उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4
संख्या–सी.एम.129/01 N/22
लखनऊ : दिनांक 03 जून, 2023
जुलाई

उत्तराखण्ड जन कल्याण परिषद — **पुनरीक्षणकर्ता**

बनाम

नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण — **विपक्षीगण**

ये पुनरीक्षण याचिका उत्तराखण्ड जन कल्याण परिषद द्वारा नोएडा प्राधिकरण के आदेश दिनांक 03.07.2020 के विरूद्ध दाखिल की गई है। याची संस्था का यह कहना है कि उसके द्वारा उत्तराखण्ड पब्लिक स्कूल 35 वर्षों से चलाया जा रहा है, जिसमें लगभग 1500 विद्यार्थी हैं और लगभग 75 शिक्षक/कर्मचारी हैं। याची संस्था को दिनांक 14.11.1991 को यह भूखण्ड रू0 21,29,502/– की कीमत का आवंटित हुआ था। इसका 20 प्रतिशत संस्था द्वारा दिनांक 12.12.1991 को जमा कर दिया गया था एवं अवशेष भुगतान की 16 अर्द्धवार्षिक किश्तें 24 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से निर्धारित कर दी गयी थी। संस्था की आर्थिक स्थिति अच्छी न होने के बावजूद भी संस्था द्वारा समय समय पर कुछ धनराशि का भुगतान किया जाता रहा है। इसके बावजूद नोएडा प्राधिकरण द्वारा दिनांक 03.09.2020 को इस प्लाट का आवंटन निरस्त कर दिया गया एवं रू0 15,49,47,595/– की अतिरिक्त धनराशि की मांग की जा रही है।

संस्था द्वारा इस पुनरीक्षण याचिका के द्वारा यह मांग की गई है कि नोएडा प्राधिकरण का निरस्तीकरण आदेश समाप्त करके बहाली का आदेश किया जाए तथा संस्था के ऊपर चक्रवृद्धि ब्याज न लगाते हुए साधारण ब्याज लगाया जाए तथा उत्तराखण्ड जन कल्याण परिषद का जो अतिरिक्त पैसा जमा हुआ है उसको Lease Rent में समायोजित कर दिया जाए।

प्रस्तुत याचिका के संबंध में नोएडा प्राधिकरण से आख्या प्राप्त की गयी जो उनके पत्र दिनांक 28.01.2022 द्वारा प्राप्त हुई है। प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि भूखण्ड संख्या E-1, सेक्टर 56, नोएडा, क्षेत्रफल 3549.17 वर्गमीटर का आवंटन रू0 600 प्रति वर्ग मीटर की दर से 10+2 विद्यालय की

स्थापना हेतु उत्तराखण्ड जन कल्याण परिषद के पक्ष में दिनांक 14.11.1991 को किया गया था। आंवटी द्वारा आवंटन धनराशि जमा कराने के उपरांत दिनांक 09.04.1992 को पट्टा प्रलेख निष्पादित कराकर दिनांक 18.04.1992 को कब्जा प्राप्त किया गया।

आवंटी को भूखण्ड के विरूद्ध अतिदेय राशि व Lease Rent का भुगतान करने हेतु कई नोटिस निर्गत किये गये किंतु संस्था द्वारा अतिदेय राशि जमा नहीं करायी गयी। इस कारणवश संस्था का आवंटन निरस्त कर दिया गया था।

भूखण्ड निरस्तीकरण के विरूव आवंटी संस्था द्वारा मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद के समक्ष रिट याचिका संख्या 16472 उत्तराखण्ड जन कल्याण परिषद बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य योजित की गयी। मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.11.2020 के अनुपालन में आवंटी संस्था को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया। सम्यक विचारोपरान्त चक्रवृद्धि ब्याज के स्थान पर साधारण ब्याज लगाये जाने का प्रत्यावेदन अस्वीकार करते हुए दिनांक 09.09.2021 को संस्था को सूचित भी कर दिया गया है।

प्राप्त आख्या के अनुसार अग्रेतर आवंटी संस्था के भूखण्ड को पुर्नस्थापित किये जाने के अनुरोध के क्रम में प्राधिकरण के आदेश दिनांक 09.05.2023 द्वारा आवंटी संस्था को भूखण्ड रिस्टोर किया जा चुका है, जिसमें निम्न शर्तें रखी गयी हैं:–

'शेष धनराशि की गणना दो त्रैमासिक किश्तों में (पहली 15.08.2023 एवं दूसरी 30.11.2023) तक जमा कर दे। पहली किश्त भी यदि डिफाल्ट करती है तो रिस्टोरेशन स्वतः निरस्त माना जाएगा।'

अतिदेय धनराशि की गणना त्रैमासिक किश्तों में ब्याज सहित नियमानुसार की गयी हैं–

Date	Sl No.	Head	Principle	Interest 13%	Total
15.08.23	1	Instalment	78717440	5719415	84436855
30.11.23	2	Instalment	78717440	2999890	81717330
15.08.23	1	Lease Rent	9986781	725615	10712396
30.11.23	2	Lease Rent	9986781	380592	10367373

मेरे द्वारा इस प्रकरण की सुनवाई दिनांक 27.06.2023 को की गयी, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित थे–

1. श्रीमती वन्दना त्रिपाठी, विशेष कार्याधिकारी, नोएडा प्राधिकरण
2. श्री हरीश पपने, अध्यक्ष, उत्तराखण जन कल्याण परिषद

दोनों पक्षों द्वारा सुनवाई के समक्ष प्रस्तुत साक्ष्य तथा पत्रावली पर उपलब्ध विवरण के अनुसार निम्न तथ्य स्पष्ट हो रहे हैं:–

1. संस्था को 3549.17 वर्ग मीटर प्लाट का आवंटन 14.11.1991 को किया गया था। इस संबंध में दिनांक 09.04.1992 को पट्टा प्रलेख कराकर संस्था द्वारा दिनांक 18.04.1992 को भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर लिया गया था।

2. आवंटी द्वारा भूखण्ड के विरूद्ध दिनांक 14.05.1992 से 14.11.1999 तक शेष 80 प्रतिशत धनराशि का भुगतान किया जाना था, परन्तु उनके द्वारा देय धनराशि का भुगतान नहीं किया गया।

भूखण्ड के विरूद्ध देयताओं का भुगतान किये जाने हेतु विभाग द्वारा समय समय पर नोटिस जारी किया गया एवं अंतिम नोटिस दिनांक 08.01.2020 को जारी किया गया, जिसके क्रम में भूखण्ड का आवंटन दिनांक 03.09.2020 के द्वारा निरस्त कर दिया गया।

3. आवंटन के विरूद्ध संस्था द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में वाद योजित किया गया, जिसमें दिनांक 18.11.2020 को निम्न आदेश पारित किया गया:–

"Sri Shivam Yadav on the other hand has submitted that the dispute pertains to the year 1991 and that the matter is undergone four rounds of litigation earlier. The matter has traveled also to the Apex Court and the Lok Adalat. This court does not found any statutory provision neither, any such statutory provision has been brought to the notice of the court whereunder the amount payable by the petitioner can be either re-scheduled or permitted to be paid in instalments. Such an arrangement can only be a mutual one between the parties. The court can issue a mandamus only in case there exists

statutory duty which has not been performed despited demand or its performance have been raised in writing. Under the circumstances, this petition is disposed of directing the petitioner to approach the respondents, who are expected to consider petitioner's case as sympathetically as is possible for them."

4. मा0 न्यायालय के आदेश के अनुपालन में संस्था के प्रकरण को पुनः सुना गया एवं प्रत्यावेदन दिनांक 09.09.2021 को अस्वीकार कर दिया गया।

5. दिनांक 27.04.2023 को आवंटी संस्था द्वारा संस्थागत भूखण्ड के निरस्तीकरण की बहाली करने का अनुरोध करते हुए पुनर्स्थापना करने की मांग की गयी, जिसके क्रम में भूखण्ड की बहाली कतिपय शर्तों के अधीन आदेश निांक 09.05.2023 द्वारा की जा चुकी है।

6. अब संस्था द्वारा यह मांग की जा रही है कि शिक्षण संस्थान के कारण उनसे चक्रवृद्धि ब्याज न लिया जाए एवं साधारण ब्याज ही लिया गया। इस संदर्भ में प्राधिकरण स्तर पर सुनवाई की जा चुकी है एवं प्राधिकरण नियमावली में ब्याज माफ करने अथवा मात्र साधारण ब्याज लगाये जाने का कोई प्रावधान नहीं होने के कारण संस्था का प्रत्यावेदन निरस्त किया जा चुका है। संस्था यह बताने में भी असफल रही है कि उसके द्वारा किस प्रावधान के अंतर्गत साधारण ब्याज लिये जाने की मांग की गयी है।

प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या के अनुसार संस्था के ऊपर प्रीमियम की किश्तें एवं ब्याज के मद में दिनांक 31.08.2020 तक रू0 14,04,90,341/– बकाया था तथा लीज रेंट एवं ब्याज के मद में रू0 1,44,57,254/– बनता था, जबकि आवंटी द्वारा दिनांक 29.04.2023 को पुर्नस्थापन शुल्क के मद में रू0 01 करोड़ जमा किये जा चुके हैं। किश्त एवं ब्याज के मद में दिनांक 01.05.2023 व 02.05.2023 को रू0 1,69,00,000/– एवं रू0 01 करोड़ एवं 50 लाख कुल 03 करोड़ 19 लाख जमा किया जा चुका है। संस्था यह बताने में असफल रही है कि किस प्रावधान के अंतर्गत उसकी मांग के समर्थन में किश्तें पुर्ननिर्धारित की जा सकती हैं। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण का आदेश दिनांक 09.05.2023 सर्वथा उचित है, जिसमें हस्तक्षेप करने की स्थिति

नहीं बनती है। पुनरीक्षणकर्ता की याचिका बलहीन सिद्ध होती है। तद्नुसार एतद्द्वारा पुनरीक्षण याचिका निरस्त कर निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव।

C.M.129

संख्या– (1)/77–4–23 तद्दिनांक–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा।
2. श्री हरीश पपने, अध्यक्ष, उत्तराखण्ड जन कल्याण परिषद, ई–01, सेक्टर–56, नोएडा–201301।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(रजनी कान्त पाण्डेय)
उपसचिव