न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सिरोही
बईजलास श्री भगवती प्रसाद, आई.ए.एस.

प्रार्थना–पत्र संख्या 190 / 2020

प्रार्थी

कुसुम कन्स्ट्रक्शन एण्ड आयल्स प्राईवेट कम्पनी लिमिटेड जरिए प्लॉट संख्या ई 126–128 रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया केसरपुरा शिवगंज तहसील शिवगंज जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थी

सहायक अभियंता क्षेत्रीय प्रबन्धक रीको लिमिटेड सिरोही तहसील व जिला सिरोही।

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 3(एच) लीज एग्रीमेन्ट नियम 11 रिको डिस्पोजल ऑफ लैण्ड रूल्स

उपस्थिति :–

1. श्री प्रमोद कुमार दवे, अधिवक्ता प्रार्थी ।
2. श्री दिनेश कुमार सुराणा, अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से।

:: *निर्णय* ::

दिनांक : 09.12.2021

प्रार्थी ने यह प्रार्थना–पत्र धारा 3(एच) लीज एग्रीमेन्ट नियम 11 रिको डिस्पोजल ऑफ लैण्ड रूल्स के तहत अप्रार्थी के विरूद्ध आरबीट्रेशन एण्ड कन्सीलेशनरल एक्ट 1996 के तहत् आरबीट्रेशन की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किया । प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा द्वारा जरिये वकालातनामा के उपरिथति दी गई एवं जवाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल मिसल किया गया ।

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई । प्रार्थी के लायक अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे एवं अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थी कम्पनी ने शिवगंज के रिको क्षेत्र में औद्योगिक प्लॉट संख्या ई–126 से ई–128 को आवंटन कराया था जिसके लिए लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 16.12.1989 को निष्पादित हुआ है। यह है कि प्रार्थी कम्पनी ने अपना उत्पादन विधिवत रूप से शुरू किया परन्तु कुछ समय बाद आर्थिक मन्दी व घाटे के कारण उत्पादन वर्ष 1995 में बन्द हो गया। यह है कि प्रार्थी कम्पनी ने दिनांक 18.08.2018 को अपने परिसर का भूउपयोग परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसकी प्राप्ति सूचना भी वर्ष 2020 में दे दी गई। यह है कि दिनांक 20.02.2020 के पत्र में दिनांक 27.05.2019 के नियम का हवाला देकर भू उपयोग परिवर्तन करने से मना किया गया [illegible] कि प्रार्थी कम्पनी का प्रार्थना पत्र पहले से विचाराधीन था। [illegible] से कमाई राशि को सी.एस.आर.(कोरोटेट सामाजिक उत्तरदा[illegible] अंश से उक्त प्रार्थी के परिसर में मोबाईल, कम्प्यूटर व सिलाई तथा इलेक्ट्रीशियन इत्यादि की निःशुल्क शिक्षा आस–पास के क्षेत्र के करीब 300 बच्चों को दे रही है, उ[illegible]तु भूमि उपयोग करना आवश्यक हो

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2022.01.17 16:48:10 IST
Reason: SelfAttested

आरबीट्रेटर
जिला कलेक्टर सिरोही

Scanned with CamScanner

गया है। यह है कि अप्रार्थी ने वर्ष 2018 का प्रार्थना पत्र विचाराधीन था लेकिन वर्ष 2020 के प्रावधानों के तहत प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं करने में तकनीकी भूल की है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर प्रार्थी के विरूद्ध निकाली गई वसूली को निरस्त कराने के आदेश प्रदान करावे।

अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि वर्ष 1995 में आर्थिक मन्दी नहीं थी। यह है कि प्रार्थी को उक्त औद्योगिक इकाई को बन्द करने का एवं औद्योगिक इकाई की भूमि का अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग में लेने का अधिकार नहीं है। यह है कि प्रार्थी को औद्योगिक प्रयोजनार्थ हेतु 21149 वर्गमीटर भूमि का आवंटन किया गया है, जो प्रार्थी को औद्योगिक भूमि को खाद्य तेल एवं खल मैन्यूफैक्चरींग/प्रोसेसिंग करने हेतु उक्त भूखण्ड आवंटित किया गया है। यह है कि प्रार्थी को भू उपयोग परिवर्तन करवाने का अधिकार नहीं है। यह है कि प्रार्थी कम्पनी के प्रतिनिधि श्री जयन्तीलाल व्यास अप्रार्थी के कार्यालय में अक्सर आते-जाते रहे है, जिन्हें अप्रार्थी ने दिनांक 27.05.2019 के पत्र की प्रति देकर सूचित भी किया था कि भू उपयोग परिवर्तन में निगम के मुख्यालय द्वारा रोक लगा दी गई है। यह है कि प्रार्थी को निगम मुख्यालय के द्वारा लगाई गई रोक के बारे में भलीभांति ज्ञान होने के उपरान्त भी प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड पर गैर औद्योगिक इकाई चलाई जा रही है। यह है कि प्रार्थी को उक्त भूखण्ड औद्योगिक इकाई लगाने हेतु आवंटित हुआ था, जिस पर प्रार्थी को औद्योगिक गतिविधियां संचालित करना आवश्यक था परन्तु प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड पर गैर औद्योगिक इकाई संचालित की जा रही है, जिससे प्रार्थी ने लीज की शर्तों का उल्लघंन किया है। यह है कि औद्योगिक भूखण्ड के भूउपयोग में परिवर्तन करने पर निगम मुख्यालय द्वारा रोक लगाने का आदेश दिनांक 27.05.2019 से आज भी प्रभावी है, जिसके चलते प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना दिनांक 27.08.2018 को स्वीकार किया जाना सम्भव नहीं है। यह है कि प्रार्थी, अप्रार्थी को औद्योगिक भूखण्ड अन्य प्रयोजनार्थ भू उपयोग में परिवर्तन करने हेतु पाबन्द नहीं कर सकता है। अतः प्रार्थी का यह आवेदन विधि में परिपोषणीय नहीं होने से काबिल खारिज के है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र खारिज किया जाना फरमावे।

मैने दोनो पक्षो की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो, मै इस निष्कर्ष पर पहुचता हूँ कि प्रार्थी को विवादित भूखण्ड रिको लिमिटेड द्वारा शिवगंज रिको औद्योगिक क्षेत्र में ई-126 से 128 का आवंटित हुआ एवं लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 16.12.1989 को निष्पादित किया गया। यह है कि प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि वर्ष 1995 को प्रार्थी कम्पनी आर्थिक मन्दी व घाटे के कारण उत्पादन बन्द कर दिया, परन्तु पत्रावली पर ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे साबित हो कि वर्ष 1995 में आर्थिक मन्दी हुई थी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी कम्पनी ने उक्त औद्योगिक इकाई पर गैर औद्योगिक इकाई सी.एस.आर. (कोरोटेट सामाजिक उत्तरदायित्व) [illegible] कौशल विकास केन्द्र संचालित है, जिसके संबंध में प्रार्थी कम्पनी द्वारा दिनांक [illegible] 08.2018 को अप्रार्थी के कार्यालय में उक्त औद्योगिक इकाई का भू उपयोग परि[illegible] हेतु शैक्षणिक संस्थान में परिवर्तन हेतु किया गया एवं जिसकी [illegible] कम्पनी द्वारा उक्त दिवस को ली गई। यह है कि रिको विभाग राजस्थान जयपुर द्वारा दिनांक 27.05.2019 को एक आदेश पारित कर औद्योगिक भूखण्ड के भू उपयोग में परिवर्तन करने पर उक्त आदेश जारी

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2022.01.17 16:48:10 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

होने की तिथि से रोक लगा दी, जो आज भी प्रभावी है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी ने उक्त इकाई के औद्योगिक भू उपयोग परिवर्तन आवेदन दिनांक 27.08.2018 को किया था परन्तु उक्त आवेदन करने एवं उसी दिन पावती लेने से आवेदन पर सम्पूर्ण अधिकार उत्पन्न नहीं होते है। अतः उक्त इकाई का भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना सम्भव नहीं होगा। अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 09.12.2021 सरे इजलास सुनाया गया ।

(भगवती प्रसाद)
जिला कलक्टर,(आरबीट्रेटर)
सिरोही (राज0)

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2022.01.17 16:48:10 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner