उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-4
संख्या-6572/77-4-2023/100 (अपील)/23
लखनऊ:दिनांकः 20 अक्टूबर, 2023

मैसर्स ईशान एजूकेशनल रिसर्च सोसायटी — पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण — विपक्षीगण

मैसर्स ईशान एजूकेशनल रिसर्च सोसायटी द्वारा ग्रेटर नोएडा में आवंटित भूखण्ड संख्या-40, सेक्टर नॉलेज पार्क-2 के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा प्रेषित मांग पत्र दिनांक 10.10.2022 के विरूद्ध उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपठित औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम-1976 की धारा-12 के अन्तर्गत पुनरीक्षण याचिका योजित की गयी है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 18.09.2023 को सुनवाई की गयी। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका में एवं सुनवाई के समय पुनरीक्षणकर्ता की ओर से निम्नवत् अभिकथन प्रस्तुत किए गए:-

1. यह पुनरीक्षण याचिका प्राधिकरण द्वारा निर्गत मांग पत्र दिनांक 10.10.2022 के विरूद्ध योजित की गयी है, जिसमें ईशान एजूकेशनल रिसर्च सोसायटी से भूखण्ड संख्या-40, क्षेत्रफल 12150 वर्गमीटर सेक्टर नॉलेज पार्क-02 के सापेक्ष कुल प्रीमियम 23.53 करोड़ एवं वार्षिक लीज रेन्ट, कुल प्रीमियम का 2.5 प्रतिशत, जो 10 वर्ष के उपरान्त डेढ़ गुना हो जाएगा अथवा एकमुश्त लीज रेन्ट 7.22 करोड़ की मांग की गयी है।

2. प्रकरण में पूर्व में शासन स्तर पर सुनवाई करते हुए रिवीजन में आदेश पारित किया गया है। मा0 उच्च न्यायालय में भी रिट याचिका संख्या-34024/2022 में दिनांक 22.11.2022 को आदेश पारित किए गए हैं।

3. प्रकरण यह है कि ईशान एजूकेशनल रिसर्च सोसायटी को प्लाट संख्या-1A/2, सेक्टर नॉलेज पार्क-1, एरिया-03 एकड़ का आवंटन 23.12.2002 को किया गया था, परन्तु मौके पर भूमि कम उपलब्ध होने की वजह से लीज डीड सिर्फ 4258.30 वर्गमीटर की हो सका।

4. प्राधिकरण ने दिनांक 08.03.2022 को निर्गत अपने पत्र संख्या-ग्रे.नौ/संस्था-2022/3172 में यह सूचित किया है कि प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की संस्तुति के क्रम में तथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी के अनुमोदन दिनांक 23.02.2022 के अनुपालन में आवंटी को नवीन भूखण्ड सं0-40, क्षेत्रफल- 12150 वर्गमीटर, सेक्टर नॉलेज पार्क-02 में आवंटन का निर्णय लिया गया। यह आवंटन पूर्व में आवंटित भूखण्ड सं0-1A/2 क्षेत्रफल 4256.30 वर्गमीटर सेक्टर नॉलेज पार्क-01 में अवशेष अनुपलब्ध क्षेत्रफल के विकल्प के रूप में किया गया है। यदि उक्त सेक्टर में अतिरिक्त प्रतिकर की देयता है तो आवंटी संस्था को मांग पत्र के अनुसार जमा कराना होगा।

5. यहाँ यह उल्लेखनीय है कि प्लाट संख्या–1A/2, जिसका आवंटन 23.12.2002 को किया गया है, जिसमें 03 एकड़ के सापेक्ष मात्र 4258.30 वर्गमीटर की ही लीज डीड निष्पादित हुई थी, परन्तु उक्त आवंटन दिनांक 23.12.2002 को 03 एकड़ का आवंटन मानते हुए ही किश्तों के आधार पर पेमेंट प्लान स्वीकार किया गया था और उपरोक्त पत्र में यह भी उल्लिखित है कि प्लाट संख्या–1A/2 के आवंटन के सापेक्ष अतिरिक्त जमा धनराशि को भूखण्ड के समस्त क्षेत्रफल की गणना में समयोजित किया जाएगा।

6. उक्त से यह स्पष्ट है कि आवंटी को 03 एकड़ तक भूखण्ड का आवंटन दिनांक 23.12.2002 की दरों पर किया जाना है, क्योंकि आवंटी को प्लाट संख्या–1A/2 के सापेक्ष 03 एकड़ के पेमेन्ट प्लान के अनुसार भुगतान करने के निर्देश थे। यदि उपरोक्त आदेश के अनुसार आवंटी द्वारा भुगतान की कार्यवाही की गयी है तो प्लाट संख्या–40, K.P.-2 में जो 03 एकड़ भूखण्ड का आवंटन किया गया है, उसमें से 02 एकड़ का भुगतान 23.02.2022 की दरों पर होगा। यदि उपरोक्त दोनों भूखण्ड 1A/2 एवं 40 के आवंटन दरों में फर्क है तो उसका समायोजन किया जाएगा। प्लाट संख्या–40, K.P.-2 में लगभग 01 एकड़ भूखण्ड (यानि कि 02 एकड़ के अतिरिक्त) का आवंटन, आवंटन की तिथि यानि कि 25.02.2022 की दरों पर भुगतान लिया जाएगा।

7. प्राधिकरण द्वारा निर्गत डिमांड नोटिस दिनांक 10.10.2022 उपरोक्त आधार पर न होने की वजह से निरस्त किया जाता है। इस आदेश के जारी होने के 15 दिन के अन्दर प्राधिकरण कुल देयताओं से आवंटी को सूचित करेगा और आवंटी सम्पूर्ण अवशेष धनराशि 60 दिन के अन्दर प्राधिकरण में जमा करेगा।

8. उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत पुनरीक्षणकर्ता की याचिका दिनांक 10.10.2022 तदनुसार निस्तारित की जाती है।

मनोज कुमार सिंह
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त

संख्याः–6572(1)/77–4–2023/100 (अपील)/23, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा।
2– श्री डी.के. गर्ग, अधिकृत हस्ताक्षरी, मैसर्स ईशान एजूकेशनल रिसर्च सोसायटी, हाउस नं0–120, हंस भवन–1, बी.एस.जेड. मार्ग, नई दिल्ली।
3– गार्ड फाइल।

आज्ञा से
(शैलेन्द्र कुमार)
अनु सचिव।