

**उत्तर प्रदेश शासन**  
**औद्योगिक विकास अनुभाग-4**  
**संख्या-2735/77-4-24/13 अपील/24**  
**लखनऊ: दिनांक- 22 मई, 2024**

मै0 के0वाई0 इन्फारमेशन टेक्नोलाजीज प्रा0 लि0 ... पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

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

यह पुनरीक्षण याचिका मै0 के0वाई0 इन्फारमेशन टेक्नोलाजीज प्रा0 लि0 द्वारा ग्रेटर नोएडा में आवंटित भूखण्ड संख्या-13, सेक्टर नालेज पार्क-5, क्षेत्रफल 40470 वर्ग मीटर के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित निरस्तीकरण आदेश दिनांक 15.06.2023 के विरुद्ध दिनांक 25.01.2024 को उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपटित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा 12 के अंतर्गत दाखिल की गई है। प्रकरण में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 02.04.2024 के द्वारा आख्या उपलब्ध कराई गई है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 14.05.2024 को सुनवाई बैठक आयोजित की गई, जिसमें आभासी रूप से प्राधिकरण की ओर से श्री एस0के0सिंह, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी एवं श्री नवीन कुमार सिंह, विशेष कार्याधिकारी द्वारा तथा याची संस्था की ओर से श्री हर्षित गुप्ता एवं श्री अक्षय मोहिले, अधिवक्ता द्वारा भौतिक रूप से प्रतिभाग किया गया।

2. याची संस्था द्वारा अपनी पुनरीक्षण याचिका में यह कहा गया है कि उसे भूखण्ड संख्या-5, सेक्टर नालेज पार्क-3, क्षेत्रफल 40470 वर्ग मीटर का आवंटन दिनांक 06.06.2003 को किया गया था, तत्समय प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड का कब्जा नहीं प्रदान किया गया था। इसके बावजूद प्राधिकरण द्वारा प्रीमियम की धनराशि की मांग की जाती रही है एवं पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा इस धनराशि को प्राधिकरण के खाते में जमा भी कराया जाता रहा है।

3. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि वर्ष 2011 तक उसके द्वारा पेमेंट प्लान के अनुसार भुगतान किया जाता रहा है एवं मूल धनराशि के अतिरिक्त ब्याज की धनराशि का भुगतान भी किया गया है। इस प्रकार उसके द्वारा दिनांक 02.04.2019 तक कुल धनराशि रू 1,29,03,704/- का अतिरिक्त भुगतान कर दिया गया है।

4. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उसे नये भूखण्ड का आवंटन दिनांक 27.10.2016 को किया गया है एवं प्रश्नगत भूखण्ड के सम्बन्ध में कब्जा प्रमाण पत्र दिनांक 24.11.2016 को दिया गया है। तत्पश्चात संस्था द्वारा प्राधिकरण से अपने पत्र दिनांक 05.07.2016, दिनांक 27.10.2016, दिनांक 09.05.2017, दिनांक 16.05.2017 एवं दिनांक 12.10.2017 के द्वारा भूखण्ड पर विद्यमान अतिक्रमण को हटाने की मांग की गई है, किन्तु ऐसा अतिक्रमण वर्ष 2018 के अंत तक ही हटाया जा सका था। इसी क्रम में संस्था द्वारा अपने पत्र दिनांक 27.10.2016 दिनांक 02.04.2019 एवं दिनांक 15.02.2018 द्वारा शून्य काल दिये जाने की मांग भी गई है।

5. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा भूमि के सम्बन्ध में अतिरिक्त प्रतिकर की देयता निर्धारित की गई है एवं इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा demand notice दिनांक 29.06.2016, दिनांक 24.01.2019, दिनांक 08.02.2019, दिनांक 21.08.2019, दिनांक 19.02.2020 एवं दिनांक 05.10.2020 जारी किये गये हैं। इन नोटिसों का प्रतिउत्तर संस्था द्वारा अपने पत्र दिनांक 11.10.2020 के द्वारा दिया गया है जिसमें उसके द्वारा यह बताया गया है कि भूखण्ड पर निर्माण किन-किन कारणों से नहीं किये जा सके थे।

6. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उसके द्वारा दिनांक 16.10.2020 को building plan अनुमोदित करने हेतु नक्शा दाखिल किया गया जो कि प्राधिकरण द्वारा अदेयता प्रमाण पत्र के अभाव में निरस्त कर दिया गया। इस संबंध में संस्था द्वारा अपने पत्र दिनांक 18.11.2020, दिनांक 03.03.2021 एवं 04.03.2021 द्वारा पूर्ण स्थिति से अवगत कराते हुए अपने देयकों के पुर्ननिर्धारण की मांग की गई है।

7. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि चूंकि प्राधिकरण द्वारा उसकी मांग पर उचित निर्णय नहीं लिये जा रहे थे, अतः उसके द्वारा रिट याचिका संख्या 3995/2021 दायर की गई है, जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 08.02.2021 के द्वारा अतिरिक्त प्रतिकर की मांग एवं शून्यकाल निरस्तीकरण आदेश को स्थगित कर दिया गया है। वर्तमान में यह रिट याचिका विचाराधीन न्यायालय है।

8. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उपरोक्त रिट याचिका के विचाराधीन रहते हुए प्राधिकरण द्वारा अपने निरस्तीकरण आदेश दिनांक 15.06.2023 के द्वारा भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया है। निरस्तीकरण आदेश में प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम की धारा-7 के परन्तुक का प्रयोग किया गया है, किन्तु यह परन्तुक

संस्था पर लागू ही नहीं होता है। वह इसलिए क्योंकि इस परन्तुक में यह स्पष्ट है कि यह केवल उन्हीं परियोजनाओं पर लागू है जिन पर भूमि आवंटन हुए 8 वर्ष से अधिक का समय व्यतीत हो चुका है। वर्तमान प्रकरण में आवंटन हुए 8 वर्ष से अधिक का समय नहीं हुआ है। उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए संस्था द्वारा यह निवेदन किया गया है कि आदेश दिनांक 15.06.2023 निरस्त किया जाए एवं भूखण्ड पर निर्माण के लिए उसे 3 वर्ष का समय प्रदान किया जाए।

9. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह अवगत कराया गया है कि अपीलार्थी कम्पनी को प्राधिकरण द्वारा दिनांक 06.06.2003 को आई०टी०/आई०टी०ई०एस० प्रयोगार्थ क्षेत्रफल 40470 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित किए जाने हेतु आरक्षण/आवंटन पत्र जारी किया गया तथा पत्र दिनांक 04.03.2004 के माध्यम से भूखण्ड संख्या-05, सैक्टर-नॉलेज-03, क्षेत्रफल 40470 वर्गमीटर, ग्रेटर नौएडा एलोकेट किया गया। उक्त भूखण्ड के सीलिंग से प्रभावित होने के कारण अपीलार्थी कम्पनी को प्राधिकरण के पत्र दिनांक 09.02.2016 के माध्यम से भूखण्ड संख्या-13, सैक्टर-नॉलेज पार्क-5, ग्रेटर नौएडा रिएलोकेट किया गया। अपीलार्थी कम्पनी द्वारा उनके अनुरोध पत्र दिनांक 11.06.2003 के माध्यम से भूखण्ड आवंटन हेतु अन्य औपचारिकताओं के साक्ष्य/अभिलेख प्रस्तुत करते हुए यह भी अनुरोध किया गया कि उनके द्वारा आई.टी. पार्क में भूखण्ड हेतु आवेदन दे रखा है। प्राधिकरण इस आवेदन पत्र पर जल्दी से जल्दी कार्यवाही करें। यदि प्राधिकरण उन्हें आई.टी. पार्क में 10 एकड़ की भूमि आवंटित करता है तो प्राधिकरण जब भी उन्हें कब्जा देगा उसे वे लेने के लिए तैयार हैं वे प्राधिकरण को कब्जे के लिए जल्दबाजी नहीं करेंगे तथा किसी भी न्यायालय में कोई कानूनी कार्यवाही नहीं करेंगे। अतः आवेदित 10 एकड़ जमीन आई.टी.पार्क में देने में निर्णय लेने का कष्ट करें। ऐसे में अपीलार्थी कम्पनी को भूखण्ड आवंटन की वास्तुस्थिति से विदित होने के कारण उनके द्वारा मूल आवंटित भूखण्ड के कब्जे के सन्दर्भ में उल्लिखित कथन किसी भी प्रकार से स्वीकार करने योग्य नहीं है।

10. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि अपीलार्थी कम्पनी द्वारा भूखण्ड के प्रीमियम के सापेक्ष निर्धारित धनराशि को वर्ष 2016 में पूर्ण किया गया है ऐसे में अपीलार्थी कम्पनी द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष सम्पूर्ण धनराशि को वर्ष 2011 तक जमा कराने के कथन पूर्णतया निराधार है। अपीलार्थी कम्पनी के पक्ष में रिएलोकेट भूखण्ड संख्या-13, सैक्टर-नॉलेज पार्क 5, ग्रेटर नौएडा के क्षेत्रफल 40470.20 वर्गमीटर के लीज प्लान के अनुसार दिनांक 27.10.2016 को पट्टा प्रलेख निष्पादित किया गया है तथा दिनांक 24.11.2016 को कब्जा प्रमाण पत्र निर्गत किया गया। अपीलार्थी कम्पनी को भूखण्ड के पट्टा प्रलेख निष्पादित होने के उपरान्त दिनांक 24.11.2016 को निर्विवाद रूप से कब्जा दिया गया,

जिसकी प्रति अपीलार्थी कम्पनी द्वारा भी प्रतिहस्ताक्षरित है। अतः अपीलार्थी कम्पनी द्वारा भूखण्ड का वास्तविक कब्जा तथा भूखण्ड पर अतिक्रमण इत्यादि होने के कथन किसी भी प्रकार से स्वीकार योग्य नहीं है।

11. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि अपीलार्थी कम्पनी को पट्टा प्रलेख की शर्तों के अधीन पट्टा प्रलेख निष्पादन की तिथि 27.10.2016 से एक वर्ष के भीतर ब्राडलेआउट प्लान, दो वर्ष के भीतर डिटेल्ड बिल्डिंग प्लान तथा तीन वर्ष के भीतर अर्थात् दिनांक 26.10.2019 तक परियोजना के प्रथम चरण के अन्तर्गत निर्माण कार्यों को पूर्ण करते हुए रु० 12 करोड़ (भूमि की कीमत को छोड़कर) निवेश कर क्रियाशील/कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना था तथा परियोजना पर निवेश की गयी धनराशि के प्रमाण प्रत्येक वर्ष प्राधिकरण में प्रस्तुत किये जाने थे। इसके अतिरिक्त सम्पूर्ण परियोजना पर रु० 50 करोड़ (भूमि की कीमत को छोड़कर) निवेश करते हुए सम्पूर्ण परियोजना का कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र दिनांक 26.10.2023 तक प्राप्त किया जाना था। अपीलार्थी कम्पनी द्वारा भूखण्ड आवंटन निरस्तीकरण की तिथि तक भूखण्ड पर परियोजना निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति तक प्राप्त नहीं की गयी है। ऐसे में भूखण्ड का कब्जा एवं अतिक्रमण हेतु प्रस्तुत प्रत्यावेदन मात्र आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही से बचने हेतु प्रस्तुत किये गये। अपीलार्थी कम्पनी द्वारा भूखण्ड के वास्तविक कब्जे, अतिक्रमण तथा शून्यकाल की मांग हेतु प्रस्तुत समस्त प्रत्यावेदनों को प्राधिकरण के आदेश दिनांक 13.03.2020 द्वारा निस्तारित किया गया।

12. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि मा० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा याचिका संख्या-37443/2011 गजराज एवं अन्य बनाम उ०प्र०राज्य व अन्य में दिनांक 21.10.2011 को आदेशित किया गया कि काश्तकारों को अभी तक मिल चुके प्रतिकर के अतिरिक्त 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर तथा 6 प्रतिशत के स्थान पर 10 प्रतिशत विकसित आबादी भूखण्ड आवंटित किया जाये। मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश में यह भी निर्देश था कि प्राधिकरण यह निर्णय करेगा कि इस प्रतिकर की धनराशि को किस अनुपात में अपने आवंटियों से वसूल करेगा। मा० उच्च न्यायालय द्वारा सन्दर्भित याचिका में पारित आदेश के अनुपालन में याची कम्पनी से प्राधिकरण के पत्र दिनांक 29.06.2017, दिनांक 21.08. 2019, दिनांक 19.02.2020 के माध्यम से अतिरिक्त प्रतिकर के मद में धनराशि जमा कराने हेतु पत्र निर्गत किये गये, किन्तु अपीलार्थी कम्पनी द्वारा अतिरिक्त प्रतिकर के मद में कोई धनराशि जमा नहीं करायी गयी है। प्राधिकरण के पत्र दिनांक 08.02.2019 के माध्यम से अपीलार्थी कम्पनी को अतिदेय धनराशि को पुर्ननिर्धारित करने का अवसर प्रदान किया गया, किन्तु अपीलार्थी कम्पनी द्वारा अतिदेय धनराशि को पुर्ननिर्धारित करने हेतु आवेदन नहीं किया गया।

अपीलार्थी कम्पनी द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष देयताओं को प्राधिकरण के पक्ष में जमा न कराये जाने तथा परियोजना क्रियान्वयन की शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित नहीं किये जाने के दृष्टिगत प्राधिकरण के पत्र दिनांक 04.03.2020 एवं दिनांक 05.10.2020 के माध्यम से अन्तिम अवसर/कारण बताओ नोटिस निर्गत किया गया तथा दिनांक 16.10.2020 को व्यक्तिगत सुनवाई हेतु अवसर प्रदान किया गया। अपीलार्थी कम्पनी द्वारा प्राधिकरण के कारण बताओ नोटिस दिनांक 05.10.2020 का दिनांक 11.10.2020 को प्रति उत्तर प्रस्तुत किया गया साथ ही उक्त प्रत्यावेदन पर अग्रिम निर्णय लिये जाने से पूर्व ही मा० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में याचिका संख्या-3995/2021 मैसर्स के०वाई० इन्फारमेशन टेक्नोलॉजिज प्राइवेट लिमिटेड बनाम उ०प्र०राज्य व अन्य योजित कर अतिरिक्त प्रतिकर की मांग दिनांक 19.02.2020 तथा शून्यकाल की मांग के निस्तारण विषयक निर्गत आदेश दिनांक 13.03.2020 को चुनौती दी गयी। मा० न्यायालय द्वारा सन्दर्भित याचिका में दिनांक 08.02.2021 को अन्तरिम आदेश पारित करते हुए प्राधिकरण के आदेश दिनांक 19.02.2020 तथा दिनांक 13.03.2020 पर अग्रिम आदेशों तक यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये।

14. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि अपीलार्थी कम्पनी द्वारा मा० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में योजित याचिका संख्या-3995/2021 में मा० न्यायालय द्वारा दिनांक 08.02.2021 को पारित अन्तरिम आदेश में प्राधिकरण के आदेश दिनांक 19.02.2020 तथा दिनांक 13.03.2020 पर अग्रिम आदेशों तक यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये, किन्तु सन्दर्भित पत्रों के माध्यम से जारी मांग को निरस्त नहीं किया गया है। ऐसे में अपीलार्थी कम्पनी द्वारा सन्दर्भित याचिका में मा० न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत प्रत्यावेदन किसी भी प्रकार से स्वीकार करने योग्य नहीं थे। अपीलार्थी कम्पनी द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष देयताओं को प्राधिकरण के पक्ष में जमा नहीं कराने के साथ ही परियोजना क्रियान्वयन की शर्तों का निरन्तर उल्लंघन किये जाने के दृष्टिगत प्राधिकरण के आदेश दिनांक 15.06.2023 के माध्यम से उन्हें आवंटित भूखण्ड का निरस्तीकरण किया गया है।

15. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा जारी अध्यादेश दिनांक 28.07.2020 यथासंशोधित अध्यादेश दिनांक 07.01.2022 तथा उ०प्र०शासन के औद्योगिक विकास अनुभाग-4 के आदेश संख्या:-1308/77-4-22-39एन/20, दिनांक 13.06.2022 के साथ संलग्न कर प्रेषित उ०प्र०शासन विधायी अनुभाग-1 की अधिसूचना संख्या-300/79-वि-1-क-3-2022, दिनांक 03.06.2022 के अनुसार आवंटी को परियोजना के कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु दिनांक 31.12.2022 तक की अंतिम समयवृद्धि सशुल्क प्रदान की जा सकती थी। इस अवधि के उपरान्त उक्त आवंटन तथा पट्टा

विलेख को स्वतः रद्द हुआ माना जायेगा तथा उक्त भूमि प्राधिकरण में निहित हो जायेगी। अपीलार्थी कम्पनी द्वारा आवंटन एवं पट्टा प्रलेख के नियम एवं शर्तों का उल्लंघन किये जाने के कारण आवंटन/पट्टा प्रलेख में निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुये एवं उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र अधिनियम 1976 के उपबन्धों के अधीन तथा उ०प्र०शासन द्वारा जारी अध्यादेश दिनांक 28.07.2020 यथासंशोधित अध्यादेश दिनांक 07.01.2022 तथा उ०प्र० शासन के औद्योगिक विकास अनुभाग-4 के आदेश संख्या:-1308/77-4-22-39एन/20, दिनांक 13.06.2022 के साथ संलग्न कर प्रेषित उ०प्र० शासन विधायी अनुभाग-1 की अधिसूचना संख्या-300/79-वि-1-क-3-2022, दिनांक 03.06.2022 के अनुपालन में निर्धारित समयावधि के भीतर भवन निर्माण कर कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त न किये जाने के कारण प्राधिकरण के आदेश दिनांक 15.06.2023 के माध्यम से अपीलार्थी कम्पनी को आवंटित भूखण्ड संख्या-13, सैक्टर-नॉलेज पार्क-5, ग्रेटर नौएडा का आवंटन निरस्तीकरण आदेश निर्गत किया गया है, जोकि पूर्णतया नियमानुसार है।

16. मेरे द्वारा दोनों पक्षों की सुनवाई की गई तथा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का परीक्षण किया गया। पुनरीक्षणकर्ता को मूल भूखण्ड का आवंटन दिनांक 06.06.2003 को किया गया था किन्तु यह भूखण्ड सीलिंग से प्रभावित होने के कारण पुनरीक्षणकर्ता संस्था को प्रश्नगत भूखण्ड संख्या-13, नालेज पार्क-5 की लीज डीड दिनांक 27.10.2016 को की गई है। पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा भूखण्ड के प्रीमियम के सापेक्ष निर्धारित धनराशि को वर्ष 2016 तक पूर्ण रूप से जमा कर दिया गया है। प्राधिकरण की आख्या के अनुसार reallocated भूखण्ड का कब्जा पुनरीक्षणकर्ता संस्था को दिनांक 24.11.2016 को निर्विवादित रूप से उपलब्ध कराया गया है।

17. कब्जा प्रमाण पत्र अपीलार्थी द्वारा भी प्रतिहस्ताक्षरित है। अतः, अपीलार्थी कम्पनी द्वारा भूखण्ड का वास्तविक कब्जा बाद में प्राप्त होने तथा भूखण्ड पर अतिक्रमण इत्यादि होने का कथन स्वीकार्य योग्य नहीं है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि पुनरीक्षणकर्ता संस्था को प्रश्नगत भूखण्ड का कब्जा दिनांक 24.11.2016 को प्रदान कर दिया गया था। इसी को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण द्वारा पुनरीक्षणकर्ता संस्था का शून्य काल का प्रत्यावेदन निरस्त कर दिया गया है।

18. आवंटी कम्पनी का यह कथन है कि उसके द्वारा रू0 1.29 करोड़ की धनराशि अधिक जमा की गई है। वास्तव में भूखण्ड के सम्बन्ध में पेमेन्ट प्लान पुनरीक्षणकर्ता संस्था की सहमति से निर्गत किया गया था एवं मूल भूखण्ड के आवंटन में पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अनुरोध किया गया था कि यदि प्राधिकरण उन्हें IT Park में 10 एकड़ की भूमि आवंटित करता है, तो प्राधिकरण

जब भी उन्हें कब्जा देगा उसे वह लेने के लिए तैयार है। इस प्रकार पुनरीक्षणकर्ता संस्था को यह ज्ञात था कि मूल आवंटित भूखण्ड पर प्राधिकरण का कब्जा नहीं है। तदनुसार पुनरीक्षणकर्ता संस्था को जारी किया गया पेमेन्ट प्लान मूल भूखण्ड के आवंटन के दिनांक के सापेक्ष ही था। इस पेमेन्ट प्लान के अनुरूप भुगतान न किये जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा ब्याज की धनराशि आरोपित की गई है, जिसका भुगतान पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा किया गया है। इस प्रकार पुनरीक्षणकर्ता संस्था का यह कहना कि अब उसे रू० 1.29 करोड़ की धनराशि वापस कर दी जाए, उचित नहीं है।

19. प्राधिकरण द्वारा विद्यमान नियमों के अनुरूप पुनरीक्षणकर्ता संस्था से अतिरिक्त प्रतिकर की देयता के मद में धनराशि की मांग की गई है। इस प्रतिकर की देयता के विरुद्ध पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा मा० उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर की गई है जिस पर मा० न्यायालय द्वारा स्थगनादेश पारित किया गया है एवं यह रिट याचिका वर्तमान में विचाराधीन न्यायालय है। ऐसी दशा में मा० न्यायालय का आदेश प्राप्त होने तक इस धनराशि की मांग पुनरीक्षणकर्ता संस्था से करना उचित नहीं रहेगा। इसी प्रकार संस्था द्वारा शून्य काल दिये जाने का आवेदन किया गया था जिसका निस्तारण प्राधिकरण के आदेश दिनांक 13.03.2020 द्वारा किया गया है। इस आदेश के विरुद्ध भी उपरोक्त रिट याचिका दायर है जिस पर मा० न्यायालय द्वारा स्थगनादेश पारित किया गया है। इस प्रकार यह स्पष्ट होता है कि प्राधिकरण द्वारा याची कम्पनी की देयताओं का निर्धारण करने में मा० उच्च न्यायालय द्वारा अतिरिक्त प्रतिकर के संबंध में पारित स्थगनादेश का संज्ञान नहीं लिया गया है।

20. प्राधिकरण द्वारा अपने निरस्तीकरण आदेश में उत्तर प्रदेश शासन विधायी अनुभाग-1 की अधिसूचना संख्या 300/79-वि-1-क-3-2022, दिनांक 03.06.2022 का प्रयोग किया गया है। इस अधिसूचना में यह वर्णित है कि ऐसी परियोजनाएं जिन पर आवंटन हुए दिनांक 28.07.2020 में 8 वर्ष से अधिक समय हो चुका है, उनके दिनांक 31.12.2022 तक पूर्ण न होने की दशा में स्वतः निरस्तीकरण की व्यवस्था की गई है। स्पष्टतः reallocated भूखण्ड के दिनांक से अध्यादेश में उल्लिखित तिथि 28.07.2020 के दिनांक तक 8 वर्ष का समय व्यतीत नहीं हुआ है। इस प्रकार यह अध्यादेश वर्तमान परियोजना पर लागू नहीं होता है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि जिस आधार पर आवंटन का निरस्तीकरण किया गया है, वह सही नहीं है।

21. उपरोक्त विवेचना के अनुसार प्राधिकरण का आदेश विधिसम्मत न होने के कारण निरस्त किया जाता है एवं भूखण्ड पुनरीक्षणकर्ता संस्था के पक्ष में बिना किसी पुनर्स्थापना शुल्क के बहाल किया जाता है। यह भी निर्देशित किया जाता

है कि भूखण्ड के निरस्तीकरण के आदेश के दिनांक से वर्तमान आदेश पारित होने के दिनांक तक की अवधि परियोजना पूर्ण करने हेतु अवधि में सम्मिलित नहीं की जाएगी एवं इस अवधि का निःशुल्क समय विस्तारण प्रदान किया जाएगा।

22. उपरोक्त विवेचना के अनुसार पुनरीक्षणकर्ता संस्था के देयकों का पुर्ननिर्धारण कर लिया जाए। अवशेष देयकों का 25 प्रतिशत 60 दिन में एवं अवशेष देयकों की दो छःमाही किस्तें निर्धारित कर दी जाएं। परियोजना पर निर्माण पूर्ण करने हेतु पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा पुनः नक्शा दाखिल किया जाएगा जिसको पारित करने की नियमानुसार कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जाएगी। संस्था को परियोजना पूर्ण करने हेतु अतिरिक्त समय प्राधिकरण द्वारा समय विस्तारण शुल्क प्राप्त करते हुए प्रदान किया जाएगा।

तदनुसार एतद्द्वारा पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

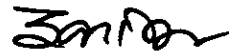
अनिल कुमार सागर  
प्रमुख सचिव

संख्या:-2735(1)/77-4-24/13 अपील/24 तददिनांक-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा।
2. अधिकृत हस्ताक्षरी, श्री हर्षित गुप्ता, मै0 के0वाई0 इन्फारमेशन टेक्नोलाजीज प्रा0 लि0, 501, पदमा पैलेस, 86, नेहरू प्लेस, नई दिल्ली-110019।
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