अपील / 02 / 2018 न्यायालय जिला कलक्टर,भरतपुर

1–मानसिंह उम्र 65 वर्ष पुत्र रामसरन। जाति जाट निवासी ग्रांम बैलाराकलां
2–निर्भय उम्र 48 वर्ष पुत्र भगवानसिंह। तहसील नदबई जिला भरतपुर

बनाम ....अपीलान्टस

उप पंजीयक (तहसीलदार) नदबई द्वारा पैरोकार सरकार

.....रेस्पो0

अपील अन्तर्गत धारा–72 भारतीय पंजीयन अधिनियम विरुद्ध आदेश उप पंजीयक(तहसीलदार) नदबई दिनांक 31.12.2015 विक्रय पत्र पुस्तक संख्या 1 जिल्द सं0 15 में पृष्ठ संख्या 95 कमांक संख्या 2015002895 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिन्द संख्या 58 के पृष्ठ संख्या 173 से 178 पर चस्पा किया गया है।

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

आदेश दिनांक 27.9.2023

अपीलान्टस ने यह अपील विरुद्ध रेस्पो. उप पंजीयक (तहसीलदार) नदबई द्वारा दिनांक 31.12.2015 को विक्रय पत्र पुस्तक संख्या 1 जिल्द सं0 15 में पृष्ठ संख्या 95 कमांक संख्या 2015002895 पर पंजीवद्ध किया गया है में अंकित नोट – धारा 39 के खिलाफ यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो की तलवी की गई। उप पंजीयक (तहसीलदार) नदबई का जवाव पत्र क्रमांक / पंजीयन / 2021 / 125 दिनांक 2.12.2021 शामिल पत्रावली किया गया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की वहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये पत्रावली में संलग्न विक्रय पत्र तारीख 31.12.2015 की ओर आकर्षित करते हुये वताया कि उप पंजीयक नदबई ने विक्रय पत्र में एक नोट लाल स्याही से लगाया है उक्त नोट में धारा 39 न्यायालय में विचाराधीन है अंकित किया है, जो नियमों खिलाफ है। योग्य अभिभाषक का तर्क है कि विवादित आराजी को लेकर किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश नहीं है फिर भी ना जाने क्यों ऐसा नोट अंकित कर दिया गया है। भारतीय पंजीयन अधिनियम एवं स्टाम्प अधिनियम में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है, अंकित नोट में कोई कानूनी प्रावधान का हवाला भी नहीं दिया गया है। नोट तभी लगाया जा सकता है जब कोई स्थगन आदेश तत्समय प्रभाव में हो, विवादित आराजी पर किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश नहीं था। प्रार्थी ने उपपजींयक के समक्ष कई बार नोट हटाने के लिये प्रार्थना की परन्तु उन्होने नोट हटाने से मना कर दिया और न्यायालय श्रीमान के यहॉ अपील करने को कह दिया । अपीलार्थी ने इस पर अपील पेश की है। अपील उपपंजीयक द्वारा नोट हटाने बावत दिनांक 9.1.2018 को मना

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

करने पर पेश की गई है, अपील की पेशी को माफ करने के लिये प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम पेश किया गया है। अपील की पेशी को माफ करते हुये अपील स्वीकार उप पंजीयक नदबई द्वारा धारा 39 के तहत लगाये गये नोट को हटाये जाने के आदेश दिये जाने की प्रार्थना की गई।

राजकीय अभिभाषक ने अपने कथनों में जाहिर किया है, कि उप पंजीयक ने सम्भवतः विवादित आराजी पर स्टे होने को लेकर 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। अपीलान्ट ने अपील म्याद बाहर पेश की गई है अपील खारिज की जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया। योग्य अभिभाषक उभय पक्षकारान के कथनों पर गौर किया गया। प्रथमतः हमने प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम पर विचार किया गया। जैसा कि आर.आर.डी. 1998 पेज 319 में प्रतिपादित किया है कि :–

Limitation Act, 1963, S.5 - Dismissal of appeal by lower appellate court on ground of limitation without looking into merits of the case - Legality of-Held, now it must be taken as well settled Principal of law that before rejecting applications u/s 5, and dismissing appeals as time-barred, Courts of law are required to put a glance as a condition precedent on merits of appeal and unless appeals are found to be hopelessly devoid of merits, ordinarily efforts should be made to decide appeals on merits. (Para 19)

आर.आर.डी.2002 पेज 37 में माननीय उच्च न्यायालय ने प्रतिपादित किया है कि :–

(A) " Limitation Act,1963 Section 5 & While considering the question of condonation of delay in filing of revision, appeal or reference by State Govt. the Court,Tribunal or Authority has to first consider merists of the matter and where there is good case on merits the rule is to condone result in public mischief on skilful management of delay in the process of filing appeal etc. and public at large would be sufferer That makes a distinction and category of litigant State as compared to ordinary litigants."

आर0बी0जे0(4)1997 पेज 257, माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने प्रतिपादित किया है कि :–

" Liberal view should be Taken in Condoning The Dely in Filling the appeal"

उक्त नज़ीरों को मध्यनजर रखते हुये अपील को अन्दर म्याद मानते हुये। अपील की मैरिट पर विचार किया गया। पत्रावली में उपलब्ध कथित विक्रय पत्र तारीखी 31.12.2015 का अवलोकन किया गया। कथित विक्रय पत्र के अन्तिम पेज के पृष्ठ पर हो रही कार्यवाही के नीचे लाल स्याही से नोट दर्ज है जो इस प्रकार है:–

"नोट u/s 39 न्यायालय में विचाराधीन है।"

उक्त नोट से कही भी स्पष्ट नहीं है कि उप पंजीयक नदबई द्वारा यह नोट किस एक्ट के

.....3

जिला कलक्टर
भरतपुर

तहत क्यों लगाया गया है केवल चार शब्द लिख देने मात्र से लगाये गये नोट की मंशा स्पष्ट नहीं होती है। उपपंजीयक(तहसीलदार) नदबई से प्राप्त जबाब दिनांक 2.12.2021 में अंकित किया है कि :–

> ".....तत्कालीन उप पंजीयक नदबई द्वारा विक्रेता के बेचान खसरा नम्बरों पर विवाद माननीय न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई में विचाराधीन होने पर बेचान दस्तावेज नम्बर 2015002895 दिनांक 31.12.2015 पर नोट राज पंजीयक अधिनियम 1955 की धारा 39 के तहत लगाया गया.. ..... ।"

योग्य अभिभाषक अपीलान्ट का यह कथन कि विक्रय की गई आराजी बावत कोई वाद किसी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है, स्वीकार योग्य नहीं है क्यों कि इन्होने अपने मौखिक कथनों के समर्थन में कोई साक्ष्य दस्तावेजी हमारे समक्ष पेश नहीं किया है जिससे उनके मौखिक कथनों की पुष्टी होती हो दूसरी ओर उप पंजीयक(तहसीलदार) नदबई से प्राप्त जबाब एवं बैयनामा पर अंकित नोट के अवलोकन से स्पष्ट है कि विक्रय की गई आराजी बावत सक्षम न्यायालय वाद विचाराधीन था उसके आधार पर उप पंजीयक नदबई ने नियमों के तहत यह नोट अंकित किया गया है। अस्तु अपीलाधीन आदेश में हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं पाते हैं।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 27.9.2023 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(लोक बंधु)
जिला कलक्टर,
भरतपुर