# न्यायालय जिला कलक्टर, एवं जिला पंजीयक, अजमेर

पंजीयन अपील संख्या – 03/2017

1. श्रीमती रेखा सैनी पत्नि श्री महेन्द्र सैनी जाति माली निवासी कांकरिया–जयपुर रोड,अजमेर तहसील एवं जिला–अजमेर।
2. श्री हुकमीचन्द टांक पुत्र श्री कुन्दनमल टांक जाति माली निवासी कांकरिया जयपुर रोड, अजमेर तहसील एवं जिला'–अजमेर ..........अपीलान्ट्स

बनाम

उप पंजीयक, अजमेर–द्वितीय जिला अजमेर। .............रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :– 1. श्री अशोक कुमार भाटी, ब्यावर अभिभाषक अपीलान्ट

अपील अन्तर्गत धारा 72 पंजीयन अधिनियम,1908

आदेश दिनांक – 6.12.2017

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि दिनांक 23.5.2016 को अपीलान्ट संख्या 02 द्वारा अपीलान्ट संख्या 01 के हक में बख्शीशनामा रूबरू गवाहान निष्पादित कर वास्ते पंजीयन रेस्पोडेन्ट उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया। रेस्पोंडेन्ट द्वारा पंजीयन अधिनियम की धारा 32, 33, 34, 35 की कार्यवाही करते हुए दस्तावेज क्रम संख्या 201601002004029 पर दर्ज कर मुंद्राक कर, पंजीयन शुल्क जरिये रसीद संख्या 201602002004749 दिनांक 23.5.2016 प्राप्त किया गया। तत्पश्चात दस्तावेज की पुश्त पर दस्तावेज प्रस्तुतिकरण, निष्पादक की स्वीकृति, निष्पादक की पहचान आदि के पृष्ठांकन कर अपीलान्ट एवं गहावान के हस्ताक्षर आदि करवाकर पंजीयन अधिनियम की धारा 60 के तहत दस्तावेज को पुस्तक सं0 01 जिल्द संख्या 472 में पृष्ठ संख्या 140 पर क्रम संख्या 201603002103199 पर दर्ज कर धारा 54 व धारा 60 के पृष्ठांकन दस्तावेज की पुश्त पर कम्प्यूटर प्रिन्ट द्वारा दर्ज किये गये। दस्तावेज पंजीयन सम्बन्धी समस्त कार्यवाही पूर्ण कर सम्बन्धित पंजीयन लिपिक/कर्मचारी द्वारा दस्तावेज पंजीबद्ध होने की सूचना देते हुए दस्तावेज अगले कार्य दिवस को आकर ले जाने लिए कहा गया। अगले कार्य दिवस को अपीलान्ट दस्तावेज प्राप्त करने उपस्थित हुए तो दस्तावेज डिलीवर करने हेतु अभी तैयार नहीं होने एवं उचित माध्यम से सूचित करने हेतु कहा गया। इसके पश्चात अपीलान्ट्स द्वारा दस्तावेज प्राप्ति हेतु उप पंजीयक कार्यालय में कई बार उपस्थित हुए लिखित में प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किये गये, किन्तु अपीलान्टस को कोई सन्तोषप्रद जवाब नहीं दिया गया। अपील प्रस्तुति के कुछ दिन पूर्व ही रेस्पोडेन्ट के यहॉ से जारी सूचना पत्र/आदेश क्रमांक 234 दिनांक 28.3.2017 प्राप्त हुआ जिसमें दस्तावेज पंजीयन से इन्कार किये जाने का कारण अंकित करते हुए मूल दस्तावेज कार्यालय में उपस्थित होकर प्राप्त करने बाबत अंकित किया गया की पालना में अपीलान्ट द्वारा उप पंजीयक कार्यालय से मूल दस्तावेज प्राप्त किया। उप पंजीयक, द्वितीय, अजमेर द्वारा दस्तावेज के अन्तिम पृष्ठ की पुश्त पर

06/12/17
जिला कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

धारा 60 की कार्यवाही के नीचे अंकित किया गया कि " इस कार्यालय में दिनांक 23.5.2016 को ग्राम कांकरिया भुणाबाय की गिफ्ट डीड का दस्तावेज फीडिंग कमांक 201601002004029 पंजीयन हेतु प्रस्तुत हुआ जिसमें निष्पादक हुक्मीचन्द टांक पुत्र कुन्दनमल टांक निवासी कांकरिया जयपुर रोड अजमेर ने अपनी पुत्र वधु रेखा सैनी पत्नि महेन्द्र सैनी के पक्ष में बक्शीशनामा पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया, उक्त दस्तावेज में वर्णित सम्पति खसरा नं 79 में से 793 वर्ग गज का दस्तावेज प्रस्तुत हुआ। श्रीमान् महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान, अजमेर के पत्र कमांक F-8/computer/Document corr./2016/349-351 Dated-08-2-2017 के द्वारा निर्देशित किया गया है कि दस्तावेज के पीछे भाग पर अंकित पृष्ठांकन एवं उप पंजीयक अजमेर द्वितीय के द्वारा दस्तावेज पंजीबद्ध तक की कार्यवाही का पृष्ठांकन कम्प्युटर से पिंट ले लिया गया है, किन्तु किसी भी कार्यवाही पर उप पंजीयक के हस्ताक्षर नहीं है, दस्तावेज पर प्रस्तुतिकरण, निष्पादक की स्वीकृति, निष्पादक की पहचान तथा पंजीबद्ध करने की कार्यवाही पर उप पंजीयक के हस्ताक्षर नहीं होने के कारण पंजीयन अधिनियम 1908 सपठित राजस्थान पंजीयन नियम 1955 के विधिक प्रावधानों की पालना नहीं हुई है, जब तक पृष्ठाकंनो पर उप पंजीयक द्वारा हस्ताक्षर नहीं होते है, तब तक इन पृष्ठाकंनों की प्रिन्ट की कोई वैधता नहीं है। उक्त दस्तावेज के पृष्ठांकनों पर उप पंजीयक द्वारा हस्ताक्षर कर उन्हें वैधता प्रदान करना उचित नहीं है। अतः उक्त दस्तावेज में वर्णित सम्पति का पंजीबद्ध दस्तावेज संख्या 201603002103199 को नियमानुसार पंजीयन से इन्कार कर पक्षकार को मूल दस्तावेज लौटाया जाता है। " के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किया गया व अधिनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट की ओर से जवाब/टिप्पणी प्राप्त होने पर उपस्थित को सुना गया।

वकील अपीलान्ट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहरातें हुए कथन किया कि दिनांक 23.5.2016 को अपीलान्ट संख्या 02 द्वारा अपीलान्ट संख्या 01 के हक में बख्शीशनामा रूबरू गवाहान निष्पादित कर वास्ते पंजीयन रेस्पोडेन्ट उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेन्ट द्वारा पंजीयन अधिनियम की धारा 32, 33, 34, 35 की कार्यवाही करते हुए दस्तावेज कम संख्या 201601002004029 पर दर्ज कर मुंद्राक कर, पंजीयन शुल्क जरिये रसीद संख्या 201602002004749 दिनांक 23.5.2016 प्राप्त किया गया। तत्पश्चात दस्तावेज की पुश्त पर दस्तावेज प्रस्तुतिकरण, निष्पादक की स्वीकृति, निष्पादक की पहचान आदि के पृष्ठांकन कर अपीलान्ट एवं गहावान के हस्ताक्षर आदि करवाकर पंजीयन अधिनियम की धारा 60 के तहत दस्तावेज को पुस्तक सं0 01 जिल्द संख्या 472 में पृष्ठ संख्या 140 पर कम संख्या 201603002103199 पर दर्ज कर धारा 54 व धारा 60 के पृष्ठांकन दस्तावेज की पुश्त पर कम्प्यूटर प्रिन्ट द्वारा दर्ज किये गये। दस्तावेज पंजीयन सम्बन्धी समस्त कार्यवाही पूर्ण कर सम्बन्धित पंजीयन लिपिक/कर्मचारी द्वारा दस्तावेज पंजीबद्ध होने की सूचना देते हुए दस्तावेज अगले कार्य दिवस को आकर ले जाने लिए कहा गया। अगले कार्य दिवस को अपीलान्ट दस्तावेज प्राप्त करने उपस्थित हुए तो दस्तावेज डिलीवर करने हेतु अभी तैयार नहीं होने एवं उचित माध्यम से सूचित करने हेतु कहा गया। इसके पश्चात अपीलान्ट्स द्वारा दस्तावेज प्राप्ति हेतु उप पंजीयक कार्यालय में कई बार उपस्थित हुए लिखित में प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किये गये, किन्तु अपीलान्टस को

जिला कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

कोई सन्तोषप्रद जवाब नहीं दिया गया। अपील प्रस्तुति के कुछ दिन पूर्व ही रेस्पोडेन्ट के यहाँ से जारी सूचना पत्र/आदेश कमांक 234 दिनांक 28.3.2017 प्राप्त हुआ जिसमें दस्तावेज पंजीयन से इन्कार किये जाने का कारण अंकित करते हुए मूल दस्तावेज कार्यालय में उपस्थित होकर प्राप्त करने बाबत अंकित किया गया की पालना में अपीलान्ट द्वारा उप पंजीयक कार्यालय से मूल दस्तावेज प्राप्त किया। उप पंजीयक, द्वितीय, अजमेर द्वारा दस्तावेज के अन्तिम पृष्ठ की पुश्त पर धारा 60 की कार्यवाही के नीचे अंकित किया गया कि " इस कार्यालय में दिनांक 23.5.2016 को ग्राम कांकरिया भुणाबाय की गिफ्ट डीड का दस्तावेज फीडिंग कमांक 201601002004029 पंजीयन हेतु प्रस्तुत हुआ जिसमें निष्पादक हुक्मीचन्द टांक पुत्र कुन्दनमल टांक निवासी कांकरिया जयपुर रोड अजमेर ने अपनी पुत्र वधु रेखा सैनी पत्नि महेन्द्र सैनी के पक्ष में बक्शीशनामा पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया, उक्त दस्तावेज में वर्णित सम्पति खसरा नं 79 में से 793 वर्ग गज का दस्तावेज प्रस्तुत हुआ। श्रीमान् महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान, अजमेर के पत्र कमांक F-8/computer/Document corr./2016/349-351 Dated-08-2-2017 के द्वारा निर्देशित किया गया है कि दस्तावेज के पीछे भाग पर अंकित पृष्ठांकन एवं उप पंजीयक अजमेर द्वितीय के द्वारा दस्तावेज पंजीबद्ध तक की कार्यवाही का पृष्ठांकन कम्प्युटर से पिंट ले लिया गया है, किन्तु किसी भी कार्यवाही पर उप पंजीयक के हस्ताक्षर नहीं है, दस्तावेज पर प्रस्तुतिकरण, निष्पादक की स्वीकृति, निष्पादक की पहचान तथा पंजीबद्ध करने की कार्यवाही पर उप पंजीयक के हस्ताक्षर नहीं होने के कारण पंजीयन अधिनियम 1908 सपठित राजस्थान पंजीयन नियम 1955 के विधिक प्रावधानों की पालना नहीं हुई है, जब तक पृष्ठाकंनो पर उप पंजीयक द्वारा हस्ताक्षर नहीं होते है, तब तक इन पृष्ठाकंनों की प्रिन्ट की कोई वैधता नहीं है। उक्त दस्तावेज के पृष्ठांकनों पर उप पंजीयक द्वारा हस्ताक्षर कर उन्हें वैधता प्रदान करना उचित नहीं है। अतः उक्त दस्तावेज में वर्णित सम्पति का पंजीबद्ध दस्तावेज संख्या 201603002103199 को नियमानुसार पंजीयन से इन्कार कर पक्षकार को मूल दस्तावेज लौटाया जाता है।" बिना किसी ठोस आधार एवं कारण के विधिक प्रावधानों के विपरीत मनमाने तौर पर अपनी सुविधा के हिसाब से बिल्कुल नया कारण सृजित करते हुए पारित किया गया है। अतः प्रस्तुत तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के मध्यनजर प्रार्थी की अपील स्वीकार फरमाकर पारित आक्षेपित आदेश को निरस्त फरमातें हुए उप पंजीयक अजमेर, द्वितीय को नियमानुसार दस्तावेज पर हस्ताक्षर कर दस्तावेज अपीलान्ट्स को लौटाये जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

जवाब रेस्पोडेन्ट है कि दस्तावेज में वर्णित सम्पति ग्राम कांकरिया भुणाबाय के खाता संख्या 01 के खसरा नं0 79 में स्थित है जिसकी किस्म आबादी है, जिसमें मकान वगैरह निर्मित है, एवं आराजी खसरा नं0 79 आबादी दर्ज है, उप पंजीयक कार्यालय के द्वारा दस्तावेज पंजीबद्ध करने की कार्यवाही का प्रष्ठाकंन कम्प्युटर से प्रिंट ले लिया गया है तथा दस्तावेज में सहवन से धारा की कार्यवाही सम्पन्न कर दी गई किन्तु उप पंजीयक के हस्ताक्षर नहीं करने के कारण पंजीयन अधिनियम 1908 सपठित राजस्थान पंजीयन नियम 1955 के विधिक प्रावधानों की पालना नहीं हुई है तथा महानिरीक्षक के आदेश कमांक F-8/computer/Document corr./2016/349-351 Dated-08-2-2017 की पालना में उप पंजीयक के हस्ताक्षर नहीं होने से इन पृष्ठांकनों की प्रिन्ट की कोई वैधता नहीं है, उक्त कारणों से दस्तावेज को पंजीयन से इन्कार किया गया है।

कार्यालय जिला कलक्टर अजमेर

06/11/17

जिला कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

हमने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत बहस एवं रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब पर ध्यान पूर्वक मनन किया, रिकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। अवलोकन से स्पष्ट है कि उप पंजीयक अजमेर द्वितीय द्वारा दस्तावेज में सहवन से धारा 60 की कार्यवाही सम्पन्न किये जाने पर प्रश्नगत दस्तावेज वावत महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक, अजमेर से प्राप्त आदेशानुसार "दस्तावेज पर उप पंजीयक के हस्ताक्षर नहीं होने से इन पृष्ठांकनों की प्रिन्ट की कोई वैधता नहीं है।" की पालना में प्रश्नगत दस्तावेज को पंजीयन से इन्कार कर लौटाया गया है। उप पंजीयक अजमेर द्वितीय द्वारा सम्पादित कार्यवाही में हस्तक्षेप किये जाने का पर्याप्त आधार नही होने से अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है।

आदेश आज दिनांक 06.12..2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

06/12/17

(गौरव गोयल)
जिला कलक्टर एवं जिला पंजीयक
अजमेर

जिला कलक्टर * अजमेर *

Scanned by CamScanner