उत्तराखण्ड उच्च न्यायालय, नैनीताल

रिट पिटिशन (एम/एस) नम्बर 725 वर्ष 2019

संजय नारंग पुत्र श्री मनोहर लाल नारंग, निवासी रोकेबी मैनर, सर्वे नम्बर 47 लंढौर छावनी मसूरी, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) द्वारा पावर ऑफ अटार्नी धारक नीरज परिहार पुत्र श्री एस0 एस0 परिहार, निवासी ग्राम ताकुला, तहसील एवं जिला नैनीताल

..... याचिकाकर्ता

बनाम

1. छावनी बोर्ड लंढौर द्वारा मुख्य कार्यकारी अधिकारी लंढौर छावनी, मसूरी, जिला देहरादून।
2. रक्षा संपदा अधिकारी, मेरठ सर्किल, मेरठ छावनी मेरठ (उत्तर प्रदेश)
3. भारत संघ द्वारा सचिव रक्षा मंत्रालय नॉर्थ ब्लॉक, नई दिल्ली 110001

..... प्रतिवादीगण

उपस्थित–

श्री आदित्य सिंह, याची के अधिवक्ता

श्री बी0 एस0 अधिकारी प्रतिवादी संख्या 01 के अधिवक्ता

श्री संजय भट्ट, प्रतिवादी संख्या 02 एवं 03 के अधिवक्ता।

निर्णय

माननीय लोक पाल सिंह, जज

1. वर्तमान रिट याचिका के माध्यम से, याचिकाकर्ता ने निम्नलिखित राहत मांगी है –

(i) सर्टिओरारी रिट जारी करें और पत्र संख्या 13/57/वीओएल. वी/सीबीएल/03 दिनांकित 20.02.2019 और छावनी बोर्ड संकल्प संख्या 17 दिनांकित 16.02.2019 को रद्द करें, जिसे प्रतिवादी संख्या 01 ने खारिज कर दिया है। याचिकाकर्ता का आवेदन दिनांक 10.01. 2019 को छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 234 और 235 के तहत डहलिया बैंक, सर्वे नम्बर 157, लंढौर छावनी मसूरी, उत्तराखण्ड में एक आवासीय भवन के निर्माण की मंजूरी के लिये रिट याचिका में परिशिष्ट 1 के रूप में संलग्न है।

2. मामले का तथ्य यह है कि दिनांक 27.04.2009 को याचिकाकर्ता ने सम्पत्ति डहलिया बैंक, सर्वे नम्बर 157, लंढौर छावनी, मसूरी, उत्तराखण्ड

तत्कालीन मालिक श्री बी0 पी0 सिंह से पंजीकृत सेल डीड दिनांकित 27.04.2009 के माध्यम से खरीदी थी। इससे पहले केन्द्र सरकार ने प्रतिवादी सख्या 03 के माध्यम से दिनांक 30.08.2005 को एक अधिसूचना जारी की थी, जिसमें लंढौर छावनी मसूरी में स्थित प्रौद्योगिकी प्रबन्धन संस्थान (आई.टी.एम.) को रक्षा कार्य अधिनियम, 1903 की धारा 3 के प्रावधानों के तहत अधिसूचित किया गया था और आई.टी.एम. के पैरापेट के बाहरी शिखर के 50 मीटर के भीतर किसी भी निर्माण पर रोक लगा दी गयी थी। चूंकि सम्पत्ति के ऊपर 150 साल पुरानी इमारत थी और वह गंभीर रूप से जीर्ण–क्षीर्ण स्थिति में थी। याचिकाकर्ता ने दिनांक 21.10.2009 के आवेदन के माध्यम से इमारत के निर्माण/पुनर्निर्माण के लिये आवेदन किया था। अपीलकर्ता के अनुसार वह छावनी अधिनियम 2006 (इसके बाद इसे अधिनियम के रूप में संदर्भित किया जाएगा) की धारा 238(6) के तहत स्वीकृत मंजूरी के लाभ का हकदार बनाया गया। इस प्रकार उन्होंने स्थायी निषेधाज्ञा की मांग करते हुए मूल मुकदमा संख्या 249 वर्ष 2011 दायर किया। याचिकाकर्ता के अनुसार शुरूआत में छावनी बोर्ड ने 30.06.2012 को निर्माण की मंजूरी दे दी थी, लेकिन तत्कालीन सी.ई.ओ. ने इस मंजूरी पर असहमति जताई और तत्कालीन जी.ओ.सी.–इन–सी. को संदर्भित किया, जिन्होंने अंततः मंजूरी रद्द कर दी।

3. विचारण न्यायालय ने दिनांक 26.05.2012 को याची का मुकदमा खारिज कर दिया जिसके खिलाफ याचिकाकर्ता ने जिला जज, देहरादून के समक्ष प्रथम अपील दायर की। प्रथम अपील स्वीकार हुई तथा दिनांक 21.09.2012 को पारित निर्णय एवं डिक्री के माध्यम से उक्त वाद डिक्री हुआ। उक्त डिक्री और निर्णय से व्यथित होकर छावनी बोर्ड द्वितीय अपील संख्या 100 वर्ष 2012 दायर की। उक्त अपील निर्णय और आदेश दिनांकित 14.08.2013 के माध्यम से निम्नलिखित अवलोकन और निर्देशों के साथ स्वीकार की गयी थी–

> ''19. तद्नुसार द्वितीय अपील स्वीकार की जाती है। जिला न्यायाधीश देहरादून द्वारा सिविल अपील संख्या 57 वर्ष 2012 में दिनांक 21.09.2012 को पारित निर्णय और डिक्री को रद्द किया जाता है। वादी द्वारा सिविल जज (सीनियर डिविजन), देहरादून के समक्ष दायर दीवानी वाद संख्या 249 वर्ष 2011 इस टिप्पणी के साथ रद्द किया जाता है कि यदि वादी आई.टी.एम. के बाहरी पैरापेट के शिखर से 50 मीटर की दूरी छोड़कर नई योजना प्रस्तुत करता है तो उस पर अपीलकर्ता और प्रतिवादी संख्या 02 द्वारा कानून के अनुसार विचार किया जा सकता है। हालांकि, लागत के सम्बन्ध में कोई आदेश नहीं

है।''

4. दिनांक 14.08.2023 के निर्णय और आदेश को याचिकाकर्ता द्वारा एस0एस0पी0 के माध्यम से माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गयी थी और माननीय न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 21.04.2014 द्वारा याचिकाकर्ता द्वारा योजित एस0एल0पी0 को खारिज कर दिया गया। इस बीच, याचिकाकर्ता ने दिनांक 30.08.2005 की अधिसूचना को चुनौती देते हुए डब्ल्यू0पी0एम0एस0 संख्या 2962 वर्ष 2017 से एक रिट याचिका दायर की। दिनांक 10.11.2014 को छावनी बोर्ड के सी.ई.ओ. ने याचिकाकर्ता को विध्वंस नोटिस जारी किया। तोड़फोड़ के नोटिस के खिलाफ याचिकाकर्ता ने डब्ल्यू.पी.एम.एस. नम्बर 2609 वर्ष 2014 वाली रिट याचिका को प्राथमिकता दी, जिसे इस न्यायालय ने दिनांक 27.11.2014 के आदेश के माध्यम से खारिज कर दिया था, जिसके खिलाफ विशेष अपील संख्या 645 वर्ष 2014 डिविजन बैंच के समक्ष दायर की गयी थी, जिसे भी निर्णय दिनांक 05.09.2017 के माध्यम से खारिज कर दिया गया था। इसके बाद याचिकाकर्ता ने माननीय सर्वोच्च न्यायालय में एस0एल0पी0 दायर की, वह भी खारिज हो गयी।

5. इस बीच, याचिकाकर्ता ने एस0पी0एल0 नम्बर 645 वर्ष 2014 में पारित फैसले दिनांक 05.09.2017 के खिलाफ एक समीक्षा याचिका दायर की। समीक्षा याचिका को दिनांक 10.01.2018 को डिविजन बैंच ने आंशिक रूप से अनुमति दी थी, जिसमें इमारत नम्बर 2 के तोड़फोड़ पर रोक लगा दी गयी थी। लंबित रिट याचिका के मध्येनजर तीन महीने की अवधि के लिये भवन संख्या 06 का हिस्सा जो भवन संख्या 02 के नीचे था। समीक्षा याचिका में डिविजन बैंच ने छावनी बोर्ड को 50 मीटर प्रतिबन्ध की सीमा निर्धारित करने के लिये आई.टी.एम. की सीमा से डहलिया बैंक की माप करने का भी निर्देश दिया।

6. बीच में, चूंकि तोड़फोड़ नोटिस शीर्ष अदालत तक अंतिम रूप ले चुका था, छावनी बोर्ड ने सम्पत्ति के बड़े हिस्से को ध्वस्त कर दिया, इसके बाद बाकी हिस्से को भी तोड़ दिया गया।

7. दिनांक 03.08.2018 को छावनी बोर्ड ने याचिकाकर्ता को ध्वस्तीकरण का नोटिस जारी किया, जिसमें भूमिगत गोदाम/प्लांट रूम, भीतरी पानी टैंक, गार्ड रूम और भूमिगत गोदाम/प्लांट रूम के लिये सीढ़ी के रास्ते के अनधिकृत निर्माण का आरोप लगाया था। उक्त नोटिस से व्यथित होकर याचिकाकर्ता ने अधिनियम की धारा 340 के तहत जी.ओ.सी.–इन–सी. के समक्ष अपील दायर की।

8. दिनांक 14.08.2013 के फैसले द्वारा दी गयी स्वतंत्रता के अनुसार

दिनांक 10.01.2019 को याचिकाकर्ता ने छावनी बोर्ड को आवेदन प्रस्तुत कर अधिनियम की धारा 234(ए) और 235(1)(ए) के अंतर्गत डहलिया बैंक, सर्वे नम्बर 157 में नए आवासीय भवन के निर्माण के लिये नई योजनाओं की मंजूरी मांगी। मुख्य कार्यकारी अधिकारी, छावनी बोर्ड लंढौर ने अपने आदेश दिनांक 20.02.2019 द्वारा याचिकाकर्ता द्वारा दिये गये आवेदन को खारिज कर दिया।

9. मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागणों को सुना और अभिलेख पर लायी गयी सामग्री का अवलोकन किया।

10. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि विवादित आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन करते हुए पारित किया गया है क्योंकि याचिकाकर्ता को उसके आवेदन को खारिज करने से पहले सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया था। उन्होंने आगे कहा कि प्रतिवादी नम्बर 1 ने याचिकाकर्ता के आवेदन को अवैध रूप से खारिज कर दिया है क्योंकि अब जिस इमारत का निर्माण प्रस्तावित है वह दिनांक 20.03.2018 को छावनी बोर्ड द्वारा निर्धारित 50 मीटर की रेखा से परे स्थित है।

11. दूसरी ओर प्रतिवादी नम्बर 1 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने रिट याचिका की स्थिरता पर आपत्ति प्रस्तुत कर कथन किया कि याचिकाकर्ता ने छावनी अधिनियम 2006 की धारा 340 के तहत उचित प्रक्रिया का पालन किये बिना ही सीधे इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है। इस पर याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने कहा कि माना जाता है कि लागू आदेश के खिलाफ जी.ओ.सी.–इन–सी. के पास अपील की जा सकती है। उनका कहना था कि छावनी बोर्ड और अपीलीय प्राधिकारी सभी रक्षा मंत्रालय के अधीन कार्य करते हैं और छावनी बोर्ड के एक आदेश के खिलाफ जीओसी–इन–सी को अपील वस्तुतः उसी के लिये एक अपील है, जिसने प्रथम चरण में ही याचिकाकर्ता का आवेदन खारिज किया है, इस प्रकार अपीली प्राधिकारी के समक्ष अपील को प्राथमिकता देना व्यर्थ है।

12. आपेक्षित संकल्प संख्या 17 दिनांकित 16.02.2019 के अवलोकन से पता चलता है कि याचिकाकर्ता द्वारा नए भवन योजना के लिये दिये गये आवेदन को छावनी बोर्ड लंढौर द्वारा निम्नलिखित कारणों से खारिज कर दिया गया है –

ए. पहले भी अनाधिकृत निर्माण हो चुका है, जिसे माननीय उत्तराखण्ड उच्च न्यायालय के आदेश से बोर्ड द्वारा ध्वस्त किया जा चुका है।

बी. भूमि रक्षा संपदा अधिकारी मेरठ मंडल, मेरठ कैंट के प्रबन्धन में है

और इसे डीईओ मेरठ कैंट के रिकॉर्ड में उनके नाम पर परिवर्तित नहीं किया गया है।

सी. आईटीएम लंढौर केंट से भूमि के लिहाज से निर्माण के लिये एनओसी नहीं ली गयी है।

डी. उत्तराखण्ड उपक्षेत्र देहरादून में लंढौर कैंट मुख्यालय द्वारा पहले ही सर्वे क्रमांक 157 की पुनः कार्यवाही शुरू की जा चुकी है।

ई. बोर्ड ने छावनी अधिनियम 2006 की धारा 248 के अंतर्गत नोटिस जारी किया है तथा क्रमांक 13/157/गोदाम/सीबीएल/16 दिनांक 03.08.2018 के तहत परिसर में गोदाम/पावर प्लांट के अनधिकृत निर्माण के लिये मामला जीओसी–इन–सी, मध्य कमांड, लखनऊ के पास लंबित है।

13. आपेक्षित संकल्प में यह भी दर्ज किया गया है कि सीईओ ने सूचित किया है कि सर्वेक्षण संख्या 157 लंढौर कैंट में भवन योजना की पूर्व अस्वीकृति से परिस्थितियों में कोई बदलाव नहीं हुआ है और याचिकाकर्ता को दिनांक 03.10.2017 के पत्र के माध्यम से भवन योजना को मंजूरी देने की शर्तों को पूरा करने के लिये सूचित किया गया था, जिसका उसने अनुपालन नहीं किया है।

14. आपेक्षित संकल्प के अवलोकन से यह स्पष्ट हो जाता है कि याचिकाकर्ता का आवेदन कुछ शर्तों का पालन न करने के कारण खारिज कर दिया गया हैं माना जाता है कि लागू आदेश के खिलाफ याचिकाकर्ता के पास अधिनियम की धारा 340 के तहत अपील का वैधानिक उपाय भी उपलब्ध है, जो इस प्रकार है–

> ''340. कार्यकारी आदेशों की अपील– (1) अनुसूची V के तीसरे कॉलम में वर्णित किसी भी आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति उक्त अनुसूची के चौथे कॉलम में उस सम्बन्ध में निर्दिष्ट अपीलीय प्राधिकारी से अपील कर सकता है।
>
> (2) केन्द्र सरकार लंबित अपीलों के शीघ्र निपटान के प्रयोजनों के लिये आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना द्वारा अनुसूची V में संशोधन कर सकती है ताकि उक्त अनुसूची के चौथे कॉलम में अतिरिक्त अपीलीय प्राधिकारी को नामित किया जा सके।
>
> (3) ऐसी कोई भी अपील स्वीकार नहीं की जाएगी यदि वह उक्त अनुसूची के पांचवे कॉलम में निर्दिष्ट अवधि की समाप्ति के बाद की गयी है।
>
> (4) उपरोक्त निर्दिष्ट अवधि की गणना सीमा अधिनियम, 1963 (1963 का 36) के प्रावधानों के अनुसार उसके तहत सीमा की अवधि की गणना

के सम्बन्ध में की जाएगी।''

15. यह सामान्य बात है कि जहां कोई अन्य उपाय उपलब्ध कराया गया है, वहां न्यायालय को संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने से बचना चाहिए।

16. माननीय शीर्ष न्यायालय ने **चानन सिंह और सन्स बनाम कलेक्टर केन्द्रीय उत्पाद शुल्क और अन्य (1999) 9 एससीसी 17** मामले के पैरा संख्या 02 में निम्नानुसार व्यवस्था दी है–

''उच्च न्यायालय ने बस इतना कहा कि अपीलकर्ता के पास एक वैधानिक वैकल्पिक उपाय था और अपीलकर्ता को रिट याचिका दायर करने के बजाय उस वैधानिक उपाय का लाभ उठाना था। तद्नुसार, उच्च न्यायालय ने रिट याचिका खारिज कर दी। अपीलकर्ता ने प्राधिकरण के आदेश को चुनौती देने के बजाय वैधानिक वैकल्पिक उपाय का लाभ उठाते हुए उच्च न्यायालय के आदेश को चुनौती देते हुए विशेष अनुमति द्वारा यह अपील दायर की गयी है। हमारा विचार है कि उच्च न्यायालय ने अपील कर्ता को वैधानिक वैकल्पिक उपाय का लाभ उठाने का निर्देश देने वाली रिट याचिका को खारिज करने में सही किया था।''

17. **पंजाब नेशनल बैंक बनाम ओ0सी0 कृष्णन और अन्य, ए.आई. आर. 2001 एस.सी.डब्ल्यू. 2993** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने वैकल्पिक उपाय के मुद्दे पर विचार करते हुए निम्नानुसार कहा –

''अधिनियम को बैंकों और वित्तीय संस्थानों के बकाया ऋणों की वसूली के लिये एक विशेष प्रक्रिया प्रदान करने की दृष्टि से अधिनियमित किया गया है। अधिनियम में अपील का पदानुक्रम प्रदान किया गया है, अर्थात धारा 20 के तहत अपील दाखिल करना और यह त्वरित पथ प्रक्रिया को संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 के तहत कार्यवाही का सहारा लेकर या सिविल मुकदमा दायर करके पटरी से उतरने की अनुमति नहीं दी जा सकती है, जो स्पष्ट रूप से वर्जित है। भले ही किसी अधिनियम के तहत कोई प्रावधान संविधान के 226 और 227 अनुच्छेदों के तहत न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को स्पष्ट रूप से बाहर नहीं कर सकता है, फिर भी जब कोई वैकल्पिक उपाय हो तो न्यायिक विवेक यह मांग करता है कि न्यायालय उक्त संवैधानिक प्रावधानों के तहत अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने से परहेज करे। यह एक ऐसा मामला था जहां उच्च न्यायालय को संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत याचिका पर विचार नहीं करना चाहिए था और प्रतिवादी को अधिनियम द्वारा प्रदान की

गयी अपील तन्त्र का सहारा लेने का निर्देश देना चाहिए था।''

18. **केरल राज्य विद्युत बोर्ड और अन्य बनाम कुरियन ई. कलाथिल और अन्य (2000) 6 एस.सी.सी. 293** के मामले के निस्तारण के समय माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना कि रिट याचिका पर तब तक विचार नहीं किया जाना चाहिए, जब तक कि पक्ष ने वैकल्पिक/वैधानिक प्रभावकारी उपाय का उपयोग नहीं कर लिया है।

19. **ए वैंकटेशवैया नायडू बनाम एस. चेलाप्पन और अन्य, (2000) 7 एससीसी 695** में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने प्रभावी वैकल्पिक उपाय उपलब्ध होने पर रिट क्षेत्राधिकार का प्रयोग करने की निंदा की। पैरा 22 में सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नानुसार कहा कि –

> *''हालांकि उच्च न्यायालय की संवैधानिक शक्तियों के प्रयोग के खिलाफ कोई बाधा नहीं डाली जा सकती है, लेकिन यह एक अच्छी तरह से मान्यता प्राप्त सिद्धांत है, जो न्यायिक मान्यता देता है कि उच्च न्यायालय को पक्ष को निर्देश देना चाहिए कि वह इस तरह के संवैधानिक उपाय का सहारा लेने से पहले, एक या दूसरे उपाय का लाभ उठाए।''*

20. उपरोक्त चर्चा के मध्येनजर वैकल्पिक उपचार के आधार पर रिट याचिका खारिज की जाती है।

21. लागत का कोई आदेश नहीं दिया गया है।

(लोक पाल सिंह, जज)

12.02.2021