न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा

GCMS 192

APP-A
Crim-1

FORM No. III

फर्द अहकाम

(नियम 26)

अज अदालत........ उपखण्ड अधिकारी ....मुकाम.......... कोटा

.... V.R.B. इंटरप्राईस ....बनाम.......... सरकार

किस्म मुकदमा........ 88.89 ....नं. .... 50 ....सन् 2025......

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो किस हुक्म की तामील में जारी हुए
28/4/25	पत्रावली आदेश वास्ते पेश हुई। वादी द्वारा वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि वादी ने दिनांक 07.04.2025 को खातेदार अजीजउल्ला खान आयु 81 वर्ष पुत्र श्री हबीबउल्ला खान जाति मुसलमान निवासी वार्ड नं. 3 नान्ता फार्म के सामने बूंदी रोड बडगॉव दोहन्य जिला कोटा के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की ग्राम रामनगर पटवार हल्का नान्दना उर्फ बड़गॉव भू.अ.नि.वृत सकतुपरा कोटा में स्थित कृषि भूमि खसरा नं0 97 रकबा 0.2400 है0 में से रकबा 0.0200 है0 (दक्षिणी भाग), खसरा नं0 100 रकबा 0.0700 है0 में से 0.0300 (दक्षिणी भाग), खसरा नं0 653/106 रकबा 0.0800 है0 में से 0.0250 (दक्षिणी भाग), खसरा नं0 101 रकबा 0.3900 है0 हिस्सा सम्पूर्ण, खसरा नं0 649/103 रकबा 0.0300 है0 हिस्सा सम्पूर्ण, खसरा नं0 651/105 रकबा 0.0800 है0 हिस्सा सम्पूर्ण कुल किता 6 रकबा 0.5750 है0 आराजी से पंजीकृत विक्रय पत्र से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया तथा बाद खरीद वादी खरीदशुदा आराजी का उपयोग व उपभोग करता आ रहा है। वादी द्वारा बाद विक्रय पत्र, विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी के यहा इंतकाल के लिये आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर प्रतिवादी द्वारा जॉच कर वादी का मौके पर कब्जा होना पाया किन्तु प्रतिवादी का सिस्टम अपडेट नही होने से हल्का पटवारी द्वारा इंतकाल खोलने से मना कर दिया जिसके कारण वादी के लिये वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हो गया है। अतः वाद वादी प्रतिवादी के विरूद्ध डिक्री फरमाया जाकर वादी द्वारा खरीद की गयी ग्राम रामनगर पटवार हल्का नान्दना उर्फ बड़गॉव भू.अ.नि.वृत सकतुपरा कोटा में स्थित कृषि भूमि खसरा नं0 97 रकबा 0.2400 है0 में से रकबा 0.0200 है0 (दक्षिणी भाग), खसरा नं0 100 रकबा 0.0700 है0 में से 0.0300 (दक्षिणी भाग), खसरा नं0 653/106 रकबा 0.0800 है0 में से 0.0250 (दक्षिणी भाग), खसरा नं0 101 रकबा 0.3900 है0 हिस्सा सम्पूर्ण, खसरा नं0 649/103 रकबा 0.0300 है0 हिस्सा सम्पूर्ण, खसरा नं0 651/105 रकबा 0.0800 है0 हिस्सा सम्पूर्ण कुल किता 6 रकबा 0.5750 है0 आराजी का खातेदार घोषित कर पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर वादी का नाम राजस्व रिकॉर्ड के अजीजउल्ला खान आयु 81 वर्ष पुत्र श्री हबीबउल्ला खान जाति मुसलमान के स्थान पर दर्ज किया जावे। प्रस्तुत वादपत्र का अवलोकन किया गया। आवेदक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में अमल चाहता है। विक्रय पत्र तथा तहसील द्वारा प्रस्तुत प्रतिउत्तर का अवलोकन किया गया। वाद में एकमात्र निर्धारित किए जाने वाला बिन्दु यह है कि क्या आवेदक राजस्व रिकॉर्ड में अमल की पात्रता रखता है तथा प्रश्नगत भूमि आवेदक के खाते दर्ज की जानी चाहिए। उक्त तथ्य को प्रमाणित करने का भार भी प्रार्थी पर है। प्रार्थी द्वारा वाद प्रस्तुत करने के साथ ही कथन किया गया कि प्रश्नगत आराजी वाके ग्राम रामनगर वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई है। उक्त विक्रय के पेटे समस्त निर्धारित राशि का भुगतान भी उसके द्वारा किया जा चुका है। तथा प्रश्नगत आराजी का	

उपखण्ड अधिकारी

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो किस हुक्म की तामील में जारी हुए
	कब्जा भी उसके द्वारा प्राप्त किया जा चुका है। विक्रय पत्र में स्पष्टतया क्रय किए गए भू–भाग का हिस्से में भी उल्लेख किया गया है। प्रार्थी के अनुसार तहसीलदार लाडपुरा द्वारा केवल इस आधार पर इन्तकाल दर्ज नहीं किया जा रहा है कि ऑनलाइन साफ्टवेयर में तरमीम का ऑप्शन नहीं आने के कारण तरमीम नहीं की जा सकती तथा इसी कारण इन्तकाल दर्ज नहीं किया जा सकता। प्रार्थी का आगे कथन है कि यदि सरकार के साफ्टवेयर में कोई कमी है, तो उसके लिए प्रार्थी को प्रताड़ित नहीं किया जा सकता। उपस्थित अभिभाषक द्वारा आगे वर्णित किया गया कि तरमीम का ऑप्शन पटवारी की आईडी पर तो उपलब्ध नहीं है, लेकिन एलआरसी की आईडी पर उपलब्ध है, अतः यदि न्यायालय आदेश दे तो टीडीआर व एलआरसी की आईडी से तरमीम की जा सकती है तथा इन्तकाल भी दर्ज किया जा सकता है। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्रस्तुत प्रतिउत्तर का अध्ययन किया गया। तहसील द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में नामान्तरकण कम्प्यूटर द्वारा ऑनलाईन दर्ज किए जा रहे हैं, साथ ही ई–पंजीयन सॉफ्टवेयर पर विक्रय पत्र के नामा0 स्वतः स्वीकृत नामा0 दर्ज किए जा रहे है तथा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत संलग्न सेल डीड के अनुसार प्रार्थी के द्वारा ग्राम रामनगर पटवार हल्का नान्दना उर्फ बड़गॉव भू.अ.नि.वृत सकतुपरा कोटा में स्थित कृषि भूमि खसरा नं0 97 रकबा 0.2400 है0 में से रकबा 0.0200 है0, खसरा नं0 100 रकबा 0.0700 है0 में से 0.0300, खसरा नं0 653/106 रकबा 0.0800 है0 में से 0.0250, खसरा नं0 101 रकबा 0.3900 है0, खसरा नं0 649/103 रकबा 0.0300 है0, खसरा नं0 651/105 रकबा 0.0800 है0 कुल किता 6 रकबा 0.5750 है0 दिनांक 07.04.2025 को क्रय की है। उक्त नामान्तकरण दर्ज करने में कोई तकनीकी समस्या नही है। प्रार्थी के तथ्य निराधार है। खसरा विभाजन एवं तरमीम राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 में वर्णित है। अतः केवल मात्र विक्रय पत्र के आधार पर विभाजन किया जाना न्याय संगत एवं विधि सम्मत नही है। स्पष्टतया ई पंजीयन सॉफ्टवेयर से उक्त नामान्तरकरण दर्ज नही हो पाया है। सॉफ्टवेयर की किसी कमी या त्रुटि के लिए प्रार्थी प्रताड़ित नही हो सकता। उक्त परिस्थितियों में वाद का एकमात्र निर्धारक बिन्दु वादी के पक्ष में तय किया जाता है तथा आदेश दिए जाते हैं कि विक्रयपत्र दिनांक 07.04.2025 द्वारा क्रेता वीआरबी डवलपर्स एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता भूपेन्द्र झूरिया को विक्रय की गई ग्राम रामनगर पटवार हल्का नान्दना उर्फ बड़गॉव भू.अ.नि.वृत सकतुपरा कोटा में स्थित कृषि भूमि खसरा नं0 97 रकबा 0.2400 है0 में से रकबा 0.0200 है0, खसरा नं0 100 रकबा 0.0700 है0 में से 0.0300, खसरा नं0 653/106 रकबा 0.0800 है0 में से 0.0250, खसरा नं0 101 रकबा 0.3900 है0, खसरा नं0 649/103 रकबा 0.0300 है0, खसरा नं0 651/105 रकबा 0.0800 है0 कुल किता 6 रकबा 0.5750 है0 भू–भाग को क्रेता वीआरबी डवलपर्स एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता भूपेन्द्र झूरिया के खाते दर्ज किया जावे तथा विक्रय पत्र अनुसार खसरा नंबर में आवश्यक तरमीम की जावे। निर्णय भी प्रति पालना हेतु तहसीलदार लाडपुरा को प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। 28/4/25 उपखण्ड अधिकारी कोटा	

उपखण्ड अधिकारी कोटा