न्यायालय जिला कलक्टर,जैसलमेर

पीठासीन अधिकारी श्री प्रताप सिंह IAS

राजस्व अपील सं0 18/2018 (GCMS 2018/00041)

अपीलांट	बनाम	रेस्पोडेण्ट
1. खेतसिंह पुत्र चेतरामसिंह जाति राजपूत निवासी भादरिया तहसील पोकरण जिला जैसलमेर। 2. गीता पत्नी उम्मेदसिंह जाति राजपूत निवासी भादरिया तहसील पोकरण जिला जैसलमेर। 3. मूली पत्नी रतनसिंह जाति राजपूत निवासी भादरिया तहसील पोकरण जिला जैसलमेर।		1. उप पंजीयक जैसलमेर 2. मूली पत्नी रतनसिंह जाति राजपूत निवासी भादरिया तहसील पोकरण जिला जैसलमेर।

उपस्थित :

1. श्री दानसिंह (अधिवक्ता अपीलाण्ट)
2. श्री कंवराजसिंह (अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट सं. 02)

निर्णय

दिनांक 15.12.2025

अपील अन्तर्गत धारा 72 रजिस्ट्रेशन एक्ट

अपील के संबंध में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि उपनिवेशन तहसील मोहनगढ़ नं. 02 के द्वारा चक–5 के.पी.एम. सी.ए.डी. से 4 के.पी.एम. में मुरब्बा संख्या 143/7 में सिंचित किला संख्या 1 ता 25 में कुल 25–00 बीघा कमाण्ड भूमि आवंटित हुई और उक्त भूमि को आवंटी द्वारा जायज जरूरत रकम की आवश्यकता होने पर अपीलांट संख्या 1 के भाई को विक्रय इकरार पत्र आदि के जरिये कीमतन राशि 3,00,000/– रूपये लेकर रूबरू गवाहान विक्रय कर दस्तावेज निष्पादित कर मौके पर कब्जा मूल आवंटन आदेश, मूल डायरी आदि सुपुर्द किये और मुख्त्यारनामा आम अपीलांट संख्या 01 को दिया। केता द्वारा समय–समय पर किश्ते जमा करवाई गई और उसके बाद खातेदारी आवंटी द्वारा ली गई और अपीलांट संख्या 01 केता उम्मेदसिंह के कहने पर उनकी पत्नी अपीलांट संख्या 02 कसे बहैसियत मुख्त्यारनामा आम के जरिये बैचाननामा अपीलांट संख्या 01 द्वारा अपीलांट संख्या 02 के पक्ष में पंजीयन हेतु हेतु दिनांक 21.03.2013 को उप पंजीयक जैसलमेर के समक्ष पेश किया गया, जिस पर उप पंजीयक जैसलमेर द्वारा उक्त बैचाननामा को अवैध रूप से रोक कर दिनांक 14.06.2013 को बिना सुनवाई का अवसर दिये रिफ्यूज किया गया और रिफ्यूज करने के पश्चात् भी अपीलांट को इसकी कोई जानकारी नहीं दी गई। अपीलांट का कथन है कि उप पंजीयक जैसलमेर द्वारा एकतरफा रिफ्यूजल आदेश पारित किया गया है। राजस्थान पंजीयन एवं मुद्रांक विधि निर्देशिका के अध्याय 4 में नियम 20 के तहत लेख पत्र का पंजीयन करने से इनकार करने के प्रावधान दिये हैं उन्हीं आधारों पर पंजीयन करने से इनकार किया जा सकता है परन्तु उपपंजीयक जैसलमेर द्वारा उक्त प्रावधानों को नजर अंदाज कर उसके वितरित मनमर्जी के आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। उप पंजीयक को कानूनन प्रस्तुत दस्तावेज की वैधता को तय करने का कोई अधिकार नहीं है तथा पंजीयन अधिकारी को निष्पादनकर्ता को बिना सुने एकतरफा आदेश पारित करने का कानूनन अधिकार नहीं है। अपीलांट का कथन है कि उक्त आदेश न केवल कानूनी आज्ञापरक प्रावधानों के विपरित है बल्कि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के भी विपरित है। अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुत कर उपनिवेशन तहसील मोहनगढ़ नं. 02 के द्वारा चक–5 के.पी.एम. सी.ए.डी. से 4 के.पी.एम. में मुरब्बा संख्या 143/7 में सिंचित किला संख्या 1 ता 25 में कुल 25–00 बीघा कमाण्ड भूमि के बैचाननामा के संबंध में उप

जिला कलक्टर
जैसलमेर

न्यायालय जिला कलक्टर,जैसलमेर
पीठासीन अधिकारी श्री प्रताप सिंह IAS
राजस्व अपील सं0 18/2018 (GCMS 2018/00041)

पंजीयक जैसलमेर द्वारा पारित रिफ्यूज आदेश को निरस्त कर निष्पादित दस्तावेज को पंजीयन करने का आदेश प्रदान कर अपील स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया है।

अपीलांट द्वारा अपील के संलग्न धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र संलग्न कर निवेदन किया गया है कि उक्त एकतरफा पारित आदेश की सूचना अपीलांट को नहीं होने तथा अपीलांट के अशिक्षित होने और कानून की जानकारी नहीं होने से दिनांक 29.06.2015 को अपीलांट प्रस्तुत रजिस्ट्री को प्रथम बार रिफ्यूज होने की जानकारी होने पर अपीलांट द्वारा 30 दिवस के भीतर अपील प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा अपील अंदर म्याद सुमार करने का निवेदन किया गया है।

रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा अपील का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि पंजीयन अधिकारी द्वारा पंजीयन अधिनियम की धारा 71(।) के प्रावधान की पालना करते हुए धारा 34 में प्रदत्त अधिकार के तहत पंजीयन करने से इंकार किया गया है जो कि पूर्णतया विधि अनुसार है तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तोवज को पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 34 में प्रदत्त अधिकार अनुसार ही निस्तारण किया गया है। दस्तावेज पेश होने से पूर्व मुख्तयारनामा निरस्त कर दिया गया था। उप पंजीयक जैसलमेर द्वारा अपील का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि पंजीयन अधिकारी द्वारा अपने अधिकारों एवं शक्तियों का प्रयोग करते हुए पंजीयन अधिनियम की धारा 34 के आधार पर धारा 71 के प्रावधानों के अनुसार दस्तावेज कर पंजीयन करने से इंकार किया गया है, जो कि सम्पूण्र कानूनी प्रकिया अपनाकर किया गया है। उनके द्वारा कथन किया गया कि अपीलांट ने अपील अन्दर म्याद पेश नहीं की है जिसकी देरी का कोई ठोस कारण नहीं है अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावें।

रेस्पोडेण्ट संख्या 02 द्वारा अपील का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि रेस्पोडेण्ट मूली देवी के नाम उपनिवेशन तहसील मोहनगढ़ नं. 02 के चक 5 केपीएम सीएडी से 4 केपीएम मुरब्बा संख्या 143/07 में कुल 25 बीघा भूमि बतौर भूमिहीन सामान्य आवंटन में आवंटित की गई थी। जिसका कब्जा उनके द्वारा दिनांक 08.03.1986 को लिया जाकर रेस्पोडेण्ट के नाम जरिये नामान्तकरण संख्या 15 दिनांक 28.07.1987 को रेकर्ड में अंकन हुआ। रेस्पोडेण्ट के अनपढ़ और निसंतान होने तथा ससुराल में कोई नजदीकी रिश्तेदार नहीं होने तथा अपीलांट संख्या 01 के नजदीकी रिश्ते में होने के कारण अपीलांट संख्या 01 को उक्त भूमि में काश्त करने, उपनिवेशन विभाग में रेस्पोडेण्ट की ओर से किश्त जमा करवाने और अन्य कार्य करने के लिए मुख्तयार आम नियुक्त किया गया था। समय के साथ अपीलांट द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 02 के साथ धोखाधड़ी की आशंका को देखते हुए दिनांक 06.02.2013 को जरिए अधिवक्ता अपीलांट को नोटिस दिया जाकर मुख्तयार आम निरस्त की सूचना दी गई और स्थानीय अखबार में प्रकाशित कर उप पंजीयक जैसलमेर को भी सूचना दी गई। रेस्पोडण्ट द्वारा सहायक आयुक्त उपविशन मोहनगढ़–बी से दिनांक 08.11.2012 को खातेदारी सनद प्राप्त कर उपनिवेशन तहसील में जरिये नामान्तकरण संख्या 75 दिनांक 19.11.2012 को दर्ज करवाया गया। रेस्पोडेण्ट के ससुराल में अन्य कोई नजदीकी रिश्तेदार नहीं होने के कारण रेस्पोडेण्ट संख्या 02 अपने भाई के पास पीहर ग्राम लीला पारेवर तहसील व जिला जैसलमेर में रहने लगी थी तथा रेस्पोडेण्ट की परवरिश भाई द्वारा किये जाने पर रेस्पोडेण्ट ने अपनी कृषि भूमि दिनांक 14.02.2014 को अपने भाई भैरूसिंह पुत्र प्रभुसिंह के नाम बख्शीस करवा दी एवं रेकर्ड में नामान्तकरण संख्या 87 दिनांक 21.09.2015 से दर्ज करवाया गया। रेस्पोडेण्ट द्वारा इसके अलावा उक्त भूमि का किसी अन्य व्यक्ति को ना तो बैचान किया गया है और न ही इकरार नामा सम्पादित करवाया गया है। रेस्पोडेण्ट का कथन है कि उप पंजीयक जैसलमेर द्वारा नियमानुसार एवं विधि सम्मत तरीके से दस्तावेज को रिफ्यूज किया गया था एवं उसमें समस्त कानूनों की पालना की गई है। रेस्पोडेण्ट द्वारा अपील अपीलांट खारिज किये जाने का निवेदन किया गया है।

न्यायालय जिला कलक्टर जैसलमेर (राज.)

जिला कलक्टर
जैसलमेर

न्यायालय जिला कलक्टर,जैसलमेर

पीठासीन अधिकारी श्री प्रताप सिंह IAS

राजस्व अपील सं0 18/2018 (GCMS 2018/00041)

उभयपक्षों के जवाब/लिखित बहस पर मनन एवं पत्रावली का अवलोकन एवं अध्ययन किया गया। उभयपक्षों की बहस एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि विवादग्रस्त भूमि के संबंध में मुख्तयारआम श्रीमती मूली देवी रेस्पोडेण्ट संख्या 02 के द्वारा अपीलांट के पक्ष में किया गया जिसे दिनांक 15.12.2012 से जरिये अधिवक्ता आम सूचना के द्वारा निरस्त किया गया। ऐसी स्थिति में उप पंजीयक जैसलमेर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.06.2013 में हस्तक्षेप किये जाने के कोई ठोस आधार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किये जाने से अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विवादग्रस्त भूमि के बैचान दस्तावेज के संबंध में उप पंजीयक जैसलमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.06.2013 को यथावत रखा जाता है। उभयपक्ष अपना–अपना व्यय स्वयं वहन करेंगे।

आदेश आज दिनांक 15.12.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर जैसलमेर (राज.)

(प्रताप सिंह)
जिला कलक्टर
जैसलमेर

जिला कलक्टर
जैसलमेर