

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

फर्द अहकाम

दिनेश कुमार बनाम रामपाल वगै०

किस्म मुकदमा:-225/कोटा

मिसल नं० 2024/334

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	अहकाम जो किस हुक्म की तारीख में जारी हुये
29/09/2025	<p>पत्रावली पेश हुई। अधिवक्ता अपीलान्ट व अधिवक्ता रेस्पो० 1, 2 उपस्थित। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र वास्ते केश सिक्युरिटी की राशि दिलाए जाने पर सुनी गई।</p> <p>अधिवक्ता प्रार्थीगण ने अपनी बहस में कथन किया कि... अपीलान्ट किशना जी ने अधीनस्थ न्यायालय में उक्त वाद अन्तर्गत धारा 183-188 आर०टी० का पेश किया था। जिसमें धारा 212 आरटीए का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया जिसकी अपील माननीय न्यायालय मे अपील पेश की जिसका निर्णय दिनांक 16-11-2010 को गया जिसमे विवादित आराजी खसरा नम्बर 2003 की 0.48 हेक्टर व खसरा नम्बर 2058 की 0-30 हेक्टर कुल 2 किता की 0.78 हेक्टर भूमि पर अप्रार्थी रेस्पो० को कब्जा बनाये रखने के लिये 3000/- रुपये प्रति बीघा प्रति वर्ष के हिसाब तहसील लाडपुरा में जून 2011 से जमा करने का आदेश प्रदान किया गया था। दोराने वाद उक्त विवादित भूमि पर रेस्पो० प्रतिवादी का कब्जा काश्त बहैसियत रिसीवर चला आ रहा था। दोराने वाद अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलान्ट की मृत्यु हो गयी व पूर्व में ही प्रतिवादी घांसीलाल की मृत्यु हो गयी उक्त भूमि पर रेस्पो० का बहैसियत रिसीवर कब्जा चला आने के कारण वादी के वारिसान द्वारा प्रतिवादी के वारिसान को उक्त भूमि दिनांक 27-7-2021 को पंजीकृत विक्रय पत्र से बेचान कर दिये जाने व वादी व प्रतिवादी दोनों की मृत्यु हो जाने के कारण दावा खारिज कर दिया गया। प्रतिवादी रेस्पो० को माननीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 16-11-2010 से 0.78 हेक्टर भूमि की रिसीवर की राशि 14,625/- रुपये प्रति वर्ष तहसील लाडपुरा में जमा कराना था। जो कि वर्ष 2010 से 2021 तक यानी 12 वर्ष तक 1,75,500/- रुपये जमा कराना था। इस संबंध में तहसील से रिपोर्ट तलब की जाकर प्रतिवादी रेस्पो० द्वारा जमा राशि वादी अपीलान्ट को</p>	

Handwritten signature

दिलायी जाना आवश्यक है यदि प्रतिवादी रेस्पो० द्वारा उक्त अवधि की रिसीवर की राशि जमा नहीं की गयी है तो उक्त अवधि की राशि रेस्पो० से वसूल कर जमा करवायी जाकर प्रार्थीगण अपीलान्ट को दिलाया जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थना है कि अपील की पत्रावली तलब की जाकर व तहसील लाडपुरा से रिसीवर राशि बाबत रिपोर्ट तलब की जाकर जमा रिसीवर की राशि अपीलान्ट को दिलाये जाने तथा प्रतिवादी रेस्पो० द्वारा उक्त अवधि की रिसीवर की राशि जमा नहीं की गयी हो तो उक्त अवधि की बकाया राशि रेस्पो० से वसूल कर जमा करवायी जाकर प्रार्थीगण अपीलान्ट को भुगतान कराये जाने का आदेश प्रदान किया जावे ।

विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वार प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधि० कभी भी खारिज नहीं किया गया बल्कि वादग्रस्त आराजी पर वाद के अभिवचनों व साक्ष्य प्रस्तुति के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या-2003 की 0.4 हैक्टेयर व खसरा संख्या-256 की 0.30 हैक्टेयर कुल 2 किता की 0.78 हैक्टेयर वाके ग्राम कैथून पटवार कैथनू तह० लाडपुरा जिला कोटा राज० की भूमि पर अप्रार्थीगण/ रेस्पोडेन्ट्स को कब्जा बनाए रखने हेतु 3000/- रुपये प्रतिवर्ष प्रति हैक्टेयर रिसीवरी की राशि जमा करवाने के आदेश प्रदान किए थे। जिसको वादी/अपीलान्ट ने माननीय न्यायालय में प्रार्थना-पत्र धारा-212 काश्तकारी अधि० की अपील प्रस्तुत करने पर माननीय न्यायालय द्वारा राशि 3,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर से बढ़ाकर 3,000/- रुपये प्रतिवर्ष प्रतिबीघा कर दी गई थी। जिसको प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्ट्स ने प्रतिवर्ष प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्ट्स द्वारा वादग्रस्त आराजी पर ताफैसला वादग्रस्त आराजी पर कब्जा बनाए रखने हेतु खातेदारी प्राप्त होने तक जमा कराया गया। प्रतिवादीगण/ रेस्पोडेन्टगण द्वारा माननीय अपीलीय न्यायालय के अन्तरिम आदेशानुसार रिसीवर की रकम मुकदमा दिनांक 08-08-2024 को खारिज होने व खातेदारी प्राप्त होने तक जमा कराई है। आराजी पर प्रतिवादीगण/ रेस्पोडेन्टगण का कब्जा अनरजिस्टर्ड क्रेता की हैसियत से था न कि मुनाफेदारी अतिक्रमी की हैसियत से। वादी/अपीलान्ट स्वयं स्वीकार करता है कि उसने दिनांक 27-07-2021 को, वादग्रस्त आराजी की बढ़ी हुई कीमत प्राप्त कर रजिस्ट्री करवाई है। जबकि रेस्पोडेन्टगण के पिता स्व० घांसीलाल ने वादी/अपीलान्ट किशना से वादग्रस्त आराजी को सन् 1990 में ही 50,000/- रुपये में खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था। तथा किशना ने प्रतिवादी घांसीलाल को आश्वासन दिया कि आराजी का

May

पारिवारिक बंटवारे का मुकदमा चल रहा है बंटवारे का मुकदमा तय होते ही वादी किशना प्रतिवादी घांसीलाल के पक्ष में रजिस्ट्री करवा देगा इस पर घांसीलाल ने एग्रीमेन्ट लिखने को कहा तो किशना ने एक कागज पर वादग्रस्त आराजी को बेचान पेटे 50,000/- रुपये प्राप्त कर लिए थे प्रतिवादी ने किशना से लगातार रजिस्ट्री करवाने के लिए कहा लेकिन जमीनों के भाव बढ़ने के कारण वादी किशना ने प्रतिवादी घांसीलाल के पक्ष में रजिस्ट्री करवाने के लिए टालमटोल करता रहा। तथा षडयन्त्र कर माननीय न्यायालय में धारा-183 राजस्थान काश्तकारी अधि० पर घांसीलाल प्रतिवादी को जमीन देने का व मुनाफा राशि न देने का व प्रतिवादी के अतिकमी होने का व उसे बेदखल करने का दावा दायर कर दिया। जिसको वादी किशना मुनाफे पर जमीन देने के दावे को सिद्ध नहीं कर सका जबकि प्रतिवादी अपनी साक्ष्य से वादग्रस्त आराजी 50,000/- रुपये में खरीदने के साक्ष्य गवाह प्रस्तुत करें। तथा वादग्रस्त आराजी को मुनाफे पर देने का खण्डन किया दौराने वाद किशना की मृत्यु होने के बाद किशना के कायमुकामान वादी दिनेश कुमार व बुद्धिप्रकाश ने प्रतिवादी घांसीलाल के कायममुकामान अरविन्द कुमार व मनोज कुमार पुत्रान रामलाल पुत्र स्व० घांसीलाल को वादग्रस्त आराजी को जुलाई-2021 में 15,00,000/- रुपये में रजिस्टर्ड सेल डीड से बेचान कर दिया। वादी का वाद अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय दिनांक 08-08-2024 को खारिज कर दिया गया। प्रतिवादी / रेस्पोजेन्ट के माननीय अपीलीय न्यायालय के अन्तरिम आदेश दिनांक 16-11-2010 से 0.7 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी के कब्जे की रिसीवरी राशि प्रतिवर्ष जमा करवाई गई। जबकि प्रतिवादी/रेस्पोजेन्ट द्वारा सन् 1990 में वादग्रस्त आराजी ख०नं. 2003 की 0.4 हैक्टेयर व ख०नं. 258 की 0.03 हैक्टेयर कुल 0.7 हैक्टेयर भूमि पर किशना खातेदार ने बहैसियत क्रेता प्रतिवादी को कब्जा काश्त दिया था जिस पर प्रतिवादी घांसीलाल द्वारा बोरिंग लगाई गई तथा घांसीलाल द्वारा ही बिजली का कनेक्शन अपने नाम लिया। उक्त अराजी में अमरुद व नींबू के पेड़ लगाए उपरोक्त सभी अखण्डनीय मौखिक साक्ष्य पत्रावली में जो किशना द्वारा बेचान रकम प्राप्त करने के बाद बदनियति व धोखाधड़ी से पारिवारिक बंटवारे का बहाना बनाकर रजिस्ट्री न कराए जाने के कारण व वादग्रस्त आराजी को बढ़ी हुई कीमतों में बेचने के उद्देश्यों से रजिस्ट्री नहीं कराए व स्वयं खातेदार बना रहा। वादी किशना ने अपनी जिरह/ प्रति परीक्षा सन् 2012 में माना है कि "वर्तमान में उक्त जमीन की कीमत 4,00,000/- रुपये प्रतिबीघा हो गई ईंटों की गार वाले ले रहे है।" इस प्रकार मुनाफे पर दिए जाने के

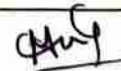
MUG

कोई साक्ष्य नहीं है। तथा कब्जा काश्त प्रतिवादी के पास था। चूंकि केवल किशना खातेदार का नाम रिकॉर्ड में था इसलिए अधीनस्थ न्यायालय ने 3000/- रुपये प्रतिवर्ष प्रति हैक्टेयर की रिसीवरी करी थी और माननीय अपीलीय न्यायालय ने बढ़ाकर 3,000/- रुपये प्रतिबीघा कर दिया था जिसकी प्रतिवादी/रेस्पोंडेन्ट ने पूर्णरूप से पालना की। रिसीवरी राशि को वादी/अपीलान्ट पाने का हकदार नहीं है क्योंकि किशना अपनी वादग्रस्त आराजी को मुनाफे पर देने का व प्रतिवादी के अतिक्रमी होने का केस सिद्ध नहीं कर सका। वाद दायर करने से पूर्व प्रतिवादी किशना 10 वर्ष क्रेता की हैसियत से कब्जे काश्त में था तथा बाद में दौराने मुकदमा रजिस्ट्री व रिकॉर्ड ऑफ राइट्स से खातेदार बन गया। माननीय अधीनस्थ न्यायालय में वादी किशना द्वारा प्रतिवादी घासी को उसकी वादग्रस्त आराजी मुनाफे पर दिए जाने के कोई साक्ष्य ना होने के कारण मुकदमे की दिनांक 08-08-2024 को खारिज कर दिया। वादी किशना अपने मुकदमे में यह सिद्ध नहीं कर पाया कि उसने कितने रुपये प्रतिवर्ष मुनाफे पर घासी को वादग्रस्त आराजी दी थी, जिसकी कोई साक्ष्य नहीं है किशना मात्र खातेदार था तथा घासी को 50,000/- रुपये में वादग्रस्त आराजी का बेचान कर दिया था जिसका मौखिक साक्ष्य घासी द्वारा प्रस्तुत किया गया लेकिन किशना के मन में बदनियति के कारण, पारिवारिक बंटवारे व बाद में रजिस्ट्री करवाने का झांसा देकर टालमटोल करता रहा तथा बाद में जमीनों की कीमत बढ़ जाने के कारण वादी किशना ने बदनियति से घासी द्वारा वादग्रस्त आराजी में लगाए गए ट्यूबवेल व बिजली कनेक्शन का फायदा उठाने के लिए लाखों रूपयों की बढ़ी हुई कीमत पर ईट भट्टे वालों को बेचान करने के लिए सौदा करना चाहता था उपरोक्त सभी साक्ष्य प्रतिवादी पर किशना के बयान व प्रतिवादी घासी के बयान से उपलब्ध है इसलिए वादी का वाद सिद्ध ना होने के कारण खारिज हो गया। वादी किशना की बदनियति के कारण रजिस्ट्री नहीं हुई लेकिन वादी किशना के कायममुकामान भी वादग्रस्त आराजी को बेचना चाहते थे इस पर प्रतिवादी घासी के कायममुकामान पुत्र रामपाल व पौत्र अरविन्द व मनोज ने अपनी-अपनी तीन आराजी जमीन ग्राम कैथून कोटा में ख0नं. 2058 व अन्य जमीन ग्राम भीमपुरा व ग्राम कैथून में घासी के पौत्र अरविन्द कुमार व मनोज कुमार ने बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा-कैथून कोटा में गिरवी रखकर 15,00,000/- रुपये का लोन लिया जो इस जवाब के साथ संलग्न आराजी से स्पष्ट है इस प्रकार प्रतिवादी घासी को अपना कब्जा बनाए रखने के लिए तथा धारा-183 राजस्थान काश्तकारी अधि० की बेदखली से बचने के लिए

Handwritten signature

रिसीवरी की रकम जमा करवाना आवश्यक था जबकि घासी अनरजिस्टर्ड क्रेता खातेदार की हैसियत से वादग्रस्त आराजी पर काश्त करता चला आ रहा था जिसमे उसने आराजी में ट्यूबवेल लगाया तथा आराजी को काश्त के लिए विकसित किया। रिसीवरी की रकम वादी का वाद धारा-183 राजस्थान काश्तकारी अधि० खारिज होने के पश्चात् तथा प्रतिवादी घासी कायममुकामान के द्वारा अपनी जमीने गिरवी रखकर 15,00,000/- रुपये का लोन लेकर वादग्रस्त आराजी की रजिस्ट्री प्रतिवादी घासी के पोत्र अरविन्द कुमार के पक्ष में करवाई गई है तथा घासी के सभी कमजोर आर्थिक स्थिति के कायममुकामान काश्तकार द्वारा बैंक की 15,00,000/- रुपये की रकम चुकाई जानी है उपरोक्त सभी कारणों से तथा कानूनन वादी का वाद खारिज होने के कारण रिसीवरी की रकम जो भी प्रतिवादी ने न्यायालय के आदेश से जमा करवाई है प्रतिवादी को दी जावे। जिससे कि प्रतिवादी कायममुकामान उनके ऊपर आराजी पर बैंक से लिए गए ऋण को चुकाने में मदद मिलेगी। अन्त में प्रार्थी अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र खारिज किया जाकर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को रिसीवरी की राशि दिलाई जाने का निवेदन किये।

हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। प्रार्थीगण का कथन है कि प्रार्थीगण के पिता व दादा किशना द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी घासीलाल के विरुद्ध बेदखली का वाद प्रस्तुत किया गया तथा वाद के साथ प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया गया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.07.2009 को खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 16.11.2010 की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी में वादी किशना द्वारा पेश की गई, उक्त अपील संख्या 09/2010 न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 16.11.2020 के द्वारा स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 27.07.2009 निरस्त किया गया तथा अप्रार्थी रेस्पोंडेन्ट को वादग्रस्त आराजी पर कब्जा बनाए रखने की एवज में 3000/-रुपये प्रतिबीघा प्रति वर्ष के हिसाब से तहसील लाडपुरा कार्यालय में जमा करवाये जाने हेतु आदेशित किया गया। प्रार्थीगण द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के आदेश दिनांक 16.11.202 की फोटोप्रति पेश की गई है जिसमें क्रियात्मक आदेश इस प्रकार है- "कि वर्ष 2010 की राशि जमा करवाई जा चुकी है उक्त अवधि के बाद के लिए वादग्रस्त आराजी के सम्बंध में यदि अप्रार्थी




रेस्पोडेन्ट 3000/- रुपये प्रतिबीघा प्रतिवर्ष के हिसाब से तहसील लाडपुरा में जून, 2011 में जमा करवा देता है तो उसे उक्त भूमि पर कब्जा काश्त बनाये रखने की अनुमति प्रदान की जाती है, यदि अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट निर्धारित अवधि में नगद प्रतिभूति जमा कराने में असफल रहता है तो तहसीलदार, लाडपुरा उक्त भूमि को निलामी द्वारा काश्त करने की व्यवस्था सुनिश्चित करें।" न्यायालय हाजा में प्रस्तुत हस्तगत प्रार्थना-पत्र में प्रार्थीगण का कथन है कि वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्टगण अप्रार्थीगण का कब्जा बहैसियत रिसीवर चला आ रहा है तथा वादी के वारिसान द्वारा प्रतिवादी के वारिसान को वादग्रस्त भूमि का बेचान पंजीकृत विक्रय-पत्र दिनांक 27.7.2021 द्वारा किए जाने तथा वादी व प्रतिवादी की मृत्यु हो जाने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी किशना की ओर से प्रस्तुत वाद खारिज किया जा चुका है, अतः रेस्पोडेन्टगण को न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के निर्णय दिनांक 16.11.2010 की पालना में वादग्रस्त आराजी की रिसीवर की राशि 14625/- रुपये प्रतिवर्ष के हिसाब से 2021 तक कुल 1,75,550/-रुपये जमा करवाया जाकर प्रार्थीगण को भुगतान किया जाना कानूनन आवश्यक था परन्तु प्रार्थीगण को उक्त राशि का भुगतान नहीं किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा हस्तगत प्रार्थना-पत्र में उक्तानुसार रिसीवर की राशि अप्रार्थीगण द्वारा जमा करवाये जाने तथा उक्त राशि का भुगतान प्रार्थीगण को किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। हमारे मत में वादग्रस्त आराजी की रिसीवर की राशि(केश सिक्युरिटी) प्रदान करने हेतु प्रस्तुत प्रश्नगत प्रार्थना-पत्र का श्रवणाधिकार न्यायालय हाजा को प्राप्त नहीं होकर सक्षम अधिकारी को प्राप्त है। अतः ऐसी स्थिति में वादग्रस्त आराजी की रिसीवर की राशि(केश सिक्युरिटी) प्राप्त करने हेतु प्रार्थीगण को सक्षम अधिकारी के समक्ष विधिक प्रक्रिया के तहत प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक था, परन्तु प्रार्थीगण द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत नहीं करके सीधे ही न्यायालय हाजा में हस्तगत प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करके केश सिक्युरिटी का भुगतान प्राप्त करने का अनुतोष चाहा गया है। हमारे मत में केश सिक्युरिटी राशि का भुगतान प्राप्त करने बाबत अनुतोष प्रदान किए किए जाने के सम्बंध में श्रवणाधिकार न्यायालय हाजा को प्राप्त नहीं होने से हस्तगत प्रार्थना-पत्र न्यायालय हाजा में पोषणयी नहीं है। प्रार्थीगण विधिक प्रक्रिया के तहत सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करके वादग्रस्त आराजी की केश सिक्युरिटी राशि का भुगतान प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है। अतः प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत हस्तगत प्रार्थना-पत्र न्यायालय हाजा में



पोषणीय नहीं होने से खारिज किए जाने योग्य है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र वास्ते केश सिक्युरिटी राशि दिलाये जाने बाबत खारिज किया जाता है। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलम्ब प्रेषित की जावे। निर्णय आज दिनांक 29.09.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा