फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

<table>
<tr><td>तारीख हुक्म</td><td>हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज
अपील संख्या 100/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/148)
श्री लक्ष्मण परमार बनाम उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर व अन्य</td><td>नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए</td></tr>
<tr><td>08.10.2024</td><td>
उपस्थिति दौराने बहसः-
1. श्री प्रथमेश चौहान व अन्य - वकील अपीलार्थी
2. श्री दिलीप सुथार - वकील प्रत्यर्थी-1
3. श्री सम्पतलाल बोहरा, परमेश्वर पंड्या - वकील प्रत्यर्थी-2
अनवान
1. श्री लक्ष्मण परमार पता श्री रतनलाल परमार, निवासी 141 नालफला, दामडी, तहसील डूंगरपुर।
अपीलार्थी
1. उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर जरिये सचिव, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
2. श्री शिवलाल पिता श्री देवजी भील, निवासी बेरपारा, सरादित, 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/2022-23/101917 निर्णय दिनांक 11.07.2023
<u>निर्णय</u>
दिनांक 08.10.2024
उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश क्रमांक एलयु/2012/उदय/2022-23/101917 निर्णय दिनांक 11.07.2023 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-2 श्री शिवलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर समक्ष राजस्व ग्राम धोल की पाटी, गिर्वा जिला उदयपुर के आराजी संख्या 1184/770 रकबा 0.1400 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/2022-23/101917 निर्णय दिनांक 11.07.2023 अन्तर्गत धारा-90क एलआर एक्ट का पारित किया।
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के उक्त आदेश क्रमांक एलयु/2012/उदय/2022-23/101917 निर्णय दिनांक 11.07.2023 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 06.09.2024 एवं 20.09.2024 को अधिवक्ता अपीलार्थी, प्रत्यर्थी-1 व 2 उपस्थित। उपस्थित अधिवक्तागण की प्रकरण में प्रार्थना पत्र धारा-5
</td><td></td></tr>
</table>

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 100/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/148) **श्री लक्ष्मण परमार बनाम उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	मयाद अधिनियम, प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी एवं गुणावगुण पर बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलार्थी दिनांक 25.09.2024 को लिखित बहस पेश। दिनांक 04.10.2024 को अधिवक्ता अपीलार्थी उपस्थित होकर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 पेश जिस पर कोई आपत्ति पेश नहीं होने से प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। दिनांक 04.10.2024 को उपस्थित अधिवक्तागण प्रत्यर्थीगण द्वारा अपना पक्ष रखा गया। **विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए लिखित बहस में प्रस्तुत किया है** कि विवादित आराजी की भूमि को प्रत्यर्थी-2 द्वारा दिनांक 23.12.2022 को कुलिय विक्रय प्रतिफल राशि अपीलार्थी द्वारा अदा किया जाकर मौके पर कब्जा प्राप्त कर क्रय की गई। इस प्रकार अपीलार्थी उक्त भूमि का सदभाविक क्रेता होकर स्वामी है। उक्त विक्रय पत्र के निष्पादन उपरान्त प्रत्यर्थी-2 द्वारा कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम, उदयपुर में विक्रय पत्र प्रस्तुत कर पंजीयन शुल्क जमा कराया गया लेकिन पंजीयन ऑनलाईन होने से उक्त दिवस पर कोई स्लोट उपलब्ध नहीं होने से विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं हो सका। उसके उपरान्त प्रत्यर्थी-2 लगातार पंजीयन हेतु टालमटोल करता रहा और अपीलार्थी के परोक्ष अधीनस्थ न्यायालय समक्ष धारा-90क की कार्यवाही हेतु आवेदन कर अपीलाधीन आदेश पारित करा लिया गया। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष दिनांक 12.12.2023 को लिखित आपत्ति प्रस्तुत कर आवंटन पत्र/पट्टा जारी नहीं करने हेतु निवेदन किया गया। साथ ही एक वाद बाबत संविदा की पालना हेतु माननीय जिलाधीश, उदयपुर के यहा भी प्रस्तुत किया गया, जिसके प्रकरण संख्या 09/2024 ई.दी. होकर वर्तमान में लम्बित है। प्रत्यर्थी-2 द्वारा उक्त विक्रय पत्र के निष्पादन उपरान्त उसका कोई हक व अधिकार नहीं रहता है, फिर भी बिना अधिकार के धारा-90क की कार्यवाही निष्पादित करा दी गई, ऐसे में पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य 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। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा न्यायिक दृष्टांत 1998 सुप्रीम (पट) 526, 2015 सुप्रीम (मद) 2108 पेश किया गया। **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। **प्रत्यर्थी-2 द्वारा उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक एवं लिखित बहस में प्रस्तुत किया कि** प्रत्यर्थी-2 प्रश्नगत आराजी का खातेदार काश्तकार होकर उसके नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज रही। अपीलार्थी द्वारा जिस कथित विक्रय पत्र का हवाला दिया जा रहा है, ऐसा कोई विक्रय पत्र निष्पादिन नहीं किया गया। कथित विक्रय पत्र प्रोपर स्टाम्प पर नहीं है, न ही कभी पंजीकृत हुआ है, ऐसे कथित दस्तावेज को कानूनन नहीं देखा जा सकता है। प्रत्यर्थी-2 प्रश्नगत आराजी का	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 100/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/148) **श्री लक्ष्मण परमार बनाम उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	खातेदार काश्तकार होकर उसके नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज रही। अपीलार्थी का उक्त भूमि से 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। 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-2 द्वारा न्यायिक दृष्टांत यथा आरबीजे 2014 पेज 388, आरआरटी 2006 पेज 531, आरबीजे 2010 पेज 289, आरआरडी 1995 पेज 64, आरबीजे 2012 पेज 69, आरबीजे 2011 पेज 643, आरबीजे 2012 पेज 738 पेश किये। **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 2 द्वारा दृढ़ता से अपनी आपत्ति प्रस्तुत की। पत्रावली के अवलोकन से यह स्थिति प्रकट हुई है कि वर्तमान अपील के खातेदार प्रत्यर्थी-2 शिवलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर समक्ष राजस्व ग्राम धोल की पाटी, गिर्वा जिला उदयपुर के आराजी संख्या 1184/770 रकबा 0.1400 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/2022-23/101917 निर्णय दिनांक 11.07.2023 अन्तर्गत धारा-90क एलआर एक्ट का पारित किया। सवप्रर्थम यह मुख्य रूप से देखा जाना अपेक्षित है कि आराजी संख्या 1184/770 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 1184/770भूमि 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	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 100/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/148) **श्री लक्ष्मण परमार बनाम उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। दस्तावेजात के अवलोकन से आराजी संख्या 1184/770 कभी भी अपीलार्थी के नाम होना नहीं पाया गया है। विधि का सुस्थापित सिद्वान्त 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 है:

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 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

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 100/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/148) **श्री लक्ष्मण परमार बनाम उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	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 dismissed. मयाद के बिन्दु पर अधिवक्ता अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी-2 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-2 द्वारा अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश की जानकारी आरम्भ से होने का कथन प्रस्तुत किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलार्थी स्वयं द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलाधीन आदेश पारित होने उपरान्त दिनांक 12.12.2023 को आपत्ति पेश करने का कथन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर आया है कि अपीलार्थी द्वारा आपत्ति दिनांक 12.12.2023 को प्रस्तुत की गई। यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 12.12.2023 को या इससे पूर्व हो चुकी थी। हस्तगत अपील	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 100/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/148) **श्री लक्ष्मण परमार बनाम उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

दिनांक 05.04.2024 को पेश की गई जो मयाद बाहर पेश की गई। 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 दिनांक 12.12.2023 से पूर्व 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.

<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</u>

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 100/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/148) **श्री लक्ष्मण परमार बनाम उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

<u>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 विक्रय पत्र बताया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से यह पाया गया है कि उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं होना पाया गया है और सम्पत्ति हस्तांतरण हेतु जो आवश्यक है। ऐसे में इस स्तर पर अपीलार्थी द्वारा सम्पत्ति का विक्रय होना प्रमाणित नहीं होता है, न ही कोई हक व अधिकार प्रकट होते है। सम्पत्ति हस्तंतारण अधिनियम के प्रावधानोनुसार बिक्री के जरिये अचल सम्पत्ति का हस्तांतरण केवल हस्तांतरण विलेख द्वारा ही किया जा सकता है। कानून द्वारा अपेक्षित रूप से स्टाम्प लगे और पंजीकृत हस्तांतरण विलेख के अभाव में अचल सम्पत्ति में कोई अधिकार, शीर्षक या हित हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है। सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 54 में यह प्रावधान है कि अचल सम्पत्ति की बिक्री केवल पंजीकृत दस्तावेज द्वारा की जा सकती है और बिक्री का करार उसके विषयवस्तु पर कोई हित या प्रभार नहीं बनाता है। इस आशय का सिद्धान्त **आरबीजे (19) 2012 पेज 69 में माननीय उच्वतम न्यायालय ने प्रतिपादित किया है जो निम्नानुसार है कि–**

> **RANSFER OF PROPERTY ACT, 1982 – Section 5 & 54 and Registration Act, 1908. Section 17 – A transfer of immovable property by way of sale can only be by a deed of conveyance i.e. sale deed. In the absence of a deed of conveyance duly stamped and registered as required by law, no right, title or interest in an immovable property can be transferred. An agreement to sale does not create any interest or charge on such property.** A transfer of immovable property by way of sale can only be by a deed of conveyance (sale deed). In the absence of a deed of conveyance (duly stamped and

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 100/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/148) **श्री लक्ष्मण परमार बनाम उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	registered as required by law), no right, title or interest in an immovable property can be transferred. Any contract of sale (agreement to sell) which is not a registered deed od conveyance (deed of sale) would fall short of the requirements of section 54 and 55 of TP Act and will not confer any title nor transfer any interest in an immovable property (except to the limited right granted under section 53A of TP Act). According to TP Act, an agreement to sale, whether with possession or without possession, is not a conveyance. Section 54 of TP Act enacts that sale of immovable property can be made only by a registered instrument and an agreement of sale does not create any interest or charge on its subject matter (Para.11 & 12) पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वर्तमान अपील के खातेदार प्रत्यर्थी-2 श्री शिवलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर समक्ष राजस्व ग्राम धोल की पाटी, गिर्वा जिला उदयपुर के आराजी संख्या 1184/770 रकबा 0.1400 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। 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 11.07.2023 को प्रत्यर्थी-2 के पक्ष में पारित किया। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में अभिलिखित खातेदार श्री शिवलाल 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 है: **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	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 100/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/148) **श्री लक्ष्मण परमार बनाम उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	authorized officer and after enquiry as per Rules for 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 11.07.2023 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	