न्यायालय जिला कलक्टर, एवं जिला पंजीयक, अजमेर

पंजीयन अपील संख्या – 05/2014

1. श्री घीसूलाल पुत्र श्री छोटेलाल जी जाति माली उम्र करीबन–51 वर्ष, निवासी अम्बाबाडी, धोबीघाट के पास तोपदडा, अजमेर .....अपीलान्ट

बनाम

1. उप पंजीयक अजमेर–द्वितीय, उप पंजीयक कार्यालय, अजमेर
2. अतिरिक्त महानिरीक्षक महोदय, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राज0 अजमेर

.....रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :– श्री अविनाश टांक – अभिभाषक अपीलान्ट

अपील अन्तर्गत धारा 72 पंजीयन अधिनियम

आदेश

दिनांक – 18.01.2016

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि कि ग्राम किरानीपुरा तहसील व जिला अजमेर स्थित कृषि भूमि साबिक खसरा नं0 408, 409 व 410 रकबा 12 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वांसी जिसके वार्किंग खसरा नं0 464 व वर्तमान खसरा नं0 499, 500, 501, 503 व 503/2657 कुल रकबा 2 हैक्टयर के रेकार्डेड खातेदारो में से श्री नौरत, कैलाश पुत्रगण श्री सुवा, लक्ष्मी पुत्री सुवा श्री शंकर पुत्र श्री नारायण उर्फ रामनारायण एवं श्रीमति ग्यारसी पुत्री श्री नारायण उर्फ रामनारायण समस्त जाति माली निवासी गहलोतो की डूंगरी अजमेर द्वार अपने संयुक्त 1/3 हिस्से बाबत् एक मुख्त्यारनामा बनाम श्री मदनलाल पुत्र श्री बींजूलाल उर्फ बींजालाल जाति माली निवासी गहलोतो की डूंगरी अजमेर के हक में निष्पादित कर मुख्त्यारआम मुकर्रर किया गया। तत्पश्चात् विवादित भूमि के सयुक्त सहखातेदारान द्वारा मुकर्रर मुख्त्यार आम द्वारा इनके हिस्से की कृषि भूमि का विक्रय पर्याप्त प्रतिफल राशि प्राप्त कर दिनांक 20.03.2012 को श्री घीसूलाल पुत्र श्री छोटेलाल जाति माली निवासी अम्बाबाडी धोबी घाट के पास तोपदडा अजमेर को कर विक्रय पत्र वास्ते पंजीयन उपपंजीयक अजमेर द्वितीय के समक्ष दिनांक 21.03.2012 को प्रस्तुत किया गया।

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय के द्वारा विक्रय पत्र इस आधार पर अस्वीकार कर लौटा दिया गया कि "पावर ऑफ अटोर्नी विभाजित रूप से स्वीकार नही की जा सकती यदि पक्षकार निरयोग्यता से ग्रसित है या उसकी मृत्यु के कारण वह पावर ऑफ अटोर्नी पूर्ण समाप्त मानी जानी चाहिये।" अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के इसी आक्षेपीय आदेशो से असंतुष्ट होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई है।

अपील पेश होने पर अधिनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगवाया गया व अप्रार्थीगण के नाम नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीगण बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने पर वकील अपीलान्ट की एक पक्षीय बहस सुनी गई।

जिला कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश, न्याय, नियम व रेकार्ड पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि अपीलान्ट द्वारा विवादित भूमि के रेकार्डेड खातेदार द्वारा मुकर्रर मुख्त्यारआम श्री मदनलाल को कृषि भूमि की पर्याप्त प्रतिफल राशि अदा कर भूमि क्रय की गई थी तथा क्रयशुदा भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 20.03.2012 को उप पंजीयक अजमेर द्वितीय के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया। उनका कथन है कि मुख्त्यार आम धारक श्री मदनलाल से उक्त मुख्त्यारनामा गुम हो जाने के फलस्वरूप्प उप पंजीयक कार्यालय से सत्यापित प्रति प्राप्त करते हुए इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया कि उसके हक में निष्पादित मुख्त्यारनामा असीलगण के द्वारा दिनांक 21.03.2012 तक निरस्त नही किया गया है तथा असीलगण आदिनांक तक जीवित है। वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि उक्त शपथ पत्र प्रसतुत करने के बाद विक्रय पत्र दिनांक 20.03.2012 के तहत जरिये रसीद नं0 2012002782 दिनांक 21.03.2012 के पंजीयन शुल्क 12530/–, प्रतिलिपि शुल्क 300/– रूपये अन्य शुल्क के नाम पर राशि रूपये 6270/– व कमी स्टाम्प शुल्क 22,620/ कुल 41,720/–रूपये वसूल किये जाकर दर्ज की गई जिसका सेलडीड नं0 2012002639 होकर उप पंजीयक अजमेर द्वितीय के समक्ष प्रस्तुत की गई, किन्तु अपीलान्ट द्वार अधिनस्थ न्यायालय के आक्षेपीय विक्रय पत्र को बाद पंजीयन प्राप्त करने हेतु समय–समय पर कई चक्कर लगाये गये, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र का पंजीयन न कर टालमटोल की गई। तत्पश्चात दिनांक 21.07.2014 को आक्षेपीय आदेश से अपीलान्ट के दस्तावेज बिना पंजीयन लौटा दिया गया। उनका यह भी कथन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वार आक्षेपीय आदेश पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान नही किया गया। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज बाद पंजीयन लौटाये जाने के आदेश पारित करावे।

हमने वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत विक्रय पत्र के साथ मुख्त्यारनामा आम की छायाप्रति में अंकित पक्षकार संख्या 01 श्रीमति नाथीदेवी का निधन हो चुका है एवं पावर ऑफ अटोर्नी विभाजित रूप से स्वीकार नही की जा सकती यदि पक्षकार निरयोग्यता से ग्रसित है या उसकी मृत्यु के कारण वह पावर ऑफ अटोर्नी पूर्ण समाप्त मानी जानी चाहिये।

उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपीय आदेश न्यायोचित है उसमें किसी भी प्रकार से हस्ताक्षेप करना हम उचित नही समझते है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन एवं भारहीन होने से निरस्त की जाती है।

आदेश आज दिनांक 18.01.2016 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
जिला कलक्टर एवं जिला पंजीयक,
अजमेर

Scanned by CamScanner