যত্যয়ের বিষয়ে অথবা যে বহি বা কার্যালয়ে কোন দলিল নিবন্ধিত হইয়াছে সেই বহি বা কার্যালয়ের কোন ভ্রম সংশোধনের বিষয়ে আবশ্যক বিবেচনা করিলে, এই আইনের সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ যে কোন আদেশ (অভিযোগের ভিত্তিতেই হউক বা অন্য কোনভাবে), প্রদান করিতে ক্ষমতাবান।

টীকা (১) : কোন রেজিস্ট্রারের অধস্তন কোন সাব-রেজিস্ট্রারের কোন কর্ম সম্পাদন বা কোন ব্যত্যয় সম্পর্কে নিবন্ধন আইনের সহিত সঙ্গতিপূর্ণ আদেশ প্রদানের বিষয়ে ৬৮(২) ধারায় রেজিস্ট্রারকে ক্ষমতা প্রদান করা হইয়াছে। - ৫৩ সি.ডব্লিউ.এন ৯২।

ইহার দ্বারা যে দলিলের সম্পাদন অস্বীকার করা হয় নাই এবং যাহা ইতোমধ্যে সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক নিবন্ধিত হইয়াছে, উহার নিবন্ধন বাতিলকরণের ক্ষমতা রেজিস্ট্রারকে

---

[৩৮] নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫ (১৯৮৫ সনের ৫০নং অধ্যাদেশ) এর ধারা ৩ দ্বারা বিলুপ্ত ।

প্রদান করা হয় নাই। এইরূপ কোন আদেশ প্রদান রেজিস্ট্রারের ক্ষমতা বহির্ভূত এবং তাহা দলিলটির বৈধতাকে ক্ষুণ্ন করে না। - ১৯৩৩ এ.এল ৭৮৬।

টীকা (২) : কোন দলিল নিবন্ধিত হওয়ার পর দলিলটি প্রদর্শনের জন্য রেজিস্ট্রার আদেশ দিতে পারেন না, এমনকি উহা যথাযথভাবে স্ট্যাম্পযুক্ত হইয়াছে কিনা সেই বিষয়ে নিশ্চিত হইবার জন্যও নহে। - ১৯৩২, ১৩ লাহোর ৭৪৫।

ভুল বহিতে দলিলভুক্তির বিষয়ে ৫১ ধারার অধীন টীকা (৪) দ্রষ্টব্য।

৬৯। নিবন্ধন কার্যালয়সমূহ তদারকি ও বিধি প্রণয়ন সংক্রান্ত মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন এর ক্ষমতা।- (১) মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন [৩৯] [বাংলাদেশে] অবস্থিত সকল নিবন্ধন কার্যালয়ের উপর সাধারণ তদারকি প্রয়োগ করিবেন, এবং সময় সময়, এই আইনের সহিত সঙ্গতিপূর্ণ বিধিমালা প্রণয়নের ক্ষমতা তাহার থাকিবে, যথা-

(ক) বহি, কাগজপত্র ও দলিলপত্রের নিরাপত্তা বিধান করা;

(খ) প্রত্যেক জেলায় কোন্ ভাষা সাধারণভাবে ব্যবহারযোগ্য বলিয়া বিবেচিত হইবে তাহা ঘোষণা করা;

(গ) ধারা ২১ এর অধীন কোন্ ধরনের এলাকাভিত্তিক বিন্যাস স্বীকৃত হইবে উহা ঘোষণা করা;

(ঘ) ধারা ২৫ ও ৩৪ অনুযায়ী ভিন্ন ভিন্নভাবে আরোপিত জরিমানার পরিমাণ নিয়ন্ত্রণ করা;

(ঙ) ধারা ৬৩ বলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার উপর ন্যস্ত স্বীয় বিচার-বিবেচনার ক্ষমতার প্রয়োগ নিয়ন্ত্রণ করা;

(চ) যে ফরমে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাগণ দলিলের স্মারকলিপি প্রস্তুত করিবেন উহা নিয়ন্ত্রণ করা;

(ছ) ধারা ৫১ এর অধীন রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রারগণের স্ব স্ব কার্যালয়ে রক্ষিত বহিসমূহের প্রমাণীকরণ নিয়ন্ত্রণ করা;

(জ) ১, ২, ৩ ও ৪ নং সূচিবহিতে যথাক্রমে কোন্ কোন্ বিষয় অন্তর্ভুক্ত হইবে উহাদের বিষয়বস্তু ঘোষণা করা;

(ঝ) নিবন্ধন কার্যালয়সমূহে পালনীয় ছুটির তালিকা ঘোষণা করা; [৪০][**]

---

[৩৯] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) এ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা ''প্রাদেশিক সরকারের নিয়ন্ত্রণাধীন এলাকা'' শব্দগুলির স্থলে ''বাংলাদেশ'' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

[৪০] অর্থ আইন, ২০০২ (২০০২ সনের ১৪নং আইন) এর ধারা ৮ দ্বারা নিবন্ধন আইনের ধারা ৬৯ এর দফা (ঝ) এর ''এবং'' শব্দটি বিলুপ্ত; দফা (ঞ) এর প্রান্তস্থিত ''.'' ফুলস্টপ চিহ্নের স্থলে '';'' সেমি-কোলন চিহ্ন প্রতিস্থাপিত এবং অতঃপর একটি নূতন দফা (ট) সংযোজিত।

(ঞ) সাধারণতঃ রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রারগণের কার্যক্রম নিয়ন্ত্রণ করা; [৪০] [**

(ট) ধারা ৬৩ক অনুযায়ী সম্পত্তির বাজার মূল্য নির্ধারণের বিষয়ে নীতিমালা প্রণয়ন করা।]

(২) এইরূপে প্রণীত বিধিমালা অনুমোদনের জন্য সরকারের নিকট পেশ করা হইবে, এবং, উহা অনুমোদন অন্তে সরকারি গেজেটে প্রকাশিত হইবে, এবং প্রকাশিত হইবার পর, উহা এই আইনের অধীন প্রণীত হইয়াছে মর্মে কার্যকর হইবে।

টীকা (১) : "বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা" - জেনারেল ক্লজেস অ্যাক্ট, ১৮৯৭ এর ২১ ধারার অধীন 'বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা' অর্থে সংযোজন, সংশোধন, পরিবর্তন বা বাতিল করিবার ক্ষমতাকে অন্তর্ভুক্ত করে। একই আইনের ২৪ ধারা অনুযায়ী এই আইনের অধীন প্রণীত কোন বিধিমালা পূর্ববর্তী নিবন্ধন আইনের অধীন প্রণীত বিধিমালার স্থলাভিষিক্ত না হওয়া পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

টীকা (২) : "এই আইনের সহিত সঙ্গতিপূর্ণ"- মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন ভূমি এবং বাড়ি-ঘরের বর্ণনার বিষয়ে বিধি প্রণয়নপূর্বক ২১ ও ২২ ধারা অগ্রাহ্য করিতে পারেন না। -৪৯ বোম্বাই ৪০।

টীকা (৩) : নিবন্ধন আইনের অধীন নথিপত্র বিনষ্টকরণের বা ধ্বংসকরণের উদ্দেশ্যে বিধি প্রণয়নের জন্য নিবন্ধন আইনের পরিবর্তে রেকর্ড বিনষ্টকরণ আইন, ১৯১৭ এর অধীন বিধি প্রণয়ন করিতে হইবে। (৮৫ ধারার অধীন টীকা দ্রষ্টব্য)।

টীকা (৪) : সরকারের পূর্ব অনুমোদনক্রমে মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন ধারা ৬৯ এর উপ-ধারা (১) এর দফা (ট) এর অধীন স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে অবমূল্যায়ন রোধকল্পে ব্যক্তিমালিকানাধীন সম্পত্তির বাজারমূল্য নির্ধারণের উদ্দেশ্যে "সম্পত্তির বাজারমূল্য নির্ধারণ বিধিমালা, ২০০২" শিরোনামে বিধিমালা প্রণয়ন করিয়াছেন যাহা ১ জুলাই ২০০২ খ্রিঃ তারিখ হইতে কার্যকর হইয়াছে। উক্ত বিধিমালা অধিকতর সংশোধনক্রমে "সম্পত্তির সর্বনিম্ন বাজারমূল্য বিধিমালা, ২০১০" স্থলাভিষিক্ত হইয়াছে। যাহা বর্তমানে ব্যক্তিমালিকানাধীন স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে উপযুক্ত মূল্য নির্ধারণের অনুসরণীয় নির্দেশনা হিসাবে গণ্য হয়।

৭০। মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন কর্তৃক জরিমানা মওকুফ করিবার ক্ষমতা।- মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন তাহার স্বীয় বিচার-বিবেচনার ক্ষমতা প্রয়োগপূর্বক, ধারা ২৫ বা ধারা ৩৪ এর অধীন ধার্য জরিমানা এবং উপযুক্ত নিবন্ধন ফিসের পার্থক্য সম্পূর্ণরূপে বা আংশিকভাবে মওকুফ করিতে পারিবেন।

[৪১][অংশ ১১ক

ফটোগ্রাফির মাধ্যমে দলিল নকলকরণ সংক্রান্ত

৭০ক। এই অংশের প্রয়োগ।- এই অংশটি কেবলমাত্র ধারা ৭০ঘ এর অধীন জারিকৃত প্রজ্ঞাপনে নির্দিষ্টকৃত এলাকায় প্রযোজ্য হইবে।

৭০খ। সংজ্ঞা।- এই অংশের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, "ফটো-রেজিস্ট্রার" অর্থ এই ধারার অধীন নিযুক্ত ফটো- রেজিস্ট্রার।

৭০গ। ফটো-রেজিস্ট্রারগণের নিয়োগ।- সরকার, এই অংশের অধীন দায়িত্বসমূহ সম্পাদনের উদ্দেশ্যে, কোন রেজিস্ট্রার, সাব-রেজিস্ট্রার বা অন্য কোন ব্যক্তিকে ফটো-রেজিস্ট্রার হিসাবে নিয়োগ করিতে পারিবে :

তবে শর্ত থাকে যে, সরকার, যেইরূপ উপযুক্ত বিবেচনা করিবে সেইরূপ সীমাবদ্ধতা ও শর্ত সাপেক্ষে, ফটো-রেজিস্ট্রার নিয়োগের ক্ষমতা মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন এর নিকট অর্পণ করিতে পারিবে।

৭০ঘ। সরকার কর্তৃক প্রজ্ঞাপিত এলাকায় দলিলের ফটোগ্রাফ গৃহীত হইতে পারে।- (১) সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই মর্মে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে যে, প্রজ্ঞাপনে উল্লিখিত নির্দিষ্ট জেলা বা উপ-জেলায় এই আইনের অধীন নিবন্ধনের জন্য গৃহীত দলিলপত্রের নকল ফটোগ্রাফির মাধ্যমে প্রস্তুত করা হইবে।

(২) এইরূপ প্রজ্ঞাপন জারির পর উহা বাংলায় [৪২][***] অনুবাদ করিতে হইবে এবং প্রজ্ঞাপনের আওতাভুক্ত এলাকায় নিবন্ধন কার্যালয়সমূহের কোন প্রকাশ্য স্থানে উহা প্রদর্শন করিতে হইবে।

৭০ঙ। ধারা ৭০ঘ এর অধীন প্রজ্ঞাপিত এলাকায় এই আইনের প্রয়োগ।- (১) যে জেলা বা উপ-জেলার বিষয়ে ধারা ৭০ঘ এর অধীন প্রজ্ঞাপন জারি করা হইয়াছে, সেই জেলা বা উপ-জেলায়, এই অংশের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, এই আইনের বিধানাবলি নিম্নবর্ণিত পরিবর্তন সাপেক্ষে, প্রযোজ্য হইবে, যথা:-

(ক) ধারা ৩৫ বা ৪১ এর অধীন নিবন্ধনের জন্য গৃহীত সকল দলিলের প্রত্যেক পৃষ্ঠা-

---

[৪১] নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৬২ (১৯৬২ সনের ৪৫নং অধ্যাদেশ) এর ধারা ১৭ দ্বারা অংশ ১১ক সন্নিবেশিত।

[৪২] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা ''পূর্ব পাকিস্তান প্রদেশের ক্ষেত্রে, এবং পশ্চিম পাকিস্তান প্রদেশের ক্ষেত্রে, উর্দুতে'' শব্দ ও কমাসমূহ বিলুপ্ত।

(অ) নিবন্ধনের জন্য দাখিলকারী ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের মধ্যে যে কোন একজন কর্তৃক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে স্বাক্ষরিত হইবে;

(আ) সনাক্তকরণ স্ট্যাম্প ও ক্রমিক নম্বর দ্বারা সতর্কতার সহিত চিহ্নিত করিতে হইবে;

(খ) অতঃপর নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা স্বয়ং যদি ফটো-রেজিস্ট্রার না হন, তাহা হইলে তিনি উহা ফটো-রেজিস্ট্রারের নিকট প্রেরণ করিবেন, এবং নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা বা ফটো-রেজিস্ট্রার, যিনিই হউন না কেন, তাহার দ্বারা উক্তরূপ দলিলের প্রত্যেক পৃষ্ঠার উভয় পার্শ্বের, দৃশ্যমান সকল স্ট্যাম্প, পৃষ্ঠাঙ্কন, সিলমোহর, স্বাক্ষর, টিপসহি এবং প্রত্যায়নপত্রসমেত কোন কিছু বিয়োজন বা পরিবর্তন ব্যতীত, ফটোগ্রাফ গৃহীত হইবে। এতদুদ্দেশ্যে উক্ত দলিলের পৃষ্ঠাসমূহ পৃথক করিবার জন্য যে সূতা বা ফিতা, যদি থাকে, দ্বারা পৃষ্ঠাসমূহকে গাঁথা হইয়াছে তাহা কোন সিলমোহর নষ্ট না করিয়া কাটা বা খোলা যাইবে এবং উক্ত দলিলের ফটোগ্রাফ গ্রহণের অব্যবহিত পর তিনি, যতদূর সম্ভব, দলিলটি পূর্বের ন্যায় পুনঃবাঁধাই করিবেন এবং যদি তিনি সূতা বা ফিতা কাটিয়া থাকেন, তাহা হইলে তিনি তাহার নিজ সিলমোহর দ্বারা সংযোগস্থানটি (গিঁটটি) সিলমোহরযুক্ত করিবেন :

তবে শর্ত থাকে যে, নিবন্ধনের জন্য দলিল দাখিলকারী পক্ষ যদি এইরূপ ইচ্ছা ব্যক্ত করেন, তাহা হইলে দলিলটির বন্ধন খুলিবার, পুনঃবাঁধাই করিবার, বা সিলমোহরযুক্ত করিবার সময় তাহাকে উপস্থিত থাকিবার ও প্রত্যক্ষ করিবার অনুমতি প্রদান করা যাইবে :

আরও শর্ত থাকে যে, দলিল দাখিলকারী পক্ষ এইরূপ অনুরোধ জানাইলে, দলিলটি অনাবদ্ধ অবস্থায় তাহাকে ফেরত প্রদান করিতে হইবে:

আরও শর্ত থাকে যে, ফটো-রেজিস্ট্রারের নিকট প্রেরণের পূর্বে বা পরে দলিল দাখিলকারী পক্ষ ধারা ৫২ অনুযায়ী দলিলটি হাতে লিখিয়া নকল করিবার জন্য, বা যদি দলিলটি ধারা ১৯ অনুযায়ী নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত হইয়া থাকে, তাহা হইলে নকলের বাবদ অতিরিক্ত ফিস গ্রহণপূর্বক ধারা ৬২ অনুযায়ী উহার অনুবাদ করাইবার জন্য নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাকে অনুরোধ করিতে পারেন।

(গ) অতঃপর উহার নেগেটিভ (যাহাতে আলো-ছায়া উল্টাভাবে থাকে) এবং অন্ততঃ একটি ফটোগ্রাফ-মুদ্রণ প্রস্তুত এবং সংরক্ষণ করা হইবে, এবং এইরূপ প্রত্যেক নেগেটিভ এবং মুদ্রিত ফটোগ্রাফে ফটো-রেজিস্ট্রার নিবন্ধনের জন্য গৃহীত মূল দলিলের নকলের যথাযথ প্রতিরূপের চিহ্নস্বরূপ তাহার স্বাক্ষর ও সিলমোহরযুক্ত করিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, যখন একটি দীর্ঘ ফিল্মে এইরূপ একাধিক নেগেটিভ গৃহীত হয় এবং এতদ্বিষয়ে প্রণীত বিধি অনুযায়ী নির্ধারিত পদ্ধতিতে ফটো-রেজিস্ট্রার যদি এইরূপ পরিমাপের ফিল্মের প্রান্তে তাহার স্বাক্ষর ও সিলমোহরযুক্ত করিয়া এই মর্মে প্রত্যায়ন প্রদান করেন যে, এইরূপ পরিমাপের ফিল্ম সকল মূল দলিলের

অবিকল প্রতিলিপির যথার্থ সদৃশ, তাহা হইলে তিনি প্রতিটি নেগেটিভ ও ফিল্মের উপর তাহার স্বাক্ষর ও সিলমোহরযুক্ত করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবে।

(ঘ) উক্তরূপ মুদ্রণসমূহের একপ্রস্থ দ্বারা তাহাদের ক্রমানুসারে সাজাইয়া সেলাই বা বাঁধাইপূর্বক বহি তৈরি করিতে হইবে। এইরূপ প্রত্যেক বহির শুরুতে উহাতে অন্তর্ভুক্ত ক্রমিক নম্বরের বিষয়ে রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রার একটি প্রত্যায়ন প্রদান করিবেন এবং তাহার পর বহিগুলি সাব-রেজিস্ট্রারের রেকর্ডপত্রের সহিত সংরক্ষিত হইবে। নেগেটিভসমূহ মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন এর নির্দেশ অনুসারে উপযুক্ত স্থানে সংরক্ষণ করা হইবে।

(২) এই আইনে ব্যবহৃত যে সকল শব্দ ও অভিব্যক্তি ধারা ১৬ এর অধীন হস্ত-লিখিত দলিলপত্রের নকল প্রস্তুতকরণ বা অন্তর্ভুক্তকরণ কিংবা দলিল বা স্মারকলিপি নথিভুক্তকরণ প্রসংগে ব্যবহৃত হইয়াছে সেগুলি, যতদূর প্রয়োজন, ফটোগ্রাফির মাধ্যমে প্রতিলিপি প্রস্তুতকরণ বা ফটোগ্রাফিক মুদ্রণের মাধ্যমে প্রস্তুতকৃত বহিতে, অন্তর্ভুক্তকরণ বা দলিল বা স্মারকলিপি নথিভুক্তকরণ সম্বন্ধে ব্যবহৃত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

(৩) যেক্ষেত্রে আইনের এই অংশ প্রযোজ্য সেইক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত ধারাসমূহ নিম্নলিখিতরূপে সংশোধিত বলিয়া গণ্য হইবে :

(ক) ধারা ১৯ এ "ও একটি অবিকল নকল দ্বারা" শব্দগুলি বাদ যাইবে;

(খ) ধারা ২১ এর উপ-ধারা (৪) বিলুপ্ত হইবে;

(গ) ধারা ৫২ এর উপ-ধারা (১) এর দফা (গ) এ বিদ্যমান "উহার ভুক্তির ক্রমানুসারে" শব্দগুলি বিলুপ্ত হইবে;

(ঘ) ধারা ৫৩ বিলুপ্ত হইবে;

(ঙ) ধারা ৬০ এর উপ-ধারা (১) এ "এবং পৃষ্ঠা নম্বরসহ" শব্দগুলি বিলুপ্ত হইবে;

(চ) ধারা ৬১ এর উপ-ধারা (১) বিলুপ্ত হইবে; এবং

(ছ) ধারা ৬২ এর উপ-ধারা (১) এর –

(অ) "প্রতিলিপিকৃত" শব্দটির পরিবর্তে "নকলকৃত" শব্দটি প্রতিস্থাপিত হইবে; এবং

(আ) "ধারা ১৯ এ নির্দেশিত নকলের" শব্দগুলি ও সংখ্যার পরিবর্তে "মূল দলিলের ফটোগ্রাফের" শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত হইবে।

৭০চ। মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন কর্তৃক বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা।- মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন সরকারের পূর্ব অনুমোদনক্রমে, এই অংশের বিধানাবলি কার্যকর করিবার উদ্দেশ্যে, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, বিধিমালা প্রণয়ন করিতে পারিবেন।]

টীকা : ১৯৬২ সনের ৪৫ নং অধ্যাদেশ দ্বারা সন্নিবেশিত ১১ক অংশে ফটোগ্রাফির মাধ্যমে দলিল নকলের বিধান করা হইয়াছে। ইহা কেবল সরকার কর্তৃক সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা নির্ধারিত এলাকায় প্রযোজ্য হইবে।

অংশ ১২

নিবন্ধীকরণে অস্বীকৃতিজ্ঞাপন সম্পর্কিত

৭১। নিবন্ধীকরণে করিতে অস্বীকৃতিজ্ঞাপনের কারণসমূহ লিপিবদ্ধ করিতে হইবে।- (১) প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার যে সম্পত্তির সহিত দলিল সম্পর্কিত সেই সম্পত্তি, তাহার উপ-জেলায় অবস্থিত না হওয়ার কারণ ব্যতীত অন্য কোন কারণে যদি নিবন্ধন করিতে অস্বীকৃতিজ্ঞাপন করেন, তাহা হইলে তিনি অগ্রাহ্যের আদেশ প্রদান করিবেন এবং তিনি তাহার ২ নং বহিতে এইরূপ অস্বীকৃতির কারণসমূহ লিপিবদ্ধ করিবেন এবং দলিলে "নিবন্ধন অগ্রাহ্যকৃত" শব্দসমূহ লিপিবদ্ধ করিবেন; এবং দলিলের অধীন সম্পাদনকারী বা গ্রহীতার মধ্যে যে কোন একজন ব্যক্তি কর্তৃক আবেদন করা হইলে, বিনা খরচে এবং অহেতুক বিলম্ব না করিয়া, এইরূপ লিপিবদ্ধ কারণসমূহের নকল প্রদান করিবেন।

(২) কোন দলিলে এইরূপ লিপিবদ্ধ থাকিলে কোন নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা অতঃপর বর্ণিত বিধানাবলির অধীন নিবন্ধনের জন্য নির্দেশিত না হওয়া পর্যন্ত উহা নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিবেন না।

টীকা (১) : কোন নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাকে যথাযথভাবে সম্পাদিত এবং আইনানুগভাবে দাখিলকৃত কোন দলিল নিবন্ধন করা হইতে বিরত রাখা যাইবে না। (৩৫ ধারার টীকা দ্রষ্টব্য)।

টীকা (২) : যদি নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত কোন দলিল উপযুক্ত কার্যালয়ে দাখিলকৃত না হয়; তবে উপযুক্ত কার্যালয়ে দাখিল করিবার জন্য ইহা ফেরত দেওয়া হইবে এবং এইক্ষেত্রে ২ নং বহিতে উহা লিপিবদ্ধ করা হইবে না। সাব-রেজিস্ট্রার এইরূপ দলিলে "নিবন্ধন অগ্রাহ্যকৃত" শব্দগুলি লিপিবদ্ধ করিবেন না। - ১৯১৩, ২০ আই.সি ৩৮৫ পৃঃ ৩৯২ (মাদ্রাজ)।

৭২। সম্পাদন অস্বীকার করিবার কারণ ব্যতীত অন্য কোন কারণে সাব-রেজিস্ট্রারের নিবন্ধন অগ্রাহ্যকরণের আদেশের বিরুদ্ধে রেজিস্ট্রারের নিকট আপিল।- (১) যেক্ষেত্রে দলিল সম্পাদন অস্বীকার করিবার কারণ ব্যতীত অন্য কোন কারণে সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক কোন দলিল (যাহার নিবন্ধন বাধ্যতামূলক বা ঐচ্ছিক যাহাই হউক না কেন) নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিতে অস্বীকৃতিজ্ঞাপন করা হয়, সেইক্ষেত্রে এইরূপ আদেশ প্রদানের তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে উক্ত সাব-রেজিস্ট্রার যে রেজিস্ট্রারের অধস্তন সেই রেজিস্ট্রারের নিকট আদেশের বিরুদ্ধে আপিল করা যাইবে; এবং রেজিস্ট্রার এইরূপ আদেশ রদ বা পরিবর্তন করিতে পারিবেন।

(২) রেজিস্ট্রারের আদেশে যদি দলিলটি নিবন্ধনের নির্দেশ থাকে এবং এইরূপ আদেশ প্রদানের পর ত্রিশ দিনের মধ্যে নিবন্ধনের জন্য দলিলটি যথাযথরূপে দাখিল করা হয়, তাহা হইলে সাব-রেজিস্ট্রার উক্ত নির্দেশ পালন করিবেন, এবং তিনি, অতঃপর যতদূর সম্ভব, ধারা ৫৮, ৫৯ ও ৬০ এ বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিবেন; এবং উক্তরূপ নিবন্ধন এইভাবে কার্যকরী হইবে, যেন দলিলটি প্রথমে নিবন্ধনের জন্য যথাযথরূপে দাখিলক্রমে নিবন্ধিত হইয়াছে।

টীকা (১) : এই ধারা আপিল সম্পর্কে ব্যবস্থা প্রদান করে অতএব, ইহাকে ৭৩ ধারা হইতে বিপরীতভাবে তুলনা করিয়া দেখিতে হইবে, কারণ ৭৩ ধারা আবেদন সম্পর্কে ব্যবস্থা প্রদান করে।

দলিল সম্পাদন অস্বীকারকরণ ব্যতীত অপর যে কোন কারণে নিবন্ধন অগ্রাহ্য হইলে নিম্নবর্ণিত এক বা একাধিক ধারা অনুসারে রেজিস্ট্রারের নিকট আপিল দায়ের করা যায়, যথা : ধারা ১৭ক, ১৯, ২০, ২১, ২২, ২২ক, ২৩, ২৪, ২৫, ২৬, ৩২, ৩৪, ৩৫(১)(ক), ৩৫(১)(খ), ৩৫(১)(গ), ৩৫(৩)(খ), ৪০, ৪১, ৫২ক এবং ৮০।

টীকা (২) : ২৫ ধারা অনুযায়ী আরোপিত জরিমানা সময় মত পরিশোধ করিতে ব্যর্থতার কারণে সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক দলিল নিবন্ধন অগ্রাহ্যকরণের আদেশের বিরুদ্ধে ৭২ ধারা অনুযায়ী রেজিস্ট্রারের নিকট আপিল করা যাইবে।

টীকা (৩) : যদি নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা এই কারণে কোন দলিল নিবন্ধন করিতে অস্বীকৃতিজ্ঞাপন করেন যে, ইহা আপাতত বলবৎ অন্য কোন আইনকে লঙ্ঘন করে, তবে ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষের প্রতিকার হইল ৭২ ধারা অনুযায়ী আপিল করা, রিটের মাধ্যমে উচ্চ আদালতে ব্যবস্থা গ্রহণ করা নহে। - জীবনরাম বনাম রাজস্থান স্টেট ৫৪ এ. রাজস্থান ৫৩।

টীকা (৪) : "নিবন্ধনের জন্য দলিল গ্রহণ করিতে অস্বীকারকরণ (Refusing to admit a document to registration)" - ইহা নিবন্ধন করিতে বা নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিতে অস্বীকৃতিজ্ঞাপনকে অন্তর্ভুক্ত করে। - ৪০ মাদ্রাজ ৭৫৯।

টীকা (৫) : নিবন্ধন অগ্রাহ্যকরণের আদেশ প্রদানের ফলে, ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ, সম্পাদনকারী বা গ্রহীতা কিংবা ৩২ ও ৩৩ ধারায় ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন প্রতিনিধি বা এজেন্ট কর্তৃক আপিল করিবার অধিকার প্রয়োগ করা যাইবে।

টীকা (৬) : এই ধারা এবং ৭৩, ৭৫ ও ৭৭ ধারায় ব্যবহৃত "আদেশ প্রদানের পর (after making of the order)" অভিব্যক্তিটি সম্বন্ধে বোম্বে হাইকোর্ট (২৮ বোম্বাই ৮) কর্তৃক অভিমত পোষণ করা হইয়াছে যে, বিষয়টি কেবল লিখিতভাবে রেকর্ডভুক্তকরণ নয়, বরং ইহা সংশ্লিষ্ট পক্ষকে অবহিত করানো এবং উহার দ্বারা পক্ষকে আবদ্ধ করিবার জন্য আদেশ প্রদান করা হয়; কারণ যে ব্যক্তির বিরুদ্ধে আদেশ প্রদত্ত হইয়াছে তাহাকে সে বিষয়ে সচেতন এবং জ্ঞাত করিবার ব্যবস্থা না করা পর্যন্ত উহা আদেশে পরিণত হয় না।

টীকা (৭) : দলিল নিবন্ধন অগ্রাহ্যকরণের আদেশ প্রদানের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে আপিল, আবেদন এবং মামলা অবশ্যই নথিভুক্ত করিতে হইবে। ৭২ ধারার অধীন আপিল, ৭৩ ধারার অধীন আবেদন এবং ৭৭ ধারার অধীন মামলার জন্য নিম্নলিখিত নীতিটি স্মরণ রাখিয়া ৩০ (ত্রিশ) দিন সময় গণনা করিতে হইবে:

যেক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট পক্ষের উপস্থিতিতে অগ্রাহ্যের আদেশ প্রদান করা হয় এবং যেক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট পক্ষের অজ্ঞাতে ও অনুপস্থিতিতে আদেশ প্রদান করা হয়, এই দুইটি ঘটনার মধ্যে ৩০ (ত্রিশ) দিন সময়সীমা শুরুর মুহূর্ত সম্পর্কে পার্থক্য বিদ্যমান। যদি সংশ্লিষ্ট পক্ষের উপস্থিতিতে আদেশ প্রদান করা হয়, তবে ৩০ (ত্রিশ) দিন সময় আদেশ প্রদানের তারিখ হইতে গণনা করিতে হইবে। অপর দিকে যেক্ষেত্রে আদেশ সংশ্লিষ্ট পক্ষের অনুপস্থিতিতে প্রদান করা হয়, সেইক্ষেত্রে যদি তাহাকে শুনানির তারিখের নোটিশ দেওয়া হইয়া থাকে, তবে আদেশ প্রদানের তারিখ হইতে সময় গণনা করা হইবে, কিন্তু যদি কোন নোটিশ প্রদান না করা হয়, তবে সংশ্লিষ্ট পক্ষকে আদেশ জ্ঞাত করিবার সময় হইতে সময় গণনা শুরু হইবে। - ৫৩ মাদ্রাজ ৪৯১; ১২৩১ সি. ৩৪৫; ১৯৩০ মাদ্রাজ ৪৯০।

টীকা (৮) : তামাদি আইনের ৪ ধারার সাধারণ নীতি নিবন্ধন আইনের মত বিশেষ আইনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। - ১৬ সি.ডব্লিউ.এন ৭২১।

তামাদি আইনের ৪ ধারায় প্রণীত হইয়াছে যে, যদি তামাদির সময় এমন কোন দিনে শেষ হয় যেদিন আদালত বন্ধ, তবে অব্যবহিত পরবর্তী আদালত খোলার তারিখে আপিল, আবেদন বা মামলা দায়ের করা যাইবে।

অনুরূপভাবে, যদি ৭২ ধারার অধীন আপিল, ৭৩ ধারার অধীন আবেদন এবং ৭৭ ধারার অধীন মামলার তামাদির সময় এমন সময় শেষ হয়, যখন কার্যালয় বা আদালত বন্ধ থাকে, তাহা হইলে কার্যালয় বা আদালত খোলার তারিখে এইরূপ আপিল, আবেদন বা মামলা দায়ের করা যাইবে।

টীকা (৯) : তামাদি আইনের ১২(১) ধারা (যাহা প্রথম দিবস বর্জন এবং শেষ দিবস অন্তর্ভুক্তি নির্দেশ করে) বিশেষ আইনের অধীন যে কোন আপিল, আবেদন বা মামলার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। তবে, সাব-রেজিস্ট্রারের অগ্রাহ্যকরণের কারণসমূহের নকল পাওয়ার জন্য আবশ্যকীয় সময় নিবন্ধন আইনের ৭২ ধারার অধীন আপিল এবং ৭৩ ধারার অধীন আবেদনের ক্ষেত্রে বাদ দেওয়া যাইবে না। - ২৪ এলাহাবাদ ৪০২, ৪০৪।

অনুরূপভাবে, ৩০ (ত্রিশ) দিন গণনার ক্ষেত্রে যে দিবসে আদেশ প্রদত্ত হইয়াছিল সেই দিবসটি বাদ যাইবে। - ১৮৯৯, ৯ এম.এল.জে ১০৭।

টীকা (১০) : যদি আপিল বা আবেদন যথাসময়ে দায়ের না করা হয়, তবে রেজিস্ট্রার বিনা তদন্তে অবশ্যই ইহা প্রত্যাখ্যান করিবেন। রেজিস্ট্রারের আদেশ সঠিক হইলে ৭৭ ধারায় মামলা দায়ের করা যাইবে না। - ৯ কলিকাতা ১৫০, ৭ মাদ্রাজ ৫৩৫।

টীকা (১১) : ৭৩ ধারার অধীন আবেদনের বিষয়ে ৭৪ ধারায় তদন্ত করিবার নির্দেশনা প্রদান করা হইয়াছে এবং উক্ত তদন্তের উদ্দেশ্যে ৭৫(৪) ধারা একজন রেজিস্ট্রারকে সাক্ষীগণের প্রতি সমন জারি এবং তাহাদের উপস্থিতি বাধ্যকরণের বিষয়ে দেওয়ানি আদালতের ন্যায় ক্ষমতা প্রদান করা হইয়াছে। নিবন্ধন আইনের ৭২ ধারার অধীন আপিলের বিষয়ে এই ধরনের ক্ষমতা প্রদানের কোন ব্যবস্থা নাই, তবে সাক্ষী পাওয়া গেলে বা পক্ষগণ কর্তৃক স্বেচ্ছা প্রণোদিতভাবে উপস্থিতির ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রার কর্তৃক সাক্ষ্য গ্রহণে কোন আপত্তি নাই। তাহাকে আদৌ ঘন ঘন সাক্ষ্য গ্রহণ করিতে হইবে না, বরং তিনি তাহার সর্বোত্তম বিচার-বিবেচনার ক্ষমতা প্রয়োগের মাধ্যমে বিষয়টি সংক্ষিপ্তভাবে মীমাংসা করিতে সক্ষম হইবেন, উদাহরণস্বরূপ-নাবালকত্ব, নির্বুদ্ধিতা, পাগলামি ইত্যাদি।

টীকা (১২) : এই ধারার অধীন কোন আপিল মূল কার্যধারার অনুবর্তন মাত্র এবং এইক্ষেত্রে রেজিস্ট্রারও সাব-রেজিস্ট্রারের ন্যায় সমপর্যায়ের ক্ষমতার অধিকারী।- ১৯৪৩ মাদ্রাজ ৭৪৯; ২১১ আই.সি ৪৫৩।

৭৩। সম্পাদন অস্বীকারের কারণে সাব-রেজিস্ট্রার নিবন্ধন করিতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করিলে রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন।- (১) যেক্ষেত্রে কোন সাব-রেজিস্ট্রার দলিলের সম্পাদনকারী বলিয়া কথিত ব্যক্তি, বা তাহার প্রতিনিধি বা স্বত্বনিয়োগী কর্তৃক দলিল সম্পাদন অস্বীকারের কারণে দলিল নিবন্ধন করিতে অস্বীকৃতিজ্ঞাপন করেন, সেইক্ষেত্রে এইরূপ দলিলের অধীন দাবিদার, বা পূর্বোক্তমতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধি, স্বত্বনিয়োগী বা এজেন্ট, অগ্রাহ্যের আদেশ প্রদানের পর ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে, দলিল নিবন্ধন করাইবার অধিকার বহাল করিবার নিমিত্ত উক্ত সাব-রেজিস্ট্রার যে রেজিস্ট্রারের অধস্তন সেই রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন।

(২) এইরূপ আবেদন লিখিত হইতে হইবে এবং ধারা ৭১ এর অধীন লিপিবদ্ধ কারণসমূহের একটি নকল উহার সহিত সংযুক্ত করিতে হইবে, এবং আরজির সত্যপাঠের অনুরূপ আইনানুগ পদ্ধতি অনুসরণে আবেদনে বর্ণিত বক্তব্যসমূহ আবেদনকারী কর্তৃক প্রতিপাদিত হইবে।

টীকা (১) : এই ধারা সম্পাদন অস্বীকার করিবার কারণে সাব-রেজিস্ট্রারের নিবন্ধন অগ্রাহ্যের আদেশের বিরুদ্ধে সম্পাদনের ঘটনার বিবরণ তদন্তের জন্য আনীত আবেদনের বিষয়ে ব্যবস্থা গ্রহণ করে। অতএব, ইহা স্পষ্ট যে, সাব-রেজিস্ট্রারের অগ্রাহ্যের আদেশ ৩৫ ধারার ৩(ক) বা ৩(গ) উপ-ধারার অন্তর্গত হইবে।

টীকা (২) : যে দলিলের নিবন্ধন অগ্রাহ্য করা হইয়াছে, উহার গ্রহীতা বা তাহার প্রতিনিধি, স্বত্ব নিয়োগী বা এজেন্ট যে কোন ব্যক্তি কর্তৃক আবেদন নথিভুক্ত করা যাইবে। তবে, এজেন্টকে অবশ্যই ৩২ ও ৩৩ ধারার আবশ্যকমত সম্পাদিত ও প্রমাণীকৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নিবলে ক্ষমতাপ্রাপ্ত হইতে হইবে।

টীকা (৩) : রেজিস্ট্রার ৭৬ ধারার অধীন তৎকর্তৃক প্রদত্ত অগ্রাহ্যের চূড়ান্ত আদেশ পুনর্বিবেচনা করিতে পারিবেন না। নোটিস প্রাপ্তির পর উপস্থিত হইতে ব্যর্থ প্রতিপক্ষের অনুপস্থিতিতে ৭২ ধারার অধীন বা ৭৫ ধারার অধীন কোন দলিলের নিবন্ধনের নির্দেশ সংবলিত আদেশও পুনর্বিবেচনা করা যাইবে না এবং মোকদ্দমাটি পুনর্বহাল করা যাইবে না।

টীকা (৪) : যে আবেদন তামাদি হিসাবে সরাসরি বাতিল করা হইয়াছে বা আবেদনকারীর অনুপস্থিতির দরুন বা অন্য কোন ত্রুটির জন্য বাদ দেওয়া হইয়াছে, রেজিস্ট্রার সেইরূপ আবেদন পুনরুজ্জীবিত করিতে পারেন এবং পুনরায় শুনানী গ্রহণ করিতে পারেন।

পক্ষগণের অনুপস্থিতির দরুন ৭৩ ধারার অধীন দাখিলি আবেদন বাদ দেওয়া যাইবে না। আবেদনকারী কর্তৃক হাজিরা দিতে ব্যর্থতার ক্ষেত্রে, রেজিস্ট্রার যদি নিজ উদ্যোগে বিষয়টি ভবিষ্যৎ কোন তারিখ পর্যন্ত মুলতবী না করেন, তাহা হইলে ৭৩ ধারার বিষয়ে নিবন্ধন অগ্রাহ্যের আদেশ প্রদান করাই সঠিক হইবে।

৭৪। এইরূপ আবেদনের বিষয়ে রেজিস্ট্রারের করণীয়।- এইরূপ ক্ষেত্রে, এবং যেক্ষেত্রে পূর্বোক্ত মতে রেজিস্ট্রারের নিকট নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত দলিলের বিষয়ে এইরূপ অস্বীকার জ্ঞাপন করা হয়, সেইক্ষেত্রে রেজিস্ট্রার সুবিধামত, যথাশীঘ্র সম্ভব-

(ক) দলিলটি সম্পাদিত হইয়াছে কিনা; এবং

(খ) দলিলটি নিবন্ধনযোগ্য করিবার জন্য আবেদনকারী বা, ক্ষেত্রমত, নিবন্ধনের জন্য দলিল দাখিলকারী কর্তৃক আপাতত বলবৎ আইনের শর্তাদি পালিত হইয়াছে কিনা,

তৎ সম্পর্কে তদন্ত করিবেন।

টীকা (১) : ৭৪ ধারায় নির্দেশিত তদন্ত দুই ভাগে বিভক্ত অর্থাৎ-
(ক) সাব-রেজিস্ট্রারের সম্মুখে যে ব্যক্তি দলিলটির সম্পাদন অস্বীকার করিয়াছেন, সেই ব্যক্তি কর্তৃক দলিলটি সম্পাদিত হইয়াছে কিনা; এবং
(খ) তৎকালে বলবৎ আইনের শর্তাদি পূরণ করা হইয়াছে কিনা।
উপরের ঘটনাসমূহ সাধারণত মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করিতে হয়। উল্লেখ্য যে, সম্পাদন প্রমাণ করিতে হইলে, অভিযুক্ত সম্পাদনকারীর স্বাক্ষরের সত্যতা অবশ্যই প্রমাণ করিতে হইবে।

টীকা (২) : ঢাকা হাইকোর্ট কর্তৃক সিদ্ধান্ত গৃহীত হইয়াছে যে, যদি কোন দলিলের অভিন্নতা সম্বন্ধে প্রশ্ন উত্থাপিত হয়, তাহা হইলে জেলা রেজিস্ট্রারের সম্মুখে ইহা ৭৪ ধারা অনুযায়ী তদন্তের প্রাসঙ্গিক বিষয়ে পরিণত হইবে। - ১৪ ডি.এল.আর ১৯৬২। বিস্তারিত তথ্যের জন্য ধারা ৩৫ এর টীকা (১) দ্রষ্টব্য।

টীকা (৩) : সম্পাদন অস্বীকার করিবার কারণে কোন সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক প্রদত্ত দলিল নিবন্ধীকরণে অগ্রাহ্যের আদেশের বিরুদ্ধে রেজিস্ট্রারের ক্ষমতা প্রয়োগের জন্য ৭(২) ধারার অধীন যথাযথভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত জেলার সদর সাব-রেজিস্ট্রার ৭৩ ধারা অনুযায়ী আবেদন গ্রহণ ও শ্রবণ করিতে পারেন। - ১৯৫৬ এ. পাটনা ১২৯।

টীকা (৪) : এই ধারার অধীন তদন্ত স্বয়ং রেজিস্ট্রার কর্তৃক অনুষ্ঠিত হইবে। তিনি তাহার ক্ষমতা অন্য কাহারও নিকট অর্পণ করিতে পারেন না, এমন কি তাহার অধস্তন সাব-রেজিস্ট্রারের নিকটও নহে। - ২৪ কলিকাতা ৭৫৫।

তবে রেজিস্ট্রার ৭(২) ধারার অধীন বিশেষভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট দায়িত্ব অর্পণ করিতে পারেন। - ১৯২৩ পাঞ্জাব ১৫৫; ৭৬১ সি ৫১১।

টীকা (৫) : "আপাতত বলবৎ আইনের শর্তাদি" - এই শব্দাবলী কেবল এই আইনের বিধানসমূহের প্রতি নির্দেশ করে না বরং নিবন্ধন সুস্পষ্টভাবে নিষেধ করে এমন অপর যে কোন আইনের বিধানের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। - ২৫ সি.ডব্লিউ.এন ৪ এফ.বি।

অনুরূপভাবে, যেক্ষেত্রে মাদ্রাজ এস্টেট ল্যান্ড অ্যাক্ট, ১৯০৮ এর ১৪৫(২) ধারার চাহিদাসমূহ পূরণ করা হয় নাই, সেইক্ষেত্রে সিদ্ধান্ত হয় যে, জেলা রেজিস্ট্রার কর্তৃক দলিলটির নিবন্ধীকরণে অস্বীকৃতিজ্ঞাপন ন্যায়সঙ্গত হইয়াছিল। - ১৯৪৫ এ.এম ৩০৯। ৩৫ ধারার টীকা (৭) দ্রষ্টব্য।

টীকা (৬) : এই মর্মে সিদ্ধান্ত হইয়াছে যে, এই ধারার অধীন তদন্তকালে রেজিস্ট্রার কর্তৃক লিপিবদ্ধ সাক্ষ্য, সাক্ষ্য আইনের ৩৩ ধারা অনুসারে গ্রহণযোগ্য হইবে, যদি উক্ত ধারায় বিদ্যমান অন্যান্য শর্ত পূরণ করা হয়। - ১৯১৩, ১৮ সি.ডব্লিউ.এন ৬০৫।

(ধারা ৭৫)

৭৫। নিবন্ধন করিবার জন্য রেজিস্ট্রারের আদেশ এবং তৎপরবর্তী পদ্ধতি।- (১) রেজিস্ট্রারের নিকট যদি প্রতীয়মান হয় যে, দলিলটি সম্পাদিত হইয়াছে এবং পূর্বোক্ত চাহিদাসমূহ পূরণ করা হইয়াছে, তাহা হইলে তিনি দলিলটি নিবন্ধিত হওয়ার আদেশ প্রদান করিবেন।

(২) উক্তরূপ আদেশ প্রদানের পর ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে দলিলটি যদি নিবন্ধনের জন্য যথাযথভাবে দাখিল করা হয়, তাহা হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উক্ত আদেশ পালন করিবেন, এবং অতঃপর যতদূর সম্ভব ধারা ৫৮, ৫৯ ও ৬০ এ নির্ধারিত পদ্ধতি অনুসরণ করিবেন।

(৩) উক্তরূপ নিবন্ধন এইভাবে কার্যকর হইবে যেন দলিলটি প্রথম যখন নিবন্ধনের জন্য যথাযথভাবে দাখিল করা হইয়াছিল তখনই নিবন্ধিত হইয়াছে।

(৪) রেজিস্ট্রার, ধারা ৭৪ এর অধীন, তদন্তের উদ্দেশ্যে দেওয়ানি আদালতের ন্যায় সাক্ষীগণের প্রতি সমন জারি, এবং তাহাদের উপস্থিতি কার্যকরী করিতে, এবং তাহাদিগকে সাক্ষ্য প্রদানে বাধ্য করিতে পারিবেন, এবং উক্ত তদন্তের সম্পূর্ণ বা অংশবিশেষের খরচ কাহাদের দ্বারা পরিশোধ করা হইবে, তৎমর্মে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন, এবং উক্তরূপ খরচ দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ৫নং আইন) এর অধীন কোন মামলায় বিচারক প্রদত্ত সিদ্ধান্তের ন্যায় আদায়যোগ্য হইবে।

টীকা (১) : যদিও ৭৫ ধারা অনুসারে রেজিস্ট্রারকে (ক) সাক্ষীগণের উপস্থিতি কার্যকর করিবার জন্য, (খ) সাক্ষ্য প্রদানে তাহাদিগকে বাধ্য করিবার জন্য এবং (গ) খরচ নিষ্পত্তি করিবার জন্য "দেওয়ানি আদালতের মত" ক্ষমতাবান করা হইয়াছে, তথাপি তাহার দ্বারা কোন দেওয়ানি আদালত গঠিত হয় নাই এবং তাহার কার্যাবলি নির্বাহী ধরণের আধা-বিচারিক কার্যক্রম বিশেষ।

টীকা (২) : রেজিস্ট্রার কর্তৃক আদেশ প্রদত্ত হওয়ার ৩০ (ত্রিশ) দিন অতিবাহিত হওয়ার পর দাখিলকৃত দলিল নিবন্ধীকরণের এখতিয়ার কোন নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নাই, এমনকি রেজিস্ট্রার কর্তৃক এইরূপ দাখিলকরণের সময় বর্ধিত করা সত্ত্বেও, কারণ সময় বাড়াইবার ক্ষমতা রেজিস্ট্রারের নাই, অতএব, তিনি যদি তাহা করেন, তবে তাহার আদেশ বেআইনী হইবে। ৩০ (ত্রিশ) দিন সময় গণনা করিবার জন্য ৭২ ধারার টীকা দ্রষ্টব্য।

টীকা (৩) : "দলিলটি নিবন্ধিত হওয়ার আদেশ প্রদান করিবেন" – এই শব্দগুলি দ্বারা (ক) ৭৩ ধারার অধীন আবেদন কার্যক্রমে নিবন্ধিত হওয়ার নির্দেশ প্রদান করা, বা (খ) ৪০ ধারার অধীন মূল কার্যক্রমে নিবন্ধিত হওয়ার নির্দেশ প্রদান করাকে বুঝায়।

টীকা (৪) : নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা দলিল নিবন্ধনের প্রক্রিয়ায় প্রায়-বিচারিক (Quasi-judicial) পদ্ধতিতে কার্যরত থাকেন, যদিও ইহা বিচারিক কার্যক্রম নহে তৎসত্ত্বেও ইহা একটি আইনগত কার্যধারা এবং তদনুসারে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কোন দলিল নিবন্ধনকালে ''ট্রাইব্যুনাল'' এর অনুরূপ কার্য সম্পাদন করিয়া থাকেন। – ৩৪ ডি.এল.আর ২১৫।

(ধারা ৭৬ ও ৭৭)

৭৬। রেজিস্ট্রার কর্তৃক অগ্রাহ্যের আদেশ।- (১) প্রত্যেক রেজিস্ট্রার –

(ক) দলিলটি যে সম্পত্তি সম্পর্কিত উহা তাহার জেলায় অবস্থিত নহে, বা দলিলটি সাব-রেজিস্ট্রার এর কার্যালয়ে নিবন্ধিত হওয়া উচিত, এইরূপ কারণ ব্যতীত, অন্য কোন কারণে উহা নিবন্ধন অস্বীকার করিলে, বা

(খ) ধারা ৭২ বা ধারা ৭৫ এর অধীন কোন দলিল নিবন্ধীকরণের নির্দেশ প্রদানে অস্বীকার করিলে,

অস্বীকৃতির একটি আদেশ প্রদান করিবেন এবং তাহার ২ নং বহিতে উক্তরূপ আদেশের কারণসমূহ লিপিবদ্ধ করিবেন, এবং দলিলের অধীন সম্পাদনকারী বা গ্রহীতাগণের মধ্যে কেহ আবেদন করিলে, অহেতুক বিলম্ব ব্যতীত, তাহাকে উক্তরূপ লিপিবদ্ধ কারণসমূহের নকল প্রদান করিবেন।

(২) এই ধারা বা ধারা ৭২ এর অধীন রেজিস্ট্রার কর্তৃক প্রদত্ত আদেশের বিরুদ্ধে কোন আপিল চলিবে না।

টীকা (১) : ৭৬ ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে "নিবন্ধীকরণে অস্বীকৃতিজ্ঞাপন (refuse to register)" এবং "নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিতে অস্বীকৃতিজ্ঞাপন (refuse to accept for registration)"-এর মধ্যে কোন পার্থক্য নাই।

টীকা (২) : ৭৬ ধারার (১)(ক) দফায় উল্লেখকৃত বিষয় হইল- যেক্ষেত্রে নিবন্ধনের জন্য 'রেজিস্ট্রারের' নিকট দলিল দাখিল করা হয়, যাহা নিবন্ধন করিতে অস্বীকার জ্ঞাপনপূর্বক, এবং ৭৬ ধারার (১)(খ) দফার আওতায় পড়ে না এমন সব বিষয় উল্লেখে রেজিস্ট্রার আদেশ লিপিবদ্ধ করেন, এইরূপ বিষয়াদি। ৭৬ ধারার (১)(খ) দফায় এমন বিষয়ের উল্লেখ করা হইয়াছে, যেক্ষেত্রে ৭২ ধারার অধীন আপিল দায়ের করা হয় বা ৭৩ ধারার অধীন আবেদন দাখিল করা হয় এবং দলিল নিবন্ধন করিতে সাব-রেজিস্ট্রারকে ''নির্দেশ প্রদান করিতে অস্বীকৃতি'' জ্ঞাপনপূর্বক রেজিস্ট্রার একটি আদেশ লিপিবদ্ধ করেন।

৭৭। রেজিস্ট্রার কর্তৃক অগ্রাহ্যের আদেশের ক্ষেত্রে মামলা।- (১) যেক্ষেত্রে রেজিস্ট্রার ধারা ৭২ বা ধারা ৭৬ এর অধীন দলিল নিবন্ধনের জন্য আদেশ প্রদানে অস্বীকৃতিজ্ঞাপন করেন, সেইক্ষেত্রে উক্ত দলিলের কোন গ্রহীতা, তাহার প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট উক্ত অগ্রাহ্যের আদেশ প্রদানের পর ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে যে দেওয়ানি আদালতের আদি এখতিয়ারের স্থানীয় সীমানার মধ্যে অবস্থিত কার্যালয়ে দলিলটি নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা হইয়াছিল, সেই কার্যালয়ে দলিলটি নিবন্ধিত হওয়ার নির্দেশ-সংবলিত ডিক্রি লাভের উদ্দেশ্যে উক্ত আদালতে মামলা দায়ের করিতে পারিবেন, যদি এইরূপ ডিক্রি প্রদানের পর ত্রিশ দিনের মধ্যে নিবন্ধনের জন্য দলিলটি যথাযথরূপে দাখিল করা হয়:

তবে শর্ত থাকে যে, মামলা দায়ের করিতে ব্যর্থতা বা এই ধারার অধীন দায়েরকৃত মামলার খারিজ হইয়া যাওয়া, পক্ষকে অন্য কোন প্রতিকার পাওয়ার অধিকার হইতে বঞ্চিত করিবে না, যাহা তিনি অনিবন্ধিত দলিলের ভিত্তিতে পাইতে পারিতেন।

(২) প্রয়োজনীয় পরিবর্তনসহ ধারা ৭৫ এর উপ-ধারা (২) ও (৩) এ বর্ণিত বিধানাবলি এইরূপ কোন ডিক্রি অনুসারে নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত সকল দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে, এবং, এই আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, দলিলটি উক্তরূপ মামলায় সাক্ষ্য হিসাবে গ্রহণযোগ্য হইবে।

টীকা (১) : নিবন্ধন আইনের ধারা ৭৭ এর অধীন মামলার সুযোগ খুবই সীমিত; এবং উক্ত আইনের ৭৪ ধারার অধীন জেলা রেজিস্ট্রারের সমক্ষে অনুষ্ঠিত তদন্তের ন্যায় একই প্রকৃতির। - ১৪ ডি.এল.আর ১৯৬২।

টীকা (২) : নিবন্ধন আইনের ধারা ৭৭ এর অধীন মামলার ক্ষেত্রে, তামাদি আইনের ৪ ও ১৪ ধারা প্রযোজ্য (৭২ ধারার টীকা দ্রষ্টব্য)।

টীকা (৩) : সময় বিবেচনায় কোন কবলা দলিলের সম্পাদন ও নিবন্ধন, পূর্বে সম্পাদিত ও নিবন্ধিত কোন কবলা দলিলের পরে ঘটিয়া থাকিলে, বায়নাপত্র দলিল পূর্বে সম্পাদনের অজুহাতে উহা পূর্বে সম্পাদিত ও নিবন্ধিত কবলার ক্ষেত্রে অগ্রগামিতা অর্জন করিবে না এবং পরবর্তী হস্তান্তর-গ্রহীতার স্বত্ব, বায়নাপত্র সম্পাদনের তারিখে পশ্চাৎ-সম্পর্কযুক্ত হইবে না এবং এই ধরনের ক্ষেত্রে নিবন্ধন আইনের ৪৭ ধারা কোনভাবেই প্রযোজ্য হইবে না। – ৪৯ ডি.এল.আর ৬২২।

টীকা (৪) : নিবন্ধন আইনের ৭৭ ধারার অধীন কোন মোকদ্দমায় আদালত কেবল এই প্রশ্নে সংশ্লিষ্ট যে, দলিলটি যথাযথভাবে সম্পাদিত হইয়াছে কিনা। পণের টাকা প্রাপ্তি বা জাল দলিল সম্পর্কিত প্রশ্ন ৭৭ ধারার অধীন মোকদ্দমার কার্যপরিধির বাহিরে। – ৩৭ ডি.এল.আর (এডি) ১৯০।

অংশ ১৩

নিবন্ধন, তলাশী এবং নকলের ফিস সম্পর্কিত

৭৮। সরকার কর্তৃক ফিস্ নির্ধারিত হইবে।- সরকার নিম্নবর্ণিত বিষয়াদির জন্য প্রদেয় ফিস সংক্রান্ত তালিকা প্রস্তুত করিবে, যথা:–

(ক) দলিলপত্র নিবন্ধন;
(খ) রেজিস্টারসমূহ তল্লাশীকরণ;
(গ) নিবন্ধনের পূর্বে, নিবন্ধনের সময়ে বা নিবন্ধনের পরে কারণসমূহ, ভুক্তিসমূহ বা দলিলসমূহের নকল প্রস্তুতকরণ বা মঞ্জুরকরণ;

এবং প্রদেয় বাড়তি বা অতিরিক্ত ফি বাবদ, যথা:–

(ঘ) ধারা ৩০ এর অধীন প্রত্যেক নিবন্ধীকরণ;
(ঙ) কমিশন ইস্যুকরণ;
(চ) অনুবাদ নথিভুক্তকরণ;
(ছ) ব্যক্তিগত আবাসস্থলে উপস্থিত হওয়া;
(জ) দলিলপত্রের নিরাপদ হেফাজত ও ফেরত প্রদান; এবং
(ঝ) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে সরকার যেরূপ প্রয়োজন মনে করিবে, সেইরূপ অন্যান্য বিষয়ের।

টীকা : "প্রস্তুত করিবে" – উক্তরূপে প্রস্তুতকৃত ফিসের তালিকা সরকার কর্তৃক সময়ে সময়ে জেনারেল ক্লজেস্ অ্যাক্ট, ১৮৯৭ এর ২১ ধারার অধীন পরিবর্তন করা যাইবে। রাজস্ব-সম্পর্কিত রাষ্ট্রীয় নীতিমালা এবং বিভাগীয় আয় ও ব্যয়ের ভিত্তিতে সরকার সময় সময় ফিসের হার পরিবর্তন করিয়া থাকে।

[৪৩] **[৭৮ক। বিক্রয়ের চুক্তিপত্র, হেবা এবং বন্ধকী দলিলের নিবন্ধন ফিস।-** ধারা ৭৮ বা আপাতত বলবৎ অন্য কোন আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন,-

(ক) কোন স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয়-চুক্তির জন্য প্রদেয় নিবন্ধন ফিস্ হইবে –

(অ) উক্ত সম্পত্তির মূল্য অনূর্ধ্ব পাঁচ লক্ষ টাকা হইলে, পাঁচশত টাকা;
(আ) উক্ত সম্পত্তির মূল্য পাঁচ লক্ষ টাকার ঊর্ধ্বে কিন্তু অনূর্ধ্ব পঞ্চাশ লক্ষ টাকা হইলে, এক হাজার টাকা; এবং
(ই) উক্ত সম্পত্তির মূল্য পঞ্চাশ লক্ষ টাকার ঊর্ধ্বে হইলে, দুই হাজার টাকা;

(খ) মুসলমানগণের ব্যক্তিগত আইনের (শরীয়াহ) অধীন কোন স্থাবর সম্পত্তির হেবার ঘোষণা নিবন্ধনের জন্য সম্পত্তির মূল্য নির্বিশেষে একশত টাকা ফিস পরিশোধ করিতে হইবে, যদি এইরূপ হেবা স্বামী-স্ত্রী, পিতা-মাতা ও সন্তান, দাদা-দাদী (নানা-নানী) ও নাতি-নাতনি, সহোদর ভ্রাতা, সহোদর ভগিনী এবং সহোদর ভ্রাতা-সহোদর ভগিনীগণের মধ্যে সৃষ্ট হয়;

[৪৪] ["(খখ) হিন্দু, খ্রিস্টান ও বৌদ্ধ ধর্মাবলম্বীগণের ব্যক্তিগত আইন অনুসারে স্থাবর সম্পত্তির দান বিষয়ক ঘোষণা, যদি এইরূপ দান তাহাদের ব্যক্তিগত আইনে সমর্থন করে, তাহা হইলে সম্পত্তির মূল্য নির্বিশেষে প্রদেয় নিবন্ধন ফিস একশত টাকা হইবে, যদি উক্ত দান স্বামী-স্ত্রী, পিতা-মাতা ও সন্তান, পিতামহ-পিতামহী (মাতামহ-মাতামহী) ও পৌত্র-পৌত্রী (দৌহিত্র-দৌহিত্রী), সহোদর ভ্রাতা, সহোদর ভগিনী এবং সহোদর ভ্রাতা-সহোদর ভগিনীগণের মধ্যে সৃষ্ট হয়।"]

(গ) সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ এর ধারা ৫৯ অনুসারে সম্পাদিত বন্ধকী দলিল নিবন্ধনের জন্য নিম্নরূপ ফিস প্রদেয়, যথা:-

(অ)	যেক্ষেত্রে যে ঋণ বাবদ জামানতকৃত টাকার পরিমাণ অনূর্ধ্ব পাঁচ লক্ষ টাকা–	জামানতকৃত টাকার ১% (শতকরা এক), কিন্তু দুইশত টাকার কম নহে এবং পাঁচশত টাকার অধিক নহে;

[৪৩] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫নং আইন) এর ধারা ৮ দ্বারা ধারা ৭৮ এর পর নূতন ধারা ৭৮ক সন্নিবেশিত।

[৪৪] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০১২ (২০১২ সনের ৪১নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা ধারা ৭৮ক-স্থিত (খ) অনুচ্ছেদের পর নূতন (খখ) অনুচ্ছেদ সন্নিবেশিত।

(আ)	যেক্ষেত্রে যে ঋণ বাবদ জামানতকৃত টাকার পরিমাণ পাঁচ লক্ষ টাকার ঊর্ধ্বে কিন্তু অনূর্ধ্ব বিশ লক্ষ টাকা –	জামানতকৃত টাকার ০.২৫% (শতকরা শূন্য দশমিক দুই পাঁচ), কিন্তু পনের শত টাকার কম নহে এবং দুই হাজার টাকার অধিক নহে; এবং
(ই)	যেক্ষেত্রে যে ঋণ বাবদ জামানতকৃত টাকার পরিমাণ বিশ লক্ষ টাকার ঊর্ধ্বে–	জামানতকৃত টাকার ০.১০% (শতকরা শূন্য দশমিক এক শূন্য), কিন্তু তিন হাজার টাকার কম নহে এবং পাঁচ হাজার টাকার অধিক নহে।]

[৪৫] **[৭৮খ। বণ্টননামা দলিলের জন্য নিবন্ধন ফিস।-** ধারা ৭৮ বা আপাতত বলবৎ অন্য কোন আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন; স্থাবর সম্পত্তি বিষয়ক বণ্টননামা দলিলের নিবন্ধন ফিস হইবে নিম্নরূপ, যথা:-

(১) সম্পত্তির মূল্য অনূর্ধ্ব তিন লক্ষ টাকা হইলে, পাঁচশত টাকা;

(২) সম্পত্তির মূল্য তিন লক্ষ টাকার ঊর্ধ্বে এবং অনূর্ধ্ব দশ লক্ষ টাকা হইলে, সাতশত টাকা;

(৩) সম্পত্তির মূল্য দশ লক্ষ টাকার ঊর্ধ্বে এবং অনূর্ধ্ব ত্রিশ লক্ষ টাকা হইলে, এক হাজার দুইশত টাকা;

(৪) সম্পত্তির মূল্য ত্রিশ লক্ষ টাকার ঊর্ধ্বে এবং অনূর্ধ্ব পঞ্চাশ লক্ষ টাকা হইলে, এক হাজার আটশত টাকা;

(৫) সম্পত্তির মূল্য পঞ্চাশ লক্ষ টাকার ঊর্ধ্বে হইলে, দুই হাজার টাকা।]

টীকা : ২০০৪ সনে নিবন্ধন (সংশোধনী) আইন (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) প্রবর্তনের পূর্বে বিক্রয়-চুক্তি (বায়নাপত্র) দলিলের নিবন্ধন ঐচ্ছিক ছিল। উক্ত আইন দ্বারা ১ জুলাই ২০০৫ খ্রিঃ তারিখ হইতে বিক্রয়-চুক্তি দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক করা হয় এবং উহার নিবন্ধন ফি যুক্তিযুক্ত হারে নির্ধারণ করা হয়।

মুসলমানগণের ব্যক্তিগত আইনের অধীন মৌখিক হেবা এবং হিন্দু, বৌদ্ধ ও খ্রিস্টান সম্প্রদায়ের ব্যক্তিগত আইন অনুসারে প্রযোজ্যতা সাপেক্ষে দানের ঘোষণার দলিল নিবন্ধন যথাক্রমে ২০০৪ সনের নিবন্ধন (সংশোধনী) আইন (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এবং ২০১২ সনের নিবন্ধন (সংশোধনী) আইন (২০১২ সনের ৪১ নং আইন) দ্বারা বাধ্যতামূলক করা হয় এবং এই আইনদ্বয় দ্বারা হেবা বা দানের ঘোষণার দলিল নিবন্ধনের জন্য নামমাত্র ফি নির্ধারণ করা হয়।

---

[৪৫] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৬ (২০০৬ সনের ২৭নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা ধারা ৭৮ক এর পর নূতন ধারা ৭৮খ সন্নিবেশিত।

২০০৪ সনের নিবন্ধন (সংশোধনী) আইন দ্বারা বন্ধকী দলিলের নিবন্ধন ফি যৌক্তিক হারে নির্ধারণ করা হয়।
ইহা ব্যতীত ২০০৬ সনের নিবন্ধন (সংশোধনী) আইন (২০০৬ সনের ২৭ নং আইন) দ্বারা বণ্টননামা দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক করিয়া সম্পত্তির মূল্যের ভিত্তিতে কয়েকটি ধাপে নিবন্ধন ফি নির্ধারণ করা হয়।

৭৯। ফিসের তালিকা প্রকাশনা।- উল্লিখিতরূপে প্রদেয় ফিসের একটি তালিকা সরকারি গেজেটে প্রকাশিত হইবে এবং উহার একটি কপি ইংরেজি ও [৪৬] [বাংলা] ভাষায় প্রত্যেক নিবন্ধন কার্যালয়ে সাধারণের দৃষ্টিগ্রাহ্য স্থানে প্রদর্শিত হইবে।

৮০। দলিল দাখিলের সময় ফিস প্রদেয়।- এই আইনের অধীন দলিল নিবন্ধনের সকল ফিস দলিল দাখিলের সময় প্রদেয়।

[৪৭] **[অংশ ১৩ক**
টাউট সম্পর্কিত

৮০ক। টাউটদের তালিকা প্রণয়ন ও প্রকাশের ক্ষমতা।- (১) প্রত্যেক জেলার রেজিস্ট্রার তাহার নিজ কার্যালয় এবং তৎসঙ্গে তাহার অধস্তন কার্যালয়সমূহের ক্ষেত্রে, এবং প্রত্যেক *জেলা ম্যাজিস্ট্রেট তাহার নিজ এলাকাধীন নিবন্ধন কার্যালয়সমূহের ক্ষেত্রে তাহার স্বীয় সন্তুষ্টিমতে; বা ধারা ৮০খ এর বিধানাবলি অনুসারে কোন সাব-রেজিস্ট্রারের সন্তুষ্টিক্রমে, সাধারণ বিচার-বিবেচনায় বা অন্যভাবে, যে সকল ব্যক্তি স্বভাবত টাউট হিসাবে প্রমাণিত হন, সেই সকল ব্যক্তিদের তালিকা প্রণয়ন ও প্রকাশ করিতে পারিবেন এবং, সময় সময়, উক্তরূপ তালিকা পরিবর্তন ও সংশোধন করিতে পারিবেন।

(২) কোন ব্যক্তির নাম উক্তরূপ তালিকায় অন্তর্ভুক্ত হইবে না, যে পর্যন্ত তাহাকে উক্তরূপ অন্তর্ভুক্তির বিপক্ষে কারণ দর্শাইবার সুযোগ প্রদান না করা হয়।

(৩) যেক্ষেত্রে *জেলা ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক এই ধারার অধীন প্রণীত এবং প্রকাশিত তালিকায় কোন ব্যক্তির নাম অন্তর্ভুক্ত করা হয়, সেইক্ষেত্রে উক্ত ব্যক্তি, যে তালিকায় তাহার নাম প্রথম প্রকাশিত হয় সেই তালিকা প্রকাশের পর ত্রিশ দিনের মধ্যে, উক্তরূপ তালিকা হইতে তাহার নাম অপসারণের জন্য জেলার রেজিস্ট্রারের নিকট লিখিতভাবে আবেদন করিবেন; এবং উক্তরূপ আবেদনের প্রেক্ষিতে রেজিস্ট্রার যেরূপ প্রয়োজন মনে করিবেন সেইরূপ তদন্তের পর, যদি করা হয়, যে আদেশ প্রদান করিবেন তাহা চূড়ান্ত হইবে।

---

[৪৬] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (অ্যাক্ট নং ৮, সন ১৯৭৩) এর ধারা ৩ এবং ২য় সিডিউল দ্বারা ''জেলার প্রচলিত ভাষায়'' শব্দগুলির স্থলে ''বাংলা'' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

[৪৭] বঙ্গীয় নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ১৯৪২ (১৯৪২ সনের ৫নং আইন) এর ধারা ৯ দ্বারা অংশ ১৩ এর পর নূতন অংশ ১৩ক এবং ১৩খ সন্নিবেশিত।

৮০খ। সন্দেহভাজন টাউটদের সম্পর্কে সাব-রেজিস্ট্রারের তদন্ত।- কোন জেলার রেজিস্ট্রার বা *জেলা ম্যাজিস্ট্রেট এইরূপ এখতিয়ারাধীন কর্তৃত্বে যে কোন সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট টাউট বলিয়া কথিত বা সন্দেহভাজন কোন ব্যক্তির নাম প্রেরণ করিতে পারিবেন, এবং উক্ত ব্যক্তি সম্পর্কে তদন্ত অনুষ্ঠানের জন্য সাব-রেজিস্ট্রারকে অনুরোধ করিতে পারিবেন; এবং সাব-রেজিস্ট্রার অতঃপর উক্ত ব্যক্তির আচরণ সম্পর্কে তদন্ত করিবেন, এবং ধারা ৮০ক এর উপ-ধারা (২) এর বিধানাবলি অনুসারে তাহাকে কারণ দর্শাইবার সুযোগ প্রদানের পর, সাব-রেজিস্ট্রার তাহার সন্তুষ্টিমতে অনুরোধকারী কর্তৃপক্ষের নিকট উক্ত ব্যক্তি টাউট হিসাবে প্রমাণিত হইয়াছে কিনা তৎমর্মে প্রতিবেদন প্রেরণ করিবেন; এবং উক্তরূপে টাউট হিসাবে প্রমাণিত যে কোন ব্যক্তির নাম উক্ত কর্তৃপক্ষ ধারা ৮০ক এর উপ-ধারা (১) এর অধীন তৎকর্তৃক প্রণীত ও প্রকাশিত তালিকায় অন্তর্ভুক্ত করিতে পারিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, অভিযুক্ত কোন ব্যক্তি, উল্লিখিত কর্তৃপক্ষের সম্মুখে উপস্থিত হইয়া তাহার নাম উক্তরূপ তালিকায় অন্তর্ভুক্ত হওয়ার পূর্বে, বক্তব্য পেশ করিবার ইচ্ছা করিলে, তিনি তাহার বক্তব্য শ্রবণ করিবেন।

***টীকা :** ফৌজদারি কার্যবিধি (সংশোধন) আইন, ২০০৯ এর ধারা ৪ অনুসারে "মহকুমা ম্যাজিস্ট্রেট" শব্দগুলির স্থলে "জেলা ম্যাজিস্ট্রেট" শব্দ উল্লেখ করা হইয়াছে।

৮০গ। নিবন্ধন কার্যালয়ে টাউটদের নামের তালিকা টাঙ্গানো।- উক্তরূপ প্রত্যেক তালিকার এক কপি সংশ্লিষ্ট নিবন্ধন কার্যালয়ে টাঙ্গাইয়া রাখিতে হইবে।

৮০ঘ। নিবন্ধন কার্যালয় প্রাঙ্গণ হইতে টাউটদের বহিষ্কারকরণ।- নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা, সাধারণ বা বিশেষ আদেশ দ্বারা, উক্তরূপ তালিকায় অন্তর্ভুক্ত যে কোন ব্যক্তিকে তাহার কার্যালয় প্রাঙ্গণ হইতে বহিষ্কার করিতে পারেন।

৮০ঙ। নিবন্ধন কার্যালয়ের প্রাঙ্গণে প্রাপ্ত টাউটদের সম্বন্ধে অনুমান।- ধারা ৮০ঘ এর অধীন নিবন্ধন কার্যালয় প্রাঙ্গণ হইতে কোন ব্যক্তি বহিষ্কৃত হইবার পর, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার লিখিত অনুমতি ব্যতীত, তাহাকে নিবন্ধন কার্যালয় প্রাঙ্গণে পাওয়া গেলে উক্ত ব্যক্তি ধারা ৮২ক এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে টাউট হিসাবে কার্য করিতেছেন বলিয়া গণ্য করা হইবে :

তবে শর্ত থাকে যে, যেক্ষেত্রে উক্ত ব্যক্তি উক্ত কার্যালয়ে নিবন্ধন-প্রত্যাশী কোন দলিলের পক্ষ বা যাহাকে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তাহার কোন কার্য পরম্পরায় উপস্থিত হওয়ার জন্য নির্দেশ প্রদান করিয়াছেন তাহার ক্ষেত্রে এই ধারা প্রযোজ্য হইবে না।

৮০চ। টাউটদের গ্রেফতার ও বিচার।- (১) কোন নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা, লিখিত আদেশ দ্বারা, আদেশে উল্লিখিত যে কোন ব্যক্তিকে এইরূপ কোন টাউট

নিবন্ধন কার্যালয়ের আঙ্গিনায় পাওয়া গেলে তাহাকে গ্রেফতার করিবার জন্য নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন। নির্দেশ অনুসারে উক্ত টাউটকে গ্রেফতার করিয়া অবিলম্বে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে উপস্থিত করিতে হইবে।

(২) যদি উক্তরূপ টাউট তাহার অপরাধ স্বীকার করে, তাহা হইলে তাহার আটক, বিচার ও শাস্তির ক্ষেত্রে ফৌজদারী কার্যবিধি, ১৮৯৮ (১৮৯৮ সনের ৫ নং আইন) এর ধারা ৪৮০ ও ৪৮১ এর বিধানাবলি, যতদূর সম্ভব, প্রযোজ্য হইবে।

উক্ত টাউট যদি তাহার অপরাধ স্বীকার না করে, তাহা হইলে অনুরূপভাবে উক্ত কার্যবিধির ধারা ৪৮২ এর বিধানাবলি তাহার আটক, বিচার ও শাস্তির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

(৩) উক্ত কার্যবিধির ধারা ৪৮০, ৪৮১ ও ৪৮২ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাকে দেওয়ানি আদালত হিসাবে গণ্য করা হইবে।

টীকা : ফৌজদারি কার্যবিধি, ১৮৯৮ এর ধারা ৪৮৩ এ কার্যত ধারা ৮০চ এর উপ-ধারা (৩) কে সন্নিবেশ করা হইয়াছে যাহার উদ্ধৃতি নিম্নরূপ :

"**৪৮৩। ৪৮০ ও ৪৮২ ধারার অধীন রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রার যেক্ষেত্রে দেওয়ানি আদালতরূপে গণ্য হইবে।-** সরকার নির্দেশ প্রদান করিলে ১৯০৮ সনের নিবন্ধন আইনের অধীন নিযুক্ত কোন রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রার ৪৮০ বা ৪৮২ ধারার অর্থ অনুসারে দেওয়ানি আদালত বলিয়া গণ্য হইবে।"

অংশ ১৩খ
দলিল লেখক সম্পর্কিত

৮০ছ। দলিল লেখক সম্পর্কে মহা-পরিদর্শক কর্তৃক বিধিমালা প্রণয়নের ক্ষমতা।- (১) নিম্নবর্ণিত বিষয়ে সময় সময়, এই আইনের সহিত সঙ্গতিপূর্ণ বিধিমালা প্রণয়ন করিবার ক্ষমতা মহা-পরিদর্শকের থাকিবে, যথা:-

(ক) যে সকল ব্যক্তি নিবন্ধন কার্যালয়ের প্রাঙ্গণের বাহিরে দলিলপত্র লিখিয়া থাকেন, বা দলিল লিখিবার উদ্দেশ্যে যাহারা নিবন্ধন কার্যালয়ের প্রাঙ্গণে প্রায়শ যাতায়াত করেন তাহাদিগকে যে পদ্ধতিতে ও শর্তে সনদ মঞ্জুর করা যাইবে তাহা নির্ধারণ করা;

(খ) উক্তরূপ সনদের জন্য প্রদেয় ফিস, যদি থাকে, নির্ধারণ করা; এবং

(গ) যে সকল ব্যক্তি সনদ ব্যতীত নিবন্ধন কার্যালয়ের প্রাঙ্গণের বাহিরে দলিলপত্র লিখিয়া থাকেন, এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, সেই সকল ব্যক্তিকে যে সকল শর্তের অধীন টাউট হিসাবে গণ্য করা যাইবে তাহা ঘোষণা করা।

(২) এইরূপ প্রণীত বিধিমালা অনুমোদনের জন্য সরকারের নিকট দাখিল করা হইবে, এবং, উক্ত বিধিমালা অনুমোদনের পর, সরকারি গেজেটে প্রকাশিত হইবে এবং প্রকাশের পর এমনভাবে কার্যকর হইবে যেন উহা এই আইনে প্রণীত হইয়াছে।]

টীকা (১) : টাউটস্ অ্যাক্ট, ১৯৪২ (১৯৪২ সনের ৫নং আইন) দ্বারা অংশ ১৩ক ও ১৩খ সন্নিবেশিত হয়। ১৩ক ও ১৩খ অংশে সন্নিবেশিত আইন বাংলাদেশে প্রযোজ্য। বেঙ্গল টাউটস্ (সিলেটে সম্প্রসারিত) অ্যাক্ট, ১৯৫১ (১৯৫১ সনের ইস্ট বেঙ্গল অ্যাক্ট নং ৩০) দ্বারা ১৯৪২ সনের বেঙ্গল টাউটস্ অ্যাক্ট সিলেট জেলাতেও প্রযোজ্য।

টীকা (২) : দলিল লেখকদের জন্য ইতঃপূর্বে প্রণীত বিধিমালা বাতিল করা হইয়াছে এবং নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ১৬ নং আইন) এর ধারা ৮০ছ এর অধীন মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন কর্তৃক প্রস্তুতকৃত নূতন বিধিমালা সরকারের অনুমোদনক্রমে এস্. আর. ও নং ২৭৬ - আইন/২০১৪ তারিখ ২ ডিসেম্বর, ২০১৪ খ্রিঃ জারি হইয়াছে যাহা ১৬ নভেম্বর, ২০১৪ খ্রিঃ তারিখ হইতে কার্যকর বলিয়া গণ্য।

অংশ ১৪

শাস্তি সম্পর্কিত

৮১। ক্ষতিসাধনের উদ্দেশ্যে ত্রুটিপূর্ণভাবে দলিলের পৃষ্ঠাঙ্কনকরণ, নকলকরণ, অনুবাদকরণ বা নিবন্ধীকরণের শাস্তি।- এই আইনের অধীন নিয়োগপ্রাপ্ত প্রত্যেক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা এবং, এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, তাহার কার্যালয়ে এই আইনের বিধানাবলির অধীন দাখিলকৃত বা জমাকৃত কোন দলিলের পৃষ্ঠাঙ্কনকরণ, নকলকরণ, অনুবাদকরণ বা নিবন্ধীকরণের দায়িত্বপ্রাপ্ত কোন ব্যক্তি যদি [৪৮] [দণ্ডবিধিতে] সংজ্ঞায়িত অর্থে কোন ব্যক্তির ক্ষতি করিবার অভিপ্রায়ে বা ক্ষতি হইতে পারে জানিয়া উক্তরূপ কোন পদ্ধতিতে কোন দলিলের পৃষ্ঠাঙ্কন, নকল, অনুবাদ বা নিবন্ধন করেন যাহা তিনি ত্রুটিপূর্ণ বলিয়া জ্ঞাত আছেন বা বিশ্বাস করেন, তাহা হইলে তিনি অনূর্ধ্ব ৭ (সাত) বৎসরের কারাদণ্ডে, বা অর্থদণ্ডে, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

টীকা : "ক্ষতি (injury)" শব্দটি, বেআইনিভাবেই হউক বা না হউক, কোন ব্যক্তির দেহ, মন, সুনাম বা সম্পত্তিতে সংঘটিত ক্ষতিকে নির্দেশ করে (দণ্ডবিধির ধারা ৪৪ দ্রষ্টব্য)।

৮২। মিথ্যা বিবৃতি প্রদান, মিথ্যা নকল বা অনুবাদ সরবরাহ, মিথ্যা পরিচয় দান ও অনুরূপ কার্যে সহযোগিতার শাস্তি।- কোন ব্যক্তি-

(ক) এই আইনের অধীন যে কোন কার্যধারায় বা তদন্তে, শপথ করিয়া বা না করিয়া, এবং তাহা রেকর্ডকৃত হউক বা না হউক, এই আইনবলে কার্যনির্বাহের জন্য কর্মরত কোন কর্মকর্তার সম্মুখে উদ্দেশ্যমূলকভাবে কোন মিথ্যা বিবৃতি প্রদান করেন; বা

(খ) উদ্দেশ্যমূলকভাবে ধারা ১৯ বা ধারা ২১ এর অধীন কোন কার্যধারায় কোন নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট দলিলের মিথ্যা নকল, বা অনুবাদ অথবা কোন ম্যাপ বা প্ল্যানের মিথ্যা কপি সরবরাহ করেন; বা

---

[৪৮] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা ''পাকিস্তান দন্ডবিধি'' শব্দসমূহের পরিবর্তে ''দন্ডবিধি'' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

(গ) প্রতারণামূলকভাবে অন্য কাহারও পরিচয় ধারণ করেন, এবং এইরূপ ভান-করা পরিচয়ে এই আইনের অধীন কোন কার্যধারায় বা তদন্তে কোন দলিল দাখিল করেন, বা কোন স্বীকারোক্তি প্রদান করেন, বা বিবৃতি প্রদান করেন, বা কোন সমন জারি বা কমিশন প্রেরণের কারণ ঘটান বা অন্য কোন কার্য করেন; বা

(ঘ) এই আইনের অধীন দণ্ডনীয় কোন কার্য করিতে প্ররোচনা প্রদান করেন;

তাহা হইলে তিনি কারাদণ্ডে দণ্ডিত হইবেন যাহার মেয়াদ সাত বৎসর পর্যন্ত হইতে পারে, বা অর্থদণ্ডে, বা উভয়দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

টীকা (১) : "কোন মিথ্যা বিবৃতি প্রদান করেন" – মিথ্যা বিবৃতি শাস্তিযোগ্য হওয়ার জন্য অবশ্যই নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা বা এই আইন কার্যকর করিবার জন্য কর্মরত তাহার করণিকের সম্মুখে প্রদত্ত হইতে হইবে। - ৬ ডব্লিউ.আর ৮১ সি.আর।

টীকা (২) : রেজিস্ট্রার কর্তৃক ৭২ ধারা বা ৭৪ ধারার অধীন অনুষ্ঠিত তদন্তে মিথ্যা বিবৃতি প্রদান করা হইলে উহা একটি অপরাধ হইবে। ৩৫ ধারার অধীন তদন্তে মিথ্যা জবাব দান এই ধারার অধীন একটি অপরাধ। তবে, তদন্ত অবশ্যই একমাত্র দলিলের সম্পাদন বিষয়ে হইবে। অতএব, যদি নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কী অবস্থায় দলিলটি সম্পাদিত হইয়াছিল সেই বিষয়ে কোন ব্যক্তিকে প্রশ্ন করেন এবং মিথ্যা জবাব দেওয়া হয়, তবে ইহা এই ধারা অনুযায়ী কোন অপরাধ সংগঠন করে না। পণের টাকার পরিমাণ সম্বন্ধে দলিলে মিথ্যা বিবৃতি এবং দলিলের অসৎ এবং প্রবঞ্চনামূলক সম্পাদনের জন্য দণ্ডবিধির ৪২৩ ধারা দ্রষ্টব্য।

টীকা (৩) : "প্রতারণামূলকভাবে অন্য কাহারও পরিচয় ধারণ করা" – কেবল কাল্পনিক নামের ধারণা এই দফার অধীন অপরাধ নহে; অন্যের পরিচয় ধারণ করা ব্যক্তি অর্থাৎ, অন্য ব্যক্তিটি এমন কেহ হইবেন যিনি প্রকৃতই অস্তিত্ববান।

[৪৯] [**৮২ক। শাস্তি।-** যদি কোন ব্যক্তি, যাহার নাম এই আইনের অধীন প্রণীত এবং প্রকাশিত টাউটদের তালিকায় অন্তর্ভুক্ত হইয়াছে, টাউটের ন্যায় কার্য করেন, তাহা হইলে তিনি কারাদণ্ডে দণ্ডিত হইবেন যাহার মেয়াদ তিন মাস পর্যন্ত হইতে পারে, বা পাঁচশত টাকা অর্থদণ্ডে, বা উভয়দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।]

টীকা : ৮২ক ধারা অনুযায়ী অপরাধ সংঘটনের জন্য প্রতারণামূলক বা অসৎ ইচ্ছা থাকিবার প্রয়োজন নাই। অতএব, কেবল জনশ্রুতির উপর ভিত্তি করিয়া অপর কোন ব্যক্তিকে সনাক্ত করা এই ধারা অনুযায়ী মামলায় সোপর্দ হওয়ার যোগ্য অপরাধ। - ১৯২২ নাগপুর ৮৬। অন্যের হইয়া টিপসহি প্রদান করাও অনুরূপ অপরাধ।

৮৩। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা মামলা দায়ের করিতে পারেন।- (১) এই আইনের অধীন কোন অপরাধের বিষয়, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার গোচরীভূত হইলে, তিনি মহা-পরিদর্শক, রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রার যাহার এলাকা, জেলা বা,

---

[৪৯] বঙ্গীয় নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ১৯৪২ (১৯৪২ সনের ৫নং আইন) এর ধারা ১০ দ্বারা ধারা ৮২ক সন্নিবেশিত।

ক্ষেত্রমত, উপ-জেলায় অপরাধটি সংঘটিত হইয়াছে, তাহার অনুমতিক্রমে মামলা দায়ের করিতে পারিবেন।

(২) ধারা ৮০চ এর বিধানাবলি ব্যতীত, এই আইনের অধীন দণ্ডনীয় অপরাধসমূহ দ্বিতীয় শ্রেণির ক্ষমতাপ্রাপ্ত ম্যাজিস্ট্রেটের নিম্নে নহে এমন কোন আদালত বা কর্মকর্তা কর্তৃক বিচার করা যাইবে।

টীকা (১) : "ধারা ৮০চ এর বিধানাবলি ব্যতীত, এই আইনের অধীন দণ্ডনীয় অপরাধসমূহ"- এই শব্দসমূহ এই আইনের ৮৩ ধারার (২) উপ-ধারায় উল্লিখিত "অপরাধসমূহ" শব্দের পরিবর্তে প্রতিস্থাপিত হইয়াছে। - বেঙ্গল টাউটস্ অ্যাক্ট, ১৯৪২ এর ১১ ধারা দ্রষ্টব্য।

টীকা (২) : এই আইনের অধীন কোন অপরাধের বিষয় নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার গোচরে আসিলে তিনি তাহার সরকারি পদাধিকারবলে মামলা দায়ের করিতে পারেন। রেজিস্ট্রার এই আইনের অধীন যে কোন অপরাধের বিরুদ্ধে মামলা দায়ের করিতে সক্ষম।

টীকা (৩) : যেহেতু ৮৩ ধারার বিধানাবলি বাধ্যতামূলক বা নিষেধাত্মক নহে বরং শুধু অনুমতিদায়ক এবং সক্ষমকারী, সেহেতু ৮৩ ধারার অধীন মামলা দায়ের করিতে যে অনুমতি প্রয়োজন, কোন পুলিশ কর্মকর্তা বা বেসরকারি ব্যক্তি কর্তৃক ৮২ ধারার অধীন অপরাধের জন্য ৮৩ ধারা অনুযায়ী মামলা দায়ের করিবার ক্ষেত্রে তাহা পূর্ব শর্ত নহে। - ১১ ক্যালকাটা ৫৬৬ এফ.বি; ৪০ মাদ্রাজ ৮৮০; ১৯২৫ নাগপুর, ৩৪৪; ১৯৩৭ বোম্বাই ৩৫৯; ২২ পাঞ্জাব ৯৫; ১৮৪৩ পাঞ্জাব ২২৭।

টীকা (৪) : নিবন্ধন আইনের ৮৩ ধারা কোন বেসরকারি পক্ষকে মোকদ্দমা দায়েরকরণে বারিত করে না এবং উক্ত আইনের ৮২ ধারার অধীন অপরাধের কারণে কোন বেসরকারি ব্যক্তি কর্তৃক মামলা রুজুকরণের ক্ষেত্রে অনুমতি গ্রহণের কোন আবশ্যকতা নাই। – ২৫ ডি.এল.আর ৭৫।

৮৪। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা সরকারি কর্মচারী হিসাবে গণ্য হইবেন।- (১) এই আইনের অধীন নিয়োজিত প্রত্যেক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা [৫০] [দণ্ডবিধির] সংজ্ঞা অনুযায়ী সরকারি কর্মচারী বলিয়া গণ্য হইবেন।

(২) প্রত্যেক ব্যক্তি উক্তরূপ নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার চাহিদা অনুসারে তাহাকে সংবাদ সরবরাহ করিতে আইনত বাধ্য থাকিবেন।

(৩) [৫১] [দণ্ডবিধির] ধারা ২২৮ এ উল্লিখিত, "বিচারিক কার্যক্রম (Judicial proceedings)" অর্থে এই আইনের অধীন যে কোন কার্যক্রম অন্তর্ভুক্ত হইবে।

---

[৫০] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা ''পাকিস্তান দন্ডবিধি'' শব্দসমূহের পরিবর্তে ''দন্ডবিধি'' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

[৫১] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা ''পাকিস্তান দন্ডবিধি'' শব্দসমূহের পরিবর্তে ''দন্ডবিধি'' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

টীকা : কোন নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার কার্যক্রম কেবল দণ্ডবিধির ২২৮ ধারার অর্থানুযায়ী বিচারিক কার্যক্রম (উদ্দেশ্যমূলক অবমাননা বা বিচার বিষয়ক কার্যক্রমে রত সরকারি কর্মচারীকে বাধা দান)। - ১৮৭৪, ২২ ডব্লিউ.আর ১০।

অংশ ১৫

বিবিধ

৮৫। দাবিবিহীন দলিলপত্র বিনষ্টকরণ।- উইল ব্যতীত, অন্য কোন দলিল ২ (দুই) বৎসরের অধিক সময়ের জন্য কোন নিবন্ধন কার্যালয়ে দাবিবিহীন অবস্থায় থাকিলে তাহা বিনষ্ট করা যাইবে।

টীকা (১) : এই ধারা কেবল উইল ব্যতীত অন্যান্য দাবিবিহীন দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য, অন্যান্য রেকর্ডপত্রের ক্ষেত্রে নহে। রেকর্ডপত্রের বিনষ্টকরণ আইন, ১৯১৭ (১৯১৭ সনের ৫নং আইন) এর ৩(২)(গ) ধারার অধীন অন্যান্য সকল রেকর্ডপত্র বিনষ্টকরণ বা ধ্বংসকরণ মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন কর্তৃক প্রণীত বিধিমালা দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে।

টীকা (২) : নিবন্ধিত দলিলের ক্ষেত্রে, নিবন্ধীকরণের তারিখ হইতে এবং নিবন্ধীকরণে অস্বীকৃতিজ্ঞাপনকৃত দলিলের ক্ষেত্রে, অগ্রাহ্যের আদেশ প্রদানের তারিখ হইতে ২ (দুই) বৎসর সময় গণনা করিতে হইবে।

৮৬। সরকারি পদাধিকারবলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা সরল বিশ্বাসে কোন কিছু করিলে বা করিতে অস্বীকার করিলে তজ্জন্য তিনি দায়ী হইবেন না।- নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তাহার সরকারি পদাধিকারবলে সরল বিশ্বাসে কোন কিছু করিলে বা করিতে অস্বীকৃতিজ্ঞাপন করিলে, তজ্জন্য তিনি কোন মামলা, দাবি বা ক্ষতিপূরণের সম্মুখীন হইবেন না।

টীকা (১) : ১৮৬০ সনের দণ্ডবিধির ৭৭ ধারা যেভাবে একজন জজকে সুরক্ষা প্রদান করে, এই ধারা ঠিক একইভাবে একজন নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাকে সুরক্ষা প্রদান করে। - ১৯১২-১৫ "সি" ৬৫২ মাদ্রাজ, এফ. বি (পার হোয়াইট সি. জে)।

টীকা (২) : নিবন্ধন আইনের ৭২ হইতে ৭৬ ধারার অধীন কোন নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা বিচার-আদালত রূপে কার্য-করা-কালে জুডিসিয়াল অফিসার্স প্রটেক্শন অ্যাক্ট, ১৮৫০ (১৮৫০ সনের ১৮নং আইন) (বিচার বিভাগীয় কর্মকর্তাগণের সুরক্ষার জন্য প্রণীত আইন) এর অধীন সুরক্ষিত হইবেন। - দেশাই, পৃঃ ২১৪, সঞ্জীব রাও, ১৯২৩ সংস্করণ পৃঃ ৩১৪)।

"সরল বিশ্বাসে" শব্দাবলীর ব্যাখ্যার জন্য জেনারেল ক্লজেস অ্যাক্ট, ১৮১৭ এর ৩(২০) ধারা দ্রষ্টব্য।

৮৭। নিয়োগ বা পদ্ধতিগত ত্রুটির কারণে ইতঃপূর্বে কৃত কোন কিছুই অবৈধ হইবে না।- (১) এই আইন বা এতৎদ্বারা রহিত, কোন আইনের অনুসরণে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক সরল বিশ্বাসে কৃত কোন কিছুই কেবল তাহার নিয়োগ বা পদ্ধতিগত কোন ত্রুটির কারণে অবৈধ বলিয়া গণ্য হইবে না।

(২) দলিল দাখিলের ক্ষেত্রে কোন ব্যক্তির কর্তৃত্বের অভাব বা ত্রুটির কারণবশতঃ কোন দলিলের নিবন্ধন বা ইহার দ্বারা সংঘটিত কোন লেনদেন স্বয়ংক্রিয়ভাবে অসিদ্ধ হইবে না।

টীকা (১) : রেজিস্ট্রারের ''পদ্ধতিগত ত্রুটি'' এবং ''কর্তৃত্বের অভাব''-এর মধ্যে পার্থক্য বিদ্যমান। যেক্ষেত্রে একটি ঘটনার তথ্য কোন পদ্ধতিগত ত্রুটি প্রকাশ করে না পক্ষান্তরে ক্ষমতার অভাব প্রকাশ করে, সেইক্ষেত্রে ৮৭ ধারা অচল।

৫৮(২) ধারার অধীন অস্বীকৃতির টীকা লিপিবদ্ধ না করণের ত্রুটি ৮৭ ধারার অধীন সংশোধনযোগ্য পদ্ধতিগত ত্রুটি।

টীকা (২) : "নিয়োগে ত্রুটি" – যদি রেজিস্ট্রারের দায়িত্ব সম্পাদনের জন্য ১১ ধারার অধীন কোন ব্যক্তির নিয়োগের ক্ষেত্রে ত্রুটি থাকে, তবে এইরূপ ত্রুটি এই ধারা বলে সংশোধিত হয়। - ১৯৩৫ এ. এল ৩০১।

টীকা (৩) : দলিল নিবন্ধনের অধিক্ষেত্র।- যেক্ষেত্রে দলিলে বর্ণিত সম্পত্তির কোন অংশই কোন সাব-রেজিস্ট্রারের অধিক্ষেত্রের আওতাধীন নহে, সেইক্ষেত্রে দলিলটি নিবন্ধনীকরণের জন্য বৈধ কর্তৃত্ব সাব-রেজিস্ট্রারের নাই, যদি করা হইয়া থাকে তাহা হইলে উহা অবৈধ হইবে। অধিক্ষেত্র সংক্রান্ত ত্রুটি নিছক পদ্ধতিগত ত্রুটি নহে যে উহা ৮৭ ধারার অধীন সংশোধনযোগ্য। – ৪৪ ডি.এল.আর ৫৯৭।

৮৮। সরকারি কর্মকর্তা বা সরকারি পদে অধিষ্ঠিত ব্যক্তি কর্তৃক সম্পাদিত দলিলপত্রের নিবন্ধন।- (১) এই আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, সরকারি কোন কর্মকর্তা, বা [৫২][বাংলাদেশের] এডমিনিস্ট্রেটর জেনারেল, বা কোন সরকারি ট্রাস্টি, বা সরকারি অ্যাসাইনি, বা রিসিভার বা [৫৩][সুপ্রিম কোর্টের] রেজিস্ট্রারের ক্ষেত্রে, তৎকর্তৃক সরকারি পদাধিকারবলে সম্পাদিত কোন দলিল নিবন্ধন সম্পর্কিত কোন কার্যধারার জন্য, বা ধারা ৫৮ এর বিধানমতে স্বাক্ষর করিবার জন্য ব্যক্তিগতভাবে বা এজেন্টের মাধ্যমে কোন নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিত হওয়ার প্রয়োজন হইবে না।

(২) যেক্ষেত্রে উক্তরূপে কোন দলিল সম্পাদিত হয়, সেইক্ষেত্রে যে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট উক্ত দলিল নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা হয়, তিনি, সমীচীন মনে করিলে, সরকারের কোন সচিব, বা এইরূপ কোন সরকারি কর্মকর্তা, বা এডমিনিস্ট্রেটর জেনারেল, বা কোন সরকারি ট্রাস্টি, বা সরকারি অ্যাসাইনি, বা রিসিভার বা, ক্ষেত্রমত, রেজিস্ট্রারের নিকট উক্ত বিষয়ে সংবাদ প্রদানার্থে প্রেরণ করিবেন এবং উহার সম্পাদনের বিষয়ে সন্তুষ্ট হইয়া দলিলটি নিবন্ধন করিবেন।

---

[৫২] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা ''পূর্ব পাকিস্তান'' শব্দসমূহের পরিবর্তে ''বাংলাদেশ'' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

[৫৩] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা ''কোন হাইকোর্ট'' শব্দসমূহের পরিবর্তে ''সুপ্রিম কোর্ট'' শব্দদ্বয় প্রতিস্থাপিত।

টীকা (১) : সরকারি কর্মকর্তা বা সরকারি পদে অধিষ্ঠিত কতিপয় ব্যক্তি কর্তৃক যেক্ষেত্রে তাহাদের এইরূপ পদাধিকারের বলে দলিল সম্পাদিত হয়, কেবল সেইক্ষেত্রেই নিবন্ধনের বিষয়ে নিবন্ধন কার্যালয়ে তাহাদের উপস্থিত হওয়ার প্রয়োজন হইবে না।

টীকা (২) : কোন সরকারি কর্মকর্তা তাহার সরকারি পদমর্যাদায় সম্পাদনকারী হিসাবে বা তাহার অনুকূলে সম্পাদিত দলিলের গ্রহীতা হিসাবে দলিলটি কোন দূত মারফত বা ডাকযোগে এতদ্‌বিষয়ে একটি সরকারিপত্রসহ সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট প্রেরণ করিতে পারিবেন। - ৪০ এলাহাবাদ ৪৩৪; ৪৯ আই.এ ৩৭৫ দ্বারা সুনিশ্চিতকৃত।

৮৯। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট কতিপয় আদেশ, সার্টিফিকেট এবং দলিলের নকল প্রেরণ এবং নথিভুক্তকরণ।- (১) ভূমি উন্নয়ন ঋণ আইন, ১৮৮৩ (১৮৮৩ সনের ১৯ নং আইন) এর অধীন ঋণ প্রদানকারী প্রত্যেক কর্মকর্তা যে ভূমি উন্নয়ন করা হইবে বা অতিরিক্ত জামানত স্বরূপ যে ভূমি প্রদান করা হইবে, সেই ভূমির সমগ্র বা অংশবিশেষ যে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার এলাকার স্থানীয় সীমানার মধ্যে অবস্থিত, সেই নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট তাহার আদেশের একটি প্রতিলিপি প্রেরণ করিবেন, এবং উক্ত নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা প্রতিলিপিটি তাহার ১ নং বহিতে নথিভুক্ত করিবেন।

(২) দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ৫নং আইন) এর অধীন স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের সার্টিফিকেট প্রদানকারী প্রত্যেক আদালত যে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার এলাকার স্থানীয় সীমানার মধ্যে উক্তরূপ সাটিফিকেটে অন্তর্ভুক্ত স্থাবর সম্পত্তির সম্পূর্ণ বা অংশবিশেষ অবস্থিত সেই নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট উক্ত সার্টিফিকেটের একটি প্রতিলিপি প্রেরণ করিবেন এবং উক্ত নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা প্রতিলিপিটি তাহার ১ নং বহিতে নথিভুক্ত করিবেন।

(৩) ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (২) এর দফা (ঞ) এ উল্লিখিত ঋণ প্রদানকারী প্রত্যেক কর্মকর্তা এবং প্রত্যেক সমবায় সমিতি, ঋণ পরিশোধের নিরাপত্তা বিধানের নিমিত্ত যে দলিল দ্বারা স্থাবর সম্পত্তি বন্ধক রাখা হয়, সেই দলিলের একটি কপি, এবং ঋণদানের আদেশে যদি একই উদ্দেশ্যে উক্ত সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হয়, তাহা হইলে সেই আদেশের প্রতিলিপি যে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার এলাকার স্থানীয় সীমানার মধ্যে উক্ত বন্ধকী সম্পত্তির সমগ্র বা অংশবিশেষ অবস্থিত সেই নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট প্রেরণ করিবেন এবং উক্ত নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উক্ত প্রতিলিপি বা প্রতিলিপিসমূহ তাহার ১ নং বহিতে নথিভুক্ত করিবেন।

(৪) প্রকাশ্য নিলামে বিক্রিত স্থাবর সম্পত্তির ক্রেতাকে বিক্রয়ের সার্টিফিকেট প্রদানকারী প্রত্যেক রাজস্ব-কর্মকর্তা, যে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার এলাকার স্থানীয় সীমানার মধ্যে সার্টিফিকেটে অন্তর্ভুক্ত সম্পত্তির সম্পূর্ণ বা অংশবিশেষ অবস্থিত, সেই নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট উক্ত সার্টিফিকেটের একটি প্রতিলিপি প্রেরণ করিবেন, এবং উক্ত নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তাহার ১ নং বহিতে উক্ত প্রতিলিপি নথিভুক্ত করিবেন।

আইন হইতে অব্যাহতি

৯০। সরকার কর্তৃক বা সরকারের অনুকূলে সম্পাদিত কতিপয় দলিলের নিবন্ধন অব্যাহতি পাইবে।- (১) এই আইনের [৫৪] [***] কোন কিছুই নিম্নবর্ণিত কোন দলিল বা নকশার নিবন্ধনকে আবশ্যক করিবে না, বা কোন সময় আবশ্যক ছিল বলিয়া গণ্য করিবে না, যথা:-

(ক) ভূমি-রাজস্ব সম্পর্কিত বন্দোবস্তের নিষ্পত্তি বা পুনর্বিবেচনার জন্য নিয়োগকৃত কোন কর্মকর্তা কর্তৃক প্রেরিত, প্রাপ্ত, বা সত্যায়িত দলিল যাহা উক্তরূপ বন্দোবস্ত সম্পর্কিত রেকর্ডের অংশ গঠন করে; বা

(খ) ভূমি জরিপ প্রস্তুতকরণ বা পুনর্বিবেচনাকরণের জন্য সরকারের পক্ষে নিয়োগকৃত কোন কর্মকর্তা কর্তৃক প্রেরিত, প্রাপ্ত, বা প্রমাণীকৃত দলিলপত্র বা নকশাসমূহ যাহা উক্তরূপ জরিপের অংশ গঠন করে; বা

(গ) আপাতত বলবৎ কোন আইনের অধীন, গ্রামাঞ্চলের রেকর্ড প্রস্তুতকরণের নিমিত্ত দায়িত্বপ্রাপ্ত পাটোয়ারি বা অন্যান্য কর্মকর্তা কর্তৃক যে সকল দলিল নির্ধারিত সময় অন্তর কোন রাজস্ব কার্যালয়ে নথিভুক্ত হয়; বা

(ঘ) সরকার কর্তৃক ভূমি সম্পর্কিত বা ভূমিতে নিহিত কোন স্বার্থের মঞ্জুরি বা স্বত্ব নিয়োগ সৃষ্টির প্রমাণস্বরূপ সনদ, ইনাম, স্বত্বের দলিল বা অন্যান্য দলিল; বা

(ঙ) [৫৫] [বিলুপ্ত]।

(২) এই আইনের বিধানাবলি অনুযায়ী, উক্তরূপ সকল দলিল এবং নকশাসমূহ ধারা ৪৮ এবং ৪৯ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, নিবন্ধিত হইয়াছে বা হইবে বলিয়া গণ্য হইবে।

৯১। উক্তরূপ দলিলপত্র পরিদর্শন ও নকল প্রদান।- ধারা ৯০ এর দফা (ক), (খ), (গ) ও (ঙ) এ উল্লিখিত সকল দলিল ও নকশা এবং দফা (ঘ) এ উল্লিখিত সকল রেজিস্টার-বহি, এতদুদ্দেশে সরকার কর্তৃক নির্ধারিত বিধান এবং পূর্বে ফিস পরিশোধ সাপেক্ষে, পরিদর্শনের নিমিত্ত আবেদনকারী যে কোন ব্যক্তির পরিদর্শনের জন্য উন্মুক্ত থাকিবে এবং, উক্ত শর্ত সাপেক্ষে, নকলের জন্য আবেদনকারী সকল ব্যক্তিকে উক্ত দলিলপত্রের নকল প্রদান করিতে হইবে।

---

[৫৪] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (অ্যাক্ট নং ৮, সন ১৯৭৩) এর ধারা ৩ এবং ২য় তফসিল দ্বারা ''বা ১৮৭৭ সনের ভারতীয় নিবন্ধন আইনে, বা ১৮৭১ সনের ভারতীয় নিবন্ধন আইনে, বা উক্তরূপে বাতিলকৃত অন্য কোন আইনে'' শব্দ, বর্ণ, অংক এবং কমাসমূহ বিলুপ্ত।

[৫৫] বাংলাদেশ ল'জ (রিভিশন এন্ড ডিক্লারেশন) অ্যাক্ট, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফসিল দ্বারা বিলুপ্ত।

(ধারা ৯২ ও ৯৩)

৯২। [৫৬] [রহিতকৃত]।

৯৩। [৫৭] [রহিতকৃত]।

[৫৬] ভারত সরকার (ভারতীয় আইন অভিযোজন) আদেশ, ১৯৩৭ দ্বারা রহিতকৃত।

[৫৭] রহিতকরণ আইন, ১৯৩৮ (১৯৩৮ সনের ১নং আইন) দ্বারা রহিতকৃত।