न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 100/2020 (जीसीएमएस नम्बर 2020/00109)

1. गोपाल पुत्र बृजभूषण
2. कैलाश पुत्र बृजभूषण
3. राजेश्वरी पत्नि बृजभूषण

जाति ब्राहमण निवासी महुवा हाल निवासी मण्डावर तहसील महुवा जिला दौसा।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. हरिओम पुत्र किशोरीलाल दीक्षित
2. इन्द्रा देवी पत्नी किशोरीलाल दीक्षित
3. किरण पुत्री किशोरीलाल दीक्षित
4. आशा देवी पुत्री किशोरीलाल दीक्षित, जाति ब्राहमण निवासी महवा तहसील महवा जिला दौसा।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार महुवा।

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश सहायक कलेक्टर हिण्डौन सिटी मुकाम महवा, जिला सवाईमाधोपुर हाल जिला दौसा दिनांक 30.08.1989 अन्तर्गत नियम 14 राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 1971 के अन्तर्गत पारित किया गया।

उपस्थित :–

1. श्री प्रदीप कुमार विजय, वकील अपीलान्ट।
2. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 5 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 15.04.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत सहायक कलेक्टर हिण्डौन सिटी मुकाम महवा, जिला सवाईमाधोपुर, हाल जिला दौसा के निर्णय दिनांक 30.08.1989 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र दफा–5 मियाद अधिनियम व प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. के साथ दिनांक 22.03.2016 को भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी जयपुर कैम्प दौसा में प्रस्तुत हुई है। भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी जयपुर कैम्प दौसा ने राज्य सरकार के आदेश क्रमांक 1 (17) राजस्व–6/2019/112 दिनांक 17.10.2019 के संदर्भ में धारा 75 एवं 76 के तहत विचाराधीन अपील इस न्यायालय हाजा को स्थानान्तरित की गयी है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि सहायक कलेक्टर हिण्डौन सिटी मुकाम महवा, जिला सवाईमाधोपुर, हाल जिला दौसा के आदेश क्रमांकः राजस्व (2) 88/89/3424–26 दिनांक 30.08.1989 द्वारा ग्राम महवा, तहसील महवा, जिला सवाई माधोपुर, हाल जिला दौसा स्थित खातेदारी भूमि खसरा न. 151 रकबा 7 बिस्वा में से 1000 वर्ग गज का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन श्री किशोरीलाल पुत्र श्यामलाल दीक्षित निवासी महवा, जिला सवाई माधोपुर, हाल जिला दौसा के आवेदन पर राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम, 1971 के अन्तर्गत आबादी में सहपरिवर्तन कर आवासीय उपयोग हेतु किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.08.1989 पारित किये गये हैं।

प्रति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. सहायक कलेक्टर हिण्डौन सिटी मुकाम महवा, जिला सवाईमाधोपुर, हाल जिला दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 30.08.1989 से व्यथित होकर अपीलान्टस् द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र दफा–5 मियाद अधिनियम व प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत कर अपील

स्वीकार करने एवं सहायक कलेक्टर हिण्डौन सिटी मुकाम महवा, जिला सवाईमाधोपुर, हाल जिला दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.08.1989 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का तहत रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया गया कि निर्णय अधीनस्थ न्यायालय विधि विरूद्ध प्रक्रिया नियमों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को व अपीलान्ट के बुर्जुगों को सुनवायी व सबूत का अवसर दिये बिना व बिना कोई मौके की एवं रिकार्ड की जाँच किये बिना उक्त निर्णय पारित किया है। उक्त भूमि से किशोरीलाल दीक्षित का कोई ताल्लुक व वास्ता नही रहा किशोरीलाल दीक्षित ने उक्त भूमि का अपने नाम फर्जी इन्द्राज करवाया था फर्जी इन्द्राज के आधार पर प्राप्त की गयी खातेदारी के आधार पर उक्त निर्णय पारित करवाया है। उक्त भूमि मंदिर के काम की भूमि है तथा मंदिर के उपयोग में आती है उक्त भूमि में भक्त लोग मंदिर की पूजा करने आते है उक्त भूमि में काफी पेड पोधे लगे हुए है उक्त भूमि में हनुमान जी महाराज का मंदिर टीनसेड तिबारा आदि बने हुए है उक्त भूमि से किशोरीलाल दीक्षित का कोई ताल्लुक व वास्ता नही है किन्तु फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त भूमि को संपरिवर्तन करके कानूनी गलती की है। सहायक कलेक्टर को उक्त आदेश जारी करने का कोई अधिकार नही था किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश जारी करके कानूनी गलती की है। जिला कलेक्टर दौसा व तहसीलदार महुवा ने सिविल जज व०ख० महोदय महुवा के यहाँ इजराय के आवेदन पत्र मे अपना जवाब दिया है जिस जवाब में स्वंय जिला कलेक्टर दौसा व तहसीलदार महुवा ने जवाब दिया है उसमे उन्होने स्वयं ने कहा है कि 7 बिस्वा जो रकबा है उसका क्षेत्रफल 885.5 वर्ग मीटर होता है लेकिन अधिक भूमि का आदेश पारित किया गया है। जवाब में जिला कलेक्टर दौसा व तहसीलदार महुवा ने उक्त संपरिवर्तन को गलत माना है जब राजस्थान सरकार उक्त संपरिवर्तन को गलत मान रही है और यह मान रही है कि गैर मुमकिन बगीची का नियमन नही हो सकता है।

अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर हिण्डौन सिटी मुख्यालय महुवा दिनांक 30.08.89 अपीलान्ट व अपीलान्ट के बुर्जुगों को सुनवायी व सबूत का अवसर दिये बिना व बिना मौके की जॉच किये बिना पारित किया गया है इसलिये अपीलान्ट व अपीलान्ट के बुर्जुगों को उक्त निर्णय की कतई जानकारी नही थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत वाद मे रेस्पो० द्वारा उक्त भूमि को आबादी मे परिवर्तन करने की बताने पर तथा काफी प्रयास करने पर दिनांक 08.03.2016 को उक्त आदेश बाबत मालूम पडा तब दिनांक 08.03.2016 को उक्त आदेश की नकल हेतु आवेदन पत्र पेश किया जिस पर नकल तैयार होकर दिनांक 09.03.2016 को मिली उसके बाद घर का मुखिया कैलाश बीमार हो गया इसलिये अपील करने नही आ सके अब ठीक होने पर दौसा आकर वकील नियुक्त कर अपील तैयार करवाकर श्रीमान के समक्ष पेश है इसलिये अपील पेश नहीं कर सका इसलिये अपील पेश करने में हुई देरी को माफ किया जाना न्यायोचित है। वैसे भी उक्त आदेश अवैध अमान्य प्रभावशून्य आदेश है राजस्थान सरकार ने स्वंय ने उक्त आदेश को अपने जवाब मे गलत माना है इसलिये ऐसे आदेश की अपील करने की कोई मयाद नही होती है। इसलिए अपील पेश करने में देरी हुई जिसको क्षमा फरमाया जाना न्यायोचित है। अतः प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मयाद पेश कर निवेदन है कि अपील को पेश करने में हुई देरी को क्षमा फरमाकर अपील को अन्दर मयाद शुमार फरमाने की कृपा करे।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलान्ट के बुजुर्ग श्रीनारायण पुत्र मन्ना ब्राहम्ण निवासी महुवा के कदीमी खातेदारी व कब्जे की आराजी खसरा नंबर 413 गैर मुमकिन बगीची रकबा 0.09 है० ग्राम महुवा में स्थित है। इस बगीची मे सैकडों पेड़ नीम, इमली, कदम, लिसाडा, शीसम, गूलर, पीपल आदि के लगे हुए थे तथा एक पुश्तैनी मंदिर श्री हनुमान जी महाराज व एक पुख्ता चाह

टीनशेड तिबारा आदि बने हुए थे तथा चारों और पुख्ता डंडे से महदूद है इस बगीची में बुजुर्गों के समय से ही लोग आते जाते विश्वाम करते रहते थें। यह गैर मुमकिन बगीची श्री मकबूजा रही है जो अपीलान्ट के बुजुर्ग है। इस गैर मुमकिन बगीची का जयपुर राज्य में खसरा नंबर 226 था तथा भू प्रबंध विभाग संवत 2009 से 2019 में इसका खसरा नबर 235 पडा चक बंदी संवत 2020 में इसका खसरा नंबर 151 व बाद बंदोबस्त 413 गैर मुमकिन बगीची पडा। काफी मेल जोल रहता था अपने प्रभाव को काम में लेकर श्री नारायण लाल की कदीमी खातेदारी की गैर मुमकिन बगीची स्थित महुवा को बिना किसी कानूनी आधार के पोसिदा तरीके से अपनी खातेदारी मे राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा ली जिसका उन्हे किसी भी प्रकार कोई कानूनी अधिकार नही था तथा उनकी मृत्यु के बाद यह श्री नारायण लाल की गैर मुमकिन बगीची उनके वारिसान के नाम दर्ज कर ली गयी। हाल ही इस बगीची से लगवा श्री हरिओम पुत्र किशोरीलाल ने कुछ सडक सीमा को दबाते हुए दुकानों का निर्माण कर लिया जिसकी शिकायत होने पर सरकारी अमले द्वारा ध्वस्त कर दिया गया। इसकी सूचना जब श्रीनारायण लाल जी की लडकी व श्री गोपाल श्रीनारायण लाल के वारिसों को पता चला तो उन्होने तहसील जाकर इस बगीची के संबध मे रिकार्ड देखा व जानकारी की तो पता चला कि श्री किशोरीलाल ने छदम रूप से यह बगीची गैर कानूनी तौर पर बिना किसी आधार के अपने नाम करवा ली तब अपीलान्ट को अपने अधिकारो की रक्षार्थ वाद पेश किया जो वाद अब राजस्व मंडल अजमेर में विचाराधीन है।

अपीलान्ट को काफी जानकारी करने पर मालूम पड़ा कि उक्त भूमि को किशोरीलाल दीक्षित ने फर्जी तरीके से सहायक कलेक्टर हिण्डौन सिटी मुख्यालय महुवा से दिनांक 30.08.89 को उक्त भूमि में से 1000 वर्ग गज भूमि का रूपान्तकरण करवाकर और रूपान्तकरण आदेश प्राप्त कर लिया उक्त रूपान्तकरण आदेश की काफी तलाश करने पर दिनांक कालान्तर में श्री नारायणलाल ब्राहम्ण की मौत हो गयी व अपने पीछे श्री बृजेन्द्र पुत्र संतान व रामदेई व गुलाब देई लडकियाँ अपने वारिस छोड गये जो उनकी सम्पत्ति पर बहैसियत काबिज रहे। कालान्तर में श्री बृजेन्द्र की मौत हो गयी व अपने पीछे भूषण उर्फ बृजभूषण को छोड गया श्री बृजेन्द्र परिस्थीतीवश अपने रोजगार के सिलसिले में अपने पूर्वजों के मण्डावर स्थित मंदिर श्री सत्यनारायण जी की सेवा पूजा व बस कण्डेक्टरी व बस के टिकट काटने आदि का धंधा करने के लिये मण्डावर निवास करने लगे तथा समय समय पर महुवा मे इस गैर मुमकिन बगीची में स्थित श्री हनुमान जी महाराज की सेवा पूजा करने लगे श्री नारायण लाल जी की श्री किशोरी लाल जी दीक्षित जो तहसील महुवा मे एक मात्र डीड राईटर का काम करते थे से काफी दोस्ती थी तथा श्री किशोरीलाल जी दीक्षित प्रायः इस बगीची मे सुबह शाम आते जाते रहते थे जो श्री नारायण लाल की मृत्यु के बाद भी बदस्तूर आना जाना रहा। श्री भूषण उर्फ बृजभूषण की मृत्यु हो गयी और उनके लडके गोपाल व कैलाश व उनकी पत्नि राजेश्वरी श्री नारायण लाल जी के जायज वारिसी कायम मुकाम उनके तरके पर काबिज है। श्री नारायण जी की दो पुत्रियां रामदेई व गुलाब देई भी जीवित है, जो हिन्दू विधि के अनुसार श्री नारायण लाल के जायज वारिस है कायमी मुकाम है जो अपने ससुराल में अपने परिवार के साथ रह रही है। किशोरीलाल जिनका राजस्व अधिकारियों से दिनांक 08.03.2016 को जानकारी हुई तब दिनांक 08.03.2016 को उक्त आदेश की नकल लेने हेतु आवेदन पेश किया जिस पर नकल तैयार होकर दिनाक 09.03.2016 को मिली। प्रार्थीगण अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 30.08.1989 से प्रभावित पक्षकार है अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण व प्रार्थीगण के बुजुर्गों को सुनवायी व सबूत का अवसर दिये बिना उक्त निर्णय पारित किया है इसलिये प्रार्थीगण उक्त आदेश की अपील पेश करना चाहते है जिसकी श्रीमान द्वारा इजाजत दिया जाना न्यायोचित है। प्रार्थीगण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर हिण्डौन मुख्यालय महुवा दिनाक 30.08.89 से प्रभावित पक्षकार होने के कारण उसके खिलाफ प्रार्थीगण को अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने की कृपा करें। अतः अपील

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलान्ट स्वीकार की जाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर हिण्डौन सिटी मुख्यालय महुवा, जिला सवाई माधोपुर, हाल जिला दौसा दिनांक 30.08.1989 को निरस्त फरमाने की कृपा करें।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरान बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर हिण्डौन सिटी मुकाम महवा, जिला सवाईमाधोपुर, हाल जिला दौसा द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.08.1989 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेखों को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 08.03.2016 को होते ही नकल हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर नकल दिनांक 09.03.2016 को प्राप्त करना एवं अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश किया जाना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम तथा प्रार्थना पत्र के संबंध में प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुये माननीय उच्चतर न्यायालय द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करनें बाबत पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूख अपनाते हुये, अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील के संलग्न ऐसे कोई प्रमाणित दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं, जिससे यह स्पष्ट हो सके कि वे अपीलाधीन आदेश से किस प्रकार प्रभावित व पीडित पक्षकार है। अपीलांट द्वारा अन्य किसी न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने संबंधी कोई तथ्य न्यायालय हाजा को प्रकट नहीं किये गये हैं। अपीलान्ट्स को अपील पेश करने की अनुमति प्रदान नहीं की जा सकती है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट्स द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. खारिज किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन से जाहिर होता है कि सहायक कलेक्टर हिण्डौन सिटी मुकाम महवा, जिला सवाईमाधोपुर, हाल जिला दौसा के समक्ष श्री किशोरी लाल दीक्षित पुत्र श्री श्यामलाल दीक्षित निवासी महवा, तहसील महवा, जिला सवाई माधोपुर, हाल जिला दौसा ने ग्राम महवा तहसील महवा, जिला सवाई माधोपुर हाल जिला दौसा में स्थित अपनी खातेदारी भूमि खसरा न. 151 रकबा 7 बिस्वा में से 1000 वर्ग गज का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाये जाने बाबत आवेदन पत्र राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम, 1971 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था। तहसीलदार महवा, जिला सवाईमाधोपुर, हाल जिला दौसा ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 28.06.1989 में अंकित किया गया है कि "खसरा नम्बर 151 पर मौके पर कोई बगीची नहीं है।" सरपंच ग्राम पंचायत महवा द्वारा दिनांक 25.06.1989 को खसरा नम्बर 151 आबादी में परिवर्तित करवाने बाबत अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है। खसरा गिरदावरी व जमाबन्दी ग्राम महवा, तहसील महवा, जिला सवाईमाधोपुर सम्वत 2024–2065 में भी उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में किशोरी लाल पुत्र श्यामलाल के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। जिस पर सहायक कलेक्टर हिण्डौन सिटी मुकाम महवा, जिला सवाईमाधोपुर, हाल जिला दौसा ने आदेश क्रमांकः राजस्व (2) 88/89/3424–26 दिनांक 30.08.1989 द्वारा ग्राम महवा, तहसील महवा, जिला सवाई माधोपुर, हाल जिला दौसा स्थित खातेदारी भूमि खसरा न. 151 रकबा 7 बिस्वा में से 1000 वर्ग गज का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम, 1971 के अन्तर्गत आबादी में सहपरिवर्तन कर आवासीय उपयोग हेतु किये जाने के अपीलाधीन

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

आदेश दिनांक 30.08.1989 पारित किये गये हैं, जो उचित एवं विधिसम्यक है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर हिण्डौन सिटी मुकाम महवा, जिला सवाईमाधोपुर, हाल जिला दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.08.1989 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.08.1989 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलार्थीगण की अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर हिण्डौन सिटी मुकाम महवा, जिला सवाईमाधोपुर, हाल जिला दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.08.1989 को यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 15.04.2026 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त,
अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर
जयपुर