न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला जिला बीकानेर

पीठासीन अधिकारी :– प्रभजोत सिंह गिल आर.ए.एस.

राजस्व दावा संख्या :– 85 /13

1. जड़ाव पत्नि स्व. श्री दुर्गाराम जाति नायक निवासी चक 1 बी.एम. तह. खाजूवाला।
2. रामस्वरूप
3. कानाराम
4. धन्नाराम
5. भंवरी
6. सीमा

(2 से 6) पुत्र–पुत्रियां स्व. श्री दुर्गाराम जाति नायक निवासी चक 1 बी.एम.

जरिये मुख्त्यारेआम बाबुलाल पुत्र स्व. श्री दुर्गाराम

7. बाबुलाल पुत्र स्व. श्री दुर्गाराम जाति नायक निवासी चक 1 बी.एम. तह. खाजूवाला जिला बीकानेर। .....वादीगण

बनाम

1. चौथीदेवी पत्नि श्री सूरजाराम जाति नायक निवासी चक 23 बी.डी. तह. खाजूवाला।
2. खींयाराम पुत्र श्री नवलाराम जाति भांभी निवासी ढाकोरिया तह. नागौर जिला नागौर।
3. उप–पंजीयक खाजूवाला।
4. राजस्थान स्टेट जरिये तहसीलदार खाजूवाला। ....प्रतिवादीगण

राजस्व दावा अन्तर्गत धारा 88, 188, 92(ए) आर.टी.एक्ट

–: निर्णय :– **दिनांक :–24.08.2021**

वादी ने एक दावा अंतर्गत धारा 88,188,92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया है की विवादित आराजी चक 1 बी.एम. (ए) का मुरब्बा नंबर 93/17 का किला नंबर 6,13 से 19 और 21 ता 25 और चक 1 बी.एम. (बी) का मुरब्बा नंबर 94/62 का किला नंबर 6 और 13 से 25 कुल 19.13 बीघा भूमि वादीगण के पिता/पति दुर्गा राम ने 1985 में प्रतिवादी संख्या दो से खरीद की थी। वादीगण के पिता ने उस भूमि को कड़ी मेहनत से उपजाऊ बनाया और इकरारनामा की शर्तों के मुताबिक उक्त भूमि की किश्तें जमा करवाकर खातेदारी अधिकार प्रतिवादी संख्या दो के नाम से हासिल किए। खातेदारी मिलने के बाद वादी ने करारनामा के मुताबिक बैयनामा करवाने से इन्कार कर दिया और 2013 में प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में बैयनामा निष्पादित करा दिया। वादी का कहना है कि क्योंकि प्रतिवादी संख्या दो इकरारनामा के आधार पर 1985 में ही उस जमीन को विक्रय कर चुका था, इसलिए उसे 2013 में भूमि को दोबारा विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था। वादी द्वारा यह अनुतोष चाहा गया है 2013 में तस्दीक किए गए बैयनामा को null and void घोषित किया जाए और इस विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज ना किया जाए।

अदालत द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत किए गए साक्ष्यों पर गौर किया गया। इसके साथ ही सुसंगत विधिक प्रावधानों पर भी गौर किया गया। अदालत का मानना है कि यह वाद सस्टेनेबल नहीं है।अदालत के फैसले के पीछे निम्न आधार हैः–

वादी द्वारा गैर पंजीकृत इकरारनामा की बुनियाद पर विवादित जमीन पर अधिकार का दावा किया गया है। रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 की धारा 17 के मुताबिक ऐसा दस्तावेज जिससे किसी स्थावर संपत्ति में एक सौ रुपए या उससे अधिक के मूल्य का कोई अधिकार हक या हित पैदा होता हो उसका रजिस्ट्रेशन करवाना अनिवार्य है। इसी एक्ट की धारा 49 के मुताबिक कोई भी दस्तावेज जिसका पंजीयन धारा 17 के तहत अनिवार्य है यदि उसका पंजीयन नहीं करवाया गया है तो–

1.वह दस्तावेज उसमें समाविष्ट किसी भी स्थावर संपत्ति पर प्रभाव नहीं डालेगा।

2.ऐसी संपत्ति पर प्रभाव डालने वाले या ऐसी शक्ति को प्रदत्त करने वाले किसी भी सव्यवहार के साक्ष्य के तौर पर ग्रहण नहीं होगा।

इन विधिक प्रावधानों के मद्देनजर अदालत का यह मत है कि गैर पंजीकृत इकरारनामा की बिनाह पर धारा 88 ,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दावा पेश [illegible] जा सकता । इसलिए यह दावा इसी स्तर पर खारिज किया जाता है। इसी आधार पर इस वाद के [illegible] अपील संख्या 2/14 और 3/14 को भी खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक .... को सरे इजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Prabhjot Singh Gill
Date: 2022.02.10 14:55:17 IST
Reason: SelfAttested

(प्रभजोत सिंह गिल),
(आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी,
(खाजूवाला)

Signature Not Verified

Digitally signed by Prabhjot Singh
Gill
Date: 2022.02.10 14:55:17 IST
Reason: SelfAttested