न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक

(लोकेश कुमार गौतम, आर0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्याः— 91/2014

प्रविष्टि दिनांकः— 26—12—2014

उनवान

श्री हनुमान सहाय पुत्र श्री हरिनारायण ज़ाति जाट निवासी धर्मदासपुरी, आसोलाई रोड, वार्ड संख्या 12, कस्बा चाकसू जिला जयपुर मुख्तारआम श्री गणेश लाल सियाल पुत्र श्री नन्दलाल सियाल जाति महाजन निवासी 517, मोहता मार्केट, पलटन रोड, मुम्बई—1, हाल मुकाम 4, मीणा कालोनी , सांगी फार्म के सामने, टोंक रोड, जयपुर राजस्थान।

..... अपीलार्थी

बनाम

उप पंजीयक निवाई जिला टोंक राज0

..... प्रत्यर्थी

अपील अन्तर्गत धारा 72 पंजीयन अधिनियम

उपस्थितः—

1—श्री सीताराम विजय, अभिभाषक अपीलार्थी

निर्णय दिनांक 10.03.2016

1— संक्षेप में अपील का सार इस प्रकार है कि जरिये मुख्तारआम आराजी ख0नं0 129/4 रकबा 10 बीघा 2 बिस्वा किस्म बंजड वाके श्री दयालपुरा में से खातेदार रामकिशोर सैनी पुत्र नानकराम सैनी जाति माली निवासी मतंगा की ढाणी वार्ड नं0 20 कस्बा चाकसू जिला जयपुर द्वारा आधा भाग श्री गणेशलाल सियाल को जिनका की मुख्यारआम अपीलार्थी है के पक्ष में कराये जाने हेतु विकय पत्र दिनांक 25.02.1999 का उपपंजीयक कार्यालय निवाई में प्रस्तुत किया था। रेस्पोडेण्ट ने अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत इस विकय—पत्र को पंजीयन से इन्कार कर वापस लौटाया है। अपीलार्थी ने उक्त आदेश दिनांक 25.02.1999 को विधिविरूद्व एवं तथ्यों के प्रतिकूल बताते हुए निरस्त किये जाने एवं मुख्तारनामे के आधार पर विकय—पत्र पंजीयन कर केता को लौटाये जाने हेतु यह अपील प्रस्तुत की है।

2— अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई एवं जरिये नोटिस रेस्पोडेण्ट की तलबी की जाकर रेस्पोडेण्ट से पेरावाईज टिप्पणी मंगवाई गई। प्रकरण में अपीलार्थी के अभिभाषक की बहस सुनी गई।

3— अपीलाण्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि रामकिशोर पुत्र नानकराम सैनी निवासी मतंगा की ढाणी वार्ड नं0 20 कस्बा चाकसू जिला जयपुर ने दिनांक 25.02.1999 को आराजी ख0नं0 129/4 रकबा 10 बीघा 2 बिस्वा किस्म बंजड वाके ग्राम श्री दयालपुरा में से अपने हिस्से 1/2 की भूमि श्री गणेशलाल सियाल जिनका की मुख्तरआम अपीलार्थी है, के पक्ष मे उपपंजीयक कार्यालय निवाई में प्रस्तुत कर पंजीयन शुल्क एवं मुद्रांक शुल्क का भुगतान

770 अतिरिक्त जिला कलेक्टर
टोंक

Scanned by CamScanner

कर दिया गया जिसकी प्रविष्ठी विक्रय पत्र पर पूरी कार्यवाही सम्पादित कर अंकन कर दी गई किन्तु पंजीयन अधिनियम की धारा 60 के अन्तर्गत पंजीयन का प्रमाण पत्र नहीं लगाकर दस्तावेज को आक्षेपित किया गया कि भूमि से संबंधित स्वयं के नाम की चालू जमाबंदी, पास बुक एवं नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2052 की 7 दिवस मे प्रस्तुत की जावे। निर्धारित अवधि में दस्तावेज प्रस्तुत नहीं होने की दशा में दस्तावेज को पंजीयन करने से इन्कार किया जाकर दस्तावेज को लौटाने के लिए आदेश दिये गये। अपीलार्थी उस समय मुम्बई में निवास कर रहे थे, आक्षेपित दस्तावेज की जानकारी लम्बी अवधि तक नहीं थी। जब दस्तावेज के साथ विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति के दस्तावेज की प्रति प्रस्तुत की गई जिसमें स्पष्ट रूप से विक्रय पत्र में उल्लेखित किया गया कि श्री भंवरलाल के द्वारा श्री रामकिशोर सैनी को सम्पत्ति को विक्रय किया गया था जिसके लिए उप पंजीयक निवाई के द्वारा दस्तावेज को पुस्तक सं01, जिल्द संख्या 126 के पृष्ठ सं099 पर चढाया गया, अपीलार्थी के मुख्त्यारआम गणेशलाल वृद्व होने के कारण दि0 24.09.2013 को अपीलार्थी के नाम से मुख्तारआम 'निष्पादित कर उक्त सम्पत्ति के संबंधित समस्त अधिकार अपीलार्थी को सुपुर्द कर दिये। गणेश लाल की पत्नी को उक्त दस्तावेज 2005 में जो दि0 30.03.1999 को सबूत के अभाव में लौटाये जाने के आदेश के साथ प्राप्त हुआ लेकिन सूचना अपीलार्थी को नहीं मिली। दि0 25.02.99 के बाद सन् 2013 को जब अपीलार्थी गणेशलाल अपने घर आया तो उसे आलमारी में दस्तावेज मिला जिसके बाद पंजीयन संबंधी कार्यवाही की गई। राजस्थान पंजीयन नियम 1955 की धारा 39 के तहत उपपंजीय निवाई को जमाबंदी, पासबुक, नकल खसरा गिरदावरी के अभाव में दस्तावेज को पंजीयन से मना करना गैर कानूनी था, उपपंजीयक द्वारा की गई कार्यवाही अपने क्षेत्राधिकार से परे होने व विधि विरूद्व होने के कारण खारिज योग्य है। उपपंजीयक को आदेश दिया जावे कि वे अपीलार्थी के हक में हुए दस्तावेज को पंजीयन करें। अभिभाषक अपीलाण्ट ने फर्द दस्तावेज के साथ अपने समर्थन में पास बुक, जमाबंदी सम्वत 2011 से 2030ख0नं0 129/4, विक्रय पत्र रजि0 दि0 29.01.99, की प्रमाणित प्रति, असल पंजीयन रसीद 31.12.98 एवं 29.01.99 की फोटो प्रति, खसरा गिरदावरी सम्वत 2053,2051 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की।

4— उपपंजीयक निवाई से प्राप्त टिप्पणी/जवाब अनुसार टाईटल के लिए जमाबंदी, पासबुक आदि दस्तावेज देखे जाते है, पंजीयन से इन्कार नियमानुसार किया गया है, इन्कार के समय केता वहां उपस्थित था इसलिए यह नहीं कहा जा सकता कि उसको इसकी जानकारी नहीं थी। प्रार्थना पत्र में देरी के लिए मजबूत कारण नहीं बताये है। अतः देरी को कन्डोन नहीं किया जा सकता।

5— हमने बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया। क्योंकि अपीलाण्ट द्वारा उपपंजीयक निवाई के निर्देशानुसार विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति के स्वामित्व के संबंध में जो अपेक्षित दस्तावेज प्रस्तुत करने हेतु 7 दिवस का समय दिया गया जिसके अनुसार अपीलाण्ट द्वारा वांछित दस्तावेजात यथा चालू जमाबंदी सम्वत 2052, पास बुक एवं नकल खसरा गिरदावरी समयावधि में पेश किये जाने चाहिए थे जो पेश नहीं किये गये इसलिए पंजीयन से इन्कार किया गया। अपीलाण्ट की ओर से न्यायालय हाजा में जो दस्तावेजात विक्रय सम्पत्ति के संबंध में पेश किये गये है वे भी उस संवत 2052 के

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
टोंक

Scanned by CamScanner

स्वामित्व के दस्तावेज नहीं है। यह भी नहीं माना जा सकता कि विक्रय पत्र दि0 25.02.1999 पर लौटाये जाने की दिनांक 30.03.99 से 24.09.13 तक अपीलार्थी को कोई जानकारी नहीं थी। इस बारे में भी कोई साक्ष्य वगैरह पेश नहीं की गई है। अपील मियाद बाहर पेश की गई है। पंजीयन से इन्कार किये जाने का नोट उचित है। अपीलाण्ट द्वारा दौराने बहस अपने तर्को के समर्थन में जो रूलिंग्स पेश की है उनका भी ध्यानपूर्वक मनन किया परन्तु अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरें इस प्रकरण में लागू नहीं होती है। ऐसी स्थिति में अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है। निर्णय आज दिनांक 10.03.2016 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(लोकेश कुमार गौतम)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
टोंक (राज0)

Scanned by CamScanner