[2019] 13 एस.सी.आर 390

जर्नादन दगडू खोसाने एवं अन्य

बनाम

एकनाथ भीकू यादव एवं अन्य

(सन् 2013 की सिविल अपील संख्या 2607)

अठ्ठारह सितम्बर, 2019

[आर.भानूमती तर्था इंद्राणी बेनर्जी, जेजे.]

1. यह अपील बाम्बे उच्च न्यायलय द्वारा पारित अंतिम निर्णय और आदेश दिनांक 06 फरवरी 2006 के खिलाफ की गई है जिसके अंतर्गत बाम्बे उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने प्रतिवादी संख्या 1, 2 और 3 द्वारा रिट याचिका संख्या 1442/1987 को अनुमति दी थी और संबंधित अधिकारियों को पूणे जिले के बारामती तालुक के पिंपली गांव में अवस्थित 6 एकड़ 19 गुंण भूमि, जिसे इसके बाद 'उक्त भूमि' के रूप में जाना जाएगा, की खरीद कीमत तय करने के लिए बॉम्बे किरायेदारी और कृषि भूमि अधिनियम, 1948, इसके बाद अधिनियम '1948' के रूप में संदर्भित किया जाएगा, की धारा 32(जी) के तहत कार्यवाही आयोजित करने का निर्देश दिया।

2. अपीलकर्ता श्री मारुति देव न्यास पिंपली लिमटेक के न्यासी हैं, जो बॉम्बे सार्वजनिक न्यास अधिनियम, 1950 के तहत एक सार्वजनिक न्यास के रूप में पंजीकृत है, जिसे इसके बाद "सार्वजनिक न्यास अधिनियम" के रूप में जाना जाएगा। 2012 में संशोधन द्वारा, सार्वजनिक न्यास अधिनियम का नाम बदलकर "महाराष्ट्र सार्वजनिक न्यास अधिनियम, 1950" कर दिया गया। अपीलकर्ताओं का मामला यह है कि, प्राचीन काल से, उक्त भूमि मारुति देव मंदिर की रही है। उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में देवता मारुति देव की तृतीय श्रेणी देवस्थान इनाम भूमि के रूप में वर्गीकृत है। अपीलकर्ताओं के अनुसार, वाद संपत्ति सार्वजनिक धार्मिक पूजा संस्थान की है।

3. इस बात पर कोई विवाद नहीं हो सकता कि वाद भूमि देवस्थान की थी। अपीलकर्ताओं के अनुसार, 1922 में, सीताराम नारायण देशपांडे नामक व्यक्ति को मंदिर में उनकी सेवा के मद्देनजर मुकदमे की जमीन पर कब्जा दिया गया था। बाद में, जमीन प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के पूर्वजों को दे दी गई।

4. प्रतिवादी सं. 1 से 4, प्रतिवादी संख्या 5 और 6 के किरायेदार होने का दावा करते है। प्रतिवादी संख्या. 1 से 4 का दावा है कि 1948 अधिनियम, जिसे अब महाराष्ट्र किरायेदारी और कृषि भूमि अधिनियम के रूप में जाना जाता है, के तहत 1.4.1957 यानी 'टिलर्स डे' पर उक्त भूमि पर उनका कब्ज़ा था। इस अपील में औपचारिक उत्तरदाताओं को, न्यास के न्यासी होने के नाते, इस न्यायालय के दिनांक 13.02.2013 के एक आदेश द्वारा पक्षकारों की श्रृंखला से हटा दिया गया था।

5. 1948 के अधिनियम को 1957 के बॉम्बे अधिनियम संख्या 15, 1957 के बॉम्बे अधिनियम संख्या 38 और 1958 के बॉम्बे अधिनियम संख्या 63 द्वारा संशोधित किया गया था। प्रासंगिक संशोधित अनुभाग निम्नवत हैं:

'32.माना जाता है कि किरायेदारों ने टिलर्स डे पर जमीन खरीदी है'

(1) अप्रैल 1957 के पहले दिन (इसके बाद 'टिलर्स डे' के रूप में संदर्भित) प्रत्येक किरायेदार, [इस धारा के अन्य प्रावधानों और प्रावधानों के अधीन] अगले आगामी अनुभागों में, किरायेदार के रूप में उसके द्वारा धारित भूमि, उक्त दिन उस पर मौजूद सभी बाधाओं से मुक्त होकर, उसके मालिक से खरीदी गई मानी जाएगी, यदि:

(ए) ऐसा किरायेदार उसका स्थायी किरायेदार है और व्यक्तिगत रूप से भूमि पर खेती करता है;

(बी) ऐसा किरायेदार स्थायी किरायेदार नहीं है, लेकिन व्यक्तिगत रूप से पट्टे पर दी गई भूमि पर खेती करता है; और

(i) मकान मालिक ने धारा 31 के तहत अपनी किरायेदारी की समाप्ति की सूचना नहीं दी है; या

(ii) धारा 31 के तहत नोटिस दिया गया है, लेकिन मकान मालिक ने जमीन का कब्जा प्राप्त करने के लिए धारा 29 के तहत 31 मार्च 1957 को या उससे पहले मामलातदार को आवेदन नहीं किया है; या

(iii) मकान मालिक ने धारा 14 में निर्दिष्ट किसी भी आधार पर अपनी किरायेदारी समाप्त नहीं की है, या किरायेदारी समाप्त नहीं की है, लेकिन भूमि का कब्जा प्राप्त करने के लिए धारा 29 के तहत 31 मार्च, 1957 को या उससे पहले मामलातदार को आवेदन नहीं किया है।

32 जी. न्यायाधिकरण नोटिस जारी करेगा और किरायेदारों द्वारा भुगतान की जाने वाली भूमि की कीमत निर्धारित करेगा। (1) टिलर्स डे के बाद जितनी जल्दी हो सके न्यायाधिकरण अपने अधिकार क्षेत्र के भीतर प्रत्येक गांव में निर्धारित प्रपत्र में एक सार्वजनिक नोटिस प्रकाशित करेगा या प्रकाशित कराएगा:

(ए) सभी किरायेदार जो धारा 32 के तहत जमीनें खरीदी हुई मानी जाती हैं,

(बी) ऐसी भूमि के सभी जमींदार, और

(सी) उसमें रुचि रखने वाले अन्य सभी कब्जे, नोटिस में निर्दिष्ट तिथि पर पेश करने के लिए। न्यायाधिकरण ऐसे प्रत्येक किरायेदार, मकान मालिक और जहां तक संभव हो, अन्य व्यक्तियों को व्यक्तिगत रूप से एक नोटिस जारी करेगा और एक-दूसरे को सार्वजनिक नोटिस में निर्दिष्ट तिथि पर उसके समक्ष उपस्थित होने के लिए कहेगा।

(2) न्यायाधिकरण निर्धारित तरीके से किरायेदार का बयान दर्ज करेगा कि क्या वह किरायेदार के रूप में उसके पास मौजूद जमीन को खरीदने का इच्छुक है या नहीं।

(3) जहां कोई किरायेदार उपस्थित होने में विफल रहता है या बयान देता है कि वह इच्छुक नहीं है भूमि खरीदने के लिए, न्यायाधिकरण लिखित आदेश द्वारा घोषित करेगा कि ऐसा किरायेदार भूमि खरीदने का इच्छुक नहीं है और खरीद अप्रभावी है : परंतुक, यदि ऐसा आदेश किसी पक्ष की उपस्थिति के अभाव में पारित किया जाता है, तो न्यायाधिकरण ऐसे आदेश को उन पक्षों को सूचित करेगा और कोई भी पक्ष, जिसकी चूक पर आदेश पारित किया गया था, उस तारीख से 60 दिनों के भीतर हो सकता है जिस दिन आदेश को सूचित किया गया था। वह उसी की समीक्षा के लिए आवेदन करें।

(4) यदि कोई किरायेदार खरीदने का इच्छुक है, तो न्यायाधिकरण, किरायेदार और मकान मालिक और ऐसी भूमि में रुचि रखने वाले अन्य सभी व्यक्तियों को सुनने का अवसर देने के बाद और जांच करने के बादए ऐसी भूमि की खरीद कीमत निर्धारित करेगा। धारा 32 एच के प्रावधानों और धारा 63 ए की उपधारा (3) के अनुसार : परंतुक, जहां धारा 32 एच के प्रावधानों के अनुसार खरीद मूल्य पर मकान मालिक और किरायेदार द्वारा पारस्परिक रूप से सहमति हो, न्यायाधिकरण इस तरह से संतुष्ट होने के बाद जैसा कि निर्धारित किया जा सकता है कि समझौते के लिए किरायेदार की सहमति स्वैच्छिक है, ऐसे समझौते के अनुसार खरीद मूल्य निर्धारित करने और इसके भुगतान के लिए प्रावधान करने का आदेश दे सकता है।

(5) ऐसे किरायेदार के मामले में, जिसके बारे में माना जाता है कि उसने स्थगित तिथि पर जमीन खरीदी है, न्यायाधिकरण, ऐसी तारीख के बाद, जितनी जल्दी हो सके, जमीन की कीमत निर्धारित करेगा।

6. अपीलकर्ताओं का मामला यह है कि 1957 के बॉम्बे अधिनियम संख्या 38 द्वारा 1948 अधिनियम में संशोधन द्वारा डाली गई धारा 88 बी, उस भूमि को उक्त अधिनियम की धारा 32 और उपधारा 32 ए से 32 आर सहित 1948 अधिनियम के कुछ प्रावधानों से छूट देती है जो अन्य बातों के साथ-साथ शैक्षणिक उद्देश्यों या किसी सार्वजनिक धार्मिक पूजा संस्था के लिए एक न्यास की संपत्ति है, बशर्ते कि ऐसा न्यास सार्वजनिक न्यास अधिनियम के तहत पंजीकृत है या माना जाता है, और ऐसी भूमि की पूरी आय ऐसे न्यास के प्रयोजनों के लिए विनियोजित किया जाता है।

7. अपीलकर्ताओं का तर्क है कि धारा 32 का सार्वजनिक न्यास द्वारा धारित भूमि पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है अतः, सार्वजनिक न्यास द्वारा अधिकारित भूमि पर कोई किरायेदार "टिलर्स डे" या किसी भी बाद की तारीख पर क्रेता नहीं बन सकता है। अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने जोरदार तर्क दिया है कि मारुति देव मंदिर देवस्थान हमेशा से एक सार्वजनिक न्यास रहा है।

8. 18.9.1983 को ग्राम सभा ने न्यास को सार्वजनिक न्यास के रूप में पंजीकृत कराने का निर्णय लिया। तदनुसार, सार्वजनिक न्यास अधिनियम की धारा 19 के तहत, श्री मारुति देव न्यास, पिंपली, लिमटेक के पंजीकरण के लिए एक न्यासी द्वारा एक आवेदन

संख्या 1484/83 उप धर्मार्थ आयुक्त के समक्ष दायर किया गया था। 8.8.1984 को, आवश्यक जांच के बाद न्यास को पीटीआर नंबर ए/1656 (पुणे) के तहत पंजीकृत किया गया।

9. न्यास के पंजीकरण पर सवाल उठाते हुएए प्रतिवादी संख्या 1, प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के पिता ने संयुक्त धर्मार्थ आयुक्त, पुणे के समक्ष एक पुनरीक्षण आवेदन संख्या 21/1985 दायर किया, जिन्होंने इस आधार पर मामले को उप चैरिटी आयुक्त को वापस भेज दिया कि संबंधित उत्तरदाताओं को कोई व्यक्तिगत नोटिस नहीं दिया गया था।

10. 9.7.1986 को या उसके आसपास, न्यास के पंजीकरण के बाद, न्यास के प्रभारी न्यासी ने बॉम्बे किरायेदारी और कृषि भूमि नियम, 1956 के नियम 52(1) के तहत समाहर्ता के समक्ष 1948 अधिनियम की धारा 88 बी के तहत भूमि पर छूट के लिए एक आवेदन दायर किया। ऐसा प्रतीत होता है कि निर्णय संख्या 196 दिनांक 3.7.1858 के अनुसार, पुणे अभिलेखागार ने श्री नारायण देशपांडे द्वारा प्रबंधित मारुति देव न्यास से संबंधित विचाराधीन भूमि ग्राम पिंपली की श्रेणी III देवस्थान इनाम भूमि के रूप में दर्ज किया है।

11. अतिरिक्त समाहर्ता ने 1948 अधिनियम की धारा 88 बी (2) के तहत जांच करने के बाद, 21.1.1987 को एक प्रमाण पत्र जारी किया, जिसमें प्रमाणित किया गया कि न्यास 'बॉम्बे पब्लिक न्यास अधिनियम के तहत पंजीकृत सार्वजनिक धार्मिक पूजा की एक संस्था है'। प्रमाणपत्र ने यह भी प्रमाणित किया कि न्यास विचाराधीन भूमि के संबंध में 1948 अधिनियम की धारा 88 बी के तहत छूट के लिए पात्र था। अपीलकर्ताओं का कहना है कि प्रमाण पत्र उत्तरदाताओं को जांच के नोटिस के बाद जारी किया गया था, जिन्हें न्यासियों को प्रतिपरीक्षण करने का अवसर दिया गया था।

12. 13.3.1987 को या उसके आसपास, प्रतिवादी संख्या 1 और प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के पिता तक छूट प्रमाण पत्र की वैधता को चुनौती देते हुए, बॉम्बे उच्च न्यायालय में डब्ल्यूपी नंबर 1442/1987 के तहत उपरोक्त रिट याचिका दायर की।

13. 1997 में किसी समय, प्रतिवादी संख्या 2 ने श्री मारुति देव न्यास के नाम पर नए न्यासियों वाले एक न्यास के पंजीकरण के लिए एक जांच आवेदन संख्या 2008/1997 दायर किया।

14. अपीलकर्ताओं का तर्क है कि जांच आवेदन गलत था और पोषणीय नहीं है, क्योंकि प्रतिवादी संख्या 1 से 4, जो मुकदमे की संपत्ति में किरायेदार होने का दावा करते हैं, न्यास के पंजीकरण की मांग नहीं कर सकते, इस प्रकार ऐसा दावा किरायेदारी के उनके पहले के दावे के विपरीत और असंगत होगा।

15. उप धर्मार्थ आयुक्त ने जांच आवेदन संख्या 1484/1983 और 2008/1997 में संबंधित पक्षों के आरोपों और प्रत्यारोपों पर विचार करने के बाद दिनांक 15.9.2001 को एक आदेश पारित किया जिसमें कहा गया कि मारुति देव न्यास पहले से ही अस्तित्व में था और यह सार्वजनिक न्यास अधिनियम के तहत एक सार्वजनिक न्यास था। तदनुसार,

प्रतिवादी द्वारा दायर आवेदन संख्या 2008/1997 को खारिज कर दिया गया तथा आवेदन संख्या 1484/1983 को मंजूरी दी गई।

16. दिनांक 15.9.2001 के आदेश से क्षुब्ध होकर प्रतिवादी सं. 1, प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के पिता ने संयुक्त धर्मार्थ आयुक्त, पुणे के समक्ष अपील संख्या 101/2001 दायर की। अपील को संयुक्त धर्मार्थ आयुक्त ने दिनांक 5.7.2005 को पारित आदेश द्वारा यह कहते हुए खारिज कर दिया कि प्रतिवादी का न्यास की संपत्ति का मालिक होने का दावा न्यास के हित के प्रतिकूल था। मौजूदा न्यासियों को न्यास के उचित प्रशासन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा एक योजना तैयार करने के लिए आवश्यक कदम उठाने का निर्देश दिया गया।

17. अपील के तहत दिनांक 6.2.2006 के फैसले और आदेश द्वारा, बॉम्बे हाई कोर्ट की खंडपीठ ने रिट याचिका डब्ल्यू पी संख्या 1442/1987 को जो कि प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के पिता, प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दायर जिसमें उन्होंने समाहर्ता द्वारा जारी दिनांक 21.1.1987 के छूट प्रमाणपत्र की वैधता को चुनौती दी थी, को स्वीकार करते हुए विवादित छूट प्रमाणपत्र को रद्द कर दिया। उच्च न्यायालय ने माना कि न्यास को छूट का प्रमाण पत्र देना समाहर्ता के लिए अनुकूल नहीं था क्योंकि भूमि 1.04.1957 को याचिकाकर्ताओं में निहित हो गई थी। उच्च न्यायालय ने संबंधित अधिकारियों को खरीद मूल्य शीघ्र तय करने के लिए 1948 अधिनियम की धारा 32 जी के तहत कार्यवाही करने का निर्देश दिया।

18. इस अपील में संक्षिप्त प्रश्न यह है कि क्या उच्च न्यायालय द्वारा न्यास के पक्ष में 1948 अधिनियम की धारा 88 बी के संदर्भ में समाहर्ता द्वारा जारी छूट प्रमाणपत्र को रद्द करना उचित था, इस तथ्य के बावजूद कि मुकदमा संपत्ति सार्वजनिक धार्मिक पूजा की एक संस्था की थी।

19. उच्च न्यायालय ने रिट याचिका को इस आधार पर स्वीकार कर लिया है कि न्यास पहली बार 8.8.1984 को पंजीकृत किया गया था। उच्च न्यायालय ने माना कि चूंकि न्यास 1.04.1957 यानी 'टिलर्स डे' पर पंजीकृत नहीं हुआ था, इसलिए जो किरायेदार उस दिन उक्त भूमि के कब्जे में थे, वे क्रेता समझे गए, और एक बार जब किरायेदार समझे गए क्रेता बन गए, तो स्वामित्व भूमि उसमें निहित हो गई। न्यास के बाद के पंजीकरण द्वारा धारकों को उनके स्वामित्व से वंचित नहीं किया जा सकता है ।

20. रिट याचिका को अनुमति देने में उच्च न्यायालय ने बॉम्बे उच्च न्यायालय द्वारा पारित दो पहले के फैसलों, **लक्ष्मीनारायण मंदिर बनाम एलएम चंदोरे**[i] और **छत्रपति चैरिटेबल देवस्थान न्यास बनाम परीसा अप्पा भोसके और अन्य**[ii] पर भरोसा किया है।

21. उच्च न्यायालय ने पाया कि 1948 अधिनियम, जैसा कि शुरू में अधिनियमित किया गया था, कृषि भूमि के किरायेदारों को बेदखली के खिलाफ सुरक्षा प्रदान करता है। इसमें किरायेदारों के कब्जे वाली भूमि की किसी भी स्वचालित खरीद का प्रावधान नहीं था। 1957 के बॉम्बे अधिनियम संख्या XIII द्वारा 1948 अधिनियम में संशोधन द्वारा कुछ अन्य धाराओं के साथ धारा 32 से 32 आर को शामिल करने पर, कुछ अपवादों के अधीन, जो

किरायेदार टिलर्स डे यानी 1.04.1957 को कब्जे में रहे, वे उस कब्जे वाली जमीन के मालिक बन गए।

22. उसी वर्ष, यानी 1957 में 1948 अधिनियम में संशोधन द्वारा शामिल की गई धारा 88 बी के प्रासंगिक प्रावधान सुविधा के लिए यहां नीचे दिए गए हैं:

'88 बी। स्थानीय प्राधिकरणों, विश्वविद्यालयों और न्यासों की भूमि को कुछ प्रावधानों से छूट-

(1) [(1) पूर्वगामी प्रावधानों में धारा **3, 4 बीए 8, 9, 9 ए, 9 बी, 9 सी, 10, 10 ए, 11, 13 और 27 और अध्याय** VI **और** VIII **के** प्रावधानों के अलावा कुछ भी नहीं है। उक्त अध्याय 1 एआईआर 1970 बीओएम 23 2 1979 एमएच. एलजे163 ऊपर उल्लिखित अनुभागों में संदर्भित किसी भी मामले पर लागू होंगे, लागू होंगे।

(ए) [2] [महाराष्ट्र राज्य के बॉम्बे क्षेत्र] में किसी स्थानीय प्राधिकारी, या कानून द्वारा स्थापित विश्वविद्यालय द्वारा रखी या पट्टे पर दी गई भूमि; और

(बी) उन भूमियों के लिए जो एक शैक्षिक उद्देश्य के लिए एक न्यास की संपत्ति हैं, [3] [एक अस्पताल, पंजरापोल, गौशाला] या सार्वजनिक धार्मिक पूजा के लिए एक संस्थान;

उसे उपलब्ध कराया,

(i) ऐसा न्यास बॉम्बे पब्लिक न्यास एक्ट के तहत पंजीकृत है या माना जाता है, और

(ii) ऐसी भूमि की संपूर्ण आय ऐसे न्यास के प्रयोजनों के लिए विनियोजित की जाती है;''

23. धारा 88 बी अन्य बातों के साथ-साथ सार्वजनिक धार्मिक पूजा और/या शैक्षणिक और/ या सामाजिक उद्देश्य के लिए न्यास की संपत्ति होने के कारण निहित प्रावधानों से छूट प्रदान करती है। उच्च न्यायालय ने कहा कि याचिकाकर्ता टिलर डे यानी 1.04.1957 को किरायेदार थे, जबकि न्यास पहली बार 8 अगस्त, 1984 को पंजीकृत किया गया था।

24. **लक्ष्मीनारायण मंदिर** (उपर्युक्त) पर भरोसा करते हुए उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि न्यास को 1948 अधिनियम की धारा 88 बी के तहत छूट का दावा करने के लिए, न्यास को 1.04.1957 से पहले पंजीकृत होना होगा, यदि न्यास 01.04.1957 को पंजीकृत नहीं था। तब एक किरायेदार उस तिथि पर एक क्रेता मान लिया जाएगा और एक बार जब किरायेदार एक क्रेता मान लिया जाता है तो किरायेदार में निहित भूमि का स्वामित्व न्यास के बाद के पंजीकरण द्वारा विभाजित नहीं होगा।

25. **लक्ष्मीनारायण मंदिर (उपर्युक्त)** में, बॉम्बे हाई कोर्ट की एक खंडपीठ ने माना कि 1948 अधिनियम की धारा 88 बी (1) के खंड बी में 'न्यास' शब्द एक शैक्षणिक उद्देश्य के लिए न्यास तक ही सीमित नहीं है, बल्कि इसमें खंड (बी) में उल्लिखित अन्य उद्देश्यों के लिए न्यास भी शामिल है, जिसमें सार्वजनिक धार्मिक पूजा के लिए एक संस्थान का न्यास भी शामिल है। हालाँकि, कोई न्यास तब तक छूट का हकदार नहीं है जब तक कि वह

प्रावधान के परन्तुक में उल्लिखित दो आवश्यकताओं को पूरा नहीं करता है, यानी, (i) न्यास को या तो पंजीकृत होना चाहिए, या (ii) बॉम्बे सार्वजनिक न्यास अधिनियम के तहत पंजीकृत माना जाएगा।

26. उच्च न्यायालय ने **छत्रपति चैरिटेबल देवस्थान न्यास** (उपर्युक्त) पर भी भरोसा किया। उपरोक्त मामले में, उसी उच्च न्यायालय की समन्वय शक्ति की एक पीठ ने इस तर्क को खारिज करते हुए कि पंजीकरण आवेदन की तारीख से संबंधित है। यह अभिनिर्धारित किया कि भले ही न्यास के पंजीकरण के लिए आवेदन 1957 से पहले किया गया हो, लेकिन पंजीकरण वास्तव में 1.04.1957 से पहले प्रभावी नहीं हुआ था, किरायेदार भूमि का मालिक माना जाएगा और इसलिए, 1948 अधिनियम की धारा 88 बी के तहत एक प्रमाण पत्र नहीं दिया जा सकता है।

27. उच्च न्यायालय ने इस दलील को खारिज कर दिया कि **लक्ष्मीनारायण मंदिर** (उपर्युक्त) और **छत्रपति चैरिटेबल देवस्थान ट्रस्ट** (उपर्युक्त) में बॉम्बे उच्च न्यायालय के फैसलों पर पुनर्विचार की आवश्यकता है और इसलिए इसे एक बड़ी पीठ के पास भेजा जाना चाहिए।

28. बॉम्बे राज्य में सार्वजनिक धार्मिक और धर्मार्थ न्यासों के बेहतर प्रशासन के लिए प्रावधान करने के उद्देश्य से बॉम्बे अधिनियम बनाया गया था।सार्वजनिक न्यास अधिनियम पारित होने से पहले, बॉम्बे राज्य में सार्वजनिक न्यास 1935 के मुसलमान वक्फ (बॉम्बे संशोधन) अधिनियम, पारसी न्यास पंजीकरण अधिनियम, 1936, धार्मिक बंदोबस्ती अधिनियम, 1863 और धर्मार्थ और धार्मिक सहित विभिन्न अधिनियमों द्वारा शासित होते थे। (न्यासअधिनियम, 1920)

29. सार्वजनिक न्यास अधिनियम, जैसा कि इसकी प्रस्तावना में कहा गया है, बॉम्बे राज्य के भीतर सार्वजनिक न्यास को विनियमित करने और उनके लिए बेहतर प्रावधान करने के लिए अधिनियमित किया गया था। सार्वजनिक न्यास अधिनियम लागू होने से पहले] कई 'महंत', 'पुजारी', 'आचार्य' आदि मंदिरों और/ या देवताओं की आय पर फलते-फूलते थे। मंदिरों में आने वाले असंख्य भक्तों द्वारा किए गए दान/ प्रसाद का हिसाब शायद ही कभी 'महंतों', 'पुजारियों' आदि जो मंदिरों और/ या उनकी संपत्तियों पर स्वामित्व के अधिकारों का प्रयोग करते थे, द्वारा किया जाता था।

30. सार्वजनिक न्यास अधिनियम, जैसा कि यहां पहले कहा गया है, का उद्देश्य तत्कालीन बॉम्बे राज्य' अब महाराष्ट्र और गुजरात राज्यों में सार्वजनिक धार्मिक और धर्मार्थ न्यासों के प्रशासन को विनियमित करना है, पहली बार एक एकीकृत विशेष संगठन बनाता है दान संबंधी मामलों से निपटने के लिए लंबे समय से अस्तित्व में रहे न्यासों को सार्वजनिक न्यास अधिनियम द्वारा विनियमित किया जाने लगा। महंत, पुजारी आदि जो न्यासी के रूप में देवता की संपत्तियों का प्रबंधन करते हैं, उन्हें सार्वजनिक न्यास अधिनियम के दायरे में लाया गया।

31. सार्वजनिक न्यास अधिनियम की धारा 2 (13) एक सार्वजनिक न्यास को इस प्रकार परिभाषित करती है:-

"2(13)" "सार्वजनिक न्यास" का अर्थ सार्वजनिक धार्मिक या धर्मार्थ उद्देश्य या दोनों के लिए एक व्यक्त या रचनात्मक न्यास है और इसमें एक मंदिर, मठ, एक वक्फ, चर्च, आराधनालय, आश्रम या सार्वजनिक धार्मिक पूजा का अन्य स्थान, एक धर्मदा या कोई अन्य धार्मिक या धर्मार्थ बंदोबस्ती और एक सोसायटी जो धार्मिक या धर्मार्थ उद्देश्य के लिए या दोनों के लिए बनाई गई है और सोसायटी पंजीकरण अधिनियम, 1860 के तहत शामिल है"

32. अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने बहुत सही तर्क दिया है कि सार्वजनिक न्यास अधिनियम में "सार्वजनिक न्यास" की परिभाषा को ध्यान में रखते हुए, जिसमें सार्वजनिक धार्मिक या धर्मार्थ उद्देश्य के लिए रचनात्मक न्यास भी शामिल है, एक न्यास विलेख के अभाव में "सार्वजनिक न्यास" के रूप में न्यास की स्थिति पर कोई फर्क नहीं पड़ेगा।

33. एक रचनात्मक न्यास, पक्षकारों के न्यास बनाने के इरादे की परवाह किए बिना, कानून के क्रियान्वयन से उत्पन्न होता है। इसके लिए न्यास की संस्था को दर्शाने वाले किसी विलेख की आवश्यकता नहीं है। एक रचनात्मक न्यास के तहत, न्यास उन परिस्थितियों की तारीख से कानून के संचालन से उत्पन्न होता है जो इसे जन्म देती हैं। न्यायालय का कार्य केवल यह घोषित करना है कि ऐसा कोई न्यास अतीत में अस्तित्व में आया है।

34. रचनात्मक विश्वास विभिन्न स्थितियों में उत्पन्न हो सकता है। कार्डोज़ो, जे. को उद्धृत करने के लिए, " रचनात्मक विश्वास एक सूत्र है , जिसके माध्यम से साम्य की अंतरात्मा अभिव्यक्ति पाती है।"

35. साम्य पर कहानी, न्यायशास्त्र ने 'रचनात्मक न्यास'को इस प्रकार समझाया है:-

"सबसे आम मामलों में से एक जिसमें साम्य का न्यायालय में निहित न्यासों के आधार पर कार्य करता है, जहां एक पक्ष को ऐसा धन प्राप्त हुआ है जिसे वह कर्तव्यनिष्ठा से अन्य पक्ष से रोक नहीं सकता है। यह अच्छी तरह से टिप्पणी की गई है, कि धन की प्राप्ति जिसे विवेक के साथ बरकरार नहीं रखा जा सकता है, साम्य में, उस पक्षकारों के पक्ष में विश्वास बढ़ाने के लिए पर्याप्त है जिसके लिए या जिसके खाते में यह प्राप्त किया गया था। ऐसे सभी मामलों में यह शासी सिद्धांत है और इसलिए, जब भी कोई विवाद उठता है, तो सही सवाल यह नहीं है कि क्या किसी पार्टी द्वारा धन प्राप्त किया गया है, जिसके लिए वह भुगतान के लिए मजबूर नहीं कर सकता था, बल्कि क्या वह अब, सुरक्षित विवेक के साथ, अपने पास बनाए रख सकता है। इस सिद्धांत के उदाहरण दुर्घटना, या गलती, या धोखाधड़ी से भुगतान किए गए धन के मामलों में प्रभावी हैं और तथ्य की गलती के तहत पैसे के भुगतान और कानून की गलती के तहत भुगतान के बीच का अंतर, पक्ष की अंतरात्मा पर

अपने संचालन में, सिद्धांत की न्यायसंगत योग्यताओं को प्रभावशाली ढंग से प्रस्तुत करता है। यह सच है कि कानून की अदालतें अब इस प्रकार के कई मामलों में क्षेत्राधिकार का प्रयोग करती हैं, जहां पहले विषय-वस्तु पूरी तरह से साम्य में था; उदाहरण के लिए, धन प्राप्त करने और प्राप्त करने की धारणा की कार्रवाई में, जहां धन को पक्ष द्वारा कर्तव्यनिष्ठा से रोका नहीं जा सकता है; दीवानी विधि के नियम का पालन करना; डेबिटी नॉन डेटूर यूट्रा में क्वॉड कंडीशन, क्वैम लोकुप्लेटियोर फैक्टस एस्ट, क्वि एक्सेप्ट। लेकिन यह विषय-वस्तु पर साम्यिक न्यायालयों के सामान्य क्षेत्राधिकार को खत्म नहीं करता है, जो पहले कई युगों से पूर्ण अभ्यास में था, हालांकि यह राहत के लिए उनके सहारा को पहले की तुलना में कम आम और साथ ही कम आवश्यक बना देता है। फिर भी, इस प्रकार के कई मामले हैं जहां पर्याप्त राहत के लिए साम्यिक न्यायालय का सहारा लेना अपरिहार्य है और विशेष रूप से जहां लेनदेन जटिल हैं, और प्रतिवादी से एक खोज अपेक्षित है।"

36. न्यास अधिनियम की धारा 90 में कहा गया है कि यदि कोई व्यक्ति किसी दूसरे के प्रति प्रत्ययी संबंध में है, तो वह उस स्थिति का लाभ नहीं उठा सकता है ताकि वह विशेष रूप से अपने लिए कुछ हासिल कर सके, जिसे वह अन्यथा प्राप्त नहीं कर पाता, सिवाय पद के लिए जिसे उसने पकड़ रखा था.

37. भारतीय न्यास अधिनियम, 1882 की धारा 94 में एक रचनात्मक न्यास के निर्माण की अनुमति दी गई है जब स्थितियाँ अधिनियम की सीमाओं से परे चली जाती हैं। धारा 94 को बाद में बेनामी संव्यवहार (निषेध) अधिनियम, 1988 द्वारा निरसित कर दिया गया। न्यास अधिनियम की धारा 94 में कहा गया है;

'94. यदि स्पष्ट रूप से प्रावधान नहीं किया गया है तो रचनात्मक न्यास किसी भी पूर्ववर्ती धारा के दायरे में नहीं आते हैं, जहां कोई न्यास नहीं है, लेकिन जिस व्यक्ति के पास संपत्ति है, उसका उसमें संपूर्ण लाभकारी हित नहीं है, उसे ऐसे हित रखने वाले व्यक्तियों के लाभ के लिए संपत्ति, या उसके अवशेष (जैसा भी मामला हो) को उस सीमा तक रखना चाहिए उनकी उचित मांगों को पूरा करना आवश्यक है।'

38. **गोपाल एल. रहेजा बनाम विजय बी. रहेजा**[iii] में, बॉम्बे उच्च न्यायालय ने रचनात्मक न्यास के अंग्रेजी सिद्धांत को लागू करने के लिए अपने न्यायसंगत क्षेत्राधिकार का प्रयोग करने से खुद को रोक दिया, जब विधायिका ने इसे विशेष रूप से भारतीय न्यास अधिनियम से निरसित कर दिया था ।

39. हमारे विचार में, अधिनियम की धारा 94 को निरसित करने से न्यास घोषित करने में कोई बाधा नहीं आती है, भले ही स्थिति अधिनियम के दायरे से बाहर हो। इसका क्षेत्राधिकार सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 151 और भारतीय न्यास अधिनियम की धारा 88 से प्राप्त किया जा सकता है ।

40. इसमें कोई संदेह नहीं है कि न्यास बॉम्बे पब्लिक न्यास अधिनियम की धारा 2(13) के अर्थ के तहत एक सार्वजनिक न्यास था। उचित जांच के बाद न्यास को

सार्वजनिक न्यास अधिनियम के तहत वैध पंजीकृत किया गया है। हालाँकि, सभी सार्वजनिक न्यास, 1948 अधिनियम की धारा 88 बी के तहत छूट के हकदार नहीं हैं । उक्त धारा केवल उन भूमियों पर लागू होती है जो शैक्षणिक उद्देश्य या सार्वजनिक धार्मिक उद्देश्य के साथ-साथ किसी न्यास की संपत्ति हैं, बशर्ते ऐसा न्यास पंजीकृत माना जाए या सार्वजनिक न्यास अधिनियम के तहत पंजीकृत हो।

41. अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने जोरदार तर्क दिया कि न्यास सार्वजनिक न्यास अधिनियम के सापेक्ष में एक "सार्वजनिक न्यास" है, अतः न्यास को तब पंजीकृत माना जाएगा जब सार्वजनिक न्यास अधिनियम लागू हुआ था, टिलर्स डे से काफी पहले (यानी 1.4.1957) सार्वजनिक न्यास अधिनियम रचनात्मक न्यासों को भी मान्यता देता है।

42. अभिव्यक्ति "पंजीकृत मानी गई" न तो सार्वजनिक न्यास अधिनियम में परिभाषित है और न ही भारतीय न्यास अधिनियम, 1882 में परिभाषित है। सार्वजनिक न्यास अधिनियम की धारा 28 प्रदान करती है:

> **" 28. अनुसूची** (1) में निर्दिष्ट अधिनियम के तहत पहले से पंजीकृत सार्वजनिक न्यास, अनुसूची ए और अनुसूची एए में निर्दिष्ट किसी भी अधिनियम के प्रावधानों के तहत पंजीकृत सभी सार्वजनिक न्यासों को उस तारीख से इस अधिनियम के तहत पंजीकृत माना जाएगा जिस दिन यह अधिनियम लागू होगा। उन पर लागू किया जाए. उस क्षेत्र या उपक्षेत्र के उप या सहायक चैरिटी आयुक्त, जिसकी सीमाओं के भीतर एक सार्वजनिक न्यास उक्त अधिनियमों में से किसी के तहत पंजीकृत किया गया था, ऐसे न्यास के न्यासी को रजिस्टर जो धारा 17 के तहत रखा जाएगा में ऐसे न्यास से संबंधित प्रविष्टियां दर्ज करने के उद्देश्य से नोटिस जारी करेगा और न्यासी को सुनने और ऐसी पूछताछ करने के बाद, जो निर्धारित किया जा सकता है, कारण सहित निष्कर्षों को अभिलेख करेगा। ऐसे निष्कर्ष उक्त अधिनियम के तहत पहले से ही किए गए रजिस्टरों में प्रविष्टियों के अनुसार होंगे, जो आवश्यक या समीचीन परिवर्तनों के अधीन होंगे।
>
> (2) उपधारा (1) के तहत दर्ज किसी भी निष्कर्ष से व्यथित कोई भी व्यक्ति धर्मार्थ आयुक्त के पास अपील कर सकता है।
>
> (3) इस अध्याय के प्रावधान, जहां तक संभव हो, धारा 17 के तहत रखे गए रजिस्टर में प्रविष्टियां करने पर लागू होंगे और इस प्रकार की गई प्रविष्टियां अंतिम और निर्णायक होंगी।

केवल वे न्यास जो अनुसूची ए और अनुसूची एए में निर्दिष्ट अधिनियमों के तहत पंजीकृत थे, उन्हें सार्वजनिक न्यास अधिनियम के तहत पंजीकृत माना जाएगा। संदर्भित पंजीकरण के संबंध में सार्वजनिक न्यास अधिनियम में कोई अन्य प्रावधान नहीं है।

43. विधायिका ने, अपने विवेक से, बहुत सचेत रूप से यह प्रावधान किया है कि सार्वजनिक न्यास अधिनियम की अनुसूची "ए" और "एए" में निर्दिष्ट अधिनियमों के

प्रावधानों के तहत पंजीकृत सभी सार्वजनिक न्यासों को सार्वजनिक न्यासों के तहत पंजीकृत माना जाएगा। यदि विधायिका की मंशा होती कि सभी सार्वजनिक न्यासों को राज्य सार्वजनिक न्यास अधिनियम के तहत पंजीकृत माना जाना चाहिए, तो विधायिका ने इस आशय का एक स्पष्ट प्रावधान किया होता। यह न्यायालय का काम नहीं है कि वह क़ानून के उन शब्दों और/या अभिव्यक्तियों को पढ़े जो विधान में नहीं हैं।

44. **महंत रामस्वरूप गुरु छोटे बालकदास बनाम मोतीराम खांडू पाटिल और अन्य**[iv] में इस न्यायालय का निर्णय, उत्तरदाताओं की ओर से उद्धृत किया गया है, जो स्पष्ट रूप से अलग है क्योंकि इस न्यायालय ने राज्य सार्वजनिक न्यास अधिनियम की धारा 28 में " पंजीकृत माना जाने वाला" अभिव्यक्ति पर विचार किया है महाराष्ट्र राज्य के बाहर बुरहानपुर, मध्य प्रदेश में स्थित एक न्यास के संदर्भ।

45. इस न्यायालय ने, प्रभाव और सार में, कहा कि 1956 और 1960 में राज्यों का पुनर्गठन, जिसके परिणामस्वरूप नए क्षेत्र जो मूल रूप से मध्य प्रदेश राज्य का हिस्सा थे, महाराष्ट्र राज्य का हिस्सा बन गए, बॉम्बे न्यास अधिनियम में संशोधन की आवश्यकता अनुसूची "एए" को शामिल करने की हुई, जिसे धारा 28 के साथ पढ़ा जाए, अन्य बातों के साथ-साथ यह प्रावधान किया गया है कि मध्य प्रदेश न्यास अधिनियम, 1951 के तहत पंजीकृत न्यासों को सार्वजनिक न्यास अधिनियम के तहत पंजीकृत माना जाएगा। ऐसा उन क्षेत्रों में, जो बाद में महाराष्ट्र का हिस्सा बन गए, मध्य प्रदेश न्यास अधिनियम, 1951 के तहत पहले से पंजीकृत न्यासों को एक बार फिर से बॉम्बे अधिनियम के तहत पंजीकृत होने की परेशानी से बचाने के लिए था।

46. इस न्यायालय ने पाया कि जहां न्यास को महाराष्ट्र राज्य के बाहर प्रशासित किया गया था, और इसकी अधिकांश संपत्ति महाराष्ट्र के बाहर स्थित कुछ भूखंडों को छोड़कर, ऐसे न्यास महाराष्ट्र राज्य के सार्वजनिक न्यास अधिनियम द्वारा शासित नहीं होंगे और इसलिए, उक्त अधिनियम की धारा 28 के दायरे में नहीं आते हैं । इस प्रकार, ऐसे न्यास, हालांकि मध्य प्रदेश सार्वजनिक न्यास अधिनियम, 1951 के तहत पंजीकृत हैं, उन्हें बॉम्बे अधिनियम के तहत पंजीकृत नहीं माना जाएगा।

47. जैसा कि ऊपर पाया गया है, न्यास, एक सार्वजनिक न्यास होने के नाते, उचित जांच के बाद 8.8.1984 को पंजीकृत किया गया था। सार्वजनिक न्यास अधिनियम के तहत न्यास के पंजीकरण पर सवाल नहीं उठाया जा सकता है। हालाँकि, पंजीकरण 8.8.1984 से प्रभावी है। उत्तरदाताओं को "टिलर्स डे" यानी 1.4.1957 को संभावी क्रेता माना लिया गया। 1948 अधिनियम की धारा 32 के तहत अधिकार उसी दिन उत्तरदाताओं को प्राप्त हुआ। न्यास के बाद के पंजीकरण पर उत्तरदाताओं को इस तरह के अधिकार से वंचित नहीं किया जा सकता है। यह सच हो सकता है कि धार्मिक उद्देश्य के लिए एक न्यास के पास संपत्ति रखने और अर्जित करने का अधिकार हो। हालाँकि, ऐसी संपत्ति को कानून के अधिकार से छीना जा सकता है। सार्वजनिक न्यास अधिनियम की धारा 32 की वैधता प्रश्न में नहीं है।

48. तदनुसार, उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आदेश की पुष्टि की जाती है और लागत के संबंध में किसी भी आदेश के बिना अपील खारिज की जाती है।

इसका अनुवाद मेरे द्वारा किया गया

निशांत कुमार

अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश, तृतीय

व्यवहार न्यायालय, जमशेदपुर.

Code- JH00577

Email id. nishant9810@gmail.com

i. ए.आई.आर बीओएम 23
ii. 1979 एमएच.एल.जे.163
iii. 2007(4) बीओएम सीआर 288
iv. एआईआर 1968 एससी 422