निर्णय वइजलास श्री रामसिंह गुर्जर आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी छबडा जिला बारां द्वारा अध्यासित

प्रकरण संख्या 54/2021
दायरा दिनांकः—03.09.2021
निर्णय दिनांकः—13.1.25

उनवान

1. प्रियंका बाई पत्नि रामावतार जाति अहीर निवासी खोपर तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

बनाम

1. मांगीलाल उम्र 52 साल पुत्र बृजमोहन जाति अहीर निवासी खोपर तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
2. मुकुटबिहारी उम्र 42 साल पुत्र बृजमोहन जाति अहीर निवासी खोपर तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
3. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार छबडा जिला बारां (राज0)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट0

निर्णय दिनांकः—13.1.25

अभिभाषक उपस्थितः—1. श्री सुरेन्द्र भार्गव — प्रार्थी
2. श्री नवनीत कुमार जैन — अप्रार्थी

अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 212 आर.टी.ए विरूद्ध अप्रार्थीगण के न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया कि भूमी खाता संख्या 154/192 में भूमी खसरा नं 374 रकबा 3 बीधा 03 बिस्वा, खसरा नं0 375 रकबा 7 बिस्वा कुल किता 2 तादादी 3 बीघा 10 बिस्वा भूमी वाके ग्राम खोपर में प्रार्थीया के ससुर बृजमोहन पुत्र कजोड जाति अहिर के शामलाती खातेदारी में दर्ज रिकार्ड जमाबंदी चली आ रही है। जिसमे प्रार्थीया के ससुर का हिस्सा 1/3 दर्ज रिकार्ड जमाबंदी है। जो प्रार्थीया के कब्जे काश्त मे है। मद नं० 1 मे वर्णित कृर्षि आराजी को प्रार्थीया ने दिनांक 28.02.2018 को जरिये विक्रय पत्र अपने ससुर श्री बृजमोहन से क्रय किया था। तब से ही उक्त कृर्षि आराजी प्रार्थीया के कब्जे काश्त में चली आ रही है। प्रार्थीया के ससुर अक्सर बीमार रहते थे। उन्हें ईलाज के लिये पैसों कि सक्त जरूरत थी। उनके दोनो बेटों अप्रार्थीकम 1 व 2 ने उनका ईलाज कराने से मना कर दीया था। अप्रार्थीकम 1 व 2 के द्वारा अपने पिता का ईलाज कराने से मना करने के बाद पैसो कि जरूरत होने के कारण बृजमोहन ने मद नं० 1 में वर्णित अपने खाते कि कृर्षि आराजी भूमी खाता संख्या 154/192 में भूमी खसरा नं0374 रकबा 3 बीधा ०३ बिस्वा, खसरा नं0 375 रकबा 7 बिस्वा कुल किता 2 तादादी 3

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

बीघा 10 बिस्वा भूमी वाके ग्राम खोपर में प्रार्थीया के ससुर बृजमोहन पुत्र कजोड जाति अहिर के शामलाती खतेदारी में दर्ज रिकार्ड जमाबंदी चली आ रही है। जिसमे प्रार्थीया के ससुर का हिस्सा 1/3 दर्ज रिर्काड जमाबंदी है। जिसे प्रार्थीया कां दिनांक 28.02.2018 को बेचान कर पैसे प्राप्त किये थे। जिन्हे प्रार्थीया के ससुर ने अपने ईलाज खर्च व अपनी अन्य जाति जरूरत में काम लिया था। उसी वक्त प्रार्थीया को मद नं० । में वर्णित कृर्षि आरजी का कब्जा सम्भला दीया था। तब से ही प्रार्थीया उक्त कृर्षि आराजी में अपने हिस्से पर काबिज काश्त करती चली आ रही है। मद नं० 1 में वर्णित कृर्षि आराजी पर बैंक का लोन था। 1 जिसे चूकाने का वादा भी प्रार्थीया के ससुर बृजमोहन जी ने किया या। किन्तु उक्त कृर्षि आराजी का ऋण चूकाने से पूर्व ही प्रार्थीया के ससुर बृजमोहन का स्वर्गवास हो गया जिस कारण वह बैंक का ऋण नहीं चुका सके इस कारण आज तक उक्त कृर्षि आराजी का बेचान प्रार्थीया के पक्ष में होने के बाद भी प्रार्थीया के नाम नामांतरण नहीं हो सका है। मद नं०1 में वर्णित कृर्षि आराजी के अलवा अन्य ओर कृर्षि भूमी वाके माल खोपर में बृजमोहन जी के खतेदारी में हैं उस कृर्षि भूमी के साथ ही मद नं 1 में वर्णित ख०नं० की भूमी भी लोन मे शामिल है। सम्पूर्ण कृर्षि आराजी पर 500000 के लगभग लोन है। चूंकि समस्त कृर्षि आराजी पर एक साथ बैंक लोन होने के कारण प्रार्थीया अपने खरीदे हुए ख०नं० 374 व 375 का नामांतरण अपने नाम नही करवा पा रही है तथा बृजमोहन के अन्य वारिस बैंक लोन चूकाना नहीं चाहते इसलिए प्रार्थीया द्वारा क्रय कि गई कृर्षि भूमी का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र होने के बाद भी आज तक मद नं० 1 में वर्णित भूमी प्रार्थीया के नाम नामांतरण नहीं हो सकी है। अप्रार्थी कम 1 व 2 अपने पिता बृजमोहन के फोत हो जाने के कारण उनकी समस्त खातेदारी का फोती इन्तकाल बृजमोहन के वारिसान के नाम प्रार्थीया द्वारा क्रय कि गई कृषि भूमी सहित खुलवाना चाहते हैं। चूंकि प्रार्थीया ने दिनांक 28.02.2018 को मद नं० 1 में वर्णित कृर्षि भूमी को बृजमोहन से क्रय कर लिया था इसलिए मद नम्बर 1 में वर्णित भूमि का फोती इन्तकाल खोलने से पूर्व विक्रय पत्र दिनांक 28.02.2018 का नामान्तरण वादीया के नाम किया जाकर उक्त कृर्षि आराजी पर खातेदार घोषित किया जाना आवश्यक है। अन्यथा प्रार्थीया को घोर क्षति होगी पूर्ति करना सम्भव नही है।

प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से जवाब पेश नही करने पर जवाब अप्रार्थी बन्द किया गया। प्रार्थीया द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में नकल जमाबन्दी ग्राम खोपर सम्वत् 2075–78 खाता संख्या 154 मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 08.04.2021 विक्रय पत्र दिनांक 28.02.2018 आधार कार्ड प्रियंका पेश किया गया।

बहस अभिभाषक प्रार्थी सुनी गई। बहस के दौरान वकील वादी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराया गया। वकील प्रार्थी का कथन है कि विवादित आराजी वाके ग्राम खोपर में स्थित है। जो प्रार्थीया के ससुर का हिस्सा 1/3 दर्ज था। उक्त आराजी प्रार्थीया द्वारा दिनांक 28.02.2018 को जर्ये विक्रय पत्र अपने ससुर बृजमोहन से क्रय किया था तब से प्रार्थीया उक्त आराजी पर कबजा काश्त चला आ रहा है। प्रार्थीया के ससुर बीमार रहतें थें। अप्रार्थी क्रम 1 व 2 उनके पुत्र है दोनो पुत्रों ने अपने पिता का इलाज कराने से मना कर दिया। इलाज कराने के लिए पैसो की आवश्यकता होने के कारण बृजमोहन द्वारा अपने हिस्से की भूमि का बेचान प्रार्थीया के पक्ष में दिनांक

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

28.02.2018 को कर दिया। तब से प्रार्थीया अपने हिस्से पर काबिज काश्त चली आ रही है। अप्रार्थीगण के पिता बृजमोहन द्वारा विवादित आराजी पर ऋण ले रखा था। बृजमोहन की मृत्यु हो गई है बैंक का ऋण नही चुकाने के कारण रजिस्टर विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण नही खुला है अप्रार्थीगण विवादित आराजी का फोती नामान्तरण खुलवाना चाहतें है जबकि प्रार्थीया द्वारा भूमि बृजमोहन से क्रय कर लिया है यदि अप्रार्थीगण विवादित आराजी का फोती नामान्तरण खुलवाने में सफल हो गये तो प्रार्थीया को अपरिमित क्षति होगी। प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावें।

बहस अभिभाषक प्रार्थीया सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत नकल जमाबन्दी खोपर सम्वत् 2075–78 खाता संख्या 154 में बृजमोहन पुत्र कजोड का हिस्सा 1/3 दर्ज होना पाया जाता है मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 08.04.2021 के अनुसार बृजमोहन पुत्र कजोडीलाल की मृत्यु दिनांक 01.04.2021 को हो गई। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.02.2018 के अनुसार खातेदार बृजमोहन पुत्र कजोड जाति अहीर निवासी खोपर द्वारा खसरा नम्बर 374 रकबा 3.03 बीघा खसरा नम्बर 375 रकबा 7 बिस्वा में अपना हिस्सा 1/3 भाग 6,00,000/– में श्रीमति प्रियंका पत्नि रामावतार जाति अहीर निवासी खोपर को बेचान करना पाया जाता है। इससे यह साबित होता है कि विवादित आराजी शामलाती खातेदारी की थी जिसमें मृतक बृजमोहन का 1/3 हिस्सा था जो खातेदार बृजमोहन द्वारा जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्रार्थीया को बेचान कर दिया गया। अर्थात् प्रार्थीया का विवादित भूमि में अधिकार साबित होता है प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के अधिकारों का निर्धारण मूल वाद के निस्तारण में होगा। तब तक वाद बहुलता को रोकने हेतु मौके एवं रिकार्ड की यथा स्थिति बनाए रखना आवश्यक प्रतीत होता है। प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

:: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि विवादित आराजी वाके ग्राम खोपर तहसील छबडा के खसरा नम्बर 374 रकबा 3.03 बीघा खसरा नम्बर 375 रकबा 7 बिस्वा में मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामसिंह गुर्जर)
उपखण्ड अधिकारी
आर.ए.एस.
छबड़ा (बारां)
उपखण्ड अधिकारी, छबडा