राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ

एकलपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 8082/2018

मैसर्स मंगलम आर्ट्स अपने पार्टनर श्री राजेंद्र कुमार रावत, उम्र लगभग 62 वर्ष, पुत्र स्वर्गीय श्री राम नारायण रावत, गोविंद मार्ग, अंबर पैलेस रोड, जयपुर के माध्यम से।

-----याचिकाकर्ता

बनाम

1. राजस्थान राज्य, अतिरिक्त मुख्य सचिव, उद्योग विभाग, राजस्थान सरकार, राजकीय सचिवालय, जयपुर (राजस्थान) के माध्यम से।
2. प्रबंध निदेशक, राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं निवेश निगम (रीको) उद्योग भवन, तिलक मार्ग, जयपुर।
3. वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबंधक, राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं निवेश निगम (रीको), ईपीआईपी, सीतापुरा, जयपुर।

---प्रत्यर्थीगण

याचिकाकर्ता (गण) की ओर से	:	श्री राजेंद्र प्रसाद, वरिष्ठ अधिवक्ता श्री आशीष शर्मा, एडवोकेट द्वारा सहायता प्रदान की गई।
प्रत्यर्थी (गण) की ओर से	:	मेजर आर.पी.सिंह, अतिरिक्त महाधिवक्ता ने श्री जयवर्धन सिंह शेखावत, अधिवक्ता की सहायता की।

माननीय न्यायमूर्ति श्री अशोक कुमार गौड़

आदेश

रिपोर्टेबल

20/04/2022

याचिकाकर्ता-फर्म द्वारा निम्नलिखित प्रार्थना की मांग करते हुए तत्काल याचिका दायर की गई है:–

> "(i) दिनांक 07.07.2017 के आक्षेपित पत्र को पारित करने से संबंधित पूरे रिकॉर्ड की मांग और इसकी जांच करने के बाद इसे 07.07.2017 के आक्षेपित पत्र को बालित और शून्य घोषित किया जाए और इसे रद्द किया जाए और आपास्त किया जाए।

(ii) आगे उचित रिट, आदेश या निर्देश द्वारा, आधिकारिक प्रतिवादियों को शेष राशि सहित पूरी राशि को तुरंत स्वीकार करने और उसके बाद याचिकाकर्ता के पक्ष में आवंटन पत्र जारी करने का निर्देश दिया जाए।

(iii) आगे उचित रिट, आदेश या निर्देश द्वारा, आधिकारिक प्रतिवादियों को प्लॉट नंबर ए/128 और ए/129 को नीलामी के लिए रखने से रोका जाए और साथ ही रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान या उसके बाद प्लॉट संख्या ए/128 और ए/129 को किसी और के पक्ष में आवंटित करने के लिए कोई कठोर कदम उठाने से रोका जाए।

(iv) एक उचित रिट, आदेश या निर्देश द्वारा, यदि रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान याचिकाकर्ता के हित के लिए पूर्वाग्रहपूर्ण/हानिकारक कोई आदेश पारित किया जाता है, तो कृपया इसे रिकॉर्ड पर लिया जा सकता है और इस माननीय न्यायालय द्वारा रद्द और आपास्त किया जाए।

2. संक्षिप्त तथ्य, जैसा कि रिट याचिका में कहा गया है, यह हैं कि याचिकाकर्ता एक साझेदारी फर्म है, जो हस्तशिल्प, लकड़ी के फर्नीचर और अन्य वस्तुओं के निर्माण और निर्यात की गतिविधि में लगी हुई है, जिसकी विनिर्माण इकाइयां जयपुर, उदयपुर, मिर्जापुर (यू.पी.), आगरा (यू.पी.) और दिल्ली आदि जैसे विभिन्न स्थानों पर हैं।

3. याचिकाकर्ता-फर्म ने जयपुर शहर के दक्षिणी हिस्से में प्रस्तावित रिंग रोड पर स्थित प्रहलादपुरा नामक नए औद्योगिक क्षेत्र में अपनी नई औद्योगिक इकाई स्थापित करने के लिए प्रत्यर्थी-निगम द्वारा विभिन्न आकारों के लिए जारी सार्वजनिक नोटिस के अनुसरण में भूखंड के आवंटन के लिए आवेदन किया। याचिकाकर्ता-फर्म ने प्लॉट नंबर ए/127 से ए/130 के खिलाफ 10,000 वर्ग मीटर के आकार के एक भूखंड के लिए आवेदन किया था, जैसा कि रिट याचिका में वर्णित है।

4. याचिकाकर्ता-फर्म को प्लॉट नंबर ए/127 के आवंटन के लिए लॉटरी निकालने की प्रक्रिया में सफल पाया गया और इस तरह याचिकाकर्ता-फर्म को 18.02.2016 के आवंटन पत्र के माध्यम से उक्त भूखंड आवंटित किया गया और तदनुसार, याचिकाकर्ता-फर्म ने आवश्यक राशि जमा की और लीज एग्रीमेंट भी याचिकाकर्ता-फर्म के पक्ष में निष्पादित किया गया।

5. याचिकाकर्ता-फर्म ने दलील दी है कि चूंकि वह नए औद्योगिक क्षेत्र में नई औद्योगिक इकाई शुरू करने की योजना बना रही है, इसलिए याचिकाकर्ता-फर्म ने प्रत्यर्थी-निगम की नीति के अनुसार "पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर आसन्न औद्योगिक भूखंडों के आवंटन के लिए प्रत्यर्थी-निगम से संपर्क किया है।

6. याचिकाकर्ता फर्म ने दलील दी है कि राजस्थान पत्रिका (हिंदी) दिनांक 21.05.2017 और हिंदुस्तान टाइम्स (अंग्रेजी) में 21.05.2017 को एक नोटिस जारी किया गया था, जिसमें 10,000 वर्ग मीटर के तीन भूखंडों को 6,000 रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से 'पहले आओ पहले पाओ' आधार पर बिक्री के लिए पेश किया गया था और आवेदन ऑनलाइन प्रस्तुत किया जाना था और ऑफलाइन विकल्प के मामले में, आरटीजीएस/एनईएफटी के माध्यम से भुगतान का यूटीआर नंबर 48 घंटे के भीतर जमा करना था।

7. याचिकाकर्ता-फर्म ने दलील दी है कि उसने आवश्यक दस्तावेजों के साथ "पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर नंबर ए/128 और ए/129 वाले भूखंडों के आवंटन के लिए आवेदन किया और प्रत्यर्थी-निगम के बैंक खाते में यूटीआर नंबर के माध्यम से भुगतान किया, जैसाकि प्रत्यर्थी-निगम को भेजे गए पत्र में उल्लेख किया गया है।

8. याचिकाकर्ता-फर्म ने दलील दी है कि प्रत्यर्थी-निगम द्वारा रखी गई प्राथमिकता के अनुसार केवल दो आवेदकों श्री कृष्ण सुदर्शन ऊर्जा प्राइवेट लिमिटेड और याचिकाकर्ता-फर्म ने औद्योगिक भूखंड संख्या ए/129 के लिए आवेदन किया था और याचिकाकर्ता-फर्म ने 2146 लाख रुपये की परियोजना लागत के साथ पहले आवेदन किया था और इसी तरह औद्योगिक भूखंड संख्या ए/128 के लिए केवल दो व्यक्तियों ने आवंटन के लिए आवेदन किया था, जिसमें याचिकाकर्ता-फर्म भी शामिल थी और याचिकाकर्ता-फर्म का आवेदन पहले दिया गया था जिसकी आवेदन संख्या 127 थी और दूसरे आवेदक के पास आवेदन संख्या 128 थी।

9. याचिकाकर्ता-फर्म ने दलील दी है कि सभी उद्देश्यों के लिए, याचिकाकर्ता-फर्म की प्राथमिकता पहले थी और याचिकाकर्ता-फर्म द्वारा नियमों और शर्तों के अनुसार आवश्यक राशि के भुगतान और सभी वांछित दस्तावेजों को प्रस्तुत करने सहित सभी औपचारिकताएं की गई थीं।

10. याचिकाकर्ता-फर्म ने अपने व्यवसाय का विस्तार करने के लिए जल्द से जल्द भूखंडों के आवंटन के लिए अधिकारियों से अनुरोध किया था, लेकिन 31.05.2017 को याचिकाकर्ता-फर्म द्वारा लिखे गए पत्र के बावजूद प्रत्यर्थी-निगम से कोई प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं हुई।

11. याचिकाकर्ता-फर्म ने दलील दी है कि दिनांक 07.07.2017 के आदेश के तहत प्रत्यर्थी-निगम ने याचिकाकर्ता-फर्म को चेक वापस भेज दिए हैं, जिसमें सूचित किया गया है कि उसके द्वारा जमा किए गए पैसे वापस किए जा रहे हैं क्योंकि मुख्यालय स्तर पर आवंटन प्रक्रिया रद्द कर दी गई थी।

12. बताया गया है कि याचिकाकर्ता-फर्म ने दिनांक 07.07.2017 के पत्र की प्राप्ति पर, 12.07.2017 को प्रतिवेदन प्रस्तुत किया, जिसमें प्रत्यर्थी-निगम को सूचित किया गया कि आवंटन प्रक्रिया को रद्द करने के लिए न तो कोई कारण बताया गया था और न ही रद्द करने का आदेश जारी करने से पहले कोई अवसर दिया गया था।

तथापि, याचिकाकर्ता-फर्म ने विरोध के तहत, अपने अधिकारों को आरक्षित कर रिफंड राशि स्वीकार कर ली है।

13. याचिकाकर्ता फर्म ने दलील दी है कि उसने सूचना के अधिकार कानून के तहत नोटशीट हासिल की और वहां उसे पता चला कि सीतापुरा औद्योगिक संघ के अधिकारियों द्वारा की गई कुछ शिकायतों के आधार पर मामले को बढ़ा-चढ़ाकर पेश किया गया और याचिकाकर्ता-फर्म के पक्ष में आवंटन रद्द करने का निर्णय मनमाने ढंग से लिया गया।

14. प्रत्यर्थी-निगम ने रिट याचिका का उत्तर दाखिल किया है और अनुरोध किया है कि हालांकि "पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर भूखंडों को आवंटित करने के लिए 20.05.2017 को नोटिस जारी किया गया था, लेकिन, सभी दैनिक समाचारपत्रों में प्रकाशित हिंदी और अंग्रेजी विज्ञापन में विज्ञापन में स्पष्टता की कमी और धन जमा करने की प्रणाली के कारण, यह मुद्दा जटिल हो गया था तथा आवंटन प्रक्रिया को रद्द करने और प्रक्रिया को नए सिरे से शुरू करने का निर्णय लिया गया था।

15. प्रत्यर्थी-निगम ने अनुरोध किया है कि बाद में 29.04.2018 को सभी दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन जारी किया गया था और कोई भी जो भूखंडों के आवंटन का इच्छुक था, उक्त विज्ञापन के अनुसरण में आवेदन कर सकता था और आरक्षित मूल्य 6,000 रुपये प्रति वर्ग मीटर से बढ़ाकर 8,000 रुपये प्रति वर्ग मीटर कर दिया गया था।

16. प्रत्यर्थी-निगम ने दलील दी है कि याचिकाकर्ता-फर्म की बोली रद्द होने के बाद, पूरी राशि याचिकाकर्ता-फर्म को वापस कर दी गई थी और याचिकाकर्ता-फर्म ने भी राशि को भुना लिया था। हालांकि, संबंधित समय पर याचिकाकर्ता-फर्म के पक्ष में आवंटन का कोई

पत्र जारी नहीं किया गया था और इस प्रकार, याचिकाकर्ता-फर्म के पास प्रत्यर्थी-निगम के निर्णय या कार्रवाई को चुनौती देने का कोई अधिकार या अधिकार नहीं है।

17. प्रत्यर्थी-निगम ने दलील दी है कि दिनांक 15.02.2018 के पत्र के माध्यम से, प्रह्लादपुरा में स्थित शेष खाली भूमि/भूखंडों को ई-नीलामी के माध्यम से आवंटित करने की मंजूरी दी गई थी, जिसमें "पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर शेष भूखंडों/भूमि के आवंटन के लिए मौजूदा प्रावधानों को समाप्त किया गया था।

18. प्रत्यर्थी-निगम ने उत्तर में आगे कहा है कि किसी भी आवंटन पत्र जारी करने के अभाव में, केवल याचिकाकर्ता-फर्म द्वारा राशि जमा करके, उसके पक्ष में कोई अधिकार नहीं दिया जाता है और याचिकाकर्ता-फर्म हमेशा नई नीलामी कार्यवाही में भाग लेने के लिए स्वतंत्र होती है।

19. याचिकाकर्ता-फर्म ने उत्तर का प्रत्युत्तर दायर किया और मुख्य रिट याचिका में की गई प्रस्तुतियों को दोहराया है।

20. याचिकाकर्ता-फर्म की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता श्री राजेंद्र प्रसाद ने निम्नलिखित तर्क प्रस्तुत किए हैं:–

> 20क. प्लॉट संख्या ए/128 और ए/129 के आवंटन के लिए याचिकाकर्ता-फर्म के पक्ष में आवंटन रद्द करने का प्रत्यर्थी-निगम का निर्णय मनमाना है और प्रत्यर्थी-निगम द्वारा वैध कारणों से ऐसा नहीं किया गया है।
>
> 20ख. पूरी प्रक्रिया को रद्द करने के लिए जो कारण बताए गए हैं, वे अस्तित्वहीन हैं क्योंकि विज्ञापन और भुगतान करने की प्रक्रिया में स्पष्टता की कमी के कारण वास्तविक कारण नहीं थे, लेकिन यह निर्णय एक विशेष क्षेत्र के कुछ उद्योगपतियों द्वारा कुछ अलिखित शिकायतों के कारण लिया गया था।
>
> 20ग. बोली रद्द करने की शक्ति निरंकुश नहीं है और इसका उपयोग किसी भी परोक्ष उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता है।
>
> 20घ. चूंकि याचिकाकर्ता-फर्म ने प्रत्यर्थी-निगम द्वारा जारी विज्ञापन के अनुसरण में भाग लिया और याचिकाकर्ता-फर्म 'पहले आओ पहले पाओ'

के आधार पर सफल बोलीदाता थी, इसलिए प्रत्यर्थी-निगम से उसके पक्ष में भूखंड आवंटित करने की वैध अपेक्षा थी।

20ङ. सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत प्राप्त विभिन्न नोटशीट स्पष्ट रूप से दर्शाती हैं कि बोली रद्द करते समय सक्षम प्राधिकारी अप्रासंगिक विचारों से प्रभावित थे और ऐसा कोई निष्कर्ष दर्ज नहीं किया गया है कि बोली को रद्द करना सार्वजनिक हित में या अधिक राजस्व/सार्वजनिक धन में वृद्धि करने के लिए किया गया था।

20च. प्रत्यर्थी-निगम को संविदात्मक मामलों में निर्णय लेते समय भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 के अनुरूप होना चाहिए जो गैर-मनमानी और कार्रवाई में निष्पक्ष कार्यवाही दर्शाता है।

21. याचिकाकर्ता-फर्म की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता ने अपनी दलीलों के समर्थन में निम्नलिखित निर्णयों पर भरोसा किया है:–

(क) **भारतीय खाद्य निगम बनाम मेसर्स कामधेनु पशु चारा उद्योग (1993) 1 एससीसी 71** में प्रकाशित।

(ख) **पंजाब राज्य बनाम बनदीप सिंह एवं अन्य, (2016) 1 एससीसी 724** में प्रकाशित।

(ग) **पंजाब राज्य एवं अन्य बनाम मेहर दीन, एआईआर 2022 एससी 1413** में प्रकाशित।

22. इसके विपरीत, वरिष्ठ अधिवक्ता मेजर आरपी सिंह, अतिरिक्त महाधिवक्ता ने निम्नलिखित तर्क प्रेश किए हैं:–

22क. "पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर नीलामी की कार्यवाही को रद्द करने का प्रत्यर्थी-निगम का निर्णय निगम के हित में नहीं पाया गया था और वह प्रक्रिया इस तरह से भूखंडों को आवंटित करने के लिए निगम की नीति के अनुरूप नहीं थी।

22ख. रीको भूमि निपटान नियम, 1979 (इसके बाद "रीको नियम" के रूप में संदर्भित) हालांकि नियम 5 के तहत प्रावधान करता है कि औद्योगिक क्षेत्र में कुछ भूखंडों/भूमि का निपटान सार्वजनिक नीलामी द्वारा या व्यक्तिगत आवेदनों पर विचार करके किया जा सकता है, तथापि, प्रत्यर्थी-निगम, रीको नियमों के नियम 27 के अनुसार, भूखंड आवंटित नहीं करने का अधिकार सुरक्षित रखता है और इस तरह से ऐसे भूखंड का

निपटान करने के किसी भी प्रस्ताव को रद्द कर सकता है, जैसा कि निगम द्वारा उपयुक्त समझा जाए।

22ग. याचिकाकर्ता-फर्म द्वारा जिन नोटशीटों पर भरोसा किया गया है, वे इसके पक्ष में कोई अधिकार नहीं बनाती हैं क्योंकि अंतर-विभागीय संचार/नोटशीट प्राधिकरण/रीको के अंतिम निर्णय नहीं हैं और भले ही अलग-अलग अधिकारियों द्वारा अलग-अलग समय पर कोई टिप्पणी की गई हो, लेकिन इससे याचिकाकर्ता-फर्म के पक्ष में भूखंडों का आवंटन प्राप्त करने का कोई अधिकार पैदा नहीं होगा।

22घ. प्रत्यर्थी-निगम द्वारा "पहले आओ पहले पाओ" की पद्धति का पालन नहीं किया गया है और तदनुसार दिनांक 15.02.2018 का पत्र जारी किया गया था और दिनांक 22.01.2021 का कार्यालय आदेश (03/2021) भी जारी किया गया है और "पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर ऑनलाइन प्रणाली के माध्यम से औद्योगिक भूखंडों के सामान्य आवंटन की प्रक्रिया को बंद कर दिया गया है।

22ड. भूखंडों को सार्वजनिक नीलामी में रखने का प्रत्यर्थी-निगम का निर्णय विभिन्न व्यक्तियों से सर्वोत्तम प्रस्ताव प्राप्त करके निगम के हित में लिया गया है जो भूखंडों के आवंटन में रुचि रखते हैं।

22च. याचिकाकर्ता-फर्म को पहले से आवंटित भूखंडों के बगल के भूखंडों की कथित आवश्यकता को याचिकाकर्ता-फर्म के अधिमान्य अधिकार के रूप में नहीं लिया जा सकता है ताकि "पहले आओ पहले पाओ" की विधि से अपने पक्ष में आवंटन प्राप्त किया जा सके। याचिकाकर्ता-फर्म, यदि अपनी औद्योगिक इकाई से सटे भूखंडों के आवंटन के लिए कोई रुचि रखती है, तो वह सार्वजनिक नीलामी में भाग लेने के लिए हमेशा स्वतंत्र होती है और जो भी सबसे अधिक बोली लगाने वाला होगा, उसे प्रत्यर्थी-रीको द्वारा भूखंड आवंटित किए जाएंगे, बशर्ते कि वह नियम और शर्तों को पूरा करे।

23. प्रत्यर्थी-निगम की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता ने अपनी दलीलों के समर्थन में

निम्नलिखित निर्णयों पर भरोसा किया है:–

(क) **आर.के. इंडस्ट्रीज बनाम मुख्य सचिव, उद्योग मंत्रालय और अन्य [एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 12448/2017]** के मामले में जोधपुर में इस न्यायालय की प्रधान पीठ पर दिनांक 15.12.2021 का आदेश पारित किया गया।

(ख) शीर्ष अदालत द्वारा दिनांक 29.03.2022 को **नगरपालिका समिति, बरवाला, जिला हिसार, हरियाणा के मामले में अपने सचिव/अध्यक्ष बनाम जय नारायण एंड कंपनी के माध्यम से पारित निर्णय [2022 की सिविल अपील संख्या 2222]।**

(ग) **रीको बनाम मैसर्स जीनस इनोवेशन लिमिटेड एवं अन्य [खंडपीठ विशेष अपील रिट संख्या 1555/2008]** के मामले में इस न्यायालय की खंडपीठ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.10.2018.

(घ) **सेंटर फॉर पब्लिक इंटरेस्ट लिटिगेशन एवं अन्य बनाम यूओआई एवं अन्य, (2012) 3 एससीसी 1** में प्रकाशित।

24. मैंने पक्षकारों के वरिष्ठ अधिवक्ताओं को सुना है और उनकी सहायता से रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री का अवलोकन किया है।

25. वर्तमान रिट याचिका में तय किया जाने वाला प्राथमिक प्रश्न यह है कि क्या अधिकारियों ने आवंटन प्रक्रिया को रद्द करने का निर्णय लेने में मनमाने ढंग से काम किया है जो "पहले आओ पहले पाओ" की पद्धति पर आधारित था।

26. रिकॉर्ड पर दलीलों की सावधानीपूर्वक जांच करने पर इस न्यायालय ने पाया कि प्रत्यर्थी-रीको द्वारा 13.12.2015 को एक विज्ञापन जारी करके भूखंडों के आवंटन की प्रारंभिक प्रक्रिया की गई थी, जिसमें एक सार्वजनिक नोटिस जारी किया गया था, जिसमें भूखंडों के आवंटन के लिए लॉटरी का ड्रॉ आधार था और विभिन्न आवेदकों को आवंटित किए जाने के लिए विभिन्न आकार के भूखंड उपलब्ध थे।

27. इस अदालत ने पाया कि याचिकाकर्ता-फर्म प्लॉट नंबर ए/127 के आवंटन के लिए लॉटरी के ड्रॉ में सफल पाई गई थी और तदनुसार उसे उक्त भूखंड आवंटित किया गया था और आवश्यक औपचारिकताएं पूरी की गई थीं। "पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर भूखंडों के आवंटन के लिए दैनिक समाचार पत्र में विज्ञापन जारी करना एक सामान्य तरीका नहीं था जिसे प्रत्यर्थी-निगम द्वारा अपनाया गया था।

28. इस न्यायालय ने पाया कि हालांकि रीको नियमों का नियम 5 प्रावधान करता है कि रीको औद्योगिक क्षेत्र में भूखंडों का निपटान या तो सार्वजनिक नीलामी द्वारा या व्यक्तिगत आवेदनों पर विचार करके कर सकता है, तथापि, बड़ी संख्या में आवेदनों द्वारा सार्वजनिक नीलामी के तत्व के बिना भूखंडों के आवंटन को सर्वोच्च न्यायालय द्वारा समय-समय पर अनुमोदित नहीं किया गया है।

29. इस न्यायालय ने यह पाया है कि **सेंटर फॉर पब्लिक इंटरेस्ट लिटिगेशन एवं अन्य बनाम यूओआई एवं अन्य, (2012) 3 एससीसी 1** में प्रकाशित मामले में उच्चतम न्यायालय ने कहा है कि सार्वजनिक संपत्तियों के निपटान के लिए, राज्य को सार्वजनिक नीलामी की पद्धति अपनानी चाहिए क्योंकि इसमें अधिक पारदर्शिता होती है और प्राधिकरण को अधिक राजस्व प्राप्त होता है। व्यक्तिगत आवेदन आमंत्रित करके या 'पहले आओ पहले पाओ' के आधार पर भूखंडों की बिक्री में कमियां हो सकती हैं, जहां अधिकारी निगम के सर्वोत्तम हित को ध्यान में न रखते हुए अपने विवेक का उपयोग कर सकते हैं। निर्णय के प्रासंगिक भाग को नीचे पुन: प्रस्तुत किया गया है:–

> "93. हम यह भी उल्लेख कर सकते हैं कि यद्यपि ट्राई ने दिनांक 28-08-2007 की अपनी सिफारिशों में विशेष रूप से यह सिफारिश नहीं की थी कि प्रवेश शुल्क 2001 की दरों पर निर्धारित किया जाए, लेकिन इसकी सिफारिशों के पैरा 273 और अन्य संबंधित पैराग्राफ में कहा गया है कि इसने नई कंपनियों के लिए समान अवसर को ध्यान में रखते हुए 2जी बैंड में स्पेक्ट्रम के मूल्य निर्धारण के लिए मानक विकल्प की सिफारिश नहीं करने का निर्णय लिया है। उन सिफारिशों पर कार्रवाई करने के लिए दूरसंचार विभाग द्वारा लिए गए निर्णय को अनुमोदित करना असंभव है। हम यह भी ध्यान रखना आवश्यक समझते हैं कि आज की गतिशीलता और दूरसंचार क्षेत्र के अभूतपूर्व विकास में, 2001 में निर्धारित प्रवेश शुल्क को ट्राई द्वारा स्टार्ट-अप स्पेक्ट्रम के साथ लाइसेंस प्रदान करने के लिए पूरी तरह से अवास्तविक माना जाना चाहिए था। हमारे विचार में, इस संबंध में ट्राई द्वारा की गई सिफारिशें मंत्रिपरिषद के निर्णय के विपरीत थीं कि दूरसंचार विभाग स्पेक्ट्रम के कुशल उपयोग के लिए प्रोत्साहन के साथ-साथ उप-इष्टतम उपयोगों के लिए प्रोत्साहन के मुद्दे के साथ-साथ स्पेक्ट्रम मूल्य निर्धारण के मुद्दे पर वित्त मंत्रालय के साथ चर्चा करेगा। एक विशेषज्ञ निकाय होने के नाते, ट्राई का यह दायित्व था कि वह 2जी बैंड के लिए भी उपयुक्त सिफारिशें करे, विशेष रूप से वर्तमान प्रणाली की कमियों को देखते हुए, जिसे उसने स्वयं इंगित किया था। हमें ट्राई के इस तर्क में कोई दम नजर नहीं आता कि समान अवसर बनाए रखने पर विचार करने से प्रवेश शुल्क का वास्तविक पुनर्मूल्यांकन नहीं हो पाया।

प्रश्न 3 और 4

94. पहले आओ पहले पाओ की नीति में एक बुनियादी खामी है क्योंकि इसमें विशुद्ध अवसर या आकस्मिकता का तत्व शामिल है। ठेके देने या लाइसेंस देने या सार्वजनिक संपत्ति का उपयोग करने की अनुमति देने से जुड़े मामलों में, पहले आओ पहले पाओ की नीति के स्वाभाविक रूप से जोखिमपूर्ण निहितार्थ हैं। कोई भी व्यक्ति जिसकी उच्चतम या निम्नतम स्तर पर शक्ति के स्रोत तक पहुंच है, वह सरकारी फाइलों या राज्य की एजेंसी/साधन की फाइलों से जानकारी प्राप्त करने में सक्षम हो सकता है कि किसी विशेष सार्वजनिक संपत्ति या संपत्ति का निपटान किए जाने की संभावना है या अनुबंध दिए जाने की संभावना है या लाइसेंस या अनुमति दिए जाने की संभावना है। वह तुरंत एक आवेदन करेगा और अन्य सभी की कीमत पर कतार में पहले खड़े होने का हकदार बन जाएगा, जिनके पास बेहतर दावा हो सकता है।

95. इस न्यायालय ने बार-बार यह माना है कि जहां भी कोई ठेका दिया जाना है या लाइसेंस दिया जाना है, सार्वजनिक प्राधिकरण को चयन करने के लिए एक पारदर्शी और निष्पक्ष तरीका अपनाना चाहिए ताकि सभी पात्र व्यक्तियों को प्रतिस्पर्धा का उचित अवसर मिल सके। इसे अलग तरीके से कहें तो राज्य और उसकी एजेंसियों/साधनों को सार्वजनिक संपत्ति के निपटान के लिए हमेशा एक तर्कसंगत तरीका अपनाना चाहिए और योग्य आवेदकों के दावे को रोकने का कोई प्रयास नहीं किया जाना चाहिए। जब स्पेक्ट्रम आदि जैसे दुर्लभ प्राकृतिक संसाधनों के हस्तांतरण की बात आती है, तो यह सुनिश्चित करना राज्य का दायित्व है कि वितरण और अलगाव के लिए एक गैर-भेदभावपूर्ण तरीका अपनाया जाए, जिसके परिणामस्वरूप आवश्यक रूप से राष्ट्रीय/सार्वजनिक हित की रक्षा होगी।

30. इस न्यायालय ने पाया कि विभिन्न नोटशीट, जिन पर याचिकाकर्ता-फर्म द्वारा प्रत्यर्थी-निगम की कार्रवाई को मनमाना बताकर अपना मामला बनाने के लिए भरोसा किया जाता है, इस न्यायालय द्वारा यह कहने के लिए पर्याप्त है कि विभिन्न नोटशीट/आंतरिक विभागीय संचार को राज्य/रीको के निर्णय के रूप में नहीं माना जा सकता है। किसी अधिकारी या किसी व्यक्ति विशेष द्वारा राय की अभिव्यक्ति एक नोटिंग में निहित है लेकिन उक्त नोटिंग को सक्षम प्राधिकारी के निर्णय के रूप में नहीं माना जा सकता है।

31. याचिकाकर्ता के अधिवक्ता की यह दलील कि एक समय अधिकारियों ने "पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर भूखंड आवंटित करने का निर्णय लिया था क्योंकि औद्योगिक क्षेत्र पूरी तरह से विकसित नहीं था और कई लोग उक्त औद्योगिक क्षेत्र में भूखंड लेने में रुचि नहीं रखते थे, इस न्यायालय द्वारा यह कहने के लिए पर्याप्त है कि कुछ

अधिकारियों द्वारा उक्त अभिव्यक्तियां, अंततः याचिकाकर्ता-फर्म के पक्ष में कोई अधिकार बनाने का आधार नहीं होंगी।

32. **पंजाब सरकार एवं अन्य बनाम मेहर दीन (सुप्रा.)** के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने नीलामी की कार्यवाही में सबसे ऊंची बोली लगाने वाले के अधिकार पर विचार किया है और पाया है कि जब तक निर्णय पूरी तरह से मनमाना या अनुचित नहीं होता है, तब तक उच्च न्यायालय को अपील की अदालत की तरह नहीं बैठना चाहिए और यह सक्षम प्राधिकारी है जो निविदा जारी करता है, जो इसकी आवश्यकता का सबसे अच्छा न्यायाधीश है। इस निर्णय का भाग, जो वर्तमान उद्देश्य के लिए प्रासंगिक है, नीचे उद्धृत किया गया है:-

> "26. यह एक स्थापित कानून है कि सबसे ऊंची बोली लगाने वाले को अपने पक्ष में नीलामी संपन्न कराने का कोई निहित अधिकार नहीं है और संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत न्यायिक समीक्षा के सीमित दायरे के तहत दी गई परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय को इस विषय पर काम करने वाली कार्यपालिका की राय में हस्तक्षेप नहीं करना था। जब तक निर्णय पूरी तरह से मनमाना या अनुचित न हो, और उच्च न्यायालय के लिए सक्षम प्राधिकारी के निर्णय पर अपील की अदालत की तरह बैठना खुला नहीं था और विशेष रूप से उन मामलों में जहां निविदा जारी करने में सक्षम प्राधिकारी अपनी आवश्यकता का सबसे अच्छा न्यायाधीश है, इसलिए, अन्यथा हस्तक्षेप बहुत कम होना चाहिए"।

33. शीर्ष अदालत ने नगरपालिका समिति, बरवाला, जिला हिसार, हरियाणा इसके सचिव/अध्यक्ष के माध्यम से बनाम जय नारायण एंड कंपनी एवं अन्य (सुप्रा.) **के मामले में अपने** निर्णय में इस सिद्धांत को फिर से दोहराया है कि सार्वजनिक नीलामी में भाग लेने वाले सर्वोच्च बोलीदाता का कोई निहित अधिकार नहीं है कि वह नीलामी की कार्यवाही अपने पक्ष में समाप्त करे।

34. याचिकाकर्ता-फर्म के अधिवक्ता की यह दलील कि आवंटन रद्द करने के लिए जो कारण बताए गए थे, मौजूद नहीं थे क्योंकि न तो विज्ञापन में कोई अस्पष्टता थी और न ही पैसे जमा करने में कोई अनियमितता थी, इस अदालत ने पाया कि अधिकारियों के साथ प्रारंभिक विचार तथाकथित अनियमितताएं हो सकती हैं, तथापि, अगर सक्षम प्राधिकारी ने यह निर्णय लिया था कि भूखंड देने की "पहले आओ पहले पाओ" विधि को जारी रखने की आवश्यकता नहीं थी और नीलामी बेहतर तरीका था, तो उक्त निर्णय में कोई मनमानी शामिल नहीं की जा सकती है।

35. याचिकाकर्ता-फर्म के अधिवक्ता की दलील है कि **भारतीय खाद्य निगम बनाम मेसर्स कामधेनु कैटल फीड इंडस्ट्रीज** (सुप्रा.) के मामले में उच्चतम न्यायालय ने भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 की वैध अपेक्षा और दायरे पर विचार किया है और इस प्रकार, इस न्यायालय को प्रत्यर्थी-निगम की कार्रवाई को मनमाना घोषित करने के लिए कहा जाता है। इस न्यायालय ने पाया कि सर्वोच्च न्यायालय ने माना है कि उचित या वैध अपेक्षा अपने आप में एक विशिष्ट प्रवर्तनीय अधिकार नहीं हो सकती है, लेकिन इस पर विचार करने और उचित महत्व देने में विफलता निर्णय को मनमाना बना सकती है और दावेदार की अपेक्षा संदर्भ में उचित या वैध है या नहीं, यह प्रत्येक मामले में तथ्य का प्रश्न है और जब भी प्रश्न उठता है, यह दावेदार की धारणा के अनुसार नहीं बल्कि व्यापक सार्वजनिक हित में निर्धारित किया जाना है, जिसमें अन्य अधिक महत्वपूर्ण विचार दावेदार की वैध अपेक्षा से अधिक हो सकते हैं। इस तरह से किया गया सार्वजनिक प्राधिकरण का कोई प्रामाणिक निर्णय गैर-मनमानी की आवश्यकता को पूरा करेगा और न्यायिक जांच का सामना करेगा।

36. यह न्यायालय वर्तमान मामले के तथ्यों पर विचार करते हुए और वर्ष 2018 और फिर वर्ष 2021 में प्रत्यर्थी-निगम द्वारा लिए गए निर्णय के मद्देनजर पाता है कि "पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर औद्योगिक भूखंडों का आवंटन प्रत्यर्थी-निगम के हित में अनुमोदित नहीं है और इस प्रकार, निर्णय को मनमाना नहीं कहा जा सकता है।

37. याचिकाकर्ता-फर्म के अधिवक्ता द्वारा **पंजाब राज्य बनाम बनदीप सिंह एवं अन्य** (सुप्रा.) के मामले में सुप्रीम कोर्ट के फैसले पर भरोसा रखा गया है। शीर्ष अदालत ने उस मामले के तथ्यों की पृष्ठभूमि में पाया कि चूंकि रिट अपीलार्थियों ने अग्रिम राशि जमा की थी और बिक्री मूल्य का 25% से अधिक जमा किया था और पूरी शेष राशि भी जमा की थी, इसलिए रिट अपीलार्थियों को प्रचलित सर्कल रेट का भुगतान करने की अनुमति दी गई थी। इस अदालत के अनुसार, उक्त निर्णय याचिकाकर्ता-फर्म के वकील के लिए बहुत कम सहायक है।

38. यह न्यायालय पाता है कि किसी भी आवंटन पत्र के अभाव में याचिकाकर्ता-फर्म द्वारा एकतरफा राशि जमा करने से उसके पक्ष में आवंटन का दावा करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

39. इस न्यायालय ने पाया कि इस न्यायालय की खंडपीठ ने रीको बनाम मैसर्स जीनस

इनोवेशन लिमिटेड एवं अन्य [खंडपीठ विशेष अपील रिट संख्या 1555/2008] के मामले में भी रीको नियमों के नियम 5 और नियम 27 के दायरे पर विचार किया था। वर्तमान उद्देश्य के लिए प्रासंगिक निर्णय का सार नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:–

> "इन तथ्यों में, जब निर्विवाद रूप से प्रत्यर्थी-रिट अपीलार्थियों ने निर्धारित प्रोफार्मा पर अपने आवेदन प्रस्तुत नहीं किए और रीको द्वारा प्रश्नगत औद्योगिक भूखंडों को नीलामी के लिए निर्णय लिया गया, तो इस तरह के निर्णय की शुद्धता को नियम 5 और नियम 27 की कसौटी पर परखा जाना चाहिए। इस तथ्य के बावजूद कि प्रतिवादियों ने प्रत्यर्थी-रिट अपीलार्थियों और अपीलकर्ता के आवेदनों को वापस करते समय उनके आवेदनों के निर्धारित प्रोफार्मा पर नहीं होने का कारण नहीं बताया, नियम 5 में अन्य बातों के साथ-साथ यह प्रावधान है कि निगम को औद्योगिक क्षेत्र में कुछ भूखंडों/भूमि को आरक्षित करने का अधिकार होगा जिसे वह सार्वजनिक नीलामी द्वारा या व्यक्तिगत आवेदनों पर विचार करके निपटा सकता है। प्लॉट नीलामी को नियंत्रित करने वाले नियम और शर्तें आम तौर पर निगम द्वारा निर्धारित की जाएंगी जो वह समय-समय पर उचित समझे। नियम 27 में प्रावधान है कि यदि निगम की राय में किसी भूखंड या क्षेत्र को आरक्षित करने या आवंटन से वापस लेने की आवश्यकता है, तो निगम किसी भी समय ऐसा कर सकता है या निगम द्वारा तय किए गए तरीके से ऐसे भूखंड या क्षेत्र का निपटान करने के किसी प्रस्ताव को रद्द कर सकता है। ये दो प्रावधान रीको को आवंटन के सामान्य तरीके से अर्थात प्रथम और प्रथम आधार पर भूखंड को वापस लेने और उक्त भूखंड को सार्वजनिक नीलामी के लिए रखने की शक्ति प्रदान करते हैं। नियम 27 रीको को किसी भी समय ऐसा करने या ऐसे भूखंड या क्षेत्र के निपटान के किसी भी प्रस्ताव को रद्द करने का अधिकार देता है जैसा कि निगम द्वारा तय किया जा सकता है। यहां तक कि अगर उसने आवंटन के लिए एक प्रस्ताव दिया है, तो यह निश्चित रूप से ऐसे प्रस्ताव को वापस कर सकता है बशर्ते निर्णय उचित और औचित्यपूर्ण विचार पर आधारित हो।
>
> "हमारी सुविचारित राय में, विद्वान एकलपीठ का विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दर के अनुसार 135 रुपये प्रति वर्ग मीटर की कीमत पर भूमि के आवंटन का निर्देश देना उचित नहीं था। इसलिए, प्रत्यर्थी-रिट अपीलार्थियों को सीधे आवंटित करने के बजाय तीन औद्योगिक भूखंडों को नीलामी के लिए रखने के रीको के फैसले को किसी भी तरह से अवैध या अक्षम नहीं कहा जा सकता है।

40. तदनुसार, यह न्यायालय पाता है कि प्रत्यर्थी-निगम ने आवंटन प्रक्रिया को रद्द करने के दिनांक 07.07.2017 के आदेश को जारी करते समय किसी भी तरीके से मनमाने या अवैध रूप से काम नहीं किया है।

41. तदनुसार, रिट याचिका खारिज की जाती है और इस न्यायालय द्वारा 16.04.2018

को पारित अंतरिम आदेश को रद्द कर दिया जाता है। कोई खर्चा नहीं दिया गया।

(अशोक कुमार गौड़), न्यायमूर्ति

Solanki DS, PS

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।