न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला जिला बीकानेर
पीठासीन अधिकारी :– प्रभजोत सिंह गिल आर.ए.एस.
राजस्व वाद पत्र संख्या :– 39/21

1. कालूराम पुत्र श्री टिकूराम जाति जाट निवासी भुवाला तहसील लूनकरणसर हाल मेघाना तहसील लूनकरणसर जिला बीकानेर हाल चक 2 बी.वाई.एम. तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर राज.।

................वादी

बनाम

1. जय सिंह पुत्र श्री सिंधाराम जाति कुम्हार निवासी हमीरवास तहसील राजगढ जिला चुरू राज.।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व खाजूवाला।

.... प्रतिवादीगण

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

–: निर्णय :– **दिनांक :– 19.03.2021**

वादी ने दावा अंतर्गत धारा 88,188, 92(ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया है की विवादित आराजी चक 2 बीवाईएम (बी) के मुरब्बा नंबर 105/40 के किला नंबर 1 से 23 की कुल 22.14 बीघा भूमि उसके द्वारा जरिए इकरारनामा दिनांक 14.03.1995 को प्रतिवादी संख्या 1 से खरीद की गई थी। वादी उस इकरारनामा के आधार पर विवादित आराजी को अपने नाम दर्ज करवाना चाहता है।

अदालत द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत किए गए साक्ष्यों पर गौर किया गया। इसके साथ ही रेलीवेंट विधिक प्रावधानों पर भी गौर किया गया। अदालत का फैसला है कि यह वाद इसी स्तर पर खारिज किया जाना उचित है। अदालत के फैसले के पीछे निम्न आधार हैं। वादी द्वारा विवादित जमीन की खरीद अपंजीकृत इकरारनामा के जरिए की गई 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, 92(ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दावा पेश नहीं किया जा सकता। 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 19.03.2021 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 13:38:14 IST
Reason: SelfAttested