

उत्तर प्रदेश शासन  
औद्योगिक विकास अनुभाग-4  
संख्या-4217 / 77-4-21 / 19जी0एन0 / 2021  
लखनऊ: दिनांक 20 अगस्त, 2025

मे0 सुपर सोनिक इंटरटेनमेंट प्राईवेट लि0

(पुनरीक्षणकर्ता)

बनाम

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

(विपक्षीगण)

यह पुनरीक्षण याचिका मे0 सुपर सोनिक इंटरटेनमेंट प्राईवेट लि0 द्वारा ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण के विरुद्ध दायर की गयी है। याची द्वारा प्राधिकरण में दिनांक 26.04.2008 में रू0 1,06,75,728/- जमा किया था एवं रुपये 1,25,76,057/- दिनांक 10.01.2017 को जमा किये थे। उक्त दोनों धनराशि को याची द्वारा अण्डर प्रोटेस्ट प्राधिकरण में जमा किया गया था, जिस पर 18 प्रतिशत ब्याज की दर से याची प्राधिकरण से वापस माँग रहा है। यह पुनरीक्षण याचिका उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट 1973 की धारा 41(3) सपटित औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा 12 के अन्तर्गत दाखिल की गई है।

2. याची संस्था द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में WRIT No. 40069/2024 दाखिल की थी, जिसके आदेश दिनांक 20.12.2024 का अनुपालन न हो पाने के कारण, याची संस्था द्वारा WRIT No. 3002/2025 अवमानना याचिका दाखिल की, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय ने आदेश दिनांक 11.08.2025 में कहा है कि “ 3. As per office report dated 08.08.2025, notice issued to opposite party Vijay Kiran Anand, Secretary Industrial Development Section-4, Government of U.P. at Lucknow on 11.08.2025 has not been received back after service. Today, neither compliance affidavit has been filed nor opposite party is present before this Court.

4. Under such facts of the case, let bailable warrant be issued to opposite party through Chief Judicial Magistrate, Lucknow ensuring his presence on the next date fixed.

5. List this case on 25.08.2025.

6. Registrar (Compliance) is directed to send a copy of this order to Chief Judicial Magistrate, Lucknow forthwith for compliance. “

3. मा0 उच्च न्यायालय द्वारा WRIT No. 40069/2024 में दिनांक 20.12.2024 को आदेश पारित किया, जिसमें निम्नलिखित निर्देश दिये –

“ 2. The petitioner is praying for grant of interest on the amount to be returned to it under an order of the State Government dated 15 November 2021.

3. Admittedly, the order of the State Government only directs for return of the principal amount and which has already been returned. Therefore, we are of the opinion that the petitioner should approach the State Government so that it may decide whether the amount was to be returned along with interest or not.

4. We grant leave to the petitioner to file appropriate application before the State Government in respect of grant of interest along with true attested copy of the instant order within two weeks from today and in which event, the said application will be decided by the State Government by a speaking order after hearing the petitioner and the respondent-Authority within next six weeks. ”

4. पुनरीक्षण याचिका में सुनवाई दिनांक 19.08.2025 को सायं 4.00 बजे, लोक भवन में की गई। उक्त सुनवाई बैठक में प्राधिकरण की ओर से श्रीलक्ष्मी वी0एस0, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, श्रीमती लीनू सहगल, महाप्रबंधक, नियोजन द्वारा वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से तथा याची संस्था की ओर से श्री जयभगवान गर्ग एवं विकास गर्ग भौतिक रूप से उपस्थित हुए।

5. इस प्रकरण में पुनरीक्षण याचिका के माध्यम से पहले भी उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट 1973 की धारा 41(3) सपटित औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा 12 के अन्तर्गत सुनवाई की जा चुकी है। श्री अरविन्द कुमार, तत्कालीन अपर मुख्य सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग द्वारा दिनांक 15.11.2021 में इस पुनरीक्षण याचिका में निर्णय दिया जा चुका है। इस निर्णय में कहा गया है कि –

“ पुनरीक्षणकर्ता द्वारा प्रस्तुत पृष्ठभूमि, तर्कों एवं साक्ष्यों तथा प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत अभिमत का भलीभाँति परीक्षण किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में यह निर्विवादित है कि भूखण्ड संख्या-448 'क' क्षेत्रफल 3160 प्रति वर्ग मीटर प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि नहीं है तथा इस पर मैसर्स सुपर सोनिक इन्टरटेनमेन्ट प्रा०लि० (दुर्गा टाकीज) सिनेमा हॉल वर्ष 1990 से ही कियाशील था, जिस समय प्राधिकरण का गठन भी नहीं हुआ था। यह तथ्य निर्विवादित है कि प्राधिकरण के गठन के उपरान्त तय मास्टर प्लान के अनुसार यह सिनेमा हॉल औद्योगिक क्षेत्र इकोटेक-2 के अन्तर्गत स्थित है। यह भी निर्विवादित है कि तत्समय लागू जोनिंग रेग्यूलेशन के अनुसार औद्योगिक क्षेत्र (एम श्रेणी) के अन्तर्गत सिनेमा / मल्टीप्लेक्स की स्थापना हेतु भूमि का उपयोग अनुमत्य है। प्राधिकरण की आख्या एवं उपलब्ध अभिलेखों से यह भी

स्पष्ट है कि वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों हेतु अनुमोदित स्पॉट जोनिंग नीति केवल नॉन कन्फार्मिंग (non-conforming) लैण्ड यूज के लिये ही लागू है। अतः प्रस्तुत प्रकरण में उक्त नीति में दिये गये फार्मूले के अनुसार गणना का कोई औचित्य नहीं है। अतः उपरोक्त विवेचना से विकल्प संख्या-1 के अनुसार तय राशि पुनरीक्षणकर्ता से मांगे जाने का कोई औचित्य नहीं है। प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की आख्या दिनांक 05.05.2018 में यह स्वयं स्वीकार किया गया है कि उक्त गणना (व्यवसायिक रिजर्व दर कृषि भूमि अधिग्रहण दर) से ऐसा प्रतीत होता है कि प्राधिकरण याचीकर्ता की जमीन उसी को बेच रहा है।

अब यह परीक्षण किया जाना है कि विकल्प-2 तथा विकल्प-3 में से कौन सा विकल्प उपयुक्त है तथा क्या एन०ओ०सी० फीस के रूप में ₹0 2450 प्रति वर्ग मीटर की दर से धनराशि प्राप्त किये जाने का कोई औचित्य है या नहीं। प्राधिकरण को उपलब्ध कराये गये प्राधिकरण के विधिक सलाहकार श्री रवीन्द्र कुमार का विधिक अभिमत जो प्राधिकरण के विधि विभाग के माध्यम से प्राप्त किया गया है, इस विषय में विचारणीय है जिसके अनुसार विकल्प संख्या-2 जिसमें तय शुल्क की गणना 2007-08 की दरों पर की गयी है, को उचित माना गया है तथा विकल्प संख्या-3, जिसमें 2018-19 की दरों को आधार मानकर शुल्क की गणना की गयी, उसे सही नहीं पाया गया है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी विदित होता है कि यह अपनी किस्म का इकलौता प्रकरण है, जिसके लिये किसी नीति निर्धारण की आवश्यकता नहीं है। प्रस्तुत साक्ष्य से यह भी विदित है कि उद्योगों के मामले में, जैसा कि मैसर्स कृष्णा फैब्रिकेशन्स के प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा दिये गये निर्णय से स्पष्ट है, मात्र बाह्य विकास शुल्क ही जमा कराकर अनुमतियों प्रदान की गयी हैं। प्रस्तुत प्रकरण में तो समिति द्वारा बाह्य विकास शुल्क के अतिरिक्त स्पेशल प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट चार्ज लिये जाने की भी संस्तुति अपनी आख्या दिनांक 05.05.2018 में की गयी है। पत्रावली से यह भी स्पष्ट है कि एन०ओ०सी० फीस पूर्व में नहीं ली गयी है। अतः मात्र इस आधार पर कि कम धनराशि वापस करनी पड़े ₹0 2450 प्रति वर्ग मीटर की दर से एन०ओ०सी० फीस का आरोपण कर लिया जाना उचित नहीं है। ”

6. याची संस्था ने सुनवाई में अवगत कराया कि याचीकर्ता गाटा नं० 348 (क्षेत्रफल 3160 वर्ग मीटर), ग्राम-सूरजपुर, तहसील-दादरी, जिला-गौतमबुद्धनगर का मालिक है। जिसका नया गाटा संख्या-448'क' (क्षेत्रफल 3160 वर्ग मीटर) है। याचीकर्ता का उक्त भूखण्ड पर वर्ष 1990 से ही सिनेमा हॉल कियाशील था। जिसे प्राधिकरण के गठन वर्ष 1991 में होने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा अपने मास्टर प्लान इकोटेक-2 जो औद्योगिक सेक्टर है, में भी दुर्गा टाकीज के नाम से ही दर्शाया गया। इसका भू-उपयोग पूर्व से ही सिनेमाहाल होने के कारण वाणिज्यिक है। उक्त के आधार पर इस भूखण्ड को अधिग्रहण से भी प्राधिकरण द्वारा अलग कर दिया गया।

7. याची संस्था ने कहा कि ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के गठन के उपरान्त विविध भू-उपयोग के लिये मास्टर प्लान व जोनिंग रेग्यूलेशन बनाये गये। याचीकर्ता का भूखण्ड मास्टर प्लान के अन्तर्गत औद्योगिक क्षेत्र इकोटेक-2, सूरजपुर बाईपास में आता है, जिसमें तत्समय लागू जोनिंग रेग्यूलेशन के अनुसार औद्योगिक जोन (M) के अन्तर्गत कमांक 8 पर सिनेमा / मल्टीप्लेक्स की गतिविधि को अनुमन्य प्रयोग (परमिटेड यूज़) माना गया है। पुनरीक्षकर्ता द्वारा जोनिंग रेग्यूलेशन की छायाप्रति भी दाखिल की गयी है। याचीकर्ता का कथन है कि उक्त के आधार पर उक्त भूखण्ड का प्रयोग सिनेमा / मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु अनुमन्य होने के कारण कन्फार्मिंग(conforming) भू-उपयोग के अंतर्गत आता है।

8. याची संस्था ने आगे कहा कि सिनेमा हॉल की समस्याओं को हल करने के लिये राज्य सरकार द्वारा शासनादेश दिनांक 03.09.2004 27.08.2005 एवं 17.10.2005 के माध्यम से मौजूदा सिनेमा हॉल को ध्वस्त कर मल्टीप्लेक्स में बदलने की नीति बनाई, जिसके नक्शे की मंजूरी के लिये उसके द्वारा प्राधिकरण को आवेदन किया गया, जिसे प्राधिकरण के नियोजन विभाग द्वारा स्वीकृत कर दिया गया। स्वीकृत मानचित्र के अनुसार उसके द्वारा सिनेमाघर / मल्टीप्लेक्स निर्माण का कार्य पूर्ण कर प्राधिकरण से कार्यपूर्ति प्रमाण-पत्र जारी करने का अनुरोध किया गया। जिसके क्रम में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 20.02.2008 एवं 11.04.2008 द्वारा उन्हें यह सूचित किया गया कि व्यवसायिक प्रतिष्ठान हेतु अनुमोदित नीति के अनुसार स्पॉट जोनिंग करवानी होगी। जिसकी वर्तमान लागू वाणिज्यिक दर रु0 12,000 प्रति वर्ग मीटर से वर्तमान भू-अधिग्रहण की दर रखते हुए विकास शुल्क देना होगा। प्राधिकरण द्वारा यह भी कहा गया कि पहली किश्त रु0 10675428/- दिनांक 26.04.2008 तक जमा करानी होगी। जिसके उपरान्त सिनेमाघर को स्पॉट जोन किया जायेगा। शेष 70 प्रतिशत धनराशि छमाही किश्तों में ली जायेगी। याचीकर्ता के अनुसार उपरोक्त शुल्क की गणना प्राधिकरण द्वारा उनकी भूमि को कृषि भूमि मानकर भूमि के अधिग्रहण मूल्य रु0 739 प्रति वर्ग मीटर मानते हुये  $12000-739=11261 \times 3160=3,55,84,760$  नियत किया गया, जो पूर्णतया गलत है। याचीकर्ता ने पहली किश्त अंडर प्रोटेस्ट दिनांक 25.04.2008 रु0 10675428/- जमा कर दी। जिसके पश्चात् प्राधिकरण ने स्पॉट जोनिंग करते हुये दिनांक 28.04.2008 को आदेश पारित कर नक्शे की स्वीकृति हेतु लागू प्रभार अलग-अलग लेने के बाद दिनांक 27.04.2011 के आदेश द्वारा उनका नक्शा स्वीकृत किया। उन्होंने दिनांक 27.08.2015 को आवेदन प्रस्तुत करते हुये प्राधिकरण का ध्यान आकृष्ट करते हुये यह कहा गया कि उसकी भूमि के ऊपर देय शुल्कों की गणना गलत की गयी है। उसकी भूमि को कृषि भूमि माना गया है। जबकि उसकी भूमि प्राधिकरण की स्थापना से पहले से ही वाणिज्यिक थी।

9. याची संस्था ने कहा कि दिनांक 23.02.2023 को प्रार्थी को अधिक जमा धनराशि रु0 1,87,89,608/- प्राधिकरण द्वारा भुगतान प्राप्त हो चुका है।

10. याची संस्था ने अवगत कराया कि गलत तरीके से बिना किसी नियम के स्पॉट जोनिंग की नीति लागू करना एवं गलत तरीके से विकास शुल्क की गणना करना एवं प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति दिनांक 05.05.2018 को प्राधिकरण की गलती को स्वीकार करने के पश्चात भी प्रकरण का निस्तारण नहीं करना, जिससे सिद्ध होता है कि याचिकाकर्ता को प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा जानबूझकर परेशान किया जा रहा था। जिससे याचिकाकर्ता स्वयं थक-हारकर बैठ जाए एवं दोषी अधिकारी भी जांच से बच जाएं एवं याचिकाकर्ता की प्राधिकरण में अधिक जमा धनराशि वापस भी नहीं करनी पड़े, जैसा कि नियोजन विभाग की आख्या दिनांक 10.10.2018 में उल्लिखित है।

11. याची संस्था द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि प्राधिकरण के पत्रांक नियोजन दिनांक 11.04.2008 के द्वारा सूचित किया गया था कि स्पॉट जोन करवाने हेतु रुपये 3,55,84,760/- की मांग की गयी थी, जिसकी 30 परसेन्ट पहली किश्त रु. 1,06,75,728/- दिनांक 26.04.2008 तक जमा करने के लिए निर्देशित किया गया एवं शेष 70 प्रतिशत धनराशि रु. 2,49,09,332/- छमाही किश्तों में ली जानी प्रस्तावित थी। छमाही ली जानेवाली धनराशि पर सामान्य परिस्थितियों में व्याज 11 प्रतिशत देय होगा एवं धनराशि नियत तिथि पर जमा न होने की स्थिति में दण्डात्मक व्याज सहित 14 प्रतिशत देय होगा।

शेष 70 प्रतिशत विकास शुल्क रु. 2,49,09,332/- की गणना दिनांक 11.04.2008 के दिये गये पत्र के तहत गणना के फार्मूले के अनुसार करते हुए रुपये 7,54,56,342/- की गयी जिसे प्राधिकरण के पत्रांक नियोजन/2017/पी.ओ. 38/03 दिनांक 16.01.2017 के द्वारा छः, छः माही किश्तों में जमा करते हुए पहली किश्त जमा करने के लिए निर्देशित किया गया, जिसकी पहली किश्त दिनांक 10.01.2017 को रुपये 1,25,76,057/- प्रार्थी द्वारा जमा कर दी गयी।

12. पुनरीक्षण याचिका में लागू विकास शुल्क की दर रु. 1412/- प्रति वर्गमीटर x 3160 वर्गमीटर रु. 44,61,920/- बनता है जिसके अनुसार रुपये 62,13,808/- दिनांक 26.04.2008 से अधिक जमा है एवं 1,25,76,057/- रुपये दिनांक 10.01.2017 से अधिक जमा है, जिसके व्याज की गणना भुगतान हेतु नहीं की गयी है।

यह भी अवगत कराया है कि प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा वगैर किसी नियम के आरोपित स्पॉट जोनिंग की नीति एवं गलत तरीके से की गयी विकास शुल्क की गणना जिसे पुनरीक्षण याचिका में भी माननीय उच्च न्यायालय ने प्राधिकरण की गलती माना है।

13. याची संस्था द्वारा अपने प्रत्यावेदन में निवेदन किया गया है कि -

a) प्रार्थी को उसके भूखण्ड का कार्यपूति प्रमाण पत्र शीघ्र दिलाया जाए (जो अब प्रदान कर दिया गया है)।

- b) पुनरीक्षण याचिका में लागू विकास शुल्क की दर रु0 1412/- प्रति वर्ग मीटर x 3160 वर्गमीटर = रु0 44,61,920/-, जिसके अनुसार रुपये 62,13,808/- दिनांक 26.04.2008 से अधिक जमा है एवं 1,25,76,057/- रुपये दिनांक 10.01.2017 से अधिक जमा है जिसके ब्याज की गणना का भुगतान नहीं किया गया है। उक्त धनराशि पर प्राधिकरण को देय ब्याज दर के अनुसार गणना कर अधिक जमा धनराशि पर जमा तिथि से लेकर भुगतान की तिथि तक ब्याज दिलाया जाए।
- c) वर्ष 2008 से लेकर अब तक उक्त प्रकरण के निराकरण के लिए प्रार्थी प्राधिकरण कार्यालय, अधिवक्ता के चेम्बर- लखनऊ, इलाहाबाद हाईकोर्ट में वाद की पैरवी के सिलसिले में जाता रहा है, जिसमें प्रार्थी का यात्रा व्यय, वकीलों की फीस, उसके काम के हर्जे, आवास व्यय पर लगभग 10 लाख रुपये व्यय हो चुके हैं, को भी प्राधिकरण से दिलाने का आदेश देने की कृपा की जाए। आपकी अति कृपा होगी।
- d) प्रार्थी द्वारा दाखिल उ0प्र0 शासन के सम्मुख अपील का निस्तारण करते हुए शासन ने आदेश संख्या 6964/77-4-21-19जीएन/21 दिनांक 15 नवंबर, 2021 द्वारा प्रार्थी को रु0 1,87,89,608/-(एक करोड़ सत्तासी लाख नवासी हजार छः सौ आठ) का भुगतान करने का आदेश हो चुका है, एवं प्रार्थी को धनराशि का भुगतान प्राधिकरण से दिनांक 02.02.2023 से कर दिया गया है। प्रार्थी द्वारा जमा उक्त राशि पर प्राधिकरण द्वारा 18 प्रतिशत की दर से ब्याज की मांग भी प्रार्थी ने अपने विभिन्न पत्रों के माध्यम से किया है, जिसका भुगतान नहीं किया गया है।

14. प्राधिकरण ने अपनी आख्या दिनांक 14.08.2025 में अवगत कराया है कि मैसर्स सुपरसोनिक एन्टरटेनमेन्ट प्राइवेट लिमिटेड (दुर्गा टॉकीज), सूरजपुर ग्रेटर नोएडा के सम्बन्ध में शासन द्वारा पारित आदेश संख्या 6964/77-4-21-19 जीएन / 21 (औद्योगिक विकास अनुभाग-4) दिनांक 15.11.2021 के अनुपालन में प्राधिकरण बोर्ड की 128वीं बैठक दिनांक 28.12.2022 में संचालक मण्डल द्वारा अनुमोदित प्रस्ताव के कम में याचीकर्ता को धनराशि वापस कर दी गयी।

15. प्राधिकरण ने अपनी आख्या में उल्लेख किया है कि रिट याचिका संख्या-37044/2022 मै० मैसर्स सुपरसोनिक एन्टरटेनमेन्ट प्राइवेट लिमिटेड व अन्य में मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों दिनांक 05.12.2022 के अनुपालन में संस्था द्वारा स्पेशल डपलपमेन्ट चार्ज के मद में धनराशि जमा कराई गयी थी जमा धनराशि में से वाहय विकास व स्पेशल प्रोजेक्ट चार्ज को शासन के निर्देश व प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन के कम में वित्त विभाग द्वारा समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण द्वारा संस्था को रु0 1,87,89,608/-, चैक संख्या-012265 दिनांक 02.02.2022 के माध्यम

से वापस कर दी गयी तथा उ० प्र० शासन द्वारा जारी आदेशों व प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में याची के प्रत्यावेदन को निस्तारित कर दिया गया।

16. प्राधिकरण ने आख्या में कहा है कि उ० प्र० शासन द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.11.2021 के बिन्दु संख्या-6 के अनुसार मात्र वाह्य विकास शुल्क- रु0 488/- तथा स्पेशल पोजेक्ट डेवलपमेंट चार्ज-रु0 924/- अर्थात् कुल धनराशि रु 1412/- प्रति वर्गमीटर की दर से गणना करते हुए संस्था के द्वारा जमा धनराशि को समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि याचीकर्ता को वापस करें, आदेश में ब्याज सहित धनराशि वापस किये जाने के निर्देश नहीं दिये गये हैं तथा साथ ही यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा ऐसे प्रकरणों में ब्याज सहित धनराशि वापस करने की नीति विद्यमान नहीं है।

17. प्राधिकरण ने अपनी आख्या के साथ मौके की आज की स्थिति के फोटोग्राफ्स भी ई-मेल के माध्यम से उपलब्ध कराये हैं, जो पत्रावली में संलग्न हैं।

18. अतः दोनों पक्षों की आख्या देखने एवं सुनवाई करने के बाद, प्रकरण में निम्नलिखित निर्णय लिया जाता है -

यह प्रकरण ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण के लिए भी उस समय एक नये तरीके का कार्य था। Spot Zoning के प्रकरणों के लिए कोई विस्तृत नीति भी प्राधिकरण में नहीं थी। प्राधिकरण की 66वीं बोर्ड बैठक दिनांक 10.12.2007 में प्रस्ताव "स्पॉट जोनिंग के समय लागू व्यवसायिक दर में से भूमि का मूल्य का मूल्य घटाते हुए, विकास शुल्क लिया जाए" अनुमोदित कराया गया।

प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित प्रस्ताव में डेवलपमेंट चार्जेज के सम्बन्ध में वर्ष 2007, 2008 में लागू अधिग्रहण दर रु0 850 प्रतिवर्ग मी० को वर्तमान में लागू अधिग्रहण दर रु0 12000/- में से घटाते हुए यानि (वर्तमान अधिग्रहण दर- पूर्व अधिग्रहण दर x क्षेत्रफल) के आधार पर देयता को अवलोकित कराते हुए स्पॉट जोनिंग के उपरान्त देय धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में पत्र दिनांक 20.02.2008 जारी किया गया। दुर्गा टाकीज के प्रतिनिधि द्वारा पत्र दिनांक 20.02.2008 के क्रम में पत्र दिनांक 04.03.2008 के द्वारा अनुरोध किया गया कि स्पॉट जोनिंग हेतु डेवलपमेंट चार्ज की राशि 10 किस्तों में ले लिया जाय। दुर्गा टाकीज के प्रतिनिधि के अनुरोध के क्रम में प्राधिकरण द्वारा सक्षम अधिकारी से अनुमोदन प्राप्त करते हुए 11 प्रतिशत ब्याज सहित किस्तों में देय धनराशि प्राप्त करने हेतु पत्र दिनांक 11.04.2008 को जारी किया गया। दुर्गा टाकीज के पक्ष में जारी देयता पत्र में उल्लिखित 30 प्रतिशत प्रीमियम धनराशि रु0 1,06,75,428/- जमा करने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा दिनांक 28.04.2008 में खसरा संख्या-448 पर बने सिनेमाघर को 8 शर्तों के साथ दिनांक 28.04.2008 को स्पॉट जोनिंग अनुमोदित किया था। अतः बोर्ड के अनुमोदन से जारी गाईडलाइन्स के अनुसार प्राधिकरण में लगातार प्रकरण में कार्य होता रहा।

याची संस्था द्वारा धारा-41(3) अंतर्गत दाखिल अपील में आदेश दिनांक 15.11.2021, शासन द्वारा जारी किया गया। इस आदेश में विकास शुल्क की दर रुपये 1412/- प्रति वर्ग मीटर तय कर दी गई एवं याची संस्था को रू0 1,87,89,608/- का भुगतान करने को प्राधिकरण को कहा गया। प्राधिकरण द्वारा याची संस्था को भुगतान किया जा चुका है। याची संस्था को प्राधिकरण से कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र भी प्राप्त हो गया है। प्राधिकरण द्वारा जो फोटोग्राफ भेजे गए हैं, उसको देखने से स्पष्ट है कि याची संस्था का Mall पूरी तरह से संचालित है। शासन के आदेश दिनांक 15.11.2021 के अनुसार लगभग 1.87 करोड़ रुपये धनराशि भी याची संस्था को वापिस की जा चुकी है।

याची संस्था की अधिक जमा धनराशि पर प्राधिकरण से ब्याज की माँग करना गलत है। याची संस्था ने अपने प्रत्यावेदन दिनांक 26.12.2024 में 18 प्रतिशत की दर से ब्याज की माँग की है एवं इस प्रकरण में यात्रा व्यय, वाद की पैरवी में व्यय, वकीलों की फीस आदि पर लगभग 10 लाख रुपये की भी अतिरिक्त माँग की है। याची संस्था का प्रत्यावेदन दिनांक 26.12.2024 निरस्त किया जाता है।

अतः तदनुसार याचिका निस्तारित की जाती है।

प्रांजल यादव  
सचिव

पृ0सं0 संख्या-<sup>4217</sup>(1)/77-4-21/19जी0एन0/2021

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- 1- मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण, गौतमबुद्धनगर।
- 2- मे0 सुपर सोनिक इंटरटेनमेंट प्राईवेट लि0(दुर्गा टाकीज) खसरा नं0-448, लखनावली, सूरजपुर, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्ध नगर-201308
- 3- निदेशक, आई0टी0, इन्वेस्ट यू0पी0, लखनऊ को विभागीय वेबसाइट में अपलोड करने हेतु।
- 4- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,



(जयवीर सिंह)  
संयुक्त सचिव