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

प्रकरण संख्या – 116 / 2025 अपील (GCMS 2025/116)
पंजीयन दिनांक– 10 / 06 / 2025
निर्णय दिनांक– 14 / 05 / 2026

1. श्री तुलसीराम उर्फ संजय डांगी पिता कना डांगी, निवासी मकान नम्बर 6–ए, आनंद विहार, सेक्टर नम्बर–4, मनवाखेडा, उदयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. श्री आत्मा प्रकाश जैन पिता संतोषलाल जैन, निवासी ए / 2, आकार कॉम्पलेक्स के पीछे, युनिवर्सिटी रोड़, केशव नगर, उदयपुर।
2. श्री ललित जारोली पिता शांतिलाल जारोली, निवासी 8, आदर्श नगर, सेक्टर नम्बर–4, हिरण मगरी, उदयपुर।
3. श्री मोहनलाल पिता भगवानलाल डांगी, निवासी 149, श्रीजी विहार, न्यू विद्यानगर, सेक्टर नम्बर–4, हिरण मगरी, उदयपुर।
4. आयुक्त, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री चन्द्रशेखर आमेटा — अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेश जाजोदिया — अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03
3. श्री पुष्कर लौहार — अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 04

अपील अन्तर्गत धारा 90–क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकारण, उदयपुर के आदेश क्रमांक LU2012/UDP/2023-24/102041 दिनांक 14.08.2023 एवं आवंटन पत्र क्रमांक F. 11 ( )Regln-III/मनवाखेडा/P.N. 1/2023/1069 दिनांक 01.09.2023

निर्णय

दिनांक 14/05/2026

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 90–क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के आदेश क्रमांक LU2012/UDP/2023-24/102041 दिनांक 14.08.2023 एवं आवंटन पत्र क्रमांक F. 11 ( )Regln-III/मनवाखेडा/P.N. 1/2023/1069 दिनांक 01.09.2023 अंतर्गत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि का गैर–कृषिक प्रयोजन (आवासीय प्रयोजनार्थ) के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के विरूद्ध दिनांक 06.06.2025 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र एवं प्रार्थना पत्र धारा 96 मय शपथ पत्र के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के आदेश क्रमांक LU2012/UDP/2023-24/102041 दिनांक 14.08.2023 एवं आवंटन पत्र क्रमांक F. 11 ( )Regln-III/मनवाखेडा/P.N. 1/2023/1069 दिनांक 01.09.2023 से रेस्पोडेंट संख्या 1 से 03 के पक्ष में राजस्व ग्राम मनवाखेडा, गिर्वा, उदयपुर की खसरा संख्या 1233 मीन, 1225 मीन, 2647/1226, 2648/1227 एवं 2649/1222 कुल किता 5 कुल रकबा 0.367 हैक्टेयर भूमि का राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि का गैर–कृषिक प्रयोजन (आवासीय प्रयोजनार्थ) 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 बिन्दुओं 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 चन्द्रशेखर आमेटा उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 से 03 की ओर से अधिवक्ता राजेश जाजोदिया उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 04 की ओर से अधिवक्ता श्री पुष्कर लौहार उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 08.05.2026 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट की कृषि भूमि राजस्व ग्राम मनवाखेडा, उदयपुर में स्थित होकर अपीलांट व उसके परिवारजन द्वारा कुछ भूमि विक्रय की गई जो बंटवाडे के बाद विवादित भूमि प्रकरण में वर्णित आराजी रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के हिस्से में दर्ज हुई। उक्त भूमि का नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के समक्ष एक नक्शा पास करवाया गया था उसी अनुसार भू–खण्डों को विक्रय करते समय यह तय किया गया था कि 60 प्रतिशत भूमि का ही पैसा लिया जाएगा तथा 40 प्रतिशत का विक्रय प्रतिफल नहीं लेते हुए भी अतिरिक्त रजिस्ट्री करवाई गई, ताकि जब भी उस प्लान का रूपांतरण किया जाए तो प्लॉट लेने वाले को 60 प्रतिशत का पट्टा मिल जाए व 40 प्रतिशत भूमि रास्ते एवं अन्य प्रयोजनार्थ यू.डी.ए. के नाम हो जावें। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 द्वारा उक्त भूमि सिल्वर स्प्रिंग डवलपर्स से क्रय की गई तथा अपीलांट एवं सिल्वर स्प्रिंग डवलपर्स के बीच आपसी इकरार भी किया गया था, कि जब भी प्लान बनाया जाएगा तो भूमि को रूपांतरित करवाते समय पीछे की भूमि में जाने के लिए 40 फीट सड़क छोडकर ही उसे रूपांतरित करवाया जाएगा, इसी आशय का एक वाद अपीलांट द्वारा माननीय सिविल न्यायालय, शहर दक्षिण, उदयपुर में रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 एवं सिल्वर स्प्रिंग डवलपर्स के विरूद्ध प्रस्तुत कर रखा है, जिसमें भी यही मांग कर रखी है। उक्त वाद में रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 द्वारा उसे खारिज कराने हेतु प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाप्ता

दीवानी प्रस्तुत किया गया, जिसे न्यायालय ने खारिज कर दिया, तत्पश्चात् रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 द्वारा माननीय राज. उच्च न्यायालय में रिट प्रस्तुत की गई, जो आज भी विचारधीन है। उपरोक्त वाद एवं रिट के विचारधीन होते हुए भी रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 द्वारा झूठा शपथ पत्र प्रस्तुत कर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से भू–रूपांतरण करवा पट्टा प्राप्त कर लिया, जिसे निरस्त किया जाना न्यायोचित है। अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने से अपीलांट को उक्त अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान करने के साथ अधिनस्थ न्यायालय न्यायालय का निर्णय अपास्त करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 से 03 ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट को यह अपील पेश करने कोई अधिकार नही है, क्योंकि उसकी कोई लोकसस्टैण्डाई नहीं है। इकरार से किसी को राइट टाईटल नहीं मिलता है। अपीलांट कथित आदेश से व्यथित व्यक्ति नहीं है। वर्तमान अपील में रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 90–क की कार्यवाही के लिए अपने खातेदारी अधिकार समर्पित किये जाने के पश्चात् नियमानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 14.08.2023 से धारा 90–क के तहत आदेश पारित किया है। आराजी संख्या 1233 मीन, 1225 मीन, 2647/1226, 2648/1227 एवं 2649/1222 की भूमि का अपीलांट कभी भी खातेदार काश्तकार नहीं रहा है, न ही यह भूमि उसके कब्जे में रही है इसके अतिरिक्त यह भूमि कभी भी अपीलांट के पैतृक रही है तथा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया है। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि विधि के आज्ञापक प्रावधानों की पालना की जाना चाहिए। विधि में जाप्ता दीवानी के अंतर्गत अपील प्रस्तुत किये जाने के लिए दफा 96 जाप्ता दीवानी एवं आदेश 41 जाप्ता दीवानी के

प्रावधानों के तहत अपील पेश की जा सकती है। अपीलांट को इकरार के आधार पर कोई हक प्राप्त नहीं होते है। इस प्रकरण में कथित पट्टे का पंजीयन हो चुका है तथा पंजीयन होने के बाद ऐसे पट्टे को निरस्त नहीं किया जा सकता है, रजिस्टर्ड पट्टे को केवल मात्र सिविल न्यायालय से निरस्त कराया जा सकता है। उक्तानुसार यह अपील पोषणीय नहीं है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 04 ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि राजस्व ग्राम मनवाखेडा के आराजी नम्बर 1233 मीन, 1225 मीन, 2647/1226, 2648/1227 एवं 2649/1222 भूमि के संबंध में राजस्व जमाबंदी में रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 के नाम दर्ज होने से उनके द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 04 के कार्यालय में आवासीय रूपांतरण कराने हेतु विधिवत् आवेदन किया गया, जिस पर रेस्पोडेंट संख्या 04 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 14.08.2023 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।

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 जादी 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।

हस्तगत प्रकरण में अपीलांट द्वारा आक्षेपित आदेश धारा 90–क से व्यथित व्यक्ति होने के संबंध में विभिन्न उजरात प्रस्तुत किये जिसके खण्डन में अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स द्वारा दृढ़ता से अपनी आपत्ति प्रस्तुत की। पत्रावली के अवलोकन से यह स्थिति प्रकट हुई है कि वर्तमान अपील के खातेदार रेस्पोडेंट संख्या 1 से 03 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर समक्ष राजस्व ग्राम मनवाखेडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर के आराजी संख्या 1233 मीन, 1225 मीन, 2647/1226, 2648/1227 एवं 2649/1222 रकबा 0.367 हेक्टेयर कृषि भूमि के आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ खातेदारी अधिकार समर्पण किये जाने बबात राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन को प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा स्वीकार करते आदेश क्रमांक LU2012/UDP/2023-24/102041 दिनांक निर्णय दिनांक 14.08.2023 अन्तर्गत धारा 90–क एलआर एक्ट का पारित किया। सवप्रर्थम यह मुख्य रूप से देखा जाना अपेक्षित है कि आराजी संख्या 1233 मीन, 1225 मीन, 2647/1226, 2648/1227 एवं 2649/1222 कभी भी अपीलांट 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 अपीलांट विवादित आराजी संख्या 1233 मीन, 1225 मीन, 2647/1226, 2648/1227 एवं 2649/1222 की भूमि का कभी खातेदार काश्तकार रहा हो, या उसके कब्जे में रही हो। इसके अतिरिक्त यह भूमि कभी भी अपीलांट की पैतृक भूमि रही हो, ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। दस्तावेजात के अवलोकन से आराजी संख्या 1233 मीन, 1225 मीन, 2647/1226, 2648/1227 एवं 2649/1222 कभी भी अपीलांट 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 अपीलांट 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 अपीलकर्ता का प्रार्थना पत्र दफा 96 जाप्ता दीवानी 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 हैः

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

RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956 – Section 90B – When name of petitioner has not been entered in the revenue record, he has no Locus Standi to challenge the order passed under Section 90B. It is abundantly clear that the petitioner is claiming his right on the ground that his name was erroneously not entered in the

revenue record and respondents Nos. 5 and 6 got conversion of land in their favour under section 90B of the Act of 1956. The Divisional Commissioner has rightly rejected the petitioner's prayer on the ground that he has no locus standi because as per petitioner admission, his name is not entered in revenue record. However, if any right will be determined by the Civil Court in the suit filed by him, then, the petitioner will be at liberty to raise voice against the order passed under Section 90B of the Act of 1956 but at this stage, no relief can be granted to the petitioner solely on the ground that his name is not entered in the revenue record. Writ petition dismissed.

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

Civil Proceddure Code 1908 – Section 96 – When applicants have failed to demonstrate that they are prejudicially or adversely affected by the decree in question or any or their legal rights stands jeopardized os as to bring them within the abmit or the expression person aggrieved entitling them to maintain appeal against the decree. As the appellants are not the aggrieved person therefore their application for filing appeal was rightly dismissed. [सिविल प्रक्रिया संहिता 1908—धारा—96 — जब अपीलान्ट यह बताने में असमर्थ रहे कि डिक्री का उन पर किस प्रकार से विपरित प्रभाव पड़ेगा जिसके कारण से वह व्यथित व्यक्ति की श्रेणी में आते है, व डिक्री के खिलाफ अपील करने के अधिकारी है, अपीलांट व्यथित व्यक्ति की श्रेणी में नहीं आते है, इस कारण अपील करने के लिये 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 अपीलांट एवं रेस्पोडेंटस द्वारा अपने अपने कथन प्रस्तुत किये जिसमें अपीलांट अधिवक्ता द्वारा अपीलाधीन आदेश परोक्ष रूप से पारित किये जाने का प्रमुख उज्र प्रस्तुत किया जिसके खण्डन में अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स द्वारा अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी आरम्भ से होने का कथन प्रस्तुत किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलांट स्वयं द्वारा माननीय सिविल न्यायालय, शहर दक्षिण, उदयपुर में रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 एवं सिल्वर स्प्रींग डवलपर्स के विरूद्ध वाद प्रस्तुत कर रखा है तथा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलाधीन आदेश पारित होने के बाद दिनांक 21.03.2024 एवं दिनांक 15.03.2025 को पट्टे

नहीं जारी करने बाबत आपत्ति पेश करने का कथन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर आया है कि अपीलांट द्वारा आपत्ति दिनांक 21.03.2024 एवं दिनांक 15.03.2025 को प्रस्तुत की गई। यह स्पष्ट है कि अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी आरम्भ से हो चुकी थी। हस्तगत अपील दिनांक 06.06.2025 को पेश की गई जो मयाद बाहर पेश की गई। अपीलांट 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 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 जानकारी ससमय 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 हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि अपीलांट द्वारा 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 यहां हम मयाद के बिंदु पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित सिद्वान्तों/व्यवस्थाओं पर विचार किया जाना उचित समझते है, जो इस प्रकरण में पर चस्पा होते हैः

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.

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.

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 है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रकट विभिन्न तथ्यों का गहनता से अध्ययन किया। अपीलांट द्वारा दौराने बहस प्रमुख उज्र माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा सिविल रिवीजन पिटीशन संख्या 110/2023 में पारित आदेश दिनांक 11.08.2023 से पारित ओदश की प्रति पेश करते हुए प्रकरण में वर्णित आराजीयात की 90–क की कार्यवाही पर स्थगन होना बताया गया। उक्त आक्षेप का न्यायालय हाजा द्वारा परीक्षण करने पर जाहिर आया कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के सिविल रिवीजन पिटीशन संख्या 110/2023 में पारित आदेश दिनांक 11.08.2023 से माननीय सिविल न्यायालय, शहर दक्षिण, उदयपुर के प्रकरण संख्या 87/2023 में आगे की कार्यवाही को स्थगित किया गया है, नही की प्रकरण में वर्णित

आराजीयात की 90–क की कार्यवाही को स्थगित किया गया है, अतः उक्तानुसार अपीलांट का उक्त उज्र माने जाने योग्य नहीं है।

वर्तमान अपील के खातेदार रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के समक्ष राजस्व ग्राम मनवाखेडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर के खसरा संख्या 1233 मीन, 1225 मीन, 2647/1226, 2648/1227 एवं 2649/1222 कुल किता 5 कुल रकबा 0.367 हैक्टेयर कृषि भूमि के आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ खातेदारी अधिकार समर्पण किये जाने बबात 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 दस्तावेजात, विभिन्न शाखाओं की राय के अवलोकन से यह जाहिर आया है कि अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने हेतु तहसीलदार एवं स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट प्राप्त हुई, तत्पश्चात प्राधिकृत अधिकारी, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर द्वारा समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजों के परिक्षण उपरांत 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 14.08.2023 को रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के पक्ष में पारित किया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में अभिलिखित खातेदार रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 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 अपीलांट 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 अपीलांट मयाद बाधित होने, अपीलांट के व्यथित व्यक्ति नहीं होने से एवं गुणावगुण पर सारहीन होने से खारिज की जाती है।** अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर हाल उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.08.2023 यथावत रखा जाता है। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय सुनाया गया।

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