न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला जिला बीकानेर
पीठासीन अधिकारी :– प्रभजोत सिंह गिल आर.ए.एस.
राजस्व वाद पत्र संख्या :–2021/111

भवानीसिंह पुत्र जगदीश सिंह जाति राजपूत निवासी चक 7 एसएसएम तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर। ....वादी

बनाम

1. शांति कंवर पत्नी पृथ्वी सिंह जाति राजपूत निवासी भोजवाला सोमासर तहसील सुरतगढ़ हाल आबाद चक 7 एसएसएम तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
2. प्रेमसिंह पुत्र पृथ्वी सिंह जाति राजपूत निवासी भोजवाला सोमासर तहसील सुरतगढ़ हाल आबाद चक 7 एसएसएम तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
3.विनोदसिंह पुत्र पृथ्वी सिंह जाति राजपूत निवासी भोजवाला सोमासर तहसील सुरतगढ़ हाल आबाद चक 7 एसएसएम तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
4. जगदीश सिंह पुत्र जगमालसिंह जाति राजपूत निवासी चक 7 एसएसएम तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
5. उप पंजीयक खाजूवाला।
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार खाजूवाला। ..... प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88,188,92ए आर.टी.एक्ट
:निर्णय: दिनांक 16.08.2021

वादी ने एक दावा अंतर्गत धारा 88ए 18892ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया है की विवादित आराजी चक 7एसएसएम के मुरब्बा नंबर 47/58 के किला नंबर 11 से 14, 19,20 प्रत्येक में .2529 हेक्टेयर कुल 1.5 हेक्टेयर कमांड भूमि के संबंध में प्रतिवादी संख्या 04 द्वारा वादी के पक्ष में इकरारनामा तस्दीक करवाया गया था। प्रतिवादी संख्या 04 ने प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के मुख्त्यार ए आम की हैसियत से उक्त इकरारनामा तस्दीक करवाया था। अब प्रतिवादी संख्या 1 से 4 ने वादी के पक्ष में बैनामा तस्दीक करवाने से इनकार कर दिया है और जमीन का आगे बेचान करने की कोशिश कर रहे हैं। वादी द्वारा यह अनुतोष कहा गया है कि विवादित आराजी को राजस्व रिकॉर्ड में वादी के नाम से दर्ज किया जाए और प्रतिवादीगण को पाबंद किया जाए कि वह वादी की कब्जा काश्त में कोई दखलअंदाजी ना करें।

अदालत द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत किए गए तथ्यों पर गौर किया गया। इसके साथ ही रेलीवेंट विधिक प्रावधानों पर भी गौर किया गया।। अदालत का मानना है कि यह वाद 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। इसके अलावा प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा जिस मुख्त्यार ए आम के आधार पर कथित इकरारनामा तस्दीक करवाया गया है, वह मुख्तारनामा भी पंजीकृत नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Prabhjot Singh Gill
Date: 2021.09.08 13:48:16 IST
Reason: SelfAttested

रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 की धारा 17 के मुताबिक ऐसा दस्तावेज जिससें 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 तोः—

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 88,188,92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दावा पेश नहीं किया जा सकता है, इसलिए यह दवा इसी स्तर पर खारिज किया जाता है। इसी आधार पर इस वाद के साथ धारा 212 काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया प्रार्थना पत्र भी खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक को सरे इजलास सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Prabhjot Singh Gill
Date: 2021.09.08 13:48:16 IST
Reason: SelfAttested