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

प्रकरण संख्या 52 / 2023
दायरा दिनांकः–19.07.2023
निर्णय दिनांकः– 17.12.25

उनवान

1. अब्दुल रहुफ पुत्र अब्दुल रजाक आयु 53 वर्ष जाति मुसलमान निवासी छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

बनाम

1. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार छबडा जिला बारां (राज0)
2. सरकार जर्ये हल्का पटवारी झरखेडी तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
3. आई0सी0आई0सी0आई बैक लिमिटेड शाखा एरोड्राम सर्किल कोटा।
4. राजु खां पुत्र अनवर खां आयु 30 वर्ष जाति मुसलमान निवासी ग्राम केलखेडी
5. शिब्बु उर्फ भूपति पुत्र अनवर खां आयु 32 वर्ष जाति मुसलमान निवासी केलखेडी
6. कल्लो बी पत्री अनवर खां आयु 35 वर्ष जाति मुसलमान निवासी ग्राम केलखडी
7. गोरी बी पुत्री अनवर खां आयु 38 वर्ष जाति मुसलमान निवासी ग्राम केलखेडी
8. अमना बी बैवा अनवर खां आयु 70 वर्ष जाति मुसलमान निवासी केलखेडी तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट0

निर्णय दिनांकः– 17.12.25

अभिभाषक उपस्थितः–1. श्री दौलतराम मीणा – प्रार्थी

अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 212 आर.टी.ए विरूद्ध अप्रार्थीगण के न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थी ने दिनांक 10/12/2013 को खातेदार अनवर खां पुत्र नन्ने खां जाति मुसलमान निवासी केलखेड़ी तहसील छबड़ा से वाके माल केलखेड़ी खाता नम्बर 28/30 में स्थित खसरा नम्बर 11 रकबा 15 बीघा 14 बिस्वा खसरा नम्बर 77 रकबा 09 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 90/2 रकबा 11 बिस्वा कुल किता 3 तादादी 25 बीघा 07 बिस्वा भूमि मे स्थित अनवर खां का हिस्सा 1/8 जर्ये विकय पत्र उप पंजीयन अधिकारी एंव तहसील छबड़ा से तस्दीक कराकर मोल कय की थी तथा जर्ये विकय पत्र अनुसार प्रार्थी दिनांक 10/12/2013 से काबिज काश्त चला आ रहा है। रजिस्ट्री भूमि रहन नही थी आज भी अनवर खां विक्रेता के हिस्से 1/2 के आगे कोई रहन का नोट नही है परन्तु अन्य खातेदारो ने बैंक से लोन के.सी.सी. ले रखी है। जिसके कारण हल्का पटवारी ने आज तक विक्रय पत्र का नामान्तरण नही खोला कहा गया कि अन्य खातेदार ऋण चूकता कर नोड्यूज लायेगे तब

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

प्रार्थना पत्र अन्तगंत धारा 212 आर0टी0एक्ट

मान्यवर,

प्रार्थी निम्न विनय है।

नामान्तरण खोला जाऐगा। वर्तमान मे अनवर खां विक्रेता फौत हो गया तो उसके वारिस अप्रार्थीगण नं० 3 ता 07 फौती नामान्तरण खुलवा कर प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी को पुनः बेचान करने की धमकियां दे रहे है यदि विक्रेता अनवर खां के वारिसो के नाम फौती नामान्तरण खुल गया तो प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी को प्रार्थी ने कय कि है डवल से बेचान हो जाऐगी। तथा बहुत प्रार्थना अत्पन्न हो जाऐगे तथा प्रार्थी को कब्जा से बेदखल कर खरीद शुद्धा भूमि को छीनने कि अप्रार्थी नं0 3 ता 7 धमकियां दे रहे है ऐसी स्थिति मे खातेदारी अधिकारो हेतु प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय में पेश है। अप्रार्थी नं० 1 व 2 राज्य सरकार के प्रतिनिधि है। राज्य सरकार लैण्ड होल्डर होती है। अप्रार्थी नं0 1 व 2 की गलती से प्रार्थी की खरीद अनुकुल शुद्धा भूमि खुर्द बुर्द किं जा सकती है। इसलिए प्रार्थना पत्र में पार्टी बनाया जाना आवश्यक हो जाता है। इसलिए धारा 80 सी०पी०सी० का नोटिस प्रेषित कर प्रार्थना पत्र धारा 80 (2) सी०पी०सी० के तहत् प्रार्थना पत्र अर्जेन्ट नेचर का होने के कारण शीघ्र सुनवायी पर लिया जाना आवश्यक है। प्रार्थी को विक्रय पत्र अनुसार प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी मे स्थित हिस्से 1/8 को खातेदारी प्राप्त करने के अधिकार है। अप्रार्थी को फौती नामान्तरण खुलवाने का अधिकार नही है। यदि अप्रार्थी नम्बर 3 विक्रेता अनवर खां के हिस्से 1/8 पर कर्ज बताता है तो उसको प्रार्थी भुगतान करने को दायित्वाधीन रहेगा और अपने विकय पत्र में वर्णित हिस्से 1/8 को ऋण मुक्त करवाकर विक्रय पत्र का नामान्तरण खुलवाने का अधिकारी है। प्रार्थना पत्र हेतु जब उत्पन्न हुआ जब अप्रार्थी नम्बर 4 ता 7 ने दिनांक 15/07/2023 को फोती नामान्तरण खुलवाकर जमीन बेचान करने की धमकी दी।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जर्य सम्मन तलब किया गया। अप्रार्थीगण बावजूद सुचना के न्यायालय में उपस्थित नही होने के कारण उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में नकल जमाबन्दी ग्राम केलखेडी सम्वत 2076–79 खाता संख्या 7 नकल विक्रय पत्र दिनांक 10.12.2013 एवं फोटो प्रति आधार कार्ड अब्दुल रहुफ पेश किया गया।

बहस अभिभाषक प्रार्थी सुनी गई। बहस के दौरान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया गया। वकील प्रार्थी का कथन है कि विवादित आरजी ग्राम केलखेडी तहसील छबड़ा में स्थित है। जिसमें प्रार्थी का हिस्सा 1/8 है। प्रार्थी द्वारा अनवर खां पुत्र नन्ने खां जाति मुसलमान निवासी केलखेडी तहसील छबडा से दिनांक 10.12.2013 को जर्ये विक्रय पत्र क्रय की गई थी। तब से प्रार्थी का कब्जा काश्त चला आ रहा है। रजिस्ट्री के समय भूमि रहन नही थी अनवर विक्रेता के हिस्से 1/2 के आगे कोई रहन का नोट नही है परन्तु अन्य खातदारों नें बैंक से लोन ले रखा है जिसके कारण आज भी विक्रय पत्र का नामान्तरण नही खोला हल्का पटवारी ने कहां की लोन का नोड्यूज लायेगें तब नामान्तरण खोला जायेगा। वर्तमान में अनवर खां विक्रेता फोंत हो चुका है। उसके वारिसान अप्रार्थी क्रम 3 ता 7 फोती नामान्तरण खुलवा कर पुनः बेचान करने की धमकिया दे रहे है। तथा भूमि बेचान करने पर आमादा है। तथा भूमि से वेदखल करने पर आमादा है यदि प्रार्थी के क्रय शुदा भूमि को पुनः बेचान कर दिया तो प्रार्थी को अपरिमित क्षति होगी प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावें।

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट

मान्यवर,

प्रार्थी निम्न विनय है।

बहस अभिभाषक प्रार्थी सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नकल जमावन्दी ग्राम केलखेडी सम्वत् 2076–79 खाता संख्या 7 में अनवर खां पुत्र नन्नु खां हिस्सा 1/8 जाति मुसलमान रहन ICICI बैंक लिमिटेड शाखा कोटा नोट अंकित है नकल विक्रय पत्र दिनांक 10.12.2013 के अनुसार अनवर खां पुत्र नन्नु खां द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा 1/8 अब्दुल रहुफ पुत्र अब्दुल रजाक के पक्ष में विक्रय किया जाना पाया जाता है। इससे यह सावित होता है कि अनवर खां द्वारा प्रार्थीया को भूमि बेचान की जा चुकी है। भूमि पर रहन का नोट अंकित है जिससे प्रार्थी का नामान्तरण दर्ज नही हो पा रहा है। अप्रार्थी क्रम 3 ता 7 फोती नामान्तरण दर्ज कराये पर आमादा है भूमि रहन मुक्त होने पर विक्रय पत्र का नामान्तरण दर्ज होना सम्भव है यदि भूमि रहन मुक्त नही की गई और विक्रेता के वारिसान द्वारा फोती नामान्तरण दर्ज करवा कर भूमि अन्य को बेचान कर दी गई तो प्रार्थी को अपरिमित क्षति होगी। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में है प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

:: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण को जर्ये अस्थाई निषेधाज्ञा पावन्द किया जाता है कि विवादित आराजी वाके ग्राम केलखेडी तहसील छवडा के खसरा नम्वर 11 रकवा 15.14 वीघा खसरा नम्वर 77 रकवा 9.02 वीघा खसरा नम्वर 90/2 रकवा 11 विस्वा में विक्रेता अनवर खां के हिस्सा 1/8 पर मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनायें रखें।

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामसिंह गुर्जर)
उपखण्ड अधिकारी, छवडा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टा0एक्ट

मान्यवर,

प्रार्थी निम्न विनय है।