उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या–7675/77–4–23–138 अपील/23
लखनऊ : दिनांक 15 दिसम्बर, 2023

मेसर्स बर्धमान इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि0 पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण विपक्षीगण

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका मेसर्स बर्धमान इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि0 द्वारा उन्हें आवंटित वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या–एलएस–05, सेक्टर–ग्रामा–1 के संबंध में प्राधिकरण द्वारा जारी नोटिस दिनांक 11.11.2023 के विरूद्ध उ0प्र0 औद्योगिक विकास क्षेत्र अधिनियम, 1976 की धारा–12 सपठित उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा–41(3) के तहत योजित की गयी है। प्रकरण में प्राधिकरण की आख्या प्राप्त की गयी, जो उनके पत्र दिनांक 12.12.2023 के माध्मय से प्राप्त हुई। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के संबंध में दिनांक 12.12.2023 को सुनवाई की गयी, जिसमें पुरीक्षणकर्ता की ओर से श्री कार्तिकेय दूबे, एडवोकेट, श्री प्रियांशु जौकानी द्वारा भौतिक रूप से तथा प्राधिकरण की ओर से श्री सतीश कुशवाहा, विशेष कार्याधिकारी, ग्रेटर नौएडा द्वारा वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से प्रतिभाग किया गया।

2.. प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा अपनी पुनरीक्षण याचिका में ग्रेटर नौएडा द्वारा मैसर्स बर्धमान इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 को आवंटित वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या–एलएस–05, सेक्टर–गामा–1, ग्रेटर नौएडा के संबंध में प्राधिकरण द्वारा निर्गत डिमाण्ड नोटिस दिनांक 11.11.2022 को सेट–एसाईड करने तथा दिनांक 12.08.2015 से दिनांक 13.06.2018 की अवधि का शून्य काल का लाभ दिए जाने की प्रार्थना की गयी है।

3. पुनरीक्षण याचिका के संबंध में ग्रेटर नौएडा द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या में तथा सुनवाई के समय निम्नलिखित तथ्य प्रस्तुत किए गएः–

(1) ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के द्वारा मै० वर्धमान इन्फाबिल्ड प्रा०लि० के पक्ष में वाणिज्यिक भूखण्ड सं०– एलएस–05, सैक्टर– गामा–01, क्षेत्रफल 6758 वर्ग मीटर दिनांक 12.08.2015 को आवंटित है, जिसकी लीजडीड दिनांक 04.12.2015 को निष्पादित कराकर भूमि का कब्जा हस्तगत किया गया। आवंटी कम्पनी द्वारा लीजडीड/रि–शिडयूलमेंट पेमेंट प्लान के अनुसार निर्धारित तिथियों पर भूखण्ड की किश्तों का भुगतान नहीं किया गया है, जिसके फलस्वरूप आवंटी कम्पनी को नोटिस दिनांक 11.11.2022 के माध्यम से प्रीमियम के मद में रू. 20,08,41,495/– तथा वार्षिक लीजरेंट के मद में रू0 3,19,21,249/– की बकाया देयता जमा कराने हेतु सूचित किया गया। उक्त नोटिस दिनांक 11.11.2022 के विरूद्ध एवं दिनांक 12.08.2015 से दिनांक 13.06.2018 तक का शून्यकाल प्रदान किये

जाने हेतु आवंटी कम्पनी द्वारा शासन में पुनरीक्षण याचिका दिनांकित 18.11.2022 योजित की गयी है।

(2) उल्लेखनीय है कि पूर्व में आवंटी कम्पनी द्वारा दिनांक 12.08.2015 से 13.06.2018 तक की अवधि को शून्यकाल घोषित किये जाने हेतु उ०प्र० अर्बन प्लानिंग एंड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा–41(3) के अंतर्गत दिनांक 26.11.2019 को पुनरीक्षण याचिका योजित की गयी थी, जिसे औद्योगिक विकास अनुभाग–3 के आदेश दिनांक 26 अक्टूबर, 2020 के द्वारा निस्तारित कर दिया गया। उ०प्र० शासन ने अपने आदेश में उल्लेख किया है कि– "रिवीजनकर्ता द्वारा ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण के किसी आदेश के विरूद्ध प्रश्नगत रिवीजन अपील प्रस्तुत नहीं की गयी है अपितु शून्य अवधि की मांग अपील के माध्यम से की गयी है। अतः याची कम्पनी अपनी मांग के सम्बन्ध में ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण के समक्ष विस्तृत प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करे तथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण को यह निर्देश दिये जाते हैं कि याची कम्पनी के प्रार्थना–पत्र को प्राप्त होने की तिथि से 15 दिन के अन्दर निस्तारित करे।"

याची कम्पनी द्वारा उक्त आदेश के कम में दिनांक 04.12.2023 को मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के समक्ष शून्यकाल हेतु प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया है, जिस पर अभी निर्णय लिया जाना है। इस प्रकार याची कम्पनी द्वारा दिनांक 04.12.2023 को प्रत्यावेदन प्रस्तुत करने से एक वर्ष पहले ही दिनांक 18.11.2022 को पूर्व में योजित पुनरीक्षण याचिका दिनांक 26.11.2019 में उल्लिखित समान तथ्यों के आधार पर पुनः पुनरीक्षण याचिका योजित कर दी गयी है, जो प्रांगन्याय (Res judicata) के सिद्धान्त से बाधित है तथा पोषणीय नहीं है।

4. दोनों पक्षों को सुना गया। दोनों पक्षों को सुनने एवं पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों एवं तथ्यों के परिशीलन से यह पाया गया कि पुनरीक्षणकर्ता मैसर्स बर्धमान इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 द्वारा पूर्व में ही उ0प्र0 औद्योगिक विकास क्षेत्र अधिनियम, 1976 की धारा–12 सपठित उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट ऐक्ट, 1973 की धारा–41(3) के अन्तर्गत शासन में प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका दिनांक 26.11.2019 पर दिनांक 23.10.2020 को सुनवाई के पश्चात् पुनरीक्षण याचिका शासन के आदेश संख्या–2258/77–3–20–78(आर)/2019 द्वारा इस आशय से निस्तारित की गयी है कि "रिवीजनकर्ता द्वारा ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण के किसी आदेश के विरूद्ध प्रश्नगत रिवीजन अपील प्रस्तुत नहीं की गयी है अपितु शून्य अवधि की मांग अपील के माध्यम से की गयी है। अतः याची कम्पनी अपनी मांग के सम्बन्ध में ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण के समक्ष विस्तृत प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करे तथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण को यह निर्देश दिये जाते हैं कि याची कम्पनी के प्रार्थना–पत्र को प्राप्त होने की तिथि से 15 दिन के अन्दर निस्तारित करे।"

5. अतः पूर्व में निस्तारित पुनरीक्षण याचिका के क्रम में उन्हीं आधारों पर पुनः प्राधिकरण की डिमाण्ड नोटिस के विरूद्ध पुनरीक्षण याचिका योजित की गयी है। योजित पुनरीक्षण याचिका प्राधिकरण के किसी आदेश के विरूद्ध न होकर डिमाण्ड नोटिस के विरूद्ध होने तथा पूर्व में ही निस्तारित होने के दृष्टिगत पोषणीय नहीं है।

जैसा कि प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में अवगत कराया गया है कि पुनरीक्षणकर्ता द्वारा शासन के आदेश दिनांक 28.10.2020 के क्रम में दिनांक 04.12.2023 को प्राधिकरण में शून्य काल हेतु प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया है, जिस पर निर्णय लिया जाना है। अतः प्राधिकरण को निर्देशित किया जाता है कि आदेश प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर पुनरीक्षणकर्ता के प्रत्यावेदन पर निर्णय लें।

6. उपर्युक्त वर्णित तथ्यों के आधार पर मैसर्स बर्धमान इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका दिनांक 18.11.2022 एतद्द्वारा निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव

संख्याः 7675 **(1)/77–4–23 तददिनांक**

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा, गौतमबुद्धनगर।
2. मैसर्स बर्धमान इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 805, 8वॉ तल, सी–58, शाहपुरी तीर्थ सिंह टावर, जनकपुरी, नई दिल्ली–110058
3. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(अवनीश कुमार सिंह)
अनु सचिव