उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या–3783/77–4–23–अपील 93/23
लखनऊ : दिनांक 20 दिसम्बर, 2023

मेसर्स ओमेक्स लि0 पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

नौएडा विपक्षीगण

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा उन्हें आवंटित भूखण्ड संख्या–जीएच–01, सेक्टर–112 के पट्टा प्रलेख निष्पादन हेतु जमा करायी गयी स्टाम्प ड्यटी की वापसी के संबंध में पुनरीक्षणकर्ता के नौएडा में दिए गए प्रत्यावेदन दिनांक 30.03.2016 के निष्पादन के संबंध में नौएडा के आदेश दिनांक 11.08.2017 के विरूद्ध उ0प्र0 औद्योगिक विकास क्षेत्र अधिनियम, 1976 की धारा–12 सपठित उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा–41(3) के अन्तर्गत दाखिल की गयी है।

2. प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपनी पुनरीक्षण याचिका में तथा सुनवाई के समय निम्न तथ्य प्रस्तुत किए गए :–

(1) That it is humbly submitted before this Hon'ble Authority that the absence of arbitrary power is the first postulate of rule of law upon which out whole Constitutional edifice is based. In a system governed by Rule of Law, discretion when conferred upon an executive authority must be confined within clearly defined limits. If the discretion is exercised without any principle or without any rule, it is a situation amounting to the antithesis of Rule of Law. Discretion means sound discretion guided by law or governed by known principles of rules, not by whim or fancy or caprice of the authority which the respondents have miserably failed to consider.

(2) That it is further submitted that it at first regard appears that the interpretation put forward by the Respondent Authority would not only tantamount to violation of rule of law but also render the Stamp Act useless and nugatory. Moreover this also flows directly from the doctrine of equality embodied in Art. 14. It is now well settled as a result of the decisions of Hon'ble Apex Court in E. P. Rayappa v. State of Tamil Nadu and Maneka Gandhi v. Union of India that Article 14 strikes at arbitrariness in State action and ensures fairness and equality of treatment. It requires that State action must not be arbitrary but must be based on some rational and relevant principle which is non- discriminatory, it must not be guided by any extraneous or irrelevant considerations, because that would be denial of equality.

3. प्रकरण में दिनांक 29.09.2023 को सुनवाई की गयी, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से श्री अपूर्व तिवारी, एडवाकेट, श्री पार्थ आनन्द, एडवोकेट,

श्री मोहले, एडवोकेट एवं श्री राकेश श्रीवास्तव, भौतिक रूप से तथा श्री अनिल कुमार सिंह, सहायक महाप्रबन्धक, नौएडा वीडियो कान्फ्रेसिंग के माध्यम से उपस्थित रहे। दोनों पक्षों को सुना गया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया।

4. यह प्रकरण मैसर्स ओमेक्स लिमिटेड द्वारा उ०प्र० अर्बन प्लानिंग एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपठित उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा–12 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गयी पुनरीक्षित याचिका से सम्बन्धित है। प्रकरण में दिनांक 29.09.2023 को सुनवाई की गयी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा दो मांग की गयी है:–

(i) उनके द्वारा भुगतान किए गए रू0 2.80 करोड़ लीज रेण्ट का वापस भुगतान किया जाए।

(ii) उनके द्वारा भुगतान किए गए रू0 23.01 करोड़ के स्टाम्प ड्यूटी को वापस करने विषयक।

प्रकरण यह है कि नोएडा द्वारा ग्रुप हाऊसिंग का एक प्लाट नं0–GHP– 001, सेक्टर–112 लगभग 14.98 हे0 का सेक्टर–112 में ग्रुप हाऊसिंग स्कीम 2007 के अन्तर्गत आवंटित किया गया है और आवंटन के क्रम में पुनरीक्षणकर्ता से रू0 103.67 करोड़ की धनराशि जमा करायी गयी। परन्तु दिनांक 20.04.2009 को नोएडा द्वारा आवंटी से एक सरेंडर डीड हस्ताक्षरित करायी गयी। उपरोक्त सरेंडर के फलस्वरूप आवंटी को रू0 103.67 करोड़ वापस कर दिए गए, परन्तु आवंटी द्वारा दिया गया लीज रेण्ट व स्टाम्प ड्यूटी वापस नहीं हो पाया है। लीज रेण्ट के विषय पर मा० उच्च न्यायालय में दाखिल रिट नं0–सी–43007/2017 मैसर्स ओमैक्स लि० बनाम राज्य व अन्य में पारित आदेश दिनांक 04.09.2018 में यह अवधारित किया गया है कि सरेंडर डीड हस्ताक्षरित करते हुए पुनरीक्षणकर्ता द्वारा रू0 103.67 करोड़ को फुल एण्ड फाईनल पेमेंट/सेटेलमेंट प्लाट नं0– GHP–001, सेक्टर–112 के बारे में हस्ताक्षरित किया गया है। अतः लीज रेण्ट पृथक से वापस न करने का प्राधिकरण का निर्णय सही है।

प्रश्नगत भूखण्ड वाद ग्रसित होने के कारण कदाचित यह सरेंडर डीड एक्जीक्यूट किया गया है।

स्टाम्प ड्यूटी राजकीय कोष में जमा होता है, एवं इसे वापस करना स्टाम्प एवं पंजीयन विभाग की अधिकारिता का विषय है। उक्त के दृष्टिगत प्रकरण में स्टाम्प एवं निबन्धन विभाग से इस बिन्दु पर परामर्श मांगा गया कि नोएडा द्वारा आवंटित भूखण्ड उक्त कारणों से आवंटी को लीज डीड के उपरान्त भी नहीं दिया जा सका और कालान्तर में सरेंडर डीड प्रश्नगत भूखण्ड का हस्ताक्षरित करना पड़ा। इसमें आवंटी का कोई दोष परिलक्षित नहीं होता है। यदि आवंटित भूमि सरेंडर डीड के माध्यम से सरेंडर करना पड़ा तो क्या स्टाम्प ड्यूटी के रूप में अदा किए गए रू0 23.01 करोड़ को शासन द्वारा आवंटी को वापस किया जा सकता है। इस विषय पर क्या कोई पूर्व दृष्टान्त है।

इस संबंध में स्टाम्प विभाग द्वारा अवगत कराया गया है कि "विभाग द्वारा अधिसूचना संख्या–क0नि0–5–5909/11–2011–500(70)/2010 दिनांक 06.01.2011 के माध्यम से यह स्पष्टतः विदित कर दिया गया है कि औद्योगिक विकास प्राधिकरणों द्वारा ऐसी लिखतों, जिन पर द्वितीय पक्ष देय भूमि का कब्जा नहीं ले पाया है और कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं है तथा द्वितीय पक्ष प्राप्त होने वाली भूमि पर अपने अधिकार का दावा प्राधिकरण के पक्ष में छोड़ देता है, पर पूर्व में संदत्त स्टाम्प शुल्क वापस नहीं किया जायेगा।

सूच्य है कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 में पृजीकृत स्टाम्प की वापस की कोई प्रावधान नहीं है तथा विभाग द्वारा किसी लेखपत्र पर अदा किये गये पंजीकृत स्टाम्प को वापस किये जाने का कोई दृष्टान्त सम्प्रति उपलब्ध नहीं है।''

5. दोनों पक्षों को सुना गया। पत्रावली में उपलब्ध तथ्यों/अभिलेखों के परिशीलन एवं स्टाम्प एवं पंजीयन विभाग के अभिमत के क्रम में यह पाया गया कि लीज रेण्ट के विषय पर मा० उच्च न्यायालय में दाखिल रिट नं0–सी–43007/2017 मैसर्स ओमैक्स लि० बनाम राज्य व अन्य में पारित आदेश दिनांक 04.09.2018 में यह अवधारित किया गया है कि सरेंडर डीड हस्ताक्षरित करते हुए पुनरीक्षणकर्ता द्वारा रू0 103.67 करोड़ को फुल एण्ड फाईनल पेमेंट/सेटेलमेंट प्लाट नं0– GHP–001, सेक्टर–112 के बारे में हस्ताक्षरित किया गया है। अतः लीज रेण्ट पृथक से वापस न करने का प्राधिकरण का निर्णय सही है।

स्टाम्प एवं पंजीयन विभाग के मतानुसार तथा उपरोक्त शासनादेश दिनांक 06.01.2011 के क्रम में औद्योगिक विकास प्राधिकरणों द्वारा ऐसी लिखतों, जिन पर द्वितीय पक्ष देय भूमि का कब्जा नहीं ले पाया है और कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं है तथा द्वितीय पक्ष प्राप्त होने वाली भूमि पर अपने अधिकार का दावा प्राधिकरण के पक्ष में छोड़ देता है, पर पूर्व में संदत्त स्टाम्प शुल्क वापस नहीं किया जायेगा।

6. वर्णित तथ्यों के दृष्टिगत मै0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका एतद्द्वारा निस्तारित की जाती है।

मनोज कुमार सिंह
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त।

संख्या–7783(1)/77–4–23 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा, गौतमबुद्धनगर।
2. श्री अधिकृत हस्ताक्षरी, मै0 ओमेक्स लि0, 10, लोकल शॉपिंग कॉम्पलेक्स, कालपा जी, नई दिल्ली–110019, नोएडा, गौतमबुद्धनगर।
3. मो0 वली अब्बास, निदेशक, आई.टी. इन्वेस्ट यू0पी0 को विभागीय बेवसाईट पर अपलोड करने हेतु।
4. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
(अवनीश कुमार सिंह)
अनु सचिव।