उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या– 4001/77–4–2023/27 गीडा/2020
लखनऊ:दिनांक: 05 जुलाई, 2023

श्री विजय नाथ मिश्र — पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण — विपक्षीगण

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका श्री विजय नाथ मिश्र द्वारा उनके पिता स्व0 श्री रामजी मिश्रा को आवंटित भूखण्ड संख्या ए–2/36, सेक्टर–15, क्षेत्रफल 2736 वर्गमीटर, गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित निरस्तीकरण आदेश दिनांक 05.01.2019 के विरूद्ध औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा 12 सपठित उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) के अन्तर्गत दाखिल की गयी है। प्रकरण में गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण से आख्या दिनांक 06.11.2020 के माध्यम से प्राप्त हुई है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 09.05.2023 को सुनवाई की गयी, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से श्री सौरभ मिश्र एवं गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण की ओर से श्री रविन्दर सिंह, प्रबन्धक (प्रशासन/सामान्य) भौतिक रूप से उपस्थित रहे।

2. प्रकरण में प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका में तथा सुनवाई के समय पुनरीक्षणकर्ता की ओर से निम्नवत् अभिकथन प्रस्तुत किए गये:–

गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा पुनरीक्षणकर्ता के पिता स्व० रामजी मिश्र, निवासी 18–बी, हुमायुंपुर दक्षिणी के पक्ष में आवंटन दिनांक 28.03.2006 के माध्यम से भूखण्ड सं0–ए–2/36, सेक्टर–15, क्षेत्रफल 2736 वर्ग मीटर Flour Mill स्थापनार्थ आवंटित किया था।

याचिकाकर्ता के पिता (मूल आवंटी) की मृत्यु दिनांक 06.06.2019 को लम्बी बीमारी के बाद हो गयी। पुनरीक्षणकर्ता विधिक वारिस एवं एक मात्र लड़का है और पावर ऑफ अटार्नी होल्डर है।

प्रश्नगत भूखण्ड की रजिस्ट्री दिनांक 11.12.2009 को करायी गयी एवं भौतिक कब्जा गीडा द्वारा 03 (तीन) वर्ष बाद दिनांक 22.10.2012 को प्रदान कराया

गया। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उस पर उद्योग स्थापनार्थ मानचित्र स्वीकृति हेतु तत्काल दिनांक 23.11.2012 को गीडा कार्यालय में जमा कर दिया गया था।

पुनरीक्षणकर्ता के पिता द्वारा पत्र दिनांक 13.06.2016 के माध्यम से दिनांक 23.11.2012 के द्वारा जमा मानचित्र को स्वीकृत हेतु रिमाइण्डर/अनुरोध प्रार्थना पत्र दिया गया।

गीडा द्वारा दिनांक 08.11.2016 को अपने पत्र के माध्यम से प्रश्नगत भूखण्ड पर जमा मानचित्र पर स्वीकृति प्रक्रिया के अन्तर्गत लगभग रू0 142923.00 जमा करने की मांग की गयी।

पुनरीक्षणकर्ता को तत्कालीन परियोजना की लागत काफी बढ़ जाने के कारण उसमें संशोधन करना पड़ा, जिस कारण पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपनी परियोजना परिवर्तित कर मसाला उद्योग लगाने का निर्णय लिया गया और तदनुसार संशोधित मानचित्र दिनांक 13.06.2017 को जमा किया गया।

गीडा द्वारा अपने पत्र दिनांक 31.07.2017 के माध्यम से पुनरीक्षणकर्ता द्वारा जमा मानचित्र में कुछ कमियों को इंगित किया गया, जिसका निराकरण पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 03.04.2018 के द्वारा कर दिया गया।

गीडा द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों को नजरअंदाज करते हुए पत्र दिनांक 05.01.2019 के माध्यम से आवंटन निरस्त कर दिया गया।

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 16.01.2019 के माध्यम से उक्त निरस्तीकरण आदेश को पुनर्जीवीकरण हेतु आवेदन दिया गया और उपरोक्त तथ्यों का उल्लेख किया गया।

गीडा द्वारा लगभग एक वर्ष के उपरांत पुनरीक्षणकर्ता के प्रार्थना–पत्र दिनांक 16.01.2019 का निस्तारण पुनः मानचित्र स्वीकृत न होने का संज्ञान लिए यह कह दिया गया कि 10 वर्ष के पश्चात समय विस्तारीकरण का कोई नियम नहीं है।

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि विगत 25 वर्षो से इण्डस्ट्रियल स्टेट, गोरखनाथ, गोरखपुर में दो फैक्ट्रियों के माध्यम से औद्योगिक उत्पादन करता है, जिसमें लगभग 300 से अधिक कर्मचारी प्रत्यक्ष एवं परोक्ष रूप से कार्यरत हैं।

पुनरीक्षणकर्ता यह भी आश्वस्त करता है कि मानचित्र स्वीकृत होने एवं भूखण्ड बहाल होने के 06 माह के अन्दर उद्योग स्थापित कर देगा। भूखण्ड की रजिस्ट्री हो चुकी है, अब कोई बकाया धनराशि शेष नहीं है।

उक्त के दृष्टिगत पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अनुरोध किया गया है कि गीडा द्वारा निर्गत आदेश दिनांक 05.01.2019 एवं 21.12.2019 को निरस्त किया जाये और

पुनरीक्षणकर्ता के पक्ष में भूखण्ड संख्या ए–2/37, सेक्टर–15 को बहाल करके शीघ्र मानचित्र स्वीकृत कर निर्गत करने का निर्देश देने का अनुरोध किया गया है।

3. प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में गीडा द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या में तथा सुनवाई के समय निम्नलिखित तथ्य प्रस्तुत किए गए:–

औद्योगिक भूखण्ड संख्या–ए–2/36, सेक्टर–15, क्षेत्रफल 2736 वर्गमीटर, गोरखपुर का आवंटन दिनांक 28.03.2006 के माध्यम से Flour Mill की स्थापना हेतु आवंटित किया गया था। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उक्त भूखण्ड का अनुबन्ध ही लगभग 03 वर्ष के उपरान्त अर्थात उद्योग स्थापित करने के समय सीमा समाप्ति के पश्चात दिनांक 11.12.2009 को पंजीकृत कराया गया है, इससे यह प्रतीत होता है कि पुनरीक्षणकर्ता द्वारा इकाई/उद्योग लगाने में कोई रूचि नहीं ली गयी। पुनरीक्षणकर्ता के पक्ष में आवंटित भूखण्ड को दिनांक 05.01.2019 के माध्यम से निरस्त किया जा चुका है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उक्त निरस्तीकरण आदेश को पुनर्जीवीकरण करने हेतु अनुरोध किया गया, जिसका निस्तारण कार्यालय आदेश दिनांक 21.12.2019 के माध्यम से किया गया। उक्त आदेश की शिकायत पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 15.07.2020 के माध्यम से औद्योगिक विकास आयुक्त महोदय के समक्ष की गयी। पुनरीक्षणकर्ता के उक्त पत्र पर औद्योगिक विकास आयुक्त महोदय द्वारा आवंटित भूखण्ड की पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं गीडा द्वारा किये गये निरस्तीकरण आदेश को बहाल रखा गया। उक्त आशय की सूचना गीडा द्वारा पत्र दिनांक 12.08.2020 के माध्यम से पुनरीक्षणकर्ता को प्रेषित की गयी।

आवंटन पत्र के नियम संख्या–13 में स्पष्ट रूप से उल्लिखित है कि आवंटित भूखण्ड का कब्जा अनुबन्ध निष्पादन के बाद कब्जा लिये जाने के आमंत्रण की तिथि से अथवा इस पत्र की तिथि से 03 माह के अन्दर जो भी पहले समाप्त हो भूमि का कब्जा प्राप्त कर लेंगे, परन्तु पुनरीक्षणकर्ता द्वारा कब्जा लेने में कोई रूचि नहीं दिखायी गयी। कई बार गीडा द्वारा बकाया जमा हेतु नोटिस दिये जाने के बाद दिनांक 25.07.2012 को भूखण्ड का कब्जा प्राप्त किया गया। यह भी उल्लेखनीय है कि आवंटन के पश्चात पुनरीक्षणकर्ता को भूखण्ड का अनुज्ञप्ति अनुबन्ध कराने, बकाया जमा करने हेतु गीडा के अनेक पत्रों दिनांक 22.09.2007, 18.12.2007, 10.06.2008, 27.06.2009 के माध्यम से नोटिसें प्रेषित की गयीं, जिसके उपरान्त पुनरीक्षणकर्ता द्वारा दिनांक 11.12.2009 को अनुज्ञप्ति अनुबन्ध निष्पादित कराया गया।

गीडा द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को पत्र दिनांक 16.11.2012, 11.04.2013, 23.05.2013, 17.08.2013 एवं दिनांक 27.05.2016 के माध्यम से कारण बताओ

नोटिस निर्गत किए गए। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 27.11.2012 के माध्यम से गीडा के कारण बताओ नोटिस पत्र दिनांक 16.11.2012 पर उत्तर प्रेषित करते हुए कथन किया गया कि उनके द्वारा गीडा कार्यालय में दिनांक 23.11.2012 को मानचित्र स्वीकृति हेतु फाइल जमा की गयी, जिस पर गीडा द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को मानचित्र स्वीकृति की सूचना देते हुए एक प्रतिशत लेबर सेस तथा मानचित्र शुल्क रू0 1,70,740.00 जमा करने हेतु पत्र दिनांक 13.01.2015 के माध्यम से सूचित किया गया। उक्त पत्र में यह भी सूचित किया गया कि उक्त धनराशि पत्र प्राप्ति के 01 सप्ताह (07 दिन) के अन्दर जमा करते हुए गीडा कार्यालय को सूचित करें, ताकि स्वीकृत मानचित्र निर्गत किया जा सके। उक्त धनराशि पुनरीक्षणकर्ता द्वारा न जमा किए जाने के कारण गीडा द्वारा पुनः अनुस्मारक पत्र दिनांक 03.03.2016 एवं पत्र दिनांक 08.11.2016 के माध्यम से उक्त धनराशि जमा करने हेतु निर्गत किया गया। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उक्त धनराशि जमा न कर उद्योग स्थापना के प्रति उदासीनता दिखाई गयी। उक्त से ऐसा प्रतीत होता है कि पुनरीक्षणकर्ता द्वारा जानबूझकर स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष धनराशि न जमा करके अपने पत्र दिनांक 13.06.2017 द्वारा अनुरोध किया गया कि पुनरीक्षणकर्ता का पूर्व से स्वीकृत नक्शा निरस्त किया जाय, मैं तत्काल संशोधित मानचित्र कार्यालय में जमा कर रहा हूँ।

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 04.04.2018 के माध्यम से, जो मानचित्र में उल्लिखित कमी को दूर किया गया था, उसे गीडा द्वारा अपने पत्र दिनांक 12.04.2018 के माध्यम से अग्निशमन विभाग को प्रेषित किया गया है। अग्निशमन विभाग द्वारा अपने पत्र दिनांक 19.04.2018 के माध्यम से 05 बिन्दुओं पर आपत्ति की गयी है। उक्त आपत्ति के निस्तारण हेतु पुनरीक्षणकर्ता को पत्र दिनांक 10.05.2018 के माध्यम से आपत्ति निराकरण हेतु पत्र प्रेषित किया गया था। परन्तु पुनरीक्षणकर्ता द्वारा गीडा के पत्र दिनांक 10.05.2018 में उल्लिखित बिन्दुओं का निराकरण नहीं किया गया।

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा आवंटन पत्र के नियम संख्या–15 एवं पंजीकृत अनुबन्ध के नियम संख्या–01 का उल्लघंन किया गया तथा गीडा की कारण बताओ नोटिस पर कोई सार्थक स्पष्टीकरण प्रस्तुत नहीं किया गया। गीडा द्वारा औद्योगिक क्षेत्र का दिनांक 22.12.2018 को निरीक्षण किया गया तथा स्थल निरीक्षण के दौरान यह पाया गया कि भू०सं०– ए–2/36, से0–15 पर मात्र बाउण्ड्रीवाल निर्मित है। वर्णित परिस्थितियों के फलस्वरूप गीडा के पत्र दिनांक 05.01.2019 के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया।

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा जान–बूझकर उद्योग लगाने में रूचि नहीं दिखायी गयी, क्योंकि यदि 04 वर्षों तक मानचित्र स्वीकृति की प्रत्याशा में लम्बित रहा तो

पुनरीक्षणकर्ता अपना मानचित्र संशोधित करा सकता था, परन्तु मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात पुनः नया मानचित्र दाखिल कर वही प्रक्रिया दोहरायी जाने लगी।

अतः उपरोक्त आधारों पर पुनरीक्षणकर्ता की अपील खारिज करने का अनुरोध गीडा द्वारा किया गया है।

4. पुनरीक्षण याचिका के विस्तृत सुनवाई मेरे द्वारा दिनांक 09.05.2023 को की गई। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपनी याचिका तथा सुनवाई के समय प्रस्तुत किये गये तथ्यों तथा प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये तथ्यों से यह स्पष्ट होता है कि पुनरीक्षणकर्ता के पिता को इस भूखण्ड का आवंटन दिनांक 28.03.2006 को हुआ था। आवंटी द्वारा अनुज्ञापी अनुबन्ध दिनांक 11.12.2009 को पंजीकृत कराया गया एवं प्रश्नगत भूखण्ड का भौतिक कब्जा आवंटी को 22.10.2012 को प्राप्त हुआ।

कब्जा प्राप्त होने के उपरान्त आवंटी द्वारा मानचित्र स्वीकृति करने संबंधी आवेदन प्राधिकरण के समक्ष किया गया जिसके क्रम में अग्निशमन विभाग द्वारा मानचित्र में कतिपय कमियाँ बताई गईं। कमियों को दूर करने के उपरान्त मानचित्र की स्वीकृति दिनांक 29.12.2014 को प्रदान की गई एवं आवंटी को लेबर सेस व मानचित्र शुल्क जमा करने हेतु निर्देशित किया गया।

आवंटी द्वारा भूखण्ड आवंटन से लेकर मानचित्र स्वीकृति में 8 वर्ष का लम्बा अंतराल बीत जाने के कारण Flour Mill के स्थान पर मसाला उद्योग लगाने हेतु पुनः मानचित्र दिनांक 15.07.2017 को जमा कराया गया, जिसके क्रम में अग्निशमन विभाग द्वारा पुनः मानचित्र में कमियाँ इंगित कराई गईं। आवंटी को मानचित्र में कमियों को दूर कराने हेतु प्राधिकरण द्वारा दिनांक 10.05.2018 को पत्र भी प्रेषित किया गया है।

उपरोक्त से यह स्पष्ट होता है कि मानचित्र स्वीकृति में प्राधिकरण द्वारा अनावश्यक विलम्ब किया गया है। प्राधिकरण के औद्योगिक क्षेत्रों में भूखण्ड आवण्टन इसलिए किया जाता है कि उन भूमियों पर यथाशीघ्र उद्योग स्थापित हो सकें। यदि किसी भूखण्ड पर उद्योग कतिपय कारणों से स्थापित नहीं हो पा रहा है, तो ऐसी स्थिति में प्राधिकरण को भी पर्याप्त प्रयास करने चाहिए कि औपचारिकताएं पूर्ण होने में अनावश्यक विलम्ब न हो।

प्रश्नगत प्ररकण में यह तथ्य सामने आ रहा है कि भूखण्ड के आवंटन के बाद लम्बा अंतराल बीत जाने के बावजूद मानचित्र स्वीकृति नहीं हो पाया है। यह प्रमाणित तथ्य है कि बिना मानचित्र स्वीकृति के कोई निर्माण कार्य नहीं किया जा सकता है। अतः आवंटी से यह अपेक्षा कर लेना कि प्राधिकरण की नीतियों के

अनुरूप व नियत समय में आवंटन होने के पश्चात उद्योग स्थापित कर लेगा बेमानी ही सिद्ध हो जाता है।

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा भी अपनी याचिका में इस बात पर बल दिया गया है कि इसका शीघ्र मानचित्र स्वीकृत किया जाए एवं मानचित्र स्वीकृति के 06 माह के अंदर वह उद्योग स्थापित कर उत्पादन चालू कर देगा।

प्राधिकरण द्वारा भी अपनी ओर से यह प्रयास किये जाने चाहिए थे कि यदि मानचित्र में कोई कमी रह भी गई थी तो उसे आवंटी के साथ समन्वय स्थापित कर कमी को दूर कर लेता, किंतु प्राधिकरण द्वारा ऐसा न कर पाना अपने कार्यों के प्रति उदासीनता ही कहा जाएगा। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर पुनरीक्षणकर्ता की याचिका में पर्याप्त बल मिलता है। पुनरीक्षणकर्ता की याचिका स्वीकार कर प्राधिकरण का आदेश दिनांक 05.01.2019 एवं 21.12.2019 निरस्त किए जाते हैं।

पुनरीक्षणकर्ता को आदेशित किया जाता है कि वह लेबर सेस की धनराशि, मानचित्र शुल्क, लीज रेंट की अवशेष किश्तों का भुगतान, रख–रखाव शुल्क का भुगतान एवं समय विस्तारीकरण शुल्क का भुगतान भी आदेश पारित होने के 01 माह के अंदर करे। आवंटी द्वारा स्वयं यह कहा गया है कि मानचित्र स्वीकृति के 06 माह के अंदर वह उद्योग स्थापित कर उत्पादन चालू कर देगा। इस कार्य में प्राधिकरण द्वारा यथावश्यक सहयोग प्रदान किया जाएगा।

उपरोक्तानुसार एतद्द्वारा पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव

संख्याः– (1)/77–4–23तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, गीडा, गोरखपुर।
2. श्री विजय नाथ मिश्रा, पुत्र स्व0 रामजी, भू0सं0 ए–2/36, सेक्टर–15, गीडा, गोरखपुर।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(रजनी कान्त पाण्डेय)
उप सचिव।