

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-4
संख्या- 994 / 77-4-24-यू0ओ0 36 / 23
लखनऊ : दिनांक 12 फरवरी, 2024

चिल्ड्रेन एकेडमी,
श्री प्रवीन सिंह राणा, श्रीमती कमलेश राणा व श्रीमती गीता रानी पुनरीक्षणकर्ता

बनाम
ग्रेटर नौएडा, गौतमबुद्ध नगर विपक्षी

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका श्री प्रवीन सिंह राणा व अन्य द्वारा ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण के ग्राम-बढपुरा के खसरा संख्या-102 एवं ग्राम-दादरी के खसरा संख्या-916 में स्थित चिल्ड्रेन एकेडमी के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा निर्गत आदेश दिनांक 01.08.2019 के विरुद्ध उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपठित उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा-12 के अन्तर्गत दाखिल की गयी है। प्रकरण में ग्रेटर नौएडा से आख्या प्राप्त की गयी, जो उनके पत्र दिनांक 09.11.2023 के माध्यम से प्राप्त हुई है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 31.01.2024 को सुनवाई की गयी, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता संस्था की ओर से उनके अधिवक्ता श्री उदय भाटिया, वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से व श्री प्रवीन सिंह राना, प्रबन्धक एवं श्री के0एस0 गणेशन भौतिक रूप से उपस्थित हुए तथा ग्रेटर नौएडा की ओर से श्री सुनील कुमार सिंह, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी ग्रेटर नौएडा, श्री हिमांशु वर्मा, विशेष कार्याधिकारी तथा श्री रजनीकान्त पाण्डेय, विशेष कार्याधिकारी, ग्रेटर नौएडा द्वारा वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से प्रतिभाग किया गया।

2. प्रकरण में पुनरीक्षण याचिका में तथा सुनवाई के समय पुनरीक्षणकर्ता की ओर से निम्नवत् अभिकथन प्रस्तुत किए गए:-

- (1) चिल्ड्रेन एकेडमी, दादरी एक अंग्रेजी माध्यम सह-शिक्षा विद्यालय है जिसकी स्थापना वर्ष 1998 में सोसायटी की सहायता और निर्देशों के तहत की गई थी, जिसे वर्ष 1985 में वापस पंजीकृत किया गया था। स्कूल अंग्रेजी माध्यम के पाठ्यक्रम के माध्यम से कक्षा 8 वीं तक गुणवत्तापूर्ण शिक्षा प्रदान कर रहा है। स्कूल आस-पास के गांवों में अधिक लोकप्रिय है और स्कूल के साथ विधिवत पंजीकृत 600 से अधिक छात्रों को पूरा करता है, गुणवत्तापूर्ण शिक्षा प्रदान करता है और छात्रों के चारों ओर विकास करता है।
- (2) जिस भूमि पर स्कूल स्थापित किया गया है, उसके स्वामित्व को रिकॉर्ड में लाना भी महत्वपूर्ण है, जो स्वर्गीय श्री धर्मवीर सिंह के पुत्र श्री प्रवीण सिंह, श्री प्रवीण सिंह की पत्नी श्रीमती कमलेश और स्वर्गीय श्री धर्मवीर सिंह की पुत्री गीता रानी की है। भूमि जोत को दिखाने वाला विस्तृत

चार्ट जिस पर स्कूल भवन और खेल का मैदान स्थापित किया गया है, निम्नवत् है:-

School Building:

Plot No.	Date of Purchase	Persons from whom it is Purchased	Area of the Plot
102 Village Badhpura	04.08.1995	Ashok Kumar Gyan Prakash Manju Rani	1600 Sqm.
385 Village Dadari (New No.775 Cha & Kha)	04.08.1995	Ashok Kumar Gyan Prakash Manju Rani	500 Sqm.

Playground adjacent to the school building:

Plot No.	Date of Purchase	Persons from whom it is Purchased	Area of the Plot
387 Village Dadari (New no.916)	27.02.1998	R.P. Singh Arving Sisodiya Sangita Singh	2530 Sqm.
387 Village Dadari (New No.916)	28.04.1998	R.P. Singh Arving Sisodiya Sangita Singh	2108 .

- (3) यह तथ्य कि स्कूल भवन वर्ष 1998 में स्थापित किया गया था, इस तथ्य से साबित किया जा सकता है कि जो भूमि जीटी रोड पर स्थित थी जो एक राजमार्ग है, किसी भी निर्माण को बढ़ाने के लिए, आवेदक को पीडब्ल्यूडी से अनुमति लेनी होगी जो जीटी रोड का रखरखाव करता है, उपरोक्त उद्देश्यों के लिए आवेदक ने कार्यकारी अभियंता के समक्ष अपनी भवन योजनाएं प्रस्तुत कीं, निर्माण प्रभाग लोक निर्माण विभाग, गाजियाबाद जिसे 13-03-1997 को स्वीकृत किया गया था जिसे बाद में सड़क किनारे भूमि नियंत्रण अधिकारी द्वारा 16-06-1997 को अनुमोदित किया गया था।
- (4) भवन योजनाओं को मंजूरी मिलने के बाद, आवेदक ने विचाराधीन भूमि पर निर्माण किया, और बाद में आवेदक और उसके भूमि मालिकों का नाम जिस पर स्कूल का निर्माण किया गया था, राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया। वर्ष 1998 से यह विद्यालय बिना किसी बाधा के संचालित हो रहा था और किसी भी सरकारी विभाग द्वारा किसी भी प्रकार की परेशानी पैदा की जा रही थी, इसके साथ ही स्कूल शिक्षा का अधिकार अधिनियम के प्रावधानों के तहत विधिवत पंजीकृत था, जिसे केंद्र सरकार द्वारा वर्ष 2010 में नर्सरी

से 5 वीं कक्षा के लिए समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के बच्चों को मुफ्त शिक्षा प्रदान करने के लिए लागू किया गया था। जिला बेसिक शिक्षा अधिकारी, गौतम बुद्ध नगर ने शिक्षा का अधिकार अधिनियम, 2010 के तहत स्कूल की संबद्धता को मान्यता देते हुए दिनांक 19.07.2012 को प्रमाण पत्र भी जारी किया है।

- (5) आवेदक स्कूल को इस तथ्य की जानकारी नहीं थी कि आवेदक की पीठ के पीछे भूमि का कुछ हिस्सा अधिग्रहित किया गया है, जिसमें खसरा नंबर 102 गांव बाधपुरा और खसरा नंबर 387 गांव दादरी को क्रमशः वर्ष 2001 और 2008 में अधिग्रहण के तहत रखा गया था, जब उपरोक्त तथ्य के बारे में पूछताछ की गई, तो आवेदक को पता चला कि भूमि का एक हिस्सा जो स्कूल भवन और खेल के मैदान से संबंधित है, अधिग्रहण के अधीन है, और आवेदक ने तुरंत जिला मजिस्ट्रेट, गौतम बुद्ध नगर के कार्यालय से अधिग्रहण की कार्यवाही से संबंधित दस्तावेज मांगे। आवेदक को अधिग्रहण अधिसूचनाओं से संबंधित दस्तावेज तुरंत प्राप्त हुए जो क्रमशः भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 और 6 के तहत जारी किए गए थे।
- (6) ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण ने 2015 में संशोधित ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास ग्रामीण आबादी साइट (प्रबंधन और नियमितीकरण) विनियम, 2011 के प्रावधानों के तहत अधिग्रहित भूमि का पट्टा वापस प्रदान करने के विभिन्न आदेश जारी किए हैं, जो अप्रयुक्त रह गए थे। इस सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद के समक्ष सिविल विविध रिट याचिका संख्या 1524/2018 और 1530/2018 के समक्ष रिट याचिका दायर की। माननीय उच्च न्यायालय ने भूमि के मालिकों के दावे का निर्णय करने के लिए प्रतिवादी संख्या 4 को एक अंतरिम परमादेश जारी किया, जिसमें आवेदक स्कूल के प्रबंधक शामिल हैं।
- (7) संयुक्त शिक्षा निदेशक, मेरठ ने आवेदक को अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रदान करने के उद्देश्य से स्पॉट निरीक्षण रिपोर्ट प्रदान करने के लिए जिला मजिस्ट्रेट, गौतम बुद्ध नगर को एक पत्र लिखा, इस संबंध में तहसीलदार, दादरी ने 09.04.2018 को एक विस्तृत निरीक्षण रिपोर्ट तैयार की, जिसे जिला मजिस्ट्रेट को विधिवत भेज दिया गया।
- (8) उपर्युक्त निरीक्षण रिपोर्ट में यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि स्कूल संचालन के अधीन है और स्कूल चलाने वाली सोसायटी वर्ष 1985 से पंजीकृत है, इसमें यह भी उल्लेख किया गया है कि भवन का निर्माण अग्निशमन विभाग से जारी सभी प्रमाण पत्रों के साथ राष्ट्रीय भवन संहिता की तर्ज पर किया गया है, स्वास्थ्य विभाग आदि।
- (9) प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में जारी की गई सभी रिपोर्टें आवेदक के पक्ष में प्रस्तुत की गई थीं, जो स्पष्ट रूप से इस तथ्य की पुष्टि करती हैं कि स्कूल संचालन में था और सभी भूमि का उपयोग संस्था के संचालन के प्रयोजनों के लिए किया गया है।
- (10) ग्रेटर नोएडा ने आदेश दिनांक 01.08.2019 के माध्यम से पुनरीक्षणकर्ता के दावे का निस्तारण करते हुए स्कूल चलाने के प्रयोजनों के लिए उपयोग की

जाने वाली अधिग्रहित भूमि का पट्टा वापस प्रदान करने के लिए आवेदक का दावा खारिज कर दिया गया है।

- (11) समय-समय पर संशोधित विनियम, 2011 में उल्लिखित निर्देशों का पालन किए बिना आक्षेपित आदेश अवैध रूप से पारित किया गया है। इन विनियमों को पूरी तरह से ग्रामीण आबादी स्थलों के प्रबंधन को सुविधाजनक बनाने के लिए बनाया गया था, जो इस तथ्य पर ध्यान दिए बिना अधिग्रहित किए गए हैं कि अधिग्रहण कार्यवाहियां शुरू किए जाने से पहले वहां मौजूद हैं, ऐसे स्थलों को अधिग्रहण कार्यवाहियों से नियमित/छूट देने के लिए डिजाइन किया गया था। यह स्वीकृत स्थिति है कि अधिग्रहण की कार्यवाही से पहले विचाराधीन भूमि का उपयोग किया गया था और ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण का कोई दावा मौजूद नहीं है।
- (12) प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश में भी यह गलत उल्लेख किया गया है कि खसरा क्रमांक 102 आवेदक या कार्यकाल धारकों का नहीं है और साथ ही यह भी गलत उल्लेख किया गया है कि खसरा क्रमांक 102 पर कोई निर्माण नहीं है।
- (13) बिक्री विलेखों से, यह बहुत स्पष्ट है कि वे वर्ष 1995 और 1998 में किए गए थे, जो वर्ष 2001 और 2008 में किए जा रहे अधिग्रहण से पहले के हैं। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण का आदेश भी विनियम, 2011 के प्रावधानों की गलत व्याख्या करता है और एक Cryptic grounds पर हस्तक्षेप करने से इनकार करता है और यह भी घोषणा करता है कि निर्माण उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा 9 और धारा 10 के संदर्भ में अवैध हैं।
- (14) आवेदक इस आधार पर आदेश को भी चुनौती देना चाहता है कि इसमें मुआवजे के भुगतान के तथ्य का उल्लेख नहीं है, यदि यह किया गया है और न ही यह ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा ली जा रही भूमि के भौतिक कब्जे के बारे में किसी तथ्य का उल्लेख करता है, इसमें यह भी गलत उल्लेख किया गया है कि बिजेंद्र कुमार का नाम पूर्ववर्ती कार्यकाल धारक के रूप में था, जबकि राजस्व रिकॉर्ड किसी भी समय किसी बिजेंद्र कुमार को संपत्ति का मालिक नहीं दिखाते हैं।
- (15) प्राधिकरण का आदेश इस तथ्य के अनुसार भी अवैध है कि यह नए भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 2014 पर विचार नहीं करता है, जिसमें यह प्रदान किया गया है, जहां मुआवजा वितरित नहीं किया गया है या ऐसी परिस्थितियों में कब्जा नहीं लिया गया है, अधिग्रहण की कार्यवाही को समाप्त माना जाएगा।
- (16) प्राधिकरण का आदेश भौतिक अवैधता से ग्रस्त है क्योंकि यह सुझाव देता है कि भूमि योजना के प्रयोजनों के लिए महत्वपूर्ण है, जबकि परियोजना मानचित्र के अपने क्षेत्र में सड़क के बगल में आवेदक स्कूल का उल्लेख है और भूमि के लिए कोई योजना या प्रस्ताव नहीं है। भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1984 की धारा 48 के तहत भूमि का पट्टा वापस भी बहुत प्रदान किया गया है, जिसकी प्राधिकरण के आदेश में गलत तरीके से व्याख्या की

गई है, विचाराधीन भूमि जीएनआईडीए द्वारा आवश्यक नहीं है और आवेदक के लिए भी इसका कोई उपयोग नहीं होगा, यदि यह अपने खेल के मैदान के साथ तय किया गया है जो स्कूल का सहायक हिस्सा है।

उपर्युक्त वर्णित स्थिति के अनुसार पुनरीक्षणकर्ता द्वारा निम्नवत अनुरोध किया गया है:-

- I. प्राधिकरण का आदेश दिनांक 01.08.2019 बिना अभिलेखों के सम्यक परीक्षण तथा गलत तथ्यों के आधार पर पारित किया गया है तथा उपजिलाधिकारी, दादरी, जिला गौतमबुद्धनगर एवं भौतिक स्थिति की पूर्णतः अनदेखी की गयी है। अतः इसे सेट एसाईड किया जाए।
 - II. आवेदक के दावे पर ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास ग्रामीण आबादी स्थल (प्रबन्धन एवं विनियमितीकरण) नियमावली, 2011 (समय-समय पर यथा संशोधित) के अनुसार विचार किया जाए।
 - III. आवेदक यह भी प्रार्थना करता है कि चूंकि विचाराधीन भूखंड पर पहले से ही एक स्कूल चल रहा है और यह एक बड़ा सार्वजनिक उपयोग है, जो ग्रामीण पृष्ठभूमि से आने वाले छात्रों को गुणवत्तापूर्ण शिक्षा प्रदान करता है, ग्राम बड़पुरा 1600 वर्गमीटर ग्राम दादरी की 4630 वर्गमीटर भूमि और खसरा संख्या 916 और 501 वर्गमीटर भूमि खसरा संख्या 385, जो स्कूल की सीमा के भीतर आती है, को भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 48 के तहत डिनोटीफाईड किया जाए।
 - IV. आवेदक आगे प्रार्थना करता है कि उचित मुआवजा पुनर्वास और पुनर्स्थापन अधिनियम, 2014 की धारा 24 (2) के प्रकाश में, चूंकि भूमि का मुआवजा प्राप्त नहीं हुआ है, और माना जाता है कि कब्जा अभी भी आवेदक के पास है, अधिग्रहण की कार्यवाही जहां तक स्कूल परिसर का सवाल है, जिसमें स्कूल भवन और खेल का मैदान भी शामिल है, उसे अधिग्रहण की कार्यवाही से छूट दी जा सकती है।
 - V. आवेदक आगे प्रार्थना करता है कि उसे ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण पत्र दिया जाए ताकि आवेदक स्कूल कक्षा 9 से 12 तक के लिए केंद्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड, नई दिल्ली से संबद्धता प्राप्त करने के लिए आगे बढ़ सके। चूंकि विद्यालय वर्तमान में आठवीं कक्षा तक संचालित है।
3. प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में ग्रेटर नौएडा द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या में तथा सुनवाई के समय निम्नलिखित तथ्य प्रस्तुत किए गए :-
- (1) उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 के प्राविधानों में गठित ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत अधिसूचनासंख्या-3146/77-4-06-214भा-05 दिनांक 14.06.2006 जारी कर फेज-2 के ग्रामों को अधिसूचित किया गया है, जिसमें ग्राम

बढपुरा एवं ग्राम दादरी (नगर पालिका के क्षेत्र को छोड़ते हुए) परगना व तहसील-दादरी, जिला-गौतमबुद्धनगर भी सम्मिलित है।

- (2) ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अधिसूचित क्षेत्र के ग्राम बढपुरा परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर में भू-अर्जन अधिनियम 1894 की धारा-4 (1)/17 की अधिसूचना दिनांक 20.10.2001 व धारा-6/17 की घोषणा दिनांक 03.12.2001 को जारी हुई है। भूमि का कब्जा दिनांक 16.03.2002 को कलेक्टर (भू०अ०) द्वारा प्राधिकरण को अन्तरित किया गया है। अभिनिर्णय दिनांक 31.03.2009 को घोषित किया गया है, जिसमें खसरा संख्या 102मि क्षेत्रफल 0.3036 हे० (0.7500 एकड़) भूमि सम्मिलित है। खसरा संख्या 102मि रकबा 0.3036 हे० (0.7500 एकड़) के कब्जा पत्र में कोई परिसम्पत्ति अंकित नहीं है।
- (3) ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अधिसूचित क्षेत्र के ग्राम बढपुरा परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर में भू-अर्जन अधिनियम 1894 की धारा-4(1)/17 की अधिसूचना दिनांक-16.07.2008 व धारा-6/17 की घोषणा दिनांक 26.12.2008 को जारी हुई है। भूमि का कब्जा दिनांक 23.01.2009 को कलेक्टर (भू०अ०) द्वारा प्राधिकरण को अन्तरित किया गया है। अभिनिर्णय दिनांक 29.04.2011 को घोषित किया गया है, जिसमें खसरा संख्या 102मि क्षेत्रफल 0.1600 हे० भूमि सम्मिलित है। खसरा संख्या 102मि क्षेत्रफल 0.1600 हे० के कब्जा पत्र में कोई परिसम्पत्ति अंकित नहीं है।
- (4) ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अधिसूचित क्षेत्र के ग्राम दादरी परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर में कुल 9-17-12 बीघा भूमि अर्जन हेतु भू-अर्जन अधिनियम 1894 की धारा-4 (1)/17 की अधिसूचना दिनांक-29.01.2003 व धारा-6/17 की घोषणा दिनांक 23.01.2004 को जारी हुई है। भूमि का कब्जा दिनांक 31.03.2005 को कलेक्टर (भू०अ०) द्वारा प्राधिकरण को अन्तरित किया गया है। अभिनिर्णय दिनांक 22.05.2007 को घोषित किया गया है, जिसमें खसरा संख्या 916मि क्षेत्रफल 1-12-0 बीघा भी सम्मिलित है। खसरा संख्या 916मि रकबा 1-12-0 बीघा के कब्जा पत्र में कोई परिसम्पत्ति अंकित नहीं है।
- (5) उक्त दोनो ग्रामों में आर०ओ०बी० के संरेखण में आ रही भूमि का अर्जन दादरी बाई-पास सड़क के निर्माण हेतु किया गया है।

- (6) मा० उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या 1530/2018 प्रवीन सिंह व अन्य प्रति उ०प्र० राज्य व अन्य में याचीगण द्वारा निम्न अभ्यर्थना की गयी है –

It is, therefore, Most Respectfully, prayed that this Hon'ble Court may graciously be pleased to:-

- i. To issue a writ, order or direction in the nature of mandamus commanding the respondents to lease back/regularize the land of the petitioners comprising of khasara No. 102M area 0.7500 Hectare of revenue Village Badpura, Pargana Dadri Tehsil Dadri, District Gautam Budh Nagar which is utilize for running a school known as Children Academy, under the Government Order dated 24.04.2010 and under The Greater Noida Industrial Development Rural Abadi Sites (Management and Regularization) Regulation, 2011 and under The Greater Noida Industrial Development Rural Abadi sites (Management and Regularization) (First Amendment) Regulation 2015.
 - ii. To issue a writ, order or direction in the nature of mandamus commanding the respondents to manitian status quo in respect of the land in question.
 - iii. To issue any other order of direction which the Hon' ble Court may deem fit and proper in the circumstances of the case.
 - iv. To award the cost of the petition to this petitioner,
- उक्त याचिका को निस्तारित करते हुए मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.01.2018 का सारवान अंश निम्न प्रकार है—

Sri B.B. Jahuari, learned counsel appearing for Greater Noida has stated that it is for the petitioners to submit an application in accordance with the aforesaid Regulations and in case such an application is filed, a decision shall be taken at an early date.

This writ petition is, accordingly, disposed of with a direction that in the event the petitioners file an application for lease back of the land with a certified copy of this order before the Competent Authority, a decision shall be taken in terms of the Regulations 2011 as amended in 2015 expeditiously and preferably within a period of three months from the date of filing of the application.

It is made clear that the Court has not adjudicated on the merits of the case and it will be for the authority concerned to take a decision in accordance with law.

मा० उच्च न्यायालय के उक्त आदेश के आलोक में याचीगण द्वारा प्रत्यावेदन प्रस्तुत कर ग्राम बढपुरा स्थित खसरा संख्या 102 क्षेत्रफल 0.1600 हे० व ग्राम दादरी स्थित खसरा संख्या 916 क्षेत्रफल 0.4630 हे० स्कूल की अर्जित भूमि को ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण ग्रामीण आबादी स्थल (प्रबन्धन एवं विनियमितीकरण) विनियमावली, 2011 यथा संशोधित 2015 के अन्तर्गत स्कूल के नाम लीज बैंक कराने का अनुरोध किया गया है।

(7) याचीगण के प्रत्यावेदन पर ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण ग्रामीण आबादी स्थल (प्रबन्धन एवं विनियमितीकरण) विनियमावली, 2011 यथा संशोधित 2015 में प्राविधानित समिति 4 द्वारा प्रकरणों के परीक्षणोपरान्त निम्न संस्तुति की गई है -

" उक्त भूमि प्राधिकरण की अर्जित एवं कब्जा प्राप्त भूमि है। जिसका कब्जा दिनांक 31.03.2005 में प्राप्त किया गया है। आपत्तिकर्ता की आपत्ति पर सम्यक विचार किया गया, आपत्तिकर्ता की आपत्ति ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण ग्रामीण आबादी स्थल (प्रबन्धन एवं विनियमितीकरण) विनियमावली, 2011 यथा संशोधित 2015 के सुसंगत शर्तों को पूर्ण नहीं करती है। प्रकरण विनियमावली के विनियम-2(ड) से आच्छादित नहीं है तथा आपत्तिकर्ता का प्राधिकरण के विरुद्ध मा० उच्च न्यायालय में वाद भी योजित है। प्राधिकरण के लिए उपरोक्त भूमि नियोजन की दृष्टि से उपयोगी है।" परीक्षणोपरान्त विनियमावली के विनियम-6 में प्राविधानित समिति द्वारा व्यक्त सहमति को प्राधिकरण बोर्ड की 114वीं बैठक में अनुमोदन किया गया है।

1. ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अधिसूचित क्षेत्र में उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम की धारा 9 के प्राविधान प्रभावी है। बिना अनुमति य नक्शा पास कराये कोई भी किया गया निर्माण अतिक्रमण की श्रेणी में आता है। जिस पर धारा 10 के प्राविधानों में कार्यवाही की जाती है। प्रश्नगत अर्जित भूमि अर्जन के समय कोई निर्माण न होने, भूमि नियोजन की दृष्टि से उपयोगी होने के कारण याचीगण का प्रत्यावेदन निस्तारित करते हुए उनकी मांग को आदेश दिनांक 01.08.2019 द्वारा अस्वीकार कर दिया गया है।

2. उक्त प्रत्यावेदन के निस्तारण के विरुद्ध याची द्वारा रिट याचिका संख्या 10691/2023 चिल्ड्रेन एकेडमी जी०टी०नगर प्रति उ०प्र० राज्य व अन्य योजित करते हुए निम्न अभ्यर्थना की गयी है—

- i. To issue an order or direction, directing the respondent to decide the revision petition of the petitioner and to expedite the decision making process for the application filed under Section 41(3) of the U.P. Planning and Development Act, 1973.
- ii. To issue an order or direction, restraining the Respondents from taking any coercive steps during the pendency of this petition.

मा० उच्च न्यायालय द्वारा उक्त याचिका में पारित आदेश दिनांक 07.04.2023 के मुख्य अंश निम्नवत् है—

" Considering the fact that the revision is pending before the State Government since the year 2021, the present petition is disposed off directing respondent no.1 to hear and decide the revision filed by the petitioner in accordance with law, with all expedition preferably within a period of two months from the date of production of a certified copy of this order."

(8) पुनरीक्षण याचिका में याची द्वारा जो मांग अंकित की गयी है, स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। भूमि सड़क हेतु अधिग्रहीत की गयी है और नियोजन हेतु उपयोगी है। ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण ग्रामीण आबादी स्थल (प्रबन्धन एवं विनियमितीकरण) विनियमावली, 2011 यथा संशोधित 2015 के सुसंगत प्रादिधानों के अन्तर्गत आबादी व्यवस्थापन की मांग पोषणीय नहीं है।

(9) ग्रेटर नौएडा के पत्र दिनांक 09.11.2023 में यह उल्लेख किया गया है कि ग्राम बढपुरा स्थित खसरा संख्या 102 एवं ग्राम दादरी स्थित खसरा संख्या 916 के सम्बन्ध में परियोजना विभाग द्वारा अवगत कराया गया है कि

"नियोजन विभाग से प्राप्त अनुमोदित मानचित्र के अनुसार NH-91 (GT Road) को जोड़ने वाले रूपवास बाईपास के सड़क के संरेखन में चिल्ड्रेन एकेडमी की भूमि नहीं आती है।"

(10) उक्त के अतिरिक्त सुनवाई के समय प्राधिकरण के प्रतिनिधियों द्वारा यह भी तथ्य प्रस्तुत किए गए कि प्रकरण में सम्बन्धित स्थल का संरेखण भी कदाचित स्पष्ट नहीं है।

4. इस प्रकार प्रकरण में कतिपय विरोधाभासी तथ्य उपस्थित हो रहें हैं तथा अर्जन की स्थिति स्पष्ट नहीं हो पा रही है। उभय पक्षों की विस्तृत सुनवाई तथा पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपनी याचिका तथा सुनवाई के समय प्रस्तुत किए गए तथ्यों

तथा प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किए गए तथ्यों पर सम्यक् विचारोपरान्त यह पाया गया कि प्रकरण का निस्तारण मौके पर ही किया जा सकता है, जिसे प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर पर पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उठाए गए बिन्दुओं का सम्यक् परीक्षण करते हुए तथा भौतिक रूप से सम्बन्धित स्थल के निरीक्षण एवं राजस्व अभिलेखों में दर्ज स्थिति के अनुसार सुनिश्चित किया जा सकता है।

5. उपर्युक्त विश्लेषण के क्रम में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा ग्रेटर नौएडा के आदेश दिनांक 01.08.2019 के विरुद्ध शासन में प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका प्राधिकरण को इस आशय से प्रेषित की जाती है कि वह पुनरीक्षणकर्ता द्वारा पुनरीक्षण याचिका में प्रस्तुत नवीन तथ्यों तथा सुनवाई के समय प्रस्तुत तथ्यों के आलोक में प्रकरण में अपने स्तर से पुनः सुनवाई करने की कार्यवाही करें।


तदनुसार शासन स्तर से पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव।

संख्या— ११५ (१) / ७७-४-२४ तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा, गौतमबुद्धनगर।
2. श्री प्रवीन सिंह राणा, ए-115 विजय नगर, सेक्टर-9, गाजियाबाद-201009।
3. मो० वली अब्बास, निदेशक, आई०टी०, इन्वेस्ट यू०पी० को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु।
4. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(अवनीश कुमार सिंह)
अनु सचिव