प्रकरण संख्या 02/2020 GCMS ID-2020/00022 ता0रजु 04.03.2020

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला पंजीयक, करौली

पीठासीन अधिकारी श्री सिद्धार्थ सिहाग, आई.ए.एस.

1. कल्ला दत्तक पुत्र सावलिया उम्र 63 साल जाति ब्राह्मण निवासी पाठक पाड़ा हिण्डौन सिटी तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली (राज.)
2. वेदप्रकाश चतुर्वेदी पुत्र विशम्भर दयाल शर्मा उम्र 29 साल जाति ब्राह्मण निवासी वमनपुरा बगीची हिण्डौन सिटी तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली (राज.)

– अपीलार्थीगण

बनाम

सब रजिस्ट्रार, हिण्डौन सिटी तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली (राज.)– प्रत्यर्थी

अपील व नाराजगी आदेश दिनांक 24.02.2020 कार्यालय सब रजिस्ट्रार हिण्डौनसिटी जिसकी रूह से वयनामा तहरीरी दिनांक 07.01.2020 बाबत् खसरा नंबर 3526 रकबा 0.38 हैक्टेयर कस्बा हिण्डौन सिटी तहसील हिण्डौनसिटी में से भूखण्ड संख्या 47 क्षेत्रफल 20x30 फुट कुल रकबा 600 वर्गफुट का रिफ्यूज किया गया है, तहत धारा 72, 73 रजिस्ट्रेशन अधिनियम

निर्णय

दिनांक 23.11.2020

यह अपील रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 72, 73 के तहत पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलाण्ट नं.1 द्वारा अपीलाण्ट नं. 2 के हक में तहरीरी वयनामा दिनांक 07.01.2020 सब रजिस्ट्रार, हिण्डौनसिटी के कार्यालय में दिनांक 17.02.2020 को पेश किया जिसे माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के हाउसिंग बोर्ड से संबंधित प्रकरण में उक्त खसरा में स्टे होने के कारण दिनांक 24.02.2020 को पंजीयन करने से रिफ्यूज कर लौटा दिया गया जिसके विरुद्ध यह अपील पेश की गई है।

अपील, अपीलार्थीगण दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी की तलबी जरिये सम्मन नोटिस की गई।

बहस उभयपक्षकारान सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

वकील अपीलार्थीगण ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया है कि आदेश रेस्पोण्डेण्ट दिनांक 24.02.2020 जिसकी रूह से वयनामा तहरीरी दिनांक 07.01.2020 बाबत् खसरा नंबर 3526 में से 600 वर्गफुट कस्बा हिण्डौनसिटी भूखण्ड संख्या 47 रिफ्यूज किया है, खिलाफे कानून, रूहेदाद मिसल व आरबिट्रेरी है और निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलाण्ट नं. 1 अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 3526 स्थित हिण्डौन तहसील हिण्डौनसिटी में से भूखण्ड जिसकी लंबाई चौड़ाई 20x30 फुट यानि कुल रकबा 600 वर्गफुट नक्शा संलग्न वयनामा बरंग सुर्ख को अपीलाण्ट नं. 2 का वयनामा दिनांक 07.01.2020 को तहरीर 1000/– रुपये के स्टाम्प पर कराकर एवं दिनांक 16.02.2020 को चालान नं. जीआरएन 0037806866 के द्वारा 2252/– रुपये जमा कराकर दिनांक 17.02.2020 को प्रतिफल राशि 2,00,000/– रुपये अपीलाण्ट नं. 1 द्वारा अपीलाण्ट नं. 2 से प्राप्त कर वयनामा पंजीयन हेतु सब रजिस्ट्रार हिण्डौन तहसील हिण्डौन रेस्पोण्डेण्ट के समक्ष प्रस्तुत किया गया था और दिनांक 24.02.2020 को सब रजिस्ट्रार हिण्डौन रेस्पोण्डेण्ट नं उक्त वयनामा राजस्थान उच्च न्यायालय की रिट नं. 9548/2019 के द्वारा स्टे होने से वयनामा दस्तावेज पंजीयन नहीं कर वापस अपीलाण्ट नं. 1 को कर दिया है जबकि इसी खसरा नंबर 3526 के चार वयनामा रेस्पोण्डेण्ट द्वारा अपीलाण्ट नं. 1 के प्रस्तुत करने पर दिनांक 21.05.2019 को दो वयनामा दिनांक 26.08.2019 को दो वयनामे पंजीयन किये जा चुके हैं। उक्त वयनामा पंजीयन करने के बाद रेस्पोण्डेण्ट ने अपीलाण्ट नं. 1 से दिनांक 09.12.2019 को कहा

जिला कलक्टर करौली

कि यदि आगे इन जमीनों के और वयनामा कराओगे तो अब मोटी रकम लेकर ही वयनामा पंजीयन करूंगा जिसकी शिकायत अपीलांट ने दिनांक 10.12.2019 को श्रीमान् आई.जी. पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान अजमेर को की तब कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान अजमेर द्वारा उप महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग वृत्त भरतपुर को शिकायत अपीलाण्ट नं. 1 पत्र क्रमांक–एफ.2(118)सर्त/भरतपुर /2019/2703 के द्वारा जांच रिपोर्ट शिकायत अपीलाण्ट नं. 1 पर मांगी गई जिस पर रेस्पोण्डेण्ट उप पंजीयक हिण्डौनसिटी द्वारा दिनांक 30.01.2020 को खसरा नंबर 3526, 3527, 3528, 3529 कस्बा हिण्डौन के 9 विक्रय पत्र दिनांक 14.05.2019, 21.05.2019 व 26.08.2019 में पंजीयन कर लौटाना एवं कोई भी दस्तावेज पंजीयन से नहीं रोका जाना एवं इन दस्तावेजों के अतिरिक्त कोई दस्तावेज पेश होता है तो दस्तावेज पंजीयन कर दिया जावेगा और पंजीयन दस्तावेजों के क्रमांक दिनांक खसरा नंबर एवं क्रेतागण के नाम अंकित कर अपीलाण्ट नं. 1 की शिकायत झूंठी एवं मिथ्या होने के कारण खारिज योग्य है, वस्तुस्थिति की रिपोर्ट श्रीमान् की सेवा में सादर प्रेषित है, जिसका पत्र क्रमांक 08 दिनांक 30.01.2020 है जो रेस्पोण्डेण्ट का स्वीकृत तथ्य है और उक्त दिवस भी उक्त रिट पिटीशन नंबर 9548/2019 का स्टे आदेश दिनांक 29.05.2019 था जिसमें ना तो अपीलाण्ट पक्षकार थे ना ही रेस्पोण्डेण्ट पक्षकार रहा है। ना ही उक्त खसरा नंबर अंकित है। और 29.05.2019 के बाद 6 वयनामा दिनांक 26.08.2019 को अपीलाण्ट नं. 1 द्वारा पंजीयन को जीतेश मीना, गजना देवी, रविन्द्र कुमार शर्मा, द्रोपती देवी शर्मा, रीना, सुरेन्द्र सिंह गुर्जर के हक में पंजीयन किये गये हैं। फिर भी यह दस्तावेज वयनामा तहरीरी दिनांक 07.01.2020 विधि विरुद्ध रूप से पैसा ऐंठने की बदनीयति से वापस (रिफ्यूज) किया है और ऐसी स्थिति में उक्त आदेश दिनांक 24.02.2020 निरस्त किये जाने योग्य है और उप पंजीयक (सब रजिस्ट्रार) हिण्डौन सिटी को वयनामा पंजीयन किये जाने के आदेश दिया जाना न्यायोचित है। दीगर सूरत जिला रजिस्ट्रार द्वारा स्वयं वयनामा पंजीयन किया जाना न्यायोचित है। रेस्पोण्डेण्ट को वयनामा पंजीयन करने का दायित्व है। मूल वयनामा अपील के साथ संलग्न किया है। अपील अपीलाण्ट अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई है। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाने का कथन किया है।

प्रत्यर्थी ने बहस के दौरान कथन किया है कि जनवरी 2020 से पूर्व संबंधित खसरा में जो दस्तावेज पेश किये गये उन सभी दस्तावेजों को पंजीयन कर पक्षकारों को शीघ्र लौटा दिया गया है। जनवरी 2020 में प्रत्यर्थी को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर में हाउसिंग बोर्ड से संबंधित खसरों पर स्थगन होने की सूचना प्राप्त हुई। श्री कल्ला द्वारा दिनांक 17.02.2020 को एक दस्तावेज पेश हुआ। उक्त खसरा माननीय न्यायालय के स्थगन से संबंधित होने की जानकारी प्राप्त हुई। श्री कल्ला को उनके कार्यालय द्वारा क्रमांक 49 दिनांक 17.02.2020 द्वारा एक नोटिस देकर संबंधित प्रकरण में जानकारी मांगी गई एवं जानकारी नहीं देने पर दस्तावेज को लौटा देने की बात कही गई। श्री कल्ला द्वारा नोटिस का कोई जवाब नहीं देने पर दस्तावेज नोटिस अवधि पश्चात् लौटा दिया गया। माननीय न्यायालय के स्थगन आदेश के कारण दस्तावेज पंजीयन नहीं किया जा सका क्योंकि इससे माननीय न्यायालय की अवमानना हो सकती थी। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज फरमाने का कथन किया है।

बहस उभय पक्षकारान एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों का गहनता से अवलोकन कर मनन किया गया। आराजी खसरा नं. 3526 बाके कस्बा हिण्डौनसिटी के संबंध में कार्यालय उप पंजीयक हिण्डौन सिटी में पंजीयन हेतु पेश किये गये दस्तावेजों के पंजीयन उप पंजीयक हिण्डौन सिटी द्वारा किये जाकर दस्तावेज लौटाये गये हैं। इसके बाद उप पंजीयक हिण्डौन सिटी को माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान पीठ जयपुर द्वारा एस.बी. सिविल रिट पिटीशन संख्या 9548/2019 में पारित किये गये

जिला कलक्टर
करौली

स्थगन आदेश दिनांक 29.05.2019 की जानकारी होने पर अपीलाधीन दस्तावेज उप पंजीयक हिण्डौनसिटी द्वारा पंजीयन नहीं किया जाकर वापस लौटाया गया है। आलोच्य खसरा नंबर 3526 रकबा 0.38 हैक्टेयर को अवाप्त किये जाने हेतु राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा अधिसूचना क्रमांक–प.7(12)न.वि.वि./।।। जयपुर दिनांक 11.07.2007 को प्रकाशित हो चुकी है एवं अपीलार्थी को न्यायालय विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान जयपुर द्वारा पब्लिक नोटिस क्रमांक–ओ.एस.डी./न.वि.वि./2007/518 दिनांक 19.12.2007 द्वारा पब्लिक नोटिस अंतर्गत धारा 6(2) केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1984 दिया गया है जिसमें अपीलार्थी का नाम क्रम संख्या 13 पर दर्ज है। इसके उपरांत उक्त अवाप्त भूमि का अवार्ड जारी करने बाबत् दिनांक 11.07.2007 से पूर्व संबंधित खसरा नंबरान की खातेदारी में हुए संशोधन बाबत् पत्रांक–ओ.एस.डी./नविवि/09/211 दिनांक 31.07.2009 को जारी किया गया है जिसमें अपीलाधीन खसरा नंबरान का उल्लेख है। यद्यपि उक्त रिट पिटीशन संख्या 9548/2019 में ना तो आलोच्य खसरा नं. 3526, 3527 का उल्लेख किया गया है और ना ही अपीलार्थी को पक्षकार बनाया गया है तथापि यह रिट पिटीशन उक्त अवाप्ति के विरुद्ध ही उक्त रिट पिटीशन पेश की गई है जिससे अपीलाधीन खसरा नं. 3526 भी प्रथम दृष्ट्या संबंधित होने के कारण उक्त रिट पिटीशन में पारित स्थगन आदेश दिनांक 24.05.2019 अपीलाधीन खसरा नंबर पर लागू होने से इन्कार नहीं किया जा सकता है। अतः हम उप पंजीयक के निर्णय दिनांक 24.02.2020 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं।

अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। उप पंजीयक हिण्डौनसिटी का निर्णय दिनांक 24.02.2020 यथावत् रखा जाता है। अपीलार्थी द्वारा पेश किये गये मूल दस्तावेज, अपीलार्थी द्वारा सत्यापित प्रति पेश करने पर वापिस किये जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 23.11.2020 को खुले न्यायालय में लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(सिद्धार्थ सिहाग)
जिला कलक्टर एवं जिला पंजीयक
करौली