

न्यायालय मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी - कमर चौधरी

आई0ए0एस0

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र सं0 177/2018



- 1.M/s Ashoka Buildstate Developers Pvt. Ltd., 5 Khetan Towers, Central Spine Scheme, Vidyadhar Nagar, Jaipur, through its director Sh. Arvind Khetan
- 2.M/s Malkha Devi Khetan, 7/249, Vidyadhar Nagar, Jaipur, through sole proprietor Smt Malkha Devi Khetan.
- 3.M/s Ashoka Marbles Pvt. Ltd., D-84, Road No.8(C), V.K.I. Area, Jaipur, through its director Sh. Sunil Khetan
- 4.M/s Jainco Palace Hotel Pvt Ltd, B-50, Kirti Nagar, Tonk Fatak, Jaipur, through its Director Smt. Arvind Khetan.
- 5.M/s Jainco Palace Hotel Pvt Ltd, B-50, Kirti Nagar, Tonk Fatak, Jaipur, through its Director Smt. Arvind Khetan.
- 6.M/s Madhu Enterprises, F-295, Shyam Path, New Sanganer Road, Shyam Nagar, Jaipur, through sole proprietor Smt Madhu Gupta.
- 7.M/s Nirmala Enterprises, T-3, Jeevan Vihar Complex, Panch Batti, New Colony, Jaipur, through sole proprietor Smt. Nirmala Agarwal.
- 8.M/s Shashi Enterprises, D-63, Madho Singh Road, Bani Park, Jaipur, through sole proprietor Smt Shashi Agarwal.
- 9.M/s Shilpa Khetan, 1-B-1, Shiv Shakti Colony, Shashtri Nagar, Jaipur, through sole proprietor Smt Shilpa Modi.
10. M/s Uma Enterprises, Bursu Walo Ki Haweli, Oswali Mohhauila, Madanganj, Kishangarh, through sole proprietor Smt. Uma Agarwal.

- Plaintiffs / Petitioners

V E R S U S

1-Rajasthan State Industrial Development And Investment Corporation Ltd. (RIICO) Head Office Udyog Bhawan, Tilak Marg, Jaipur, through its Managing Director.

- Defendant / Respondent

प्रार्थना पत्र अंतर्गत मध्यस्थ अधिनियम

निर्णय माननीय राज0 उच्च न्यायालय पीठ जयपुर दिनांक 02.05.2017

उपस्थित- 1. श्री कितेश ओसवाल अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से ।

2. चन्द्रशेखर, अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से ।

निरन्तर 2 पर

निर्णय

दिनांक: 26.05.2023

संक्षिप्त में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण के द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में पृथक-2 कुल 10 याचिकाएं अप्रार्थी के विरुद्ध पेश की गई थी। माननीय राज0 उच्च न्यायालय पीठ जयपुर द्वारा समस्त याचिकाओं में तथ्य समान होने से एक ही निर्णय के द्वारा समस्त याचिकाओं का निस्तारण दिनांक 2.5.2017 के द्वारा किया गया है। निर्णय दिनांक 02.05.2017 के द्वारा याचिकाएं इस निर्देश के साथ निस्तारित की गई है कि:-

"In the light of the aforesaid, all the writ petitions are disposed of with liberty to the petitioner to invoke jurisdiction of the Arbitrator as per terms of the agreement and in view of judgment of the Apex Court in the case of Rajasthan State Industrial Development and Investment Corporation Vs. Diamond & Gem Development Corporation Limited (supra). As per Section 9 of the Arbitration and Conciliation Act, 1996, the petitioner can even invoke jurisdiction of the court if interim relief is to be sought thus liberty aforesaid would also remain with the petitioner

उक्त निर्णय के परिप्रेक्ष्य में प्रार्थीगण के अधिवक्ता द्वारा न्यायालय पंच निर्णायक जिला कलक्टर दौसा के समक्ष सभी प्रार्थीगण की ओर से एक संयुक्त याचिका दिनांक 18.10.2018 को प्रस्तुत की गई।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी की तलबी की गई। अप्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता उपस्थित हुए एवं जवाब एवं दस्तावेजात पेश किये गये।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में दलील दी कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थीगण को बापी औद्योगिक क्षेत्र बापी जिला दौसा में विभिन्न साईज के भूखंडों का आवंटन लीज पर किया गया था। प्रार्थीगण डवलपमेंट चार्ज एवं सर्विस चार्ज आदि जमा कराते रहे हैं। अप्रार्थी द्वारा भूखंडों का आवंटन इस आश्वासन के साथ किया गया था कि रीको द्वारा मूलभूत आवश्यकताएं यथा पानी, बिजली, सडक और ड्रेनेज व स्ट्रीट लाईट आदि की सुविधाएं प्रदान की जावेगी। अप्रार्थी द्वारा उक्त सुविधाएं प्रदान नहीं करने से याचिकाकर्ता अपने उद्योग स्थापित नहीं कर सके। कुछ याचिकाकर्ताओं द्वारा निर्माण कर लिया गया एवं मशीनरी भी स्थापित कर ली। लेकिन पानी, ड्रेनेज एवं सीवरेज सिस्टम तथा स्ट्रीट लाईट के अभाव में उत्पादन प्रारंभ नहीं किया जा सका। अप्रार्थी द्वारा प्रार्थीगण को दिनांक 26.5.2008 को नोटिस जारी किये गये जिसका प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 9.6.2008 को जवाब दिया गया। अप्रार्थी द्वारा दिनांक 13.12.2013 को सूचित किया गया कि जलापूर्ति प्रदान कर दी गई है। किन्तु स्ट्रीट लाईट एवं सीवरेज की सुविधा उपलब्ध नहीं कराई गई। राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं निवेश निगम भूमि निस्तारण नियमावली 1979 के अनुसार आधारभूत सुविधाएं उपलब्ध कराई जानी थी। अप्रार्थी द्वारा प्रार्थीगण को यूनिट निर्माण कार्य प्रारंभ नहीं करने पर रिटेन्शन चार्ज जमा कराने हेतु नोटिस दिया गया। प्रतिवादीगण को वादीगण की ओर से अनेकों लीगल नोटिस दिये गये किन्तु अप्रार्थी की ओर से कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ। अप्रार्थी द्वारा सीवरेज व ड्रेनेज सिस्टम तथा स्ट्रीट लाईट उपलब्ध नहीं कराई

निरन्तर पर



गई तथा व रिटेंशन चार्ज जमा नहीं कराने पर आवंटन निरस्त करने की धमकी दी गई। औद्योगिक क्षेत्र बापी विकसित नहीं था तथा औद्योगिक क्षेत्र में मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध नहीं हैं। औद्योगिक क्षेत्र में कोई विकास कार्य नहीं हुए हैं। औद्योगिक क्षेत्र में सड़क का निर्माण घटिया हुआ है व सड़क की उंचाई अधिक होने से तथा विद्युत पोल की उंचाई कम है। प्रार्थी गण द्वारा विकास शुल्क जमा कराये जाने के बावजूद सुविधाएं उपलब्ध नहीं कराई गई। प्रार्थीगण को सभी मूलभूत सुविधाएं औद्योगिक क्षेत्र में उपलब्ध होने पर निर्माण करने एवं उत्पादन आरंभ करने के लिए तैयार है। अप्रार्थी रीको द्वारा मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध कराये बिना ही विकसित क्षेत्र घोषित किया गया है। नियमों के तहत सभी मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध कराये जाने के उपरांत ही औद्योगिक क्षेत्र घोषित किया जाना था। औद्योगिक क्षेत्र में उद्योग की स्थापना के लिए आधारभूत संरचना के अभाव में उद्योग स्थापित किया जाना संभव नहीं है। अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा न्यायिक दृष्टान्त By D.B. Del. H.C. - D.D.A. v Meenakshi Choudharie on 30.11.2009, Supreme Court - in Municipal Corporation vs M/S. Shantikunj Investment Pvt. Ltd. Supreme Court in Sector 6, Bahadurgarh Plot Holders' Association and Ors. V State of Haryana and Anr. DB. Guj. H.C., - Suo Moto v Municipal Commissioner, on 23.09.199, D.B. Raj. H.C. in Vijay Singh Punia v State Board - AIR 2003 Raj 286 के उद्धरण पेश किये गये। अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा बिन्दुवार निम्न याचना की गई है:-

1. अप्रार्थी को औद्योगिक क्षेत्र बापी में शीघ्रातिशीघ्र आधारभूत सुविधाएं यथा ड्रेनेज, सीवरेज, स्टीट लाईटिंग, व पानी की उपलब्धता सहित पूर्ण विकसित किया जाने बाबत निर्देश प्रदान करावें।
2. अप्रार्थी एवं उनके अधीनस्थ अधिकारियों द्वारा धारण शुल्क जमा कराने व लीज डीड निरस्त किये जाने बाबत जारी नोटिस निरस्त करने एवं उन नोटिसों के परिप्रेक्ष्य में की जाने वाली प्रक्रिया को स्थगित फरमाया जावे।
3. संबंधित बापी औद्योगिक क्षेत्र में आधारभूत सुविधाएं यथा ड्रेनेज, सीवरेज, स्टीट लाईटिंग, व पानी आदि की सुविधाएं धरातल पर उपलब्ध कराने की दिनांक से निर्माण व उत्पादन की अवधि तीन वर्ष बढ़ाये जाने के अप्रार्थी को निर्देश प्रदान किये जावें। साथ ही अप्रार्थी को निर्देश दिये जावें कि फैक्ट्री/उद्योग के निर्माण एवं उत्पादन नहीं करने की बिना पर प्रार्थीगण का आवंटन निरस्त नहीं किया जावे एवं प्रार्थीगण को आधारभूत सुविधाएं उपलब्ध होने तक निर्माण व उत्पादन हेतु समय प्रदान किया जावे।
4. मूलभूत सुविधाएं यथा ड्रेनेज, सीवरेज, स्टीट लाईटिंग, व पानी की उपलब्धता होने तक प्रार्थीगण से किसी प्रकार के सर्विस चार्ज एवं शास्ति वसूल नहीं करने बाबत अप्रार्थी को निर्देश प्रदान किये जावें।
5. मूलभूत सुविधाओं के अभाव में प्रार्थीगण द्वारा वर्ष 2005-06 से सर्विस चार्ज चुकाया गया है उसे वार्षिक ब्याज की दर से गणना कर प्रार्थीगण को लौटाया जाने के निर्देश अप्रार्थी को दिये जावें।
6. मध्यस्थ याचिका का व्यय अप्रार्थी से प्रार्थीगण को दिलवाने के निर्देश फरमावें।

अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा बरवक्त बहस न्यायिक दृष्टान्त माननीय एन0जी0टी0 प्रिंसीपल बैंच नई दिल्ली द्वारा दिग्विजय सिंह बनाम राजस्थान राज्य एवं अन्य आदि में पारित निर्णय दिनांक 25.2.2022 की प्रति भी प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अप्रार्थी की बहस में दलील है कि सभी याचीगण की ओर से अलग-अलग रिट याचिकाएं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई थी। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा सभी 10 रिट याचिकाओं का निस्तारण एक कॉमन निर्णय दिनांक 2 मई 2017 के माध्यम से किया गया है। याचीगण द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 2 मई 2017 के हवाले से गलत तथ्य अंकित किए हैं। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा सभी रिट याचिकाओं का निस्तारण एक साथ करते हुए याचीगणों को आर्बिट्रेशन जूरिडिक्शन का उपयोग करने की स्वतंत्रता के साथ रिट याचिकाओं का निस्तारण किया गया है, गुणावगुण के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय के माध्यम से कोई मत नहीं दिया है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा 10 याचिकाओं का एक कॉमन निर्णय के माध्यम से निर्णय करने से पंच महोदय के समक्ष एक संयुक्त याचिका प्रस्तुत करने का अधिकार प्राप्त नहीं होता है। यह याचिका संयुक्त रूप से पोषणीय नहीं है। माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के पश्चात याचीगणों की ओर से उनके अधिवक्ता का नोटिस दिनांक 4 जून 2017 प्राप्त हुआ था। नोटिस में अंकित तथ्य एवं आधार वास्तविकता से परे थे, फिर भी नोटिस की मंशा के अनुसार रीको लिमिटेड की ओर से पंच निर्णय के लिए सहमति अपने पत्र दिनांक 30 जून 2017 के माध्यम से याचीगण के अधिवक्ता को सूचित कर दी गई थी। याचिकाकर्ताओं को संयुक्त रूप से याचिका प्रस्तुत करने का कोई कानूनी आधार एवं अधिकार नहीं है। प्रत्येक आवंटी की पृथक लीज डीड निष्पादित होती है अर्थात् प्रत्येक आवंटी के साथ पृथक अनुबंध निष्पादित होता है तथा लीज डीड के आधार पर ही लीज में वर्णित शर्त के अनुसार आर्बिट्रेशन का प्रावधान है। एक से अधिक याचिकाकर्ताओं को संयुक्त रूप से आर्बिट्रेशन की कार्यवाही करने का कोई प्रावधान नहीं है। इसलिए इस आधार पर याचिका निरस्त योग्य है। अधिवक्ता अप्रार्थी ने बताया कि याचिका याचिकाकर्ताओं की ओर से पेश नहीं की गई है बल्कि अधिवक्तागण की ओर से प्रस्तुत एवं हस्ताक्षरित है जबकि शीर्षक में याचिकाकर्ताओं का वर्णन है। कोई भी याचिका याचिकाकर्ताओं के हस्ताक्षर एवं शपथ पत्र के बिना प्रस्तुत नहीं की जा सकती है। प्रस्तुत याचिका में शपथ पत्र भी अधिवक्ता की ओर से ही प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार याचिका कानूनी प्रावधानों के अनुसार प्रस्तुत नहीं होने के आधार पर भी खारिज किए जाने योग्य है। अधिवक्ता को याची की ओर से प्लीडिंग्स को वेरीफाई करने का कोई अधिकार नहीं होता है। प्रार्थीगण द्वारा बापी औद्योगिक क्षेत्र जिला दौसा में औद्योगिक भूखंडों के आवंटन हेतु आवेदन किया गया था। प्रार्थीगण को भूखंडों का आवंटन करने के संबंध में सभी आवेदकों को अलग अलग आवंटन पत्र जारी किए गए थे तथा बाद में लीज डीड भी अलग अलग ही निष्पादित करवाई गई थी। अधिवक्ता अप्रार्थी ने अवगत कराया कि डवलपमेंट चार्जेज भूमि की कीमत है अर्थात् भूखंडों के आवंटन की कीमत को ही डवलपमेंट चार्जेज का नाम दिया गया। रीको के प्रचलित प्रावधानों के अनुसार आवंटन शुल्क अर्थात् भूमि की कीमत की 25 प्रतिशत राशि आवंटन हेतु आवेदन पत्र के साथ जमा कराना था तथा शेष 75 प्रतिशत विकास शुल्क राशि आवंटन पत्र जारी होने के 60 दिवस के भीतर जमा कराया जाना था। आवंटन पत्र में यह सभी शर्तें स्पष्ट रूप से अंकित है। आवंटन पत्र में ही भूमि की कीमत अथवा अर्थात् डवलपमेंट चार्जेज के अतिरिक्त आर्थिक किराया तथा सर्विस चार्जेज वार्षिक रूप से जमा कराए जाने की शर्त स्पष्ट रूप से अंकित है। भूखंडों का आवंटन रीको लैंड डिस्पोजल रूल्स 1979 यथा संशोधित के प्रावधानों के अनुसार किया जाता है तथा प्रत्येक आवंटन तथा आवंटन के पश्चात के कार्य इन्हीं नियमों प्रावधानों के अनुसार किए जाते हैं। प्रत्येक आवंटी को नियमों के अनुसार आर्थिक किराया एवं सर्विस चार्जेज की राशि वार्षिक रूप से निर्धारित दर से जमा करानी होती है। सर्विस चार्जेज

एवं इकोनोमिक रेंट की राशि प्रत्येक आवंटी को नियत तिथि पर निर्धारित दर से जमा करानी होती है। निर्धारित तिथि पर जमा नहीं होने की दशा में निर्धारित दर से ब्याज सहित जमा किए जाने का प्रावधान होता है। बापी औद्योगिक क्षेत्र को दिनांक 1 अप्रैल 1997 से ही विकसित घोषित किया जा चुका है अर्थात् एक क्षेत्र के विकसित घोषित करने के लिए जितनी भी न्यूनतम आवश्यकताएं थी, वह पूरी हो चुकी थी। प्रार्थीगण द्वारा भूखंडों का आवंटन वर्ष 2008 में प्राप्त किया गया है, उस समय तक औद्योगिक क्षेत्र बापी में औद्योगिक गतिविधियां पहले से ही जारी थी जो कि बिना न्यूनतम इन्फ्रास्ट्रक्चर के संभव नहीं होती है। औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना 1993 में हुई थी तथा प्रार्थी गण द्वारा आवंटन वर्ष 2008 में प्राप्त किया गया है। प्रार्थीगण का यह कथन गलत है कि वर्ष 2008 में औद्योगिक क्षेत्र बापी में मूलभूत सुविधाएं नहीं हो। प्रार्थीगण को आवंटन से पूर्व ही समस्त मूलभूत सुविधाएं औद्योगिक क्षेत्र में उपलब्ध थी। केवल पानी की सुविधा उपलब्ध नहीं करवाई गई थी जो आवंटियों की मांग पर वर्ष 2011 से उपलब्ध करवा दी गई। अन्य सभी सुविधाएं पहले से ही मौजूद है। औद्योगिक क्षेत्र बापी की प्रशासनिक स्वीकृति जारी करते समय जल प्रदाय योजना एवं नाली निर्माण को शामिल नहीं किया गया था तथा इसलिए भूखण्ड की आवंटन दर अर्थात् विकास शुल्क की राशि इसी अनुसार कम रखी गई थी। बाद में वर्ष 2005 में आवंटियों द्वारा पानी की सुविधा उपलब्ध कराने का निवेदन किया गया जिस पर आने वाले खर्च की गणना कर आवंटियों से अतिरिक्त राशि की मांग 35/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से की गई। आवंटियों द्वारा उक्त अतिरिक्त राशि जमा कराई जाने के पश्चात जल प्रदाय योजना के समस्त कार्य पूर्ण कर वर्ष 2011 से जल सुविधा उपलब्ध करवा दी गई। सीवर लाइन की सुविधा औद्योगिक क्षेत्र में मूलभूत आवश्यकताओं में नहीं थी। औद्योगिक क्षेत्र में पानी की सुविधा दिनांक 30 नवंबर 2011 से ही प्रारंभ हो गई थी इस संबंध में प्रार्थीगण सहित सभी आवंटियों को लिखित पत्रों द्वारा सूचित कर दिया गया था कि जल प्रदाय योजना दिनांक 30 नवंबर 2011 से प्रारंभ कर दी गई है यदि आप आवंटित भूखंड पर जल संबंध लेना चाहते हैं तो निर्धारित प्रपत्र में कार्यालय में आवेदन निर्धारित राशि के साथ कर सकते हैं। प्रार्थीगण को भी जल संबंध प्राप्त करने के लिए सूचना दे दी गई थी। वास्तव में प्रार्थीगण आवंटित भूखंड पर उद्योग लगाने के लिए कभी भी गंभीर नहीं थे तथा येन केन प्रकारेण बिना उद्योग स्थापित किए भूखंडों पर कब्जा बनाए रखना चाहते हैं। रीको लिमिटेड द्वारा औद्योगिक क्षेत्र में सर्विस चार्ज लेने के बावजूद सुविधाएं उपलब्ध नहीं कराने का कथन असत्य है। नियमों के अनुसार जो मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध कराई जानी आवश्यक है वह वर्ष 1997 से ही उपलब्ध है तथा दिनांक 1 अप्रैल 1997 से ही क्षेत्र को विकसित घोषित किया जा चुका है। आवंटन के समय से ही प्रार्थीगण को इस बात की जानकारी थी। प्रार्थीगण से सर्विस चार्ज नियमों के हिसाब से सही प्राप्त किया जा रहा है। प्रार्थीगण द्वारा जानबूझकर याचिकाओं में भ्रामक कथन अंकित किये हैं। प्रार्थीगण द्वारा इससे पूर्व सर्विस चार्ज के बारे में कोई आपत्ति नहीं की गई। अब प्रार्थीगण को इस सम्बन्ध में आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं है। रीको द्वारा मनमाने रूप से क्षेत्र को सुविधा उपलब्ध कराये बिना उसे विकसित घोषित किया जाने का कथन असत्य है। रीको लिमिटेड द्वारा औद्योगिक क्षेत्र बापी को आदेश दिनांक 30.4.1997 के माध्यम से दिनांक 01.04.1997 से विकसित घोषित किया गया था जो कि नियमों के अनुसार ही किया गया था। आवंटन की शर्तों के अनुसार आवंटन से 2 वर्ष के भीतर निर्माण कार्य पूर्ण करना था परन्तु प्रार्थीगण द्वारा निर्माण नहीं करने पर दिनांक 26.5.2008 को नोटिस जारी किये गये थे। प्रार्थी गण द्वारा रीको द्वारा जारी नोटिस दिनांक 26.5.2008 के जवाब दिनांक 9.6.2008 के पत्र के माध्यम से प्रस्तुत किये गए थे जिसमें मुख्य रूप से पानी की सुविधा उपलब्ध नहीं होने के

सम्बन्ध में लिखा गया था। पानी की सुविधा उपलब्ध होने से निर्माण पूरा करने के लिये दो वर्ष का समय दिया जावे। दिनांक 30.11.2011 से क्षेत्र में पानी सप्लाई की सुविधा प्रारम्भ हो गई थी तथा इस सम्बन्ध में अन्य आवंटियों के साथ प्रार्थीगण को भी जल सम्बन्ध प्राप्त करने के लिए सूचना दी गयी थी, प्रार्थी गण को अलग अलग पत्रों के द्वारा दिनांक 13.12.2011 के माध्यम से सूचना दे दी गयी थी। प्रार्थी सं० क्रमांक 1, 3 एवं 7 द्वारा वर्ष 2015 में जल संबंध प्राप्त करने के लिए आवेदन कर जल संबंध प्राप्त कर लिया था शेष प्रार्थीगण द्वारा रीको लिमिटेड के सूचना देने के बावजूद जल सम्बन्ध प्राप्त करने के लिए आवेदन ही नहीं प्रस्तुत किया गया। यह कथन गलत है कि वास्तव में वर्ष 2016 तक भी क्षेत्र में पानी की सही प्रकार से सुविधा उपलब्ध नहीं हो। प्रार्थी गण येन केन प्रकारेण भूखंडों पर कब्जा बनाए रखना चाहते हैं तथा वास्तव में उद्योग स्थापित करने के इच्छुक नहीं हैं। इसीलिए अनर्गल कथन अंकित किए हैं। वास्तव में औद्योगिक क्षेत्र बापी में दिनांक 30 नवंबर 2011 से ही जल सुविधा सुचारु रूप से जारी है यह तथ्य प्रार्थी गणों में से तीन के द्वारा जल संबंध प्राप्त करने से भी स्पष्ट रूप से साबित है। प्रार्थीगण का यह कथन गलत है कि जल सुविधा के अभाव के कारण प्रार्थीगण अपना उद्योग स्थापित नहीं कर सके। बापी औद्योगिक क्षेत्र पुराना औद्योगिक क्षेत्र है जो पहले से स्थापित है। प्रार्थीगण द्वारा भूखंड आवंटन करवाया जाने से पूर्व से ही काफी उद्योग स्थापित एवं चालू हालत में थे। प्रार्थीगण द्वारा सब कुछ देख समझकर ही भूखंडों के आवंटन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किए थे तथा भूखंडों का आवंटन प्राप्त किया गया था। भूखंडों का आवंटन जहां है, जैसा है कि आधार पर किया गया था तथा यह शर्त दिनांक 2 जनवरी 2008 को जारी आवंटन पत्र में भी स्पष्ट रूप से अंकित है। आवंटन से पूर्व ही प्रार्थी गण को यह ज्ञात था कि औद्योगिक क्षेत्र में रीको संचालित जल प्रदाय योजना कार्यरत नहीं है अर्थात् पानी की व्यवस्था सभी उद्योग स्वयं के स्तर पर कर रहे थे। प्रार्थीगण द्वारा भी सभी तथ्यों को ध्यान में रखते हुए आवंटन प्राप्त किया था। नियमों के अनुसार आवंटित भूखंड का कब्जा आवंटी को आवंटन पत्र के 90 दिवस के भीतर लेना होता है अन्यथा डीमंड पर्जेशन मान लिया जाता है। आवंटन के समय से ही प्रार्थीगण का भूखंडों पर कब्जा है। प्रार्थीगण द्वारा एनेक्सचर 12 के रूप में कब्जा पत्र प्रस्तुत करना अंकित किया है जो कि गलत है। एनेक्सचर 12 कब्जा पत्र नहीं होकर प्रार्थीगण की मांग पर कराया गया डीमार्केशन मात्र है। प्रार्थीगण द्वारा माननीय न्यायालय को गुमराह करने की नियत से इसे कब्जा पत्र अंकित किया है। आवंटी की प्रार्थना पर कभी भी भूखंड का सीमाज्ञान कराया जा सकता है जो कि एक नियमित प्रक्रिया है इसका भूखंड के कब्जे से कोई संबंध नहीं है। प्रार्थीगण की ओर से इस बिंदु में कोई दिनांक या वर्ष अंकित नहीं की गई है। औद्योगिक क्षेत्र में पानी, स्ट्रीट लाइट्स, ड्रेनेज आदि की व्यवस्था ना होने का कथन असत्य है। प्रार्थीगण द्वारा निहित स्वार्थवश असत्य कथन अंकित किए हैं। औद्योगिक क्षेत्र बापी में सभी मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध थी तथा सुचारु रूप से उपलब्ध है।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने बहस जारी रखते हुए निवेदन किया कि प्रार्थीगण को उनके आवेदन पर औद्योगिक क्षेत्र बापी में औद्योगिक भूखंड 99 वर्ष की लीज पर आवंटित किए गए हैं। रीको लैंड डिस्पोजल रूल्स एवं आवंटन पत्र तथा लीज डीड की शर्तों के अनुसार निर्धारित अवधि में आवंटित भूखंड पर निर्माण पूर्ण कर निर्धारित अवधि में उत्पादन प्रारंभ करना होता है। प्रार्थीगण के आवंटन पत्र के अनुसार आवंटित भूखंड की 90 दिवस के भीतर लीज डीड निष्पादित करवा कर 2 वर्ष में निर्माण पूर्ण करना था तथा 3 वर्ष में उत्पादन प्रारंभ करना था। प्रार्थीगण द्वारा निर्धारित अवधि में निर्माण एवं उत्पादन नहीं किया गया इस संबंध में वर्ष 2008 में प्रार्थी गण को नोटिस जारी किए गए। बाद में आवंटियों की ओर से औद्योगिक क्षेत्र में पानी सप्लाई की मांग की गई, जिस पर निगम द्वारा सभी आवंटियों से इस

हेतु अतिरिक्त राशि प्राप्त कर दिनांक 30 नवंबर 2011 को पानी की सप्लाई व्यवस्था प्रारंभ कर दी तथा अन्य आवंटियों की भांति प्रार्थीगण को भी दिनांक 13 दिसंबर 2011 के पत्र के जरिए सूचित कर दिया कि दिनांक 30 नवंबर 2011 से जल प्रदाय योजना प्रारंभ हो चुकी है तथा इच्छुक आवंटी आवेदन कर जल संबंध प्राप्त कर सकते हैं। जल प्रदाय योजना दिनांक 30 नवंबर 2011 से प्रारंभ होने के कारण उद्यमियों की मांग पर निर्माण एवं उत्पादन की समय सीमा के संबंध में निगम प्रबंधन द्वारा पुनः विचार किया गया तथा उत्पादन प्रारंभ करने के लिए निर्धारित 3 वर्ष की अवधि की गणना दिनांक 30 नवंबर 2011 से करने का निर्णय लिया गया तथा इस संबंध में प्रार्थीगण को दिनांक 28 सितंबर 2012 के पत्र के जरिए सभी को पृथक-2 सूचित कर दिया कि उत्पादन प्रारंभ करने के लिए 3 वर्ष की अवधि की गणना 30 नवंबर 2011 से करते हुए दिनांक 29 नवंबर 2014 को उत्पादन कार्य प्रारंभ करना है। इस प्रकार निगम प्रशासन की ओर से बढ़ाई गई समय सीमा के अनुसार प्रार्थीगण को भी 29 नवंबर 2014 को उत्पादन प्रारंभ करना आवश्यक था, परंतु प्रार्थीगण द्वारा मीके पर निर्माण ही प्रारंभ नहीं किया इसलिए प्रार्थीगण को समय-समय पर कारण बताओ नोटिस जारी किए गए। प्रार्थीगण द्वारा याचिका में वास्तविक तथा आवश्यक तथ्यों को छुपाते हुए कथन अंकित किए हैं। प्रार्थीगण की ओर से याचिका के संलग्न जो फोटोग्राफ्स तथा जो नक्शे पेश किए गए हैं वह क्षेत्र की वास्तविक स्थिति को नहीं दर्शाते हैं तथा प्रार्थीगण द्वारा अपने निहित स्वार्थ वश मनमाने ढंग से फोटो दिए गए फोटोग्राफ्स से औद्योगिक क्षेत्र बापी के किसी क्षेत्र विशेष का ज्ञान भी नहीं होता है। प्रार्थी गण द्वारा गलत एवं अनर्गल तथ्यों के साथ एनेक्सचर 16 दिनांक 15 दिसंबर 2015 को दिया गया था जो मात्र एक खानापूर्ति के तौर पर दिया गया था जबकि इससे पूर्व ही प्रार्थी गण द्वारा समय सीमा बढ़ाए जाने के लिए नियमों के तहत आवेदन किया जा चुका था तथा प्रार्थीगण के आवेदन पर नियमों के तहत ही धारण शुल्क तथा साथ में अंडरटेकिंग प्रस्तुत करने के निर्देश दिए गए थे। बाद में आफ्टर थॉट थ्योरी के अनुसार अपने पूर्व के लिखित कथनों एवं आचरण के विपरीत बिना तथ्यों के बनावटी शिकायत दी गई थी, प्रार्थीगण की ओर से सड़क का निर्माण घटिया होने, सड़क की ऊंचाई अधिक होने, विद्युत पोल की ऊंचाई कम होने जैसे बहाने लिए। दिनांक 28 जनवरी 2016 का नोटिस भी प्रार्थीगण द्वारा वास्तविकता के विपरीत बनावट एवं आफ्टर थॉट के आधार पर धारण शुल्क से बचने तथा भूखंडों पर उद्योग स्थापित किए बिना कब्जे में बने रहने की नियत से अपने अधिवक्ता के माध्यम से दिया गया। औद्योगिक क्षेत्र के आवंटियों की मांग पर जल सुविधा भी निगम की ओर से उपलब्ध करवाई गई। निगम प्रबंधन द्वारा औद्योगिक क्षेत्र के संबंध में सहानुभूति पूर्वक विचार करते हुए जल प्रदाय योजना प्रारंभ होने की दिनांक से निर्माण एवं उत्पादन की तिथि की गणना करने के निर्णय के पश्चात इससे प्रार्थी गण को सूचित कर दिया गया था तथा उस समय प्रार्थीगण द्वारा इस पर कोई आपत्ति भी नहीं की गई थी। जल प्रदाय योजना प्रारंभ होने के पश्चात प्रार्थी गण को भी जल संबंध प्राप्त करने के लिए सूचना दे दी गई थी परंतु 8 वर्ष बीत जाने के पश्चात भी प्रार्थी गण संख्या 1, 3 तथा 7 के अतिरिक्त अन्य किसी प्रार्थी द्वारा द्वारा जल संबंध प्राप्त नहीं किया गया, तथा ना ही निर्माण कर औद्योगिक उत्पादन प्रारंभ किया गया। प्रार्थी संख्या 7 मैसर्स निर्मला एंटरप्राइजेज द्वारा नियमों के अनुसार धारण शुल्क जमा करवाया जा कर समयावधि में विस्तार प्राप्त कर लिया गया तथा भूखंड पर निर्माण कर औद्योगिक उत्पादन भी नियमों के अनुसार प्रारंभ कर दिया है। दौराने बहस अधिवक्ता अप्रार्थी ने बताया कि उक्त प्रार्थीया संख्या 7 के द्वारा उक्त इकाई का बेचान भी अन्य व्यक्ति को कर दिया गया है। इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा



इस याचिका में अंकित कथन स्वयं ही विरोधाभासी हैं तथा वास्तविकता के विपरीत है। नियमों के तहत निर्धारित सभी मूलभूत सुविधाएं औद्योगिक क्षेत्र में उपलब्ध है। ऐसा संभव नहीं है कि किसी एक प्रार्थी के लिए ही सुविधाएं उपलब्ध हो तथा अन्य के लिए नहीं हो। नियमों के तहत निर्धारित सभी मूलभूत सुविधाएं औद्योगिक क्षेत्र में उपलब्ध है। सीवरेज लाइन औद्योगिक क्षेत्र के लिए उपलब्ध कराए जाने का नियमों में कोई प्रावधान नहीं है। सभी प्रार्थीगण द्वारा स्टोन/मार्बल कटिंग की इंडस्ट्री लगाने के लिए भूखंडों का आवंटन प्राप्त किया है तथा औद्योगिक क्षेत्र में यह उद्योग पहले से ही चले आ रहे हैं। प्रार्थीगण की मंशा वास्तव में कभी भी उद्योग स्थापित करने की नहीं रही है बल्कि ऐसा प्रतीत होता है कि केवल भूमि में निवेश कर बाद में कीमते बढ़ने पर विक्रय करने की नियत से ही औद्योगिक भूखंडों का आवंटन प्राप्त किया गया है तथा अब लगभग 14 वर्ष बीत जाने के पश्चात भी उद्योगों की स्थापना नहीं की गई है तथा अभी भी येन केन प्रकारेण उद्योग स्थापित नहीं करना चाहते हैं। इस प्रकार प्रार्थीगण रीको के वास्तविक उद्देश्य को विफल करने पर उतारू है तथा राजस्थान के औद्योगिक विकास में बाधा बने हुए हैं। प्रार्थीगण कानूनी प्रावधानों की पालना करते हुए उद्योग स्थापित करने एवं सुचारू रखने के लिए बाध्य है। औद्योगिक क्षेत्र में उद्योगों की स्थापना के लिए आधारभूत संरचना उपलब्ध करवाई जा चुकी है। प्रार्थीगण जानबूझकर उद्योग स्थापित नहीं करना चाहते हैं। रीको लैंड डिस्पोजल रूल्स 1979 के प्रावधानों के तहत ही मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध होने के पश्चात क्षेत्र को विकसित घोषित किया गया था। औद्योगिक क्षेत्र के आवंटियों की मांग पर जल सुविधा भी निगम की ओर से उपलब्ध करवाई गई। औद्योगिक क्षेत्र के आवंटियों की मांग पर जल सुविधा भी निगम की ओर से उपलब्ध करवाई गई। औद्योगिक क्षेत्र में अन्य औद्योगिक इकाइयां भी कार्यरत है। नियमों के तहत तथा लीज डीड की शर्तों के तहत ही प्रार्थीगण द्वारा माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के डीडीए बनाम मीनाक्षी चौधरी प्रकरण में पारित निर्णय का हवाला दिया गया है। उक्त प्रकरण के तथ्य हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं होते हैं। उक्त प्रकरण दिल्ली विकास प्राधिकरण से संबंधित है जो आवासीय भूखंड अथवा प्लॉट आवंटित करता है। आवासीय कॉलोनी तथा औद्योगिक क्षेत्र की मूलभूत आवश्यकताओं में अंतर होता है। वैसे भी प्रार्थीगण के प्रकरण में नियमों के तहत उपलब्ध करवाए जाने वाली सभी सुविधाएं उपलब्ध करवाई जा चुकी है तथा औद्योगिक क्षेत्र पहले से चालू हालत में है अर्थात् अन्य औद्योगिक इकाइयां क्षेत्र में उत्पादनरत है जो बिना मूलभूत सुविधाओं के संभव नहीं है। इस प्रकार इस बिंदु में वर्णित न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं होता है। प्रार्थीगण द्वारा न्यायिक दृष्टांत म्युनिसिपल कॉरपोरेशन चंडीगढ़ तथा अन्य बनाम मैसर्स शांतिकुंज इन्वेस्टमेंट प्राइवेट लिमिटेड का हवाला दिया है। उक्त न्यायिक दृष्टांत भी हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं होता है। प्रार्थीगण द्वारा इस न्यायिक दृष्टांत का गलत रूप से अर्थ निकालते हुए विवेचन किया है। विपक्षी रीको लिमिटेड द्वारा नियमों के तहत निर्धारित सभी सुविधाएं समस्त औद्योगिक क्षेत्र को उपलब्ध करवाई गई है। प्रार्थीगण एवं विपक्षी रीको लिमिटेड के मध्य लेसर एवं लेसी के संबंध है। प्रार्थीगण द्वारा आधारों के इस बिंदु में प्लॉट होल्डर्स एसोसिएशन बनाम स्टेट ऑफ हरियाणा न्यायिक दृष्टांत का हवाला दिया है परंतु इसका पूर्ण विवरण नहीं दिया गया है। जो विवरण न्यायिक दृष्टांत के हवाले से इस बिंदु में वर्णित किया गया है उससे यह स्पष्ट होता है कि यह न्यायिक दृष्टांत कंटेंट प्रोसीडिंग्स है तथा प्रकरण आवासीय कॉलोनी से संबंधित है ऐसी स्थिति में न्यायिक दृष्टांत के तथ्य भी हस्तगत प्रकरण से भिन्न है एवं प्रार्थीगण की कोई मदद नहीं करते। प्रार्थीगण स्वयं क्लिन हैंड से न्यायालय के समक्ष नहीं आए हैं तथा वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुए माननीय न्यायालय के समक्ष आए प्रार्थना पत्र के आधार के



बिंदु बिन्दु सं० 17 में वर्णित न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर चर्चा नहीं होता है। प्रार्थना पत्र के आधारों का बिंदु संख्या 18 के संबंध में इस बिंदु में जिस न्यायिक दृष्टांत का हवाला देते हुए कथन किए गए हैं वह हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं होते हैं। हस्तगत प्रकरण में विवाद बिंदु नियमों, आवंटन की शर्तों एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार धारण शुल्क वसूली योग्य है या नहीं के संबंध में है। विपक्षी निगम का कार्य औद्योगिक क्षेत्र में नियमों के तहत आवश्यक मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध कराना है जो उद्योगों के लिए आवश्यक है। उद्योग विशेष के अनुसार विशेष आवश्यकताओं की पूर्ति उद्यमी को स्वयं के स्तर पर करनी होती है तथा सभी लागू कानूनी प्रावधानों की पालना करनी होती है। यहां यह उल्लेखनीय है कि औद्योगिक क्षेत्र बापी में स्टोन/मार्बल कटिंग की अन्य फैक्ट्री भी पहले से ही संचालित हो रही है। प्रार्थीगण केवल भूमि पर कब्जा बनाए रखना चाहते हैं इसलिए अलग अलग बहाने बनाकर निर्माण एवं उत्पादन से बचने का प्रयास कर रहे हैं। निगम द्वारा निर्धारित अवधि के भीतर निर्माण एवं उत्पादन प्रारंभ करना आवश्यक है अन्यथा रीको लैंड डिस्पोजल रूल्स एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार धारण शुल्क पर समय वृद्धि का प्रावधान है बिना धारण शुल्क समय वृद्धि का प्रार्थी गण को कोई अधिकार नहीं है। प्रार्थीगण के कथन एवं आधार वैसे भी असत्य सिद्ध होते हैं क्योंकि प्रार्थी संख्या 7 के द्वारा निर्धारित धारण शुल्क अदा कर निर्माण कर उत्पादन भी प्रारंभ कर उक्त भूखंड का विक्रय कर दिया है इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सरसरी तौर पर ही खारिज किए जाने योग्य है। प्रार्थीगण प्रार्थना पत्र में वर्णित कोई भी अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थना पत्र सरसरी तौर पर ही खारिज किए जाने योग्य है। प्रार्थीगण द्वारा संयुक्त रूप से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो मेंटेनेबल नहीं है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा विपक्षी को लिमिटेड एवं आवंटी के मध्य निष्पादित लीज डीड में पंच निर्णय का प्रावधान होने के आधार पर प्रार्थीगण को माननीय पंच महोदय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की स्वतंत्रता दी गई थी। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष प्रार्थीगण द्वारा पृथक पृथक रिट याचिकाएं प्रस्तुत की गई थी। अब माननीय पंच महोदय के समक्ष एक संयुक्त याचिका प्रस्तुत की गई है जो मेंटेनेबल नहीं है। प्रत्येक आवंटी/प्रार्थी के साथ पृथक लीज डीड का निष्पादन हुआ है इसलिए प्रत्येक प्रार्थी का पृथक अनुबंध होने के कारण पृथक पृथक ही याचिका मेंटेनेबल होती है। प्रस्तुत याचिका मेंटेनेबल नहीं होने से खारिज किए जाने योग्य है। प्रार्थीगण क्लीन हैंड से न्यायालय के समक्ष नहीं आए हैं तथा वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र गंभीर रूप से अवधि बाधित है। प्रार्थी गण के पृथक पृथक आवेदन पर प्रार्थीगण को पृथक पृथक भूखंड का आवंटन दिनांक 2 जनवरी 2006 के पृथक पृथक आवंटन पत्र के माध्यम से किया गया था। भूखंडों के लिए आवेदन प्रार्थी गण द्वारा स्वयं की इच्छा से तथा औद्योगिक क्षेत्र को देख कर किया गया था। विपक्षी रीको लिमिटेड द्वारा आवंटन जहां है, जैसा है के आधार पर विभिन्न शर्तों के अधीन किया गया था। प्रार्थीगण द्वारा सभी शर्तों को स्वीकार करते हुए भूखंड की कीमत अर्थात् विकास शुल्क की राशि जमा कराई तथा अन्य देय राशियां जमा करवाई गई। अब आवंटन के 12 वर्ष पश्चात प्रार्थी गण द्वारा याचिका प्रस्तुत की गई है जो स्पष्ट रूप से अवधि बाधित होने से खारिज किए जाने योग्य है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अधूरे तथ्यों पर प्रस्तुत किया गया है तथा आवश्यक विवरण तिथि सहित वर्णित नहीं किए गए हैं। प्रार्थना पत्र कुल 10 प्रार्थीगण की ओर से समान तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया गया है, परंतु प्रार्थना पत्र में वर्णित प्रार्थी संख्या 7 मैसर्स निर्मला इंटरप्राइजेज द्वारा स्वयं को आवंटित भूखंड संख्या एफ - 27 औद्योगिक क्षेत्र बापी जिला दौसा के संबंध में दिनांक 29 नवंबर 2014 से 4 फरवरी 2016 तक का निर्माण एवं उत्पादन हेतु समय अवधि

का विस्तार धारण शुल्क जमा करवाकर प्राप्त कर लिया है। कार्यालय में उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार उक्त प्रार्थी संख्या 7 द्वारा दिनांक 15 अक्टूबर 2018 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर इकाई को उत्पादन में मानने हेतु प्रार्थना पत्र दस्तावेजों सहित प्रस्तुत किया गया जिसमें विद्युत बिल, विक्रय इनवॉइस, वैट रजिस्ट्रेशन, रिटर्न इत्यादि संलग्न किए गए थे। इसके पश्चात धारण शुल्क जमा कराने हेतु सहमति देते हुए निर्माण एवं उत्पादन अवधि में विस्तार के लिए प्रार्थना पत्र अंडरटेकिंग सहित दिनांक 19 नवंबर 2018 को प्रस्तुत किया था तथा इसी प्रार्थना पत्र में भूखंड के विक्रय करने के लिए अनापत्ति भी चाही गई तथा विपक्षी रिको लिमिटेड की ओर से नियमों के तहत धारण शुल्क दिनांक 22 नवंबर 2018 को ऑनलाइन ही जमा करवा दिया गया जिसकी रसीद क्रमांक 225 दिनांक 28 नवंबर 2018 को जारी की गई। प्रार्थी संख्या 7 द्वारा जो रिकॉर्ड विपक्षी निगम के कार्यालय में प्रस्तुत किया गया उसके अनुसार प्रार्थी संख्या 7 द्वारा वर्ष 2015 में ही भूखंड पर निर्माण कर दिनांक 4 फरवरी 2016 को उत्पादन भी प्रारंभ कर दिया था। उत्पादन से संबंधित प्रमाण प्रस्तुत करने के पश्चात विपक्षी निगम द्वारा प्रार्थी संख्या 7 को 4 फरवरी 2016 से उत्पादन में मान लिया है। प्रार्थी संख्या 7 द्वारा विपक्षी निगम से जल संबंध प्राप्त करने के लिए भी आवेदन कर जल संबंध प्राप्त किया था। इस प्रकार प्रार्थी संख्या 7 का कोई तथाकथित वाद कारण अथवा विवाद शेष नहीं रह गया है इसके बावजूद प्रार्थी संख्या 7 को पक्षकार बनाते हुए यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो मंटेनेबल नहीं होने से खारिज किए जाने योग्य है। इससे यह तथ्य भी स्पष्ट होता है कि प्रार्थीगण द्वारा वास्तव में केवल निवेश करने के उद्देश्य से भूखंडों का आवंटन प्राप्त किया है। प्रार्थी संख्या 10 उमा एंटरप्राइजेज को भूखंड संख्या एफ - 67 आवंटित है। रिकॉर्ड के अनुसार उक्त भूखंड पर चारदीवारी के अलावा निर्माण पाया गया है, प्लांट एवं मशीनरी भी इंस्टॉल है परंतु इकाई के उत्पादन में आने के संबंध में कोई आवेदन अथवा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए गए हैं इसलिए रिकॉर्ड के अनुसार उक्त इकाई उत्पादन में सत्यापित नहीं की गई है। रिकॉर्ड के अनुसार प्रार्थी संख्या 10 द्वारा जल संबंध हेतु आवेदन नहीं किया गया। विपक्षी निगम के कार्यालय में संधारित रिकॉर्ड के अनुसार प्रार्थी संख्या 1 अशोका बिल्डस्टेट डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड को भूखंड संख्या ए - 18, 19 व बी-20 आवंटित है। आवंटन दिनांक 2 जनवरी 2006 का तथा प्रार्थी संख्या 1 द्वारा भूखंड की लिस्ट दिनांक 26 मार्च 2015 को पंजीकृत कराई गई है। प्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 7 मई 2015 को जल संबंध प्राप्त करने के लिए आवेदन प्रस्तुत किया गया था जिस पर विपक्षी निगम द्वारा दिनांक 10 जुलाई 2015 के आदेश द्वारा जल संबंध जारी कर दिया गया। जल संबंध खाता संख्या डी बी- 1 /232530004 है। यह जल संबंध प्रार्थी संख्या 1 द्वारा राशि बकाया हो जाने तथा बार-बार नोटिस देने पर भी बकाया राशि जमा नहीं कराने के आधार पर दिनांक 9 मई 2018 को विच्छेद कर दिया गया है। प्रार्थी संख्या 3 अशोका मार्बल्स प्राइवेट लिमिटेड जिसको भूखंड संख्या ए- 4 आवंटित है। प्रार्थी संख्या 3 का आवंटन दिनांक 2 जनवरी 2006 का है, लीज डीड दिनांक 15 मार्च 2015 को निष्पादित कराई गई है। मौका रिपोर्ट के अनुसार भूखंड पर निर्माण नहीं है। प्रार्थी संख्या 3 द्वारा जल संबंध प्राप्त करने हेतु आवेदन दिनांक 9 अप्रैल 2015 को प्रस्तुत किया गया जिस पर विपक्षी निगम द्वारा जल संबंध जारी कर दिया गया जिसका जल संबंध खाता संख्या डी बी -7/ 232530001 है। यह जल संबंध बकाया राशि जमा नहीं कराने के आधार पर विच्छेद किया जा चुका है। प्रार्थी संख्या 1 द्वारा औद्योगिक क्षेत्र बापी में भूखंड आवंटन हेतु आवेदन पत्र दिनांक 19 मार्च 2005 को प्रस्तुत किया गया था जिस पर आवेदक को दिनांक 2 जनवरी 2006 को भूखंड संख्या ए- 18, 19 तथा बी-20 क्षेत्रफल 23029 वर्गमीटर का आवंटन मार्बल/स्टोन कटिंग एंड पॉलिशिंग इंडस्ट्री

के लिए किया गया। आवंटन पत्र निर्धारित शर्तों पर जारी किया गया जिसमें भूखंड जहाँ है जैसा है कि आधार पर आवंटित किया गया तथा आवंटन पत्र में 90 दिवस के भीतर लीज डीड करवाकर कब्जा प्राप्त करना था तथा 3 वर्ष के भीतर निर्माण पूर्ण कर उत्पादन प्रारंभ करना था। आवेदक द्वारा क्षेत्र को देखकर तथा अपने प्रोजेक्ट के लिए उपयुक्त होने पर ही आवेदन किया जाता है। आवंटन के पश्चात निर्धारित अवधि में लीज डीड नहीं करवाने पर आवंटी को दिनांक 12 जनवरी 2007 को नोटिस जारी किया गया इसके पश्चात भी आवंटित द्वारा लीज डीड नहीं करवाने पर कई बार नोटिस जारी किए गए इसी संबंध में दिनांक 30 अप्रैल 2012 को भी पत्र जारी किया गया। इस नोटिस के जवाब में प्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 18 मई 2012 को जवाब प्रस्तुत किया गया जिसमें जल प्रदाय योजना दिनांक 30 नवंबर 2011 से शुरू होना बताया तथा यह बताया कि क्योंकि अब तक पानी की सुविधा नहीं थी इसलिए प्रोजेक्ट का काम रुका हुआ था अब नवंबर 2011 से पानी की सुविधा उपलब्ध हो गई है इसलिए 1 वर्ष का समय दिया जावे। निगम द्वारा 28 सितंबर 2012 को आवंटियों के साथ विपक्षी संख्या एक को भी पत्र जारी कर सूचित किया कि क्षेत्र में दिनांक 30 नवंबर 2011 से पानी की सप्लाई चालू कर दी है, निगम प्रशासन द्वारा लिए गए निर्णय के अनुसार 3 वर्षों में 29 नवंबर 2014 तक उत्पादन कार्य प्रारंभ करना है अतः निर्धारित निर्माण कार्य पूर्ण उत्पादन प्रारंभ करें अन्यथा नियमों के अनुसार कार्यवाही की जावेगी। प्रार्थी संख्या 1 द्वारा इसके बावजूद काफी समय तक निर्माण कर उत्पादन प्रारंभ नहीं किया। नियमों के अनुसार निर्धारित अवधि में निर्माण एवं उत्पादन प्रारंभ नहीं करने पर धारण शुल्क जमा करवा कर समय अवधि में विस्तार दिए जाने का प्रावधान है। इसी प्रावधान के तहत प्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 5 मार्च 2014 को एक प्रार्थना पत्र समय अवधि में विस्तार हेतु प्रस्तुत किया गया जिसमें प्रार्थी द्वारा यह अंकित किया गया कि वह धारण शुल्क जमा कराने हेतु सहमत है तथा इस संबंध में नियमों के तहत एक अंडरटेकिंग भी इस पत्र के साथ प्रस्तुत की गई। आवंटी के चाहने पर विपक्षी निगम द्वारा पत्र दिनांक 26 फरवरी 2015 के माध्यम से साइट प्लान संलग्न करते हुए निर्देश दिए कि समय वृद्धि के संबंध में हलफनामा प्रस्तुत कर बतावे की कब तक उत्पादन प्रारंभ कर दिया जाएगा। विपक्षी निगम द्वारा पत्र दिनांक 11 मार्च 2015 के माध्यम से सूचित किया कि निगम द्वारा दिनांक 29 फरवरी 2016 तक समय प्रति देने का निर्णय लिया गया है इसलिए आप नियमानुसार धारण शुल्क राशि जमा करावे तथा इस संबंध में अंडरटेकिंग भी प्रस्तुत करें। इसके पश्चात आवंटी की प्रार्थना पर दिनांक 26 मार्च 2015 को लीज डीड निष्पादित की गई। प्रार्थी द्वारा धारण शुल्क जमा नहीं कराए जाने पर पुनः दिनांक 31 मार्च 2015 को पत्र जारी किया गया। इसी संबंध में दिनांक 26 मई 2015 को पत्र जारी कर निर्धारित अवधि में धारण शुल्क जमा कराने अन्यथा भूखंड निरस्त करने की चेतावनी दी गई। इसी मध्य प्रार्थी द्वारा जल संबंध के लिए आवेदन करने पर जल संबंध प्रार्थी को जारी कर दिया गया। प्रार्थी द्वारा जल संबंध की राशि जमा नहीं कराए जाने पर बार-बार नोटिस भी जारी किए गए। जल संबंध की राशि जमा नहीं कराए जाने पर अंतिम नोटिस दिनांक 12 अप्रैल 2018 को जारी किया गया जिसमें बकाया राशि 45816/- रुपए जमा कराए जाने की हिदायत दी गई परंतु यह राशि जमा नहीं कराए जाने पर दिनांक 9 मई 2018 को जल संबंध विच्छेद कर दिया गया। दिनांक 25 जून 2018 को विपक्षी निगम द्वारा पत्र जारी कर बकाया सर्विस चार्ज, आर्थिक किराया, पानी बिल की बकाया राशि जमा कराने भूखंड पर निर्माण एवं उत्पादन प्रारंभ नहीं करने, समय अवधि विस्तार हेतु धारण शुल्क जमा नहीं कराने बाबत सूचित करते हुए आवंटन निरस्त करने की चेतावनी दी गई। आवंटी द्वारा



केवल सर्विस चार्ज तथा आर्थिक किराए की राशि अदा की गई परंतु जल संबंध की राशि अदा नहीं की गई तथा ना ही धारण शुल्क जमा कराने के संबंध में कोई कार्यवाही की। औद्योगिक क्षेत्र बापी का विकास वर्ष 1993 से प्रारंभ किया गया जिसके तहत क्षेत्र में सड़कें बनाई गई, विद्युत तंत्र की स्थापना कर रोड लाइटें लगाई गई, मूलभूत सुविधाओं की पूर्ति करने के पश्चात आदेश दिनांक 1 मई 1997 के माध्यम से क्षेत्र को दिनांक 1 अप्रैल 1997 से विकसित घोषित किया गया। इसके पश्चात समय समय पर सड़कों की मरम्मत, रोड लाइट के रखरखाव किया जाता आ रहा है। स्ट्रीट लाइट के बिलों का नियमित भुगतान विपक्षी निगम द्वारा किया जाता आ रहा है। औद्योगिक क्षेत्र के आवंटियों की मांग पर जल वितरण योजना पर कार्य किया गया तथा दिनांक 30 नवंबर 2011 से जल प्रदाय योजना लागू कर दी गई तथा क्षेत्र के सभी आवंटियों को जल संबंध प्राप्त करने के लिए सूचना दे दी गई। जल प्रदाय योजना के लिए क्षेत्र में उच्च जलाशय का भी निर्माण कराया हुआ है तथा नियमित रूप से पानी की सुविधा क्षेत्र में उपलब्ध कराई जा रही है। इस प्रकार औद्योगिक क्षेत्र में सभी मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध है। रीको डिस्पोजल ऑफ लैंड रूल्स के तहत सीवरेज की सुविधा क्षेत्र की मूलभूत आवश्यकताओं में नहीं है। औद्योगिक क्षेत्र बापी में कुल 98 भूखंड औद्योगिक नियोजित एवं आवंटित तथा 6 भूखंड व्यवसायिक श्रेणी के हैं। प्रार्थीगण के 9 भूखंडों के अतिरिक्त अधिकांश भूखंडों पर निर्माण कर उत्पादन प्रारंभ किया जा चुका है। इस संबंध में औद्योगिक क्षेत्र बापी के सभी भूखंडों की स्टेट्स रिपोर्ट प्रस्तुत की जा रही है। सभी प्रार्थी गण द्वारा वर्ष 2015 में समय अवधि बढ़ाने के लिए नियमानुसार धारण शुल्क अदा करने की सहमति देते हुए पृथक पृथक आवेदन अंडरटेकिंग सहित प्रस्तुत किए गए थे बाद जिस पर रीको लिमिटेड द्वारा नियमों के तहत गणना कर राशि जमा कराने तथा समय अवधि घोषित करने के निर्देश पृथक पृथक प्रत्येक प्रार्थी को विभिन्न नोटिसों के माध्यम से दिए गए परंतु प्रार्थीगण द्वारा बाद में धारण शुल्क जमा नहीं कराया। एक बार धारण शुल्क जमा करा देने की सहमति एवं अंडरटेकिंग देने के पश्चात प्रार्थीगण को इससे मुकरने का कोई अधिकार नहीं है प्रार्थीगण के विरुद्ध रूल ऑफ एस्टोपल लागू होता है। प्रार्थीगण द्वारा उठाया गया विवाद आर्बिट्रेशन एंड कॉन्सिलिएशन एक्ट के प्रावधानों के तहत नहीं आता है। प्रार्थीगण का हस्त गत प्रार्थना पत्र कानून के तहत मेंटेनेबल नहीं है तथा खारिज किए जाने योग्य है। अतः प्रार्थी गण का प्रार्थना पत्र सरसरी तौर पर ही खारिज किया जावे तथा विशेष हर्जा खर्चा विपक्षी रीको लिमिटेड को दिलाया जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधिवक्ता प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब, दस्तावेजात, न्यायिक दृष्टान्तों का भली प्रकार अध्ययन किया गया। सर्वप्रथम अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई कि प्रार्थीगण के अधिवक्ता द्वारा न्यायालय के समक्ष प्रार्थीगण की ओर से संयुक्त रूप से याचिका प्रस्तुत की गई है, जिस संयुक्त याचिका पर किसी भी प्रार्थीगण के हस्ताक्षर नहीं है तथा प्रार्थीगण के शपथ पत्र भी याचिका के संलग्न नहीं किये गये है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत संयुक्त याचिका पोषणीय नहीं है। इसके अतिरिक्त याचिका के साथ अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से आपत्ति उठाये जाने के पश्चात अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा याचिका प्रस्तुत किये जाने के लगभग 4 वर्ष से भी अधिक विलंब से प्रस्तुत किये गये है। अधिवक्ता प्रार्थीगण के द्वारा उक्त तथ्यों के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त निर्णय जम्मू कश्मीर उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 8.5.2012 प्रकरण सं. c.Rev.no. 69 of 2010. बुधराज बनाम जीतसिंह तथा पंजाब एवं हरियाणा उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 4.3.2010 प्रकरण सं. CR.no. 7702 of 2009 (O&M) इन्द्रजीत बनाम हरदयाल टूटेजा एवं पंजाब एवं हरियाणा उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 08.07.2010 प्रकरण सं० CR.no. 4193 of 2010 बघेल सिंह एवं अन्य बनाम दिलबाग

सिंह एवं अन्य इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 7.12.2007 प्रकरण सं० 73312/2004, 72405/2004, पहाडपुर कूलिंग टावर लि० बनाम अनुराधा मसाला उद्योग प्रा. लि. व बोम्बे उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.3.2011 प्रकरण सं० 1283/2010 उनवानी सयाद्री अर्थमूवर्स बनाम एल.एंड टी.फाईनेन्स लि. एवं अन्य में पारित न्यायिक दृष्टान्तों की प्रतियां पेश की गईं। उक्त न्यायिक दृष्टान्तों से हम सहमत हैं। हम प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर निस्तारण किया जाना उचित समझते हैं। अप्रार्थी रीको द्वारा प्रार्थीगण को वर्ष 2008 में औद्योगिक भूखंडों का आवंटन 99 वर्ष की लीज पर किया गया था। रीको लैंड डिस्पोजल रूल्स 1979 एवं आवंटन पत्र तथा लीज डीड की शर्तों के अनुसार आवंटन की शर्तों के मुताबिक भूखंड आवंटन से 2 वर्ष के भीतर निर्माण कार्य पूर्ण किया जाना तथा 3 वर्ष में उत्पादन प्रारंभ किया जाना था। प्रार्थीगण द्वारा आवंटन व लीज डीड की शर्तों के अनुसार निर्धारित अवधि में निर्माण एवं उत्पादन प्रारंभ नहीं किये जाने एवं धारण शुल्क तथा विकास शुल्क आदि जमा कराने हेतु अप्रार्थी द्वारा प्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये, जिस पर प्रार्थीगण द्वारा क्षेत्र में मूलभूत सुविधाएं यथा ड्रेनेज, सीवरेज, स्ट्रीट लाईटिंग, व पानी की उपलब्धता की मांग की गई। अप्रार्थी रीको द्वारा वर्ष 2011 में बापी औद्योगिक क्षेत्र में जल सुविधा उपलब्ध करा दी गई। पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि औद्योगिक क्षेत्र बापी की स्थापना वर्ष 1993 में हुई थी तथा वर्ष 1997 में बापी औद्योगिक क्षेत्र को विकसित घोषित किया जा चुका था, अर्थात् औद्योगिक क्षेत्र के विकसित घोषित करने के लिए जितनी भी न्यूनतम आवश्यकताएं थी, वह पूर्ण हो चुकी थी। जलापूर्ति वर्ष 2011 से प्रारंभ की गई थी। अप्रार्थी निगम प्रबंधन के द्वारा पानी की सुविधा उपलब्ध होने से अगले 3 वर्ष के लिए निर्माण व उत्पादन की समय अवधि का विस्तार बिना धारण शुल्क के किया गया है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि प्रार्थी सं० 1, 3 व 7 के द्वारा वर्ष 2015 में जल संबंध भी प्राप्त कर लिया था। शेष प्रार्थीगण को जल संबंध प्राप्त करने हेतु सूचित किये जाने के उपरांत जल संबंध प्राप्त करने हेतु आवेदन नहीं किया था। रीको द्वारा भूखंडों का आवंटन जहाँ है, जैसा है के आधार पर किया जाता है जो कि आवंटन पत्र के शर्तों में भी उल्लेखित है। आवंटन को औद्योगिक भूखंड आवंटन से पूर्व ही यह जानकारी थी कि बापी औद्योगिक क्षेत्र में रीको द्वारा संचालित जलप्रदाय योजना कार्यरत नहीं है, उद्यमी पानी की व्यवस्था स्वयं अपने स्तर से कर रहे हैं। आवंटित भूखंडों पर प्रार्थीगण का आवंटन के समय से ही कब्जा निरन्तर रहा है।

अधिवक्ता प्रार्थीगण का यह कथन कि औद्योगिक क्षेत्र बापी में शीघ्रातिशीघ्र आधारभूत सुविधाएं यथा ड्रेनेज, सीवरेज, स्ट्रीट लाईट, व पानी की उपलब्धता सुनिश्चित की जाने के संबंध में पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज एवं जवाब अधिवक्ता अप्रार्थी से स्पष्ट प्रमाणित है कि औद्योगिक क्षेत्र बापी में पूर्व से ही मूलभूत सुविधाएं पूर्व से ही उपलब्ध थी, सीवरेज की सुविधा आवंटन पत्र में उपलब्ध कराने का कोई उल्लेख नहीं किया गया है। केवल पानी की सुविधा उपलब्ध नहीं थी जो कि आवंटियों की मांग पर वर्ष 2011 में उपलब्ध करा दी गई थी। औद्योगिक क्षेत्र बापी में जल सुविधा उपलब्ध कराने के पश्चात प्रार्थीगण सं० 1, 3 व 7 के द्वारा जल सुविधा प्राप्त कर ली गई थी। प्रार्थी सं० 1 द्वारा जल संबंध प्राप्त करने के पश्चात पानी के बिल की राशि जमा नहीं कराए जाने पर अंतिम नोटिस दिनांक 12 अप्रैल 2018 को जारी किया गया जिसमें बकाया राशि 45616/- रुपए जमा कराए जाने की हिदायत दी गई परंतु यह राशि जमा नहीं कराए जाने पर प्रार्थी सं० 1 का दिनांक 9 मई 2018 को जल संबंध विच्छेद कर दिया गया। प्रार्थीगण को पानी की सुविधा प्राप्त करने हेतु अप्रार्थी के द्वारा सूचना दे दी गई थी जो प्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत अनुलग्नक 11 से स्पष्ट रूप से प्रमाणित होता है। आवंटियों को सूचित किये जाने के उपरांत भी प्रार्थी सं० 1, 3 व 7 को

छोड़कर शेष के द्वारा जल संबंध प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया। अतः इस संबंध में प्रार्थीगण आपत्ति उठाने के अधिकारी नहीं है। अप्रार्थी एवं उनके अधीनस्थ अधिकारियों द्वारा धारण शुल्क जमा कराने व लीज डीड निरस्त किये जाने बाबत प्रार्थीगण को जारी नोटिस निरस्त करने एवं उन नोटिसों के परिप्रेक्ष्य में की जाने वाली प्रक्रिया को स्थगित फरमाने हेतु निवेदन किया है। आवंटन की शर्तों के अनुसार निर्माण व उत्पादन प्रारंभ किया जाना था। इस हेतु प्रार्थीगण को अप्रार्थी द्वारा समय-2 पर नोटिस जारी किये गये हैं तथा पानी की सुविधा प्राप्त करने हेतु सूचना दी गई एवं जलापूर्ति की सुविधा उपलब्ध कराये जाने के उपरांत भी निर्माण एवं उत्पादन प्रारंभ करने की अवधि बढ़ाई गई है। निगम द्वारा बढ़ाई गई समय सीमा के अनुसार प्रार्थीगण को भी 29.11.2014 तक उत्पादन प्रारंभ करना आवश्यक था। परन्तु प्रार्थीगण द्वारा मौके पर निर्माण प्रारंभ नहीं किये जाने से समय-2 पर रीको द्वारा धारण शुल्क एवं विकास शुल्क आदि जमा कराने हेतु नोटिस जारी किये गये। जिसके पश्चात भी प्रार्थीगण की ओर से निर्माण एवं उत्पादन प्रारंभ नहीं किया गया है। जबकि बापी औद्योगिक क्षेत्र में पूर्व से आधारभूत सुविधाएं उपलब्ध थी। अतः प्रार्थीगण द्वारा चाही गई याचना स्वीकार योग्य नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा बापी औद्योगिक क्षेत्र में आधारभूत सुविधाएं यथा ड्रेनेज, सीवरज, स्ट्रीट लाईटिंग, व पानी आदि की सुविधाएं घरातल पर उपलब्ध कराने की दिनांक से निर्माण व उत्पादन की अवधि तीन वर्ष बढ़ाये जाने की याचना की गई है। जिसके संबंध में उपलब्ध दस्तावेजों से स्पष्ट प्रमाणित है कि बापी औद्योगिक क्षेत्र पुराना औद्योगिक क्षेत्र है जहाँ पूर्व से ही काफी उद्योग स्थापित है एवं संचालित हो रहे हैं। प्रार्थीगण का यह तथ्य तर्क सम्मत नहीं है कि औद्योगिक क्षेत्र में मूलभूत सुविधाओं का अभाव है। आवंटन पत्र में सीवर की सुविधा उपलब्ध कराये जाने का कोई उल्लेख नहीं है। प्रार्थीगण में से प्रार्थी सं० 1, 3 व 7 के द्वारा जल संबंध प्राप्त कर लिया गया था एवं प्रार्थी सं० 7 मैसर्स निर्मला एन्टरप्राइजेज द्वारा नियमों के अनुसार धारण शुल्क जमा करवाया जाकर समयावधि में विस्तार प्राप्त कर लिया तथा भूखंड पर निर्माण कर औद्योगिक उत्पादन भी प्रारंभ कर दिया। प्रार्थी संख्या 7 द्वारा दिनांक 15 अक्टूबर 2018 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर इकाई को उत्पादन में मानने हेतु प्रार्थना पत्र दस्तावेजों सहित प्रस्तुत किया गया। तथा इसी प्रार्थना पत्र में भूखंड के विक्रय करने के लिए अनापत्ति भी चाही गई तथा विपक्षी रिको लिमिटेड की ओर से नियमों के तहत धारण शुल्क दिनांक 22 नवंबर 2018 को ऑनलाइन ही जमा करवा दिया गया। तत्पश्चात उक्त इकाई का बेचान भी दीगर व्यक्ति को कर दिया गया। इस प्रकार कुल 10 प्रार्थीगण में से 3 प्रार्थीगण द्वारा उक्त सुविधाएं प्राप्त कर ली गई है। याचिका में प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी को यह निर्देश दिये जाने की याचना की गई है कि फैक्ट्री/उद्योग के निर्माण एवं उत्पादन नहीं करने की बिना पर प्रार्थीगण का आवंटन निरस्त नहीं किया जावे। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों, अप्रार्थी अधिवक्ता की बहस व जवाब से यह स्पष्ट प्रमाणित होता है कि औद्योगिक क्षेत्र में पानी को छोड़कर सभी मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध थी तथा प्रार्थीगण की मांग के अनुसार जल सुविधा भी वर्ष 2011 में उपलब्ध करा दी गई थी एवं उसके पश्चात 3 वर्ष का समय प्रार्थीगण को निर्माण व उत्पादन हेतु दिया गया था। इसके उपरांत भी प्रार्थीगण में से प्रार्थी सं० 7 को छोड़कर किसी भी प्रार्थी द्वारा निर्माण व उत्पादन प्रारंभ नहीं किया गया। अतः प्रार्थीगण उक्त याचिका में कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा औद्योगिक क्षेत्र बापी में मूलभूत सुविधाएं यथा ड्रेनेज, सीवरज, स्ट्रीट लाईटिंग, व पानी की उपलब्धता होने तक प्रार्थीगण से किसी प्रकार के सर्विस चार्ज एवं शास्ति वसूल नहीं करने बाबत याचना की गई है जो तर्कसंगत नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा मूलभूत सुविधाओं के अभाव में



वर्ष 2005-06 से सर्विस चार्ज चुकाया गया है उसे वार्षिक ब्याज की दर से गणना कर प्रार्थीगण को लौटाये जाने की याचना की गई है। प्रार्थीगण का भूखंडों के आवंटन से ही कब्जा चला आ रहा है। औद्योगिक क्षेत्र बापी में पूर्व से ही आवंटन पत्र में वर्णित अनुसार सुविधाएं उपलब्ध थी तथा उद्योगपतियों की मांग पर वर्ष 2011 में जल सुविधा उपलब्ध करा दी गई थी। जिसके आधार पर प्रार्थीगण की यह याचना भी तर्कसंगत नहीं है। अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत किये गये विभिन्न न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्ण रूप से चस्पा नहीं होते हैं। प्रार्थीगण जो विकास की परिभाषा रीको के प्रचलित एक्ट से एवं माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय के अनुसार साबित करना चाहते हैं। अप्रार्थी रीको के विवेचन से यह स्पष्ट होता है कि रीको के अनेको स्थानों पर औद्योगिक क्षेत्र है एवं सभी औद्योगिक क्षेत्रों में उस क्षेत्र की उपयोग की आवश्यकता के अनुसार विकास किया जाता है। प्रत्येक क्षेत्र में सीवरेज, ड्रेनेज एवं आवास सुविधा की आवश्यकता हो, यह आवश्यक नहीं रहता है। हमारा यह मानना है कि अगर रीको ने कोई क्षेत्र विकसित किया है और वहाँ आस-पास में पानी की सुविधा उपलब्ध नहीं है और कोई उद्योगपति अपना कपड़े का उद्योग स्थापित करना चाहता है जिसमें पानी की बहुत अधिक आवश्यकता होती है तो रीको पानी की सुविधा उपलब्ध कराने हेतु बाध्य नहीं है। क्योंकि रीको भूखंडों का आवंटन जहाँ है, जैसा है के आधार पर करता है, तो यह उद्योगपति की जिम्मेदारी है कि उद्योग हेतु पानी की व्यवस्था स्वयं अपने स्तर से करे। उद्योगपति को यह सुनिश्चितता स्वयं के स्तर से करना होगा कि उक्त औद्योगिक क्षेत्र में यह उद्योग चल सकता है या नहीं। यह भी स्पष्ट है कि रीको अनेको स्थानों पर डेडीकेटेड उद्योग इलाके घोषित करता है, पर वहाँ उसी प्रकार के उद्योग स्थापित होते हैं। विवेचन करने पर यह भी पाया गया कि उद्योगपति (प्रार्थीगण) स्वयं ही यह साबित करना चाहते हैं कि उनका उद्योग बापी औद्योगिक क्षेत्र में फिजीबल नहीं है। ऐसी परिस्थिति में पहले तो वर्ष 2006 में भूखंडों का आवंटन करवा लिया और 15 वर्ष से भी अधिक समय बाद होल्ड करके रखना एवं रीको को देय शुल्क नहीं चुकाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

उक्त विवेचनों के आधार पर यह स्पष्ट प्रमाणित होता है कि प्रार्थीगण येन केन प्रकारेण उक्त आवंटित भूखंडों पर कब्जा बनाये रखना चाहते हैं तथा उद्योग स्थापित नहीं किये जाने व उत्पादन प्रारंभ करने की मंशा नहीं रखते हैं। हम प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य समझते हैं।

अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। खर्चा पक्षकार अपना अपना स्वयं वहन करेंगे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भंडार हो।



(कमर चौधरी)

जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 26 मई 2023 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमर चौधरी)

जिला कलेक्टर, दौसा

