उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या–1163/77–4–24/अपील 96/23
लखनऊः दिनांक– 19 फरवरी, 2024

अतुल बजाज व अन्य ... पुनरीक्षणकर्तागण

बनाम

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण, ग्रेटर नोएडा ... विपक्षीगण

यह पुनरीक्षण याचिका अतुल बजाज व अन्य द्वारा ग्रेटर नोएडा में आवंटित भूखण्ड संख्या–276, Sector- उद्योग केन्द्र एक्सटेंशन–02, इकोटेक–03, ग्रेटर नोएडा के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा जारी किये गये निरस्तीकरण आदेश दिनांक 19.06.2023 के विरूद्ध दिनांक 29.08.2023 को उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपठित उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास अधिनियम 1976 की धारा 12 के अंतर्गत दाखिल की गई है। प्रकरण में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 06.11.2023 के द्वारा आख्या उपलब्ध कराई गई है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 19.12.2023 को सुनवाई बैठक आयोजित की गई, जिसमें आभासी रूप से प्राधिकरण की ओर से श्री विशु राजा, विशेष कार्याधिकारी, ग्रेटर नोएडा तथा याची संस्था की ओर से श्री अतुल बजाज, श्रीमती नीलम बजाज द्वारा भौतिक रूप से एवं श्रीमती डेसी बजाज द्वारा आभासी रूप में प्रतिभाग किया गया।

2. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उसे प्रश्नगत भूखण्ड का आवंटन वर्ष 2008 में किया गया था, जिसका निर्माण आठ वर्षों में किया जाना था, कुछ अपरिहार्य परिस्थितियों के कारण प्रार्थी भूखण्ड पर उद्योग क्रियाशील नहीं कर सका।

3. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि भूखण्ड में उसके बड़े भाई पार्टनर थे, जिनका लम्बी बीमारी की वजह से देहांत, उसके बाद माता जी का देहांत भी लगभग तीन माह बाद हो जाने के कारण वह गहरे सदमें आ जाने के कारण, वह किसी भी कार्य को करने में अक्षम हो गया था, जिसके कारण भूखण्ड पर निर्माण कर उद्योग को क्रियाशील करने में अप्रत्याशित देरी हुई थी।

4. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा उसे वर्ष 2022 में कारण बताओ नोटिस पत्रांक/उद्योग/2022/553 दिनांक 11.01.

2022 माह अक्टूबर, 2022 में प्राप्त हुआ, जिसके अनुक्रम में याची द्वारा दिनांक 31.10.2022 को प्राधिकरण को एक अनुरोध पत्र समय सीमा विस्तार हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया था, परन्तु उसके प्रार्थना पत्र पर कोई कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा नहीं की गई।

5. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण एवं औद्योगिक इकाई को क्रियाशील करने के लिए विभिन्न मदों में राशि भी जमा की गई थी जो कि भवन निर्माण शुरू करने से पहले का चरण है। इसके साथ ही याची द्वारा समय–समय पर निर्माण करने के लिए समय सीमा को बढ़ाने का अनुरोध भी दिनांक 31.10.2022, दिनांक 07.11.2022, दिनांक 06.12. 2022, दिनांक 16.12.2022 एवं दिनांक 29.12.2022 को पत्र व्यवहार के माध्यम से अनुरोध किया गया था, लेकिन प्राधिकरण द्वारा उक्त पत्रों पर कोई कार्यवाही नहीं की गई।

6. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि याची ने मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में एक याचिका संख्या 39534/2022 मे0 राजेश बजाज व अन्य बनाम उ0 प्र0 राज्य दायर की गई, जिसमें प्राधिकरण के अधिवक्ता द्वारा यह कहा गया कि उन्हें कोई अभ्यावेदन समय सीमा बढ़ाने हेतु प्राप्त नहीं हुआ, जिस पर मा0 उच्च न्यायालय ने याची को अनुमति दी कि वह अपने प्रत्यावेदन को प्राधिकरण के समक्ष रखे। याची द्वारा तद्नुसार एक प्रत्यावेदन प्राधिकरण को दिनांक 02.02.2023 को दिया गया, परन्तु प्राधिकरण द्वारा इसका कोई भी उत्तर नहीं दिया गया ।

7. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उसके द्वारा प्राधिकरण से सूचना का अधिकार के अंतर्गत दिनांक 23.03.2023 को भी जानकारी प्राप्त करने के लिए आवेदन किया गया, परन्तु इसका भी जवाब प्राधिकरण द्वारा नहीं दिया गया। तत्पश्चात् याची द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में समय विस्तार करने हेतु पूर्व में दिये गये प्रार्थना पत्रों पर क्या कार्यवाही की गई है, के संबंध में जानकारी प्राप्त करने हेतु दिनांक 25.08.2023 को व्यक्तिगत रूप से मिला तो उसके आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 19.06.2023 की प्रति दे दी गयी।

8. अंत में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह याचना की गई है कि प्राधिकरण के आदेश दिनांक 19.06.2023 को मानवीय आधार पर निरस्त कर उसे उद्योग लगाने हेतु अंतिम अवसर दिया जाए, जिससे वह उत्तर प्रदेश की अर्थव्यवस्था को बढ़ाने में अपना योगदान दे सके।

9. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह अवगत कराया गया है कि ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण की औद्योगिक भूखण्डों की योजना के

अन्तर्गत 250 वर्गमीटर का औद्योगिक भूखण्ड आवंटित किए जाने के लिए श्री राजेश बजाज एवं श्री अतुल बजाज द्वारा प्राधिकरण में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था। भूखण्ड आवंटन हेतु गठित स्क्रीनिंग कमेटी द्वारा श्री राजेश बजाज एवं श्री अतुल बजाज के आवेदन को उपर्युक्त पाते हुए भूखण्ड आवंटन की अनुशंसा की गई, जिसके क्रम में प्राधिकरण के पत्र दिनॉक 10.05.2002 के माध्यम से इकाई को आवंटन पत्र निर्गत किया गया, जिसके अन्तर्गत इकाई को भूखण्ड संख्या 276, सेक्टर–उद्योग केन्द्र एक्सटेंशन–।।, क्षेत्रफल 450 वर्गमीटर आवंटित किए जाने की सूचना प्रेषित करते हुए भूखण्ड के सापेक्ष देय धनराशि का भुगतान शिड्यूल भी आवंटी इकाई को प्रेषित किया गया।

10. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि परियोजना विभाग से प्राप्त लीज प्लान के अनुसार इकाई को आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल 450 वर्गमीटर से बढ़कर 451.20 वर्गमीटर हो गया था, जिसके परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण के पत्र दिनॉक 20.09.2004 के माध्यम से इकाई को भूखण्ड की लीजडीड निष्पादित कराए जाने हेतु चेक लिस्ट प्रेषित की गई। आवंटी इकाई द्वारा दिनॉक 03.09. 2008 को भूखण्ड की लीजडीड का निष्पादन प्राधिकरण से कराते हुए दिनांक 09.09.2008 को भूखण्ड का कब्जा पत्र प्राधिकरण से प्राप्त किया गया।

11. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि इकाई द्वारा निर्धारित अवधि के अन्तर्गत भूखण्ड पर निर्माण कार्य पूर्ण कर इकाई को क्रियाशील नहीं कराए जाने के कारण प्राधिकरण के पत्र संख्या ग्रे. नौ./उद्योग/2020/372 दिनांक 09.10.2020 के माध्यम से इकाई निरस्तीकरण नोटिस प्रेषित किया गया जिसके अन्तर्गत इकाई को अवगत कराया गया कि शासनादेश/अध्यादेश दिनॉक 28.07.2020 के अनुपालन अध्यादेश की तिथि से 01 वर्ष दिनॉक 27.07.2021 तक इकाई को प्रत्येक दशा में क्रियाशील कराया जाना अनिवार्य है अन्यथा आवंटन और पट्टा प्रलेख स्वतः निरस्त माना जाएगा। इकाई द्वारा प्राधिकरण के नोटिस के क्रम में न तो कोई प्रत्युत्तर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया और न ही इकाई को क्रियाशील किए जाने के सम्बन्ध में कोई सार्थक प्रयास किए गए। प्राधिकरण के पत्र दिनॉक 16.02.2021 के माध्यम से इकाई को उत्तर प्रदेश शासन द्वारा क्रियाशीलता हेतु जारी शासनादेश/अध्यादेश के परिप्रेक्ष्य में अनुस्मारक पत्र प्रेषित किया गया, परन्तु इकाई द्वारा भूखण्ड को क्रियाशील किए जाने के लिए कोई कार्यवाही नहीं की गई।

12. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि कालान्तर में श्री राजेश बजाज की मृत्यु दिनॉक 22.11.2016 को हो जाने के कारण उनके स्थान पर उनकी पत्नी श्रीमती डेजी बजाज पत्नी स्व० श्री राजेश बजाज द्वारा अपने पति की मृत्यु के उपरान्त भूखण्ड में उनके हिस्से भाग को अपने नाम

नामांतरित/म्यूटेशन कराए जाने के लिए दिनॉक 07.12.2022 को प्राधिकरण में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। आवेदन पत्र के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण के पत्र संख्या उद्योग/2023/1526 दिनांक 22.03.2023 के माध्यम से आवंटित भूखण्ड के रूप में श्री राजेश बजाज के स्थान पर उनकी पत्नी श्रीमती डेजी बजाज के नाम भूखण्ड का नामांतरण/म्यूटेशन किया गया। श्रीमती डेजी बजाज द्वारा दिनॉक 28.03.2023 को एक प्रार्थना पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करते हुए अवगत कराया गया कि वह वर्ष, 2021 में अपने बच्चों के पास कनाडा चली गई थीं तथा अक्टूबर, 2022 में वापिस आई थीं तथा भूखण्ड का नामान्तरण/म्यूटेशन उन्हें दिनाँक 22 मार्च, 2023 को मिला है, अतः प्राधिकरण द्वारा निर्माण हेतु उन्हें एक साल की अवधि प्रदान किए जाने का अनुरोध आवंटी श्रीमती डेजी बजाज द्वारा किया गया।

13. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी शासनादेश/अध्यादेश दिनॉक 07.01.2022 के अनुपालन में आवंटी इकाई को प्राधिकरण के पत्र संख्या उद्योग/2022/553 दिनॉक 11.10.2022 के माध्यम से नोटिस प्रेषित किया गया जिसके अन्तर्गत उल्लिखित किया गया कि इकाई को अध्यादेश की तिथि से 01 वर्ष दिनांक 31.12.2022 तक प्रत्येक दशा में भूखण्ड को क्रियाशील किया जाना अनिवार्य है। प्राधिकरण द्वारा प्रेषित किए गए नोटिस के क्रम में इकाई द्वारा माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद में रिट याचिका संख्या 39534 वर्ष, 2022 श्री राजेश बजाज एवं अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य योजित की गई, जिसके अन्तर्गत माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनाँक 16.01.2023 को निम्नानुसार आदेश पारित किए गए–

माननीय न्यायालय के आदेश का ऑपरेटिव पैराः–

> Learned counsel appearing for the respondent authority, at the outset, submits that the instant writ petition has been filed against notice to show cause as to why the lease granted to the petitioner in industrial plot no 276, situated at Sector- Udyog Kendra Extension-2, Ecotech-III in 2008, may not be cancelled for non-utilization till date.
>
> On being confronted with the preliminary objection, the learned counsel for the petitioners submits that the petition may be dismissed as withdrawn with liberty to the petitioners to file objections/reply to the notice. In view thereof, the writ petition is dismissed as withdrawn with the aforesaid liberty.

मा0 उच्च न्यायालय के उपरोक्त आदेश के क्रम में पत्रावली प्राधिकरण के विधि अनुभाग को विधिक राय हेतु प्रस्तुत की गई थी जिसके अन्तर्गत विधि

अनुभाग द्वारा टिप्पणी की गई है कि रिट याचिका संख्या 39534/2022 को मा0 न्यायालय द्वारा अन्तिम रूप से निरस्त कर दिया गया है तथा भूखण्ड के सह आवंटी की मृत्यु के उपरान्त उनकी पत्नी के पक्ष में नामान्तरण/म्यूटेशन दिनाँक 22.03.2023 को किया गया है। आवंटी को अध्यादेश/शासनादेश संख्या 15/79—वि—1—22—2—3—2022 लखनऊ, 07 जनवरी, 2022 के क्रम में दिनांक 11.10.2022 को नोटिस जारी किया गया है तथा आवंटी द्वारा भूखण्ड को क्रियाशील नहीं किया गया है, ऐसे में विभाग प्राधिकरण की नियम एवं शर्तों के अनुसार प्रकरण में स्पष्ट तथ्यात्मक आख्या प्रस्तुत करते हुए प्रशासनिक निर्णय हेतु उच्चाधिकारियों के समक्ष प्रस्तुत करें।

14. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि कालान्तर में उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा उत्तर प्रदेश औधोगिक क्षेत्र विकास (संशोधन) अध्यादेश, 2022 निर्गत किया गया जिसके अन्तर्गत निम्नानुसार प्राविधान अंकित किए गए हैं—

(क)— जहाँ कोई भूमि किसी औधोगिक ईकाई और अथवा किसी सूचना प्रौधोगिकी सूचना, प्रौधोगिकी समर्थकृत सेवा ईकाइयों (आई०टी०आई०टी०ई०एस०) की स्थापना हेतु दिनांक 28.07.2020 के पूर्व पट्टे पर अधिग्रहित की गई हो तथा

(ख)— उक्त भूमि का उपयोग प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मानदण्डों के अनुसार (क्रियाशीलता/न्यूनतम अधिभोग) दिनांक 28.07.2020 तक न किया गया हो तथा (ग)— पट्टा प्रलेख का निष्पादन किये जाने के दिनांक से आठ वर्ष की अवधि अथवा आवंटन की अनबंधन और शर्तों के अनुसार ऐसे उपयोग के लिए नियत अवधि, जो भी अधिक हो दिनांक 28. 07.2020 तक व्यतीत हो चुकी हो तथा

(घ)— प्राधिकरण द्वारा ऐसे आवंटी को दिनांक 31.12.2022 के क्रम में से कम तीन माह पूर्व उक्त भूमि का उपयोग दिनांक 31.12.2022 तक उस प्रायोजन के लिए जिसके लिए वह आवंटित की गई हो, करने के लिए नोटिस ही जा चुकी हो, तथा आवंटी को ऐसा करने से विफल होने संबंधित तथा उल्लिखित परिणामों से अवगत करा दिया गया हो तथा

(3)— उक्त आवंटी द्वारा 31.12.2022 तक भूमि का उपयोग न किया जाय तो उक्त आवंटन तथा पट्टा प्रलेख दिनांक 31.12.2022 को स्वतः रद्द हुआ माना जाएगा तथा उक्त भूमि प्राधिकरण में निहित हो जाएगी, परन्तु यह और कि राज्य सरकार किसी सामान्य अथवा विशेष आदेश से उक्त परंतुक में उल्लिखित ऐसे रद्दकरण तथा निहित किये जाने के दिनांक को विनिधान प्रोत्साहन तथा रोजगार सृजन के हित में बढ़ा सकती है।

स्पष्टीकरण–1:– पूर्वोक्त संशोधन से कोई आवंटी/ इकाई, न्यूनतम आठ वर्ष की अवधि पूरा करने हेतु दावा करने का हकदार नहीं होगा। ऐसे उपयोग हेतु नियत अवधि आवंटन की निबंधनों और शर्तों तथा सम्बंधित प्राधिकरण की नीति से शासित होगी, जिसमें समय वृद्धि ओर अन्य हितों तथा प्रभारी की उपयोज्यता सम्मलित है।

स्पष्टीकरण–2:– आवंटन तथा पट्टा विलेख के ऐसे रद्दकरण तथा भूमि को प्राधिकरण में निहित किये जाने पर आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि का प्रतिसदाय संबंधित प्राधिकरण की नीति के अनुसार किया जाएगा।

15. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास (संशोधन) अध्यादेश, 2022 में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार इकाई को अध्यादेश के अनुपालन में पत्र दिनाँक 11.10.2022 के माध्यम से नोटिस निर्गत किया गया, जिसके अन्तर्गत उल्लिखित किया गया कि शासनादेश/अध्यादेश दिनॉक 07.01.2022 के अनुपालन में अध्यादेश की तिथि से एक वर्ष दिनॉक 31.12.2022 तक प्रत्येक दशा में इकाई को क्रियाशील किया जाना अनिवार्य है अन्यथा आवंटन एवं पट्टा प्रलेख स्वतः निरस्त माना जाएगा और उक्त भूमि प्राधिकरण में निहित हो जाएगी।

16. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि इकाई द्वारा दिनाँक 27.03.2023, दिनांक 28.03.2023 एवं दिनांक 02.05.2023 को प्राधिकरण में प्रेषित अपने प्रार्थना पत्रों के माध्यम से भूखण्ड के नामान्तरण/म्यूटेशन की तिथि से एक वर्ष का समय दिए जाने का अनुरोध किया गया था, जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा जारी आदेश संख्या ग्रे.नौ./उद्योग/2023/2172 दिनॉक 12.06.2023 के माध्यम से प्राधिकरण में इस तरह की कोई नीति नहीं होने के कारण इकाई के प्रत्यावेदनों को निरस्त करते हुए निस्तारित किया गया।

17. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि इकाई द्वारा भूखण्ड पर निर्माण कार्य पूर्ण कर निर्धारित अवधि के अन्तर्गत इकाई को क्रियाशील नहीं किए जाने के कारण इकाई का भूखण्ड निरस्तीकरण की श्रेणी में था तथा इस कारण आवंटी इकाई के पक्ष में आवंटित भूखण्ड संख्या 276, सेक्टर–उद्योग केन्द्र एक्सटेंशन–2, क्षेत्रफल 451.20 वर्गमीटर को प्राधिकरण के आवंटन निरस्तीकरण आदेश संख्या ग्रे.नौ./उद्योग/2023/2230 दिनांक 19 जून, 2023 के माध्यम से निरस्त कर दिया गया।

18. मेरे द्वारा दोनों पक्षों को सुना गया तथा सुनवाई के समय प्रस्तुत साक्ष्यों तथा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का भी परिशीलन किया गया। इस संबंध में

प्रश्नगत भूखण्ड का आवंटन वर्ष 2002 में किया गया था एवं प्रश्नगत भूखण्ड का कब्जा भी प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2008 में आवंटी को उपलब्ध करा दिया गया था। तदोपरान्त समय से निर्माण कार्य पूर्ण कर इकाई को क्रियाशील नहीं कराये जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा अपने पत्रों के द्वारा कई बार नोटिस निर्गत किये गये हैं, किन्तु इसके बावजूद आवंटी द्वारा इकाई को क्रियाशील नहीं किया गया है। इसी प्रकार धारा–7 के परन्तुक के अधीन भी प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार नोटिस निर्गत करने की कार्यवाही की गई है। वर्तमान तक इकाई क्रियाशील न हो पाने के कारण प्राधिकरण द्वारा आदेश दिनांक 19.06.2023 के द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया गया है, जिसमें कोई अवैधानिकता प्रतीत नहीं होती है।

उपरोक्तानुसार पुनरीक्षण याचिका बलहीन होने के कारण एतद्द्वारा निरस्त करते हुए निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव

संख्याः–1163(1)/77–4–24/अपील 96/23 तद्दिनांक–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा।
2. श्री अतुल बजाज, डी–3 ए, विजय नगर, ग्राउण्ड फ्लोर, दिल्ली–110009।
3. मो0 वली अब्बास, निदेशक, आई.टी. इन्वेस्ट यू0पी0 को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(अवनीश कुमार सिंह)
अनु सचिव