न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः प्रज्ञा केवलरमानी, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 26/2021 अपील (GCMS 2021/28)
पंजीयन दिनांक – 16/02/2021
निर्णय दिनांक – 30/03/2026

मैसर्स मधुसूदन मार्बल प्रा.लि. जरिये निदेशक, मुकेश काबरा पिता सत्यनारायण काबरा, निवासी मकान नम्बर 71–72 मार्डन कॉम्पलेक्स पुला, उदयपुर

– अपीलांट

बनाम

सरकार जरिये तहसीलदार, बडगांव, जिला उदयपुर

– रेस्पोडेंट

उपस्थितिः–
1. श्री सम्पतलाल बोहरा – वकील अपीलांट
2. श्री मुरलीधर पालीवाल – राजकीय अभिभाषक

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध जिला कलक्टर, उदयपुर के आदेश क्रमांक प.12/3(190)राज/89/3485 दिनांक 31.12.2020

निर्णय

अपीलांट द्वारा यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत जिला कलक्टर, उदयपुर के आदेश क्रमांक प.12/3(190)राज/89/3485 दिनांक 31.12.2020 (उद्योग प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन आदेश दिनांक 10.05.1994 में आंशिक संशोधन करते हुए आरोपित शास्ति) के विरूद्ध पेश की गयी।

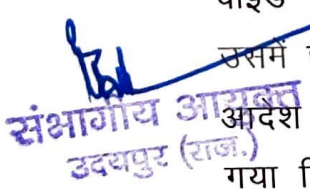
अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट के ग्राम सुखेर, तहसील गिर्वा स्थित खातेदारी की भूमि को जिला कलक्टर, उदयपुर राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि का अकृषि भूमि में परिवर्तन)

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

नियम 1961 के तहत उद्योग प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश दिनांक 10.05.1994 को राज्य सरकार से स्वीकृति उपरान्त जारी किया। स्वीकृति से पूर्व ही अपीलांट द्वारा भूमि का कृषि से अकृषि में उपयोग किये जाने से शास्ती भी आरोपित की। अपीलांट द्वारा संपरिवर्तन आदेश में आरोपित शास्ती के विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो दिनांक 11.12.1996 को खारिज की गई। इस आदेश के विरूद्ध राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में अपील प्रस्तुत की गई। दिनांक 14.01.1998 को राजस्व मण्डल ने आदेश पारित करते हुए शास्ती निरस्त कर दी। जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा दिनांक 31.12.2020 को आंतरिक लेखा जांच दल (आय) के निरीक्षण में आक्षेप किये जाने के आधार पर दिनांक 10.05.1994 के उद्योग प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन आदेश में आंशिक संशोधन करते हुए विकास प्रभार्य की अन्तर राशि 10,33,366/– रूपये की वसूली का आदेश जारी किया गया। इस आदेश के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्षों के विद्वान वकीलों की बहस सुनी गयी। अपीलांट के वकील द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई।

विद्वान वकील अपीलांट ने बताया कि जिला कलक्टर, उदयपुर के आदेशानुसार समस्त राशि जमा करवा दी गई। शास्ती राजस्व मण्डल द्वारा निरस्त कर दी गई और शेष आदेश बहाल रखा गया जिससे जिला कलक्टर को अब अपने ही आदेश में संशोधन का अधिकार नहीं है। आडिट आक्षेप के आधार पर कलक्टर द्वारा 22 वर्षो के बाद अपने आदेश में संशोधन किया गया जो एबइनिशियो वोईड है। क्योंकि जिस आदेश को राजस्व मण्डल ने बहाल रखा उसमें हस्तक्षेप नियम विपरीत है। यह भी बताया कि कलक्टर द्वारा आदेश देने से पूर्व अपीलांट को कोई सूचना नहीं दी और न ही सुना गया जिससे भी आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के विपरीत है।



अपीलांट की भूमि रिको क्षेत्र से काफी दूर है जिससे अधिसूचना 1988 उस पर लागू नहीं होती है। एक बार लीज डीड सम्पादित होने के बाद इस संबंध में किसी भी प्रकार की कार्यवाही करने का अधिकार कलक्टर को नहीं है। कलक्टर का आदेश राजस्व मण्डल के आदेश में मर्ज हो गया है जिससे दिया गया आदेश बिना अधिकार है। अंत में अपील स्वीकार कर जिला कलक्टर का आदेश निरस्त करने हेतु निवेदन किया। अपने कथन के पक्ष में आर.आर.डी. 1990 पेज 77 व आर.आर.डी. 1990 पेज 221 प्रस्तुत की गई।

विद्वान राजकीय अभिभाषक का कहना है कि जिला कलक्टर द्वारा दिया गया आदेश नियमानुसार है। नियमों में जो राशि वसूली किये जाने योग्य है उसका आदेश दिया जाना अवैध नहीं है। अपीलांट द्वारा शास्ती को लेकर अपील की गई इसलिए राजस्व मण्डल द्वारा शास्ती के संबंध में आदेश पारित किया गया इसका आशय यह नहीं है कि मूल आदेश में कोई संशोधन नहीं किया जा सकता। अन्त में अपील सारहीन होने से निरस्त करने हेतु निवेदन किया।

हमने विद्वान वकीलों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि जिला कलक्टर द्वारा अपने आदेश दिनांक 31.12.2020 अनुसार मैसर्स मधुसूदन मार्बल प्राईवेट लि. को मार्बल उद्योग स्थापना हेतु दिनांक 10.05.1994 के सशर्त लीज आवंटन कार्यवाही के संदर्भ में आन्तरिक लेखा जांच दल (आय) के निरीक्षण प्रतिवेदन अवधि 6/95 के आक्षेप संख्या 2 में अंकित राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 14/04/1988 अनुसार रीको द्वारा विकास प्रभार्य का उन्नति (विकास) शुल्क की अन्तर राशि रू. 10,33,366/- वसूलने के निर्देश को आक्षेपित करते हुए उक्त आदेश की अपील प्रस्तुत की गई है। साथ ही यह कथन किया है कि अपीलाधीन उद्योग रीको एरिया में नहीं है।

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

पत्रावली के साथ संलग्न अभिलेख अनुसार मैसर्स मधुसूदन मार्बल, उदयपुर द्वारा औद्योगिक क्षेत्र में भूमि नियतन हेतु आवेदन पत्र में राजस्थान औद्योगिक क्षेत्र भूमि नियमन निगम, 1959 के अन्तर्गत बिन्दू संख्या–3 में आवेदक के व्यवसाय का नाम तथा मुख्य मुख्य कार्य स्थान उद्योग विहार, उदयपुर में स्थित होना दर्शाया है तथा बिन्दू संख्या–18 में उद्योग स्थापना हेतु वित्तीय साधनों का प्रबन्ध राजस्थान वित्त निगम (आर.एफ.सी.) से ऋण (लोन) दर्शाया है। इसी प्रकार मैसर्स मधुसूदन मार्बल्स की दिनांक 12 मई, 1989 को हुई बोर्ड ऑफ डाईरेक्टर्स की बैठक में लिए निर्णयानुसार श्री बसन्त काबरा, कम्पनी के मुख्य कार्यकारी अधिकारी को रीको से कार्यवाही बाबत अधिकृत किया जाना अभिलेख पर अंकित है: "Resolved further that he is hereby further authorized to execute the lease deed on behalf of the Company and sign other relevant documents, papers and complete other formalities in connection with allotment of land by **Rajasthan State Industrial Development and Investment Corporation Limited at Industrial Area, Sukher, Udaipur"**

ऋणदाता एजेन्सी राजस्थान वित्त निगम के दिनांक 29.06.1989 के पत्राचार में श्री दीपक वर्मा, उप प्रबन्धक (तकनीकी) द्वारा भी रीको के दस्तावेजों को वर्णित किया है। उल्लेखनीय है कि मैसर्स मधुसूदन मार्बल का पता: उद्योग विहार, उदयपुर स्वतः इसकी अवस्थिति रीको औद्योगिक क्षेत्र–उद्योग विहार, उदयपुर में इंगित करता है।

उपरोक्त पृष्ठभूमि में औद्योगिक क्षेत्रों के विकास और प्रबन्धन हेतु रीको द्वारा अधिरोपित शुल्क की देयता, प्रस्तुत मामले में स्वतः प्रमाणित है। जहां तक अंकेक्षण के आक्षेप में विलम्ब का प्रश्न है, वह मूल देयता पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालती है।

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

उक्त विवेचन के आधार पर हम जिला कलक्टर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.12.2020 में किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं तथा इसमें कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझा जाता है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जाती है तथा जिला कलक्टर, उदयपुर का आदेश दिनांक 31/12/2020 यथावत रखा जाता है।

(प्रज्ञा कंवलरमानी)
सभागीय आयुक्त
उदयपुर

निर्णय आज दिनांक 30.03.2026 को सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(प्रज्ञा कंवलरमानी)
सभागीय आयुक्त
उदयपुर