न्यायालय जिला पंजीयक (जिला कलक्टर), चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी – गौरव अग्रवाल (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
029/2021(रा.अ.) (GCMS 2021/501)	**22.12.2021**	**05.12.2023**

अनवान

श्रीमती शकुन्तलता देवी पत्नी भंवरलाल उर्फ लाभचन्द डांगी उम्र 82 वर्ष पता सेठ साहब की हवेली गंगरार तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़।

अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये उप–पंजीयक, गंगरार तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़।

प्रत्यर्थी

उपस्थिति :– राकेश जैन — अपीलार्थी
भैरुलाल सालवी (राजकीय अधिवक्ता) — प्रत्यर्थी

अपील विरुद्ध आदेश उप–पंजीयक (तहसीलार) दिनांक 18.11.2021 अन्तर्गत धारा 72 रजिस्ट्रेशन एक्ट, 1908

–:: निर्णय ::–

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी ने अपील अन्तर्गत धारा 72 रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 के तहत विरुद्ध प्रत्यर्थी के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ उप–पंजीयक गंगरार का आदेश विधि एवं तथ्यों के विरुद्ध होने से निरस्त होने योग्य हैं। अपीलार्थी ने अपनी संपत्ति जो ग्राम पंचायत गंगरार में स्थित है जिसकी वह मालिक है उसे अपनी पुत्रवधु निशा जैन पति पारसमल डांगी आयु 44 वर्ष निवासी सेठ साहब की हवेली गंगरार को वसीयत करने के उद्देश्य से निष्पादित कर पंजीयन के लिए दिनांक 18.11.2021 को उप–पंजीयक गंगरार के समक्ष पंजीयन के लिए प्रस्तुत करी जिसे विधि की मंशा के विरुद्ध उप–पंजीयक ने पंजीयन करने से मना कर वसीयत लौटा दी, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील प्रस्तुत कर रही हैं। वसीयत का पंजीयन करने के लिए अपील का लंबित होना पंजीयन करने से इंकार कर देने का कारण नहीं हो सकता। वसीयत वर्तमान में अर्जित संपत्ति एवं भविष्य में होने अर्जित होने वाली संपत्ति की भी हो सकती हैं। रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 एवं राजस्थान रजिस्ट्रेशन रूल्स कही भी उप–पंजीयक को संपत्ति का टाइटल देखने का अधिकार नहीं देते, बल्कि वसीयत एक गोपनीय दस्तावेज होने से उप–पंजीयक को पढ़ने तक का अधिकार प्राप्त नहीं है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Gafur Khan And Ors. Vs State Of Rajasthan And Ors. on 25 February, 2003 में स्पष्ट कहा है कि

"60. Section 71 of the Registration Act cannot be read in isolation from the Scheme of the Act. The statute has made provisions laying down the circumstances in which the Registering Officer can refuse to register a document, except on the ground that the property to which it relates is not situate within his sub-district. That is to say that the Sub-Registrar is not empowered to register the document relating to property situated beyond his territorial jurisdiction, Secondly, under Section 20(1) the Registering Officer has been given discretion to refuse to accept for registration any document in which any interlineation or alteration appears, unless the persons executing such document, attest with their signatures or initials, such interlineations, blanks, erasures or alterations. In case the Registering Officer decides to register any document, which has interlineations, blanks, erasures or alterations at the time of registering the same, he is required to make a note in the register of such interlineations, blanks, erasyres or alternations. That is to ensure authenticity of the document registered as on the date of registration and to guard against future interpolation in the documents.

73. Once the requirements of Sections 34 and 35 are satisfied and the case does not fall u/Ss. 34 and 35, the Registering Officer is under an obligation to register the same except if he is able to point out any grounds mentioned in Section 35(3) or under any other provisions of Registration Act or any other law supplemental to the Registration Act. It is not the business of the Registering Officer to see whether a document is against any other law in force for the time being if the conditions prescribed for registration under Sections 34 and 35 of the Registration Act of supplemental law are satisfied. The genuineness of transaction, document and correctness of facts stated in the document are not the matters in which the Registering Officer can enquire into and refuse registration of the document presented before him."

उप–पंजीयक का अपील लंबित होने की वजह से वसीयत का पंजीयन करने से इंकार करना न्याय विरूद्ध है एवं अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने **Jeewan Ram Vs State Of Rajasthan And Ors. on 20 February, 1953** में स्पष्ट कहा है कि

"6. This brings us to the second line of argument which is based on Section 74(b). It is urged that that requires the Registrar to enquire, when dealing with an appeal under Section 72, whether the requirements of the law for the time being in force have been complied with on the part of the applicant, or the person presenting the document for registration so as to entitle the document to be registered, and that the Registrar would, in view of this provision, have to consider whether notification No. 108 had been complied with or not. We are, however, of opinion that Section 74(b) does not require the Registrar to consider the provisions of every law in force for the time being in order to decide whether a document can be registered or not. That provision only requires the Registrar to consider whether the provisions of the Registration Act or of such other Acts in which there are provisions supplemental to the Registration Act have been complied with. It is no part of the Registrar's duty to see that other laws are complied with before the document is registered.

We may in this connection refer to--'Nalla Goundar v. KrishnaswamiNaicker', AIR 1945 Mad 465 (A). We respectfully agree with the reasoning in that case, and consider it necessary only to point out further that though the general law of the land has provisions which make documents executed by minors, idiots or lunatics ineffective, there is a special provision under Section 35(3)(b), Registration Act specifically authorising the registering officer to refuse registration on the ground of minority, idiocy or lunacy. If it was open to a registering officer to consider the general law of the land with respect to these matters, it would not have been necessary to provide specifically for this ground for refusing registration of a document. We are of opinion that under Section 74(b) the Registrar has only to consider the provisions of the Registration Act or such other law whi may be supplemental to the Registration Act. What law can be called supplemental to the Registration Act will be clear from an illustration. Section 4, T. P. Act specifically provides

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

that certain provisions of the Transfer of Property Act, as for example Section 54, paras. 2 and 3, Section 59, Section 107, and Section 123, shall be read as supplemental to the Indian Registration Act. There is nothing, however, in Notification No. 108 or No. 66 which says that a registering officer will not register a document which contravenes these notifications. Nor is it provided that any provision of these notifications is supplemental to the law of registration. Rule 8 of Notification No. 108 has reference to registration officers; but it does not prohibit the registration officers from registering documents which contravene this notification."

उप-पंजीयक ने वसीयत के पंजीयन से मना करते वक्त रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 71 की पालना भी नहीं की जो कि न्याय विरूद्ध होकर निरस्त करने योग्य है। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा निष्पादित की गई मूल वसीयत एवं उप-पंजीयक द्वारा इंकारी का आदेश की मूल प्रस्तुत है। अंत में प्रार्थना की गई कि उप-पंजीयक गंगरार का आदेश दिनांक 18.11.2021 को निरस्त कर वसीयत पंजीयन करने का आदेश किया जावें।

इस पर अपील अपीलार्थी दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थी को जरिये नोटिस के तलब किया गया। दिनांक 11.01.2022 को प्रत्यर्थी स्वयं हाजिर आये एवं जवाब पेश किया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। प्रत्यर्थी की और से राजकीय अधिवक्ता हाजिर आये। प्रत्यर्थी ने अपने जवाब में अपीलार्थी की और से अपील मेंमों उठाये गये तथ्यों को अस्वीकार कर बताया कि प्रस्तुत वसीयत नामा में समस्त कृषि भूमि जो की दर्शायी गयी वह भंवर लाल उर्फ लाभचंद पिता मांगीलाल डांगी निवासी गंगरार के नाम दर्ज आराजी नम्बर 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354. 355, 356, 357, 359, 363, 364, 365 कुल किता 15 रकबा 14.37 हैक्टेयर दर्ज होकर उपरोक्त आराजी से संबंध में न्यायालय अपर जिला एवं सेंशन न्यायाधीश संख्या 01 चित्तौड़गढ़ के प्र0सं0 68/2011 अनवान विजेन्द्र बनाम शकुन्तला का विचाराधीन होकर दिनांक 16.11.2021 को इस संबंध में मालियत प्रकरण का जबाव माननीय उपमहानिरीक्षक महोदय, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग वृत भीलवाड़ा को भेजा गया था, जिसमें आगामी तारीख पेशी 26.11.2021 नियत थी। उपरोक्त आराजी माननीय न्यायालय में विवादित होकर विचाराधीन थी। वसीयत में अंकित आराजी संख्या 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557 1558 कुल किता 07 रकबा 1.33 हैक्टेयर वर्तमान में राजस्व रिकार्ड अनुसार मंजूदेवी पत्नी योगेश कुमार एवं सत्यबाला पत्नी अशोक कुमार जागेटिया गंगरार के नाम दर्ज रिकार्ड हैं, जो कि वसीयतकर्ता के नाम नही है। प्रस्तुतकर्ता द्वारा प्रस्तुत वसीयत में संबंधित कृषि भूमि वसीयतकर्ता के नाम नहीं होकर भंवरलाल के नाम होकर राजस्व रिकार्ड में दर्ज है, जो कि वसीयतकर्ता की दुर्भावना को प्रदर्शित करता है। साथ ही वसीयतकर्ता द्वारा प्रस्तुत वसीयत में संबंधित रिकार्ड प्रस्तुत नहीं किया गया। अतः प्रस्तुत वसीयत में उल्लेखित आराजीयात का माननीय न्यायालय में विचाराधीन होने से मूल ही लौटा दी गयी थी, चूंकि प्रत्यर्थी उप-पंजीयक के साथ-साथ तहसीलदार का कार्य भी देख रहा हूँ। इसलिये प्रत्यर्थी को प्रकरण का पूर्व में (2 दिवस) भेजी गयी रिपोर्ट का ध्यान थी प्रकरण एवं न्यायालय में विचाराधीन होकर निर्णय होना शेष थी, यदि वसीयत को किया जाता तो भविष्य में माननीय न्यायालय का के आदेश की पालना करना व्यावहारिक रूप से संभव नहीं हो पाता अतः उपरोक्त

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

स्थिति को देखते हुये प्रत्यर्थी द्वारा वसीयत करने से मना करते हुये मूल ही पक्षकार को लौटा दी गयी। प्रत्यर्थी को और से प्रस्तुत जवाब प्रार्थना-पत्र शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है।

दिनांक 28.11.2023 को राजकीय अधिवक्ता हाजिर रहे। अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद पेश की गई है। वकील अपीलार्थी द्वारा बहस पत्रावली का निवेदन किया गया। इस पर उभयपक्षकार द्वारा की गई बहस पत्रावली का उभयपक्ष सुना गया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि अपीलार्थी ने अपनी संपत्ति जो ग्राम पंचायत गंगरार में स्थित है जिसकी वह मालिक है उसे अपनी पुत्रवधु निशा जैन पति पारसमल डांगी आयु 44 वर्ष निवासी सेठ साहब की हवेली गंगरार को वसीयत करने के उद्देश्य से निष्पादित कर पंजीयन के लिए दिनांक 18.11.2021 को उप-पंजीयक गंगरार के समक्ष पंजीयन के लिए प्रस्तुत करी जिसे विधि की मंशा के विरुद्ध उप-पंजीयक ने पंजीयन करने से मना कर वसीयत लौटा दी, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील प्रस्तुत की गई। वसीयत का पंजीयन करने के लिए अपील का लंबित होना पंजीयन करने से इंकार कर देने का कारण नहीं हो सकता। वसीयत वर्तमान में अर्जित संपत्ति एवं भविष्य में होने अर्जित होने वाली संपत्ति की भी हो सकती है। रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 एवं राजस्थान रजिस्ट्रेशन रूल्स कही भी उप-पंजीयक को संपत्ति का टाइटल देखने का अधिकार नहीं देते, बल्कि वसीयत एक गोपनीय दस्तावेज होने से उप-पंजीयक को पढ़ने तक का अधिकार प्राप्त नहीं है। रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 71 को अधिनियम से अलग करके नहीं पढ़ा जा सकता है। क़ानून में उन परिस्थितियों को निर्धारित करने का प्रावधान किया गया है जिनमें पंजीकरण अधिकारी किसी दस्तावेज़ को पंजीकृत करने से इंकार कर सकता है, सिवाय इस आधार के कि जिस संपत्ति से वह संबंधित है वह उसके उप-जिले के भीतर स्थित नहीं है। कहने का तात्पर्य यह है कि उप-रजिस्ट्रार को अपने क्षेत्रीय अधिकार क्षेत्र से परे स्थित संपत्ति से संबंधित दस्तावेज़ को पंजीकृत करने का अधिकार नहीं है। एक बार धारा 34 और 35 की आवश्यकताएं पूरी हो जाने पर पंजीकरण अधिकारी इसे पंजीकृत करने के लिए बाध्य है, सिवाय इसके कि वह धारा 35(3) या पंजीकरण अधिनियम के किसी अन्य प्रावधान या पंजीकरण अधिनियम के पूरक किसी अन्य कानून के तहत उल्लिखित किसी भी आधार को इंगित करने में सक्षम है। यदि पूरक कानून के पंजीकरण अधिनियम की धारा 34 और 35 के तहत पंजीकरण के लिए निर्धारित शर्तें पूरी होती हैं, तो यह देखना पंजीकरण अधिकारी का काम नहीं है कि क्या कोई दस्तावेज़ उस समय लागू किसी अन्य कानून के खिलाफ है। लेन-देन की वास्तविकता, दस्तावेज़ और दस्तावेज़ में बताए गए तथ्यों की शुद्धता ऐसे मामले नहीं हैं जिनमें पंजीकरण अधिकारी पूछताछ कर सकता है और उसके सामने प्रस्तुत दस्तावेज़ के पंजीकरण से इनकार कर सकता है।

इसके जवाब में राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में जवाब प्रार्थना-पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि प्रस्तुत वसीयत नामा में समस्त कृषि भूमि वर्णित की गई वह भंवर लाल उर्फ लाभचंद पिता मांगीलाल डांगी निवासी गंगरार के नाम दर्ज आराजी नम्बर 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353,

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

354. 355, 356, 357, 359, 363, 364, 365 कुल किता 15 रकबा 14.37 हैक्टेयर दर्ज रेकार्ड है। उपरोक्त आराजी से संबंध में न्यायालय अपर जिला एवं सेंशन न्यायाधीश संख्या 01 चित्तौड़गढ़ के प्र0सं0 68/2011 अनवान विजेन्द्र बनाम शकुन्तला का विचाराधीन होकर दिनांक 16.11.2021 को इस संबंध में मालियत प्रकरण का जबाव प्रत्यर्थी द्वारा माननीय उपमहानिरीक्षक महोदय, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग वृत भीलवाड़ा को भेजा गया था, आराजी माननीय न्यायालय में विवादित होकर विचाराधीन थी। वसीयत में अंकित आराजी संख्या 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557 1558 कुल किता 07 रकबा 1.33 हैक्टेयर वर्तमान में राजस्व रिकार्ड अनुसार मंजूदेवी पत्नी योगेश कुमार एवं सत्यबाला पत्नी अशोक कुमार जागेटिया गंगरार के नाम दर्ज रिकार्ड हैं, जो कि वसीयतकर्ता के नाम नही है। प्रस्तुतकर्ता द्वारा प्रस्तुत वसीयत में संबंधित कृषि भूमि वसीयतकर्ता के नाम नहीं होकर भंवरलाल के नाम होकर राजस्व रिकार्ड में दर्ज हैं, जो कि वसीयतकर्ता की दुर्भावना को प्रदर्शित करता है। साथ ही वसीयतकर्ता द्वारा प्रस्तुत वसीयत में संबंधित रिकार्ड प्रस्तुत नहीं किया गया। अतः प्रस्तुत वसीयत में उल्लेखित आराजीयात का माननीय न्यायालय में विचाराधीन होने से मूल ही लौटा दी गयी थी। इसके साथ ही प्रत्यर्थी उप–पंजीयक के साथ–साथ तहसीलदार भी है इस कारण प्रत्यर्थी को प्रकरण का पूर्व भेजी गयी रिपोर्ट की जानकारी रही है एवं न्यायालय में विचाराधीन होकर निर्णय होना शेष थी, यदि वसीयत को किया जाता तो भविष्य में माननीय न्यायालय का के आदेश की पालना करना व्यावहारिक रूप से संभव नहीं हो पाता अतः उपरोक्त स्थिति को देखते हुये प्रत्यर्थी द्वारा वसीयत करने से मना करते हुये मूल ही पक्षकार को लौटा दी गयी। अतः उप–पंजीयक गंगरार के निर्णय में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाईश नहीं होने से अपील अपीलार्थी खारिज किये जाने योग्य हैं, एवं प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने का निवेदन की ईशतदुआ के साथ विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की।

इस पर बहस के रिवट्टल में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा निवेदन किया गया कि उप–पंजीयक का अपील लंबित होने की वजह से वसीयत का पंजीयन करने से इंकार करना न्याय विरूद्ध है एवं अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर है। धारा 74(बी) के तहत रजिस्ट्रार को यह तय करने के लिए कि किसी दस्तावेज़ को पंजीकृत किया जा सकता है या नहीं, उस समय लागू हर कानून के प्रावधानों पर विचार करने की आवश्यकता नहीं है। उस प्रावधान के लिए रजिस्ट्रार को केवल इस बात पर विचार करने की आवश्यकता है कि क्या पंजीकरण अधिनियम या ऐसे अन्य अधिनियमों के प्रावधानों का अनुपालन किया गया है जिनमें पंजीकरण अधिनियम के पूरक प्रावधान हैं। यह देखना रजिस्ट्रार के कर्तव्य का हिस्सा नहीं है कि दस्तावेज़ पंजीकृत होने से पहले अन्य कानूनों का अनुपालन किया जाता है। उप–पंजीयक ने वसीयत के पंजीयन से मना करते वक्त रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 71 की पालना भी नहीं की जो कि न्याय विरूद्ध होकर निरस्त करने योग्य है। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा निष्पादित की गई मूल वसीयत एवं उप–पंजीयक द्वारा इंकारी का आदेश की मूल प्रस्तुत है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जकर अधीनस्थ उप–पंजीयक गंगरार द्वारा पारित विवादित निर्णय व

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

आदेश दिनांक 18.11.2021 निरस्त फरमाया जाकर वसीयत पंजीयन करने का आदेश किया जावें। इसी ईश्तुदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने बहस पत्रावली समाप्त की। हमने पत्रावली का बागौर अवलोकन किया। पत्रावली को वास्ते निर्णय रिजर्व किया गया।

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। हमने पत्रावलियों का आद्यौपांत अवलोकन किया। पत्रावलियों पर उपलब्ध साक्ष्य दस्तावेज का अवलोकन/परिशीलन कराया। उभयपक्षकारान द्वारा की गई बहस पत्रावल का चित्त मन से शांतिपूर्वक चिंतन–मनन किया। हमने रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 का अवलोकन किया। अधिनियम 1908 में धारा 34 में पंयीयन के लिये प्रस्तुत दस्तावेजात के संबंध में रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के रजिस्ट्रीकरण करने से पूर्व जांच की प्रावधान प्रावधित किये गये है। इसी प्रकार अधिनियम की धारा 35 में प्रस्तुत होने वाले दस्तावेजात के स्वीकार अथवा इंकार की प्रक्रिया के प्रावधान प्रावधित है। अधिनियम की धारा 34 एवं 35 के तहत व्यवस्था की गई है कि :–

34. Enquiry before registration by registering officer.—

(1) Subject to the provisions contained in this Part and in sections 41, 43, 45, 69, 75, 77, 88 and 89, no document shall be registered under this Act, unless the persons executing such document, or their representatives, assigns or agents authorised as aforesaid, appear before the registering officer within the time allowed for presentation under sections 23, 24, 25 and 26:
Provided that, if owing to urgent necessity or unavoidable accident all such persons do not so appear, the Registrar, in cases where the delay in appearing does not exceed four months, may direct that on payment of a fine not exceeding ten times the amount of the proper registration fee, in addition to the fine, if any, payable under section 25, the document may be registered.

(2) Appearances under sub-section (1) may be simultaneous or at different times.

(3) The registering officer shall thereupon—
- (a) enquire whether or not such document was executed by the persons by whom it purports to have been executed;
- (b) satisfy himself as to the identity of the persons appearing before him and alleging that they have executed the document; and
- (c) in the case of any person appearing as a representative, assign or agent, satisfy himself of the right of such person so to appear.

(4) Any application for a direction under the proviso to sub-section (1) may be lodged with a Sub-Registrar, who shall forthwith forward it to the Registrar to whom he is subordinate.

(5) Nothing in this section applies to copies of decrees or orders.

35. Procedure on admission and denial of execution respectively.—

- (a) If all the persons executing the document appear personally before the registering officer and are personally known to him, or if he be otherwise satisfied that they are the person they represent themselves to be, and if they all admit the execution of the document, or
- (b) if in the case of any person appearing by a representative, assign or agent, such representative, assign or agent admits the execution, or
- (c) if the person executing the document is dead, and his representative or assign appears before the registering officer and admits the execution,

the registering officer shall register the document as directed in sections 58 to 61 inclusive.

(2) The registering officer may, in order to satisfy himself that the persons appearing before him are the persons they represent themselves to be, or for any other purpose contemplated by this Act, examine any one present in his office.

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(3) (a) If any person by whom the document purports to be executed denies its execution, or
(b) if any such person appears to the registering officer to be a minor, an idiot or a lunatic, or
(c) if any person by whom the document purports to be executed is dead, and his representative or assign denies its execution, the registering officer shall refuse to register the document as to the person so denying, appearing or dead:

Provided that, where such officer is a Registrar, he shall follow the procedure prescribed in Part XII:

अधिनियम की धारा 34 में प्राविधित किया गया है कि धारा 41, 43, 45, 69, 75, 77, 88 और 89 में अंतर्विष्ठ अपबंधों के अतिरिक्त रहते हुए कोई भी दस्तावेज इस अधिनियम के अधीन तब तक रजिस्ट्रीकरण नहीं किया जाए जब तक की उसकी निष्पादित करने वाले व्यक्ति या उनके प्रतिनिधि, समनुदेशिती या पूर्वोक्त जैसे पूर्व में प्राधिकृत अभिकर्ता धाराओं 23, 24, 25 और 26 के अधीन उसे स्थापित करने के लिए अनुज्ञात समय के अंदर रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के समक्ष उपसंजत ना हो। अधिनियम की धारा 34 (3)(क) में प्रावधित किया गया है कि रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी जांच करेगा कि ऐसे दस्तावेज उन व्यक्तियों द्वारा निष्पादित किये गये हैं या नहीं जिनके द्वारा इसका निष्पादन किया जाना तात्पर्यित है। इसके साथ ही अधिनियम 1908 के अध्याय 12 में रजिस्ट्रीकरण के इंकार के विषय में प्रावधाना प्रावधित किये गये है। अधिनियम की धारा 71 में प्रावधित किया गया है कि

71. Reasons for refusal to register to be recorded.—

(1) Every Sub-Registrar refusing to register a document, except on the ground that the property to which it relates is not situate within his sub-district, shall make an order of refusal and record his reasons for such order in his Book No. 2, and endorse the words “registration refused” on the document; and, on application made by any person executing or claiming under the document, shall, without payment and unnecessary delay, give him a copy of the reasons so recorded.

(2) No registering officer shall accept for registration a document so endorsed unless and until, under the provisions hereinafter contained, the document is directed to be registered.

अधिनियम में प्रावधित किया गया कि दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण करने से इंकार करने वाला हर उप-पंजीयक इंकार का आदेश करेगा और अपनी पुस्तक संख्या-2 में ऐसे आदेश के अपने कारणों का अभिलिखित करेगा और दस्तावेज पर रजिस्ट्रीकरण करने से इंकार किया गया शब्द पृष्ठांकित करेगा और इसे अभी लिखित कारणों की प्रति, दस्तावेज को निष्पादित करने वाले उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति के आवेदन पर इस बिना अनावश्यक विलंब के बिना देगा। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ उप-पंजीयक द्वारा अधिनियम की धारा 34(3)(क) के तहत पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेज के जांच में इस तथ्य को देखा गया कि पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेज उन व्यक्तियों द्वारा निष्पादित किया जा रहा है अथवा नहीं जो कि प्रस्तुत दस्तावेज के निष्पादन हेतु तात्पर्यित है। यह एक महत्वपूर्ण तथ्य है कि क्यों कि हस्तगत प्रकरण में वसीयत कर्ता द्वारा जिस संपत्ति की वसीयत की जा रही है वह संपत्ति वर्तमान में वसीयत कर्ता के नाम पर दर्ज अभिलिखित नहीं होकर सक्षम न्यायालयों में संपत्ति के संबंध में वाद विचाराधीन है। इस तथ्य की प्रत्यर्थी को जानकारी प्राप्त रही है। ऐसी स्थिति में

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधीनस्थ उप-पंजीयक द्वारा अधिनियम की धारा 71 में कार्यवाही की गई जिससे हम पूर्ण रूप से संतुष्ठ है। रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 72 से 74 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि जहां निष्पादन के प्रत्यख्यान के आधार पर इन्कार किया गया। दस्तावेज के पंजीयन हेतु स्वामित्व महत्वपूर्ण तथ्य है एवं हस्तगत प्रकरण में दस्तावेजात में वर्णित संपत्ति पर वसीयतकर्ता का स्वामित्व नहीं है एवं विवादित है, एवं स्वामित्व ऐसे ठोस दस्तावेजों से ही प्रमाणित माना जा सकता है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ उप-पंजीयक गंगरार द्वारा पारित किया अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.11.2021 विधि सम्मत होकर इसमे किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता प्रतीत नही होती है, एवं अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.11.2021 संपुष्ट किये जाने योग्य प्रतीत होता है, जिससे अपील अपीलार्थी सारहीन, बलहीन होकर खारीज किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर न्यायालय हाजा में विचाराधीन राजस्व अपील प्रकरण संख्या 029/2021(रा.अ.) अनवानी श्रीमती शकुन्तलता देवी पत्नी भंवरलाल उर्फ लाभचन्द डांगी निवासी सेठ साहब की हवेली गंगरार तहसील गंगरार बनाम राजस्थान सरकार जरिये उपं-पंजीयक गंगरार तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़ अपील अपीलार्थी बलहीन होकर सारहीन होने से खारीज की जाती है, एवं अधीनस्थ उपं-पंजीयक गंगरार तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश अनवानी शंकुन्तलादेवी द्वारा निष्पादन हेतु प्रस्तुत वसीयतनामा को पंजीयन से इंकार किया गया के आदेश दिनांक 18.11.2021 की पुष्टि की जाकर उप-पंजीयक गंगरार तहसील गंगरार के निर्णय को यथावत रखा जाता है। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावे।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक **05.12.2023** को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(गौरव अग्रवाल)
जिला कलक्टर,
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official