उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या– 5064 /77–4–2023
लखनऊ : दिनांक 23 अगस्त, 2023

मैसर्स सत्य बसंत इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 — पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण — विपक्षीगण

मैसर्स सत्य बसंत इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 द्वारा दिए गए आवेदन पत्र दिनांक 01.06.2023 को उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपठित उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा–12 के अन्तर्गत याचिका के रूप में ग्रहण कर व्यवहृत किया जा रहा है। मैसर्स सत्य बंसत इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 का कथन निम्नवत हैः–

- फर्म को नौएडा द्वारा इन्स्टीट्यूशनल प्लाट 12ए सेक्टर–136, वर्ष 2017 में आई.टी. के विकास तथा डाटा सेन्टर हेतु आवंटित किया गया। उपरोक्त आवंटन Expedien eSolutions Ltd. के नाम से किया गया है। Expedien eSolutions Ltd. CMMI Level-5 की कम्पनी है, जो नौएडा में 5 वर्ष से कार्यरत है। इस कम्पनी द्वारा भारत सरकार तथा राज्य सरकार के विभिन्न मंत्रालयों के साथ तथा फार्चून 500 कम्पनियों के साथ भी कार्य किया जाता है। कम्पनी ने औद्योगिक विकास विभाग, उ0प्र0 सरकार के साथ निवेश हेतु एक एम0ओ0यू0 (इन्टेण्ट आई.डी. 23016224) रू0 100 करोड़ के लिए हस्ताक्षरित किया है। कम्पनी का यह कथन है कि कोविड–19 द्वारा उत्पन्न परिस्थितियों के दृष्टिगत योजनानुसार निर्माण कार्य संचालित नहीं किया जा सका तथा नौएडा प्राधिकरण से दिसम्बर, 2022 तक समयवृद्धि की मांग की गई। उक्त आवेदन के क्रम में नौएडा द्वारा रू0 2,95,000 समयवृद्धि शुल्क लेते हुए 27 दिसम्बर, 2022 तक की समयवृद्धि अनुमन्य की गई। कम्पनी द्वारा 15.05.2022 को बिल्डिंग प्लान की स्वीकृति हेतु आवेदन दिया गया, जिसकी स्वीकृति नौएडा प्राधिकरण द्वारा दिनांक 14.09.2022 को 05 माह उपरान्त दी गई। इस प्रकार बिल्डिंग के निर्माण के लिए मात्र 03 माह का समय मिला। कम्पनी द्वारा विभिन्न कारणों से कार्य में आ रहे व्यवधान के दृष्टिगत दिनांक 17.01.2023 के प्रार्थना पत्र द्वारा प्राधिकरण को परिस्थितियों से अवगत कराया गया।
- प्राधिकरण ने अपने आदेश दिनांक 11.04.2023 के द्वारा कम्पनी को आवंटित किए गए प्लाट का आवंटन निरस्त कर दिया है। प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त निरस्तीकरण आदेश के पूर्व कम्पनी को कोई नोटिस व स्पष्टीकरण प्रेषित करने हेतु समय नहीं दिया गया है। कम्पनी द्वारा साइट पर कन्ट्रक्सन पूर्ण गति से कराया जा रहा था तथा 75 प्रतिशत से अधिक निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया गया, जिसका फोटोग्राफ प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न किया गया है। उपरोक्त निर्माण कार्य में रू0 15 करोड़ से अधिक की धनराशि व्यय की जा चुकी है। उपरोक्त तथ्यों का उल्लेख करते हुए कम्पनी द्वारा प्राधिकरण द्वारा पारित प्लाट आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 11.04.2023 को निरस्त करने तथा निर्माण हेतु कुछ और समय दिए जाने की मांग की गई है।

2– प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत की गई अपनी आख्या व दिनांक 31.07.2023 को की गई सुनवाई में अपना पक्ष निम्नवत प्रस्तुत किया गया:–

- कम्पनी को प्रश्नगत प्लाट दिनांक 22.10.2008 को आवंटित किया गया है तथा उसका पट्टा दिनांक 28.09.2010 को करते हुए दिनांक 13.10.2010 को कब्जा हस्तगत किया गया। कम्पनी द्वारा भू–खण्ड के प्रीमियम का पूर्ण भुगतान किया जा चुका है तथा भू–भाटक दिनांक 27.09.2022 तक जमा किया जा चुका है। इकाई को दिनांक 27.12.2022 तक क्रियाशील करने के लिए समयवृद्धि दी गई थी, जिस समय में इकाई क्रियाशील नहीं हो पाई। उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी अध्यादेश दिनांक 22.07.2020 (यथासंशोधित दिनांक 07.01.2022) के अनुपालन में भू–खण्ड का आवंटन प्राधिकरण द्वारा अपने आदेश दिनांक 11.04.2023 द्वारा निरस्त किया गया है तथा पट्टा प्रलेख का पर्यावसान कर भू–खण्ड का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है।

3– प्राधिकरण द्वारा बिल्डिंग प्लान की स्वीकृति दिनांक 14.09.2022 को दी गई है और अपने पत्र दिनांक 22.05.2022 द्वारा निर्माण कार्य पूर्ण करने के लिए 27.09.2022 तक की समयावधि दी गई है। यानि कि निर्माण कार्य प्रारम्भ करने एवं पूर्ण करने के बीच मात्र 03 माह का समय प्राधिकरण द्वारा दिया गया है। इस अल्पावधि में भी एन0जी0टी0 द्वारा विभिन्न चरणों में अक्टूबर, 2022 से जनवरी, 2023 के मध्य 40 दिन कार्य बन्द करने के निर्देश दिए गए।

4– उपरोक्त परिस्थितियों व तथ्यों के दृष्टिगत एवं आवेदक कम्पनी द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ से यह स्पष्ट है कि कम्पनी द्वारा प्रश्नगत भू–खण्ड का पूर्ण भुगतान प्राधिकरण को किया जा चुका है तथा प्राधिकरण द्वारा नक्शा स्वीकृत किए जाने के उपरान्त तेज गति से निर्माण कार्य कराया जा रहा है। वर्ष, 2020 से 2022 के मध्य कोविड–19 से उत्पन्न परिस्थितियों में निर्माण कार्य बुरी तरह प्रभावित हुए है। अतः इस Juncture पर जब कम्पनी के भूखण्ड के शुल्क की पूर्ण अदायगी कर चुका है तथा निर्माण में भी रू0 15 करोड़ व्यय कर चुकी है, कम्पनी को किए गए प्लाट आवंटन को निरस्त करना औचित्यपूर्ण नहीं होगा। शासन द्वारा निर्गत अध्यादेश दिनांक 22.07.2020 में भी नोटिस दिये जाने का प्राविधान है। यह नैसर्गिक न्याय का सिद्धांत भी है। अतः प्राधिकरण द्वारा भू–खण्ड संख्या–12ए सेक्टर–136 के आवंटन निरस्तीकरण विषयक आदेश दिनांक 11.04.2023 को निरस्त किया जाता है तथा बगैर किसी शुल्क के आवंटन को रिस्टोर किया जाता है। कम्पनी को 06 माह यानि 28 फरवरी, 2024 तक निर्माण कार्य पूर्ण करते हुए यूनिट को फंक्शलन करते हुए सशुल्क टाइम एक्सटेंशन ग्रांट किया जाता है। मैसर्स सत्य बसंत इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 द्वारा दिया गया आवेदन दिनांक 01.06.2023 तद्नुसार निस्तारित किया जाता है।

मनोज कुमार सिंह
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त।

संख्या:–5064 (1)/77–4–23 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा।
2. अधिकृत हस्ताक्षरी, मैसर्स सत्य बसंत इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0, ए–198, सेक्टर–63 नोएडा–201301 उ0प्र0।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
(शैलेन्द्र कुमार)
अनु सचिव।