নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

রেজিষ্ট্রেশন আইন, ১৯০৮
[১৯০৮ সালের ১৬নং আইন]

খন্ড ১
প্রাথমিক বিষয়

ধারা-১ (সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, কার্যকারিতার সীমা ও প্রবর্তন)
(১) এই আইন ১৯০৮ সালের রেজিষ্ট্রেশন আইন নামে অভিহিত হইবে ।
(২) যে সমস্ত জেলা এবং এলাকা সরকার কতৃর্ক আওতাবর্হির্ভূত বলিয়া ঘোষিত হইবে উহা ব্যতীত সারাদেশে এই আইন প্রযোজ্য হইবে ।
(৩) ১৯০৯ সালের ১লা জানুযারী হইতে এই আইন বলবত্ হইবে ।

ধারা-২ (সংজ্ঞাসমূহ)
উদ্দেশ্য ও বিষয়বস্তুর দিক হইতে অসামঞ্জস্যপূর্ণ না হইলে নিম্নলিখিত শব্দগুলির অর্থ নিম্নরূপ হইবে :
উপধারা-(১) 'সংযোজন' অর্থ বর্ণিত ব্যক্তির বাসস্থান, পেশা, ব্যবসায়, পদ এবং উপাধি (যদি থাকে) এবং তাহার পিতার নাম অথবা যেখানে মায়ের নামে পরিচিত সেখানে মায়ের নাম ;
উপধারা-(২) 'বহি' অর্থ কোনো বহির অংশ বা কতকগুলি পৃষ্ঠা যাহা একখানি বহি বা বহির অংশ বলিয়া গণ্য হইবে ;
উপধারা-(৩)'জেলা' এবং 'উপজেলা' বলিতে এই আইন অনুযায়ী গঠিত জেলা ও উপজেলা বুঝাইবে ;
উপধারা-(৪)'জেলা কোর্ট' বলিতে হাইকোর্টের সাধারণ আদিম দেওয়ানী এখতিয়ার উহার অন্তর্ভূক্ত বুঝাইবে ।
উপধারা-(৫)'পৃষ্ঠাঙ্কন' এবং 'পৃষ্ঠাঙ্কিত' অর্থ এই আইন অনুসারের রেজিস্ট্রি করিবার জন্য দাখিলকৃত কোনো দলিলের উপপত্র বা আবরণ-পত্রের উপর রেজিস্ট্রিকারী অফিসার কতৃর্ক লিখিত বিষয় ;
উপধারা-(৬)'স্থাবর সম্পত্তি' অর্থে জমি, ঘরবাড়ি, বংশগত বৃত্তি, রাস্তা, আলো, খেয়াঘাট ব্যবহার, মৎস্য উৎপন্ন করিবার কিংবা জমি হইতে লভ্য অপরাপর সুযোগ-সুবিধা গ্রহণ করিবার অধিকার এবং মাটিসংলগ্ন কোনো জিনিসের সহিত স্থায়ীভাবে আবদ্ধ কোনো বস্তু বুঝাইবে ; কিন্তু-
(ক) মাটিতে দণ্ডায়মান বৃক্ষ, উৎপন্ন ফসল বা ঘাস, তাহা অবিলম্বে কাটিবার ইচ্ছা থাকুক বা না থাকুক ;
(খ) বর্তমান বিদ্যমান অথবা ভবিষ্যতে হইবার সম্ভাব্য ফল বা রস ;
(গ) মাটিতে প্রোথিত বা সংযুক্ত যাহা জমি হইতে ভিন্নরূপ বিবেচিত হয় তাহা বুঝাইবে না ;
উপধারা-(৭) 'ইজারা' অর্থে 'মুড়ি' কবুলিয়ত, চাষ-আবাদ বা দখল লইবার স্বীকৃতি এবং ইজারা লইবার চুক্তি বুঝাইবে ;
উপধারা-(৮) 'নাবালক' অর্থ যেই ব্যক্তি তাহার ব্যক্তিকগত আইনে সাবালকত্ব প্রাপ্ত হয় নাই ;
উপধারা-(৯)'অস্থাবর সম্পত্তি' অর্থ স্থাবর সম্পত্তি ছাড়া অন্যান্য সকল প্রকারের সম্পত্তি ; এবং
উপধারা-(১০) 'প্রতিনিধি' অর্থ নাবালকের অভিভাবক এবং উন্মাদ বা আহাম্মক ব্যক্তির জন্য আইনানুসারে নিযুক্ত অভিভাবক ।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

দ্বিতীয় খণ্ড
রেজিষ্ট্রেশন সংগঠন সম্পর্কিত

ধারা-৩ (রেজিস্ট্রেশনের ইন্সপেক্টর জেনারেল)

উপধারা-(১) সরকার উহার এখতিয়ারভূক্ত এলাকাসমূহের জন্য ইন্সপেক্টর জেনারেল নামক একজন অফিসার নিয়োগ করিবেন। তবে শর্ত থাকে যে, সরকার ইন্সপেক্টর জেনারেলের পরিবর্তে অন্য অফিসারকে নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং ইন্সপেক্টর জেনারেলের উপর অর্পিত ক্ষমতা এবং দায়িত্বসমূহের সবগুলি বা যে কোনো একটি উক্ত অফিসার দ্বারা সম্পাদন করাইতে পারিবেন।

উপধারা-(২) একই সংগে ইন্সপেক্টর জেনারেল সরকারের অধীনস্থ অন্য কোনো পদের কার্যাবলীও সম্পাদন করিতে পারেন।

ধারা-৪ (বাতিল)

ধারা-৫ (জিলা এবং উপজিলা)

উপধারা-(১) সরকার এই আইনের উদ্দেশ্যে জিলা এবং উপজিলা গঠন করিবেন এবং উহাদের এলাকা নির্ধারণ এবং পরিবর্তন করিতে পারিবেন।

উপধারা-(২) এই ধারা অনুসারে গঠিত জিলা এবং উপজিলাসমূহের গঠন, এলাকা নির্ধারণ এবং পরিবর্তন সরকারি গেজেটে বিজ্ঞাপিত হইতে হইবে।

উপধারা-(৩) এইরূপ প্রত্যেক পরিবর্তন বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত দিন হইতে কার্যকরী হইবে।

ধারা-৬ (রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রার)

সরকার উপযুক্ত মনে করিলে সরকারি অফিসার বা অন্য যে-কোনো ব্যক্তিকে যথাক্রমে পূর্বে উল্লিখিত উপায়ে গঠিত জিলাসমূহের জন্য রেজিস্ট্রার এবং উপজিলাসমূহের জন্য সাব-রেজিস্ট্রার পদে নিয়োগ করিতে পারিবেন।

ধারা-৭ (রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রারের অফিস)

উপধারা-(১) সরকার প্রত্যেক জিলায় রেজিস্ট্রারের অফিস নামে এবং উপজিলার সাব-রেজিস্ট্রারের বা যুগ্ম সাব-রেজিস্ট্রারের অফিস নামে অফিসসমূহ স্থাপন করিবেন।

উপধারা-(২) সরকার ইচ্ছা করিলে বা প্রয়োজন মনে করিলে যে-কোনো রেজিস্ট্রারের অফিসের সহিত উক্ত রেজিস্ট্রারের অধীনস্থ যে-কোনো সাব-রেজিস্ট্রারের অফিসকে সংযুক্ত করিতে পারেন এবং সাব-রেজিস্ট্রারকে তাহার নিজস্ব ক্ষমতা ও কর্তব্যসমূহ ছাড়াও উক্ত রেজিস্ট্রারের ক্ষমতা ও দায়িত্বসমুহের সবগুলি অথবা যে-কোনো একটি প্রয়োগ ও পালন করিবার ক্ষমতা অর্পণ করিতে পারিবেন। তবে শর্ত থাকে যে, উক্ত ক্ষমতা প্রদান কোনো সাব-রেজিস্ট্রারকে তাঁহার নিজের কোনো আদেশের বিরুদ্ধে আনীত কোনো আবেদন শুনিবার অধিকার প্রদান করিবে না।

ধারা-৮ (রেজিস্ট্রেশন অফিসসমূহের ইন্সপেক্টরগণ)

উপধারা-(১) সরকার 'ইন্সপেক্টর অব রেজিস্ট্রেশন অফিস' নামক অফিসারবর্গ ও নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং উক্ত অফিসারদের কর্তব্যাবলীও নির্ধারিত করিবেন।

উপধারা-(২) ঐরূপ প্রত্যেক ইন্সপেক্টর জেনারেলের অধীনস্থ রহিবেন।

ধারা-৯ (বাতিল)

ধারা-১০ (রেজিস্ট্রারের অনুপস্থিতি অথবা পদ শূন্য থাকিলে)

উপধারা-(১) যখন কোনো রেজিস্ট্রার তাঁহার নিজ জিলায় কর্মরত অবস্থা ছাড়া অন্য কোনো কারণে অফিসে অনুপস্থিত থাকেন বা তাঁহার পদ সাময়িকভাবে খালি থাকে, তখন ইন্সপেক্টর জেনারেল যেই ব্যক্তিকে উক্ত স্থানে নিয়োগ করিবেন অথবা উক্ত নিয়োগ অভাবে সেই জিলা জজ, যাঁহার আওতাধীনে উক্ত রেজিস্ট্রারের অফিস অবস্থিত, উক্ত অনুপস্থিতকালে বা যতদিন সরকার খালি আসন পূরণ না করেন, ততদিন রেজিস্ট্রার হিসাবে গণ্য হইবেন।

উপধারা-(২) বাতিল।

ধারা-১১ (রেজিস্ট্রারের নিজ জিলায় কর্মরত থাকাকালে অফিসে অনুপস্থিত)
যখন কোনো রেজিস্ট্রার তাঁহার নিজ জিলায় কর্মরত থাকিবার সময় অফিসে অনুপস্থিত থাকেন, তখন তিনি ৬৮ এবং ৭২ ধারায় উল্লিখিত কর্তব্যাবলী ব্যতীত তাঁহার জিলায় অপরাপর কার্যসমূহ সম্পাদনার্থে কোনো সাব-রেজিস্ট্রার বা অন্য যে কোনো ব্যক্তিকে নিয়োগ করিতে পারেন ।

ধারা-১২ (সাব-রেজিস্ট্রারের অনুপস্থিতি অথবা পদ শূন্য থাকিলে)
যখন কোনো সাব-রেজিস্ট্রার তাঁহার অফিসে অনুপস্থিত থাকেন বা তাঁহার পদ সাময়িকভাবে খালি হয়, তখন উক্ত অনুপস্থিতকালে যতদিন পর্যন্ত খালি পদ পূরণ না হয়, ততদিনের জন্য জিলার রেজিস্ট্রার কতৃর্ক ঐ স্থলে নিযুক্ত যে-কোনো ব্যক্তি সাব-রেজিস্ট্রার হিসাবে গণ্য হইবেন ।

ধারা-১৩ (১০, ১১ ও ১২ ধারা অনুযায়ী নিয়োগ সম্পর্কে সরকারের নিকট রিপোর্ট)
উপধারা-(১) ইন্সপেক্টর জেনারেল কতৃর্ক ১০, ১১ ও ১২ ধারা মোতাবেক সমস্ত নিয়োগের বিষয় সরকারের নিকট রিপোর্ট করিতে হইবে ।
উপধারা-(২) অনুরূপ রিপোর্ট সরকারের নির্দেশক্রমে বিশেষ বা সাধারণ রিপোর্ট বলিয়া বিবেচিত হইবে ।
উপধারা-(৩) (বাতিল) ।

ধারা-১৪ (রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের সংস্থাপন)
উপধারা-(১) (বাতিল) ।
উপধারা-(২) সরকার এই আইন মোতাবেক বিভিন্ন অফিস সঠিকভাবে স্থাপনের অনুমতি দান করিবেন।

ধারা-১৫ (রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের সীলমোহর)
রেজিস্ট্রার এবং সাব-রেজিস্ট্রারগণ ইংরেজি ভাষায় বা সরকারের নির্দেশক্রমে অন্য যে-কোনো ভাষায় নিম্নলিখিত শব্দ সম্বলিত সীলমোহর ব্যবহার করিবেন ।"..... রেজিস্ট্রারের (বা সাব-রেজিস্ট্রারের) সীল ।"

ধারা-১৬ (রেজিস্ট্রার বহি ও অগ্নিরোধক বাক্স)
উপধারা-(১) এই আইনের উদ্দেশ্যাবলীর পরিপ্রেক্ষিতে সরকার প্রত্যেক রেজিস্ট্রেশন অফিসারের অফিসে প্রয়োজনীয় বহি সরবরাহ করিবেন ।
উপধারা-(২) সরবরাহকৃত খাতাপত্রে সরকারের অনুমোদনক্রমে ইন্সপেক্টর জেনারেল কর্তৃক নির্ধারিত ফরম থাকিবে ও উক্ত খাতাপত্রের পৃষ্ঠা ছাপানো ক্রমিক নম্বর সম্বলিত হইবে এবং প্রত্যেক খাতাপত্রের পৃষ্ঠার সংখ্যা সম্পর্কে উহার শিরোনাম পৃষ্ঠার প্রদানকারী অফিসার কতৃর্ক সার্টিফিকেট দিতে হইবে ।
উপধারা-(৩) সরকার প্রত্যেক রেজিস্ট্রারের অফিসে অগ্নিরোধক বাক্স সরবরাহ করিবেন এবং প্রত্যেক জিলায় দলিল রেজিস্ট্রিকরণ সম্পর্কিত রেকর্ডসমূহ সংরক্ষণের জন্য উপযুক্ত ব্যবস্থাদি গ্রহণ করিবেন ।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

তৃতীয় খণ্ড
রেজিস্ট্রেশনযোগ্য দলিল পত্রাদি সম্পর্কিত

ধারা-১৭ (যে সমস্ত দলিলপত্রের রেজিস্ট্রেশন বাধ্যতামূলক)

উপধারা-(১) নিম্নলিখিত দলিলপত্রাদি রেজিস্ট্রি করিতে হইবে; যদি উহা ঐ জিলায় অবস্থিত সম্পত্তি সম্পর্কে সম্পাদিত হয় এবং যদি উহা ১৮৬৪ সালের ১৬ নং আইন অথবা ১৮৬৬ সালের রেজিস্ট্রেশন আইন অথবা ১৮৭১ সালের রেজিস্ট্রেশন আইন অথবা ১৮৭৭ সালের রেজিস্ট্রেশন আইন কার্যকরী হইবার দিনে বা উহার পরে সম্পাদিত হয়।

(ক) স্থাবর সম্পত্তির দানপত্র।

(কক) মুসলমানদের ব্যক্তিগত আইন (শরিয়ত) অনুযায়ী প্রদত্ত হেবা সম্পর্কিত ঘোষণা,˙২০০৪ সনের ২৫ নং আইন দ্বারা সংশোধিত।

(খ) উইল ছাড়া অন্যান্য দলিলপত্র যাহা কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে বর্তমান বা ভবিষ্যতে কায়েমী বা সম্ভাব্য কোনো অধিকার স্বত্ব বা সুযোগ-সুবিধা জন্মায়, ঘোষণা করে, অর্পণ করে, সীমাবদ্ধ করে বা নিঃশেষিত করে।

ব্যাখ্যা : কোনো বন্ধকী দলিল হস্তান্তরের ক্ষেত্রে যে অর্থের বিনিময়ে হস্তান্তর দলিল সম্পাদিত হয়, রেজিস্ট্রেশনের জন্য উহাই মুল্য বলিয়া বিবেচিত হইবে।

(গ) উইল ছাড়া অন্যান্য দলিলপত্র যাহা কোনো অধিকার, স্বত্ব বা সুযোগ-সুবিধা জন্মানোর ঘোষণা, অর্পণ, সীমাবদ্ধকরণ বা নিঃশেষিত হইবার প্রতি বিনিময়মূল্য স্বরূপ কোনো কিছুর প্রাপ্তি বা প্রদান স্বীকার।

(গগ) সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ এর ধারা ৫৯ অনুযায়ী বন্ধকী দলিল,.২০০৪ সনের ২৫ নং আইন দ্বারা সংশোধিত।

(ঘ) স্থাবর সম্পত্তির বৎসরান্তের অথবা এক বৎসরের উর্ধ্বে কোনো মেয়াদী ইজারা বা বাৎসরিক খাজনার শর্তে ইজারার দলিল।

(ঙ) উইল ছাড়া অন্যান্য দলিলপত্র যাহা কোর্টের ডিক্রি বা হুকুমনামা অথবা কোনো বিচার নিষ্পত্তির হস্তান্তর বা অর্পণ করে এবং যখন ঐরূপ ডিক্রি, হুকুমনামা বা বিচার নিষ্পত্তিতে কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে বর্তমান বা ভবিষ্যত কায়েমী বা সম্ভাব্য কোনো অধিকার, স্বত্ব সুযোগ সুবিধা জন্মায়, ঘোষণা করে, অর্পণ করে, সীমাবদ্ধ করে বা নিঃশেষিত করে।

তবে কোনো জিলা বা জিলার অংশে সম্পাদিত কোনো ইজারাকে যদি উক্ত ইজারার মেয়াদ ৫ বৎসরের উর্ধ্বে না হয় বা উহার বাৎসরিক খাজনা ৫০ টাকার বেশি না হয় তবে সরকার সরকারি গেজেটে বিজ্ঞপ্তি দিয়া এই উপধারা আওতামুক্ত করিতে পারেন।

(চ) স্ব-স্ব ব্যক্তিগত ধর্মীয় আইন অনুযায়ী প্রাপ্য ওয়ারিশী স্থাবর সম্পত্তি বন্টন বিষয়ক দলিল,˙২০০৪ সনের ২৫ নং আইন দ্বারা সংশোধিত।

(ছ) রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ধারা ৯৬ অনুযায়ী আদালতের আদেশ মোতাবেক বিক্রয় দলিল,˙২০০৪ সনের ২৫ নং আইন দ্বারা সংশোধিত।

উপধারা-(২) (১) উপধারা খ এবং গ দফার কোনো কিছু নিম্নলিখিত ক্ষেত্রসমূহে ব্যবহৃত হইবে না।

(১) কোনো প্রকারের সোলেনামা; অথবা

(২) জয়েন্ট স্টক কোম্পানীর শেয়ার সংক্রান্ত কোনো দলিল, যদিও উক্ত কোম্পানির সম্পত্তির সম্পূর্ণ বা আংশিক ভাগ স্থাবর সম্পত্তি হয়; অথবা

(৩) উপরোক্ত কোম্পানির ইস্যুকৃত কোনো ডিবেঞ্চার, যাহা কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে কোনো প্রকারে অধিকার স্বত্ব, সুযোগ-সুবিধা জন্মায় না, ঘোষণা করে না, অর্পণ, সীমাবদ্ধ করে না বা নিঃশেষিত করে না; তবে যতদুর পর্যন্ত সিকিউরিটি হোল্ডার কোনো রেজিস্ট্রিকৃত দলিল দ্বারা উপরোক্ত সুযোগ-সুবিধা প্রদত্ত হয়, যেই দলিলে উক্ত কোম্পানি উহার স্থাবর সম্পত্তির সম্পূর্ণ বা আংশিক অথবা উক্ত সম্পত্তিতে কোনো প্রকারে স্বার্থ ডিবেঞ্চার হোল্ডারের সুবিধার্থে ট্রাস্ট মারফত ট্রাস্ট্রীয়দের নিকট বন্ধক দেয়, সমর্পণ করে বা অন্য কোনো প্রকারের হস্তান্তর করে; অথবা

(৪) কোনো কোম্পানির ইস্যুকৃত কোনো ডিবেঞ্চার পৃষ্ঠাংকন করা বা অন্যের নিকট হস্তান্তর করা; অথবা

(৫) কোনো দলিল যাহাতে ১০০ টাকা বা উহার অধিক মূল্যের কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে কোনো প্রকারের অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ জন্মায় না, ঘোষণা করে না, অর্পণ করে না, সীমাবদ্ধ করে না বা নিঃশেষিত করে না কিন্তু মাত্র যদি অপর কোনো দলিল প্রাপ্তির

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

অধিকারে জন্মায়, যাহার সম্পাদনের কোনো প্রকার অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ জন্মায়, ঘোষণা করে, অর্পণ করে, সীমাবদ্ধ করে বা নিঃশেষিত করে; অথবা

(৬) কোর্টের কোনো ডিক্রি বা হুকুমনামা যাহাতে মোকদ্দমার বিষয়বস্তু ছাড়া অন্য কোনো স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে কোনো প্রকার সোলেনামা সম্পাদিত হয় বা হইবে বলিয়া প্রকাশিত হয়, ঐ ডিক্রি বা হুকুমনামা ছাড়া; অথবা

(৭) সরকার কতৃর্ক মঞ্জুরকৃত কোনো স্থাবর সম্পত্তি; অথবা

(৮) রেভিনিউ অফিসারকৃত কোনো বাটোয়ারা দলিল; অথবা

(৯) ১৮৭১ সনের ল্যান্ড ইমপ্রুফমেন্ট আইন বা ১৮৮৩ সনের ল্যান্ড ইমপ্রুফমেন্ট ঋণ বা আইন অনুসারে প্রদত্ত ঋণের কোনো হুকুমনামা বা আনুসংগিক সিকিউরিটি দলিল পত্রাদি; অথবা

(১০) ১৮৮৪ সনের কৃষি ঋণ আইনবলে প্রদত্ত ঋণের কোনো হুকুমনামা বা উক্ত আইনবলে প্রদত্ত ঋণ পরিশোধের জামিনস্বরূপ কোনো দলিলপত্রাদি; অথবা

(১১) বন্ধকী দলিলের পৃষ্ঠে বন্ধকী টাকার সম্পূর্ণ বা আংশিক টাকা পাইয়া উসুল লেখা বা বন্ধক সম্পর্কিত প্রাপ্য টাকার উসুল দেওয়া কোনো রসিদ, যদি ঐ রসিদ দ্বারা বন্ধক সমাপ্তি না বুঝায়; অথবা

(১২) সিভিল বা রেভিনিউ অফিসার কতৃর্ক প্রকাশ্য নিলামে বিক্রীত সম্পত্তির খরিদ্দারের দেওয়া কোনো বায়নানামা ।

(১৩) যেই ক্ষেত্রে কোনো ইজারা দলিল রেজিস্ট্রি হইয়াছে সেক্ষেত্রে উহার প্রতিলিপিও রেজিস্ট্রি করিতে হইবে ।

ব্যাখ্যা : (বাতিল) ২০০৪ সনের ২৫ নং আইন দ্বারা বিলুপ্ত ।

উপধারা-(৩) ১৮৮২ সালের ১লা জানুয়ারির পরে সম্পাদিত এবং উহার দ্বারা প্রদত্ত নয়৷ এইরূপ পোষ্যপূত্র গ্রহণ করিবার ক্ষমতাপত্র রেজিস্ট্রেশনযোগ্য হইবে ।

ধারা ১৭ (ক) (বিক্রয় চুক্তি (বায়নানামা) ইত্যাদি রেজিস্ট্রিকরণ বিষয়ক)

(১) এই আইনে অথবা অন্য কোনো আইনে ভিন্নতর যাহাই থাকুক না কেন কোনো স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য চুক্তি (বায়না) পত্র অবশ্যই লিখিত, পক্ষগণের দ্বারা সম্পাদিত ও রেজিস্ট্রিকৃত হইতে হইবে ।

(২) উপধারা (১) অনুযায়ী সম্পাদিত চুক্তি (বায়না) পত্র সম্পাদনের ৩০ দিনের মধ্যে রেজিস্ট্রির জন্য দাখিল করিতে হইবে এবং দলিল রেজিস্ট্রির যাবতীয় বিধানাবলী এই ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে ।২০০৪ সনের ২৫ নং আইন দ্বারা সংশোধিত ।

ধারা ১৭ (খ) (ক ধারা কার্যকর হইবার পূর্বে সম্পাদিত কিন্তু অরেজিস্ট্রিকৃত চুক্তিপত্র(বায়নানামা) সম্পর্কিত বিধানাবলী)

উপধারা-(১) যে ক্ষেত্রে ১৭ (ক) ধারা কার্যকর হইবার পূর্বে কোনো চুক্তিপত্র (বায়নানামা) সম্পাদিত হইয়াছে কিন্তু রেজিস্ট্রি হয় নাই-

(ক) যেই ক্ষেত্রে উল্লিখিত ধারা কার্যকর হইবার তারিখ হইতে পরবর্তী ৬ মাসের মধ্যে পক্ষগণ-

(i) চুক্তিপত্র (বায়না) আওতাধীন স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় দলিল রেজিস্ট্রির জন্য উপস্থাপন করিবেন, অথবা

(ii) সম্পাদিত চুক্তিপত্র (বায়নানামা) রেজিস্ট্রির জন্য দাখিল করিবেন; অথবা

(খ) তামাদির বিষয়ে অন্য কোনো আইনে ভিন্নতর যাহা কিছুই থাকুক না কেন (ক) দফায় নির্ধারিত সময় সীমা অতিক্রান্ত হইবার পরবর্তী ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে চুক্তিপত্রের (বায়না) সংক্ষুব্ধ কোনো পক্ষ উহা বলবত্ অথবা বাতিল করণার্থে মামলা দায়ের করিবেন, ব্যর্থতায় চুক্তি বাতিল হইবে ।

উপধারা-(২) ১৭ (ক) কার্যকর হওয়ার পূর্বেই সংশ্লিষ্ট স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের নিমিত্তে সম্পাদিত বিক্রয় চুক্তির (বায়নার) ভিত্তিতে দেওয়ানী আদালতে কোনো মামলা দায়ের হইয়া থাকিলে উপধারা (১) এর বিধান প্রযোজ্য হইবে না ।

ধারা-১৮ (যে সমস্ত দলিলপত্রের রেজিস্ট্রিকরণ ঐচ্ছিক)

১৭ ধারা অনুসারে যে সকল দলিলপত্র রেজিস্ট্রিযোগ্য নহে, অত্র আইন অনুসারে সেই সকল দলিল ও রেজিস্ট্রি করা যাইতে পারে ।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

ধারা-১৯ (রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের অবোধ্য ভাষার দলিলপত্র)
যদি রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের অবোধ্য ভাষায় লিখিত বা জিলায় সচরাচর ব্যবহৃত নয় এইরূপ কোনো ভাষায় লিখিত কোনো দলিল রেজিস্ট্রিকরণের জন্য উপস্থিত করা হয় এবং জিলায় সচরাচর ব্যবহৃত ভাষায় উক্ত দলিলের হুবহু অনুবাদ এবং একটি হুবহু নকলও ঐ দলিলের সঙ্গে না থাকে, তবে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার রেজিস্ট্রি করিতে অস্বীকার করিবেন।

ধারা-২০ (অন্তবতী লাইন, শূন্য স্থান, মুছিয়া-ফেলা লেখা কিংবা পরিবর্তন সম্বলিত দলিল)
উপধারা-(১) যদি কোনো দলিলে অন্তবর্তী লাইন, শূন্য স্থান, মুছিয়া-ফেলা কিংবা কোনো রকম পরিবর্তন থাকে এবং দলিল সম্পাদনকারী উক্ত অন্তবর্তী লাইন, শূন্য স্থান, মুছিয়া-ফেলা লেখা অথবা পরিবর্তন তাঁহার নিজের দস্তখত দ্বারা এস্টেস্ট না করেন, তবে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার তাঁহার ইচ্ছানুযায়ী দলিলটি রেজিস্ট্রি করিতে অস্বীকার করিতে পারেন।
উপধারা-(২) যদি কোনো রেজিস্ট্রি অফিসার ঐরূপ কোনো দলিল রেজিস্ট্রি করেন, তবে রেজিস্ট্রিকরণের সময় উক্ত অন্তবর্তী লাইন, শূন্য স্থান, মুছিয়া ফেলা লেখা এবং পরিবর্তন সম্পর্কে সংশ্লিষ্ট খতিয়ানে টীকা লিপিবদ্ধ করিবেন ।

ধারা-২১ (সম্পত্তি ও মানচিত্র বা পরিকল্পনার বিবরণ)
উপধারা-(১) উইল ছাড়া স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত অন্য কোনো প্রকার দলিলে যদি উপযুক্তরূপে সম্পত্তিটি সনাক্ত করিবার জন্য সম্পত্তির বিবরণ না থাকে, তবে উহা রেজিস্ট্রিকরণের জন্য গ্রহণ করা হইবে না।
উপধারা-(২) শহরের অবস্থিত ঘরবাড়ির ক্ষেত্রে উহার সম্মুখে যেই রাস্তা বা গলি (নির্দিষ্ট করিতে হইবে) অবস্থিত ঐ রাস্তা বা গলির উত্তরে কিংবা অন্য কোনো দিকে এবং উহার বর্তমান এবং অতীত দখলকার এবং যদি ঐ রাস্তা বা গলিতে অবস্থিত ঘরবাড়িসমুহে নম্বরের ব্যবস্থা থাকে তবে উহার নম্বর দ্বারা বর্ণিত করিতে হইবে।
উপধারা-(৩) অন্যান্য ঘরবাড়ি এবং জমির ক্ষেত্রে উহার নাম, যদি কিছু থাকে, কোনো এলাকায় অবস্থিত এবং উহাতে অবস্থিত অতিরিক্ত কোনো জিনিস, রাস্তা এবং অন্য কোনো সরকারি ম্যাপ বা সার্ভে মারফত বর্ণনা করিতে হইবে।
উপধারা-(৪) উইল ছাড়া কোনো সম্পত্তির নকশা বা পরিকল্পনা সম্বলিত অন্য প্রকারের দলিলের সহিত যদি উক্ত নকশা বা পরিকল্পনার হুবহু একটি নকল, অথবা যদি ঐ সম্পত্তি বিভিন্ন জিলায় অবস্থিত হয়, তবে যতগুলি জিলায় উহা অবস্থিত, উক্ত নকশা বা পরিকল্পনা ততগুলি নকল যদি না থাকে, তবে দলিলটি রেজিস্ট্রিকরণের জন্য গ্রহণ করা হইবে না।

ধারা-২২ (সরকারি মানচিত্র বা জরীপের উল্লেখক্রমে গৃহ এবং জমির বিবরণ)
উপধারা-(১) যখন সরকারের মতে শহরে অবস্থিত ঘরবাড়ি ছাড়াও অন্যান্য ঘরবাড়ির বর্ণনা সরকারি নকশা বা জরীপের মাধ্যমে দেওয়া সম্ভব, তখন সরকার ২১ ধারাতে উদ্দেশ্যাবলীর জন্য এই আইনের এই মর্মে বিধি প্রণয়ন করিতে পারে যে, ঐ সমস্ত ঘরবাড়ির এবং জমি উপরিউক্ত ভাবে বর্ণিত হইতে হইবে।
উপধারা-(২) (১) উপধারা অনুযায়ী প্রণিত কোনো বিধি দ্বারা যদি অন্য কোনো প্রকার শর্ত আরোপিত না হয়, তবে কেবল ২১ ধারার (২) বা (৩) উপ-ধারার শর্তাবলী অপূরণের জন্যই কোন দলিল রেজিস্ট্রিকৃত হইবার অধিকার হইতে বঞ্চিত হইবে না, যদি উক্ত দলিলের বর্ণনা হইতে ঐ দলিল সম্পর্কিত উপযুক্তভাবে সনাক্ত করা যায়।
ধারা-২২ক (হস্তান্তর দলিল)
উপধারা-(১) অত্র আইনের বিধান মোতাবেক বাধ্যতামূলকভাবে রেজিস্ট্রিযোগ্য যে কোনো দলিলে পক্ষগণের অভিপ্রায়ের প্রতিফলনের জন্য প্রয়েজনীয় তথ্যাদি, সম্পত্তির পূর্ণ বিবরণ এবং হস্তান্তরের প্রকৃতি অন্তর্ভুক্ত করিতে হইবে।
উপধারা-(১) দাতা ও গ্রহিতাগণের ছবি আঠা দ্বারা দলিলের প্রথম পাতায় আটকাইয়া দিতে হইবে, এবং উহার উপর আড়াআড়িভাবে পক্ষগণের নিজ নিজ দস্তখত এবং বাম হাতের বৃদ্ধাংগুলির টিপ প্রদান করিতে হইবে।
উপধারা-(৩) রেজিস্ট্রেশন (সংশোধনী আইন), ২০০৪ কার্যকর হওয়ার ৩ (তিন) মাসের মধ্যে সরকার দলিলের নমুনা ফরম (গঠন ও আকার) নির্ধারণক্রমে উহা গেজেট বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে প্রকাশ ও প্রচার করিবেন।২০০৪ সনের ২৫ নং আইন দ্বারা সংশোধিত।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

চতুর্থ খণ্ড
দলিল দাখিল করিবার সময় সম্পর্কে

ধারা-২৩ (দলিল দাখিলের সময়)

২৪, ২৫ এবং ২৬ ধারা শর্তাবলী সাপেক্ষে উইল ছাড়া অন্য কোনো দলিল যদি উহার সম্পাদনের তারিখ হইতে ৩ মাসের মধ্যে রেজিস্ট্রি করিবার উদ্দেশ্যে সঠিক অফিসারের নিকট দাখিল করা না হয়, তবে উহা আর রেজিস্ট্রিকরণের জন্য গ্রহণ করা হইবে না।

তবে কোনো ডিক্রী বা হুকুমনামার নকল উক্ত ডিক্রি বা হুকুমনামা প্রদানের তারিখ হইতে ৩ মাসের মধ্যে দাখিল করা চলিবে, অথবা যখন উহা ঊর্ধ্বতন কোর্টে আপিলযোগ্য তখন চূড়ান্ত ডিক্রি বা হুকুমনামা প্রদানের তারিখ হইতে ৩ মাসের মধ্যে দাখিল করা যাইতে পারে।২০০৪ সালের ২৫ নং আইন দ্বারা সংশোধিত।

ধারা-২৩-ক (কতিপয় দলিলের পুনঃরেজিস্ট্রিকরণ)

এই আইনে বিপরীত কোনো কিছু থাকা সত্বেও যদি কোনো ক্ষেত্রে দলিল দাখিল করিবার ক্ষমতা প্রাপ্ত ব্যক্তি ছাড়া অন্য কোনো ব্যক্তি রেজিস্ট্রিকরণ-যোগ্য কোনো দলিল রেজিস্ট্রির জন্য কোনো রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল করে এবং উক্ত দলিল রেজিস্ট্রিকৃত হয়, তবে ঐ দলিলে দাবিদার এমন কোনো ব্যক্তি দলিল রেজিস্ট্রিকরণের অবৈধতা সম্পর্কে সর্বপ্রথম জ্ঞাত হইবার পর ৪ মাসের মধ্যে ষষ্ঠ পরিচ্ছেদের শর্তাবলী অনুযায়ী জিলার যেই রেজিস্ট্রারের অফিসে দলিলটি প্রথম রেজিস্ট্রিকৃত হইয়াছিল ঐ রেজিস্ট্রারের অফিসে পুনরায় রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল করিতে বা দাখিল করাইতে পারেন এবং রেজিস্ট্রার যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে, দলিলটি দাখিল করিবার প্রকৃত ক্ষমতাপ্রাপ্ত ব্যক্তি ছাড়া অন্য কোনো ব্যক্তির নিকট হইতে দলিলটি রেজিস্ট্রিকরণের জন্য গৃহীত হইয়াছিল, তবে তিনি দলিলটির পুনঃরেজিস্ট্রিকরণের ব্যাপারে এইরূপভাবে অগ্রসর হইবেন যেন উহা পূর্বে কোনো সময় রেজিস্ট্রিকৃত হয় নাই এবং যেন পুনঃরেজিস্ট্রিকরণের জন্য দলিলের উক্ত উপস্থাপন চতুর্থ পরিচ্ছেদ দলিল রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল করিবার অনুমোদিত সময়ের মধ্যেই হইয়াছে এবং দলিল রেজিস্ট্রিকরণ সম্পর্কিত এই আইনের সকল শর্ত উক্ত পুনঃরেজিস্ট্রিকরণে প্রযোজ্য হইবে এবং উক্ত দলিল যদি এই ধারার শর্তাবলী অনুযায়ী উপযুক্তরূপে পুনরায় রেজিস্ট্রিকৃত হয় তবে উহা সব ব্যাপারেই উহার প্রথম রেজিস্ট্রিকরণের তারিখেই উপযুক্তরূপে রেজিস্ট্রিকৃত হইয়াছে বলিয়া বিবেচিত হইবে।

তবে এই ধারা প্রযোজ্য হয় এমন কোনো দলিলের দাবিদার ১৯১৭ সালের ১২ই সেপ্টেম্বর হইতে ৩ মাসের মধ্যে এই ধারানুযায়ী পুনঃরেজিস্ট্রিকরণের জন্য কোনো দলিল দাখিল করিতে বা করাইতে পারেন, দলিল রেজিস্ট্রিকরণের অবৈধতা সম্পর্কে তাহার সর্বপ্রথম জ্ঞাত হইবার সময় যাহাই হউক না কেন।

ধারা-২৪ (বিভিন্ন সময়ে কতিপয় লোক দ্বারা সম্পাদিত দলিল)

যেই স্থলে বিভিন্ন ব্যক্তি বিভিন্ন সময়ে কোনো দলিল সম্পাদন করে, সেইক্ষেত্রে উক্ত দলিল রেজিস্ট্রিকরণ এবং পুনরেজিস্ট্রিকরণের জন্য প্রত্যেক সম্পাদনের তারিখ হইতে ৪ মাসের মধ্যে দলিল করিতে হইবে।

ধারা-২৫ (অপরিহার্য কারণে দলিলে বিলম্বের জন্য বিধান)

উপধারা-(১) দেশে সম্পাদিত কোনো দলিল বা প্রদত্ত কোনো ডিক্রি বা হুকুমনামার নকল যদি কোনো অত্যাবশ্যক কাজ বা কোনো অপরিহার্য দূর্ঘটনার জন্য উপরিউক্ত নির্ধারিত সময় উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে রেজিস্ট্রি করিবার জন্য দাখিল করা না হয় এবং দলিল করিতে যদি ৪ মাসের অধিক বিলম্ব না হয়, রেজিস্ট্রিকরণ ফিসের অনুর্ধ্ব ১০ গুণ টাকা জামানতস্বরূপ প্রদত্ত হইলে রেজিস্ট্রার উক্ত দলিল রেজিস্ট্রিকরণের জন্য গ্রহণ করিতে নির্দেশ দিতে পারেন।

উপধারা-(২) এইরূপ নির্দেশের জন্য দরখাস্ত সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট করা যাইতে পারে এবং সাব-রেজিস্ট্রার তাহার উধ্বর্তন রেজিস্ট্রারের নিকট সঙ্গে সঙ্গেই দরখাস্ত প্রেরণ করিবেন।

ধারা-২৬ (বাংলাদেশের বাহিরে সম্পাদিত দলিল)

দলিল সম্পাদনকারী সকলে বা তাহাদের কোনো একজন দেশের বাহিরে যদি কোনো দলিল সম্পাদন করে এবং উক্ত দলিল যদি রেজিস্ট্রিকরণের জন্য পূর্বনির্ধারিত সময় উত্তীর্ণ হইবার আগে দাখিল করা না হয় এবং রেজিস্ট্রিকরণ অফিসার যদি সন্তুষ্ট হন যে,

(ক) দলিলটি প্রকৃতপক্ষে উক্তরূপেই সম্পাদিত হইয়াছে, এবং-

(খ) দেশে পৌছিবার ৪ মাসের মধ্যেই উক্ত দলিল রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিলকৃত হইয়াছে,

তবে উপযুক্ত ফিস দিলে তিনি রেজিস্ট্রি করিবার জন্য উক্ত দলিল গ্রহণ করিতে পারেন।

ধারা-২৭ (উইলসমূহ যে-কোনো সময়ে দাখিল করা বা জমা দেওয়া যাইবে)

উইল রেজিস্ট্রিকরণের জন্য যে-কোনো সময়ে দাখিল করা যাইবে বা এই আইনে অতঃপর বর্ণিত পদ্ধতিতে জমা দেওয়া যাইবে।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

পঞ্চম খণ্ড

ধারা-২৮ (জমিসংক্রান্ত দলিল রেজিস্ট্রি করিবার স্থান)

উপধারা-(১) এই পরিচ্ছেদে অন্যরূপ কোনো বিধান আরোপিত না হইলে ১৭ ধারার (১) উপধারার (ক), (খ), (গ), (ঘ) এবং (ঙ) দফায় ও ১৭ ধারার (২) উপধারায় বর্ণিত দলিলপত্র যতদুর পর্যন্ত উহা স্থাবর সম্পত্তির ব্যাপারে কার্যকরী হয় এবং ১৮ ধারায় বর্ণিত দলিলপত্র যেই সাব-রেজিস্ট্রারের উপজিলায় উক্ত দলিলসংশ্লিষ্ট সম্পত্তি বা সম্পত্তির বৃহত্ অংশ অবস্থিত সেই সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল করিতে হইবে ।

তবে শর্ত থাকে যে, যে ক্ষেত্রে ঐরূপ সম্পত্তির বৃহত্ অংশ এক উপজিলায় অবস্থিত নহে, সেক্ষেত্রে দলিল যেই সাব-রেজিস্ট্রারের উপজিলায় উক্ত সম্পত্তির কোনো অংশ অবস্থিত, সেই সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল করিতে হইবে ।

উপধারা-(২) ১ উপধারায় যাহাই থাকুক তদসত্বেও,

(ক) কোনো দলিল রেজিস্ট্রি হইবার পর সেই দলিলের রেজিস্ট্রির বিষয় কোনো প্রশ্ন করিবার অধিকারী হইবে না এই অজুহাতে যে-যে সম্পত্তি সাব-রেজিস্ট্রারকে ঐ দলিল রেজিস্ট্রি করিবার এখতিয়ার প্রদান করিয়াছিল সেই সম্পত্তি অস্তিত্বহীন ছিল বা কাল্পনিক ও কিঞ্চিত ছিল বা উহা দলিলের বিষয়বস্তু হইবার অভিপ্রেত ছিল না; এবং

(খ) যেই দলিল কোনো অস্তিত্বহীন কাল্পনিক, কিঞ্চিত বস্তু বা বিষয়ের অন্তর্ভূক্তি দ্বারা রেজিস্ট্রেশন ঘটান হইয়াছিল সেই দলিল কোনোভাবে এমন ব্যক্তির স্বত্বের উপর আঘাত হানিবে না যে ব্যক্তি ঐ দলিলে পক্ষ ছিল না এবং যে ব্যক্তি ঐ দলিলে যে লেনদেন হইয়াছিল তদসম্পর্কে জ্ঞান না হইয়া ঐ দলিলভূক্ত সম্পত্তিতে স্বত্ব অপর্ণ করিয়াছেন ।

ধারা-২৯ (অন্যান্য দলিল রেজিস্ট্রি করিবার স্থান)

উপধারা-(১) ২৮ ধারায় উল্লিখিত দলিলপত্র এবং কোনো ডিক্রি বা হুকুমনামার নকল ছাড়া সমস্ত দলিলপত্র যেই সব-রেজিস্ট্রারের উপ-জিলায় উক্ত দলিল সম্পাদিত হইয়াছে, সেই সব-রেজিস্ট্রারের অফিসে রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল করিতে হইবে; অথবা সরকারের অধীন অন্য কোনো সাব-রেজিস্ট্রারের অফিসে দাখিল করা চলিবে, যদি সম্পাদনকারী ব্যক্তিবৃন্দ এবং দলিলে দাবিদার সকলেই উক্ত সাব-রেজিস্ট্রারের অফিসে রেজিস্ট্রি করাইতে ইচ্ছা প্রকাশ করেন ।

উপধারা-(২) কোনো ডিক্রি বা হুকুমনামার নকলের ক্ষেত্রে যেই সাব-রেজিস্ট্রারের উপ-জিলায় উক্ত ডিক্রি বা হুকুমনামা প্রদত্ত হইয়াছে সেই সাব-রেজিস্ট্রারের অফিসে রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল করা যাইতে পারে বা যেখানে উক্ত ডিগ্রি বা হুকুমনামা কোনো স্থাবর সম্পত্তির সহিত সংশ্লিষ্ট না হয়, সেইক্ষেত্রে সরকারের অধীন অন্য কোনো সাব-রেজিস্ট্রারের অফিসে রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল করা চলিবে, যদি উক্ত ডিক্রি বা হুকুমনামার দাবিদার সকলে এইরূপ ইচ্ছা প্রকাশ করেন ।

ধারা-৩০ (কতিপয় ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রার কতৃর্ক রেজিস্ট্রিকরণ)

উপধারা-(১) কোনো রেজিস্ট্রার তাঁহার অধীনস্থ সাব-রেজিস্ট্রারের দ্বারা রেজিস্ট্রি হইতে পারিত এইরূপ দলিলপত্রাদিও ইচ্ছা করিলে গ্রহণ বা রেজিস্ট্রি করিতে পারেন ।

উপধারা-(২) ঢাকা জিলার রেজিস্ট্রারের বেলায় ২৮ ধারায় উল্লিখিত দলিলপত্রের ক্ষেত্রে দেশের কোনো অংশে কোনো সম্পত্তির অবস্থিতির প্রশ্ন প্রযোজ্য হইবে না এবং তাঁহারা সমস্ত দলিলপত্র গ্রহণও রেজিস্ট্রি করিতে পারিবেন ।

ধারা-৩১ (ব্যক্তিগত বসতবাটিতে রেজিস্ট্রিকরণ বা জমা রাখার জন্য গ্রহণ)

সাধারণ ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রি করিবার এবং জমা লইবার ক্ষমতাপ্রাপ্ত অফিসারের অফিসে এই আইন অনুসারে দলিলপত্রাদি রেজিস্ট্রি করা এবং জমা রাখার জন্য গৃহীত হইবে ।

তবে বিশেষ কারণে কোনো ব্যক্তি ইচ্ছুক হইলে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার তাঁহার বাড়িতে যাইয়া দলিলপত্রাদি বা উইল জমা রাখার বা রেজিস্ট্রি করার জন্য গ্রহণ করিতে পারিবেন ।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

ষষ্ঠ খণ্ড
রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দলিলপত্রাদি দাখিল সম্পর্কে

ধারা-৩২ (রেজিস্ট্রি করার জন্য যে সমস্ত লোক দলিল দাখিল করিবেন)

৮৯ ধারায় উল্লিখিত ক্ষেত্র ছাড়া এই আইনে রেজিস্ট্রিকরণযোগ্য প্রত্যেক দলিল, উহার রেজিস্ট্রিকরন বাধ্যতামূলক বা ঐচ্ছিক হউক না কেন, নিম্নবর্ণিত ব্যক্তি দ্বারা দাখিল করিতে হইবে ।

(ক) দলিল সম্পাদন কারী বা দলিলের দাবিদার এমন কোনো ব্যক্তি অথবা কোনো ডিক্রি বা হুকুমনামার নকলের ক্ষেত্রে উক্ত ডিগ্রি বা হুকুমনামার দাবিদার, অথবা

(খ) উপরিউক্ত ব্যক্তিগণের প্রতিনিধি বা তাহাদের কোনো মনোনীত ব্যক্তি, অথবা

(গ) অতঃপর বর্ণিত পদ্ধতিতে সম্পাদিত এবং যথার্থ প্রমাণিত 'আম-মোক্তারনামা' দ্বারা ঐ সকল ব্যক্তি কতৃর্ক ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধি বা কোনো মনোনীত ব্যক্তি ।

ধারা-৩৩ (৩২ ধারায় বর্ণিত উদ্দেশ্যাবলীর জন্য আমলযোগ্য আম-মোক্তারনামা)

উপধারা-(১) ৩২ ধারার উদ্দেশ্যে কেবল নিম্নলিখিত আম-মোক্তারনামাগুলিই স্বীকৃত হইবে ।

(ক) কোনো ব্যক্তি যদি আম-মোক্তারনামা সম্পাদনকালে দেশের কোনো অংশে বাস করে এবং তথায় এই আইন বলবত্ থাকে, তবে যেই জিলায় বা উপজিলায় ঐ ব্যক্তি বাস করে এসেই জিলার বা উপজিলার রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রারের সম্মুখে সম্পাদিত এবং তাহাদের দ্বারা যথার্থতা প্রমাণিত আম-মোক্তারনামা;

(খ) যদি আম-মোক্তারনামাদাতা উপরিউক্ত সময়ে দেশ ছাড়া অন্য কোথাও বাস করেন, তবে কোনো ম্যাজিস্ট্রেটের সম্মুখে সম্পাদিত এবং তাঁহার দ্বারা যথার্থতা প্রমাণিত আম-মোক্তারনামা;

(গ) যদি আম-মোক্তারনামাদাতা উপরিউক্ত সময়ে দেশে বাস না করেন, তবে কোনো নোটারী পাবলিক বা কোনো কোর্ট, জজ, ম্যাজিস্ট্রেট বা সরকারের কোনো প্রতিনিধির সম্মুখে সম্পাদিত এবং তাহাঁদের দ্বারা যথার্থতা প্রমাণিত আম-মোক্তারনামা ।

তবে নিম্নলিখিত ব্যক্তিগণকে আম-মোক্তারনামা সম্পাদনার্থে কোনো রেজিস্ট্রি অফিস বা কোর্টে (ক) এবং (খ) দফার বর্ণনা, অনুযায়ী উপস্থিত হইবার প্রয়োজন হইবে না ।

(i) যেই সমস্ত ব্যক্তি শারীরিক অক্ষমতাহেতু কোনো বিপদ বা সাংঘাতিক অসুবিধা এড়াইয়া ঐরূপ উপস্থিত হইতে অসমর্থ;

(ii) যেই সমস্ত ব্যক্তি ফৌজদারী বা দেওয়ানী আইনের বিধানে জেলে আবদ্ধ, এবং

(iii) যেই সমস্ত ব্যক্তি আইন অনুযায়ী আদালতে হাজির হইতে রেহাই প্রাপ্য ।

উপধারা-(২) ঐ সমস্ত ব্যক্তির বেলায় ক্ষেত্রবিশেষের রেজিস্ট্রি সাব-রেজিস্ট্রার বা ম্যাজিস্ট্রেট যদি সন্তুষ্ট হন যে, উক্ত আম-মোক্তারনামা স্বেচ্ছায় আম-মোক্তানামা সম্পাদন করিয়াছেন, তবে তাঁহার ব্যক্তিগত হাজিরা ছাড়াই উক্ত আম-মোক্তারনামা সহিমোহরযুক্ত করিতে পারিবেন ।

উপধারা-(৩) স্বেচ্ছায় সম্পাদিত হইয়াছে কিনা, ইহার সাক্ষ্য লইবার জন্য রেজিস্ট্রার সাব-রেজিস্ট্রার অথবা ম্যাজিস্ট্রেট আম-মোক্তারনামাদাতা বলিয়া কথিত ব্যক্তির বাসস্থানে কিংবা যদি জেলে আবদ্ধ থাকেন, তাহা হইলে সেই জেলে নিজে যাইয়া তাঁহার জবানবন্দি গ্রহণ করিতে পারেন অথবা তাঁহার জবানবন্দি গ্রহণ করিবার জন্য কমিশন করিতে পারেন ।

উপধারা-(৪) যখন কোনো আম-মোক্তারনামা পূর্ববর্ণিত ব্যক্তি এবং কোর্টের সম্মুখে সম্পাদিত হইয়াছে বা তাঁহাদের দ্বারা যথার্থতা প্রমাণিত বলিয়া পরিস্কার বুঝা যায়, তখন উহা দাখিল করিলেই প্রমাণিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে এবং অতিরিক্ত কোনো প্রমাণের প্রয়োজন হইবে না ।

ধারা-৩৪ (রেজিস্ট্রিকরণের পূর্বে রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের তদন্ত)

উপধারা-(১) এই অধ্যায়ের বিধানসমূহে এবং ৪১, ৪৩, ৪৫, ৬৯, ৭৫, ৭৭, ৮৮ এবং ৮৯ ধারার বিধান সাপেক্ষে এই আইন অনুযায়ী কোনো দলিল রেজিস্ট্রি করা হইবে না, যদি উক্ত দলিলের সম্পাদনকারী বা পূর্ববর্ণিত পদ্ধতিতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট দলিল দাখিল করিবার জন্য ২৩, ২৪, ২৫ এবং ২৬ ধারায় অনুমোদিত সময়ের মধ্যে রেজিস্ট্রি অফিসারের নিকট হাজির না হন ।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

তবে শর্ত থাকে যে, ঐরূপ ব্যক্তিগণ বিশেষ প্রয়োজন বা অনিবার্য কারণে উপস্থিত না হইতে পারেন, তবে রেজিস্ট্রার, যেইক্ষেত্রে উপস্থিত হইবে ৪ মাসের বেশি বিলম্ব না হইয়াছে, সেইক্ষেত্রে যথাযথ রেজিস্ট্রিকরণ ফিসের অনুর্ধ্ব ১০ গুণ জরিমানা এবং ২৫ ধারায় বর্ণিত অতিরিক্ত জরিমানা যদি কিছু হয়, ধার্য করিয়া দলিল-পত্রাদি রেজিস্ট্রি করিতে পারেন।

উপধারা-(২) (ক) উপধারা মোতাবেক হাজিরা একই সময়ে বা বিভিন্ন সময়ে হইতে পারে।

উপধারা-(৩) উহার পরে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার-

(ক) ঐরূপ দলিল পত্রাদি সম্পাদনকারী বলিয়া কথিত ব্যক্তিগণের দ্বারা সম্পাদিত হইয়াছে কিনা, উহার খোঁজ-খবর লইবেন;

(খ) তাঁহার সম্মুখে উপস্থিত ব্যক্তির পরিচয় সম্বন্ধে এবং তাহাদের দলিল সম্পাদন সম্পর্কে নিজে সন্তুষ্ট হইবেন;

(গ) তাঁহার সম্মুখে উপস্থিত কোনো প্রতিনিধি মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্টের উক্তরূপ উপস্থিত হইবার অধিকার সম্বন্ধে নিঃসন্দেহ হইবেন।

উপধারা-(৪) (ক) উপধারায় বর্ণিত নির্দেশের জন্য দরখাস্ত সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট করিতে হইবে, যিনি উহা তাঁহার সঙ্গে প্রযোজ্য হইবে না।

ধারা-৩৫ (দলিল সম্পাদনে স্বীকৃতি এবং অস্বীকৃতি সম্পর্কিত পদ্ধতি)

উপধারা-(১) (ক) রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের সম্মুখে যদি দলিল সম্পাদনকারী ব্যক্তিগণ স্বয়ং উপস্থিত হয় এবং তাহারা রেজিস্ট্রারের নিকট ব্যক্তিগত ভাবে পরিচিত হয় অথবা তিনি যদি অন্য কোনো প্রকারে সন্তুষ্ট হন যে, তাহারাই প্রকৃত ব্যক্তি এবং তাহারা সকলে যদি উক্ত দলিলের সম্পাদন তাহাদের দ্বারা হইয়াছে বলিয়া স্বীকার করে, অথবা

(খ) যদি কোনো ব্যক্তি তাহার প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট দ্বারা হাজিরা দেয় এবং উক্ত ব্যক্তিগণ যদি দলিল সম্পাদন স্বীকার করে; অথবা

(গ) সম্পাদনকারী ব্যক্তি মৃত হইলে তাহার প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের নিকট হাজির হইয়া যদি দলিল সম্পাদন স্বীকার করে, তবে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার ৫৮ হইতে ৬৯ ধারা নির্দেশ মোতাবেক উক্ত দলিল রেজিস্ট্রি করিবেন।

উপধারা-(২) রেজিস্ট্রিকারী অফিসার সেই সমস্ত ব্যক্তি তাঁহার সম্মুখে হাজির হইয়াছে তাহাদের প্রকৃত পরিচয় সম্পর্কে নিজের সন্তুষ্টির জন্য অথবা এই আইনের অভিপ্রায় অনুযায়ী অন্য কোনো উদ্দেশ্যে তাহাদের যে-কোনো একজনের জবানবন্দি গ্রহণ ও পরীক্ষা করিতে পারেন।

উপধারা-(৩) (ক) যাহার দ্বারা উক্ত দলিল সম্পাদিত হইয়াছে বলিয়া মনে হয় এইরূপ কোনো ব্যক্তি যদি দলিল সম্পাদন অস্বীকার করে, অথবা

(খ) রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের সম্মুখে উপস্থিত কোনো ব্যক্তিকে যদি নাবালক, আহাম্মক বা উন্মাদ বলিয়া মনে হয়; অথবা

(গ) সম্পাদনকারী ব্যক্তি মৃত হইলে তাহার প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি এ দলিল সম্পাদন অস্বীকার করে,

তবে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার উক্ত অস্বীকারকারী, উপস্থিত বা মৃত ব্যক্তি সম্পর্কিত দলিল রেজিস্ট্রি করিতে অস্বীকার করিবেন। অবশ্য উক্ত অফিসার যদি রেজিস্ট্রার হন, তবে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার দ্বাদশ পরিচ্ছেদে বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিবেন।

তবে শর্ত থাকে যে, সরকার সরকারি গেজেটে বিজ্ঞপ্তি দিয়া ঘোষণা করিতে পারেন যে, উক্ত বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত কোনো সাব-রেজিস্ট্রার যেই সকল দলিলের সম্পাদন অস্বীকৃতি হইয়াছে, সেইগুলির ক্ষেত্রে এই উপধারা এবং দ্বাদশ পরিচ্ছেদের উদ্দেশ্যে রেজিস্ট্রার হিসাবে গণ্য হইবে।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

সপ্তম খণ্ড
দলিল সম্পাদনকারী ও সাক্ষীগণকে হাজির হইতে বাধ্যকরণ সম্পর্কিত

ধারা-৩৬ (সম্পাদনকারী বা সাক্ষীগণের উপস্থিতি যেইক্ষেত্রে প্রয়োজন সেইক্ষেত্রে পদ্ধতি)
যদি কোনো ব্যক্তি রেজিস্ট্রিকরণযোগ্য কোনো দলিল হাজির করে বা উক্ত দলিলে কোনো প্রকার দাবিদার হয় এবং উপরিউক্ত দলিল রেজিস্ট্রিকরণের জন্য প্রয়োজনবোধে যদি অপর কোনো ব্যক্তিকে হাজির করিতে বা সাক্ষী দেওয়াইতে ইচ্ছা প্রকাশ করে, তবে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার ইচ্ছা করিলে এই মর্মে সরকারের নির্দেশ অনুযায়ী কোনো অফিসার বা কোর্টের নিকট উক্ত ব্যক্তিকে রেজিস্ট্রি অফিসে নিজে বা তাহার ক্ষমতা প্রাপ্ত এজেন্টকে হাজির হইতে সময় জারির জন্য অনুরোধ করিতে পারেন। সমনে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির নাম, হাজির হইবার তারিখ ও সময় সম্পর্কে উল্লেখ থাকিবে।

ধারা-৩৭ (অফিসার বা আদালত সমন দিবেন ও জারি করাইবেন)
উক্ত অফিসার বা কোর্ট এরূপ ক্ষেত্রে দেয় চাপরাশির ফি প্রাপ্ত হইলে উক্ত ব্যক্তিদের উপর যথাযথ সমন দিবেন এবং তাহা জারি করিবার ব্যবস্থা করিবেন।

ধারা-৩৮ (রেজিস্ট্রি অফিসে হাজির হইতে রেহাই প্রাপ্ত ব্যক্তিবৃন্দ)
উপধারা-(১) (ক) কোনো ব্যক্তি শারিরিক অক্ষমতাহেতু কোনো বিপদ বা সাংঘাতিক অসুবিধা এড়াইয়া রেজিস্ট্রিকরণ অফিসে হাজির হইতে অসমর্থ হইলে; অথবা,
(খ) ফৌজদারী বা দেওয়ানী মামলা প্রসঙ্গে জেলে আবদ্ধ থাকিলে, অথবা,
(গ) আইন অনুসারে কোর্টে হাজির হওয়া হইতে রেহাই প্রাপ্ত হইলে, এবং
পরবর্তী শর্তাবলীর পরিপ্রেক্ষিতে তাহাদের নিজেদের হাজিরার প্রয়োজন না হইলে তাহাদিগকে হাজির হইতে হইবে না।
উপধারা-(২) ঐ সমস্ত ব্যক্তির ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার নিজে তাহাদের বাড়িতে অথবা যেই জেলে আবদ্ধ আছে সেখানে যাইবেন অথবা তাহার জবানবন্দি গ্রহণের জন্য কমিশন করিবেন।

ধারা-৩৯ (সমন, কমিশন ও সাক্ষী সম্পর্কিত আইন)
দেওয়ানী মোকদ্দমায় সমন, কমিশন, সাক্ষীদের হাজির হইতে বাধ্যকরণ এবং তাহাদের প্রাপ্য সম্পর্কে সংশ্লিষ্ট সময়ের প্রচলিত আইন ইতিপূর্বে বর্ণিত ব্যতিক্রম সাপেক্ষে এই আইনের পরিপ্রেক্ষিতে কোনো সমন, কমিশন এবং হাজির হওয়ার জন্য সমনপ্রাপ্ত কোনো ব্যক্তির ক্ষেত্রে হুবহু প্রযোজ্য হইবে।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

অষ্টম খণ্ড
উইল এবং পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাপত্র রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল সম্পর্কিত

ধারা-৪০ (উইল এবং পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাপত্র দাখিল করিবার অধিকারসম্পন্ন ব্যক্তিবৃন্দ)

উপধারা-(১) উইলকারী নিজে বা তাহার মৃত্যুর পর উইলে 'একজিকিউটর' হিসাবে বা অন্য প্রকারের দাবিদার হিসাবে কোনো ব্যক্তি উক্ত উইল রেজিস্ট্রিকরণের জন্য কোনো রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল করিতে পারেন।

উপধারা-(২) পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতা প্রদানকারী অথবা ক্ষমতা প্রদত্ত ব্যক্তি অথবা পোষ্যপুত্র নিজে উক্ত ক্ষমতাপ্রাপত্র রেজিস্ট্রিকরণের জন্য কোনো রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল করিতে পারেন।

ধারা-৪১ (উইল এবং পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাপত্র রেজিস্ট্রিকরণ)

উপধারা-(১) উইল অথবা পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাধর উইলকারী বা পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতা প্রদানকারী কতৃর্ক দাখিলকৃত হইলে অন্যান্য দলিলপত্রের মতই রেজিস্ট্রি করিতে হইবে।

উপধারা-(২) দাখিল করিতে অধিকারী অন্য কোনো ব্যক্তি কতৃর্ক উইল বা পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাপত্র দাখিলকৃত হইলে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার যদি নিম্নলিখিত বিষয়ে সন্তুষ্ট হন যে,-

(ক) উইল বা পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাপত্র উইলকারী বা ক্ষমতাদাতা কতৃর্ক সম্পাদিত হইয়াছে;

(খ) উইলকারী বা পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতা প্রদানকারী সত্য সত্যই মৃত;

(গ) ৪০ ধারা মোতাবেক দাখিল করিতে অধিকারী ব্যক্তি দ্বারাই উক্ত উইল বা পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাপত্র দাখিল করা হইয়াছে, তবে উহা রেজিস্ট্রিকৃত হইবে ।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

নবম খণ্ড
উইল জমা রাখা সম্পর্কে

ধারা-৪২ (উইল জমা দেওয়া)

উপধারা-(১) কোনো উইলকারী বা নিজে তাঁহার যথাযথ ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো এজেন্ট দ্বারা তাঁহার উইল খামে-বন্ধ ও সীল-মোহরযুক্ত করিয়া কোনো রেজিস্ট্রারের নিকট জমা রাখিতে পারেন। উক্ত খামের উপর তাঁহার নাম ও তাঁহার এজেন্টদের নাম (যদি কেহ থাকে) এবং উহা কি প্রকারের দলিল, উহার উল্লেখ থাকিবে।

ধারা-৪৩ (উইল জমা দেওয়ার পরবর্তী পদ্ধতি)

উপধারা-(১) উক্ত খাম পাইবার পর রেজিস্ট্রার যদি সন্তুষ্ট হন যে, গচ্ছিতকারী ব্যক্তিই উইল সম্পাদনকারী কিংবা তাঁহার এজেন্ট, তাহা হইলে তিনি উপরিউক্ত খামের উপর লিখিত বিষয়বস্তু হুবহু নকল ৫নং রেজিস্ট্রার বহিতে রাখিবেন এবং ঐ বহিতে ও উক্ত খামের উপর দাখিল করা ও জমা লইবার সময়, দিন, মাস ও বছর, যেই ব্যক্তি উইল সম্পাদনকারী বা তাহার এজেন্টকে সনাক্ত করিতেছেন তাহার নাম এবং সীলের উপর গঠনযোগ্য কিছু লিখিত থাকিলে তাহা লিখিয়া রাখিবেন।

উপধারা-(২) অতঃপর রেজিস্ট্রার তাঁহার অগ্নিনিরোধক বাক্সে উক্ত সীলমোহর যুক্ত খাম আবদ্ধ করিয়া রাখিবেন।

ধারা -৪৪ (৪২ ধারা অনুযায়ী জমাকৃত সীলমোহরযুক্ত লেফাফা প্রত্যাহার)

উইলকারী যদি জমা-রাখার খাম ফিরাইয়া লইতে চান, তবে তিনি নিজে বা তাঁহার ক্ষমতাপ্রাপ্ত এজেন্ট জমা গ্রহণকারী রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন করিতে পারেন। রেজিস্ট্রার যদি সন্তুষ্ট হন যে, আবেদনকারীই উইল সম্পাদনকারী বা তাঁহার এজেন্ট, তাহা হইলে তিনি উক্ত খাম ফিরাইয়া দিবেন।

ধারা-৪৫ (জমাকারী ব্যক্তির মৃত্যুর পরবর্তী কার্যক্রম)

উপধারা-(১) ৪২ ধারা মোতাবেক সীলমোহরযুক্ত 'খাম' গচ্ছিত রাখিয়াছেন এমন কোনো উইল সম্পাদনকারীর মৃত্যুর পরে উক্ত উইল খুলিবার জন্য যদি জমা গ্রহণকারী রেজিস্ট্রারের নিকট কেহ আবেদন করেন এবং রেজিস্ট্রার যদি উইল সম্পাদনকারীর মৃত্যু সম্পর্কে নিঃসন্দেহ হন, তবে আবেদনকারীর সম্মুখে উক্ত খাম খুলিবেন এবং আবেদনকারীর খচরে ৩নং বহিতে উক্ত উইলের বিষয়বস্তু নকল করাইবেন এবং গচ্ছিত উইল উইলকারীর মনোনীত ব্যক্তি বা তাহার প্রতিনিধির নিকট অর্পণ করিবেন।

উপধারা-(২) গচ্ছিত উইল বিষয়ে উইলকারী বা অন্য কোনো ব্যক্তি কতৃর্ক ৪৪ ধারা বা একই ধারার (১) উপধারা অনুযায়ী যদি কোনো পদক্ষেপ গৃহিত না হয়, তাহা হইলে ঐ উইল বা গচ্ছিত খাম বিলিবন্দোবস্ত বিষয়ে অতঃপর যে বিধান দেওয়া হইয়াছে, রেজিস্ট্রারে তাহা অনুসরণ করিবেন

ধারা-৪৬ (কতিপয় আইন এবং আদালতের ক্ষমতা সংরক্ষণ)

উপধারা-(১) ইতিপূর্বে বর্ণিত অত্র আইনের কোনো বিধান ১৯২৫ সালের উত্তরাধিকার আইনের কোনো বিধানকে বা উইল হাজির করিবার আদেশ দিতে কোর্টের ক্ষমতা ক্ষুন্ন করিবে না।

উপধারা-(২) উক্তরূপ কোনো আদেশ হইলে এবং ৪৫ ধারা মোতাবেক উইলের কোনো নকল পূর্বেই করা না হইয়া থাকিলে রেজিস্ট্রার খাম খুলিবেন এবং ৩ নং বহিতে উইলের নকল করাইবেন এবং উক্ত নকলে উপরিউক্ত আদেশ অনুসারে মূল দলিল কোর্টে লওয়া হইয়াছে বলিয়া মন্তব্য রাখিবেন।

ধারা-৪৬-ক(উইলসূহ ধ্বংস করিয়া ফেলা)

উপধারা-(১) ১৯৬২ সালের রেজিস্ট্রিকরণ (সংশোধনী) অর্ডিন্যান্স বলবত্ হওয়ার সময় যে উইল রেজিস্ট্রারের নিকট জমা ছিল এবং তৎপর যে উইল জমাকৃত হইয়াছে, সেই সকল উইল অতঃপর বর্ণিত পদ্ধতিতে ধ্বংস করিয়া ফেলা হইবে, যদি-না ধ্বংস করিবার পূর্বে উক্ত উইল রেজিস্ট্রিকৃত হয়।

উপধারা-(২) ১৯৬২ সালের রেজিস্ট্রিকরণ (সংশোধনী) অর্ডিন্যান্স বলবত্ হওয়ার পরবর্তী বছরের পহেলা জুলাই এবং তৎপরবর্তী প্রতিবছর পহেলা জুলাই জমাকারী বা তাঁহার মনোনীত ব্যক্তির নিকট ডাকযোগে নোটিশ প্রেরণ করিয়া জমাকারীর হাল ঠিকানা জানিতে চাহিবেন এবং তদুত্তরে প্রাপ্ত ঠিকানা লেফাফার উপর ও রেজিস্ট্রার বহিতে লিপিবদ্ধ করিবেন।

উপধারা-(৩) অনুরূপ নোটিশ প্রদানের ফলে বা অন্য কোনোরূপে রেজিস্ট্রার যদি সন্তুষ্ট হন যে উইলকারীর মৃত্যু হইয়াছে তবে রেজিস্ট্রার তাঁহার খাতাপত্রে উইলকারীর মৃত্যুর কথা লিপিবদ্ধ ও যেই তথ্যের ভিত্তিতে উহা করা হইল উহার প্রকৃতি লিপিবদ্ধ করিয়া একজন বিচার বিভাগীয় অফিসারের (মুনসেফ অপেক্ষা নিম্ন পদের নহে) উপস্থিতিতে লেফাফা খুলিবেন৷ অতঃপর উক্ত উইলের কোনো এ্যাক্সিকিউটর থাকিলে তাঁহার অফিসারদ্বয় উইলের সুবিধাভোগী অপর যেই ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণকে স্থির করিবেন তাহাদের নিকট উইলের অস্তিত্ব সম্পর্কে সংবাদ দিবেন এবং জানাইবেন যে, ছয় মাসের মধ্যে উইল রেজিস্ট্রার ব্যবস্থা করা না হইলে উহা ধ্বংস করিয়া ফেলা হইবে।

উপধারা-(৪) নোটিশ-প্রদত্ত সময়ের সীমা অতিক্রান্ত হউক বা না হউক, ১৯১৭ সালের নথি ধ্বংসকরণ আইন (১৯১৭ সালের ৫নং আইন) অনুসারে উইল যথার্থই ধ্বংস না করা পর্যন্ত অনুরোধ জ্ঞাপনের অধিকারসম্পন্ন ব্যক্তির অনুরোধক্রমে উপযুক্ত খরচাদি গ্রহণে উইল রেজিস্ট্রি করা যাইবে।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

দশম খণ্ড
রেজিস্ট্রি করা ও না করার ফলাফল সম্পর্কে

ধারা-৪৭ (রেজিস্ট্রিকৃত দলিল কার্যকরী হওয়ার সময়)
রেজিস্ট্রিকৃত দলিলপত্রাদি সেই সময় হইতে কার্যকরী হইবে, উহা রেজিস্ট্রি করার প্রয়োজন না হইলে বা রেজিস্ট্রি করা না হইলে যেই সময় হইতে ইহা কার্যকরী হইত, রেজিস্ট্রিকরণের সময় হইতে নহে।

ধারা-৪৮ (সম্পত্তির ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রিকৃত দলিল যখন মৌখিক চুক্তির প্রতিকূলে কার্ক্করী হইবে)
উইল ছাড়া স্থাবর বা অস্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত রেজিস্ট্রিকৃত দলিলপত্রাদি ঐ সম্পত্তি-সম্পর্কিত যে, কোনো মৌখিক চুক্তি বা ঘোষণার প্রতিকূলে কার্যকরী হইবে, যদি চুক্তি বা বক্তব্যের ঘোষণার সংগে বা উহার পরে দখল প্রদান না করা হইয়া থাকে এবং সংশ্লিষ্ট সময় প্রচলিত কোন আইনের বলে উক্ত সম্পত্তির ন্যায্য হস্তান্তর না হইয়া থাকে।
তবে ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ধারায় বর্ণিত দলিল গচ্ছিত রাখিয়া যেই বন্ধক, তাহা পরে সম্পাদিত এবং রেজিস্ট্রিকৃত উক্ত সম্পত্তির কোনো বন্ধকী দলিলের প্রতিকূলে কার্যকরী হইবে।

ধারা-৪৯ (রেজিস্ট্রিকরণীয় দলিল রেজিস্ট্রি না হওয়ার ফলাফল)
অত্র আইনের বা পূর্ববর্তী কোনো আইনের কোনো বিধান মোতাবেক কোনো দলিলের রেজিস্ট্রিকরণ প্রয়োজনীয় হইলে যদি উহা রেজিস্ট্রিকৃত না হয় তবে-
(ক) ঐ দলিল কোনো স্থাবর সম্পত্তির উপর বর্তমান বা ভবিষ্যত্, কায়েমী বা শর্ত যুক্ত কোনো অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ, সৃষ্টি ঘোষণা, হস্তান্তর খর্ব বা বিলোপকল্পে কার্যকরী হইবে না; অথবা
(খ) দত্তক গ্রহণের ক্ষমতা দিবে ন।

ধারা-৫০ (ভূমি-সংক্রান্ত কতিপয় রেজিস্ট্রিকৃত দলিল অ-রেজিস্ট্রিকৃত দলিলের প্রতিকূলে কার্যকরী হইবে)
উপধারা-(১) ১৭ ধারার (১) উপধারার (ক), (খ), (গ) এবং (ঘ) দফায় এবং ১৮ ধারায় বর্ণিত এবং যথাযথরূপে রেজিস্ট্রিকৃত দলিলপত্র উল্লিখিত সম্পত্তি সম্পর্কে ঐ সম্পত্তি-সংক্রান্ত অন্যান্য অ-রেজিস্ট্রিকৃত দলিলপত্রের প্রতিকূলে কার্যকরী হইবে, উক্ত রেজিস্ট্রিকৃত দলিলপত্র এবং অ-রেজিস্ট্রিকৃত দলিলপত্র একই ধরণের হউক বা না হউক, তবে কোর্টের কোনো ডিক্রি বা হুকুমনামার ক্ষেত্রে ইহা প্রযোজ্য হইবে না।
তবে শর্ত থাকে যে, পূর্বের তারিখে অরেজিস্ট্রিকৃত দলিলের বলে সম্পত্তির দখলকার ব্যক্তি সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের (১৮৮২ সালের ৪নং আইন) ৫৩-ক ধারায় প্রদত্ত অধিকার লাভ করিবে, যদি ঐ ধারার সকল শর্ত প্রতিপালিত হয়।
আর ও শর্ত থাকে যে, পূর্বের তারিখের অরেজিস্ট্রিকৃত দলিলের বলে যাহার বরাবরে দলিল সম্পাদন করা হইয়াছে তিনি, পরবর্তী তারিখে রেজিস্ট্রিকৃত দলিল যাহার বরাবরে সম্পাদিত হইয়াছে তাহার বিরুদ্ধে, চুক্তিপত্র বলে মামলা করিয়া চুক্তি কার্যকরী করিতে পারিবেন, তবে এই অধিকার ১৮৭৭ সালের সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইনের ২৭ ধারার (খ) অনুচ্ছেদের অধীন হইবে।
উপধারা-(২) ১৭ ধারার (১) উপধারার শর্ত অনুসারে রেহাইপ্রাপ্ত ইজারাসমূহ বা উক্ত ধারার (২) উপধারায় বর্ণিত কোনো দলিল পত্র অথবা এই আইন কার্যকরী হওয়ার সময় রেজিস্ট্রিকৃত কোনো দলিল যাহাতে তৎকালীন আইনে কোনো প্রকার অগ্রগণ্যতা ছিল না সেইসব ক্ষেত্রে (১) উপধারার কোনো বিধান প্রযোজ্য হইবে না।
ব্যাখ্যা : ১৮৬৩ সালের ১৬ নং আইন অথবা ১৮৬৬ সালের রেজিস্ট্রিকরণ আইন যেই স্থানে এবং এই সময়ে বলবত্ ছিল সেই স্থানে এবং সেই সময়ে সম্পাদিত অ-রেজিস্ট্রিকৃত দলিলপত্রাদির ক্ষেত্রে অ-রেজিস্ট্রিকৃত অর্থে উক্ত আইন অনুযায়ী রেজিস্ট্রি হয় নাই, এমন এবং ১৮৭১ সালের ১লা জুলাই-এর পরে সম্পাদিত দলিলপত্রের ক্ষেত্রে অ-রেজিস্ট্রিকৃত অর্থে ১৮৭১ সালের বা ১৮৭৭ সালের রেজিস্ট্রিকরণ আইন অথবা এই আইন অনুযায়ী রেজিস্ট্রি হয় নাই, এমন বুঝাইবে।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

একাদশ খণ্ড

রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের কর্তব্য ও ক্ষমতা সম্পর্কিত

ক. রেজিস্ট্রার বহি এবং উহার সূচি সম্পর্কিত

ধারা-৫১ (বিভিন্ন অফিসে রেজিস্ট্রার বহি রাখিথে হইবে)

উপধারা-(১) নিম্নলিখিত বহিসমূহ বিভিন্ন অফিসে রাখিতে হইবে

(ক) সকল রেজিস্ট্রি অফিসে-

১ নং বহি : "উইল ছাড়া স্থাবর সম্পত্তির দলিলপত্রের রেজিস্ট্রার"

২ নং বহি : "রেজিস্ট্রি করিতে অসম্মতির কারণ সম্পর্কিত রেকর্ড"

৩ নং বহি : "উইল এবং পোষ্যপুত্র গ্রহণ করিবার ক্ষমতাপত্রের রেজিস্ট্রার"

এবং

৪ নং বহি : "বিবিধ রেজিস্ট্রার"

(খ) রেজিস্ট্রারের অফিসে-

৫ নং বহি "উইল জমা লওয়ার রেজিস্ট্রার"

উপধারা-(২) উইল ব্যতীত স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত দলিলপত্রাদি যাহা ১৭, ১৮ এবং ৮৯ ধারামতে রেজিস্ট্রি হইবে, তাহা ১নং বহিতে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে না উহার স্মারকলিপ নথিবদ্ধ করিতে হইবে ।

উপধারা-(৩) স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত নহে এইরূপ দলিলপত্রাদি যাহা ১৮ ধারামতে রেজিস্ট্রি করিতে হইবে তাহা ৪নং বহিতে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে ।

উপধারা-(৪) কোনো রেজিস্ট্রারের অফিস কোনো সাব-রেজিস্ট্রারের অফিসের সহিত একত্র হইলে এই ধারার কোনো বিধানমতে এক গ্রন্থের অধিক কোনো বহির প্রয়োজন হইবে না ।

উপধারা-(৫) রেজিস্ট্রার যদি এইরূপ অভিমত পোষণ করেন যে, (১) উপধারায় বর্ণিত রেজিস্ট্রার বহিগুলির মধ্যে কোনটি ধ্বংস হইবার অথবা তাহা সম্পূর্ণ বা আংশিক অস্পষ্ট হইবার আশংকা দেখা দিয়াছে, তবে রেজিস্ট্রার একটি লিখিত আদেশ দ্বারা এই মর্মে নির্দেশ দিতে পারিবেন যে,

উক্ত বহি বা উহার যে অংশ তিনি প্রয়োজন মনে করিবেন তাহা যথাবিহিত পদ্ধতিতে পুনরায় নকল করিয়া তাহা সত্যায়িত করিয়া রাখা হউক । উক্ত রূপ নির্দেশের বলে যেই নকল প্রস্তুত ও সত্যায়িত করা হইবে তাহা ১৮৭২ সালের সাক্ষ্য আইন (১৮৭২ সালের ১নং আইন) অনুসারে মূল বহি বা উহার অংশরূপে বিবেচিত হইবে । এবং আইনে উক্ত বহি বা উহার অংশের যেই উল্লেখ করা হইবে তদ্বারা উক্তরুপে পুনঃ নকলকৃত ও সত্যায়িত বহি বা উহার অংশকে বুঝাইবে ।

ধারা-৫২ (দলিল দাখিল করা হইলে রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের কর্তব্য)

উপধারা-(১) (ক) দলিল দাখিল করিবার সময়ে দাখিলের তারিখ, সময় ও স্থান এবং দলিল রেজিস্ট্রির জন্য দাখিলকারী প্রত্যেকের সহি প্রত্যেক দলিলের উপর দিতে হইবে৷

(খ) রেজিস্ট্রিকারী অফিসার উক্ত দলিল প্রাপ্তির একটি রসিদ দলিল দাখিলকারী ব্যক্তিকে প্রদান করিবেন।

(গ) ৬২ ধারার বিধিন সাপেক্ষে দলিল গ্রহণের ক্রমানুসারে রেজিস্ট্রিকরণের জন্য গৃহীত দলিলের নকল অকারণে দেরী না করিয়া নির্দিষ্ট বহিতে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে ।

উপধারা-(২) এইরূপ সকল বহি ইন্সপেক্টর জেনারেল কর্তৃক সময়ে সময়ে নির্ধারিত সময় পর পর নির্ধারিত পদ্ধতিতে সহি-মোহর করিতে হইবে ।

ধারা-৫২ক (বিক্রয় দলিলে কতিপয় তথ্য সন্নিবেশিত না হইলে রেজিস্টারিং কর্মকর্তা উহা রেজিস্ট্রি করিবেন না)

কোনো বিক্রয় দলিল রেজিস্ট্রির জন্য উপস্থাপন করা হইলে রেজিস্টারিং কর্মকর্তা উহা রেজিস্ট্রি করিবেন না যদি নিম্ন বর্ণিত তথ্য সমূহ দলিলে অন্তর্ভুক্ত এবং দলিলের সংগে সংযুক্তি আকারে দাখিল করা না হয়, যেমন;

(ক) উত্তরাধিকার ব্যতীত অন্য কোনো উপায়ে সম্পত্তির মালিক হইয়া থাকিলে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর অধীন প্রস্তুতকৃত তাহার নিজ নামে সর্বশেষ খতিয়ান;

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

(খ) উত্তরাধিকার সূত্রে সম্পত্তির মালিক হইয়া থাকিলে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর অধীন প্রস্তুতকৃত তাহার নিজ নামে অথবা পূর্ববর্তী নামে সর্বশেষ খতিয়ান;

(গ) সম্পত্তির প্রকৃতি;

(ঘ) সম্পত্তির মূল্য;

(ঙ) পরিসীমা ও দিক উল্লেখ সম্পত্তির হাত নকশা;

(চ) সম্পত্তিতে মালিকানা সম্পর্কিত বিগত ২৫ বছরের ধারাবাহিক সংক্ষিপ্ত বর্ণনা; এবং

(ছ) তফশিল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে হস্তান্তর করা হয় নাই এবং উহাতে তাহার বৈধ স্বত্ব বহাল আছে মর্মে দাতা কতৃর্ক হলফ নামা । ২০০৪ সনের ২৫ নং আইন দ্বারা সংযোধিত ।

ধারা-৫৩ (বহিতে লিখিত বিষয়সমূহের ক্রমিক নম্বর দিতে হইবে)

প্রত্যেক বহিতে লিপিবদ্ধ বিষয়সমূহের ক্রমিক নম্বর দিতে হইবে; ঐ নম্বর বৎসরের প্রথম হইতে শুরু হইবে এবং বৎসরান্তে শেষ হইবে। প্রতি বৎসরের শুরুতে নতুন ক্রমিক নম্বর দিয়া আরম্ভ করিতে হইবে ।

ধারা-৫৪ (হাল সূচিপত্র এবং উহার অন্তর্ভূক্ত বিষয়সমূহ)

প্রত্যেক অফিসে যেখানে ইতিপূর্বে বর্ণিত বহি রাখা হয়, সেখানে বহির বিষয়বস্তু হালসূচি প্রস্তুত করিতে হইবে, এবং যতদূর সম্ভব উক্ত সূচিপত্রের প্রত্যেক বিষয় রেজিস্ট্রিকারী অফিসার কতৃর্ক সংশ্লিষ্ট দলিলের নকল লইবার বা স্বারকলিপি নথিবদ্ধ করিবার অব্যবহিত পরেই লিপিবদ্ধ করিতে হইবে ।

ধারা-৫৫ (রেজিস্ট্রিকারী অফিসার কতৃর্ক প্রণীতব্য সূচি ও বিষয়বস্তু)

উপধারা-(১) প্রত্যেক রেজিস্ট্রি অফিসে এইরূপ চারিটি সূচিপত্র প্রস্তুত করিতে হইবে এবং সেইগুলি যথাক্রমে ১ নং, ২নং, ৩নং এবং ৪নং সুচিপত্র বলিয়া অভিহিত হইবে ।

উপধারা-(২) যেই সকল দলিলপত্রের নকল বা স্মারকলিপি ১নং বহির অন্তর্ভূক্ত সেইগুলির সম্পাদনকারী এবং উহাতে দাবিদার ব্যক্তিগণের নাম এবং বিবরণ ১নং সুচিতে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে ।

উপধারা-(৩) ইন্পপেক্টর জেনারেল কতৃর্ক সময়ে সময়ে প্রদত্ত নির্দেশ অনুযায়ী ২১ ধারার সংশ্লিষ্ট দলিলপত্রের এবং স্মারকলিপির বিস্তারিত বিবরণ ২নং সূচিতে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে ।

উপধারা-(৪) ৩নং বহির অন্তর্ভূক্ত উইল এবং পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতা সম্পাদনকারী ব্যক্তিগণের এবং উপরিউক্ত দলিলে নিযুক্ত যথাক্রমে এক্সিকিউটর ও ব্যক্তিগণের নাম ও বিবরণ এবং উইলকারী ও প্রদানকারীর মৃত্যুর পর (কিন্তু মৃত্যুর পূর্বে নহে) উক্ত দলিলে দাবিদার সমস্ত ব্যক্তির নাম ও বিবরণ ৩নং সূচিতে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে ।

উপধারা-(৫) ৪নং বহির অন্তর্গত দলিলপত্রের সম্পাদনকারী ও দাবিদার সকল ব্যক্তির নাম ও বিবরণ ৪নং সূচিতে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে ।

উপধারা-(৬) প্রত্যেক সূচিপত্রের অন্যান্য এইরূপ বিবরণ এইরূপ ফরমে লিখিতে হইবে যেমন ইন্সপেক্টর জেনারেল সময়ে সময়ে নির্দেশ দিবেন ।

উপধারা-(৭) যদি রেজিস্ট্রারের মতে, (১) উপধারায় উল্লিখিত কোনো সূচি নষ্ট হইবার বা পূর্ণত কিংবা অংশত অপাঠ্য হইবার আশঙ্কায় পতিত হয়, তবে রেজিস্ট্রার লিখিত আদেশ দিতে পারেন যে, ঐ সূচি বা উহার অংশ যতটুকু তিনি উপযুক্ত মনে করেন, পুনরায় কপি করিতে হইবে এবং কিভাবে উহা করা হইবে তাহার বিধি দ্বারা নির্ধারিত হইবে । এবং এই কপি অত্র আইনের কিংবা ১৯৭২ সালের সাক্ষ্য আইনের উদ্দেশ্যে মূল সূচি বা উহার অংশরূপে গণ্য হইবে এবং আদি সূচি সম্পর্কে এই আইনে যে সব বিষয় উল্লেখ আছে তাহা এই কপির উপর প্রযোজ্য হইবে ।

ধারা- ৫৬ (বাতিল)

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

ধারা-৫৭ (রেজিস্ট্রিকারী অফিসারগণ কতৃর্ক কতিপয় বহি এবং সূচিপত্র দেখিতে অনুমতি দান এবং বহিতে লিপিবদ্ধ বিষয়বস্তুর জাবেদা নকল প্রদান)

উপধারা-(১) এতদসম্পর্কে দেয় ফী পূর্বাহ্নে প্রদত্ত হইলে যে-কোনো ব্যক্তি ১নং ও ২নং বহি এবং ১নং বহি সম্পর্কিত সূচিপত্র দেখিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিলে উহা যে-কোনো সময়ে দেখিতে পারেরন; এবং ৬২ ধারার বিধান সাপেক্ষে ঐ দরখাস্তকারীকে উপরোক্ত বহির বিষয়বস্তুর নকল দেওয়া হইবে ।

উপধারা-(২) উপরোক্ত বিধান সাপেক্ষে দলিল সম্পাদনকারী ব্যক্তিকে অথবা তাহার প্রতিনিধিকে এবং ঐ সম্পাদনকারীর মৃত্যুর পরে (কিন্তু মৃত্যুএ পূর্বে নহে) যে কোনো ব্যক্তিকে ৩নং বহিতে লিপিবদ্ধ উক্ত দলিল সংশ্লিষ্ট বিষয়বস্তু এবং উহা সম্পর্কিত সুচিপত্রের নকল দেওয়া যাইবে, যদি কেহ ঐ মর্মে আবেদন করে ।

উপধারা-(৩) উপরোক্ত বিধান সাপেক্ষে দলিল স্পাদনকারী অথবা উক্ত দলিলে দাবিদার যে-কোনো ব্যক্তিকে অথবা তাহার এজেন্ট বা প্রতিনিধিকে ৪নং বহিতে উক্ত দলিলের বিষয়সমূহ এবং ৪নং বহি সম্পর্কিত সুচিপত্রের নকল দেওয়াই হইবে ।

উপধারা-(৪) এই ধারা অনুযায়ী ৩নং এবং ৪নং বহির বিষয়বস্তুর তল্লাসী কেবল রেজিস্ট্রিকারী অফিসার দ্বারা সম্পাদিত হইবে ।

উপধারা-(৫) এই ধারা অনুযায়ী প্রদত্ত সমস্ত নকল রেজিস্ট্রিকারী অফিসার কতৃর্ক সহি ও সীলমোহরযুক্ত হইবে, এবং উহা মূল দলিলের বিষয়বস্তু প্রমাণের জন্য গ্রহণযোগ্য হইবে ।

ধারা-৫৮ (রেজিস্ট্রিকরণের জন্য গৃহীত দলিলে যেই সকল বিষয় পৃষ্ঠাঙ্কিত করিতে হইবে)

উপধারা-(১) ডিক্রি অথবা হুকুমনামার নকল ছাড়া ৮৯ ধারা অনুযায়ী রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের নিকট প্রেরিত কোনো নকল ছাড়া রেজিস্ট্রিকরণের জন্য গৃহীত প্রত্যেক দলিলে নিম্নলিখিত বিবরণসমূহ বিভিন্ন সময়ে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে ।

(ক) দলিল সম্পাদন স্বীকারকারী প্রত্যেক ব্যক্তির সহি এবং বিবরণ এবং উক্ত স্বীকৃতি যদি কোনো ব্যক্তির প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি অথবা এজেন্ট কতৃর্ক প্রদত্ত হয়, তবে উক্ত প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্টের সহি ও বিবরণ ।

(খ) এই আইনের কোনো বিধান অনুযায়ী ঐরূপ দলিল সম্পর্কে যাহার জবানবন্দি গ্রহণ করা হইয়াছে এইরূপ প্রত্যেক ব্যক্তির সহি এবং বিবরণ ।

(গ) দলিল সম্পাদন সম্পর্কে রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের সম্মুখে অথবা গণ্য অর্পণ এবং উক্ত দলিল সম্পাদন সম্পর্কে সম্পূর্ণ বা আংশিক বিনিময় মূল্য প্রাপ্তির স্বীকৃতি ।

উপধারা-(২) দলিল সম্পাদন স্বীকারকারী কোনো ব্যক্তি উহা লিপিবদ্ধ করিতে অস্বীকার করা সত্বেও রেজিস্ট্রিকারী অফিসার উহার রেজিস্ট্রি করিবেন, তবে সেই সঙ্গে এইরূপ অস্বীকৃতির টাকা লিপিবদ্ধ করিবেন ।

ধারা-৫৯ (পৃষ্ঠাঙ্কনে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার কতৃর্ক তারিখ ও দস্তখত প্রদান করিতে হইবে)

উক্তরূপ দলিল সম্পর্কে রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের উপস্থিতিতে ৫২ ও ৫৮ ধারা অনুযায়ী যাহা কিছু লিপিবদ্ধ করা হইবে, রেজিস্ট্রিকারী অফিসার সেই দিনই সেইগুলিতে তাঁহার স্বাক্ষর ও তারিখ প্রদান করিবেন ।

ধারা -৬০ (রেজিস্ট্রিকরণের সার্টিফিকেট)

উপধারা-(১) রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিলকৃত কোনো দলিলের ৩৪, ৫৮ ও ৫৯ ধারার সেই সমস্ত শর্ত প্রযোজ্য হইবে; উহা পালন করা হইলে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার উক্ত দলিলের উপর রেজিস্ট্রিকৃত শব্দ সম্বলিত একটি সার্টিফিকেট লিখিবেন এবং ঐ সঙ্গে যে বহিতে উক্ত দলিলের নকল রাখা হইয়াছে উক্ত বহি এবং উহার পৃষ্ঠার নম্বর লিখিয়া রাখিবেন ।

উপধারা-(২) ঐরূপ সার্টিফিকেট, রেজিস্ট্রিকারী অফিসার কতৃর্ক সহি, সীলমোহর এবং তারিখ যুক্ত হইলে সংশ্লিষ্ট দলিল যে এই আইনের নির্ধারিত পদ্ধতি অনুযায়ী রেজিস্ট্রিকৃত হইয়াছে এবং ৫৯ ধারায় উল্লেখিত পৃষ্ঠাঙ্কনের প্রয়োজনীয় বিষয়সমূহ যে উহাতে আছে, তাহা প্রমাণের জন্য গৃহীত হইবে ।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

ধারা-৬১ (পৃষ্ঠাঙ্কন ও সার্টিফিকেটের নকল রাখিয়া দলিল ফেরত দিতে হইবে)

উপধারা-(১) অতঃপর ৫৯ এবং ৬০ ধারায় বর্ণিত পৃষ্ঠাঙ্কন ও সার্টিফিকেটের নকল রেজিস্ট্রার বহির প্রান্তদেশে লিপিবদ্ধ রাখিতে হইবে এবং ২১ ধারায় বর্ণিত কোনো নকশা বা পরিকল্পনা থাকিলে উহার নকল ১নং বহিতে নথিভূক্ত হইবে ।

উপধারা-(২) অতঃপর দলিল রেজিস্ট্রি সম্পূর্ণ হইল বলিয়া ধরা হইবে এবং তখন রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিলকারী ব্যক্তি অথবা ৫২ ধারায় বর্ণিত রশিদে এই মর্মে লিখিতভাবে মনোনীত ব্যক্তিকে দলিল ফেরত দেওয়া হইবে ।

ধারা-৬২ (রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের অজ্ঞাত ভাষায় লিখিত দলিল দাখিলের পরবর্তী পদ্ধতি)

উপধারা-(১) ১৯ ধারা অনুযায়ী কোনো দলিল রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল করা হইলে মূল দলিলের হুবহু অনুবাদ দলিল-পত্রাদির রেজিস্ট্রারে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে এবং ১০ ধারায় উল্লিখিত একটি নকল রেজিস্ট্রি অফিসের নথিভূক্ত করিতে হইবে ।

উপধারা-(২) মূল দলিলের উপর যথাক্রমে ৫৯ এবং ৬০ ধারায় উল্লিখিত পৃষ্ঠাঙ্কন এবং সার্টিফিকেট লিখিয়া রাখিতে হইবে এবং ৫৭, ৬৪, ৬৫, ৬৬ ধারা মতে নকল এবং স্মারকলিপি প্রস্তুত করিবার উদ্দেশ্যে দলিলের অনুবাদকেই মূল দলিল হিসাবে গণ্য করা হইবে ।

ধারা-৬৩ (শপথদান ও বিবৃতির সারমর্ম লিপিবদ্ধ করার ক্ষমত)

শপথদান ও বিবৃতির সারমর্ম লিপিবদ্ধ করার ক্ষমতা :

উপধারা-(১) প্রত্যেক রেজিস্ট্রিকারী অফিসার ইচ্ছা করিলে এই আইন অনুযায়ী যাহার জবানবন্দি গ্রহণ করা হইবে এইরূপ কোনো ব্যক্তিকে শপথ গ্রহণ করাইতে পারেন ।

উপধারা-(২) ঐরূপ প্রত্যেক অফিসার ইচ্ছা করিলে ঐরূপ প্রত্যেক ব্যক্তি কতৃর্ক প্রদত্ত বিবৃতির সারমর্মের 'লিপি' রাখিবেন এবং উক্ত লিপি বিবৃতি প্রদানকারীর সম্মুখে পাঠাইতে হইলে অথবা (বিবৃতিটি যদি তাঁহার অজানা কোনো ভাষায় লিপিবদ্ধ হয়) তাঁহার জ্ঞাত ভাষায় ব্যাখ্যা করিয়া দেওয়া হইলে তিনি যদি উহার যথার্থতা স্বীকার করেন, তবে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার উহাতে দস্তখত করিবেন ।

উপধারা-(৩) বিবৃতি যেই অবস্থায় এবং যেই ব্যক্তি কতৃর্ক প্রদত্ত হইয়াছে, উপরোক্ত প্রকারের দস্তখতযুক্ত লিপি তাহা প্রমাণের জন্য গ্রহণযোগ্য হইবে ।

ধারা-৬৪ (বিভিন্ন উপজিলায় অবস্থিত জমির দলিল-সম্পর্কিত পদ্ধতি)

প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার তাঁহার উপজিলায় পুরাপুরি ভাবে অবস্থিত নয় এইরূপ কোনো স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে উইল ছাড়া অন্য কোনো প্রকার দলিল রেজিস্ট্রিকরণকালে তিনি উক্ত দলিলের এবং দলিলে লিখিত কোনো পৃষ্ঠাঙ্কন বা সার্টিফিকেটের (যদি থাকে) একটি স্মারকলিপি প্রস্তুত করিয়া তাহারই মত একই রেজিস্ট্রারের অধীনস্থ অন্যান্য সাব-রেজিস্ট্রারের উপজিলায় উক্ত সম্পত্তির কোনো অংশে অবস্থিত হইলে তাহাদের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং উক্ত সাব-রেজিস্ট্রারগণ ১নং বহিতে ঐ স্মারকলিপি নথিযুক্ত করিবেন ।

ধারা-৬৫ (বিভিন্ন জিলায় অবস্থিত জমির দলিল-সম্পর্কিত পদ্ধতি)

উপধারা-(১) প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার একাধিক জিলায় অবস্থিত এইরূপ কোনো স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে উইল ছাড়া অন্য কোনো প্রকার দলিল রেজিস্ট্রকরণকালে তিনি উক্ত দলিলের এবং দলিলে লিখিত কোনো প্রকার পৃষ্ঠাঙ্কন বা সার্টিফিকেটের (যদি থাকে) নকলের সহিত ২১ ধারায় বর্ণিত কোনো নকশা বা পরিকল্পনার (যদি থাকে) নকল তাঁহার নিজের উপজিলা যেই জিলার অন্তর্গত সেই জিলা ব্যতীত উক্ত সম্পত্তির অংশ অন্যান্য যেই জিলায় অবস্থিত সেই জিলার সাব-রেজিস্ট্রারদের নিকট প্রেরণ করিবেন ।

উপধারা-(২) উপরোক্ত নকলাদি পাওয়ার পর রেজিস্ট্রার উহা ১ নং বহিতে নথিভুক্ত করিবেন এবং উক্ত দলিলের এক একটি স্মারকলিপি তাঁহার এলাকাধীন যেই সমস্ত উপজিলায় সম্পত্তির কোনো অংশ অবস্থিত উহার সাব-রেজিস্ট্রারদের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার উক্ত স্মারকলিপি প্রাপ্ত হইয়া তাঁহার অফিসের ১নং বহিতে নথিভূক্ত করিবেন ।

ধারা-৬৬ (জমি সম্পর্কিত দলিল রেজিস্ট্রিকরণের পরবর্তী পদ্ধতি)

উপধারা-(১) যখন কোনো রেজিস্ট্রার স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে উইল ছাড়া অন্য কোনো প্রকার দলিল রেজিস্ট্রি করেন তখন তাহাঁর অধীনস্থ প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট যাহার উপজিলায় উক্ত সম্পত্তির কোনো অংশ অবস্থিত, ঐ দলিলের একটি স্মারকলিপি প্রেরণ করিবেবন ।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

উপধারা-(২) রেজিস্ট্রার অন্যান্য প্রত্যেক রেজিস্ট্রারের নিকট যাহাদের জিলায় উক্ত সম্পত্তির কোনো অংশ অবস্থিত, উক্ত দলিলের নকলের সহিত ২১ ধারায় উল্লিখিত কোনো নকশা বা পরিকল্পনার (যদি থাকে) একটি নকল ও প্রেরণ করিবেন।
উপধারা-(৩) ঐ রেজিস্ট্রার অনুরূপ নকল প্রাপ্ত হইলে উহা ১নং বহিতে নথিভূক্ত করিবেন এবং তাঁহার অধীনস্থ সাব-রেজিস্ট্রারদের নিকট যাঁহাদের উপজিলায় উক্ত সম্পত্তির কোনো অংশ অবস্থিত, ঐ নকলের এক-একটি স্মারকলিপি প্রেরণ করিবেন।
উপধারা-(৪) এই ধারা অনুযায়ী স্মারকলিপি প্রাপ্ত হইয়া প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার উহা তাঁহার অফিসে ১নং বহিতে নথিভূক্ত করিবেন।

ধারা-৬৭ (৩০ ধারার (২) উপধারা অনুযায়ী রেজিস্ট্রিকরণের পরবর্তী পদ্ধতি)
৩০ ধারার (২) উপধারা অনুযায়ী কোনো দলিল রেজিস্ট্রিকৃত হইলে প্রত্যেক রেজিস্ট্রারের নিকট, যাহার জিলায় ঐ দলিল সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির কোনো অংশ অবস্থিত, উক্ত দলিলের এবং দলিলে লিখিত কোনো পৃষ্ঠাঙ্কন বা সার্টিফিকেটের নকল প্রেরণ করিতে হইবে এবং রেজিস্ট্রার উহা প্রাপ্ত হইয়া ৬৬ ধারায় (১) উপধারায় নির্ধিরিত পদ্ধতি অনুসরণ করিবেন।

রেজিস্ট্রারগণ এবং ইন্সপেক্টর জেনারেলের নিয়ন্ত্রণ ক্ষমতা সম্পর্কিত

ধারা-৬৮ (রেজিস্ট্রার এবং সাব-রেজিস্ট্রারের নিয়ন্ত্রণ ক্ষমতা)
উপধারা-(১) প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার তাঁহার অফিস সংক্রান্ত কর্তব্য সমূহ তাঁহার অফিস যেই রেজিস্ট্রারের অফিস যেই রেজিস্ট্রারের জিলায় অবস্থিত সেই রেজিস্ট্রারের তত্ত্বাবধানে এবং নিয়ন্ত্রণাধীনে সম্পাদন করিবেন।
উপধারা-(২) প্রত্যেক রেজিস্ট্রার প্রয়োজন মনে করিলে তাহার অধীনস্থ যে-কোনো সাব-রেজিস্ট্রারের কোনো কার্যের বা কার্য হইতে বিরত থাকার ব্যাপারে অথবা যে সাব রেজিস্ট্রারের অফিসে কোনো দলিল রেজিস্ট্রিকৃত হইয়াছে, সেই অফিসের বহির কোনো ভুল সংশোধনের ব্যাপারে (কোনো অভিযোগ প্রাপ্ত হইয়া বা অন্য কোনো কারণে) এই আইনসঙ্গত যে-কোনো আদেশ জারি করিতে পারেন

ধারা-৬৯ (ইন্সপেক্টর জেনারেলের রেজিস্ট্রেশন নিয়ন্ত্রণ প্রণয়ন ক্ষমতা)
উপধারা-(১) ইন্সপেক্টর জেনারেল সরকারের অধীন এলাকাসমূহে অবস্থিত সমস্ত রেজিস্ট্রি অফিস সাধারণভাবে তত্ত্বাবধান করিবেন এবং সময়ে সময়ে নিম্নলিখিত বিষয়ে এই আইন সঙ্গত বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবেন।

(ক) বহি, কাগজ, পত্র এবং দলিলপত্রাদি সংরক্ষণ'
(খ) প্রত্যেক জিলার কোন কোন ভাষাকে সাধারণখাবে ব্যবহৃত ভাষা বলিয়া গণ্য করা হইবে উহার ঘোষণা;
(গ) ২১ ধারা মোতাবেক কোন কোন আঞ্চলিক বিভাগ স্বীকৃতি হইবে উহার ঘোষণা;
(ঘ) যথাক্রমে ২৫ এবং ৩৪ ধারা অনুযায়ী ধার্যকৃত জরিমানার পরিমাণ নিয়ন্ত্রণ;
(ঙ) ৬৩ ধারায় রেজিস্ট্রিকারী অফিসার প্রদত্ত স্বেচ্ছায় কার্য করিবার অধিকার প্রয়োগ নিয়ন্ত্রণ;
(চ) রেজিস্ট্রিকারী অফিসার কতৃর্ক যেই ফরম দলিল পত্রাদির স্মারকলিপি-সমূহ প্রস্তুত করিতে হইবে উহার নিয়ন্ত্রণ;
(ছ) রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক তাহার অফিসের ৫১ ধারা অনুযায়ী রক্ষিত বহির শুদ্ধতা অনুমোদন নিয়ন্ত্রণ;
(ছছ) ৮৮ ধারা (২) উপধারায় উল্লিখিত দলিলসমূহ রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিলের পদ্ধতি নিয়ন্ত্রণ;
(জ) যথাক্রমে ১, ২, ৩ এবং ৪নং সূচিপত্রে কি কি বিষয় অন্তর্ভূক্ত হইবে তাহা ঘোষণা;
(ঝ) রেজিস্ট্রিকরণ অফিসসমূহে যেই ছুটি পালন করা হইবে উহা ঘোষণা, এবং
(ঞ) সাধারণভাবে রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যক্রম।

ধারা-৭০ (ইন্সপেক্টর জেনারেলের ফি মওকুফ করিবার ক্ষমতা)
ইন্সপেক্টর জেনারেল স্বীয় ইচ্ছাধীন ক্ষমতাবলে ২৫ এবং ৩৪ ধারা মোতাবেক ধার্যকৃত জরিমানার পার্থক্য এবং রেজিস্ট্রেশন ফি-এর সম্পূর্ণ অথবা আংশিক মওকুফ করিতে পারিবেন।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

ফটোগ্রাফির দ্বারা দলিল নকল করা সম্পর্কিত

ধারা-৭০-ক (অত্র খন্ডের প্রয়োগ)

কেবল ৭০-ঘ ধারা অনুসারে প্রচারিত বিজ্ঞপ্তিতে নির্দিষ্ট এলাকাসমূহে অত্র ধারা প্রযুক্ত হইবে ।

ধারা-৭০-খ (সংজ্ঞাসমূহ)

অত্র খণ্ডের প্রয়োজনে 'ফটো-রেজিস্ট্রার' বলিতে অত্র খণ্ডের বিধান অনুসারে নিযুক্ত ফটো রেজিস্ট্রারকে বুঝাইবে ।

ধারা-৭০-গ (ফটো-রেজিস্ট্রারগণের নিয়োগ)

সরকার অত্র খণ্ডের বিধান অনুসারে কর্তব্য পালনের জন্য কোনো রেজিস্ট্রার, সাব-রেজিস্ট্রার বা অপর কোনো ব্যক্তিকে ফটো-রেজিস্ট্রার নিযুক্ত করিতে পারিবেন ।

তবে শর্ত থাকে যে, সরকার উপযুক্ত শর্ত বা নিয়ন্ত্রণাধীন ফটো-রেজিস্ট্রার নিয়োগের ক্ষমতা রেজিস্ট্রিকরণের ইন্সপেক্টর জেনারেলের নিকট হস্তান্তরিত করিতে পারিবেন ।

ধারা-৭০-ঘ (ক) সরকার কতৃর্ক বিজ্ঞাপ্তিত এলাকাসমূহে দলিলের ফটোগ্রাফ লওয়া যাইবে ।

(১) সরকার গেজেটে বিজ্ঞপ্তি প্রচারের মাধ্যমে নির্দেশ দিতে পারিবেন যে, বিজ্ঞপ্তিতে নির্দিষ্ট কোনো জিলায় বা উপজিলায় অত্র আইন অনুসারে রেজিস্ট্রিকরণের জন্য গৃহীত দলিলসমূহের নকল ফটো-গ্রাফি দ্বারা করিতে হইবে ।

(২) উত্তরূপ বিজ্ঞপ্তি প্রদত্ত হইবার পর ইংরেজিতে প্রদত্ত হইয়া থাকিলে তাহা বাংলায় অনুবাদ করিতে হইবে এবং বিজ্ঞপ্তির আওতাভূক্ত রেজিস্ট্রি অফিসারসমূহের প্রকাশ্য স্থানে তাহা সাটিয়া দিতে হইবে ।

(খ) অতঃপর রেজিস্ট্রিকারী অফিসার স্বয়ং ফটো রেজিস্ট্রার না হইলে তিনি উহা ফটো রেজিস্ট্রারের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং রেজিস্ট্রিকারী অফিসার বা ফটো রেজিস্ট্রার যে ক্ষেত্রে যিনি কাজ করিবেন, তিনি উক্ত দলিলে প্রত্যেক পৃষ্ঠার প্রত্যেক পার্শ্ব উহার নকল স্ট্যাম্প, পৃষ্ঠাঙ্কন, সীলমোহর, তদন্ত, টিপসহি ও উহাতে প্রদত্ত সার্টিফিকেটসহ কোনো অংশ বাদ না দিয়া বা কোনো পরিবর্তন না করিয়া ফটো গ্রহণ করিবেন । এই উদ্দেশ্যে তিনি দলিলটির বিভিন্ন পাতা পৃথক করার জন্য যে ফিতা বা সূতা দিয়া পাতাগুলি গ্রথিত হইয়াছে, সীলমোহর নষ্ট না করিয়া তাহা খুলিতে বা কাটিতে পারিবেন এবং দলিলটির ফটোগ্রাফ গৃহীত হইবামাত্র তিনি যতদুর সম্ভব দলিলটি পূর্বের ন্যায় পুনঃগ্রথিত করিবেন এবং তিনি যদি সূতা বা ফিতা কাটিয়া থাকেন তবে উহার গ্রন্থির উপর নিজের সীলমোহর দিবেন ।

আরও শর্ত থাকে এই যে, দলিল দাখিলকারী পক্ষ অনুরোধ করিলে দলিলটি অ-গ্রথিত অবস্থায় থাকিতে দিতে হইবেঃ

আরও শর্ত থাকে যে, দলিলটি ফটো-রেজিস্ট্রারের নিকট পাঠাইবার পূর্বে বা পরে দলিল দাখিলকারক ৫২ ধারা অনুসারে দলিলটি নকল করাইবার জন্য রেজিস্ট্রিকারী অফিসারকে বলিতে পারিবেন, অথবা দলিলটি যদি ১৯ ধারা অনুসারে রেজিস্ট্রির জন্য দাখিল করা হইয়া থাকে, তবে ৬২ ধারা অনুসারে উহার অনুবাদ নকল করাইতে বলিতে পারিবে এবং তজ্জন্য অতিরিক্ত নকল খরচা প্রদান করিবেন ।

ধারা-৭০-ঙ (৭০-ঘ ধারা অনুসারে বিজ্ঞপ্তিতে এলাকাসমূহে অত্র আইনে প্রয়োগ)

৭০-ঘ ধারা অনুসারে বিজ্ঞাপ্তিত কোনো জিলায় বা উপজিলায় অত্র আইনের বিধানসমূহ অত্র খণ্ডের প্রয়োজন নিম্নরূপে সংশোধিত আকারে প্রযোজ্য হইবে, যথা :

(১) (ক) ৩৫ বা ৪১ ধারা অনুসারে রেজিস্ট্রেশনের জন্য গৃহীত প্রত্যেকটি দলিলের প্রত্যেক পৃষ্ঠায়-

(এক) দলিল দাখিলকারী ব্যক্তি বা দাখিলকারী ব্যক্তিদের মধ্যে যে কোনো একজন রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের সম্মুখে স্বাক্ষর করিবে; এবং

(দুই) যত্ন সহকারে একটি সনাক্তিকরণ স্ট্যাম্প দিতে হইবে ও দলিলের ক্রমিক নম্বর দিতে হইবে ।

(খ) উক্ত মুদ্রিত ফটোগুলির এক প্রস্থ ক্রমিক নম্বর অনুসারে সাজাইতে হইবে এবং পুস্তাকারে সেলাই বা বাঁধাই করিতে হইবে । এইরূপ প্রত্যেকটি বহিতে রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রার উহার অন্তর্ভূক্ত ক্রমিক নম্বরগুলি সম্পর্কে একটি সার্টিফিকেট প্রাক-সংযোজিত করিবেন এবং বহিগুলি সাব-রেজিস্ট্রারের নথিপত্রের সহিত সংরক্ষিত হইবে । নেগেটিভসমূহ ইন্সপেক্টর জেনারেল যেরূপ উপযুক্ত বলিয়া নির্ধারণ করেন সেইরূপ স্থানে সংরক্ষিত হইবে ।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

(গ) অতঃপর নেগেটিভ এবং কমপক্ষে একটি মুদ্রিত ফটোগ্রাফ প্রস্তুত করিতে হইবে ও তাহা সংরক্ষণ করিতে হইবে এবং উক্তরূপ নেগেটিভ ও মুদ্রিত ফটোগ্রাফ ঐ গুলি যে রেজিস্ট্রিকরণের জন্য গৃহীত মূল দলিলের অবিকল প্রতিলিপি উহার চিহ্নস্বরূপ তাঁহার দস্তগত ও সীলমোহর দিবেন।

তবে এই যে, যখন একটি দীর্ঘ ফিল্মের উক্তরূপ একাধিক নিগেটিভ প্রস্তুত করা হয় এবং ফটো-রেজিস্ট্রার যথানির্দিষ্ট নিয়মে এই মর্মে সার্টিফিকেট প্রদান হিসাবে যদি উক্ত ফিল্মের শেষ প্রান্তে স্বাক্ষর ও সীলমোহর প্রদান করেন যে উহা মূল দলিলের অবিকল প্রতিলিপি, তবে ফটো-রেজিস্ট্রার প্রত্যেকটি নিগেটিভ ও ফিল্মের উপর স্বাক্ষর ও সীল দিয়াছেন বলিয়া বিবেচিত হইবে।

ধারা-৭০-চ (ইন্সপেক্টর জেনারেল কতৃর্ক নিয়মাবলী প্রণয়নের ক্ষমতা)

(১) অত্র খণ্ডের বিধানসমূহ কার্যকরী করার জন্য ইন্সপেক্টর জেনারেল পূর্বাহ্নে সরকারের অনুমতি লইয়া সরকারি গেজেটে বিজ্ঞপ্তি প্রচারের মাধ্যমে নিয়মাবলী প্রণয়ণ করিতে পারিবেন।

(২) অত্র আইনে হাতে দলিলপত্রের নকল প্রস্তুত করা অথবা দলিলের বিষয়বস্তু বা স্মারক ১৬ ধারা অনুসারে রক্ষিত বহিতে লিপিবদ্ধ করা সম্পর্কে অত্র আইনে যে সকল শব্দ ও বাক্যাংশ ব্যবহার করা হইয়াছে, উহার সমস্তই প্রয়োজনমত ফটোগ্রাফির সাহায্যে দলিলের নকল প্রস্তুত বা ফটোগ্রাফির দ্বারা প্রস্তুত দলেলে নকল স্মারক নথিবদ্ধ করা বা সেইগুলি বহি আকারে রাখাও বুঝাইবে।

(৩) যে-ক্ষেত্রে আইনের অত্র খণ্ড প্রযোজ্য হইবে সেই ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত ধারাগুলি নিম্নলিখিতরূপে সংশোধিত বলিয়া বিবেচিত হইবে :

(ক) ১৯ ধারায় "এবং একটি অবিকল নকলের দ্বারা" কথাগুলি বাদ দিতে হইবে;

(খ) ২১ ধারায় (৪) উপধারা বাদ দিতে হইবে;

(গ) ৫২ ধারার (১) উপধারার (গ) অনুচ্ছেদে "গৃহীত হইবার ক্রমানুসারে" কথাগুলি বাদ দিতে হইবে;

(ঘ) ৫৩ ধারা বাদ দিতে হইবে;

(ঙ) ৬ ধারার (১) উপধারার "এবং পৃষ্ঠা" কথাগুলি বাদ দিতে হইবে৷

(চ) ৬১ ধারার (১) উপধারা বাদ দিতে হইবে; এবং

(ছ) ৬২ ধারার (১) উপধারার-

(এক) "প্রতিলিপিকৃত" কথাটির স্থলে "নকলকৃত" কথাটি বসিবে;

(দুই) "১৯ ধারায় উল্লিখিত" অংক ও কথার স্থলে "মূল দলিলের ফটোগ্রাফ কথাগুলি বসিবে।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

দ্বাদশ খণ্ড
রেজিস্ট্রি করিতে অস্বীকৃতির সম্পর্কিত

ধারা-৭১ (রেজিস্ট্রারের রেজিস্ট্রিকরণে অস্বীকৃতি)

উপধারা-(১) প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার, দলিল সংশ্লিষ্ট তাঁহার উপজিলায় অবস্থিত নয়, এই কারণ ছাড়া অন্য কোনো কারণে দলিল রেজিস্ট্রি করিতে অস্বীকার করিলে ঐ মর্মে আদেশ প্রদান করিবেনও ২ নং বহিতে অস্বীকৃতির কারণ এবং উক্ত দলিলের উপর "রেজিস্ট্রিকরণে অস্বীকৃতি" শব্দ লিপিবদ্ধ করিবেন এবং সম্পাদনকারী বা দলিল মোতাবেক দাবিদার এমন কোন ব্যক্তি কতৃর্ক দরখাস্ত করা হইলে বিনা-খরচে ও অবিলম্বে লিপিবদ্ধকরণসমূহের একটি নকল প্রদান করিবেন।

উপধারা-(২) কোনো রেজিস্ট্রিকারী অফিসার এই আইনের অতঃপর বর্ণিত বিধানসমূহ অনুযায়ী রেজিস্ট্রি করিবার আদেশ না পাওয়া পর্যন্ত ঐরূপ রেজিস্ট্রিকরণ-অস্বীকৃত দলিল গ্রহণ করিতে পারিবেন না।

ধারা-৭২ (রেজিস্ট্রারের আদেশে সাব-রেজিস্ট্রার রেজিস্ট্রেশন করিতে অস্বীকৃতি জানাইলে আপিল করা যাইবে)

উপধারা-(১) সম্পাদনের অসম্মতি ছাড়া অন্য কোনো কারণে সাব-রেজিস্ট্রার কতৃর্ক রেজিস্ট্রিকরণের (রেজিস্ট্রিকরণ বাধ্যতামূলকই হউক বা এচ্ছিক হউক) জন্য দলিল গ্রহণের অস্বীকৃতির আদেশ প্রদত্ত হইলে তাঁহার উর্ধ্বতন রেজিস্ট্রারের নিযুক্ত আদেশের বিরুদ্ধে আপিল করা যাইবে এবং উক্ত আপিল আদেশ প্রদানের তারিখ হইতে ৩০ দিনের মধ্যে করা হইলে রেজিস্ট্রার উল্টাইতে বা পরিবর্তন করিতে পারেন।

উপধারা-(২) রেজিস্ট্রার যদি দলিলটি রেজিস্ট্রিকৃত হইবে বলিয়া নির্দেশ দেন এবং উহা যদি উক্ত নির্দেশ দানের ৩০ দিনের মধ্যে সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল করা হয়, তবে তিনি উক্ত আদেশ পালন করিবেন এবং যতদুর সম্ভব ৫৮, ৫৯ এবং ৬০ ধারায় নির্ধারিত পদ্ধতি অনুসরণ করিবেন এবং এই দলিল প্রথম যেইদিন রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল করা হইয়াছিল ঐদিন হইতে উক্ত রেজিস্ট্রিকরণ কার্যকরী হইবে।

ধারা-৭৩ (সম্পাদনে অস্বীকৃতির দরুন সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন)

উপধারা-(১) দলিল সম্পাদনকারী অথবা তাঁহার প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি কতৃর্ক দলিল সম্পাদনে অসম্মতির কারণে যখন কোনো সাব-রেজিস্ট্রার দলিল রেজিস্ট্রি করিতে অস্বীকার করেন, তখন উক্ত দলিলে দাবিদার বা পূর্ববর্ণিতভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত তাঁহার কোনো প্রতিনিধি, মনোনীত বা এজেন্ট উক্ত অস্বীকৃতি জ্ঞাপনের তারিখ হইতে ৩০ দিনের মধ্যে ঐ সাব-রেজিস্ট্রারের উর্ধ্বতন রেজিস্ট্রারের নিকট উক্ত দলিল রেজিস্ট্রি করাইবার অধিকার প্রতিষ্ঠার জন্য দরখাস্ত করিতে পারেন।

ঐরূপ দরখাস্ত লিখিতভাবে করিতে হইবে এবং উহার সহিত ৭১ ধারা অনুযায়ী লিপিবদ্ধ কারণসমূহের একটি নকল প্রেরণ করিতে হইবে এবং আরজিসমূহে আইন অনুযায়ী যেই পদ্ধতিতে "সত্যপাঠ" করা ঐরূপ পদ্ধতিতে দরখাস্তকারী দরখাস্তের বিবরণ "সত্যপাঠ" করিবেন।

ধারা-৭৪ (অনুরূপ দরখাস্তপ্রাপ্তির পর রেজিস্ট্রার কতৃর্ক অবলম্বিত পদ্ধতি)

এইরূপ ক্ষেত্রে এবং যে ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রারের সম্মুখে রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিলকৃত দলিল সম্পাদনের পূর্বোক্তভাবে অসম্মতি জ্ঞাপন করা হয় যেই ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রার সুবিধা অনুযায়ী যত শীঘ্র সম্ভব নিম্নোক্ত বিষয়সমূহ তদন্ত করিবেন।

(ক) দলিলটি সত্যই সম্পাদিত হইয়াছে কিনা;

(খ) ক্ষেত্রবিশেষে দরখাস্তকারী অথবা রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দলিল দাখিলকারী কতৃর্ক সেই সময়ে বলবত্ আইনের শর্তসমূহ পালন করা হইয়াছে কিনা, যাহার ফলে দলিল রেজিস্ট্রি করাইতে তাহারা অধিকারী হইবে।

ধারা-৭৫ (রেজিস্ট্রি করিবার জন্য রেজিস্ট্রারের আদেশ এবং তৎপরবর্তী পদ্ধতি)

উপধারা-(১) রেজিস্ট্রার যদি দেখেন যে, দলিলটি সত্যই সম্পাদিত হইয়াছে এবং শতর্সমূহ পালন করা হইয়াছে, তাহা হইলে তিনি দলিলটি রেজিস্ট্রি করিতে আদেশ দিবেন।

উপধারা-(২) ঐরূপ আদেশদানের ৩০ দিনের মধ্যে দলিলটি রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল করা হইলে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার উক্ত আদেশ পালন করিবেন এবং উহার পর যতদূর সম্ভব ৫৮, ৫৯ এবং ৬০ ধারায় নির্ধারিত পদ্ধতি অনুসরণ করিবেন।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

উপধারা-(৩) দলিলটি প্রথম যেই দিন রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল করা হইয়াছিল উক্ত রেজিস্ট্রিকরণ সেই দিনই সম্পন্ন হইয়াছে বলিয়া কার্যকরী হইবে।

উপধারা-(৪) রেজিস্ট্রার ইচ্ছা করিলে যে-কোনো দেওয়ানী আদালতের ন্যায় ৭৪ ধারা অনুযায়ী কোনোরূপ তদন্তের উদ্দেশ্যে সাক্ষিগণের উপর সমন জারি করিতে বা তাহাদের উপস্থিত হইতে এবং সাক্ষ্য দিতে বাধ্য করিতে পারেন এবং তাহার দ্বারা এইরূপ তদন্তের খরচের সম্পূর্ণ বা কোনো অংশ প্রদত্ত হইলে সেই সম্পর্কে নির্দেশ দিতে পারেন এবং ১৯০৮ সনের দেওয়ানী কার্যবিধি অনুযায়ী কোনো মোকদ্দমায় মঞ্জুরকৃত খরচের ন্যায় উক্ত খরচ আদায় করা হইবে।

ধারা-৭৬ (রেজিস্ট্রার কর্তৃক অস্বীকৃতির আদেশ)

উপধারা-(১) প্রত্যেক রেজিস্ট্রার :

(ক) সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি তাঁহার জিলায় অবস্থিত নহে অথবা দলিলটি কোনো একজন সাব-রেজিস্ট্রারের অফিসে রেজিস্ট্রিকতৃ হইবে-এই কারণ ছাড়া অন্য কোনো কারণে দলিল রেজিস্ট্রি করিতে অঙ্গীকার করিলে, অথবা,

(খ) ৭২ বা ৭৫ ধারা অনুযায়ী দলিল রেজিস্ট্রি করিবার নির্দেশ দিতে অস্বীকার করিলে,

অস্বীকৃতির আদেশ, নিবেদন এবং ঐরূপ আদেশের কারণসমূহ ২নং বহিতে লিপিবদ্ধ করিবেন এবং সম্পাদনকারীর বা দলিল মোতাবেক দাবিদার কোনো ব্যক্তি কতৃর্ক আবেদন করা হইলে অকারণ বিলম্ব না করিয়া উক্ত লিপিবদ্ধ কারণসমূহের একটি নকল প্রদান করিবেন।

উপধারা-(২) এই ধারা অথবা ৭২ ধারা অনুযায়ী রেজিস্ট্রার কতৃর্ক প্রদত্ত কোনো আদেশের বিরুদ্ধে আপিল চলিবে না।

ধারা-৭৭ (রেজিস্ট্রারের অস্বীকৃতির আদেশের ক্ষেত্রে দেওয়ানী মামলা)

উপধারা-(১) যেই ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রার ৭২ বা ৭৬ ধারা অনুযায়ী দলিল রেজিস্ট্রি করিবার আদেশ দিতে অস্বীকার করেন, সেই ক্ষেত্রে ঐ দলিল মোতাবেক দাবিদার অথবা তাহার প্রতিনিধি মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট উক্ত অস্বীকৃতির ৩০ দিনের মধ্যে যে দেওয়ানী আদালতের আদিশ এখতিয়ারাধীন উক্ত রেজিস্ট্রি অফিস অবস্থিত, সেই আদালতে ডিক্রী প্রদানের ৩০ দিনের মধ্যে দলিলটি রেজিস্ট্রি করিবার জন্য সংশ্লিষ্ট রেজিস্ট্রি অফিসে দাখিল করা হইলে উহা রেজিস্ট্রি করিতে হইবে, এই মর্মে ডিক্রি প্রাপ্তির জন্য মামলা দায়ের করিতে পারেন।

উপধারা-(২) এইরূপ কোনো ডিক্রি অনুযায়ী রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিলকৃত দলিলপত্রের ক্ষেত্রে ৭৫ ধারার (২) এবং (৩) উপধারার বিধানসমূহ হুবহু প্রযোজ্য হইবে। এই আইনে যাহাই থাকুক না কেন, উক্ত দলিলই ঐরূপ মামলায় সাক্ষ্য হিসাবে গ্রহণযোগ্য হইবে।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

চতুর্দশ খণ্ড

দণ্ড সম্পর্কে

ধারা-৮০ (দাখিলের সময় দেয় ফী)

এই আইন মোতাবেক সর্বপ্রথম ফী দলিল দাখিলের সময় দেওয়া যাইবে।

ধারা-৮১ (ক্ষতি সাধনের উদ্দেশ্যে দলিলাদির ত্রুটিপূর্ণ পৃষ্ঠাংকন, নকল, অনুবাদ কিংবা রেজিস্ট্রি করার দণ্ড)

এই আইন অনুসারে নিযুক্ত প্রত্যেক রেজিস্ট্রিকারী অফিসার এবং এই আইনের উদ্দেশ্যে তাঁহার অফিসে নিয়োজিত প্রত্যেক ব্যক্তি এই বিধান অনুযায়ী দাখিলকৃত বা জমা-দেওয়া কোনো দলিল পৃষ্ঠাংকন, নকল, অনুবাদ অথবা রেজিস্ট্রিকরণের জন্য ভারপ্রাপ্ত হইয়া দণ্ডবিধিতে বর্ণিত 'ক্ষতি' সাধনের উদ্দেশ্যে অথবা ক্ষতি সাধিত হইতে পারে এইরূপ জানা সত্বেও যদি অশুদ্ধ বলিয়া জানেন বা বিশ্বাস করেন, এইরূপ কোনো পদ্ধতিতে উক্ত দলিল পৃষ্ঠাংকন, নকল, অনুবাদ বা রেজিস্ট্রি করেন, তবে ৭ বৎসরের কারাদণ্ড বা জরিমানা অথবা উভয় প্রকারে দণ্ডনীয় হইবেন।

ধারা-৮২ (মিথ্যা, বিবৃতি দান, মিথ্যা নকল বা অনুবাদ প্রদান, মিথ্যা পরিচয় দান ও অনুরূপ কার্যে সহায়তার দণ্ড)

(ক) এই আইন অনুযায়ী কোনো কার্যক্রম বা তদন্ত পরিচালনা করলে এই আইন কার্যকরীকরণে রত কোনো অফিসারের সম্মুখে শপথ গ্রহণ করিয়া বা না করিয়া, নথিভূক্ত হউক বা না হউক, কোনো মিথ্যা বিবৃতি স্বেচ্ছায় দান করিলেন, অথবা

(খ) ১৯ কিংবা ২১ ধারা অনুযায়ী কার্য পরিচালনাকালে রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের নিকট কোনো দলিলের মিথ্যা নকল বা অনুবাদ অথবা কোনো নকশা কিংবা কোনো পরিকল্পনার মিথ্যা নকল স্বেচ্ছায় প্রদান করিলে, অথবা

(গ) এই আইন অনুসারে কোনো কার্যক্রম বা তদন্ত পরিচালনা কালে কোনো ব্যক্তিরূপে নিজেকে পরিচয় দিলে বা ঐরূপ কোনো দলিল দাখিল করিলে অথবা কোনো স্বীকৃতি বা বিবৃতি দিলে কিংবা কোনো কমিশন বা সমন দেওয়া হইলে, অথবা

(ঘ) এই আইনের দণ্ডনীয় কোনো কার্যের সহায়ক হইলে; ৭ বৎসরের কারাদণ্ড বা জরিমানা অথবা উভয় প্রকারের দণ্ডে দণ্ডনীয় হইবে।

ধারা-৮৩ (রেজিস্ট্রিকারী অফিসার অভিযোগ আনয়ন করিতে পারেন)

উপধারা-(১) কোনো অপরাধ সরকারি পদে অধিষ্ঠিত ব্যক্তি হিসাবে রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের গোচরীভূত হইলে যেই এলাকায় বা উপজিলায় উক্ত অপরাধ অনুষ্ঠিত হইয়াছে সেই স্থানে ইন্সপেক্টর জেনারেল, রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রার কতৃর্ক অথবা তাহাদের অনুমতিক্রমে অপরাধীকে যথারীতি ফৌজদারীতে সোপর্দ করা হইবে।

উপধারা-(২) এই আইনে দণ্ডনীয় অপরাধ এইরূপ কোর্ট বা অফিসার কতৃর্ক বিচার হইবে, যাহাদের ক্ষমতা-দ্বিতীয় শ্রেণীর ম্যাজিস্ট্রেটের নিচে নহে।

ধারা-৮৪ (রেজিস্ট্রিকারী অফিসারগণ সরকারি কর্মচারী হিসাবে গণ্য হইবেন)

উপধারা-(১) এই আইন অনুসারে প্রত্যেক রেজিস্ট্রিকারী অফিসার দণ্ডবিধিতে বর্ণিত সরকারি কমচারী বলিয়া গণ্য হইবেন।

উপধারা-(২) এইরূপ রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের প্রয়োজনে প্রত্যেক ব্যক্তি তাহার নিকট সংবাদ প্রদান করিতে আইনত বাধ্য থাকিবেন।

উপধারা-(৩) এই আইন মোতাবেক কোনো কাযক্রম দণ্ডবিধির ২৮ ধারায় বর্ণিত বিচার-বিষয়ক কার্যক্রম শব্দের অন্তর্ভুক্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

বিবিধ

ধারা-৮৫ (দাবিদারহীন দলিল নষ্ট করা)
উইল ছাড়া অন্যান্য দলিলপত্র কোনো রেজিস্ট্রি অফিসে ২ বৎসরের অধিক কাল অ-দাবিকৃত অবস্থায় পড়িয়া থাকিলে উহা নষ্ট করিয়া ফেলা হইবে ।

ধারা-৮৬ (সকারি কর্তব্য হিসাব বা সরল বিশ্বাসে রেজিস্ট্রিকারী অফিসার কতৃর্ক কোনো কার্য সম্পাদন করা বা উহাতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপনের জন্য তিনি দায়ী হইবেন না ।
কোনো রেজিস্ট্রিকারী অফিসার উক্ত পদে অধিষ্ঠিত থাকাকালীন সরল বিশ্বাসে কোনো কিছু করিলে বা করিতে অস্বীকৃতি প্রদান করিলে কোনোরূপ দাবি বা মোকদ্দমায় দায়ী হইবেন না ।

ধারা-৮৭ (নিয়োগ বা পদ্ধতিগত ত্রুটির জন্য উপরোক্তরূপে কৃত কোনো কিছুই অবৈধ হইবে না)
কোনো রেজিস্ট্রিকারী অফিসার এই আইন অথবা এই আইন দ্বারা বাতিলকৃত অন্য কোনো আইন অনুযায়ী সরল বিশ্বাসে কোনো কিছু করলে তাহা কেবল উক্ত অফিসারদের নিয়োগদান অথবা নিয়োগ পদ্ধতিতে কোনোরূপ ত্রুটি থাকার কারণেই অবৈধ বলিয়া গণ্য হইবে না ।

ধারা-৮৮ (সরকারী অফিসার বা সরকারি পদে অধিষ্ঠিত কতিপয় ব্যক্তি দ্বারা সম্পাদিত দলিল রেজিস্ট্রি করা)
উপধারা-(১) অত্র আইনে যাহাই থাকুক না কেন, (ক) কোনো সরকারি অফিসার বা (খ) বাংলাদেশের এডমিনিস্ট্রেটর জেনারেল অথবা কোনো সরকারি জিম্মাদার (ট্রাস্টী) বা সরকারিভাবে মনোনীত ব্যক্তি অথবা (গ) হাইকোর্টের রিসিভার বা রেজিস্ট্রার কতৃর্ক সরকারি পদমর্যাদা বলে সম্পাদিত কোনো দলিলের রেজিস্ট্রিকারী সম্পর্কে রেজিস্ট্রি অফিসে পরিচালিত কোনো কার্যক্রমে তাহাদের ব্যক্তিগতভাবে বা এজেন্ট মারফত হাজিরার হইবার অথবা ৫৮ ধারা অনুযায়ী দরখাস্ত করিবার জন্য রেজিস্ট্রি অফিসে উপস্থিত হইবার প্রয়োজন হইবে না ।
উপধারা-(২) যেইক্ষেত্রে ঐরূপভাবে কোনো দলিল সম্পাদিত হয় সেইক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট রেজিস্ট্রি অফিসার প্রয়োজন মনে করিলে সরকারের কোনো সেক্রেটারী বা ঐরূপ কোনো সরকারি কর্মচারী, এডমিনিস্ট্রেটর জেনারেল, সরকারি জিম্মাদার, সরকারিভাএব মনোনীত ব্যক্তি, রিসিভার বা রেজিস্ট্রারের নিকট হইতে ঐ সম্পর্কে সংবাদ গ্রহণ করিবেন এবং সম্পাদন সম্পর্কে সন্তুষ্ট হইয়া দলিলটি রেজিস্ট্রি হইয়া দলিলটি রেজিস্ট্রি করিবেন ।

ধারা-৮৯ (কতিপয় আদেশ, সার্টিফিকেট এবং দলিলের নকল রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের নিকট প্রেরণ ও নথিভূক্ত করিতে হইবে)
উপধারা-(১) ১৮৮৩ সনের 'ভূমি উন্নয়ন ঋণ আইন' অনুযায়ী ঋণ প্রদান করিয়া প্রত্যেক অফিসার যেই জমির উন্নয়ন করা হইবে বা যেই জমি জামানত হিসাবে প্রদান করিতে হইবে, এইরূপ জমি সম্পূর্ণ বা আংশিক যেই রেজিস্ট্রিকারী অফিসারের এলাকায় অবস্থিত সেই রেজিস্ট্রেশন অফিসারের নিকট তাঁহার আদেশের একটি নকল প্রেরন করিবেন এবং উক্ত রেজিস্ট্রেশন অফিসার ঐ সকল তাঁহার অফিসে ১ নং বহিতে নথিভূক্ত করিবেন ।
উপধারা-(২) ১৯০৮ সনের দেওয়ানী কার্যবিধি অনুযায়ী কোনো স্থায়ী সম্পত্তি বিক্রয়ের সার্টিফিকেট প্রদান করিয়া প্রত্যেক কোর্ট উক্ত সার্টিফিকেটে উল্লিখিত স্থাবর সম্পত্তি সম্পূর্ণ বা অংশত যেই রেজিস্ট্রেশন অফিসারের এলাকায় অবস্থিত তাঁহার নিকট ঐ সার্টিফিকেটের একটি নকল প্রেরণ করিবেন এবং উক্ত অফিসার নকলটি তাহার অফিসের ১ নং বহিতে নথিভূক্ত করিবেন ।
উপধারা-(৩) ১৮৮৪ সনের কৃষি ঋণ আইন অনুযায়ী কোনো ঋণ প্রদান করিয়া প্রত্যেক অফিসার ঋণ পরিশোধের 'জামানত' হিসাবে বন্ধকী স্থাবর সম্পত্তি সম্পূর্ণ বা অংশত যেই রেজিস্ট্রেশন অফিসারের এলাকায় অবস্থিত সেই অফিসারের নিকট উক্ত বন্ধকী দলিলের এবং তাহার আদেশের একটি প্রেরণ করিবেন এবং রেজিস্ট্রিকারী অফিসার উক্ত নকলসমূহ তাঁহার অফিসাসের ১ নং বহিতে নথিভূক্ত করিবেন ।
উপধারা-(৪) প্রত্যেক রেভিনিউ অফিসার সরকারি নিলামে বিক্রিত স্থাবর সম্পত্তির ক্রতাকে উক্ত বিক্রয়ের সার্টিফিকেট প্রদান করিয়া ঐ সার্টিফিকেটের একটি নকল রেজিসট্রিকারী অফিসারের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং রেজিস্ট্রেশন অফিসার নকলটি তাঁহার অফিসে ১ নং বহিতে নথিভূক্ত করিবেন ।

নিজের জন্য আইন জানুন.... LAW and LAWYERs
facebook Join our group
facebook.com/groups/LawandLawyers

ধারা-৯০ (সরকার কর্তৃক কিংবা সরকারের নামে সম্পাদিত কতিপয় দলিলের ক্ষেত্রে রেহাই)

এই আইন অথবা ১৮৭৭ বা ১৮৭১ সনের রেজিস্ট্রিকরণ আইন অথবা এই আইন দ্বারা বাতিলকৃত অন্য কোনো আইনের কোনো বিধান অনুসারে নিম্নলিখিত দলিলপত্রাদি বা নকশা রেজিস্ট্রি করিবার প্রয়োজন হইবে বলিয়া বিবেচিত হইবে না ।

(ক) জমির খাজনা বন্দোবস্ত বা পূর্ণবন্দোবস্তের জন্য নিয়োজিত কোনো অফিসার কতৃর্ক প্রদত্ত, প্রাপ্ত বা সহি-মোহরকৃত দলিল পত্রাদি এবং উক্ত বন্দোবস্ত সম্পর্কিত নথিপত্রের কোনো অংশ, অথবা

(খ) জমি জরিপ বা পূর্ণ জরিপের জন্য সরকারের তরফ হইতে নিয়োজিত কোনো অফিসার কর্তৃক প্রদত্ত, প্রাপ্ত বা সহিমোহরকৃত দলিলপত্রাদি ও নকশাসমূহের এবং উক্ত জরিপ সম্পর্কিত নথির কোন অংশ, অথবা

(গ) বর্তমানে প্রচলিত কোনো আইন অনুযায়ী গ্রামাঞ্চলের নথিপত্র প্রস্তুত করিবার ভারপ্রাপ্ত পাটোয়ারী বা অন্যান্য অফিসার কতৃর্ক নির্দিষ্ট সমায়ন্তর রাজস্ব অফিসে দাখিলকৃত দলিলপত্রাদি, অথবা

(ঘ) সরকার কতৃর্ক জমি বা জমিতে কোনোরূপ সুবিধা প্রদান বা সমর্পণের সাক্ষ্য হিসাবে সনদ, উপঢৌকন; মালিকানা দলিল এবং অন্যান্য দলিলপত্র, অথবা

(ঙ) অপ্রয়োজনীয় ।

উপধারা-(২) ঐরূপ দলিলপত্রাদি এবং নকশাসমূহ ৪৮ এবং ৫৯ ধারার উদ্দেশ্যে এই আইনের বিধান অনুযায়ী রেজিস্ট্রিকৃত হইয়াছে বা হইবে বলিয়া গণ্য হইবে ।

ধারা-৯১ (অনুরূপ দলিল পরিদর্শন ও উহাদের নকল গ্রহণ)

ঐরূপ বিধান এবং এই মর্মে সরকার কতৃর্ক র্নির্ধারিত ফী পূর্বাহ্নে প্রদানসাপেক্ষে কোনো ব্যক্তি দরখাস্ত করিলে ৯০ ধারার (ক), (খ) এবং (গ) দফায় উল্লিখিত দলিলপত্রাদি এবং নকশাসমূহ দেখিতে হইবে এবং উপরোক্ত বিধান এবং ফী প্রদান সাপেক্ষে নকল লইবার জন্য দরখাস্তকারীকে ঐ সমস্ত দলিলপত্রের নকল প্রদান করিতে হইবে ।

ধারা-৯২ (বাতিল)

ধারা-৯৩ (বাতিল)

তথ্যসুত্র : রেজিস্ট্রেশন আইনের ভাষ্য , লেখক- গাজী শামসুর রহমান।