फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 38/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/55) **श्री मोहनलाल सुथार व अन्य बनाम महालक्ष्मी बिल्डहोम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
28.08.2024	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री मनीष शर्मा के प्रतिनिधि - वकील अपीलार्थी 2. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा - वकील प्रत्यर्थी-1 3. श्री दिलीप सुथार - वकील प्रत्यर्थी-2 **अनवान** 1. श्री मोहनलाल पिता श्री अम्बालाल सुथार (खाती), निवासी भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर। 2. श्रीमती कसनीबाई बेवा श्री अम्बालाल सुथार (खाती), निवासी भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर। 3. श्री दीपक पिता श्री मोहनलाल सुथार (खाती), निवासी भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर। 4. श्री जगदीश पिता श्री मोहनलाल सुथार (खाती), निवासी भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर। 5. श्री राकेश पिता श्री मोहनलाल सुथार (खाती), निवासी भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर। **अपीलार्थी** 1. महालक्ष्मी बिल्डहोम लिमिटेड जरिये निदेशक श्री लक्ष्मणदास बजाज पिता श्री किशनदास बजाज, निवासी 30, बजाज भवन, मेन रोड़, भूपालपुरा, उदयपुर। 2. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर। **प्रत्यर्थी** **अपील अन्तर्गत धारा 90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित आदेश क्रमांक एफ. 11()रीजन-I/भुवाणा/2023/383 से 385 निर्णय दिनांक 13.04.2023** <u>**निर्णय**</u> दिनांक 28.08.2024 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित आदेश क्रमांक एफ.11()रीजन-I/भुवाणा/2023/383 से 385 निर्णय दिनांक 13. 04.2023 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 महालक्ष्मी बिल्डहोम लिमिटेड जरिये निदेशक श्री लक्ष्मणदास बजाज द्वारा अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर समक्ष राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर के आराजी संख्या 203 पार्ट, 204 पार्ट रकबा 0.3480 हेक्टेयर कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ प्रयोजनार्थ खातेदारी अधिकार समर्पण किये जाने बाबत 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 एफ.11()रीजन-I/भुवाणा/2023/383 से 385 निर्णय दिनांक 13.04.2023 अन्तर्गत धारा-90क एलआर एक्ट का पारित किया। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के उक्त आदेश क्रमांक एफ. 11()रीजन-I/भुवाणा/2023/383 से 385 निर्णय दिनांक 13.04.2023 से व्यथीत होकर	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 38/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/55) **श्री मोहनलाल सुथार व अन्य बनाम महालक्ष्मी बिल्डहोम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	अपीलार्थी द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष अपील अन्तर्गत धारा-90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के पेश की। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम एवं दफा 96 जादी का प्रस्तुत किया जिस पर आपत्ति आरक्षित रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात् न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 95 दिनांक 05.01.2024 के क्रम में हस्तगत प्रकरण न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से प्रकरण स्थानांतरित होकर प्राप्त हुआ जिसे दिनांक 10.01.2024 को दर्ज रजिस्टर किया गया। पक्षकारान/अधिवक्तागण को तद्नुसार सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 23.08.2024 को अधिवक्ता पक्षकारान मय प्रतिनिधि उपस्थित। उपस्थित अधिवक्तागण की प्रकरण में प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम, दफा 96 जादी एवं गुणावगुण पर बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलार्थी के प्रतिनिधि द्वारा अपील मेमों में अंकित तथ्यों को ही बहस माने जाने एवं निर्णय से पूर्व लिखित बहस पेश किये जाने के कथन किये। अधिवक्ता अपीलार्थी को निर्णय से पूर्व लिखित बहस पेश करने का अवसर दिया गया। लिखित बहस दिनांक 27.08.2024 को पेश। **विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए लिखित बहस में प्रस्तुत किया है** कि अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रत्यर्थी-1 के आवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये जल्दबाजी में बिना किसी विभाजन के उपरोक्त आराजीयात की पार्टली 90क कर दी गई। अपीलार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी, बड़गावं में मौजा भूवाणा की आराजी संख्या 202, 203, 204, 205, 217, 218, 219 के संबंध में वाद विचाराधीन है, जिसमें अपीलार्थी द्वारा प्रतिदावा प्रस्तुत कर घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा एवं बंटवारा का प्रस्तुत कर रखा है, जिसमें नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर भी पक्षकार है। फिर भी उक्त वाद की जानकारी होते हुए नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। उक्त आराजीयात के संबंध में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा अपीलार्थी को धारा-91ए का नोटिस भी दिया हुआ है। उपखण्ड अधिकारी, बड़गावं द्वारा वाद की कार्यवाही में स्थगन भी जारी किया गया है। इसलिए अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-10 दीवानी प्रक्रिया संहिता की प्रस्तुत कर 91ए की कार्यवाही स्थगित रखने जाने का निवेदन किया गया। आराजी संख्या 203 व 204 में ओर भी कई खातेदार है, जिसमें आपस में कोई विभाजन नहीं हुआ है, उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी की भूमि है तथा उक्त भूमि के संबंध में प्रकरण विचाराधीन होते हुए भी अपीलाधीन आदेश पारित किया जो 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। अपीलाधीन आदेश अपीलार्थी के परोक्ष पारित किये जाने से उसे निर्णय की जानकारी नहीं हो सकी, जिससे अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम का भी पेश किया गया। अंत में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमाये जानें का निवेदन किया। **प्रत्यर्थी-1 द्वारा उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस में प्रस्तुत किया कि** प्रत्यर्थी-1 श्री महालक्ष्मी बिल्डहोम लिमिटेड जरिये निदेशक श्री लक्ष्मणदास बजाज द्वारा अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर समक्ष राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर के आराजी संख्या 203 पार्ट, 204 पार्ट रकबा 0.3480 हेक्टेयर कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ प्रयोजनार्थ खातेदारी अधिकार समर्पण किये जाने बाबत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90क के अधीन	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 38/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/55) **श्री मोहनलाल सुथार व अन्य बनाम महालक्ष्मी बिल्डहोम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन को प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर स्वीकार करते आदेश क्रमांक एफ.11()रीजन-I/भुवाणा/2023/383 से 385 निर्णय दिनांक 13.04.2023 अन्तर्गत धारा-90क एलआर एक्ट का पारित किया। उक्त भूमि प्रत्यर्थी-1 के खातेदारी की भूमि है, उक्त भूमि से अपीलार्थी का कोई संबंध नहीं है। अपीलार्थी द्वारा जिस स्थगन का हवाला दिया रहा है, वह आराजी संख्या 202 व 205 पर जारी किया गया है, आवेदित आराजी संख्या 203 व 204 पर किसी प्रकार का कोई स्थगन नहीं था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विहित प्रक्रिया का पालन करते हुए अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत पारित किया है, जिसमें कोई हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। प्रस्तुत अपील मयाद बाधित है, अपीलार्थी द्वारा प्रत्येक दिन की देरी के कारण पेश किये जाने थे, जो नहीं किये गये है। इसके साथ ही अपीलार्थी उक्त आदेश से प्रभावित नहीं है, ऐसे में उसे यह अपील पेश करने का अधिकार नहीं है, ऐसे में यह अपील इन्ही बिन्दुओं पर ही निरस्त योग्य है। अंत में अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 द्वारा अपील अपीलार्थी खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया। **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। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें। **हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन 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 अपीलाधीन आदेश से व्यथित व्यक्ति होने के संबंध में जरिये प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी विभिन्न उजरात प्रस्तुत किये जिसके खण्डन में अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 द्वारा दृढ़ता से अपनी आपत्ति प्रस्तुत करते हुए विभिन्न न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित मतों को दर्शित दृष्टांत भी प्रस्तुत किये। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध आराजी संख्या 203 व 204 की जमाबंदी संवत् 2075 से 2078 अनुसार मैसर्स महालक्ष्मी बिल्डहोम लिमिटेड व अन्य रेकार्डेड खातेदार है, परन्तु वर्तमान अपीलार्थीगण इन दोनों आराजीयात के खातेदार अंकित नहीं है। ऐसे में सवप्रर्थम यह मुख्य रूप से देखा जाना अपेक्षित है कि आवेदित आराजी संख्या 203 पार्ट व 204 पार्ट कभी भी अपीलार्थी के नाम दर्ज रहा 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 आवेदित भूमि का कभी खातेदार काश्तकार रहा हो, या उसके कब्जे में रही हो। पत्रावली पर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी नोटिस धारा-91क युआईटी एक्ट में भी अपीलार्थीगण का अतिक्रमण मान कर कार्यवाही का अंकन किया गया है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि विधि के आज्ञापक प्रावधानों की पालना की जानी चाहिये।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 38/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/55) **श्री मोहनलाल सुथार व अन्य बनाम महालक्ष्मी बिल्डहोम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	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 आराजीयात 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 अपीलार्थी 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 सिद्वान्तों/व्यवस्थाओं पर विचार किया जाना उचित समझते है, जो इस प्रकरण में पर चस्पा होते है: **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-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। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर आया है कि प्रत्यर्थी-1 द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जरिये अखबार उजरदारी प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया परन्तु कोई आपत्ति प्राप्त	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 38/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/55) **श्री मोहनलाल सुथार व अन्य बनाम महालक्ष्मी बिल्डहोम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

नहीं होना यह प्रकट करता है कि उक्त कार्यवाही की जानकारी 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 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:

<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.

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 38/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/55) **श्री मोहनलाल सुथार व अन्य बनाम महालक्ष्मी बिल्डहोम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	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। पत्रावली के अवलोकन से यह स्थिति निर्विवादित है कि वर्तमान अपील के खातेदार प्रत्यर्थी-1 श्री महालक्ष्मी बिल्डहोम लिमिटेड जरिये निदेशक श्री लक्ष्मणदास बजाज द्वारा अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर समक्ष राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर के आराजी संख्या 203 पार्ट, 204 पार्ट रकबा 0.3480 हेक्टेयर कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ प्रयोजनार्थ खातेदारी अधिकार समर्पण किये जाने बाबत 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 एफ.11()रीजन-ा/भुवाणा/2023/383 से 385 निर्णय दिनांक 13.04.2023 अन्तर्गत धारा-90क एलआर एक्ट का पारित किया। 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 आराजी संख्या 203 व 204 की भूमि के संबंध में दैनिक नवज्योति में दिनांक 10.02.2023 के अंक में प्रकाशित कर सर्व साधारण से 7 दिवस में आपत्ति आमंत्रित की गई। परन्तु प्रकरण में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई और न ही अपीलार्थीगण द्वारा कोई आपत्ति पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, व 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 तहसीलदार एवं 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 13.04.2023 को प्रत्यर्थी-1 के पक्ष में पारित किया। इस प्रकरण में अपीलार्थी का अपील पेश करने का प्रमुख आधार उपखण्ड अधिकारी, बड़गावं में लम्बित वाद की कार्यवाही में जारी स्थगन होना बताया गया, परन्तु प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन से यह पाया गया कि न्यायालय द्वारा आराजी	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 38/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/55) **श्री मोहनलाल सुथार व अन्य बनाम महालक्ष्मी बिल्डहोम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	संख्या 202 व 205 पर स्थगन जारी किया गया। आराजी संख्या 203 व 204 पर कोई स्थगन जारी किया जाना नहीं पाया गया। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में अभिलिखित खातेदार महालक्ष्मी बिल्डहोम लिमिटेड 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 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 13.04.2023 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	