

न्यायालय जिला कलेक्टर (आरबीट्रेटर), पाली
पीठासीन अधिकारी :: श्री दिनेश चन्द जैन, आई.ए.एस.

विविध प्रकरण संख्या : 95/2015

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
अशोक कुमार गुप्ता पुत्र स्व. श्री रामसुख गुप्ता, जाति अग्रवाल निवासी 10, शिवनाथ जी की पोल, पाली प्रोपराईटर गुप्ता ग्रेनाईट्स एण्ड मार्बल, पत्ता- जी 1-46 से 49 चतुर्थ फेज, औद्योगिक क्षेत्र, पाली		क्षेत्रीय प्रबंधक रिको, पाली

आरबीट्रेडेशन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत RIICO Disposal Of Land Rules 1979

उपस्थित :- प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्रभानु राजपुरोहित
अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्रप्रकाश व्यास

::: आदेश :::

दिनांक :- 13-8-19

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र विरुद्ध अप्रार्थी क्षेत्रीय प्रबंधक रिको, पाली के RIICO Disposal Of Land Rules 1979 के तहत प्रार्थी को आवंटित भूखण्डों को अप्रार्थी द्वारा नियम 24 के अन्तर्गत प्रार्थी को आवंटित भूखण्डों का आवंटन निरस्त कर दिया जाने से प्रार्थना पत्र सोल आरबीट्रेटर के समक्ष पेश कर उक्त दोनों पक्षों के मध्य विवाद को निस्तारित किए जाने हेतु पेश किया गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को तलब किया गया। बहस सुनी गई।

वक्त बहस अधिवक्ता प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को उल्लेख करते हुए कथन किया कि पाली शहर के सरदारसमंद रोड पर अप्रार्थी निगम औद्योगिक क्षेत्र चतुर्थ फेज में प्रार्थी को आवेदन क्रमांक 40 दिनांक 16.02.1995 के अनुसरण में निगम द्वारा भूखण्ड संख्या ई 199 आवंटित किया गया। प्रार्थी द्वारा दिनांक 21.01.1995 को राशि रुपये 37,000/- एवं दिनांक 22.02.1995 को 5,000/- रुपये नकद जमा करा दिए। उसके बाद में अप्रार्थी ने दिनांक 10.03.1995 को पत्र प्रेषित कर अवगत कराया कि आवंटन कमेटी द्वारा आपको पूर्व में आवंटित भूखण्ड संख्या ई 199 के एवज में भूखण्ड जी-1-46 से 49 का आवंटन किया जाता है। इस पत्र प्राप्ति के बाद में प्रार्थी ने 14.03.1995 को 197/-, 200/- व 28.03.1995 को 400/- रुपये जमा कराये। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित भूखण्ड की दर, विकास शुल्क इत्यादि तमाम राशि

जिला कलेक्टर, पाली

जमा करा दी। क्षेत्रीय प्रबंधक रिको, पाली के निर्देशानुसार भूखण्ड का साईड प्लान व लीज डीड निष्पादित दिनांक 22.08.1995 को प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित कर उपपंजीयक पाली के समक्ष पंजीकृत भी करवा दिया तथा इससे पूर्व दिनांक 15.03.1995 को उक्त भूखण्ड का कब्जा प्रार्थी को सुपूर्द कर दिया तथा पत्रांक 6939 दिनांक 28.03.1995 के अनापत्ति बाबत पानी/पॉवर इलेक्ट्रिक कनेक्शन दिए जाने पर प्रार्थी ने भूखण्ड संख्या जी-1-46 से 49 पर विद्युत कनेक्शन प्राप्त किए एवं ग्रेनाईट एवं मार्बल के व्यवसाय हेतु औद्योगिक ईकाई स्थापित की एवं व्यवसाय प्रारम्भ किया। प्रार्थी ने 2006 तक व्यवसाय किया, फिर व्यवसाय में हानि होने तथा शारिरीक रूप से अक्षम होने के कारण व्यापार बंद कर दिया। लेकिन उसके पास पड़े स्टॉक का विक्रय करता रहा। लीज डीड निष्पादन व पंजीयन के पश्चात प्रार्थी वादग्रस्त भूखण्ड का सर्वेसर्वा मालिक हो गया तथा निगम को कोई हक अधिकार नहीं रहा। अप्रार्थी निगम द्वारा इस दौरान किसी प्रकार का नोटिस सूचना या पत्र प्रेषित नहीं किया, न ही लीज डीड निरस्त संबंधी कोई कार्यवही की गई। प्रार्थी की जानकारी में दिनांक 26.08.2010 को आया कि निगम की वेबसाईट पर प्रार्थी को आवंटित वादग्रस्त भूखण्डों की नीलामी हेतु निविदा सीलबंद लिफाफे में दिनांक 31.08.2010 को 2.00 पी.एम. को उनके कार्यालय में आमंत्रित की गई है। इस प्रकार निगम द्वारा उक्त समस्त एक तरफा मनमाने ढंग से विधी विरुद्ध तरीके से कार्यवाही की गई है। इसलिए निगम को उक्त भूखण्ड को किसी तीसरे पक्ष को आवंटन करने से रोका जावे। इस संबंध में सिविल न्यायालय में प्रस्तुत वाद संख्या 05/2013 में पारित निर्णय दिनांक 16.05.2015 न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में अभिनिर्धारित किया है कि लीजडीड की शर्त संख्या 3 के अन्तर्गत पक्षकारान के मध्य विवाद होने पर इस न्यायालय के समक्ष सोल आर्बिट्रेटर के समक्ष प्रकरण को पेश कर विवाद का निष्पादन करने का उल्लेख किया गया है। श्रीमान के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि रिको लिमिटेड द्वारा प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित लीजडीड की शर्त संख्या 3 के अन्तर्गत पक्षकारान के मध्य विवाद के संबंध में विधी सम्मत निर्णय पारित करावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि लीजडीड विवाद होने पर जिला कलक्टर सोल आर्बिट्रेटर है, परन्तु प्रार्थी को लीजडीड की पालना करने के लिए 1996 से लगातार उत्पादन प्रारम्भ करने बकाया राशि जमा कराने, सूचना देने एवं नियमों की पालना नहीं करने पर भूखण्ड निरस्त करने की सूचना के बावजूद पालना नहीं करने पर भूखण्ड निरस्त किया गया तथा बहाली हेतु राशि जमा कराने के संबंध में सूचना दी गई तथा प्रार्थी द्वारा कोई कदम नहीं उठाये जाने पर कब्जा नोटेरी पब्लिक की उपस्थिति में लिए जाने के बाद भूखण्ड पुनः निलामी पर लिया गया है। ऐसी स्थिति में भूखण्ड की



जिला कलेक्टर, पाली

निरस्ती के संबंध में कोई विवाद नहीं रह जाता है। प्रार्थी द्वारा लीजडीड में वर्णित शर्त संख्या 2 व 6 एवं आवंटन पत्र की शर्त संख्या 6 के अनुसार फैक्ट्री का निर्माण एक वर्ष में पुरा नहीं किया गया, जो आज्ञापक रूप से आवश्यक है। इस प्रकार लीजडीड व आवंटन पत्र की शर्तों की अनुपालना नहीं करने पर कारण बताओ नोटिस दिनांक 19.08.1996 को जारी किया गया है। दिनांक 15.03.1995 को पजेशन सुपुर्द किया तथा 19.04.1996 को साईट इन्सपेक्टर रिपोर्ट करने पर निर्माण कार्य शुरू नहीं होना पाये जाने पर नोटिस दिया गया है। प्रार्थी द्वारा शर्तों की अनुपालना नहीं करने पर दिनांक 19.08.1996 को 30 दिवस का जारी किया गया तथा 05.11.1996 के भूखण्ड आवंटन निरस्त किया गया है तथा क्षेत्रीय विधायक के पत्र के आधार पर प्रार्थी को राशि जमा कराने का पत्र दिया गया, जिससे लीजडीड रेस्टोर की जा सके। उसका भी कोई प्रत्युत्तर प्राप्त नहीं हुआ। लीजडीड एवं आवंटन पत्र में शर्तों का उल्लंघन करने पर तथा नोटिस में दी गई, अवधि में किसी भी तरह का जवाब प्रस्तुत नहीं करने पर समयावधि गुजरने के बाद भूखण्ड निरस्त किया गया। उक्त सभी तथ्यों का विवेचन श्रीमान वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश पाली के न्यायालय में प्रस्तुत वाद संख्या 05/2013 में पारित निर्णय दिनांक 16.05.2015 किया हुआ है। उनका उल्लेख करते हुए तथा ध्यान आकर्षित करते हुए, यह प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया।



बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। प्रार्थी को पूर्व में भूखण्ड संख्या ई 199 आवंटन किया गया तथा बाद में बदल कर जी-1-46 से 49 का आवंटन अप्रार्थी निगम द्वारा किया गया। जिससे प्रार्थी सहमत था जो उभयपक्ष द्वारा निस्पादित लीजडीड से स्पष्ट है। निस्पादित लीज के पृष्ठ 3 पर अंकित शर्त संख्या 2(डी) के अनुसार ले आऊट प्लान के अनुसार एलिवेशन डिजाईन व जैसी की एप्रुवड है। तदनुरूप ही निर्माण कार्य करवायेगा। बिल्डिंग, नालियां, शौचालय एवं उनके कनेक्शन तथा मैन उत्पादन शेड को एक वर्ष की अवधि में पूर्ण कर देगा। परन्तु प्रार्थी/आवंटी द्वारा नहीं किया गया। दिनांक 15.03.1995 को कब्जा सौंपा गया तथा 19.04.1996 को साईट इन्सपेक्टर रिपोर्ट करने पर निर्माण कार्य शुरू नहीं होना पाया जाने पर 30 दिवस का नोटिस 19.08.1996 को दिया गया तथा दिनांक 05.11.1996 को भूखण्ड निरस्त किया तथा नोटेरी के समक्ष कब्जा पुनः लिया गया। इस दौरान प्रार्थी द्वारा निर्माण संबंधी किसी भी प्रकार के साक्ष्य सबूत न तो रिको कार्यालय द्वारा नोटिस देने के संदर्भ में पेश किए, न ही इस पत्रावली में पेश किए तथा क्षेत्रीय विधायक के पत्र के क्रम में प्रार्थी को राशि जमा कराने का पत्र बाबत लीज रेस्टोर करने हेतु भी दिया गया। उसके पश्चात भी किसी प्रकार के साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नहीं किए नहीं इस निस्वत समय ही अप्रार्थीगण से चाहा गया है। उपरोक्त समस्त तथ्य

जिला कलेक्टर, पाली

माननीय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश पाली द्वारा उनके न्यायालय के प्रकरण संख्या 05/2013(201/2010) में पारित निर्णय दिनांक 16.05.2015 में विवाधक संख्या 1 व 2 तय करते समय विस्तृत विवेचन किया है तथा प्रार्थी अशोक कुमार द्वारा अप्रार्थी क्षेत्रीय प्रबंधक रिको पाली के विरुद्ध लाये गए, स्थाई व्यादेश के वाद को खारिज किया है। माननीय न्यायालय द्वारा लीजडीड की शर्त संख्या 3(आर) के अन्तर्गत सोल आर्बिट्रेटर के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश कर अनुतोष प्राप्त करने का उल्लेख करने पर यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया, तथापि विस्तृत विवेचन भी किया गया है। उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा लीजडीड की शर्त संख्या 2(डी) का उल्लंघन किए जाने से प्रार्थी अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है।

परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत रिको द्वारा निस्पादित लीजडीड की शर्त संख्या 3(एच) के अन्तर्गत प्रस्तुत यह प्रार्थना पत्र लीजडीड की शर्तों का उल्लंघन होने से खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 13/8/19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(दिनेश चन्द जैन)
जिला कलेक्टर, पाली
(आरबीट्रेटर)
जिला कलेक्टर, पाली