...लय अतिरिक्त जिला कलक्टर (जिला पंजीयक), बूंदी

A2/1

...न अधिकारी–

अमानुल्लाह खान,
आर.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख फैसला
4 / अपील / 21	15.03.2021	20.09.2021

श्री ब्रह्मानन्द पुत्र रामनाथदास जाति दादूपंथी निवासी वार्ड नं. 11, कापरेन, तहसील के0पाटन, जिला बून्दी।

–अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमान् उप पंजीयक महोदय, उप तहसील कापरेन तहसील के0पाटन, जिला बून्दी।
2. श्री दीपक कुमार जंगम पुत्र श्री शंभू लाल जाति पटवा निवासी व्यास मोहल्ला, कापरेन, तहसील के0पाटन, जिला बून्दी।
3. श्री बंटी जंगम पुत्र श्री शंभू लाल जाति पटवा निवासी व्यास मोहल्ला, कापरेन, तहसील के0पाटन, जिला बून्दी।

–रेस्पोडेन्ड

उपस्थित–

अपीलान्ट की ओर से – श्री विनय कुमार सक्सैना एड0
रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से – पेरोकार सरकार
रेस्पो0 संख्या 2 व 3 उपस्थित नहीं

निर्णय

यह अपील उप पंजीयक कापरेन के आदेश दिनांक 02.03.2021 के विरूद्ध धारा 72 राजस्थान पंजीयन अधिनियम के तहत प्रस्तुत की गई हैं। उप पंजीयक कापरेन द्वारा उक्त आदेश से दस्तावेज पंजीयन नहीं कर अपीलार्थी को वापस लौटाये गये हैं। अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ड को तलब किया गया।

बहस उभयपक्ष समाअत की गई।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ड संख्या 2 व 3 के पक्ष में एक प्लॉट / मकान दिनांक 09.02.2021 को विक्रय पत्र 8,00,000 रूपये प्रतिफल राशि के एवज में निष्पादित कर रेस्पोडेन्ड संख्या 1 उप पंजीयक कापरेन के समक्ष पंजीकृत करने हेतु दिनांकक 02.03.2021 को प्रस्तुत किया जिसे उप पंजीयक कापरेन द्वारा पंजीकृत करने से अस्वीकार किया गया हैं। उक्त आदेश कानून एवं तथ्यों के विरूद्ध हैं। उप पंजीयक कापरेन द्वारा विक्रय विषयक सम्पत्ति पर नगरपालिका कापरेन द्वारा प्रमाणित हस्ताक्षर मय स्वामित्व एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र की अनुमति के बाद ही विक्रय पत्र को पंजीयन करने का जो आदेश दिया हैं वह विधि विरूद्ध हैं। विक्रय पत्र में अंकित मकान के पूर्व स्वामी हरकचंद आ0 जडावचन्द जैन, राजेन्द्र कुमार आ0

जैन, गजेन्द्र कुमार आ0 शांतिलाल जैन, नवनीत कुमार आ0 शांतिलाल जैन ...गण कापरेन से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 19.02.1985 को अपीलांट ...नन्द ने दिया था। दिनांक 19.02.1985 को उप पंजीयक के0पाटन द्वारा सभी स्वामित्व दस्तावेजों का अवलोकन किया गया था। विक्रय पत्र में अंकित मकान म्यूनिसिपिल कमेटी तहसील कापरेन डिप्टी कमिश्नरी के0पाटन रियासत बून्दी सन् 1940 खसरा टाउन के रिकार्ड से भी खसरा संख्या 433, 434, 435, 436 पर विक्रेता का नाम बहैसियत मालिक व काबिज उक्त जायजाद पर विक्रेतागण के पूर्वजों का नाम अंकित होना दर्ज करवाया था। यह दस्तावेज स्वामित्व के पूर्ण दस्तावेज हैं, जो रिकार्ड ऑफ राइट्स होने से इनका सत्य होना प्रमाणित हैं। अपीलांट द्वारा विक्रय पत्र में सभी तथ्यों का समावेश कर उप पंजीयक महोदय के यहां दिनांक 09.02.2021 को ही प्रस्तुत कर दिया था परंतु उन्होंने उक्त तिथी को प्रजेन्टेशन दर्ज नहीं की और बीच में दो–तीन दफा अपीलांट को बुलाया लेकिन पंजीयन नहीं किया और दिनांक 02.03.2021 को विक्रय पत्र का प्रस्तुतीकरण का नोट अंकित कर उसी दिनांक को विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं करने का आदेश दे दिया जो कानूनन सही नहीं हैं। अतः अपील स्वीकार कर उप पंजीयक कापरेन को उक्त दस्तावेज पंजीयन करने का आदेश फरमावे।

राजकीय अभिभाषक ने प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किये जाने के तथ्य व्यक्त किये।

हमने पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन कर बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 09.02.2021 का अवलोकन किया गया जिससे यह जाहिर आया कि दिनांक 09.02.2021 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर उप पंजीयक द्वारा यह नोट अंकित किया गया हैं कि उक्त संपत्ति पर नगरपालिका कापरेन द्वारा प्रमाणित हस्ताक्षर मय स्वामित्व एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र हस्तांतरण की अनुमति के बाद ही पंजीयन की कार्यवाही की जावे। प्रकरण में उल्लेखनीय हैं कि विक्रय पत्र में अंकित मकान का पंजीयन अपीलांट के पक्ष में दिनांक 19.02.1985 को उप पंजीयक के0पाटन द्वारा किया गया हैं जिससे उक्त मकान का स्वामित्व अपीलांट ब्रह्मानन्द को प्राप्त हुआ हैं और उसी संपत्ति को अपीलांट रेस्पोडेन्ड संख्या 2 व 3 को हस्तांतरण विक्रय पत्र द्वारा करना चाहता हैं। उप पंजीयक कापरेन द्वारा विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं कर वापस अपीलांट को लौटाने का जो कृत्य किया हैं वह कानून सम्मत प्रतीत नहीं होता हैं। अतः अपील स्वीकार कर उप पंजीयक कापरेन को यह निर्देश देना उचित समझते हैं कि अपीलांट द्वारा विक्रय पत्र निर्णय की तिथी से अन्दर 10 योम उनके यहां प्रस्तुत होने पर पंजीयन की कार्यवाही नियमानुसार संपादित की जावे। अपीलांट को मूल विक्रय पत्र मय दस्तावेज के वापस लौटाये जावे। पत्रावली फैसलें में शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 20.09.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अमानुल्लाह खान)
अति0 जिला कलक्टर
(जिला पंजीयक), बूंदी

अति० जिला कलक्टर
बून्दी (राज०)