

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारी: एल0एन0मंत्री,R.A.S.

प्रकरण संख्या - 04/2018 अपील/बांसवाड़ा
पंजीयन दिनांक- 06.04.2018
निर्णय दिनांक- 12.07.2019

1. श्रीमती शान्तिदेवी आत्मजा श्री होकमा भील निवासी भीमसौर, तहसील गढ़ी जिला बांसवाड़ा
2. श्रीमती शीला आत्मजा श्री जीवाजी भील निवासी भीमसौर, तहसील गढ़ी जिला बांसवाड़ा जरिय अधिकार-पत्र धारी श्री गुलाबजी पिता स्व. श्री हकरुजी भील निवासी निवासी भीमसौर, तहसील गढ़ी जिला बांसवाड़ा हाल गोकुलश्री के सामने वाडिया कॉलोनी बांसवाड़ा

..... अपीलान्त

बनाम

1. श्रीमती तारा पत्नी श्री गट्टु भील निवासी लोहारिया, तहसील गढ़ी जिला बांसवाड़ा
2. तहसीलदार बांसवाड़ा
3. श्री देवचन्द पिता सोहनलाल भील निवासी माकोद तहसील व जिला बांसवाड़ा
4. श्री सुखराम पिता किडिया वसुनिया भील निवासी भमरकोट तहसील कुशलगढ़ जिला बांसवाड़ा

.....रेस्पोजेन्ट्स

उपस्थित:-

श्री महेश भट्ट : अधिवक्ता अपीलान्त
श्री योगेन्द्र दशोरा : राजकीय अभिभाशक रेस्पोजेन्ट संख्या 2
श्री लक्ष्मीलाल जैन : अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 3
श्री डी.एस.शक्तावत : अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 4

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 ब राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट-1956
विरुद्ध न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बांसवाड़ा
के प्रकरण संख्या 02/2016 निर्णय दिनांक 07.09.2017

निर्णय

दिनांक: 12.07.2019

अपीलान्त द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा-76 राजस्थान
भू-राजस्वअधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय अतिरिक्त जिला

कलक्टर बांसवाड़ा के प्रकरण संख्या 02/2016 निर्णय दिनांक 07.09.2017 के विरुद्ध दिनांक 06.11.2017 को पेश की गई है।

इस प्रकरण के प्रस्तुत अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि मौजा जानाखेड़ी के आराजी नम्बर 648/305-306 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि को तहसीलदार बांसवाड़ा द्वारा निर्णय दिनांक 17.02.2010 से रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के नाम तरमीम करने के विरुद्ध अपीलार्थी द्वारा प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बांसवाड़ा के यहाँ प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 07.09.2017 में प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा यह स्थापित करने का प्रयास किया गया कि प्रकरण में प्रारम्भ से ही अनेक अनियमितताएँ राजस्व अधिकारियों के स्तर पर की गई है। श्री विठला पिता जितेंग को आराजी नम्बर 648/305/306 में आवंटन किया हुआ एवं उसकी पूर्व पैमूदगी खड़ी थी, उसकी तहसीलदार के आदेश दिनांक 18.02.2010 द्वारा आड़ा कर दिया गया, परन्तु अपीलार्थी द्वारा इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये हैं, अपीलान्त रेस्पोजेन्ट को पैमूद की गई आराजी पर ही काबिज है, इससे Cause of Action स्पष्ट नहीं होता है, अपील जैसी Summery trial में इस प्रकार के अस्पष्ट मामले का विवेचन करना अत्यन्त कठिन होता है, इस अपील में उक्त समस्त तथ्यों की प्रमाणिकता सिद्ध करना संभव नहीं है, सारी स्थिति शहादत की मोहताज होना मानते हुए अपीलान्त को सक्षम न्यायालय में नियमित वाद दायर करने के निर्देश के साथ अपील अपीलान्त अस्वीकार करते हुए उपखण्ड अधिकारी को प्रकरण की प्रशासनिक स्तर पर आवश्यक जांच कर यदि कोई अनियमितता कारित हुई हो तो उस हेतु नियमानुसार उचित कार्यवाही की संस्तुति कर सकें, आदेश पारित किया गया।

उक्त निर्णय से व्यथित होकर होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोजेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। रेस्पोजेन्ट संख्या 1 बावजूद सूचना के अनुपस्थित है। अपीलान्त की ओर से श्री महेश भट्ट एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अभिभाषक, रेस्पोजेन्ट संख्या 3 की ओर से श्री लक्ष्मीलाल जैन एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 4 की ओर से श्री डी.एस.शक्तावत, अधिवक्ता उपस्थित हुए। उभय पक्ष अधिवक्ताओं की दिनांक 04.07.2019 को बहस सुनी गई।

दौराने बहस अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपने अपील में तथ्यों का ही दौहराव करते हुए बताया कि अपीलार्थीगण ने मौजा जानामेड़ी की आराजी नम्बर 677/306 रकबा 5 बीघा भूमि श्री विठला पिता फूलिया से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय कर भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा प्राप्त किया और कब्जा लेने के बाद क्रयशुदा भूमि पर एक कच्चा मकान निर्माण कर बिजली कनेक्शन के लिए आवेदन कर रखा है। विक्रय विलेख के आधार पर अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 811 दिनांक 18.12.2009 निर्णित किया गया। उस समय से ही जमाबन्दी में उक्त आराजी नम्बर भूमि क्रेता के नाम दर्ज है। सं. 2019 से ग्राम जानाखेड़ी की मूल आराजी नम्बर 306 रकबा 29 बीघा 7 बिस्वा के 5 बीघा भाग पर श्री विठला के पिता श्री फूलिया पिता कालिया का कब्जा चला आ रहा था। सम्वत् 2036 में उसे अस्थायी आवंटन हुआ, जिसका इन्द्राज खसरा गिरदावरी में है। यह ध्यान देने योग्य है कि बांसवाड़ा जिले में सम्वत् 2025 से राजस्व जमाबन्दी तैयार की जाने लगी और ग्राम जानाखेड़ी की पहली जमाबन्दी सम्वत् 2027 में बनी। इसके पहले का रिकार्ड ऑफ राइट्स खसरा गिरदावरियों को ही माना जाता था। इस कारण खसरा गिरदावरियों की प्रविष्टियों की एविडेन्शियरी वेल्थ को इस मामले में प्राथमिकता दी जावे। कालान्तर में अपीलार्थीगण के पूर्वहितधारियों के नाम पर खातेदारी हक का नामान्तरकरण संख्या 411 दिनांक 29.09.1998 निर्णित हुआ, जिसके आधार पर जमाबन्दी सं. 2059-2062 खाता नम्बर 174 में आराजी नम्बर 677/206 पर श्री विठला पिता फूलिया के नाम बतौर खातेदार दर्ज किया गया। इसी मौजा में 2 अन्य आराजी नम्बर 236 रकबा 7 बीघा एवं 305 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा भूमि स्थित है। जिनकी अलग-अलग सीमाएँ होकर अलग-अलग काश्तकार हैं। अपीलार्थीगण के कब्जे की आराजी नम्बर 677/306 की मौके की वर्तमान स्थिति को स्पष्ट करने के लिये अपील के साथ एक नजरी नक्शा संलग्न कर पड़ोस का अंकन किया गया है। अपीलार्थीगण की उपरोक्त आराजी से काफी दूर एक अन्य आराजी नम्बर 648/236/2 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि स्थित है, जो श्री विठला पिता जेतिंग भील की खातेदारी में चला आ रहा था। उक्त श्री विठला के देहान्त के बाद उसकी भूमि विरासत से उसके उत्तराधिकारियों श्री देवु,शंकर पिता विठला और श्रीमती राजु बेवा विठला भील के नाम पर नामान्तरकरण संख्या 662 दिनांक 02.01.2006 को तस्दीक हुआ। इसके बाद स्व. श्री विठला के वारिसान ने उक्त भूमि प्रत्यर्थिया संख्या 1 को हस्तान्तरित कर दी। जिसका

नामान्तरकरण संख्या 678 दिनांक 18.02.2006 को तस्दीक हुआ। इसके बाद कुछ स्वार्थी तत्व एवं भू-माफिया अपीलार्थीगण के पीछे लग गये और उन्होंने अपीलार्थीगण की भूमि को हड़पने का षडयंत्र किया। इसी क्रम में प्रत्यर्थिया संख्या 1 ने रेकार्ड में हेराफेरी करके कोई फर्जी नक्शा बनवा लिया और अपीलार्थीगण की आराजी नम्बर 677/306 को अपना आराजी नम्बर बताकर मौके पर अपीलार्थीगण के आराजी में नाजायज कब्जा करने का प्रयास करने लगी। उसके पीछे कुछ स्वर्ण प्रभावशाली लोग थे, जो उसे उकसा रहे थे व जिन्होंने उसके नाम पर आराजी नम्बर 648/236/2 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि को क़य किया था। सम्वत् 2019 यानि सन् 1962 की खसरा गिरदावरी ओर सम्वत् 2027-30 की प्रथम जमाबन्दी के अनुसार विठला पिता जेतिंग के नाम पर दर्ज आराजी का नम्बर 648/236/2 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा था, लेकिन राजस्व कर्मचारियों की भूल से या इरादतन सम्वत् 2027-30 की अगली जमाबन्दी में प्रिवीयस एन्ट्रीज को रिपीट करने के सुसंस्थापित कायदे का पालन नहीं कर आराजी नम्बर 648/305-306 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा अंकित कर दिया गया। ये एन्ट्रीज नामान्तरकरण संख्या 56 के आधार पर किया जाना पाया जाता है। ये सब एन्ट्रीज हाल ही में प्रत्यर्थिया संख्या 1 के जमीन खरीदने के बाद में मेनिपुलेट और एडजस्टमेन्ट के तहत कराई गई प्रतीत होती है। अपीलार्थीगण को शक है कि यह काटफॉस सन् 2006-2010 के मध्य कभी की गई, जब प्रत्यर्थिया संख्या 1 ने यह भूमि खरीदी। इसके पहले की खसरा गिरदावरी सं. 2019 में विठला पिता जेतिंग के नाम पर दर्ज आराजी का नम्बर 648/236/2 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा था और जिसका खाता नम्बर 60 था। पुराने रेकार्ड में जाकर काटाफॉसी करने के पीछे भूमि दलालों का मेन्सरिया यह गि कि उन्हे आराजी नम्बर 305-306 में कब्जा करना था, क्योंकि इस भूमि में पॉलिटेक्निक कॉलेज बन जाने के कारण इस भूमि की कीमत में भारी उछाल आ गया था। आवंटन के पश्चात् आराजी नम्बर 236 में 6 बिस्वा, आराजी नम्बर 306 में 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि रिक्त थी, जबकि आराजी नम्बर 305 में तो एक इंच भूमि रिक्त नहीं थी। प्रत्यर्थिया संख्या 1 के पूर्वहितधारियों को इन दोनों आराजियात में कोई आवंटन ही नहीं हुआ है, फिर भी उनके द्वारा अपनी आराजी नम्बर 648/236/2 को अपीलार्थीगण की आराजी नम्बर 677/306 में बताने के लिये जिस नक्शा ट्रेस का सहारा लिया जा रहा था, उसके पीछे कोई ठोस आधार है कि नहीं, इसकी तालाश की गई तो पता चला कि तहसीलदार साहब ने अपीलार्थीगण को सुने बिना

अपीलार्थीगण की आराजी नम्बर 677/306 बाबत एक तरमीम नक्शा तैयार करने का आदेश दिनांक 18.02.2010 को जारी किया है। इस आदेश की जानकारी अपीलार्थीगण को दिनांक 07.08.2015 को तब हुई, जब इस आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि अपीलार्थीगण को प्राप्त हुई। इस आदेश के आधार पर आराजी नम्बर 306 की शकल को बदल दिया गया और अपीलार्थीगण जिस चतुर्सीमा पर अर्से से काबिज चले आ रहे हैं, वहाँ पर प्रत्यर्थिया संख्या 1 के आवेदन पर उसके तथाकथित आराजी नम्बर 648/305-306 की पैमूदगी कर दी गई। परिणामतः परोक्ष रूप से अपीलार्थीगण की आराजी नम्बर 677/306 का नामोनिशान ही कागजों में नहीं रहा। यह एक ऐसा आदेश है जिससे अपीलार्थीगण की 5 बीघा भूमि पर उनके स्वत्व, हित और अधिकारों पर गम्भीर आघात पहुँच रहा है। इस कारण वे कानून में एक पीड़ित पक्षकार हैं और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश करने का वैद्य अधिकार रखते हैं। उसी अधिकार से अपीलार्थीगण ने प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भूराजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय दिनांक 07.09.2017 से निरस्त कर दी। अधीनस्थ न्यायालय का यह निर्णय न्याय, नियम, विविध तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख के पूर्वतः विपरीत होकर अपास्त होने योग्य है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर कोई ध्यान नहीं दिया कि तहसीलदार जी को प्रत्यर्थिया संख्या 1 से आवेदन प्राप्त कर उसे विचारार्थ ग्रहण करने का अधिकार ही नहीं था, उसे सुनकर उस पर निर्णय पारित करने की बात तो दूर रही। ऐसे आवेदन पर पारित निर्णय प्रारम्भ से ही गलत, अवैध, शून्य ओर क्षेत्राधिकार विहीन होते हुए भी उसे यथावत रखकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने भारी वैधानिक त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने यह सर्वथा गलत ओर मनमाना निष्कर्ष निकाला है कि विठला/जितेंग की भूमि की पैमूदगी इन्हीं नम्बरान में थी, जब रेकार्ड से साफ है कि विठला पिता जितेंग को आराजी नम्बर 305 और 306 में कोई आवंटन ही नहीं हुआ। उसे तो आराजी नम्बर 236 में आवंटन हुआ। उसे अपीलार्थीगण की भूमि जो कि आराजी नम्बर 305 व 306 में स्थित है, में बिठाने के लिये ही सारी साजिश की गई है, जिसे समझने में अधीनस्थ न्यायालय ने भारी भूल की है। अन्य किसी भी बटा नम्बर की पैमूदगी नहीं हुई है। पक्षकारान के मध्य खड़ी आराजी को आड़ी करने के अवैध कृत्य का ही तो विवाद है, जिसके उपचार के लिये अपीलार्थीगण ने अपील पेश की थी, उसी कृत्य को अपने निष्कर्षों

का आधार बनाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने प्राकृतिक न्याय के विपरीत निर्णय दिया है। श्री विठला पिता जितेंग को आराजी नम्बर 648/236/2 का आवंटन हुआ, न कि आराजी नम्बर 648/305/306 का, मगर अधीनस्थ न्यायालय ने उसे आराजी नम्बर 648/305/306 में आवंटन होना मानकर जो निष्कर्ष निकाले है, वे गलत और अवैध है और ऐसे निष्कर्षों पर आधारित निर्णय प्रारम्भ से ही शून्य होकर निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने समक्ष पेश अपील की तो एक Summary trial मानकर राहत प्रदान करने से इन्कार कर दिया, लेकिन तहसीलदार द्वारा पारित आदेश जो बिना एक पक्ष को सुने बिना एवं अधिकारों एवं क्षेत्राधिकार से परे जाकर पारित आदेश को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं समझ कर असंगत और मनमाने आधारों पर निर्णय पारित कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय को अपने समक्ष पेश अपील का निस्तारण आदेश 41 नियम 31 सिविल प्रक्रिया के अनुसार विचारणीय बिन्दु बनाकर करना चाहिये था, किन्तु ऐसा नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय को यह देखना था कि क्या तहसीलदार जी ने जो आदेश पारित किया है, वैसा आदेश पारित करने का उन्हें क्षेत्राधिकार था और क्या उस आदेश को पारित करने में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 128 के तहत विधिक एवं न्यायिक प्रक्रिया का पालन हुआ है ? इस अपील में आदेश 41 नियम 31 सिविल प्रक्रिया के अनुसार विचारणीय बिन्दु बनाकर उन पर अपना निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को निर्देश प्रदान किये जावें। इस सारे प्रकरण में भू-अभिलेख निरीक्षण श्री हवसिंह कटारा का आचरण संदिग्ध रहा है। दिनांक 09.03.1990 को श्री हवसिंह कटारा पटवारी लोधा के पद पर नियुक्त था। इस पद पर रहते हुए उसने अपीलार्थीगण के पूर्वहिताधिकारी विठला/फुलिया के हक में आराजी नम्बर 306 में आवंटन का नामान्तरकरण 271 खोला। इसके बाद उसकी भू-अभिलेख निरीक्षक के पद पर पदोन्नति हो गई। उसी दौरान अपीलार्थीगण ने विठला पिता फुलिया से जब उसकी भूमि खरीदी तो आराजी नम्बर 677/306 का नामान्तरकरण संख्या 811 दिनांक 15.12.2009 खोला गया, जिस श्री हवसिंह कटारा ने बतौर भू-अभिलेख निरीक्षक अपनी सकारात्मक रिपोर्ट की है। ताज्जुब है कि उसी दिन श्री हवसिंह कटारा ने बतौर भू-अभिलेख निरीक्षक प्रत्यर्थिया संख्या 1 के आवेदन जो उसने तहसीलदार के समक्ष पेश किया था, उस पर उसके पक्ष में एक विरोधाभासी रिपोर्ट उसी भूमि बाबत करके उसे फायदा पहुँचाने का कृत्य किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में दिनांक 23.03.2017 को अपीलार्थीगण की

बहस सुनी। प्रत्यर्थागण ने लिखित बहस पेश करने का मौका चाहा, जो उसे दिया जाकर आगामी तारीख पेशी दिनांक 25.04.2017 नियत की गई। दिनांक 25.04.2017 तक कोई लिखित बहस पेश नहीं की गई और प्रकरण में पेशी वास्ते आदेश दिनांक 14.06.2017 नियत की गई। दिनांक 14.06.2017 को राजकीय कार्य में व्यस्त रहने का कारण अंकित कर आगामी दिनांक 09.08.2017 नियत की गई। दिनांक 09.08.2017 को स्वाधीनता दिवस की तैयारियों में व्यस्त रहना अंकित कर तारीख बदली गई और आगामी पेशी दिनांक 07.09.2017 नियत की गई। इस प्रकार बहस सुनने के 05 महीने के बाद प्रकरण में निर्णय पारित किया गया, जो अपने आप में अवैध और प्रक्रिया के विरुद्ध है। सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 20 नियम 1 के परन्तुक के पूर्णतः विपरीत होकर कानून में वर्णित निर्णय ही नहीं है और इसी कानूनी बिन्दु पर निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधिविरुद्ध एवं अवैध तरीके से पारित आदेश का अपास्त करना फरमावें।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 4 द्वारा दौराने बहस वर्णित किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि पूर्ण होकर सही है। तहसीलदार द्वारा रेकार्डेड खातेदार के पक्ष में जिस आराजी में वह रेकार्डेड खातेदार है, उसी में तरमीम का आदेश बाद जांच दिया गया है। तहसीलदार के उक्त आदेश में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अपीलान्त द्वारा उठाये गये समस्त उजर तकनीकी उजर है। अपीलान्त आराजी नं. 306 का खातेदार है तथा वह आराजी नम्बर 306 में तरमीम चाहता है तो उसे तरमीम के लिये आवेदन करना चाहिये था। अपीलान्त आराजी नम्बर 306 में रेस्पोजेन्ट के पक्ष में की गई तरमीम को अपनी होना बताता है, तो इसे उसके लिये यह स्थापित करना होगा कि रेस्पोजेन्ट के पक्ष में की गई तरमीम की भूमि उसके नाम प्रारम्भ से रेस्पोजेन्ट की तरमीम स्थल पर ही विद्यमान रही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्त के इस तथ्य की रेस्पोजेन्ट की भूमि स्थल पर अपीलान्त की भूमि रही हो, इस बाबत् कोई प्रमाणन पेश नहीं किया है अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्त की अपील सही रूप से खारीज की गई है। तहसीलदार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत खातेदार के पक्ष में धारा 111 से 128 के प्रावधानों के तहत तरमीम किये जाने को अधिकृत है। यदि अपीलान्त उक्त तरमीम से रूष्ट है तथा वह यह कथन करता है कि रेस्पोजेन्ट के पक्ष में की गई तरमीम की भूमि उसकी है, तो उसे इसके लिये नियमित वाद किया जाकर

ही अनुतोष प्राप्त किया जाना चाहिये जैसा कि निम्नानुसार न्यायिक नजीरों में वर्णित है— (1) RLW 2007(1) RJ 120 (2) RLW 2009(2) RJ 710 (3) RLW 2007(1) RJ 1202 (4) RLW 2010(2) RJ 1322 (5) RLW 2009(1) Page 194 (6) RLW 2002(1) RJ 81 । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय युक्तियुक्त, विधि संगत एवं उचित है।

इसी प्रकार रेस्पोजेन्ट संख्या 3 द्वारा भी अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए स्वयं को सद्भावी क्रेता होना बताया तथा अपीलान्ट की इस अपील को निराधार बताते हुए, इन अपील प्रावधानों के तहत अपील को पोषणीय नहीं होना बताते हुए वाद के माध्यम से ही अनुतोष देय होने का कथन किया।

हमारे द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के रेकॉर्ड का अवलोकन कर बहस पर मनन किया तो यह पाया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के आवेदन पर राजस्व रेकॉर्ड में उसके नाम दर्ज आराजी संख्या 648/305-306 का खातेदार होने के कारण बाद जांच तरमीम का आदेश दिनांक 18.02.2010 को दिया गया है। अपीलान्ट द्वारा जो अपील प्रस्तुत की गई है, उसमें उसका यह प्रमुख कथन/ उजर रहा है कि रेस्पोजेन्ट जिसके नाम आराजी नम्बर 305-306 की तरमीम के लिये तहसीलदार द्वारा आदेश दिये गये, वह आराजी उसकी नहीं थी, अपितु उसकी आराजी नम्बर 236 या अन्य आराजी थी तथा रेस्पोजेन्ट को त्रुटिपूर्ण रूप से आराजी नम्बर 305-306 उसके खाते में दर्ज कर दिया गया। अपीलान्ट का अन्य उजर यह भी है कि आराजी नम्बर 305-306 में जहां रेस्पोजेन्ट की तरमीम की गई, वह स्थल अपीलान्ट के कब्जे का है। वस्तुतः तहसीलदार धारा 111 से 128 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत रेकार्डेड खातेदार का उस आराजी में तरमीम करने को अधिकृत है तथा विद्यमान परिस्थितियों में वह कब्जे के आधार पर तरमीम के आदेश भी दे सकता है। अपीलान्ट का प्रकरण व क्लेम की विधिकता तब रहती है, जब वह यह प्रमाणित कर देता है कि रेस्पोजेन्ट के नाम जो तरमीम की गई है, उक्त तरमीम स्थल पर वास्तविक अधिकार अपीलान्ट का है, अर्थात् अपीलान्ट को यह प्रमाणित करना था कि रेस्पोजेन्ट के पक्ष में की गई तरमीम पर अपीलान्ट का कब्जा होकर वह उक्त स्थल को प्राप्त करने के लिये विधिक रूप से अधिकृत है। अपीलान्ट द्वारा ऐसा कोई प्रमाणित/ अधिकृत/ विधिक दस्तावेज पेश नहीं किया गया है, जिससे यह प्रमाणित

होता हो कि रेस्पोडेन्ट के पक्ष में की गई तरमीम स्थल पर अपीलान्ट का अधिकार हो अथवा कब्जा हो। उपरोक्त परिस्थितियों में तहसीलदार द्वारा तरमीम के लिये दिये गये आदेश को प्रथम दृष्टया अविधिक नहीं माना जा सकता। प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा जहां तक रेस्पोडेन्ट के किसी अन्य आराजी का खातेदार होने एवं उसे त्रुटिपूर्ण रूप से आराजी नम्बर 305-306 का खातेदार बना दिये जाने का प्रश्न है, वह इस संक्षिप्त कार्यवाही में तथा अपीलाधीन विधिक प्रावधानों के तहत विनिश्चित नहीं किया जा सकता। हम अधीनस्थ न्यायालय से इतफाक रखते हैं कि संक्षिप्त (Summary) कार्यवाही में जहां तरमीम का प्रश्न हो वहां हक अधिकारों का विनिश्चयन नहीं किया जा सकता, इसके लिये मौलिक रूप से वाद से ही अधिकारों का विनिश्चयन हो सकता है, जैसा कि रेस्पोडेन्ट द्वारा पेश शुदा न्यायिक दृष्टांतों में भी विवेचन किया गया है। अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा अन्य तकनीकी बिन्दुओं का कोई महत्व नहीं है क्योंकि मूल विवाद तहसीलदार द्वारा तरमीम के आदेश से संबंधित ही है तथा प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा भी निर्णय में गुणावगुण के आधार पर कोई सारभूत तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं की गई है।

उपरोक्त समग्र विवेचन के आधार पर हम अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारीज करते हैं। अपीलान्ट अपने हक अधिकारों के लिये नियमित वाद कर दाद प्राप्त करने को स्वतंत्र है। मिसल फैसल शुमार होकर नम्बर की कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय आज दिनांक 12/07/2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर