न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला जिला बीकानेर

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

राजस्व दावा संख्या :– 15/19

1. ओमप्रकाश पुत्र श्री सोहनलाल जाति बिश्नोई निवासी खाजवूाला तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर राज.।

.....

वादी

बनाम

1 ईकबाल कौर पुत्री श्री लाल सिंह जाति जटसिख निवासी चक 4 के.एल.डी.(खरूला) तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।

2 तेजा सिंह पुत्र श्री लाल सिंह जाति जटसिख निवासी 4 एल.पी.एम. तह. रायसिंहनगर जिला गंगानगर।

3 उपपंजीयक खाजूवाला तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।

4 तहसीलदार राजस्व खाजूवाला जिला बीकानेर राज.।

....

प्रतिवादीगण

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

–: निर्णय :– दिनांक :– 24.08.21

वाद का विवरण इस प्रकार है की विवादित जमीन चक 4 केएलडी के मुरब्बा नंबर 171/50 के किला नंबर 4, 5, 6, 15, 16 कुल 5 बीघा वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 और 2 के पिता से जरिए ईकरारनामा खरीद की थी। वादी द्वारा मेहनत से जमीन को उपजाऊ बनाया गया है। लेकिन प्रतिवादीगण द्वारा वादी को जमीन से बेदखल करने की कोशिश की जा रही है। इसलिए दावा पेश कर निवेदन किया गया है की प्रतिवादी गण को पाबंद किया जाए कि वह वादी के कब्जा काश्त में किसी तरह की दखलअंदाजी ना करें और इस जमीन को किसी तरीके से हस्तांतरित ना करें।

प्रतिवादी संख्या 1 और 2 द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत ऑर्डर 7 रूल 11 सीपीसी के तहत पेशकर अर्ज किया है कि इस मामले में वादी के पक्ष में कोई कॉज ऑफ एक्शन उत्पन्न नहीं होता है और यह दावा विधि द्वारा वर्जित है। इसलिए इस मामले को खारिज फरमाया जाए।

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

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 अपीलांट को विवादित जमीन पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है। इसलिए ऑर्डर 7 रूल 11 और धारा 151 सीपीसी के तहत प्रदत शक्तियों का इस्तेमाल करते हुए यह दावा खारिज किया जाता है। इसी के साथ विवादित जमीन के संबंध में 19.06.19 को जारी किया गया स्थगन आदेश भी खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक .... को खुले न्यायालय में 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)