न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर।

अपील संख्याः–2023/307

1. रामलाल पुत्र ग्यारसीलाल, जाति मीणा, निवासी ग्राम गंगारामपुरा, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।

––अपीलार्थी

बनाम

1. प्रहलाद तथाकथित दत्तक पुत्र गोविन्दराम प्राकृतिक पुत्र नानगराम, जाति मीणा, निवासी ग्राम ड्योडाए चौड, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
3. सीताराम पुत्र महादेव, जाति मीना, निवासी ग्राम पीपला बाई का बाढ, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।
4. प्रकाश चन्द पुत्र सीताराम जाति मीना निवासी ग्राम पीपला बाई का बाढ़, तहसील चाकसू जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

अधिवक्ताः–

1. **श्री नरेश कुमार जैन, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री रामचन्द्र शर्मा, एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 व 4 की ओर से**

अपील संख्याः–2023/312

1. रामलाल पुत्र ग्यारसीलाल, जाति मीणा, निवासी ग्राम गंगारामपुरा, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।

––अपीलार्थी

बनाम

1. प्रहलाद तथाकथित दत्तक पुत्र गोविन्दराम प्राकृतिक पुत्र नानगराम, जाति मीणा, निवासी ग्राम ड्योडाए चौड, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
3. सीताराम पुत्र महादेव, जाति मीना, निवासी ग्राम पीपला बाई का बाढ, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।
4. प्रकाश चन्द पुत्र सीताराम जाति मीना निवासी ग्राम पीपला बाई का बाढ़, तहसील चाकसू जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

अधिवक्ताः–

1. **श्री नरेश कुमार जैन एवं श्री रघुवीर सिंह राठौड़ अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री रामचन्द्र शर्मा, एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 व 4 की ओर से**

निर्णय

संभागीय आयुक्त
जयपुर

दिनांकः 16.03.2026

अपीलार्थी द्वारा यह दोनों अपीलें तहसीलदार बस्सी, जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.07.2023 (पत्रावली संख्या 16/2023) एवं नामान्तरकरण संख्या 419 दिनांक 13.07.2023 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है ग्राम गंगारामपुरा, पटवार हल्का बराला, भू–अभिलेख निरीक्षक सांभरिया, तहसील बस्सी, जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 19 रकबा 0.0885 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 20 रकबा 6.2466 हैक्टेयर, कुल किता 2 कुल रकबा 6.3351 हैक्टेयर का खातेदार काश्तकार गोविन्दा उर्फ गोविन्दराम पुत्र शिवबक्स था। उक्त गोविन्दा पुत्र शिवबक्स ने अपने जीवनकाल में एक वसीयत दिनांक 21.03.2010 को अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित करते हुए रूबरू दो गवाहान अपने हस्ताक्षर कर अपनी सम्पति का मालिक अपीलार्थी को बना दिया। गोविन्दा की मृत्यु दिनांक 05.05.2011 को हो गई। गोविन्दा की मृत्यु के बाद वसीयत दिनांक 21.03.2010 के आधार पर अपीलार्थी ने अपना नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित करवाने के लिए दिनांक 17.04.2023 को एक प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। उन्होने आगे कथन किया है कि दिनांक 19.04.2023 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने तहसीलदार बस्सी के समक्ष एक अन्य प्रार्थना–पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया कि गोविन्दा पुत्र शिवबक्स ने उसे बाल्यावस्था में जन्मदाता माता–पिता के सामने गोद ले लिया और दिनांक 28. 07.2010 को उसके पक्ष में एक रजिस्टर्ड गोदनामा पंजीकृत करवा दिया। प्रार्थी गोविन्दा का दत्तक पुत्र है, इसलिए उसकी भूमि का नामान्तरकरण प्रार्थी के नाम खोला जाये।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने कथन किया है कि दोनों प्रार्थना–पत्रों के आधार पर धारा 135 (2) भू–राजस्व अधिनियम में प्रकरण दर्ज करते हुए पत्रावली क्रमांक 12/2023 पर दोनों पक्षों को सुनने के बाद दिनांक 13.06.2023 को अपीलार्थी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित करने का आदेश दिया। जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या 415 दिनांक 26.06.2023 को प्रार्थी/अपीलार्थी के पक्ष में तस्दीक किया गया। उन्होने यह भी कथन किया है कि तहसीलदार बस्सी के आदेश दिनांक 13.06.2023 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने न्यायालय श्रीमान् के समक्ष एक अपील संख्या 261/2023 दिनांक 26.06.2023 को प्रस्तुत की एवं नामान्तरकरण संख्या 415 दिनांक 26.06.2023 के विरूद्ध अपील संख्या 278/2023 दिनांक 28.06.2023 को प्रस्तुत की। इन दोनों अपीलों को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 दिनांक 11.07.2023 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रिव्यू प्रार्थना पत्र स्वीकार हो जाने के कारण अपील आगे चलाना नही चाहने की इच्छा व्यक्त करते हुए उक्त अपीलों को विड्रो कर लिया गया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दिनांक 20.06.2023 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने रिव्यू प्रार्थना–पत्र तहसीलदार बस्सी के समक्ष प्रस्तुत किया, उस रिव्यू प्रार्थना–पत्र पर अपीलार्थी की ओर से दिनांक 11.07.2023 को यह आपत्ति प्रस्तुत की गई कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रहलाद ने संभागीय आयुक्त के समक्ष अपील के माध्यम से आदेश को चुनौती दी है, ऐसी अवस्था में रिव्यू प्रार्थना–पत्र चलने योग्य नही है। तहसीलदार बस्सी ने दिनांक 11.07.2023 को प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र को खारिज करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से लिखित बहस लेकर उसी दिन दिनांक 11.07.2023 को ही निर्णय जैर अपील पारित कर दिया, एक ही दिन में की गई उक्त समस्त कार्यवाही पूर्णरूप से संदेहास्पद है। तहसीलदार बस्सी द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.07.2023 विधि के प्रावधानों के विपरित, क्षेत्राधिकार का गलत प्रयोग कर मनमाने तरीके से पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रिव्यू प्रार्थना–पत्र में यह बताना आवश्यक है कि पूर्व में पारित आज्ञा में ऐसी क्या त्रुटि है, जो प्रथम दृष्टया ही दिखती हो। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में ऐसा कोई कथन अंकित नहीं है। जो न्यायालय द्वारा

गलत किया गया हो। रिव्यू प्रार्थना–पत्र के अनुसार निर्णय में कोई एरर अपेरेन्ट ऑन दा फेस ऑफ दा रिकॉर्ड नही होने से उसे गलत तरीके से स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अनुचित लाभ पहुचाने की गरज से अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रिव्यू प्रार्थना–पत्र के लिए प्रथम शर्त यह है कि जिस आदेश के विरूद्ध रिव्यू प्रस्तुत की गई है। उसे अपील अथवा रिविजन के माध्यम से चुनौती नहीं दी गई हो। तहसीलदार बस्सी के समक्ष यह स्थिति स्पष्ट थी कि उनके आदेश के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जा चुकी है और उनका अभिलेख भी तलब किया गया है, इस कानूनी प्रावधान के विपरित अपील प्रस्तुत हो जाने के बावजूद रिव्यू प्रार्थना–पत्र को निस्तारित करने में उन्होनें विधि के प्रावधानों की स्पष्ट अवहेलना की है।

अधिवक्ता अपीलान्ट यह भी कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपीलों को दिनांक 11.07.2023 को ही प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर विड्रो किया है जिसमें उसने तहसीलदार बस्सी के निर्णय दिनांक 11.07.2023 को छायाप्रति संलग्न करते हुए निर्णय हो जाना अंकित किया है जिसका उल्लेख अपीलीय न्यायालय की फर्द अहकाम दिनांक 11.07.2023 में भी इससे स्पष्ट है कि तहसीलदार बस्सी के द्वारा निर्णय पारित करने के समय अपील विचाराधीन थी इन सभी तथ्यों को अनदेखा कर निर्णय पारित करने में अपने क्षेत्राधिकार का गलत इस्तेमाल किया है। उन्होने यह भी कथन किया है कि विधि का स्पष्ट प्रतिपादित सिद्धान्त है कि नये तथ्यों व कथनों के आधार पर रिव्यू प्रार्थना–पत्र स्वीकार नही किया जा सकता, ना ही आदेश को परिवर्तन अथवा निरस्त किया जा सकता है। तहसीलदार बस्सी द्वारा जो तर्क और कथन निर्णय जैर अपील में रिव्यू प्रार्थना–पत्र को स्वीकार किये जाने के सम्बन्ध में दिये है, वें सभी तथ्य न्यायालय के समक्ष प्रथम बार प्रस्तुत किये गये है, पूर्व में किये गये निर्णय दिनांक 13.06.2023 के समय ऐसा कोई तर्क व कानून न्यायालय के समक्ष नही दिया गया था। नये तथ्यों के आधार पर रिव्यू प्रार्थना–पत्र स्वीकार करने में सुयोग्य तहसीलदार बस्सी ने क्षेत्राधिकार का उल्लंघन किया है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन. यह कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 11.07.2023 को ही न्यायालय के समक्ष लिखित बहस प्रस्तुत की गई जिसकी कोई प्रति अपीलार्थी को उपलब्ध नही करवाई गई, ना ही उस लिखित बहस को फर्द अहकाम में कोई उल्लेख है, ना ही

अपीलार्थी को लिखित बहस में दिये गये तर्को का उत्तर देने का अवसर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से लिखित बहस प्रस्तुत करवाकर उससे वशीभूत होकर निर्णय जैर अपील दिनांक 11.07.2023 पारित करने में तहसीलदार बस्सी ने कानून की अवहेलना की है, निर्णय जैर अपील इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थी की दोनों अपीलें स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.07.2023 एवं नामान्तरकरण संख्या 419 दिनांक 13.07.2023 को निरस्त फरमाया जाकर एवं निर्णय दिनांक 13.06.2023 को यथावत रखा जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 व 4 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रश्नगत भूमि के खातेदार गोविन्दा उर्फ गोविन्दराम मीना दत्तक पुत्र है जिन्हे विधिवत रूप से गोद लेकर गोदनामा रजिस्टर्ड करवाया गया है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा अन रजिस्टर्ड वसीयत, जो खातेदार गोविन्दा उर्फ गोविन्दराम की मृत्यु के पश्चात् फर्जी रूप से षडयंत्रपूर्ण व कूटरचित तौर पर बनाई गई है जिसके आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने का जो आदेश दिया गया था वह सर्वथा विधि के प्रावधानों के विपरीत था। अपंजीकृत

व संदिग्ध वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नही किया जा सकता जबकि रामलाल द्वारा तथाकथित वसीयत के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय से कोई प्रोबेट भी प्राप्त नही किया जबकि ए.डी.जे. बस्सी के समक्ष वाद में वसीयत के ग्वाहान ने वसीयत उनके सामने नही लिखने का ऑन ऑथ बयान दिये है। इसके बावजूद भी तहसीलदार द्वारा अपीलार्थी रामलाल को अपंजीकृत व मुद्रांकरहित तथाकथित वसीयत के आधार पर वारिस मानकर विधि विरूद्ध नामान्तरकरण तस्दीक किया गया था।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 व 4 ने कथन किया है कि मृतक खातेदार गोविन्दा द्वारा दिनांक 28.07.2020 को रजिस्टर्ड गोदनामा करा दिया तथा रजिस्टर्ड दस्तावेज के सम्य होने की विधि में उपधारणा की गई है। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी रामलाल द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के गोदनामे को निरस्त कराने के किये गये सिविल वाद संख्या 43/2021 उनवानी रामलाल बनाम प्रहलाद को निरस्त कर दिया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में हआ गोदनामा इन्टैक्ट व पुष्ट कर दिया गया। विधि में रजिस्टर्ड दस्तावेज की तुलना में अपंजीकृत व मुद्रांकरहित दस्तावेज की कोई अहमियत नही है तथा अपंजीकृत व मुद्रांकरहित दस्तावेज के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाने के विधि में कोई प्रावधान नही है। उन्होने आगे कथन किया है कि स्वयं अपीलार्थी रामलाल ने ए.डी.जे. द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.04.2023 के विरूद्ध माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में लिखित प्रथम अपील संख्या 227/2023 मय प्रार्थना पत्र स्थगन पेश की गई जो विचाराधीन होने के दौरान अपीलार्थी रामलाल द्वारा न्यायालय तहसीलदार को मुगालते में रखकर वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में काउन्टर क्लेम रजास्व वाद व माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन प्रथम अपील के लम्बित रहते हुए तहसीलदार द्वारा पत्रावली संख्या 12/2023 में विधि विरूद्ध निर्णय दिनांक 13.06.2029 पारित किया गया था, जो कानूनन रिव्यू किये जाने योग्य था। जिसके लिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया के तहत ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.07.2023 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया जिससे विदित होता है कि प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में अपीलार्थी द्वारा वसीयत के आधार पर एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा गोदनामें के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही के लिऐ अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी के समक्ष प्रार्थना पत्रादि प्रस्तुत किये गये। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को सुनकर गुणावगुण पर आदेश दिनांक 13.06.2023 पारित किया गया है। तत्पश्चात् उक्त आदेश दिनांक 13.06.2023 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा दिनांक 20.06.2023 को अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी के समक्ष रिव्यू प्रार्थना पत्र पेश किया जिसके जैरकार रहते हुए ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से उक्त आदेश दिनांक 13.06.2023 के विरूद्ध प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष दिनांक 26.06.2023 को पेश की गई थी। जिसे न्यायालय हाजा द्वारा एडमिट कर ली गई और अपील न्यायालय हाजा के समक्ष लिम्बित थी एवं प्रकरण में न्यायालय हाजा का स्थगन प्रभावी था। **राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 86(2)(ii) प्रावधित है कि "ऐसा कोई भी आदेश, जिसकी अपील की गई या जो किसी पुनरीक्षण कार्यवाही का विषय है, तब तक पुनर्विलोकित नही किया जायेगा, जब तक ऐसी अपील या कार्यवाही लम्बित है"** उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नियम/कानून को नजरअन्दाज करते हुए न्यायालय हाजा के समक्ष अपील के

विचाराधीन/लम्बित रहने के दौरान रिव्यू की कार्यवाही में अपने स्वयं के ही गुणावगुण पर पारित किये गये पूर्व निर्णय दिनांक 13.06.2023 को अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11.07.2023 के द्वारा परिवर्तित किया गया है। जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय या न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत प्रस्तुत नही किये गये है, जिससे अपीलार्थी के हक में की गई वसीयत को सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या शून्य घोषित किया जाना साबित होता हों। उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.07.2023 विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की दोनों अपीलें स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.07.2023 एवं नामान्तरकरण संख्या 419 दिनांक 13.07.2023 को निरस्त किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी का पूर्व आदेश दिनांक 13.06.2023 को यथावत रखा जाता है। यदि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को, अपीलार्थी के हक में की गई वसीयत के सम्बन्ध में किसी प्रकार का उज्र/आपत्ति हो तो वे सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 16.03.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।