न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील/एशचीट एक्ट/5194/2003/टोंक

1– नानगराम पुत्र मांगीलाल मीणा,
2– सज्जन पुत्र देवीसिंह जाति राजपूत,
3– रतनलाल पुत्र गोपाललाल जाति यादव,
4– रामस्वरूप पुत्र बद्री जाति माली,
5– बंशीलाल पुत्र रामनिवास जाति नाई सभी निवासी ग्राम नयाटीला, तहसील पीपलू जिला टोंक।

------ अपीलांटान

बनाम

1– लालराम पुत्र लक्ष्मण जाति मीणा निवासी ग्राम नया टीला, तहसील पीपलू जिला टोंक।
2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीपलू, जिला टोंक।

-------- रेस्पोडेन्ट्स

खण्ड पीठ
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य
डॉ श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य

उपस्थित
(1) श्री जे0के0 पारीक, अभिभाषक अपीलांट।
(2) रेस्पो0 सं0 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित।
(3) श्री राजेन्द्र प्रसाद मीना, राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 सं0 2

निर्णय **दिनांक :– 05.08.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 7 राजस्थान राजगामी सम्पति अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान जिला कलक्टर, टोंक दिनांक 12–08–2003 प्रकरण सं0 68/2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 4 (सी) राजस्थान राजगामी सम्पति अधिनियम, 1956 के तहत अप्रार्थी सं0 1 के विरूद्ध विद्वान जिला कलक्टर, टोंक

के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम नयाटीला पंचायत बोरखण्डी कलां तहसील पीपलू में एक मकान अलमशहूर दिगम्बर जैन मन्दिर वाले मकान के नाम से स्थित है जिसके एक कमरे में स्व0 भूरालाल पुत्र लक्ष्मीचन्द महाजन जाति जैन अजमेरा रहता है एवं एक कमरे में दिगम्बर जैन तीर्थकारों की मूर्ति थी, जिनकी स्व0 भूरालाल उपासना व प्रशाल पूजन करता था। उक्त भूरालाल 30 वर्ष पूर्व लाऔलाद फौत हो जाने से उनकी इच्छानुसार उक्त अलमशहूर दिगम्बर जैन मन्दिर वाला मकान सार्वजनिक सम्पति बन गया जिसमें राजकीय उच्च प्राथमिक विद्यालय, नयाटीला स्थापित कर दिया गया है। अतः उक्त अलमशहूर दिगम्बर जैन मन्दिर वाले मकान को लावारिस घोषित करने के लिए राजस्थान एस्चीट रेगूलेशन एक्ट, 1956 के अन्तर्गत कार्यवाही कर धारा 4 (सी) के तहत तहसीलदार पीपलू को निर्देशित किया जावें। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कर तहसीलदार, पीपलू से जांच रिपोर्ट प्राप्त होने पर उपस्थित योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 19-08-2003 से प्रार्थीगण द्वारा राजस्थान इस्चीट रेगूलेशन एक्ट, 1956 की धारा 4(सी) के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए तहसीलदार, पीपलू को निर्देशित किया गया कि वह सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद में राज्य सरकार की ओर से प्रभावी पैरवी कराने की व्यवस्था करे तथा निर्णय होने पर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करें। उक्त निर्णय दिनांक 19-08-2003 से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

3- अपील पर उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4- अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि विद्वान जिला कलक्टर, टोंक द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय न्याय, नियम व रिकॉर्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि स्व0 भूरालाल पुत्र लक्ष्मीचन्द जैन विवादित सम्पति के मालिक थे, जो अविवाहित रहे एवं लाऔलाद फौत हुये थे। उनके देहान्त के बाद उक्त भवन सार्वजनिक प्रयोजनार्थ पाठशाला चलाने एवं बाद में आंगनबाड़ी के कार्यों के उपयोग में लिया जाता रहा। शिक्षा समिति ने सन्

1977–78 में भवन की मरम्मत के लिए 6000/– रू0 खर्च किये। इस कारण उपरोक्त सम्पति पर अप्रार्थी का कोई अधिकार नहीं है तथा न ही अप्रार्थी भूरालाल का वारिस है। इस कारण निर्णय अन्तर्गत अपील काबिल निरस्तनीय है। तत्कालीन सरपंच ग्राम पंचायत बारखण्डीकला श्री धन्नालाल जैन को विवादित सम्पति को अप्रार्थी को विक्रय करने का अधिकार नहीं था क्योंकि उक्त सरपंच धन्नालाल उक्त भवन का स्वामी नहीं था एवं न ही उक्त सरपंच स्व0 भूरालाल का ही वारिस था। मृतक भूरालाल का भाई फूलचन्द जैन निवासी नया टीला हाल निवासी मालपुरा था, जिसका एक पुत्र बसन्तीलाल है, जिसे भी नया टीला के पंचगण को सार्वजनिक कार्यो के लिए एवं सरकारी कार्यालयों के लिए इकरारनामा द्वारा उक्त भवन का उपयोग हेतु अधिकृत किया है, किन्तु विपक्षी ने अनाधिकृत रूप से उक्त विवादित सम्पति पर कब्जा कर लिया जिनका उक्त संपति से कोई लेना देना नहीं है। रेस्पो0 ने उक्त भवन के ताला तोड़कर सामान चुराकर ले गया, जिसकी रिपोर्ट तत्कालीन प्रधानाध्यापक श्री दीनमोहम्मद द्वारा करवायी थी। इस कारण धारा 4(सी) राजस्थान राजगामी सम्पति अधिनियम, 1956 के तहत उक्त सम्पति को लावारिस घोषित कर कब्जा बहक सरकार लेने का निर्णय पारित करना चाहिए था किन्तु अदालत तहत ने ऐसा नहीं कर निर्णय पारित किया है। तहसीलदार, पीपलू की मौका रिपोर्ट एवं ग्रामवासियों के बयानों से विवादित भवन मालिक श्री भूरालाल पुत्र लक्ष्मीचन्द के देहान्त के बाद सार्वजनिक प्रयोग में लिया जाना जाहिर है एवं साबित है। भवन स्वामी श्री भूरालाल के देहान्त के बाद तत्कालीन सरपंच श्री धन्नालाल जैन को उक्त भवन पर किसी तरह से स्वामित्व एवं रेस्पो0 के हक में विक्रय करने हेतु इकरारनामा लिखने का कोई अधिकार नहीं था। उक्त सभी कार्यवाही भवन को हड़पने की की गरज से की गयी है। ऐसी स्थिति में संपति को राजगामी सम्पति अधिनियम, 1956 की धारा 4(सी) के तहत लावारिस सम्पति घोषित करने का निर्णय पारित करना चाहिए था। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विद्वान जिला कलक्टर, टोंक द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19–08–2003 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 4(सी) राजकीय राजगामी

सम्पति अधिनियम, 1956 को स्वीकार किया जाकर प्रकरण में लिप्त सम्पति को लावारिस घोषित करने का अनुरोध किया।

5– प्रत्युत्तर में विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 ने अपीलांट की बहस का विरोध करते हुए कथन किया कि विद्वान जिला कलक्टर ने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र सही खारिज किया है। इसलिए अपील अपीलांट खारिज की जावें।

6– हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन एवं अवलोकन किया।

7– विद्वान जिला कलक्टर, टोंक द्वारा अपने निर्णय दिनांक 19–08–2003 में अंकित किया कि प्रार्थीगण द्वारा राजस्थान इस्चीट रेगूलेशन एक्ट, 1956 की धारा 4(सी) के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए तहसीलदार, पीपलू को निर्देशित किया गया कि वह सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद में राज्य सरकार की ओर से प्रभावी पैरवी कराने की व्यवस्था करे तथा निर्णय होने पर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करें।

8– पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि विद्वान न्यायालय जिलाधीश, टोंक ने वर्तमान अपीलांट/प्रार्थीगण द्वारा सूचना बाबत् लावारिस एवं सार्वजनिक सम्पति मकान अलमशहूर दिगम्बर जैन मन्दिर वाके ग्राम नया टीला को कब्जे काश्त में लेने के संबंध में पेश कर निवेदन किया गया कि उक्त अलमशहूर दिगम्बर जैन मन्दिर वाला मकान वाके ग्राम नया टीला को लावारिस घोषित करने के लिए राजस्थान एस्चिट एक्ट, 1956 के अन्तर्गत कार्यवाही की जाकर धारा 4(सी) के अन्तर्गत उक्त मकान को कब्जा सरकार से लेने के लिए तहसीलदार, पीपलू जिला टोंक को निर्देश जारी करने की आज्ञा प्रदान करें।

जिस पर प्रकरण दर्ज कर तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त की गई। तहसीलदार, पीपलू ने अपनी रिपोर्ट क्रमांक 2001 दिनांक 18–12–2001 से जिला कलक्टर, टोंक को प्रेषित की। जिसमें अंकित है कि विवादित स्थल स्व0 श्री भूरालाल पुत्र लक्ष्मीचन्द जैन गोत्र अजमेरा का निवास स्थल था एवं कच्चे मकान में स्वयं निवास करते थे तथा एक पक्के कमरे में जैन मूर्तिया स्थापित कर पूजा अर्चना करते थे। यह

अविवाहित थे एवं कालान्तर में जीवित रहते हुए ही जैन मूर्तियों को बोदखण्डीकला जैन मन्दिर में स्थानान्तरित कर दी तथा खुद ग्राम लावा तहसील मालपुरा रहने लग गये।

9– स्वर्गीय श्री भूरालाल जैन के आवास एवं मन्दिर परिसर में इनके लावा चले जाने के उपरान्त राजकीय प्राथमिक शाला संचालित रही तथा यह राजकीय विद्यालय इसी परिसर में शाला के नये भवन बनने तक चलता रहा। विद्यालय के नये भवन बनने पर इसमें विवादित स्थल अध्यापकगण निवास करने लगे तथा विद्यालय का पुराना रेकार्ड भी रखा जाने लगा एवं विद्यालय की शिक्षा समिति द्वारा भी 6000/– रूपये इसके मरम्मत हेतु खर्च किये गये है। लगभग एक वर्ष पूर्व इस स्थल पर श्री कैलाश पुत्र लालाराम मीणा निवासी नयाटीला ने कब्जा कर कुछ निर्माण करवाया है।

10– तहसीलदार ने अपनी जांच रिपोर्ट में यह भी अंकित किया है कि जांच के दौरान निम्न हस्ताक्षरकर्ता ने दिनांक 5–10–2001 को ग्राम के 25–30 मोतविरान की उपस्थिति में विवादित स्थल का अन्दर एवं बाहर से अवलोकन दिया गया। अन्दर की बनावट के अनुसार यहां पर मन्दिर होना सिद्ध होता है। मौका पर्चा दिनांक 5.10.2001 एक्जीविट नम्बर 13 पर संलग्न है।

जांच के दौरान श्री बसन्तीलाल जैन पुत्र श्री फूलचन्द जैन निवासी मालपुरा के भी बयान दर्ज किये गये हैं। इनके बयानों के अनुसार विवादित सम्पत्ति उनके ताऊ जी की थी, जो अविवाहित ही मरे एवं इनके पिताजी श्री फूलचन्द जी जैन ने तत्कालीन सरपंच ग्राम पंचायत बोरखण्डीकला श्री धन्नालाल जैन एवं ग्राम के अन्य गणमान्य व्यक्तियों को सार्वजनिक कार्य हेतु संभालाया था, किसी को विक्रय करने हेतु अधिकृत नही किया है।

इस संबंध में जांच के दौरान श्री लालाराम पुत्र लक्ष्मण मीणा निवासी नयाटीला की ओर से श्री कैलाश मीणा ने भी पत्रादि प्रस्तुत किये है, जिनमें मुख्य रूप से ग्राम पंचायत बोरखण्डीकलां सरपंच द्वारा बाउन्ड्रीवाल की स्वीकृति बाबत् ग्राम पंचायत का अनापत्ति प्रमाण पत्र श्री धन्नालाल पुत्र भूरालाल जैन निवासी बोरखण्डीकलां का दिनांक 22.08.1994 का इकरारनामा बेचान एवं श्रीमान विकास अधिकारी

पंचायत समिति, टोंक की इन्दिरा आवास अपडेशन की स्वीकृति इत्यादि है।

11- **निष्कर्ष निम्न प्रकार से है :-**

विवादित सम्पत्ति श्री भूरालाल पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द जैन गौत्र अजमेरा की सम्पत्ति थी जो आवास एवं श्री दिगम्बर जैन मन्दिर के रूप में थी एवं श्री भूरालाल जैन अविवाहित ही मृत्यु को प्राप्त हुए है। विवादित स्थल के स्वामी ग्राम लावा चले जाने के उपरान्त आवास एवं मन्दिर परिसर में राजकीय विद्यालय संचालित रहा है। विद्यालय के नये भवन बनने तक विद्यालय चला रहे है। नये भवन बनने के उपरान्त इस परिसर में अध्यापकगण निवास करते थे। कालान्तर में इस परिसर में विद्यालय का पुराना रिकॉर्ड रखा जाने लगा। गत वर्ष अक्टूबर, नवम्बर 2000 में श्री कैलाश मीणा पुत्र लालाराम मीणा निवासी नयाटीला ने इस परिसर पर कब्जा किया है, जिसके कारण ग्राम में आक्रोश रहा है। श्री धन्नालाल जैन पुत्र श्री भूरालाल जैन गोत्र गोधा भूतपूर्व सरपंच ग्राम पंचायत बोरखण्डीकलां द्वारा विक्रय का इकरारनामा श्री लालाराम मीणा पुत्र श्री लक्ष्मण मीणा निवासी नयाटीला के पक्ष में किया गया है जबकि इस सम्पत्ति के श्री धन्नालाल जैन गोत्र गोधा स्वामी नहीं रहे है। विवादित सम्पत्ति ग्राम पंचायत की आबादी भूमि में स्थित है। विवादित सम्पत्ति के संबंध में श्री लालाराम पुत्र लक्ष्मण मीणा ने श्रीमान सिविल न्यायाधीश कनिष्ठ खण्ड एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, टोंक के न्यायालय में अस्थाई निषेधाज्ञा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु वाद दायर किया गया है तथा न्यायालय द्वारा दिनांक 23.11.2001 तक यथास्थिति बनाये रखने हेतु राजस्थान राज्य जरिए जिला कलेक्टर, टोंक एवं तहसीलदार, पीपलू को पाबन्द किया गया है जिसमें जवाबदावा प्रस्तुत किया जा चुका है।

12- विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश (क0ख0) टोंक के निर्णय दिनांक 28-02-2002 की प्रति प्रस्तुत की जिसमें वादी/प्रार्थी लाभाराम पुत्र लक्ष्मण जाति मीना का प्रार्थना पत्र विरूद्ध प्रतिवादीगण/प्रतिपक्षीगण बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज किये जाने योग्य होने से खारिज किया है।

जिसमें विद्वान जिला कलेक्टर, टोंक का निर्णय दिनांक 19-08-2003 में यह कथन सारहीन हो जाता है कि चूंकि विवादित

सम्पति के स्वामित्व का प्रसंग सिविल न्यायालय द्वारा विधिसम्मत् होना शेष है एवं प्रकरण विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में विवादित सम्पति के सम्बन्ध में राजस्थान राजगामी अधिनियम के तहत कार्यवाही किया जाना उचित प्रतीत होना नहीं माना है तथा विद्वान जिला कलेक्टर ने इसी आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो विधिसम्मत् नहीं है।

जहां तक प्रकरण को गुणावगुण का प्रश्न है। राजस्थान एस्चिट एक्ट, 1956 के प्रावधानों का अवलोकन किया गया। पत्रावली में तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार विवादित सम्पत्ति श्री भूरालाल पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द जैन गौत्र अजमेरा की थी, जो आवास एवं जैन मन्दिर के रूप में थी एवं श्री भूरालाल जैन अविवाहित ही मृत्यु को प्राप्त हुए है। विवादित स्थल जैन मन्दिर रहा है। विवादित स्थल के स्वामी ग्राम लावा चले जाने के उपरान्त आवास एवं मन्दिर परिसर में राजकीय विद्यालय संचालित रहा है। विद्यालय के नये भवन बनने तक विद्यालय चला रहे है। नये भवन बनने के उपरान्त इस परिसर में अध्यापकगण निवास करते थे। कालान्तर में इस पर परिसर मैं विद्यालय का पुराना रिकॉर्ड रखा जाने लगा। वर्ष अक्टूबर, नवम्बर 2000 में श्री कैलाश मीणा पुत्र लालाराम मीणा निवासी नयाटीला ने इस परिसर पर कब्जा किया है जिसके कारण ग्राम में आक्रोश रहा है। श्री धन्नालाल जैन पुत्र श्री भूरालाल जैन गोत्र गोधा भूतपूर्व सरपंच ग्राम पंचायत बोरखण्डीकलां द्वारा विक्रय का इकरारनामा श्री लालाराम मीणा पुत्र श्री लक्ष्मण मीणा निवासी नयाटीला के पक्ष में किया गया है जबकि इस सम्पत्ति के श्री धन्नालाल जैन गोत्र गोधा स्वामी नहीं रहे है। जिससे स्पष्ट होता है कि विवादित सम्पति स्व0 श्री भूरालाल पुत्र लक्ष्मीचन्द जैन गौत्र अजमेरा की सम्पति थी, जिसका अविवाहित ही स्वर्गवास हुआ था। श्री धन्नालाल जैन को श्री लालाराम के पक्ष में विक्रय इकरारनामा किये जाने का कोई हक नहीं था। इकरारनामा अनरजिस्टर्ड था जिससे श्री लालाराम को कोई हक अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं। अतः अपीलांट का प्रार्थना पत्र बाबत् अलमशहूर दिगम्बर जैन मन्दिर वाला मकान वाके ग्राम नया टीला को लावारिस घोषित करने के लिए राजस्थान एस्चीट रेगुलेशन एक्ट, 1956

के तहत कार्यवाही किए जाने हेतु स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

13– अतः इस अपील के माध्यम से अपील स्वीकार कर जिला कलेक्टर, टोंक का निर्णय दिनांक 18–12–2001 निरस्त किया जाता है तथा विद्वान जिला कलेक्टर, टोंक को निर्देशित किया जाता है कि यदि प्रकरण में फिर भी किसी सक्षम न्यायालय में वाद विचाराधीन हो या निर्णित किया गया हो तो माननीय सिविल न्यायालय के निर्णय के अनुरूप कार्यवाही करे अन्यथा राजस्थान एश्चीट रेगुलेशन एक्ट, 1956 की धारा 9(6) के तहत कार्यवाही सुनिश्चित करे।

14– पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ श्रवणकुमार बुनकर)
सदस्य

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य