न्यायालय जिला कलेक्टर (पंजीयक)सवाई माधोपुर

अपील संख्या 34/20 **सन् 2020**

GCMS NO-2020/00058

बउनवानीः— 1. जगदीश नारायण पुत्र स्व0 श्री रामजीलाल जाति ब्राहामण निवासी वार्ड नम्बर 23, आर्य समाज मंदिर के पास गंगापुर सिटी जिला सवाईमाधोपुर

बनाम

1. सरकार जरिये तसहीलदार एवं पदेन उप पंजीयक गंगापुर सिटी

(अपील विरूद्ध आदेश उप पंजीयक गंगापुर सिटी, दिनांक 13.08.2019 व बिना पंजीयन मूल रजिस्ट्री लोटाने दिनांक 10.12.2019 जिसके द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र पंजीयन से इन्कार कर दिनांक 10.12.2019 को वापस लोटा दिया।)

उपस्थितः— 1. श्री कृष्ण कुमार उपाध्याय — वकील अपीलान्ट

2. श्री तोफिक मोहम्मद — पैरोकार राजस्व

—: निर्णय :— **दिनांकः— 22.6.2022**

अपील अपीलान्ट ने उप पंजीयक गंगापुर सिटी के आदेश दिनांक 13.08.2019 व बिना पंजीयन मूल रजिस्ट्री लोटाने दिनांक 10.12.2019 जिसके द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र पंजीयन से इन्कार कर दिनांक 10.12.2019 को वापस लोटा दिय के विरूद्ध इस कथन के साथ प्रस्तुत की गयी है कि अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश जैर अपील विधि विरूद्ध है जिसको खारिज फरमाया जावे।

अपील प्रस्तुत होने पर न्यायालय हाजा मे दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो. की तलबी जरिये नोटिस की गयी एवं अदालत मातहत से सम्बन्धित मूल अभिलेख अवलोकन हेतु तलब किया गया।

तत्पश्चात बहस वकील उभयपक्ष सुनी गयी।

वकील अपीलान्ट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश जैर अपील विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। यह तर्क भी दिया कि अपीलार्थी की स्वामित्व एवं अधिपत्य की दो दुकाने स्थित देवी स्टोर चौराहा गंगापुर सिटी है। जिसके उत्तर मे रास्ता आम देवी स्टोर चौराहा, दक्षिण मे चरपेटवा दुकान गबलू माली की पूर्व में चरपेटवा दुकान नवल गोयल, व पश्चिम मे रास्ता आम आर्य समाज मंदिर गंगापुर सिटी है जो पूर्व पश्चिम 4 फिट व उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 16 फिट व पश्चिमी की ओर 17 फिट है। उक्त दुकाने अपीलार्थी की पैत्क दुकाने है जो पूर्व में अपीलार्थी की मां स्व0 श्री दुर्गादेवी पत्नि स्व0 श्री रामजीलाल जाति ब्राहामण निवासी गंगापुर सिटी के स्वामित्व एवं कब्जे की थी। अपीलार्थी की मॉ स्व0 दुर्गादेवी ने अपीलार्थी के हक मे उक्त दुकानो की पंजीकृत वसीयत दिनांक 24.7.1984 को अपीलार्थी के हक मे कर दी अपीलार्थी की मॉ स्व0 दुर्गादेवी की मृत्यु के उपरान्त पंजीयकृत वसीयतनामे के अनुसार अपीलार्थी ही उक्त दुकानो का मालिक हो गया था एवं तभी से बहैसियत मालिक अपीलार्थी ही उक्त दुकानो का उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। दीगर व्यक्ति का अपीलार्थी की उक्त दुकानों से कोई ताल्लुक वास्ता नही है। यह तर्क भी दिया कि बहैसियत मालिक उक्त दुकानो का विक्रय करने का पूर्व अधिकार है इसी गरज से अपीलार्थी ने स्वच्छ मन व इन्द्रियो से बिना किसी दबाव से दिनांक [illegible] दुकाने श्रीमति हरबाई पत्नि श्री सुकराम माली निवासी ग्राम महूॅकलां को 5,62,10[illegible]—रू [illegible] विक्रय कर विक्रय राशि प्राप्त कर 24,000 /— रू के गैर न्यायिक [illegible] पर तहरीर [illegible] कर विक्रय राशि प्राप्त कर उक्त दुकानों का कब्जा बहैसियत मालिक श्रीमति [illegible] माली [illegible] नयापुरा महूॅकलां को विक्रय कर उक्त [illegible] हेतु प्रत्यर्थी उप पं[illegible] कार्यालय गंगापुर सिटी मे प्रस्तुत की गयी किन्तु नियमानुसार पंजीकरण हेतु प्रस्तुत वयनामे के साथ उक्त विक्रय की गयी दुकान के स्वामित्व के सभी दस्तावेज प्रस्तुत करने पर भी उप पंजीयक द्वारा विधि विरूद्ध तरीके से बिना विधिक कारण बताये प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत वयनामें को पंजीयन

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:27:23 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

न कर वापस लौटाने का आदेश दिनांक 13.8.2019 पारित करने मे कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है जबकि पत्रावली पर विक्रय की गयी दुकानो के स्वामित्व के सभी दस्तावेज प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त भी चार एतराज लगाते हुए (दस्तावेज मे वर्णित सम्पति विवादित प्रकृति की है एवं जनहित से संबंधित है उक्त सम्पत्ति के संबंध मे कई शिकायते श्रीमान डीएम एवं एस. डी.एम. के यहा चल रही है, दस्तावेज मे वर्णित सम्पति का टाईटल पूर्ण रूप से स्पष्ट नही है तथा दस्तावेजों में वर्णित सम्पति के संबंध में प्रकरण राजस्थान उच्च न्यायालय मे विचाराधीन है) दस्तावेज पंजीयन करने से इन्कार कर दस्तावेज वापस लौटाने का आदेश दिनांक 10.12.2019 पारित करने मे कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है।

विद्वान वकील रेस्पो. द्वारा दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश जैर अपील विधिसम्मत है जिसके किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही है क्योकि अपीलार्थी श्री जगदीशनारायण पुत्र स्व0 श्री रामजीलाल ब्राहामण निवासी वार्ड नम्बर 23 गंगापुर सिटी द्वारा दिनांक 13.8.2019 को दुकान के विक्रय पत्र दस्तावेज पंजीयन हेतु तत्कालीन उप पंजीयक गंगापुर सिटी के समक्ष प्रस्तुत किया गया। इस दस्तावेज में वर्णित सम्पति के संबंध में कई शिकायते प्राप्त होने एवं सम्पति जनहित से संबंधित होने तथा सम्पति विवादित प्रकृति की होने एवं सम्पति को लेकर मा0 राजस्थान उच्च न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है तथा अपीलान्ट जिस सम्पति का विक्रय पत्र पंजीबद्व करवाना चाहता है उस सम्पति के बारे मे आम जनता गंगापुर सिटी जरिये घनश्याम दास रावत द्वारा दिनांक 6.8.2019 एवं 21.6.2019 को शिकायते प्रस्तुत की गयी थी। उक्त सम्पति बगीची भगत वाली के ट्रस्टी (उपजिला कलेक्टर गंगापुर सिटी)ने भी श्रीमान के यहॉ समय समय पर परिवाद दर्ज करवाया है। अपीलान्ट द्वारा विक्रय की जा रही सम्पति का स्वामित्व भी संदिग्ध है क्योकि अपीलान्ट व उसकी मॉ द्वारा एक प्रार्थना पत्र मे स्पष्ट रूप से लिखा गया है कि इनके पास रहने का मकान नही होने के कारण ये उक्त जगह को किराये पर लेना चाहते है तथा मकान ना मिलने तक उक्त भूमि का किराया वे ट्रस्टीज को देते रहेगे। अर्थात खुद अपीलान्ट भी उक्त सम्पति पर किरायेदार की हैसियत रखता है जिसको उक्त सम्पति को बैचान करने का कोई अधिकार नही होने के कारण उप पंजीयक गंगापुर सिटी द्वारा दस्तावेज पंजीयबद्व करने से मना किया है जो सही है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज करने बाबत पैरोकार राजस्व द्वारा निवेदन किया गया।

विद्वान वकील उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत तर्को को सुनने के पश्चात एवं सम्बन्धित पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन व मनन करने के उपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ आदेश जैर अपील मे वर्णित सम्पति के संबंध में कई शिकायते प्राप्त होने के कारण सम्पति विवादित प्रकृति की होने एवं सम्पति जनहित से संबंधित होने एवं सम्पति को लेकर मा0 राजस्थान उच्च न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है तथा अपीलान्ट जिस सम्पति का विक्रय पत्र पंजीबद्व करवाना चाहता है उस सम्पति का अपीलान्ट के पास कोई स्पष्ट टाईटल नही है। अपीलान्ट की उक्त सम्पति पर मात्र किरायेदार की हैसियत होने के कारण उक्त सम्पति को बैचान करने का कोई अधिकार नही है। इसलिए उप पंजीयक गंगापुर सिटी द्वारा विधिवत रूप से उक्त दस्तावेज पंजीबद्व करने से मना किया है। इसलिए अपील खारिज किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अ[illegible]ान्ट खारिज की जाकर आदेश जैर अपील यथावत रखा जाता है। [illegible] से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 22.6.2022 को [illegible] न्यायालय मे सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:27:23 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर