न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 104 / 2025 अपील (GCMS 2025/104)
पंजीयन दिनांक– 27 / 05 / 2025
निर्णय दिनांक– 30 / 07 / 2025

1. श्रीमती जमना देवी पत्नि स्व. श्री छोगालाल लौहार, निवासी शिव कॉलोनी, शोभागपुरा, जिला उदयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर, जरिये सचिव, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
2. मैसर्स सी कंसट्रक्शन भागीदारी फर्म जरिये भागीदार, रिको, सुखेर, उदयपुर।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री दुर्गासिंह शक्तावत — अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री पुष्कर लौहार — अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री मनोज सिरोया — अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2

अपील अन्तर्गत धारा 90–क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी, उदयपुर विकास प्राधिकारण उदयपुर के आदेश क्रमांक LU2012/UDP/2021-22/101055 दिनांक 23.03.2022

निर्णय

दिनांक 30 / 07 / 2025

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 90–क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्राधिकृत अधिकारी, उदयपुर विकास प्राधिकरण उदयपुर के आदेश क्रमांक LU2012/UDP/2021-22/101055 दिनांक 23.03.2022 अंतर्गत राजस्थान भू–राजस्व

अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के विरूद्ध दिनांक 22.05.2025 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र, प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश मय शपथ एवं प्रार्थना पत्र धारा 96 के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, उदयपुर विकास प्राधिकरण उदयपुर के आदेश क्रमांक LU2012/UDP/2021-22/101055 दिनांक 23.03.2022 से रेस्पोडेंट संख्या 2 मैसर्स सी कंसट्रक्शन भागीदारी फर्म जरिये भागीदार, रिको, सुखेर, जिला उदयपुर को राजस्व ग्राम भूवाणा, बडगांव, उदयपुर की खसरा संख्या 4462/3602 रकबा 0.5400 हैक्टेयर भूमि का राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील मयाद एवं धारा 96 जाप्ता दीवानी के बिन्दु पर आपत्ति रिजर्व रखते हुए दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री दुर्गासिंह शक्तावत उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री पुष्कर लौहार उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री मनोज सिरोया उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की दिनांक 16.07.2025 को बहस सुनी गई तथा उभयपक्षों द्वारा लिखित बहस पेश भी की गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि अपीलांट के स्वामित्व की भूमि राजस्व ग्राम भूवाणा में स्थित होकर साबिक आराजी नम्बर 1633 होकर 4 बीघा 18 बिस्वा भूमि थी, जिसमें से करीब 2 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि को अपीलांट द्वारा

उद्योग स्थापित करने के लिये उक्त भूमि को कृषि से अकृषि हेतु दिनांक 24.04.1981 को जरिये इकरार/समर्पण राज्य सरकार को किया गया जिसके तहत जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा दिनांक 01.05.1982 को भूमियों को औद्योगिक रूपांतरित कर उद्योग लगाने हेतु लीज आदेश जारी किया गया। इसी क्रम में अपीलांट द्वारा मैसर्स सी कंसट्रक्शन 170, मोतीमगरी में श्री छोगालाल व श्रीमती सरला सनाढ्य के साथ भागीदारी के तहत उद्योग पट्टा हेतु राज्य सरकार जरिये जिला कलक्टर के मध्य तय शर्तानुसार जिला उद्योग केन्द्र द्वारा दिनांक 26.06.1982 को मैसर्स सी कंसट्रक्शन के नाम पर 99 वर्ष की लीजडीड जारी की गई, जिसका राजस्व रेकार्ड में इंतकाल नम्बर 1085 दिनांक 14.07.1982 से आराजी नम्बर 1633/1 में से 2 बीघा 10 बिस्वा भूमि मैसर्स सी कंसट्रक्शन के नाम 99 वर्ष लील पर दर्ज करने व शेष भूमि के आराजी नम्बर 1633/2 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा भूमि अपीलांट के नाम बदस्तुर दर्ज करने का अंकन किया। तत्पश्चात् उक्त मूल आराजी संख्या 1633 बाद सेटलमेंट आराजी नम्बर 3602 रकबा 0.8300 हैक्टयर बनी। उक्त आराजी नम्बर 3602 के विभाजन से नयी आराजी नम्बर 3602 मीन रकबा 0.2900 हैक्टेयर एवं शेष आराजी नम्बर 4462/3602 कुल रकबा 0.5400 हैक्टेयर भूमि जो 2 बीघा 10 बिस्वा अर्थात करीब 54140 वर्गफीट भूमि उद्योग हेतु दर्ज थी। उक्त उद्योग में दिनांक 01.04.1989 में नये भागीदार श्रीमती सलमा अख्तर, जोहरा बेगम तथा भगवतीलाल लौहार संयोजित हुए एवं दिनांक 01.06.1989 को अपीलांट जमनादेवी, छोगालाल, सरला सनाढ्य एवं भगवतीलाल लौहार उक्त भागीदारी से निवृत हो गये जिस निवृति पत्र के पृष्ठ संख्या 6 की कलम संख्या 13 में शर्त स्पष्ट तौर पर टंकित की गयी है कि "रास्ते की जमीन एवं टेलिफोन नम्बर 27367 जो कि फर्म के नाम से है, परंतु इसका खर्चा आदि छोगालाल एवं उनकी धर्म पत्नि जमनादेवी ने किया था एवं उन्हे फर्म की संपत्तियों में भी नहीं दर्शाया गया था, उक्त रास्ते

एवं जमीन पर प्रथम पक्षकार का कोई हक नहीं रहेगा और फर्म के नाम से होने की वजह से उस पर फर्म के किसी भी भागीदार या भागीदारों का हक नहीं माना जावेगा और न ही भागीदार किसी प्रकार की कानूनी कार्यवाही कर सकेंगे और उनके द्वारा की गयी कार्यवाही कानूनन रद्द समझी जावेगी" इस शर्त पर अपीलांट के पति छोगालाल द्वारा उक्त उद्योग सलमा अख्तर एवं जोहरा बेगम से समस्त हिसाब किताब अनुसार उद्योग संचालन हेतु केवल मात्र उद्योग की चल संपत्ति को हेण्ड ऑवर किया गया एवं जब तक उद्योग संचालन है तब तक भूमि पर उद्योग संचालन की अनुमति दी, परंतु भूमि के मालिकाना खातेदारी हक अधिकार अपीलांट के ही रहेंगे। इस प्रकार अपीलांट द्वारा उसकी उक्त आराजी संख्या 4462/3602 की भूमि के खातेदारी अधिकार कभी विक्रय नहीं किये गये थे। उक्तानुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 90–क की कार्यवाही की गई जो अपास्त होने योग्य बताते हुए अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः 2010 Sup. (Raj) 480, 2001 Sup. (Raj) 43, 2006 Sup. (Raj) 464, 2006 Sup. (Raj) 1516 & 673, RRT 2002 (1) 257 & 1192, RRT 2018 (Sup) 145, RRT 2023 (2) 1241, RRT 2008 (1) 87, 2021 Sup. 185, 2015 Sup. (J&K) 232, SB CW No. 672/2021, CN No. 444/2025, 1995 Sup. (Raj) 959, 2024 Sup. (SC) 1326, 2019 Sup. (P&H) 2655, 2024 Sup 280, 2024 (0) Sup. (jhk) 98, 2024 Sup (Raj.) 78, 2023 Sup. (Mad) 2685, 2016 (0) Sup. (Raj.) 347 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि राजस्व ग्राम भूवाणा के आराजी नम्बर 4462/3602 कुल रकबा 0.5400 हैक्टेयर भूमि के संबंध में राजस्व जमाबंदी में मैसर्स सी कंसट्रक्शन के नाम दर्ज होने से उनके द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 के कार्यालय में आवासीय रूपांतरण कराने हेतु विधिवत् आवेदन

किया गया, जिस पर रेस्पोडेंट संख्या 1 के कार्यालय द्वारा उक्त आराजी भूमि के संबंध में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत धारा 90–क के अंतर्गत विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए पुर्नग्रहण आदेश दिनांक 23.03.2022 को पारित किया गया। उक्त पुर्नग्रहण आदेश की कार्यवाही राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम में वर्णित प्रावधान अनुसार अखबार में प्रकाशन कराते हुए की गई है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 23.03.2022 के विरूद्ध मयाद बाहर अपील पेश की है। धारा 90–क के निर्धारित प्रावधनों के अंतर्गत संपरिवर्तन आदेश पारित किए जाने से पूर्व, आपति आमंत्रण सूचना प्रकाशित किए जाने का प्रावधान है एवं उक्त प्रावधनों की पालना के अंतर्गत उदयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 11.06.2022 को आपत्ति आमंत्रण सूचना प्रकाशित करवाई गई जिसके क्रम में कोई भी आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर, संपरिवर्तन की समस्त कार्यवाही संपादित की गयी। उक्त समस्त कार्यवाही होने के लगभग 03 वर्ष पश्चात यह अपील मय प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम प्रस्तुत किया गया है, जिसमें यह अंकित किया गया की अपीलांट को वर्ष 2023 में निर्माण कार्य चालू होने पर एवं समस्त तथ्यों की जानकारी करने पर संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23.03.2022 के बारे में ज्ञात हुआ उक्त प्रार्थना पत्र में अंकित किये गए आधार पूर्णतया बेबुनियाद, एवं उपलब्ध रेकार्ड के विपरीत है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में धारा 90–क का राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अंतर्गत पारित संपरिवर्तन आदेश दिनाक 23.03.2022 को चुनौती दी गई है जब की उक्त अपीलधीन संपरिवर्तन आदेश, विधिनुसार पारित किया गया है धारा 14 राजस्थान भू राजस्व औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन नियम 1959 के

अंतर्गत रेस्पोडेंट को जिला कलेक्टर कार्यालय द्वारा आदेश दिनांक 21.03.2022 पारित कर भूमि में खातेदारी अधिकार प्रदत्त किए गए और अपील के अंतर्गत चुनौती दिया गया आदेश दिनाक 23.03.2022 उसी के अनुक्रम में पारित आदेश Consequential Order हैं चूंकि आदेश दिनाक 23.03.2022 एक Consequential Order है और उस Consequential Order से पूर्व पारित आदेश और मूल संव्यवहार को चुनौती दिए बगैर, केवल संपरिवर्तन आदेश को चुनौती नहीं दी जा सकती मुख्यतः क्योंकि आदेश 23.03.2022 प्राधिकृत अधिकारी उदयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा विधि अनुसार ही पारित किया गया है। अतः मूल आदेश एवं प्रक्रिया को चुनौती दिए जाने के अभाव में वर्तमान अपील पोषणीय नहीं है तथा इसी आधार पर खारिज किए जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा स्वयं उक्त भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ राज्य सरकार के पक्ष में सरेंडर करते हुए स्वयं की सहमति से मैसर्स सी कंस्ट्रक्शन के पक्ष में औद्योगिक प्रयोजनार्थ LEASE DEED (पट्टा) दिनांक 26.06.1982 प्राप्त किया और स्वयं को उक्त फर्म के भागीदार के रूप में नियोजित किया तत्पश्चात वर्ष 1989 में अपीलांट द्वारा फर्म की भागीदारी से रिटायर होते हुए फर्म का पुनर्गठन किया जिसमें नए भागीदारों को सम्मिलित किया गया। फर्म की पुनर्गठन की प्रक्रिया को राज्य सरकार द्वारा Assignment of Right by way of transfer मानते हुए Rajasthan Stamp Act की धारा 63 एवं SCHEDULE II अनुसार आवश्यक स्टाम्प ड्यूटी स्वीकार की एवं दस्तावेजों को रजिस्टर्ड करवाया चूंकि अपीलांट द्वारा यह प्रक्रिया स्वयं की सहमति से करवाई गई जो तथ्य अविवादित है, इसलिए समस्त प्रक्रिया संपादित होने के 30 वर्ष पश्चात अपीलांट द्वारा यह अवलंबन एवं आधार लिया जाना कि सी कंस्ट्रक्शन को उक्त भूमि केवल औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु दी गई थी, इस आधार पर यह अपील पोषणीय नहीं है। अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः AIR 1970 Page 1970, RRT 2018 (2) 1552, AIR

1993 Page 30, RRT 2012 (1) Page 1176, DNJ 2016 (1) Page 201, RRT 2011 (2) 1069 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट खारिज की जाने बाबत निवेदन किया गया।

प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अध्ययन किया गया। जैसा की उपरोक्त पेरा में अंकित किया गया है कि अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा–5 मयाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र दफा 96 जाप्ता दीवानी मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया, 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 जाप्ता दीवानी एवं धारा–5 मयाद अधिनियम पर विनिश्चय किया जाना आवश्यक समझते है।

विधि के सुस्पष्ट प्रावधानों के दृष्टीगत हम यहां सर्वप्रथम दफा 96 जाप्ता दीवानी पर विनिश्चिय किया जाना उचित समझते है। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश 23.03.2022 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट पक्षकार नहीं थी। 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 पेश की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय के पक्षकार द्वारा ही अपील प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान 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। जो व्यक्ति

किसी आदेश या निर्णय में पक्षकार नहीं है, वह अपील में बिना न्यायालय की अनुमति प्राप्त किये पक्षकार नहीं बन सकते है।

इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 1993 RRD 44 में निम्न सारांश प्रतिपादित किया हैः—

"SECTION 96 The fact that a party is an aggrieved person does not by itself entitle him to file an appeal if he was not a party to the dispute in the lower court He must obtain the permission of the court for filing the appeal before actually doing so An appeal filed without obtaining permission from the court of appeal is incompetent and cannot be maintained"

इस सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टांत 1993 RRD 232 (DB) में निम्न सारांश प्रतिपादित किया हैः—

"CODE OF CIVIL PROCEDURE & SECTION 96-A PERSON WHO IS NOT A PARTY TO AN ORDER OR DECREE CANNOT PREFER AN APPEAL AGAINST SUCH ORDER OR DECREE WITHOUT THE LEAVE OF THE COURTAN APPEAL FILED WITHOUT LEAVE OF THE IS INCOMPETENT"

उपरोक्त विधिक स्थिति एवं न्यायिक दृष्टांतो के आलोक में क्या अपीलांट इस अपीलाधीन आदेश से व्यथित व्यक्ति है अथवा नहीं, इस हेतु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया और परिक्षणोपरांत जाहिर होता है कि रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उपरोक्त वर्णित आराजीयात की राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90—क के अधीन कृषि का गैर—कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन पर दिनांक 23.03.2022 को आवेदक के पक्ष में राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90—क के अधीन कृषि का गैर—कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के आदेश किये गये, जिसमे अपीलांट पक्षकार नहीं थी। राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 में तृतीय पक्ष को अपील पेश करने का अधिकार नहीं है। तृतीय पक्ष व्यथित नहीं हो सकता है। प्रश्नगत

प्रकरण में अपीलांट द्वारा अपनी भूमि का मैसर्स सी कन्सट्रक्शन फर्म को जरिये इकरार–नामा दिनांक 01.06.1986 से मालीकाना हक समर्पण किये जाने के उपरांत व्यथित/हितबद्ध व्यक्ति नहीं है, क्योंकि उसके पक्ष/विरूद्ध में कोई आदेश पारित नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त अपीलांट द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह प्रकट होता हो कि विवादित भूमि का वह खातेदार काश्तकार रहा हो। इस प्रकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के की कार्यवाही को चुनौती देना न्यायसंगत नहीं है। यहां हम विभिन्न न्यायालयों के न्यायिक निर्णय/न्यायिक दृष्टांतो में प्रकट अभिमत का प्रकरण के तथ्यों के परिपेक्ष्य में भी परिक्षण किया जाना उचित समझते हैः–

माननीय उच्च न्यायालय मे आर. एल. डब्लयु. 2011(2) आरजे 810 (एचसी) में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया है किः–

Rajasthan Land Revenue Act, 1956, Secs.90-B- 'Aggrieved person' within the meaning of sec.90B(7) and locus standi of respondent "Vikas Samiti" to file appeal against an order converting the use of agriculture land into commercial use - Held – Appeal u/s. 90-B can be filed by aggrieved person, the land owner himself – The appeal filed by stranger, the Vikas Samiti was incompetent and not maintainable – The order passed by Divisional Commissioner was wholly without jurisdiction – Quashed and set-side.

माननीय उच्चतम न्यायालय ने सिविल अपील संख्या 7728–2012 दिनांक 08.11.2022 में माना है किः–

Administratio of Justice – Locus standi – Aggrieved party – Only a person who has suffered, or suffers from legal injury can challenge the act/ation/order etc. in a court of law – A stranger cannot be permitted to meddle in any proceedings.

माननीय राजस्व मण्डल ने (2012) 2 RLW (RJ) 961 में माना है कि:–

Rajasthan land Revenue Act, 1956- Sec 90-B- Maintainbility of appeal before the Divionsal Commissioner Application for conversion of land for residential purpose Land converted and recorded in the name of Municipal Council & Appeal against the orer allowed by Divisional Commissioner Revision held Divisional Commissioner is not empowered appeal against the order passed u/s- 90B(3)- Third party cannot be aggrieved person Neighbouring khatedars have no right to file objections or appeal– order set side.

वर्णित न्यायिक दृष्टांतों अनुसार भू–स्वामी ही अपील प्रस्तुत कर सकता है, उक्त न्यायिक दृष्टांत उपरोक्त तथ्यों के आधार पर इस प्रकरण से सुसगत होकर चस्पा होते है, क्योंकि अपीलांट विवादित भूमि का खातेदार काश्तकार नहीं है और न ही व्यथित व्यक्ति है, ऐसे में उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों के आलोक में भी अपीलांट्स की अपील पोषणीय नहीं है।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय उदयपुर विकास प्राधिकारण, उदयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 23.03.2022 को किया गया है जिसकी अपील अपीलांट द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 22.05.2025 को अर्थात् लगभग 03 वर्ष के विलम्ब के बाद पेश की गयी है।

इस संबंध में प्रकरण में यह उल्लेख किया जाना आवश्यक है कि आदेश 41 नियम 3 सी.पी.सी. के प्रावधानों अनुसार जहां अपील मयाद बाहर प्रस्तुत की जावें एवं अपील के साथ धारा–5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया हो, वहा सर्वप्रथम मयाद के बिन्दु को निर्णित किया जाना आवश्यक हैं एवं उसके पश्चात् आवश्यक होने पर प्रकरण को गुणावगुण पर सुना जाना चाहिये। विधिक स्थिति एवं विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों के आलोक में यह स्पष्ट

है कि भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1908 की धारा–5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निर्णित करने एवं विलम्ब की परिसीमा का शमन स्वीकृत करने के पश्चात ही न्यायिक प्रकरण प्रभाव में आता है एवं तत्पश्चात् ही गुणावगुण पर निर्णय प्रदान किया जा सकता है। वर्तमान प्रकरण में इस न्यायालय समक्ष अपीलांट द्वारा 03 वर्ष के विलम्ब से अपील प्रस्तुत की गई थी ऐसे में प्रावधान अनुसार मयाद के बिन्दु को पहले निर्णित किया जाना अपेक्षित है। साथ ही रेस्पोडेंट द्वारा इस सम्बन्ध में मौखिक आपत्ति प्रस्तुत की है।

यहां हम मयाद के बिदुं पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित सिद्वान्तों/व्यवस्थाओं पर विचार किया जाना उचित समझते है।

आरबीजे (14) 2017 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने निम्न सिद्वान्त अभिनिर्धारित किया है–

INDIAN LIMITATION ACT, 1963 – SECTION 5 – Where there is no satisfactory reason for condoning delay, it cannot be condoned – it is well settled considered principle of law that the delay cannot be condoned without assigning any reasonable satisfactory sufficient and proper reason. Appeal allowed.

आरआरटी 2010(2) पेज 801 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने निम्न सिद्वान्त विनिश्चय किया है–

Limitation Act, 1963 – Section 5 – Condonation of delay – Sufficient cause – Delay of three days in filing appeal – No sufficient cause explained for delay – Held, application and appeal dismissed.

आरआरटी 2011(2) पेज 851 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर बेंच ने निम्न सिद्वान्त विनिश्चय किया है–

Limitation Act, 1963 – Section 5 – Condonation of delay – Sufficient cause – Delay of 30 days in filing appeal – Delay not explained satisfactorily – Questions involved in appeal are question of facts – Concurrent findings – Held Appeal is dismissed on the ground of limitation and merits also.

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

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।

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

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.

2010(2)सीटी(एसटी) पेज 462 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि-

Limitation Act, 1963 – Section 5 – Condonation of delay – Delay of 4 years in filing appeal – High Court condoned the delay. Respondent misled High Court and made false statement – Delay wrongly condoned – Held, order is set-aside and appeal stands dismissed.

उपरोक्त न्यायिक उद्धरणों के अनुसार धारा–5 मयाद अधिनियम के अन्तर्गत समयावधि का प्रश्न अपील का निर्णय किये जाने से पूर्व निर्णित किया जाना चाहिये। यदि अपील निर्धारित समय के पश्चात प्रस्तुत की जाती है तो प्रथम बिन्दु यह निर्णय किये जाने का होता है कि क्या अपील निर्धारित समयावधि में प्रस्तुत की गई है अथवा नहीं। यदि धारा–5 मयाद अधिनियम के अधीन कोई आवेदन–पत्र अपील के साथ प्रस्तुत किया गया है तो उसे स्वीकार किया जावे या नहीं एवं जो देरी अपील प्रस्तुत किये जाने में हुई है, उस देरी को क्षम्य किया जावें अथवा नहीं, उक्त बिन्दु पर निर्णय दिये बगैर अपीलीय न्यायालय को गुणावगुण पर निर्णय किये जाने हेतु नहीं जा सकती। मयाद के सम्बन्ध में लिया ऐतराज मात्र तकनीकी ऐतराज नहीं है बल्कि एक महत्वपूर्ण व सारभूत ऐतराज है, जो अपीलीय न्यायालय के अपील को सुनने या उसे ग्राह्य किये जाने व निर्णय किये जाने के क्षेत्राधिकार को अवधारित करता है। अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के दोष–मार्जन हेतु दिये गये

स्पष्टीकरण के सम्बन्ध में न्यायालय को अपील संतुष्टि करना आवश्यक है कि आया स्पष्टीकरण युक्तियुक्त, संतोषप्रद व पर्याप्त है अथवा नहीं? न्यायालय को परिसीमा अवधि को साम्यपूर्ण आधार पर अभितृद्धित करने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं है। न्यायालय ऐसे मामलें में जहां विरोधी के पक्ष में कोई हित व अधिकार अभिप्राप्त हो गया है, वहां उसको भी दृष्टिगत रखना आवश्यक है।

अपीलांट द्वारा न्यायालय के 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 अपीलांट द्वारा अपने कथनों के समर्थन में साक्ष्य प्रस्तुत किए है। विभिन्न न्यायालयों द्वारा कई मामलों में यह दृष्टांत प्रतिपादित किये है कि अपीलांट 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 अपीलांट 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 न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि अपीलांट द्वारा इस न्यायालय के समक्ष असत्य, मनगढ़त, अविश्वसनीय एवं बनावटी

कारण अंकित करते हुए 03 वर्ष की 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।

उपरोक्त विवेचन से यह जाहिर होता है कि अपीलांट 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 अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की इजाजत दे दी गई।

दौराने कार्यवाही, अधिवक्ता अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा–151 जाप्ता दीवानी प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने से रेकार्ड पर रखे जाने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

दौराने बहस अपीलांट का मुख्य उज्र यह था किः– जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा दिनांक 21.03.2022 से पारित आदेश में राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम 1959 के नियम 14(1) के प्रावधानों के तहत मैसर्स सी कंसट्रक्शन के नाम वर्तमान जमांबदी अनुसार ग्राम भुवाणा, तहसील बड़गांव के आराजी नम्बर 4462/3602 रकबा 0.5400 हैक्टेयर दर्ज भूमि का कार्यालय आदेश दिनांक 01.05.1982 द्वारा किया गया औद्योगिक प्रयोजन आवंटन खारिज कर कृषि प्रयोजनार्थ अंकित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई थी, उक्तानुसार राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम 1959 के नियम 14(1) एवं राजस्थान सरकार की अधिसूचना दिनांक 04.06.2010 के आधार पर उक्त भूमि अपीलांट के नाम पूर्वानुसार दर्ज होनी चाहिए थी।

राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम 1959 के नियम 14(1) एवं राजस्थान सरकार की अधिसूचना दिनांक 04.06.2010 अनुसार कोई भी व्यक्ति जिसने अपनी खातेदारी भूमि किसी उद्योग की स्थापना के लिए समर्पित कर दी है, वह किसी भी समय कलक्टर को भूमि को उसके मूल उपयोग में वापस करने के लिए आवेदन कर सकता है। ऐसी स्थिति में कलक्टर भूमि के मूल उपयोग में वापस करने का आदेश पारित करेगा और ऐसे वापस करने पर भूमि कि स्थिति वैसी ही रहेगी जैसी उसके खातेदारी अधिकार समर्पित करने से पहले थी, लेकिन यह परिवर्तन या अन्य किसी भी तरह से उसके द्वारा भुगतान की गई किसी भी राशि की वापसी का हकदार नहीं रहेगा। यदि वह व्यक्ति जिसकी भूमि का मूल उपयोग में वापस कर दी गई है, उक्त भूमि का उपयोग अन्य गैर–कृषि उदेश्यों के लिए करना चाहता है, तो वह संबंधित नियमों के तहत भूमि के मूल उपयोग में वापस करने के लिए उपयुक्त प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है।

दिनांक 24.04.1981 को सरकार को भूमि सौंपने के समझौता में यह वर्णित किया या है कि "श्रीमती जमनादेवी पत्नि छोगालाल पार्टनर मैसर्स सी कंसट्रक्शन, उदयपुर (जिसे आगे पार्टी नम्बर 1 कहा जायेगा) के बीच किया गया है, जिसमें अभिव्यक्ति में, जब तक कि संदर्भ के विरूद्ध न हो, उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक और प्रथम भाग के समनुदेशिती तथा राजस्थान राज्य सरकार (जिसे आगे सरकार काहा जाएगा) शामिल होंगे, जिसमें अभिव्यक्ति में, जब तक कि उसके कार्यालय में उत्तराधिकारी और दुसरे भाग के अनुमत समनुदेशिती शामिल न हो जाये।" तथा श्रीमती सलमा अख्तर पत्नि सईद अख्तर एवं श्रीमती जोहरा बेगम पत्नि स्व. मोहम्मद हुसैन निवासीयान उदयपुर प्रथम पक्षकारान् तथा श्री छोगालाल पिता भीम जी लौहार, श्रीमती जमानादेवी पत्नि छोगालाल लौहार, श्रीमती सरला

पत्नि सुरेश चन्द्र सनाढ्य, एवं श्री भगवतीलाल पिता छोगालाल लौहार, निवासीयान उदयपुर द्वितीय पक्षकारान् के मध्य दिनांक 01.06.1986 को हुए इकरार–नामा के पृष्ठ संख्या 3 पर कलम संख्या 2 अनुसार "उपरोक्त भागीदारी फर्म की फैक्ट्री श्रीमती जमना देवी के खेत की भूमि राज्य सरकार को देकर उसे फैक्ट्री के लिये पट्टे पर फर्म के नाम से लेकर बनाई गई है उक्त जमीन की मालिक अब फर्म ही है और श्रीमती जमनादेवी का उक्त जमीन पर हक नही है, परंतु श्रीमती जमनादेवी के खेत पर जाने के लिए उक्त जमीन में से एक 20 फिट चौडा रास्ता वहां तक जाने के लिए फर्म द्वारा शुरू से छोडा गया है, वह रास्ता हमेशा के लिए कायम रहेगा। उक्त रास्ते को फर्म द्वारा या उसके मौजूदा भागीदार या भविष्य में बने अन्य भागीदार आदि बंद नहीं कर सकेंगे। उक्त रास्ते पर मालिकाना हक श्रीमती जमनादेवी का होगा। वह उसके खेत का हिस्सा है, सुविधा के लिये इस रास्ते के दोनो किनारों पर बनायी जावेगी।"

इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा S.B.Civil Writ Petition No. 4354/2005 State of Rajasthan through Sub-Registrar, Bundi (Rajasthan) Versus Shri Arun Kumar Mittal son of Shri Devaki Nandan Mittal sole proprietor of M/s Rajasthan Hume Pipes Manufacturing Company, Plot No.13 A-1 and 4 A-16, Nainwa Road Industrial Area, Bundi (Rajasthan). & Others में यह निर्णय पारित किया गया हैः– Circular No.8/2004, particularly proviso thereof to contend that since the property in question has vested in respondent Shri Arun Kumar Mittal by virtue of family settlement, it would not fall in the ambit of Article 55 of the Second Schedule appended to Stamp Act. It will not be out of place to reproduce Clause 11 of the Circular No.8/2004.

"**11** ट्रासंफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंटः– जिस दस्तावेज के द्वारा पट्टादाता लीज पर दी गयी सम्पति का

हस्तानतरण लीज की शेष अवधि के लिये अन्य व्यक्ति को कराता है तो वह दस्तावेज उक्त श्रेणी में आता है, इसके लिए आवश्यक तत्व हैः– (क) सम्पति लीज पर दी गयी हो। (ख) लीज का हस्तान्तरण लीज की बची हुई अवधि के लिये किया गया हो। (ग) लीज का हस्तान्तरण पट्टा गृहिता से भिन्न व्यक्ति को किया गया हो। यदि किसी विधि के तहत या विधिक दस्तावेज के जैसे लेसी की मृत्यु के बाद उसके व्यक्तिगत कानून के तहत उत्तराधिकारियों के नाम लीज हस्तान्तरण या विभाजन पत्र, कोर्ट की डिक्री, वसीयत, पारिवारिक समझौता पत्र आदि के आधार पर लीज का हस्तानतरण होता है तो वह ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेन्ट की श्रेणी में नहीं आयेगा, किन्तु फर्म या कम्पनी का विधिक स्वरूप बदलने या भागीदार बदलने या भागीदार विघटन होने पर जो पूरक दस्तावेज या संशोधित लीज आदि के नाम से दस्तावेज निष्पादित करवाया जाता है तो वह ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेन्ट की श्रेणी में आयेगा।"

उक्तानुसार प्रकरण में स्पष्ट है कि श्रीमती जमनादेवी द्वारा दिनांक 01.06.1986 से इकरार–नामे अनुसार उक्त भूमि का मालिकाना हक मैसर्स सी कंसट्रक्शन फर्म को समर्पण किया जाने से उक्त वर्णित भूमि का मालिकाना हक फर्म के नाम होने से राजस्व रेकार्ड में दर्ज हुई। उक्तानुसार फर्म द्वारा जिला कलक्टर, उदयपुर के यहां दिनांक 21.01.2022 को आवेदन प्रस्तुत कर राजस्व ग्राम भूवाणा के साबिक खसरा नम्बर 1633 हाल नम्बर 4462/3602 मी. कुल रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा यानि 0.5400 हैक्टेयर भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ जिला कार्यालय के आदेश दिनांक 01.05.1982 एवं पट्टा विलेख दिनांक 26.06.1982 एवं संशोधित पट्टा दिनांक 20.01.1993 को निरस्त कराने एवं खातेदारी भूमि का कृषि प्रयोजनार्थ इन्द्राज कराने के निवेदन पर जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा आदेश

दिनांक 21.03.2022 से राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम 1959 के नियम 14(1) के प्रावधानों के तहत मैसर्स सी कंसट्रक्शन के नाम वर्तमान जमांबदी अनुसार ग्राम भुवाणा, तहसील बड़गांव के आराजी नम्बर 4462/3602 रकबा 0.5400 हैक्टेयर दर्ज भूमि का जिला कार्यालय आदेश दिनांक 01.05.1982 द्वारा किया गया औद्योगिक प्रयोजन आवंटन खारिज कर कृषि प्रयोजनार्थ अंकित किये जाने की स्वीकति प्रदान की गई। राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम 1959 के नियम 14(1) के प्रावधानों के तहत जिला कलक्टर, उदयपुर के आदेश दिनांक 21.01.2022 से अपीलांट अगर प्रभावित थी, तो अपीलांट को उक्त आदेश के विरूद्ध अपने हक अधिकार/नामांतरकरण की कार्यवाही कराने हेतु सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है। अतः उक्तानुसार अपीलांट का उक्त उज्र माने जाने योग्य नही है।

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 रेस्पोडेंट संख्या 2 मैसर्स सी कंसट्रक्शन भागीदारी फर्म द्वारा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के समक्ष राजस्व ग्राम भूवाणा तहसील बड़गावं के आराजी संख्या 4462/3602 किता 1 रकबा 0.5400 हेक्टेयर कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ खातेदारी अधिकार समर्पण किये जाने बाबत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी सम्वत् 2075–2078 अनुसार आवेदक मैसर्स सी कंसट्रक्शन भागीदारी फर्म आवेदित भूमि का खातेदार काश्तकार है। विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में अभिलिखित खातेदार मैसर्स सी

कंसट्रक्शन भागीदारी फर्म ने अपनी खातेदारी की आराजी का रूपान्तरण करवाने हेतु प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 12.01.2022 के अंक में प्रकाशित कर सर्व साधारण से 7 दिवस में आपत्ति आमंत्रित की गई, जिस पर कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संबंधित तहसीलदार एवं स्थानीय अधिकारी से सहमति रिपोर्ट प्राप्त की गई। तत्पश्चात प्राधिकृत अधिकारी, उदयपुर विकास प्राधिकरण, 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 90–क 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 के अनुसरण में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवेदन स्वीकार करते हुए आवेदित भूमि के संबंध में अपीलाधीन आदेश अन्तर्गत धारा 90–क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 दिनांक 23.03.2022 को रेस्पोडेंट संख्या 2 के पक्ष में पारित किया।

इस न्यायालय समक्ष धारा 90–क के आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई, जिसमें किसी के हक व अधिकार साबित नहीं किये जा सकते है। हस्तगत प्रकरण में राजस्व अभिलेखों में अभिलिखित खातेदार मैसर्स सी कंसट्रक्शन भागीदारी फर्म ने अपनी खातेदारी की भूमि के संबंध में धारा 90–क की कार्यवाही चाही गई, इस न्यायालय समक्ष धारा 90–क की कार्यवाही में की गई त्रुटि के संबंध में जांच

अपेक्षित है जिसमें उपरोक्त विवेचन के दृष्टिगत अपीलाधीन आदेश में कोई त्रुटि प्रकट नहीं होती है।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में अभिलिखित खातेदार मैसर्स सी कंसट्रक्शन भागीदारी फर्म 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 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 प्रस्तुत अपील मयाद बाधित 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 किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। **परिणामतः अपील अपीलान्ट मयाद बाधित होने, अपीलांट के व्यथित व्यक्ति नहीं होने से एवं गुणावगुण पर सारहीन होने से खारिज की जाती है।** अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर का अपीलाधीन आदेष दिनांक 23.03.2022 यथावत रखा जाता है। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय सुनाया गया।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर