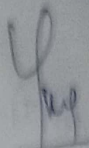
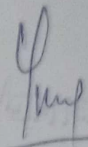


23/07/25 पत्रावली पेश हुई। वकील अग्रपक्ष उपस्थित। अग्रपक्ष की ओर से पत्रा शपथ-पत्र शाह को दिये। अग्रपक्ष सुनी। पत्रावली वास्तु में आदेश दि. 23/07/25 को पेश हो

  
11/7/25

23/07/25 पत्रावली पेश हुई। वकील अग्रपक्ष उपस्थित। पत्रावली वास्तु में आदेश पुनः 23/9/25 को पेश हो।

  
23/07/25

23/09/25 पत्रावली पेश हुई। वकील अग्रपक्ष उपस्थित। वकील अग्रपक्ष से पत्रावली का भवलोकात किया गया। धारा- 212 RT Act र.व.0. 39 R/22 cpe के अधीन से पत्रावली को adjudicate करने के लिए इसे निम्न 03 किस्तों पर जमाना आदेश है :-

(A) प्रथम किस्त :- ग्राम प्राचीनता का अर्थ है कि ग्राम हमडा की वास्तु संरचना क्र. 65 ख.का 35-09 वीला से से 04 वीला भूमि दर्यावाही आलाप मगनालिह द्वारा जारी रेपीस्ट विद्यमान दिनांक 21/6/2018 से अग्रपक्ष को 1 से इस क्र. में पर जमाना प्राप्त कर लिया था लेकिन ग्राम पर HDFC Bank का कर्ज है।



तारीख  
हुकम

हुकम या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

नम्बर व तारीख  
अहकाम जो इस  
हुकम की तालीम  
में जारी हुए

का नोट अंकित होने से जेता दरयावासिह के पक्ष से शंकाए नहीं खुल पाया। विद्वेता परमानंद से बैंक का जेता अमानत कर जेता के पक्ष से नामान्तरण दर्ज कराने का promise किया था लेकिन दिनांक 19/05/2021 को जेता दरयावासिह की मृत्यु हो जाने से अप्राचीणों के मत में वद नियती आ गई थी और कृषि जेता जमा नहीं करा रहे हैं जिससे राफेल्टी का नामान्तरण दर्ज नहीं हो पा रहा है। आगे तर्क किया कि दरयावासिह लाकडौलाड फौत हुए हैं जिनके वारिसाम में शिवदासीण के पिता शिवसिह, व हरिसिह थे। हरिसिह भी लाकडौलाड फौत हो गये हैं। उनकी बेवा उमाकुंवर जीवित है। शिवसिह भी फौत हो चुके हैं जिनके 04 पुत्रिया - प्राचीयाणों हैं। दरयावासिह की अन्य भूमि ग्राम हेमडा खण्ड पर 1.8211 Hect में उमावई एवं प्राचीयाणों के पक्ष में विरस्त का नामां सं 3101 दर्ज हो चुका है। अतः प्रकरण प्रथम हर्षा प्राचीयाणों के पक्ष में है।

अभि० अप्राचीणों द्वारा उक्त बहल का विरोध करते हुए कथन किया कि अप्राचीणों में वर्तमान में वदगस्त भूमि का recorded Khatedar है और कजाधारी भी है। अप्राचीणों ने दरयावासिह से जैसे उधार लिये थे जिसकी केवल कागजों में राफेल्टी कराई थी, कजा handover नहीं किया था। प्राचीयाणों दरयावासिह की प्रथम श्रेणी की वारिसाम नहीं हैं और इसलिए उन्हें बीजे कोर्ट से उत्तराधिकार प्रमाण मापे बिना वद लाने का कोई अधिकार नहीं है। प्राचीयाणों ने तथ्यों की छुपाते हुए दरयावासिह के भाई हरिसिह की बेवा को पक्षकार नहीं बनाया है और ना ही पक्ष से इसका कही अंकन किया है अतः unclear



तारीख  
हुकम

हुकम या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

नम्बर  
अहका  
हुकम  
में ज

hands आने से आगे पर खारिज योग्य हैं।  
वास्तवतः भूमि पर प्राचीण का कमी कवाकश  
नहीं रहा है। प्राचीणगत तो विगत 15-20  
वर्षों से शादी होकर अपने-2 लघुगाम में  
चली गई है। प्राचीणगत द्वारा कोई खत  
गवाह का शपथ अपने समर्थन में पेश  
नहीं किया है, सभी हितवद् गवाह पेश किए  
गये हैं। अतः प्रकरण प्रथम दृष्टया एवं सुविधा  
का अनुपन अप्राचीण के पक्ष में सावित है।

पक्ष के परिपेक्ष्य में पत्रावली का क्रम-  
लोकन किया गया। ग्राम हेमडा की जमाबंदी  
संवत् 2074-77 के अनुसार खाता नं 298 का  
खण्ड 65 रकबा 8.9663 haec भूमि अप्राचीण  
के खाते दर्ज है जिसमें अप्राचीण क्रम 1 का  
हिस्सा 1/2 दर्ज रिकार्ड है। अर्थात् वर्तमान जमाबंदी  
में अप्राचीण 1 recorded co-tenant दर्ज है।

प्राचीणगत द्वारा पेश राजेंद्र विक्रम पर दिनांक  
21/06/2018 के अनुसार अप्राचीण क्रम 1 ने खण्ड  
65 रकबा 35-09 गीचा में अपने हिस्से 1/2 में  
से 560/709 यानी कुल 80/709 हिस्से का बचत  
क्रेता दर्यावासिह पुत्रिता मानासिह राजपूत निवासी  
हेमडा को कर कबजा सौंपना बाहिर होता है।  
यह सही है कि वास्तवतः भूमि पर कुल 07 में से  
05 सहस्वामिदारों ने कृषि कर लैकर रखन दर्ज  
रखने से क्रेता दर्यावासिह के पक्ष में नामांतरण  
दर्ज नहीं होना बाहिर होता है लेकिन अप्राचीण  
क्रम 1 ( विक्रेता ) परमानंद ने हिस्से हिस्से 1/2 को  
HDFC BANK, Jhalawar के पक्ष में mortgage  
रख कर कृषि कर प्राप्त कर खाता है या  
( जमाबंदी संवत् 2074-77 ) । यहाँ द्वारा -11 of the



तारीख  
हुक्म

हुक्म या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

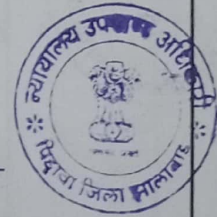
नम्बर व तारीख  
अहकाम जो इस  
हुक्म की तालीम  
में जारी हुए

The Rajasthan Agricultural credit operations (removal of difficulties) Act 1974 का अवलोकन आवश्यक है। धारा -11 RODA Act 1974 के अनुसार किसी भी प्रचलित कानून में कोई भी प्रावधान होने के बावजूद भी, एक कृषि कृषी खातेदार लिखित कृषि ऋण के लिए किसी बैंक या वित्तीय संस्थान के पास में mortgage or charge create कर रखा है, वह उस बैंक या वित्तीय संस्थान की पूर्व लिखित अनुमति के बिना (without prior written permission), उस कृषि आसामी का कोई अंतरण या लीज नहीं कर सकेगा और यदि कोई लीज या अंतरण करता है तो वह अवैध व प्रभावशून्य (void and null) होगा।

Section 11(2) :- "any lease granted or any tenancy rights created in contravention of this section, shall be void."

प्राथमिकता द्वारा पैदा राशि विक्रय पत्र दिनांक 21/06/2018 के अवलोकन से स्पष्ट है कि विक्रेता ने भूमि पर कोई रहम या पैरवार मताबला नहीं होने का डीड से अंकन कर पंजीयन कराया है लेकिन विक्रेता (अप्राधी 1) की भूमि/हिल्सा परसे से ही HDFC BANK Jhalawar के पास में रहम (mortgage) दर्ज था और रहम दर्ज भूमि की HDFC BANK Jhalawar से written permission भी नहीं ली गई अतः धारा -11 RODA ACT 1974 (overriding effect on any law) के अनुसार ऐसा वैधान पत्र दिनांक 21/6/2018 अवैध (void) जाही होता है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि कृषि ऋण (KCC) के दौरान खातेदार एवं बैंक



तारीख  
हुक्म

हुक्म या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

नाम्न  
अहक  
हुक्म  
में

हे मया usufructuary mortgage नहीं होकर  
Simple mortgage होता है। धारा-43(a)

of the Rajasthan Tenancy Act 1955 के मुताबिक

केवल usufructuary mortgage की स्थिति में  
ही खतौदार (mortgagor) को अपने ~~khatedar~~  
khatedari rights को किसी अन्य person  
को transfer करने का right होता है

लेकिन simple mortgage में mortgagee  
Bank की पूर्व permission के बिना  
interest/rights transfer नहीं कर सकते हैं।

यहाँ धारा- 58(b) of The transfer  
of property Act 1882 का अवलोकन  
सावश्यक है।

Section 58(b) :- simple mortgage

:- "where without delivering possession  
of the mortgaged property, the mortgagor  
binds himself personally to pay the mortgage  
money, and agree, expressly or impliedly,  
that, in the event of his failing to pay  
according to his contract, the mortgagee  
shall have a right to cause the mortgaged  
property to be sold, and the proceeds of  
sale to be applied, so far as may be necessary  
in payment of the mortgage-money, the  
transaction is called a simple mortgage and  
the mortgagee a simple mortgagee".

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के  
आधार पर अप्रार्थ 1 के recorded khatedar  
tenant दफ्त होना, धारा-11 RODA Act 1974



तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तालीम में जारी हुए
----------------	---------------------------------------	--

धारा-43(2) RT Act एवं धारा-58(b) of Transfer of Property Act 1882 के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण प्रथम दृष्टया प्राचीनता के पक्ष में साबित नहीं होकर अप्रार्थी क्रम 1 के पक्ष में साबित है।

(ब) सुविधा का अनुदान :- दस्तावेज प्रमाण

में प्रकरण प्रथम दृष्टया अप्रार्थी 1 के पक्ष में है। बिना गवा नैदान दिनांक 21/6/2018 श्री धारा-11 RODA Act 1974 एवं धारा-43(2) RT Act 1955 के प्रावधानों के विरुद्ध होने से प्रथम दृष्टया void (अवैध) जाहिर होता है। वर्तमान में रिकॉर्ड्स खातेदार श्री अप्रार्थी क्रम 1 हैं। प्राचीनता, अतक डेटा दर्शावाले जो कि लाभांश पत्र होता बताया गया है, के प्रथम श्रेणी के वारिसान (I-class legal heirs) नहीं हैं लेकिन पेश शपथ पत्र एवं ग्राम हैमडा के नामान्तरण एन 3101 के अनुसार द्वितीय श्रेणी (class-II) में श्री (IV) स्तर के legal heirs जाहिर होते हैं यद्यपि प्राचीनता द्वारा कोई legal heirs certificate पेश नहीं किया है। यह प्रश्न मूलवाद (suit) में जनकियत कायम कर साक्ष्य लेकर निर्णीत होगा।

जहाँ तक वादग्रस्त शमलाती मूमि खण्ड नं 65 में विक्रेता अप्रार्थी 1 द्वारा कब्जा transfer करने या कब्जाकायम होने का प्रश्न है - प्राचीनता का कथन है कि वे इस दिनांक 21/6/2018 (पैरा नं 4 व 5) से कब्जाकायम



तारीख  
हुक्म

हुक्म या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

नम्बर  
अहमद  
हुक्म  
में

चली आ रहा है लेकिन अप्राचीण का कथन है कि कभी कल्पे का भौतिक इस्तानात्मक हुआ ही नहीं है और शामिल भूमि एकी सहरवातेडारा का समान व्यवकाश चला आ रहा है तथा अप्राचीण वर्तमान में लोयावीन का फलल को रखी है। प्राचीण की वर्ष पूर्व (20-30 वर्ष पूर्व) शाहिया होकर मय ग्रामों/कस्बों में अपने ससुराल में रह रही है। कभी भी हमडा काश करने नहीं आई है।

यह undisputed fact है कि सभी प्राचीण की कई वर्षों पूर्व शाही होकर अपने-2 ससुराल में निवासरत है। यह भी सुस्पष्ट विधि है कि जब कोई transaction (अन्तरण) ही उगंद है, तो यदि कल्पा अन्तरण हुआ भी है तो भी उगंद होगा। अप्राचीण द्वारा पेशा लाहय गवाही के शपथ को-पिन्डे NAW<sub>1</sub>, NAW<sub>2</sub> व NAW<sub>3</sub> मार्क किया गया है, के आधार पर भी वादग्रस्त शामिल भूमि पर अप्राचीण परमानंड का व्यवकाश होना और लोरी का बगीचा लगाया होना जाहिर होता है। NAW<sub>2</sub> ने अप्राचीण परमानंड के हिस्से पर घांटी पर फललकाशत करना अंकन किया है और मत बर गेहूं की फलल को कर कारना जाहिर किया है। NAW<sub>3</sub> ने भी ऐसे ही कथन दीह्राये है और अप्राचीण 1 परमानंड के व्यवकाश को तरडीक किया है। शामिल भूमि में हिस्सा विशेष पर केबा अमकी को कल्पा नहीं है। अप्राचीण द्वारा वादग्रस्त भूमि पर



तारीख  
हुक्म

हुक्म या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

नम्बर व तारीख  
अहकाम जो इस  
हुक्म की तालीम  
में जारी हुए

कब्जाकार्त होने या कोई भी <sup>दस्तावेज</sup> मौखिक  
या दस्तावेजी साक्ष्य (oral or documentary  
evidence) पेश नहीं किया है। मतः दस्तावेज  
शामलानी भूमि पर अजनबी क्रेता (stranger  
purchaser) दरयावासीह या प्राचीण का  
कब्जाकार्त होना जाहिर नहीं होकर, अप्राचीण  
का ही कब्जाकार्त होना जाहिर होता है।

यह भी विद्ये का स्थापित सिद्धांत  
है कि शामलानी खाते की आराजी से  
कोई अजनबी क्रेता (stranger purchaser)  
को बिना खाता विभाजन करके किसी हिस्सा  
विशेष (specific part or parcel) पर कब्जा के  
दस्तावेज नहीं दिया जा सकता है, ना ही कोई  
अजनबी क्रेता पबरन प्रवेश कर सकता है।

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के  
आधार वाडग्रहण शामलानी भूमि <sup>खातेदारी</sup> एवं कब्जा  
दोनों ही साबित नहीं होने से, कब्जादारी  
खातेदार अप्राचीण 1 को वैदखल करने छाड़ा,  
सुविधा संतुलन प्राचीण के पक्ष से नहीं  
है बल्कि कब्जाकार्त खातेदार अप्राचीण 1 के  
पक्ष से साबित होता है।

(स) अपूरणीय बातें :- प्राचीण ना तो खरीदार  
है, ना ही कब्जादारी है और ना ही  
अवैध प्रतीत विक्रय के क्रेता दरयावासीह के  
class-I, व class-II के 1 से III के गारिमान



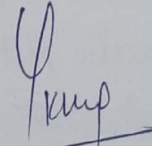
तारीख  
हुकम

हुकम या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

१. क्रम: प्रार्थना को कोई अपूरणीय क्षति होना चाहिए नहीं होता है, बल्कि अप्रार्थना को ही अपूरणीय क्षति होना चाहिए होता है।

२. उपरोक्त विवेक एवं कानूनी निरूपण के परिपेक्ष्य में प्रार्थना का प्रोपत्र प/स ११२ RT Act र.व. ०. ३९ R1 ३२ CPE स्वार्थिक दिया जाता है। अप्रार्थी क्रम १ के कोषिका में उखल नहीं देवे। पत्रावली जिसल सुभाष होकर नम्बर से कम होकर मूलतः के साथ लगाने हो।





23/09/2025

उपखण्ड अधिकारी

पिठावा, जिला सोलावाड़ (राज.)