न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस.

राजस्व अपील : 05/2023
जी.सी.एम.एस. : 2023/87

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
श्री चेतनसिंह झाला पुत्र श्री पृथ्वीसिंह, जाति राजपूत, निवासी 25, आदर्श नगर, पाली प्रोपराईटर झाला टेक्सटाईल्स भू–खण्ड संख्या एफ 272 ए औद्योगिक क्षेत्र पुनायता, पाली		1. वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबन्धक, रीको लिमिटेड, रीको कार्यालय, आई.टी.आई. रोड, पाली (राज.) 2. रीको लिमिटेड जरिये प्रबन्धक निदेशक उद्योग भवन तिलक मार्ग, सी स्कीम, जयपुर (राज.)

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996

उपस्थित :– प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री अशोक अरोड़ा
अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्रप्रकाश व्यास

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

–: निर्णय :–

दिनांकः– 06.03.2024

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 11 माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 के तहत पेश कर अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा जारी आदेश क्रमांक यु.(17)–3()2020–21/4569 दिनांक 19.01.2021 के जरिये धारण प्रभार दिनांक 09.12.2012 से 26.06.2018 तक की कुल राशि 12,34,610 रूपये की अवैध मांग आदेश के विरूद्ध पेश किया है। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपने प्रार्थना–पत्र व वक्त बहस कथन किया कि प्रार्थी और अप्रार्थीगण के मध्य निष्पादित लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 28.01.2010 जो दिनांक 29.01.2010 को पंजीबद्ध है। प्रार्थी को अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा औधोगिक क्षेत्र पुनायता पाली में भू–खण्ड संख्या एफ 272 ए का आवंटन जरिये आवंटन पत्र क्रमांक 5164 दिनांक 09.12.2019 को किया गया था। जैर आराजी का लीज एग्रीमेन्ट प्रार्थी और अप्रार्थी संख्या 1 के मध्य दिनांक 28.01.2010 को निष्पादित किया गया तथा इस भू–खण्ड संख्या एफ 272 ए का कब्जा दिनांक 28.01.2010 को अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी को दिया गया था। यह है कि प्रार्थी और अप्रार्थीगण के मध्य निष्पादित ऊपर उल्लेखित लीज एग्रीमेन्ट की शर्त संख्या 2 (d) के अनुसार उस लीज एग्रीमेन्ट के लेसी अर्थात प्रार्थी को भू–खण्ड का पजेशन प्राप्त होने की दिनांक से 2 वर्ष में निर्माण कार्य पूर्ण करना एवं 3 वर्ष में उत्पादन प्रारम्भ करना बताया गया हैं। अप्रार्थी संख्या 1 ने इस भू–खण्ड संख्या एफ. 272 ए पर स्थित प्रार्थी की इकाई का दिनांक 26.6.2018 को मौका निरीक्षण करना बताया और बिना किसी कारण और आधार के दिनांक 26.6.2018 को निर्माण कार्य पूरा होने एवं उत्पादन प्रारम्भ होना मानकर अपने पत्र क्रमांक 4569 दिनांक 19.1.2021 के जरिये धारण प्रभार की राशि दिनांक 09.12.2012 से 26.6.2018 तक कुल रूपये 12,34,610/– की अवैध रूप से मांग की हैं व अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थी की ईकाई का दिनांक 26.6.2018 को जो मौका निरीक्षण किया हैं इस संबंध में प्रार्थी को कोई जानकारी नहीं है। प्रार्थी ने उक्त आवंटन लीज सुदा भू–खण्ड संख्या एफ 272 ए का कब्जा दिनांक 28.01.2010 को प्राप्त करने के पश्चात उस भू–खण्ड पर औद्योगिक

जिला कलेक्टर, पाली

प्रयोजनार्थ भवन का निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जो रीको लिमिटेड के नियमानुसार भू–खण्ड पर 20 प्रतिशत निर्माण कार्य दिनांक 05.12.2012 तक प्रार्थी द्वारा पूर्ण कर लिया गया था तथा मशीनरी स्थापित कर दिनांक 05.12.2012 को उत्पादन कार्य प्रारम्भ कर दिया था। इस प्रकार प्रार्थी ने उस लीज एग्रीमेन्ट की शर्त संख्या 2 (d) की विधि अनुसार पालना कर दी थी। इस कारण अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 26.6.2018 को जो प्रार्थी की ईकाई का मौका निरीक्षण किया मात्र उस कारण इस दिनांक को निर्माण कार्य पूरा होना और उत्पादन प्रारम्भ होना नहीं माना जा सकता हैं। अप्रार्थी संख्या 01 का यह कथन कही नहीं है कि उसके द्वारा दिनांक 26.6.2018 के पूर्व भी प्रार्थी की इकाई का मौका निरीक्षण किया गया हो और निर्माण कार्य पूर्ण होना नहीं पाया हो और उत्पादन प्रारम्भ होना नहीं पाया हो। प्रार्थी ने जैर आराजी पर भवन निर्माण हेतु निर्माण सामग्री क्रय की थी जो भी दिनांक 05.12.2012 से पूर्व क्रय की थी जिसके बिलो की फोटोप्रतियां साथ पेश हैं। अप्रार्थी संख्या 1 का यह कथन कही नहीं है कि उसके द्वारा दिनांक 26.6.2018 के पूर्व भी प्रार्थी की इकाई का मौका निरीक्षण किया गया हो और निर्माण कार्य पूर्ण व उत्पादन प्रारम्भ होना नहीं पाया हो। क्षैत्रीय प्रबन्धक राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण मण्डल पाली ने दिनांक 26.08.2013 और 17.08.2015 को प्रार्थी की ईकाई का निरीक्षण किया था और वक्त निरीक्षण जैर आराजी पर प्रार्थी की इकाई में औद्योगिक उत्पादन कार्य चालू होना पाया गया था। प्रार्थी द्वारा राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण मण्डल पाली ने जैर आराजी पर उद्योग को संचालित करने हेतु कंसेन्ट टू ऑपरेट प्राप्त करने हेतु दिनांक 07.01.2013 को आवेदन किया था जिस पर राज्य प्रदुषण नियंत्रण मण्डल पाली ने प्रार्थी को दिनांक 03.7.2014 को इकाई के संचालन हेतु कंसेन्ट टू ऑपरेट जारी की। उक्त कंसेन्ट टू ऑपरेट की वैद्यता दिनांक 07.01.2013 से दिनांक 31.12.2015 तक थी तत्पश्चात प्रार्थी द्वारा पुनः कंसेन्ट टू ऑपरेट नवीनीकरण हेतु आवेदन किया जिस पर राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण मण्डल ने प्रार्थी को दिनांक 08.01.2016 को ईकाई के संचालन हेतु कंसेन्ट टू ऑपरेट पुनः जारी की जिसकी वैद्यता दिनांक 01.01.2016 से 31.12.2018 तक तथा प्रार्थी द्वारा पुनः नवीनीकरण के आवेदन पर उक्त कंसेन्ट टू ऑपरेट की वैद्यता दिनांक 31.12.2023 तक बढ़ा दी। प्रार्थी ने जैर आराजी पर अपनी ईकाई के संचालन इत्यादि हेतु जी.एस.टी. प्रमाणपत्र दिनांक 01.7.2017 को संबंधित कार्यालय से प्राप्त किया। प्रार्थी ने जैर आराजी पर अपनी उक्त इकाई में अस्थाई रूप से पॉवर/विद्युत सम्बन्ध जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड से दिनांक 16.5.2012 को प्राप्त किया। प्रार्थी ने अपनी इकाई में जो उत्पादन कार्य प्रारम्भ किया उसके तहत विभिन्न पार्टियों के कपडो के थान को प्रोसेस किया जिसका प्रथम बिल दिनांक 15.12.2012 को जारी किया। जिला उद्योग केन्द्र पाली द्वारा प्रार्थी की ईकाई को पार्ट 2 प्रमाणपत्र जारी किया गया जिसमें उत्पादन कार्य प्रारम्भ करने की तिथि 15.12.2012 अंकित हैं। सी.ई.टी.पी. ट्रस्ट पाली द्वारा जैर आराजी पर स्थित प्रार्थी की इकाई के संयुक्त जल उपचार संयंत्र से जुडे होने एवं जल उच्छिष्ठ स्त्रावित करने का पत्र दिनांक 26.4.2012 को जारी किया था। राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण मण्डल पाली द्वारा जैर आराजी पर स्थित प्रार्थी की ईकाई को हेजाडेस्ट वेस्ट के प्राधिकरण बाबत दिनांक 05.05.2016 को पत्र जारी किया था जिसकी वैद्यता दिनांक 15.8.2015 से 31.7.2020 तक थी। प्रार्थी ने दिनांक 08.02.2018 को एवं दिनांक 23.12.2020 को आवश्यक दस्तावेजों सहित अप्रार्थी संख्या 01 के कार्यालय में अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा दिये गये पत्रो के जवाब में भी अवगत कराया था कि प्रार्थी ने अपनी ईकाई में 20 प्रतिशत से अधिक निर्माण कार्य दिनांक 05.12.2012 से पहले ही कर लिया था तथा उत्पादन कार्य भी दिनांक 15.12.2012 से प्रारम्भ कर लिया था। प्रार्थी ने ऊपर उल्लेखित अनुसार जैर आराजी पर अपनी इकाई में निर्माण कार्य दिनांक 05.12.2012 से पहले से पूरा कर लिया था और दिनांक 15.12.2012 से उत्पादन कार्य प्रारम्भ कर लिया था इस संबंध में सभी दस्तावेज अप्रार्थी संख्या 01 के कार्यालय में पेश कर दिये थे उसके बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 01 ने प्रार्थी के उक्त सभी दस्तावेजो को बिना किसी वैद्य और ठोस कारण के नहीं मानते हुए उपरोक्त पत्र जारी कर गलत रूप से राशि की मांग की जो अवैध और अनुचित हैं। उपरोक्त समस्त परिस्थितियों में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा जारी पत्र क्रमांक 4569 दिनांक 19.01.2021 को प्रार्थी के हक, अधिकारो के विरूद्ध शून्य व प्रभावहीन घोषित किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

अप्रार्थी के अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी के पक्ष में आवंटन दिनांक 03.12.2009 को ही किया जा चुका था व लीज डीड 29.01.2010 को ही करवा दी गई थी। प्रार्थी द्वारा आवंटन नियमों की पालना नहीं किये जाने व निस्रावित होने वाले प्रदूषित जल की मात्रा के बारे में 30 दिवस में जवाब प्रस्तुत करने बाबत् सूचित किया गया था। प्रार्थी को दिनांक 28.11.2016 को अन्तर्गत नियम 24(1) रीको डिस्पोजल ऑफ लैण्ड रूल्स का नोटिस दिया गया था जिससे स्पष्ट है कि दिनांक 28.11.2016 तक प्रार्थी द्वारा आवंटन की शर्तों एवं लीज डीड में वर्णित शर्तों की पालना नहीं की गई है एवं प्रार्थी द्वारा शर्तों के अनुसार दो साल में निर्माण एवं तीन साल में उत्पादन करने की शर्त को पूरा नहीं किया गया है। दिनांक 22.08.2017 को नोटिस देकर अतिक्रमण हटाने व रेनवॉटर हार्वेस्टिंग के संबंध में सूचित करने के पश्चात दिनांक 26.06.2018 को मौका निरीक्षण करने पर दिनांक 19.01.2021 को धारण प्रभार शुल्क 23 क्वाइट 09.12.2012 से 26.06.2018 तक 50 प्रतिशत धारण प्रभार पर छूट तथा 18 प्रतिशत जी.एस.टी. धारण प्रभार शुल्क कुल 12,34,610 रूपये जमा कराने बाबत् सूचित किया। प्रार्थी को दिनांक 20.01.2023 को पत्र द्वारा समयावधि विस्तार एवं रिटेशन चार्जेज जी.एस.टी. बाबत् सूचित किया गया कि 31.03.2023 तक रूपये 06,17,366/– जमा करा देवे परन्तु प्रार्थी ने जमा नहीं कराये। मौका निरीक्षण करने का दायित्व अप्रार्थी का है तथा अप्रार्थी द्वारा भवन निर्माण व प्रोडक्शन में लाने के लिए बार–बार नोटिस दिये गये है ऐसी स्थिति में स्पष्ट है कि प्रार्थी ने आवंटन पत्र एवं लीज डीड की शर्तों की पालना नहीं की है। प्रार्थी को अप्रार्थी द्वारा जारी नोटिसों, पत्रों एवं साईट रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी की इकाई उत्पादनरत नहीं पाई गई एवं प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को जमा किये गये दस्तावेज एवं बिल इकाई को उत्पादनरत मानने के लिए अपूर्ण एवं अपर्याप्त है। अतः प्रार्थी का माध्यस्थम प्रार्थना–पत्र निरस्त करने का आदेश फरमावे। दौराने बहस भी अधिवक्ता अप्रार्थी के कथन उपरोक्तानुसार ही रहे।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजो का गंभीरतापूर्वक अवलोकन एवं अध्ययन करने पर पाया कि प्रार्थी द्वारा उक्त प्रकरण में अप्रार्थी रीको द्वारा जो मांग नोटिस जारी किया गया है उसे खारिज करने के आधार यह बताते है कि कब्जा प्राप्त करने के दिनांक 28.01.2010 के बाद उसने निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य पूरा कर लिया तथा उत्पादन भी प्रारम्भ कर दिया था। प्रार्थी द्वारा निर्माण कार्य की सामग्री क्रय किये जाने के बिल, प्रदूषण नियंत्रण मंडल एवं जिला उद्योग केन्द्र द्वारा किये गये निरीक्षण की रिपोर्ट आदि के आधार पर इकाई में 20 प्रतिशत से अधिक निर्माण कार्य दिनांक 05.12.2012 से पहले ही कर लिया जाना बताते है तथा इन्ही आधारों पर वह रीको द्वारा जारी किये गये मांगपत्र को खारिज करने का आवेदन करते है। वही अप्रार्थी रीको द्वारा जो जवाब प्रस्तुत किया गया है तथा उनके द्वारा जो दस्तावेज संलग्न किये गये है इन से यह स्पष्ट होता है कि लीज डीड का निष्पादन तथा निर्धारित शर्तों के अनुसार 02 वर्ष की अवधि में 20 प्रतिशत निर्माण कार्य पूरा किया जाना था तथा उत्पादन प्रारम्भ किया जाना था। रीको द्वारा दिनांक 30.03.2012 को अपने पत्र क्रमांक 7580 से नोटिस देकर निर्धारित अवधि तक निर्माण कार्य पूरा नहीं होने का नोटिस जारी किया है जिसका कोई संतोषप्रद जवाब प्रार्थी द्वारा दिया गया हो ऐसा कोई तथ्य रेकर्ड पर उपलब्ध नहीं है। रीको द्वारा अपने पत्र क्रमांक 4334 दिनांक 28.11.2016 द्वारा भी दिनांक 08.12.2012 तक उत्पादन कार्य प्रारम्भ करने एवं 08.12.2011 तक निर्माण कार्य पूरा करने का नोटिस दिया गया है जिस का भी कोई जवाब प्रार्थी द्वारा दिये जाने का साक्ष्य रेकर्ड पर उपलब्ध नहीं है। रीको द्वारा अपने पत्र क्रमांक 2107 दिनांक 22.08.2017 को भी निर्माण कार्य यथाविहित पूरा नहीं किये जाने का नोटिस दिया है तथा अंतिम नोटिस जो रेकर्ड पर रीको द्वारा अपने पत्र क्रमांक 4344 दिनांक 19.01.2018 से रीको उत्पादन कार्य प्रारम्भ करने की तिथी तथा आवंटित भूखण्ड पर सिविल निर्माण पूर्ण होने के बाबत् रेकर्ड चाहा गया था। दिनांक 26.06.2018 को रीको द्वारा किये गये निरीक्षण में निर्माण कार्य 23.56 प्रतिशत ही पूर्ण हुआ है तथा इस से पूर्व के निरीक्षणों में निर्माण कार्य 20 प्रतिशत से कम ही हुआ है। प्रार्थी को आवंटित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के 20 प्रतिशत निर्माण कार्य विहित तिथी तक कर लिया गया हो ऐसा कोई भी साक्ष्य रेकर्ड पर उपलब्ध नहीं है साथ ही उत्पादन प्रारम्भ कर साक्ष्य के रूप में सरकार को दिये गये

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

किसी प्रकार के विक्रय कर/GST/आयकर की प्रमाणित प्रतियां प्रस्तुत नहीं की है जिससे यह प्रमाणित रूप से साबित हो सके कि प्रार्थी द्वारा नियत तिथी तक उत्पादन प्रारम्भ कर उसके द्वारा विक्रय अथवा लाभ–हानि का व्यापार किया गया हो। तद्नुसार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन में यह प्रदर्शित करने में सफल नहीं रहे कि उनके द्वारा नियत तिथी तक यथा विहित निर्माण कार्य पूरा कर लिया हो तथा विहित अवधि में उत्पादन प्रारम्भ कर दिया हो। तद्नुसार हम रीको द्वारा जारी किय गये मांगपत्र में किसी प्रकार का संशोधन अथवा कमी किया जाना उचित नहीं समझते है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 11 माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 सारहीन होने से खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 06.03.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
जिला कलक्टर, पाली
जिला कलेक्टर, पाली