

प्रेषक,

उप निबंधक तृतीय
देहरादून।

सेवा में,

अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व) /
जिला निबंधक देहरादून।

पत्रांक 35 /स0र0 तृतीय/देहरादून/2026

दिनांक 16/02/2026

विषय : श्री खराती लाल कुकड़ पुत्र श्री मथरा दास के दिनांक रहित पत्र के सम्बन्ध में।

कृपया उपरोक्त विषयक श्री खराती लाल कुकड़ पुत्र श्री मथरा दास के दिनांक रहित पत्र जो कि जिलाधिकारी महोदय देहरादून को सम्बोधित है में जिलाधिकारी महोदय द्वारा किये गये पृष्ठांकन Detailed report required with respect to entire matter:

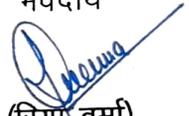
1. reason for wrongful registration 2. How many such registration has been done 3. Why was overlooked 4. Further caution proposed के सन्दर्भ में आपके पृष्ठांकन कृ०तत्कालउपरोक्त बिन्दु पर (समयबद्ध) आख्या प्रस्तुत करें का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, उक्त बिन्दुओं के सन्दर्भ में आख्या निम्नानुसार है:-

1. Reason for wrongful registration:- विलेख संख्या 8614/2025 एवं 8615/2025 के पंजीकरण के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि विक्रेता/केता द्वारा प्रश्नगत विलेखों में ऐसा कोई उल्लेख नहीं किया गया है कि प्रश्नगत सम्पत्ति पी०ए०सी०एल० से सम्बन्धित है अथवा नहीं जिसके कारण अधोहस्ताक्षरी के द्वारा प्रश्नगत विलेखों का पंजीकरण रजिस्ट्रेशन एक्ट-1908 एवं रजिस्ट्रेशन मैनुअल में दिये गये प्राविधानों के अन्तर्गत किया गया है प्रश्नगत विलेख में उल्लिखित पक्षकार यथा केता/विक्रेता कार्यालय में उपस्थित हुए तथा उनके द्वारा विलेख के माध्यम से प्रश्नगत अन्तरित सम्पत्ति को पाकसाफ बताते हुए पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया। पंजीकरण के समय ऐसा कोई तथ्य प्रकाश में नहीं आया जिससे पंजीकरण की कार्यवाही से इनकार किया जा सके तथा वर्तमान प्रचलित सर्किल दर सूची के अनुसार विलेख पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क भी अदा किया गया। विलेखों के पंजीकरण के पश्चात शिकायतकर्ता श्री अंकित द्वारा अपने शिकायत पत्र द्वारा अवगत कराया गया कि विलेख संख्या 8614/2025 एवं 8615/2025 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा अन्तरित खसरा संख्या 94ख, 134, 135 एवं 136 मौजा आमवाला तरला की जो रजिस्ट्री की गयी है पर रजिस्ट्री किये जाने पर आर०एम०लोढा समिति माननीय उच्च न्यायालय

- (पी0ए0सी0एल0) रोक लगायी गयी है। की प्रति संलग्न कर अवगत कराया गया तथा अनुरोध किया गया कि उक्त विलेखों के द्वारा अन्तरित सम्पत्ति के दाखिल खारिज न किये जाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करें। उक्त शिकायत के पश्चात विलेखों का पुनः परीक्षण किया गया तथा विलेखों के सन्दर्भ में अधोहस्ताक्षरी के द्वारा तत्काल पत्र संख्या 269/दिनांक 26.12.2025 (छायाप्रति संलग्न) के द्वारा तहसीलदार (सदर) देहरादून को एक अनुरोध पत्र इस सम्बन्ध में प्रेषित किया गया कि विलेख संख्या 8614/2025 एवं 8615/2025 में उल्लिखित खसरो का अपने स्तर से परीक्षण कर नियमानुसार कार्यवाही करने की कृपा करें। यदि उक्त विलेख संख्या 8614/2025 एवं 8615/2025 पर दाखिल खारिज के आदेश हो गये हैं तो तुरन्त प्रभाव से उन आदेशों को निरस्त करने की कृपा करें। उक्त सन्दर्भ में यह भी उल्लेखनीय है कि विक्रेता द्वारा प्रश्नगत विलेखों में यह तथ्य छिपा कर विलेखों का पंजीकरण कराया गया है कि विलेख के द्वारा अन्तरित खसरा नम्बरान पी0ए0सी0एल0 से सम्बन्धित है।
2. How many such registration has been done:- सादर अवगत कराना है कि पी0ए0सी0एल0 से सम्बन्धित सम्पत्तियों के सम्बन्ध में कार्यालय अभिलेखों का निरीक्षण किया गया जिसमें पाया गया कि उक्त दो विलेखों के अलावा कोई अन्य विलेख कार्यालय में पंजीकृत होना नहीं पाया गया है।
 3. Why was overlooked:- विलेखों के पंजीकरण के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि पक्षकारों द्वारा विलेख के द्वारा अन्तरित सम्पत्ति को पी0ए0सी0एल0 होने अथवा न होने को कोई उल्लेख नहीं किया गया है तथा तथ्यों को छुपा कर विलेख का पंजीकरण कराया गया है अधोहस्ताक्षरी द्वारा रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 एवं स्टाम्प अधिनियम 1899 में दिये गये प्राविधनों के अन्तर्गत विलेखों का पंजीकरण किया गया है किसी प्रकार की अनदेखी नहीं की गयी है। विक्रेता द्वारा छिपाये गये तथ्यों के कारण ही उक्त विलेखों का पंजीकरण हुआ है। विक्रेता द्वारा छिपाये गये तथ्यों के सम्बन्ध में रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 83 के अधीन शक्तियों का प्रयोग करते हुए विलेख में उल्लिखित विक्रेता के खिलाफ जिला निबंधक महोदय की अनुमति के पश्चात सम्बन्धित थाने में आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रथम सूचना प्रेषित किया जाना उचित होगा।
 4. Further caution proposed:- जब शिकायतकर्ता द्वारा की गयी शिकायत के पश्चात कार्यालय को ज्ञात हुआ कि प्रश्नगत विलेखों द्वारा अन्तरित सम्पत्ति पी0ए0सी0एल0 से सम्बन्धित है तो कार्यालय पत्र संख्या 269/ दिनांक 26.12.2025 के द्वारा

तसहीलदार सदर देहरादून को विलेख संख्या 8614/2025 एवं 8615/2025 में दाखिल खारिज के आदेश पारित हो गये हो तो कृपया प्रकरण की जांच कर निरस्त करने हेतु अनुरोध किया गया। तथा भविष्य में इस प्रकार की पुर्नावृत्ति न हो के सम्बन्ध में कार्यालय में पी0ए0सी0एल0/गोल्डन फोरेस्ट/न्यायालय द्वारा किसी भी सम्पत्ति के सम्बन्ध में रोक के आदेशों की प्रति/उच्चाधिकारियों द्वारा प्रेषित कय-विकय पर रोक आदेशों की प्रति को पुनः अनुरक्षित किया गया है, जिससे कि भविष्य में इस प्रकार की पुर्नावृत्ति कार्यालय स्तर से न होने पाये।

अतः उक्त प्रकरण के सन्दर्भ में आख्या उक्तानुसार सेवा में प्रेषित की जा रही है कि विक्रेता द्वारा प्रश्नगत विलेखों में छुपाये गये तथ्यों के सन्दर्भ में रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 83 के अधीन शक्तियों का प्रयोग करते हुए सम्बन्धित व्यक्ति के खिलाफ प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करने हेतु अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें।
संलग्नक:- यथोक्त।

भवदीय

(रिया वर्मा)
उप निबन्धक तृतीय
देहरादून।

DM. Sir

आपने पृष्ठक का आदेश के अग्रे
विन्दु का आधार connection Register में
अपन की गयी ; जिसका पंजीकरण किया गया जो
विन्दु संख्या . 3 में उल्लिखित व स्वतः स्थापित
है जिस हेतु फतावली प्रहत सूत्रे उपरान्त नि० अनुमति
प्रदान किया जाना है, तदनुस में फतावली अवलोकनार्थ
आदेशार्थ प्रेषित है।


17.02.26.

अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०)
देहरादून

Sub (R) II

अंश 3 पर न्यायालय के अंतर्गत प्रस्तुत करे कि
स्यो न आपने निबन्ध कार्यालय हेतु उच्चाधिकारी को
अपना अग्रतमीत की जाय (नीति विचार में)
अंश 'B' के सम्बन्ध में अनुपालन आया.
एक विवरण के भीतर प्रस्तुत करे।

20/02/26
ADM(F&R)/DR

- 1- उक्त कथनानुसार यहां क्रेता-विक्रेता द्वारा पंजीकरण करते समय पीएसीएल का उल्लेख नहीं किया था। यह सम्बन्धित उप निबन्धक का दायित्व है कि पंजीकरण के समय ऐसे प्रकरणों में मा० उच्च न्यायालय, सक्षम न्यायालय/प्राधिकरण अथवा उच्च स्तर से पारित प्रशासनिक आदेशों को संज्ञान में लेते हुए उसका अनुपालन किया जाए। यह स्पष्ट रूप से कार्यालय कुप्रबन्धन, उच्च स्तर/न्यायालयों के आदेशों का लचर अनुपालन क्रियाविधि के द्योतक हैं।
- 2- क्रेता-विक्रेता के विरुद्ध प्रकरण संज्ञान में आने पर अब तक स्वतः प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज हो जानी चाहिए थी।

ADM (F/R)


18/02

ERK
5623

ADN(FIK) Registry (stamps)

Reference: Sub registration letter dated 26-12-25
Detailed report required w.r.t.
entire matter: 1. wrongful
4/12/2025
dt. 12/07/25

To
The Hon'ble District Magistrate,
District Dehradun,
Uttarakhand

Subject:
Application for **quashing of patently illegal and void mutation rejection order dated 30.12.2025**, restoration of mutation proceedings, and protection of lawful property rights arising from a registered sale deed.

Most Respectfully Submitted:

The Applicant Sh. Kharati Lal Kukar S/o Shri Mathra Das R/o Flat no 360, 3rd Floor, Bhabhat, Zirakpur, Punjab, submits this application invoking the supervisory and corrective jurisdiction of the Hon'ble District Magistrate over revenue administration, as the impugned action suffers from jurisdictional error, procedural illegality, and violation of constitutional and statutory rights.

2. How many such 4/12/2025 done?
3. Why was overlooked?

4. Further action proposed?
Vnt up by 15/02
JLY
OSB 2

District Magistrate
Dehradun

1. Land Details

Village: **Aamwala Tarla**
Pargana: **Parwadun**
Tehsil: **Sadar, Dehradun**
Khasra Nos.: **134, 135, 136**
Total Area: **0.7610 Hectare**

2. Lawful Purchase Based on Official Government Record

The Applicant purchased the above land through a duly registered Sale Deed dated 18.10.2025, executed strictly in accordance with law.

Prior to execution of the sale deed:

- An official Bhulekh/Fard was obtained from the competent revenue authority;
- The vendor was recorded as the lawful tenure holder;
- No stay order, restriction, encumbrance, dispute, or remark of any nature was reflected in the revenue records.

The Applicant acted as a bona fide purchaser, relying on official State records.

3. Mutation Proceedings

The Applicant applied for mutation on 08.12.2025. The application was duly registered as Mutation Case No. 1427/2025-26, and the next date of hearing was fixed for 13.01.2026.

4. Order Passed Without Jurisdiction and Without Hearing

श्री ० नरकाम अरकास नरकाम (समायक)
आरकास अरकास
10.12.26

CRC
ADN(FIK)

Shockingly, before the fixed date of hearing, and without issuing any notice, without calling for objections, and without granting any opportunity of hearing, the mutation application was rejected vide order dated 30.12.2025.

This order is:

- Void ab initio
- Non-est in law
- A nullity, having been passed in flagrant violation of natural justice

5. Order Based Solely on a Third-Party Complaint

The impugned order is admittedly based only on a complaint, without:

- Any certified stay order of a competent court;
- Any judicial declaration affecting the sale deed;
- Any correction or restriction recorded in the Bhulekh.

It is settled law that a complaint has no evidentiary value, and administrative suspicion cannot override registered legal instruments.

6. LEGAL POSITION (UNASSAILABLE)

1. Revenue authorities cannot sit in appeal over a registered sale deed
2. Mutation is a fiscal entry, not an adjudication of title
3. A registered sale deed remains operative unless set aside by a competent civil court
4. Orders passed without notice and hearing are void, not merely irregular
5. Property rights are protected under Article 300-A of the Constitution

Any action depriving a citizen of property without authority of law is unconstitutional.

7. SERIOUS PREJUDICE CAUSED

Due to the impugned action:

- The Applicant is being unlawfully prevented from having his name recorded;
- Lawful enjoyment and dealing with property is obstructed;
- The Applicant is being penalised for **no fault**, despite relying on official State records.

Such action erodes public confidence in revenue administration.

PRAYER (MANDATORY INTERVENTION SOUGHT)

In view of the above facts and settled law, the Applicant **most respectfully but firmly prays** that the Hon'ble District Magistrate may be pleased to:

1. **Quash and set aside** the mutation rejection order dated **30.12.2025** passed in Mutation Case No. **1427/2025-26**, being illegal, void, and without jurisdiction;
2. **Restore the mutation proceedings** to their original position;
3. Direct the concerned revenue authority to **decide the mutation strictly on the basis of the registered sale deed**, after granting due hearing;
4. Issue appropriate directions to ensure that **registered transactions are not interfered with merely on the basis of complaints**;
5. Pass any other order deemed just, proper, and necessary in the interest of justice.

Yours faithfully,

Kharati Lal

(Kharati Lal Kukar)

Address: Flat no 360, 3rd Floor, Bhabhat,
Zirakpur, Punjab.

Date: ___ / ___ / 2026

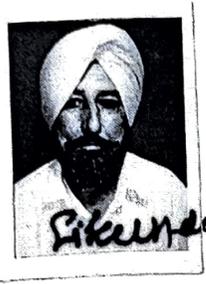
Place: Dehradun

LIST OF ENCLOSURES

1. Certified copy of Registered Sale Deed dated 18.10.2025
2. Official Bhulekh / Fard

PPN

76
6/10/2025



Sikandar Singh

8614
2025



Kharaati Lal

T-47

विक्रय पत्र

मालियत विलेख	: 3,00,00,000 / -रु0
सरकारी मूल्यांकन	: 8,78,96,000 / -रु0
सर्किल रेट	: 11,00,00,000 / -रु0 प्रति हैक्टेयर
स्टाम्प शुल्क	: 43,95,000 / - रु0
सम्पत्ति का प्रकार	: कृषि भूमि

विक्रेता का नाम श्री सिकन्दर सिंह (पैन नं० ⁰ABDP3396C) पुत्र गुरदयाल सिंह निवासी ग्राम गुजराडा परगना परवाडून, जिला देहराडून।

क्रेता का नाम श्री खराती लाल कुकड (पैन नं० AKSPK1344F) पुत्र श्री मथरा दास निवासी फ्लैट नं० 360, तृतीयतल, भाबत जिरकपुर, एस0ए0एस0 नगर पंजाब।

Sikandar Singh Kharaati Lal