न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला पंजीयक, राजसमन्द
(डॉ0 भंवर लाल,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

पंजीयन अपील : 01/2019
दायर दिनांक : 06.02.2019
निर्णय दिनांक : 02.07.2024

—:अनवान:—

1. श्री भीमा भील पिता श्री जैराम भील पैशा खेती निवासी अम्बामाता ग्राम केलवा तहसील व जिला राजसमन्द
2. श्री सुरेश कुमार उर्फ सुरेश चन्द्र पिता श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील पैशा खेती निवासी अम्बामाता ग्राम केलवा तहसील व जिला राजसमन्द
3. श्री धर्मचंद उर्फ धर्मालाल पिता श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता श्रीमती चांदी बाई पति श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील निवासी अम्बामाता ग्राम केलवा तहसील व जिला राजसमन्द
4. सुश्री डाली भील पुत्री श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता श्रीमती चांदी बाई पति श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील निवासी अम्बामाता ग्राम केलवा तहसील व जिला राजसमन्द

——— **अपीलार्थी**

—:: बनाम ::—

सब रजिस्ट्रार राजसमंद तहसील व जिला राजसमंद

——**रेस्पोडेन्ट**

अपील अन्तर्गत धारा 73 भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम विरुद्ध आदेश दिनांक 03.11.2018 प्रकरण संख्या 4/18 उप पंजीयक महोदय, राजसमंद

उपस्थित:—

1— श्री सम्पत लाल लडढ़ा, अधिवक्ता अपीलांटगण
2— श्री अनील बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

पंजीयन अपील : 02/2019
दायर दिनांक : 06.02.2019
निर्णय दिनांक : 02.07.2024

—:अनवान:—

1. श्री भीमा भील पिता श्री जैराम भील पैशा खेती निवासी अम्बामाता ग्राम केलवा तहसील व जिला राजसमन्द

2. श्री सुरेश कुमार उर्फ सुरेश चन्द्र पिता श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील पैशा खेती निवासी अम्बामाता ग्राम केलवा तहसील व जिला राजसमन्द
3. श्री धर्मचंद उर्फ धर्मालाल पिता श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता श्रीमती चांदी बाई पति श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील निवासी अम्बामाता ग्राम केलवा तहसील व जिला राजसमन्द
4. सुश्री डाली भील पुत्री श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता श्रीमती चांदी बाई पति श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील निवासी अम्बामाता ग्राम केलवा तहसील व जिला राजसमन्द

——— **अपीलार्थी**

—:: बनाम ::—

सब रजिस्ट्रार राजसमंद तहसील व जिला राजसमंद

——— **रेस्पोडेन्ट**

अपील अन्तर्गत धारा 73 भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम विरुद्ध आदेश दिनांक 03.11.2018 प्रकरण संख्या 2/18 उप पंजीयक महोदय, राजसमंद

उपस्थितः—

1— श्री सम्पत लाल लडढ़ा, अधिवक्ता अपीलांटगण
2— श्री अनील बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट

पंजीयन अपील : 03/2019
दायर दिनांक : 06.02.2019
निर्णय दिनांक : 02.07.2024

—:अनवान:—

1. श्री भीमा भील पिता श्री जैराम भील पैशा खेती निवासी अम्बामाता ग्राम केलवा तहसील व जिला राजसमन्द
2. श्री सुरेश कुमार उर्फ सुरेश चन्द्र पिता श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील पैशा खेती निवासी अम्बामाता ग्राम केलवा तहसील व जिला राजसमन्द
3. श्री धर्मचंद उर्फ धर्मालाल पिता श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील आयु नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता श्रीमती चांदी बाई पति श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील निवासी अम्बामाता ग्राम केलवा तहसील व जिला राजसमन्द
4. सुश्री डाली भील पुत्री श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता श्रीमती चांदी बाई पति श्री उदयलाल उर्फ उदा उर्फ उदयराम भील निवासी अम्बामाता ग्राम केलवा तहसील व जिला राजसमन्द

——— **अपीलार्थी**

—:: बनाम ::—

सब रजिस्ट्रार राजसमंद तहसील व जिला राजसमंद

——रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 73 भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम विरुद्ध आदेश दिनांक 03.11.2018 प्रकरण संख्या 3/18 उप पंजीयक महोदय, राजसमंद

उपस्थितः–

1– श्री सम्पत लाल लडढ़ा, अधिवक्ता अपीलांटगण

2– श्री अनील बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट

संक्षिप्त मे प्रस्तुत अपील के तथ्य इस प्रकार है कि उप पंजियक राजसमन्द द्वारा दस्तावेज का पंजियन नही करके बिना पंजियन दस्तावेज विक्रय पत्र लौटाकर भारी विधिक त्रुटि की हैं। उप पंजियक राजसमन्द द्वारा एक्जीक्युशन के डिनायल से भिन्न आधार पर दस्तावेज पंजियन से इंकार किया हैं, जिससे धारा 72 इंडियन रजिस्ट्रेशन एक्ट में यह अपील प्रस्तुत की जा रही हैं। पंजियन एवं मुद्रांक विभाग द्वारा जारी मार्गदर्शिका 2015 में नाबालिग के नाम की संपति विक्रय के दस्तावेज के पंजियन से इंकार नही किया जा सकता हैं। यदि अवयस्क की संपति के दस्तावेज को उसकी और से उसके माता – पिता /संरक्षक द्वारा निष्पादन कर पंजियन के लिए प्रस्तुत किया जाता है, तो पंजियन अधिनियम, 1908 में ऐसे दस्तावेज को पंजियन से इंकार करने का कोई प्रावधान नही हैं। प्रस्तुत प्रकरण में प्राकृतिक संरक्षक द्वारा निष्पादित किया जा रहा है, तो पंजियन से इंकारी करना या बिना पंजियन दस्तावेज लौटाना अवैध हैं। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.11.2018 को अपास्त/निरस्त फरमाया जावें।

अपील को दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेण्ट को तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपनी उपस्थिति दी गई। तथा उप पंजियक राजसमन्द से पत्रावली तलब की गई।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण सन्तोषप्रद होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट ने अपने बहस कथन में निवेदन किया है कि उप पंजियक राजसमन्द द्वारा दस्तावेज का पंजियन नही करके बिना पंजियन दस्तावेज विक्रय पत्र लौटाकर भारी विधिक त्रुटि की हैं। उप पंजियक राजसमन्द द्वारा एक्जीक्युशन के डिनायल से भिन्न आधार पर दस्तावेज पंजियन से इंकार किया हैं, जिससे धारा 72 इंडियन रजिस्ट्रेशन एक्ट में यह अपील प्रस्तुत की जा रही हैं। पंजियन एवं

न्यायालय जिला कलक्टर

मुद्रांक विभाग द्वारा जारी मार्गदर्शिका 2015 में नाबालिग के नाम की संपति विक्रय के दस्तावेज के पंजियन से इंकार नही किया जा सकता हैं। यदि अवयस्क की संपति के दस्तावेज को उसकी और से उसके माता – पिता /संरक्षक द्वारा निष्पादन कर पंजियन के लिए प्रस्तुत किया जाता है, तो पंजियन अधिनियम, 1908 में ऐसे दस्तावेज को पंजियन से इंकार करने का कोई प्रावधान नही हैं। प्रस्तुत प्रकरण में प्राकृतिक संरक्षक द्वारा निष्पादित किया जा रहा है, तो पंजियन से इंकारी करना या बिना पंजियन दस्तावेज लौटाना अवैध हैं। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.11.2018 को अपास्त/ निरस्त फरमाया जावें।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे निवेदन किया है कि उप पंजीयक राजसमन्द द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत है। अपील आधारहीन होने से खारिज फरमायी जावें।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दृष्टान्तों का गहनता से अवलोकन किया गया। उप पंजियक राजसमन्द के समक्ष दिनांक 30.10.2018 को अपीलार्थी द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र दिनांकित 25.10.2018 को प्रस्तुत करने पर कार्यालय रिपोर्ट नियमो के परिपेक्ष में तलब की गई। जिस पर विभागीय परिपत्र का हवाला देते हुए निष्पादनकर्ता अवयस्क होने से न्यायालय की अनुमति के पश्चात पंजियन किया जाना न्यायोचित होने की टिप्पणी की गई। दिनांक 31.10.2018 को उक्त तीनो दस्तावेजो के संबंध में पक्षकारान को सूचना पत्र जारी किया गया। जिसमें केवल यह उल्लेख किया गया है कि विक्रय पत्र पंजियन हेतु प्रस्तुत किया गया जिस पर नियमानुसार कार्यवाही किया जाना अपेक्षित थी। परन्तु आप सभी पक्षकारान कार्यालय को बिना बताये कार्यालय छोडकर जाने से निष्पादन की कार्यवाही नही हो पाई। अतः आप सभी को नोटिस के जरिये सूचित किया जाता है कि कार्यालय में उपस्थित होकर दस्तावेजो के निष्पादन की कार्यवाही करावें। अन्यथा पंजियन नियमानुसार अग्रीम कार्यवाही की जावेगी। नोटिस के पश्चात दिनांक 02.11.2018 को अपीलार्थी, क्रेतागण एवं गवाह उपस्थित होकर निष्पादन की कार्यवाही सम्पादित करवाई गई। तत्पश्चात दिनांक 03.11.2018 को उप पंजियक राजसमन्द द्वारा पंजियन नियम 39 का नोट अंकित करते हुए दस्तावेज को सक्षम न्यायालय की अनुमति संलग्न नही होने से दस्तावेज को बिना पंजियन लौटाने के आदेश दिए गए। उक्त आदेश पारित करने से पूर्व उप पंजियक राजसमन्द द्वारा अपीलार्थी एवं क्रेतागण को इस संबंध में अपना पक्ष रखने का कोई अवसर नही दिया है और सिधे ही आलौच्य आदेश पारित कर दिया गया हैं। जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के विपरित हैं। प्रकरण में दिनांक 31.10.2018 को उप पंजियक द्वारा अपीलार्थी एवं क्रेतागण को नोटिस जारी करते समय यह तथ्य स्वयं के संज्ञान में होते हुए कि नाबालिग निष्पादनकर्ता के संबंध में न्यायालय की अनुमति प्रस्तुत दस्तावेज के साथ संलग्न नही हैं तो अपने नोटिस में इसका उल्लेख उप पंजियक राजसमन्द द्वारा किया जाना था जिससे कि अपीलार्थी एवं क्रेतागण

अपनी जवाबदेही एवं साक्ष्य सबूत प्रस्तुत कर सकते थे। लेकिन उक्त प्रकरण में अपीलार्थी एवं क्रेतागण को अपना पक्ष रखने का अवसर दिए बगैर ही उप पंजियक राजसमन्द द्वारा आलौच्य आदेश पारित कर दिया गया जो विधि एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरित होने से अपास्त किया जाना न्यायोचित हैं।

::आदेश::

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर उप पंजियक राजसमन्द द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.11.2018 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ उप पंजियक राजसमन्द को प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि अपीलार्थी एवं क्रेतागण को विधिवत सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए नियमानुसार कार्यवाही सम्पादित करें।

(डॉ0 भंवर लाल)
जिला कलक्टर एवं जिला पंजीयक
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 02.07.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(डॉ0 भंवर लाल)
जिला कलक्टर एवं जिला पंजीयक
राजसमंद