उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या– 5608 /77–4–24/110 अपील/23
लखनऊ : दिनांक 28 सितम्बर, 2024

एस0एम0एस0 सॉफ्टेक प्रा0लि0 पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण विपक्षीगण

एस0एम0एस0 सॉफ्टेक प्रा0लि0 द्वारा नौएडा में आवंटित औद्योगिक भूखण्ड संख्या–ई–90, सेक्टर–63 के सम्बन्ध में दिनांक 27.03.2023 को प्राधिकरण द्वारा निर्गत आवंटन निरस्तीकरण आदेश के विरूद्ध उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपठित उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा–12 के अन्तर्गत पुनरीक्षण याचिका दाखिल की गयी है। प्रकरण में नौएडा से आख्या प्राप्त की गयी, जो उनके पत्र दिनांक 09.07.2024 के द्वारा उपलब्ध करायी गयी। प्रस्तुत पनर्विचार याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 12.07.2024 को सुनवाई की गयी, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से श्री मोती लाल सेठी, प्रबन्ध निदेशक एवं श्री संगीता सेठी भौतिक रूप से उपस्थित हुए तथा नौएडा प्राधिकरण की ओर से श्री संजय खत्री, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा भौतिक रूप से उपस्थित होकर प्रतिभाग किया गया।

2. प्रकरण में सुनवाई के समय पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि नौएडा के कार्यालय पत्र दिनांक 12.09.2005 द्वारा उक्त भूखण्ड का आवंटन श्री सौरभ दुग्गल के पक्ष में किया गया था। इकाई का पट्टा प्रलेख दिनांक 27.02.2007 को निष्पादित करते हुए भूखण्ड का कब्जा पत्र दिनांक 15.05.2007 को जारी किया गया। कालान्तर में दिनांक 01.09.2010 को सी0आई0सी0 के माध्यम से प्रश्नगत भूखण्ड पुनरीक्षणकर्ता मेसर्स एस0एम0एस0 सॉफ्टेक प्रा0लि0 के नाम किया गया।

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि नौएडा के पत्र दिनांक 19.01.2024 द्वारा सूचित किया गया कि शासनादेश दिनांक 20.12.2023 के क्रम में दिनांक 26.12.2023 को आयोजित नोएडा बोर्ड की 213 वीं बैठक में औद्योगीकरण एवं रोजगार सृजन के हित में इकाइयों को क्रियाशील बनाने के लिए कार्यात्मक प्रमाणपत्र को 31.12.2024 तक प्राप्त करने हेतु समय विस्तार प्रदान किया गया व भवन को पूरा करने के लिए समय प्रदान किया गया है। याचिकाकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि विषयगत भूखण्ड पर निर्मित इकाई के सभी 4 मंजिलों का निर्माण कर लिया है और केवल फिनिशिंग का काम बाकी है, जिसे बहुत तेजी से पूरा किया जा सकता है। उक्त की पुष्टि हेतु फोटोग्राफ भी प्रस्तुत की किए जाने की बात कही गयी।

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि कोविड महामारी एवं स्वास्थय कारणों के दृष्टिगत निर्धारित समयसीमा में भूखण्ड का निर्माण कार्य पूरा नहीं किया जा सका, जिसके कारण उक्त भूखण्ड का निरस्तीकरण प्राधिकरण आदेश दिनांक 27.03.2023 द्वारा किया गया। याचिकाकर्ता द्वारा शासनादेश दिनांक 20.12.2023 में उल्लिखित तथ्यों का

उल्लेख करते हुए प्राधिकरण द्वारा पारित आवंटन निरस्तीकरण आदेश को निरस्त करते हुए भूखण्ड को पुनर्स्थापित किए जाने का अनुरोध किया गया तथा यह भी कहा गया कि उनके द्वारा शीघ्र ही उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त कर लिया जाएगा।

3. प्राधिकरण द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि रिवीजनकर्ता को नौएडा के कार्यालय पत्र दिनाँक 11.01.2021 एवं 03.02.2022 द्वारा इकाई की कार्यशीलता हेतु नोटिस जारी किये गये, जिसका प्रतिउत्तर याचिकाकर्ता द्वारा नहीं दिया गया। कब्जा प्राप्ति के 18 वर्षों के उपरान्त भी रिवीजनकर्ता द्वारा परिसर में परियोजना का संचालन न किया जाना यह प्रदर्शित करता है कि रिवीजनकर्ता परियोजना संचालित किये जाने में इच्छुक नहीं है।

उक्त के दृष्टिगत अध्यादेश दिनांक 28.07.2020 एवं 07.01.2022 तथा अधिसूचना दिनांक 03.06.2022 के अनुपालन में निर्धारित समयसीमा में भवन निर्माण कर इकाई कार्यशील न किये जाने के कारण औद्योगिक भूखण्ड सं० ई–90, सेक्टर–63 का आवंटन कार्यालय आदेश सं० नौएडा/औद्योगिक/2023/7111, दिनांक 27.03.2023 के द्वारा निरस्त किया गया था।

निरस्तीकरण सम्बन्धी कार्यालय आदेश सं० नौएडा/औद्योगिक/ 2023/7111, दिनांक 27.03.2023 के विरूद्ध आवंटी द्वारा अपनी याचिका शासन के समक्ष दायर की गयी। प्रकरण में सुनवाई उ०प्र० अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलेपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41 (3) सपठित औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा–12 के अन्तर्गत दाखिल याचिका दिनांक 26.09.2023 को सुनवाई उपरान्त निरस्त कर दी गयी है।

प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि शासनादेश दिनांक 20.12.2023 के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड की 213वीं बैठक दिनांक 26.12.2023 के अनुपालन में इकाई को कार्यशील घोषित करने एवं प्राधिकरण के नियोजन विभाग से अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु तिथि को दिनांक 31.12.2024 तक बढ़ाया गया है। अधिसूचना के कारण निरस्त किए गए भूखण्डों पर आवंटियों के आवेदन के क्रम में उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट 1973 की धारा 41(3) के अन्तर्गत शासन द्वारा निर्णय लिया जाएगा।

4. दोनों पक्षों को सुना गया। सुनवाई के समय पुनरीक्षणकर्ता तथा प्राधिकरण के प्रतिनिधियों द्वारा प्रस्तुत अभिकथन एवं अभिलेखों के सम्यक् परिशीलन एवं विश्लेषण किया गया। चुंकि याची द्वारा परियोजना पर substantial investment किया जा चुका है और परियोजना कम्पलीशन के कगार पर है (चार मंजिल सिविल वर्क पूण है)। उक्त के अतिरिक्त शासन ने भी ऐसी अपूर्ण परियोजनाओं को पूर्ण करने के लिए दिनांक 31.12.2024 तक का समय दिया है। उक्त के दृष्टिगत औद्योगिक भूखण्ड संख्या– ई–90, सेक्टर–63 के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 27.03.2023 को निरस्त करते हुए तथा शासन के आदेश दिनांक 15.02.2024 को review करते हुए प्रश्नगत भूखण्ड को पुनरीक्षणकर्ता के पक्ष में सशुल्क पुनर्स्थापित किया जाता है। उक्त के अतिरिक्त पुनरीक्षणकर्ता को यह भी निर्देशित किया जाता है कि भूखण्ड पर दिनांक 31.12.2024 तक निर्माण कार्य को

पूर्ण कर प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र कर लें यदि निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण स्वस्तर से निर्णय हेतु स्वतंत्र होगा।

एतद्द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

मनोज कुमार सिंह
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त।

संख्याः– 5608 (1)/77–4–24तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा।
2. श्री मोतीलाल सेठी, प्रबन्ध निदेशक, एस0एम0एस0 सॉफ्टेक प्रा0लि0, ए–115, न्यू फ्रेन्ड्स कॉलोनी, नई दिल्ली–110065।
3. मो0 वली अब्बास, निदेशक, आई0टी0, इन्वेस्ट यूपी को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(जय वीर सिंह)
संयुक्त सचिव।