राजस्व वाद संख्याः–132/2024
गोपाल जे बरासिया बनाम विनय कुमार काजडिया वगै0
निर्णय दिनांकः– 02.05.2025

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन उप जिला कलक्टर सूरजगढ झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारीः– **श्रीमती सुमन देवी II(आर.ए.एस.)**

मु0नं0 132/2024

गोपाल जे बरासिया पुत्र श्री जुगल किशोर बरासिया जाति महाजन निवासी स्टेशन रोड़ वार्ड नम्बर 05, सूरजगढ़ तहसील सूरजगढ़ हाल आबाद मकान संख्या 10 फ्लोर कॉलोनी सोनाविला बिल्डिंग क्षेत्र / स्थान 23 पैरी क्रास रोड़ बान्द्रा वेस्ट शहर मुम्बई पिन कोड–400050 जिला मुम्बई महाराष्ट्र जरिये मुख्तयार राकेश सैनी पुत्र श्री कुरड़ाराम सैनी जाति माली निवासी पुराना वार्ड नम्बर 03 व नया वार्ड नम्बर 05 सूरजगढ़ तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनू राजस्थान।

—वादी

बनाम

01. विनय कुमार काजड़िया उर्फ बिनोय कुमार काजड़िया पुत्र श्री भगवती प्रसाद जाति महाजन निवासी काजड़ा तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनू राजस्थान हाल आबाद 4 फ्लोर 278 चितरंजन एवेन पोस्टऑफिस बीडॉन स्ट्रीट पुलिस स्टेशन गिरिश पार्क कोलकाता 700006
02. मक्खन लाल काजड़िया पुत्र श्री सीताराम जाति महाजन निवासी काजड़ा तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनू राजस्थान हाल आबद नम्बर 377 वेस्ट ऑफ चोर्ड रोड 2–फेस, 2–स्टेज महालक्ष्मीपुरम लेआउट बैंगलोर कर्नाटका 560086 ।
03. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार सूरजगढ़ तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनू राजस्थान।

प्रतिवादीगण

उपस्थितः– वादी अधिवक्ता श्री अजय कुमार

<u>दावा बाबत घोषणात्मक एवं स्थायी निषेधाज्ञा</u>

<u>निर्णय</u>

वादीगण ने घोषणार्थ दावा पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम काजड़ा पटवार हल्का काजड़ा की सरहद में भूमि हाल खसरा नम्बर 73 रकबा 53.27 हैक्टर भूमि स्थित है।

यह कि हाल खसरा नम्बर 73 रकबा 53.27 हैक्टर भूमि में 1/8 हिस्सा प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद का था तथा 1/18 हिस्सा प्रतिवादी नम्बर 02 मक्खन लाल का था।

उपखण्ड अधिकारी
सूरजगढ़

राजस्व वाद संख्याः–132/2024

गोपाल जे बरासिया बनाम विनय कुमार काजडिया वगै०

निर्णय दिनांकः– 02.05.2025

यह कि प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद ने अपने 1/8 हिस्से सम्पूर्ण को जरिये एग्रीमेंट टू सेल (विक्रय का इकरारनामा) से दिनांक 09.10.2015 को वादी को विक्रय कर दिया तथा विक्रय की गई भूमि पर वादी का कब्जा करवा दिया। प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद ने अपने सम्पूर्ण हिस्से 1/8 को वादी को विक्रय कर विक्रय की राशि 31,38,704/– रूपये जरिये डिमांड ड्राफ्ट नम्बर 222389 दिनांक 08.10.2015 यश बैंक लिमिटेड शाखा शनपदा नवी मुम्बई से प्राप्त कर लिये जिसकी प्राप्ति रशीद पर प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद के हस्ताक्षर हैं। प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता द्वारा विक्रय की गई भूमि की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली गई थी तथा इसी प्रकार से प्रतिवादी नम्बर 02 मक्खनलाल ने भी अपना 1/18 हिस्सा को एग्रीमेंट टू सेल (विक्रय का इकरारनामा) से दिनांक 19.11.2015 को वादी को विक्रय कर दी विक्रय की गई भूमि की राशि 13,56,350/– रूपये ड्राफ्ट संख्या 492017 दिनांक 13.11.2015 यश बैंक लिमिटेड शाखा सनपदा नवी मुम्बई द्वारा प्राप्त कर ली थी।

प्रतिवादी नम्बर 02 द्वारा विक्रय की गई भूमि की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली गई थी। वादी द्वारा क्रय की गई भूमि पर क्रय दिनांक से ही काबिज काश्तकार चला आ रहा है।

यह कि एग्रीमेंट टू सेल द्वारा विक्रय की गई भूमि से वादी को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हुए वादी ने खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के लिए एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने के लिये वादी ने न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) सीकर वृत में एक उनवानी वाद गोपाल जे बरासिया बनाम मक्खन लाल वगै० मुकदमा नम्बर 157/2024 पेश किया जिसमें न्यायालय ने एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करने के लिये राशि 5,49,410/– रूपये अंकेही पांच लाख उन्नहंचास हजार चार सो दस रूपये के आदेश दिये। न्यायालय के आदेश पर वादी ने उप पंजियक कार्यालय सूरजगढ़ में न्यायालय आदेश के मुताबिक राशि जमा करवा दी। जिसकी रसीद सलंग्न है। इसी प्रकार से वादी ने प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद द्वारा किये गये एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने के लिए न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) सीकर वृत्त में एक उनवानी वाद गोपाल जे बरासिया बनाम भगवती प्रसाद मुकदमा नम्बर 158/2024 पेश किया जिसमें न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) सीकर वृत्त ने एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने के लिये वादी को राशि 12,14,758/– रूपये अंकेही बारह लाख चौदह हजार रूपये के आदेश दिये गये वादी ने न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) सीकर वृत्त के आदेश पर राशि उप पंजियक कार्यालय सूरजगढ़ में जमा करवा दी जिसकी रसीद सलंग्न है। तथा भगवती प्रसाद के पुत्र प्रतिवादी नम्बर 01 ने भी एक शपथ पत्र पेश किया जिसमें अंकित किया गया कि मेरे पिता भगवती प्रसाद ने वादी को 1/8 हिस्सा भूमि का एग्रीमेंट टू सेल से विक्रय कर दी विक्रय की गई भूमि की सम्पूर्ण राशि मेरे पिता ने वादी से प्राप्त कर ली तथा वादी द्वारा एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने के लिये राशि उप पंजियक कार्यालय सूरजगढ़ में जमा करवा दी जाती है तो मुझे कोई आपत्ति नहीं है। वादी द्वारा न्यायालय जिला कलेक्टर मुद्रांक सीकर के के आदेश के मुताबिक एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने के लिये राशि अदा कर दी राशि अदा करने पर प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद तथा प्रतिवादी नम्बर 02 मक्खनलाल के द्वारा किये गये एग्रीमेंट टू सेल का दस्तावेज पंजिबद्ध हो गया एग्रीमेंट टू सेल का दस्तावेज पंजिबद्ध होने से वादी को खातेदारी के अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी है।

उपखण्ड अधिकारी
सूरजगढ़

राजस्व वाद संख्याः–132/2024
गोपाल जे बरासिया बनाम विनय कुमार काजडिया वगै0
निर्णय दिनांकः– 02.05.2025

यह कि वादी द्वारा प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद से 1/8 हिस्सा भूमि को विक्रय करने पर किये गये दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने पर वादी द्वारा क्रय की गई भूमि के खातेदारी अधिकार सक्षम न्यायालय से प्राप्त करने का अधिकारी है तथा इसी प्रकार प्रतिवादी नम्बर 02 से क्रय की गई भूमि हिस्सा 1/18 को जरिये एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने पर प्रतिवादी नम्बर 02 से क्रय की गई भूमि के भी खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का कानूनी अधिकारी है। राजस्व रिकॉर्ड के प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद का नाम हजफ किया जाकर 1/8 हिस्से की भूमि यानि 6.65875 हैक्टर तथा प्रतिवादी नम्बर 02 मक्खनलाल का भी राजस्व रिकॉर्ड में से नाम हजफ किया जाकर मक्खन लाल की 1/18 हिस्सा भूमि यानि 2.9594 हैक्टर का खातेदार वादी घोषित करवाने का कानूनी अधिकारी है।

यह कि प्रतिवादी नम्बर 01 व 02 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि राजस्व ग्राम काजड़ा पटवार हल्का काजड़ा की सरहद में भूमि हाल खसरा नम्बर 73 रकबा 53.27 हैक्टर भूमि को विक्रय, गिरवी, रहन, खुर्द बुर्द आदि न करे तथा उपयोग उपभोग ना तो स्वयं बाधा कारित करें और ना ही अपने किन्हीं ऐजेंटो द्वारा कारित करावें। तथा मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

यह कि वादी द्वारा एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने के बाद खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के लिये तहसीलदार (प्रतिवादी नम्बर 03) के समक्ष दिनांक 31.07.2024 को प्रार्थना पत्र पेश किया तब तहसीलदार ने कहा कि मेरे क्षेत्राधिकार में नहीं आता है आप सक्षम न्यायालय में वाद पेश करें। इसलिये यह वाद पत्र पेश करना आवश्यक हुआ।

यह कि संयुक्त खातेदार से कोई रिलिफ नहीं चाही गई है इसलिये उक्त खातेदारों को वाद पक्षकार नहीं बनाया है। खातेदार भगवती प्रसाद फौत हो चुका है जिसका विधिक वारीसान प्रतिवादी नम्बर 01 विनय कुमार है।

अतः वाद वादी खिलाफ प्रतिवादीगण दावा डिक्री किया जाकर घोषणा इस आशय की फरमाई जावे किः–

(क) कि राजस्व ग्राम काजड़ा पटवार हल्का काजड़ा की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 73 रकबा 53.27 हैक्टर में से प्रतिवादी नम्बर 02 मक्खन लाल तथा प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद का नाम हजफ किया जाकर उनकी हिस्से की भूमि 1/8 एंव 1/18 यानि 6.65875 एवं 2.9594 हैक्टर का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जावे।

वाद प्रस्तुत होने पर वाद दिनांक 05.08.2024 को दर्ज किया गया एवं दर्ज कर प्रतिवादीगण की तलबी हेतु पत्रावली दिनांक 09.09.2024 नियत की गयी। दिनांक 20.04.2025 को वादी की और से श्री अजय कुमार एड0 ने वकालतनामा पेश किया एवं दस्तावेजात पेश किये। प्रतिवादीगण की रजिस्ट्री रसीद पेश की जो शामिल पत्रावली की गयी । पत्रावली में आगामी तारीख पेशी दिनांक 25.04.2025 नियत की गयी। दिनांक 25.04.2025 को पत्रावली पेश हुई । वादी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस के दौरान बताया कि

प्रतिवादीगण की तलबी हेतु रजिस्ट्री रसीद पत्रावली में पेश की जा चुकी है जिन्हे प्रेषित किये हुए एक माह से अधिक का समय हो चुका है । प्रतिवादीगण के खिलाफ एक

उपखण्ड अधिकारी
सूरजगढ़

राजस्व वाद संख्या:–132/2024
गोपाल जे बरासिया बनाम विनय कुमार काजड़िया वगै0
निर्णय दिनांक:– 02.05.2025

पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जावे एवं अपनी बहस के दौरान बताया कि प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद ने अपने 1/8 हिस्से सम्पूर्ण को जरिये एग्रीमेंट टू सेल (विक्रय का इकरारनामा) से दिनांक 09.10.2015 को वादी को विक्रय कर दिया तथा विक्रय की गई भूमि पर वादी का कब्जा करवा दिया। प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद ने अपने सम्पूर्ण हिस्से 1/8 को वादी को विक्रय कर विक्रय की राशि 31,38,704/– रूपये जरिये डिमांड ड्राफ्ट नम्बर 222389 दिनांक 08.10.2015 यश बैंक लिमिटेड शाखा शनपदा नवी मुम्बई से प्राप्त कर लिये जिसकी प्राप्ति रशीद पर प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद के हस्ताक्षर हैं। प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता द्वारा विक्रय की गई भूमि की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली गई थी तथा इसी प्रकार से प्रतिवादी नम्बर 02 मक्खनलाल ने भी अपना 1/18 हिस्सा को एग्रीमेंट टू सेल (विक्रय का इकरारनामा) से दिनांक 19.11.2015 को वादी को विक्रय कर दी विक्रय की गई भूमि की राशि 13,56,350/– रूपये ड्राफ्ट संख्या 492017 दिनांक 13.11.2015 यश बैंक लिमिटेड शाखा सनपदा नवी मुम्बई द्वारा प्राप्त कर ली थी। प्रतिवादी नम्बर 02 द्वारा विक्रय की गई भूमि की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली गई थी। वादी द्वारा क्रय की गई भूमि पर क्रय दिनांक से ही काबिज काश्तकार चला आ रहा है। यह कि एग्रीमेंट टू सेल द्वारा विक्रय की गई भूमि से वादी को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हुए वादी ने खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के लिए एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने के लिये वादी ने न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) सीकर वृत में एक उनवानी वाद गोपाल जे बरासिया बनाम मक्खन लाल वगै० मुकदमा नम्बर 157/2024 पेश किया जिसमें न्यायालय ने एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करने के लिये राशि 5,49,410/– रूपये अंकेही पांच लाख उन्नहंचास हजार चार सो दस रूपये के आदेश दिये। न्यायालय के आदेश पर वादी ने उप पंजियक कार्यालय सूरजगढ़ में न्यायालय आदेश के मुताबिक राशि जमा करवा दी। जिसकी रसीद सलंग्न है। इसी प्रकार से वादी ने प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद द्वारा किये गये एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने के लिए न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) सीकर वृत्त में एक उनवानी वाद गोपाल जे बरासिया बनाम भगवती प्रसाद मुकदमा नम्बर 158/2024 पेश किया जिसमें न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) सीकर वृत्त ने एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने के लिये वादी को राशि 12,14,758/– रूपये अंकेही बारह लाख चौदह हजार रूपये के आदेश दिये गये वादी ने न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) सीकर वृत्त के आदेश पर राशि उप पंजियक कार्यालय सूरजगढ़ में जमा करवा दी जिसकी रसीद सलंग्न है। तथा भगवती प्रसाद के पुत्र प्रतिवादी नम्बर 01 ने भी एक शपथ पत्र पेश किया जिसमें अंकित किया गया कि मेरे पिता भगवती प्रसाद ने वादी को 1/8 हिस्सा भूमि का एग्रीमेंट टू सेल से विक्रय कर दी विक्रय की गई भूमि की सम्पूर्ण राशि मेरे पिता ने वादी से प्राप्त कर ली तथा वादी द्वारा एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने के लिये राशि उप पंजियक कार्यालय सूरजगढ़ में जमा करवा दी जाती है तो मुझे कोई आपत्ति नहीं है। वादी द्वारा न्यायालय जिला कलेक्टर मुद्रांक सीकर के के आदेश के मुताबिक एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने के लिये राशि अदा कर दी राशि अदा करने पर प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद तथा प्रतिवादी नम्बर 02 मक्खनलाल के द्वारा किये गये एग्रीमेंट टू सेल का दस्तावेज पंजिबद्ध हो गया एग्रीमेंट टू सेल का दस्तावेज पंजिबद्ध होने से चादी को खातेदारी के अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी है।

उपखण्ड अधिकारी
सूरजगढ़

राजस्व वाद संख्या:-132/2024
गोपाल जे बरासिया बनाम विनय कुमार काजडिया वगै0
निर्णय दिनांक:- 02.05.2025

यह कि वादी द्वारा प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद से 1/8 हिस्सा भूमि को विक्रय करने पर किये गये दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने पर वादी द्वारा क्रय की गई भूमि के खातेदारी अधिकार सक्षम न्यायालय से प्राप्त करने का अधिकारी है तथा इसी प्रकार प्रतिवादी नम्बर 02 से क्रय की गई भूमि हिस्सा 1/18 को जरिये एग्रीमेंट टू सेल के दस्तावेज को पंजिबद्ध करवाने पर प्रतिवादी नम्बर 02 से क्रय की गई भूमि के भी खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का कानूनी अधिकारी है। राजस्व रिकॉर्ड के प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद का नाम हजफ किया जाकर 1/8 हिस्से की भूमि यानि 6.65875 हैक्टर तथा प्रतिवादी नम्बर 02 मक्खनलाल का भी राजस्व रिकॉर्ड में से नाम हजफ किया जाकर मक्खन लाल की 1/18 हिस्सा भूमि यानि 2.9594 हैक्टर का खातेदार वादी को बनाने हेतु घोषणा की जावे। बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन पश्चात वाद वादी स्वीकार कर अंतिम डिकी किया जाना न्यायोचित पाता है। अतः वाद वादी मुताबिक अनुतोष अंतिम डिकी किया जाता है।

<u>आदेश</u>

अतः वाद वादी अंतिम डिकी किया जाता है कि राजस्व ग्राम काजड़ा पटवार हल्का काजड़ा की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 73 रकबा 53.27 हैक्टर में से प्रतिवादी नम्बर 02 मक्खन लाल तथा प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद का नाम हजफ किया जाकर उनकी हिस्से की भूमि 1/8 एंव 1/18 यानि 6.65875 एवं 2.9594 हैक्टर का वादी के हक में खातेदार काश्तकार घोषित करने की घोषणा की जाती है। तहसीलदार सूरजगढ को आदेशित किया जाता है कि उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल बरामद करे, रहन यदि कोई हो तो संबधित खातेदार को प्राप्त होने वाले रकबे/हिस्से/खसरा नम्बर के पक्ष में दर्ज किया जावे। उक्तानुसार पर्चा डिकी जारी हो। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे।

निर्णय आज दिनांक **02.05.2025** को खुले इजलास में सुनाया गया।

(श्रीमती सुमन देवी II आर0ए0एस0)
उपखण्ड अधिकारी, सूरजगढ़
उपखण्ड अधिकारी
सूरजगढ़

राजस्व वाद संख्या:-132 / 2024
गोपाल जे बरासिया बनाम विनय कुमार काजडिया वगै0
निर्णय दिनांक:- 02.05.2025

मूल वाद में (अंतिम) डिक्री
(आदेष 20 के नियम 6 और 7)
कार्यालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन उप जिला कलक्टर सूरजगढ झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी:-
श्रीमती सुमन देवी II (आर.ए.एस.)

मु0नं0 132 / 2024
निर्णय दिनांक:- 02.05.2025

गोपाल जे बरासिया बनाम विनय कुमार काजडिया वगै0
दावा बाबत खाता विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा

वादी अधिवक्ता द्वारा इस वाद मे आज की तारीख 02.05.2025 को श्रीमती सुमन देवी II उपखंड अधिकारी सूरजगढ के समक्ष अन्तिम निपटारे के लिए पेश होने पर आदेश दिया ज़ाता है और अन्तिम डिक्री दी जाती है कि-

अत: वाद वादी अंतिम डिक्री किया जाता है कि राजस्व ग्राम काजड़ा पटवार हल्का काजड़ा की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 73 रकबा 53.27 हैक्टर में से प्रतिवादी नम्बर 02 मक्खन लाल तथा प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता भगवती प्रसाद का नाम हजफ किया जाकर उनकी हिस्से की भूमि 1/8 एंव़ 1/18 यानि 6.65875 एवं 2.9594 हैक्टर का वादी के हक में खातेदार काश्तकार घोषित करने की घोषणा की जाती है। तहसीलदार सूरजगढ को आदेशित किया जाता है कि उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल बरामद करे, रहन यदि कोई हो तो संबधित खातेदार को प्राप्त होने वाले रकबे / हिस्से / खसरा नम्बर के पक्ष में दर्ज किया जावे।

खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे।

यह आज दिनांक 02.05.2025 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगाकर दी गयी।

(श्रीमती सुमन देवी II आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी

उपखण्ड अधिकारी
सूरजगढ़