(7) उपरोक्त सभी कारण वर्तमान मामले के तथ्यों पर पूरी तरह से लागू होते हैं। इसलिए, हमारा विचार है कि विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा प्रतिवादी को भूमि को अधिसूचित करने का निर्देश देने वाला आदेश किसी भी कानूनी दुर्बलता से ग्रस्त नहीं है, जो इस न्यायालय के हस्तक्षेप की गारंटी दे सकता है।इक्विटी पर भी हमारा विचार है कि जिस भूमि को आई. डी. 1 पर खरीदा गया था और जिसका कब्जा वर्ष 1985 तक नहीं लिया गया था, उसे अब राज्य सरकार द्वारा तथाकथित सार्वजनिक उद्देश्य के लिए उपयोग करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।तदनुसार अपील विफल हो जाती है और उसे खारिज कर दिया जाता है।

जे. एस. मेहंदीरथा

के. कन्नन से पहले, जे.

वी. ए. आई. डी. फैमिली पूर्त न्यास और एक और,-याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य,-उत्तरदाता 2010 का सी. डब्ल्यू. पी. सं. 4638

11 जुलाई, 2011

भारत का संविधान-Art.226/227-पंजीकरण अधिनियम-Ss.34 और 35-उपायुक्त-सह-कलेक्टर-सह-पंजीयक ने धार्मिक और पूर्त न्यास के प्रतिनिधियों द्वारा निष्पादित बिक्री विलेख को रद्द कर दिया-क्या पंजीयक के पास भारतीय पंजीकरण अधिनियम के तहत बिक्री विलेख को रद्द करने की शक्ति थी-आयोजित, पंजीकरण प्राधिकरण के पास निर्णय लेने की कोई शक्ति नहीं है-अनुबंध के अस्तित्व को कानूनी रूप से दर्ज करना प्रशासनिक अधिनियम है-आदेश को रद्द करने के लिए याचिका की अनुमति है।

अभिनिर्धारित किया कि यह याद रखना चाहिए कि न्यायालय धारा 34 और 35 के प्रावधानों पर विचार कर रहा था, जिसमें निश्चित रूप से उप-पंजीयक को दस्तावेज़ पंजीकृत करने से इनकार करने की शक्ति है।यदि निष्पादन से इनकार किया गया था या यदि यह किसी ऐसे व्यक्ति के कहने पर था जो नाबालिग या पागल जैसे दस्तावेज़ को निष्पादित करने में असमर्थ था, तो पंजीकरण से इनकार किया जा सकता था।दस्तावेज़

को निष्पादित करने की क्षमता की अंतर्निहित कमी कुछ व्यक्तियों की कानूनी क्षमता से काफी अलग है जो दस्तावेज़ के तहत वैध रूप से शीर्षक हस्तांतरित कर सकते हैं।यदि प्रतिवादी का तर्क

स्वीकार किए जाने का अर्थ होगा कि पंजीकृत प्राधिकारी को यह निर्णय लेने की शक्ति देना कि किसी विक्रेता के पास संपत्ति हस्तांतरित करने का अधिकार है या नहीं।इस तरह का निर्णय वास्तव में पंजीकरण अधिनियम की योजना के लिए अलग है। एक पंजीकरण कभी भी एक उपकरण नहीं होता है जिसमें शीर्षक की वारंटी होती है। दस्तावेज़ पंजीकृत करते समय राज्य या उसके पदाधिकारी से वारंटी जारी नहीं की जाती है।दूसरी ओर, यह पक्षों, अर्थात् विक्रेता और विक्रेता या निष्पादक और साधन के तहत लाभ लेने वाले व्यक्ति के बीच एक अनुबंध के अस्तित्व को कानूनी रूप से दर्ज करने के लिए एक प्रशासनिक कार्य है।जो पंजीकरण प्रभावित हुआ है, उसे बिक्री के लेन-देन को मंजूरी देने या लिखत द्वारा से मालिकाना हक देने के लिए याचिकाकर्ताओं की पात्रता को बनाए रखने के रूप में नहीं समझा जाएगा।जिन व्यक्तियों में चुनौती देने की क्षमता है या जो लेन-देन से प्रभावित हैं, उनके द्वारा उचित स्थिति में उनसे स्वतंत्र रूप से निपटा जाएगा।

(पैरा 5)

याचिकाकर्ताओं की ओर से अधिवक्ता अनिल खेतरपाल ,

कृति सिंह, डीएजी, हरियाणा, उत्तरदाताओं के लिए संख्या 1 से 4 के लिए।

अरुण जैन, प्रतिवादी संख्या 5 के लिए अधिवक्ता अमित जैन के साथ वरिष्ठ अधिवक्ता

प्रतिवादी संख्या 6 के लिए कोई नहीं।

प्रतिवादी संख्या 7 की ओर से अक्षय भान, अधिवक्ता

के. कन्नन, जे. (ORAL)

(1) याचिकाकर्ता जो धार्मिक और पूर्त न्यास के प्रतिनिधि होने का दावा करते हैं, वे उपायुक्त-सह-कलेक्टर-सह-पंजीयक द्वारा याचिकाकर्ताओं द्वारा तीसरे पक्ष के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख को रद्द करने के आदेश से व्यथित हैं।यह रद्द करना कथित तौर पर कलेक्टर के निर्देश पर किया गया है कि इसे नियमों के अनुसार रद्द किया जाना चाहिए।संयुक्त पंजीयक ने कलेक्टर के 'टी' के निर्देशों का पालन करने और यह कहने

के अलावा और कुछ नहीं किया कि दस्तावेज़ को रद्द कर दिया गया है।(2) याचिकाकर्ताओं का तर्क है कि पंजीकरण रद्द करना पंजीकरण अधिनियम की योजना से अलग है। अधिनियम में केवल पंजीकरण अधिकारी को दस्तावेज़ के निष्पादन के बारे में संतुष्ट होने का अधिकार देने का प्रावधान है और यदि अधिकार क्षेत्र से संबंधित मुद्दे नहीं हैं, तो

वह उसी को पंजीकृत करने के लिए बाध्य है।पर्यवेक्षण के संबंध में पंजीयक की शक्तियों को केवल यह सुनिश्चित करना चाहिए कि अधिनियम और नियमों का कोई उल्लंघन नहीं हुआ है और ऐसी शक्ति पहले से किए गए पंजीकरण को रद्द करने तक नहीं बढ़ सकती है।

(3) याचिकाकर्ताओं ने हुसैन अली शाह के फैसले का भी उल्लेख किया है।

बनाम सरदार अली शाह और अन्य (1), जिसमें कहा गया था कि एक पंजीयक ने

किसी दस्तावेज़ के पंजीकरण को रद्द करने की कोई शक्ति नहीं थी और यह अनधिकृत था।उच्च न्यायालय ने विशेष रूप से कहा कि "धारा उसे किसी ऐसे दस्तावेज के पंजीकरण को रद्द करने की शक्ति प्रदान नहीं करती है, जिसके निष्पादन से इनकार नहीं किया गया है और जिसे पहले से ही उप-पंजीयक द्वारा पंजीकृत किया गया है।"इसी मुद्दे बनाम मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय और पटना उच्च न्यायालय के दो अन्य फैसलों में भी देखा गया है।

चेन्सिंग "(2) और" प्रबंध समिति और अन्य बनाम बिहार राज्य और अन्य "(3), क्रमशः।बाद के मामले में,

लाहौर उच्च न्यायालय के फैसले का हवाला दिया गया और उसे मंजूरी दी गई।(4) विद्वान वकील ने इस न्यायालय के एक निर्णय का भी उल्लेख किया

“जोध सिंह और अन्य बनाम पंजीयक, (उपायुक्त)

और अन्य (4), जिसमें अनुच्छेद 226 के तहत एक ऐसे विलेख को रद्द करने की चुनौती थी जिसे एक पागल व्यक्ति द्वारा निष्पादित किया गया था।अदालत उन प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत करने पर विचार कर रही थी जिन्होंने उप-पंजीयक द्वारा याचिकाकर्ता की मिलीभगत से किए गए दस्तावेज़ को रद्द करने के पंजीयक के आदेश का समर्थन किया था, दस्तावेज़ को पंजीकृत किया था और पंजीयक ने उप-पंजीयक द्वारा की गई गलती को ठीक किया था।अदालत ने पैरा 13 में सवाल उठाया कि क्या पंजीयक के पास भारतीय पंजीकरण अधिनियम के तहत बिक्री-विलेख को रद्द करने की कोई शक्ति है।धारा 34 और 35 के प्रावधानों को संदर्भित करने के बाद, इसने अभिनिर्धारित किया कि पंजीकरण के लिए उसे प्रस्तुत किए गए दस्तावेज़ को पंजीकृत करने में उप-

पंजीयक की शक्तियां आत्यन्तिक हैं और यदि केवल कोई व्यक्ति निष्पादन से इनकार करता है या यदि ऐसा व्यक्ति नाबालिग या पागल प्रतीत होता है, तो वह पंजीकरण से इनकार कर देगा।लाहौर उच्च न्यायालय और मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय के फैसलों की अदालत ने पुष्टि की और कहा कि बिक्री को रद्द करने वाले पंजीयक के आदेश

(1) ए. आई. आर. 1933 लाहौर 786

(2) 1955 ए. आई. आर. 205

(3) 2003 (2) बी. एल. जे. आर. 878

(4) 1999 (121) पी. एल. आर. 29

विलेख को कायम नहीं रखा जा सका।यह, मेरे विचार में, इस निर्णय के लिए प्रतिपादित कानून के सिद्धांत या अनुपात का गठन करेगा।हालाँकि, न्यायालय ने याचिकाकर्ताओं के पक्ष में अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने से इनकार कर दिया और कहा कि कानून की हर त्रुटि न्यायालय को असाधारण अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने के लिए प्रेरित नहीं करेगी और कहा कि पंजीयक ने याचिकाकर्ताओं के साथ कोई अन्याय करने के लिए कुछ नहीं किया है।

(5) यह याद रखना चाहिए कि न्यायालय धारा 34 और 35 के प्रावधानों पर विचार कर रहा था, जिसमें निश्चित रूप से उप-पंजीयक को दस्तावेज़ पंजीकृत करने से इनकार करने की शक्ति है।यदि निष्पादन से इनकार किया गया था या यदि यह किसी ऐसे व्यक्ति के कहने पर किया गया था जो नाबालिग या पागल जैसे दस्तावेज़ को निष्पादित करने में असमर्थ था, तो पंजीकरण से इनकार किया जा सकता था।दस्तावेज़ को निष्पादित करने की क्षमता की अंतर्निहित कमी कुछ व्यक्तियों की कानूनी क्षमता से काफी अलग है जो दस्तावेज़ के तहत वैध रूप से शीर्षक हस्तांतरित कर सकते हैं।यदि प्रतिवादी के तर्क को स्वीकार किया जाना था, तो इसका मतलब होगा कि किसी विक्रेता को संपत्ति हस्तांतरित करने का अधिकार है या नहीं, इस पर निर्णय लेने के लिए पंजीकरण प्राधिकरण को शक्ति देना।इस तरह का निर्णय वास्तव में पंजीकरण अधिनियम की योजना के लिए अलग है। हम केवल इस मामले पर निर्णय नहीं ले रहे हैं कि क्या एक लेनदेन को एक पंजीयक के समक्ष स्वीकार किया जा सकता था, जिस तरह से एक नाबालिग या एक पागल नहीं कर सकता था।दूसरी ओर, हम किसी व्यक्ति की इस आपत्ति के आधार पर रद्द करने की वैधता पर विचार कर रहे हैं कि किसी न्यास की संपत्ति को बेचा नहीं जा सकता था।एक पंजीकरण कभी भी एक उपकरण नहीं होता है जिसमें शीर्षक की वारंटी होती है।दस्तावेज़ पंजीकृत करते समय राज्य या उसके पदाधिकारी से वारंटी जारी नहीं की जाती है।दूसरी ओर, यह पक्षों, अर्थात् विक्रेता और विक्रेता या निष्पादक और साधन के तहत लाभ लेने वाले व्यक्ति के बीच एक अनुबंध के अस्तित्व को कानूनी रूप से दर्ज करने के लिए एक प्रशासनिक कार्य है।जो पंजीकरण किया गया है, उसे बिक्री के लेन-देन को मंजूरी देने या लिखत द्वारा से मालिकाना हक देने के लिए याचिकाकर्ताओं की पात्रता को बनाए रखने के रूप में नहीं समझा जाएगा।

जिन व्यक्तियों में चुनौती देने की क्षमता है या जो लेन-देन से प्रभावित हैं, उनके द्वारा उचित स्थिति में उनसे स्वतंत्र रूप से निपटा जाएगा।

(6) मैं रिट याचिका को केवल दस्तावेज़ के पंजीकरण को रद्द करने के लिए प्राधिकरण की क्षमता के निर्णय की आवश्यकता के रूप में सीमित रखूंगा।जब तक इस बारे में कोई मुद्दा नहीं था कि क्या कानून द्वारा आवश्यक तरीके से निष्पादन की स्वीकृति थी और 891 को निष्पादित करने वाला व्यक्ति।

दस्तावेज़ ने वास्तव में इसे स्वीकार किया था, पंजीकरण प्राधिकरण के पास पंजीकरण से इनकार करने की कोई शक्ति नहीं थी।

(7) रिट याचिका में याचिकाकर्ताओं के खिलाफ दी गई आपराधिक शिकायत के आधार पर शुरू की गई कुछ कार्रवाई को भी चुनौती दी गई है।शिकायत में लगाए गए आरोप की वैधता इस न्यायालय के समक्ष निर्णय का विषय नहीं हो सकती है और याचिकाकर्ताओं के पास इसे ठीक करने के लिए दण्ड प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों के तहत एक प्रभावी और वैकल्पिक उपाय होगा। आपराधिक शिकायत दर्ज करने के लिए रिट याचिका में निहित चुनौती के संबंध में मैं कोई निर्णय नहीं लेता।

(8) रिट याचिका की अनुमति केवल पंजीकृत लिखत को रद्द करने के आदेशों को रद्द करने के अनुरोध के लिए दी जाती है।

(9) रिट याचिका का निपटारा उपरोक्त के संदर्भ में किया जाता है।

ए. एग्ग।

आलोक सिंह से पहले, जे.

सुरजन,-याचिकाकर्ता

बनाम

वित्तीय आयोग, राजस्व, हरियाणा और अन्य-उत्तरदाता

2011 का सी. डब्ल्यू. पी. सं. 13296

27 जुलाई, 2011

भारत का संविधान-Art.226/227-पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा अधिनियम, 1953-एस. एस. 2 (2), 2 (9) और 9-छोटे भूमि मालिक ने किरायेदार को बेदखल करने की मांग की-वित्तीय आयुक्त ने नीचे दिए गए अधिकारियों के आदेशों को उलटते हुए बेदखल करने का आदेश दिया-किरायेदार की याचिका कि छोटे भूमि मालिक को यह साबित करना होगा कि उसे स्व-खेती के लिए भूमि की आवश्यकता है-अधिनियम की खंड 9 (1) (i) जहां स्व-खेती अन्य बातों के साथ

साथ विचार किया गया है-इसके अलावा, खंड 2 (9) के अनुसार स्व-खेती का अर्थ है अन्य बातों के साथ साथ्यवेक्षण के तहत खेती-लिखित याचिका खारिज।

अस्वीकरण:- स्थानिया भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सिमित प्रयोग के लिए है ताकि अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इस का उपयोग नहीं किया जा सकता। सभी व्हावीरिक एवं आधारिक उद्येश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण परमानिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

gurvinder kaur