फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 07/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/7) **श्री लोकेश कुमावत बनाम श्री बृज कुमावत व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
29.01.2024	**अनवान-अपील संख्या 07/2024** 1. श्री लोकेश पिता इन्द्रलाल, निवासी महादेव मंदिर गली, पुला, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर। **अपीलार्थी** 1. श्री बृज कुमावत पिता रामचन्द्र कुमावत, 2. श्री रामचन्द्र कुमावत पिता नारायण लाल कुमावत, 3. श्रीमती मनीषा कुमावत पत्नि श्री बृज कुमावत, 4. श्री मोनिल कुमावत पिता श्री बृज कुमावत नाबालिग जरिये संरक्षिका माता श्रीमती मनीषा कुमावत, 5. श्री राधव कुमावत पिता श्री बृज कुमावत नाबालिग जरिये संरक्षिका माता श्रीमती मनीषा कुमावत, सर्वनिवासीयानः 253 डांगियों की मंगरी, भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर। 6. श्रीमती सेजल कुमावत पत्नि स्व. श्री ओमप्रकाश कुमावत, निवासी देवाली, उदयपुर। 7. सुश्री भाविका कुमावत पुत्री स्व. श्री ओमप्रकाश कुमावत नाबालिग जरिये सरंक्षिका माता श्री सेजल कुमावत, निवासी देवाली, उदयपुर। 8. कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर। **प्रत्यर्थी** उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री सी.एस.आमेटा - वकील अपीलार्थी 2. श्री सम्पतलाल बोहरा - वकील प्रत्यर्थी-1 से 6 3. श्री तारेश्वर मोड़ - वकील प्रत्यर्थी-7 व 8 4. श्री दिलीप सुथार - वकील प्रत्यर्थी-9 **अपील अन्तर्गत धारा 90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित आदेश क्रमांक एफ. 11सी()रीजन-1/भुवाणा/2020/332-334 निर्णय दिनांक 14.07.2020** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 29.01.2024 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित आदेश क्रमांक एफ.11सी()रीजन-1/भुवाणा/2020/332-334 निर्णय दिनांक 14.07.2020 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- • वर्तमान अपील के प्रत्यर्थी-1 श्री बृज कुमावत पिता रामचन्द्र कुमावत द्वारा अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर समक्ष राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसील बड़गावं के आराजी संख्या 4715/4685/1458 किता 1 रकबा 0.1875 हेक्टेयर कृषि भूमि के 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	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 07/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/7) **श्री लोकेश कुमावत बनाम श्री बृज कुमावत व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन को प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को स्वीकार करते आदेश क्रमांक एफ.11सी()रीजन-1/भुवाणा/ 2020/332-334 निर्णय दिनांक 14.07.2020 अन्तर्गत धारा-90क एलआर एक्ट का पारित किया।

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के उक्त आदेश क्रमांक एफ. 11सी()रीजन-1/भुवाणा/ 2020/332-334 निर्णय दिनांक 14.07.2020 से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष मयाद बाहर प्रस्तुत की गई। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना धारा-5 मयाद अधिनियम एवं 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 25.01.2024 को अधिवक्ता पक्षकारान उपस्थित। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. का प्रस्तुत किया जिसके प्रति उपस्थित प्रत्यर्थी अधिवक्तागण को उपलब्ध कराई गई। उक्त प्रार्थना पत्र मय दस्तावेजात पर विपक्षीगण द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं किये जाने से प्रस्तुत दस्तावेज अभिलेख पर लिये जाने का आदेश प्रदान किया जाता है। तत्पश्चात उपस्थित अधिवक्तागण की प्रकरण में मयाद के बिन्दु, दफा 96 जादी के बिन्दु एवं प्रकरण में गुणावगुण पर बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि विवादित भूमि से संबंधित श्री अम्बालाल एवं स्व. रामचन्द्र दोनों सगे भाई है, जिनकी शामलाती खाते की जमीन वाके भुवाणा में आराजी संख्या 1386, 1403, 1411, 1458, 1459, 1460, 1600, 4295, 4296 स्थित होकर दोनों अपने अपने हिस्से पर काबिज थे। वर्ष 2001 में आपसी ईकरारनामा में आराजी संख्या 1458 रकबा 0.6200 हैक्टेयर जमीन का आधा हिस्सा श्री गणेशलाल पिता अर्जुनलाल मेहता, चन्द्रसिंह मेहता को विक्रय किया, उक्त आराजीयात का आधा हिस्सा रामचन्द्र के नाम रहा किन्तु उक्त विक्रय पत्र रामचन्द्र एवं अम्बालाल जी ने मिलकर किया तथा प्रतिफल भी दोनों ने मिलकर प्राप्त किया। दोनों ने आपसी सहमति से अम्बालाल का हिस्सा विक्रय किया और बचे हिस्से 0. 1300 हैक्टेयर में अम्बालाल काबिज थे, उक्त जमीन को बेचने के बाद वर्ष 2001 में आपसी सहमति से एक ईकरार निष्पादित किया जिसके तहत आराजी संख्या 1458 विक्रय के पश्चात् शेष हिस्से में रहेगी, उक्त ईकरार के तहत अपने रेकार्ड में दर्ज जमीन 0.1300 हैक्टेयर जमीन अम्बालाल द्वारा अपने नाम करानी थी परन्तु श्री रामचन्द्र की दुर्भावना के कारण ऐसा नहीं हो सका। इस संबंध में एक वाद भी न्यायालय सहायक कलक्टर, फास्ट ट्रेक, उदयपुर में पेश किया जो वर्तमान में भी विचाराधीन है। उक्त वाद वर्ष 2015 में दर्ज किया गया एवं अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने समय भी यह वाद लम्बित था जिसे अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया और झुठे शपथ पत्रों की आड़ में धारा-90क की कार्यवाही सम्पादित करा ली गई। उक्त सभी तथ्यों का दर्शित आपत्ति भी अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत की गई जिस पर भी कोई गौर नहीं किया गया, इसके अतिरिक्त प्रत्यर्थी-7 द्वारा भी आपत्ति प्रस्तुत की गई। प्रत्यर्थी-2 द्वारा उक्त वाद को छिपाने की मंशा से अपने पुत्र प्रत्यर्थी-1 एवं परिवार के अन्य सदस्य प्रत्यर्थी-3,4,5 के नाम दानपत्र निष्पादित करा आराजी संख्या 1458 को खुर्दबुर्द कर दिया जिसके उपरान्त श्री बृज कुमावत द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष धारा-90क के तहत आवेदन प्रस्तुत किया और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त तथ्यों के रेकार्ड पर होने

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 07/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/7) **श्री लोकेश कुमावत बनाम श्री बृज कुमावत व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	उपरान्त भी, लम्बित वाद की स्थिति के होते हुए भी अपीलाधीन आदेश प्रत्यर्थी-1 के पक्ष में पारित कर दिया जो काबिल निरस्त के है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया, वह अपीलार्थी के परोक्ष पारित किया गया, जिससे उसे अपीलाधीन निर्णय की किसी प्रकार जानकारी न हो सकी और प्रत्यर्थी-1 द्वारा मौके पर निर्माण कार्य आरम्भ करने पर उसके निर्णय की जानकारी हुई और नकल प्राप्त कर अपील मय प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम के पेश की गई। अपीलार्थी के पिता अम्बालाल द्वारा वसीयतनामा दिनांक 31.07.2019 से आराजी संख्या 1458 में से 0.1300 हैक्टेयर भूमि अपीलार्थी श्री लोकेश के नाम वसीयत की जिससे अपीलार्थी उक्त भूमि का अधिकारी होने अपील मय प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी के पेश की गई क्योंकि अपीलाधीन आदेश से उपरोक्त तथ्यानुसार अपीलार्थी के हित प्रथम दृष्टया प्रभावित होते है और अपीलार्थी हितबद्ध व्यक्ति है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलार्थी को पक्षकार नहीं बनाया गया और न ही अपना पक्ष रखने का अवसर दिया गया, न नोटिस जारी किया गया और अपीलार्थी के विरूद्ध एकतरफा निर्णय पारित किया, जिससे पारित निर्णय पूर्णतया अविधिक होकर काबिल निरस्त के है। अंत में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश को अपास्त फरमाये जाने का निवेदन किया। **प्रत्यर्थी-1 से 6 द्वारा उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपनी लिखित एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया कि** मौजा भुवाणा की आराजी संख्या 1458 रकबा 0.6200 हेक्टेयर भूमि में श्री अम्बालाल एवं श्री रामचन्द्र के आधा-आधा हिस्सा था। श्री अम्बालाल द्वारा अपना आधा हिस्सा जरिये विक्रय पत्र श्री गणेशलाल मेहता एवं श्री चन्द्रसिंह मेहता को विक्रय कर दिया। उक्त भूमि का बटंवारा पूर्व में हो जाने से दोनों भाई अपने अपने हिस्से पर काबिज हुए और बंटवारा अनुसार उक्त आराजी संख्या 1458 के बटा नम्बर बने। उक्त भूमि में से बेचान से क्रित 0.3100 हैक्टेर भूमि श्री गणेशलाल एवं चन्द्रसिंह के नाम दर्ज हो गई और शेष भूमि श्री रामचन्द्र के हक व हिस्से में रही। श्री रामचन्द्र के नाम दर्ज भूमि का बक्शीशनामा श्री बृज कुमावत के नाम किया गया जिसका राजस्व अभिलेखों में नियमानुसार अमलदरामद किया गया और उसके नाम खातेदारी से दर्ज की गई। अपने नाम खातेदारी भूमि का श्री बृज कुमावत द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष धारा-90क की कार्यवाही बाबत आवेदन प्रस्तुत किया गया जिस अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमानुसार कार्यवाही सम्पादित करते हुए समस्त आपत्तियों का निस्तारण करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया जिसमें कोई विधिक त्रुटि किसी प्रकार से परिलक्षित नहीं होती है। उक्त संपरिवर्तित भूमि पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्माण स्वीकृति भी जारी गई जिस पर दिसम्बर 2021 में मकान का निर्माण कार्य आरम्भ निर्माण कार्य पुरा किया जा चुका है। यही नहीं उक्त संपरिवर्तित भूमि के पट्टे भी जारी किये जा चुके है, जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी अपीलाधीन आदेश से व्यथित व्यक्ति नहीं है, उसके अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। धारा-90क की कार्यवाही में किसी भी व्यक्ति के अधिकार तय नहीं किये जाते है, इस कार्यवाही हेतु खातेदार ही आवेदन प्रस्तुत कर धारा-90क की कार्यवाही करा सकता है। इस प्रकरण में राजस्व अभिलेखों में अभिलिखित खातेदार श्री बृज कुमावत द्वारा अपने खातेदारी अधिकार अधीनस्थ न्यायालय समक्ष समर्पित करते हुए धारा-90क की कार्यवाही हेतु आवेदन किया है। इस भूमि का अपीलार्थी कभी खातेदार काश्तकार नहीं रहा। अपीलार्थी को चाहिए कि वह सर्वप्रथम अपने हक व अधिकार सक्षम न्यायालय से तय करावें और अपने अधिकार तय कराने उपरान्त ही उसे अपील पेश करने का अधिकार है। श्री रामचन्द्र द्वारा श्री	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 07/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/7) **श्री लोकेश कुमावत बनाम श्री बृज कुमावत व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

बृज कुमावत को दान की गई भूमि पर कभी भी अपीलार्थी का हक व अधिकार नहीं रहा है, न ही खाते रही है। उक्त अपील अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी-1 से 6 को परेशान करने की मंशा से ही पेश की गई। जहां पर अपीलार्थी द्वारा कथित दावों के लम्बित होने का प्रश्न है, उन दावों में किसी प्रकार का स्थगन प्रदान नहीं किया गया है और माननीय उच्च न्यायालय द्वारा भी यह माना है कि यदि कोई दावा पेडिंग है, उसके धारा-90 की कार्यवाही भी गई है तो भी तीसरे व्यक्ति को अपील पेश करने का अधिकार नहीं है, यदि उसका नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं है। इसके अतिरिक्त धारा-90क की कार्यवाही के दौरान श्री अम्बालाल जी द्वारा आपत्ति पेश की परन्तु उसके बाद माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने निर्णय पारित किया और कोई प्रकरण लम्बित नहीं होने की स्थिति में धारा-90क का आदेश पारित किया गया। संक्षिप्त में यह लेख है कि अपीलार्थी न तो उक्त भूमि का खातेदार काश्तकार है, न उसका कब्जा है, ऐसी स्थिति में उसे अपील पेश करने का अधिकार नहीं है। इसके अतिरिक्त प्रस्तुत अपील पूर्णतया मयाद बाधित है क्योंकि धारा-90क के आदेश पारित किये जाने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जरिये अखबार उजरदारी प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया और श्री अम्बालाल द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पर जांच एवं परिक्षण उपरान्त सुनवाई का अवसर प्रदान कर आदेश पारित किया जिसकी जानकारी अपीलार्थी को आरम्भ से ही थी फिर भी न्यायालय हाजा समक्ष झुठे शपथ पत्र के साथ धारा-5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो खारिज किये जाने योग्य हैं। अतं मे अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 से 6 द्वारा अपील अपीलार्थी खारिज किये जाने अनुरोध किया और अपने कथनों के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत पेश किये-

1. RBJ 2014 P.388 (Raj.HC)
2. RBJ 2013 P.197 (Raj.HC)
3. RBJ 2013 P.258 (Raj.HC)
4. RBJ 2012 P.283 (R.B.)
5. RBJ 2014 P.97 (R.B.)
6. RBJ 2011 P.510 (Raj.HC)
7. RBJ 2011 P.643 (Raj.HC)
8. RBJ 2011 P.624 (Raj.HC)

रेस्पोडेंट संख्या 7 व 8 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत किया कि आवेदित भूमि पुश्तैनी भूमि है जो राजस्व अभिलेख में श्री राजचन्द्र के नाम दर्ज थी जो उसके ससुर है। श्रीमती सेजल कुमावत स्व. श्री ओमप्रकाश कुमावत की पत्नि है। श्री ओमप्रकाश कुमावत श्री रामचन्द्र के पुत्र है, फिर भी श्री रामचन्द्र द्वारा पुश्तैनी भूमि का दान पत्र केवल श्री बृज कुमावत के नाम कर दिया जबकि उक्त भूमि को उसे दान करने को कोई अधिकार नहीं था, क्योंकि श्री रामचन्द्र की पुश्तैनी भूमि के कई ओर भी वारिसान है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय समक्ष उसके द्वारा आपत्ति भी प्रस्तुत की गई, जिसे विधिक प्रावधानों के विपरित जाकर निरस्त कर दिया गया। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा-90क एवं पट्टे देने की जो कार्यवाही की गई है, वह रोकी जानी चाहिए थी।

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

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 07/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/7) **श्री लोकेश कुमावत बनाम श्री बृज कुमावत व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

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। 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 अपीलाधीन आदेश से व्यथित व्यक्ति होने के संबंध में विभिन्न उजरात प्रस्तुत किये जिसके खण्डन में अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 से 6 द्वारा दृढ़ता से अपनी आपत्ति प्रस्तुत करते हुए विभिन्न न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित मतों को दर्शित दृष्टांत भी प्रस्तुत किये। पत्रावली के अवलोकन से यह स्थिति निर्विवादित है कि मूल आराजी संख्या 1458 रकबा 0.6200 हैक्टेयर श्री अम्बालाल कुमावत एवं श्री रामचन्द्र कुमावत के नाम बराबर-बराबर यानि आधा आधा भाग उनके नाम रहा है। उक्त भूमि में से श्री अम्बालाल द्वारा अभिलिखित हिस्सा श्री गणेशलाल मेहता एवं चन्द्रसिंह मेहता को बेचान किये जाने का दस्तावेज बहस के दौरान प्रस्तुत किया गया, जो यह जाहिर करता है कि अम्बालाल कुमावत द्वारा अपना हिस्सा विक्रय कर दिया गया और अवशेष हिस्सा श्री रामचन्द्र कुमावत के नाम दर्ज रहा जिसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर एक जमाबंदी उपलब्ध है, जिसमें से श्री रामचन्द्र के खातेदारी में अंकित 0.3100 हैक्टेयर भूमि में सें 0.1875 हैक्टेयर भूमि दान पत्र के आधार पर श्री बृजलाल कुमावत के नाम दर्ज किये जाने का अंकन है। यह भी पाया गया कि श्री रामचन्द्र के हिस्से की भूमि के नये बटा नम्बर 4685/1458 बने और दान पत्र उपरान्त श्री बृजलाल कुमावत के नाम अंकित भूमि रकबा 0.1875 हैक्टेयर भूमि के नये नम्बर 4715/4685/1458 बने। उक्त स्थिति से यह भी जाहिर होता है कि मूल आराजी संख्या 1458 के यथासंभव बंटवारा अथवा बेचान उपरान्त नये बटा नम्बर बने जिसमें से श्री रामचन्द्र कुमावत के हिस्से के बटा नम्बर 4685/1458 रकबा 0.3100 हैक्टेयर बने। प्रकरण में यह जाहिर होता है कि श्री अम्बालाल कुमावत द्वारा अपने हिस्से का बेचान पूर्व में ही किया जा चुका है और अवशेष भूमि उक्तानुसार श्री रामचन्द्र कुमावत के नाम रही। हस्तगत प्रकरण आराजी संख्या 4715/4685/1458 रकबा 0.1875 हैक्टेयर के संबंध में पारित आदेश 90क के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है, ऐसे में सवप्रर्थम यह मुख्य रूप से देखा जाना अपेक्षित है कि आवेदित आराजी संख्या 4715/4685/1458 रकबा 0.1875 हैक्टेयर 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। 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

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 07/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/7) **श्री लोकेश कुमावत बनाम श्री बृज कुमावत व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

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। अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 से 6 द्वारा अपने कथनों के समर्थन में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत इस बिन्दु पर हस्तगत प्रकरण से सुंसगत होने से प्रकरण में चस्पा होते 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 व 6 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 से 6 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 जिस पर श्री अम्बालाल कुमावत द्वारा अपनी आपत्ति प्रस्तुत की गई जिस पर प्रत्यर्थी-1 से जवाब प्राप्त किया और श्री अम्बालाल को नोटिस भी जारी किया गया। ऐसे में यह

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 07/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/7) **श्री लोकेश कुमावत बनाम श्री बृज कुमावत व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

तो स्पष्ट है कि अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी को अधीनस्थ न्यायालय समक्ष जारी कार्यवाही की जानकारी ससमय थी, जिस बाबत उसे जारी नोटिस की प्रति भी अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध है। अतः यह नहीं कहा जा सकता है कि आपत्तिकर्ता/अपीलार्थी को उक्त आदेश अन्तर्गत धारा-90क की जानकारी न हो। प्रार्थीगण/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/प्रार्थीगण 2 साल 6 माह से अधिक 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 सिद्धान्तों/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

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 07/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/7) **श्री लोकेश कुमावत बनाम श्री बृज कुमावत व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

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। पत्रावली के अवलोकन से यह स्थिति निर्विवादित है कि मूल आराजी संख्या 1458 रकबा 0.6200 हैक्टेयर श्री अम्बालाल कुमावत एवं श्री रामचन्द्र कुमावत के नाम बराबर-बराबर यानि आधा आधा भाग उनके नाम रहा है। उक्त भूमि में से श्री अम्बालाल द्वारा अभिलिखित हिस्सा श्री गणेशलाल मेहता एवं चन्द्रसिंह मेहता को बेचान किये जाने का दस्तावेज बहस के दौरान प्रस्तुत किया गया, जो यह जाहिर करता है कि अम्बालाल कुमावत द्वारा अपना हिस्सा विक्रय कर दिया गया और अवशेष हिस्सा श्री रामचन्द्र कुमावत के नाम दर्ज रहा जिसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर एक जमाबंदी उपलब्ध है, जिसमें से श्री रामचन्द्र के खातेदारी में अंकित 0.3100 हैक्टेयर भूमि में सें 0.1875 हैक्टेयर भूमि दान पत्र के आधार पर श्री बृजलाल कुमावत के नाम दर्ज किये जाने का अंकन है। यह भी पाया गया कि श्री रामचन्द्र के हिस्से की भूमि के नये बटा नम्बर 4685/1458 बने और दान पत्र उपरान्त श्री बृजलाल कुमावत के नाम अंकित भूमि रकबा 0.1875 हैक्टेयर भूमि के नये नम्बर 4715/4685/1458 बने। उक्त स्थिति से यह भी जाहिर होता है कि मूल आराजी संख्या 1458 के यथासंभव बंटवारा अथवा बेचान उपरान्त नये बटा नम्बर बने जिसमें से श्री रामचन्द्र कुमावत के हिस्से के बटा नम्बर 4685/1458 रकबा 0.3100 हैक्टेयर बने। प्रकरण में यह जाहिर होता है कि श्री अम्बालाल कुमावत द्वारा अपने हिस्से का बेचान पूर्व में ही किया जा चुका है और अवशेष भूमि उक्तानुसार श्री रामचन्द्र कुमावत के नाम रही। राजकीय अभिलेख यथा जमाबंदी से यह स्पष्ट है कि आवेदित भूमि आराजी संख्या 4715/4685/1458 रकबा 0.1875 हैक्टेयर का प्रत्यर्थी-1 श्री बृजलाल कुमावत खातेदार काश्तकार है। 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 4715/4685/1458 रकबा 0.1875 हैक्टेयर की भूमि के संबंध में दैनिक भास्कर में दिनांक 19.01.2016 के अंक में प्रकाशित कर सर्व साधारण से 7 दिवस में आपत्ति आमंत्रित की गई। प्रकरण में श्री अम्बालाल पिता श्री नारायण लाल कुमावत की ओर से आपत्ति प्रस्तुत की गई। प्रस्तुत आपत्ति के क्रम में न्यास के पत्र दिनांक 22.01.2016 एवं 11.02.2016 से आपत्तिकर्ता को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया। प्रकरण में न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी गिर्वा में प्रकरण विचाराधीन होने से नियमन की कार्यवाही नहीं किये जाने बाबत अनुरोध

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 07/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/7) **श्री लोकेश कुमावत बनाम श्री बृज कुमावत व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	किया गया। आवेदक श्री बृज कुमावत द्वारा दिनांक 08.03.2019 से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर न्यास समक्ष निवेदन किया गया कि सहायक कलक्टर, फास्ट ट्रेक, गिर्वा द्वारा दिनांक 26.10.2015 को पारित आदेश को माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 08.02.2019 को निरस्त किये जाने से नियमन की कार्यवाही की गई। अपने कथनों के समर्थन में श्री बृज कुमावत द्वारा पारित आदेश की प्रति न्यास समक्ष प्रस्तुत की जो अभिलेख से प्रमाणित है। न्यास द्वारा उक्त प्रकरण में विधि शाखा से राय प्राप्त की गई जिसमें यह अंकित किया गया कि मूल वाद 43/2015 खारिज हो चुका है, अतः नियमन किये जाने के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही करने की राय दी। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, विभिन्न न्यायालयों के निर्णय एवं विधि शाखा से प्राप्त टिप्पणी 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। तत्पश्चात प्रकरण में न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा दिनांक 31.01.2020 को आवासीय प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित किया गया। रूपान्तरण हेतु तहसीलदार बड़गावं 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 14.07.2020 को प्रत्यर्थी-1 के पक्ष में पारित किया। लेख है कि इस प्रकरण में अपीलार्थी का अपील पेश करने का प्रमुख आधार आपसी इकरारनामा है। अपीलार्थी द्वारा पत्रावलियों पर एवं इस न्यायालय समक्ष उक्त कथित इकरारनामा की फोटो प्रति ही प्रस्तुत की है। दौरान बहस अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 से 6 द्वारा दृढ़ता से यह आपत्ति प्रस्तुत की गई कि अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा उक्त मूल इकरारनामा किसी भी स्तर पेश नहीं किया है। इस न्यायालय समक्ष भी अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा उक्त इकरारनामा की फोटो प्रति ही प्रस्तुत की है, मूल इकरारनामा पेश नहीं किया गया। इस न्यायालय स्तर पर इस इकरारनामा की वैधता साबित किया जाना इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नही है, इसे साबित कराने हेतु समक्ष न्यायालय में चाराजोही अपेक्षित है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में अभिलिखित खातेदार श्री बृजलाल कुमावत 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,	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 07/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/7) **श्री लोकेश कुमावत बनाम श्री बृज कुमावत व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

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 14.07.2020 यथावत रखा जाता है। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय सुनाया गया।

(महावीर खराड़ी)
R.A.S.
अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर