

**उत्तर प्रदेश शासन**  
**औद्योगिक विकास अनुभाग-4**  
**संख्या- 6597/77-4-23/74 अपील/23**  
**लखनऊ: दिनांक- 18 नवम्बर, 2024**

मा0 सोलारिस इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0 ... पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

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

प्रस्तुत प्रकरण में शासनादेश संख्या 6432/77-4-23/74 अपील/23 दिनांक 19.10.2023 द्वारा पुनरीक्षणकर्ता संस्था सोलारिस इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 की याचिका निरस्त कर दी गयी थी। मूल पुनरीक्षण याचिका पुनरीक्षणकर्ता द्वारा ग्रेटर नोएडा में आवंटित गुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी0एच0-16एफ0, सेक्टर-1 के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित निरस्तीकरण आदेश दिनांक 12.01.2023 के विरुद्ध दाखिल की गयी थी। शासनादेश संख्या 6432/77-4-23/74 अपील/23 दिनांक 19.10.2023 के द्वारा पुनरीक्षणकर्ता संस्था की याचिका को निरस्त करते हुए प्राधिकरण द्वारा पारित निरस्तीकरण आदेश दिनांक 12.01.2023 को बहाल रखा गया है। आदेश दिनांक 19.10.2023 के विरुद्ध पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा रिट याचिका संख्या 4678/2024 योजित की गयी, जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.05.2024 के द्वारा शासनादेश संख्या 6432/77-4-23/74 अपील/23 दिनांक 19.10.2023 के पारित आदेश को निरस्त कर दिया गया है। मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश निम्नवत् है:-

1. Heard Shri J.N. Mathur, learned Senior Counsel assisted by Shri Siddharth Nandwani, learned counsel for the petitioner, Shri Vikram Soni, learned Additional Chief Standing Counsel for the State and Shri Sachin Upadhyay, learned counsel for the respondent No.2-Greater Noida Industrial Development Authority.

2. By means of instant writ petition filed under Article 226 of the Constitution of India, the petitioner has challenged validity of an order dated 19.10.2023 passed by the State Government in a Revision filed by the petitioner against an order dated 12.01.2023, cancelling allotment of plot No.GH16, Greater Noida measuring areas 24,620 sq. mts. made in favour of the petitioner.

3. Briefly stated, facts of the case are that 24,620 sq. mts. forming a part of plot No.GH-16, Greater Noida was allotted to the petitioner and a lease deed was executed in its favour on 21.06.2013. The petitioner committed a default in making payment of the amount due in installments and his lease deed was cancelled by means of an order dated 12.06.2023 passed by the Additional Chief Executive Officer, Greater Noida Authority.
4. The petitioner filed a Revision before the State Government challenging the cancellation order dated 12.1.2023. The Revision was dismissed by means of an order dated 19.10.2023, a perusal whereof indicates that the Greater Noida Authority had submitted some report to the Revisional Authority but a copy of the report was not provided to the petitioner prior to the decision of the Revision. A copy of the report of Greater Noida Authority was not provided to the petitioner.
5. A perusal of the order passed by the Revisional Authority makes it manifest that the Revisional Authority has extensively reproduced the narration made in the cancellation order dated 12.1.2023 passed by the Noida Authority and has upheld the same without any discussion or finding of its own.
6. A bare perusal of the revisional order indicates the same has been passed in violation of principles of natural justice in as much as a copy of the report submitted by the Greater Noida Authority to the Revisional Authority, was not provided to the petitioner. Moreover, since the revisional order extensively reproduces the cancellation order, which was under challenge before the Revisional Authority and it upholds the same without giving any reasoning of its own, it appears that the Revisional Authority has decided the Revision without application of mind to the pleas taken by the petitioner and without dealing with the same by a reasoned order.
7. Learned counsel for the respondents could not dispute this position and they merely submitted that the Revisional Authority should be granted a fresh opportunity to decide the Revision in accordance with law.
8. Accordingly, the instant writ petition is allowed. The impugned order dated 19.10.2023 passed by the State Government in Revision filed by the petitioner against the cancellation order dated 12.1.2023 passed by the Greater Noida Authority is hereby quashed.
9. The matter is remanded to the State Government for deciding the Revision afresh, after providing a copy of the report submitted by the Greater Noida Authority to the petitioner and after giving an opportunity of hearing to the petitioner and dealing with the submissions made by the petitioner in accordance with law, by a reasoned and speaking order, expeditiously.
2. मा0 न्यायालय के आदेश को संलग्न करते हुए पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा पुनः याचिका दाखिल की गयी है, जिसमें संस्था द्वारा यह उल्लेख किया गया है कि उसे शासनादेश संख्या 7774/77-4-2023-6011/2023 दिनांक

21.12.2023 का लाभ प्रदान किया जाए, क्योंकि वह भी अपूर्ण ग्रुप हाउसिंग परियोजनाओं की श्रेणी में आता है। अतः, यह लाभ देते हुए पुनरीक्षणकर्ता संस्था का आवंटन बहाल कर दिया जाए। संस्था द्वारा शपथ-पत्र के माध्यम से यह भी अवगत कराया गया है कि वह प्राधिकरण की सभी देयताओं का भुगतान करने को तैयार है।

3. इस प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता संस्था के पक्ष में भूखण्ड संख्या जी0एच0-16एफ0, सेक्टर-1, क्षेत्रफल 24620 वर्ग मीटर की लीज डीड दिनांक 21.06.2013 को निष्पादित की गयी थी। तत्पश्चात, देयताओं का निर्धारित समय में भुगतान न करने के कारण प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर संस्था को नोटिस दिये गये थे एवं अंततः आवंटन निरस्त कर दिया गया था।

4. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा अपनी याचिका में यह कहा गया है कि उसके द्वारा मौके पर बिल्डिंग का कार्य शत-प्रतिशत पूर्ण किया जा चुका है, फिनिशिंग का कार्य बाकी है एवं अन्य अवस्थापना सुविधाओं का कार्य मौके पर चल रहा है। कोविड की विषम परिस्थितियों के कारण परियोजना के कार्य में विलम्ब हुआ है एवं इसी कारणवश देयताओं का निस्तारण भी नहीं किया जा सका है। वस्तुतः, प्राधिकरण द्वारा देयताओं का ससमय भुगतान न हो पाने के कारण पुनरीक्षणकर्ता संस्था के पक्ष में किया गया आवंटन निरस्त कर दिया गया है।

5. इस प्रकरण में पूर्व में दोनों पक्षों की सुनवाई के उपरान्त यह पाया गया था कि प्राधिकरण द्वारा निरस्तीकरण आदेश में कोई अवैधानिकता नहीं है एवं इस कारणवश शासनादेश संख्या 6432/77-4-23/74 अपील/23 दिनांक 19.10.2023 के द्वारा पुनरीक्षण याचिका निरस्त कर दी गयी थी। इस आदेश के पारित होने के उपरान्त अमिताभ कान्त समिति की संस्तुतियों को स्वीकार करते हुए शासनादेश संख्या 7774/77-4-2023-6011/2023 दिनांक 21.12.2023 जारी किया गया था, जिसमें सभी अपूर्ण ग्रुप हाउसिंग परियोजनाओं को पूर्ण करने हेतु दिशा-निर्देश निर्गत किये गये हैं। चूंकि अब पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा शपथ यह कहा गया है कि वह प्राधिकरण के समस्त देयकों को जमा करने हेतु इच्छुक है, ऐसी दशा में निरस्तीकरण आदेश दिनांक 12.01.2023 को बनाए रखने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। ऐसी दशा में प्राधिकरण का आदेश दिनांक 12.01.2023 अपास्त किया जाता है एवं भूखण्ड पुनरीक्षणकर्ता संस्था के पक्ष में सशुल्क पुनर्स्थापित किया जाता है। चूंकि निरस्तीकरण आदेश के पारित होने के दिनांक से परियोजना पर कोई कार्य संभव नहीं था, ऐसी दशा में यह भी निर्देशित किया जाता है कि निरस्तीकरण के आदेश दिनांक 12.01.2023 से इस आदेश के पारित होने के दिनांक तक की अवधि का कोई दण्ड ब्याज नहीं लिया जाएगा एवं इस अवधि का निःशुल्क समय विस्तारण प्रदान किया जाएगा। यह अवधि परियोजना पूर्ण करने हेतु अवधि में सम्मिलित नहीं की जाएगी।

6. चूँकि यह परियोजना अपूर्ण गुप हाउसिंग परियोजना की श्रेणी में आती है, ऐसी दशा में प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या 7774/77-4-2023-6011/2023 दिनांक 21.12.2023 का लाभ भी नियमानुसार प्रदान किया जाएगा। यदि पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा ससमय प्राधिकरण की देयताओं का भुगतान नहीं किया जाता है, तो यह आदेश स्वतः ही निष्प्रभावी हो जाएगा।


उपरोक्तानुसार एतद्वारा पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर  
प्रमुख सचिव

संख्या:- 65970/77-4-23/74 अपील/23 तददिनांक-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा।
2. अधिकृत हस्ताक्षरी, मे0 सोलरिस इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0, 102-105, द्वितीय तल, जे एस आर्केड, सेक्टर-18, नोएडा।
3. मो0 वली अब्बास, निदेशक, आई.टी. इन्वेस्ट यू0पी0 को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से  
  
(राजेश्वरी प्रसाद)  
अनु सचिव