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

प्रकरण संख्या – 01/2026 अपील (GCMS 2026/1)
पंजीयन दिनांक – 02/01/2026
निर्णय दिनांक – 29/04/2026

मैसर्स मिन्डा मार्बल उद्योग जरिये भागीदार श्रीमती मणि कारवा, मोचीवाड़ा, जिला उदयपुर

– अपीलांट

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, उदयपुर

– रेस्पोडेंट

उपस्थितिः–
1. श्री तरूण श्रीमाल – 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(151)राज/83/2630 दिनांक 16.10.2025

निर्णय

अपीलांट द्वारा यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा–75 के अन्तर्गत जिला कलक्टर, उदयपुर के आदेश क्रमांक प.12/3(151)राज/83/2630 दिनांक 16.10.2025 (उद्योग प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि निरस्त किये जाने) के विरूद्ध पेश की गयी।

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम सुखेर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर स्थित साबिक आराजी नम्बर 117 रकबा 1 बीघा हाल नम्बर 1850/359 रकबा 0.2500 है. अपीलांट के स्वामित्व एवं आधिपत्य की है जिसको जिला कलक्टर, उदयपुर ने

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

दिनांक 10.10.1983 को उद्योग स्थापित करने हेतु महावीर मिण्डा पिता मोतीलाल मिण्डा को आवंटित की, जिसकी लीज डीड का पंजीयन दिनांक 23.10.1984 को हुआ। आवंटित भूमि का नामान्तरकरण संख्या 426 दिनांक 20.03.1985 को खोला जाकर जमाबंदी में भी इसका अंकन किया गया। सहवन से भूमि बिलानाम दर्ज हो जाने से भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज हो गयी जिससे अपीलांट ने जिला कलक्टर, उदयपुर के यहां भूमि पुनः अपने नाम दर्ज करवाने हेतु आवेदन किया। जिला कलक्टर, उदयपुर ने दिनांक 10.02.2020 को आदेश पारित किया कि मौके की विस्तृत रिपोर्ट मंगवाई जाए। यदि मौके पर मार्बल उद्योग संचालित है तो भूमि अपीलांट के नाम दर्ज करने हेतु प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग से स्वीकृति प्राप्त की जावे अन्यथा आवंटन निरस्ती की कार्यवाही की जावे। जिला कलक्टर के निर्देश पर तहसीलदार, बडगांव ने दिनांक 02.09.2020 को अपनी रिपोर्ट पेश की जिसमें बताया कि मौके पर कटिंग मशीने चालू होकर पत्थर काटे जा रहे हैं तथा शर्तों की पालना की जा रही है। इसके बावजूद भी कलक्टर ने दिनांक 16.10.2025 को भूमि आवंटन निरस्त करने का आदेश दिया। इस आदेश के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

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।

विद्वान वकील अपीलांट ने बताया कि तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 30.06.2023 तथा 05.03.2024 से स्पष्ट है कि मौके पर एक एज कटिंग मशीन चालू होकर पत्थर काटे जा रहे है। मौके पर एक कमरा, शेड व पानी के टेंक बने होकर आवंटन शर्तों की पालना की जा रही है। इसके बावजूद भी आवंटन की किन शर्तों की पालना नहीं की जा रही है, बताये बिना आवंटन निरस्त कर कलक्टर ने भूल की है। यह भी बताया कि वर्तमान में तकनीकी में परिवर्तन हो जाने के कारण नई तकनीक स्थापना एवं आर्थिक संसाधन की कमी से

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

मार्बल उद्योग अभी मंदी के दौर से गुजर रहा है। अपीलांट व्यापार का विस्तार करना चाहता है परन्तु राजस्व अभिलेख में भूमि अपीलांट के नाम नहीं होने से ऋण प्राप्त नहीं हो सका है। अभी छोटे स्तर पर ही फर्म कार्यरत है। यह भी बताया कि अपीलांट के पक्ष में जारी पट्टा विलेख पंजीकृत है, जिसको निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। प्रशासनिक आदेश से आवंटन निरस्ती आदेश विधि के विपरीत है। अन्त में अपील स्वीकार करने हेतु निवेदन किया।

सर्वप्रथम मयाद के बिन्दु पर विद्वान वकील अपीलांट ने बताया कि कलक्टर के आदेश की जानकारी पटवारी द्वारा बताने पर दिनांक 15.12.2025 को हुई, जिससे अपील पेश करने में देरी हुई है। जिला कलक्टर का आदेश अपीलांट की अनुपस्थिति में दिया गया था जिससे अपीलांट को समय पर जानकारी नहीं हुई। अतः देरी का उचित कारण है, जिससे अपील मयाद में शुमार की जावे।

विद्वान राजकीय वकील का कहना है कि अपील मयाद बाहर पेश हुई है। देरी का कोई संतोषजनक कारण नहीं बताया है। अपीलांट द्वारा आवंटन शर्तों की पालना में नियमानुसार उद्योग का संचालन नहीं किया जा रहा है जिससे जिला कलक्टर का आदेश नियमानुसार है। अतः अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

हमने विद्वान वकीलों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। अपीलार्थी द्वारा मयाद संबंधी धारा–5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए गुणावगुण पर अपील को निस्तारित किया जाना उचित समझा जाता है। प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि राजस्व ग्राम, सुखेर के हाल आराजी संख्या 1850/359 रकबा 0.2500 हैक्टेयर किस्म मगरी द्वितीय राजस्व रेकार्ड अनुसार नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज है। उक्त भूमि की मैसर्स मिण्डा मार्बल उद्योग, उदयपुर जरिए प्रोपराइटर मृतक महावीर मिण्डा के बजाय वारिसान 5 पुत्रियों द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध तहसीलदार, गिर्वा–जिला उदयपुर के नामान्तरकरण संख्या

न्यायालय संभागीय आयुक्त उदयपुर

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

1087 आदेश दिनांक 30.06.2010 की न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के समक्ष जिला कलक्टर, उदयपुर के पत्र क्रमांक प.12/3 ( )राजस्व/82–83/5594 दिनांक 10.10.1983 से मार्बल उद्योग स्थापना हेतु मिण्डा मार्बल उद्योग के प्रोपराइटर महावीर मिण्डा, मोचीवाड़ा को आंवटन के आधार पर प्रस्तुत की गई, जिस पर निर्णय दिनांक 10.02.2020 से आवंटी द्वारा मौके पर मार्बल उद्योग संचालन का परीक्षण कर राज्य सरकार से विधिवत स्वीकृति की नियमानुसार कार्यवाही अन्यथा आवंटन निरस्ती की कार्यवाही बाबत राजस्व अनुभाग, जिला कलक्टर कार्यालय को निर्देश प्रसारित हुए। उपरोक्त आदेश के अनुक्रम में बाद गहन परीक्षण आवंटन शर्तों के उल्लंघन अर्थात दिनांक 10.10.1983 को मार्बल उद्योग हेतु आवंटन एवं 19.04. 1984 को निष्पादित पट्टा विलेख में अंकित शर्तों की अवहेलना पश्चात दिनांक 03.05.1988 को 6 माह की अवधि बढ़ाए जाने के बाद भी उद्योग लगाने में विफल रहने से आवंटन शर्तों के स्पष्ट उल्लंघन के फलस्वरूप राज्यहित में दिनांक 10.10.1983 को किए गए औद्योगिक आवंटन को निरस्त किया गया, जिसकी अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई।

उपरोक्त पृष्ठभूमि में औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन संबंधी पत्रावली के अवलोकन पर निम्नानुसार घटनाक्रम (Chronology) सामने आता है:

- यह कि श्री महावीर मिण्डा द्वारा दिनांक 17.03.1983 को जिलाधीश (उद्योग), उदयपुर को ग्राम सुखेर के उद्योग क्षेत्र के आराजी नम्बर 117 की रकबा 1 बीघा भूमि में से मार्बल कटिंग उद्योग हेतु भूमि आवंटन हेतु आवंटन नियमों की पालना की शर्त के साथ आवेदन किया गया।
- यह कि जिलाधीश उद्योग, उदयपुर द्वारा जरिए पत्रांक प.12/3 ( ) राजस्व/82–83/5544–47 दिनांक 10.10.1983 उद्योग स्थापना कराने हेतु औद्योगिक क्षेत्र सुखेर में आराजी नम्बर 117 में से एक

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

बीघा आवंटन तीन माह के अन्दर लीज डीड निष्पादन व लीज डीड निष्पादन के छः माह के अन्दर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की शर्त पर किया गया।

- यह कि लीज डीड का निष्पादन व पंजीयन दिनांक 23.10.1984 को किया गया जिसके बिन्दु संख्या 2 में भूमि का कब्जा दिनांक 14.12.1983 को प्राप्त करना दर्शाया गया तथा बिन्दु संख्या 4(4) में अंकित शर्त अनुसार 2 वर्ष की समयावधि में ' एज कटिंग व पॉलिशिंग उद्योग ' की स्थापना किया जाना स्पष्ट अंकित किया गया तथा उक्त शर्त के उल्लंघन की दशा में आवंटित भूमि लीजदाता को प्रत्यावर्तित (revert) होना दर्शाया, बशर्ते उक्त 2 वर्ष की अवधि में किसी पुख्ता कारण के चलते अभिवृद्धि नहीं की गई हो।

- यह कि निर्धारित अवधि में उद्योग की स्थापना नहीं करने से लीजग्रहिता के निवेदन पर जिला कलक्टर के आदेश क्रमांक एफ. 07 ( )इंफा/सुखेर/1033–34 दिनांक 03.05.1988 द्वारा 6 माह की अवधि और बढ़ाई गई जो दिनांक 02.11.1988 तक वैध थी।

- यह कि विस्तारित अवधि दिनांक 02.11.1988 तक भी उद्योग स्थापना नहीं किया जाना अभिलेख से स्पष्ट है तथा इस क्रम में अवधि में और वृद्धि किया जाना नहीं पाया जाता है। इसी आधार पर जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.10.2025 में मूल आवंटन दिनांक 10.10.1983 को निरस्त किया गया है।

- यह कि अभिलेख पर उपलब्ध दस्तावेज़ात में श्री महावीर मिण्डा प्रोपराइटर एवं मूल आवंटी द्वारा दिनांक 07.08.2002 को आर्थिक मन्दी के कारण उद्योग संचालन में असमर्थता जताते हुए मैसर्स नितिन एक्सपोर्ट को आवंटित भूमि को हस्तान्तरित किए जाने हेतु आवेदन किया गया। पुनः दिनांक 05.09.2002 को हस्तान्तरण की कार्यवाही हेतु निवेदन किया जाना रेकार्ड पर मौजूद है।

उपरोक्त परिदृश्य में मैसर्स मिण्डा मार्बल उद्योग को दिनांक 10.10.1983 किया गया औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन वांछित

न्यायालय संभागीय आयुक्त उदयपुर

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

समयावधि व विस्तारित अवधि दिनांक 02.11.1988 में उद्योग स्थापना के अभाव में अस्तित्वविहिन (non est) हो जाता है, विशेषकर तब जब मूल आवंटी द्वारा स्वयं उद्योग को चलाने में असमर्थता जाहिर की गई है। तद्नुसार मूल आवंटी के स्वतः प्रभावशून्य आवंटन में उनकी मृत्यु पश्चात वारिसान का क्लेम भी अप्रासंगिक व असंगत (inconsegnential and irrelevant) हो जाता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं। तद्नुसार प्रस्तुत अपील अस्वीकार की जाती है तथा जिला कलक्टर, उदयपुर का आवंटन निरस्तगी संबंधी आदेश दिनांक 16.10.2025 यथावत रखा जाता है।

(प्रज्ञा कंवलरमानी)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर

निर्णय आज दिनांक 29.04.2026 को सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(प्रज्ञा कंवलरमानी)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर