न्यायालय जिला कलक्टर,भरतपुर

अपील/ 23/2017

1–जलदेई पतनी निरोती । जाति जाट निवासी पपरेरा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर
2–मोहन देवी पत्नी उदयसिंह ।

....अपीलान्टस

बनाम

उप पंजीयक (तहसीलदार) कुम्हेर द्वारा पैरोकार सरकार

.....रेस्पो0

अपील अपील अन्तर्गत धारा –72 भारतीय पंजीयन अधिनियम विरुद्ध आदेश उप पंजीयक कुम्हेर दिनांक 29.6.2017 विक्रय पत्र पुस्तक संख्या 1 जिल्द सं0 189 में पृष्ठ संख्या 91 कमांक संख्या 2017001037 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिन्द संख्या 1316 के पृष्ठ संख्या 104 से 107 पर चस्पा किया गया है।

उपस्थितः–
1–श्री महाराजसिंह डांगुर, अभिभाषक अपीलान्ट,
2–राजकीय अभिभाषक रेस्पो.

आदेश **दिनांक 13.9.2022**

अपीलान्टस ने यह अपील विरुद्ध रेस्पो. उप पंजीयक (तहसीलदार) कुम्हेर द्वारा विक्रय पत्र पुस्तक संख्या 1 जिल्द सं0 189 में पृष्ठ संख्या 91 कमांक संख्या 2017001037 पर पंजीबद्ध किया गया है पर अंकित किये गये नोट दिनांक 29.6.2017 खिलाफ यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो की तलबी की गई। उप पंजीयक (तहसीलदार) कुम्हेर का जबाब पत्र क्रमांक/पंजीयन/ 2022/11 दिनांक 16.5.2022 शामिल पत्रावली किया गया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि ए.सी.एम कुम्हेर का स्टे आदेश दिनांक 18.9.2014 तहसीलदार कुम्हेर के पत्र क्रमांक/ 4610–4620 दिनांक 8.10.2014 से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है, ए.सी.एम कुम्हेर के कथित स्टे आदेश दिनांक 18.9.2014 को राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के आदेश क्रमांक 956 दिनांक 1.6.2015 से स्थगित कर दिये जाने से बैयनामा दिनांक को ए.सी.एम कुम्हेर का कोई स्टे आदेश अस्तित्व में नहीं रहा है। उप पंजीयक तहसीलदार कुम्हेर द्वारा नियमों के विपरीत बैयनामा पर स्टे का नोट दर्ज किया गया है। योग्य अभिभाषक अपीलान्ट का यह भी तर्क है कि भारतीय पंजीयन अधिनियम एवं स्टाम्प अधिनियम ऐसा कोई कानूनी प्रावधान नहीं है, वयनामा पर तभी नोट लगाया जा सकता है जबकि किसी न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी हो यहॉ कोई स्टे नहीं था। बैयनामा पर नोट दर्ज करने से प्रार्थीयान के हक में नामान्तकरण स्वीकृत नहीं हो पाया है। अपील स्वीकार कर बैयनामा पर अंकित नोट को कलमजन किये जाने हेतु उप पंजीयक तहसीलदार भरतपुर को निर्देशित किया जाने की प्रार्थना की गई।

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर (राज0)

राजकीय अभिभाषक ने अपने कथनों में जाहिर किया है, कि उप पंजीयक ने सम्भवतः विवादित आराजी पर स्टे होने और ना होने की स्थिति को स्पष्ट करने हेतु यह नोट दर्ज किया हो। राजकीय अभिभाषक ने बताया कि उप पंजीयक ने विक्रय पत्र तस्दीक करने से नहीं रोका है, उसने दस्तावेज तस्दीक कर दिया है, उप पंजीयक कुम्हेर से प्राप्त जबाब में भी कथित लेखपत्र को पंजीबद्ध कर दिया जाना स्वीकार किया गया है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया। योग्य अभिभाषक उभय पक्षकारान के कथनों पर गौर किया गया। पत्रावली में उपलब्ध कथित विक्रय पत्र की सत्यापित फोटो प्रति का अवलोकन किया गया। कथित विक्रय पत्र के अन्तिम पेज के पृष्ठ पर हो रही कार्यवाही के नीचे नोट दर्ज है जो इस प्रकार है:–

नोटः "".....मुताविक रिकार्ड उक्त दस्तावेज में श्रीमान ए.सी.एम. साहब कुम्हेर के आदेश दिनांक 18.3.2014 व तहसीलदार साहब कुम्हेर के आदेश क्रंमाक/4618–4620 दिनांक 8.10.14 से स्थगन(रिकार्ड) में अंकित है। जिसकी पालना श्रीमान राजस्व अपीलाधिकारी भरतपुर के आदेश क्रमांक 956 दिनांक 1.6.15 से स्थगित की हुई है। "

उक्त अंकित नोट के अवलोकन से विवादित आराजी पर ए.सी.एम कुम्हेर द्वारा जारी किये गये स्थगन आदेश को न्यायालय राजस्व अपीलप्राधिकारी भरतपुर आदेश क्रमांक 956 दिनांक 1.6.15 से स्थगित कर दिया गया है। यानि वरोज तस्दीक बैयनामा विवादित आराजी पर स्थगन नहीं था, तो फिर उप पंजीयक तहसीलदार कुम्हेर का विक्रय पत्र पर यह नोट लगाने क्या मकसद था? क्या यह नोट अंकित नहीं करने से किसी के हित प्रभावित हो रहे थे ? यह जॉच का विषय है। अतः प्रकरण को उप पंजीयक कुम्हेर को वास्ते जॉच रिमान्ड किया जाना उचित पाते हैं।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाती है। दिनांक 29.6.2017 विक्रय पत्र पुस्तक संख्या 1 जिल्द सं0 189 में पृष्ठ संख्या 91 कमांक संख्या 2017001037 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिन्द संख्या 1316 के पृष्ठ संख्या 104 से 107 (बैयनामा) के अन्तिम पृष्ठ की पुश्त पर दर्ज किया नोट निरस्त किया जाकर प्रकरण उप पंजीयक तहसीलदार कुम्हेर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वैधता के बारे में जॉच करें, जब विवादित आराजी पर वरोज तस्दीक किये जाने बैयनामा कोई स्थगन नहीं था तो इस नोट की क्यों आवश्यकता हुई। अगर विवादित आराजी पर स्टे नहीं रहा तो नोट की कोई आवश्यकता नही रहती है। अतः पुनः जांच कर विधिसम्मत आदेश पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 13.9.2022 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(आलोक रंजन)
जिला कलक्टर,
भरतपुर