

उत्तर प्रदेश शासन

औद्योगिक विकास अनुभाग-4

संख्या-5524/77-4-2026-66 अपील/2026

लखनऊ : दिनांक 27 अक्टूबर, 2026

मेसर्स किंडल इन्फ्राहाईट्स प्रा०लि०

..... पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

..... विपक्षी

आदेश

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका मेसर्स किंडल इन्फ्राहाईट्स प्रा०लि० को नोएडा द्वारा योजना 2010-11 (वाणिज्यिक बिल्डर्स भूखण्ड-IV) के अन्तर्गत दिनांक 21.12.2010 को आवंटित भूखण्ड संख्या-जी०एच०-03/बी, सेक्टर-143 (क्षे० 50,000 वर्गमी०) के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा-41(3) सपठित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा-12 के अन्तर्गत अवशेष देयकों के भुगतान हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्गत नोटिस दिनांक 13.03.2024 के विरुद्ध योजित की गयी है।

2- प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता का कथन निम्नवत है -

1. पुनरीक्षणकर्ता को गुप हाउसिंग के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या-जीएस 03/बी, सेक्टर-143 क्षे० 50,000 वर्गमी० का आवंटन दिनांक 29.04.2011 को किया गया तथा दिनांक 07.07.2011 को लीजडीड निष्पादित की गयी।
2. पुनरीक्षणकर्ता का कथन है कि ले-आउट प्लान के अनुसार पुनरीक्षणकर्ता के भूखण्ड हेतु 45 मी० चौड़ी एप्रोच रोड़ बननी थी, जो वर्ष 2016 तक न बन पाने तथा उक्त भूखण्ड पर आने जाने हेतु कोई सुलभ रास्ता उपलब्ध नहीं होने के कारण निर्माण कार्य नहीं कराया जा सका।
3. अधिनियम, 1976 के अन्तर्गत प्राधिकरण एक विकास प्राधिकरण होने के नाते एप्रोच रोड़ सहित ले-आउट के अनुसार सेक्टर की आधारभूत संरचनाओं को विकसित करने हेतु बाध्य है।
4. नोएडा की शून्य अवधि की नीति दिनांक 28.03.2016 तथा कार्यालय आदेश दिनांक 16.06.2017 के अनुसार जहां भूखण्ड का कब्जा दिया जा चुका है तथा लीजडीड भी निष्पादित की जा चुकी है व उक्त भूखण्ड पर पहुंच हेतु एप्रोच रोड़ नहीं है, जिसके कारण निर्माण कार्य/विकास कार्य सम्भव नहीं है, शून्य अवधि का लाभ अनुमन्य

किया जाएगा, शासनादेश दिनांक 05.12.2019 में भी उक्त आशय की व्यवस्था की गयी है।

5. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा मे० सनशाईन ट्रेड टॉवर प्रा०लि० में पारित आदेश के संगत अशों का उल्लेख किया गया है।
6. मा० एनजीटी द्वारा दिनांक 14.08.2013 को ओखला बर्ड सैंकच्यूरी के 10 किमी० परिधि में सभी निर्माण कार्यों पर रोक लगा दी गयी। भारत सरकार द्वारा ओखला बर्ड सैंकच्यूरी ईको सेंस्टिव जोन की अधिसूचना दिनांक 19.08.2015 निर्गत होने तक उक्त सीमा के अन्दर स्थित भूखण्डों पर निर्माण कार्य कराया जाना सम्भव नहीं हो सका। पुनरीक्षणकर्ता के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड उक्त 10 किमी० की परिधि से आच्छादित है।
7. कोविड-19 की अवधि में दिनांक 01.04.2020 से 31.04.2022 तक परियोजना परियोजना प्रभावित हुई। उक्त अवधि में निर्माण आदि कार्यों पर रोक थी।
8. शासनादेश दिनांक 21.12.2023 द्वारा कोविड-19 की अवधि के लिए शून्य अवधि का लाभ दिये जाने की व्यवस्था की गयी है। पुनरीक्षणकर्ता का प्रकरण भी उक्त शासनादेश से आच्छादित है।
9. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि मे० ऑर्बिस ट्रस्टीशिप सर्विसेज प्रा०लि०, जो एशिया प्रगति स्ट्रेटेजिक इन्वेस्टमेंट फंड के लिए डिबेंचर ट्रस्टी के रूप में कार्य कर रही हैं, द्वारा पुनरीक्षणकर्ता के विरुद्ध इन्सॉल्वेंसी एण्ड बैंकरप्सी कोड, 2016 की धारा-7 के अन्तर्गत मा० एन.सी.एल.टी. न्यायालय, नई दिल्ली के समक्ष पुनरीक्षणकर्ता द्वारा डिबेंचर ट्रस्ट विलेख 27.06.2019 के अन्तर्गत धनराशि रु० 130,00,00,000/- तथा रु० 6,00,00,000/- के निर्गत डिबेंचर (ऋण पत्र) के विरुद्ध वाद संख्या-सीपी (आईबी)-541/एनडी/2022 योजित किया गया।
10. मा० एन.सी.एल.टी., नई दिल्ली बेंच द्वारा दिनांक 11.09.2024 को पारित आदेश द्वारा उक्त याचिका को आईबीसी, 2016 की धारा-7 के तहत स्वीकार कर लिया गया एवं धारा-14 के अन्तर्गत मोरेटोरियम घोषित किया गया और श्री हेमंत सेठी को याचिकाकर्ता का अंतरिम आई.आर.पी. नियुक्त किया गया तथा कॉर्पोरेट दिवालियापन समाधान प्रक्रिया के अन्तर्गत तत्काल प्रभाव से कार्यभार संभालने का निर्देश दिया।
11. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा आईबीसी, 2016 की धारा-14 के प्राविधानों का उल्लेख किया गया है, जिसके अन्तर्गत निम्नलिखित प्रतिबंध लगाये गये हैं -
 - (a) the institution of suits or continuation of pending suits or proceedings against the Revisionist, including execution of any judgment, decree or order of any court, tribunal, arbitration panel or other authority;

- (b) transferring, encumbering, alienating or disposing of any asset or any legal right or beneficial interest of the Revisionist;
- (c) any action to foreclose, recover or enforce any security interest created by the Revisionist in respect of its property, including under the SARFAESI Act, 2002; and
- (d) the recovery of any property by an owner or lessor where such property is in the possession of the Revisionist.

12. उक्त के अतिरिक्त आईबीसी की धारा-17 के तहत सर्वविदित है, कॉर्पोरेट दिवालियापन समाधान प्रक्रिया के प्रारंभ होने पर, कॉर्पोरेट देनदार के मामलों का प्रबंधन, जिसमें उसकी संपत्ति से निपटने, देनदारियों को उत्पन्न करने या चुकाने और वित्तीय व्यवस्था या निपटान करने की सभी शक्तियां शामिल हैं। विशेष रूप से अंतरिम समाधान पेशेवर/समाधान पेशेवर में निहित हो जाती हैं और कॉर्पोरेट देनदार के पूर्व निदेशक मंडल और अधिकारी निलंबित हो जाते हैं और उसकी ओर से कार्य करने का उनका कोई स्वतंत्र अधिकार समाप्त हो जाता है। यह निवेदन किया जाता है कि अतः याचिकाकर्ता के पास 11.09.2024 से प्रतिवादी द्वारा मांगे गए बकाया का भुगतान करने, निपटाने या बातचीत करने की कोई स्वतंत्र क्षमता, सिवाय आईबीसी, 2016 के तहत परिकल्पित प्रक्रिया और उसमें गठित लेनदारों की समिति के निर्देशों के माध्यम से और उसके अधीन नहीं रह जाती है।

13. उक्त स्थगन और उसके परिणामस्वरूप याचिकाकर्ता के प्रबंधन का निरस्त होना, वास्तव में एनजीटी द्वारा लगाए गए निर्माण प्रतिबंध और कोविड-19 महामारी के कारण हुई व्यवधान से कहीं अधिक कठोर कानूनी प्रतिबंध है, जिसे प्रतिवादी ने सैद्धांतिक रूप से और दिनांक 21.12.2023 की नीति में शून्य अवधि प्रदान करने का आधार माना है। प्रतिवादी द्वारा सीआईआरपी अवधि के लिए इस प्रकार का लाभ देने से इनकार करना पूर्णतः मनमाना, भेदभावपूर्ण और दिनांक 21.12.2023 की नीति के उद्देश्य के विपरीत होगा, क्योंकि यह एक ऐसी परिस्थिति है जो याचिकाकर्ता के नियंत्रण से पूरी तरह बाहर है और एक बाध्यकारी कानून और सक्षम क्षेत्राधिकार वाले न्यायाधिकरण के आदेश द्वारा लागू की गई है।

14. यह कानून का एक स्थापित सिद्धांत है, जिसे *Maxim lex non cogit ad impossibilia* (the law does not compel a person to do the impossible) के सूत्र में व्यक्त किया गया है, कि किसी पक्ष को किसी दायित्व को पूरा करने में असमर्थता के लिए दंडित नहीं किया जा सकता है, यदि ऐसी असमर्थता कानून के संचालन या किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के कारण हुई हो; आईबीसी, 2016 की धारा-14 के तहत स्थगन ठीक इसी प्रकार का एक कानूनी अवरोध है, और

याचिकाकर्ता पर उसके अस्तित्व की अवधि के लिए कोई दंडात्मक ब्याज, ज़ब्त या अन्य प्रतिकूल परिणाम वैध रूप से नहीं लगाया जा सकता है।

15. उक्त स्थगन के कारण ही प्रतिवादी स्वयं सीआईआरपी अवधि के दौरान याचिकाकर्ता के विरुद्ध कोई भी दंडात्मक कार्यवाही शुरू करने या जारी रखने, या किसी भी सुरक्षा हित को लागू करने से विधिवत रूप से वर्जित है। इस प्रकार दिनांक 13.03.2024 का विवादित आदेश, जहां तक यह याचिकाकर्ता पर सीआईआरपी अवधि के लिए ब्याज या अन्य दंडात्मक परिणाम लगाने का प्रयास करता है या याचिकाकर्ता को इस अवधि के दौरान भुगतान न करने के कारण दिनांक 21.12.2023 की पॉलिसी का लाभ खोने वाला मानता है, अस्थिर और निरस्त किए जाने योग्य है।

4- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा निम्नवत अनुरोध किया गया है -

1. उत्तर प्रदेश शहरी योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 41(3) के साथ उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा 12 के तहत दायर की गई इस पुनरीक्षण याचिका को स्वीकार किया जाए।
2. प्राधिकरण द्वारा दिनांक 13.03.2024 को पारित आदेश को निरस्त किया जाए।
3. मा० राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, नई दिल्ली द्वारा पारित आदेश के अन्तर्गत दिनांक 14.08.2013 से 19.08.2015 तक पूर्ण शून्य अवधि प्रदान की जाए।
4. कोविड-19 महामारी के मद्देनजर दिनांक 01.04.2020 से 31.03.2022 तक शून्य अवधि प्रदान किया जाए।
5. संशोधनवादी को उस संपूर्ण अवधि के लिए शून्य अवधि प्रदान करना जिसके दौरान संशोधनवादी सीआईआरपी के अधीन रहा है।
6. प्रतिवादी को उत्तर प्रदेश राज्य द्वारा दिनांक 09.06.2020 और 20.07.2022 को पारित आदेशों का लाभ प्रदान किया जाए।
7. प्राधिकरण को यह निर्देश दिया जाए कि वह उन अवधियों के लिए कोई ब्याज, दंडात्मक ब्याज, चक्रवृद्धि ब्याज, समय विस्तार शुल्क या पट्टा किराया न लगाए, जिन अवधियों के दौरान याचिकाकर्ता को उपरोक्त प्रार्थना के तहत शून्य अवधि प्रदान की जानी है, और तदनुसार याचिकाकर्ता के दिनांक 21.12.2023 की पॉलिसी के तहत बकाया राशि की पुनर्गणना करे और उसके बाद याचिकाकर्ता को उक्त पॉलिसी का लाभ प्रदान करे।
8. इस पुनरीक्षण याचिका के निस्तारण तक आदेश दिनांक 13.03.2024 पर रोक लगाने और प्राधिकरण को आवंटन पट्टा रद्द करने या किसी बैंक गारंटी को भुनाने सहित किसी भी प्रकार की दंडात्मक कार्रवाई करने से रोक लगायी जाए।

9. संशोधनवादी, जो आईबीसी, 2016 की धारा 14 के तहत संशोधनवादी के संबंध में वर्तमान में लागू स्थगन के अनुरूप और सहायक भी होगा।
10. न्याय के हित में और मामले की परिस्थितियों और तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, माननीय प्राधिकारी द्वारा उचित समझे जाने वाले अन्य और आगे के आदेश पारित करने के लिए।
- 4- प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका में प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या -
- (1) अवगत कराना है कि नौएडा प्राधिकरण क्षेत्र में लम्बे समय से रुकी ग्रुप हाउसिंग परियोजनाओं को तत्काल पूरा करने तथा फ्लैट बायर्स की रजिस्ट्री कराते हुए उन्हें यथाशीघ्र मकान उपलब्ध कराने के उद्देश्य से लिगेसी स्टाल्ड रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स की समस्याओं के निदान के सन्दर्भ में निर्गत शासनादेश संख्या-7774/77-4-2023-6011/2023, दिनांक 21.12.2023 द्वारा नीति निर्धारित की गयी। जिसके अनुपालन में संदर्भित नीति/पैकेज में वर्णित प्राविधानों के अनुरूप देय लाभ के साथ भूखण्ड संख्या-CH-03B, सैक्टर-143, नौएडा के विरुद्ध दिनांक 31.12.2023 तक देय आगणित धनराशि ₹0 259.57 करोड़ का 25 प्रतिशत धनराशि ₹0 64.89 करोड़ दिनांक 12.02.2024 (सूचित करने की तिथि) से 60 दिन के अन्दर जमा कराने हेतु सूचित किया गया तथा देय धनराशि जमा कराने के कारण पुनः पत्र दिनांक 13.03.2024 के माध्यम से सूचित किया गया तथा साथ ही यह भी सूचित किया गया कि यदि 60 दिन में आपके द्वारा अपनी सहमति से अवगत कराते हुए 25 प्रतिशत धनराशि जमा नहीं करायी जाती है तो यह समझा जायेगा कि आप शासनादेश के कम में लाभ लेने के इच्छुक नहीं हैं।
- (2) यह कि प्रतिउत्तरदाता ने ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड योजना 2011 (1) के अन्तर्गत सैक्टर-143 में ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के आवंटन के लिए दिनांक 09.03.2011 से दिनांक 29.03.2011 तक की अवधि के लिए योजना निकाली गयी थी, जिसमें M/s Silverado Estates (P) Ltd. (Lend Member), M/s Flair Realcon (P) Ltd. (Relevant Member), M/s Moonlight Sports (P) Ltd. (Relevant Member), M/s Sara Buildcon (P) Ltd. (Relevant Member), M/s Sutlej Agro Products Ltd. (Relevant Member) के कम्पनियों के समूह (Consortium) ने ग्रुप हाउसिंग संख्या-CB-01, सैक्टर-143, नौएडा क्षेत्रफल 1,00,230.00 वर्ग मीटर के आवंटन के लिए आवेदन किया गया, जिसके कम में प्रतिउत्तरदाता ने दिनांक 31.03.2011 को उक्त कम्पनियों के समूह (Consortium) को भूखण्ड संख्या-CH-01, सैक्टर-143, नौएडा क्षेत्रफल 1,00,230.00 वर्ग मीटर के आवंटन की स्वीकृति का पत्र तथा दिनांक 29.04.2011 को आवंटन पत्र जारी किया गया। तदोपरान्त निर्माण खण्ड द्वारा उपलब्ध कराये गये साईट प्लान में क्षेत्रफल 63.70 वर्ग मी० घटकर

1,00,166.30 वर्ग मी० हो जाने पर क्षेत्रफल आवंटन का Corrigendum पत्र सं० दिनांक 06.06.2011 को जारी किया गया। आवंटी से भूखण्ड के उप विभाजन हेतु प्राप्त पत्र दिनांक 15.06.2011 के क्रम में - (1) भूखण्ड संख्या GH-03A, सैक्टर-143, नौएडा क्षेत्रफल-50,166.30 वर्ग मी० M/s Three C Estates Pvt. Ltd. (SPC of Mis Silverado Estates (P) Ltd. & M/s Flair Realcon (P) Ltd.) एवं (2) भूखण्ड संख्या GH-03B, सैक्टर-143, नौएडा क्षेत्रफल-50,000.00 वर्ग मी० M/s Kindle Infraheights Pvt. Ltd. (SPC of M/s Moonlight Sports (P) Ltd., M/s Sara Buildcon (P) Ltd., M/s Sutlej Agro Products Ltd.) के पक्ष में उप विभाजित करते हुए प्राधिकरण के पत्र दिनांक 07.07.2011 द्वारा आवंटी को सूचित किया गया।

- (3) प्रतिउत्तरदाता ने दिनांक 07.07.2011 को भूखण्ड संख्या-GH-03B, सैक्टर-143, नौएडा का पट्टा प्रलेख रिवीजनकर्ता के पक्ष में निष्पादित करके दिनांक 15.07.2011 को भूखण्ड का कब्जा भी रिवीजनकर्ता को प्रदान कर दिया गया।

रिवीजनकर्ता का भूखण्ड ओखला वर्ड सेन्चुरी की 10 किलोमीटर की परिधि के अन्तर्गत नहीं आता है, जिसके कारण माननीय नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल के आदेश दिनांक 14.08.2023 से प्रभावित नहीं था, जिस कारण रिवीजनकर्ता को शून्य अवधि का लाभ पाने का अधिकारी नहीं है। कोविड-19 अवधि (दिनांक 01.04.2020 से 31.03.2022) के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि रिवीजनकर्ता को शासनादेश दिनांक 21.12.2023 के क्रम में कोविड-19 की वजह से दिनांक 01.04.2020 से 31.03.2022 तक शून्य अवधि का लाभ प्रदान करते हुये नेट इयूज रु० 259.57 करोड़ की गणना कर इसका 25% धनराशि रु० 64.89 करोड़ जमा कराने हेतु सूचित किया गया।

यह उल्लेखनीय है कि ग्रुप हाउसिंग की अपूर्ण परियोजनाओं को पूरा करने एवं होम बायर्स को राहत पहुंचाने के संबंध में शासनादेश संख्या-3804/77-4-19-142एन/08, दिनांक 5.12. 2019 द्वारा नीति निर्गत की गई। जिन प्रकरणों में निर्माण कर परियोजना पूर्ण करते हेतु 7 वर्ष का समय अनुमन्य है उनमें समय विस्तारण शुल्क पर 2 वर्ष की छूट प्रदान किया जाना शासनादेश प्रावधानित था। जिसके अनुपालन में उक्त पत्र के द्वारा रिवीजनकर्ता को 2 वर्ष के समय विस्तारण लाभ इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि परियोजना को जून 2021 तक पूर्ण कर अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। परन्तु निर्धारित अवधि में परियोजना पूर्ण नहीं की गयी, जिसके कारण इस शासनादेश के अधीन रिवीजनकर्ता अनुमन्य लाभ के अधिकारी नहीं हैं।

- (4) यह कि पुरानी रुकी हुई भू संपदा परियोजनाओं (लिंगेसी स्टॉल्ड रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स) की समस्याओं के निदान के लिए श्री अमिताभ कांत (एक्स सीईओ नीति आयोग) भारत सरकार की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा घर खरीदारों के हितों

की रक्षा के लिए की गई संस्तुतियों के क्रियान्वयन के संबंध में शासनादेश संख्या- 7774/77-4-2023-6011/2023, दिनांक 21 दिसंबर 2023 के माध्यम से पैकेज/नीति निर्गत की गई। जिसके अनुसार संबंधित बिल्डर को आगणित कुल देय धनराशि का 25% की धनराशि दिनांक 12.02.2024 से 60 दिन के अंदर प्राधिकरण में जमा करनी थी, जोकि रिवीजनकर्ता द्वारा जमा नहीं करायी गयी है।

- (5) शासनादेश दिनांक 21 दिसंबर 2023 के अनुपालन में कॉविड-19 की वजह से दिए जाने वाले जीरो पीरियड के लाभ के साथ नेट ड्यूज रु0 259.57 करोड़ की 25% धनराशि रु0 64.89 करोड़ 60 दिनों के अंदर जमा करने हेतु दिनांक 12.02.2024 एवं 13.03.2024 को सूचित किया गया। उक्त धनराशि निर्धारित समय अवधि में जमा नहीं की गई। तत्पश्चात प्राधिकरण के पत्र दिनांक 27. 05.2024, 08.07.2024, 14.08.2024 एवं 28.10.2025 भी उक्त धनराशि जमा करने हेतु सूचित किया गया। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि नौएडा प्राधिकरण की कुल रु0 396.36 करोड़ की देयता की वसूली/बरामदगी करते हुए प्राधिकरण की देयताओं के विरुद्ध जमा कराने हेतु प्राधिकरण के द्वारा आर्थिक अपराध शाखा, दिल्ली (E.O.W.) के समक्ष शिकायत दर्ज कराते हुए इनके विरुद्ध जाँच कराने का अनुरोध किया गया है।
- (6) रिवीजनकर्ता का भूखंड माननीय नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा पारित आदेश के अनुसार ओखला बर्ड सेंचुरी की 10 किलोमीटर परिधि के अंतर्गत नहीं आने के कारण रिवीजनकर्ता NGT शून्य लाभ पाने का अधिकारी नहीं है। इसके अतिरिक्त कोविड-19 की वजह से दिए जाने वाले जीरो पीरियड के लाभ के साथ ही नेट ड्यूज की गणना कर 25% धनराशि जमा करने हेतु रिवीजनकर्ता को सूचित किया गया।
- (7) रिवीजनकर्ता का प्रकरण मा० एन०सी०एल०टी० में विचाराधीन होना रिकार्ड का विषय है।
- (8) M/s Orbit Trusteeship Financial Services Pvt. Ltd. द्वारा रिवीजनकर्ता के विरुद्ध मा० एन०सी०एल०टी० में CP (IB)-541/ND/2022 योजित किया जाना रिकार्ड का विषय है।
- (9) मा० एन०सी०एल०टी० ने M/s Orbit Trusteeship Financial Services Pvt. Ltd V/s M/s Kindle Infraheights Pvt. Ltd. के प्रकरण में श्री हेमन्त सेठी को IRP नियुक्त किया जाना तथा The Insolvency and Bankruptcy Code 2016 की धारा 17 रिकार्ड का विषय है।
- (10) रिवीजनकर्ता का भूखण्ड ओखला बर्ड सेन्चुरी की 10 किमी. की परिधि में न होने के कारण मा० एन०जी०टी० द्वारा लगायी गयी रोक से प्रभावित न होने के कारण NGT के Zero Period लाभ का अधिकारी नहीं है।

- (11) रिवीजनकर्ता को शासनादेश दिनांक 21.12.2023 के अनुसार भूखण्ड की कुल धनराशि में 25% धनराशि जमा करने के लिए धनराशि दिनांक 12.02.2024 से 60 दिन के अन्दर जमा करनी थी, जो रिवीजनकर्ता द्वारा समय के अन्दर जमा नहीं की गयी। रिवीजनकर्ता कोई शून्य अवधि लाभ पाने का अधिकारी नहीं है।
- (12) रिवीजनकर्ता का प्रकरण मा० एन०जी०टी० के आदेश से प्रभावित नहीं है। इसलिए रिवीजनकर्ता कोई शून्य अवधि का लाभ पाने का अधिकारी नहीं है। प्राधिकरण द्वारा रिवीजनकर्ता को शासनादेश दिनांक 21.12.2023 के अनुसार कोविड-19 का लाभप्रदान करते हुए कुल धनराशि रु0 259.57 करोड़ में से 25% धनराशि रु0 64.89 करोड़ दिनांक 12.02. 2024 से 60 दिन के अन्दर जमा कराने के लिए सूचित किया गया। परन्तु रिवीजनकर्ता द्वारा 25% धनराशि का भुगतान नहीं किया गया।
- (13) शासन द्वारा M/s PAN Realtors Pvt. Ltd. एवं M/s MMR Saha Infra Pvt. Ltd. में पारित आदेश रिकार्ड का विषय है। उक्त आदेश रिवीजनकर्ता के प्रकरण में प्रभावी नहीं है, क्योंकि उनके तथ्य रिवीजनकर्ता के प्रकरण से भिन्न हैं।
- (14) रिवीजनकर्ता का भूखण्ड ओखला वर्ड सेन्चुरी के 10 किलोमीटर की परिधि के अन्तर्गत नहीं आता है इसलिए रिवीजनकर्ता मा० एन०जी०टी० के आदेशों से प्रभावित न होने के कारण शून्य अवधि का लाभ पाने का अधिकारी नहीं है।
- (15) भूखण्ड संख्या जीएच-3बी, सैक्टर-143 नौएडा के पहुँच मार्ग का निर्माण कार्य वर्क सर्किल के गठन से पूर्व वर्ष 2010 में पूर्ण कराया जा चुका है। साथ ही अवगत कराना है, कि वर्क सर्किल का गठन वर्ष 2012 में किया गया था, जिस कारण सड़क निर्माण कार्य से सम्बंधित कोई भी प्रपत्र वर्क सर्किल-8 कार्यालय में उपस्थित नहीं है।
- साथ ही यह भी अवगत कराया गया है कि ग्रुप हाउसिंग विभाग के द्वारा अपने पत्र दिनांक 10.01.2019 के माध्यम से विभिन्न सूचना चाही गयी थी, जो कि वर्क सर्किल द्वारा पत्र संख्य- नौएडा/व.प्र./व.स.-8/2019/451 दिनांक 15.01.2019 के माध्यम से आख्या उपलब्ध करायी गयी थी, जो निम्नवत है :-
1. भूखण्ड संख्या जीएच. 01/2 पर आवंटी द्वारा कोई निर्माण नहीं किया गया है। अपितु भूखण्ड में लेबर हेतु अस्थाई झुगियाँ निर्मित हैं एवं आर.एम.सी. प्लॉट लगा हुआ है।
 2. भूखण्ड संख्या जी.एच.-01ए/2 तक पहुँच मार्ग (सर्विस रोड) का निर्माण कार्य वर्ष 2012-13 के दौरान हुआ है।
- 5- प्रनगत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दोनों पक्षों की उपस्थिति में सुनवायी गयी। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उठाये गये मुख्य बिन्दु निम्नवत हैं -

1. ले-आउट प्लान में पुनरीक्षणकर्ता के भूखण्ड तक एक मात्र पंधुच मार्ग 45 मीटर चौड़ी रोड़ का निर्माण प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2016 में कराया गया। उक्त से पहले उक्त भूखण्ड तक आने वाले के लिए कोई पंधुच मार्ग नहीं था। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या से ऐसा प्रतीत होता है कि उक्त भूखण्ड के एप्रोच रोड़ का निर्माण वर्ष 2012-13 में हुआ है। अतः पुनरीक्षणकर्ता को एप्रोच रोड़ का निर्माण कार्य पूर्ण न होने के आधार पर दिनांक 31.03.2013 तक शून्य अवधि का लाभ अनुमन्य किया जाता है।
2. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मा० एनजीटी द्वारा पारित आदेशों से आच्छादित अवधि दिनांक 14.08.2013 से दिनांक 19.08.2015 तक शून्य अवधि का लाभ प्रदान किये जाने की मांग की गयी है। प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड ओखला बर्ड सैक्च्युरी के 10 किमी० की परिधि के दायरे में नहीं आता है। अतः पुनरीक्षणकर्ता को उक्त अवधि के लिए शून्य काल का लाभ अनुमन्य किये जाने की मांग खारिज की जाती है।
3. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा कोविड-19 की अवधि के लिए शून्य काल से सम्बन्धित शासनादेश दिनांक 21.12.2023 के अन्तर्गत 01.04.2020 से 31.03.2022 तक शून्य अवधि की मांग की गयी है।

पुनरीक्षणकर्ता का उक्त भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत होने के कारण शासनादेश दिनांक 21.12.2023 के अनुसार दिनांक 01.04.2020 से 31.03.2022 तक शून्य काल का लाभ अनुमन्य किया जाता है।

4. मा० एन.सी.एल.टी., नई दिल्ली बेंच द्वारा दिनांक 11.09.2024 को पारित आदेश द्वारा उक्त याचिका को आईबीसी, 2016 की धारा-7 के तहत स्वीकार कर लिया गया एवं धारा-14 के अन्तर्गत मोरेटोरियम घोषित किया गया और श्री हेमंत सेठी को याचिकाकर्ता का अंतरिम आई.आर.पी. नियुक्त किया गया तथा कॉर्पोरेट दिवालियापन समाधान प्रक्रिया के अन्तर्गत तत्काल प्रभाव से कार्यभार संभालने का निर्देश दिया।
5. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा आईबीसी, 2016 की धारा-14 के प्राविधानों का उल्लेख किया गया है, जिसके अन्तर्गत निम्नलिखित प्रतिबंध लगाये गये हैं -
 - (a) the institution of suits or continuation of pending suits or proceedings against the Revisionist, including execution of any judgment, decree or order of any court, tribunal, arbitration panel or other authority;
 - (b) transferring, encumbering, alienating or disposing of any asset or any legal right or beneficial interest of the Revisionist;

- (c) any action to foreclose, recover or enforce any security interest created by the Revisionist in respect of its property, including under the SARFAESI Act, 2002; and
- (d) the recovery of any property by an owner or lessor where such property is in the possession of the Revisionist.

उक्त अवधि में पुनरीक्षणकर्ता अपने भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं कर सकता था तथा कोई क्रय विक्रय नहीं हो सकता था। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा स्वयं के प्रयास से परियोजना को सीआईआरपी से बाहर निकाला गया, क्योंकि प्रश्नगत परियोजना के सीआईआरपी में जाने से पुनरीक्षणकर्ता के साथ साथ प्राधिकरण को कोई लाभ नहीं होता। अतः पुनरीक्षणकर्ता से उक्त अवधि में किसी भी प्रकार का ब्याज और समय विस्तार शुल्क लिया जाना उचित नहीं है।

उपर्युक्तानुसार पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

दीपक कुमार

अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण, गौतमबुद्धनगर।
2. मेसर्स किंडल इन्फ्राहाइट्स प्रा०लि०, नोएडा।
3. निदेशक, आई.टी., इन्वेस्ट यू०पी० को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से



(निर्मेश कुमार शुक्ल)

संयुक्त सचिव।