न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18/418

मुकेश गुर्जर आयु बालिग आत्मज श्री भैरू लाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम छत्रपुरा तहसील ए
जिला बून्दी ।

——अपीलान

बनाम

1. मंदिर श्री कृष्ण बिहारी जी महाराज ट्रस्ट सोमानी जी की गली धाबाईयों का चौक बून्दी ।
2. सार्वजनिक प्रन्यास मंदिर श्री कृष्ण बिहारी जी महाराज रजिस्टर्ड ट्रस्ट संख्या 108/200 सोमानियों की गली धाबाईयों का चौक बून्दी ।
3. प्रदीप कुमार सोमानी आत्मज श्री सौभाग बिहारी जी सोमानी जाति महाजन माहेश्वरी अध्य मंदिर श्री कृष्ण बिहारी जी महाराज ट्रस्ट सोमानियों की गली धाबाईयों का चौक बून्दी निवास मं0 नं0 52 सोपिंग सेन्टर कोटा तहीसल लाडपुरा जिला कोटा ।
4. श्रीमती राममूर्ति बाई आयु बालिग पत्नी श्री महादेव लाल जाति माली निवासी ग्राम नानकपुरि तहसील एवं जिला बून्दी ।

——रेसपोड

उपस्थित :— 1. श्री मनीष गौतम, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री सुरेन्द्र नाराणीवाल, अभिभाषक, रेसपोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांक: 08.05.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायाल उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.05.2018 के विरूद्ध पेश व गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेसपोडेन्ट क्रम 1 से 3 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश क कथन किया कि मोहल्ला धाबाईयों का चौक सोमानियों की गली बून्दी में मंदिर श्री कृष्ण बिहा जी महाराज स्थित है जिसमें श्री कृष्णबिहारी जी महाराज की प्रतिमा विराजमान है जिसव सार्वजनिक प्रन्यास बना हुआ है जो देवस्थान विभाग से रजिस्टर्ड है । ग्राम छत्रपुरा तहसी बून्दी में प्रार्थी मंदिर श्री कृष्ण बिहारी जी महाराज के खाते की कृषि भूमि खसरा नम्बर 64

रकबा 01 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 648 रकबा 12 बिस्वा व खसरा नम्बर 649 रकबा 06 बीघा 15 बिस्वा कुल 03 किता की 09 बीघा 14 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि ट्रस्ट के अधीन हैं और ट्रस्ट व प्रार्थी संख्या 03 ही उक्त मंदिर व उक्त भूमि की देख–रेख करता है । उक्त भूमि को अप्रार्थी कम 1 ने प्रार्थी कम 3 से दिनांक 21.04.2015 से दिनांक 20.04.2016 तक 7000/– रूपये प्रति बीघा की दर से जुवारे पर ली थी और उक्त भूमि के सम्बन्ध में अप्रार्थी ने प्रार्थी को 5000/– रूपये दिनांक 08.05.2015 को दे दिये थे और शेष बकाया राशि को माह अक्टूबर सन् 2015 तक देने का इकरार किया था और भूमि को एक वर्ष पश्चात् प्रार्थी संख्या 03 को संभलाने का इकरार किया था । अप्रार्थी कम 1 के मन में बदयान्ति आ गई और उसने जुवारे की बकाया राशि भी प्रार्थी संख्या 3 को नहीं दी और भूमि पर से कब्जा भी नहीं छोडा और अपने साथ अप्रार्थी कम 2 को भी भूमि पर काबिज कर लिया । प्रार्थी संख्या 3 ने अप्रार्थीगण से कई बार भूमि से कब्जा हटाने को कहा तो अप्रार्थी कम 1 लडाई झगडे व शांति भंग करने पर आमादा हो गया ।

3. अतः वादग्रस्त आराजी पर ताफैसला वाद तहसीलदार बून्दी को रिसीवर नियुक्त किया जावे । विकल्प में अप्रार्थीगण द्वारा उक्त भूमि काश्त करने की दिशा में अप्रार्थीगण को 3000/– रूपये प्रतिबीघा प्रति फसल की दर से नगद प्रतिभूति राशि प्रार्थीगण कम 3 को अदा करते रहने का आदेश पारित किया जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 28.05.2018 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र नगद प्रतिभूति राशि की हद तक स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी को 3000/– रूपये प्रति बीघा, प्रति फसल नगद प्रतिभूति राशि जमा कराने पर कब्जा बनाये रखने का आदेश पारित किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.05.2018 से व्यथित होकर प्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के जवाब प्रार्थना पत्र के अभिवचनों का ध्यानपर्वूक अवलोकन नहीं किया है । अपीलान्ट ने जवाब प्रार्थना पत्र के माध्यम से स्पष्ट अभिवचन किये हैं कि दिनांक 20.04.2016 को मोखिक इकरार के आधार पर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट अप्रार्थी को रूबरू गवाहन कंजबिहारी, नीरज के समक्ष 7000/– रूपये प्रति बीघा की दर से आगामी 05 वर्ष के लिए 3,15000/– रूपये प्राप्त कर उक्त भूमि जुवारे पर दी है । जुवारा राशि सम्पूर्ण का भुगतान अप्रार्थी कम 1 अपीलान्ट द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट को कर दिया गया है । अपीलान्ट के उक्त कथन का रेस्पोडेन्ट ने कोई खण्डन नहीं किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण रूप से अपीलान्ट को अतिकमी मानकर उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अपीलान्ट उक्त भूमि पर अतिकमी नहीं है बल्कि दिनांक 20.04.2016 को अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट श्री प्रदीप कुमार के बीच हुए मौखिक इकरार के आधार पर वादग्रस्त आराजी 05 वर्ष के लिए 7000/– रूपये प्रति बीघा की दर से 05 वर्ष की जुवारा राशि 3,15000/– रूपये अपीलान्ट से रेस्पोडेन्ट ने नगद प्राप्त करके भूमि का कब्जा संभलाया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.05.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 1 से 3 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर यह कथन किया था कि वादग्रस्त आराजी मंदिर के नाम दर्ज है जो देवस्थान विभाग से पंजीकृत है । प्रार्थी के द्वारा यह आराजी 7000/– रूपये प्रति बीघा की दर से सन् 2015 से 2016 तक अप्रार्थी को दी थी । दिनांक 08.05.2015 को अप्रार्थी ने शेष रकम देने से इंकार कर दिया । अप्रार्थी के मन में बदयान्ति आ गई है न तो वह जुवारे की रकम अदा कर रहा है और न ही जमीन से कब्जा छोड रहा है । अतः वादग्रस्त आराजी पर रिसीवर नियुक्त किया जावे या 3000/– रूपये प्रति बीघा प्रति फसल की दर से नकद प्रतिभूति राशि प्रार्थी को अदा करते रहने का आदेश पारित किया जावे । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट के द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया था । अपीलान्ट के द्वारा गवाहों के रूबरू 7000/– रूपये प्रतिबीघा प्रति फसल की दर से आगामी 05 वर्षों के लिए 3,15000/– रूपये जुवारे की राशि प्रार्थी को नगद भुगतान की गई थी परन्तु प्रार्थी के मन में बदयान्ति आ गई है इस कारण वह अपीलान्ट अप्रार्थी को बेदखल करना चाहते हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए 3000/– रूपये प्रति बीघा प्रति फसल नगद प्रतिभूति राशि के आदेश पारित किये हैं जो विधि –विरूद्ध है । अपीलान्ट पूर्व में 3,15000/– रूपये की राशि अदा कर चुका है जिसका प्रार्थी ने कोई खण्डन नहीं किया है । अपीलान्ट ने गवाहों के शपथ पत्र भी पेश किये थे । त्रुटिपूर्ण रूप से शपथ पत्रों को सारगर्भित दस्तावेज नहीं माना है । अधीनस्थ न्यायालय ने जो आदेश पारित किये हैं उसमें धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र में ही निष्कर्ष निकालते हुए अपीलान्ट को अतिक्रमी माना है जबकि धारा 212 में प्रथमदृष्टया प्रकरण देखा जाता है । यही नहीं नगद प्रतिभूति की राशि भी प्रार्थी कम 3 को अदा करने का आदेश पारित किया गया है जबकि नगद प्रतिभूति की राशि तहसीलदार के पास जमा होनी चाहिए और जिस पक्षकार के पक्ष में निर्णय हो उसे अदा किया जाता है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.05.2018 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 1985 पेज 512, आरआरडी 1987 पेज 241 उद्धरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी मूर्ति मंदिर के खाते की है जो शास्वत नाबालिग होते हैं । अपीलान्ट को एक वर्ष के लिए जुवारे पर दी थी। अपीलान्ट यह गलत कथन करते हैं कि उनके द्वारा 315000/– रूपये की राशि अदा कर आगामी 05 वर्ष के लिए जुवारे पर ली गई थी । अपीलान्ट अपराधी प्रवृति के व्यक्ति हैं जिनके खिलाफ कई फौजदारी प्रकरणों में न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किये जा चुके हैं । अपीलान्ट के द्वारा जो शपथ पत्र पेश किया गया है उसमें खसरा नम्बर अंकित नहीं है । मूर्ति मंदिर शास्वत नाबालिग है । अपीलान्ट को कोई अधिकार वादग्रस्त आराजी में प्राप्त नहीं हैं । उनकी हैसियत अतिक्रमी की है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने नगद प्रतिभूति की राशि जो प्रार्थी कम 3 को प्रदान करने के आदेश पारित किये हैं वो विधि सम्मत हैं क्योंकि प्रार्थी कम 3 मूर्ति मंदिर के लिए स्थापित किये गये ट्रस्ट के अध्यक्ष हैं । मूर्ति मंदिर के तेल, भोग एवं अन्य व्यवस्था के लिए राशि की आवश्यकता रहती है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय *का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय* द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.05.2018 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में नकल जमाबन्दी संवत् 2072–75 खाता संख्या नया 25 की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी मंदिर श्री कृष्ण बिहारी जी के खाते में दर्ज है । एक इकरारनामे की फोटो प्रति पत्रावली पर संलग्न है जो मंदिर मूर्ति की ओर से प्रदीप सोमानी प्रार्थी कम 3 व अपीलान्ट के द्वारा दिनांक 21.04.2015 से 20.04.2016 तक वादग्रस्त आराजी के जुवारे के लिए निष्पादित किया गया है । देवस्थान विभाग के प्रमाण पत्र की फोटो प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है । इसके अलावा अपर सेशन न्यायाधीश के निर्णय दिनांक 09.04.2010 की फोटो प्रति, जिला कलक्टर बून्दी के आदेश दिनांक 01.10.2008 की फोटो प्रति संलग्न है ।

10. वादग्रस्त आराजी मूर्ति मंदिर के खाते में दर्ज है जो शास्वत नाबालिग है । पत्रावली पर संलग्न इकरारनामा दिनांक 28.07.2015 के अनुसार अपीलान्ट को एक वर्ष के लिए जुवारे पर दी थी अपीलान्ट के द्वारा नकद में 3,15000/– रूपये की राशि देकर आगामी 05 वर्ष के लिए जुवारे पर लेने का कथन किया है परन्तु इसके बाबत् उनके द्वारा कोई इकरारनामे की प्रति पेश नहीं की गई है सिर्फ मौखिक आधार पर इकरार करने का कथन किया है जबकि रेस्पोडेन्ट प्रार्थी के द्वारा इस प्रकार के किसी इकरार को स्वीकार नहीं किया गया है । बिना दस्तावेजी इकरार के अपीलान्ट को वादग्रस्त आराजी आगामी 05 वर्ष के लिए जुवारे पर दिया जाना प्रथमदृष्टया सिद्ध नहीं होता है । वादग्रस्त आराजी मूर्ति मंदिर के खाते में दर्ज है जो शास्वत नाबालिग है । ऐसी स्थिति में प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति भी रेस्पोडेन्ट प्रार्थी के पक्ष में पायी जाती है । अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नगद प्रतिभूति का जो आदेश पारित किया गया है उसमें कोई त्रुटि प्रतीत नहीं होती है ।

11. अपीलान्ट के द्वारा अपील में यह आपत्ति की गई है कि नगद प्रतिभूति की राशि प्रार्थी संख्या 3 को प्रदान करने का आदेश त्रुटिपूर्ण है । इस कम में प्रार्थी के विद्धान अभिभाषक ने कथन किया है कि मूर्ति मंदिर की व्यवस्था के लिए राशि की आवश्यकता होती है । अतः मूर्ति मंदिर की व्यवस्था के लिए प्रार्थी कम 3 को नगद प्रतिभूति की राशि प्रदान करना हम उचित समझते हैं । प्रार्थी कम 3 से इस आशय का एक अण्डरटेकिंग प्राप्त किया जावे कि उनके द्वारा प्राप्त की गई नगद प्रतिभूति की राशि दावे के अंतिम निर्णय के अध्यधीन होगी ।

12. इन तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.05.2018 बहाल रखा जाता है । पैरा संख्या 11 में किये गये विवेचन के अनुसार प्रार्थी कम 3 परीक्षण न्यायालय में एक अण्डरटेकिंग प्रस्तुत करे । निर्णय की एक प्रति पालनार्थ परीक्षण न्यायालय को प्रेषित की जावे ।

13. निर्णय आज दिनांक 08.05.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

8/5/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा