

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर  
पीठासीन अधिकारी :- प्रदीपसिंह सांगावत, आर.ए.एस.

**(1) प्रकरण संख्या 48/2021 (उदयपुर डिक्री)**

डी. जे. नीलम मार्बल इण्डस्ट्रीज प्रा. लि. भुवाणा जरिये मेनिजिंग डायरेक्टर  
शरद कटारिया पिता श्री हीरालाल कटारिया, निवासी 37, अम्बावगढ़, उदयपुर  
..... अपीलान्त

**बनाम**

1. नन्दलाल पिता स्वर्गीय भेरा डांगी (मृतक) के बजाय :-
  - 1/1. श्रीमती लक्ष्मीबाई पत्नी स्वर्गीय नन्दलाल डांगी, निवासी भुवाणा
  - 1/2. गणेशलाल पिता स्वर्गीय नन्दलाल डांगी, निवासी भुवाणा
  - 1/3. नारूलाल पिता स्वर्गीय नन्दलाल डांगी, निवासी भुवाणा
  - 1/4. हीरालाल पिता स्वर्गीय नन्दलाल डांगी, निवासी भुवाणा
  - 1/5. मीरा पुत्री स्वर्गीय नन्दलाल डांगी, निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव
2. नवलराम पिता स्वर्गीय कन्ना डांगी, निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव
3. रूपलाल पिता स्वर्गीय कन्ना डांगी, निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव
4. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोंडेन्टगण

उपस्थित :- 1- श्री हीरालाल कटारिया अभिभाषक अपीलान्त  
2- श्री ओंकारलाल डांगी अभिभाषक रे.सं. 1/1 से 1/5  
3- श्री दिलीप सुथार अभिभाषक नगर विकास प्रन्यास

**(2) प्रकरण संख्या 51/2021 (उदयपुर डिक्री)**

1. नन्दलाल पिता स्वर्गीय भेरा डांगी (मृतक) के बजाय :-
  - 1/1. श्रीमती लक्ष्मीबाई पत्नी स्वर्गीय नन्दलाल डांगी, निवासी भुवाणा
  - 1/2. गणेशलाल पिता स्वर्गीय नन्दलाल डांगी, निवासी भुवाणा
  - 1/3. नारूलाल पिता स्वर्गीय नन्दलाल डांगी, निवासी भुवाणा
  - 1/4. हीरालाल पिता स्वर्गीय नन्दलाल डांगी, निवासी भुवाणा
  - 1/5. मीरा पुत्री स्वर्गीय नन्दलाल डांगी, निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्तगण

**बनाम**

1. डिजय नीलम मार्बल इण्डस्ट्रीज प्रा. लि. जरिये मेनिजिंग डायरेक्टर शरदचन्द्र पिता श्री हीरालाल कटारिया, निवासी 87, भूपालपुरा, उदयपुर।



2. संजय पिता श्री हीरालाल कटारिया, निवासी 87, भूपालपुरा, उदयपुर।
3. प्रवीण पिता श्री हीरालाल कटारिया, निवासी 87, भूपालपुरा, उदयपुर।
4. नवलराम पिता कन्ना डांगी, नि0 भुवाणा, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर
5. रूपलाल पिता कन्ना डांगी, निवासी भुवाणा, तह0 बड़गांव, जिला उदयपुर
6. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोंडेन्टगण

- उपस्थित :-
- 1- श्री ओंकारलाल डांगी अभिभाषक अपीलान्टगण
  - 2- श्री हीरालाल कटारिया अभिभाषक रे.सं. 1 से 3
  - 3- श्री दिलीप सुथार अभिभाषक नगर विकास प्रन्यास
- /----

अपीलें अन्तर्गत धारा- 223 राजस्थान

काश्त. अधि.- 1955 विरुद्ध निर्णय व

डिक्री उपखण्ड अधिकारी बड़गांव दिनांक

04.03.2021 प्रकरण संख्या 18/2019

-----::-----

निर्णय

दिनांक 21-08-2024

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में डी. जे. नीलम मार्बल जरिये मेनिजिंग डायरेक्टर शरद कटारिया द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 92-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी कम्पनी की ओर से मार्बल कटिंग का उद्योग स्थापित करने हेतु खातेदारान से भूमि क्रय करके राज्य सरकार को सरेण्डर की गयी तथा सन् 1982 में उक्त भूमि रूपान्तरित की जाकर कलक्टर (उद्योग) द्वारा कम्पनी को लीज पर आवंटित की गयी, जिसके हाल आराजी नंबर 2288 रकबा 6500 एयर है। उक्त आवंटन पश्चात वादी कम्पनी द्वारा मार्बल कटिंग का काफी बड़ा उद्योग स्थापित किया गया, जिसके लिए रिको से 40 लाख का लोन भी लिया गया। तब से कम्पनी निरन्तर कार्यरत है। उक्त भूमि उद्योग हेतु काफी कम होने के कारण जिला कलक्टर उद्योग द्वारा इसी हाल आराजी नंबर 2288 से लगती हुई साबिक आराजी नंबर 2394/2 से 7 बिस्वा एवं आराजी नंबर 2396 से 18 बिस्वा भूमि, जिसके हाल आराजी नंबर 2287 होकर वर्तमान रकबा 2200 एयर है, जो प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पिता खातेदार कन्ना डांगी से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक

31-05-1983 को क़य करना पडा, जिसके लिए खातेदार कन्ना को तत्कालिन बाजार दर से भी अधिक विक्रय मूल्य 33,000/- रूपये अदा करने पड़े, जिस पर कन्ना के भाई भेरा प्रतिवादी संख्या 1 ने गवाही दी, किन्तु वक्त सेटलमेन्ट प्रतिवादी संख्या 1 व उसके भाई कना ने सेटलमेन्ट वालों से मिलकर उक्त साबिक आराजी से बने हाल आराजी नंबर 2287 रकबा 2200 भूमि वादी कम्पनी के नाम इन्द्राज करने के बजाय अपने नाम दर्ज करवा ली, जो राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज चली आ रही है। उक्त आराजी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज हो जाने से प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी कम्पनी एवं उसके भाई प्रवीण व संजय कटारिया के विरुद्ध दिनांक 04-05-1996 को धारा 183 व 188 का वाद प्रस्तुत किया, जो आगे चलकर अदम पैरवी में खारिज हो गया, जिसके प्रकरण संख्या 86/96 है तथा इस वाद के साथ प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत धारा 212 का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया जो भी खारिज हो गया। इस प्रकार वादी का क़य दिनांक 31-05-1983 से आधिपत्य चला आ रहा है, जिसे 25 वर्ष हो चुके हैं, किन्तु सहवन से हाल आराजी नंबर 2287 रकबा 2200 एयर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज चली आ रही है, जिसकी घोषणा कराने का वादी अधिकारी है। इसी अवधि में मौजा भुवाणा स्थित बंजड भूमि में चित्रकूट नाम की आवासीय योजना कायम करने हेतु भुवाणा के निकट स्थित भूमि के अतिक्रमण की कार्यवाही प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा करायी गयी, जिसमें इस भूमि को बंजड बताकर इसे योजना में शामिल कर लिया गया, लेकिन उक्त आराजी पर कब्जा आज भी वादी कम्पनी का ही चला आ रहा है। अवाप्ति अधिनियम अनुसार 2 वर्ष में कब्जा काबिज व्यक्ति से लिया जाना आवश्यक है, लेकिन प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा ऐसा कुछ नहीं किया गया है तथा कब्जा आज भी शान्ति पूर्वक वादी कम्पनी का ही चला आ रहा है। अतः हाल आराजी नंबर 2287 रकबा 2200 एयर का वादी कम्पनी को खातेदार घोषित किया जाकर चाले जमाबन्दी में प्रतिवादी संख्या 1 के स्थान पर वादी का नाम दर्ज कराया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वे प्रतिवादी संख्या 4 से किसी प्रकार की मुआवजा राशि प्राप्त नहीं करें न ही इनके बदले किसी विकसित भूमि का विकल्प ही प्रस्तुत करें।

प्रतिवादी संख्या 4 की ओर से आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी ने आराजी नंबर 2288 व 2287 बाबत् घोषणा व निषेधाज्ञा का वाद पेश किया है। उक्त आराजी नंबर 2288 का रकबा 0.6500 हैक्टर बाबत् नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा अवाप्ति की कार्यवाही की जाकर अवार्ड पारित किया जा चुका है तथा आराजी नंबर 2287 रकबा 0.2200 हैक्टर बाबत् भी विधिवत अधिसूचना जारी की जाकर अवार्ड पारित किया जा चुका है तथा वर्तमान में भूमि नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के खाते में दर्ज है। इस कारण उक्त आराजियात बाबत् श्रवणाधिकार आप न्यायालय का नहीं होने से वादी का वाद इसी आधार पर खारिज किया जावे।

उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब वादी द्वारा प्रस्तुत कर बताया कि वादी द्वारा वाद केवल नगर विकास प्रन्यास के विरुद्ध प्रस्तुत नहीं किया गया है, बल्कि प्रतिवादी भेरा के विरुद्ध भी प्रस्तुत किया गया है तथा कब्जा नगर विकास प्रन्यास द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है, कब्जा आज भी वादी का ही चला आ रहा है। आराजी नंबर 2288 रकबा 0.06500 हैक्टर में से 0.0700 हैक्टर भूमि राज्य सरकार द्वारा नेशनल हाईवे के लिए अवाप्त की गयी है, शेष आराजी पर वादी का आधिपत्य होकर मुआवजा वादी को अभी प्राप्त नहीं हुआ है। आराजी नंबर 2287 में भेरा अथवा उसके वारिसान का कोई हक अधिकार नहीं है न ही वह उसका मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी हैं। अतः आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षों की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 04-03-2021 से प्रतिवादी संख्या 4 नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. स्वीकार कर वादी का वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर वादी डी. जे. मार्बल द्वारा अपील संख्या 48/2021 दिनांक 16-04-2021 को तथा दूसरी अपील संख्या 51/2021 प्रतिवादी संख्या 1 भेरा के वारिसान द्वारा दिनांक 12-07-2021 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

दोनों अपीलें दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर उनके अधिवक्तागण उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई। दोनों ही प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय के एक ही प्रकरण संख्या 18/2019 में पारित

निर्णय दिनांक 04-03-2021 के विरुद्ध प्रस्तुत होने से दोनों अपीलों का एक ही निर्णय लिखाया जा रहा है। निर्णय की एक-एक प्रति संबंधित पत्रावली पर रखी जावे।

अपील संख्या 48/2021 के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट/वादी द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श 9 को देखने तक का कष्ट नहीं किया, जिसके आधार पर भेरा का वादग्रस्त भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं बनता है तथा प्रन्यास को इस भूमि पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हुए भी मुआवजा भेरा को दिये जाने का प्रयास निश्चित रूप से अनुचित था। इसलिए प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक था, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में साक्ष्यों का बिना विवेचन किये उक्त वाद का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का नहीं मानते हुए आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के आधार पर अपीलान्ट का वाद खारिज कर दिया, जो प्रथम दृष्टया न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरीत है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में नये अवाप्ति अधिनियम 2013 की धारा 24 (2) का उल्लेख करने के पश्चात् भी कब्जा संबंधित गलत तथ्य अपने निर्णय में अंकित करते हुए अधिग्रहण बाबत् कार्यवाही के लेप्स नहीं होना मानते हुए निर्णय पारित करने में भारी भूल की है। अतः अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त की जाकर मेरिट पर निर्णय किये जाने हेतु प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे।

अपील संख्या 51/2021 के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत वाद पर किसी प्रकार का निर्णय पारित नहीं किया है तथा अपीलान्ट के वाद को निर्णित किये बिना रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के वाद को नामन्जूद करते हुए पत्रावली फ़ैसल शुमार कर दी, जो गलत है। अधिनस्थ न्यायालय ने इस बात पर कोई गौर नहीं किया है कि आराजी नंबर 2287 का खातेदार अपीलान्ट है व इस भूमि के संबंध में अवाप्ति की कार्यवाही अपीलान्ट व उसके पिता के मुकाबले नहीं की गयी है। इस कारण अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय में संशोधन कराया जाना आवश्यक है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री में

संशोधन फरमाया जाकर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि के संबंध में अवाप्ति की कार्यवाही वर्ष 1996 में ही पूर्ण होकर अवार्ड जारी किया जा चुका है तथा राजस्व अभिलेखों में विवादित भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज रेकार्ड है तथा स्वयं वादी ने भी इस तथ्य को स्वीकार किया है कि वादग्रस्त भूमि के अधिग्रहण बाबत कार्यवाही नगर विकास प्रन्यास द्वारा की गयी थी। अधिनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि के संबंध में अवाप्ति अधिनियम के तहत अधिसूचना प्रकाशित होने एवं अवार्ड जारी होने के पश्चात् वाद प्रस्तुत होने के कारण वाद को विधि वर्जित मानते हुए प्रस्तुत वाद की सुनवाई का श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार नहीं मानते हुए प्रतिवादी नगर विकास प्रन्यास का आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए वादी डी.जे. नीलम का वाद खारिज किया है, जो पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों की रोशनी में विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना आवश्यक नहीं समझते हैं।

जहां तक प्रतिवादी भेरा के वारिसान द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 51/2021 का प्रश्न है, चूंकि अपीलान्ट के पिता भेरा के नाम दर्ज आराजी नंबर 2287 अवाप्त की जाकर उसका एवार्ड जारी हो चुका है तथा वर्तमान में उक्त भूमि नगर विकास के नाम दर्ज है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट इस न्यायालय से किसी प्रकार की राहत पाने का अधिकारी नहीं है। तदनुसार प्रतिवादी संख्या 1 भेरा के वारिसान द्वारा प्रस्तुत अपील भी सारहीन होने से खारिज योग्य है।

उपरोक्तानुसार दोनों अपीलें सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 04-03-2021 यथावत रखी जाती है। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो। निर्णय आज दिनांक 21-08-2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(प्रदीपसिंह सांगावत)  
भू-प्रबन्ध अधिकारी  
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी  
उदयपुर

**डिगरी व सीगे अपील**  
(ओ.41, रूल 35, जाब्ता दीवानी)  
(Civil Procedure Code Appendix 'G'-9)

अज अदालत.....भू.प्र.अ. एवं पदेन रा.अ.अ.....मुकाम.....उदयपुर.....  
व इजलास .....प्रदीपसिंह सांगावत, आर.ए.एस. ....

डी.जे.नीलम मार्बल इण्डस्ट्रीज प्रा.लि. भुवाणा बनाम नन्दलाल मृतक के बजाय श्रीमती  
जरिये मेनिजिंग डायरेक्टर शरद कटारिया लक्ष्मीबाई पत्नी स्व.नन्दलाल डांगी  
पिता हीरालाल कटारिया, निवासी 37, निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव,  
अम्बावगढ़, उदयपुर जिला उदयपुर व अन्य

अपील नं.....48/2021.....व नाराजगी डिगरी अदालत ....उपखण्ड अधिकारी.....  
.....बड़गांव..... मुकाम.....मुवर्खे.....04.....माह.....03.....2021

**दावा बाबत**

यह अपील व तारीख.....21.....माह.....08.....सन् 2024 रूबरू.....पक्षकारान  
व हाजरी....श्री हीरालाल कटारिया....मिनजानिब अपीलान्त व....श्री ओंकारलाल डांगी  
.....रेस्पोंडेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि.... अपील अपीलान्त  
सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री  
दिनांक 04-03-2021 यथावत रखी जाती है।

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग.....X.....).....रूपये .... X.....  
अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का..... X .....अदा करें।

मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख.....21.....माह.....08.....2024  
को जारी किया गया।

(प्रदीपसिंह सांगावत)  
भू-प्रबन्ध अधिकारी  
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी  
उदयपुर

**खर्चा अपील**

अपीलान्त	रू0	पै0	रेस्पोंडेन्ट	रू0	पै0
1. स्टाम्प अपील ... ..			1. स्टाम्प वकालत नामा...		
2. स्टाम्प वकालत नामा .....			2. स्टाम्प अर्जी .....		
3. इजराय हुक्मनामा .....			3. इजराय हुक्मनामा .....		
4. वकील फीस बाबत .....			4. मेहनताना वकील.....		
मीजान .....			मीजान .....		

नोट:- इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये  
दिलाया गया हो।

**डिगरी व सीगे अपील**  
(ओ.41, रूल 35, जाब्ता दीवानी)  
(Civil Procedure Code Appendix 'G'-9)

अज अदालत.....भू.प्र.अ. एवं पदेन रा.अ.अ.....मुकाम.....उदयपुर.....  
व इजलास .....प्रदीपसिंह सांगावत, आर.ए.एस. ....

नन्दलाल मृतक के बजाय श्रीमती बनाम डिजय नीलम मार्बल इण्डस्ट्रीज प्रा.लि.  
लक्ष्मीबाई पत्नी स्व.नन्दलाल डांगी जरिये मेनिजिंग डायरेक्टर शरदचन्द्र  
निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव, पिता हीरालाल कटारिया, निवासी 87,  
जिला उदयपुर व अन्य भूपालपुरा, उदयपुर व अन्य

अपील नं.....51/2021.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....उपखण्ड अधिकारी.....  
.....बड़गांव..... मुकाम.....मुखर्षे.....04.....माह.....03.....2021

**दावा बाबत**

यह अपील व तारीख.....21.....माह.....08.....सन् 2024 रुबरू.....पक्षकारान  
व हाजरी....श्री ओंकारलाल डांगी....मिनजानिब अपीलान्त व....श्री हीरालाल कटारिया  
.....रेस्पोंडेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि.... अपील अपीलान्त  
सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री  
दिनांक 04-03-2021 यथावत रखी जाती है।

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग.....X.....).....रुपये .... X.....  
अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का..... X .....अदा करें।

मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख.....21.....माह.....08.....2024  
को जारी किया गया।

(प्रदीपसिंह सांगावत)  
भू-प्रबन्ध अधिकारी  
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी  
उदयपुर

**खर्चा अपील**

अपीलान्त	रु०	पै०	रेस्पोंडेन्ट	रु०	पै०
1. स्टाम्प अपील ... ..			1. स्टाम्प वकालत नामा...		
2. स्टाम्प वकालत नामा .....			2. स्टाम्प अर्जी .....		
3. इजराय हुक्मनामा .....			3. इजराय हुक्मनामा .....		
4. वकील फीस बाबत .....			4. मेहनताना वकील.....		
मीजान .....			मीजान .....		

नोट:- इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये  
दिलाया गया हो।