

उत्तर प्रदेश शासन  
औद्योगिक विकास अनुभाग-4  
संख्या-6312/77-4-23-सी.एम.92/2017  
लखनऊ:दिनांक: 16 अक्टूबर, 2023

मैसर्स न्यू डिवाइन एजुकेशनल सोसायटी

पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा)

विपक्षीगण

प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका मैसर्स न्यू डिवाइन एजुकेशनल सोसायटी द्वारा औद्योगिक क्षेत्र तालानगरी, अलीगढ़ में अनियमित रूप से हस्तान्तरित किए जा रहे भूखण्ड संख्या-एस.एच.-3 के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.08.2019 के विरुद्ध औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा-12 सपठित उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) के अन्तर्गत दाखिल की गयी है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 29.07.2023 को सुनवाई की गयी। पुनरीक्षण याचिका दिनांक 26.09.2021 में तीन मुख्य अनुरोध किए गए हैं :-

- i. Quash the cancellation order dated 26-04-2018;
- ii. Direct the UPSIDC not to charge time extension fee, service charge and interest from the applicants;
- iii. Direct the UPSIDC not to charge restoration fee as per policy dated 03-09-2019;

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

(1) औद्योगिक क्षेत्र तालानगरी, अलीगढ़ में प्लॉट संख्या-एसएच-3 दिनांक 07.08.2001 को मैसर्स एथेना एजुकेशनल सोसायटी को रु. 135 प्रति वर्गमीटर की दर पर डिग्री कालेज की स्थापना के लिए आवंटित किया गया। उपरोक्त भूखण्ड के आवंटन विषयक एग्रीमेंट दिनांक 17.09.2001 को हस्ताक्षरित हुआ तथा संस्था को इसका कब्जा दिनांक 24.09.2001 को दिया गया एवं लीज डीड दिनांक 30.03.2003 को हस्ताक्षरित की गयी। भूखंड का कुल रकबा 20 एकड़ (लगभग 8 हे0) है। उपरोक्त संस्था द्वारा कोई निर्माण कार्य मौके पर नहीं किया गया। जबकि आवंटन के 05 वर्ष के अन्दर निर्माण पूर्ण किया जाना चाहिए।

(2) उपरोक्त भूखण्ड दिनांक 10.09.2008 को न्यू डिवाइन एजुकेशनल सोसायटी के नाम से एक टेक्नीकल इन्स्टीट्यूट की स्थापना के लिए हस्तांतरित किया गया। यह हस्तान्तरण अविकसित दर पर रु. 416 प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से की गयी। इस ट्रांसफर आदेश में 30 दिन के लीज डीड हस्ताक्षरित करने तथा 05 वर्ष के अन्दर निर्माण पूर्ण की शर्त थी। संस्था द्वारा दिनांक 26.04.2018 तक लीज डीड हस्ताक्षरित नहीं की गयी और न ही मौके पर कोई कार्य किया गया। जिसके फलस्वरूप सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवंटन दिनांक 26.04.2018 के आदेश से निरस्त कर दिया गया। उक्त निरस्तीकरण आदेश के विरुद्ध संस्था के अनुरोध पर प्रकरण को प्राधिकरण के बोर्ड द्वारा 04 तिथियों में सुनवाई की गयी (दिनांक 21.11.2018, 17.01.2019, 09.03.2019 एवं 01.08.2019)। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा संस्था के अनुरोध पर विचार करते हुए आवंटन का सशुल्क पुनर्स्थापन का निर्णय 2019 में लिया गया।

(3) संस्था द्वारा धारा-41(3) के अन्तर्गत शासन में भी रिवीजन दायर किया गया, जिसका निस्तारण आदेश दिनांक 27.02.2020 के द्वारा किया गया। आदेश दिनांक 27.02.2020 में

उपरोक्त आवंटन के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 26.04.2018 में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं पायी गयी। यानि कि सशुल्क पुनर्स्थापन का निर्णय ही लागू रहा।

(4) यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि न्यू डिवाइन एजुकेशनल सोसायटी के गवर्निंग बाडी में वर्ष 2008 में जो 08 सदस्य थे, उनमें से कोई भी व्यक्ति 2017 के न्यू डिवाइन एजुकेशनल सोसायटी की गवर्निंग बाडी में सदस्य नहीं रहा। यानि कि चेंज इन कांस्टीट्यूशन भी हुआ अर्थात् 2008 में हस्तान्तरित प्लॉट एक बार फिर हस्तान्तरित हुआ। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उठाए गए बिन्दु तथा प्राधिकरण द्वारा दिए गए उत्तर एवं प्रस्तुत किए गए अपने पक्ष तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्राधिकरण के नियमों के अनुसार विभिन्न बिन्दुओं पर फाईडिंग निम्नवत् है :-

क्रम सं.	बिन्दु	फाईडिंग
1	क्या यह आवंटन अविकसित भूमि का है?	हाँ, क्योंकि ट्रांसफर की अनुमति विषयक प्राधिकरण के आदेश दिनांक 10.09.2008 में अविकसित दर रु. 416 प्रति वर्गमीटर का स्पष्ट उल्लेख है।
2	क्या यह भूखण्ड इण्डिस्ट्रियल रेट पर आवंटित है ?	हाँ
3	क्या इस भूखण्ड का वर्ष-2017 में चेंज इन कांस्टीट्यूशन की वजह से हस्तांतरण हुआ है ?	हाँ
4	निरस्तीकरण आदेश दिनांक 26.04.2018 में किसी विसंगति के दृष्टिगत हस्तक्षेप की आवश्यकता है ?	नहीं। इस बिन्दु पर पुनरीक्षण याचिका दिनांक 27.02.2020 के आदेश से निर्णीत की जा चुकी है।

(5) आवंटन को सशुल्क पुनर्स्थापित किए जाने के लिए आवंटी द्वारा औद्योगिक अनडेवलप रेट के अनुसार रेस्टोरेशन लेवी, ट्रांसफर चार्ज, सर्विस चार्ज, टाईम एक्सटेंशन फीस एवं टाईम एक्सटेंशन फीस पर ब्याज का भुगतान किया जाना होगा। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 26.04.2018 को निरस्त करने के लिए जो बात कही जा रही है, इस बिन्दु पर यद्यपि दिनांक 27.02.2020 को निर्णय लिया जा चुका है। परन्तु इसका आशय यह है कि वर्ष 2023 में 2008 की दर पर आवंटी को भूमि उपलब्ध करा दी जाए। चूंकि आवंटी संस्था को भूमि 2008 में ट्रांसफर की गयी और 2018 तक मौके पर कोई कार्य न करने की वजह से आवंटन निरस्त किया गया तथा वर्ष 2017 में चेंज इन कांस्टीट्यूशन भी हुआ, जिसे प्राधिकरण को सूचित नहीं किया गया है। अतः 2008 के दर पर भूमि उपलब्ध कराने का कोई औचित्य नहीं बनता है। उपरोक्त वर्णित चार्जेज को लगाते हुए सशुल्क रेस्टोरेशन का निर्णय जो प्राधिकरण द्वारा 2019 में लिया गया है, उसके अनुसार कार्यवाही की जानी चाहिए। वर्ष-2019 में इण्डिस्ट्रियल आवंटन दर रु. 3914 प्रति वर्गमीटर थी। प्रश्नगत प्लॉट के सम्बन्ध में रेस्टोरेशन हेतु प्राधिकरण द्वारा बताया गया विवरण निम्नवत् है :-

SL.No.	Item.	New Divine Educational Society SH-3	Calculation
1	Date of Cancellation	26-04-2018	
2	Date of Restoration	—	
3	Date of offer of Restoration	31-08-2019	
4	Area of Plot	79920.00Sq. Mtr.	

5	Industrial Rate (In Rs.)	3914 Sq. Mtr.	2019
6	Industrial Undevelopment Rate	3071 Sq. Mtr.	At the date 31-08-2019
7	Restoration levy (In Rs.)	32423544.00	10% of Rs. 4057 X Area
8	Transfer Charges (In Rs.)	48635316.00	15% of Rs. 4057 X Area
9	Service Charges (In Rs.)	1472581.62	
10	Lease Rent (In Rs.)	00.00	
11	Time Extension Fee (In Rs.)	228324781.80	From 10.09.2013 to 09.09.2023
12	Interest on Time Extension Fee	90452888.80	as on 30.04.2023
	<b>Total Amount (In Rs.)</b>	<b>401309112.22</b>	

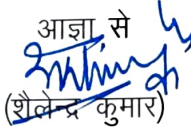
3. उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत पुनरीक्षणकर्ता की याचिका दिनांक 26.09.2021 तदनुसार निस्तारित की जाती है।

मनोज कुमार सिंह  
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त

संख्या:- 6312(1)/77-4-23-सी.एम.92/2017 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीसीडा, ए-1/4, लखनपुर, कानपुर।
2. अधिकृत हस्ताक्षरी, मैसर्स न्यू डिवाइन एजुकेशनल सोसायटी, साई कृटिया, रत्नेशपुरम, मोरिस रोड, अलीगढ़-202001
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से  
  
(शैलेन्द्र कुमार)  
अनु सचिव।