

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-4
संख्या-6122/77-4-24/155 अपील/24
लखनऊ दिनांक- 21 अक्टूबर, 2024

मै0 सुकृति इन्फ्राकॉम प्रा0लि0,

... पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

... विपक्षीगण

यह पुनरीक्षण याचिका मै0 सुकृति इन्फ्राकॉम प्रा0लि0 द्वारा यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण में आवंटित भूखण्ड संख्या GH-12, TS-04, Sector - 22D, क्षेत्रफल 25000 वर्ग मीटर के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित निरस्तीकरण आदेश दिनांक 29.11.2019 के विरुद्ध दिनांक 13.09.2024 को उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा 41(3) सपठित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा 12 के अंतर्गत दाखिल की गयी है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 07.10.2023 के द्वारा आख्या उपलब्ध करायी गयी है। प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 04.10.2024 को सुनवाई बैठक आयोजित की गई, जिसमें प्राधिकरण की ओर से आभासी रूप में श्री शैलेन्द्र भाटिया, विशेष कार्याधिकारी द्वारा तथा याची संस्था की ओर से श्री गौतम मेहरा, निदेशक एवं श्री कार्तिकेय दुबे, अधिवक्ता द्वारा आभासी रूप में प्रतिभाग किया गया।

2. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा अपनी पुनरीक्षण याचिका में यह अवगत कराया गया है कि भूखण्ड संख्या TS-04, क्षेत्रफल 4,07,533 वर्ग मीटर का आवंटन एक Consortium, NC Infracity के पक्ष में दिनांक 27.04.2011 को किया गया था। तत्पश्चात् दिनांक 26.04.2012 को लीज डीड निष्पादित की गयी थी एवं दिनांक 27.04.2012 को कुल 3,83,870 वर्ग मीटर का कब्जा प्रमाण-पत्र उपलब्ध करा दिया गया। प्राधिकरण के अनुमोदन से इस भूखण्ड का उप विभाजन किया गया है एवं भूखण्ड संख्या GH-12 की लीज डीड पुनरीक्षणकर्ता संस्था के पक्ष में कर दी गयी। इस सब लीज डीड से कुल रू0 7,54,36,357.00 की देयता प्राधिकरण के पक्ष में थी।

3. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि तत्समय भूखण्ड पर कृषकों का कब्जा था, जिस कारण भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य सम्पादित नहीं किये जा सकते थे। इसके बावजूद उसके द्वारा रू0 25 लाख प्राधिकरण के पक्ष में जमा करा दिये गये थे। तत्पश्चात् प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 01.12.2014 द्वारा कृषकों को देय अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण करते हुए कुल रू0 4,42,50,000.00 की माँग अतिरिक्त रूप में की गयी है। इसके उपरान्त प्राधिकरण के पत्र दिनांक 16.01.2015 एवं दिनांक 11.03.2015 द्वारा प्रीमियम एवं लीज रेंट के मद में देय धनराशि को जमा कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं। इसी क्रम में पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा अपने पत्र दिनांक 02.02.2015 द्वारा इस आशय की प्रार्थना की गयी है कि उस पर किसी भी अतिरिक्त प्रतिकर की देयता नहीं बनती है एवं उसके विरुद्ध निर्गत उपरोक्त नोटिसों को वापस ले लिया जाए।

4. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा पत्र दिनांक 09.07.2015 जारी करते हुए प्रीमियम, लीज रेंट, कृषकों को देय अतिरिक्त प्रतिकर देयता एवं ब्याज की गणना करते हुए धनराशि जमा किये जाने की माँग की गयी है। इसी क्रम में संस्था द्वारा इस आशय का पत्र भेजा गया है कि चूँकि उसे भूखण्ड का कब्जा ही नहीं मिल पाया है, ऐसी दशा में भूखण्ड पर कोई कार्य किया जाना संभव नहीं है एवं प्राधिकरण की नीतियों के अनुसार उसे शून्यकाल का लाभ दिया जाना चाहिए। इसी पत्र के अनुस्मारक दिनांक 18.01.2016 एवं दिनांक 30.04.2016 को भी दिये गये हैं।

5. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उपरोक्त प्रार्थना-पत्रों का उत्तर न प्राप्त होने के कारण उसके द्वारा पत्र दिनांक 23.03.2017 प्रेषित करते हुए याचना की गयी है कि उसके देयकों की 15 प्रतिशत धनराशि जमा करते हुए देयकों का पुनर्निर्धारण कर दिया जाए, जिसके कारण प्राधिकरण द्वारा नोटिस दिनांक 30.03.2017 जारी करते हुए कुल धनराशि रू0 12.52 करोड़ दिनांक 15.04.2017 तक जमा करने के निर्देश दिये गये हैं। पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा पुनः अपने पत्र दिनांक 17.04.2017 द्वारा उसके देयकों का पुनर्निर्धारण किये जाने की याचना की गयी है।

6. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण के पत्र दिनांक 09.05.2017 द्वारा यह निर्देशित किया गया है कि कुल देय धनराशि का 15 प्रतिशत दिनांक 15.05.2017 तक जमा कर दिया जाए, जिसके क्रम में उसके द्वारा किश्तों के मद में रू0 1,25,84,489.00 एवं अतिरिक्त कृषक देयता के मद में रू0 82,25,607.00 की धनराशि जमा करा दी गयी है।

7. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि पुनः संस्था द्वारा पत्र दिनांक 12.05.2017, दिनांक 05.06.2017, दिनांक 01.08.2017 एवं दिनांक 25.09.2017 द्वारा इस आशय का निवेदन किया गया है कि उसके शून्यकाल के प्रत्यावेदनों का निस्तारण कर दिया जाए एवं उस पर कृषकों की अतिरिक्त प्रतिकर देयता का निर्धारण न किया जाए। इसी क्रम में प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 30.11.2017 द्वारा यह सूचित किया गया है कि चूँकि संस्था द्वारा रू0 10,19,814.00 की धनराशि कम जमा की गयी थी, अतः प्राधिकरण द्वारा संस्था के देयकों के पुनर्निर्धारण किये जाने के प्रार्थना-पत्र को निरस्त कर दिया गया है। प्राधिकरण द्वारा पुनः अपने पत्र दिनांक 13.02.2018 द्वारा लीज रेन्ट एवं अतिरिक्त प्रतिकर देयता के मद में धनराशि जमा करने के निर्देश दिये गये हैं।

8. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र दिनांक 23.04.2018 द्वारा संस्था के प्रत्यावेदन को दृष्टिगत रखते हुए पेमेन्ट प्लान का पुनर्निर्धारण कर दिया गया है, किन्तु ऐसे पेमेन्ट प्लान का निर्धारण करने के पूर्व प्राधिकरण द्वारा उसके शून्यकाल के प्रत्यावेदनों को निस्तारित नहीं किया गया है।

9. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उसे दैनिक जागरण समाचार-पत्र के माध्यम से ज्ञात हुआ कि उसके भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया है। इस क्रम में पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा दिनांक 30.07.2019 को इस आशय का प्रत्यावेदन दिया गया है कि भूखण्ड आवंटन निरस्तीकरण से पूर्व उसे कोई नोटिस नहीं दिया गया है एवं शून्यकाल के प्रत्यावेदन को भी निस्तारित नहीं किया गया है। इसी क्रम में प्राधिकरण द्वारा अपने आदेश दिनांक 29.11.2019 द्वारा जमा धनराशि प्राधिकरण के पक्ष में जब्त करते हुए शेष धनराशि वापस करने के आदेश पारित कर दिये गये हैं। इसी आदेश के विरुद्ध रिट याचिका संख्या 8608/2020 दायर की गयी, जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 06.03.2020 द्वारा शासन को पुनरीक्षण याचिका पर निर्णय लेने के लिए आदेशित किया गया है।

10. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उसके द्वारा प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध रिट याचिका संख्या 39593/2019 दायर की गयी है, जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 03.12.2019 द्वारा प्राधिकरण को संस्था के प्रत्यावेदन दिनांक 30.07.2019 को निर्णित करने का आदेश पारित किया गया है। तत्क्रम में प्राधिकरण द्वारा आदेश दिनांक 03.09.2020 पारित किया गया है एवं यह विनिश्चय किया गया है कि इस सम्बन्ध में आवंटी

कम्पनी द्वारा दायर की जाने वाली रिवीजन पिटीशन में जो निर्णय होगा, वह प्राधिकरण में मान्य एवं लागू होगा।

11. अन्त में पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह याचना की गयी है कि आदेश दिनांक 29.11.2019 अपास्त किया जाए, उसे लीज डीड के दिनांक से वास्तविक कब्जा दिये जाने के दिनांक तक की अवधि के शून्यकाल का लाभ प्रदान किया जाए एवं प्राधिकरण द्वारा अधिरोपित अतिरिक्त प्रतिकर की देयता को निरस्त कर दिया जाए।

12. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि M/s Housing Development & Infrastructure Pvt. Ltd., Lead Member of Consortium द्वारा प्राधिकरण की आवासीय टाउनशिप योजना YEA-RT-02/2011 के अन्तर्गत भूखण्ड सं०-TS- 04, Sector-22D क्षेत्रफल 4,00,000 वर्ग मीटर के सापेक्ष अधिकतम निविदा दर 4700 प्रतिवर्ग मीटर होने के कारण दिनांक 27.12.2010 को आरक्षण पत्र जारी करते हुए क्षेत्रफल 4,07,533 वर्गमीटर का आवंटन पत्र दिनांक 27.04.2011 को जारी किया गया। तदोपरान्त M/s Housing Development & Infrastructure Pvt. Ltd. एवं अन्य प्रासंगिक निविदाकर्ताओं द्वारा Special Purpose Company के गठन के साथ M/s HC Infracity Pvt. Ltd. के पक्ष में आवंटित क्षेत्रफल 4,07,533 वर्गमीटर में से अतिक्रमण से प्रभावित क्षेत्रफल 23633 वर्ग मीटर को छोड़ते हुए क्षेत्रफल 3,83,870 वर्ग मीटर की लीज डीड दिनांक 26.04.2012 को निष्पादित कराते हुए दिनांक 27.04.2012 को कब्जा प्रमाण पत्र जारी किया गया। प्राधिकरण की 47वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-17 में ब्रोशर की क्लॉज 'O'-Execution of lease Deed में उल्लिखित नियमों एवं शर्तों के अनुसार अनुमोदित ले-आउट के अनुसार मै० एच०सी० इन्फ्रासिटी के भूखण्ड संख्या टी०एस०-04 सेक्टर-22डी को उप विभाजित कर भूखण्ड संख्या जी०एच-12 सेक्टर-22डी, क्षेत्रफल 25000 वर्गमीटर की त्रिपक्षीय सबलीज डीड M/s Sukriti Infracom Pvt. Ltd. के पक्ष में दिनांक 06 फरवरी, 2014 को निष्पादित करायी गयी।

13. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि शासन के पत्र 1015/77-3-14-6सी/12 दिनांक 29.08.2014 एवं यमुना एक्सप्रेसवे प्राधिकरण की 51वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2014 में अर्जित भूमि के भू-स्वामियों को अतिरिक्त प्रतिकर/No litigation Incentive भुगतान के निर्णय के क्रम में भूमि के आवंटियों से उक्त मद में रु० 1770 प्रति वर्गमीटर की दर से धनराशि को 4 किशतों में जमा कराये जाने हेतु दिनांक 01.12.2014 को पत्र प्रेषित किये गये, जिसके क्रम में आवंटी द्वारा कोई धनराशि जमा नहीं करायी गयी।

14. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि देय किश्तों की डिफाल्टर धनराशि ब्याज सहित रु० 2,32,35,105.00 दिनांक 14.02.2015 तक जमा कराये जाने हेतु दिनांक 16.01.2015 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसको आवंटी कम्पनी द्वारा जमा नहीं कराया गया। प्राधिकरण की 51वीं बोर्ड बैठक की मद संख्या 51/4 दिनांक 15.09.2014 में लिये गये निर्णय के क्रम में सबलेसी को रि-शेड्यूलमेंट कराये जाने हेतु आवंटी को दिनांक 11.03.2015 को पत्र प्रेषित किया गया। तत्पश्चात् प्राधिकरण द्वारा डिफाल्टर धनराशि प्रीमियम रु० 3,48,61,150.00 एवं अतिरिक्त प्रतिकर रु० 1,17,30,796.00, दिनांक 27.07.2015 तक जमा कराये जाने या डिफाल्टर धनराशि (प्रीमियम, अतिरिक्त प्रतिकर) का 25 प्रतिशत दिनांक 27.07.2015 तक जमा कराने पर किश्तों के पुनर्निर्धारण पर विचार किया जा सकता है, के सम्बन्ध में पत्र दिनांक 09.07.2015 को प्रेषित किया गया, जिसके सापेक्ष आवंटी द्वारा कोई धनराशि जमा नहीं करायी गयी, अपितु पत्र के प्रतिउत्तर में भूखण्ड के कब्जा हेतु दिनांक 27 जुलाई, 2019 को पत्र प्राधिकरण में दिया गया।

15. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि पुनः प्राधिकरण की ओर से कारण बताओ नोटिस दिनांक 30.03.2017 को जारी किया गया, जिसमें उल्लेख किया गया कि "समस्त मदों में अतिदेय धनराशि लगभग रु० 12.52 करोड़ दिनांक 15.04.2017 तक समस्त मदों की अतिदेयता धनराशि ब्याज सहित जमा कराना सुनिश्चित करें। यदि निर्धारित अवधि में आपके द्वारा देय समस्त धनराशि जमा कराते हुए निर्माण के संबंध में अपना स्पष्टीकरण प्रस्तुत नहीं किया जाता है तथा देय धनराशि जमा नहीं की जाती है, तो यह समझा जायेगा कि आप प्राधिकरण की अतिदेयता जमा करने हेतु अनिच्छुक है। ऐसे में आपके विरुद्ध नियमानुसार किश्तों की अतिदेयता व निर्माण की समय-सीमा में कार्य प्रारम्भ न करने के दृष्टिगत कार्यवाही करते हुए आवंटित भूखण्ड को निरस्त करने की कार्यवाही की जायेगी, जिसके लिये आप स्वयं जिम्मेदार होंगे।" भूखण्ड के सापेक्ष समस्त मदों में लगभग रु० 12.52 करोड़ जमा कराने के साथ ही स्पष्टीकरण हेतु अंतिम कारण बताओ नोटिस पत्र दिनांक 30.03.2017 प्रेषित किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि अतिदेयता जमा न कराने की दशा में लीज डीड के क्लॉज-M के पैरा-3 एवं 4 का उल्लंघन एवं निर्माण कार्य पूर्ण न किये जाने के कारण सबलीज डीड के क्लॉज-जी का उल्लंघन किया गया है। तत्पश्चात् भी आवंटी द्वारा प्राधिकरण खाते में कोई धनराशि जमा नहीं कराई गई एवं प्रतिउत्तर में रि-शेड्यूलमेंट प्लान हेतु पत्र दिनांक 17.04.2017 को दिया गया।

16. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि सबलेसी के पत्र दिनांक 17.04.2017 के सन्दर्भ में सबलेसी को दिनांक 09.05.2017 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसमें उल्लेख किया गया है कि आवंटित भूखण्ड के सापेक्ष देय किश्तों/अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि ब्याज सहित लगभग (प्रीमियम के सापेक्ष रु० 8,38,96,661.00 एवं अतिरिक्त प्रतिकर रु० 5.48,37,379.00) के रूप में देय भुगतान दिनांक 15.05.2017 तक आवश्यक रूप से कराये जाने या प्राधिकरण की 55वीं बोर्ड बैठक के क्रम में आवंटी से प्राप्त आवेदन पत्र दिनांक 30.04.2016 के दृष्टिगत सक्षम स्तर से प्राप्त अनुमोदन दिनांक 04.05.2017 के अनुपालन में आवंटी द्वारा दी जाने वाली धनराशि का 15 प्रतिशत प्रीमियम के सापेक्ष रु० 1,25,84,489.00 एवं अतिरिक्त प्रतिकर रु० 82,25,607.00 दिनांक 15.05.2017 तक जमा कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। आवंटी द्वारा पत्र में उल्लिखित प्रीमियम को धनराशि रु० 1,25,84,489.00 को दिनांक 12.05.2017 एवं अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि रु० 82,25,607.00 दिनांक 12.05.2017 को प्राधिकरण खाते में जमा कराई गई। प्राधिकरण की 60वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या 60/13 दिनांक 09.06.2017 में लिये गये निर्णय के क्रम में जारी कार्यालय आदेश दिनांक 16.06.2017 के अनुपालन में लीजरेन्ट की धनराशि रु० 45,20,700.00 दिनांक 31.07.2017 तक जमा कराये जाने हेतु दिनांक 14.07.2017 को पत्र प्रेषित किया गया। तदक्रम में सबलेसी द्वारा लीजरेन्ट के मद में कोई धनराशि जमा नहीं की गयी।

17. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि तत्पश्चात् आवंटी द्वारा बकाया अन्तर धनराशि रु० 10,19,814.00 निर्धारित समय अवधि के उपरान्त दिनांक 17.01.2018 को जमा करायी गयी एवं लीजरेन्ट के मद में धनराशि जमा न कराते हुए दिनांक 15.03.2018 को लीजरेन्ट के मद हेतु अन्डरटेकिंग प्रस्तुत किया गया। रि-शेड्यूलमेन्ट के मद में जमा धनराशि एवं अन्डरटेकिंग के आधार पर आवंटी के रि-शेड्यूलमेन्ट हेतु अनुरोध पत्र दिनांक 22.02.2018 पर सक्षम स्तर से प्राप्त अनुमोदन दिनांक 28.03.2018 के क्रम में सबलेसी द्वारा पूर्व में रि-शेड्यूलमेन्ट के मद में जमा की गयी धनराशि के आधार पर किश्तों का पुनर्निर्धारण बिना किसी छूट के अनुमन्य किया गया। उक्त के क्रम में सबलेसी को रि-शेड्यूलमेन्ट पत्र दिनांक 23.04.2018 को जारी किया गया। उक्त रि-शेड्यूलमेन्ट प्लान के अनुसार सबलेसी को दिनांक 27.04.2018 को प्रथम किश्त एवं दिनांक 27.10.2018 को द्वितीय किश्त एवं दिनांक 27.4.2019 को तृतीय किश्त देय थी जिसका भुगतान आवंटी द्वारा वर्तमान तक नहीं किया गया एवं पत्र में उल्लिखित डिफाल्ट लीज रेन्ट की धनराशि रु० 61,17,186.00 दिनांक 30.04.2018 तक देय थी, जिसका भुगतान भी नहीं किया गया।

18. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उपरोक्त के अतिरिक्त सबलेसी द्वारा कोई मानचित्र स्वीकृत नहीं कराया गया, जबकि सबलीज डीड के क्लॉज-जी के अन्तर्गत सबलीज डीड निष्पादन से 9 माह के अन्दर मानचित्र स्वीकृत कराते हुए 18 माह के भीतर कार्य प्रारम्भ किया जाना था, उसका भी सबलेसी द्वारा उल्लंघन किया गया है। निर्माण के सम्बन्ध में सबलीज डीड की क्लॉज जी-2 में निम्न प्राविधान है:-

"Date of execution of lease deed shall be treated as the date of possession. The Sub-lessee shall be required to complete the construction of group housing pockets on sub leased plot as per approved layout plan and get the occupancy Certificate issued from Building Cell Department of the lessor in maximum 7 phases within a period of 10 years from the date of execution of lease deed. The Sub-lessee shall be required to complete the construction of minimum FAR as per approved byelaws of the allotted plot as per approved layout plan and get occupancy/completion certificate of the first phase accordingly issued from the building cell of the lessor within a period of 3 years from the date of the sub lease deed."

19. मेरे द्वारा दोनों पक्षों की सुनवाई की गयी एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का परीक्षण किया गया। इस भूखण्ड की लीज डीड Consortium के पक्ष में दिनांक 26.04.2012 को निष्पादित की गयी थी एवं तत्पश्चात् पुनरीक्षणकर्ता संस्था के पक्ष में सबलीज डीड 08.02.2024 को निष्पादित की गयी है। सब लीज डीड में यह वर्णित है कि सबलीज करने के साथ ही भूखण्ड का कब्जा भी पुनरीक्षणकर्ता संस्था को प्रदान कर दिया गया। प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह स्पष्ट किया गया है कि भूखण्ड का कब्जा पुनरीक्षणकर्ता संस्था को दिया जा चुका है, किन्तु पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष न तो निर्धारित धनराशियाँ जमा करायी गई हैं एवं न ही भूखण्ड के सम्बन्ध में नक्शे अनुमोदित कराये गये हैं।

20. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा इस पर बल दिया जा रहा है कि चूँकि लीज डीड में अतिरिक्त प्रतिकर देयता का कोई प्राविधान नहीं था, ऐसी दशा में उस पर अतिरिक्त प्रतिकर देयता का निर्धारण नहीं किया जाना चाहिए। वस्तुतः शासनादेश दिनांक 29.08.2014 एवं तत्पश्चात् प्राधिकरण की 91वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2014 के क्रम में प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि के भू-स्वामियों को अतिरिक्त प्रतिकर भुगतान के निर्णय के क्रम में भूमि के आवंटियों से धनराशि की वसूली की

जानी थी, जिसका निर्धारण प्राधिकरण द्वारा रू0 1770 प्रति वर्ग मीटर की दर से किया जाना निश्चित किया गया है। इस धनराशि की वसूली 4 किशतों में की जानी थी, किन्तु अभिलेखों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि संस्था द्वारा इस मद में कोई भी धनराशि जमा नहीं की गयी थी। चूँकि प्राधिकरण द्वारा ऐसी धनराशि का निर्धारण शासन एवं मा0 उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिकाओं में पारित आदेशों के क्रम में किया गया था, ऐसी दशा में पुनरीक्षणकर्ता संस्था का यह कहना कि उस पर कृषकों की अतिरिक्त प्रतिकर देयता देय नहीं है, उचित प्रतीत नहीं होता है। ऐसी दशा में पुनरीक्षणकर्ता संस्था से भी अतिरिक्त प्रतिकर देयता की धनराशि की वसूली की जानी चाहिए।

21. प्राधिकरण द्वारा अपनी आख्या में यह स्पष्ट किया गया है कि उसके द्वारा तत्समय ही भूखण्ड का कब्जा संस्था को प्रदान किया जा चुका था। इस प्रकार बिना किन्हीं तथ्यों के आधार पर पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा कब्जा न होने की बात कही जा रही है एवं भूखण्ड आवंटन के दिनांक से शून्यकाल की अवधि का निर्धारण किये जाने की माँग की जा रही है। चूँकि इस भूखण्ड के सम्बन्ध में इस अवधि का कोई स्थगनादेश मा0 न्यायालय का उपलब्ध नहीं है, ऐसी स्थिति में भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में किसी भी शून्यकाल की अवधि निर्धारित किये जाने का औचित्य नहीं बनता है।

22. प्राधिकरण की आख्या से यह स्पष्ट है कि प्राधिकरण द्वारा निरन्तर भूखण्ड के सापेक्ष देयताओं को जमा करने के लिए पत्र प्रेषित किये गये हैं, किन्तु पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा ससमय अपनी देयताओं को जमा नहीं कराया गया है। प्राधिकरण द्वारा यह भी स्पष्ट किया गया है कि संस्था द्वारा कोई मानचित्र स्वीकृत नहीं कराया गया है, जबकि सबलीज डीड के क्लाज—जी के अन्तर्गत सबलीज डीड निष्पादन से 9 माह के अन्दर मानचित्र स्वीकृत कराते हुए 18 माह के अन्दर कार्य प्रारम्भ कराया जाना था, जिसका उल्लंघन पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा किया गया है।

23. उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा सबलीज डीड के क्लाज—एम एवं क्लाज—जी का उल्लंघन किया गया है, जिसके कारण प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया है। चूँकि पुनरीक्षणकर्ता संस्था को कोई शून्यकाल की देयता नहीं बनती है, ऐसी दशा में प्राप्त भूखण्ड पर नक्शे का अनुमोदन करवाकर निर्माण प्रारम्भ न करने के कारण भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया है, जिसमें कोई अवैधानिकता नहीं है।

तदनुसार पुनरीक्षणकर्ता संस्था की अपील बलहीन होने के कारण एतद्द्वारा निरस्त करते हुए निस्तारित की जाती है।


अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव

संख्या:-612211/77-4-24/155 अपील/24 तददिनांक-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना उपत्यका औद्योगिक विकास प्राधिकरण, गौतमबुद्धनगर
2. मै० सुकृति इन्फ्राकॉम प्रा० लि०, दिल्ली।
3. मो० वली अब्बास, निदेशक, आई.टी. इन्वेस्ट यू०पी० को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से


(राजेश्वरी प्रसाद)
संयुक्त सचिव