उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या–1265/77–4–24–111 अपील/2024
लखनऊ : दिनांक 23 दिसम्बर, 2024

मैसर्स ए0टी0एस0 ड्रीमजोन प्रा0लि0 पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण विपक्षीगण

मै0 ए0टी0एस0 ड्रीमजोन प्रा0लि0 द्वारा नौएडा में आवंटित भूखण्ड संख्या–ए–2/2, सेक्टर–132 के सम्बन्ध में ओखला बर्ड सेन्चुरी के ईको सेन्सिटिव जोन के चिन्हांकन तक एन0जी0टी0 द्वारा निर्माण कार्य पर रोक लगाए जाने विषयक पारित आदेशों के क्रम में शून्य अवधि (दिनांक 14.08.2013 से दिनांक 19.08.2015 तक) का लाभ प्रदान किए जाने एवं उक्त अवधि के लिए ब्याज तथा दण्डात्मक ब्याज माफ किए जाने हेतु उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपठित उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा 12 के अन्तर्गत दिनांक 07.06.2024 को पुनरीक्षण याचिका दाखिल की गयी है।

प्रकरण में नौएडा के पत्र दिनांक 19.12.2024 द्वारा आख्या उपलब्ध करायी गयी। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 19.12.2024 को सुनवाई बैठक आयोजित की गयी। उक्त सुनवाई बैठक में पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से श्री गीताम्बर आनन्द, सीएमडी, मै0 ए0टी0एस ड्रीमजोन प्रा0लि0 एवं श्री एस0जे0 रज़ा, अधिकृत प्रतिनिधि भौतिक रूप से उपस्थित हुए तथा श्री लोकेश एम0, मुख्य कार्यपालक अधिकारी एवं श्री श्रीमती वन्दना त्रिपाठी, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा द्वारा वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से प्रतिभाग किया गया।

2. प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से माननीय एन०जी०टी० के आदेशों से प्रभावित अवधि दिनांक 14.08.2013 से दिनांक 19.08.2015 तक की अवधि के लिए शून्यकाल का लाभ प्रदान किए जाने तथा उक्त अवधि के लिए लगाए गए ब्याज तथा दण्डात्मक ब्याज से छूट प्रदान किए जाने का अनुरोध किया गया।

3. प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में नौएडा द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या में तथा सुनवाई के समय अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड संख्या ए–2/2 सैक्टर 132 नोएडा, क्षेत्रफल 30363.90 वर्गमी0 संस्थागत भूखण्ड है तथा इसका आवंटन M/s Urvi Homes Pvt Ltd के पक्ष में दिनांक 27.09.2011 को IT/ITES की परियोजना हेतु किया गया। भूखण्ड का उप–पट्टा प्रलेख दिनांक 27.12.2011 को निष्पादित कर दिनांक 11.01.2012 को कब्जा प्रदान किया गया। पुनरीक्षणकर्ता के अनुरोध एवं 100 प्रतिशत अंशधारिता परिवर्तन की धनराशि के भुगतान के उपरान्त नौएडा के पत्र दिनांक 13.06.2016 द्वारा M/s Urvi Homes Pvt Ltd. से अंशधारिता परिवर्तित कर M/s ATS Dreamzone Pvt Ltd किया गया है।

प्रश्नगत प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा जिस अवधि में शून्य अवधि का लाभ मांगा जा रहा है, उस समय पुनरीक्षणकर्ता (M/s ATS Dreamzone Pvt Ltd) का कोई स्वामित्व प्रश्नगत भूखण्ड पर नहीं था। भूखण्ड पर निर्माण हेतु मैप M/s Urvi Homes Pvt Ltd के नाम स्वीकृत किया जा चुका था। M/s ATS Dreamzone Pvt Ltd के पक्ष में स्वामित्व दिनांक 13.06.2016 को प्राप्त हुआ। यह भी अवगत कराया गया कि 100 प्रतिशत अंशधारिता

परिवर्तन के समय प्राधिकरण के लेखा विभाग से अपटूडेट देयताओं के भुगतान के उपरान्त ही M/s Urvi Homes Pvt Ltd. से अंशधारिता परिवर्तित कर M/s ATS Dreamzone Pvt Ltd किया गया है।

4. दोनों पक्षों को सुना गया। सुनवाई के समय ए0टी0एस0 ड्रीमजोन तथा प्राधिकरण के प्रतिनिधियों द्वारा प्रस्तुत अभिकथन एवं अभिलेखों के सम्यक् परिशीलन एवं विश्लेषण में यह पाया गया कि संस्थागत भूखण्ड संख्या ए–2/2 सैक्टर 132 नोएडा, क्षेत्रफल 30363.90 वर्गमी0 का आवंटन M/s Urvi Homes Pvt Ltd के पक्ष में दिनांक 27.09.2011 को IT/ITES की परियोजना हेतु किया गया। भूखण्ड का उप–पट्टा प्रलेख दिनांक 27.12.2011 को निष्पादित कर दिनांक 11.01.2012 को कब्जा प्रदान किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता संस्था M/s ATS Dreamzone Pvt Ltd द्वारा जो लाभ (दिनांक 14.08.2013 से दिनांक 19.08.2015 तक शून्य अवधि) मांगा जा रहा है, तत्समय पुनरीक्षणकर्ता M/s ATS Dreamzone Pvt Ltd का प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई स्वामित्व नहीं था। अतएव उक्त के दृष्टिगत प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता संस्था M/s ATS Dreamzone Pvt Ltd को दिनांक 14.08.2013 से दिनांक 19.08.2015 तक शून्य अवधि का लाभ प्रदान किए जाने का कोई औचित्य नहीं है।

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा प्राधिकरण के जिस नीति के अन्तर्गत 77 दिन के शून्य अवधि का लाभ मांगा गया है, उसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया कि उक्त लाभ केवल ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों पर ही दिया गया है, जबकि प्रश्नगत भूखण्ड संस्थागत (IT/ITES) है, जिसके दृष्टिगत उक्त लाभ उन्हें अनुमन्य नहीं है। अतः तद्नुसार M/s ATS Dreamzone Pvt Ltd द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका 07.06.2024 बलहीन होने के कारण निरस्त करते हुए एतद्द्वारा निस्तारित की जाती है।

मनोज कुमार सिंह
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास
आयुक्त।

संख्याः–7265(1)/77–4–24तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण।
2. अधिकृत हस्ताक्षरी, ए0टी0एस0 ड्रीमजोन प्रा0लि0।
3. मो0 वली अब्बास, निदेशक, आई0टी0 इन्वेस्ट यूपी को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(राजेश्वरी प्रसाद)
अनु सचिव।