राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ

एकलपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 16985/2010

उत्तम डिस्टिलरीज लिमिटेड-अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, ए-2ई, तृतीय तल, सीएमए टावर सेक्टर-24 नोएडा-201301 के माध्यम से।

----याचिकाकर्ता

बनाम

1. राजस्थान सरकार-सचिव, उद्योग विभाग, राजस्थान सरकार, सचिवालय, जयपुर के माध्यम से।

2. राजस्थान सरकार औद्योगिक विकास एवं निवेश निगम लिमिटेड-प्रबंध निदेशक, उद्योग भवन, तिलक मार्ग जयपुर, राजस्थान के माध्यम से।

3. राजस्थान सरकार औद्योगिक विकास एवं निवेश निगम लिमिटेड-क्षेत्रीय प्रबंधक यूनिट-II, रीको रेस्ट हाउस रोड, रीको चौक, भिवाड़ी, जिला अलवर राजस्थान के माध्यम से।

----प्रत्यर्थीगण

याचिकाकर्ता (गण) की ओर से	:	श्री प्रदीप कुमार के साथ श्री आशुतोष भाटिया, श्री वसीम अहमद कुरैशी, अधिवक्ता
प्रत्यर्थी (गण) की ओर से	:	श्री वीरेंद्र लोढ़ा, वरिष्ठ अधिवक्ता श्री अमन बोहरा, अधिवक्ता के साथ श्री शिव प्रसाद नकाते, एमडी, रीको

माननीय न्यायमूर्ति समीर जैन

<u>आदेश</u>

<u>रिपोर्टेबल</u>

<u>आदेश सुरक्षित करने की तिथि</u> **<u>01/02/2023</u>**

<u>आदेश उच्चारित करने की तिथि</u> **<u>29/03/2023</u>**

1. वर्तमान रिट याचिका निम्नलिखित प्रार्थनाओं के साथ दायर की गई है:

> "क) कैबिनेट के निर्णय को लागू करने के लिए RIICO को परमादेश या उसकी प्रकृति या किसी अन्य रिट, आदेश या निर्देश जारी करें और

याचिकाकर्ता कंपनी को प्लॉट नंबर पर डिस्टिलरी और बॉटलिंग प्लांट का निर्माण करने की अनुमति दें। एसपी-1, सारे-खुर्द, भिवाड़ी जिला अलवर और इसका उत्पाद शुरू।

ख) उसकी प्रकृति में सर्टिओरारी की एक रिट जारी करें या कोई अन्य रिट, आदेश या निर्देश को रद्द करें और विवादित आदेश-I दिनांक 8.4.2010 (अनुलग्नक-28), विवादित आदेश-2 दिनांक 22.06.2010 (अनुलग्नक-30) को रद्द करें। आक्षेपित आदेश-III दिनांक 07.09.2010 (अनुलग्नक-32) और आक्षेपित आदेश-IV दिनांक 19.11.2010 (अनुलग्नक-34) प्रत्यर्थी द्वारा पारित किया गया।

ग) कोई अन्य या अगला आदेश पारित करें जो माननीय न्यायालय वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में उचित और उचित समझे।

तथ्य/पृष्ठभूमि:

2. रिकार्ड के अनुसार मामले के संक्षिप्त एवं आवश्यक तथ्य इस प्रकार हैं:

i. याचिकाकर्ता-कंपनी ने RIICO, भिवाड़ी, यूनिट- II, जिला अलवर (इसके बाद इसे "प्लांट" के रूप में संदर्भित किया जाएगा) में एक डिस्टिलरी, ब्रूअरी और बॉटलिंग प्लांट स्थापित करने की अनुमति के लिए आवेदन किया था। इसके अनुसरण में, उसमें निर्दिष्ट ऐसे नियमों और शर्तों पर 05.07.2004 को उत्पाद शुल्क आयुक्त के कार्यालय द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र (संक्षेप में "एनओसी") (अनुलग्नक -2) प्रदान किया गया था।

ii. प्लांट स्थापित करने के लिए औद्योगिक भूमि के आवंटन के लिए याचिकाकर्ता के आवेदन पर, प्रत्यर्थी ने आवंटन पत्र दिनांक 08.09.2004 (अनुबंध-3) के माध्यम से रीको औद्योगिक क्षेत्र, सारे खुर्द में लगभग 70,000 वर्ग मीटर का प्लॉट नंबर 1 आवंटित किया। तहसील-तिजारा, जिला अलवर (इसके बाद इसे "प्लॉट" के रूप में संदर्भित किया जाएगा) प्लांट स्थापित करने के लिए। शर्त संख्या के अनुसार. 3(ए), शेष 75% विकास शुल्क का भुगतान 60 दिनों के भीतर किया जाना था। शर्त संख्या के अनुसार. 4(बी), निर्माण गतिविधियों को 2 साल की अवधि के भीतर पूरा किया जाना था और उत्पादन गतिविधियों को 3 साल की अवधि के भीतर शुरू किया जाना था। शर्त संख्या के अनुसार. 23, यदि पैरा 3(ए) में बताई गई राशि का भुगतान नहीं किया जाता है या निर्धारित समय के भीतर निर्माण/उत्पादन शुरू नहीं किया जाता है या आवंटन में उल्लिखित किसी भी शर्त का उल्लंघन होता है तो आवंटन स्वचालित रूप से रद्द किया जा सकता है। पत्र।

iii. याचिकाकर्ता को 10.09.2004 को भूखंड का कब्ज़ा सौंप दिया गया (अनुलग्नक-4)।

iv. वीडियो पत्र क्रमांक. यू/(5)II/3298 दिनांक 19.10.2004 (अनुलग्नक-5) के तहत

याचिकाकर्ता को विकास शुल्क की शेष 75% राशि लागू ब्याज के साथ सात त्रैमासिक किस्तों में जमा करने की अनुमति दी गई थी।

v. पट्टा विलेख 29.10.2004 को निष्पादित किया गया था (अनुलग्नक-6)। लीज डीड में निर्दिष्ट किया गया था कि याचिकाकर्ता-कंपनी को पांच साल की अवधि के भीतर वाणिज्यिक उत्पादन शुरू करना आवश्यक था।

vi. पत्र दिनांक 10.03.2007 (अनुलग्नक-14) के माध्यम से, याचिकाकर्ता-कंपनी ने 2009 तक निर्माण के लिए समय बढ़ाने और 2010 तक उत्पादन शुरू करने की मांग की, यह कहते हुए कि क्षेत्र अर्ध-विकसित था और चूंकि प्रत्यर्थी समय पर पहुंच सड़क का निर्माण करने में विफल रहा, निर्माण में देरी हुई।

vii. प्रत्यर्थी द्वारा शर्त संख्या का अनुपालन न करने का आरोप लगाते हुए याचिकाकर्ता को कारण बताओ नोटिस (संक्षेप में "एससीएन") दिनांक 04.12.2007 (अनुलग्नक-16) जारी किया गया। आवंटन पत्र/पट्टा विलेख के 3(ए), 2(डी) आदि।

viii. याचिकाकर्ता-कंपनी ने पत्र दिनांक 03.01.2008 (अनुलग्नक-17) के माध्यम से एससीएन का उत्तर दिया।

ix. प्रत्यर्थी ने दिनांक 15.07.2008 को एक पत्र (अनुलग्नक-18) जारी कर याचिकाकर्ता-कंपनी को वह समय सीमा प्रस्तुत करने के लिए कहा जिसके भीतर निर्माण पूरा होने वाला था और याचिकाकर्ता-कंपनी को ब्याज सहित विकास शुल्क की अंतिम किस्त जमा करने का भी निर्देश दिया। (राशि लगभग रु. 17.58 लाख) 31.07.2008 तक।

x. याचिकाकर्ता-कंपनी ने 31.10.2008 को प्रत्यर्थियों को एक और पत्र भेजा जिसमें दोहराया गया कि पहुंच मार्ग की कमी और राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ में जनहित याचिका (खंडपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 6205/2006) के लंबित होने के कारण निर्माण पूरा नहीं किया जा सका।

xi. चूंकि जनहित याचिका (खंडपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 6205/2006) सरकार के नीतिगत निर्णय से संबंधित थी, इसलिए इसे दिनांक 21.01.2009 के आदेश के तहत खारिज कर दिया गया और जनहित याचिका याचिकाकर्ता को अपनी शिकायत के निवारण के लिए सरकार सरकार से संपर्क करने की स्वतंत्रता दी गई। सरकार सरकार के संबंधित अधिकारियों को सभी संबंधित पक्षों को सुनने के बाद अभ्यावेदन का निपटारा करने का

निर्देश दिया गया।

xii. 08.05.2009 को याचिकाकर्ता-कंपनी ने उत्पाद शुल्क विभाग को एक पत्र (अनुलग्नक-23) भी लिखा जिसमें कहा गया कि उसने लगभग रु. का व्यय किया है। भूमि और भवन पर 2.36 करोड़ और अन्य रु. 21.71 करोड़ (लगभग) प्लांट और मशीनरी, फैब्रिकेशन और कच्चे माल के लिए और इस प्रकार प्रार्थना करते हुए कि याचिकाकर्ता-कंपनी को जल्द से जल्द परियोजना के साथ आगे बढ़ने की अनुमति दी जाए।

xiii. याचिकाकर्ता-कंपनी ने प्रत्यर्थियों को दिनांक 31.08.2009 (अनुबंध-24) का एक और पत्र भेजा, जिसमें 30.09.2009 तक देय राशि का भुगतान करने के लिए अतिरिक्त समय देने का अनुरोध किया गया।

xiv. जनहित याचिका/खंडपीठ में दिनांक 21.01.2009 के आदेश को आगे बढ़ाते हुए। सिविल रिट याचिका संख्या 6205/2006, राजस्थान सरकार के आबकारी विभाग के उप सचिव ने दिनांक 08/15.10.2009 (अनुलग्नक-25) जारी कर कहा कि सरकार मंत्रिमंडल ने 31.08.2009 को निर्णय लिया और सिफारिश की कि याचिकाकर्ता-कंपनी को डिस्टिलरी का निर्माण और संचालन करने की अनुमति दी जानी चाहिए, यह देखते हुए कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने रुपये की भारी राशि खर्च की है। भूमि एवं भवन पर 2.63 करोड़ का व्यय।

xv. प्रत्यर्थियों ने दिनांक 18.02.2010 (अनुलग्नक-26) को एक और एससीएन जारी किया, जिसमें आरोप लगाया गया कि दिनांक 19.10.2004 के आवंटन पत्र की शर्तों का उल्लंघन हुआ है क्योंकि याचिकाकर्ता-कंपनी विकास शुल्क का बकाया जमा करने में विफल रही थी और निर्माण पूरा करने और उत्पादन शुरू करने में भी विफल रही थी।

xvi. याचिकाकर्ता-कंपनी ने पत्र 18.03.2010 के माध्यम से एससीएन को अपना उत्तर दाखिल किया और पत्र के साथ रुपये का डिमांड ड्राफ्ट संलग्न किया। विकास शुल्क का बकाया 17.58 लाख है।

xvii. दिनांक 08.04.2010 (अनुलग्नक-28) के आक्षेपित आदेश के तहत, प्रतिवादियों ने याचिकाकर्ता के पक्ष में किए गए औद्योगिक भूखंड के आवंटन को रद्द कर दिया और एससीएन दिनांक 18.02.2010 के अनुसरण में पट्टा विलेख को तत्काल प्रभाव से समाप्त कर दिया। 17.58 लाख रुपये का डिमांड ड्राफ्ट भी वापस लौटा दिया गया।

xviii. याचिकाकर्ता-कंपनी ने दिनांक 05.05.2010 को रीको के अध्यक्ष को एक अभ्यावेदन

(अनुलग्नक-29) दिया और उनसे रद्दीकरण आदेश वापस लेने और याचिकाकर्ता-कंपनी को उत्पादन शुरू करने के लिए 12 महीने का समय देने का अनुरोध किया।

xix. दिनांक 22.06.2010 (अनुलग्नक-30) के आक्षेपित आदेश के तहत, यह आदेश दिया गया था कि भूखंड की बहाली के लिए याचिकाकर्ता के अनुरोध को इस शर्त के अधीन स्वीकार किया जा सकता है कि याचिकाकर्ता-कंपनी बहाली शुल्क, प्रतिधारण शुल्क और अन्य शुल्क/बकाया राशि जमा करेगी। लगभग रु. 15.07.2010 तक 2.26 करोड़।

xx. याचिकाकर्ता-कंपनी ने प्रतिवादियों को दिनांक 14.07.2010 (अनुबंध-31) का एक और पत्र भेजा, जिसमें रद्दीकरण आदेश को वापस लेने और अनुबंध 30 के माध्यम से लगाए गए शुल्क को माफ करने की प्रार्थना की गई और परियोजना के कार्यान्वयन के लिए एक वर्ष के विस्तार की मांग की गई।

xxi. दिनांक 07.09.2010 (अनुलग्नक-32) के आक्षेपित आदेश के तहत, अनुलग्नक-31 में किए गए याचिकाकर्ता-कंपनी के अनुरोध को खारिज कर दिया गया था और यह कहा गया था कि दिनांक 07.09.2010 को लीज डीड को रद्द करने के विरूद्ध याचिकाकर्ता-कंपनी की अपील खारिज कर दी गई थी। इसके अलावा, याचिकाकर्ता-कंपनी को अनुबंध-30 के तहत लगाए गए शुल्क जमा करने के लिए 30.09.2010 तक का समय दिया गया था।

xxii. प्रत्यर्थियों ने दिनांक 06.10.2010 (अनुलग्नक-33) को एक और पत्र जारी किया, जिसके द्वारा शुल्क और बकाया जमा करने के लिए अनुबंध-32 के माध्यम से दिए गए समय को 31.10.2010 तक बढ़ा दिया गया था।

xxiii. दिनांक 19.11.2010 (अनुलग्नक-34) के आक्षेपित आदेश के माध्यम से, प्रत्यर्थी ने याचिकाकर्ता-कंपनी को 7 दिनों के भीतर प्रत्यर्थी को भूखंड का कब्जा सौंपने का निर्देश दिया। आदेश में विशेष रूप से कहा गया था कि 7 दिनों के भीतर ऐसा न करने पर यह माना जाएगा कि प्लॉट प्रत्यर्थी द्वारा कब्जे में ले लिया गया है।

xxiv. विवादित आदेशों के विरूद्ध, वर्तमान याचिका दिसंबर 2010 में दायर की गई थी और 24.12.2010 को याचिकाकर्ता-कंपनी के पक्ष में एक अंतरिम एकपक्षीय स्थगन आदेश दिया गया था, जिसमें निर्देश दिया गया था कि याचिकाकर्ता को विचाराधीन भूखंड से बेदखल नहीं किया जाएगा।

xxv. भारत के संविधान के अनुच्छेद 226(3) के तहत दिनांक 24.12.2010 के स्थगन

आदेश को हटाने के लिए प्रत्यर्थियों द्वारा 04.02.2021 को आवेदन दायर किया गया था।

xxvi. स्टे हटाने का आवेदन दिनांक 03.08.2021 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया।

xxvii. जब मामला 30.01.2023 को अंतिम निपटान के लिए सूचीबद्ध किया गया, तो दोनों पक्षों ने तर्क दिया कि विवादित भूमि का कब्ज़ा उनका है। निर्माण की वास्तविक स्थिति और उस पर खर्च की गई राशि भी विवादित थी। इसलिए, सही तथ्यात्मक मैट्रिक्स निर्धारित करने के लिए, इस न्यायालय ने 30.01.2023 को संबंधित भूमि का निरीक्षण करने और तदनुसार एक रिपोर्ट तैयार करने के लिए एक आयुक्त नियुक्त किया।

xxviii. इसके अनुसरण में आयुक्त की रिपोर्ट 01.02.2023 को प्रस्तुत की गई।

याचिकाकर्ता की प्रस्तुतियाँ

3. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने शुरुआत में आवंटन पत्र दिनांक 08.09.2004 और लीज डीड दिनांक 29.10.2004 की शर्तों का पालन न करने के लिए बचाव के आधार के रूप में हताशा और असंभवता के कार्य के सिद्धांत की दलील दी। विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि याचिकाकर्ता-कंपनी, उत्तम ग्रुप का हिस्सा होने के नाते, जिसने दुनिया भर में अत्याधुनिक चीनी मिलों की स्थापना में अग्रणी भूमिका निभाई, अपने व्यवसाय में विविधता लाने के उद्देश्य से, एक पर्यावरण-अनुकूल अनाज आधारित डिस्टिलरी और बॉटलिंग प्लांट स्थापित करने का निर्णय लिया। राजस्थान सरकार. तदनुसार, उत्पाद शुल्क आयुक्त के कार्यालय से एनओसी प्राप्त करने के बाद, याचिकाकर्ता-कंपनी ने आवेदन किया और उसे संयंत्र स्थापित करने के लिए भूखंड आवंटित किया गया। आवंटन पत्र दिनांक 08.09.2004 की शर्तों के अनुसार याचिकाकर्ता-कंपनी को ऐसा निर्माण करना आवश्यक था ताकि प्लॉट क्षेत्र का कम से कम 20% हिस्सा पक्की संरचना और छत से ढका हो। प्रासंगिक शर्त 4(बी) नीचे पुन: प्रस्तुत की गई है:

> "निर्माण गतिविधियों को कब्जे की तारीख से या लीज डीड के निष्पादन की तारीख से, जो भी पहले हो, दो साल की अवधि के भीतर पूरा किया जाना चाहिए, और उत्पादन गतिविधियां कब्जे की तारीख से या तारीख से तीन साल के भीतर शुरू होनी चाहिए। पट्टा विलेख के निष्पादन का जो भी पहले हो। इस उद्देश्य के लिए, निर्माण का मतलब पट्टे पर प्लॉट क्षेत्र के 20% हिस्से को पक्की संरचना और छत से कवर करना होगा।

इसके अलावा, लीज डीड दिनांक 29.10.2004 में निर्धारित किया गया था कि याचिकाकर्ता-

कंपनी को 5 वर्षों के भीतर वाणिज्यिक उत्पादन शुरू करना आवश्यक था। प्रासंगिक शर्त 2(डी) नीचे पुन: प्रस्तुत की गई है:

> "कि पट्टेदार साइट योजना के अनुसार आवंटित परिसर पर औद्योगिक इकाई का निर्माण करेगा और मुख्य उत्पादन शेड का निर्माण पूरा करेगा और इन उपहारों की तारीख से या कब्जे की तारीख से पांच साल की अवधि के भीतर वाणिज्यिक उत्पादन शुरू कर देगा।" जो भी पहले हो या ऐसी विस्तारित अवधि के भीतर हो, जिसे पट्टेदार द्वारा प्रतिधारण शुल्क के भुगतान पर या अन्यथा अपने विवेक से लिखित रूप में अनुमति दी जा सकती है।
>
> बशर्ते कि आवंटित भूखंड या भूखंडों की अप्रयुक्त भूमि इकाई के उत्पादन/विस्तार को शुरू करने के लिए निर्धारित/विस्तारित अवधि की समाप्ति पर पट्टादाता को वापस कर दी जाएगी।"

विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि आवंटन पत्र दिनांक 08.09.2004 में ही यह कहा गया था कि जिस क्षेत्र में भूखंड स्थित है वह 'अर्ध-विकसित' था और इसलिए प्रत्यर्थियों को पुरुषों, सामग्री और मशीनरी की आवाजाही के लिए पर्याप्त बुनियादी ढांचा प्रदान करने के लिए बाध्य किया गया था। अनुबंध का निष्पादन सुनिश्चित करना। हालाँकि, पहुंच मार्ग की कमी के कारण, सिविल निर्माण के लिए सामग्री और मशीनरी को भूखंड पर परिवहन/आपूर्ति नहीं की जा सकी। याचिकाकर्ता-कंपनी ने प्रत्यर्थियों को बार-बार पत्र भेजकर याचिकाकर्ता-कंपनी को पहुंच मार्ग की कमी के कारण होने वाली कठिनाई के बारे में बताया और यह स्पष्ट रूप से कहा गया कि उचित बुनियादी ढांचे की कमी के कारण निर्माण प्रक्रिया को पूरा नहीं किया जा सका और इसमें देरी हुई। निर्माण याचिकाकर्ता-कंपनी की किसी गलती के कारण नहीं हुआ था; बल्कि याचिकाकर्ता कंपनी द्वारा बढ़ती इनपुट लागत के कारण देरी से याचिकाकर्ता-कंपनी पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा था। प्रत्यर्थी ने अंततः मुद्दों को स्वीकार किया और 25.11.2005 को एक तीसरे पक्ष के ठेकेदार को एप्रोच रोड के निर्माण का ठेका दे दिया और उक्त सड़क के पूरा होने की प्रस्तावित तिथि 12.09.2006 थी, लेकिन एप्रोच रोड का निर्माण वास्तव में मार्च 2007 तक ही किया गया था। जैसे ही एप्रोच रोड का निर्माण हुआ, याचिकाकर्ता-कंपनी ने दिनांक 10.03.2007 को एक पत्र भेजा जिसमें कहा गया कि चूंकि निर्माण में देरी प्रत्यर्थियों द्वारा उचित बुनियादी ढांचा उपलब्ध कराने में विफलता के कारण हुई, इसलिए निर्माण की समय सीमा 2009 तक बढ़ा दी जाए और शुरू करने की समय सीमा 2010 तक बढ़ाई जाए।

4. याचिकाकर्ता-कंपनी के विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि याचिकाकर्ता-कंपनी को

निर्माण शुरू करने से पहले सरकार के विभिन्न विभागों से कई अनुमतियाँ प्राप्त करने की आवश्यकता थी। स्वीकृतियों का विवरण इस प्रकार है:

i. मैं आम जनता और डीएम कार्यालय: जून-जुलाई 2005 में अनुमोदन प्राप्त हुआ;

ii. द्वितीय. राजस्थान सरकार प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड: अनुमोदन 05.05.2006 को प्राप्त हुआ और 13.07.2006 को परियोजना विवरण के अनुसार विधिवत संशोधन किया गया;

iii. केंद्रीय भूजल प्राधिकरण: 10.04.2006 को अनुमोदन प्राप्त हुआ;

iv. पर्यावरण एवं वन मंत्रालय: 13.04.2007 को अनुमोदन प्राप्त हुआ

यह प्रस्तुत किया गया है कि यह प्रक्रिया अत्यधिक समय लेने वाली और थकाऊ थी और चूंकि अंतिम मंजूरी केवल अप्रैल 2007 तक प्राप्त हुई थी, याचिकाकर्ता-कंपनी को उससे पहले भूखंड पर निर्माण करने से रोक दिया गया था।

5. विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि 2006 में, इस न्यायालय के समक्ष एक जनहित याचिका दायर की गई थी (खंडपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 6205/2006) जिसमें याचिकाकर्ता-कंपनी सहित डिस्टिलरी, ब्रुअरीज की स्थापना को चुनौती दी गई थी, जिसमें कुछ अंतरिम आदेश पारित किए गए थे। यह प्रस्तुत किया गया है कि इस जनहित याचिका के लंबित रहने से याचिकाकर्ता-कंपनी का पूरा परियोजना कार्य रुक गया है। जनहित याचिका को अंततः दिनांक 21.01.2009 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया (और अंतरिम आदेश रद्द कर दिया गया), हालांकि याचिकाकर्ता को अपनी शिकायत के निवारण के लिए सरकार सरकार से संपर्क करने की स्वतंत्रता दी गई। उक्त स्वतंत्रता के अनुसरण में, याचिकाकर्ता ने 06.02.2009 को अपना अभ्यावेदन प्रस्तुत किया और याचिकाकर्ता-कंपनी (पीआईएल में प्रत्यर्थी संख्या 10) को अभ्यावेदन पर अपना उत्तर दाखिल करने के लिए कहा गया। उक्त उत्तर 23.04.2009 को दायर किया गया था और याचिकाकर्ता-कंपनी के उत्तर पर विचार करने के बाद, सरकार मंत्रिमंडल ने 31.08.2009 को निर्णय लिया, जिसे उप सचिव/उपशासन सचिव द्वारा जारी पत्र दिनांक 08/15.10.2009 के माध्यम से सूचित किया गया था (अनुलग्नक-25) और सिफारिश की कि याचिकाकर्ता-कंपनी को उत्पादन शुरू करने की अनुमति दी जाए।

6. याचिकाकर्ता-कंपनी के विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि इस तथ्य के बावजूद

कि निर्माण में देरी निम्न कारणों से हुई:

i. मैं प्रत्यर्थी द्वारा पहुंच मार्ग का निर्माण करने में विफलता;

ii. द्वितीय सरकार के विभिन्न विभागों से अनुमोदन प्राप्त करने में देरी;

iii. इस न्यायालय के समक्ष जनहित याचिका के लंबित होने से, जिसने परियोजना को ही खतरे में डाल दिया था और 21.01.2009 को ही ख़ारिज कर दिया गया था;

iv. सरकार सरकार के समक्ष जनहित याचिका याचिकाकर्ता के अभ्यावेदन का लंबित होना, जिस पर 31.08.2009 को निर्णय लिया गया;

प्रत्यर्थियों ने एससीएन दिनांक 04.12.2007 (अनुलग्नक-16) और उसके बाद का एससीएन दिनांक 18.02.2010 (अनुलग्नक-26) जारी किया, वह भी याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा एससीएन दिनांक 04.12.2007 के अनुसरण में उनके पत्र दिनांक के तहत दिए गए स्पष्टीकरण को स्वीकार करने के बाद 15.07.2008 (अनुलग्नक-18) और सरकार सरकार के पत्र दिनांक 08/15.10.2009 (अनुलग्नक-25) द्वारा जारी निर्देशों के बावजूद।

7. याचिकाकर्ता-कंपनी के विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने याचिकाकर्ता को अंतिम भुगतान करने में सक्षम बनाने के लिए अंतिम किस्त की गणना का विवरण प्रस्तुत करने के लिए प्रत्यर्थियों से कई अनुरोध किए, लेकिन ऐसे सभी अनुरोध अनसुने कर दिए गए। याचिकाकर्ता-कंपनी ने सभी लागू शेष बकाया राशि का भुगतान करने की इच्छा व्यक्त की, जो याचिकाकर्ता-कंपनी के दिनांक 03.01.2008 (अनुलग्नक-17), 31.10.2008 (अनुलग्नक-19) और 30.09.2009 (अनुलग्नक-24) के पत्रों से स्पष्ट है। हालाँकि याचिकाकर्ता-कंपनी को प्रत्यर्थियों से कभी कोई विवरण नहीं मिला, लेकिन विवाद को शांत करने के लिए याचिकाकर्ता-कंपनी ने रुपये का डिमांड ड्राफ्ट जमा किया। अंतिम किस्त और ब्याज के भुगतान के रूप में 17.02.2010 को प्रत्यर्थियों को 17.58 लाख रु. हालाँकि, बिना किसी वैध कारण के, प्रत्यर्थियों ने अपने पूरी तरह से मनमाने और निरर्थक आक्षेपित आदेश दिनांक 08.04.2010 (अनुलग्नक-28) के तहत याचिकाकर्ता का डिमांड ड्राफ्ट वापस कर दिया, लीज डीड को समाप्त कर दिया और भूखंड का कब्जा सौंपने के लिए कहा। विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि याचिकाकर्ता-कंपनी प्रत्यर्थी से बकाया राशि का विवरण प्रस्तुत करने का अनुरोध करती रही लेकिन प्रत्यर्थी ने कभी इसकी सूचना नहीं दी, और इसलिए प्रत्यर्थी को अपनी गलती का फायदा उठाने की अनुमति नहीं दी जा

सकती।

8. याचिकाकर्ता-कंपनी के विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने दिनांक 08.04.2010 (अनुलग्नक-28) के विवादित आदेश को वापस लेने के लिए प्रत्यर्थियों को दिनांक 05.05.2010 (अनुलग्नक-29) को एक और पत्र लिखा। इसके अनुसरण में, प्रत्यर्थी ने दिनांक 22.06.2010 (अनुलग्नक-30) के आदेश के माध्यम से याचिकाकर्ता-कंपनी को सूचित किया कि उसने आवंटन और पट्टा विलेख को इस शर्त पर बहाल करने का निर्णय लिया है कि याचिकाकर्ता लगभग रु। की देय राशि का भुगतान करेगा। 2.26 करोड़, जिसमें लगभग रु. का पुनर्स्थापन शुल्क भी शामिल है। 1.62 करोड़ और प्रतिधारण शुल्क लगभग रु। 42.04 लाख. विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि चूंकि आवंटन रद्द करना स्वयं मनमाना, दुर्भावनापूर्ण और अवैध था, इसलिए प्रत्यर्थी अत्यधिक मात्रा में बहाली और प्रतिधारण शुल्क नहीं लगा सकता है, जो वर्तमान मामले में विचाराधीन भूमि के लिए भुगतान किए गए मूल्य के लगभग दोगुने हैं। विद्वान अधिवक्ता ने आगे तर्क दिया कि RIICO भूमि निपटान नियम, 1979 (संक्षेप में "1979 के नियम") के अनुसार, प्रतिधारण शुल्क केवल तभी लगाया जा सकता है, जहां एक आवंटी समय अनुसूची का पालन करने में असमर्थता के कारण समय के विस्तार की मांग करता है। 1979 के नियमों में प्रतिधारण शुल्क की परिकल्पना नहीं की गई है, जहां आवंटन प्राधिकारी अपने दायित्व को पूरा करने में विफल रहता है, जिसके कारण आवंटी के समय पर अनुपालन के प्रयास विफल हो जाते हैं। 1979 के नियमों में प्रतिधारण शुल्क की भी परिकल्पना नहीं की गई है, जहां पूरा होने में देरी आवंटित के नियंत्रण से परे कारणों से हो रही है, जैसे कि न्यायालय के समक्ष कार्यवाही की लंबितता, जैसा कि 1979 के नियमों के नियम 23डी-1 के तहत परिकल्पित है।

9. याचिकाकर्ता-कंपनी के विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने अवैध बहाली और प्रतिधारण शुल्क लगाने का विरोध किया, लेकिन प्रत्यर्थियों ने याचिकाकर्ता-कंपनी के अनुरोध/अपील को स्वीकार नहीं किया और दिनांक 07.09.2010 के आदेश को रद्द कर दिया। (अनुलग्नक-32) याचिकाकर्ता को लगभग रुपये की राशि जमा करने का निर्देश दिया। 30.09.2010 से पहले 2.26 करोड़ ताकि प्लॉट का आवंटन बहाल किया जा सके। इसके बाद, दिनांक 19.11.2010 (अनुलग्नक-34) के आक्षेपित आदेश के माध्यम से, केवल यह कहकर कि याचिकाकर्ता-कंपनी की प्रतिक्रिया को 'ठोस' नहीं माना

गया, प्रत्यर्थियों ने आवंटन और पट्टा विलेख को समाप्त कर दिया और याचिकाकर्ता-कंपनी को कब्जा सौंपने का निर्देश दिया। 7 दिन के अंदर प्लॉट।

10. याचिकाकर्ता-कंपनी के विद्वान अधिवक्ता ने **रिलायंस इंडस्ट्रीज लिमिटेड बनाम नामित प्राधिकरण और अन्य** के माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसलों पर भरोसा किया है। **(2016) 10 एससीसी 368 में रिपोर्ट किया गया; एस.एन. एआईआर 1990 एससी 1984** में मुखर्जी बनाम भारत संघ की रिपोर्ट**; यूनिटेक लिमिटेड और अन्य बनाम तेलंगाना सरकार औद्योगिक अवसंरचना निगम (TSIIC) और अन्य। 2021 एससीसी ऑनलाइन एससी 99 में रिपोर्ट किया गया; उत्तर प्रदेश पावर ट्रांसमिशन कॉर्पोरेशन लिमिटेड एवं अन्य। बनाम सीजी पावर एंड इंडस्ट्रियल सॉल्यूशंस लिमिटेड और अन्य। (2021) 6 एससीसी 15** में यह प्रस्तुत करने के लिए रिपोर्ट की गई है कि सरकार या उसके उपकरणों के साथ संविदात्मक विवादों में न्यायिक समीक्षा की अनुमति है, खासकर जब सरकार या उसके उपकरणों के कार्य मनमाने या अनुचित हों।

11. विद्वान अधिवक्ता ने **एनर्जी वॉचडॉग और अन्य** के माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय पर भी भरोसा किया है। **बनाम केंद्रीय विद्युत नियामक आयोग और** अन्य। (2017) 14 एससीसी 80 और **हॉलिबर्टन ऑफशोर सर्विसेज इंक बनाम वेदांता लिमिटेड और अन्य** के माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के निर्णय में रिपोर्ट किया गया। **[ओ.एम.पी. (आई) (कॉम.) संख्या 88/2020 एवं आई.ए.एस. 3696-3697/2020; 29.05.2020** को अपने तर्क के समर्थन में निर्णय लिया गया कि याचिकाकर्ता-कंपनी को किसी भी देरी के लिए जिम्मेदार नहीं ठहराया जा सकता है जिसके लिए याचिकाकर्ता-कंपनी जिम्मेदार नहीं है।

प्रत्यर्थी का समर्पण

12. इसके विपरीत, प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि वर्तमान मामला एक सरल संविदात्मक विवाद से संबंधित है जिसमें याचिकाकर्ता-कंपनी आवंटन पत्र और पट्टा विलेख की शर्तों का सम्मान करने में विफल रही है और अब अपनी कमियों को छिपाने की कोशिश कर रही है। इसे 'असंभवता के कार्य' का रंग देकर भाग लें। विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि पर्याप्त बुनियादी ढांचे की कोई कमी नहीं थी, जैसा कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने आरोप लगाया था। आवंटन के समय, औद्योगिक क्षेत्र में पूर्ण और विधिवत निर्मित सड़कें उपलब्ध थीं और कथित "पहुँच मार्ग" RIICO के लिए अधिग्रहित भूमि का हिस्सा नहीं था। इसके बावजूद याचिकाकर्ता-कंपनी के अनुरोध पर उक्त सड़क की हालत में सुधार किया

गया. हालाँकि, यह दावा करना कि "पहुँच मार्ग" की कमी के कारण निर्माण पूरा नहीं किया जा सका, पूरी तरह से गलत है। यह प्रस्तुत किया गया है कि निकटवर्ती उद्यमी मै. विंसम ब्रुअरीज (प्लॉट नंबर एसपीएल-2 पर) ने न केवल निर्माण पूरा किया बल्कि वर्ष 2000 में वाणिज्यिक उत्पादन भी शुरू किया। इसी तरह, कई अन्य प्लॉट भी निर्माणाधीन थे और इसलिए याचिकाकर्ता का तर्क "एप्रोच रोड" की कमी के संबंध में था। प्रथम दृष्टया, यह त्रुटिपूर्ण और भ्रामक है।

13. प्रत्यर्थियों के विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने जनहित याचिका (खंडपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 6205/2006) में इस न्यायालय द्वारा पारित किसी भी कथित अंतरिम आदेश की रिकॉर्ड प्रति नहीं लाई है, जिसमें याचिकाकर्ता -कंपनी स्वयं एक पक्ष-प्रत्यर्थी थी, जिसने याचिकाकर्ता-कंपनी को निर्माण कार्य आगे बढ़ाने से रोक दिया। याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा अग्रेषित सभी संचारों में प्रत्यर्थियों के समक्ष कभी भी ऐसा कोई अंतरिम आदेश प्रस्तुत नहीं किया गया था। विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि इस संबंध में याचिकाकर्ता-कंपनी के विरूद्ध प्रतिकूल निष्कर्ष निकाला जाना चाहिए। विद्वान अधिवक्ता ने आगे तर्क दिया कि स्थगन आदेश के अभाव में, 1979 के नियमों का नियम 23D-1 लागू नहीं होता है।

14. विद्वान अधिवक्ता ने आगे तर्क दिया कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने साफ हाथों से इस न्यायालय का रुख नहीं किया है और सही और सही तथ्यों का खुलासा नहीं किया है। आदेश दिनांक 15.07.2008 (अनुलग्नक-18) द्वारा, एससीएन दिनांक 04.12.2007 (अनुलग्नक-16) के अनुसरण में, याचिकाकर्ता-कंपनी को लगभग रु. की बकाया राशि जमा करने के लिए 31.07.2008 तक का समय दिया गया था। 17.58 लाख, ऐसा न करने पर उचित कार्रवाई शुरू करने का प्रस्ताव किया गया था। निर्विवाद रूप से, याचिकाकर्ता-कंपनी ने उक्त राशि समय पर जमा नहीं की। बकाया राशि दिनांक 18.02.2010 (अनुलग्नक-26) के दूसरे एससीएन जारी होने के बाद केवल डिमांड ड्राफ्ट संख्या 121303 के माध्यम से जमा करने का प्रयास किया गया था। याचिकाकर्ता-कंपनी का तर्क है कि उन्होंने देय राशि की गणना का विवरण मांगने के लिए कई प्रयास किए, जबकि याचिकाकर्ता-कंपनी को इसके बारे में अच्छी तरह से पता था। हालाँकि, याचिकाकर्ता-कंपनी ने इस न्यायालय के समक्ष अपनी वित्तीय कठिनाई के तथ्य को छुपाया है और प्रत्यर्थी पर बकाया राशि का विवरण नहीं देने का आरोप लगाकर प्रत्यर्थियों पर बोझ डालकर इसे छिपाने का प्रयास

किया है। आदेश दिनांक 15.07.2008 (अनुलग्नक-18) एवं रूपये का डिमांड ड्राफ्ट क्रमांक 121303। 17.58 लाख यह स्पष्ट करता है कि याचिकाकर्ता-कंपनी को बकाया के बारे में अच्छी तरह से पता था और इसके बावजूद, उसने दिनांक 15.07.2008 (अनुलग्नक-18) के आदेश का पालन नहीं करने का निर्णय किया, जिससे आगे की कार्रवाई की आवश्यकता हुई। तथ्य यह है कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने अपनी वित्तीय कठिनाई को छिपाने की कोशिश की, यह उनके पत्र दिनांक 08.12.2010 (अनुलग्नक-35) से स्पष्ट है, जिसमें यह विशेष रूप से उल्लेख किया गया है कि याचिकाकर्ता-कंपनी चीनी उद्योग के गंभीर परिदृश्य के कारण वित्तीय संकट और बाधा में है। पिछले 3-4 वर्षों में प्रतिवादियों के विद्वान अधिवक्ता ने दृढ़तापूर्वक तर्क दिया कि याचिकाकर्ता-कंपनी किसी अन्य कारण से नहीं बल्कि वित्तीय कठिनाइयों के कारण समय पर बकाया राशि जमा करने में विफल रही और इसे दबाते हुए, याचिकाकर्ता-कंपनी ने इस न्यायालय से संपर्क नहीं किया। साफ हाथ और इसलिए याचिकाकर्ता-कंपनी के पक्ष में कोई इक्विटी नहीं दी जानी चाहिए।

15. प्रत्यर्थियों के विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि दिनांक 08.04.2010 (अनुलग्नक-28) के आदेश द्वारा आवंटन और पट्टा विलेख रद्द करने के बाद, याचिकाकर्ता-कंपनी को दिनांक 22.06.2010 के आदेश के माध्यम से आवंटन बहाल करने का एक और मौका दिया गया था। अनुबंध-30), पुनर्स्थापना शुल्क और प्रतिधारण शुल्क सहित वैध और वैध शुल्क के भुगतान के अधीन, जो 1979 के नियमों के अनुसार लगाए गए थे क्योंकि याचिकाकर्ता-कंपनी आवंटन और पट्टा विलेख की शर्तों का पालन करने में विफल रही थी, जिससे पूरे औद्योगिक क्षेत्र का विकास बाधित हो रहा है।

16. प्रत्यर्थियों के विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि वर्ष 2004 में किए गए प्रारंभिक आवंटन के बाद से, औद्योगिक क्षेत्र में भूमि की कीमत आसमान छू गई है। जिस प्लॉट की बात हो रही है उसकी कीमत रु. से भी अधिक है. वर्तमान में लगभग 80 करोड़ रुपये की तुलना में। आवंटन के समय 1.12 करोड़ रु. रियायती दरों पर भूमि आवंटन का उद्देश्य औद्योगिक क्षेत्र विकसित करना था, और इसी कारण से आवंटन सशर्त था, लेकिन इसकी पूरी तरह से उपेक्षा करते हुए, याचिकाकर्ता-कंपनी संबंधित भूखंड को अपना निजी निवेश मान रही है, जो कि अस्वीकार्य है. इसके अलावा, दिनांक 19.11.2010 (अनुलग्नक-34) के आदेश के अनुसार, याचिकाकर्ता-कंपनी को 7 दिनों के भीतर भूखंड का कब्जा प्रत्यर्थियों को सौंपना था और जब याचिकाकर्ता-कंपनी ऐसा करने में विफल रही, तो भूखंड

का कब्जा प्रत्यर्थी द्वारा मान लिया गया था और आज तक वास्तविक रूप से प्रत्यर्थी के पास है। याचिकाकर्ता-कंपनी ने न्यायालय को गलत धारणा देकर एकतरफा अंतरिम रोक भी हासिल कर ली, क्योंकि प्रासंगिक समय पर, दिनांक 19.11.2010 (अनुलग्नक-34) के आदेश के आधार पर, विचाराधीन भूखंड का वास्तविक कब्ज़ा था।

17. विद्वान अधिवक्ता ने आगे तर्क दिया कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने न केवल इस न्यायालय को धोखा देने का प्रयास किया है, बल्कि सरकार मंत्रिमंडल को भी धोखा देने में सफल रही है। जिला आबकारी अधिकारी को संबोधित याचिकाकर्ता-कंपनी के पत्र दिनांक 08.05.2009 (अनुलग्नक-23) के अनुसार, यह कहा गया था कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने रुपये की भारी लागत खर्च की है। भूमि और भवन में 2.36 करोड़ और अन्य रु. प्लांट और मशीनरी, फैब्रिकेशन और इलेक्ट्रिकल अग्रिम में 21.71 करोड़। याचिकाकर्ता-कंपनी के दावे पर भरोसा करते हुए, सरकार मंत्रिमंडल ने 31.08.2009 को एक निर्णय लिया, जिसे उप सचिव/उपशासन सचिव द्वारा दिनांक 08/15.10.2009 (अनुबंध-25) के पत्र के माध्यम से प्रकाशित किया गया था, जिसमें यह निर्देशित किया गया था कि याचिकाकर्ता-कंपनी को प्रस्तावित परियोजना के साथ आगे बढ़ने की अनुमति दी जानी चाहिए, यह देखते हुए कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने लगभग रुपये की भारी लागत खर्च की है। भूमि और भवन में 2.63 करोड़। विद्वान अधिवक्ता ने आयुक्त की दिनांक 01.02.2023 की रिपोर्ट पर भरोसा करते हुए कहा कि कुछ आधे खड़े खंभों और एक पुरानी सड़ी हुई सीमा के अलावा, भूखंड में किसी भी निर्माण का कोई संकेत नहीं है। याचिकाकर्ता-कंपनी का तर्क है कि उन्होंने रुपये की भारी राशि खर्च की है। भूमि और भवन में 2.36 करोड़ की संपत्ति है, लेकिन उन्होंने इस तरह के दावे को साबित करने के लिए कोई दस्तावेज/साक्ष्य पेश नहीं किया है। आयुक्त की रिपोर्ट स्पष्ट रूप से याचिकाकर्ता-कंपनी के तर्क का समर्थन नहीं करती है, न ही याचिकाकर्ता-कंपनी के तर्कों का समर्थन करने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी है।

विश्लेषण और निष्कर्ष:

18. दोनों पक्षों की दलीलों को सुना, रिकॉर्ड को स्कैन किया और बार में उद्धृत निर्णयों पर विचार किया।

19. प्राथमिक मुद्दा जिस पर इस न्यायालय को विचार करने की आवश्यकता है वह यह है कि क्या याचिकाकर्ता-कंपनी को उसके नियंत्रण से परे कारणों से आवंटन पत्र और पट्टा विलेख की शर्तों का पालन करने से रोका गया था। दूसरे शब्दों में, क्या याचिकाकर्ता-कंपनी

का यह तर्क कि देरी अप्रत्याशित घटना के कारण हुई थी, स्वीकार करने लायक है?

20. सबसे पहले, यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि प्रश्नगत भूखंड याचिकाकर्ता-कंपनी को दिनांक 08.09.2004 के आवंटन पत्र में निहित नियमों और शर्तों के तहत एक विशिष्ट उद्देश्य के लिए रियायती दर पर आवंटित किया गया था (अनुलग्नक-) 3) और लीज डीड दिनांक 29.10.2004 (अनुलग्नक-6)। ऐसी रियायती दरों पर और उस विशेष समय पर समयबद्ध आवंटन, क्षेत्र के औद्योगिक विकास में तेजी लाने की दृष्टि से किया गया था। यह भी ध्यान देने की आवश्यकता है कि भूखंड का आवंटन एक डिस्टिलरी, ब्रूअरी और बॉटलिंग प्लांट की स्थापना के लिए था, जिसे **खोडे डिस्टिलरीज बनाम कर्नाटक** सरकार में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आदेश के अनुसार अतिरिक्त वाणिज्यिक माना जाएगा। **(1995) 1 एससीसी 574 में।**

21. याचिकाकर्ता-कंपनी ने आवंटन पत्र दिनांक 08.09.2004 (अनुलग्नक-3), लीज डीड दिनांक 29.10.2004 (अनुलग्नक-6), और पत्र दिनांक 19.10.2004 (अनुलग्नक-5) की शर्तों को खुली आँखों से स्वीकार किया। उसमें निहित शर्तों के अनुसार, याचिकाकर्ता-कंपनी को यह करना था:

i. दो वर्ष की अवधि के भीतर निर्माण पूरा करें;

ii. पांच साल की अवधि के भीतर वाणिज्यिक उत्पादन शुरू करना;

iii. विकास शुल्क की शेष राशि 75% लागू ब्याज सहित सात किस्तों में 30.06.2006 तक जमा करें।

22. याचिकाकर्ता-कंपनी ने तर्क दिया है कि देरी याचिकाकर्ता-कंपनी की किसी गलती के कारण नहीं थी, बल्कि इसके कारण थी:

i. पहुंच मार्ग/पहुँच मार्ग का अभाव;

ii. सरकार सरकार के समक्ष जनहित याचिका और अभ्यावेदन का लंबित होना;

iii. पर्यावरण मंजूरी मिलने में देरी

23. यह न्यायालय अब इनमें से प्रत्येक विवाद से व्यक्तिगत रूप से निपटेगा। याचिकाकर्ता की यह दलील कि एप्रोच रोड की कमी के कारण निर्माण में देरी हुई, जिससे कच्चे माल, जनशक्ति, संयंत्र और मशीनरी की आवाजाही प्रभावित हुई, एक बार यह स्थापित हो जाने के बाद कि मेसर्स विंसम ब्रुअरीज ने न केवल निर्माण पूरा किया बल्कि

निर्माण भी शुरू कर दिया, खारिज हो जाता है। निकटवर्ती भूखंड पर वाणिज्यिक उत्पादन, अर्थात एसपीएल-2, वर्ष 2002 में हुआ था। उल्लेखनीय बात यह है कि मेसर्स विंसम ब्रुअरीज भी इसी तरह के व्यवसाय में लगी हुई थी जिसे याचिकाकर्ता-कंपनी को स्थापित करना था। इसलिए, एक बार जब यह स्थापित हो जाता है कि समान स्थिति वाले व्यक्ति ने न केवल निर्माण गतिविधियां पूरी कीं, बल्कि आसन्न भूखंड पर वाणिज्यिक उत्पादन (जिससे राजस्व उत्पन्न हुआ) भी शुरू कर दिया, तो यह नहीं कहा जा सकता है कि पहुंच सड़क ने किसी तरह निर्माण गतिविधियों को प्रभावित किया है। इसलिए, पहुंच मार्ग की कमी के बारे में याचिकाकर्ता-कंपनी का तर्क अस्थिर है और बिना किसी आधार के महज एक बहाना/बाद का विचार/बचाव है।

24. याचिकाकर्ता-कंपनी का अगला तर्क जनहित याचिका (खंडपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 6205/2006) के लंबित होने के संबंध में है। यद्यपि याचिकाकर्ता-कंपनी उक्त जनहित याचिका में एक पक्ष-प्रत्यर्थी थी, याचिकाकर्ता-कंपनी न्यायालय के किसी भी कथित अंतरिम आदेश की प्रति प्रस्तुत करने में विफल रही है, जिसने याचिकाकर्ता-कंपनी पर प्रतिकूल प्रभाव डाला या याचिकाकर्ता-कंपनी को इसका पालन करने से रोका। आवंटन पत्र की शर्तें. बल्कि दिनांक 21.01.2009 के आदेश के तहत जनहित याचिका को खारिज कर दिया गया और जनहित याचिका-याचिकाकर्ता को प्रतिनिधित्व के माध्यम से सरकार सरकार से संपर्क करने की स्वतंत्रता दी गई। याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा 23.04.2009 (अनुलग्नक-22) को अभ्यावेदन का उत्तर दायर किया गया था, जिसमें यह कहा गया था कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने पहले ही सभी आवश्यक अनुमतियाँ/एनओसी प्राप्त कर ली हैं। याचिकाकर्ता-कंपनी ने जिला आबकारी अधिकारी को दिनांक 08.05.2009 (अनुलग्नक-23) को संबोधित एक पत्र भी लिखा, जिसमें कहा गया था कि चूंकि याचिकाकर्ता-कंपनी पहले ही लगभग रु. की लागत खर्च कर चुकी है। भूमि और भवन में 2.36 करोड़ और अन्य रु. प्लांट और मशीनरी में 21.71 करोड़ रुपये के मामले में, याचिकाकर्ता-कंपनी को जल्द से जल्द प्रस्तावित प्लांट/प्रोजेक्ट के साथ आगे बढ़ने की अनुमति दी जाए। दिनांक 23.04.2009 (अनुलग्नक-22), और 08.05.2009 (अनुलग्नक-23) के पत्रों पर भरोसा करते हुए, याचिकाकर्ता के दावों की प्रामाणिकता की पुष्टि किए बिना, सरकार मंत्रिमंडल ने 31.08.2009 को एक निर्णय लिया, जिसे पत्र के माध्यम से सूचित किया गया था। दिनांक 08/15.10.2009, उप सचिव/उपशासन सचिव द्वारा जारी (अनुलग्नक-25) और यह

सिफारिश की गई कि याचिकाकर्ता-कंपनी को परियोजना शुरू करने की अनुमति दी जाए। इस समय, यह ध्यान रखना आवश्यक है कि हालांकि याचिकाकर्ता-कंपनी ने भूमि और निर्माण पर भारी धनराशि खर्च करने का दावा किया है, लेकिन वे इन दावों को साबित करने के लिए कोई भी दस्तावेज/साक्ष्य पेश करने में पूरी तरह से विफल रहे हैं। इस न्यायालय के विशिष्ट प्रश्न के बावजूद, दावा की गई लागत/व्यय किसी भी साक्ष्य द्वारा समर्थित नहीं है। प्रासंगिक बैलेंस शीट, लाभ और हानि विवरण या चार्टर्ड अकाउंटेंट का प्रमाण पत्र कभी भी सामने नहीं लाया गया। बिना कोई दस्तावेज/साक्ष्य पेश किए यह विशेष रूप से कहा गया कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने भूमि और भवन पर लगभग 2.36 करोड़ रुपये खर्च किए हैं। फैब्रिकेशन प्लांट और उपकरण में 21.71 करोड़। हालाँकि, आयुक्त की साइट रिपोर्ट दिनांक 31.01.2023 से वास्तविक स्थिति का पता चला। ज़मीन अभी भी ख़ाली है और कोई निर्माण नहीं हुआ है; एक भी कमरा नहीं बना है. बनाई गई बाउंड्री भी जगह-जगह से टूट गई है। बल्कि, ज़मीन को सड़ने के लिए छोड़ दिया गया है और अज्ञात अजनबियों द्वारा उस पर अतिक्रमण भी कर लिया गया है। भूमि और भवन और संयंत्र और मशीनरी पर व्यय के संबंध में याचिकाकर्ता-कंपनी की प्रस्तुति के साथ-साथ दिनांक 31.01.2023 की साइट रिपोर्ट पर विचार करने पर, इस न्यायालय का दृढ़ विचार है कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने अत्यधिक अतिशयोक्ति करके इस न्यायालय को धोखा देने का प्रयास किया है। अगर बिल्कुल झूठ नहीं बोल रहा है, तो भूमि और भवन और संयंत्र और मशीनरी पर खर्च की गई धनराशि के बारे में। यह भी स्पष्ट है कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने उन्हीं अप्रमाणित और अतिरंजित दावों के साथ सरकार मंत्रिमंडल को धोखा दिया है। इसे ध्यान में रखते हुए और यह मानते हुए कि जनहित याचिका में कोई प्रतिकूल आदेश नहीं था, याचिकाकर्ता-कंपनी का यह तर्क कि देरी नागरिक मुकदमेबाजी के कारण हुई थी, भी अस्थिर है।

25. याचिकाकर्ता-कंपनी का अगला तर्क अपेक्षित अनुमति/एनओसी प्राप्त करने में देरी है। माना जाता है कि याचिकाकर्ता-कंपनी को अप्रैल 2007 तक सभी अपेक्षित अनुमतियाँ प्रदान कर दी गई थीं, जबकि पहला एससीएन केवल 04.12.2007 (अनुलग्नक-16) को जारी किया गया था। याचिकाकर्ता-कंपनी के दिनांक 03.01.2008 के उत्तर पर विचार करने के बाद, प्रत्यर्थी ने पत्र दिनांक 15.07.2008 (अनुलग्नक-18) जारी किया, जिसका प्रासंगिक भाग निम्नानुसार पुन: प्रस्तुत किया गया है:

विषयः- औद्योगिक क्षेत्र सारेखुर्द में भूखण्ड संख्या एसपी-। में निर्माण कार्य हेतु समयबद्ध कार्यक्रम प्रस्तुत करने हेतु।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके आवेदन दिनांक 3.01.08 के क्रम में लेख है कि आप उक्त भूखण्ड पर निर्माण काम पूर्ण करने हेतु संलग्न प्रपत्र में अपना समयबद्ध कार्यक्रम प्रस्तुत करें साथ ही विकास शुल्क व ब्याज की 1758081-राषि 31.07.08 तक आवष्यक रूप से जमा करावे असफल रहने पर पूर्व में जारी कारण बताओं नोटिस दिनांक 4.12.07 के तहत कार्यवाही की जावेगी।

एक महत्वपूर्ण पहलू जिसे ध्यान में रखा जाना चाहिए वह यह है कि निर्धारित समय अवधि के भीतर निर्माण पूरा करने और उत्पादन शुरू करने के अलावा, याचिकाकर्ता-कंपनी को लागू ब्याज के साथ विकास शुल्क का शेष 75% सात किश्तों में 30.06 तक भुगतान करना था। .2006. रुपये की सातवीं और अंतिम किस्त। 30.06.2006 को 17.58 लाख बकाया हो गये। पत्र दिनांक 15.07.2008 (अनुलग्नक-18) के माध्यम से, एससीएन दिनांक 04.12.2007 को याचिकाकर्ता के उत्तर पर विचार करने के बाद, प्रत्यर्थी ने विशेष रूप से याचिकाकर्ता कंपनी को रुपये की अंतिम किस्त जमा करने का निर्देश दिया। 31.07.2008 तक 17.58 लाख। इसके बावजूद याचिकाकर्ता कंपनी ने अंतिम किस्त समय पर जमा नहीं की. यदि निर्माण में देरी के बारे में याचिकाकर्ता-कंपनी के तर्क को सही मान भी लिया जाए, तो भी अंतिम किस्त के भुगतान में चूक का कोई औचित्य नहीं है। याचिकाकर्ता-कंपनी का यह तर्क कि उन्होंने अंतिम किस्त समय पर जमा करने का प्रयास किया था, लेकिन प्रत्यर्थी द्वारा आवश्यक गणना प्रदान नहीं की गई थी, इस कारण से स्वीकार्यता के योग्य नहीं है कि पत्र दिनांक 31.07.2008 (अनुबंध-18) बिल्कुल सही था। स्पष्ट और सुस्पष्ट और देय राशि, अर्थात रु. 17.58 लाख की राशि विधिवत परिलक्षित की गई। और यह निर्विवाद है कि उक्त पत्र के बाद, याचिकाकर्ता-कंपनी ने प्रत्यर्थियों को बकाया राशि की गणना प्रदान करने के लिए कहा, इसके बावजूद, प्रत्यर्थी ने देय राशि निर्दिष्ट करने के लिए फिर से कोई संचार जारी नहीं किया; फिर भी याचिकाकर्ता-कंपनी ने ठीक उसी राशि का डिमांड ड्राफ्ट तैयार किया और दूसरा एससीएन दिनांक 18.02.2010 (अनुलग्नक-26) जारी होने के बाद ही इसे जमा करने का प्रयास किया। इसके अलावा, याचिकाकर्ता-कंपनी ने तथ्यों को गलत तरीके से पेश करने की भी कोशिश की है क्योंकि रिट याचिका के पैरा 35 में यह दलील दी गई है कि डिमांड ड्राफ्ट 17.02.2010 को अर्थात एससीएन 18.02.2010 (अनुबंध-26) जारी होने से पहले जमा किया गया था, जबकि प्रत्यर्थी का पत्र

दिनांक 08.04.2010 (अनुलग्नक-28) दर्शाता है कि डिमांड ड्राफ्ट केवल याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा उनके पत्र दिनांक 18.03.2010 के माध्यम से प्रस्तुत किया गया था। ऐसी परिस्थितियों में, याचिकाकर्ता-कंपनी का यह तर्क कि आवश्यक अनुमति/एनओसी प्राप्त करने में देरी के परिणामस्वरूप भुगतान में चूक हुई, भी तर्कसंगत नहीं है।

26. औद्योगिक क्षेत्रों का विकास राजस्व उत्पन्न करने और आजीविका प्रदान करने के उद्देश्य से उद्योगों को बढ़ावा देने और इसकी अर्थव्यवस्था के विकास के लिए सरकार की समग्र परियोजना का हिस्सा था। इसलिए, प्रत्यर्थी-आरआईआईसीओ का तर्क सही है कि आवंटन पत्र/पट्टा विलेख में याचिकाकर्ता-कंपनी को अपनी औद्योगिक इकाई का निर्माण करने और समय पर उत्पादन शुरू करने की आवश्यकता आवश्यक थी। याचिकाकर्ता-कंपनी की दलीलों का विश्लेषण करने के बाद, यह पाया गया कि ये पूरी तरह से निराधार और निराधार हैं। एक बार यह स्थापित हो जाए कि याचिकाकर्ता-कंपनी समयबद्ध आवंटन पत्र दिनांक 08.09.2004 (अनुलग्नक-3) और पट्टा विलेख दिनांक 29.10.2004 (अनुलग्नक-6) की शर्तों का पालन करने में विफल रही और अंतिम किस्त के भुगतान में चूक हुई। अपरिहार्य परिणाम आवंटन रद्द करना होगा। याचिकाकर्ता-कंपनी न केवल समय पर निर्माण पूरा करने में विफल रही, बल्कि दिनांक 15.07.2008 (अनुबंध-18) के पत्र के माध्यम से जारी किए गए विशिष्ट निर्देशों के बावजूद, अंतिम किस्त के भुगतान में भी चूक हुई। इन परिस्थितियों में, यह निष्कर्ष जो यह न्यायालय निकालने के लिए मजबूर है, वह यह है कि याचिकाकर्ता-कंपनी हमेशा निष्ठाहीन थी और शायद कभी भी उस औद्योगिक परियोजना का पालन करने और स्थापित करने का इरादा नहीं रखती थी जिसके आधार पर उसे भूमि आवंटित की गई थी। अत: वर्तमान याचिका आवंटन पत्र एवं लीज डीड की अनिवार्य शर्तों का पालन न करने तथा अंतिम किस्त के भुगतान में चूक के कारण खारिज किये जाने योग्य है।

27. कानून का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जो समता चाहता है, उसे समता भी करनी होगी। यह भी समान रूप से अच्छी तरह से स्थापित है कि जो व्यक्ति न्यायालयों के असाधारण क्षेत्राधिकार का उपयोग करना चाहता है, उसे न केवल साफ हाथ, बल्कि साफ दिमाग, साफ दिल और साफ उद्देश्य के साथ आना चाहिए, क्योंकि ये न्यायिक मुकदमेबाजी के समान-बुनियादी तत्व हैं। एक वादी तथ्यों का पूर्ण और सच्चा खुलासा करने के लिए बाध्य है। इस संबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णयों पर भरोसा किया

जा सकता है, जिसमें **तिलोकचंद एच.बी. भी शामिल हैं। मोतीचंद एवं अन्य। बनाम मुंशी और अन्य: (1969) 1 एससीसी 110; ए. शनमुगम बनाम अरिया क्षत्रिय राजकुल वामसाथु मदालय नन्दवना परिपालनई संगम और अन्य: (2012) 6 एससीसी 430; चंद्र शशि बनाम अनिल कुमार वर्मा: (1995) 1 एससीसी 421; अभ्युदय संस्था बनाम भारत संघ एवं अन्य: (2011) 6 एससीसी 145; मध्य प्रदेश सरकार बनाम नर्मदा बचाओ आंदोलन और अन्य: (2011) 7 एससीसी 639; कल्याणेश्वरी बनाम भारत संघ एवं अन्य: (2011) 3 एससीसी 287; किशोर समरीते बनाम उत्तर प्रदेश सरकार और अन्य: (2013) 2 एससीसी 398; के.डी. शर्मा बनाम स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड और अन्य: (2008) 12 एससीसी 481; अमर सिंह बनाम भारत संघ एवं अन्य: (2011) 7 एससीसी 69; रामजस फाउंडेशन और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य: (2010) 14 एससीसी 38; अनिल बंसल बनाम अशोक कुमार बंसल और अन्य: (2005) 9 एससीसी 368; एस.पी. चेंगलवरैया नायडू (मृत) एल.आर.एस. द्वारा। बनाम जगन्नाथ (मृत) एल.आर.एस. द्वारा। और अन्य: (1994) 1 एससीसी 1; ए.वी. पपीया शास्त्री और अन्य। बनाम आंध्र प्रदेश सरकार और अन्य: (2007) 4 एससीसी 221; और के.जयराम और अन्य। बनाम बैंगलोर विकास प्राधिकरण और अन्य। (2021 की सिविल अपील संख्या 7550-7553 पर 08.12.2021 को निर्णय लिया गया)।** प्रत्यर्थियों का तर्क है कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाया है और न्यायालय के साथ धोखाधड़ी करने की कोशिश की है। इसलिए, यह न्यायालय अब इस सवाल से निपटेगी कि क्या याचिकाकर्ता-कंपनी भौतिक तथ्यों को दबाने, साफ हाथों से न्यायालय में नहीं आने और इस तरह न्यायालय की प्रक्रिया का दुरुपयोग करने की दोषी है।

27.1. जैसा कि पैरा 25 में पहले ही देखा जा चुका है, याचिकाकर्ता-कंपनी ने कुछ तथ्यों को गलत तरीके से पेश करने की कोशिश की। दलीलों के अनुसार, विशेष रूप से रिट याचिका के अनुच्छेद 35, रुपये का डिमांड ड्राफ्ट। 17.58 लाख 17.02.2010 को जमा किये गये। हालाँकि, प्रत्यर्थी के पत्र दिनांक 08.04.2010 (अनुलग्नक-28) के अनुसार, एससीएन दिनांक 18.02.2010 (अनुलग्नक-26) जारी होने के बाद, डिमांड ड्राफ्ट पत्र दिनांक 18.03.2010 के माध्यम से दिया गया था। याचिकाकर्ता- कंपनी ने भी जानबूझकर एससीएन दिनांक 18.02.2010 (अनुलग्नक-26) के अनुसरण में उनके द्वारा लिखे गए पत्र दिनांक 18.03.2010 को संलग्न नहीं करने का निर्णय लिया है। इसलिए प्रथम दृष्टया यह

स्थापित हो गया है कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने तथ्यों को गलत तरीके से प्रस्तुत किया है।

27.2 याचिकाकर्ता-कंपनी अपनी वित्तीय कठिनाई के वास्तविक तथ्य को छिपाने की भी दोषी है, जो कि राजस्थान सरकार के माननीय मंत्री, उद्योग और उत्पाद शुल्क मंत्री (अनुलग्नक -35) को संबोधित उनके दिनांक 08.12.2010 के पत्र से स्पष्ट है। उक्त पत्र की सामग्री नीचे पुन: प्रस्तुत की गई है:

> "हम आपको सूचित करना चाहते हैं कि हमें स्पिरिट कॉम्प्लेक्स (डिस्टिलरी और बॉटलिंग प्लांट) की स्थापना के लिए औद्योगिक क्षेत्र सारेखुर्द, भिवाड़ी, अलवर में एक प्लॉट नंबर एसपी-1 आवंटित किया गया है। उक्त परिसर की स्थापना के अनुसरण में, हमने वन एवं पर्यावरण, राजस्थान प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, और केंद्रीय भूजल प्राधिकरण से भूजल निकासी की अनुमति और उत्पाद शुल्क आयुक्त, राजस्थान, उदयपुर के कार्यालय से एनओसी जैसी सभी मंजूरी प्राप्त कर ली थी। अवधि। हमने तय समय में स्पिरिट कॉम्प्लेक्स की स्थापना के लिए प्लॉट नंबर एसपी-1 पर निर्माण कार्य भी शुरू कर दिया था और उसमें कुछ फसलें भी निवेश की थीं। हमने प्लॉट नंबर एसपी-1 सारेखुर्द औद्योगिक क्षेत्र में संयंत्र और मशीनरी की खरीद और स्थापना के लिए कुछ अनुबंध भी किए थे, बाद में उक्त संयंत्र और मशीनरी को कारणों के चलते यूपी सरकार में हमारे चीनी परिसर में भेजना और स्थापित करना पड़ा। नीचे उल्लेख किया।
>
> इस बीच एक गैर सरकारी संगठन, जिसका नाम तरुण भारत संघ है, ने राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ, जयपुर में एक जनहित याचिका दायर की थी। माननीय उच्च न्यायालय ने अंततः 21.01.2009 को उक्त जनहित याचिका का निपटारा इस निर्देश के साथ किया कि याचिकाकर्ता को सरकार सरकार के समक्ष अभ्यावेदन दाखिल करना चाहिए और सरकार सरकार को सभी संबंधित पक्षों को सुनने के बाद उक्त अभ्यावेदन पर विचार करना चाहिए और उसके अनुसार एक स्पष्ट आदेश द्वारा उसका निपटान करना चाहिए। कानून।
>
> सरकार सरकार ने सभी पक्षों को सुनने के बाद अंततः 8/15.10.2009 को मामले का निर्णय किया और आयुक्त, आबकारी विभाग राजस्थान, उदयपुर को उसमें उल्लिखित श्रेणियों के अनुसार अनुमोदन जारी करने का निर्देश दिया। हमारा प्रोजेक्ट भी श्रेणी-बी में आता था और अनुमति आदि जारी करने का भी हकदार था। उपरोक्त सभी बाधाओं के कारण उचित समय व्यतीत हो गया था। **<u>चूँकि हमारी कंपनी उत्तर प्रदेश और उत्तराखंड सरकार में चीनी के साथ-साथ बिजली के निर्माण का व्यवसाय भी कर रही है, इसलिए देश में पिछले 3-4 वर्षों में चीनी क्षेत्र की गंभीर स्थिति के कारण वित्तीय संकट और बाधा का सामना करना पड़ा है।</u>**
>
> **<u>उपरोक्त अपरिहार्य परिस्थितियों के कारण, हम दिसंबर, 2009 तक समय पर अपनी परियोजना स्थापित और शुरू नहीं कर सके।</u>** जनवरी 2010 में,

जब हमने परियोजना शुरू करने की योजना बनाई और अपने उक्त प्लॉट नंबर के लिए RIICO को देय अपनी अंतिम किश्तें जमा करने का इरादा किया। एसपी-1, क्षेत्रीय कार्यालय, भिवाड़ी ने हमारी किस्त स्वीकार करने से इनकार कर दिया था। लेकिन बाद में, उन्होंने रुपये की राशि का डिमांड ड्राफ्ट स्वीकार कर लिया। 1758081/- दिनांक 30.01.10 क्रमांक. 121303. इसके बाद आश्चर्यजनक रूप से अप्रैल, 2010 के महीने में हमें रीको, भिवाड़ी से प्लॉट नंबर एसपी-1 का आवंटन रद्द करने के लिए दिनांक 08.04.2010 का एक पत्र प्राप्त हुआ और उन्होंने हमारा 1758081 रुपये का डिमांड ड्राफ्ट भी वापस कर दिया था। दिनांक 08.04.10 का पत्र भी आपके अवलोकनार्थ अनुलग्नक संख्या 1 के रूप में संलग्न है।

हमने अपने पक्ष में प्लॉट नंबर 1 की बहाली के लिए क्षेत्रीय अधिकारी और प्रबंध अधिकारी और प्रबंध निदेशक, रीको के समक्ष एक अभ्यावेदन दिया था क्योंकि हमने समय पर उद्योग स्थापित करने में कोई चूक नहीं की थी, यह ऐसी स्थितियां और परिस्थितियां थीं जो वंचित थीं। हमें समय पर संयंत्र स्थापित करना होगा, इसलिए हमारी कंपनी को तरूण भारत सिंह जैसे अन्य लोगों के कृत्यों के लिए दंडित नहीं किया जाना चाहिए। हालाँकि, 22.06.10 को, RIICO ने हमारे प्रतिनिधित्व पर आंशिक रूप से विचार किया था और प्लॉट नंबर SP-1 को हमारे पक्ष में बहाल कर दिया था, लेकिन रेस्टोरेशन और रिटेंशन चार्ज के रूप में भारी जुर्माना लगाया और हमें 2,25 रुपये की राशि जमा करने के लिए कहा। ,97,232/-. हमने रीको के अधिकारियों से बार-बार अनुरोध किया कि वे दूसरों के कृत्य के लिए हमें दंडित न करें क्योंकि उपर्युक्त परिस्थितियों के कारण हम समय पर संयंत्र स्थापित करने से वंचित रह गए।

04.12.2010 को हमें क्षेत्रीय अधिकारी, भिवाड़ी से एक और पत्र प्राप्त हुआ था, जिसके द्वारा हमें उक्त पत्र दिनांक 19.11.2010 के जारी होने के सात दिनों के भीतर रीको को कब्जा सौंपने के लिए कहा गया था, अन्यथा की स्थिति में यह माना जाएगा कि भूखंड रीको द्वारा कब्जे में ले लिया गया है। दिनांक 19.11.2010 का पत्र भी आपके अवलोकनार्थ अनुलग्नक-2 के रूप में संलग्न है।

महोदय, हम उत्तर प्रदेश और उत्तराखंड सरकार का एक प्रसिद्ध उद्योग हैं, हम चीनी संयंत्र मशीनरी की पूरी श्रृंखला का निर्माण कर रहे हैं और सफेद क्रिस्टल चीनी का उत्पादन कर रहे हैं और बिजली भी पैदा कर रहे हैं और सरकार ग्रिड को निर्यात कर रहे हैं। हम प्लॉट नंबर की बहाली के लिए तत्पर हैं। एसपी-1 बिना किसी पुनर्स्थापन और प्रतिधारण शुल्क आदि के हमारे पक्ष में है। हम राजस्थान सरकार में एक उद्योग स्थापित करने के लिए अतिरिक्त 2 वर्षों के अनुदान के लिए आशान्वित हैं, जिससे सरकार के खजाने को लाभ होगा।

इसलिए, ऊपर बताए गए तथ्यों पर विचार करते हुए, आपसे अनुरोध है कि आप इस मामले में हस्तक्षेप करें और अधिकारियों को बिना किसी

रेस्टोरेशन और रिटेंशन शुल्क आदि के प्लॉट नंबर एसपी-1 को हमारे पक्ष में बहाल करने का निर्देश दें और हमें 2 साल का अतिरिक्त समय दें। उक्त प्लॉट संख्या एसपी-1 में प्लांट स्थापित करने के लिए. इस बीच अनुरोध है कि हमारी कंपनी को आवंटित भूखंड संख्या एसपी-1 से बेदखल करने की कोई कार्यवाही शुरू न की जाए। इसके अलावा, बेदखली के लिए कंपनी के विरूद्ध ऐसी कोई कार्यवाही शुरू करने से पहले हमारी कंपनी को व्यक्तिगत सुनवाई के रूप में एक अवसर दिया जाना चाहिए।

हम आपके अच्छे विचार के लिए आपकी अच्छी बिक्री के लिए अत्यधिक आभारी होंगे।

जोर दिया गया"

उक्त पत्र में याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि प्राथमिक कारण जिसके परिणामस्वरूप अंतिम किस्त के भुगतान में चूक हुई और साथ ही उत्पादन शुरू करने और निर्माण पूरा करने में देरी याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा पिछले 3 वर्षों में वित्तीय संकट से गुजरना था। चीनी उद्योग की गंभीर स्थिति के कारण 4 वर्ष। उपरोक्त उद्धृत पत्र में बताई गई सामग्री और कारण याचिकाकर्ता-कंपनी की दलीलों के अनुरूप नहीं हैं। याचिकाकर्ता-कंपनी ने विशेष रूप से अनुरोध किया है कि उन्होंने प्रत्यर्थी से अंतिम किस्त का विवरण/गणना मांगने के लिए लगातार अनुरोध किया, लेकिन जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, याचिकाकर्ता-कंपनी को अंतिम किस्त के बकाया के बारे में अच्छी तरह से पता था, लेकिन फिर भी उसने इसे जमा नहीं करने का निर्णय किया। समय के भीतर।

27.3. जैसा कि पैरा 24 में पहले ही चर्चा की जा चुकी है, याचिकाकर्ता-कंपनी ने भी लगभग रु. खर्च करने के अपने दावे की पुष्टि नहीं की है। भूमि एवं भवन में 2.36 करोड़ रु. संयंत्र और मशीनरी में 21.71 करोड़। इस न्यायालय द्वारा पूछे गए विशिष्ट प्रश्न के बावजूद, उनके दावे के समर्थन में कोई भी दस्तावेज़/साक्ष्य पेश नहीं किया गया। चूंकि बिना साक्ष्य के याचिकाकर्ता-कंपनी के मात्र शब्द को सुसमाचार सत्य नहीं माना जा सकता है, इसलिए यह न्यायालय इस संबंध में याचिकाकर्ता-कंपनी के विरूद्ध प्रतिकूल निष्कर्ष निकालने के लिए बाध्य है। यह न्यायालय यह देखने के लिए बाध्य है कि उन्हीं अप्रमाणित, निराधार और अतिरंजित दावों का उपयोग करके, याचिकाकर्ता-कंपनी सरकार मंत्रिमंडल को धोखा देने में भी सफल रही; जिसने यह मानते हुए कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने रुपये का निवेश किया था। इसकी पुष्टि किए बिना परियोजना में 2.63 करोड़ रुपये की लागत आई, निर्देश दिया कि याचिकाकर्ता-कंपनी को पत्र दिनांक 08/15.10.2009 (अनुलग्नक-25) के माध्यम से प्रस्तावित परियोजना के साथ आगे बढ़ने की अनुमति दी

जाए।

27.4 विज्ञापन-अंतरिम एकपक्षीय स्थगन आदेश 24.12.2010 को पारित किया गया था और यह निर्देश दिया गया था कि याचिकाकर्ता-कंपनी को विचाराधीन भूखंड से बेदखल नहीं किया जाएगा। उक्त आदेश यह मानते हुए पारित किया गया था कि भूखंड का कब्ज़ा याचिकाकर्ता-कंपनी के पास था। हालाँकि, आदेश दिनांक 19.11.2010 (अनुलग्नक-34) के अनुसार, याचिकाकर्ता को सात दिनों के भीतर भूखंड का कब्जा सौंपने का निर्देश दिया गया था और ऐसा करने में विफल रहने पर, यह आदेश दिया गया था कि भूखंड का कब्जा मान लिया जाएगा। प्रत्यर्थी द्वारा मान लिया गया। आदेश दिनांक 19.11.2010 (अनुलग्नक-34) का प्रासंगिक भाग नीचे दिया गया है:

> "आपने अपने पत्र 29.10.2010 के माध्यम से उपरोक्त मामले में बकाया राशि जमा करने के लिए किसी प्रतिबद्धता के बिना समय सीमा बढ़ाने के लिए कहा है और भुगतान के लिए कोई समय सीमा पर सहमति नहीं दी गई है। इसलिए, आपके उत्तर को ठोस नहीं माना गया है।
>
> इसलिए आपको निर्देश दिया जाता है कि इस पत्र के जारी होने की तारीख से 7 दिनों के भीतर भूखंड का कब्जा सौंप दें और इस कार्यालय से वापसी योग्य राशि ले लें। समय पर कब्जा नहीं सौंपने की स्थिति में, भूखंड को निगम द्वारा कब्जे में ले लिया गया माना जाएगा और राशि निगम के नियमों के अनुसार वापस कर दी जाएगी।

आदेश दिनांक 19.11.2010 (अनुलग्नक-34) के अनुसार, प्रश्नगत भूखंड का वास्तविक कब्जा प्रत्यर्थी द्वारा 27.11.2010 को मान लिया गया था, जिसका अर्थ है कि याचिकाकर्ता-कंपनी के पास भूखंड का कब्जा भी नहीं था। 24.12.2010, जब विज्ञापन-अंतरिम एकपक्षीय स्थगन आदेश पारित किया गया।

28. वर्तमान मामले में, जैसा कि पहले चर्चा की गई है, तथ्य स्पष्ट हैं; याचिकाकर्ता-कंपनी ने अपनी इकाई शुरू करने के लिए कभी कोई वास्तविक प्रयास नहीं किया। इस न्यायालय को जो निष्कर्ष निकालना है, वह यह है कि याचिकाकर्ता-कंपनी का इरादा शायद कभी भी कोई औद्योगिक इकाई स्थापित करने का नहीं था, इसके विपरीत वादे के बावजूद, और साजिश के साथ सट्टा लगाने का था। वर्तमान मामले के तथ्य भी कोई संदेह नहीं छोड़ते हैं कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने न्यायालय के साथ धोखाधड़ी करने की कोशिश की है। यहां तक कि विज्ञापन-अंतरिम एकपक्षीय स्थगन आदेश भी धोखाधड़ी करके प्राप्त किया गया था। याचिकाकर्ता-कंपनी को इस न्यायालय से महत्वपूर्ण तथ्य छुपाने के परिणामों से बचने की अनुमति नहीं दी जा सकती। क्या भौतिक तथ्यों के प्रकटीकरण के साथ,

न्यायालय ने अभी भी विज्ञापन-अंतरिम एकपक्षीय स्थगन आदेश दिया होगा या नहीं, यह प्रासंगिक नहीं है और याचिकाकर्ता-कंपनी को भौतिक तथ्यों के ऐसे प्रकटीकरण न करने के परिणामों से मुक्त नहीं किया जा सकता है। गंदे हाथों से न्यायालय जाने और भौतिक तथ्यों का खुलासा न करने की ऐसी प्रथा की न केवल निंदा की जानी चाहिए, बल्कि दंडित भी किया जाना चाहिए। इसलिए, याचिकाकर्ता-कंपनी पर रुपये का बोझ है। 20 लाख (केवल बीस लाख रुपये) जो तीन महीने की अवधि के भीतर जमा किया जाना है। लगाई गई लागत का आधा हिस्सा (अर्थात 10 लाख रुपये) वादी कल्याण कोष में जमा किया जाना है और दूसरा आधा (अर्थात 10 लाख रुपये) प्रत्यर्थी रीको को भुगतान किया जाना है।

29. आगे बढ़ने से पहले, यह भी ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि तेजी से बढ़ते औद्योगिक क्षेत्र में भूमि का इतना बड़ा हिस्सा 2004 से पहले से खाली पड़ा है। याचिकाकर्ता-कंपनी की निष्क्रियता ने उस नीति के उद्देश्य को विफल कर दिया है जिसके तहत भूमि मूल रूप से आवंटित की गई थी। प्रत्यर्थी-आरआईआईसीओ, अपनी ताकत के बावजूद, वर्तमान मामले में सरकार के हितों की रक्षा करने में पूरी तरह से विफल रहा है। प्रत्यर्थी-आरआईआईसीओ की ओर से ऐसी निष्क्रियता, विशेष रूप से वाणिज्यिक मामलों में, सरकार के खजाने पर प्रतिकूल प्रभाव डालती है। प्रत्यर्थी-आरआईआईसीओ की ओर से अनिश्चितकालीन देरी को ध्यान में रखते हुए, ऐसा प्रतीत होता है कि प्रत्यर्थी-आरआईआईसीओ के कुछ अधिकारी याचिकाकर्ता कंपनी के साथ मिले हुए थे। यहां तक कि भारत के संविधान के अनुच्छेद 226(3) के तहत रोक हटाने का आवेदन भी एक दशक से अधिक की अक्षम्य देरी के बाद दायर किया गया था। यह भी ध्यान देने योग्य है कि प्रत्यर्थी-आरआईआईसीओ ने, प्रश्नगत भूखंड पर कब्जे का दावा करने के बावजूद, अज्ञात अजनबियों द्वारा प्रश्नगत भूखंड पर अतिक्रमण की अनुमति दी है। ऐसी परिस्थितियों में, यह न्यायालय प्रत्यर्थी-आरआईआईसीओ के सक्षम प्राधिकारी को उचित जांच करने और प्रभारी विधिक अधिकारी के साथ-साथ इस मामले से निपटने में शामिल अन्य अधिकारियों को आरोप पत्र जारी करने का निर्देश देता है। उचित आंतरिक तंत्र पर भी काम किया जा सकता है ताकि भविष्य में ऐसी स्थितियों की पुनरावृत्ति न हो और जिम्मेदारी भी तय हो।

30. इस आदेश की एक प्रति प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, राजस्थान सरकार के कार्यालय में सूचनार्थ उपलब्ध करायी जाये ताकि तत्काल उचित कदम उठाये जा सकें।

परिणाम

31. परिणामस्वरूप, वर्तमान रिट याचिका रुपये के जुर्माने के साथ खारिज की जाती है। 20 लाख (केवल बीस लाख रूपये)। लंबित आवेदन, यदि कोई हो, का निपटारा किया जाता है।

(समीर जैन), न्यायमूर्ति

ANIL SHARMA /83

टिप्पणी: इस निर्णय का हिन्दी अनुवाद निविदा फर्म राजभाषा सेवा संस्थान द्वारा किया गया है, जिसे फर्म के निदेशक डॉ. वी. के. अग्रवाल, द्वारा मान्य और सत्यापित किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन व कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।