फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/142) **श्री जयेश जोशी बनाम श्री शम्भुलाल व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
30.10.2024	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री मंजु जणवा - वकील अपीलार्थी 2. श्री सम्पतलाल बोहरा, परमेश्वर पंड्या - वकील प्रत्यर्थी-1 2. श्री दिलीप सुथार - वकील प्रत्यर्थी-6 **अनवान** 1. श्री जयेश जोशी पुत्र श्री ओमप्रकाश जोशी, निवासी 6 सज्जनगढ़ सड़क, पॉवर हाउस के पास, मानसून कॉलोनी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर। 2. महन्त हर्षिता दास गुरू रामचन्द्र दास, निवासी मीठाराम जी का मंदिर, रावजी का हाटा, उदयपुर। **अपीलार्थी** 1. श्री शम्भुलाल पिता श्री गणेशलाल, निवासी कबीर मंदिर के पीछे, दाहोड़ रोड़, बांसवाड़ा। 2. श्री उदयलाल पिता श्री भंवरलाल कुम्हार, निवासी भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर। 3. श्री लक्ष्मण पिता श्री भंवरलाल कुम्हार, निवासी भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर। 4. श्री पुष्करलाल पिता श्री भंवरलाल कुम्हार, निवासी भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर। 5. वाटेश्वर माताजी स्थान देह जरिये देवस्थान विभाग, राजस्थान सरकार, उदयपुर। 6. सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर। 7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बड़गावं, जिला उदयपुर। **प्रत्यर्थी** **अपील अन्तर्गत धारा 90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश क्रमांक एलयु/2012/उदय/2023-24/102223 निर्णय दिनांक 21.12.2023** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 30.10.2024 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश क्रमांक एलयु/2012/उदय/2023-24/102223 निर्णय दिनांक 21.12.2023 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- • वर्तमान अपील के खातेदार प्रत्यर्थी-1 श्री शम्भुलाल हिरण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर समक्ष राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर के आराजी संख्या 464, 465 रकबा 0.47 हेक्टेयर कृषि भूमि के आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ खातेदारी अधिकार समर्पण किये जाने बबात राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90क के अधीन कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन को प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर स्वीकार करते आदेश क्रमांक एलयु/2012/उदय/2023-24/102223 निर्णय दिनांक 21.12.2023 अन्तर्गत धारा-90क एलआर एक्ट का पारित किया।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/142) **श्री जयेश जोशी बनाम श्री शम्भुलाल व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के उक्त आदेश क्रमांक एलयु/2012/उदय/2023-24/102223 निर्णय दिनांक 21.12.2023 से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष मयाद बाधित प्रस्तुत की गई। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी का प्रस्तुत किया जिस पर आपत्ति आरक्षित रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर किया गया। पक्षकारान/अधिवक्तागण को तद्नुसार सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया।

दिनांक 25.10.2024 को अधिवक्ता अपीलार्थी, प्रत्यर्थी-1 व 6 उपस्थित। उपस्थित अधिवक्तागण की प्रकरण में प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम, प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी एवं गुणावगुण पर बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा लिखित बहस पेश करने का कथन किये जाने से दिनांक 28.10.2024 तक लिखित बहस पेश करने का अवसर दिया गया। लिखित बहस दिनांक 30.10.2024 को पेश।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए लिखित बहस में प्रस्तुत किया है कि उक्त आराजीयात पूर्व में वाटेश्वर माता स्थान देह खातेदारी अधिकार में थी जिसके पुराने नम्बर 268, 269, 270 है। भूप्रबन्ध से पूर्व यह भूमि भूप्रबन्ध के पर्चा खतौनी में श्री बाटेश्वर माताजी के देह खातेदार में अंकन था, फिर भी न्यास द्वारा उक्त भूमि के संबंध में अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को सुने बिना निर्णय पारित कर दिया गया। उक्त भूमि के संबंध में एक वाद भी उपखण्ड अधिकारी, बड़गावं के यहा प्रस्तुत किया गया फिर भी न्यास द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। उक्त भूमि बाटेश्वर माताजी के नाम दर्ज होने से इसको विक्रय करने का किसी को अधिकार नहीं है। उक्त आराजीयात का रेवेन्यु रेकार्ड में गलत अंकन कर दिया गया है। कालु को खडमदार अंकित कर दिया और उसके वारिसान द्वारा उक्त खसरा का अवैध बेचान कर दिया गया। उक्त प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी समक्ष इन्द्राज दुरस्ती का एक आवेदन प्रस्तुत किया गया था, जिसकी अपील अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष प्रस्तुत की थी, जिसका निर्णय दिनांक 24.04.2012 को किया जाकर अपीलार्थी की अपील को खारिज किया गया, जिसकी अपील राजस्व मण्डल समक्ष की गई और उनके द्वारा अपने निर्णय में जमाबंदी महक्मह बंदोबस्त 2087 में वाटेश्वर माताजी के नाम कॉलम संख्या 2 में दर्ज है। उक्त तथ्यात्मक स्थिति अनुसार अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थी के हित प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित होते है, वह हितबद्ध पक्षकार है, इस हेतु अपील के साथ प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी की संलग्न किया गया। उक्त आदेश अपीलार्थी के परोक्ष पारित किये जाने से उसे अपीलाधीन निर्णय की जानकारी ससमय नहीं हो सकी और जानकारी होते ही अपील मय प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम के पेश की गई। अतं में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमाये जानें का निवेदन किया।

प्रत्यर्थी-2 द्वारा उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक एवं लिखित बहस में प्रस्तुत किया कि अपीलार्थी का विवादित आराजीयात से कोई संबंध नहीं है, न ही बाटेश्वर माता जी स्थान भुवाणा को कोई संबंध है। उक्त भूमि कभी की अपीलार्थीगण के नाम नहीं रही है, न ही ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है, जो उनकी खातेदारी प्रमाणित करती हो। अपीलार्थीगण का उक्त भूमि पर कभी भी कब्जा नहीं रहा है। प्रत्यर्थी-1 प्रश्नगत आराजी का खातेदार काश्तकार होकर उसके नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज रही। अपीलार्थी का उक्त भूमि से

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/142) **श्री जयेश जोशी बनाम श्री शम्भुलाल व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

दूर-दूर तक कोई संबंध नहीं है, न ही उसके नाम कभी राजस्व अभिलेखों में दर्ज रही है। अपीलार्थी अपीलाधीन आदेश से व्यथित नहीं है, न ही हितबद्ध है। राजस्व अभिलेखों में विवादित भूमि कभी भी अपीलार्थी के नाम दर्ज नहीं रही है। ऐसें में अपीलार्थी को अपील पेश करने का भी अधिकार नहीं है, अतः अपील इस बिन्दु ही खारिज योग्य है। इसके अतिरिक्त प्रस्तुत अपील मयाद बाधित है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आदेश पारित किये जाने से पूर्व आपत्तियां जरिये अखबार प्रकाशन आंमत्रित की गई और कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने से अपीलार्थी आदेश पारित किया। अपीलार्थी द्वारा जिस वाद का हवाला दिया जा रहा है, वह पश्चावर्ती वाद है, ऐसे में अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने समय आवेदित भूमि विवादरहित थी। उक्त भूमि के संबंध में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 3932/2012 में एक विस्तृत निर्णय दिनांक 09.05.2013 पारित कर उक्त भूमि को बाटेश्वर माताजी की नहीं माना है, उक्त निर्णय को कही भी चुनौती नहीं दी गई। अपीलार्थी द्वारा यह भूमि राजस्व अभिलेखों में अंकित खातेदारान प्रत्यर्थीगण से क्रय की गई और राजस्व अभिलेखों में उसका नाम अंकित होने उपरान्त अपीलाधीन आदेश उसके हक में विधि सम्मत पारित किया गया है। अंत में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपीलाधीन आदेश पूर्णतया विधि सम्मत एवं पूर्ण जांच एवं विधिक प्रक्रिया के उपरान्त पारित किये जाने से अपील अपीलार्थी खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 द्वारा न्यायिक दृष्टांत यथा आरबीजे 2014 पेज 388, आरबीजे 2011 पेज 642, आरबीजे 2013 पेज 193, आरबीजे 2012 पेज 283, आरबीजे 2010 पेज 624, आरबीजे 2011 पेज 810, डीएनजे 2021(1) राज. पेज 186 पेश किये।

अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने कथन में प्रस्तुत किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रावधित प्रक्रिया का पालन करते हुए आदेश अन्तर्गत धारा-90क का आदेश पारित किया जिसमें कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। प्रस्तुत अपील मयाद बाधित है और अपीलार्थी व्यथित व्यक्ति नहीं होकर हितबद्ध नहीं है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण मौखिक एवं लिखित बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अध्ययन एवं परिशीलन किया।

जैसा की उपरोक्त पेरा में अंकित किया गया है कि अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी मय शपथ पत्र प्रस्तुत की, जिस पर निर्णय आरक्षित रखते हुए हस्तगत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। विधि के सुसंगत प्रावधानों के दृष्टिगत हम यहां सर्वप्रथम प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी एवं धारा-5 मयाद अधिनियम पर विनिश्चय किया जाना आवश्यक समझते है।

हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा आक्षेपित आदेश धारा-90क से व्यथित व्यक्ति होने के संबंध में विभिन्न उजरात प्रस्तुत किये जिसके खण्डन में अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 व 6 द्वारा दृढ़ता से अपनी आपत्ति प्रस्तुत की। पत्रावली के अवलोकन से यह स्थिति प्रकट हुई है कि वर्तमान अपील के खातेदार प्रत्यर्थी-1 श्री शम्भुलाल हिरण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर समक्ष राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर के आराजी संख्या 464, 465 रकबा 0.47

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/142) **श्री जयेश जोशी बनाम श्री शम्भुलाल व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

हेक्टेयर कृषि भूमि के आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ खातेदारी अधिकार समर्पण किये जाने बबात राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90क के अधीन कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन को प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर स्वीकार करते आदेश क्रमांक एलयु/2012/उदय/2023-24/102223 निर्णय दिनांक 21.12.2023 अन्तर्गत धारा-90क एलआर एक्ट का पारित किया। सवप्रर्थम यह मुख्य रूप से देखा जाना अपेक्षित है कि आराजी संख्या 464 व 465 (साबिक नं. 268, 269, 270) कभी भी अपीलार्थी के नाम दर्ज रही है या नहीं। इस संबंध में अभिलेखों पर ऐसा कोई दस्तावेज न तो उपलब्ध है, न ही प्रस्तुत किया गया है जो यह साबित करता हो कि अपीलार्थी विवादित आराजी संख्या 464 व 465 भूमि का कभी खातेदार काश्तकार रहा हो, या उसके कब्जे में रही हो। इसके अतिरिक्त यह भूमि कभी भी अपीलार्थी की पैतृक भूमि रही हो, ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। दस्तावेजात के अवलोकन से आराजी संख्या 464 व 465 कभी भी अपीलार्थी के नाम होना नहीं पाया गया है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि विधि के आज्ञापक प्रावधानों की पालना की जानी चाहिये। विधि में जाप्ता दीवानी के अन्तर्गत अपील प्रस्तुत किये जाने के लिए दफा 96 जाप्ता दीवानी एवं आदेश 41 जाप्ता दीवानी के प्रावधानों के अन्तर्गत ही अपील की जा सकती है। अपील किये जाने के लिए सिर्फ अधीनस्थ न्यायालय के पक्षकार द्वारा ही अपील प्रस्तुत किये जाने का अधिकार है। यदि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से अन्य कोई व्यक्ति व्यथित पक्षकार है तो उसे अपील प्रस्तुत करने से पूर्व दफा 96 जाप्ता दीवानी के तहत पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किये जाने के आज्ञापक प्रावधानों व अनेकानेक न्यायिक दृष्टान्त उपलब्ध है। उक्त प्रकरण में अपीलार्थी अपीलाधीन आदेश से व्यथित व्यक्ति जाहिर नहीं होता है क्योंकि विवादित आराजी कभी भी उनके व्यक्तिगत नाम से खातेदारी दर्ज नहीं थी और न ही वह इस भूमि पर मालिक होकर काबिज है। साथ ही उनके कोई वैधानिक अधिकार प्रकट नहीं होने से पुरीक्षणकर्ता का प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी स्वीकार्य योग्य नहीं है। उक्त विनिश्चय के संबंध में यहा हम दफा 96 जादी पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित निम्नांकित सिद्धान्तों/व्यवस्थाओं पर विचार किया जाना उचित समझते है, जो इस प्रकरण में पर चस्पा होते हैः

आरबीजे (21) 2014 पेज 388 में माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान ने यह मत प्रतिपादित किया है कि-

> **RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956 – Section 90B – When name of petitioner has not been entered in the revenue record, he has no Locus Standi to challenge the order passed under Section 90B.** It is abundantly clear that the petitioner is claiming his right on the ground that his name was erroneously not entered in the revenue record and respondents Nos. 5 and 6 got conversion of land in their favour under section 90B of the Act of 1956. The Divisional Commissioner has rightly rejected the petitioner's prayer on the ground that he has no locus standi because as per petitioner admission, his name is not entered in revenue record. However, if any right will be determined by the Civil Court in the suit filed by him, then, the petitioner will be at liberty to raise voice against the order passed under Section 90B of the Act of 1956 but at this stage, no relief can be granted to the petitioner solely on the ground that his name is not

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/142) **श्री जयेश जोशी बनाम श्री शम्भुलाल व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

entered in the revenue record. Writ petition dismissed.

आरबीजे (27) 2020 पेज 569 में माननीय सर्वोच्य न्यायालय ने मत व्यक्त किया है कि

Civil Proceddure Code 1908 – Section 96 – When applicants have failed to demonstrate that they are prejudicially or adversely affected by the decree in question or any or their legal rights stands jeopardized os as to bring them within the abmit or the expression person aggrieved entitling them to maintain appeal against the decree. As the appellants are not the aggrieved person therefore their application for filing appeal was rightly dismissed. [सिविल प्रक्रिया संहिता 1908-धारा-96 - जब अपीलान्ट यह बताने में असमर्थ रहे कि डिक्री का उन पर किस प्रकार से विपरित प्रभाव पड़ेगा जिसके कारण से वह व्यथित व्यक्ति की श्रेणी में आते है, व डिक्री के खिलाफ अपील करने के अधिकारी है, अपीलान्ट व्यथित व्यक्ति की श्रेणी में नहीं आते है, इस कारण अपील करने के दिया गया उनका प्रार्थना पत्र सही निरस्त किया गया।] The appellants have thus failed to demonstrate that they are prejudicially or adversely affected by the decree in question or any of their legal rights stands jeopardized so as to bring them within the ambit of the expression "person aggrieved" entitling them to maintain appeal against the decree.

RBJ 2014(21) Page 388: Rajasthan Land Revenue Act, 1956 – Section 90B – When name of petitioner has not been entered in the revenue record, he has not Locus Standi to challenge the order passed under section 90B. It is abundantly clear that the petitioner is claiming his right on the ground that his name was erroneously not entered in the revenue record and respondent No. 5 and 6 got conversion of land in their favour under section 90B of the Act of 1956. The Divisional Commissioner has rightly rejected the petitioner's prayer on the ground that he has no locus standi because as per petitioner admission, his name is not entered in revenue record. However, if any right will be determined by the Civil Court in the suit filed by him. Then, the petitioner will be at liberty to raise voice against the order passed under section 90B of the Act of 1956 but at this stage no relief can be granted to the petitioner solely on the ground that his name is not entered in the revenue record. Writ petition dismissed.

RBJ 2011(18) Page 510: Rajasthan Land Revenue Act, 1956 – Section 90B – Only a person who has interest in the land, can challenge acquisition of land – it is a well settled proposition of law that is only a person, who has an interest in the land, can challenge acquisition. When a challenge is made to an acquisition at a belated stage, then even of the court is inclined to allow such a belated challenge, it must first satisfy itself that the person challenging acquisition has title to the land. Writ petition

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/142) **श्री जयेश जोशी बनाम श्री शम्भुलाल व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

dismissed.

मयाद के बिन्दु पर अधिवक्ता अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी-1 द्वारा अपने अपने कथन प्रस्तुत किये जिसमें अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा अपीलाधीन आदेश परोक्ष रूप से पारित किये जाने का प्रमुख उज्र प्रस्तुत किया जिसके खण्डन के अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 द्वारा अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश की जानकारी आरम्भ से होने का कथन प्रस्तुत किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदित भूमि के संबंध में धारा-90क की कार्यवाही से पूर्व दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर के संसकरण दिनांक 15.07.2023 से आपत्तियां आंमत्रित की गई। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने से उक्त कार्यवाही सम्पादित की गई। उक्त अखबार प्रकाशन उपरान्त यह नहीं कहा जा सकता है कि अपीलाधीन आदेश की कार्यवाही का ज्ञान अपीलार्थीगण को न हो। अपीलार्थी द्वारा न्यायालय हाजा समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम में ऐसा कोई ठोस युक्तियुक्त कारण नहीं बताया है, जिसके आधार पर अपील प्रस्तुत नहीं करने के क्या पर्याप्त और औचित्यपूर्ण कारण रहे है। विधिक प्रावधानों अनुसार विलम्ब हेतु प्रत्येक दिवस के क्या कारण रहे है, स्पष्ट किया जाना आवश्यक है। न ही अपीलार्थी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में साक्ष्य प्रस्तुत किए है। विभिन्न न्यायालयों द्वारा कई मामलों में यह दृष्टांत प्रतिपादित किये है कि अपीलार्थी द्वारा अपील दायर करने में हुई देरी बाबत औचित्यपूर्ण, सत्य, विश्वसनीय एवं संतोषजनक कारण प्रस्तुत करते हुए न्यायालय को संतुष्ट किया जाना आवश्यक होता है, ऐसा नहीं होने की स्थिति में मयाद को कण्डोन नहीं किया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा मयाद कण्डोन किये जाने बाबत जो कारण प्रस्तुत किये है, वह संतोषप्रद एवं पर्याप्त नहीं है। विलम्ब की देरी हेतु प्रत्येक दिन का कारण बताया जाना आवश्यक है। हस्तगत प्रकरण में देरी को उपशमन करने का कोई न्याय संगत आधार नहीं है। निर्णय की जानकारी अखबार प्रकाशन होने से पूर्व में ही होना प्रमाणित होता है। निर्णय की सटीक जानकारी हेतु रेकर्ड से परे जाकर अभिवचन कथन करना/वर्णित करना कदापि औचित्यपूर्ण नहीं है तथा इस प्रकार से बिलम्ब को उपशमन किये जाने के लिए कोई पर्याप्त उचित कारण नहीं है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर मैं इस निष्कर्ष पर पहुंच पाता हूँ कि अपीलार्थी देरी से प्रस्तुत की गई अपील को अंदर मयाद शुमार कराने हेतु प्रार्थना पत्र असत्य शपथ पत्र प्रस्तुत किया जो खारिज किये जाने योग्य है। उक्त विनिश्चय के संबंध में यहा हम मयाद के बिदुं पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित सिद्वान्तों/व्यवस्थाओं पर विचार किया जाना उचित समझते है, जो इस प्रकरण में पर चस्पा होते है:

आरबीजे (17) 2010 पेज 389 में माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान ने यह मत प्रतिपादित किया है कि-

INDIAN LIMITATION ACT, 1963 – Section 5 – When there is no sufficient cause shown for not filing the appeal within time, delay of three days cannot be condoned. The appeal is barred by three days and learned Counsel for the appellant has filed an application under section 5 of the Limitation Act for condonation of delay. No sufficient cause has been shown in the application for not filing appeal within time. Hence, the application under section 5 of the Limitation Act as well as this appeal is hereby dismissed.

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/142) **श्री जयेश जोशी बनाम श्री शम्भुलाल व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

<u>आर.आर.टी.2017(1) पेज 117 उनवानी वी.एस.मर्तिया व अन्य बनाम जोधाना रियल एस्टेट डेवलमेंट कम्पनी प्रा.लि. (राज.उच्च न्यायालय)</u>

परिसीमा अधिनियम, 1963-धारा 5-सिविल प्रक्रिया संहिता 1908-धारा 100-विलम्ब का शमन-अपील पेश करने में 2344 दिनों का विलम्ब-मुवक्किल की निष्क्रियता और सुस्ती-उदार दृष्टिकोण नहीं अपना जा सकता अन्यया यह मयाद कानून को निरर्थक और फालतू बना देगा - विलम्ब स्पष्ट करने हेतु पर्याप्त कारण नहीं-निर्णित, प्रार्थना पत्र व अपील खारिज योग्य है।

<u>आर.बी.जे(5) 1998 पेज 512 उनवानी हुक्मा बनाम राजस्थान सरकार (राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर)</u>

Limitation Act, 1963 – Section 5 – When appellant did not explain the reasons for late fiing of the appeal after the knowledge of the judgement passed by the Court against him, delay cannot be condoned – in the present case this was an admitted position that the appellant filed appeal after 10 years from the date of judgement of the RAA. He claimed that he was not informed by his advocate about the judgement passed by the RAA. He come to know through mutation No. 44 against which he filed the appeal which was dismissed. Therefore from the facts it is clear that when he obtained the copy of mutation and filed the appeal against the mutation order he come to know the judgement. But he did not prefer the appeal. Hence from the date of knowledge the appeal is time barred. Therefore, Board of Revenue rejected the appeal as time barred.

उपरोक्त विवेचन से यह जाहिर होता है कि अपीलार्थी व्यथित व्यक्ति नहीं है, जिसे यह अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है और प्रस्तुत अपील मयाद बाधित भी है। फिर भी यह न्यायालय नैसर्गिक न्यायालय के सिद्धान्त के दृष्टिगत हस्तगत प्रकरण गुणावगुण पर विवेचन किया जाना उचित समझता है, जिसका यह अर्थ नहीं है कि हस्तगत अपील में मयाद उपशमित की और अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने की इजाजत दे दी गई।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रकट विभिन्न तथ्यों का गहनता से अध्ययन किया। अपीलार्थी का प्रमुख उज्र कथित भूमि का बाटेश्वर माता स्थान देह होना बताया गया। इस संबंध में अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के प्रकरण संख्या 3932/2012 में पारित निर्णय दिनांक 09.05.2013 का हवाला देते हुए उक्त भूमि का बाटेश्वर माताजी स्थान देह का कोई संबंध नहीं होना बताया गया। इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में निर्णय दिनांक 09.05.2013 में यह विनिश्चय किया गया है कि-

> ''पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी महकमा बन्दोबस्त सम्वत् 1987 में बाटेश्वर माताजी का नाम कॉलम संख्या 1987 में दर्ज है तथा कॉलम संख्या 3 में भेरा वल्द धन्ना लाला वल्द वरदा भील हि.ब.पु. दर्ज किया गया है तथा कालु वल्द भेरा वेद सा.देह को ख.ब.ग.1/3 दर्ज

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/142) **श्री जयेश जोशी बनाम श्री शम्भुलाल व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	किया गया है। इसी प्रकार जमाबंदी सम्वत् 2019 से 2022 में कालू वल्द भेरा को ख.ब.ग. 1/3 खसरा नम्बर 258 के लिए एवं खसरा नम्बर 269 के लिए खडमदार कालू वल्द भेरा दर्ज किया है तथा खसरा नम्बर 270 के लिए जोत्या वल्द किशना को ख.ब.ग. दर्ज किया हुआ है। जमाबंदी सम्वत् 2023 से 206 में कालू पिता भेरा का नाम व मोडा भगा पिता डूंगा को मू.बि.क. तथा जोत्या पिता किशना का नाम इसी क्रम में खसरा नम्बरों के लिए अंकित है। कालू के फौत होने से नामान्तरकरण संख्या 405 विरासत से मांगीलाल के नाम दर्ज को नोट अंकित है। राजस्व अभिलेखों की उक्त स्थिति से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि बाटेश्वर माताजी की माफी की थी एवं कालू खडमदार दर्ज था। कानून माल मेवाड़ की धारा 38 के प्रावधानों के अनुसार खडमदार को विरासत एवं हस्तांतरणीय अधिकार प्राप्त थे। ऐसी स्थिति में जागरी अधिग्रहित होते ही जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम की धारा 9 के प्रावधानों के अनुसार खडमदार स्वतः ही खातेदार हो गये। इस प्रकार वर्तमान प्रकरण में यह स्पष्ट है कि कालू एवं उसके पश्चात उसके वारिसान मांगीलाल व जेता विवादित भूमि के खडमदार होकर खातेदार हुए। आर.आर.डी. 2000 पेज, 570, आर.आर.डी. 1987 पेज 261, आर.आर.डी. 1995 पेज 191 आदि में प्रतिपादित सिद्वान्त कि खडमदार को विरासतन एवं हस्तातरणीय अधिकार है एवं जागीर अधिग्रहण होने पर खडमदार स्वतः खातेदार बन जाता है से हमार उक्त मत को पूर्ण समर्थन मिलता है एवं कालू एवं उसके वारिस मांगीलाल व जेता विवादित भूमि के विधि अनुरूप खातेदार दर्ज हुए है। खातेदारों के विधिवत पंजीकृत विक्रय पत्र से विवादित भूमि वर्तमाान अपीलार्थीण के पिता भंवरलाल को विक्रय कर दी एवं उसके आधार पर नामान्तरकरण क्रेता के नाम दर्ज हो गया। सेटलमेंट कार्यवाही के दौरान सम्वत् 2042 में विवादित भूमि पुनः बाटेश्वर माताजी के खातेदारी में दर्ज कर दी गई एवं भंवरलाल को पुजारी दर्ज कर दिया गया तथा बाद में पुजारी में भी उसका नाम हटा दिया गया। उक्त से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि भंवरलाल वर्तमान अपीलार्थीगण के पिता के नाम राजस्व अभिलेख में संवत् 2027 से 2030 में दर्ज थी एवं सेटलमेंट के दौरान विवादित भूमि भंवरलाल के नाम से हटाकर पुनः बाटेश्वर माताजी के खातेदारी में दर्ज की गई है। सेटलमेंट विभाग को इस प्रकार इन्द्राज परिवर्तन करने का अधिकार नहीं है। सेटलमेंट को पुराने इन्द्राज दौहराने होते है, जब तक कि किसी सक्षम न्यायालय का आदेश नहीं हो। ऐसी स्थिति में सेटलमेंट के दौरान अपीलार्थीगण के पिता का नाम हटाकर विवादित भूमि बाटेश्वर माताजी के नाम दर्ज की जाना क्षेत्राधिकार बाहर होकर अवैध है। सेटलमेंट विभाग द्वारा की गई इस प्रकार की गलतियों का धारा 136 अधिनियम के अन्तर्गत दुरस्त किया जा सकता है जैसा कि आर.आर.डी 2012(2) पेज 814, आर.बी.जे. 2006(13) पेज 205, आर.आर.डी. 1983 पेज 286, आर.बी.जे. 1996(3) पेज 8, आर.आर.डी. 2003 पेज 175 आदि न्यायिक दृष्टांतों में	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/142) **श्री जयेश जोशी बनाम श्री शम्भुलाल व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

प्रतिपादित किया गया है। ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आलौच्य निर्णय विधिक प्रावधानों के विपरित होने से हम द्वितीय अपील स्वीकार किया जाना न्यायोचित समझते है।

अतः ..... तथा अपीलार्थी का धारा 136 अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर विवादित भूमि अपीलार्थीगण के खातेदारी दर्ज किये जाने का आदेश दिया जाता है।''

उपरोक्त निर्णय के आलोक में यह स्पष्ट है कि विवादित आराजीयात बाटेश्वर माताजी की भूमि नहीं है। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित उक्त आदेश को किसी न्यायालय में चुनौती दी गई या निरस्त कराया गया हो, ऐसा कोई साक्ष्य अपीलार्थी द्वारा पेश नहीं किया गया है। ऐस में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पारित उक्त निर्णय अंतिम होकर उक्त भूमि का बाटेश्वर माताजी का नहीं होना प्रमाणित करता है। उक्त भूमि का खातेदारान द्वारा आगे से आगे बेचान होकर वर्तमान प्रत्यर्थी-1 द्वारा क्रय की गई और उसके खातेदारी दर्ज रही है। प्रत्यर्थी-1 खातेदार द्वारा अपनी खातेदारी भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ खातेदारी अधिकार समर्पण किये जाने बबात राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90क के अधीन कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, विभिन्न शाखाओं की राय के अवलोकन से यह जाहिर आया है कि अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने के समय प्रकरण में किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश प्रभाव में नहीं था जिससे धारा-90क की कार्यवाही को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रोका जाना चाहिए था। रूपान्तरण हेतु तहसीलदारएवं स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट प्राप्त हुई। तत्पश्चात प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजों के परिक्षण उपरान्त यह पाया कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-90क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है। इन तथ्यों अनुसरण में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवेदन स्वीकार करते हुए आवेदित भूमि के संबंध में अपीलाधीन आदेश अन्तर्गत धारा-90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 दिनांक 21.12.2023 को प्रत्यर्थी-1 के पक्ष में पारित किया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में अभिलिखित खातेदार श्री शम्भुलाल ने अपनी खातेदारी की आराजी का रूपान्तरण करवाने हेतु प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकृत अधिकारी द्वारा बाद जांच नियमानुसार कार्यवाही करते हुए विवादित आराजी के रूपान्तरण आदेश पारित किये गये है, जिसमें किसी प्रकार का कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। इस संबंध मे हम माननीय राजस्व मण्डल राजस्थाान अजमेर में निम्नांकित दृष्टांत का भी उल्लेख किया जाना उचित पाते हैः

RBJ 2014(21) Page 97: Rajasthan Land Revenue Act, 1956 – Section 90B – When the Khatedar tenant of the land applies for conversion of his khatedari land before authorized officer and after enquiry as per Rules for

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/142) **श्री जयेश जोशी बनाम श्री शम्भुलाल व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

conversion of land order is passed. Order of conversion cannot be interfered in revision. प्रस्तुत प्रकरण में यह तथ्य स्पष्ट रूप से प्रमाणित है कि विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में अभिलिखित खातेदारान ने अपनी खातेदारी की आराजी का रूपान्तरण करवाने हेतु प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकृत अधिकारी द्वारा बाद जांच नियमानुसार कार्यवाही करते हुए विवादित आराजी के रूपान्तरण आदेश पारित किये गये है, जिसमें किसी प्रकार का कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। ऐसी स्थिति में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पारित रूपान्तरण आदेश में निगरानी के माध्यम से किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं होता है। Revision petition dismissed.

उपरोक्त विवेचनानुसार एवं न्यायिक दृष्टांतों के आलोक में यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी व्यथित व्यक्ति नहीं है, जिसे यह अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है और प्रस्तुत अपील मयाद बाधित भी है। गुणावगुण पर प्रकरण के विस्तृत विश्लेषण एवं परिक्षणोपरांत भी यह पाया गया कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा बाद जांच नियमानुसार कार्यवाही करते हुए विवादित आराजी के रूपान्तरण आदेश पारित किये गये है, जिसमें किसी प्रकार का कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। **परिणामतः अपील अपीलान्ट मयाद बाधित होने, अपीलार्थी के व्यथित व्यक्ति नहीं होने से एवं गुणावगुण पर सारहीन होने से खारिज की जाती है।** अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.12.2023 यथावत रखा जाता है। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय सुनाया गया।

(सी.आर.देवासी)
R.A.S.
अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर