न्यायालय उप खण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

पीठासीन अधिकारीः— कृष्णगोपाल जोजन आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 54 / 2016 **दायर दिनांकः 05 / 04 / 2016**

उनवान

1. चम्पाबाई आयु 74 वर्ष पत्नी बिरधीलाल जाति गाडरी गुर्जर निवासी बिछालस तह0 अटरू जिला बारां (राज0) **वादिनी**

बनाम

1. नाथूलाल आयु 60 वर्ष पुत्र ग्यारस्या जाति गाडरी गुर्जर निवासी बिछालस तहसील अटरू जिला बारां राज0।
2. स्टेट बैंक आफ बीकानेर एंड जयपुर शाखा अटरू जर्ये शाखा प्रबन्धक अटरू जिला बारां राज0।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब अटरू तहसील अटरू जिला बारां (राज0)

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 53, 188 आर0टी0एक्ट0

उपस्थिति :—

वादीगणः— विद्वान अभिभाषक श्री नीरज कुमार महेश्वरी।

प्रतिवादीः— विद्वान अभिभाषक श्री कृष्णमुरारी सेन।

आदेश दिनाक :19 / 03 / 2020

पत्रावली पेश हुई, वकील उभय पक्ष उपस्थित। संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार से है कि वाके ग्राम कटावर तहसील अटरू में खाता संख्या 127 की भूमि खसरा नं0 385 रकबा 2.68 है0, ख0नं0 387 / 948 रकबा 0.10 है0 कुल किता 2 रकबा 2.78 है0 आराजी वर्तमान में प्रतिवादी क्रम 1 के खातेदारी में अंकित है। नकल जमाबन्दी संवत् 2070—73 वाद पत्र के साथ प्रस्तुत है। वादिया ने प्रतिवादी क्रम 1 से उक्त वर्णित आराजी में से भूमि खसरा नं0 385 रकबा 2.68 है0 आराजी में से 0.64 है0 आराजी को बिलऐवज 2,00000 / — रूपए अक्षरे दो लाख रूपए में दिनांक 31.07.2014 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया था और उक्त आराजी में से दक्षिणी दिशा की तरफ के हिस्से पर खरीद दिनांक से प्रतिवादी क्रम 1 से कब्जा व दखल व मालिकाना हक प्राप्त किया था। वाद पत्र के साथ रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति सलग्न है। उक्त आराजी को क्रय करने

के पश्चात वादिया का इंतकाल इस कारण नही खुल पाया कि उक्त विवादग्रस्त आराजी के समस्त खाते पर प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा प्रतिवादी क्रम 2 के यहां से ऋण प्राप्त कर लिया गया और उक्त समस्त खाता मय खरीदशुदा आराजी के प्रतिवादी क्रम 2 के यहां रहन दर्ज कर लिया गया। उक्त समस्त भूमि रहन दर्ज कर दिए जाने से वादिया का खरीद शुदा आराजी से आज तक इंतकाल नही खुल पाया। इस बाबत् वादिया ने प्रतिवादी क्रम 1 से कई बार निवेदन किया कि वह उक्त खाते को रहन मुक्त करावे, लेकिन प्रतिवादी क्रम 1 हमेशा टालमटोल करता रहा। इस कारण वादिया का खरीदशुदा आराजी पर इंतकाल नही खुल सका। इंतकाल नही खुलने से वादिया को उक्त भूमि पर प्राप्त लाभ एवं परिलाभ नही मिल पाया और न ही उक्त भूमि का समुचित रूप से उपयोग व उपभोग वादिया कर पाई। वादिया दिनांक 31.07.2014 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भूमि खसरा न0 385 रकबा 2.68 है0 आराजी के 0.64 है0 हिस्से दक्षिणी दिशा पर खातेदारी की घोषणा कराने एवं खाते को प्रतिवादी क्रम 1 से विभाजित कराकर अलग खाता दर्ज कराने की कानूनन अधिकारिणी है। वादिया ने दिनांक 17.02.2016 को भी अंतिम रूप से प्रतिवादी क्रम 1 से मौखिक निवेदन किया कि वह विवादग्रस्त उक्त खाते की आराजी पर ऋण राशि जमा कराकर खाते को रहन मुक्त करावे ताकि वादिया इंतकाल खुलवा सके। लेकिन प्रतिवादी के मन में बदनियती होने से उसके द्वारा साफ इंकार कर दिया गया और धमकी दी कि मैं उक्त भूमि को अन्यत्र रहन, बैचान कर दूंगा। इस कारण वादिया के पास सम्माननीय न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने के अलावा अन्य कोई उपचार उपलब्ध नही है। चूंकि उक्त विवादित आराजी का समस्त खाता प्रतिवादी क्रम 2 के रहन है। इस कारण से उक्त खाते में शेष बची हुई आराजी रकबा 2.14 है0 पर लिए गए ऋण को रखा जावे तथा खसरा न0 385 रकबा 0.64 है0 आराजी को खाते से अलग करके वादियां के खाते अलग दर्ज की जावे। चूंकि प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा वादिया की खरीदशुदा आराजी आज भी उसके खाते में होने के कारण प्रतिवादी द्वारा धमकी के फलस्वरूप अन्यत्र खुर्द–बुर्द रहन, बेचान करने और वादिया को हानि पहुंचाई गई तो वादिया को अपरिमित हानि उठानी पडेगी तथा अनैकानेक वाद–विवादों में व्यर्थ उलझना पडेगा। वादिया स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने की कानूनन अधिकारिणी है। विवादग्रस्त आराजी प्रतिवादी क्रम 2 के यहां रहन होने से उक्त वाद में उसे आवश्यक पक्षकार बनाया गया है। राजस्थान सरकार लेंड होल्डर होने से

आवश्यक पक्षकार बनाया गया है और विवादित आराजी के बाबत् प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा खाते का फायदा उठाकर आराजी को अन्यत्र खुर्द–बुर्द, बेचान की धमकी देने से वाद आवश्यक प्रकृति का होने से धारा 80 सी0पी0सी का नोटिस देकर उसकी अवधि व्यतीत करना असंभव है। नोटिस के अभाव में वाद 80(2) सी0पी0सी0 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किया जा रहा है। वाद कारण अंतिम रूप से दिनांक 17.02.2016 को वादिया के द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 से उक्त आराजी को रहनमुक्त कराने की कहने, उसके द्वारा वादिया को धमकी देने तथा रहन से मुक्त कराने से इंकार कर दिए जाने पर पैदा हुआ है और यही दिनांक वाद प्रस्तुति का कारण है। वाद अवधि मध्य एवं उचित न्यायशुल्क पर प्रस्तुत है। जिसका सम्माननीय न्यायालय को श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त है।

अतः वाद प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादिया के पक्ष में विरूद्व प्रतिवादीगण निम्न आश्य की डिक्री सादिर पारित फरमाई जावे कि–

(अ) खाता संख्या 127 की भूमि खसरा न0 385 रकबा 2.68 है0 आराजी वाके ग्राम कटावर तहसील अटरू मे से वादिया के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद शुदा आराजी रकबा 0.64 है0 आराजी का वादिया को खातेदार कृषक घोषित किया जावे।

(ब) प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा उक्त खाते पर लिए गए ऋण को उसके बचे हुए रकबे पर दर्ज करने का आदेश प्रदान किया जावे।

(स) प्रतिवादी क्रम 1 तथा उसके प्रतिनिधिगण को जर्ये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे वादिया के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त एवं खाते की आराजी पर किसी भी प्रकार का का व्यवधान पैदा नही नही करें।

(द) अन्य न्यायौचित सहायता, जो भी डिक्री की पालना में आवश्यक हो, प्रदान की जावे।

रिपोर्ट ली जाकर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा प्रतिवादी की तलबी की गई, प्रतिवादी क्रम 1 की ओर से निम्न जवाबदावा प्रस्तुत कर कथन किया गया कि वाद पत्र की चरण न0 1 में वर्णित आराजी प्रतिवादी क्रम 1 के खातेदारी में अंकित होना स्वीकार है। वाद पत्र की

चरण न0 2 में भूमि खसरा न0 385 रकबा 2.68 है0 आराजी में से 0.64 है0 आराजी बिलऐवज 2,00000/– रूपए अक्षरे दो लाख रूपए में दिनांक 21.07.2014 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा दक्षिण दिशा की वादिया को विक्रय करना तथा उस पर कब्जा व दखल देना स्वीकार है। वाद पत्र की चरण न0 3 रहन दर्ज होना स्वीकार है। वाद पत्र की चरण न0 4 जिस प्रकार अंकित की है, अस्वीकार है। क्योंकि रहन राशि नही चूकने से इंतकाल नही खुला था। वाद पत्र की चरण न0 5 स्वीकार है। वाद पत्र की चरण न0 6 में ऋण लिया जाना स्वीकार है, शेष कथन अस्वीकार है। वाद पत्र की चरण न0 7 जिस प्रकार अंकित है, अस्वीकार है। वाद पत्र की चरण न0 8 जिस प्रकार अंकित की है, अस्वीकार है। वाद पत्र की चरण न0 9,10,11 व 12 कानूनी है। चाही गई डिक्री अनुतोष की मद स्वीकार है।

–:विशेष कथनः–

प्रतिवादी द्वारा अपने खाते की भूमि खसरा नंबर 385 रकबा 2.68 है0 आराजी में से 0.64 है0 आराजी दक्षिण दिशा की दिनांक 31.07.2014 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा प्रतिफल राशि 2,00000/– रूपए की एवज में वादिया चम्पाबाई को बेचान की गई थी और बेचान दिनांक से दक्षिण दिशा की 04 बीघा भूमि पर वादिया चम्पाबाई का शांतिपूर्वक कब्जा काश्त भी चला आ रहा है। चूंकि प्रतिवादी अनपढ व अज्ञानी व्यक्ति है और इंतकाल के संबंध में प्रतिवादी को किसी भी प्रकार की जानकारी नही थी और प्रार्थी बैंक से के0सी0सी का ऋण अज्ञानतावश लेता गया। जबकि प्रतिवादी की अब भूमि खसरा नंबर 385 रकबा 2.68 है0 में से केवल 2.04 है0 ही आराजी शेष बची है। वादिया की खरीदशुदा 0.64 है0 आराजी को उक्त खसरा नंबर में से अलग करके खातेदारी की घोषणा कर दी जावे तथा शेष बचे हुए हिस्से पर रहन दर्ज कर दिया जावे। जिसमें मुझ प्रतिवादी क्रम 1 को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है।

अतः जवाब दावा प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादिया का वाद स्वीकार फरमाया जाकर खाता संख्या 127 की भूमि खसरा नंबर 385 रकबा 2.68 है0 आराजी वाके ग्राम कटावर तहसील अटरू में से खरीदशुदा 0.64 है0 आराजी वादिया के खाते दर्ज कर वादिया का खाता अलग कर दिया जावे तथा शेष बची हुई आराजी पर प्रतिवादी क्रम 2 का ऋण दर्ज कर दिया जावे। प्रतिवादी क्रम 1 को कोई आपत्ति नही है।

प्रतिवादी क्रम 2 व 3 को अवसर दिये जाने पर भी जवाब दावा पेश नही करने के कारण जवाब दावा बंद किया गया।

साक्ष्यवादी के तहत् PW_1 से PW_4 का शपथ पत्र पेश किया गया तथा रिकार्ड EXP करवाया गया।

अभिभाषक वादिया की एक तरफा बहस सुनी अभिभाषक वादिया द्वारा वाद पत्र में अंकित बिन्दुओ को दोहराया तथा कथन किया गया कि वादीया द्वारा क्रय की गई भूमि खाता संख्या 127 का ख0नं0 385 रकबा 2.68 है0 आराजी में से 0.64 है0 भूमि दक्षिण दिशा की तरफ का वादिया का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया, विवादित आराजी ग्राम कटावर की खाता संख्या 127 की ख0न0 385 रकबा 2.68 है0 व ख0नं0 387/948 रकबा 0.10 है0 खातेदार नाथूलाल प्रतिवादी क्रम 1 के खाते में दर्ज है। जिसमें से वादिया चम्पाबाई द्वारा रजिस्टर्ड बैचान नामे से उक्त भूमि मे से ख0नं0 385 रकबा 2.68 है0 में से 0.64 है0 भूमि दक्षिण दिशा की तरफ की खरीद की थी, लेकिन उक्त भूमि पर रहन SBBJ अटरू दर्ज होने से वादिया का इन्तकाल नही खुला सका, वादिया का इन्तकाल नही खुलने से वादिया सरकारी परिलाभ से वंचित रह रही है।

अतः न्यायहित में वादिया का वाद स्वीकार योग्य है।

—:क्रियात्मक आदेशः—

उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादिया का वाद स्वीकार किया जाता है। विवादित आराजी वाके ग्राम कटावर खाता संख्या 127 की ख0न0 385 रकबा 2.68 है0 में से रकबा 0.64 दक्षिण दिशा का खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। उक्त भूमि रहन मुक्त घोषित की जाती है। बैंक का नोट प्रतिवादी क्रम 1 के शेष हिस्से पर यथास्थिति रखा जावें। तहसीलदार अटरू उक्तानुसार वादिया का हिस्सा पृथक कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करे। प्राथमिक डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 19.03.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कष्ण गोपाल जोजन)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां

प्राथमिक डिक्री मुकदमा इब्तदाई
(ओ0 20 रूल 7 जाप्ता दीवानी)
आज अदालत उप खण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0)
बइजलास. श्री कृष्ण गोपाल जोजन (R.A.S.) उपखण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0.)

प्रकरण सं0 54 / 2016

उनवान

1. चम्पाबाई आयु 74 वर्ष पत्नी बिरधीलाल जाति गाडरी गुर्जर निवासी बिछालस तह0 अटरू जिला बारां (राज0)

वादिनी

बनाम

1. नाथूलाल आयु 60 वर्ष पुत्र ग्यारस्या जाति गाडरी गुर्जर निवासी बिछालस तहसील अटरू जिला बारां राज0।
2. स्टेट बैंक आफ बीकानेर एंड जयपुर शाखा अटरू जर्ये शाखा प्रबन्धक अटरू जिला बारां राज0।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब अटरू तहसील अटरू जिला बारां (राज0)

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 53, 188 आर0टी0एक्ट0

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कनई .....X..... रूबरू.....X.....

बहाजिर :–

वादीगणः– विद्वान अभिभाषक श्री नीरज कुमार महेश्वरी।

प्रतिवादीः– विद्वान अभिभाषक श्री कृष्णमुरारी सेन।

मिनजानित मुदई रूबरू .....X.....

मिनजाबिन मुदालयह हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है। विवादित आराजी वाके ग्राम कटावर खाता संख्या 127 की ख0न0 385 रकबा 2.68 है0 में से रकबा 0.64 दक्षिण दिशा का खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। उक्त भूमि रहन मुक्त घोषित की जाती है। बैंक का नोट प्रतिवादी क्रम 1 के शेष हिस्से पर यथास्थिति रखा जावें। तहसीलदार अटरू उक्तानुसार वादिया का हिस्सा पृथक कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करे।

(कृष्णगोपाल जोजन)
उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

निज .....X..... मुबालिक .....X..... बाबत् खर्चा इस मुकदमें के सूद बशारह .....X.....
फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक .....X..... अदा करूंगा।
मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 19.03.2020 को जारी किया गया।

उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

मुदई		**मुदालयह**	
स्टाम्प अर्जी दावा	खर्चा गवाहान	स्टाम्प अर्जी दावा	फीस कमिश्नर
स्टाम्प वकालत नाम	फीस कमिश्नर	स्टाम्प अर्जी	बाबत् इजराय हुकमनाम
स्टाम्प वजह सबूत	बाबत् इजराय हुकमनाम	महन्ताना वकील	मुत0
महन्ताना वकील	मुत0	खर्चा गवाहान	
मिजान		मिजान	

उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

Signature Not Verified
Digitally signed by Krishna Gopal Jojan
Date: 2020.03.31 15:16:31 IST
Reason: SelfAttested
Location: