उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या–5607 / 77–4–24 / 01 अपील / 24
लखनऊ : दिनांक 28 सितम्बर, 2024

मै0 ताज सॉफ्टेक प्रा0लि0 पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण विपक्षीगण

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका मै0 ताज सॉफ्टेक प्रा0लि0 द्वारा नौएडा में आईटी / आईटीईएस परियोजना हेतु आवंटित संस्थागत भूखण्ड संख्या–13–14, सेक्टर–106 के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 29.03.2023 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 दाखिल की गयी है। प्रकरण में नौएडा से आख्या प्राप्त की गयी, जो उनके पत्र दिनांक 28.02.2024 के द्वारा उपलब्ध करायी गयी। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 05.07.2024 को सुनवाई की गयी, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से श्री कमल किशोर, श्री के0के0 सिन्हा एवं सुश्री कल्पना अग्रवाल भौतिक रूप से उपस्थित हुए तथा नौएडा प्राधिकरण की ओर से श्रीमती वन्दना त्रिपाठी, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा वीडियों कॉन्फ्रेसिंग के माध्यम से प्रतिभाग किया गया।

2. प्रकरण में सुनवाई के समय पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड का आवंटन वर्ष 2006 में नौएडा द्वारा किया गया था तथा दिनांक 02.03.2007 को पट्टा प्रलेख निष्पादित कर कब्जा दिया गया। उक्त भूखण्ड पर चार वर्षों में निर्माण कार्य करना था किन्तु कतिपय कारणों से निर्माण कार्य पूरा नहीं किया जा सका। याचिकाकर्ता द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि पता परिवर्तित हो जाने के कारण आवंटन निरस्तीकरण से पूर्व प्राधिकरण स्तर से प्रेषित किए गए नोटिसों की प्रति उन्हें प्राप्त नहीं हुयी। अब शासन स्तर से शासनादेश दिनांक 23.12.2023 द्वारा आईटी / आईटीईएस परियोजनाओं को पूर्ण करने हेतु दिनांक 31.12.2024 तक का समय विस्तार दिया गया है एवं पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उक्त परियोजना को आंशिक रूप से पूर्ण कर लिया गया है। अतः प्राधिरकण स्तर से पारित आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 29.03.2023 को निरस्त करते हुए प्रश्नगत भूखण्ड को पुनर्स्थापित किए जाने का अनुरोध किया गया।

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

- भूखण्ड के निष्पादित पट्टा प्रलेख दिनांक 02.03.2007 की शर्त संख्या 13 (a) के अनुसार आवंटी को भूखण्ड के कब्जे की तिथि से चार वर्ष के अंदर अर्थात दिनांक 07.03.2011 तक का निःशुल्क समय भूखण्ड पर निर्माण कार्य पूर्ण कर अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु अनुमन्य था ।
- आवंटी को भूखण्ड पर निर्धारित अवधि में भवन निर्माण पूर्ण कर इकाई को कार्यशील घोषित करने हेतु दिनांक 08.02.2019, 27.05.2021 एवं उ०प्र० शासन

द्वारा जारी अध्यादेश दिनांक 28.07.2020 यथासंशोधित अध्यादेश दिनांक 07.01.2022 के क्रम में दिनांक 19.01.2023 को नोटिस जारी किये गये ।

- आवंटी द्वारा पट्टा प्रलेख निष्पादन की तिथि से 15 वर्ष व्यतीत होने के उपरान्त भी भवन निर्माण कर इकाई को कार्यशील न किये जाने के कारण पत्र सं० नौएडा/संस्थागत/2023/5759, दिनांक 29.03.2023 के द्वारा भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर भूखण्ड के विरूद्ध जमा धनराशि को प्राधिकरण के पक्ष में जब्त कर लिया गया तथा संबंधित वर्क सर्किल–8 द्वारा दिनांक 03.05.2023 को भूखण्ड का कब्जा प्राधिकरण के पक्ष में वापिस प्राप्त कर लिया गया ।

4. दोनों पक्षों को सुना गया। सुनवाई के समय पुनरीक्षणकर्ता तथा प्राधिकरण के प्रतिनिधियों द्वारा प्रस्तुत अभिकथन एवं अभिलेखों के सम्यक परिशीलन एवं विश्लेषण किया गया। आवंटी द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर लगभग रू0 07 करोड़ का निवेश करते हुए सिविल स्ट्रक्चर पूर्ण किया जा चुका है। अतः ऐसी दशा में परियोजना पूर्ण किया जाना आवंटी, प्राधिकरण तथा प्रदेश में रोजगार सृजन सभी के लिए आवश्यक है। उक्त के दृष्टिगत संस्थागत भूखण्ड संख्या–13–14, सेक्टर–106 के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 29.03.2023 को निरस्त 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 वह प्रश्नगत 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 स्व स्तर से निर्णय हेतु स्वतंत्र होगा।

एतद्द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

मनोज कुमार सिंह
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास
आयुक्त।

**संख्याः– 5607 (1)/77–4–24तद्दिनांक**

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा।
2. श्री कमल किशोर, निदेशक, मै0 ताज साफ्टेक प्रा0लि0, हाउस नं0–83, ब्लॉक– I, अशोक विहार, फेस– I, नई दिल्ली–110052।
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।