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

प्रकरण संख्या 40/2025
दायरा दिनांकः–16.04.225
निर्णय दिनांकः– 23.09.2025

उनवान

1. सावित्री बाई आयु 58 वर्ष पत्नि फूलसिंह जाति लोधा निवासी ग्राम अलीनगर उर्फ टुटबरडी हाल मुकाम ग्राम खालकपुरा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

बनाम

1. स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया (ADB) शाखा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
2. सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील छबडा छबडा जिला बारां (राज0)
3. सरकार जर्ये हल्का पटवारी सेमली तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
4. कल्लु आयु 40 वर्ष पुत्र शोभाराम जाति लोधा निवासी ग्राम अलीनगर उर्फ टुटबरडी तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88,89,91,188, आर0 टी0 एक्ट0

निर्णय दिनांकः– 23.09.2025

अभिभाषक उपस्थितः–1. श्री दौलतराम मीणा – वादी

अभिभाषक वादी द्वारा वाद पत्र अन्तर्गत धारा,88,89,91,188 आर.टी.एक्ट विरूद्ध अप्रार्थीगण के न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया कि वाके ग्राम अलीनगर टुटीबरडी तहसील छबडा में खाता संख्या 8 भूमि खसरा नम्बर 632 रकबा 0.0126 है0 खसरा नम्बर 669/704 रकबा 0.1518 है0 खसरा नम्बर 673/3 रकबा 0.4300 है0 खसरा नम्बर 673/703 रकबा 0.4173 है0 कुल किता 04 रकबा 1.4173 है0 कृषि आराजीयात स्थित है जिसमें वादिया ने 1/4 हिस्सा अथात् 1 बीघा कृषि भूमि विक्रेता प्रतिवादी क्रम 4 कल्लु से दिनांक 17.05.2022 को जरिये विक्रय पत्र उपपंजीयन अधिकारी छबडा से मोल खरीद की है। वादिया विक्रय पत्र लेकर प्रतिवादी नंबर 2 ता 3 के पास नामांतरण खुलवाने गयी तो मना कर दिया गया कहा गया है कि बैंक ऋण का नोट जमाबन्दी से हटवाकर लायेगी तभी विक्रय–पत्र का नामांरण तस्दीक किया जा सकेगा। वादिया विक्रेता प्रतिवादी नंबर 4 कल्लू के पास गयी तो कहा कि बेशाख में के.सी.सी. जमा करके नोड्यूज लाऊगा तब नामांतरण खुलवा लेना परन्तु विक्रेता ने आज तक बार बार कहने पर भी नोड्यूज लाकर नहीं दिया और जिसके कारण वादिया के विक्रय पत्र का नामांतरण नहीं खुल पाया। दिनांक 03.03.2025 को वादिया बैंक में हिस्सा 1/4 खरीद शुदा भूनि को ऋण मुक्त कराने

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

के लिए बैंक में पैसा जमा करने गयी तो बैंक वालों ने कहा कि समझौता, योजना चली रही है मूल ऋण जमा हो जायेगा जिसके लिये वर्तमान खातेदार एवं ऋण ग्रहिता कल्लू को लाना पड़ेगा और उसके हस्ताक्षर बैंक में होगें। वादिया प्रतिवादी नं० 4 कल्लू के पास बैंक में चलकर ऋण जमा कराने के लिये गयी तो त्रऋण ग्रहिता कल्लू ने बैंक में जाने से मना कर दिया जिसके कारण बैंक का ऋण जमा नही हो पा रहा है। दिनांक 07.04.2025 को प्रतिवादी नंबर 4 कल्लू ने धमकी दी कि दिनांक 17.05.2022 को दिया गया कब्जा वापस ट्रेक्टर चलाकर हटा दूगां और बैंक का ऋण भी जमा नही करु, और बैंक में भी नही जाऊ। जिसके कारण वाद हैतूक उत्पन्न हुआ। 5. वादिया से प्रतिवादी नंबर 1 ऋण नहीं लेता और प्रतिवादी नंबर 4 बैंक में नहीं आता और बिना बैंक का नोट हटे प्रतिवादी क्रम 2 व 3 विक्रय पत्र दिनांक 17.05.2022 का नामांतरण जमाबन्दी में तस्दीक नहीं करते ऐसी स्थिति में वादिया को अपने खरीद शुदा हिस्सा 1/4 अर्थात 1 बीघा कृषि भूमि का ऋण जमा करवाकर भूमि को ऋण मुक्त कराने का अधिकार है। राज्य सरकार के विरूद्व किसी भी प्रकार की रिलिफ नहीं बनती है परन्तु राज्य सरकार लेण्ड होल्डर है जिसके कारण प्रतिवादी क्रम 2 व 3 को पक्षकार बनाया गया है दावा की नेचर को ध्यान में रखते हुये धारा 80 सी.पी.सी० का नोटिस दिया जाना आवश्यक नहीं है। प्रतिवादी क्रम 1 ने वाद में वर्णित आराजी से संबंधित नोटिस जारी करके विक्रेता कल्लू को सूचना दी कि बैंक रोड़ा एक्ट की कार्यवाही करके पैसा वसूल करेगा ऐसी स्थिति में वादिया को अपनी खरीद शुदा कृषि आराजी हिस्सा 1/4 अर्थात 1 बीघा भूमि को बैंक की रोड़ा एक्ट की कार्यवाही एवं निलामी से बचाने का अधिकार है जिसके कारण समरी ट्रायल हेतु वाद पेश है।

वादीया का वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादीगण बावजूद सूचना के न्यायालय में उपस्थित नही होने के कारण उनके विरूद्व एक तरफा कार्यवाही की गई। वादीया द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में असल विक्रय पत्र दिनांक 17.05.2022 (प्रर्दश 1) नकल जमाबन्दी ग्राम अलीनगर उर्फ टुटीबरडी सम्बत् 2075–78 खाता संख्या 8 (प्रर्दश 2) पेश की गई। साक्ष्य वादी में PW1 सावित्री बाई PW2 फूलसिंह PW3 रामनारायण PW4 करण सिंह के बयान कराये गये।

बहस अभिभाषक वादीया सुनी गई बहस के दौरान अभिभाषक वादिया द्वारा वाद पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराया गया। वकील वादिया का कथन है कि विवादित आराजी वाके ग्राम अलीनगर उर्फ टुटी बरडी स्थित है जिसमें से वादिया ने 1/4 हिस्सा अर्थात् 1 बीघा भूमि विक्रेता कल्लु प्रतिवादी क्रम 4 से दिनांक 17.05.2022 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद की थी। नामान्तरण खोलतें समय हल्का पटवारी द्वारा बैंक ऋण का नोट हटवाने के लिए कहां जब तक बैंक ऋण का नोट नही हटेगा तब तक नामान्तरण नही खुल पाया गया। वादिया अपने हिस्से तक की भूमि का ऋण जमा कराने के लिए तैयार है परन्तु बैंक वालों ने सम्पूर्ण ऋण जमा कराने पर नोड्यूज देने को कहां है जब तक सम्पूर्ण ऋण जमा नही करायेगें तक तक नोड्यूज नही मिलेगा। यदि प्रतिवादी क्रम 4 द्वारा भूमि का बेचान किसी अन्य व्यक्ति को कर दिया तो वादिया को अपरिमित क्षति होगी। प्रतिवादी क्रम 4 ऋण जमा कराने को तैयार नही है तथा भूमि को अन्य किसी को बेचान करने पर आमादा है वादिया का वाद स्वीकार फरमाया जावें।

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

बहस अभिभाषक वादिया सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। इस वाद में मुख्य प्रश्न यह है कि वादिनी द्वारा खरीद शुदा भूमि पर रहन होने के कारण नामान्तरण नही खुल रहा है इसमें बतौर खातेदार दर्ज नही हो पा रही है। नकल जमाबन्दी ग्राम अलीनगर उर्फ टुटीबरडी सम्वत् 2075–78 खाता संख्या 8 में कल्लु पुत्र सोभाराम हिस्सा 1/2 जाति लोधा दर्ज है प्रस्तुत रिकार्ड से यह साबित होता है कि विवादित आराजी में प्रतिवादी क्रम 4 कल्लुराम का 1/2 हिस्सा था जिसमें से 1/2 यानि कि 1/4 हिस्सा जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादिया सावित्री बाई को बेचान दिनांक 17.05.2022 को किया गया। वादिया द्वारा प्रस्तुत असल विक्रय पत्र दिनांक 17.05.2022 के अनुसार कल्लु पुत्र शोभाराम जाति लोधा निवासी अलीनगर तहसील छबड़ा द्वारा खसरा नम्बर 632, 669/704, 673/703, 673/3 कुल किता 4 रकबा 4 बीघा में हिस्सा 1/2 में से अर्थात् 1/4 हिस्सा का बेचान सावित्री बाई पत्नि फूलसिंह जाति लोधा निवासी खालकपुरा तहसील छबड़ा को 100,000/– में बेचान कर कब्जा सुपुर्द किया गया। वादिया क्रय शुदा भूमि पर अपना नाम दर्ज कराने की अधिकारी है। पत्रावली में प्रस्तुत गवाहो PW1 सावित्री बाई PW2 फूलसिंह ने भी खरीद शुदा भूमि पर कब्जा काश्त वादिनी का होना अंकित किया है प्रतिवादी क्रम 4 द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत तथ्यों को खंडन नही किया गया है अर्थात वादिनी क्रय की गई भूमि पर खातेदार दर्ज होने की अधिकारी है। जहां तक बैंक रहन का सवाल है प्रतिवादी क्रम 1 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया (ADB) द्वारा जवाब पेश नही किया गया है। विक्रय पत्र (प्रदर्श 1A) में प्रतिवादी क्रम 4 द्वारा कथन किया गया है कि "भूमि प्रत्येक प्रकार के वाद विवाद एवं ऋण भार आदि से मुक्त है।" यहां उल्लेखनीय है कि कृषि भूमि खातेदार को आर0टी0एक्ट के तहत समस्त दायित्व एवं अधिकार खातेदार में निहित है। अप्रार्थी क्रम 4 का अभी भी विवादित आराजी मे 1/4 हिस्सा निहित है अर्थात बैंक भी भूमि पर दिए गए ऋण को नियमानुसार वसूल करने के लिए स्वतंत्र है। प्रतिवादी क्रम 4 की शेष भूमि पर रहन को यथावत रखतें हुए वादिनी के नाम नामान्तरण खोलने के आदेश तहसीलदार छबड़ा को दिया जाना न्यायोचित है। उपरोक्त के क्रम में वादिनी का वाद स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

:: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार वादिया का वाद स्वीकार किया जाता है। विवादित आराजी वाके ग्राम अलीनगर उर्फ टुटीबरडी तहसील छबड़ा के खसरा नम्बर 632 रकबा 0.0126 है0 खसरा नम्बर 669/704 रकबा 0.1518 है0 खसरा नम्बर 673/3 रकबा 0.4300 है0 खसरा नम्बर 673/703 रकबा 0.4173 है0 में मुताबिक विक्रय पत्र दिनांक 17.05.2022 के अनुसार वादिया को 1/4 हिस्से का खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। प्रतिवादी क्रम 4 की शेष भूमि पर रहन को यथावत रखतें हुए वादिया के पक्ष मे नामान्तरण खोलने के आदेश तहसीलदार छबड़ा को दिये जातें है। तद्नुरुप डिक्री पर्चा जारी हों।

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

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

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा जिला बारां (राज0)

–डिक्री

वाद संख्या 40/2025	धारा 88,89,91,188 ,आर टी एक्ट	निर्णय दिनांकः– 23.09.2025
समक्ष : **श्री रामसिंह गुर्जर आर.ए.एस. उपखण्ड अधिकारी, छबडा जिला बारां**		
उपस्थिति :अभिभाषकवादीः–श्री दौलतराम मीणा		अभिभाषक प्रतिवादीः– श्री

वाद शीर्षक

उनवान

1. सावित्री बाई आयु 58 वर्ष पत्नि फूलसिंह जाति लोधा निवासी ग्राम अलीनगर उर्फ टुटीबरडी हाल मुकाम ग्राम खालकपुरा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

बनाम

1. स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया (ADB) शाखा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
2. सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील छबडा छबडा जिला बारां (राज0)
3. सरकार जर्ये हल्का पटवारी सेमली तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
4. कल्लु आयु 40 वर्ष पुत्र शोभाराम जाति लोधा निवासी ग्राम अलीनगर उर्फ टुटीबरडी तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

निर्णयार्थ प्रस्तुत वाद में यह आदेशित किया जाता है और तदनुरूप डिक्री निर्गत की जाती है कि

वादिया का वाद स्वीकार किया जाता है। विवादित आराजी वाके ग्राम अलीनगर उर्फ टुटीबरडी तहसील छबडा के खसरा नम्बर 632 रकबा 0.0126 है0 खसरा नम्बर 669/704 रकबा 0.1518 है0 खसरा नम्बर 673/3 रकबा 0.4300 है0 खसरा नम्बर 673/703 रकबा 0.4173 है0 में मुताबिक विक्रय पत्र दिनांक 17.05.2022 के अनुसार वादिया को 1/4 हिस्से का खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। प्रतिवादी क्रम 4 की शेष भूमि पर रहन को यथावत रखतें हुए वादिया के पक्ष मे नामान्तरण खोलने के आदेश तहसीलदार छबडा को दिये जातें है।

साथ ही नियमानुसार .... रू0 का व्ययानुतोष .... द्वारा .... को प्रदान किया जाए।

उक्त आदेश मेरे हस्ताक्षर एव न्यायालय की मुद्रा के साथ आज दिनांक 23.09.2025 को निर्गत किया गया।

उपखण्ड अधिकारी,
उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

व्ययानुतोष

क्र.सं.	व्यय मद	वादी	प्रतिवादी
1.	वदपत्र/लिखित कथन		
2.	अभिभाषकपत्र (स्टाम्प+लिखितसामग्री व्यय)		
3.	साक्ष्य पत्रक (स्टाम्प+लिखितसामग्री व्यय)		
4.	प्रार्थनापत्र (स्टाम्प+लिखितसामग्री व्यय)		
5.	पारिश्रमिकअभिभाषक		
6.	व्यय साक्षी		
7.	फीसकमिश्नर		
8.	अन्य/क्षतिपूर्ति		
9.	ब्याज (:)		
10.	योग		