न्यायालय जिला कलक्टर, एवं जिला पंजीयक, अजमेर

पंजीयन अपील संख्या – 01/2016

1. श्री नटवर लाल पुत्र श्री शिवराज जाति मीणा निवासी ग्राम नाईखेडा, तहसील केकडी जिला–अजमेर।
2. श्रीमती गीता पत्नि श्री शिवराज जाति मीणा निवासी ग्राम नाईखेडा,तहसील केकडी
3. बृजराज पुत्र श्री रघुनाथ जाति मीणा निवासी ग्राम नाईखेडा,तहसील केकडी
4. मंगली पत्नि श्री रामलाल जाति मीणा निवासी ग्राम नाईखेडा,तहसील केकडी

.....अपीलान्टस

बनाम

उप पंजीयक केकडी, जिला–अजमेर .....रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :– 1.श्री रमेश आचार्य अभिभाषक अपीलान्ट
2.श्री शुभकरण सिंह चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 72 पंजीयन अधिनियम

आदेश **दिनांक – 31.08.2016**

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि ग्राम नाईखेडा की आराजी खाता संख्या नया 201 पुराना 191 के खसरा नं0 83/969 रकबा 0.10 हैक्टयर खसरा नं0 84 रकबा 1.35 हैक्टयर बारानी–एक के रेकार्डेड खातेदार श्री शोभासिंह पुत्र संता सिंह द्वारा अपीलान्टस के हक में विक्रय पत्र निष्पादित कर उप पंजीयक केकडी के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया। उप पंजीयक केकडी द्वारा विक्रेता एवं गवाहो के हस्ताक्षर, अंगुठा निशानी करवाकर निष्पादन की समस्त कार्यवाही पूर्ण कर विक्रय पत्र आदेश दिनांक 22.06.2012 से विक्रय पत्र में उल्लेखित आराजी बाबत न्यायालय सिविल न्यायाधीश (क0ख0) केकडी में दीवानी वाद संख्या 17/2012 विचाराधीन होने तथा बेचान व नामान्तकरण पर स्टे जारी होने का अंकन करते हुए उक्त खसरा नं0 के बेचान दस्तावेज को वापिस लौटाया गया। न्यायालय अतिरिक्त वरष्ठि सिविल न्यायाधीश संख्या–दो केकडी (अजमेर) के आदेश दिनांक 02.12.2015 से मूल स्थगन प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जाने पर अपीलान्टस द्वारा आदेश प्रति सलंग्न करते हुए विक्रय पत्र पंजीयन करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया उसे भी उप पंजीयक केकडी द्वारा आदेश दिनांक 15.12.2015 के द्वारा इस अंकन के लौटाया कि " दस्तावेज पूर्व में दिनांक 22.6.2012 को पुस्तक सं0 2 में इन्द्राज कर लौटाये जाने के बाद आज दिनांक तक माननीय जिला पंजीयक महोदय अजमेर से उक्त दस्तावेज बाबत कोई आदेश/निर्देश प्राप्त नहीं हुआ है। अतः इस स्तर पर कोई कार्यवाही संभव नहीं है। " उप पंजीयक केकडी के इसी आदेश कमांक 240 दिनांक 15.12.2015 तथा दिनांक 22.6.2012 के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस व अधिनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आने व

जिला कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

अधिनस्थ न्यायालय का वांछित रेकार्ड (फोटो स्टेट प्रति) प्राप्त होने पर पत्रावली वास्ते सुनवाई नियत की गई। उपस्थित उभय पक्ष को सुना गया।

वकील अपीलान्ट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहरातें हुए कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा यह अपील नाईखेडा की आराजी खाता संख्या नया 201 पुराना 191 के खसरा नं0 83/969 रकबा 0.10 हैक्टयर खसरा नं0 84 रकबा 1.35 हैक्टयर बारानी–प्रथम को शोभासिंह पुत्र संता सिह जाति सिख निवासी केकडी जिला अजमेर हाल मुकाम खोरपुरा सिरसा (हरियाणा) से क्रय कर दिनांक 22.6.2012 को दस्तावेज रूपये 8000/– के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर उप पंजीयक केकडी के समक्ष पंजीयन हेतु पेश किया गया। उप पंजीयक द्वारा विक्रय पत्र की पंजीयन शुल्क 3330/–,विविध शुल्क–300/– कमी स्टाम्प–8650/– रूपये, सरचार्ज–1670/– कुल 13950/– रूपये जरिये रसीद संख्या–90/6820 से जमा कर निष्पादनकर्ता, गवाहो के हस्ताक्षर अंगूठा निशानी लेकर निष्पादन की समस्त कार्यवाही पूर्ण कर ली गई। इसके पश्चात उपपजीयक द्वारा दस्तावेज पंजीयन करने की बजाय विक्रय दस्तावेज की पुश्त पर विक्रीत भूमि बाबत न्यायालय सिविल न्यायाधीश कनिष्ठ खण्ड केकडी में दिवानी वाद संख्या 17/12 विचाराधीन है तथा बेचान व नामान्तरण पर स्टे जारी किया हुआ है। अतः उक्त खसरा नम्बर के बेचान दस्तावेज को वापिस लौटाया जाता है का अंकन करते हुए अपीलान्टस को दस्तावेज बिना पंजीयन की कार्यवाही करे लौटा दिया गया। अपीलान्टस को भी उल्लेखित वाद की जानकारी तत्समय ही हुई। विक्रेता शोभासिंह द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत जवाब के आधार पर माननीय सिविल न्ययाधीश संख्या 2 केकडी द्वारा दीवानी वाद संख्या 17/12 में दिया गये स्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को आदेश दिनांक 2.12.2015 से खारिज कर दिया गया। वर्तमान में विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई स्थगन आदेश प्रभावित नहीं है। विक्रेता शौभासिंह की दिनांक 28.4.2014 को मृत्यु हो गई, श्री शोभाग सिंह के वर्तमान में कोई वारिस नहीं है। चूंकि विक्रता शोभासिंह एवं क्रेता (अपीलार्थीगण) द्वारा दिनांक 22.6.2012 को उपपंजीयक कार्यालय में उपस्थित होकर पंजीयन से सम्बन्धित समस्त कार्यवाही तत्समय ही सम्पादित कर दी गई थी। इसलिए वर्तमान स्थिति में उपपंजीयक द्वारा ही दस्तावेज पंजीयन की कार्यवाही की जानी है। अपीलार्थीगण द्वारा माननीय सिविल न्यायाधीश संख्या –2 से निर्णय की प्रतिलिपि प्राप्त कर उपपंजीयक केकडी के यहॉ उक्त आश्य का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दस्तावेज पंजीबद्ध कर अपीलांन्ट को लौटाये जाने का निवेदन किया गया। उप पंजीयक केकडी द्वारा पंत्र क्रमांक पंजीयन/2015/240 दिनांक 15.12.2015 के द्वारा पुनः इस अंकन के लौटा दिया गया कि दस्तावेज पूर्व में दिनांक 22.6.2012 को पुस्तक संख्या 2 में इन्द्राज कर लौटाये जाने के बाद आज दिनांक तक जिला पंजीयक महोदय अजमेर से उक्त दस्तावेज बाबत कोई आदेश/निर्देश प्राप्त नहीं हुआ है। अतः इस स्तर पर कोई कार्यवाही संभव नहीं है। जब कि अपीलान्टस द्वारा जिला पंजीयक अजमेर के यहॉ किसी प्रकार का कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत ही नहीं किया था। उपपंजीयक केकडी के उक्त आदेश दिनांक 15.12.2015 के क्रम में यह अपील मान0 न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई। विक्रेता शोभासिंह एवं क्रेताओं द्वारा दिनांक 22.6.2012 को उप पंजीयक केकडी के समक्ष उपस्थित होकर दस्तावेज पंजीयन से सम्बन्धी समस्त कार्यवाही तत्समय ही पूर्ण कर ली गई थी। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के तहत उपपंजीयक केकडी को अब केवल दस्तावेज पंजीबद्ध कर लौटाना ही है। अतः न्यायहित में अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर उपपंजीयक केकडी को अपीलार्थीगण का विक्रय दस्तावेज को नियमानुसार पंजीबद्ध

30/08/16

जिला कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

करते हुए पंजीयन अधि0 की धारा 60 की कार्यवाही पूर्ण किये जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

जवाब में पैरोकार सरकार ने निवेदन किया कि उप पंजीयक केकडी के द्वारा श्री शोभासिंह पुत्र संतासिंह जाति सिख निवासी खेरपुरा सिरसा हरियाण द्वारा दिनांक 22.6.2012 को अपीलान्टस के हक में प्रस्तुत विक्रय दस्तावेज, माननीय सिविल न्यायालय (क0ख0) केकडी के स्थगन आदेश के फलस्वरूप पंजीयन से इन्कार कर लौटाया गया था। वर्तमान स्थिति में विक्रेता श्री शोभासिंह की मृत्यु हो चूकी है। दस्तावेज दिनांक 22.6.2012 को पुस्तक सं0 2 में इन्द्राज कर लौटाये जाने के बाद सक्षम न्यायालय से उक्त दस्तावेज बाबत किसी प्रकार के कोई आदेश/निर्देश प्राप्त नहीं होने कारण उपपंजीयक स्तर पर कोई कार्यवाही संभव नहीं है।

हमने उभयपक्ष की बहस पर ध्यान पूर्वक मनन किया रिकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। अवलोकन से स्पष्ट है कि माननीय सिविल न्यायालय (क0ख0) केकडी द्वारा पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेज में अंकित सम्पति बाबत स्थगन आदेश जारी होने के कारण उप पंजीयक केकडी द्वारा दस्तावेज को पंजीयन से इन्कार किया गया है। जिसमें पंजीयन अधिकारी द्वारा कोई विधिक त्रुटि/अनियमितता किया जाना प्रकट नहीं हैं। चूंकि विक्रेता शोभासिंह वगै0 के विरूद्ध प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र आदेश दिनांक 02.12.2015 से एवं दिवानी विविध अपील आदेश दिनांक 31.3.2016 द्वारा मान0 सिविल न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया है। मूल स्थगन प्रार्थना पत्र एवं अपील के खारीज हो जाने से उप पंजीयक का आदेश दिनांक 22.6.2012 स्वतः ही अप्रभावी/सारहीन हो गया है। प्रकरण के अवलोकन से यह भी स्पष्ट हुआ है कि सिविल न्यायालय में प्रकरण विचारण के दौरान विक्रेता शोभासिंह की मृत्यु हो गई है। अतः उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाकर प्रकरण उप पंजीयक केकडी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलान्टस को साक्ष्य/सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पंजीयन अधिनियम 1908 के तहत नियमानुसार विधि सम्मत कार्यवाही करें।

आदेश आज दिनांक 31.08.2016 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर मेरे इजलास

सुनाया गया।

31/08/16

(गौरव गोयल)
जिला कलक्टर एवं जिला पंजीयक
अजमेर

Scanned by CamScanner