न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 196 / 2024 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2024/245)

पंजीयन दिनांक– 28.11.2024

निर्णय दिनांक– 14.07.2025

1. श्री चारभुजा जी स्थान देह जरिये पुजारी मंदिर श्री चारभुजा जी, मालियाखेडी, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।
2. आयुक्त देवस्थान विभाग, उदयपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

–अपीलांट्स

बनाम

1. मैसर्स वण्डर सीमेंट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय, मकराना रोड़ मदनगंज, किशनगढ़, जिला अजमेर मुख्यालय–17 ओल्ड फतहपुरा, उदयपुर तथा आर. के. नगर, निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़ जरिये प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता।

–रेस्पोडेंट

उपस्थितिः–

1. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक – अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री रोशनलाल जैन – अधिवक्ता रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 64 / 2020 निर्णय दिनांक 27.09.2023

निर्णय

दिनांक 14.07.2025

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 64 / 2020 निर्णय दिनांक 27.09.2023

के विरूद्ध दिनांक 13.11.2024 को प्रार्थना पत्र धारा 05 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

पत्रावली में अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री रोशनलाल जैन उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 11.07.2025 को सुनी गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। प्रकरण के संक्षेप तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा धारा 89 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत खनन क्षेत्र की भूमि ग्राम मालियाखेड़ी, तहसील निम्बाहेडा के खाता नम्बर 26 में उल्लेखित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 3 रकबा 0.34 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 19 रकबा 0.54 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 20 रकबा 0.10 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 21 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 22 रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 23 रकबा 0.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 24 रकबा 0.34 हैक्टेयर एव खसरा नम्बर 25 रकबा 0.57 हैक्टेयर कुल किता 08 कुल रकबा 2.24 हैक्टेयर जो कि जमाबंदी में अपीलांट/रेस्पोडेंट संख्या 1 अर्थात् चारभुजा जी स्थान देह के नाम दर्ज है, उसे दिलवाये जाने का आवेदन पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 64/2020 निर्णय दिनांक 27.09.2023 से उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित कर अपीलांट को भी सुनते हुए निम्नानुसार निर्णय पारित किया :–

जहां तक भुगतान करने का प्रश्न है राजस्थान लोक न्यास अधिनियम 1959 की धारा 37 से आयुक्त, देवस्थान विभाग को पुण्यार्थ विन्यासों का कोषाध्यक्ष नियुक्त किया गया है। उक्त अधिनियम के उपबंध चेरिटेबल एन्डोमेंट्स एक्ट्स 1890 (सेन्ट्रल एक्ट 6 ऑफ 1890) के अन्तर्गत अधिकृत किया गया है जिससे श्री चारभुजाजी स्थानदेह मालियाखेड़ी के मंदिर भूमि की मुआवजा

राशि प्राप्त करने का अधिकारी देवस्थान विभाग, उदयपुर है जिससे प्रार्थी कम्पनी मुआवजा राशि के भुगतान हेतु आयुक्त, देवस्थान विभाग, उदयपुर के नाम चैक तहसीलदार निम्बाहेड़ा को प्रस्तुत करें।

चूंकि विपक्षी संख्या 1 अध्यक्ष श्री चारभुजा मंदिर ट्रस्ट ग्राम मालियाखेड़ी ने उक्त ट्रस्ट को राजस्थान सार्वजनिक प्रन्यास अधिनियम, 1959 के तहत पंजीयन कराया है जो कि विपक्षी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अन्तगत सहायक आयुक्त, देवस्थान विभाग के प्रकरण संख्या 62/2013 निर्णय दिनांक 31.12.2014 की प्रति के अवलोकन से स्पष्ट है। अतः यदि विपक्षी संख्या 1 अध्यक्ष, श्री चारभुजाजी मंदिर ट्रस्ट ग्राम मालियाखेड़ी, राजस्थान सार्वजनिक प्रन्यास अधिनियम 1959 के नियमों के तहत मुआवजा राशि का भुगतान प्राप्त करने के अधिकारी हो तो विपक्षी संख्या 1 मुआवजा राशि का भुगतान प्राप्त करने के संबंध में आयुक्त, देवस्थान विभाग उदयपुर के समक्ष विधि अनुसार चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है।

उपरोक्त विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 89 (04) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 को स्वीकार किया जाता है एवं उपरोक्त तालिका अनुसार अप्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि का खनन प्रयोजनार्थ उपयोग में लिये जाने हेतु भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाता है। अतः प्रार्थी कंपनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चैक तहसीलदार, निम्बाहेडा को उपलब्ध करावें। तहसीलदार उक्त आराजी के संबंध में वर्तमान राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के संबंध में संतुष्टि के उपरांत संबंधित को राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेगें। उपरोक्त खनन कार्य करने हेतु उपयोग में लिये जाने से तहसीलदार द्वारा सरफेस रेंट राशि प्रार्थी कंपनी से वसूल कर भूमि को बिलानाम खनन कार्य हेतु प्रार्थी कंपनी के नाम अंकन करने के पश्चात् प्रार्थी कंपनी द्वारा प्रचलित नियमों, निर्देशों, लीज डीड व

विभागीय परिपत्रों के तहत भूमि खनन कार्य करने हेतु उपयोग में ली जा सकेगी। निर्णय की प्रति आयुक्त देवस्थान विभाग, उदयपुर को सूचनार्थ एवं तहसीलदार, निम्बाहेडा को नियमानुसार पालना बाबत् भिजवाई जावें।

अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय से रूष्ठ होकर अपीलांट द्वारा यह आलोच्य अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है। अपील में अपीलांट द्वारा जो प्रमुख अपील उज्र लिये गये हैं, वह यह है कि विधि अनुसार राज्य सरकार द्वारा अपने एक आज्ञापक आदेश दिनांक 15.11.1995 में आवश्यक दिशा–निर्देश दिये गये है, जिसके अनुसार ऐसी भूमि के खनन पट्टे जो कृषि भूमि राज्य सरकार से संबंधित नहीं है, उसे केवल ऐसी कृषि भूमि के मालिक/खातेदार या उस व्यक्ति को दिये जावेगें जिसने ऐसी कृषि भूमि के मालिक/खातेदार से लिखित सहमति प्राप्त की हो। इसी संदर्भ में खान विभाग द्वारा दिनांक 15.11.1995 के राज्य सरकार के सरक्यूलर के संदर्भ में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 19.08.2008 को एक अधिसूचना जारी की गई थी, जिसमें कहा गया कि उक्त अधिसूचना को राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष चुनौति दी गई थी तथा न्यायालय की खण्ड पीठ ने माना कि उक्त राज्य सरकार द्वारा दिये गये निर्देश कानूनी ढांचे के अनुरूप थे। इसी प्रकार राजस्थान माइनर मिनरल्स कंशेसन रूल्स 1986 के नियम 18 (29) के अनुसार पट्टेदार को पहले से लिखित में खातेदार/कब्जेदार की लिखित सहमति प्राप्त किये बिना किसी भी खातेदारी/कब्जेदारी सरकारी भूमि या पट्टा क्षेत्र में शामिल किसी भी निजी खातेदारी भूमि की सतह पर प्रवेश करने से रोक दिया गया है, तब भी मंदिर प्रशासक के माध्यम से उसकी लिखित सहमति प्राप्त करना अनिवार्य था, जो कि रेस्पोडेंट द्वारा नहीं किया गया है, जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध होने से जैर अपील निरस्त किये

जाने योग्य होकर अपील अपीलांट स्वीकार करने बाबत निवेदन किया गया। इसके विरूद्ध रेस्पोंडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील खारिज करने की प्रार्थना की तथा यह भी निवेदन किया कि ट्रस्ट को उक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार नहीं है।

हमारे द्वारा उभयपक्ष की बहस सुनने के बाद अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकर्ड का अवलोकन किया। प्रकरण में दौराने बहस अधिवक्ता अपीलांट राजकीय अभिभाषक द्वारा डी. बी. सिविल स्पेशल अपील संख्या 396/2020 डोली मंदिर श्री महादेवजी बनाम राज्य जरिये राजस्व सचिव व अन्य एवं 397/2020 डोली मंदिर श्री महादेवजी बनाम राज्य जरिये राजस्व सचिव व अन्य निर्णय दिनांक 04.11.2022 प्रस्तुत किया, जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि:—

जिला कलक्टर, पाली द्वारा अपने आदेश दिनांक 10.01.2020 से डोली मंदिर श्री महावेदजी, सिंणला, जिला पाली की 114 बीघा भूमि का खनन लीज हेतु अपाप्त करने के आदेश के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में दायर डी. बी. सिविल स्पेशल अपील संख्या 396/2020 डोली मंदिर श्री महादेवजी बनाम राज्य जरिये राजस्व सचिव व अन्य एवं 397/2020 डोली मंदिर श्री महादेवजी बनाम राज्य जरिये राजस्व सचिव व अन्य में दिनांक 04.11.2022 इकजाई रूप से निर्णय पारित करते हुए मंदिर मूर्ति की डोली भूमि के हितों को ध्यान मे रखते हुए जिला कलक्टर, पाली के आदेश दिनांक 10.01.2020 को रद्द कर दिये जाने का निर्णय पारित किया है।

उक्त निर्णय में माननीय न्यायालय द्वारा भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के अंतर्गत जिला कलक्टर को मंदिर मूर्ति के नाम दर्ज भूमि को माईनिंग लीज हेतु किसी अन्य के नाम दर्ज किये जाने की कार्यवाही उनके अधिकार क्षेत्र से परे माना गया है, इसके उपरांत भी कतिपय जिला कलक्टरों द्वारा मंदिर भूमि के संदर्भ में धारा 89

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अंतर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों का निस्तारण रेकॉर्ड में भूमि बिलानाम, सिवायचक माईनिंग लीज अंकित करने के आदेश दिये जा रहे है, जो कि स्पष्ट तौर पर माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों की अवहेलना है।

उपरोक्तानुसार मंदिर मूर्ति के नाम दर्ज भूमि प्रतिबंधित श्रेणी के अंतर्गत आती है, अतएवं मंदिर मुर्ति के हितों एवं माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा डी. बी. सिविल स्पेशल अपील संख्या 396/2020 डोली मंदिर श्री महादेवजी बनाम राज्य जरिये राजस्व सचिव व अन्य एवं 397/2020 डोली मंदिर श्री महादेवजी बनाम राज्य जरिये राजस्व सचिव व अन्य में दिये गये आदेश दिनांक 04.11.2022 के परिप्रेक्ष्य में मंदिर मूर्ति के खाते में दर्ज भूमि का उपयोग अन्य किसी प्रयोजनार्थ नही किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये है।

इसके अतिरिक्त अब हम प्रकरण में राजस्थान लोक न्यास अधिनियम, 1959 की धारा 31 कतिपय अंतरणों हेतु पूर्व स्वीकृति प्राप्त करना, उद्दृत करना उचित समझते हैं :–

1. न्यास विलेख में दिए गऐ किन्हीं निर्देशनों अथवा इस अधिनियम या किसी अन्य विधि के अंतर्गत किसी न्यायालय द्वारा दिये गए किसी निर्देश के अधीन रहते हुए–

   (क) किसी लोक न्यास की किसी भी चल या अचल–संपत्ति जो पांच हजार रूपये से अधिक मूल्य की हो, का विक्रय, विनिमय या दान तथा

   (ख) किसी लोक न्यास की कृषि भूमि के मामले में पॉच वर्ष की अवधि से अधिक के लिए तथा गैर–काश्त भूमि या भवन के मामले में तीन की अवधि से अधिक के लिए को पट्टा सहायक आयुक्त की बिना पूर्व स्वीकृति के मान्य नहीं होगा।

2. उप धारा (1) के अंतर्गत सहायक आयुक्त की स्वीकृति के लिए आवेदन पत्र निहित रीति तथा प्रपत्र में दिया जाएगा।

3. यदि उप धारा (1) में विनिर्दिष्ट किसी सौदे के संबंध में स्वीकृति हेतु नियमानुसार किए गए आवेदन पत्र पर सहायक आयुक्त आवेदन पत्र की प्राप्ति से दो माह के भीतर अंतिम आदेश पारित नहीं करता है तो यह मान लिया जाएगा कि उस सौदे के संबंध में उसने स्वीकृति प्रदान कर दी है, बशर्ते आवेदन पत्र में सौदे का पूर्ण विवरण उचित प्रकार से दिया गया है।

4. सहायक आयुक्त उप धारा (1) में विनिर्दिष्ट किसी सौदे के संबंध में स्वीकृति प्रदान करने से तब तक इंकार नहीं करेगा जब तक कि उसके मत में वैसे सौदे की लोक न्यास के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पडने की संभावना न हो तथा स्वीकृति प्रदान करने से इंकार करने का कोई आदेश तक तक पारित नहीं किया जाएगा, जब तक कि ऐसे लोक न्यास के कार्यवाही न्यासी को सुनवाई का यथोचित अवसर नहीं दिया गया है।

अतः उक्तानुसार प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख से स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 कंपनी द्वारा राजस्थान लोक न्यास अधिनियम, 1959 की धारा 31 कतिपय अंतरणों हेतु सहायक आयुक्त, देवस्थान विभाग से बिना पूर्व स्वीकृति प्राप्त किये तथा न्यासी को सुनवाई का यथोचित अवसर दिये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय सें अपीलाधीन आदेश पारित करवाया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 अंतर्गत मंदिर मूर्ति के नाम दर्ज भूमि स्वयं के स्तर पर अवाप्त कर बिलानाम, सिवायचक, माईनिंग लीज हेतु किसी अन्य के नाम दर्ज किये जाने की कार्यवाही की जा रही है, जो उचित नही है, क्योंकि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार कूनन, 2013 अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त कानून के तहत अवाप्ति संबंधित कार्यवाही की पूर्ण पालना नहीं की गई है।

उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ का निर्णय दिनांक 27.09.2023 अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि इस निर्णय में अंकित उपरोक्त विनिश्चय के दृष्टिगत पुनः जांच कर, अपीलांट को पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान कर, एवं प्रस्तुत दस्तावेजों पर विचार विश्लेषण उपरांत नये सिरे से निर्णय पारित करें।

(सी. आर. देवासी)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(सी. आर. देवासी)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर