न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(बाल मुकुन्द असावा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
प्रार्थना पत्र पंजीयन संख्याः– 01/2023
दायर दिनांकः– 14.07.2023
निर्णय दिनांकः– 12.11.2024

–:अनवानः–

शंकरलाल पिता वेणीराम जी गाडरी, आयु 42 वर्ष, निवासी मदारा, तहसील रेलमगरा हाल निवासी अखण्ड नगर, इन्दौर **—— प्रार्थी**

बनाम

1–शम्भूलाल पिता छोगालाल जी लौहार, आयु 56 वर्ष, निवासी मदारा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द दुसरा पता – सादडी तहसील तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द
2–उपपंजीयक अधिकारी, रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द ।

——विपक्षीगण

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 23.05.2023 उपपंजीयक रेलमगरा अन्तर्गत धारा 73 पंजीयन अधिनियम 1908

उपस्थितः–
1– श्री अक्षय पालीवाल, अधिवक्ता प्रार्थी, उपस्थित
2– विपक्षी संख्या 01 अनुपस्थित
3– श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, विपक्षी संख्या 02 उपस्थित

प्रकरण में संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट ने रेस्पोडेंट संख्या–1 के स्वामित्व आधिपत्य का प्लॉट ग्राम मदारा के अन्दर हल्के आबादी में स्थित होकर आराजी नंबर 778 किस्म आबादी में स्थित है जिसका नाप 78X27 = 2106 वर्गफीट नाप का प्लॉट है। रेस्पोडेंट संख्या–1 का उक्त प्लॉट समस्त प्रकार के भार से मुक्त है। उक्त प्लॉट में पूर्व में केलुपोष कच्चा मकान बना हुआ है जो मिस्मार हो चुका है एवं वर्तमान में प्लॉट के रूप में स्थित है और रेस्पोडेंट संख्या–1 को उक्त प्लॉट हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार होने से अपीलाण्ट को विक्रय करना तय किया। उक्त प्लॉट अपीलाण्ट ने

रेस्पोडेंट संख्या–1 से 7,00,000/– रूपये में क्रय कर उक्त राशि जरिये चैक नंबर 144960 राशि 3,50,000/– रूपये एवं 144961 राशि 3,50,000/– रूपये इस प्रकार कुलिया 7,00,000/– रूपये जरिये चैक से रेस्पोडेंट संख्या–1 ने प्राप्त कर लिये। रेस्पोडेंट संख्या–1 के कहेनुसार अपीलाण्ट ने उक्त विक्रयशुदा प्लॉट के पंजीयन हेतु 1,000/– रूपये के स्टाम्प क्रय कर विक्रय पत्र दिनांक 06.02.2023 को निष्पादित कर दिया एवं जब अपीलाण्ट ने रेस्पोडेंट संख्या–1 को रेस्पोडेंट संख्या–2 के यहां दस्तावेज पंजीकरण हेतु आने को कहा, रेस्पोडेंट संख्या–1 ने आने में आना–कानि की। रेस्पोडेंट संख्या–1 जानबुझकर दस्तावेज पंजीकृत कराना नहीं चाह रहा है उसके मन में बदनियति उत्पन्न हो गई है इसलिये रेस्पोडेंट संख्या–2 के कार्यालय में उपस्थित नहीं होना चाह रहा है इसलिये दस्तावेज का पंजीयन नही हो पा रहा है। अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–2 के यहां दिनांक 17.05.2023 को प्रार्थना पत्र दस्तावेज पंजीकरण के संबंध में पेश किया जिस पर रेस्पोडेंट संख्या 2 ने विक्रेता उपस्थित नही होने के आधार पर दिनांक 23.05.2023 को दस्तावेज बिना पंजीकरण के क्रेता को लौटा दिया गया। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज पंजीयन हेतु रेस्पोडेंट संख्या–2 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 को समुचित सूचना पत्र जारी कर दस्तावेज पंजीयन हेतु आदेश पारित करना था लेकिन रेस्पोडेंट संख्या–2 द्वारा ऐसा नहीं कर कानून की भूल की है जब कि कोई दस्तावेज पंजीयन हेतु पेश हुआ है तो उसका पंजीयन किया जाना चाहिये था। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर रेस्पोडेंट संख्या–2 द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया जाकर रेस्पोडेंट संख्या–2 को आदेशित किया जावे कि दस्तावेज निष्पादित दिनांक 06.02.2023 का पंजीयन किये जाने का आदेश फरमावे ।

अपीलार्थी द्वारा प्रकरण अपील के अर्न्तगत प्रस्तुत किया गया परन्तु प्रकरण प्रार्थना पत्र का पाये जाने से प्रकरण प्रार्थना पत्र में दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा उपस्थित। एवं विपक्षी संख्या 01 अनुपस्थित।

विपक्षी संख्या 2 के अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत न कर सीधे ही बहस हेतु निवेदन किया। अतः अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी ने विपक्षी संख्या–1 के स्वामित्व आधिपत्य का प्लॉट ग्राम मदारा के अन्दर हल्के आबादी में स्थित होकर आराजी नंबर 778 किस्म आबादी में स्थित है जिसका नाप 78X27 = 2106 वर्गफीट नाप का प्लॉट है। एवं वर्तमान में उक्त प्लॉट के रूप में स्थित है और विपक्षी संख्या–1 को उक्त प्लॉट हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार होने से प्रार्थी को विक्रय करना तय किया। उक्त प्लॉट को प्रार्थी ने विपक्षी संख्या–1 से 7,00,000/– रूपये में क्रय कर उक्त राशि जरिये चैक नंबर

न्यायालय जिला कलक्टर

144960 राशि 3,50,000/– रूपये एवं 144961 राशि 3,50,000/– रूपये इस प्रकार कुलिया 7,00,000/– रूपये जरिये चैक प्रार्थी से विपक्षी संख्या–1 ने प्राप्त कर लिये। विपक्षी संख्या–1 के कहेनुसार प्रार्थी ने उक्त विक्रयशुदा प्लॉट के पंजीयन हेतु 1,000/– रूपये के स्टाम्प क्रय कर विक्रय पत्र दिनांक 06.02.2023 को निष्पादित कर दिया व जब प्रार्थी ने विपक्षी संख्या–1 को विपक्षी संख्या–2 के यहां दस्तावेज पंजीकरण हेतु आने को कहा, विपक्षी संख्या–1 ने आने में आना–कानी की। विपक्षी संख्या–1 जानबुझकर दस्तावेज पंजीकृत नहीं कराना चाह रहा है उसके मन में बदनियति उत्पन्न हो गई है इसलिये विपक्षी संख्या–1 , विपक्षी संख्या–2 के कार्यालय में उपस्थित नहीं हुआ प्रार्थी द्वारा विपक्षी संख्या–2 के यहां दिनांक 17.05.2023 को प्रार्थना पत्र दस्तावेज पंजीकरण के संबंध में पेश किया जिस पर विपक्षी संख्या 2 ने विक्रेता उपस्थित नही होने के आधार पर दिनांक 23.05.2023 को दस्तावेज बिना पंजीकरण के क्रेता को लौटा दिया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज पंजीयन हेतु विपक्षी संख्या–2 द्वारा विपक्षी संख्या–1 को समुचित सूचना पत्र जारी कर दस्तावेज पंजीयन हेतु आदेश पारित करना था लेकिन विपक्षी संख्या–2 द्वारा ऐसा नहीं कर कानून भूल की है जबकि कोई दस्तावेज पंजीयन हेतु पेश हुआ है तो उसका पंजीयन किया जाना चाहिये था। अतः निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर विपक्षी संख्या–2 द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया जाकर विपक्षी संख्या–2 को दिनांक 06.02.2023 को निष्पादित दस्तावेज का पंजीयन किये जाने का आदेश फरमावे।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी द्वारा विपक्षी संख्या–2 के यहां दिनांक 17.05.2023 को प्रार्थना पत्र दस्तावेज पंजीकरण के संबंध में पेश किया जिस पर विपक्षी संख्या 2 ने विक्रेता उपस्थित नही होने के आधार पर दिनांक 23.05.2023 को दस्तावेज बिना पंजीकरण के क्रेता को लौटा दिया गया। जो नियमानुसार व विधिसम्मत लौटाया गया। प्रार्थी अपने पक्ष में दस्तावेज पंजीयन कराने हेतु विपक्षी संख्या 2 से विपक्षी संख्या 1 को आदेशित कराना चाहता है जो विधि विरूद्ध है प्रार्थी विक्रय पत्र के निष्पादन हेतु सिविल न्यायालय में समूचित वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त कर सकता है एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मियाद से बाधित है अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज फरमाया जावे।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस को सुनकर गहन मनन किया व पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया कि प्रार्थी द्वारा दिनांक 06.02.2023 को तथाकथित निष्पादित दस्तावेज पंजीयन कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर विपक्षी संख्या 2 उपपंजीयक रेलमगरा द्वारा दस्तावेज इस आधार पर लौटाया गया कि विक्रेता दस्तावेज के निष्पादन हेतु उपस्थित नहीं हुआ। चूकि राजस्थान पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 32 के अनुसार दस्तावेज निष्पादनकर्ता,

न्यायालय जिला कलक्टर

उसका प्रतिनिधि या समनुदेशिती का उपपंजीयक के समक्ष उपस्थित होना अनिवार्य है एवं राजस्थान पंजीयन नियम 1955 के नियम 91(7) में भी यह प्रावधान किया गया है कि पंजीयन हेतु दस्तावेज इस निमित प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत किया जाएगा। अतः उपपंजीयक द्वारा दस्तावेज राजस्थान पंजीयन अधिनियम 1908 के विहित प्रावधानो के तहत लौटाया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में राजस्थान पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 73 में अनुतोष चाहा गया जबकि धारा 73 में यह प्रावधान है कि यदि स्वयं निष्पादनकर्ता दस्तावेज निष्पादन हेतु उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करता एवं उपपंजीयक द्वारा दस्तावेज लौटा दिया जाता तो पंजीयक द्वारा राजस्थान पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 75 में विहित प्रावधानों के अनुसार दस्तावेज पंजीयन हेतु उपपंजीयक को आदेशित किया जाता। परन्तु प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में दिनांक 06.02.2023 को तथाकथित निष्पादित दस्तावेज निष्पादनकर्ता द्वारा उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत ही नहीं किया गया। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र नियमानुकुल व विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

::आदेश::

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र नियमानुकुल व विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किया जाता है तथा विपक्षी संख्या 2 उपपंजीयक रेलमगरा के आदेश को यथावत रखा जाता है।

उपपंजीयक रेलमगरा को निर्णय की प्रति भिजवायी जावे।

12/11/24

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 12.11.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

12/11/24

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद