देवस्थान विभाग के अंतर्गत विद्यमान सम्पदाओं के किराये से संबंधित नीति का इतिहास

देश की स्वाधीनता के उपरान्त राजाओं की रियासतों एवं सामं तों के ठिकानों के राजस्थान राज्य के विलीनीकरण कर जब राजस्थान प्रान्त का गठन हुआ, तब अन्य संपदाओं के साथ धार्मिक मंदिर एवं उनकी सम्पदाएं भी राजस्थान राज्य को प्राप्त हुई; जो तत्कालीन रियास तों व ठिकानों के द्वारा संचालित थीं। वर्ष 1949 में वृहद राजस्थान गठन के साथ पूर्व 22 रियासतों के द्वारा राजकोष के माध्यम से संचालित मंदिरों , मठों, धर्मशालाओं आदि के प्रबंध एवं सुचारू संचालन हेतु देवस्थान विभाग का गठन हुआ। इसी क्रम में मंदिर-संस्थाओं की सम्पदाओं का जो किराया तत्कालीन समय में रियासतों द्वारा लिया जा रहा था , वही किराया राजस्थान राज्य के देवस्थान विभाग द्वारा लिया जाने लगा।

राजस्थान राज्य के गठन के बाद देवस्थान विभाग के माध्यम से किराया निर्धारण के संबंध में अलग-अलग समय पर अलग अलग प्रावधान किये गए. इसमें दिनांक 21.02.58 को इस सम्पदा को किराये एवं लीज पर देने का अधिकार सहायक आयुक्त देवस्थान को दिए जाने तथा दिनांक 15.09.67 को सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित दरों से किराया वसूली के निर्देश प्रमुख हैं. दिनांक 31.03.74 को देवस्थान विभाग व अन्य राज्य सरकार के कर्मचारियों के किराये का निर्धारण सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित दरों से किये जाने के आदेश दिए गए.

दिनांक 11.10.1977 को राज्य सरकार द्वारा देवस्थान सम्पदाओं के उचित **किराया निर्धारण हेतु समिति** का गठन किया गया. इसके उपरांत राज्य सरकार की आज्ञा दिनांक 04.12.1982 के आदेशानुसार 11.10.1977 को गठित की गई समितियो को भंग किया जा कर तीन सदस्यीय नवीन किराया निर्धारण समीति का गठन किया गया। दिनांक 04.12.1982 के द्वारा गठित समितियों द्वारा विभिन्न मंदिरों की आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पदाओं का नवीन किराया निर्धारण हेतु बैठ कें आयोजित की गई एवं किराया निर्धारण के संबंध में उपस्थित किरायेदारों से वार्ता की जा कर नवीन किराया निर्धारण की सिफारिश की गई। इसके परिप्रेक्ष्य में राज्य आदेश 07.12.1982 जारी किया गया, जिसमे नवीन किराया दर होने के साथ-साथ उप किरायेदा रों के संबंध में बेदखली की कार्यवाही किये जाने का प्रावधान किया गया. नवीन समितियों द्वारा अनुमोदित किराया दिनांक 01.07.78 से वसूल करने के निर्देश दिए गए.

किराया निर्धारण हेतु गठित नवीन समितियों द्वारा जो किराया निर्धारित किया गया एवं निर्धारित किराये के लागू होने की जो तिथियाँ निश्चित की गई , उसके विरुद्ध कुछ किरायेदारों द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर में याचिकाएं प्रस्तुत की गई . प्रस्तुत याचिकाओं में से एक याचिका संख्या एस.बी.सिविल रिट पिटिशन 103/1991 अब्दुल गनी बनाम सरकार में माननीय एकल पीठ द्वारा याचिकाकर्ता द्वारा याचिका को स्वीकार करते हुए समिति द्वारा गठित किराया अस्वीकार कर दिया गया एवं याचिकाकर्ता को बढे हुए किराये की राशि देने हेतु बाध्य नहीं माना। इस निर्णय के होने के पश्चात् नवीन किराया नीति आवश्यक हो गयी.

उपरोक्त समस्याओं के निराकरण के संबंध में राज्य सरकार द्वारा देवस्थान विभाग के किरायेदारों के किराया निर्धारण के संबंध में दिनांक 02.04.1993 को **नवीन किराया नीति** जारी की गई। किराया नीति के रूप में यह विभाग की प्रथम नीति थी। इस नीति के अन्तर्गत सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित किराये का शतप्रतिशत किराया वसूली के निर्देश दिये गये. उप किरायेदा रों के विरुद्ध **राजस्थान सार्वजनिक भू-गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम , 1964 Rajasthan Public Premises (Eviction of Unauthorized Occupants) Act, 1964** के अन्तर्गत बेदखली की कार्यवाही का उल्लेख किया गया। इस नीति में अन्तर्निहित कतिपय समस्याओं के निराकरण हेतु वर्ष 2000 में नवीन किराया नीति बनाने की कार्यवाही शुरू की गई।

देवस्थान विभाग द्वारा नवीन किराया नीति बनाने हेतु मंत्रीमण्डल के समक्ष दिनांक 25.03.2000 को मंत्रीमण्डल ज्ञापन प्रस्तुत किया गया। इस मंत्रीमण्डल ज्ञापन को मंत्री मण्डल द्वारा अपनी आज्ञा संख्या 48/2000 के द्वारा पारित किये जाने पर किराया नीति दिनांक 02.04.1993 में संशोधन कर नवीन किराया नीति 6.6.2000 लागू की गई। इस नीति के अन्तर्गत समस्त राजस्थान की आवासीय वाणिज्यिक एवं अन्य सम्पदाओं का किराया सार्वजनिक निर्माण विभाग के स्टेंडिंग ऑर्डर (1995) के आधार पर निर्धारित किया गया। इसमें निम्नानुसार प्रावधान किये गए-

व्यावसायिक संपत्तियों हेतु-

-किराया- निर्धारित किराया का 30 प्रतिशत

-नियमन- निर्धारित किराया का 60 गुना एक मुश्त, यदि प्रकरण साझेदारी का हो

-नियमन- निर्धारित किराया का 120 गुना एक मुश्त, यदि प्रकरण उप किरायेदारी का हो

आवासीय संपत्तियों हेतु

-किराया- निर्धारित किराया का 30 प्रतिशत

-नियमन- निर्धारित किराया का 60 गुना एक मुश्त, यदि प्रकरण साझेदारी का हो

राज्य/केन्द्र सरकार/ अर्द्धसरकारी संस्था/जनहित में कार्यरत संस्था हेतु-

-किराया- सा.नि.वि. द्वारा वर्ष 1995 के अनुसार निर्धारित स्टेण्डिग ऑर्डर दर के आधार पर

चौकीदार एवं पुजारियों हेतु-

जीएडी के निर्धारित किराया मानदण्डों के अनुसार

राज्य से बाहर की संपत्तियों हेतु-

उस क्षेत्र के लिए लागू सा.नि.वि. की बीएसआर दर के अनुसार

अन्य प्रावधान

किराये में वृद्धि- 3 वर्ष बाद 15 प्रतिशत

समस्त भावी संपत्तियों का किराये पर आवंटन- नीलामी के द्वारा

देवस्थान की रिक्त भूमियों पर दानदाताओं द्वारा निर्माण करने पर राज्य सरकार द्वार गुण-दोष के आधार पर स्वीकृति

वर्ष 2000 की उपरोक्त नीति के लागू होने से विभाग को पूर्व की तुलना में बेहतर आय की स्थिति बनी थी , किंतु उपकिरायेदारी की अनुचित प्रवृत्ति को रोकने तथा सा.नि.वि. द्वारा निर्धारित स्टेण्डिग ऑर्डर दर वर्ष (1995 के अनुसार) को परिवर्तित कर समयानुकूल करने के लिए नवीन परिप्रेक्ष्य में इस पर पुनः विचार संशोधन किया जाना उचित समझा गया। तदुपरांत किराया नीति के संशोधन के प्रयास किए गए। वर्ष 2010 एवं 2012 में क्रमशः राजस्थान देवस्थान विभागीय किराया नीति /नियम 2010 एवं 2012 का प्रारूप तैयार किया गया , किन्तु इस प्रारूप का अनुमोदन एवं क्रियान्वयन नहीं हो सका। वर्तमान में नवीन राजस्थान देवस्थान विभागीय किराया नियम 2017 का अनुमोदन प्रक्रियाधीन है।

देवस्थान विभाग के अंतर्गत विद्यमान सम्पदाओं के किराये से संबंधित नीति का क्रमवार विवरण

क्र.सं.	दिनांक	आदेश का सार	टिप्पणी
1.	21.02.58	किराये एवं लीज पर देने का अधिकार सहायक आयुक्त देवस्थान को	
2.	15.09.67	सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित दरों से किराया वसूली के निर्देश	
3.	31.03.74	देवस्थान विभाग व अन्य राज्य सरकार के कर्मचारियों के किराये का निर्धारण सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित दरों से	
4.	11.10.77	आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ प्रयुक्त सम्पदाओं के किराये के निर्धारण हेतु समिति का गठन	**समिति-** 1- देवस्थान विभाग के सहायक आयुक्त 2- सार्वजनिक निर्माण विभाग के अधिशाषी अभियंता 3. क्षेत्रीय नगर दण्डनायक/उपखण्ड अधिकारी
5.	23.08.78	अनुमोदित किराया दिनांक 01.07.78 से वसूल करने के निर्देश	
6.	11.12.79	किसी सम्पदा को बिना राज्य सरकार की अनुमति के न दिये जाने के निर्देश	
7.	15.05.81	देवस्थान सम्पदा को किराये पर दिये जाने की प्रक्रिया संबंधी निर्देश।	
8.	04.12.82	देवस्थान सम्पदा को किराये पर दिये जाने हेतु समिति का नवीन निर्धारण	**समिति-** 1- अतिरिक्त जिलाधीश/उपखण्ड अधिकारी 2- देवस्थान विभाग के सहायक आयुक्त 3- सार्वजनिक निर्माण विभाग के अधिशाषी अभियंता

9.	26.04.91	किराया निर्धारण संबंधी समस्याओं के समाधान हेतु राज्य स्तरीय समिति का गठन व किराया नीति जारी	प्रथम किराया नीति जारी पूर्व में जारी प्रशासनिक आदेशों के स्थान पर व्यापक किराया नीति का निर्माण
10.	02.04.93	राज्य सरकार द्वारा नवीन किराया नीति जारी	राज्य सरकार द्वारा पहली बार किराया नीति जारी
11.	10.03.93	नीति में औपचारिक बिन्दुओं के संशोधन हेतु पत्र	
12.	06.05.94	लम्बित एवं विवादित किरायादारी प्रकरणों के निस्तारण हेतु अभियान संचालित करने के लिए समिति का गठन।	**समिति-** 1- सहायक आयुक्त देवस्थान 2- जिला कलक्टर का प्रतिनिधि (सहायक जिलाधीश अथवा समकक्ष) 3. विभागीय अभियंता/सहायक अभियंता सा.नि.वि.
13.	12.12.96	देवस्थान मंत्री की अध्यक्षता में नवीन नीति के निर्धारण हेतु बैठक।	
14.	06.06.2000	नवीन नीति का निर्धारण। **(आदेश)**	सा.नि.वि. द्वारा वर्ष 1995 के अनुसार निर्धारित स्टेण्डिग आर्डर दर के आधार पर किराया निर्धारण एवं नियमन की व्यवस्था ● **व्यावसायिक संपत्तियों हेतु-** -किराया- निर्धारित किराया का 30 प्रतिशत -नियमन- निर्धारित किराया का 60 गुना एक मुश्त , यदि प्रकरण साझेदारी का हो -नियमन- निर्धारित किराया का 120 गुना एक मुश्त , यदि प्रकरण उप किरायेदारी का हो ● **आवासीय संपत्तियों हेतु-** -किराया- निर्धारित किराया का 30 प्रतिशत

			-नियमन- निर्धारित किराया का 60 गुना एक मुश्त , यदि प्रकरण साझेदारी का हो • राज्य/केन्द्र सरकार/ अर्द्धसरकारी संस्था/जनहित में कार्यरत संस्था हेतु- -किराया- साण्निण्विण् द्वारा वर्ष 1995 के अनुसार निर्धारित स्टेण्डिग आर्डर दर के आधार पर • **चौकीदार एवं पुजारियों हेतु-** जीएडी के निर्धारित किराया मानदण्डों के अनुसार • **राज्य से बाहर की संपत्तियों हेतु-** उस क्षेत्र के लिए लागू सा. नि.वि. की बीएसआर दर के अनुसार • **किराये में वृद्धि-** 3 वर्ष बाद 15 प्रतिशत • **समस्त भावी संपत्तियों का किराये पर आवंटन-** नीलामी के द्वारा देवस्थान की रिक्त भूमियों पर दानदाताओं द्वारा निर्माण करने पर राज्य सरकार द्वार गुण-दोष के आधार पर स्वीकृति
15.	30.07.2008	दिनांक 06.06.2000 की नीति में संशोधन	किराए के प्रावधानों के संबंध में कतिपय बिन्दुओं पर स्पष्टीकरण
16.	2010	राजस्थान देवस्थान विभागीय किराया नियम, 2010 का प्रारूप तैयार, किन्तु अनुमोदन व क्रियान्वयन नहीं	
17.	2012	राजस्थान देवस्थान विभागीय किराया नियम, 2012 का संशोधित प्रारूप तैयार, किन्तु अनुमोदन व क्रियान्वयन नहीं	