

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-4
संख्या-6864/77-4-23/97 अपील
लखनऊ: दिनांक- 09 नवम्बर, 2023

मै0 ड्वेलिंग्स स्टार डेवलपर्स प्रा0 लि0 ... पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण, नोएडा ... विपक्षीगण

यह पुनरीक्षण याचिका मै0 ड्वेलिंग्स स्टार डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा नोएडा में आवंटित भूखण्ड संख्या-एच-10/A, सेक्टर 98 के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा जारी किये गये निरस्तीकरण आदेश दिनांक 19.09.2019 एवं तत्पश्चात् रू0 8,91,32,500/- लेकर पुर्नस्थापित किये गये भूखण्ड के विरुद्ध दिनांक 29.08.2023 को उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) के अंतर्गत दाखिल की गई है। प्रकरण में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 15.09.2023 एवं 18.09.2023 द्वारा आख्या उपलब्ध कराई गई है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 15.09.2023 को सुनवाई बैठक आयोजित की गई, जिसमें आभासी रूप से प्राधिकरण की ओर से श्री प्रभाष कुमार, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा तथा याची संस्था की ओर से श्री नूतेश सिंग्ला, श्री विवेक कोहली एवं श्री निशीत खाण्डेलवाल द्वारा आभासी रूप से प्रतिभाग किया गया।

2. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि भूखण्ड संख्या एच-10, सेक्टर-98 का आवंटन Three C Properties Pvt.Ltd. के पक्ष में दिनांक 26.04.2011 को सम्पादित लीज डीड के द्वारा किया गया था। तदोपरान्त इस भूखण्ड को भी तीन भागों में विभक्त किया गया एवं भूखण्ड संख्या एच-10/ए क्षेत्रफल 8825 वर्ग मीटर सबलीज डीड दिनांक 27.06.2017 के द्वारा याची संस्था को उपलब्ध कराया गया।

3. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा दिनांक 30.05.2019 को प्राधिकरण से यह अनुरोध किया गया कि प्राधिकरण की नीति दिनांक 08.03.2019 को दृष्टिगत रखते हुए याची संस्था की अतिदेयताओं को पुर्ननिर्धारित कर दिया जाए। इस प्रार्थना पत्र के साथ याची संस्था द्वारा रू0 3 करोड़ भी जमा किये गये। इस प्रार्थना पत्र पर प्राधिकरण द्वारा दिनांक 16.07.2019 को यह निर्देश जारी किये गये कि याची संस्था को कुल रू0

49,22,55,112/— जमा कराने होंगे, जिसमें 15 प्रतिशत लीज प्रीमियम, लीज रेंट एवं समय विस्तारण शुल्क सम्मिलित था।

4. याची संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उपरोक्त पुर्ननिर्धारण नीति की वैधता दिनांक 31.08.2019 एवं तदोनरान्त दिनांक 30.11.2019 तक विस्तारित की गई। प्राधिकरण द्वारा दिये गये उपरोक्त डिमाण्ड नोटिस के क्रम में रू0 तीन करोड़ अतिरिक्त जमा कराए गए एवं यह अनुरोध किया गया कि प्राधिकरण द्वारा संस्था को दिये गये 77 दिन के जीरो पीरियड का संज्ञान नहीं लिया गया है एवं न ही यह संज्ञान में लिया गया है कि ओखला बर्ड सेंचुरी के 10 कि.मी. की परिधि में होने के कारण उस पर दिनांक 29.10.2013 से दिनांक 19.08.2015 तक दण्ड ब्याज भी देय नहीं था। अतः याची संस्था द्वारा यह अनुरोध किया गया कि प्राधिकरण द्वारा मांगी जा रही धनराशि पर पुनर्विचार किया जाए।

5. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा संस्था के इस प्रार्थना पत्र का कोई संज्ञान नहीं लिया गया एवं दिनांक 19.09.2019 को भूखण्ड निरस्तीकरण के आदेश जारी कर दिये गये। इस सम्बन्ध में संस्था द्वारा अपने पत्र दिनांक 20.09.2019 के द्वारा प्राधिकरण से पुनः यह अनुरोध किया गया कि वह समस्त धनराशि जमा करने को तैयार है, किन्तु प्राधिकरण द्वारा उनके उपरोक्त प्रार्थना पत्र, जिसमें 77 दिन के जीरो पीरियड एवं अन्य दिनों के दण्ड ब्याज एवं समय विस्तारण शुल्क से अवमुक्त करने की याचना की गई थी, पर निर्णय ले लिया जाए। इस पत्र के साथ याची संस्था द्वारा रू0 10 करोड़ का एक पे-आर्डर भी जमा कर दिया गया। पुनः पत्र दिनांक 23.09.2019 के द्वारा याची संस्था द्वारा प्राधिकरण से उपरोक्त पत्र पर कार्यवाही किये जाने की याचना की गई।

6. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि पता करने पर उसे यह ज्ञात हुआ कि जो धनराशि रू0 6 करोड़ उसके द्वारा उपरोक्तानुसार जमा कर दिये गये थे, उसके सम्बन्ध में कोई जानकारी प्राधिकरण के लेखा विभाग द्वारा प्राधिकरण के वाणिज्य विभाग को न दिये जाने के कारण निरस्तीकरण आदेश जारी करने की स्थिति उत्पन्न हुई थी। इस सम्बन्ध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा प्राधिकरण द्वारा भी दिनांक 20.10.2019 को इस आशय की टिप्पणी पत्रावली पर की गई है।

7. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उनके प्रार्थना पत्र पर कोई निर्णय नहीं लिया गया एवं पत्र दिनांक 03.12.2019 इस आशय का जारी कर दिया गया कि देयताओं के मद में रू0 43 करोड़ एवं पुर्नस्थापना शुल्क के मद में रू0 8,91,32,500/— जमा करने के उपरान्त ही पुर्नस्थापना की

कार्यवाही की जाएगी। रू0 43 करोड़ का भुगतान संस्था द्वारा दिनांक 09.01.2020 तक कर दिया गया एवं इसके साथ ही पुर्नस्थापना शुल्क के मद में उपरोक्तानुसार धनराशि भी under protest प्राधिकरण के खाते में जमा कर दी गई। इसके उपरान्त भी प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 24.01.2020 द्वारा रू0 5,57,98,230/- की मांग की गई है, जिसे संस्था द्वारा दिनांक 29.01.2020 को जमा कर दिया गया है।

8. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उसके द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर सभी निर्माण कार्य पूरे कराये जा चुके हैं एवं अधिभोग प्रमाण पत्र भी प्राप्त कर लिया गया है। वर्तमान तक लीज रेंट का भुगतान भी किया जा चुका है। पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह याचना की गई है कि चूंकि उसके भूखण्ड का निरस्तीकरण गलत आधार पर हुआ था, अतः उसके द्वारा जमा किया गया पुर्नस्थापना शुल्क वापस किया जाए। संस्था द्वारा यह भी याचना की गई है दिनांक 19.09.2019 से दिनांक 09.01.2020 की अवधि में जब प्रश्नगत भूखण्ड निरस्त रहा था, तो इस अवधि का लीज रेंट एवं समय विस्तारण शुल्क भी याची संस्था से न लिया जाए।

9. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह अवगत कराया गया है कि वाणिज्यिक भूखण्ड सं0-एच-10, सेक्टर 98 नोएडा का आवंटन योजना सं0-2010-11 Commercial Builders Plot-IV के अन्तर्गत क्षेत्रफल 24,000 वर्गमीटर हेतु M/s Vistar Construction Pvt. Ltd. (Consortium) के पक्ष में कार्यालय पत्र सं0-1223 दिनांक 21.12.2010 के द्वारा को कुल प्रीमियम रू0 242,40,00,000/- पर किया गया था। भूखण्ड का पट्टा प्रलेख दिनांक 26.04.2011 को M/s Three C Properties Pvt. Ltd. (SPC of M/s Vistar Constructions Pvt.Ltd., M/s Advance eGraphics Complogic Solutions Pvt.Ltd. and M/s Jakson Ltd.) के पक्ष में निष्पादित कर भूखण्ड का कब्जा हस्तगत किया गया।

10. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह अवगत कराया गया है कि आवंटी के अनुरोध दिनांक 17.01.2016 पर सक्षम स्तर से स्वीकृति के उपरांत कार्यालय पत्र सं0-नोएडा/वाणिज्य/2017/167 दिनांक 21.02.2017 के द्वारा वाणिज्यिक भूखण्ड सं0-एच-10, सेक्टर 98 नोएडा क्षेत्रफल 24000 वर्गमीटर के कुछ भाग पर अपनी सब्सिडेयरी M/s Dwelling Star Developers Pvt. Ltd. (8825 Sq.mtr.) भूखण्ड सं0-एच-10ए तथा M/s Fling Creators Pvt. Ltd.(4935 Sq.mtr) भूखण्ड सं0-एच-10/बी के माध्यम से परियोजना क्रियान्वयन करने का अनुरोध किया जिसके क्रम में उप-विभाजन स्वीकृत किया गया।

11. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह अवगत कराया गया है कि उप-विभाजित भूखण्ड संख्या-एच-10ए, सेक्टर 98 नोएडा के आवंटी M/s

Dwelling Star Developers Pvt. Ltd. के आवंटी को भूखण्ड की अतिदेयता के भुगतान हेतु कार्यालय पत्र संख्या-नोएडा/वाणिज्य/2018/80 दिनांक 17.01.2018, नोएडा/वाणिज्य/2018/808 दिनांक 16.08.2018 के द्वारा नोटिस जारी किये गए।

12. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह अवगत कराया गया है कि वित्त नियंत्रक, नोएडा ने अपने पत्र दिनांक 11.09.2019 के द्वारा वाणिज्यिक परिसम्पत्तियों के 161 डिफॉल्टर आवंटियों के दिनांक 30.09.2019 तक की डिफॉल्टर सूची प्रस्तुत की थी। डिफॉल्टर सूची के क्रमांक संख्या-59 पर वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या-एच-10ए, सेक्टर 98 के आवंटी M/s Dwelling Star Developers Pvt. Ltd. के विरुद्ध किशतों एवं भू-भाटक की मद में कुल रू0 157,07,60,007/- की अतिदेयता दर्शायी थी। संदर्भित प्रकरण में भूखण्ड के आवंटी ने अपने पत्र दिनांक 30.05.2019 प्रस्तुत करते हुए भूखण्ड की अतिदेयता को पुर्ननिर्धारित करने का अनुरोध किया गया। जिसके क्रम में लेखा विभाग ने अपने पत्र दिनांक 16.07.2019 के द्वारा दिनांक 31.05.2019 को जमा कराये गये रू0 3 करोड़ का समायोजन करते हुए तत्प्रचलित पुर्ननिर्धारण नीति के अनुसार शेष धनराशि रू0 49,22,55,112/- का मांग पत्र आवंटी को जारी किया गया, जिसमें उक्त धनराशि दिनांक 20.08.2019 तक जमा कराने पर 85 प्रतिशत राशि एवं भविष्य की देय सामान्य किशतों की मूल धनराशि को पुर्ननिर्धारित करने का उल्लेख किया।

13. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह अवगत कराया गया है कि लेखा विभाग से प्राप्त सूचना के अनुसार भूखण्ड पर दिनांक 30.09.2019 तक रू0 157,07,60,007/- की अतिदेयता होने तथा लेखा विभाग के मांग पत्र दिनांक 16.07.2019 में वांछित धनराशि रू0 49,22,55,112/- आवंटी द्वारा जमा कराने के संबंध में कोई जानकारी वाणिज्यिक विभाग में न होने के कारण योजना की विवरणिका व निष्पादित पट्टा प्रलेख/उप-पट्टा प्रलेख में वर्णित नियम व शर्तों के क्रम में पत्रावली भूखण्ड निरस्तीकरण हेतु उच्चाधिकारियों को प्रेषित कर दी गई जिस पर दिनांक 18.09.2019 को सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त होने पर कार्यालय पत्र संख्या-NOIDA/Commercial/H-10A-98/2019/1030 दिनांक 19.09.2019 के द्वारा भूखण्ड निरस्त कर दिया गया।

14. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह अवगत कराया गया है कि भूखण्ड निरस्तीकरण के पश्चात आवंटी द्वारा लेखाधिकारी-वाणिज्य को पत्र दिनांक 19.08.2019 प्रेषित किया गया जिसमें उनके द्वारा लेखा विभाग के मांग पत्र दिनांक 16.07.2019 के क्रम में part payment के रूप में जमा कराये गये रू0 03 करोड़ की सूचना देने के साथ शेष धनराशि को जमा कराने हेतु अतिरिक्त समय भी

दिये जाने का अनुरोध किया गया था, परन्तु उक्त सूचना का संज्ञान लेखा-वाणिज्य द्वारा नहीं लिया गया और न ही उक्त धनराशि के जमा की सूचना वाणिज्यिक विभाग को दी गई। इस प्रकार उक्त कार्यवाही अर्थात् आवंटी द्वारा रू0 3 करोड़ जमा किये जाने व अतिरिक्त समय दिये जाने की मांग के बारे में सूचना के अभाव में तत्समय भूखण्ड दिनांक 19.09.2019 को निरस्तीकरण पत्र जारी किया गया।

15. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह अवगत कराया गया है कि आवंटी द्वारा अपने पत्र दिनांक 11.10.2019 के माध्यम से दिनांक 19.09.2019 को जारी निरस्तीकरण आदेश को रिकॉल किये जाने का अनुरोध किया गया। उक्त के अतिरिक्त आवंटी द्वारा अपने प्रत्यावेदन दिनांक 23.10.2019 के माध्यम से रू0 43.00 करोड़ के डिमाण्ड ड्राफ्ट की छायाप्रति संलग्न करते हुए संशोधित डिमाण्ड की मांग की गई।

16. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह अवगत कराया गया है कि भूखण्ड निरस्तीकरण आदेश के विरुद्ध आवंटी द्वारा दिये गये रिकॉल प्रार्थना पत्र का निस्तारण 10 प्रतिशत पुर्नस्थापना शुल्क रू0 8,91,32,500/- तथा भूखण्ड के विरुद्ध देय धनराशि रू0 43 करोड़ को जमा कराने पर आवंटी का आवंटन पुर्नस्थापित किये जाने का निर्णय दिनांक 29.11.2019 को लिया गया। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के स्तर पर **section** से गलती हुई। अतः आगामी बोर्ड में रेस्टोरेशन शुल्क माफ कराने हेतु बोर्ड में प्रस्ताव किया जाए।

17. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह अवगत कराया गया है कि उक्त आदेशों के क्रम में कार्यालय पत्र दिनांक 03.10.2019 के माध्यम से आवंटी को भूखण्ड के पुर्नस्थापना हेतु पुर्नस्थापना शुल्क रू0 8,91,32,500/- तथा रू0 43 करोड़ पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर जमा किये जाने हेतु आवंटी को सूचित किया गया। आवंटी द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 29.11.2019 के क्रम में अपने पत्र दिनांक 23.12.2019 के माध्यम से पुर्नस्थापना शुल्क अण्डर प्रोटेस्ट जमा कराते हुए उक्त धनराशि को माफ किये जाने का अनुरोध किया गया। साथ ही आवंटी द्वारा शेष धनराशि रू0 43 करोड़ आवंटी द्वारा दिनांक 23.12.2019 व दिनांक 30.12.2019 के माध्यम से जमा कराये गये।

18. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह अवगत कराया गया है कि प्रकरण में मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के निर्देशों के अनुपालन में वाणिज्य/लेखा विभाग के स्तर से हुई लापरवाही के फलस्वरूप आवंटी पर पुर्नस्थापना शुल्क के रूप में कारित आर्थिक क्षति तथा भूखण्ड के विरुद्ध आवंटी द्वारा पुर्नस्थापना शुल्क की मद में जमा कराई गई धनराशि रू0 8,91,32,500/- को भूखण्ड के

विरुद्ध भविष्य की अतिदेयता में समायोजित किये जाने के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड की 198वीं बैठक दिनांक 31.01.2020 में माननीय संचालक मण्डल के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रस्ताव को माननीय संचालक मण्डल द्वारा निरस्त कर दिया गया।

19. मेरे द्वारा दोनों पक्षों को सुना गया तथा सुनवाई के समय प्रस्तुत साक्ष्यों तथा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का भी परिशीलन किया गया। यह स्पष्ट है कि भूखण्ड के सापेक्ष अतिदेयों के भुगतान के सम्बन्ध में विभागीय पुर्ननिर्धारित नीति लागू होने के परिप्रेक्ष्य में कार्यालय आदेश संख्या 2873 दिनांक 18.03.2019 के द्वारा दिनांक 31.05.2019 तक पुर्ननिर्धारण की सुविधा अनुमन्य थी। इस आदेश के बिन्दु संख्या 2(क) में यह प्राविधान है कि "यदि आवंटी ने अब तक reschedulement नहीं कराया है अथवा पूर्व में reschedulement कराया और reschedulement payment plan की 3 या 3 से अधिक किश्तों को भुगतान किया है तो उसे कुल अतिदेयता का 15 प्रतिशत (आवेदन के साथ जमा 8 प्रतिशत धनराशि को समायोजित करते हुए अवशेष 7 प्रतिशत धनराशि) का भुगतान मांग पत्र निर्गत करने के 30 दिन के अंदर जमा करना होगा।"

उक्त सुविधा का लाभ लेने के लिए आवंटी द्वारा अपने पत्र दिनांक 31.05.2019 को रू0 03 करोड़ जमा कराते हुए पुर्ननिर्धारण किये जाने का अनुरोध किया गया था।

20. उक्त के क्रम में लेखा विभाग द्वारा प्रचलित पुर्ननिर्धारण नीति 08.03.2019 के क्रम में अतिदेयों के पुर्ननिर्धारण हेतु नोट शीट सं0-63 (छायाप्रति संलग्न) पर निम्नानुसार गणना की गई:-

तत्समय भूखण्ड के विरुद्ध दिनांक 20.08.2019 तक अतिदेय राशि निम्न प्रकार थी:-

1.	Normal Installment 5 th to 13 th	63,79,44,411.00
2.	1 st Re-Schedulement 3 rd to 10 th	41,92,31,711.00
3.	2nd Re-Schedulement 1 st to 8 th	37,27,51,997.00
4.	64.7% Farmer Compensation	25,94,550.00
	TOTAL	143,25,22,669.00 (up to 20-08-2019)
5.	Lease Rent	6,22,62,336.00
6.	Time Extension	24,51,14,375.00

21. उपरोक्त कुल अतिदेयता राशि रू0 143,25,22,669.00 को रि-शेड्यूल किये जाने से पूर्व कुल अतिदेय का 15 प्रतिशत के अवशेष धनराशि में से आवंटी द्वारा जमा कराई गई आरम्भिक धनराशि रू0 3 करोड़ को समायोजित करते हुए अन्य मदों में वांछित देय धनराशि के विवरण निम्न प्रकार थे:-

1.	15% of Total Dues	21,48,78,401.00
----	-------------------	-----------------

	Less Deposit 8%(Vide Ch.No.-700025181,Dt-31.05.2019)	<u>3,00,00,000.00</u>
	Balance 7% Demand	18,48,78,401.00
2.	Lease Rent	6,22,62,336.00
3.	Time Extension	24,51,14,375.00
	TOTAL DEMAND	<u>49,22,55,112.00</u>

22. उपरोक्त शेष 7 प्रतिशत (रु0 18,48,78,401.00), लीज रेन्ट (रु0 6,22,62,336.00) एवं समय विस्तारण शुल्क (रु0 24,51,14,375.00) कुल रु0 49,22,55,112.00 दिनांक 20.08.2019 तक जमा कराने आवंटी को लेखा विभाग के पत्र सं0-124 दिनांक 16.07.2019 को जारी किया गया।

23. याची संस्था द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह कहा गया है कि चूंकि उसका भूखण्ड ओखला बर्ड सेंचुरी के 10 कि.मी. की परिधि में था, अतः प्राधिकरण की नीति के अनुसार दिनांक 14.08.2013 से दिनांक 28.10.2013 तक जीरो पीरियड देय था एवं उसके उपरान्त दिनांक 29.10.2013 से दिनांक 19.08.2015 तक दण्ड ब्याज एवं समय विस्तारण शुल्क की धनराशि देय नहीं थी। प्राधिकरण द्वारा आगणित की गई धनराशि से यह स्पष्ट होता है कि प्राधिकरण द्वारा अभी तक इस प्रार्थना पत्र पर कोई निर्णय नहीं लिया गया है एवं धनराशि पुर्ननिर्धारित नहीं की गई है। इस प्रकार यह स्पष्ट होता है कि प्राधिकरण की पुर्ननिर्धारित नीति दिनांक 08.03.2019 के क्रम में याची द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र वर्तमान में अभी तक अनिस्तारित पड़ा हुआ है।

24. प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराई गई आख्या से यह स्पष्ट है कि प्राधिकरण के लेखा विभाग द्वारा अतिरिक्त जमा कराये गये रु0 03 करोड़ का संज्ञान नहीं लिया गया है एवं निरस्तीकरण आदेश जारी कर दिया गया है। यह निर्धारित नियम है कि निरस्तीकरण आदेश अंतिम विकल्प के रूप में ही जारी किया जाना चाहिए एवं ऐसा आदेश जारी करने से पूर्व प्राधिकरण द्वारा संस्था द्वारा जमा कराई गई सभी धनराशियों को संज्ञान में लेना चाहिए। प्राधिकरण द्वारा इस प्रकरण में संस्था द्वारा जमा कराई गई धनराशियों का पूर्णतः संज्ञान नहीं लिया गया था। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि जिन आधारों पर निरस्तीकरण आदेश जारी किया गया है वह आधार ही गलत है। यदि प्राधिकरण द्वारा संस्था द्वारा जमा कराई गई पूर्ण धनराशियों का संज्ञान में लेते हुए एवं संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर निर्णय लेते हुए संशोधित मांग पत्र जारी किया जाता तो यह सम्भव था कि संस्था द्वारा तदनुसार धनराशि जमा कराकर अपने देयकों को पुर्ननिर्धारण कर लिया जाता।

25. उपरोक्त विवेचना से यह स्पष्ट है कि प्राधिकरण द्वारा जारी किया गया निरस्तीकरण आदेश गलत तथ्यों पर आधारित था एवं गलत तथ्यों पर आधारित

निरस्तीकरण आदेश भी गलत होता है। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण द्वारा याची संस्था से पुर्नस्थापना शुल्क लिये जाने का कोई कारण नहीं बनता है।

26. यहाँ यह स्पष्ट है कि उपरोक्त के होने के बावजूद याची संस्था द्वारा प्राधिकरण की सभी देयताओं को जमा करते हुए अधिभोग प्रमाण पत्र भी प्राप्त कर लिया गया है। वर्तमान में संस्था द्वारा आगामी वर्षों में जमा कराई जाने वाली lease rent एवं अन्य धनराशि ही जमा करने हेतु अवशेष होगी। उपरोक्त विवेचना के अनुसार संस्था द्वारा प्रस्तुत की गई पुनरीक्षण याचिका स्वीकार की जाती है एवं प्राधिकरण को यह निर्देशित किया जाता है कि संस्था द्वारा under protest जमा कराई गई धनराशि रू0 8,91,32,500/- का समायोजन संस्था द्वारा आगामी वर्षों में जमा किये जाने वाले लीज रेंट के सापेक्ष कर लिया जाए। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण को यह धनराशि रिफण्ड करने की कोई आवश्यकता नहीं होगी।

तदनुसार एतद्वारा पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव

संख्या:- 6864(1) / 77-4-23 / 97 अपील तददिनांक-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा।
2. प्राधिकृत हस्ताक्षरी, मै0 ड्वेलिंग्स स्टार डेवलपर्स प्रा0 लि0, ए-1, सेक्टर-125, गौतमबुद्ध नगर, नोएडा-201301।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से



(शलेन्द्र कुमार)

अनु सचिव