मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्यिक कर विभाग
मंत्रालय, बल्लभ भवन, भोपाल

क्रमांकः 16 /2019/ भोपाल, दिनांकः 2·1·2020

प्रति,

कलेक्टर,
टीकमगढ (मध्यप्रदेश)

विषयः— दस्तावेजों के पंजीयन पर लगाये गये अवैधानिक व अनाधिकृत प्रतिबंध हटाये जाने बाबत्।

आपके द्वारा टीकमगढ जिले में नगरीय निकाय के क्षेत्र में नगर पालिका/नगर पंचायत की नामांतरण पंजी/संपत्ति कर पंजी के आधार पर किसी आवासीय पट्टा के भू–खण्ड या आवास की रजिस्ट्री जिला पंजीयक/उप पंजीयक द्वारा समक्ष न्यायालय से स्वत्व की घोषणा के बिना नहीं किये जाने के निर्देश दिये है तथा उल्लंघन की दशा में पंजीयन अधिक्रारियों का व्यक्तिगत उत्तरदायित्व निर्धारित कर उनके विरूद्ध पुलिस कार्यवाही किये जाने का उल्लेख किया गया है। उक्त आशय के आदेश दिनांक 24.07.2018 के पश्चात् जारी किये गये संशोधन में केवल अविवादित सपत्तियों के लिये नगरपालिका परिषद से जारी प्रमाण पत्र को नजूल अधिकारी से स्वामित्व प्रमाणीकरण उपरांत विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने की अनुमति दी गई है।

जहां तक पक्षकारों के लिये विलेख निष्पादन से पूर्व शर्त निर्धारित करने का प्रश्न है, यह कार्यवाही पंजीयन विभाग के क्षेत्राधिकार से बाहर है, किन्तु जिला प्रशासन द्वारा निर्धारित स्वत्व प्रमाण पत्र के अभाव में प्रस्तुत दस्तावेज का पंजीयन होने पर पंजीयंन अधिकारियों के विरूद्ध आपराधिक प्रकरण दर्ज कराये जाने का निर्णय सर्वथा विधि विरूद्ध है।

वस्तुतः पंजीयन अधिकारी का कार्य पंजीयन अधिनियम से प्रशासित होता है। पंजीयन अधिनियम स्वयं में एक पूर्ण संहिता है। इसके अंतर्गत किसी अन्य विधि के पालन का भार रजिस्ट्रीकरण की प्रकिया पर तब तक नहीं डाला जा सकता तब तक कि उस विधि में ऐसा स्पष्ट प्रावधान न हो। रजिस्ट्री पर प्रतिबंध लगाने का परिणाम यह भी होता है कि पक्षकार ऐसे दस्तावेजों के माध्यम से सम्पत्ति का अतरण कर लेते हैं जिनका पंजीयन अनिवार्य नहीं है। ऐसी स्थिति में पक्षकारों का सम्पत्ति का अंतरण का प्रयोजन तो हल हो जाता है, किन्तु राज्य शासन अपने स्टॉम्प शुल्क के रूप में मिलने वाले राजस्व से वंचित रह जाता है एवं राजस्व की क्षति होगी।

पूर्व में भी दस्तावेजों के पंजीयन पर रोक न लगाये जाने के संबध में शासन एवं विभागाध्यक्ष स्तर से समय–समय पर पंजीयन प्रकिया संबंधी वैधानिक प्रावधान एवं न्यायालयीन निर्णयों से अवगत कराया गया है इसके बावजूद दस्तावेजों के पंजीयन पर प्रतिबंध लगाये जाने का प्रशासनिक आदेश जारी किया गया जाना पूर्णतः अवैधानिक है।

निरंतर 2/–

उक्त परिप्रेक्ष्य में आपके जिले में दस्तावेजों के पंजीयन पर यदि कोई अनाधिकृत रोक लगाई गई हो तो उसे तत्काल प्रभाव से निरस्त करें।

(आई.सी.पी. केशरी)
अपर मुख्य सचिव
मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्यिक कर विभाग

पृ.क. (7 /2019/ भोपाल, दिनांक: 2.1.2020

प्रतिलिपि:–

1. महानिरीक्षक पंजीयन एवं अर्धाक्षक मुद्रांक, मध्यप्रदेश की ओर सूचनार्थ।
2. समस्त कलेक्टर, मध्यप्रदेश की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. समस्त उपमहानिरीक्षक पंजीयन मध्यप्रदेश की ओर सूचनार्थ।
4. समस्त वरिष्ठ जिला पंजीयक/जिला पंजीयक, मध्यप्रदेश की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

सचिव
मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्यिक कर विभाग