APP-A

Crim-I

Form No. III
फर्द अहकाम
(नियम 26)

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

......M/s बोहरा इन्टरप्राइजेज......बनाम......सरकार......

किस्म मुकदमा......88, 89, 135......नं. ....19......सन् 2025......

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो हुक्म की तामील में जारी हुए
27/1/25	राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 89, 135 के अन्तर्गत वाद–पत्र एम0एच0 बोहरा इन्टरप्राइजेज की ओर से अधिवक्ता श्री गगन गुप्ता द्वारा प्रस्तुत बाद जॉच रिपोर्ट पेश हुआ। जॉच रिपोर्ट सरिस्ता अवलोकन की गई। वाद–पत्र दर्ज रजिस्टर हो। प्रतिवादी तहसीलदार लाडपुरा को नोटिस रजिस्टर्ड ए.डी. प्रेषित कर तलब किया जावें। पत्रावली तलबी वास्ते दिनांक 28.01.2025 को पेश हो। उपखण्ड अधिकारी कोटा	
28/1/25	पत्रावली पेश हुई। वादी अधिवक्ता उपस्थित। सरकार पैरोकार उपस्थित। प्रतिवादी की ओर से जवाब दावा पेश हुआ। जो शामिल पत्रावली हो। प्रकरण में एक मात्र तनकी कायम की गई– ''क्या आवेदक राजस्व रिकॉर्ड में अमल की पात्रता रखता है तथा प्रश्नगत भूमि आवेदक के खाते दर्ज की जाना चाहिए।'' पत्रावली बहस वास्ते दिनांक 30.01.2025 को पेश हो। उपखण्ड अधिकारी कोटा	
30/1/25	पत्रावली पेश हुई। उभयपक्ष उपस्थित। उभयपक्ष की ओर से बहस की गई जो सुनी गई। पत्रावली आदेश वास्ते दिनांक 31.01.2025 को पेश हो। उपखण्ड अधिकारी कोटा	
31/1/25	पत्रावली आदेश वास्ते पेश हुई। वादी द्वारा वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि ग्राम किशनपुरा तकिया पटवार हल्का किशनपुरा तकिया, भू0अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सोगरिया, तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज0) में खाता संख्या नया 356 पुराना 79 की खसरा संख्या 1017/769 (पश्चिम) रकबा 0.6200 हैक्टेयर, किस्म नहरी प्रथम स्थित है, जो आराजी श्रीमती छिन्द्रपाल कौर पत्नी श्री बलबीर सिंह के नाम दर्ज रिकॉर्ड है।	

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो हुक्म की तामील में जारी हुए
	वादी ने उक्त वर्णित आराजी में से 0.021 हैक्टेयर (पूर्वी उत्तरी कोने की), वाके ग्राम किशनपुरा तकिया, पटवार हल्का किशनपुरा तकिया, भू अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र सोगरिया तह० लाडपुरा जिला कोटा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.01.2025 से क्रय की है, जिसका पंजीयन उप पंजीयक प्रथम, कोटा की पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या 1878 में पृष्ठ संख्या 6. क्रम संख्या 20250312310089१ पर दिनांक 24.01.2025 को हो रहा है। उक्त क्रयशुदा आराजी पर वादी वक्त खरीद से काबिज चला आ रहा है। वादी ने उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण खुलवाने के लिए दिनांक 24.01.2025 को प्रतिवादी के यहां आवेदन किया, जिस पर प्रतिवादी ने पटवारी हल्का को निर्देशित किया और पटवारी हल्का ने अवगत कराया, कि वर्तमान में नामान्तरकरण कम्प्यूटर द्वारा ऑनलाईन खोले जा रहें है, परन्तु पटवारी स्तर पर पटवारी की एस.एस.ओ. आई.डी. के द्वारा नामान्तरकरण दर्ज करते समय तरमीम का कोई प्रावधान नहीं रखा गया है। इसलिये उक्त प्रकरण में नामान्तरकरण सोफ्टवेयर में संशोधन के बाद या न्यायालय के आदेश द्वारा ही खोला जा सकता है, जिस पर वादी ने प्रतिवादी से नामान्तरकरण खोलने का निवेदन किया, तो प्रतिवादी ने नामान्तरकरण खोलने के लिए न्यायालय से आदेश लाने के लिए वादी से कहा। नामान्तरकरण नहीं खुलने की वजह से वादी को काफी परेशानी का सामना करना पड़ रहा है। वादी के पास वाद पेश करने के अतिरिक्त अन्य कोई रेमेडी नहीं है, अतः श्रीमान् के समक्ष वाद प्रस्तुत है। अतः वाद प्रस्तुत कर प्रार्थना है कि वादी का वाद स्वीकार फरमाया जाकर वादी के पक्ष में विरूद्ध प्रतिवादी निम्न आशय की निर्णय व डिक्री सादिर फरमावें कि ग्राम किशनपुरा तकिया, पटवार हल्का किशनपुरा तकिया, भू अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र सोगरिया तह० लाडपुरा जिला कोटा (राज०) में स्थित आराजी खसरा नं० 1017/769 रकबा 0.021 हैक्टेयर पूर्वी उत्तरी कोने का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.01.2025 के आधार पर खातेदारी घोषित कर तदनुसार पंजीकृत विक्रय पत्र में वर्णित दिशा अनुसार राजस्व रिकॉर्ड व नक्शे में तरमीम किये जाने की घोषणा का निर्णय एवं डिक्री सादिर फरमाकर प्रतिवादी को उपरोक्तानुसार राजस्व रिकॉर्ड व नक्शे में तरमीम करते हुए पालना रिपोर्ट पेश करने की डिक्री सादिर फरमावें। 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	

उपखण्ड अधिकारी
को

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो हुक्म की तामील में जारी हुए
	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 किशनपुरा तकिया 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 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 खाता संख्या नया 356 खसरा नं0 1017/769 रकबा 0.6200 है0 में से 0.021 है0 आराजी वाके ग्राम किशनपुरा तकिया तटवार हल्का किशनपुरा तकिया तहसील लाडपुरा कोटा दिनांक 24.01.2025 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 25.01.2025 द्वारा केता एम.एच. बोहरा	

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी कोटा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो हुक्म की तामील में जारी हुए

इन्टरप्राईजेज प्राईवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड ऑफिस– नटराज सिनेमा के पास, स्टेशन रोड, कोटा जंक्शन जरिये डायरेक्टर– श्री शब्बीर हुसैन उम्र 59 वर्ष आत्मज श्री तजम्मुल हुसैन जाति बोहरा मुसलमान निवासी जमाली मंजिल, जैन मंदिर रोड भीमगंजमण्डी कोटा जंक्शन कोटा को विक्रय की गई ग्राम किशनपुरा तकिया तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज०) में स्थित खाता संख्या नया 356 पुराना 79 की खसरा संख्या 1017/769 (पश्चिम) रकबा 0.6200 हैक्टेयर में से 0.021 हैक्टेयर (पूर्वी उत्तरी कोने की) भू–भाग को केता एम.एच. बोहरा इन्टरप्राईजेज प्राईवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड ऑफिस– नटराज सिनेमा के पास, स्टेशन रोड, कोटा जंक्शन जरिये डायरेक्टर– श्री शब्बीर हुसैन उम्र 59 वर्ष आत्मज श्री तजम्मुल हुसैन जाति बोहरा मुसलमान निवासी जमाली मंजिल, जैन मंदिर रोड भीमगंजमण्डी कोटा जंक्शन कोटा 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।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा