భాసిన్ ఇన్ఫోటెక్ అండ్ ఇన్ఫ్రాస్ట్రక్చర్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్

v.

ఉత్తరప్రదేశ్ రాష్ట్రం మరియు ఎ.ఎన్.ఆర్.

(బదిలీ కేసు (సివిల్) నెం.82 ఆఫ్ 2022)

మార్చి 17, 2023

[దినేష్ మహేశ్వరి మరియు జె**.** కె**.** మహేశ్వరి**,** జె**.**జె**.]**

లీజు*:* రాష్ట్రం రూపొందించిన విధానం దృష్ట్యా భూమిని లీజుదారు నుంచి ఫ్రీహోల్డ్గా మార్చడం - అర్హత - వాస్తవాల ఆధారంగా, పిటిషనర్ కంపెనీకి రాష్ట్ర ప్రభుత్వం వాణిజ్య ప్లాట్లను కేటాయించడం ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్ మెంట్ కార్పొరేషన్-యూపీఎస్ ఐడీసీ, *90* ఏళ్ల లీజు ప్రాతిపదికన కేటాయించిన భూమి - మంజూరైన భూమిపై నిర్మాణానికి బిల్డింగ్ ప్లాన్ - నిర్మాణం పూర్తయి పాక్షిక కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ జారీ - ఆ తర్వాత థీమ్ / అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కుల ఏర్పాటు ద్వారా పర్యాటకాభివృద్ధి కోసం ప్రతివాది నెం.*1* రూపొందించిన విధానం - విధివిధానాలు, ప్రోత్సాహకాలు, థీమ్ పార్కులకు అందుబాటులో ఉండటం - ఆ తర్వాత తమ ప్రాజెక్టును థీమ్ బేస్డ్ మాల్ గా గుర్తించాలని పిటిషనర్ చేసిన ప్రతిపాదన - ఆ తర్వాత సబ్జెక్టు భూమిని లీజుదారు నుంచి ఫ్రీహోల్డ్ కు మార్చాలని పిటిషనర్ కోరడం - పిటిషనర్ ప్రతిపాదనను అంగీకరించకపోవడం

రూపొందించి, పిదప సవరించిన - పాలసీ ప్రకారం భూమిని లీజుదారు నుండి ఫ్రీహోల్డ్ కు మార్చడం సవాలు చేయడం ఉత్తరవేమ *o* టే - నిలుపుదల*:* పిటిషనర్ కు ఇప్పటికే భూమిని లీజుకు ఇచ్చినప్పుడు మరియు పిటిషనర్ కూడా లీజు పత్రాల కింద లీజుదారుగా ఉన్నప్పుడు, అటువంటి లీజు హక్కులను ఫ్రీహోల్డ్ హక్కులుగా మార్చడానికి ఎటువంటి కారణం, సమర్థన, తర్కం లేదా హేతుబద్ధత లేనప్పుడు - పిటిషనర్ నమ్మిన సవరించిన విధానం ఉనికిలోకి వచ్చిన తరువాతే ప్రతపాధన ఉనికిలోకి వచ్చింది. పిటిషనర్ కు రెండవ కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ జారీ చేయబడింది మరియు, మాల్ కట్టుబడిలోకి వచ్చింది - అసలు విధానంలో లేదా దాని సవరణలో దీనిని రెట్రోస్పెక్టివ్ గా వర్తింపజేయవచ్చు మరియు ప్రస్తుతం ఉన్న చట్టపరమైన హక్కులను కూడా అధిగమించవచ్చు అనే షరతు లేదు.

ప్రస్తుతం ఉన్న చట్టపరమైన బాధ్యతలు - దాని సవరణతో ప్రశ్నార్థకమైన విధానం తప్ప భూమి మరియు ప్రాజెక్టుకు సంబంధించి ఎటువంటి కర్త యొక్క దరఖాస్తు లేదు - అందువల్ల, సబ్జెక్టు భూమికి సంబంధించి ఫ్రీహోల్డ్ హక్కుల కోసం పిటిషనర్ యొక్క వాదనను అంగీకరించలేము - ఇంకా, పిటిషనర్ ప్రైవేట్ పెట్టుబడి ద్వారా ఈ అంశంపై ఒక మాల్ ను అభివృద్ధి చేసినట్లు అనిపిస్తుంది మరియు రాష్ట్ర భాగస్వామ్యం లేదు

ప్రభుత్వం లేదా ఏదైనా ప్రభుత్వ రంగ సంస్థ లేదా దానిలో రాష్ట్రానికి చెందిన ఏదైనా సాధనం ఉంటే తప్ప - ఈ విధంగా, ఆఫీస్ మెమో నుండి ప్రయోజనాలను పొందాలనే పిటిషనర్ వాదన కొట్టవేయబడింది.

కేసు యొక్క తీసివేతకై.. న్యాయస్థానం గమనింపు

1.1 పిటిషనర్-కంపెనీ యొక్క మొత్తం కేసు,

- వివరాలు ఏమిటంటే **06.11.2013** న **1**వ ప్రతివాదిచే రూపొందించబడ్డ మరియు **03.05.2016** న సవరించబడ్డ విధానం ఆధారంగా కర్త భూమిని లీజుదారు నుండి ఫ్రీహోల్డ్ గా మార్చే హక్కును సంభావించి సవరణతో కూడిన ఈ విధానం తన ప్రాజెక్టుకు, సబ్జెక్టు భూమికి వర్తిస్తుందని పిటిషనర్ భావిస్తారు.
- **06.11.2013** న రూపొందించిన అసలు విధానం లేదా **03.05.2016** న దాని సవరణకు సబ్జెక్టు భూమికి లేదా పిటిషనర్ యొక్క ప్రాజెక్టుకు ఎటువంటి దరఖాస్తు లేనందున పిటిషనర్ వాదన శూన్యం మరియు నిరాధారమైనదిగా మారుతుంది. [పేరా **15] [1088-**ఎఫ్-జి]
- **1.2.** యుపిఎస్ఐడిసి ద్వారా ఆ పారిశ్రామిక ప్లాట్ కేటాయింపు ప్రతిపాదనను అంగీకరించిన తరువాత **05.08.2006** న పిటిషనర్కు సబ్జెక్ట్ భూమిని కేటాయించారు. **05.08.2006** నాటి కేటాయింపు లేఖలోని క్లాజ్ **14(**ఎ**)**లో **90** ఏళ్ల లీజు ప్రాతిపదికన భూమిని కేటాయించినట్లు స్పష్టంగా, నిర్ద్వంద్వంగా ఉంది. ఇంకా క్లాజులో పొందుపరిచారు.

నిర్మించిన త్రైపాక్షిక లీజు డీడ్ ఇచ్చే కేటాయింపు లేఖలోని **10(**బి**)**

- డెవలపర్ యొక్క కేటాయింపుదారు లీజుదారుగా ఉండే చోట యుపి నిర్మాణాలు అమలు చేయబడతాయి; యుపిఎస్ఐడిసి లీజుదారుగా ఉంటుంది; మరియు డెవలపర్ (పిటిషనర్) ధృవీకరించే పక్షంగా ఉండాలి. **37208** చదరపు మీటర్లకు సంబంధించి **23.08.2006** నాటి లీజు డీడ్లో . కేటాయించిన భూమిలో ఒడంబడికలు ఉన్నాయి, ఇంటర్ అలియా, లీజుదారుడు
- (పిటిషనర్) లీజుదారు (యుపిఎస్ఐడిసి) అనుమతి లేకుండా, బదిలీ, ఉపసంహరణ, వదులుకోవడం, తాకట్టు పెట్టడం లేదా ఇతర అవసరాలతో ఉన్న భవనాలలో తన ఆసక్తిని కేటాయించడం చేయకూడదు (క్లాజ్ **3 (**జె**)).** కేటాయింపుదారుడు యుపిఎస్ఐడిసి కేటాయింపు యొక్క సాధారణ నియమనిబంధనలకు కట్టుబడి ఉండాలని షరతు విధించబడింది (క్లాజ్ **13** ప్రకారం). **23.08.2006** నాటి ఈ లీజు డీడ్ లో త్రైపాక్షిక లీజు డీడ్ కు సంబంధించిన షరతు అలా జరగలేదని, అయితే ఈ క్లాజ్ **13** లో కేటాయింపుకు సంబంధించిన అన్ని సాధారణ షరతులు పిటిషనర్ కు వర్తిస్తాయని తెలుస్తోంది. అంతేకాక **30.03.2009** నాటి మరో లీజు పత్రంలో పక్కనే ఉన్న భూమికి సంబంధించి ఈ నిబంధనను కూడా చేర్చారు.

క్లాజ్ **3(**జె**).** ఈ వ్యవహారంలో త్రైపాక్షిక లీజు డీడ్ కు సంబంధించిన ప్రశ్నల జోలికి కోర్టు వెళ్లడం లేదని**, 90** ఏళ్ల లీజు ప్రాతిపదికన పిటిషనర్ కు భూమిని కేటాయించినట్లు**,** లీజు పత్రాల ఒప్పందాలను సమగ్రంగా పరిశీలిస్తే ఆ నిబంధనలు**,** ఒడంబడికలకు కట్టుబడి ఉండాలని స్పష్టమవుతోంది**.** పైన పేర్కొన్న రెండు లీజు దస్తావేజులు అంటే **40505** చదరపు మీటర్ల భూమిని **31.03.2009** న పిటిషనర్ కు అప్పగించారని**, 08.10.2009** న పైన పేర్కొన్న భూమిపై నిర్మాణానికి బిల్డింగ్ ప్లాన్ ను ప్రతివాది నెం**.2** మంజూరు చేసిందని**,** ఆ తర్వాత **179017** చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంలో నిర్మించారని స్పష్టం చేసింది**.** పిటిషనర్ ద్వారా పూర్తి చేయబడింది**,** దీని కొరకు ప్రతివాది నెంబరు **2** ద్వారా **07.05.2011** న పాక్షిక కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ జారీ చేయబడింది**.** ఇంతకాలం పిటిషనర్ కోరిన విధానానికి సంబంధించి ప్రసక్తి

ఏమీ లేదు**. [**పేరా **15.1] [1088-H; 1089-A-F]**

1.3. ప్రశ్నార్థకమైన విధానం మొదటిసారిగా **06.11.2013** న మాత్రమే వచ్చింది మరియు థీమ్ పార్కులు **/** అమ్యూజ్మెంట్ పార్కులను ఏర్పాటు చేయడం ద్వారా ఉత్తర ప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో పర్యాటక రంగం అభివృద్ధి కోసం దీనిని రూపొందించారు**. 06.11.2013** నాటి ఈ పాలసీలో స్టాంప్ డ్యూటీ నుంచి మినహాయింపు**,** రాష్ట్రంలోకి దిగుమతి అయ్యే నిర్మాణ వస్తువులు**/** మెటీరియల్స్ పై పన్ను మినహాయింపు వంటి షరతులు**,** ప్రోత్సాహకాలను పొందుపరిచారు**,** ఇవి థీమ్ పార్కులు**/** అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కులకు కనీస విస్తీర్ణం**,** కనీస మూలధన పెట్టుబడి రూ**.500** కోట్లు**.** ఈ విధానంలోని క్లాజ్ **3** ప్రకారం థీమ్ పార్కు**/**అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కును ప్రైవేటు రంగం**,** పబ్లిక్ ప్రైవేట్ భాగస్వామ్యం లేదా ఏదైనా అథారిటీ స్పెషల్ పర్పస్ వెహికల్ ను ఏర్పాటు చేసి నిర్వహించుకోవచ్చని**,** అలాంటప్పుడు కోరుకున్న భూమిని మదింపు చేయడం**,** ప్రైవేటు పెట్టుబడిదారుడి ఎంపిక**,** ప్రాజెక్టు అమలుకు సంబంధించిన అన్ని నిర్ణయాలను సంబంధిత అథారిటీ**/**ప్రభుత్వ సంస్థ**/**పబ్లిక్ అండర్ టేకింగ్ తన సొంత నిబంధనల ప్రకారం తీసుకోవాల్సి ఉంటుంది**.** పిటిషనర్ కు లీజుకు ఇచ్చిన సబ్జెక్టు భూమితో పాటు పిటిషనర్ ప్రాజెక్టుతో ఈ పాలసీ నిబంధనకు ఎలాంటి సంబంధం లేదని**,** దీనిని థీమ్ పార్కు లేదా అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కుగా పేర్కొనలేమని పేర్కొంది**.** ఈ నేపథ్యంలో యూపీఎస్ ఐడీసీ మేనేజింగ్ డైరెక్టర్ **31.01.2015** న పంపిన లేఖ ప్రకారం**..**

మల్టీప్లెక్స్**,** హోటల్**,** వాణిజ్య నిర్మాణాలను పర్యాటక కేంద్రంగా ప్రకటించాలని పిటిషనర్ చేసిన వాదన నిరాధారమని**,** ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని ఫ్రీహోల్డ్గా మార్చాలన్న పిటిషనర్ డిమాండ్ను పేర్కొంటూ దాని అనుబంధ పత్రం కూడా తర్కబద్ధంగానే కనిపిస్తోంది**.** పిటిషనర్ యొక్క ప్రాజెక్టు **06.11.2013** నాటి ఈ విధానంతో సంబంధం కలిగి ఉండరాదు**,**

B

థీమ్ పార్క్/అమ్యూజ్ మెంట్ పార్క్ కోసం ఉద్దేశించినది మరియు అది కూడా ప్రైవేట్ పెట్టుబడిదారుని ఎంపిక చేయడంలో ప్రభుత్వ సంస్థ లేదా ప్రభుత్వ పాత్రతో పాటు భూమి ధరలో **20%** వరకు పెట్టుబడి ద్వారా భాగస్వామ్యంతో రూపొందించబడింది**. [**పేరా **15.2] [1083-G-H; 1090-A-E]**

- **1.4.** పిటిషనర్ ప్రాజెక్టుకు సంబంధించి **16.04.2015** న ప్రతివాది నెం**.2** రెండో కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ జారీ చేశారు**.** అప్పటి వరకు కూడా ఈ విధానంలో ఎలాంటి సవరణలు చేయలేదు**. 03.05.2016** నాటి ఆఫీస్ మెమో ద్వారా ప్రశ్నార్థకమైన పాలసీ సవరణకు సంబంధించి**,**
- పర్యాటకాన్ని ప్రోత్సహించే విధానం కొన్ని ఇతర రాయితీలను మంజూరు చేసే విధంగా సవరించబడింది మరియు థీమ్**-**ఆధారిత మాల్ ను కూడా చేర్చడానికి విస్తరించబడింది**,** కాని తరువాత**,** ఈ విధానం యొక్క విస్తృతి విలక్షణమైన మరియు ప్రత్యేకమైన షరతులతో వచ్చింది**.** థీమ్ బేస్డ్ మాల్ కు సంబంధించిన విషయాల్లో అనుమతుల కోసం సిఫార్సులు చేయడానికి ఒక కమిటీని ఏర్పాటు చేశారు**.** అసలు పాలసీలోని క్లాజ్ **4** ప్రకారం**..**
- థీమ్ ఆధారిత మాల్ కోసం**,** రాష్ట్ర ప్రభుత్వ సంస్థ **/** కంపెనీ భాగస్వామ్య పరిమితిని భూమి యొక్క గరిష్ట ధరలో **20%** నుండి భూమి ధరలో కనీసం **20%** కు మార్చే విధంగా సవరించబడింది**;** మరియు కొనుగోలు చేసిన తరువాత వర్కింగ్ ఏజెన్సీ **SPV** కి ఫ్రీహోల్డ్ ను అందిస్తుందని అందించబడింది నిబంధనల ప్రకారం భూమికి ఫ్రీహోల్డ్ ఛార్జీ చెల్లించాల్సి ఉంటుంది**. 03.05.2016** నాటి ఈ ఆఫీస్ మెమోలో ఉన్న ఈ షరతులు థీమ్ ఆధారిత మాల్ కు సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వ భాగస్వామ్యం లేదా దాని సాధనలో కనీసం **20%** నిర్దేశించబడ్డాయని స్పష్టం చేస్తున్నాయి**;** మరియు రాష్ట్ర ప్రభుత్వం యొక్క అటువంటి ఉపకరణాన్ని వర్కింగ్ ఏజెన్సీ అని కూడా పిలుస్తారు**,** దీని కోసం ఏర్పాటు చేయబోయే ఎస్ పివికి ఫ్రీహోల్డ్ భూమిని అందించడం**.** పిటిషనర్ ఈ స్థలంలో మాల్ ను అభివృద్ధి చేసినట్లు తెలుస్తోంది మరియు సూచించిన కమ్యూనికేషన్లలో చేసిన సూచనల ప్రకారం**,** దానిని ఆకర్షణీయంగా మార్చడానికి కొన్ని సౌకర్యాలను కల్పించినట్లు అనిపిస్తుంది**,** కాని వున్న వాస్తవం ఏమిటంటే ఈ ప్రాజెక్టు**.**
  - పిటిషనర్ ద్వారా ప్రైవేట్ పెట్టుబడి ద్వారా అమలు చేయబడింది మరియు ఇందులో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం లేదా ఏదైనా ప్రభుత్వ రంగ సంస్థ లేదా రాష్ట్రం యొక్క ఏదైనా భాగస్వామ్యం లేదు**.** అలాంటప్పుడు **03.05.2016** నాటి ఆఫీస్ మెమో నుంచి ప్రయోజనాలు పొందాలన్న పిటిషనర్ వాదన తారుమారైంది**. [**పేరా **15.3 & 15.4] [1090-E-H; 1091-AC]**

- **1.5.** పిటిషనర్ ప్రాజెక్టుకు సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వం లేదా దాని ఏజెన్సీలు**/**పరికరాల ప్రమేయంతో ఎలాంటి ఎస్పీవీని ఏర్పాటు చేయలేదు**. 03.05.2016** నాటి ఆఫీస్ మెమో ఉద్దేశ్యం కోసం ఏ నిర్దిష్ట సంస్థను "వర్కింగ్ ఏజెన్సీ" అని పిలుస్తారు అనేది వివరించలేని ప్రశ్నగా మిగిలిపోయింది**.** ఫ్రీహోల్డ్ భూమిని కోరుతూ పిటిషనర్ వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకుంటే**,** ప్రస్తుత ప్రయోజనం కోసం యుపిఎస్ఐడిసిని మాత్రమే "వర్కింగ్ ఏజెన్సీ" గా పేర్కొనవచ్చు**,** కాని**,**

ఈ ప్రాజెక్టులో యుపిఎస్ఐడిసి భాగస్వామ్యం లేదు. [పేరా **15.4.1] [1091-**డి-ఇ]

• **1.6. 05.08.2006** నాటి కేటాయింపు లేఖ ప్రకారం పిటిషనర్ కు **90** సంవత్సరాల కాలానికి లీజు భూమిని లీజుకు ఇచ్చారు మరియు తరువాత **23.08.2006** మరియు **30.03.2009** న లీజు పత్రాలను అమలు చేశారు. పిటిషనర్ **07.05.2011** న పాక్షిక కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్, **16.04.2015** న రెండో కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ జారీ చేసిన స్థలంలో కొంత భాగంపై నిర్మాణాన్ని చేపట్టారు. ఈ రికార్డు స్థితి నుండి అనేక ముఖ్యమైన పరిణామాలు సంభవించాయి. మొదటిది, భూమిని ఇప్పటికే పిటిషనర్ కు లీజుకు ఇచ్చినప్పుడు, దీని కోసం అమలు చేసిన లీజు పత్రాల కింద పిటిషనర్ కూడా లీజుదారుగా ఉన్నందున, అటువంటి లీజు హక్కులను ఫ్రీహోల్డ్ హక్కులుగా మార్చడానికి ఎటువంటి కారణం, సమర్థన, తర్కం లేదా హేతుబద్ధత కనిపించడం లేదు. రెండవది, పిటిషనర్ కు రెండవ కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ జారీ చేసిన తరువాత మాత్రమే పిటిషనర్ విశ్వసించాల్సిన సవరించిన విధానం ఉనికిలోకి వచ్చింది మరియు పిటిషనర్ స్వంత వాదనల ప్రకారం, మాల్ అమలులోకి వచ్చింది. కనుక అసలు విధానం లేదా దాని సవరణలో దీనిని రెట్రోస్పెక్టివ్ గా వర్తింపజేయవచ్చని మరియు ప్రస్తుతం ఉన్న చట్టపరమైన హక్కులతో పాటు ప్రస్తుత చట్టపరమైన బాధ్యతలను కూడా అధిగమించవచ్చని ఎటువంటి షరతు లేదు. [పేరా **15.5] [1091-F-H; 1092A]**

1.7 ఏ కోణం నుంచి చూసినా, ప్రస్తుత పిటిషన్ లోని అంశానికి సంబంధించి సంబంధిత క్లాజులను ప్రత్యక్షంగా నిర్మించినప్పటికీ, దాని సవరణతో ప్రశ్నార్థకమైన విధానం ప్రశ్నార్థకమైన ప్రాజెక్టుకు సంబంధించి ఏ మాత్రం వర్తించదనడంలో సందేహం లేదు. అందువల్ల పిటిషనర్ వాదనను తోసిపుచ్చారు. [పేరా **15.6] [1092-**బి-సి]

1.8. మల్టీప్లెక్స్, హోటల్, వాణిజ్య నిర్మాణాలను పర్యాటక కేంద్రంగా ప్రకటించాలని పిటిషనర్ వాదనను సిఫార్సు చేస్తూ యూపీఎస్ఐడీసీ మేనేజింగ్ డైరెక్టర్ **31.01.2015** న పంపిన లేఖకు సంబంధించి, అది పూర్తిగా నిరాధారమైనది, అవాస్తవం. దానితో పాటు..

- వివిధ గ్రాంట్లు మరియు మినహాయింపుల కోసం పిటిషనర్ యొక్క డిమాండ్లను కలిగి ఉన్న డాక్యుమెంట్ మరియు సబ్జెక్ట్ భూమిని ఫ్రీహోల్డ్ గా మార్చడానికి కూడా ఎటువంటి చట్టపరమైన ఆధారం లేకుండా ఉంది. సంబంధిత సమయంలో, ప్రశ్నార్థకమైన విధానం కేవలం థీమ్ పార్కులు / అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కులకు సంబంధించినది అనే ఒక లాజిక్ కూడా చూడటం కష్టం.

పిటిషనర్ ప్రతిపాదనను రాష్ట్ర కేబినెట్ పరిశీలనకు పంపాలని మేనేజింగ్ డైరెక్టర్ నిర్ణయించారు. ఏదేమైనా, **31.01.2015** నాటి ఈ లేఖ కేవలం సిఫార్సు చేయబడినది మాత్రమే; మరియు సిఫార్సు కూడా ప్రదేశాలను పర్యాటక కేంద్రంగా ప్రకటించాలని మరియు మినహాయింపు ఇవ్వాలని మాత్రమే ఉంది. మేనేజింగ్ యుపిఎస్ఐడిసి డైరెక్టర్ సిఫారసు చేయలేడు

- భూమిని ఫ్రీహోల్డ్ గా మార్చడానికి గాని లేదా అతను అలాగని సిఫారసు చేయలేదు. ఆ లేఖకు ఏదైనప్పటికి ఎలాంటి సంబంధం లేదు . [పేరా **16] [1092-**సి-ఎఫ్]

1.9. 16.09.2016 నాటి లేఖ/కమ్యూనికేషన్,కేవలం పిటిషనర్ నుంచి అందిన సమాచారం మాత్రమే

డైరెక్టర్ జనరల్ టూరిజం నుండి . పిటిషనర్కు .దానిలోని

- "ఆమోదం"లో ఒకటిగా మరియు దాని ఆధారంగా రిట్ పిటిషన్ లో ఉపశమనం కల్పించింది. సమర్పణల సమయంలో కూడా, **16.09.2016** నాటి ఈ లేఖ కమ్యూనికేషన్ పై గణనీయమైన నమ్మకాన్ని ఉంచారు మరియు దీనిని "ఆమోదం / అర్హత" యొక్క లేఖగా పేర్కొన్నారు. **12.12.2016, 30.05.2017, 19.02.2018** తేదీల్లో యూపీఎస్ఐడీసీకి పిటిషనర్ పలుమార్లు సందేశాలు పంపగా, ప్రశ్నార్థకమైన మాల్ను ఇప్పటికే థీమ్ బేస్డ్ మాల్గా ప్రకటించామని, లీజు భూమి నుంచి ఫ్రీహోల్డ్గా మార్చే హక్కు పిటిషనర్-కంపెనీకి ఉందని చెప్పడం జరిగింది . [పేరా **17] [1092-**ఎఫ్-హెచ్]

1.10. కమిటీ కూర్పు ఎలా ఉన్నప్పటికీ, అది కాంపిటెంట్ అథారిటీ ద్వారా తుది నిర్ణయం కోసం సిఫారసు మాత్రమే చేయగలదు. కమిటీలో సంబంధిత శాఖల ముఖ్య కార్యదర్శులు ఉన్నంత మాత్రాన దాని సిఫార్స్ కట్టుదిట్టమైన నిర్ణయం అవుతుందని భావించలేం. అంతేకాక, **16.09.2016** నాటి ఈ కమ్యూనికేషన్ను నిశితంగా పరిశీలిస్తే, సిఫార్సు కూడా 'థీమ్ ఆధారిత మాల్ గా ప్రతిపాదనను ఆమోదించడం మాత్రమే అని స్పష్టమవుతుంది. ఫ్రీహోల్డ్ హక్కుల మంజూరుకు కమిటీ సిఫారసు చేసినట్లుగా ఈ కమ్యూనికేషన్ చదవడం సత్య దూరం. థీమ్ ఆధారిత మాల్ ఏర్పాటు కోసం ఫ్రీహోల్డ్ భూమిని అందించడం పూర్తిగా భిన్నమైన అవసరాలను కలిగి ఉంది మరియు **03.05.2016** నాటి సవరణ మెమో ప్రకారం పూర్తిగా భిన్నమైన అర్థాలను కలిగి ఉంది. ఈ కమిటీ కూర్పులో, కర్త భూమికి ప్రత్యక్షంగా సంబంధం ఉన్న ఏజెన్సీ తరపున ప్రతినిధి ఎవరూ లేరు అని పేర్కొన్నారు	B C

యుపిఎస్ఐడిసి. సంబంధించి ఏదైనా సూచన లేదా సిఫారసు

లేదా యుపిఎస్ఐడిసి వైఖరిని పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా పిటిషనర్-కంపెనీ మరియు యుపిఎస్ఐడిసి మధ్య ఇప్పటికే అమలు చేసిన లీజు పత్రాలను తయారు చేయలేము. **20.10.2021** మరియు **13.12.2021** తేదీలలో ఈ కోర్టు డబ్ల్యు.పి **(**సి.ఆర్.ఎల్.**) 242** లో **2019** నాటి ఉత్తర్వులను జారీ చేసిన తరువాత, ఈ విషయాన్ని ఉత్తర ప్రదేశ్ ప్రభుత్వం యొక్క పారిశ్రామిక అభివృద్ధి సెక్షన్ **-4** కూడా పరిశీలించింది. [పేరా **17.1 & 17.2] [1093-**సి-జి]

1.11. ఏ కోణం నుంచైనా**,** ప్రస్తుత పిటిషన్ లోని అంశానికి సంబంధించి సంబంధిత క్లాజులను ప్రత్యక్షంగా పరిశీలించినా**,** దాని సవరణతో ప్రశ్నార్థకమైన విధానం ప్రశ్నార్థకమైన ప్రాజెక్టుకు సంబంధించి ఏ మాత్రం వర్తించదనడంలో సందేహం లేదు**.** అందువల్ల పిటిషనర్ వాదనను తోసిపుచ్చారు**.** ప్రశ్నార్థకమైన విధానాన్ని సబ్జెక్టు భూమికి సంబంధించి వర్తింపజేయలేం**.** అందువల్ల**,** ప్రతివాది నెం**.2** తరపున లేవనెత్తిన ఇతర అంశాలను మరింత లోతుగా పరిశీలించాల్సిన అవసరం లేదు**,** దాని కేటాయింపుల్లో ఫ్రీహోల్డ్ హక్కులు ఇవ్వడానికి తమకు ఎటువంటి విధానం లేదు**.** ప్రస్తుత ప్రయోజనం కోసం పిటిషనర్ సబ్జెక్టు భూమికి సంబంధించి ఫ్రీహోల్డ్ హక్కుల కోసం చేసిన వాదనను అంగీకరించలేమని చెబితే సరిపోతుంది**. [**పేరా **15.6** మరియు **18] [1092-B-C; 1093-H; 1094-A-B]**

1.12 పిటిషనర్**-**కంపెనీ దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్

- హైకోర్టులో కొట్టివేశారు**.** మరియు కర్త భూమిని లీజుదారు నుండి ఫ్రీహోల్డ్ కు మార్చే ఆదేశాలకు సంబంధించి సి**.**ఆర్**.**ఎల్**.**ఎమ్**.**పి**.**లో మొదటి అభ్యర్థన కూడా తిరస్కరించబడింది**. [**పేరా **20] [1094-**డి**]**

సివిల్ ఒరిజినల్ పరిధి: ట్రాన్స్ఫర్డ్ కేసు (సివిల్) నెం.82 ఆఫ్ 2022.

- అలహాబాద్ హైకోర్టులో సివిల్ రిట్ పిటిషన్ నెం.3790 ఆఫ్ 2022.

శ్యామ్ దివాన్, సీనియర్ అడ్వకేట్, విశాల్ గోసేన్, వీరేష్ బి.సహర్యా, అక్షత్ అగర్వాల్, శ్రీమతి రుద్రాణి త్యాగి, పి.శర్మ, మనోజ్ కె.
ప్రవీర్ సహాయ్, పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది.

D

నటరాజ్, ఏఎస్జీ వినోద్ దివాకర్, ఏఏజీ, ఏఎన్ఎస్ నాదకర్ణి, రవి మెహ్రోత్రా, మీనాక్షి అరోరా, దేవదత్ కామత్, సీనియర్ అడ్వైజర్లు, చిరాగ్ ఎం ప్రూఫ్, అపూర్వ్ శ్రీవాస్తవ, రుచిరా గుప్తా, ఎన్ షా, దీప్తి ఆర్య, హర్షిత శర్మ, జోగి స్కారియా, గర్వేష్ కబ్రా, బి.ఎన్.
దూబే, ధావన్ ఉనియాల్, రంజనా నారాయణ, రాజన్ కుమార్ చౌరాసియా,

- మహ్మద్ అఖిల్, శైలేష్ మధియాల్, సుఘోష్ సుబ్రమణ్యం, నకుల్
అరవింద్ కుమార్ శర్మ, సూర్యజ్యోతి సింగ్ పాల్, రోహిత్ సింగ్, గోపాల్ ఝా, గోపాల్ ప్రసాద్, పారిజాత్ కిషోర్, గుంటూరు ప్రమోద్ కుమార్, ప్రేమ్ ప్రకాష్, అర్జున్ నందా, సుమీర్ సోధి, రవీందర్

కుమార్ యాదవ్,

షుచి సింగ్, కృష్ణ కాంత్ దూబే, వివేక్ కుమార్ పాండే, రాకేష్

- కుమార్ తివారీ, సంజయ్ కుమార్ దూబే, బినోద్ కుమార్ సింగ్, అమన్ కుమార్, నిధి, సార్థక్ అరోరా, మోహిత్ గిర్ధర్, శ్రీ పాల్ సింగ్, శ్రీమతి బసూరి స్వరాజ్, అమిత్ శర్మ, వరుణ్ చోప్రా, శ్రీరామ్ పరక్కత్, విష్ణు శంకర్, శ్రీమతి అతిరా నాయర్, ఆదిత్య సంతోష్, మెసర్స్ లాఫిక్, గౌరవ్ శర్మ, అవినాష్ శర్మ, అభినవ్ జైన్, శ్రీమతి ప్రీజా నాయర్, ప్రకాష్ చంద్ర శర్మ, రాజీవ్ సింగ్, మనోజ్ కె మిశ్రా, మెసర్స్ వి మహేశ్వరి అండ్ కో, సంజయ్ కుమార్ త్యాగి, హితేష్ కుమార్ శర్మ, ఎస్ కె రాజోరా, అఖిలేశ్వర్ ఝా, శ్రీమతి కావ్య ఎస్ లోకండే, శ్రీమతి నిహారిక దేవివేది, నరేంద్ర పాల్ శర్మ, సి.ఎం.ఝా, శ్రీమతి మంజు జెట్లీ, శ్రీమతి స్వరూపా చతుర్వేది, వరుణ్ కె. డాక్టర్ మోనికా గుసేన్, ఎస్.కె.వర్మ, విశాల్ ప్రసాద్, శ్రీ ప్రకాశ్ సిన్హా, రాకేష్ మిశ్రా, శ్రీమతి మోహువా సిన్హా, నవలేంద్ర కుమార్, రిషబ్ గుప్తా, శేఖర్ కుమార్, హిమాన్షు భూషణ్, జె.బి.పాఠక్, కుమార్ మిహిర్, శ్రీమతి గరిమా బజాజ్, రాఘవేంద్ర మోహన్ బజాజ్, వివేక్ నారాయణ్ శర్మ, మోహిత్ డి.రామ్, అనీష్ ఆర్.షా, కృష్ణమోహన్ కె. ప్రతిస్పందకుని న్యాయవాదులు

కోర్టు యొక్క తీర్పు ఇచ్చిన వారు ...

దినేష్ మహేశ్వరి**,** జె**.**

•అలహాబాద్ లోని హైకోర్టు (రిట్ పిటిషన్ నెం.3790 ఆఫ్ 2022)లో పిటిషనర్ దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకున్న ఈ బదిలీ కేసులో, పిటిషనర్-కంపెనీ 24.01.2022 నాటి ఉత్తర్వులను సవాలు చేస్తూ, 06.11.11 న రూపొందించిన పాలసీ ప్రకారం కర్త భూమిని లీజుదారు నుండి ఫ్రీహోల్డ్ గా మార్చాలన్న తన ప్రతిపాదనను ఆమోదించలేదు.

•అలా హైకోర్టులో దాఖలు చేసి ఈ కోర్టుకు బదిలీ చేసిన రిట్ పిటిషన్ లో పిటిషనర్ ఈ క్రింది షరతులతో ఉపశమనం కోరారు:-

"ఎ. ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా జారీ చేయబడిన 24.01.2022 నాటి ఉత్తర్వులను రద్దు చేస్తూ సెర్టియోరారీ స్వభావంలో రిట్, ఉత్తర్వు లేదా ఆదేశాలను జారీ చేయమని . **(**అనుబంధం**-11)** రిట్ పిటిషన్ కు మరియు ఫ్రీహోల్డ్ ప్లాట్ నెంబరును మంజూరు చేయమని ప్రతివాది నెం.2 ను ఆదేశిస్తూ 16.09.2016 నాటి ఆమోదం నేపథ్యంలో మరియు . 06.11.2013 మరియు 03.05.2016 నాటి ప్రభుత్వ ఉత్తర్వుల ప్రయోజనాలను పొడిగించమని b. ప్రస్తుత కేసు పరిస్థితులలో ఈ గౌరవనీయ న్యాయస్థానం సముచితమైనదిగా మరియు సముచితమైనదిగా భావించే అటువంటి ఇతర మరియు తదుపరి ఉత్తర్వులను జారీ చేయడం.

ప్రస్తుత పిటిషన్ కు అయ్యే ఖర్చును పిటిషనర్ కు ఇవ్వండి అని .

- ఈ రిట్ పిటిషన్ కు దారితీసిన సంబంధిత నేపథ్యం మరియు వాస్తవిక అంశాలు మరియు ఈ కోర్టుకు బదిలీ కావడానికి దారితీసిన అంశాలను ఈ క్రింది విధంగా అర్థం చేసుకోవచ్చు.:

3.1. 05.08.2006 న పిటిషనర్-కంపెనీ వాణిజ్య ప్లాట్ నెంబరు కేటాయింపు కోసం ఇచ్చిన ఆఫర్ (బిడ్). ఇండస్ట్రియల్ ఏరియా సైట్-4 లో SH-3,
సూరజ్ పూర్, గౌతమ్ బుద్ధ నగర్ జిల్లా, ఉత్తర ప్రదేశ్ లో గల

వైశాల్యం 37500 చదరపు మీటర్లు. దీనిని ఉత్తర ప్రదేశ్ స్టేట్ ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్ మెంట్ కార్పొరేషన్ ఆమోదించింది.- తదనుగుణంగా, ఈ కేటాయింపు యొక్క నియమనిబంధనలను పేర్కొంటూ పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా కేటాయింపు లేఖ జారీ చేయబడింది, ఇందులో 90 సంవత్సరాల లీజు ప్రాతిపదికన భూమిని కేటాయించారు . ఈ కేటాయింపు లేఖలోని కొన్ని సంబంధిత షరతులు 05.08.2006 చదవండి:-

B

" **** **** ****

9. చెల్లించవలసిన మొత్తంలో 25% చెల్లించిన తరువాత (బిడ్ ప్రకారం) మరియు తరువాత భూమిని మీకు అప్పగించడం/డెలివరీ చేయడం జరుగుతుంది.కార్పొరేషన్ తో లీజ్ డీడ్ అమలు. కేటాయింపుదారుడు/

- కేటాయింపు లేఖ ఇచ్చిన తేదీ నుంచి మూడు నెలల్లోగా లీజు డీడ్ ను డెవలపర్ స్వాధీనం చేసుకోవాల్సి ఉంటుంది, లేనిపక్షంలో ప్లాట్ రద్దవుతుంది.

10. ఎ. బిల్ట్ అప్ పోర్షన్ ను ముందుగా తనకు నచ్చిన వ్యక్తికి అమ్ముకునే హక్కు కేటాయింపుదారుడికి ఉంటుంది.

- అటువంటి బదిలీకి యుపిఎస్ఐడిసి ద్వారా ఎటువంటి లెవీ వసూలు చేయబడదు.

b. బిల్ట్-అప్ ప్రాంగణం యొక్క ట్రైపార్టైట్ లీజ్ డీడ్ ను యుపిఎస్ఐడిసి లిమిటెడ్ అమలు చేస్తుంది, డెవలపర్ యొక్క అంతిమ కేటాయింపుదారులతో రాతపూర్వకంగా డెవలపర్ అభ్యర్థనపై.

- ట్రైపార్టైట్ లీజ్ డీడ్ లో, డెవలపర్ యొక్క కేటాయింపుదారు లీజుదారుగా, యుపిఎస్ ఐడిసి లిమిటెడ్ తక్కువగా ఉంటుంది మరియు డెవలపర్ ధృవీకరించే పక్షంగా ఉండాలి. యుపిఎస్ఐడిసి భూమిపై డెలివరీ చేయని వడ్డీని డెవలపర్ బదిలీ చేస్తుంది. మరియు
- బిల్ట్-అప్ స్పేస్ లో ఆసక్తిని బదిలీ చేస్తుంది.

c. కార్పొరేషన్ కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ ఇచ్చిన తరువాత మాత్రమే బిల్ట్ అప్ స్పేస్ యొక్క లీజు డీడ్ అమలు చేయబడుతుంది. అందుకోసం స్థలాన్ని నిర్మించారు.

**** **** ****

14. (ఎ) భూమిని 90 సంవత్సరాల లీజు ప్రాతిపదికన కేటాయిస్తారు, దీనిని దాని కౌలుదారులు/ సహ/యజమానులగా పేర్కొనాలి.

(బి) ఎటువంటి బదిలీ ఛార్జీలు లేకుండా మీరు చేసిన సిఫారసు మేరకు లీజు డీడ్ ను కార్పొరేషన్ నేరుగా వివిధ వ్యక్తులతో అమలు చేస్తుంది. ఆ తర్వాత ప్రాంగణం/ప్లాట్ బదలాయింపుపై ఆ సమయంలో ఉన్న కార్పొరేషన్ నిబంధనల ప్రకారం లెవీ వసూలు చేస్తారు.

**** **** ****

3.2. అలా కేటాయించిన భూమి వాస్తవ కొలత 37208 చదరపు మీటర్లుగా తెలుస్తోంది. మరియు ఈ వాస్తవ కొలతకు సంబంధించి 23.08.2006 న పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా లీజు డీడ్ అమలు చేయబడింది. 23.08.2006 నాటి ఈ లీజు ఒప్పందంలోని కొన్ని సంబంధిత క్లాజులను ఉపయోగకరంగా ఈ క్రింది విధంగా పునరుత్పత్తి చేయవచ్చు: -

3. లీజుదారుడు లీజుదారునితో ఈ క్రింది విధంగా ఒప్పందాలు చేసుకుంటాడు:

.....

(జె) లీజుదారునికి రాతపూర్వకంగా మునుపటి సమ్మతి లేకుండా, బదిలీ చేయడం, సబ్ లెట్ చేయడం, తనఖాను వదులుకోవడం లేదా మొత్తంగా ఉన్న శిథిలావస్థలో ఉన్న ప్రాంగణం లేదా భవనాలపై తన ఆసక్తిని కేటాయించడం మరియు అటువంటి ప్రతి బదిలీ, నియామకం, వదులుకోవడం

తనఖా లేదా సబ్ లెటింగ్ లేదా రెండూ దీనికి లోబడి ఉంటాయి మరియు బదిలీదారులు లేదా అస్సైన్డ్ లు ఇక్కడ ఉన్న అన్ని ఒడంబడికలు మరియు షరతులకు కట్టుబడి ఉండాలి మరియు అన్ని విధాలుగా లీజుదారుకు జవాబుదారీగా ఉండాలి, అందువల్ల లీజుదారుడు ఏ సందర్భంలోనూ లీజుదారునికి మొత్తం ఆవరణ కంటే తక్కువ భాగాన్ని కేటాయించడం, వదులుకోవడం, తనఖా పెట్టడం, సబ్ లెట్ చేయడం లేదా బదిలీ చేయడం లేదా దాని యొక్క ఏదైనా ఉపవిభజనకు కారణం కాలేడు.

లీజుదారుడు లేదా దానిలోని ఏదైనా భాగాన్ని ఉమ్మడిగా స్వాధీనం చేసుకోవడం లేదా బదలాయించడం ఈ క్లాజు యొక్క ప్రయోజనం కోసం సబ్ లీజుగా పరిగణించబడుతుంది.

**** **** ****

8. (ఎ) కేటాయింపుదారుడు యు.పి.ఎస్.ఐ.డి.సి లిమిటెడ్ నుండి భవనాన్ని ఆమోదించాల్సి ఉంటుంది మరియు ఆమోదించిన ప్రణాళిక ప్రకారం అభివృద్ధి పనులను చేపట్టాల్సి ఉంటుంది.

- యుపిఎస్ఐడిసి లిమిటెడ్ యొక్క నియమాలు మరియు బైలాస్ ప్రకారం ఎఫ్ఏఆర్ మరియు గ్రౌండ్ కవరేజీ అనుమతించబడతాయి, ఏదైనా నిర్మాణం చేయడానికి ముందు కేటాయింపుదారుడు తన సొంత ఖర్చుతో బిల్డింగ్ ప్లాను పై ముందస్తు అనుమతిని కోరాలి.
- భూమిని "ఉన్న చోట" కేటాయించాలి.

యుపిఎస్ఐడిసి ఏవైనా ఉన్నవి తప్ప ఏ దశలోనైనా అభివృద్ధి చేపట్టడానికి బాధ్యత వహించదు

- రోడ్లు మరియు స్ట్రామ్ వాటర్ డ్రైనేజీ వంటి అభివృద్ధి తప్ప .

(డి) కేటాయించిన తేదీ నుండి 05 సంవత్సరాలలో అన్ని పనులు పూర్తి చేయాలి. ఇంకా ఏవైనా పొడిగింపులు ఉండాలి

- యూపీఎస్ఐడీసీ ఎండీ నిర్ణయించిన నిబంధనల ప్రకారం..

(e) కేటాయింపు తేదీ నుంచి కేటాయింపుదారుడు లీజు అద్దె చెల్లించాల్సి ఉంటుంది.

9. కేటాయింపుదారుడు మొదట తనకు నచ్చిన విధంగా నిర్మించిన భాగాన్ని ఎవరికైనా అమ్ముకునే హక్కును కలిగి ఉండాలి, అటువంటి బదిలీకి యూపీఎస్ఐడీసీ ద్వారా.. ఎటువంటి లెవీ వసూలు చేయబడదు.

- 10. కార్పొరేషన్ మరియు కేటాయింపుదారు/డెవలపర్ ల మధ్య ఏదైనా వివాదం తలెత్తినట్లయితే, యుపిఎస్ఐడిసి లిమిటెడ్ మేనేజింగ్ డైరెక్టర్ నిర్ణయం అంతిమమైనది మరియు ఇరు పక్షాలకు కట్టుబడి ఉంటుంది.
- 11. యుపిఎస్ఐడిసి లిమిటెడ్ ఆమోదానికి లోబడి 60% గ్రౌండ్ కవరేజ్తో 1.8 ఎఫ్ఏఆర్ను అనుమతించాలని బిడ్డర్ కంపెనీ చేసిన అభ్యర్థనపై కార్పొరేషన్కు ఎటువంటి అభ్యంతరం లేదు.

12. కేటాయింపుదారుడు యూపీఎస్ఐడీసీ నుంచి కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ పొందాలి.

- 13. కేటాయింపుదారుడు యుపిఎస్ఐడిసి కేటాయింపు యొక్క సాధారణ నియమనిబంధనలకు కట్టుబడి ఉండాలి మరియు అటువంటి కార్యకలాపాలను చేపట్టడానికి ముందు సంబంధిత ప్రభుత్వ సంస్థల నుండి ఏదైనా నిర్దిష్ట కార్యకలాపాలను నిర్వహించే చట్టాలు మరియు ఇతర నియమాలు మరియు నియంత్రణలను పాటించాలి. అలా చేయడంలో విఫలమైతే యుపిఎస్ఐడిసి తగినట్లుగా మొత్తం ప్లాట్ లేదా దానిలో కొంత భాగాన్ని కేటాయించడాన్ని రద్దు చేయవచ్చు. ....."

3.3. పైన కేటాయించిన భూమికి అదనంగా 3297 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంలో మరో స్థలాన్ని పై

గాదాన్ని . పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా కూడా కేటాయించారు, మరియు ఈ అదనపు భూమి కోసం మరొక లీజు డీడ్ 30.03.2009 న అమలు చేయబడింది. ఈ లీజు డీడ్ యొక్క సంబంధిత క్లాజు ఈ క్రింది విధంగా ఉంది: -

"**3.** లీజుదారుడు లీజుదారునితో ఈ క్రింది విధంగా ఒప్పందాలు కుదుర్చుకున్నాడు**:**

**** **** ****

(జె)	• కేటాయింపుదారుడు మొదటి బదిలీ కోసం ఏ వ్యక్తికైనా నిర్మాణ మద్దతును విక్రయించే హక్కును కలిగి ఉంటాడు, అటువంటి బదిలీకి యుపిఎస్ఐడిసి ఎటువంటి లెవీ వసూలు చేయదు. • నిర్మాణ ప్రాంగణం యొక్క ట్రైపార్టైట్ లీజు డీడ్ ను డెవలపర్ యొక్క అంతిమ కేటాయింపుదారులతో యుపిఎస్ఐడిసి లిమిటెడ్ అమలు చేస్తుంది, డెవలపర్ యొక్క అంతిమ కేటాయింపుదారులు లిఖితపూర్వకంగా అభ్యర్థన మాత్రమే . ట్రైపార్టైట్ లీజ్ డీడ్ లో, డెవలపర్ యొక్క కేటాయింపుదారు లీజుదారుగా, యుపిఎస్ ఐడిసి లిమిటెడ్ లీజుదారుగా మరియు డెవలపర్ ధృవీకరించే పక్షంగా ఉండాలి. యుపిఎస్ఐడిసి భూమిపై దామాషా ప్రకారం పంపిణీ చేయని వడ్డీని బదిలీ చేస్తుంది, డెవలపర్ బిల్ట్-అప్ స్థలంపై సానుకూలతను బదిలీ చేస్తుంది. • కార్పొరేషన్ కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ ఇచ్చిన తర్వాతే బిల్టప్ స్పేస్ లీజ్ డీడ్ ను అమలు చేస్తారు. అందుకోసం స్థలాన్ని నిర్మిస్తారు . ....."	
3.4. ఆ తర్వాత పైన పేర్కొన్న రెండు లీజు పత్రాలతో కూడిన మొత్తం భూమిని అంటే 40505 చదరపు మీటర్ల భూమిని 31.03.2009 న పిటిషనర్ కు అప్పగించారు. ఆ తర్వాత 08.10.2009 న 2 వ ప్రతివాది పైన కేటాయించిన స్థలంలో భవన నిర్మాణ ప్రణాళికను మంజూరు చేయగా , దానికి అనుగుణంగా 179017.82 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంలో నిర్మించారు. బేస్ మెంట్ -1, బేస్ మెంట్ -2, గ్రౌండ్ ఫ్లోర్, మొదటి అంతస్తు మరియు రెండవ అంతస్తుకు సంబంధించి, 2 వ ప్రతివాది ద్వారా 07.05.2011 న పాక్షిక కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ జారీ చేయబడింది.		

3.5 సంబంధిత సంఘటనల కాలక్రమంలో, 2013 సంవత్సరంలో, ప్రతిస్పందకుడు నెం.1 థీమ్ పార్కులు / అమ్యూజ్మెంట్ పార్కులను ఏర్పాటు చేయడం ద్వారా ఉత్తర ప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో పర్యాటక రంగం అభివృద్ధి కోసం ఒక విధానాన్ని రూపొందించారు. 06.11.2013 నాటి పైన పేర్కొన్న పాలసీలో స్టాంప్ డ్యూటీ నుండి మినహాయింపు, రాష్ట్రంలోకి దిగుమతి అయ్యే నిర్మాణ వస్తువులు / సామగ్రిపై పన్ను

మినహాయింపు మొదలైన షరతులు మరియు ప్రోత్సాహకాలు ఉన్నాయి, ఇవి థీమ్ పార్కులు / అమ్యూజ్మెంట్ పార్కులకు కనీసం 300 ఎకరాల విస్తీర్ణం మరియు కనీస మూలధన పెట్టుబడి రూ .500 కోట్లు కలిగినట్లైతే . 06.11.2013 న సంబంధిత కార్యదర్శి ఉత్తర ప్రదేశ్ ప్రభుత్వ ముఖ్య కార్యదర్శులు మరియు ఇతర అధికారులకు పంపిన కమ్యూనికేషన్ లో పేర్కొన్న విధంగా రాష్ట్రంలో పర్యాటకాన్ని ప్రోత్సహించడానికి ప్రతివాది నెం.1 యొక్క ఈ విధానం ఈ క్రింది విధంగా ఉంది: -

"సబ్జెక్టు**:** రాష్ట్రంలో పర్యాటక రంగాన్ని ప్రోత్సహించడానికి B థీమ్ పార్క్/అమ్యూజ్ మెంట్ పార్క్ మొదలైన వాటి ఏర్పాటుకు పాలసీ**.**

రాష్ట్ర ఎస్టాబ్లిష్ మెంట్ అండ్ ఇండస్ట్రియల్ ఇన్వెస్ట్ మెంట్ పాలసీ-2012 పరిధిలోకి పర్యాటక రంగం లేదు. ఈ క్రమంలో టూరిజంను ప్రోత్సహించేందుకు రాష్ట్రంలో అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కును ఏర్పాటు చేయాల్సిన అవసరాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని చెప్పాలని నన్ను ఆదేశించారు.

- థీమ్ పార్కు/ అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కు మొదలైన వాటి ఏర్పాటుకు విధివిధానాలను రూపొందించామని, తగిన నిర్ణయం తీసుకున్నామని తెలిపారు. పై విధానం ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

  - థీమ్ పార్క్ నేను దీని కింద అమ్యూజ్ మెంట్ పార్క్ తదితరాలను ఏర్పాటు చేయనున్నారు. ఉత్తర ప్రదేశ్ టౌన్ ప్లానింగ్ అండ్ డెవలప్ మెంట్ యాక్ట్, 1973 మరియు
- వ్యవసాయ భూమి వినియోగానికి నిర్దేశిత ప్రక్రియకు అనుగుణంగా వివిధ ప్రణాళికా చట్టాలు. ఇందుకు అవసరమైన ఏర్పాట్లు..థీమ్ పార్కుల ఏర్పాటుకు జోనింగ్ నిబంధనల్లో సవరణలు చేయనున్నారు. వివిధ ప్రణాళికా చట్టాల కింద నోటిఫై చేసిన ప్రాంతాల మాస్టర్ ప్లాన్లలో ప్రతిపాదిత వ్యవసాయ భూమి వినియోగంలో అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కులు నిర్మాణం....

E

- థీమ్ పార్కులు/అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కులు వంటి భారీ ప్రాజెక్టులకు అధిక మూలధన పెట్టుబడులు ఉండి దీర్ఘకాలం తర్వాత మాత్రమే లాభదాయకంగా మారుతాయని, ఇలాంటి ప్రాజెక్టుల్లో పెద్ద సంఖ్యలో స్థానికులను నియమించుకుంటున్నారని, అందువల్ల ఇలాంటి ప్రాజెక్టులను ప్రోత్సహించేందుకు ప్రోత్సాహకాలు ఇస్తున్నామని, ఈ నిర్ణయం తీసుకున్నామని తెలిపారు. పై విషయాల వెలుగులో ఈ క్రిందివి థీమ్ పార్క్ యొక్క పెద్ద ప్రాజెక్టులకు సంబంధించి ఎఫ్ ప్రోత్సాహకాలు అనుమతించబడతాయి /అమ్యూజ్ మెంట్ పార్క్ మొదలైనవాటికోసం :
- ప్రాజెక్టు కోసం రాష్ట్రం నుంచి భూమి కొనుగోలు లేదా లీజునేను కేంద్ర ప్రభుత్వం లేదా దాని యాజమాన్యంలోని కార్పొరేషన్, కౌన్సిల్, కంపెనీ, సంస్థ, సంస్థ దీనిని తీసుకుంటే స్టాంప్ డ్యూటీలో 100% మినహాయింపు ఇవ్వబడుతుంది.
- ప్రాజెక్టు స్థాపనకు నిర్మాణ కాలం లేదా 10 సంవత్సరాలు (ఏది తక్కువైతే అది) రాష్ట్రంలోకి

దిగుమతి అయ్యే నిర్మాణ వస్తువులు/ సామగ్రిపై పన్నులో 100% మినహాయింపు ఇస్తారు.

- ప్రాజెక్టు ప్రారంభమైన నాటి నుంచి పదేళ్లపాటు 100 శాతం పన్ను మినహాయింపు లభిస్తుంది.
- ప్రాజెక్టు ప్రారంభించిన నాటి నుంచి ఏడాదికి ఆనందపు పన్నులో 100 శాతం మినహాయింపు ఇస్తారు.

కనీస విస్తీర్ణం 300 ఎకరాలు, కనీస మూలధన పెట్టుబడి రూ.500 కోట్లు ఉన్న థీమ్ పార్కు/ అమ్యూజ్ మెంట్ పార్క్ ప్రాజెక్టులకు మాత్రమే పై ప్రోత్సాహకాలు వర్తిస్తాయి.

- థీమ్ పార్క్/అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కును ప్రైవేట్ రంగం, పిపిపి లేదా ఏదైనా అథారిటీ ఒక ఎస్ పివిని సృష్టించడం ద్వారా స్థాపించవచ్చు మరియు నిర్వహించవచ్చు. అటువంటి పరిస్థితిలో, కోరుకున్న భూమిని అంచనా వేయడం, ప్రైవేట్ పెట్టుబడిదారుడి ఎంపిక మరియు ఎంపిక తర్వాత ప్రాజెక్ట్ అమలుకు సంబంధించిన అన్ని నిర్ణయాలను సంబంధిత అథారిటీ / ప్రభుత్వ సంస్థ / పబ్లిక్ అండర్ టేకింగ్ తన స్వంత నిబంధనల ప్రకారం తీసుకుంటుంది.
- అటువంటి పథకంలో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం/ ఎస్.పి.వి లేదా సంస్థకు చెందిన ఎవరైనా బహిరంగంగా పాల్గొనవచ్చు. ఈ భాగస్వామ్యం థీమ్ పార్క్ / అమ్యూజ్ మెంట్ పార్క్ ప్రాజెక్టుకు అవసరమైన భూమి వ్యయంలో గరిష్టంగా 20 శాతానికి పరిమితం చేయబడుతుంది, ఇది ప్రాజెక్ట్ పూర్తయ్యే వరకు కొనసాగుతుంది. సంబంధిత ప్రభుత్వ సంస్థ/ సంస్థ/ పబ్లిక్ అండర్ టేకింగ్ తన వాటా మూలధనాన్ని (20 శాతం) ఎస్ పివిలో భాగస్వామిగా ఖర్చు చేస్తుంది, మొదట భూసేకరణపై ఖర్చు చేస్తుంది, తద్వారా పెట్టుబడిదారుడికి భూమి లభ్యత గురించి భరోసా లభిస్తుంది. ఆ తర్వాతే మూలధన పెట్టుబడులపై నిర్ణయం తీసుకుంటారు. ప్రాజెక్టు పూర్తయిన తర్వాత ముందుగా నిర్ణయించిన ఒప్పందం ప్రకారం పెట్టుబడుల ఉపసంహరణ జరుగుతుంది.
- ప్రతిపాదిత థీమ్ పార్కు కింద..నేనుఅమ్యూజ్ మెంట్ పార్కు, అన్ని అభివృద్ధి, ప్రదర్శన, భవనాలు మరియు కార్యకలాపాలు మొదలైనవి ఒక కేంద్ర థీమ్ లేదా థీమ్ ఆధారంగా ఉంటాయి మరియు థీమ్ ను బట్టి, వివిధ ప్రదేశాలలో వివిధ రకాల థీమ్ పార్కులు ఉండాలి. థీమ్ పార్క్నేనుఅమ్యూజ్ మెంట్ పార్కు కనీసం 300 ఎకరాల విస్తీర్ణంలో ఉంటుంది మరియు ఎంపిక చేసిన ప్రదేశానికి ప్రధాన రహదారులు (జాతీయ రహదారులు, ఎక్స్ ప్రెస్ వేలు మొదలైనవి) మరియు నీటి సరఫరా, డ్రైనేజీ, 'ఘన వ్యర్థాల తొలగింపు' వంటి సౌకర్యాలను కలిగి ఉన్న ప్రదేశాలలో ఏర్పాటు చేయవచ్చు. విద్యుత్ సరఫరాకు సరైన ఏర్పాట్లు ఉండాలి.

- థీమ్ పార్కు కింద..అమ్యూజ్ మెంట్ పార్క్, థీమ్ పార్క్ కు సంబంధించిన ప్రాథమిక పనులతో పాటు, కన్వెన్షన్ సెంటర్, హోటల్, షాపింగ్ కాంప్లెక్స్, రెస్టారెంట్, ఫిల్మ్ స్టూడియో, మల్టీప్లెక్స్, సీనియర్ షాప్, వర్క్ షాప్, వసతి వంటి ఇతర కార్యకలాపాలు ఉద్యోగులకు మొదలైనవి చేర్చబడతాయి. థీమ్ పార్కుకు అనుమతినేనురాష్ట్రంలో వివిధ ప్రణాళికా చట్టాల కింద నోటిఫైడ్ ప్రాంతాల మాస్టర్ ప్లాన్లలో ప్రతిపాదిత వ్యవసాయ భూ వినియోగంలో అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కు సాధారణంగా చెల్లించబడుతుంది, దీనికి అవసరమైన నిబంధన ఉంటుంది.నేను మాస్టర్ ప్లాన్, పట్టణ ప్రాంతాలు, పారిశ్రామిక జోన్ నిబంధనల్లో సవరణలు చేయనున్నారు.

B

ప్రాంతాలు.. థీమ్ పార్క్నుమాస్టర్ ప్లాన్ నోటిఫైడ్ ఏరియా వెలుపల వ్యవసాయ ప్రాంతంలో అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కును కూడా ఏర్పాటు చేయవచ్చు, దీని కోసం యుపిఎస్ఐడిసి రెగ్యులేటరీ అథారిటీ ఉంటుంది.

- థీమ్ పార్క్ కింద అమ్యూజ్ మెంట్ పార్క్, వీటికి సంబంధించిన కార్యకలాపాలు
- థీమ్ పార్క్నేనుకనీసం 75 శాతం ప్రాంతంలో వినోదం అనుమతించబడుతుంది, అయితే మిశ్రమ ఉపయోగం (నివాస, వాణిజ్య, సంస్థాగత, కమ్యూనిటీ మరియు ప్రజా సౌకర్యాలు మొదలైనవి) గరిష్టంగా 25 శాతం భాగంలో అనుమతించబడుతుంది. థీమ్ పార్క్ యొక్క సగటు ఎఫ్ఎఆర్ మొత్తం ప్లాన్ డి ప్రాంతం కంటే 0.5. 20 శాతం గ్రౌండ్ కవరేజీకి అనుమతి ఉంటుంది.

సి) థీమ్ పార్క్ డీపీఆర్ అమ్యూజ్ మెంట్ పార్క్. ఇంటిగ్రేటెడ్ లేఅవుట్ ప్లాన్ ను సంబంధిత ప్రభుత్వ సంస్థ ఆమోదిస్తుంది. ప్రాజెక్ట్ యొక్క అంతర్గత మరియు బాహ్య అభివృద్ధి పనులను డెవలపర్ స్వయంగా చేస్తాడు. పైన పేర్కొన్న దృష్ట్యా, డెవలపర్ ద్వారా ప్రభుత్వ సంస్థకు అభివృద్ధి రుసుము చెల్లించబడదు.

- పీపీపీ/ఎస్పీవీ ప్రక్రియ ద్వారా థీమ్ పార్కు ప్రాజెక్టును అమలు చేస్తున్న సందర్భంలో థీమ్ పార్క్ ప్రాజెక్టు లేఅవుట్, బిల్డింగ్ ప్లాన్ ఆమోదం కోసం దరఖాస్తు చేసుకోవాలి. F కంకి. థీమ్ పార్కు నిర్మాణం, నిర్వహణకు ఎస్.పి.వి.

లేదా ప్రభుత్వ భాగస్వామి యొక్క ముందస్తు అనుమతితో పి.పి.పి చేయబడుతుంది.

- థీమ్ పార్కు విధానం రాష్ట్రం మొత్తానికి వర్తిస్తుంది. ఉత్తరప్రదేశ్ టౌన్ ప్లానింగ్ అండ్ డెవలప్ మెంట్ యాక్ట్-1973, ఉత్తరప్రదేశ్ ఇండస్ట్రియల్ ఏరియా డెవలప్ మెంట్ యాక్ట్-1976 కింద డెవలప్ మెంట్ అథారిటీలను ఏర్పాటు చేశారు. అందువల్ల, పై థీమ్ పార్కు యొక్క విధానాన్ని అమలు చేయడానికి గృహనిర్మాణ మరియు పట్టణ ప్రణాళికా విభాగం మరియు మౌలిక సదుపాయాలు మరియు పారిశ్రామిక అభివృద్ధి శాఖ ద్వారా సబార్డినేట్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీలు మరియు పబ్లిక్ అండర్టేకింగ్స్కు ఆదేశాలు జారీ చేయబడతాయి.అమ్యూజ్మెంట్ పార్క్ గురించి

- పైన ప్రతిపాదించిన విధానాన్ని అమలు చేయడానికి అవసరమైన నిర్ణయాలు తీసుకునే అధికారం

గౌరవ ముఖ్యమంత్రికి ఇవ్వబడింది.

06.11.2013 నాటి పైన పేర్కొన్న విధానాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, పిటిషనర్ ప్రాజెక్టు స్థలాన్ని పర్యాటక కేంద్రంగా గుర్తించాలని ప్రతివాది నెం.2 కు అభ్యర్థించగా, యుపిఎస్ఐడిసి మేనేజింగ్ డైరెక్టర్ 31.01.2015 న ఉత్తర ప్రదేశ్ ప్రభుత్వ ప్రిన్సిపల్ సెక్రటరీ (టూరిజం) కు లేఖ రాశారు, పిటిషనర్ యొక్క ఈ ప్రాజెక్టును పర్యాటక కేంద్రంగా ప్రకటించాలని మరియు అవసరమైన మినహాయింపును అందించాలని సిఫార్సు చేశారు. బహుశా ఈ అంశంపై తుది నిర్ణయం రాష్ట్ర క్యాబినెట్ తీసుకుంటుందని, అందువల్ల, దాని పరిశీలనకు అవసరమైన మెటీరియల్ ను కూడా జతచేశామని పేర్కొన్నారు. 31.01.2015 నాటి లేఖ ఇలా ఉంది:- ప్లాట్ నెం.లో భాసిన్ ఇన్ఫోటెక్ అండ్ ఇన్ఫ్రాస్ట్రక్చర్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ సుమారు రూ.800 కోట్ల పెట్టుబడి పెట్టింది. సూరజ్ పూర్ సైట్ -4 గ్రేటర్ నోయిడా, ఇండస్ట్రియల్ ఏరియా ఆఫ్ కార్పొరేషన్ లోని ఎస్ హెచ్ -2 గ్రాండ్ వెనిస్ పేరిట మల్టీప్లెక్స్ కమర్షియల్ , హోటల్ నిర్మాణం చేస్తూ పర్యాటక దృష్టికోణం నుంచి ప్రశంసలు అందుకుంది. డెవలపర్ కంపెనీ అభ్యర్థన మేరకు రూ.500 కోట్లకు పైగా పెట్టుబడులు, ఉపాధి లభ్యత, పర్యాటక రంగాన్ని ప్రోత్సహించేందుకు, తమ ప్రాజెక్టు సజావుగా సాగేందుకు ఈ ప్రాంతాన్ని పర్యాటక కేంద్రంగా ప్రకటించి, వాటికి మినహాయింపు ఇవ్వాలని సిఫార్సు చేశారు. బహుశా పై నిర్ణయం ఏ స్థాయిలో ఉంటుందో రాష్ట్ర క్యాబినెట్ కేబినేట్ నిర్ణయిస్తుంది కాబట్టి క్యాబినెట్ నోట్ కోసం అవసరమైన మెటీరియల్ ను జతచేస్తున్నారు. కాబట్టి దయచేసి పై వాటిపై తగిన చర్యలు తీసుకోవాలని కోరుతున్నాం' అని పేర్కొన్నారు.	F

3.6.1. 31.01.2015 నాటి పైన పేర్కొన్న లేఖతో పంపిన మెటీరియల్ లో భాగమని చెప్పబడే 2022 నాటి IA నెంబరు 156279 వద్ద రికార్డులో ఉంచబడిన ఒక పత్రాన్ని కూడా మనం గమనించవచ్చు. పైన పేర్కొన్న సిఫార్సులను చేయడంలో సమర్థన ఉన్నట్లు అనిపిస్తుంది మరియు ఈ క్రింది విధంగా ఉంటుంది:-

'డిక్లరేషన్కు సంబంధించి..

గ్రాండ్ వెనిస్ (గ్రేటర్ నోయిడా, గౌతమ్ బుద్ధ నగర్) పర్యాటక కేంద్రంగా,

- ఉత్తరప్రదేశ్ స్టేట్ ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్ మెంట్ కార్పొరేషన్ మెసర్స్ భాసిన్ ఇన్ఫోటెక్ అండ్ ఇన్ ఫ్రాస్ట్రక్చర్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ కు కేటాయించిన కమర్షియల్ ప్లాట్ ను మల్టీప్లెక్స్, కమర్షియల్ అండ్ హోటల్ సుమారు రూ.800.00 కోట్ల పెట్టుబడితో నిర్మించారు, ఇది సుమారు 5000 మందికి ఉపాధి కల్పిస్తుంది. పర్యాటకం దృష్ట్యా గ్రాండ్ వెనిస్ చాలా సమయానుకూలమైన

మరియు సౌకర్యవంతమైన ప్రదేశం. గ్రాండ్ వెనిస్ అంతర్జాతీయ మరియు దేశీయ పర్యాటకులను దాని ప్రత్యేకమైన రీతిలో ఆకర్షించడానికి డెవలపర్ చే అభివృద్ధి చేయబడింది

- ఆర్కిటెక్చర్, ఎంటర్టైన్మెంట్ మరియు భౌగోళిక మరియు కమ్యూనిటీ మాత్రమే సందర్శించవలసిన ప్రదేశం. ఇది గ్రేటర్ నోయిడా ఎక్స్ప్రెస్ వే సమీపంలో సౌకర్యవంతంగా ఉంది మరియు దాని ప్రత్యేక స్థానం కారణంగా, ఇది ఢిల్లీ నుండి ఆగ్రా వెళ్ళే పర్యాటకులకు అనువైన గమ్యస్థానంగా మారుతుంది. ఈ ప్రాజెక్టులో అన్ని వయసుల టూరిస్టులకు ఏదో ఒకటి ప్రజెంట్ చేస్తూ ఎడ్యుకేషనల్ టూరిజం కోసం ప్రత్యేక శ్రద్ధ తీసుకున్నారు.
- ప్రాధాన్యతలు.. ప్రముఖ ఇటాలియన్ నగరమైన వెనిస్ యొక్క వైభవం మరియు సొగసును గ్రాండ్ వెనిస్ లో అలంకరించడానికి డెవలపర్ ఒక ప్రయత్నం చేశారు. అద్భుతమైన నిర్మాణాలు, శిల్పాలతో ఈ వెనీషియన్ థీమ్ రిమోట్ నెస్ హబ్ ప్రత్యేక ఆకర్షణగా నిలవనుంది. ఒక రైడ్[మార్చు]
- మాల్ లోపల నిర్మించిన నీటి కాలువలలో గోండోలా వెనిస్ నగరంలోని అందమైన జలమార్గాల వెంట నడిచే సాంప్రదాయ గోండోలా అభిమానుల నిజమైన అనుభవాన్ని అందిస్తుంది. అదేవిధంగా మ్యూజిక్ స్కై ద్వారా వర్చువల్ ఆకాశం కింద నడిచే అనుభవాన్ని అందించి పర్యావరణాన్ని కళ్లకు కట్టే ప్రయత్నం చేశారు.
- మరియు వాతావరణం మరియు ప్రత్యేకమైన పర్యావరణం. ది గ్రాండ్ వెనిస్ లో, వెనిస్ యొక్క ప్రసిద్ధ ప్రత్యేక లక్షణం ఫౌంటెన్ డి ట్రెవి, జూలియస్ సీజర్ విగ్రహం, లైట్ హౌస్, పీసాస్ టవర్ మరియు ఇతర కళారూపాలను ప్రదర్శించారు. దీనితో పాటు భారతీయ సముద్ర ప్రపంచాన్ని కూడా సుమారు 100000 చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణంలో పర్యాటకుల సౌలభ్యం కోసం ఫైవ్ స్టార్ గా ప్రదర్శించారు.
- 270 గదులతో కూడిన డీలక్స్ షెరాటన్ హోటల్ కూడా ఈ కాంప్లెక్స్ లో చేర్చబడింది. ఉత్తర ప్రదేశ్ వారసత్వ, హస్తకళలను ప్రదర్శించడానికి అవుట్ లెట్లను ఏర్పాటు చేయడానికి స్థలాలను గుర్తించామని, పై లక్షణాలతో పాటు పర్యాటకాన్ని ప్రోత్సహించడం, 5000 మందికి ఉపాధి కల్పించడం వంటి ప్రాజెక్టుతో పాటు 500 కోట్ల రూపాయలకు పైగా మూలధన పెట్టుబడితో ఈ ప్రాజెక్టును చేపట్టారు. పన్ను మినహాయింపు, గ్రాంట్, ఎలక్ట్రిక్ ఫ్రెండ్లీ మెట్రో స్టేషన్ ఏర్పాటు, రుసుము లేకుండా ఫ్రీహోల్డ్, ఉత్తరప్రదేశ్ వారసత్వ, హస్తకళలను ప్రదర్శించడానికి అవుట్లెట్ల ఏర్పాటుకు సూచనలు, పర్యాటక ప్రాంతాలను డెవలపర్ డిమాండ్కు అనుగుణంగా పనిచేస్తాయని ప్రకటించడం వంటి ప్రత్యేక ప్రయోజనాలు ఉన్నాయి. దీని కింద

ఫ్రీహోల్డ్: ఈ స్థలాన్ని కార్పొరేషన్ లీజుకు ఇచ్చింది. ఎలాంటి ఛార్జీలు లేకుండా ఈ భూమిని ఫ్రీహోల్డ్గా మార్చాలని డెవలపర్ డిమాండ్ చేశారు.

పన్ను మినహాయింపు: హోటల్, అక్వేరియం, రిటైల్ మొదలైన వాటికి వర్తించే ఈ ప్రాజెక్టులో

వినోదపు పన్ను మరియు జిఎస్టి నుండి మినహాయింపు ఇవ్వాలని మాల్ డెవలపర్ కోరారు.

గిఫ్ట్ డెవలపర్ ఈ ప్రాజెక్టులో పర్యాటక రంగంలో రూ.500.00 కోట్లకు పైగా పెట్టుబడి పెట్టాడు, కాబట్టి 5 శాతం వడ్డీని గ్రాంట్ చేయాలని డిమాండ్ చేశారు.

విద్యుత్తు**:** ప్రాజెక్టులో అవసరమైన అదనపు విద్యుత్ ను లోడ్ లేకుండా అందించాలని డెవలపర్ కోరారు.

మెట్రో స్టేషన్**:** ప్రతిపాదిత పారి చౌక్ మెట్రో స్టేషన్ ను కేవలం 1.5 కిలోమీటర్ల దూరం మాత్రమే ఉన్న ప్రాజెక్టు స్థలం వరకు పొడిగించాలనే డిమాండ్ ఉంది.

కాల పొడిగింపు రుసుము**:** ప్రాజెక్టులో జాప్యం కారణంగా యూపీఎస్ఐడీసీ వసూలు చేస్తున్న టైమ్ ఎక్స్టెన్షన్ ఫీజును మాఫీ చేయాలని డెవలపర్ డిమాండ్ చేశారు. ప్రాంతీయ అభివృద్ధి, పర్యాటకాన్ని ప్రోత్సహించడం, ఎక్కువ సంఖ్యలో ఉద్యోగాలు కల్పించడం వంటి ప్రయోజనాలకు ఈ ప్రాజెక్టు అనువైనది కాబట్టి డెవలపర్ చేస్తున్న డిమాండ్లను అంగీకరించాలని సిఫార్సు చేయబడింది. ఈ ప్రతిపాదనను పరిశీలించి ఆమోదం కోసం కేబినెట్ కమిటీ ముందు ఉంచినట్లు తెలిపారు.

3.7. తరువాత, 16.04.2015 న, ప్రతివాది నెం.2 పిటిషనర్ యొక్క ప్రాజెక్టుకు సంబంధించి రెండవ కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ ను జారీ చేశాడు.

3.8. తరువాత, ప్రతివాది నెం.1 తేదీతో ఒక ఆఫీస్ మెమోను జారీ చేశాడు

03.05.2016, పైన పేర్కొన్న 06.11.2013 నాటి విధానంలో కొన్ని మార్పులు చేసి థీమ్ ఆధారిత మాల్ ను కూడా విస్తృతమైన పథకంలో చేర్చారు మరియు రాష్ట్రంలో ఈ విధానాన్ని అమలు చేయడానికి యుపిఎస్ఐడిసిని నోడల్ ఏజెన్సీగా నియమించారు. ఏదేమైనా, అనేక ఇతర షరతులు కూడా అందించబడ్డాయి, ఇవి అసలు విధానంలోని నిబంధనల కంటే గణనీయంగా భిన్నంగా ఉన్నాయి. ప్రస్తుత ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగపడే 03.05.2016 నాటి ఈ ఆఫీస్ మెమోలోని సంబంధిత అంశాలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి: -

"ఆఫీస్ మెమో

పర్యాటక రంగాన్ని ప్రోత్సహించడానికి, నిధుల పెట్టుబడిని పెంచడానికి, థీమ్ పార్క్ / అమ్యూజ్ మెంట్ పార్క్ స్థాపనకు సంబంధించిన విస్తృతమైన పథకాల ప్రాముఖ్యతను దృష్టిలో ఉంచుకుని, థీమ్ పార్క్ / అమ్యూజ్ మెంట్ పార్క్ ఏర్పాటుకు 06.11.2013 తేదీ నాటి ఆఫీస్ మెమో నెం.3150/41-2013-37 వై0/2012 ద్వారా పాలసీని ప్రకటించారు. పైన పేర్కొన్న విధానం అమలు కోసం, ఆగ్రాలో థీమ్ పార్క్ అమలు కోసం, యుపిఎస్ఐడిసిని నోడల్ ఏజెన్సీగా నియమించారు.

B

2. పాలసీని విజయవంతంగా అమలు చేయడానికి సంబంధిత సవరణలు మరియు ప్రతిపాదిత సవరణలను దృష్టిలో ఉంచుకొని పైన పేర్కొన్న విస్తృత విధానం యొక్క పేరా నెం.2 లో ఈ క్రింది

సవరణలు చేయబడుతున్నాయి.

హోటల్ అండ్ రెస్టారెంట్స్ ఓనర్స్ అసోసియేషన్ 20.05.2015,

[C] ఆగ్రాలోని థీమ్ పార్కులో తదుపరి చర్యల కోసం నోడల్ ఏజెన్సీ యుపిఎస్ఐడిసి యొక్క 02.12.2015 నాటి లెటర్ నంబర్ 318-319, ఎస్ఐడిసి ద్వారా:

a (1) ప్రాజెక్టుకు సంబంధించిన భూమి బదలాయింపు విషయంలో స్టాంప్ డ్యూటీలో నూటికి నూరు శాతం రాయితీ ఉంటుంది. రాష్ట్ర/కేంద్ర ప్రభుత్వం నుండి లేదా వారి యాజమాన్యంలోని కార్పొరేషన్, కౌన్సిల్, కంపెనీ నుండి కొనుగోలు చేయబడింది లేదా లీజుకు తీసుకోబడింది.

- పదేళ్ల పాటు రాష్ట్రంలో దిగుమతి చేసుకునే భవన సామగ్రి/వస్తువులకు లేదా ప్రాజెక్టు నిర్మాణం, ఈ స్థాపనకు వినియోగించే నిర్మాణ కాలం (ఏది తక్కువైతే అది) వంద శాతం రాయితీ ఇస్తారు.

- ఆ వంద శాతం రాయితీని ప్రాజెక్టు ప్రారంభించిన నాటి నుంచి 15 ఏళ్ల పాటు ప్రాజెక్టు అమలుకు ప్రవేశ పన్ను మంజూరు చేస్తారు.

F (4) ప్రాజెక్ట్ ప్రారంభించిన తేదీ నుండి 15 సంవత్సరాల పాటు సౌకర్యాలలో వంద శాతం రాయితీ ఇవ్వబడుతుంది.

(5) థీమ్ ఆధారిత మాల్ కూడా విస్తృతమైన పథకంలో చేర్చబడింది మరియు థీమ్ ఆధారిత మాల్ కు సంబంధించిన విషయం కోసం పేరా నెం.2 లో పేర్కొన్న విధంగా 300 ఎకరాల కనీస భూమి పరిమితికి సంబంధించి సడలింపు ఇవ్వబడుతుంది. థీమ్ బేస్డ్ మాల్ కు సంబంధించిన విషయంలో అనుమతులకు సిఫార్సులు చేయడానికి పర్యాటక శాఖ ముఖ్య కార్యదర్శి నేతృత్వంలో ఒక కమిటీని ఏర్పాటు చేయనున్నారు.

- పర్యాటక శాఖ ముఖ్య కార్యదర్శి/కార్యదర్శి, అధ్యక్షుడు.
- సాంస్కృతిక శాఖ ముఖ్య కార్యదర్శి/కార్యదర్శి, సభ్యుడు.
- ప్రిన్సిపల్ సెక్రటరీ, హౌసింగ్ అండ్ టౌన్ ప్లానింగ్ డిపార్ట్ మెంట్ సెక్రటరీ, మెంబర్.
- డైరెక్టర్ జనరల్, టూరిజం, యుపి, సభ్యుడు, కన్వీనర్.

5. మేనేజింగ్ డైరెక్టర్, యు.పి.ఎస్ టూరిజం డెవలప్మెంట్ కార్పొరేషన్ లిమిటెడ్, సభ్యుడు.

- పైన పేర్కొన్న ప్రాజెక్టుకు సంబంధించిన విస్తృత విధానంలోని పేరా నెం.4 లో రాష్ట్ర ప్రభుత్వ రంగ సంస్థ/ఎస్పీబీ లేదా కంపెనీ భాగస్వామ్య పరిమితిని భూమి గరిష్ట ధరలో 20 శాతం నుంచి ప్రాజెక్టుకు సంబంధించిన భూమి ధరలో కనీసం 20 శాతానికి మార్చారు.
- థీమ్ పార్కు ఏర్పాటు కోసం భూమి ధరను అంచనా వేసేటప్పుడు వర్కింగ్ ఏజెన్సీ మొత్తం ఖర్చులపై (భూమి ధరతో కలిపి) 1 శాతం ఛార్జీని విధిస్తుంది.
- నిబంధనల ప్రకారం భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత వర్కింగ్ ఏజెన్సీ ఎస్పీవీకి ఫ్రీహోల్డ్ భూమిని అందిస్తుంది, దీనికి నిబంధనల ప్రకారం ఫ్రీహోల్డ్ ఛార్జీ చెల్లించాల్సి ఉంటుంది.
- పైన పేర్కొన్న ప్రాజెక్టు మరేదైనా చట్టం పరిధిలోకి వచ్చే అటువంటి ప్రజాప్రతినిధి ద్వారా అమలు చేయబడితే, ఆ సందర్భంలో ఆ చట్టంలో పేర్కొన్న సంబంధిత నియమనిబంధనలు ఆ ప్రాజెక్టుకు వర్తిస్తాయి.

3. థీమ్ పార్క్/అమ్యూజ్మెంట్ పార్కు ఏర్పాటుకు సంబంధించి 06.11.2013 న జారీ చేసిన అధికారిక ఉత్తర్వు నెం.3150/41-2013-37/వై0/2012 ను పైన పేర్కొన్న పరిమితుల వరకు సవరించినట్లు భావించాలి. పై అధికారిక ఉత్తర్వులో పేర్కొన్న నియమనిబంధనలు మరియు ఒప్పందం యథాతథంగా ఉంటాయి."

3.9. ఒరిజినల్ పాలసీకి చేసిన సవరణలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న పిటిషనర్ తన ప్రాజెక్టును థీమ్ బేస్డ్ మాల్ గా గుర్తించాలని, ఆ విధానం కింద ప్రయోజనాల కోసం ప్రతిపాదనను ముందుకు తెచ్చినట్లు తెలుస్తోంది. పిటిషనర్ చేసిన ప్రతిపాదనను 03.05.2016 నాటి సవరణ మెమో ప్రకారం ఏర్పాటు చేసిన కమిటీ సక్రమంగా పరిశీలించి పిటిషనర్ ప్రతిపాదన ఆమోదం కోసం సిఫార్సులు చేసింది. ఈ మేరకు కమిటీ సిఫార్సును తెలియజేస్తూ లక్నోలోని ఉత్తరప్రదేశ్ టూరిజం డైరెక్టర్ జనరల్ 16.09.2016 న లేఖ రాశారు. 16.09.2016 నాటి ఈ లేఖ/కమ్యూనికేషన్ ఇలా ఉంది:-

"థీమ్ బేస్డ్ మాల్ నిర్మాణానికి సంబంధించి, ప్రభుత్వం ప్రకటించిన విధానం ప్రకారం అనుమతి మంజూరు కోసం ఏర్పాటు చేసిన కమిటీ పై విషయం గురించి మీకు తెలియజేయడానికి ఇది.

- ఉత్తర ప్రదేశ్ ప్రభుత్వం, పర్యాటక శాఖ, ప్రభుత్వ ఉత్తర్వు నెంబరు- 56/2016/ 691/41-2016 -337 ఎస్ఏ/15 03-5-2016, ఉత్తర ప్రదేశ్ ప్రభుత్వ పర్యాటక శాఖ ముఖ్య

కార్యదర్శి అధ్యక్షతన 23.08.2016 న జరిగిన సమావేశంలో ఈ ప్రతిపాదనను కమిటీ పరిశీలించింది.

- సిఫారసు సమావేశంలో, ప్రకటించిన విధానం ప్రకారం థీమ్ బేస్డ్ మాల్ గా మీ ప్రతిపాదనను ఆమోదించాలని కమిటీ సిఫార్సు చేసింది.

సమాచారం, అవసరమైన చర్యల కోసం పంపాం' అని పేర్కొన్నారు.

4. పైన పేర్కొన్న లేఖపై ఆధారపడి, పిటిషనర్

- 12.12.2016, 30.05.2017, 19.02.2018 తేదీల్లో యూపీఎస్ఐడీసీకి లీజు భూమిని లీజుదారు నుంచి ఫ్రీహోల్డ్కు మార్చాలని పలుమార్లు లేఖలు రాసినా ప్రయోజనం లేకపోయింది.

5. పైన పేర్కొన్న సంఘటనల నేపథ్యంలో, ఇది ఇకపై అప్రతిహతంగా ఉంటుంది

- పిటిషనర్-కంపెనీ డైరెక్టర్ సతీందర్ సింగ్ భాసిన్ దాఖలు చేసిన మరో రిట్ పిటిషన్ను 2019 డబ్ల్యూపీ (సీఆర్ఎల్) 242 గా పేర్కొంటూ, ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ను ఈ కోర్టుకు బదిలీ చేస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు.

5.1 అనవసరమైన వివరాలు లేకుండా, వివిధ వ్యక్తులు కనిపిస్తారు

- పిటిషనర్-కంపెనీ మరియు దాని డైరెక్టర్లు మాల్ మరియు వాణిజ్య టవర్లలో వాణిజ్య స్థలాలను కేటాయించారు, కాని కాలక్రమేణా, మోసం, హామీ ఇచ్చిన రాబడిని ఇవ్వడంలో వైఫల్యం, ప్రాజెక్టును సకాలంలో పూర్తి చేయకపోవడం మరియు డబ్బును దుర్వినియోగం చేయడం మరియు ప్రకటనలు మరియు ఇతర ప్రాజెక్టుల కొనుగోలు కోసం ఉపయోగించడం వంటి ఆరోపణలతో వారిపై అనేక ఎఫ్ఐఆర్లు నమోదయ్యాయి. ఆ ఎఫ్ఐఆర్లలోని ఆరోపణలు, వాటిని ఖండించడం ప్రస్తుత ప్రయోజనానికి అంతగా ఉపయోగపడవు, ఇక్కడ వివరణ అవసరం లేదు.

5.2. ఈ కేసు యొక్క సంబంధిత అంశం ఏమిటంటే, ప్రస్తుత పిటిషనర్-కంపెనీ డైరెక్టర్ అయిన డబ్లుపి (సిఆర్ఎల్) నెం.242 యొక్క పిటిషనర్, ఉత్తర ప్రదేశ్ రాష్ట్రం మరియు ఢిల్లీ ఎన్సిటిలో అనేక ఎఫ్ఐఆర్లు నమోదయ్యాయనే వైఖరిని ప్రస్తావిస్తూ, ఈ అభ్యర్థన చేశారు.

అని రిట్ పిటిషన్ లో పేర్కొన్నారు. ఇంటర్ అలియా, తనపై దర్యాప్తు, విచారణను పటిష్టం చేయాలని కోరారు. ఆ రిట్ పిటిషన్ ను విచారించిన ఈ కోర్టు 06.11.2019 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా పిటిషనర్ కు ప్రార్థనా క్లాజ్ (సి)లో పేర్కొన్న అన్ని ఎఫ్ ఐఆర్ లకు సంబంధించి, ఎన్ సిఆర్ లోని "గ్రాండ్ వెనిస్" ప్రాజెక్టుకు సంబంధించి బెయిల్ రాయితీని మంజూరు చేసింది. బెయిల్ కోసం షరతులు విధిస్తూ, పిటిషనర్ (ప్రస్తుత పిటిషనర్-కంపెనీ డైరెక్టర్) సంబంధిత ఫిర్యాదుదారుల క్లెయిమ్లను పరిష్కరించడానికి సాధ్యమైన అన్ని ప్రయత్నాలు చేస్తారని ఈ కోర్టు ఆశాభావం వ్యక్తం చేసింది. మధ్యవర్తిత్వ ప్రక్రియ ద్వారా వివాదాల పరిష్కారం కోసం ఢిల్లీ హైకోర్టు మధ్యవర్తిత్వ కేంద్రాన్ని ఆశ్రయించే స్వేచ్ఛ ఇరుపక్షాలకు ఉందని 24.01.2020 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా స్పష్టం చేశారు. ఆ తర్వాత 20.08.2020 నాటి ఉత్తర్వుల్లో ఫిర్యాదుదారులకు అనుకూలంగా అవసరమైన	B C D

అగ్రిమెంట్/సబ్ లీజు అమలుకు వీలుగా స్వాధీనం చేసుకోవడానికి పిటిషనర్ సుముఖత వ్యక్తం చేశారు.

5.3. ఆ తరువాత, బిల్డర్, యూనిట్ కొనుగోలుదారులు మరియు యుపిఎస్ఐడిఎ మధ్య త్రైపాక్షిక ఒప్పందాన్ని అమలు చేయడానికి సహకరించడం లేదనే కారణంతో సదరు పిటిషనర్కు మంజూరు చేసిన బెయిల్ను రద్దు చేయాలని కోరుతూ 2019 డబ్ల్యుపి (సిఆర్ఎల్) 242 లో ఒక దరఖాస్తు (ఐ.ఎ. నంబర్ 124952 ఆఫ్ 2021) దాఖలైంది. ఈ దరఖాస్తును పరిశీలించే సమయంలో, దరఖాస్తు దాఖలు చేయడానికి ప్రాతిపదికగా ఉన్న భయాన్ని తొలగించవచ్చని పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది చేసిన వాదనలను ఈ కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకుంది, సబ్జెక్ట్ భూమి యొక్క వినియోగదారును ఫ్రీహోల్డ్గా మార్చే ప్రతిపాదనను నిర్ణయించాలని ఉత్తర ప్రదేశ్ రాష్ట్రాన్ని కోరడం ద్వారా. ప్రత్యేకించి సంబంధిత కమిటీ ఇప్పటికే సిఫారసు చేసినప్పుడు. అలా సమర్పించిన సమర్పణను దృష్టిలో ఉంచుకుని, ఇచ్చిన పరిస్థితుల దృష్ట్యా, బెయిల్ రద్దు అభ్యర్థనను స్వీకరించడానికి ఎటువంటి కారణం లేదని గమనించిన ఈ కోర్టు, పెండింగ్ ప్రతిపాదనపై త్వరితగతిన నిర్ణయం తీసుకోవాలని, అందుకు తగిన నివేదిక సమర్పించాలని సంబంధిత శాఖ కార్యదర్శికి ఆదేశాలు జారీ చేసింది. 20.10.2021 న ఈ కోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల్లోని సంబంధిత భాగం ఇలా ఉంది.

E

F

06.11.2019 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా ఈ కోర్టు మంజూరు చేసిన బెయిల్ను రద్దు చేయాలని ఈ పిటిషన్ (ఐఏ నెం.124952/2021) దాఖలు చేశారు.

బిల్డర్ (సతీందర్ సింగ్ భాసిన్) బిల్డర్, యూనిట్ కొనుగోలుదారులు మరియు యుపిఎస్ఐడిఎ మధ్య త్రైపాక్షిక ఒప్పందాన్ని అమలు చేయడానికి సహకరించడం లేదని దరఖాస్తుదారు(లు) యొక్క ఫిర్యాదు.

బెయిల్ రద్దు చేయాలనే అభ్యర్థనను స్వీకరించడానికి ఇది ఆధారం కాదని మా అభిప్రాయం.

బిల్డర్ (సతీందర్ సింగ్ భాసిన్) తరపున వాదించిన ప్రముఖ న్యాయవాది శ్యామ్ దివాన్ వాదనలు వినిపిస్తూ, దరఖాస్తుదారులు పెట్టుబడి పెట్టిన ఆస్తి (గ్రాండ్ వెనిస్) మరియు దానిలో కొంత భాగాన్ని మీరట్ కమీషనర్ కూల్చివేసే అవకాశం ఉందని దరఖాస్తుదారుడు (లు) ఆందోళన వ్యక్తం చేశారు.

ఇందులో ఉత్తర ప్రదేశ్ రాష్ట్రాన్ని పిలవడం ద్వారా విభజనను పరిష్కరించవచ్చు

B

ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని ఫ్రీహోల్డ్ గా మార్చడానికి బిల్డర్ సమర్పించిన ప్రతిపాదనను పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి. ఆ ప్రతిపాదనను సంబంధిత కమిటీలు సానుకూలంగా సిఫారసు చేశాయి మరియు ఫ్రీహోల్డ్ గా మార్పిడి పథకాన్ని పొందడం కొరకు బిల్డర్ ద్వారా చెల్లించాల్సిన మొత్తాన్ని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ఇప్పుడు లెక్కించాల్సి ఉంటుంది.

- దించు.

ఈ సమర్పణను దృష్టిలో ఉంచుకుని, వివాదాస్పద భూమిని ఫ్రీహోల్డ్ భూమిగా మార్చడానికి ఇప్పటికే సమర్పించిన ప్రతిపాదనపై త్వరితగతిన నిర్ణయం తీసుకొని సమర్పించాలని మేము ఉత్తర ప్రదేశ్ రాష్ట్ర సంబంధిత శాఖ కార్యదర్శిని ఆదేశిస్తున్నాము.

- తదుపరి విచారణ తేదీకి ముందు ఈ కోర్టులో తగిన నివేదిక ఇవ్వండి. ఒకవేళ బిల్డర్ పాటించాల్సిన లాంఛనాలు ఏవైనా ఉంటే, బిల్డర్ ను అలా చేయమని కోరవచ్చు మరియు ఆ ప్రతిపాదనను చట్టంలో ఆమోదించలేకపోతే, ఆ విషయంలో కారణాలను నమోదు చేయడం ద్వారా సంబంధిత అథారిటీ తీసుకోవలసిన నిర్ణయంలో ఆ వైఖరిని స్పష్టంగా పేర్కొనవచ్చు. రాష్ట్రం సమర్పించడానికి వీలుగా
- ఈ కేసుల విచారణను 23.11.2021 వరకు వాయిదా వేస్తున్నామని, అప్పుడు బిల్డర్ సమర్పించిన ప్రతిపాదన, అతని తరపున సమర్పించిన సమర్పణలపై తగిన ఉత్తర్వులు జారీ చేస్తామని తెలిపింది.

**** **** "

- 5.4. 20.10.2021 నాటి ఉత్తర్వుల్లో పేర్కొన్న విధంగా, కర్త భూమిని ఫ్రీహోల్డ్గా మార్చడానికి సంబంధించిన ప్రతిపాదనపై త్వరితగతిన నిర్ణయం తీసుకోవాలని ఈ కోర్టు 13.12.2021 న సంబంధిత శాఖ కార్యదర్శిని మరోసారి కోరింది.

6. ఈ కోర్టు పైన పేర్కొన్న ఉత్తర్వుల్లో జారీ చేసిన ఆదేశాలకు అనుగుణంగా, ప్రతివాది నెం.1, కర్త భూమిని ఫ్రీహోల్డ్గా మార్చాలని పిటిషనర్ చేసిన అభ్యర్థనకు సంబంధించిన అంశాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంది; మరియు 24.01.2022 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా, ఈ విధానం మరియు దానిలోని షరతుల ప్రకారం కర్త భూమిని లీజుదారు నుండి ఫ్రీహోల్డ్కు మార్చాలనే పిటిషనర్ ప్రతిపాదన మరియు అభ్యర్థనను అంగీకరించడానికి నిరాకరించింది.

6.1. 24.01.2022 నాటి ఉత్తర్వుల్లో 2013 లో తొలిసారిగా ఈ విధానం అమల్లోకి వచ్చిందని, థీమ్ ఆధారిత మాల్స్ ను 2016 లో చేర్చారని, 05.08.2006 న సబ్జెక్టు భూమి కేటాయింపు జరిగిందని పేర్కొన్నారు. 90 ఏళ్ల కాలానికి లీజు డీడ్ కింద సబ్జెక్ట్ భూమిని ఇచ్చారు. మరియు పాక్షిక పూర్తి ధృవీకరణ పత్రం 07.05.2011 న జారీ చేయబడింది. దీంతో డెవలపర్లు, కొనుగోలుదారులు భూములను లీజుకు తీసుకుని ఆ నిబంధనల్లో పెట్టుబడులు పెట్టారని తెలుసుకున్నారు. అంతేకాకుండా ప్లాట్ల ప్లానింగ్, నిర్మాణం విధానపరమైన నిబంధనల పరిధిలోకి రాలేదు.	B C
6.2. దీనికి కొనసాగింపుగా, సవరించిన విధానం యొక్క సంబంధిత క్లాజులలో అవసరమైన విధంగా ఏ రాష్ట్ర ప్రభుత్వ పిఎస్ యు/ఎస్ పివి యొక్క భాగస్వామ్యం లేదని కూడా తర్కించబడింది; రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి చెందిన ఏదైనా పిఎస్ యు/ఎస్ పివి కనీసం 20% భాగస్వామ్యం ఉంటేనే దాని స్వాధీనం తరువాత భూమిని నిబంధనల ప్రకారం ఫ్రీహోల్డ్ చేయవచ్చు. కేటాయింపుల నిబంధనల ప్రకారం రెగ్యులేటింగ్ అథారిటీ షరతులు వర్తిస్తాయని, అభివృద్ధి చేసిన భూమిని ఫ్రీహోల్డ్ కోసం ఇవ్వడానికి ప్రతివాది నెం.2 ప్రస్తుత విధానాల్లో ఎలాంటి నిబంధన లేదని పేర్కొంది.	D E

6.3. థీమ్ పార్కు/అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కును ఏదైనా ప్రైవేటు రంగం, పిపిపి లేదా ఎస్ పివిని సృష్టించే ఏదైనా అథారిటీ ఏర్పాటు చేయవచ్చునే పిటిషనర్ వాదనను తోసిపుచ్చుతూ, దాని అంచనా, ఎంపిక మరియు అమలు దాని స్వంత నిబంధనల ప్రకారం సంబంధిత అధికారుల నిర్ణయానికి లోబడి ఉంటుందని పేర్కొంది. మరియు భూమిని ఫ్రీహోల్డ్ గా ఇవ్వడానికి సంబంధిత అథారిటీ యొక్క విధానం లేనందున, అభ్యర్థన తిరస్కరించబడుతుంది. 6.4. 23.08.2006 నాటి లీజు డీడ్ లో త్రైపాక్షిక ఉప-లీజు యొక్క షరతు లేకుండా భూమిని ఫ్రీహోల్డ్ చేయకపోతే ప్రతివాది నెం.2 బైపార్టైట్ సబ్ లీజు అమలుకు అనుమతించాలనే మరో వాదనకు సంబంధించి, ఈ లీజు డీడ్ లో త్రైపాక్షిక ఉప-లీజు అమలు గురించి స్పష్టంగా పేర్కొనలేదు, కానీ, కేటాయింపు లేఖ అలా చేసింది మరియు కేటాయింపుదారునికి కేటాయింపు యొక్క సాధారణ నియమనిబంధనలకు కట్టుబడి ఉండాలని ఆ లీజు డీడ్ లోని పాయింట్ నెం.13 కూడా స్పష్టం చేసింది. అంతేకాకుండా 30.03.2009 నాటి మరో లీజు డీడ్ లో 40505 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణానికి సంబంధించి రెండు భూముల ఇంటిగ్రేటెడ్ మ్యాప్ ను స్పష్టంగా పేర్కొనడం కూడా గమనించారు. 08.10.2009 న ఆమోదించబడింది. త్రైపాక్షిక సబ్ లీజు అమలుకు సంబంధించిన ప్రశ్న కూడా ఉన్నందున ఇది గమనించబడింది సబ్ కోర్టు హైకోర్టు ముందు ఆ విషయంలో తుది నిర్ణయం తీసుకోవడం సరికాదన్నారు.	F

6.5. 24.01.2022 నాటి ఉత్తర్వులోని సంబంధిత భాగాలను ఈ క్రింది విధంగా పునరుత్పత్తి చేయవచ్చు: -

"(1) శ్రీ ఎస్.ఎస్.భాసిన్ సమర్పించిన పాయింట్ నెం.1 అభ్యర్థనకు కొనసాగింపుగా, వాణిజ్య, మల్టీప్లెక్స్, హోటల్, షాపింగ్ మొదలైన వాటికి ప్లాట్ కేటాయింపు 05.08.2006 న జారీ చేయబడిందని తెలియజేయాలి.

- 08.10.2009 నాటి మ్యాప్ మరియు పాక్షిక కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్

  07.05.2011. కేటాయింపు పత్రం/లీజు డీడ్ లో కూడా భూమి 90 ఏళ్ల పాటు లీజులో ఉందని స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు. ఈ ప్రాజెక్టులో సృష్టించిన స్థలాన్ని ప్రమోటర్ వివిధ వ్యక్తులు, సంస్థలకు అనుకూలంగా బుక్ చేసిన విషయం తెలిసిందే. బుకింగ్ సమయంలో డెవలపర్లకు, కొనుగోలుదారుడికి కచ్చితంగా అవగాహన ఉండేది.

- ఆ భూమి లీజు స్వభావం కలిగి ఉందని, పై ప్రాతిపదికన పెట్టుబడిదారులు పెట్టుబడి పెట్టాల్సి ఉంటుందని పేర్కొంది. 2013 లో తొలిసారిగా పర్యాటక శాఖ విధానం అమల్లోకి రావడంతో 2016 లో థీమ్ ఆధారిత మాల్స్ ను ఇందులో చేర్చారు. కాబట్టి పాయింట్ నంబర్-1 డిలో ప్రతిపాదించిన వాదన సమర్థనీయంగా కనిపించడం లేదు.

(2) శ్రీ ఎస్.ఎస్.భాసిన్ పాయింట్ నెం.2 లో వ్యక్తం చేసిన అభ్యర్థనకు ప్రతిస్పందనగా, అన్ని వాస్తవాలను మరియు పర్యాటక శాఖ జారీ చేసిన ఆదేశానుసారం **06.11.2013** మరియు

03.05.2016 పర్యాటక శాఖ జారీ చేసిన ప్రభుత్వ ఉత్తర్వుల్లో..

- 2013 నవంబర్ లో ఉత్తరప్రదేశ్, 03.05.2016 నాటి సవరణలోని అన్ని నిబంధనలు 06.11.2013 తేదీ నుంచి మాత్రమే అమల్లోకి వచ్చాయి. ఈ నిబంధనల్లో పేర్కొన్న విధంగా థీమ్ పార్కు/ అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కు/ థీమ్ ఆధారిత మాల్ నిర్మాణం, నిర్వహణకు అవసరమైన భూముల మదింపు, పెట్టుబడిదారుల ఎంపిక, లేఅవుట్ ప్లాన్ ఆమోదం, బిల్డింగ్ ప్లాన్ తదితర అంశాలను ప్రభుత్వం ఆమోదించాల్సి ఉంటుంది.
- ఆదేశాలలో పేర్కొన్న ప్రమాణాల ఆధారంగా ప్రభుత్వ భాగస్వామ్యం, దీని నుండి పూర్తయిన లేదా పాక్షికంగా పూర్తయిన ప్రాజెక్టులలో స్పష్టంగా ఉంటుంది **2013** సంవత్సరానికి ముందు పూర్తయిన ఈ ఆదేశాల నిబంధనలు అమల్లోకి రావు**.**బదులుగా, రాష్ట్రంలో ఇటువంటి కొత్త పథకాల స్థాపనను ప్రోత్సహించడానికి ఈ నిబంధనలు అమలు చేయబడ్డాయి. ప్రస్తుతానికి వర్తించే నిబంధనల ప్రకారం ప్రతిపాదిత బిల్డింగ్ మ్యాప్ ను 08.10.2009 న యూపీఎస్ ఐడీఏ ఆమోదించింది. పిటిషనర్ ఆమోదించిన మ్యాప్ ప్రకారం, నిర్మాణం ఆధారంగా, 179017 చదరపు మీటర్ల వాణిజ్య విస్తీర్ణానికి సంబంధించి మొదటి పాక్షిక కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ ను యుపిఎస్ఐడిఎ 07.05.2011 న జారీ చేసింది. పిటిషనర్ చేసిన తదుపరి నిర్మాణం ఆధారంగా, రెండవది పాక్షిక కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ ను యుపిఎస్ఐడిఎ 16.04.2015 న జారీ చేసింది. థీమ్ ఆధారిత మాల్ ను 03.05.2016 న ఈ పథకం కింద చేర్చారు. దీన్నిబట్టి పిటిషనర్ లేవనెత్తిన ప్లాట్ ప్లానింగ్, నిర్మాణం థీమ్ పార్కు ఏర్పాటు కోసం పర్యాటక శాఖ జారీ చేసిన పైన పేర్కొన్న ఆదేశాల నిబంధనల ప్రకారం జరగలేదని స్పష్టమవుతోంది.

అమ్యూజ్ మెంట్ పార్క్/థీమ్ ఆధారిత మాల్. అందువల్ల, ఈ ఉత్తర్వులలోని నిబంధనలు ప్రశ్నార్థకమైన ప్లాట్పై ప్రభావవంతంగా లేవు. **** **** **** ఈ ప్రాజెక్టును పిటిషనర్ ప్రైవేటు పెట్టుబడుల ద్వారా అమలు చేశారని, ఈ ప్రాజెక్టులో ఏ రాష్ట్ర ప్రభుత్వ పీఎస్ యూ/ఎస్పీవీ లేదా కంపెనీ భాగస్వామ్యం లేదన్నారు. పై పేరాగ్రాఫ్ ప్రకారం రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి చెందిన ఏదైనా ప్రభుత్వ రంగ సంస్థ/ఎస్పీవీ కనీసం **20** శాతం భాగస్వామ్యం ఉంటేనే అమలు ఏజెన్సీ ద్వారా భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత నిబంధనల ప్రకారం భూమిని ఫ్రీ హోల్డ్ గా అందుబాటులో ఉంచాలనే నిబంధన ఉంది. **03.05.2016** నాటి ఆదేశంలోని పేరా జి నుండి కూడా ఈ చట్టం మరియు ప్రాజెక్టుకు సంబంధించిన అథారిటీ యొక్క షరతులు వర్తించే విధంగా పరిగణించబడతాయని స్పష్టమైంది. ప్రశ్నార్థకమైన ప్లాట్ యుపిఎస్ఐడిఎ యొక్క నోటిఫైడ్ ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్మెంట్ ఏరియా సూరజ్పూర్ సైట్ **4** లో ఉంది, ఇది యుపిఎస్ఐడిఎ నిబంధనల ద్వారా నియంత్రించబడుతుంది. యుపిఎస్ఐడిఎ యొక్క ప్రస్తుత విధానాలలో, అభివృద్ధి చేసిన ప్లాట్లను లీజుకు మాత్రమే ఇవ్వాలనే నిబంధన ఉంది, ఫ్రీహోల్డ్కు అవకాశం లేదు. ఈ నేపథ్యంలో, ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని ఫ్రీహోల్డ్ చేయడానికి సంబంధించి పిటిషనర్ అభ్యర్థన ఉత్తర ప్రదేశ్ పర్యాటక శాఖ జారీ చేసిన పై ఆదేశాల పరిధిలోకి రాదు. **19.11.2021** న జారీ చేసిన ఆఫీస్ ఆర్డర్ నెంబర్- **6009/77-4-21-77** ఎస్ఐడీసీ/**18** లోని పేరా-**12** లో దీని విశ్లేషణను వివరంగా పొందుపరిచారు.	B C D E F

పిటిషనర్ **21.01.2022** నాటి తన వినతిపత్రం ద్వారా **06.11.2013** నాటి మాండేట్ లోని పేరా-**3** లో పేర్కొన్న అంశాలను పేరా**4** తో అనుసంధానం చేసి చదవాలని కోరారు. **06.11.2013** నాటి ఆదేశంలోని పేరా-**3** లో ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొనబడింది 'థీమ్ పార్కు/అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కు స్థాపన మరియు నిర్వహణను ప్రైవేట్ రంగం, పిపిపి లేదా ఏదైనా అథారిటీ ఒక **APV** ని సృష్టించడం ద్వారా చేయవచ్చు. అటువంటి పరిస్థితిలో, కోరుకున్న భూమిని అంచనా వేయడం, ప్రైవేట్ పెట్టుబడిదారుని ఎంపిక చేయడం మరియు ఎంపిక తర్వాత ప్రాజెక్ట్ అమలుకు సంబంధించిన అన్ని నిర్ణయాలను సంబంధిత అథారిటీ / ప్రభుత్వ సంస్థ / పబ్లిక్ అండర్ టేకింగ్ తన స్వంత నిబంధనల ప్రకారం తీసుకుంటుంది.

B 'థీమ్ పార్కు/అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కు ఏర్పాటు, నిర్వహణ, ప్రాజెక్టు అమలు'కు సంబంధించిన అన్ని నిర్ణయాలను సంబంధిత అథారిటీ తన సొంత నిబంధనల ప్రకారం తీసుకుంటుందని పేరా-**3** లో స్పష్టం చేశారు. ఫ్రీహోల్డ్ కొరకు అథారిటీ యొక్క పాలసీ లేదు కనుక, అందువల్ల అభ్యర్థన ఆమోదయోగ్యం కాదు..

C

**** **** ****

4. శ్రీ ఎస్.ఎస్.భాసిన్ పాయింట్ నెం.4 లో పేర్కొన్న/నివేదించిన వాస్తవాల నేపథ్యంలో

రికార్డులను క్షుణ్ణంగా పరిశీలించగా, 23.08.2006 న అమలు చేసిన లీజు దస్తావేజులో వాస్తవం లేదని తేలింది.

- త్రైపాక్షిక ఉప-లీజు పత్రాన్ని నేరుగా వివరించలేదు లేదా ప్రస్తావించలేదు, కానీ 05.08.2006 నాటి కేటాయింపు లేఖలోని పేరా 10(బి) త్రైపాక్షిక ఉప-లీజు డీడ్ అమలు చేయాలని స్పష్టంగా పేర్కొంది.

10 (బి**).** నిర్మించిన ప్రాంగణం యొక్క త్రైపాక్షిక లీజు డీడ్ ను యుపిఎస్ఐడిసి అమలు చేస్తుంది**.** లిమిటెడ్**,** అంతిమంగా

- డెవలపర్ యొక్క లిఖితపూర్వక అభ్యర్థనపై డెవలపర్ యొక్క కేటాయింపు**.** త్రైపాక్షిక లీజు ఒప్పందంలో**,** డెవలపర్ యొక్క కేటాయింపుదారు లీజుదారుగా**,** యుపిఎస్ఐడిసి లిమిటెడ్**,** లీజుదారుగా మరియు డెవలపర్ ధృవీకరణ పక్షంగా ఉంటారు**.** యుపిఎస్ఐడిసి భూమిపై దామాషా ప్రకారం పంపిణీ చేయని వడ్డీని బదిలీ చేస్తుంది**,** డెవలపర్ బదిలీ చేస్తాడు [F] బిల్ట్ అప్ స్పేస్ పై ఆసక్తి**..**

పైవాటితో పాటు, 23.08.2006 న అమలు చేసిన లీజు డీడ్ లోని పాయింట్ నెంబరు 13 (పేజీ 13)లో పేర్కొన్న షరతులను పాటించడం స్పష్టంగా పేర్కొనబడింది. కేటాయింపు ఇది కూడా నిర్ధారించబడుతుంది:

13. కేటాయింపుదారుడు యుపిఎస్ఐడిసి కేటాయింపు యొక్క సాధారణ నియమనిబంధనలకు కట్టుబడి ఉండాలి మరియు అటువంటి కార్యకలాపాలను చేపట్టడానికి ముందు సంబంధిత ప్రభుత్వ సంస్థల నుండి ఏదైనా నిర్దిష్ట కార్యకలాపాలను నిర్వహించడానికి చట్టాలు మరియు ఇతర నియమాలు మరియు నియంత్రణలను పాటించాలి**.** అలా చేయడంలో విఫలమైతే యుపిఎస్ఐడిసి భావించిన విధంగా మొత్తం ప్లాట్ లేదా దానిలో కొంత భాగాన్ని రద్దు చేయవచ్చు**.**

అందువల్ల, త్రైపాక్షిక సబ్లీజ్ డీడ్ షరతు వారికి వర్తించదని చెప్పడం చట్టబద్ధం కాదు. ఇది కాకుండా, 30.03.2009 న అమలు చేసిన లీజు డీడ్ లో త్రైపాక్షిక సబ్ లీజ్ డీడ్ అమలు గురించి ప్రస్తావించారు. 23.08.2006 న నిర్వహించిన లీజు డీడ్ లో వైశాల్యం 37208.00 కాగా, 30.03.2009 న చేపట్టిన లీజు డీడ్ లో పేర్కొన్న విస్తీర్ణం 3297.00 చదరపు మీటర్లు కావడంతో మొత్తం విస్తీర్ణం 40505.00 చదరపు మీటర్ల ఇంటిగ్రేటెడ్ మ్యాప్ ను 08.10.2009 న ఆమోదించారు. అందువల్ల, పై పరిస్థితులలో కూడా త్రైపాక్షిక సబ్-లీజు డీడ్ అమలు అథారిటీ నిబంధనల ప్రకారం సమర్థనీయం.	B C
త్రైపాక్షిక సబ్ లీజు డీడ్ ను ప్రస్తుతం అమలు చేయాలా వద్దా? పైన పేర్కొన్న వాటికి సంబంధించి, గౌరవ ఎసిజె (ఎస్డి) గౌతమ్ బుద్ధ నగర్ జారీ చేసిన ప్రస్తుత కేసు నంబర్ 257/2018 లో అథారిటీ 11.10.2021 న స్టే ఆర్డర్ను పొందింది. హైకోర్టులో ఈ కేసు విచారణలో ఉన్నందున దీనిపై తుది నిర్ణయం తీసుకోవడం సరికాదన్నారు.	D
2013, 2016 సంవత్సరాలకు పర్యాటక శాఖ జారీ చేసిన ఆదేశానుసారం ఎస్టేచ్-3, ఇండస్ట్రియల్ ఏరియా సూరజ్పూర్ సైట్-4 లీజు ప్లాట్ నంబరును కేటాయింపు లేఖ, లీజు డీడ్ నిబంధనల ప్రకారం ఫ్రీహోల్డ్ చేయాలని శ్రీ ఎస్ఎస్ భాసిన్ కోరారని, గతంలో న్యాయశాఖ అందుబాటులో ఉంచిన అభిప్రాయం దృష్ట్యా, 06.11.2013 మరియు 03.05.2016 తేదీల్లో పర్యాటక శాఖ జారీ చేసిన ప్రభుత్వ ఉత్తర్వులో పేర్కొన్న నిబంధనలు మరియు చట్టబద్ధత లేకపోవడం వల్ల. ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ భూముల విషయంలో ఫ్రీ హోల్డ్ విధానం లేదు. 06.11.2013 మరియు 03.05.2016 నాటి ఆదేశాల నిబంధనల దృష్ట్యా, ప్లాట్ నెంబరు. ఎస్టేచ్-3, ఇండస్ట్రియల్ ఏరియా, సూరజ్పూర్ సైట్-4, జిల్లా- గౌతమ్ బుద్ధ నగర్ పిటిషనర్కు ఫ్రీహోల్ చేయడం చట్టబద్ధం కాదు.	E F

అందువల్ల, పై సందర్భంలో, ప్లాట్ యొక్క రుసుము హోల్డింగ్ కు సంబంధించి. ఎస్ హెచ్ -03, ఇండస్ట్రియల్ ఏరియా సూరజ్ పూర్ సైట్ -4, కేటాయింపు సంస్థ మెసర్స్ భాసిన్ ఇన్ఫోటెక్ అండ్ ఇన్ ఫ్రాస్ట్రక్చర్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ డైరెక్టర్ శ్రీ ఎస్ ఎస్ భాసిన్ అభ్యర్థన మరియు ప్రాతినిధ్యాన్ని 21.01.2022 న గౌరవ సుప్రీంకోర్టుకు సమర్పించారు. 13.12.2021 నాటి ఉత్తర్వులకు అనుగుణంగా, పైన పేర్కొన్న విధంగా దీనిని పరిష్కరిస్తున్నాము.

(ఒరిజినల్ లో మాదిరిగా బోల్డ్ గా ప్రాధాన్యత)

7. 24.01.2022 నాటి పై ఉత్తర్వులతో విసిగిపోయిన పిటిషనర్ హైకోర్టులో ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. [B] హైకోర్టులో ఈ రిట్ పిటిషన్ పెండింగ్ లో ఉన్న సమయంలో, ఈ కోర్టులో పెండింగ్ లో ఉన్న 2019 యొక్క డబ్ల్యుపి (సిఆర్ఎల్) 242 లో ఐఏ నంబర్ 99514 దాఖలు చేయబడింది మరియు ఈ విషయాన్ని పరిశీలించిన తరువాత, 28.07.2022 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా,

2022 యొక్క డబ్ల్యుపి నంబర్ 3790 అలహాబాద్ హైకోర్టులో పెండింగ్లో ఉంది. సంబంధిత భాగం

- ఈ కోర్టుకు రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకుంటూ 28.07.2022 నాటి ఉత్తర్వు ఇలా ఉంది: -

'కొంతకాలంగా ఇరుపక్షాల వాదనలు విన్న తర్వాత, పార్టీలకు గణనీయమైన న్యాయం చేయడానికి, రిట్ పిటిషన్ నెం.3790 లో లేవనెత్తిన అంశాలను విచారించడం సముచితమని మా అభిప్రాయం.

- 2022 ను అలహాబాద్లోని హైకోర్టు, అలహాబాద్ బెంచ్, ఈ కోర్టులో రిట్ పిటిషన్ (సీఆర్ఎల్) నెం.242 పెండింగ్లో ఉంచింది.

తదనుగుణంగా, పేర్కొనబడ్డ రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకోవాలని మేం ఆదేశిస్తున్నాం.

హైకోర్టులో పెండింగ్ లో ఉన్న నెం.3790/2022

- అలహాబాదులో రిట్ పిటిషన్ (సి.ఆర్.ఎల్.) నెం.242/ 2019 తో పాటు విచారణ జరపాలి.

పేర్కొనబడ్డ రిట్ పిటిషన్ యొక్క పత్రాలను లభ్యం అయ్యేలా మరియు కోర్టు ముందు ఉంచేలా ఈ కోర్టు యొక్క రిజిస్ట్రార్ (JDL.) ధృవీకరించవచ్చు.

రిట్ పిటిషన్ (సీఆర్ఎల్)తో పాటు తదుపరి విచారణపై కోర్టు

- అవసరమైతే ప్రత్యేక మెసెంజర్ ద్వారా పత్రాలను పంపించాలని హైకోర్టును అభ్యర్థించడం ద్వారా నెం.242/2019.

2022 ,ఆగస్టు ,22 న ప్రధాన విషయాలతో పాటు ఈ అప్లికేషన్ ను జాబితా చేయండి .

8. అందువల్ల, 28.07.2022 నాటి పైన పేర్కొన్న ఉత్తర్వులకు అనుగుణంగా, పిటిషనర్-కంపెనీ దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ను ఈ కోర్టుకు ఉపసంహరించుకున్నారు మరియు 2019 యొక్క డబ్ల్యుపి (సిఆర్ఎల్) నంబర్ 242 ప్రధాన అంశంతో పాటు పరిశీలనకు ఉంచబడింది. 07.09.2022 న, పక్షాల తరఫున విన్న తరువాత, సంబంధిత విషయాలలో మిగిలిన అంశాలలోకి ప్రవేశించే ముందు ఈ బదిలీ కేసును పరిగణనలోకి తీసుకోవడం సమంజసం మరియు సముచితమని మేము కనుగొన్నాము. దీని ప్రకారం సంబంధిత డాక్యుమెంట్ల అనువాద కాపీలు, ప్రతిపాదిత సమర్పణలపై సంక్షిప్త నోట్స్ తో రికార్డును పూర్తి చేయడానికి పార్టీలకు సమయం ఇచ్చారు.

8.1. రికార్డు పూర్తయిన తరువాత, పిటిషనర్ తరపు సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ శ్యామ్ దివాన్, ప్రతివాది నెం.1 కొరకు అదనపు సొలిసిటర్ జనరల్ శ్రీ కె.ఎం.నటరాజ్ మరియు 2022 యొక్క ఈ బదిలీ కేసుకు సంబంధించి ప్రతివాది నెం.2 యొక్క సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ ఎ.ఎన్.ఎస్.నాదకర్ణి వాదనలు విన్నాం.	B
• 2019 డబ్ల్యూపీ (సీఆర్ఎల్) నెం.242 లో 2021 సీఆర్ఎల్ ఎంపీ నంబర్లు 99512, 2021 లో 99514 అనే రెండు దరఖాస్తులను ప్రస్తుత పిటిషనర్-కంపెనీ డైరెక్టర్ ఈ కోర్టులో	C

దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్లో ఉత్తరప్రదేశ్ స్టేట్ ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీని విలీనం చేయాలని పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. సంబంధిత ప్రతివాదులకు ఆదేశాల కోసం, సబ్జెక్టు భూమిని లీజుదారు నుండి ఫ్రీహోల్డ్కు మార్చడం, అలాగే పిటిషనర్-కంపెనీ తన ప్రాజెక్ట్ యొక్క బిల్ట్-అప్ భాగాన్ని కేటాయింపుదారుల పేరిట బదిలీ చేయడానికి సబ్-లీజు డీడ్ అమలులో జోక్యం చేసుకోకుండా యుపిఎస్ఐడిసికి ఇతర ఆదేశాల కోసం లేదా కేటాయింపుదారుల పేరిట నిర్మించిన భాగాన్ని బదిలీ చేయడానికి త్రైపాక్షిక సబ్లీజ్ డీడ్లోకి ప్రవేశించేలా యుపిఎస్ఐడిసిని ఆదేశించడానికి ప్రత్యామ్నాయం కోసం.	D E
9.1. పైన పేర్కొన్న దరఖాస్తులకు సంబంధించి, 2021 యొక్క CRL. M.P. నెంబరు 99512 మరియు 2021 యొక్క 99514, 2019 యొక్క WP (CRL) నెంబరు 242 లో ఇంప్లీడ్ మెంట్ కొరకు చేసిన ప్రార్థనలు మరియు సబ్-లీజు డీడ్ లేదా త్రైపాక్షిక డీడ్ అమలుకు సంబంధించి యుపిఎస్ ఐడిసికి ఆదేశాలు జారీ చేయడం సముచితంగా ఉందని మేము భావిస్తున్నాము. ఈ బదిలీ కేసు (టి. సి. (సి) నెం. 82 ఆఫ్ 2022) యొక్క అంశం నేరుగా కాదు కాబట్టి, తగిన ప్రొసీడింగ్స్ లో తగిన దశలో ఆ అంశాలను పరిశీలనకు ఉంచడానికి మేము ఇష్టపడతాము. అయితే, 2021 నాటి సీఆర్ఎల్ ఎంపీ నంబరు 99514 లో కర్త భూమిని లీజుదారు నుంచి ఫ్రీహోల్డ్గా మార్చేలా ఆదేశాలివ్వాలని కోరుతూ చేసిన మొదటి ప్రార్థన ఈ బదిలీ కేసులో క్లెయిమ్ చేసిన ఉపశమనం అని, ఈ తీర్పు పరిధిలోకి వస్తుందని గమనించవచ్చు. ఈ దరఖాస్తులతో పాటు దాఖలైన కొన్ని డాక్యుమెంట్లను, ముఖ్యంగా లీజుదారు నుంచి ఫ్రీహోల్డ్కు భూమిని మార్చడానికి పిటిషనర్ యూపీఎస్ఐడీసీకి ఇచ్చిన కమ్యూనికేషన్లను పరిగణనలోకి తీసుకున్నాం.	F

10. 24.01.2022 నాటి తిరస్కరణ ఉత్తర్వులను సవాలు చేస్తూ పిటిషనర్ తరఫు సీనియర్ న్యాయవాది ఈ అంశంపై పిటిషనర్ చేపట్టిన ప్రాజెక్టుకు సంబంధించిన నేపథ్య లక్షణాలను ప్రస్తావిస్తూ, లీజు భూమిని లీజుదారు నుంచి ఫ్రీహోల్డ్కు మార్చడం సహా రాష్ట్ర ప్రభుత్వ విధానం వల్ల కలిగే ప్రయోజనాలను పొందే హక్కు పిటిషనర్కు ఉందని వాదించారు.

10.1. 40505 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంలో ఉన్న రెండు భూమికి సంబంధించిన నేపథ్య వాస్తవాలను పరిశీలిస్తే. పైన పేర్కొన్న రెండు వేర్వేరు లీజు డీడ్ ల కింద పిటిషనర్ కు లీజుకు ఇవ్వబడింది

- 23.08.2006 మరియు తేది 30.03.2009, పిటిషనర్ ఒక ఉమ్మడి ప్రాజెక్టును, అంటే 23.08.2006 నాటి లీజ్ డీడ్ కింద లీజుకు ఇచ్చిన భాగాన్ని అనేక హై-ఎండ్ బ్రాండ్లను కలిగి ఉన్న "గ్రాండ్ వెనిస్ మాల్" పేరుతో ఒక ఉమ్మడి ప్రాజెక్టును అమలు చేశారని సమర్పించబడింది. ఈ ప్రాజెక్టు 2016 మధ్య నుంచి పనిచేస్తోందని, వివాదరహితమైన ఆధీనంలో ఉందని కూడా సమర్పించారు.
- ఇప్పటికే 301 మంది కొనుగోలుదారులు తీసుకున్నారు. మరియు పిటిషనర్ తో వివాదాలు ఉన్న 220 కేటాయింపుదారుల్లో, 97 పరిష్కరించబడ్డాయి మరియు ఖాళీగా ఉన్న యూనిట్లు మిగిలిన కొనుగోలుదారులు / పెట్టుబడిదారుల స్వాధీనం కోసం ఎదురుచూస్తున్నాయి.

10.2. 24.01.2022 నాటి ఉత్తర్వులను కొట్టివేస్తూ పిటిషనర్ తరఫు సీనియర్ న్యాయవాది గట్టిగా వాదించారు.

- ఉత్తర ప్రదేశ్ లోని అదనపు ప్రధాన కార్యదర్శి/ప్రిన్సిపల్ సెక్రటరీ ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్ మెంట్ సెక్షన్-4 జారీ చేసిన ఉత్తర్వులో ఎలాంటి మెరిట్ లేదని, గతంలో ప్రతివాదులు తీసుకున్న వైఖరికి విరుద్ధంగా ఉందని, అందువల్ల ఇది తీవ్రమైన బలహీనతతో బాధపడుతోందని, దానిని కొట్టివేయాలని కోరారు.
- 10.3. ప్రభుత్వం రూపొందించిన పాలసీ నిబంధనలకు సంబంధించి
- ఉత్తర ప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో పర్యాటక రంగాన్ని ప్రోత్సహించడానికి 2013 లో, ఈ విధానంలోని క్లాజ్ 3 స్పష్టంగా పేర్కొంది:థీమ్ పార్క్/అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కును ప్రైవేట్ రంగం, పిపిపి లేదా ఏదైనా అథారిటీ ద్వారా ఏర్పాటు చేయవచ్చు మరియు ఆపరేట్ చేయవచ్చు.
  ఎస్.పి.వి.. అటువంటి పరిస్థితిలో, మూల్యాంకనానికి సంబంధించిన అన్ని నిర్ణయాలు
- కోరుకున్న భూమి, ప్రైవేటు పెట్టుబడిదారుడి ఎంపిక మరియు ఎంపిక తర్వాత ప్రాజెక్ట్ అమలును సంబంధిత అథారిటీ / ప్రభుత్వ సంస్థ / పబ్లిక్ అండర్ టేకింగ్ తన స్వంత నిబంధనల ప్రకారం తీసుకుంటుంది.అందువల్ల, థీమ్ ఆధారిత మాల్ అయిన మాల్, భూమిని లీజుదారు నుండి ఫ్రీహోల్డ్కు మార్చడానికి ఈ విధానం నుండి వచ్చే ప్రయోజనాలకు అర్హత కలిగి ఉంటుంది; మరియు 31.01.2015 నాటి సిఫార్సు లేఖను యు.పి.ఎస్.ఐ.డి.సి ఉత్తర ప్రదేశ్ ప్రభుత్వ పర్యాటక శాఖకు సరిగ్గా జారీ చేసింది, ప్రశ్నార్థకమైన ప్రాజెక్టును పర్యాటక కేంద్రంగా గుర్తించాలని.

10.4. పిటిషనర్ తరఫు సీనియర్ న్యాయవాది 03.05.2016 నాటి మెమో ద్వారా ఈ విధానానికి చేసిన సవరణను ప్రస్తావిస్తూ, అందులోని క్లాజ్ 5 కు ప్రత్యేక ప్రాధాన్యత ఇస్తూ థీమ్ ఆధారిత మాల్స్ విషయంలో కనీసం 300 ఎకరాల విస్తీర్ణానికి సంబంధించి సడలింపుతో పాలసీలో చేర్చారని వాదించారు. క్లాజ్ 5(డి)పై మరింత దృష్టి సారించడంతో...నిబంధనల ప్రకారం భూమిని సేకరించిన తరువాత వర్కింగ్ ఏజెన్సీ ఎస్ పివికి ఫ్రీహోల్డ్ భూమిని అందిస్తుంది, దీనికి నిబంధనల ప్రకారం ఫ్రీహోల్డ్ ఛార్జీ చెల్లించబడుతుంది.', పైన పేర్కొన్న సవరణల దృష్ట్యా,

పిటిషనర్ కర్త భూమిని లీజుదారు నుండి ఫ్రీహోల్డ్ గా మార్చే ప్రయోజనానికి అర్హులు.

10.5. సవరించిన విధానం కింద ప్రయోజనాల కోసం పిటిషనర్ కు ఉన్న అర్హత మరియు అర్హత దృష్ట్యా, సవరించిన విధానం కింద ఏర్పాటు చేసిన కమిటీ సిఫార్సుకు అనుగుణంగా 16.09.2016 నాటి ఆమోదం/అర్హత లేఖను ఉత్తర ప్రదేశ్ రాష్ట్ర పర్యాటక శాఖ డైరెక్టర్ జనరల్ సక్రమంగా జారీ చేశారని వాదించారు. సమస్యాత్మక స్థలంలో ఉన్న ప్రాజెక్టును "థీమ్ ఆధారిత మాల్"గా గుర్తించడానికి అనుమతించడం మరియు 03.05.2016 నాటి మెమో నుండి వచ్చే ప్రయోజనాలకు పిటిషనర్ అర్హులని గుర్తించడం. సవరించిన విధానం ప్రకారం, ప్రశ్నార్థకమైన ప్రాజెక్టు థీమ్ ఆధారిత మాల్ గా గుర్తించబడినందున, పిటిషనర్ కు లీజుదారు నుండి ఫ్రీహోల్డ్ గా మార్చడానికి అర్హత ఉందని, 24.01.2022 నాటి ఉత్తర్వుల ప్రకారం పిటిషనర్ యొక్క ఈ హక్కును తిరస్కరించడానికి అర్హుడని సీనియర్ న్యాయవాది వాదించారు.

10.6. పైన పేర్కొన్న సమస్యను పరిష్కరించడం వల్ల కొనుగోలుదారుల పెట్టుబడికి విలువ పెరగడమే కాకుండా ఉపాధి అవకాశాలు కూడా లభిస్తాయని పిటిషనర్ తరఫున వాదనలు వినిపించారు. కేంద్ర, రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలకు ఆదాయం; మరియు జీవితంలోని అన్ని వర్గాల ప్రజలకు వినోదం / వినోద అవకాశాలు. దీనిపై పిటిషనర్ తరఫు సీనియర్ న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ ఫ్రీహోల్డ్ మంజూరు చేయకపోవడం వల్ల మాల్ లో పెట్టుబడులకు తీవ్ర ఆటంకం కలుగుతుందని, విదేశీ పెట్టుబడులు వస్తాయని, లీజు పత్రాలను అమలు చేయడానికి భారతీయ పెట్టుబడిదారులు నిరాకరిస్తారని పేర్కొన్నారు.

10.7. పిటిషనర్ తరఫు సీనియర్ న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ, 23.08.2006 నాటి లీజు డీడ్ లోని క్లాజ్ 9 ప్రకారం తనకు నచ్చిన వ్యక్తికి భూమిని విక్రయించే పూర్తి హక్కు ఉన్నందున పిటిషనర్ పెట్టుబడిదారులతో ద్వైపాక్షిక ఒప్పందాలు కుదుర్చుకోవడానికి అనుమతించాలని కోరారు. మరియు పైన పేర్కొన్న లీజు ఒప్పందంలోని క్లాజ్ 3 ప్రకారం అనుమతి అవసరం అయితే, భూమిలో కొంత భాగాన్ని బదిలీ చేయడానికి సంబంధించి కూడా అదే జరుగుతుంది, ఇది ప్రస్తుత పరిస్థితిలో లేదు. దీనికి సంబంధించి, పిటిషనర్ దాఖలు చేసిన సివిల్ దావాకు సంబంధించిన వాస్తవాలను కూడా ప్రస్తావించారు, ఇందులో, గౌతమ్ బుద్ధ నగర్ అదనపు సివిల్ జడ్జి (ఎస్డి) 11.10.2021 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా, పైన పేర్కొన్న లీజు ఒప్పందంలోని 3 (ఇ), (ఐ), (జె) మరియు 5 క్లాజులను అమలు చేయకుండా ప్రతివాది నెం.2 ను నిరోధించారు; అందువల్ల పిటిషనర్-కంపెనీ లోపలే ఉందని వాదించారు.

B

ద్వైపాక్షిక ఒప్పందాలు కుదుర్చుకునే హక్కులు. అని కూడా ఎత్తి చూపారు. *ex parte* ట్రయల్ కోర్టు మంజూరు చేసిన మధ్యంతర ఉపశమనాన్ని కొనసాగిస్తూ, పిటిషనర్ అప్పీల్ చేయడానికి ప్రత్యేక సెలవు కోసం పిటిషన్ దాఖలు చేసిన తరువాత ఈ కోర్టు ఖాళీ చేసిన 11.10.2021 నాటి ఉత్తర్వులపై అలహాబాద్ హైకోర్టు స్టే మంజూరు చేసింది.

- 10.7.1. కౌలుదారులతో త్రైపాక్షిక సబ్ లీజు ఒప్పందాలు కుదుర్చుకోవడంలో ఉన్న ఆచరణాత్మక ఇబ్బందులను పిటిషనర్ తరఫు సీనియర్ న్యాయవాది ఎత్తిచూపారు. మరియు బిల్ట్-అప్ స్థలాన్ని సబ్-లీజుకు ఇవ్వడానికి ఎటువంటి త్రైపాక్షిక లీజు డీడ్ అవసరం లేదని స్పష్టం చేసింది; 23.08.2006 నాటి లీజు ఒప్పందంలోని క్లాజ్ 3(జె)
- బిల్ట్-అప్ భాగాన్ని బదిలీ చేయడానికి వర్తించదు; మరియు ఆ లీజు యొక్క క్లాజ్ 9 ప్రకారం హక్కు సంపూర్ణమైనది.

11. *Per contra* పిటిషనర్ ఈ ఆదేశాలకు అనుగుణంగా ఎలాంటి రిట్, ఉత్తర్వులు, ఆదేశాలు జారీ చేయరాదని ఏఎస్జీ, యూపీఎస్ఐడీసీ సీనియర్ న్యాయవాది వాదించారు.

11.1. పిటిషనర్ వాదనను తోసిపుచ్చుతూ, సవరించిన విధానం నాలుగు ప్రధాన కారణాల వల్ల పిటిషనర్ కు వర్తించదని ప్రతివాదుల తరఫున వాదించారు. మొదటిది , లీజు డీడ్ ప్రకారం ఆ భూమిని పిటిషనర్ కు 90 సంవత్సరాల కాలపరిమితితో లీజుకు ఇచ్చారు. కనుక లీజు కాలపరిమితి 90 సంవత్సరాలు.

రెండవది.రాష్ట్ర ప్రభుత్వం/పీఎస్ యూ/ప్రభుత్వ కంపెనీతో భాగస్వామ్యం ఉండాలని, వారికి కనీసం 20% వాటా/పెట్టుబడి ఉండాలని, అయితే ప్రాజెక్టులో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం లేదా పీఎస్ యూ లేదా ప్రభుత్వ కంపెనీ పెట్టుబడులు ఉండరాదని ఈ విధానం నిర్దేశిస్తుంది.

మూడవది., సగటు ఫ్లోర్ ఏరియా నిష్పత్తి ఉన్న ప్రాజెక్టులకు ఈ పాలసీ వర్తిస్తుంది 0.5 కాగా, సబ్జెక్ట్ ప్రాజెక్ట్ యొక్క FAR 4.0.

నాల్గవది థీమ్ ఆధారిత మాల్ నిర్మాణం కోసం సేకరించిన భూమిని ఫ్రీహోల్డ్ గా ఎస్పీపీకి అందుబాటులో ఉంచాలని ఈ విధానం నిర్దేశిస్తోంది. మరియు భూమిని లీజుదారు నుండి ఫ్రీహోల్డ్ కు మార్చడానికి వీలు కల్పించే విధానంలో ఏమీ లేదు.

11.1. పైవాటితో పాటు, పాలసీ సంభావ్య స్వభావం కలిగి ఉన్నందున, లీజు భూమి కేటాయింపు జరిగింది మరియు పాలసీ జారీకి చాలా ముందే మొదటి పాక్షిక కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ కూడా జారీ చేయబడినందున ఇది పిటిషనర్కు వర్తించదని కూడా సమర్పించబడింది.

11.2. ప్రతివాదుల తరఫున మరింత బలంగా ఈ క్రింది విధంగా వాదించబడింది పిటిషనర్ 31.01.2015 మరియు 16.09.2016 తేదీల నాటి రెండు లేఖలు/ కమ్యూనికేషన్లపై ఆధారపడలేరని, మొదటి లేఖలో, సబ్జెక్ట్ మాల్ ను పర్యాటక కేంద్రంగా గుర్తించాలని మాత్రమే సిఫార్సు చేశారు మరియు రెండవ లేఖలో కూడా, సవరించిన విధానం ప్రకారం సబ్జెక్ట్ మాల్ ను థీమ్ ఆధారిత మాల్ గా ఆమోదించాలని సిఫార్సు చేశారు. అయితే, భూమిని లీజుదారు నుంచి ఫ్రీహోల్డ్గా మార్చడానికి ఎలాంటి సిఫారసు చేయలేదు. మరియు కేటాయింపు లేఖలు లేదా లీజు పత్రాలలో అటువంటి మార్పిడికి ఎటువంటి నిబంధన లేదు. యూపీఎస్ఐడీసీకి కేటాయించిన భూమిని లీజు ద్వారా తప్ప బదలాయించడానికి	

అనుమతించబోమని పేర్కొంటూ రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ముఖ్య కార్యదర్శి యూపీఎస్ఐడీసీకి 14.01.2016 న రాసిన లేఖను కూడా ప్రస్తావించారు. 11.3. ప్లాట్ల కేటాయింపు లేదా బదలాయింపులకు సంబంధించి యుపిఎస్ఐడిసి మరియు రాష్ట్రంలోని ఇతర పారిశ్రామిక అభివృద్ధి అథారిటీల ప్రస్తుత విధానం లీజు ప్రాతిపదికన ఉందని ప్రతివాదుల తరఫు న్యాయవాది వాదించారు. సబ్జెక్ట్ ఏరియాలో యూపీఎస్ఐడీసీ దాదాపు ఆరువేల కేటాయింపులకు సంబంధించి లీజుదారును ఫ్రీహోల్డ్ గా మార్చనందున, పిటిషనర్కు ఈ ప్రయోజనాన్ని మంజూరు చేస్తే, ఇతర లీజుదారులు కూడా అదే క్లెయిమ్ చేయవచ్చు, ఇది ప్రభుత్వానికి చాలా హానికరం, అలాగే యుపిఎస్ఐడిసి నియమనిబంధనలకు విరుద్ధం.	

11.4. బైపార్టైట్ సబ్ లీజులను అనుమతించాలని పిటిషనర్ తరఫున ఇతర సమర్పణలకు సంబంధించి, పిటిషనర్ కేటాయింపుదారులకు సంబంధించి త్రైపాక్షిక లీజు డీడ్ ను డెవలపర్ లీజుదారుగా, యూపీఎస్ఐడీసీ లీజుదారుగా, డెవలపర్ కన్ఫర్మేషన్ పార్టీగా ఉండాలని క్లాజ్ 10 తో సహా 05.08.2006 నాటి కేటాయింపు లేఖ నిబంధనను ప్రతివాది యూపీఎస్ఐడీసీ తరఫు న్యాయవాది ప్రస్తావించారు. అంతేకాకుండా 23.08.2006, 30.03.2009 నాటి లీజు పత్రాల్లోని 13 వ క్లాజు ప్రకారం లీజుదారుడు కేటాయింపు నియమనిబంధనలకు కట్టుబడి ఉండాలని స్పష్టం చేసింది. యుపిఎస్ఐడిసి నుండి త్రైపాక్షిక లీజు దస్తావేజులను అమలు చేయాలని పిటిషనర్ ఎన్నడూ కోరలేదని, 23.08.2006 నాటి లీజు ఒప్పందంలోని క్లాజులు 3 (ఇ), (ఐ) మరియు (జె) లను అమలు చేయకుండా 2 వ ప్రతివాది పై డిక్లరేషన్ మరియు శాశ్వత నిషేధాన్ని కోరుతూ పిటిషనర్ దాఖలు చేసిన ఒరిజినల్ వ్యాజ్యం ట్రయల్ కోర్టులో నిల్వలో ఉందని పేర్కొంది.

- మేము ప్రత్యర్థి సమర్పణలను ఆత్రుతగా పరిగణనలోకి తీసుకున్నాము మరియు రికార్డులో ఉంచిన మెటీరియల్ ను పరిశీలించాము.

- ఇక్కడ గమనించినట్లుగా, సబ్-లీజు డీడ్ అమలుకు సంబంధించిన ప్రశ్నలకు సంబంధించి లేదా త్రైపాక్షిక ఉప-లీజు దస్తావేజు అమలుకు సంబంధించిన ప్రశ్నలకు సంబంధించి పిటిషనర్ తరఫున కొన్ని వాదనలు కోరబడ్డాయి మరియు అటువంటి వాదనలు ఖండించబడ్డాయి/ వాదించబడ్డాయి.

ప్రతివాదుల్లో సి. ఈ ప్రశ్నలకు సంబంధించి ప్రత్యర్థుల వాదనలను మాత్రమే మేము గమనించాము, కానీ, 2022 టి.సి(సి) నెంబరు 82 లో ఈ అంశాలు ప్రధాన ప్రార్థనలో భాగం కాకపోవడం మరియు ఇతర వ్యాజ్యాలు కూడా నిల్వలో ఉన్నందున, మేము వాటిని మాత్రమే వదిలివేస్తాము మరియు తగిన ప్రొసీడింగ్స్లో తగిన దశలో నిర్ణయం తీసుకుంటాము.

D

14. 03.05.2016 న సవరించిన విధంగా మొదటి ప్రతివాది యైన 06.11.2013 న రూపొందించిన రాష్ట్ర విధానాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని పిటిషనర్ కు లీజుదారు నుంచి ఫ్రీహోల్డ్ కు భూమిని మార్చే హక్కు ఉందా అనేది ప్రస్తుత కేసులో నిర్ధారణకు తలెత్తే ప్రధాన ప్రశ్న.

ఈ విషయాన్ని పూర్తిగా పరిశీలించిన తరువాత, మేము స్పష్టంగా ఈ అభిప్రాయాన్ని కలిగి ఉన్నాము

- ఈ ప్రశ్నకు సమాధానం ఒకటి కంటే ఎక్కువ కారణాల వల్ల మాత్రమే ప్రతికూలంగా ఉండవచ్చు.

15. వాస్తవిక అంశాలను, ప్రత్యర్థుల సమర్పణలను అర్థం చేసుకుంటే పిటిషనర్-కంపెనీకి సంబంధించిన మొత్తం వ్యవహారం స్పష్టమవుతుంది, కర్త భూమిని లీజుదారు నుంచి లీజుకు మార్చే హక్కును నొక్కి చెబుతుంది.

- ఫ్రీహోల్డ్, 06.11.2013 న ఒకటవ ప్రతిస్పందకుడు ద్వారా రూపొందించబడిన మరియు 03.05.2016 న సవరించబడిన పాలసీ ఆధారంగా రూపొందించబడింది. సవరణతో కూడిన ఈ విధానం తన ప్రాజెక్టుకు, సబ్జెక్టు భూమికి వర్తిస్తుందని పిటిషనర్ భావిస్తారు. 06.11.2013 న రూపొందించిన అసలు విధానం లేదా 03.05.2016 న దాని సవరణకు సబ్జెక్టు భూమికి లేదా పిటిషనర్ యొక్క ప్రాజెక్టుకు ఎటువంటి దరఖాస్తు లేనందున పిటిషనర్ వాదన శూన్యం మరియు నిరాధారమైనదిగా మారుతుంది.

- నేపథ్యాన్ని పరిశీలిస్తే 05.08.2006 న పిటిషనర్ కు యూపీఎ్సఐడీసీ ఈ ఇండస్ట్రియల్ ప్లాట్ కేటాయింపు ప్రతిపాదనను అంగీకరించిన తర్వాత ఈ భూమిని కేటాయించినట్లు స్పష్టమవుతోంది. 05.08.2006 నాటి కేటాయింపు లేఖలోని 14(ఎ)లో ఉపవాక్యం స్పష్టంగా ఉంది మరియు

90 ఏళ్ల లీజు ప్రాతిపదికన భూమిని కేటాయించారని స్పష్టం చేశారు. అంతేకాకుండా, కేటాయింపు లేఖలోని క్లాజ్ 10(బి)లో డెవలపర్ కేటాయింపుదారు లీజుదారుగా ఉండే చోట బిల్టప్ ప్రాంగణం యొక్క త్రైపాక్షిక లీజు డీడ్ అమలు చేయబడుతుందని పేర్కొన్నారు. యుపిఎస్ఐడిసి లీజుదారుగా ఉంటుంది; మరియు డెవలపర్ (పిటిషనర్) ధృవీకరించే పక్షంగా ఉండాలి. 37208 చదరపు మీటర్లకు సంబంధించి 23.08.2006 నాటి లీజు డీడ్. కేటాయించిన భూమిలో ఒడంబడికలు ఉన్నాయి, ఇంటర్ అలియాలీజుదారుడు (పిటిషనర్) లీజుదారు (యుపిఎస్ఐడిసి) అనుమతి లేకుండా, శిథిలావస్థలో ఉన్న ప్రాంగణంలో లేదా ఇతర అవసరాలతో ఉన్న భవనాలలో తన ఆసక్తిని బదిలీ చేయడం, ఉపసంహరించడం, వదులుకోవడం, తాకట్టు పెట్టడం లేదా కేటాయించడం చేయకూడదు (క్లాజ్ 3 (జె)). కేటాయింపుదారుడు యుపిఎస్ఐడిసి కేటాయింపు యొక్క సాధారణ నియమనిబంధనలకు కట్టుబడి ఉండాలని షరతు విధించబడింది (క్లాజ్ 13 ప్రకారం). 23.08.2006 నాటి ఈ లీజు డీడ్ లో త్రైపాక్షిక లీజు డీడ్ కు సంబంధించిన షరతు అలా జరగలేదని, అయితే ఈ క్లాజ్ 13 లో కేటాయింపుకు సంబంధించిన అన్ని సాధారణ షరతులు పిటిషనర్ కు వర్తిస్తాయని తెలుస్తోంది. అంతేకాకుండా 30.03.2009 నాటి మరో లీజు డీడ్ లో పక్కనే ఉన్న భూమికి సంబంధించి క్లాజ్ 3(జె)లో కూడా ఈ నిబంధనను చేర్చారు. ఈ విషయంలో త్రైపాక్షిక లీజు డీడ్ కు సంబంధించిన ప్రశ్నల జోలికి తాము వెళ్లడం లేదని, అయితే పిటిషనర్ కు 90 ఏళ్ల లీజు ప్రాతిపదికన భూమిని కేటాయించినట్లు, లీజు పత్రాల ఒప్పందాలను సమగ్రంగా పరిశీలిస్తే ఈ విషయం	D E F

స్పష్టమవుతోందని, ఆ నిబంధనలు, ఒప్పందాలకు కట్టుబడి ఉండాలని పేర్కొంది. పైన పేర్కొన్న రెండు లీజు దస్తావేజులు అంటే 40505 చదరపు మీటర్ల భూమిని 31.03.2009 న పిటిషనర్ కు అప్పగించారని, 08.10.2009 న పైన పేర్కొన్న భూమిపై నిర్మాణానికి బిల్డింగ్ ప్లాన్ ను ప్రతివాది నెం.2 మంజూరు చేసిందని, ఆ తర్వాత 179017 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంలో నిర్మించారని స్పష్టం చేసింది. పిటిషనర్ ద్వారా పూర్తి చేయబడింది, దీని కొరకు ప్రతివాది నెంబరు 2 ద్వారా 07.05.2011 న పాక్షిక కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ జారీ చేయబడింది. ఇంతకాలం పిటిషనర్ కోరిన విధానానికి సంబంధించి ఏమీ లేదు.	

- 06.11.2013 న మొదటిసారిగా ఈ విధానం వచ్చింది మరియు థీమ్ పార్కులు / అమ్యూజ్మెంట్

- పార్కులను ఏర్పాటు చేయడం ద్వారా ఉత్తర ప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో పర్యాటక రంగం అభివృద్ధి కోసం దీనిని రూపొందించారు. 06.11.2013 నాటి పైన పేర్కొన్న పాలసీలో స్టాంప్ డ్యూటీ నుండి మినహాయింపు, రాష్ట్రంలోకి దిగుమతి అయ్యే నిర్మాణ వస్తువులు / సామగ్రిపై పన్ను మినహాయింపు మొదలైన షరతులు మరియు ప్రోత్సాహకాలు ఉన్నాయి, ఇవి థీమ్ పార్కులు / అమ్యూజ్మెంట్ పార్కులకు కనీసం 300 ఎకరాల విస్తీర్ణం మరియు కనీస మూలధన పెట్టుబడి రూ .500 కోట్లు. ఈ విధానంలోని క్లాజ్ 3 ప్రకారం థీమ్ పార్క్/అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కును ప్రైవేటు రంగం, ప్రభుత్వ-ప్రైవేటు భాగస్వామ్యం లేదా ఏదైనా అథారిటీ స్పెషల్ పర్పస్ వెహికల్ ను ఏర్పాటు చేసి నిర్వహించుకోవచ్చని, ఆ పరిస్థితిలో కోరుకున్న భూమిని మదింపు చేయడం, ప్రైవేటు పెట్టుబడిదారుడి ఎంపిక, ప్రాజెక్టు అమలుకు సంబంధించిన అన్ని నిర్ణయాలను సంబంధిత అథారిటీ/ప్రభుత్వ సంస్థ/పబ్లిక్ తీసుకోవాల్సి ఉంటుంది.

B

పిటిషనర్ కు లీజుకు ఇచ్చిన భూమితో పాటు పిటిషనర్ ప్రాజెక్టుకు, థీమ్ పార్కు లేదా అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కుగా ఎన్నడూ పేర్కొనలేని ఈ పాలసీ నిబంధనకు ఎలాంటి సంబంధం కనిపించడం లేదు. ఈ కోణంలో చూస్తే 31.01.2015 నాటి లేఖను ప్రభుత్వం పంపింది.

యూపీఎస్ఐడీసీ సీ మేనేజింగ్ డైరెక్టర్ తన మల్టీప్లెక్స్, హోటల్, వాణిజ్య నిర్మాణాలను పర్యాటక కేంద్రంగా ప్రకటించాలని పిటిషనర్ చేసిన వాదన నిరాధారమని, ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని ఫ్రీహోల్డ్గా మార్చాలన్న పిటిషనర్ డిమాండ్ కూడా లాజిక్కుగా కనిపిస్తోందన్నారు. 31.01.2015 నాటి ఈ లేఖను ఇకపై మరింత వివరంగా చర్చిద్దాం.

D

పిటిషనర్ ప్రాజెక్టును థీమ్ పార్కు/ అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కు కోసం ఉద్దేశించిన 06.11.2013 నాటి ఈ విధానంతో ముడిపెట్టలేమని, అది కూడా ప్రైవేటు పెట్టుబడిదారుడి ఎంపికలో ప్రభుత్వ సంస్థ లేదా ప్రభుత్వ భాగస్వామ్యంతో పాటు భూమి ధరలో 20% వరకు పెట్టుబడి ద్వారా భాగస్వామ్యంతో ఉంటుందని ఈ సందర్భంలో గమనించాలి.

15.3 గమనించినట్లుగా, 16.04.2015 న, ప్రతివాది నెం.2 పిటిషనర్ యొక్క ప్రాజెక్టుకు

సంబంధించి రెండవ కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ ను జారీ చేశాడు. అప్పటి వరకు కూడా ఈ విధానంలో ఎలాంటి సవరణలు చేయలేదు.

15.4. ఇప్పుడు పాలసీ సవరణకు మారడం 03.05.2016 నాటి ఆఫీస్ మెమో ద్వారా, వాస్తవానికి, పర్యాటకాన్ని ప్రోత్సహించే విధానం కొన్ని ఇతర రాయితీలను మంజూరు చేసే విధంగా సవరించబడింది మరియు థీమ్-ఆధారిత మాల్ ను కూడా చేర్చడానికి విస్తరించబడింది, కాని తరువాత, ఈ విధానం యొక్క విస్తృతి విలక్షణమైన మరియు ప్రత్యేకమైన షరతులతో వచ్చింది. థీమ్ బేస్డ్ మాల్ కు సంబంధించిన విషయాల్లో అనుమతుల కోసం సిఫార్సులు చేయడానికి ఒక కమిటీని ఏర్పాటు చేశారు. థీమ్ ఆధారిత మాల్ కోసం, రాష్ట్ర ప్రభుత్వ సంస్థ / కంపెనీ భాగస్వామ్య పరిమితిని భూమి యొక్క గరిష్ట ధరలో 20% నుండి భూమి ధరలో కనీసం 20% కు మార్చే విధంగా ఒరిజినల్ పాలసీలోని క్లాజ్ 4 సవరించబడింది; మరియు ఈ క్రింది విధంగా భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్న తరువాత వర్కింగ్ ఏజెన్సీ ఎస్ పివికి ఫ్రీహోల్డ్ ను అందిస్తుంది

నిబంధనల ప్రకారం , దీని కోసం ఫ్రీహోల్డ్ ఛార్జీ చెల్లించబడుతుంది. 03.05.2016 నాటి ఈ ఆఫీస్ మెమోలో ఉన్న ఈ షరతులు థీమ్ ఆధారిత మాల్ కు సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వ భాగస్వామ్యం లేదా దాని సాధనలో కనీసం 20% నిర్దేశించబడ్డాయని స్పష్టం చేస్తున్నాయి; మరియు రాష్ట్ర ప్రభుత్వం యొక్క అటువంటి ఉపకరణాన్ని వర్కింగ్ ఏజెన్సీ అని కూడా పిలుస్తారు, దీని కోసం ఏర్పాటు చేయబోయే ఎస్ పివికి ఫ్రీహోల్డ్ భూమిని అందించడం. పిటిషనర్ ఈ భూమిలో ఒక మాల్ ను అభివృద్ధి చేసినట్లు తెలుస్తోంది మరియు సూచించిన కమ్యూనికేషన్లలో చేసిన సూచనల ప్రకారం, ఆకర్షణీయంగా ఉండటానికి కొన్ని సౌకర్యాలను కల్పించినట్లు తెలుస్తోంది, అయితే వాస్తవం ఏమిటంటే ఈ ప్రాజెక్టును పిటిషనర్ ప్రైవేట్ పెట్టుబడి ద్వారా అమలు చేశారు మరియు ఇందులో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం లేదా ఏ ప్రభుత్వ రంగ సంస్థ లేదా రాష్ట్రానికి చెందిన ఏదైనా భాగస్వామ్యం లేదు. అలాంటప్పుడు 03.05.2016 నాటి ఆఫీస్ మెమో నుంచి ప్రయోజనాలు పొందాలన్న పిటిషనర్ వాదన తారుమారైంది.

15.4.. పిటిషనర్ ప్రాజెక్టుకు సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వం లేదా దాని ఏజెన్సీలు/పరికరాల ప్రమేయంతో ఎస్పీవీని ఏర్పాటు చేయకపోవడం గమనార్హం. 03.05.2016 నాటి ఆఫీస్ మెమో ఉద్దేశ్యం కోసం ఏ నిర్దిష్ట సంస్థను "వర్కింగ్ ఏజెన్సీ" అని పిలుస్తారు అనేది వివరించలేని ప్రశ్నగా మిగిలిపోయింది. ఫ్రీహోల్డ్ భూమిని కోరుతూ పిటిషనర్ వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, ప్రస్తుత ప్రయోజనం కోసం యుపిఎస్ఐడిసిని మాత్రమే "వర్కింగ్ ఏజెన్సీ" గా పేర్కొనవచ్చు, కానీ, ఈ ప్రాజెక్టులో యుపిఎస్ఐడిసి భాగస్వామ్యం లేదు.

15.5. పైన పేర్కొన్నవి కాకుండా, 05.08.2006 నాటి కేటాయింపు లేఖ ప్రకారం పిటిషనర్ కు 90 సంవత్సరాల కాలానికి ప్రత్యేకంగా లీజు భూమిని లీజుకు ఇచ్చారు మరియు తరువాత 23.08.2006 మరియు 30.03.2009 న లీజు డీడ్ లను అమలు చేశారు. పిటిషనర్ 07.05.2011 న పాక్షిక

కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్, 16.04.2015 న రెండో కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ జారీ చేసిన స్థలంలో కొంత భాగంపై నిర్మాణాన్ని చేపట్టారు. ఈ పరిస్థితి నుండి తరువాత అనేక ముఖ్యమైన పరిణామాలు సంభవిస్తాయి. మొదటిది, భూమిని ఇప్పటికే పిటిషనర్ కు లీజుకు ఇచ్చినప్పుడు, దీని కోసం అమలు చేసిన లీజు పత్రాల కింద పిటిషనర్ కూడా లీజుదారుగా ఉన్నందున, అటువంటి లీజు హక్కులను ఫ్రీహోల్డ్ హక్కులుగా మార్చడానికి ఎటువంటి కారణం, సమర్థన, తర్కం లేదా హేతుబద్ధత కనిపించడం లేదు. రెండవది, పిటిషనర్ విశ్వసించదలిచిన సవరించిన విధానం రెండవ కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్ వచ్చిన తరువాత మాత్రమే ఉనికిలోకి వచ్చింది.

పిటిషనర్ కు జారీ చేయబడింది మరియు పిటిషనర్ యొక్క స్వంత వాదనల ప్రకారం, మాల్ అమలులోకి వచ్చింది. అసలు విధానంలో కానీ, దాని సవరణలో కానీ దాన్ని గత కాలానికి సంబందించిన దానిగా వర్తింపజేయవచ్చని, ప్రస్తుతం ఉన్న చట్టపరమైన హక్కులతో పాటు ప్రస్తుతం ఉన్న చట్టపరమైన బాధ్యతలను కూడా అధిగమించవచ్చని ఎలాంటి షరతును మనం కనుగొనలేకపోతున్నాం.

- 15.6. ఏ కోణం నుంచైనా, ప్రస్తుత పిటిషన్ లోని అంశానికి సంబంధించి సంబంధిత క్లాజులను ప్రత్యక్షంగా పరిశీలించినా, దాని సవరణతో ప్రశ్నార్థకమైన విధానం ప్రశ్నార్థకమైన ప్రాజెక్టుకు సంబంధించి ఏ మాత్రం వర్తించదనడంలో సందేహం లేదు. అందువల్ల పిటిషనర్ వాదనను తోసిపుచుతున్నాం .
- 16. యూపీఎస్ఐడీసీ మేనేజింగ్ డైరెక్టర్ 31.01.2015 న పంపిన లేఖకు సంబంధించి, మల్టీప్లెక్స్, హోటల్, వాణిజ్య నిర్మాణాలను పర్యాటక కేంద్రంగా ప్రకటించాలని పిటిషనర్ చేసిన వాదనకు సంబంధించి, ఇది పూర్తిగా నిరాధారమైనది, అవాస్తవం. వివిధ గ్రాంట్లు మరియు మినహాయింపుల కోసం పిటిషనర్ యొక్క డిమాండ్లను కలిగి ఉన్న దాని అనుబంధ పత్రం కర్త భూమిని ఫ్రీహోల్డ్ గా మార్చడం కూడా ఎటువంటి చట్టపరమైన ఆధారం లేకుండా జరిగింది. సంబంధిత సమయంలో, ప్రశ్నార్థకమైన విధానం కేవలం థీమ్ పార్కులు / అమ్యూజ్ మెంట్ పార్కులకు సంబంధించినది మరియు పిటిషనర్ ప్రతిపాదనను రాష్ట్ర మంత్రివర్గం పరిశీలనకు పంపడానికి సదరు మేనేజింగ్ డైరెక్టర్ ఎంచుకున్న లాజిక్ కూడా చూడటం కష్టం. ఏదేమైనా,31.01.2015 నాటి లేఖ కేవలం సిఫార్సు స్వభావం మాత్రమే; మరియు సిఫార్సు కూడా ప్రదేశాలను పర్యాటక కేంద్రంగా ప్రకటించాలని మరియు మినహాయింపు ఇవ్వాలని మాత్రమే ఉంది. యుపిఎస్ఐడిసి మేనేజింగ్ డైరెక్టర్ భూమిని ఫ్రీ హల్ట్ గా మార్చడానికి సిఫారసు చేయలేదు లేదా అతను అలా చేయలేడుగనుక . ఆ లేఖకు ఎలాంటి సంబంధం లేదన్నారు.
- 17. టూరిజం డైరెక్టర్ జనరల్ నుంచి పిటిషనర్కు అందిన 16.09.2016 నాటి లేఖ/కమ్యూనికేషన్పై పిటిషనర్ తరపున బలమైన వాదనలు వినిపించారు. పిటిషనర్ ఈ లేఖను "ఆమోదం" గా అభివర్ణించారు మరియు దాని ఆధారంగా రిట్ పిటిషన్లో ఉపశమనం కల్పించారు. సమర్పణల సమయంలో కూడా, 16.09.2016 నాటి ఈ లేఖ / కమ్యూనికేషన్ పై గణనీయమైన నమ్మకాన్ని ఉంచారు మరియు దీనిని "ఆమోదం / అర్హత" యొక్క లేఖగా పేర్కొన్నారు. రికార్డుల్లో కనిపిస్తున్నట్లుగా పిటిషనర్ 12.12.2016, 30.05.2017, 19.02.2018 తేదీల్లో

యూపీఎస్ఐడీసీకి వివిధ సందేశాలు పంపగా, ప్రశ్నార్థకమైన మాల్ను ఇప్పటికే థీమ్ బేస్డ్ మాల్గా ప్రకటించామని, పిటిషనర్-కంపెనీ సబ్జెక్టు భూమిని మార్చుకునే హక్కు ఉందని పేర్కొన్నారు.

- ఫ్రీహోల్డ్కు లీజు.. పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ రాష్ట్ర ప్రభుత్వ పర్యాటక శాఖ, సాంస్కృతిక శాఖ, గృహనిర్మాణ, పట్టణ ప్రణాళిక శాఖ ముఖ్య కార్యదర్శులు సహా ఉన్నత స్థాయి అధికారులు ఈ కమిటీలో సభ్యులుగా ఉన్నప్పుడు, దాని సిఫార్సులు ఆమోదం/ అర్హత లక్షణాన్ని కలిగి ఉన్నాయని, వాటిని విస్మరించలేమని వాదించారు. పిటిషనర్ వాదనలు, దానికి సంబంధించి చేసిన వాదనలు వారి స్వంత లోపాలను కలిగి ఉన్నాయి.

- 17.1. కమిటీ కూర్పు ఏదైతేనేం, అది కేవలం కాంపిటెంట్ అథారిటీ ద్వారా తుది నిర్ణయం కోసం సిఫారసు మాత్రమే చేయగలదు. కమిటీలో సంబంధిత శాఖల ముఖ్య కార్యదర్శులు ఉన్నంత మాత్రాన దాని సిఫార్సునే కట్టుదిట్టమైన నిర్ణయం అవుతుందని భావించలేం. అంతేకాక, 16.09.2016 నాటి ఈ కమ్యూనికేషన్ను నిశితంగా పరిశీలిస్తే, సిఫార్సు కూడా 'థీమ్ ఆధారిత మాల్గా' ప్రతిపాదనను ఆమోదించడం మాత్రమే అని స్పష్టమవుతుంది. ఫ్రీహోల్డ్ హక్కుల మంజూరుకు కమిటీ సిఫారసు చేసినట్లుగా ఈ కమ్యూనికేషన్ చదవడం చాలా దూరం. థీమ్ బేస్డ్ మాల్ ఏర్పాటు కోసం ఫ్రీహోల్డ్ భూమిని అందించడం పూర్తిగా భిన్నమైన అవసరాలను కలిగి ఉంది మరియు 03.05.2016 నాటి సవరణ మెమో ప్రకారం పూర్తిగా భిన్నమైన అర్థాలను కలిగి ఉంది.

- 17.2. ఈ కమిటీ కూర్పులో ఆ కర్త భూమికి అంటే యు.పి.ఎస్.ఐ.డి.సి.కి నేరుగా సంబంధించిన ఏజెన్సీ/ఇన్ స్ట్రుమెంటేషన్ ప్రతినిధి ఎవరూ లేరని కూడా గమనించబడింది. యూపీఎస్ఐడీసీ వైఖరిని పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా సబ్జెక్టు భూమికి సంబంధించి, పిటిషనర్-కంపెనీ, యూపీఎస్ఐడీసీ మధ్య ఇప్పటికే అమలు చేసిన లీజు పత్రాలకు సంబంధించి ఏదైనా సూచన లేదా సిఫారసు చేయడం సాధ్యం కాదు. 20.10.2021, 13.12.2021 తేదీల్లో ఈ కోర్టు డబ్ల్యూపీ (సీఆర్ఎల్) 242 లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను ఉత్తర ప్రదేశ్ ప్రభుత్వంలోని ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్మెంట్ సెక్షన్-4 పరిశీలించి పిటిషనర్ల కంపెనీ డైరెక్టర్కు 19.01.2020 న వీడియో కాన్ఫరెన్స్ ద్వారా వ్యక్తిగత విచారణకు అవకాశం కల్పించిన విషయం కూడా 24/01/2022 వ తేదీన ఇచ్చిన ఉత్తర్వులను పరిశీలించే ముందుగా నిర్ణయం లోనికి తీసుకోవడం జరిగింది

  - పైన చర్చించిన విషయాలకు సంబంధించి ప్రశ్నార్థకమైన విధానాన్ని వర్తింపజేయలేమని మేము సంతృప్తి చెందుతున్నాము. అందువల్ల, 2 వ ప్రతివాది తరఫున లేవనెత్తిన ఇతర అంశాలను మరింత లోతుగా పరిశీలించాల్సిన అవసరం లేదని, దాని కేటాయింపుల్లో ఫ్రీహోల్డ్ హక్కులు ఇవ్వడానికి తమకు ఎటువంటి విధానం లేదని మేము భావిస్తున్నాము. ప్రస్తుత ప్రయోజనం కోసం పిటిషనర్ సబ్జెక్టు భూమికి సంబంధించి ఫ్రీహోల్డ్ హక్కుల కోసం చేసిన వాదనను అంగీకరించలేమని చెబితే సరిపోతుంది.

  - ఈ విషయం యొక్క మొత్తం అవగాహనలో, మేము సంతృప్తి చెందాము

- 24.01.2022 నాటి ఈ ఉత్తర్వు, కర్త భూమిపై ఫ్రీహోల్డ్ హక్కులు మంజూరు చేయాలని పిటిషనర్ చేసిన అభ్యర్థనకు సంబంధించినంత వరకు, ఎటువంటి బలహీనతతో బాధపడదు మరియు ప్రశ్నార్థకమైన విధానాన్ని కర్త భూమికి సంబంధించి వర్తింపజేయలేమనే ప్రాథమిక కారణంతో జోక్యం చేసుకోవాల్సిన అవసరం లేదు. కనుక
- లీజు పత్రాల కేటాయింపు మరియు ఒప్పందాల నిబంధనలకు విరుద్ధంగా ఫ్రీహోల్డ్ హక్కులు ఇవ్వబడవు.

20. పై అంశాలను దృష్టిలో ఉంచుకుని, పైన పేర్కొన్న అంశాలకు లోబడి పిటిషనర్-కంపెనీ దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ హై కోర్టు లో (రిట్ పిటిషన్ నెం. 3790/2022)

- ఈ కోర్టులో టిసి (సి) నెం.82 ఆఫ్ 2022] కొట్టివేయబడింది; మరియువప 242/2019 లోని క్రిమినల్ .ఎమ్.పి నెంబరు 99514/2021 లోని మొదటి అభ్యర్థన కూడా తిరస్కరించబడింది, ఇది కర్త భూమిని లీజుదారు నుండి ఫ్రీహోల్డ్గా మార్చే ఆదేశాలకు సంబంధించి కూడా తిరస్కరించబడింది. ఏదేమైనా, ఈ తీర్పు పార్టీల మధ్య పెండింగ్ లేదా ఉత్పన్నమయ్యే ఇతర సమస్యలపై ఎటువంటి ప్రభావం చూపదని మేము స్పష్టం చేస్తున్నాము. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, ఈ తీర్పుపిటిషనర్-కంపెనీ కర్త భూమిని లీజుదారు నుండి ఫ్రీహోల్డ్ కు మరియు అంతకు మించి కాకుండా మార్చడానికి. చేసిన ప్రార్థన తిరస్కరణకు గురయ్యేంత వరకు మాత్రమే వర్తిస్తుంది.

E

20.1. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఉత్తర్వులు ఉండవు.

21. టి.సి(సి) నెం.82/2022 కు సంబంధించిన పెండింగ్ లో ఉన్న అన్ని దరఖాస్తులను కూడా తదనుగుణంగా పరిష్కరించడమైనది .