उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या–2921/77–4–2023/28गीडा/2020
लखनऊः दिनांकः 14 जुलाई, 2023

श्री स्वप्निल पाण्डेय — पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण — विपक्षीगण

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका श्री स्वप्निल पाण्डेय द्वारा उन्हें आवंटित भूखण्ड संख्या ए–2/37, सेक्टर–15, क्षेत्रफल 2712 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 23 मई, 2023 के माध्यम से प्राप्त हुई है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 24.05.2023 को सुनवाई की गयी, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से श्री स्वप्निल पाण्डेय एवं श्री दुर्गेश तथा गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण की ओर से श्री रवीन्द्र सिंह, प्रबन्धक (प्रशा0/सा0) एवं श्री अनूप कुमार सिंह, पी.ए. द्वारा भौतिक रूप से उपस्थित रहे।

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

स्व0 सत्य प्रकाश पाण्डेय, निवासी 747–बी, राजेन्द्रनगर (पूर्वी) के पक्ष में आवंटन सं0 473 दिनांक 28.03.2006 के माध्यम से भूखण्ड सं0 ए–2/37, सेक्टर–15, क्षेत्रफल 2712 वर्ग मीटर उद्योग स्थापनार्थ आवंटित किया गया था।

पुनरीक्षणकर्ता भूखण्ड के सम्बन्ध में इकाई स्थापित कर चलाने हेतु अधिकृत है, जिसके आधार पर वह गीडा से पत्राचार एवं अन्य कार्यवाही करता है।

प्रश्नगत भूखण्ड की रजिस्ट्री दिनांक 11.12.2009 को करायी गयी एवं भौतिक कब्जा गीड़ा द्वारा दिनांक 22.10.2012 को प्रदान कराया गया। इसके उपरांत पुनरीक्षणकर्ता द्वारा भूखण्ड पर उद्योग स्थापनार्थ मानचित्र स्वीकृत हेतु दिनांक 23.11.2012 को गीडा कार्यालय में जमा कर दिया गया।

पुनरीक्षणकर्ता के पिता द्वारा पत्र दिनांक 13.06.2016 के माध्यम से दिनांक 23.11.2012 के द्वारा जमा मानचित्र होने स्वीकृत हेतु अनुरोध किया गया। गीडा द्वारा दिनांक 08.11.2016 को जमा मानचित्र पर स्वीकृति हेतु लगभग रू0 142923.00 जमा करने की मांग की गयी।

पुनरीक्षणकर्ता के तत्कालीन प्रोजेक्ट की लागत काफी बढ़ जाने के कारण उसमें संशोधन कर मसाला उद्योग लगाने का निर्णय लिया गया और तदनुसार संशोधित मानचित्र दिनांक 13.06.2017 को गीडा के तत्कालीन उप प्रबन्धक (परियोजना) की सहमति से 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 पूरा कर दिया गया। तत्पश्चात गीडा द्वारा दिनांक 12.04.2018 को अनापत्ति प्रमाण पत्र हेतु अग्निशमन विभाग को पत्र प्रेषित किया गया।

गीडा द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों को नजरअंदाज करते हुए दिनांक 05.01.2019 के माध्यम से द्वेषवश निरस्त कर दिया गया। उक्त में यह आधार लिया गया कि भूखण्ड पर मात्र बाउण्ड्रीवाल निर्मित है और आवंटी द्वारा उद्योग स्थापित करने हेतु विगत 12 से कोई सकारात्मक प्रयास नहीं किया गया। गीडा द्वारा मानचित्र स्वीकृत के बाद ही उद्योग लगाने हेतु शेड आदि का निर्माण कर सकते हैं, जबकि मानचित्र स्वीकृति के विलम्ब होने के कारण व्यक्तिगत रूप से कई बार अनुरोध किया कि हमें निर्माण की स्वीकृति दिया जाय, परन्तु गीडा द्वारा यह अवगत कराया गया कि मानचित्र स्वीकृति के बाद ही उद्योग निर्माण किया जा सकता है। उक्त आदेश में मानचित्र के निस्तारण के सम्बन्ध में कोई उल्लेख न करके दोषपूर्ण आदेश निर्गत कर दिया गया जो किसी भी दशा में पोषणीय नहीं और आदेश निरस्त होने योग्य है।

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 16.01.2019 के माध्यम से उक्त निरस्तीकरण आदेश को पुनर्जीविकरण हेतु आवेदन दिया गया और उपरोक्त तथ्यों का उल्लेख किया गया। भूखण्ड निरस्त होने के बाद भी गीडा द्वारा कहा गया कि भूखण्ड का बकाया प्रीमियम धनराशि जमा करने पर ही भूखण्ड रेस्टोर होगा। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा रिमाइण्डर प्रार्थना पत्र भी दिनांक 21.08.2019 एवं 16.10.2019 को प्रस्तुत किया गया।

पुनरीक्षणकर्ता विगत 25 वर्षों 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 है।

गीडा द्वारा अपने पत्र दिनांक 12.09.2018 के माध्यम से अभी अग्निशमन अनुभाग से अनापत्ति मांगी जा रही है। यदि मानचित्र ही स्वीकृत नहीं किया गया तो यह कैसे अवधारित किया जा सकता है कि पुनरीक्षणकर्ता द्वारा कोई सकारात्मक पहल उद्योग स्थापनार्थ नहीं की गयी है। समय विस्तारीकरण ऐसे प्रकरणों में प्रभावी होता है, जहां पर गीडा के स्तर पर कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं हैं।

गीडा द्वारा यह कहना है कि 10 वर्षों के पश्चात समय विस्तारीकरण, पुर्नजीविकरण का कोई प्राविधान नहीं है, गलत है। मानचित्र विगत 8 वर्षों से स्वीकृत कर नहीं दिया गया तो प्रश्नगत भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का अधिकार गीडा को नहीं है।

गीडा के प्रश्नगत आदेश दिनांक 05.01.2019 एवं 21.12.2019 विधि विरूद्ध, गलत एवं मनमानी हैं। गीडा को उक्त आदेश निर्गत करने का नियमानुसार कोई अधिकार नहीं है। जब तक प्रार्थी का मानचित्र स्वीकृत कर दिया नहीं जाता, उन्हें भूखण्ड को निरस्त करने का कोई अधिकार नहीं है।

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह आश्वासन दिया गया कि मानचित्र स्वीकृत होने एवं भूखण्ड बहाल होने के 06 माह के अन्दर उद्योग स्थापित कर देगा।

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 किया जाए।

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

गीडा द्वारा औद्योगिक योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या–ए–2/37, सेक्टर–15, क्षेत्रफल–2712.00 वर्गमीटर, आवंटी श्री स्वप्नील पाण्डेय पुत्र स्व० एस०पी० पाण्डेय के पक्ष में दिनांक 26.12.2006 फ्लोर मिल की स्थापना हेतु आवंटित किया गया था। अनुबन्ध दिनांक 26.12.2009 के प्रस्तर–1 के अनुसार आवंटित भूखण्ड पर 02 वर्ष के भीतर उद्योग स्थापित किया जाना था। भूखण्ड का कब्जा आवंटन पत्र के नियम संख्या–13 के अनुसार अनुज्ञप्ति निष्पादित होने के पश्चात ही दिया जा सकता है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उक्त भूखण्ड का अनुबन्ध ही लगभग 03 वर्ष के उपरान्त अर्थात उद्योग स्थापित करने के समय समाप्ति के पश्चात दिनांक 26.12.2009 को पंजीकृत कराया गया। आवंटन पत्र के नियम संख्या–13 में स्पष्ट रूप से उल्लिखित है कि आवंटित भूखण्ड का कब्जा अनुबन्ध निष्पादन के बाद कब्जा लिये जाने हेतु जारी आवंटन पत्र की तिथि से 30 दिन के अन्दर या इस पत्र की तिथि से

03 माह के अन्दर जो भी पहले समाप्त हो, भूमि का कब्जा प्राप्त कर लेंगे, परन्तु याची द्वारा कब्जा लेने में कोई रूचि नहीं दिखायी गयी। कई बार गीडा द्वारा बकाया जमा करने हेतु नोटिस दिये जाने के बाद दिनांक 25.07.2012 को भूखण्ड का कब्जा प्राप्त किया गया।

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा पुनः विलम्ब करने के नियत से प्रश्नगत भूखण्ड का संशोधित मानचित्र दिनांक 15.06.2017 को स्वीकृति हेतु गीडा कार्यालय में प्रस्तुत किया गया, जो पुनरीक्षणकर्ता की उद्योग स्थापित न करने में उदासीनता का परिचायक है, फिर भी गीडा द्वारा सहानुभुतिपूर्वक उनके प्रत्यावेदन पर विचार करते हुये सहयोग किया गया, लेकिन पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उद्योग स्थापनार्थ कोई रूचि नहीं दिखायी गयी। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा दुबारा प्रस्तुत मानचित्र की त्रुटियों के निस्तारण हेतु उन्हें समय–समय पर सूचित किया गया, जिसके क्रम में कुछ का निस्तारण इनके द्वारा किया गया। अग्निशमन विभाग द्वारा मानचित्र के सम्बन्ध में गीडा को सूचित त्रुटियों के निराकरण हेतु पुनरीक्षणकर्ता को गीडा के पत्र दिनांक 10.05.2018 के माध्यम से सूचित किया गया था। परन्तु पुनरीक्षणकर्ता द्वारा इसका निराकरण नहीं किया गया।

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। 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 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 उल्लंघन 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 भू०स०–ए–2/37, से0–15 पर मात्र बाउण्ड्रीवाल निर्मित है। वर्णित परिस्थितियों के फलस्वरूप गीडा के आदेश दिनांक 05.01.2019 के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया।

4. पुनरीक्षण याचिका की विस्तृत सुनवाई मेरे द्वारा दिनांक 24.05.2023 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 स्व0 सत्य प्रकाश पाण्डेय 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 दिनांक 22.10.2012 को प्राप्त हुआ।

कब्जा प्राप्त होने के उपरान्त आवंटी द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने सम्बन्धी आवेदन प्राधिकरण के समक्ष किया गया जिसके क्रम में अग्नि शमन विभाग द्वारा मानचित्र में कतिपय कमियाँ बताई गईं। कमियों को दूर करने के उपरान्त अग्नि शमन विभाग द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु NOC दिनांक 18.03.2014 को प्रदान की गई।

तदोपरान्त आवंटी को लेबर सेस व मानचित्र शुल्क जमा कराने के लिए कई पत्र प्रेषित किये गये, किन्तु आवंटी द्वारा यह शुल्क जमा नहीं किये गये। आवंटी द्वारा भूखण्ड आवंटन से लेकर मानचित्र स्वीकृति में 8 वर्ष का लम्बा समय लग जाने के कारण Flour Mill के स्थान पर मसाला उद्योग लगाने हेतु पुनः मानचित्र दिनांक 15.06.2017 को जमा कराया गया, जिसके क्रम में अग्नि शमन विभाग द्वारा पुनः मानचित्र में कमियाँ इंगित की गईं। आवंटी को कमियों का निस्तारण करने हेतु दिनांक 16.12.2017, 11.01.2018, 14.01.2018 को पत्र प्रेषित किये गये, जिसके क्रम में आवंटी ने पुनरीक्षित मानचित्र का संशोधित मानचित्र दिनांक 04.04.2018 को जमा किया गया। इस संशोधित मानचित्र पर भी अग्नि शमन विभाग द्वारा 19.04.2018 को कमियाँ बताई गईं।

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–2921 (1)/77–4–23तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, गीडा, गोरखपुर।
2. श्री स्वप्निल पाण्डेय पुत्र एस0पी0 पाण्डेय, बी–746, राजेन्द्र नगर पूर्वी, पोस्ट–गोरखनाथ, गोरखपुर।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(रजनी कान्त पाण्डेय)
उप सचिव।