

31/01/25

पत्रावली पेशा हुई। आर्गो प्रार्थी अस्थित। वरुण प्रान पत्र 1/5 212 RT Act के परिपेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया। द्वारा- 212 RT Act संपादित आदेश 99 नियम 1 व 2 रीपीटी के प्राप्ता की adjudicate करने के लिए इसे निम्न 03 बिन्दुओं पर जांचना आवश्यक है :-

(अ) प्रकरण प्रथम हलुपा :- आर्गो प्रार्थी द्वारा प्रान पत्र में अंकित बिन्दुओं की दृष्टि से दुरी क्या किया गया कि ग्राम बार्डनखंडी की वादग्रस्त आराजी खण्ड नं० 186, 677, 678 व 981/684 किता 4 खण्ड 1-16 बीटा अप्राधी क्रम 1, 3 व 4 के खाने दल है अप्राधी क्रम 1 मांगीलाल ने वादग्रस्त आराजी में से खण्ड नं० 677 व 678 का ^{खण्ड नं० 1-16 बीटा} प्रार्थी के पक्ष में बंधक रख कर रुपये 2,50,000/- उधार लिये जे परिपत्र 100 रुपये के स्टाम्प पेपर पर दिनांक 29/10/2021 को यह इकरार हुआ था। इकरार अनुसार अप्राधी 1 को दिनांक 29/12/2021 तक पूरी उधार राशि चुनः भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी उक्त भूमि पर कब्जा कर लेगा या अप्राधी कब्जा दे देगा। लेकिन अप्राधी 1 ने वादग्रस्त आराजी में कोई हक व अधिकार शेष नहीं रहने पर भी उक्त आराजी को अखंडपूर्वक अप्राधी क्रम 2 को जारी वाजिदारी दिनांक 30/11/2021 को वैधान कर दी है लेकिन अप्राधी 2 को अप्राधी 2 का कोई भी अधिकार अन्तर्गत नहीं किया गया है। अतः वादग्रस्त भूमि के बंधक दल होने से किया गया वैधान अवैध होने से प्रकरण प्रथम हलुपा प्रार्थी के पक्ष में है।

आर्गो प्रार्थी को वरुण के परिपेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया। ग्राम बार्डनखंडी की पत्रावली संवत् 2068-71 के अनुसार खाना 50 156 किता 4 खण्ड 1-16 बीटा भूमि अप्राधी 1, 3 व 4 की सदखालेदारी से दल रिमांड की लेकिन कर्मा



हुकूम को
में जाते

उत्तमवती संघत 2022-25 के अनुसार पुराना खाना
ए० 156 खान खाना ए० 196 खाना 4 खाना 1-15
बीजा गानी 0.4551 हे. ग्रामी. अप्राची 3, 4 व
आम खानेदार के नाम पर है अपति अप्राची 1
संगीतान के खाने ^{अप} पर नहीं है। उत्तमवती के
अधिकत रिपली अनुसार नामा ए० 1180 दिनांक
08/12/2021. व नामा ए० 1186 दिनांक 24/11/2022
बैचम से पर्य हूँ है अपति अप्राची क्रम 1
ने अपने हिस्से 1/3 का बैचान कर दिया है।

वासुदेव ग्रामी से अप्राची क्रम 2 मुन्देश का
नाम की वर्तमान से नाम पर नहीं है।
प्राची हारा पेशा उधार ईकार दिनांक 29/10/2021
उपपंजीयक कानून से पंजीकृत इलाक़े में नहीं
है अतः इसकी कानूनी वैधता प्रमाणित नहीं है।

राजस्थान कानूनकारी आक्ट 1955 की धारा
43(2) के अनुसार कोई भी खानेदार कृषक अपनी
खेत में अपने सम्पूर्ण या आंशिक interest को
आधिकतम 05 वर्षों के लिए किसी अन्य व्यक्ति
को usufructuary mortgage के रूप में transfer
कर सकता है। इसी प्रकार transfer of property
Act 1882 की धारा-58 की उपधारा (v) की

usufructuary mortgage को परिभाषित किया गया
है जिसके अनुसार usufructuary mortgage में
मे mortgagor, अपनी mortgaged property को अपनी
दिए का ~~अप~~ कब्जे (possession) को mortgagor
को deliver करता है और mortgagor को
उस सम्पत्ति को जब तक retain रखने के लिए
authorise करता है जब तक mortgage-money का
payment नहीं हो जाता है और उस सम्पत्ति के
उत्पन्न सभी लाभों (profits) व किराये (rents)
को भी प्राप्त करने की भी अनुमति देता है।
इस प्रकार mortgage में सम्पत्ति का स्वामित्व तो mortgagor के पास
है।



हस्तागत करण के वास्तुगत भूमि में mortgagor द्वारा क्रम 1 ने बापता एक न आवेकार का transfer तैयार किया है, वहीन काले (possession) के अंतरण का उल्लेख है और होता भी सही है। काले की गवाही करीब 2 माह यानी दिनांक 29/12/2021 तक की होती है। Rajasthan tenancy Act में धारा 43(3) के अनुसार " A usufructuary mortgage of any land under subsection (2) shall upon the expiry of the period mentioned herein before be deemed to have been satisfied in full without any payment whatsoever by the mortgagor, and the mortgagee debt shall be deemed to have been extinguished and the mortgaged land redeemed and the possession thereof shall be delivered by the mortgagee to the mortgagor free from all encumbrances."

अतः काले की समाप्ति दिनांक 29/12/2021 तक यह लेखन अप्रार्षी क्रम 1 द्वारा दिनांक 30/11/2021 को ही वास्तुगत भूमि में अपने हिले का वैधान अप्रार्षी क्रम 2 द्वारा राज्य विपणन विभाग गणना 1 अप्रार्षी क्रम 1 द्वारा उपर भूमि में अपने हिले का possession प्रार्षी का transfer कर दिया गया है अतः राज्य वैधान दिनांक 30/11/2021 को सही गई भूमि का काले काले की वास्तुगत काले से (physically transfer of possession) अंतरण तैयार किया गया, बिना possession transfer कि किता गणना वैधान Contract (Sale Contract dated 30/11/2021) के तैयार कर के लखना है (द्वारा - 10 मीटर की काले एका 1872)। उपर राज्य विपणन की वैधान (Validity) को लखना सि विपणन न्यूनतम है



तारीख
हुकम

हुकम या कार्यवाही या मय इनिशियल्स जज

नम्बर वत
अहकामः
हुकम कीर
में जारी

ही पुनीत की राजनी है, इस राजत्व सामग्री
का सौनादीकार नहीं है।

धारा - 43(3) RT Act के अनुसार mortgage
period समाप्त होने के बाद बंधक संपत्ति
पर से mortgage का लब्धा स्वतः ही समाप्त
माना जाता है और बंधक राशि का मुआना
ही लाना माना जाएगा। mortgage की समाप्ति
के दिनांक 29/12/2021 को समाप्त होने के
कारण 2 वर्षों के बाद यह suit एवं stay
application पेश की गई थी और इ.स.
दौरान mortgagor अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा अपने
mortgaged parts of land का वापस विक्रय पत्र
से बंधान भी कर दिया है। अतः उपरोक्त
निवेदन व विरोधों के आधार पर प्रत्येक
प्रश्न हटाने पर वर्तमान से प्रार्थी के पक्ष में
साबित नहीं है।

(ब) सुविधा का संप्रदान → वर्तमान से वादग्रस्त
भूमि में अप्रार्थी 1 का कोई हिस्सा नहीं है।
अप्रार्थी क्रम 2 का भी कोई हक व हिस्सा
निहित नहीं है। वर्तमान में अप्रार्थी क्रम 1 के
पूर्व में mortgaged हिस्से का possession भी

धारा - 43(3) RT Act के अनुसार दिनांक 29/12/2021
के बाद से स्वतः ही अप्रार्थी 1 का transfer
होना माना जाएगा। प्रार्थी द्वारा वादग्रस्त भूमि
पर स्वयं के कब्जे (possession) के संबंध
में कोई भी documentary एवं oral evidence
पेश नहीं किया गया है। अतः जब वादग्रस्त का
स्वामित्व (ownership) एवं कब्जा (possession) प्रार्थी
के पक्ष में साबित नहीं है तो प्रार्थी के
पक्ष में अ-आर्डर निवेदना जारी करने से



अप्रार्थिता को आदीक अनुविद्या होती ।
अतः अनुविद्या का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष से साबित नहीं होता है ।

(रु) अप्रार्थिता की :- प्रकार प्रथम हुआ एवं अनुविद्या का संतुलन इनो प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं है । प्रार्थी कर्माल से वास्तु/बंका की गई भूमि का ना तो रवातेदार है और ना ही सोके पर कब्जा साबित है अतः प्रार्थी को अप्रार्थिता स्त्री होना भी साबित नहीं है ।

अतः उपरोक्त विषय व विशेषता के आधार पर प्रार्थी का माप पत्र प/ड और RT Act साबित आड आ 39 नियम 1 व 2 CPC खारिज किया जाता है । प्रक्रावली के साथ सुभार होकर नखर ले कम होकर वाड तभीय तभीय दारविप दफतर हो ।



[Signature]
31/01/2025
उपखण्ड अधिकारी
पिडावा, जिला झालावाड़ (राज०)