न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या —81/2016 अपील (RCMS/2016/00034)
पंजीयन दिनांक —05.06.2016
निर्णय दिनांक —09.04.2019

1. श्री योग वेदान्त सेवा समिति, अहमदाबाद आश्रम जरिये आमेट आश्रम संचालक श्री कान्ति भाई बाबू भाई पटेल, आमेट आश्रम, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

—अपीलान्ट

बनाम

1. श्री गणेशलाल पिता श्री सुखदेव बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

1/1— श्री मोहनलाल (पुत्र)
1/2— श्री भरत (पौत्र)
1/3— पदमा (पौत्री)
1/4— मनोहरी (पौत्री)
1/5— कमला (पौत्री)
1/6— हेमू (पौत्री)
1/7— श्रीमती नर्मदा (पुत्रवधु)
1/8— श्रीमती बिन्दु (पुत्रवधु)
1/9— श्री सुशील (पौत्र)
1/10— रविना जरिये माता श्रीमती बिन्दु
1/11— श्री अर्जुनलाल (पौत्र)
1/12— श्रीमती पारू बाई (पुत्री)

सर्वनिवासीयानः आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

2. श्री भंवरलाल पिता स्व. श्री मोडीलाल बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।
3. श्री रमेशचन्द्र पिता स्व. श्री मोडीलाल बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।
4. श्री केशु पिता स्व. श्री उदयलाल बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।
5. श्री गोपीलाल पिता स्व. श्री उदयलाल बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।
6. श्री मदनलाल पिता स्व. श्री उदयलाल बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।
7. श्री पप्पु पिता स्व. श्री उदयलाल बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

8. श्री छोटु पिता स्व. श्री उदयलाल बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

9. श्री प्रहलाद पिता स्व. श्री उदयलाल बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

10. श्रीमती राजीबाई पत्नि स्व. श्री शांतिलाल बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

11. श्री नवनीत पिता स्व. श्री शांतिलाल बागवान, नैसर्गिक एवं वैधानिक संरक्षिका श्री राजीबाई बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

12. श्री करण पिता स्व. श्री शांतिलाल बागवान, नैसर्गिक एवं वैधानिक संरक्षिका श्री राजीबाई बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

13. श्री अर्जुन पिता स्व. श्री शांतिलाल बागवान, नैसर्गिक एवं वैधानिक संरक्षिका श्री राजीबाई बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

14. श्री बंशीलाल पिता श्री पन्नालाल बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

15. श्री सोहनलाल पिता श्री पन्नालाल बागवान, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

16. तहसीलदार, आमेट जिला राजसमन्द।

—रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः—

1. श्री गिरिजा शंकर मेहता — वकील अपीलान्ट
2. श्री सम्पतलाल बोहरा — वकील रेस्पोडेंट संख्या—1 से 13
3. श्री योगेन्द्र दशोरा — वकील रेस्पोडेंट संख्या—16

प्रकरण संख्या—17/2013, श्री गणेशलाल बागवान व अन्य बनाम योग वेदान्त सेवा समिति, अहमदाबाद व अन्य में न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.07.2016 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—76 भू—राजस्व अधिनियम 1956

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 09.04.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा प्रकरण संख्या—17/2013, श्री गणेशलाल बागवान व अन्य बनाम योग वेदान्त सेवा समिति, अहमदाबाद व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 28.07.2016 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है—

- राजस्व ग्राम आमेट में श्री मोडीलाल, गणेशलाल, उदयलाल, बंशीलाल, सोहनलाल के खातेदारी एवं आधिपत्य की आराजी नम्बर 1087 रकबा 03.8800 हैक्टर किस्म बंजड भूमि स्थित थी।

- उक्त खातेदारों द्वारा संत श्री आशाराम बापू की प्रर्वचनों एवं उनकी भक्ति में एक समर्पण पत्र दिनांक 16.04.1987 को लिखकर उक्त आराजी नम्बर 1087 का 1/2 भाग श्री योग वेदान्त सेवा समिति, साबरमती आश्रम, अहमदाबाद को समर्पित की और उक्त समर्पण पत्र का पंजीयन सब–रजिस्ट्रार, आमेट में दिनांक 08.05.1987 को कराया गया।

- तहसीलदार, आमेट द्वारा उक्त पंजीकृत समर्पण पत्र के आधार पर श्री योग वेदान्त सेवा समिति, साबरमती आश्रम, अहमदाबाद के नाम नामान्तरकरण संख्या 502/87 स्वीकृत किया गया।

- रेस्पोडेंट संख्या–1 से 13 ने उक्त नामान्तरकरण संख्या–502/87 के विरूद्ध एक अपील न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द के समक्ष प्रस्तुत की। न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा उक्त अपील स्वीकार निर्णय दिनांक 28.07.2016 पारित किया कि

> ''उक्त प्रकरण में मुख्य विवाद वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में निष्पादित समर्पण विलेख के आधार पर तहसीलदार, आमेट द्वारा दिनांक 17.06.1987 को स्वीकृत किये गये नामान्तरण संख्या 502/87 को इस आधार पर चुनौती दी गयी कि समर्पण विलेख किसी निजी व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित नहीं किया जा सकता तथा किसी खातेदार द्वारा अपनी निजी खातेदारी भूमि का समर्पण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 55 व 56 में वर्णित प्रावधानों के अन्तर्गत केवल मात्र राज्य सरकार के पक्ष में समर्पण किया जा सकता है।
>
> राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 55 व 56 का अवलोकन किया गया जिससे अपीलान्ट के इस तथ्य की पुष्टि होती है कि किसी भी खातेदार की खातेदारी में धारित काश्तकारी भूमि का समर्पण काश्तकार द्वारा केवल मात्र राज्य सरकार (भूमिधारी) को ही किया जा सकता है।
>
> उपरोक्त वर्णित प्रावधान के परिपेक्ष्य में समर्पण विलेख के आधार पर वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेंट संख्या–1 के पक्ष में तहसीलदार, आमेट द्वारा दिनांक 17.06.1987 को स्वीकृत किया गया नामान्तरकरण संख्या 502/87 नियमानुकूल नहीं होकर खारिज किये जाने योग्य होना पाया गया है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलान्टस् द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार किये जाने योग्य होना पाया जाता है।''

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.07.2016 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट उपस्थित जिनकी बहस सुनी गई। वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 से 13 द्वारा उपस्थित होकर लिखित बहस प्रस्तुत की गई। राजकीय अभिभाषक उपस्थित। अन्य पक्षकारो की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं लिखित बहस में प्रस्तुत किया है कि संत आशाराम जी प्रवचन एवं सत्संग के दौरान उनसे प्रभावित होकर अपीलान्ट तथा रेस्पोडेंट

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

संख्या–3 व 4 द्वारा संत आशाराम जी को आश्रम बनाने एवं अध्यात्मिक गतिविधियों हेतु उक्त आराजीयात का 1/2 हिस्सा जरिये समर्पण/भेट विलेख दिनांक 16.04.1987 को समर्पित कर दी और तत्काल मौके पर भौतिक आधिपत्य सिपुर्द कर दिया एवं नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ। उक्त भूमि पर योग वेदान्त सेवा समिति द्वारा लोकहित में उक्त भूमि पर लाखों रूपये की लागत लगाकर बड़े–बड़े पत्थरों पहाड़ों को काटकर समतलीकरण कराया गया, मौके पर आध्यात्मिक सत्संग हेतु बड़ा पंड़ाल बनाया गया तथा श्रद्धालुओं एवं साधकों के आश्रम में रूकने हेतु लाखों रूपये की लागत लगाकर भवन बनाये गये जिसका उपयोग जनसेवा, साधना एवं भारतीय सस्कृति के प्रचार प्रसार हेतु निरंतरता से किया जा रहा है, इसकी सम्पूर्ण जानकारी रेस्पोडेंटस् को होने के बावजुद रेस्पोडेंट्स द्वारा आज दिनांक तक कभी कोई विरोध नहीं किया गया, न ही उक्त प्रलेख को निरस्त कराने की कोई कार्यवाही की गयी जबकि किसी भी प्रकार के गलत नामान्तरकरण की अपील की मयाद एक माह है, ऐसी स्थिति में 30 वर्षो बाद रेस्पोडेंट द्वारा की गयी यह कार्यवाही निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील मयाद के बिन्दु पर ही खारिज की जानी थी। उक्त प्रलेख में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि उक्त आराजी संख्या 1087 की 1/2 भाग को हम भक्तिपूर्वक श्री योग वेदान्त सेवा समिति आश्रम अहमदाबाद को समर्पित करते है व अधिकार देते है कि इस भूमि में जो भी हमारा हक व अधिकार है वह हम आश्रम में निहित करते है तथा समिति को अधिकार होगा कि वह स्वेच्छानुसार इसका उपयोग उपभोग करें। इस प्रकार उक्त खातेदारों का भाव उक्त भूमि दान करने का रहा है। यह प्रलेख सरेण्डर डीड नहीं होकर दान पत्र है। सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 122 की परिभाषा को स्पष्ट किया है कि दान–किसी वर्तमान जंगम या स्थावर सम्पत्ति का वह अन्तरण है जो एक व्यक्ति द्वारा जो दाता कहलाता है दूसरे व्यक्ति को अदाता कहलाता है स्वैच्छया और प्रतिफल के बिना किया गया हो और अदाता द्वारा या की ओर से प्रतिग्रहित किया गया हो। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त भूमि के दानदाताओं के भाव को नहीं समझ कर केवल मात्र शब्दो पर जाकर निर्णय पारित किया।

अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रलेख को अभ्यर्पण पत्र मानते हुए नामान्तरकरण खारिज किया जो गलत है क्योंकि अभ्यर्पण पत्र केवल मात्र भूमिधारक के पक्ष में ही किया जा सकता है तथा उक्त धारा–55 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अभिधारी द्वारा केवल मात्र अपने जो का समर्पण मात्र है तथा इसके पीछे न्यायविदों की मानसिकता यह रही है कि अभिधारी बेवजह लगने वाले सरकारी लगान से बच सके तथा अभ्यर्पण पत्र के निष्पादन से पूर्व अभिधारी द्वारा मई माह की पहली तारिख को भू–धारक को 30 दिन का नोटिस धारा–56 के तहत दिया जाना मेंडट्री प्रावधान है जिसका आशय यह है कि उक्त भूमि व्यर्थ में पड़ी न रहे और उसे भू–धारक द्वारा अन्य अभिधारी को जोत हेतु दिया जा सके, लेकिन हस्तगत प्रकरण में उक्त प्रलेख को पढने से स्पष्ट होता है कि यहा दान दाता और दानग्रहित की मानसिकता दान की रही है। अदाता द्वारा उसका उपयोग दाता की मंशा अनुसार निरंतर लगभग 30 वर्षो से किया जा रहा है। हस्तगत प्रकरण में भूमि के दाताओं द्वारा लिखित प्रलेख पर तत्कालीन समय में रजिस्ट्रार द्वारा भूमि के मूल्यांकन के अनुसार उक्त प्रलेख पर स्टाम्प ड्यूटी का निर्धारण स्टांप

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

शुल्क 16000/– बतौर भेंट पत्र जमा कर प्रलेख का निष्पादन किया गया है जिससे भी यह स्पष्ट है कि उक्त प्रलेख दान पत्र ही है।

रेस्पोडेंट को उक्त नामान्तरकरण की जानकारी आरम्भ से ही थी और 30 वर्षो बाद नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील पेश की थी जो मयाद अधिनियम से बाधित थी, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई सुस्पष्ट निर्णय नहीं दिया गया। ऐसी स्थिति में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा विभिन्न न्यायिक दृष्टात (AIR 1998 SC P. 1276, RRT 2001(2) P. 1105, RRT 2013(1) P. 61, RRT 2011-12(SUPP) P. 657, RRT 2013(2) P. 841, RRT 2014(2) P. 1255) प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलान्ट स्वीकार करने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 से 13 ने लिखित एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि मौजूदा अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि का आधा भाग जिस विश्वास के साथ मौजा रेस्पोडेंट व उसके पूर्वाधिकारियों को विश्वास में लेकर मिथ्या कथन कर उनके साथ छल कर समर्पण विलेख सम्पादित करवा दिया। उक्त समर्पित भूमि का जिस प्रयोजनार्थ काम में लिया जाना था उसका प्रयोग उस कार्य हेतु नहीं किया जा रहा है। जिसकी जानकारी होते ही कथित नामान्तरकरण की अपील पेश की गई। कानूनन समर्पण करने का कोई प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत नहीं है तथा समर्पण के लिए पहले से जिस व्यक्ति की खातेदारी हो उसी के हक में खातेदारी अधिकारों को सरेन्डर करने को कोई प्रावधान नहीं है। टीनेन्सी एक्ट की धारा–55 के अनुसार केवल सरकार के हक में ही खातेदारी अधिकार का समर्पण हो सकता है, परन्तु एक खातेदार दुसरे व्यक्ति के हक में जो उस जमीन का पहले से ही खातेदार नहीं है, उसके हक में समर्पण नहीं हो सकता है, जो भी समर्पण पत्र जिस किसी खातेदार काश्तकार द्वारा किसी अन्य व्यक्ति के हक में कृषि भूमि का लिखा गया तो एबनिश्योवोइड होकर बिना अधिकार के है और इस आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण भी निरस्तनीय है। इन सभी तथ्यों पर विचार, विश्लेषण कर एवं धारा–56 व 56 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों पर विवेचन करने उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा कथित नामान्तरकरण संख्या 502/87 नियमानुसार निरस्त किया गया। राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 55 के तहत समर्पण भूमिधारी यानि सरकार के हक में ही हो सकता है ऐसा राजस्थान उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल ने कई मामलों में यह तय कर दिया है। उक्त समर्पण विलेख राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के विपरित होने से ऐसे अवैध घोषित कराने सम्बन्धी कोई समय सीमा नहीं है, ऐसे मामलें में मयाद कण्डोन की जाना आवश्यक है। उक्त प्रकरण में इस दान को दानग्रहिता द्वारा स्वीकार नहीं किया गया है, दानग्रहिता द्वारा अपने हस्ताक्षर नहीं किए है। इस कारण इसे दान कहा नहीं जा सकता है तथा दान हमेशा धारा–122 व 123 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत होना आवश्यक है। इस मामलें में समर्पण पत्र को किसी भी सूरत में दान पत्र नहीं कहा जा सकता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा कथित नामान्तरकरण संख्या 502/87 नियमानुसार निरस्त किया गया जो नियमानुसार होने से अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जावें। अपने कथन

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने न्यायिक दृष्टांत (RBJ 2011 P 225, RBJ 2008 P. 447, RBJ 2016 P. 138, RBJ 1998 P. 29, RBJ 1998 P. 407) पेश किए।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–16 ने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को विधि सम्मत होने से अपील अपीलान्ट निरस्त किए जाने का अनुरोध किया है।

हमने उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, बहस एवं न्यायिक दृष्टांतों का गहनता से अध्ययन एवं तथ्यों पर सावधानीपूर्वक विचार एवं विश्लेषण किया गया।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उनके समक्ष देरी से प्रस्तुत अपील पर बिना सुस्पष्ट कारणों को उल्लेखित करते हुए अपील अन्दर मयाद शुमार की। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मयाद के बिन्दु पर उभय पक्षों को सुना जाकर सभी तथ्यों पर मनन कर प्रकरण गुणावगुण पर विचारणीय होने से अपील अन्दर मयाद शुमार की जिसमें कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है।

जहा तक तक प्रकरण में समर्पण विलेख का सम्बन्ध है, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 55 व 56 का अवलोकन किया गया जिससे अपीलान्ट के इस तथ्य की पुष्टि होती है कि समर्पण विलेख किसी निजी व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित नहीं किया जा सकता तथा किसी खातेदार द्वारा अपनी निजी खातेदारी भूमि का समर्पण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 55 व 56 में वर्णित प्रावधानों के अन्तर्गत केवल मात्र राज्य सरकार के पक्ष में समर्पण किया जा सकता है।

अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा उक्त समर्पण पत्र को दान पत्र के रूप में स्वीकार करने हेतु अनुरोध किया। उक्त समर्पण पत्र के अवलोकन के यह प्रतीत होता है कि उक्त समर्पण पत्र पर अपीलार्थी अथवा उसके किसी प्रतिनिधि के हस्ताक्षर नहीं किए गये है। यदि इसे दान पत्र भी माना जाये जो दान ग्रहिता द्वारा इसके स्वीकार नहीं किया गया है, न ही दान ग्रहिता द्वारा हस्ताक्षरित है। यह एक विधि का प्रतिपादित सिद्वान्त है कि यद्यपि दान एक रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज द्वारा किया जाता है, फिर भी उसको इसे पूर्ण करने हेतु अदाता या उसकी ओर से किसी भी पक्षकार द्वारा स्वीकार किया जाना होता है। ऐसा न होने पर दान दोषपूर्ण होगा क्योंकि धारा–122 में ऐसा ही प्रावधान है। सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा–122 के अनुसार दान ग्राह्य करने वाले की स्वीकरोक्ति आवश्यक है। ना तो कथित दान पत्र पर स्वीकारोक्ति की कोई साक्ष्य है और ना ही इस आशय की कोई साक्ष्य प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया जिससे प्रतीत होता है कि यह इस प्रकरण से सुसंगत नहीं है क्योंकि प्रश्नगत प्रकरण एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों के तथ्यों में भिन्नता है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रकरण से सुसंगत एवं समरूप प्रतीत होते है।

Web Copy - Not Official

इन्ही तथ्यों के मद्देनजर जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा प्रकरण में सम्पूर्ण तथ्यों की पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण करते हुए, विधिक प्रावधानों के अनुसार विधिसम्मत निर्णय पारित किया गया है, जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द का निर्णय दिनांक 28.07.2016 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 09.04.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official