उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्याः– 6117 /77–4–24/78 अपील/24
लखनऊ : दिनांक : 21 अक्टूबर, 2024

श्री सतीश कुमार पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण **विपक्षीगण**

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका श्री सतीश कुमार द्वारा नौएडा के भूखण्ड संख्या–डी–110, सेक्टर–10 को पुनर्स्थापित करने हेतु 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। प्रश्नगत प्रकरण में नौएडा से आख्या प्राप्त की गयी, जो उनके पत्र दिनांक 23.09.2024 के द्वारा उपलब्ध करायी गयी। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 24.09.2024 को सुनवाई बैठक आहूत की गयी, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से श्री शिवा सिंह, अधिवक्ता, श्री शुभम सिंह, अधिवक्ता एवं श्री सतीश कुमार भौतिक रूप से उपस्थित हुए तथा प्राधिकरण की ओर से श्रीमती प्रिया सिंह, सहायक महाप्रबन्धक द्वारा वीडियों कॉन्फ्रेसिंग के माध्यम से प्रतिभाग किया गया है।

2. प्रकरण में सुनवाई के समय पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि नौएडा के भूखण्ड संख्या–डी–110, सेक्टर–10 को उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) के अन्तर्गत पुनर्स्थापित करने हेतु अनुरोध किया गया है।

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

- औद्योगिक भूखण्ड संख्या डी–110, सेक्टर–10, नौएडा के आवंटी श्री जीवन सिंह (प्रोपराईटर मैसर्स सुरजीत इंजीनियरिंग वर्क्स) ने पत्र दिनांक 23.04.1983 के द्वारा उक्त भूखण्ड को श्री सतीश कुमार के पक्ष में हस्तांतरित करने का अनुरोध किया गया। प्राधिकरण ने दिनांक 19.03.1984 को हस्तांतरण ज्ञाप जारी करके भूखण्ड के हस्तांतरण की अनुमति प्रदान कर दी गई। हस्तांतरण की अनुमति के पश्चात् प्राधिकरण द्वारा दिनांक 12.07.1984 को उक्त भूखण्ड का पट्टा प्रलेख श्री सतीश कुमार (पुनरीक्षणकर्ता) के पक्ष में निष्पादित कर दिया गया।
- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा समय अवधि के अन्दर भूखण्ड पर निर्माण न किये जाने के कारण व इकाई को हस्तांतरण ज्ञाप के जारी होने की दिनांक से 12 माह के अन्दर कार्यशील न करने के कारण प्राधिकरण द्वारा दिनांक 03.10.1988 को पुनरीक्षणकर्ता को कारण बताओ नोटिस जारी किया गया। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उक्त कारण बताओ नोटिस का कोई जवाब न देने के कारण प्राधिकरण ने

दिनांक 16.01.1989 को उक्त भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया तथा उक्त पत्र के द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को सूचित किया गया कि 30 दिन के पश्चात् आपके प्रत्यावेदन पर कोई विचार नहीं किया जायेगा।

- प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 07.08.1988 द्वारा New Bank of India को सूचित किया गया था कि भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया है।
- श्री सतीश कुमार (पुनरीक्षणकर्ता) ने श्री इन्द्रजीत कपूर व चरनजीत सिंह कपूर के विरूद्ध FIR No. 82/1998 योजित किया जाना रिकार्ड का विषय है, जिसमें मा० न्यायालय ने उक्त वाद में दोनो अभियुक्तों श्री इन्द्रजीत कपूर व चरनजीत सिंह कपूर को अपराधी माना गया था। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उक्त अभियुक्तगणो की सजा के सम्बन्ध में कोई आदेश प्रस्तुत नहीं किया गया।
- एडीशनल चीफ मेट्रोपोलेटिन मजिस्ट्रेट द्वारा FIR No. 82/1988 में दिनांक 24.06.2011 को आदेश पारित किया जाना रिकार्ड का विषय है।
- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा भूखण्ड पर निर्माण कार्य पूर्ण न करने के कारण व इकाई को कार्यशील न किये जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा दिनांक 16.01.1989 को भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया।
- New Bank of India ने इन्दर कपूर व चरनजीत कपूर के विरूद्व धनराशि वसूल करने के लिए वाद संख्या 1587/1990 योजित किया गया था। वाद के एकपक्षीय निर्णय होने पर New Bank of India द्वारा इजराय संख्या 2 सन् 1994 योजित की गई। इजराय में औद्योगिक भूखण्ड संख्या डी–110, सेक्टर–10, नौएडा को नीलाम किया गया, जिसमें श्री सुरेन्द्र कुमार द्वारा रू0 1,35,000–/ की उक्त भूखण्ड की बोली लगाई गयी। न्यायालय सिविल जज (सीनियर डिवीजन) गौतमबुद्ध नगर ने विविध वाद संख्या 30/1998 श्री सतीश कुमार बनाम न्यू बैंक आफ इंडिया व अन्य में दिनांक 23.05.2009 को आदेश पारित कर नीलामी आदेश दिनांक 04.04.1996 व विक्रय को निरस्त कर दिया गया तथा नीलामीकर्ता द्वारा जमा कराई धनराशि विपक्षी संख्या–1 से प्राप्त करने के आदेश भी पारित किये गये।
- बैंक व चरनजीत कपूर व इन्दर कपूर आदे के विरूद्ध वाद लम्बित रहे थे।
- पुनरीक्षणकर्ता ने अपने दिनांक रहित पत्र जो प्राधिकरण को दिनांक 10.01.2019 को प्राप्त हुआ के द्वारा बैंक की एन०ओ०सी० व अन्य दस्तावेज जमा करके भूखण्ड को पुर्नस्थापित करने का अनुरोध किया गया।
- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उद्योग आधार के अनुसार इकाई के उत्पादन की तिथि 02.02.2002 इंगित है।
- भूखण्ड का कब्जा पुनरीक्षणकर्ता के पास होना तथा वर्क सर्किल प्रथम की दिनांक 24.08.2020 की निरीक्षण आख्या के अनुसार उक्त भूखण्ड पर स्टील फेब्रीकेटर का कार्य पाया जाना रिकार्ड का विषय है।

- एडीशनल चीफ मैट्रोपोलेटिन मजिस्ट्रेट द्वारा FIR No. 82/1988 में दिनांक 28.06.2011 को आदेश पारित किया जाना रिकार्ड का विषय है।

प्राधिकरण की औद्योगिक विभाग की नीतिगत विवरणिका अक्टूबर 2012 में भूखण्ड का पुर्नस्थापित करने के सम्बन्ध में निम्न प्राविधान है:–

Restoration of Industrial Plot/Shed

The authority can exercise cancellation of Industrial Plot/Shed for breach of terms & conditions of allotment/lease deed/transfer deed. However the Chief Executive Officer/or any other officer authorized by him can restore the plot. The restoration will be subject to the following conditions:-

(i) The allotee would pay restoration charges @ 10% of the prevailing rate/reserve price.
(ii) The allottee has to produce NOC of Account Department.
(iii) The allottee has to pay time extension charges as per terms of allotment/lease.
(iv) The allottee will submit Project Implementation Schedule in the shape of affidavit. The maximum time allowed is one year for plot size upto 4000 Sqr. Mtr. and two year for plot size of above 4000 Sqr. Mtr.
(v) The allottee has to submit Performance Guarantee valid for more than three months period of PIS given by him and value of Performance Guarantee will be 10% of the prevailing price of plot.
(vi) Transfer and/or charge of constitution of the unit would not be allowed outside the blood relation, till the unit is declared functional by NOIDA through written communication.
(vii) If there is any court case pending before any court, it has to be withdrawn by the allottee. All legal expenses would be borne by allottee.
(viii) In case allotment has been cancelled due to commercial activities the restoration of the plot shall only be considered on submission of affidavit for not carrying out the commercial activities in future and on impaction of the site about closing the commercial activities.
(ix) In case of restoration in Pre Possession cases, the allottee shall be required to get the unit functional as per terms of the lease deed. In such cases they will have to comply with the clause 1, 2, 5, 6 & 7 as stated above.

4. दोनों पक्षों को सुना गया। सुनवाई के समय पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि पुनरीक्षणकर्ता का प्रत्यावेदन दिनांक 28.06.2023 निस्तारण हेतु प्राधिकरण के स्तर पर लंबित है। अतः पुनरीक्षणकर्ता तथा प्राधिकरण के द्वारा प्रस्तुत अभिकथन के आधार पर पुनरीक्षणकर्ता का प्रत्यावेदन दिनांक 28.06.2023 को प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर से सुसंगत नियमों के अन्तर्गत निस्तारण करने हेतु निर्देशित किया जाता है।

एतद्द्वारा पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव।

संख्याः— 6117 (1)/77—4—24तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा।
2. श्री सतीष कुमार, भूखण्ड संख्या— डी —110 सेक्टर—10, नौएडा।
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।