

(4)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा जिला झालावाड (राज.)

पीठासीन अधिकारी:—दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं० अपील/०७/2021

दायर दिनांक: 23.09.2021

उनवान

1. कौशल्याबाई पुत्री शिवलाल पत्नि बीरमलाल जाति दांगी नि. सलोतिया तहसील सुनेल

—अपीलांटस

बनाम

1. गोकुल आत्मज शिवलाल जाति दांगी निवासी सलोतिया तहसील सुनेल
2. सरपंच ग्राम पंचायत सलोतिया पंचायत समिति पिडावा मुख्यालय सुनेल
3. तहसीलदार तहसील सुनेल जिला झालावाड राज.
4. शाखा प्रबंधक स्टेट बैंक आफ इंडिया शाखा सुनेल

— रेस्पोंडेन्टगण

अपील इत्तकाल सं. 450 दिनांक 21.10.2013 ग्राम पंचायत सलोतिया

अन्तर्गत धारा 75 एल.आर.एक्ट

उपस्थिति :-

वकील अपीलांटस :- श्री नीलकमल त्रिवेदी

रेस्पोंडेन्टस :- एकतरफा

आदेश

दिनांक : 26.12.2024

संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार है कि यह कि वाके ग्राम कलोतिया पटवार हल्का सलोतिया तहसील पिडावा हाल तहसील सुनेल मे अपीलाण्ट के पिता शिवलाल आत्मज भैरु जाति दांगी निवासी कलोतिया की खसरा नम्बर 124 रकबा 12 बीघा 2 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 124/438 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 14 बीघा 8 बिस्वा वर्तमान खाता संख्या 21 (जमाबंदी सम्वत 2072 से 2075 के अनुसार) खसरा नम्बर 124 रकबा 3.0604 हैक्टेयर खसरा नम्बर 124/438 रकबा 0.5817 हैक्टेयर। यह कि अपीलाण्ट के पिता शिवलाल की मृत्यु हुई जिनका फौती नामान्तरण



1

उपखण्ड अधिकारी
पिडावा, जिला झालावाड (राज.)



तस्दीक हुआ शिवलाल के स्थान पर उनके वारिसान गोकुल पुत्र कौशल्याबाई (अपीलाण्ट) फुलबाई पुत्रियां एवं बेवा कंचनबाई का नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज हुआ। यह कि सह खातेदार फुलबाई ने गोकुल के पक्ष में हकत्याग कर दिया तो उसका नाम राजस्व रिकार्ड में से कम होकर कौशल्याबाई (अपीलाण्ट) का 1/4 हिस्सा तथ कंचनबाई का 1/4 हिस्सा से राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज हो गया इसके पश्चात कंचनबाई माता ने गोकुल पुत्र रेस्पोंडेंट नम्बर 1 के पक्ष में दिनांक 07.08.2013 को अपने 1/4 हिस्से का रजिस्टर्ड हकत्याग किया जिसका नामान्तरण संख्या 450 दिनांक 21.10.2013 को रेस्पोंडेंट नम्बर 2 ने तस्दीक किया यह नामान्तरण अपील मे विवादित होने से अपीलाण्ट यह अपील माननीय न्यायालय में पेश करती है। यह कि नामान्तरण संख्या 450 दिनांक 21.10.2013 को हकत्याग संख्या 692 दिनांक 07.08.2013 के आधार पर रेस्पोंडेंट नम्बर 2 के द्वारा तस्दीक किया गया जिसमे अपीलाण्ट के 1/4 हिस्से का भी हकत्याग बताते हुऐ कंचनबाई के साथ अपीलाण्ट का नाम भी राजस्व रिकार्ड मे से हटा दिया जबकि अपीलाण्ट ने रेस्पोंडेंट नम्बर 1 के पक्ष में कोई हकत्याग नही किया और ना ही किसी प्रकार का दस्तावेज अपीलाण्ट ने रेस्पोंडेंट नम्बर 1 के पक्ष में लिखा है। लेकिन रेस्पोंडेंट नम्बर 1 व 2 तथा तत्कालीन हल्का पटवारी सलोतिया ने मिली भगत कर फर्जी तरीके से कंचनबाई के हकत्याग के दस्तवेज से ही अपीलाण्ट के 1/4 हिस्सा का भी हकत्याग बताकर राजस्व रिकार्ड मे से अपीलाण्ट का नाम हटा दिया है। जो अवैधिनिक है इसलिए नामान्तरण संख्या 450 दिनांक 21.10.2013 निरस्त होने योग्य है। यह कि अपीलाण्ट का नाम राजस्व रिकार्ड मे उसके पिता शिवलाल की मृत्यु के पश्चात दर्ज हुआ था तथा इसके बाद अपीलाण्ट ने रेस्पोंडेंट नम्बर 1 के पक्ष में कोई दस्तावेज पंजीयन नही करवाया है। फिर भी ग्राम पंचायत सलोतिया के तत्कालीन सरपंच रेस्पोंडेंट नम्बर 2 तथा रेस्पोंडेंट नम्बर 1 एवं तत्कालीन हल्का पटवारी सलोतिया ने फर्जी तरीके से अपीलाण्ट के हिस्से की आराजी रेस्पोंडेंट नम्बर 1 के नाम दर्ज कर दी है। जो कानूनी अधि है इसलिए अपीलाण्ट की अपील स्वीकार योग्य हो कर नामान्तरण संख्या 450 खारीज होने योग्य है। यह कि अपील अपीलाण्ट माननीय न्यायालय में अवधि मध्य पेश है क्योंकि अपीलाण्ट अपने ससुराल में रहती है


 उपखण्ड अधिकारी
 पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)



और रेस्पोंडेंट नम्बर 1 के यहां उसका आना जाना नहीं है इसलिए अपीलण्ट को नामान्तरण संख्या 450 दिनांक 21.10.2013 की दिनांक 01.09.2021 से पूर्व कोई जानकारी नहीं थी अपीलण्ट अनपढ है और राजस्व रिकार्ड के बारे में नहीं समझती है तो अपीलण्ट ने दिनांक 01.09.2021 को हल्का पटवारी सलोतिया से राजस्व रिकार्ड की जानकारी प्राप्त की तब जाकर अपीलण्ट को इस विवादित नामान्तरण की जानकारी हुई है जानकारी होने के पश्चात अविलम्ब राजस्व रिकार्ड एवं हकत्याग की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त कर अपील माननीय न्यायालय में पेश है अपीलण्ट की अपील पेश करने में हुई देरी माफी योग्य है। अपील के मेमो के साथ धारा-5 अवधि अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से पेश है। यह कि अपील अपीलण्ट माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार का होने से उचित कोर्ट फीस पर माननीय न्यायालय में पेश है। अतः अपील अपीलण्ट पेश कर निवेदन है कि अपीलण्ट की अपील स्वीकार की जाकर ग्राम कलोतिया के नामान्तरण संख्या 450 में दिनांक 21.10.2013 को पारित आदेश खारीज किया जाकर रेस्पोंडेंट नम्बर 3 को अपीलण्ट के 1/4 हिस्से पर पुनः राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज करने का आदेश पारित किये जाने की कृपा करे।

2. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेन्टस को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोंडेन्टस सं. 2 व 3 बावजूद सूचना अनुस्थित रहे। अतः मुताबिक आदेशिका दिनांक 12.12.2024 को उनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई। रेस्पोंडेन्टस सं. 1 की ओर से एडवोकेट श्री रमेशचन्द्र सोनी ने एवं रेस्पोंडेन्ट सं. 4 की ओर से एडवोकेट श्री कैलाशचन्द्र गुप्ता ने वकालामनामा पेश कर सीधी बहस का निवेदन किया।

3. अपीलण्ट की ओर से अपील के समर्थन में ग्राम कलोतिया का नामान्तरण संख्या 450 दिनांक 21.10.2013 की सत्यप्रति, ग्राम कलोतिया का खाता सं. 21 की जमाबंदी सं. 2072-75 की नकल, रजिस्टर्ड हकत्याग पत्र दिनांक 07.08.2013 की प्रमाणित प्रति पेश की।



उपखण्ड अधिकारी
 पिड़ावा, जिला झांसादाड़ (राज०)

4. उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम कलोतिया पटवार हल्का सलोतिया तहसील सुनेल में अपीलांटस के पिता शिवलाल पि. भेरूलाल दांगी नि. कलोतिया की आराजी ख.नं. 124 रकबा 12-02 बीघा एवं ख.नं. 124/438 रकबा 2-06 बीघा कुल किता 2 रकबा 14-08 बीघा खाते दर्ज रिकार्ड थी। अपीलांटस के पिता खातेदार शिवलाल की मृत्यु के बाद उनका फोती नामान्तरण से इनके वारीसान गोकुल पुत्र, कौशल्याबाई व फूलबाई पुत्रियां एवं कंचनबाई बेवा का नाम हिस्सा 1/4-1/4 दर्ज हुआ। सहखातेदार फूलबाई पुत्री शिवलाल ने अपने हिस्से 1/4 का हकत्याग जरिये रजिस्टर्ड हकत्याग पत्र अपने भाई गोकुल के पक्ष में किया। जिसके बाद राजस्व रिकार्ड में गोकुल का हिस्सा 1/2 एवं कौशल्याबाई का हिस्सा 1/4 व कंचनबाई का हिस्सा 1/4 दर्ज रिकार्ड हुआ। इसके बाद माता कंचनबाई ने जरिये रजिस्टर्ड हकत्याग पत्र दिनांक 07.08.2013 को अपने पुत्र गोकुल पि. शिवलाल के पक्ष में हकत्याग किया लेकिन उक्त हकत्याग पत्र दिनांक 07.08.2013 का नामान्तरण तस्दीक करते समय रेस्पोजेन्ट सं. 2 ग्राम पंचायत द्वारा हकत्यागकर्ता कंचनबाई के हिस्से के साथ साथ विधि विरुद्ध रूप से अपीलांट के हिस्से का भी नामान्तरण रेस्पोजेन्ट सं. 1 गोकुल के पक्ष में तस्दीक कर दिया गया। अपीलांटस द्वारा कभी भी अपने हिस्से 1/4 का किसी के पक्ष में भी कोई हकत्याग नहीं किया है और न ही ऐसे किसी हकत्याग का उप पंजीयक कार्यालय में पंजीयन करवाया है। रेस्पोजेन्ट सं. 2 ग्राम पंचायत द्वारा बिना किसी रजिस्टर्ड हकत्याग पत्र व विधिक आदेश के अपीलांट के हिस्से की आराजी को रेस्पोजेन्ट सं. 1 के खाते दर्ज करने का गैर कानूनी आदेश जारी किया गया जो प्रारम्भ से ही अवैध व शून्य होने से खारीज किये जाने योग्य है। यह नामान्तरण ग्राम पंचायत द्वारा अपीलांट को सूचित किये बिना व सुने बिना चुपचाप रेस्पोजेन्ट सं. 1 के साथ षडयंत्र पूर्वक तस्दीक कर दिया जिसकी जानकारी जमाबंदी की पटवारी से नकल लेने पर अपीलांट को दिनांक 01.09.2021 को हुई थी। अपीलांटस नामान्तरण से पूर्व से ही शादीशूदा होने से अपने ससुराल में निवासरत थी एवं पूर्णतय अशिक्षित है और इसलिए नामान्तरण गलत तरीके से तस्दीक किये जाने का पता नहीं

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

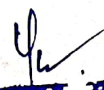


चला। अपीलांट्स द्वारा विलंब में देरी के लिए माफी के लिए धारा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। अतः ऐसे नामान्तरण या अंतरण जो प्रारम्भ से ही शून्य एवं विधि विरुद्ध है, की अपील करने की कोई समय सीमा एक्ट में तय नहीं की गई है। कूटरचित तरीके से षडयंत्र पूर्वक विधि विरुद्ध किये गये नामान्तरण के ज्ञान होने की तारीख से ही कभी भी अपील की जा सकती है। ऐसे void ab initio नामान्तरण को चुनौती देने के लिए मियाद बाधक नहीं होती है बल्कि ऐसे प्रकरणों को प्रकरण के संज्ञान में आने की तारीख की मियाद से हमेशा गुणावगण पर निर्धारित किया जाकर धारा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र न्याय हित में स्वीकार किया जावे।

5. अभिभाषक रेस्पोजेन्ट सं. 1 ने उक्त बहस का पूरजोर विरोध करते हुए कथन किया कि अपीलांट्स द्वारा दिनांक 21.10.2013 को ग्राम पंचायत के समक्ष उपस्थित होकर अपना हकत्याग करने का निवेदन किया था जिसे ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकार किया जाकर अपीलांट्स के हिस्से 1/4 का रेस्पोजेन्टस सं. 1 गोकुल के पक्ष में नामान्तरण तस्दीक किया था। अतः अपीलांट के निवेदन पर तस्दीक किया गया नामा.सं. 450 विधि सम्मत होने से एवं अपीलांट की अपील मियाद बाहर होने से अपील खारीज की जावे।

6. अभिभाषक रेस्पोजेन्ट सं. 4 ने बहस अपील के दौरान कथन किया कि रेस्पोजेन्टस सं. 1 ने रेस्पोजेन्ट सं. 4 के पक्ष में भूमि को रहन दर्ज कर कृषि ऋण ले रखा है अतः रेस्पोजेन्ट सं. 4 के ऋण का भुगतान होने तक नामान्तरण खारीज नहीं किया जावे या फिर रेस्पोजेन्ट सं. 1 की सम्पूर्ण आराजी पर रहन का नोट रखा जावे।

7. अभिभाषक अपीलांट ने पुनः तर्क किया कि रेस्पोजेन्ट सं 4 को अपीलांट के खाते एवं कब्जे की आराजी पर ऋण देने का कोई हक व अधिकार नहीं है। रेस्पोजेन्ट सं. 4 ने वादग्रस्त आराजी के टाईटल की कानूनी जांच पडताल किये बिना बैंक में बैठे बैठे ऋण प्रदान किया गया जो कि रेस्पोजेन्ट सं. 4 की स्वयं की गलती है। धोखाधडी से बिना किसी प्राधिकार के अपीलांट के हिस्से को रेस्पोजेन्ट सं. 1 के नाम दर्ज करने से


असिस्टेंट अधिकारी
 विभागाध्यक्ष, जिला प्रशासन (राज.)

उसका कोई हक व अधिकार नहीं बनता है। अतः अपीलांटस के हिस्से पर गैर कानूनी रूप से कृषि ऋण लेकर रहन अंकित करना गलत है जो खारीज फरमाया जावे।

8. उभयपक्ष की बहस के परिपेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया। ग्राम कलोतिया के नामा.सं. 450 दिनांक 21.10.2013 के अवलोकन से जाहिर है कि वादग्रस्त आराजी ख.नं. 124 व 124/438 किता 2 कुल रकबा 14'08 बीघा में गोकुल पि. शिवलाल हिस्सा 1/2, कौशल्याबाई पि. शिवलाल व कंचनबाई बेवा शिवलाल हिस्सा 1/2 खातेदार के रूप में दर्ज रिकार्ड है। ग्राम पंचायत के उक्त नामान्तरण आदेश दिनांक 21.10.2013 के अवलोकन से स्पष्ट है कि हकत्याग कर्ता कंचनबाई व कौशल्याबाई के स्थान पर हकग्रहिता के रूप में गोकुल पि. शिवलाल का नाम दर्ज करने का आदेश दिये गये। नामान्तरण आदेश के साथ न तो अपीलांट के हकत्याग पत्र संलग्न है और न ही हकत्याग करने का कोई आवेदन संलग्न है। ग्राम पंचायत की कोरम के हस्ताक्षर के बजाय केवल सरपंच सलोतिया के हस्ताक्षर हैं। कहीं पर भी अपीलांट के हस्ताक्षर नहीं हैं। रेस्पोंडेन्ट सं. 1 ने कोई भी ऐसा दस्तावेज न्यायालय में पेश नहीं किया है जिससे यह साबित होता हो कि अपीलांट कौशल्याबाई द्वारा गोकुल के पक्ष में अपने हिस्से का हकत्याग किया गया था। अभिभाषक रेस्पोंडे सं. 1 का कथन है कि अपीलांट ने ग्राम पंचायत के समक्ष उपस्थित होकर मौखिक रूप से हकत्याग किया था। भारतीय कानून में मौखिक रूप से हकत्याग किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। अपंजीकृत हकत्याग पत्र का भी कोई कानूननी प्रभाव नहीं होता है। भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 की धारा 17 के अनुसार 100 रुपये से अधिक मूल्य की प्रत्येक अचल सम्पत्ति के अंतरण दस्तावेज का पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य है। अतः यह तथ्य निर्विवादित है कि अपीलांट द्वारा रेस्पोंडेन्ट सं. 1 के पक्ष में कोई रजिस्टर्ड हकत्याग नहीं किया था। ग्राम पंचायत द्वारा बिना किसी आधार व दस्तावेज के अपीलांट के हिस्से का रेस्पोंडेन्ट सं. 1 के पक्ष में मनगढ़त आधार पर हकत्योग मानकर तस्दीक किया गया नामा सं० 450 दिनांक 21.10.2013 प्रारम्भ से ही विधि विरुद्ध व शून्य (void ab initio) होने से खारीज योग्य है।



उपस्थंड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

9. अपीलांट के धारा 5 लिमिटेशन एक्ट अवलोकन से जाहिर है कि यह अपील करीब 8 वर्ष बाद पेश की गयी है अपीलांट का कथन है वह शादी के बाद से यानि विगत 40 वर्षों से अपने ससुराल में रह रही है और ग्रामीण परिवेश की अशिक्षित महिला है इसलिए इस विधि विरुद्ध नामांतरण की जानकारी 2021 में हुई थी। अभिभाषक रेसापोडेंट 1 द्वारा धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर कोई स्पष्ट विरोध नहीं किया गया। यह तथ्य साबित है कि ग्राम पंचायत सलोतिया द्वारा निर्णित नामांतरण सं० 450 प्रारम्भ से ही शून्य एवं विधि विरुद्ध (void ab initio) होने से खारिज योग्य है। विभिन्न माननीय उच्च न्यायालयों एवं राजस्व मण्डल द्वारा विलंब के संबंध में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि किसी अपील को मियाद के बिन्दु खारिज करने से पूर्व प्रकरण की मेरिट पर समुचित रूप से विचार किया जाना चाहिये एवं अपील मेरिट्स के आधार पर सुदृढ रूप से खड़ी हो तो प्रकरण का निर्णय मेरिट्स के आधार पर ही किये जाने के प्रयास करने चाहिये। इस सिद्धांत को यदि हम वर्तमान प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण करें तो यह स्पष्ट होता है कि इस प्रकरण में अपीलांटस द्वारा मेरिट के संबंध में उठाये गये कानूनी एवं तथ्यात्मक बिन्दु सुदृढ साक्ष्य पर आधारित हैं। ग्राम पंचायत द्वारा बिना किसी लिखित दस्तावेज के, अपीलांटस को सुने बिना, मनगढंत कथनों के आधार पर अपीलांट के हिस्से 1/4 को गोकुल के पक्ष में दर्ज करना प्रारंभ से ही हिन्दू उत्तराधिकार विधि विरुद्ध एवं प्रभाव शून्य है। ऐसे प्रारम्भ से ही शून्य एवं विधि विरुद्ध (void ab initio) आदेश के विरुद्ध कभी भी अपील की जा सकती है ऐसे शून्य प्रभावी नामांतरण को चुनौती देने के लिए मियाद कभी बाधक नहीं होती है। जिन प्रकरणों में विधि विरुद्ध तरीके से किसी व्यक्ति को बिना किसी आधार और बिना सुने उसके कानूनी अधिकारों से संदेहप्रद रूप से वंचित किया गया हो उन प्रकरणों को सदैव गुणागुण पर निर्णित करना ही प्राकृतिक न्याय का सिद्धांत है। जो नामांतरण पूर्णतया साक्ष्य के विरुद्ध किये गये सिद्ध हो तो उन्हें यथावत रखे जाना कभी भी न्याय की मंशा नहीं होती है। अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 लिमिटेशन एक्ट स्वीकार किया जाता है।



[Signature]
 उपखण्ड अधिकारी
 गिड़ावा, जिला झारखण्ड (राज०)

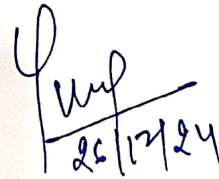
10. रेसपोंडेंट क 4 द्वारा रेसपोंडेंट क 1 को अपीलांट के हिस्सा 1/4 की आराजी पर कृषि ऋण देते समय भूमि के टाईटल की जाँच की जानी चाहिए थी। रेसपोंडेंट क 4 द्वारा कोई भी ऐसा दस्तावेज पेश नहीं किया है जिसके द्वारा यह साबित होता हो कि रेसपोंडेंट क 4 द्वारा स्वामित्व व कब्जे की नियमानुसार सर्च रिपोर्ट तैयार कर ऋण जारी किया गया हो। अपीलांट के हिस्से पर रेसपोंडेंट क 1 को ऋण जारी करना कानून गलत है।

11. उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण एवं साक्ष्य के आधार पर ग्राम कलोतिया तहसील सुनेल की आराजी खाता संख्या 21 खसरा नं0 124 व 124/438 किता 2 रकबा 3.6421 है0 के संबंध में ग्राम पंचायत सलोतिया द्वारा तरदीक नामा.सं. 450 दिनांक 21.10.2013 के प्रारम्भ से ही शून्य एवं विधि विरुद्ध (void ab initio) होने से अपीलांट की अपील अंतर्गत धारा 75 एल.आर.एक्ट. स्वीकार योग्य है।

-::क्रियात्मक आदेश::-

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर अपीलांट की अपील अन्तर्गत धारा 75 एल0आर0एक्ट0 न्यायहित में स्वीकार की जाती है। ग्राम कलोतिया तहसील सुनेल की आराजी खाता संख्या 21 खसरा नं0 124 व 124/438 किता 2 रकबा 3.6421 है0 के संबंध में ग्राम पंचायत सलोतिया द्वारा तस्दीक नामा.सं. 450 दिनांक 21.10.2013 के प्रारम्भ से ही शून्य एवं विधि विरुद्ध (void ab initio) होने निरस्त किया जाकर अपीलांट कौशल्य बाई का हिस्सा 1/4 यथावत रखा जाता है।

यह निर्णय आज दिनांक 26.12.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


26/12/24

(दिनेश कुमार मीणा, आरएएस)
उपखण्ड अधिकारी, पिडावा
अपखण्ड अधिकारी
जिला झालावाड़
पिडावा, जिला झालावाड़ (राज.)

