उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–3
संख्या–1230/77–3–24/E-1644812/2024
लखनऊ दिनांक–28 अक्टूबर, 2024

मै0 यू0जी0 इन्फ्राटेक प्रा0 लि0, ... पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण, ... विपक्षीगण

यह पुनरीक्षण याचिका मै0 यू0जी0 इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 द्वारा यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण में आवंटित भूखण्ड संख्या GH-04, TS-01/B, सेक्टर–22D, क्षेत्रफल 10103.02 वर्ग मीटर के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पारित निरस्तीकरण आदेश दिनांक 01.04.2022 के विरूद्व दिनांक 01.07.2022 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 प्रकरण में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 12.09.2024 के द्वारा आख्या उपलब्ध करायी गयी है। इस याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 18.10.2024 को सुनवाई बैठक आयोजित की गई, जिसमें प्राधिकरण की ओर से आभासी रूप में श्री गजेन्द्र सिंह, प्रबन्धक (बिल्डर) एवं श्री विशम्भर बाबू, महाप्रबन्धक (वित्त) द्वारा तथा याची संस्था की ओर से श्री अरविन्द सिंह राठौर, निदेशक द्वारा भौतिक रूप में प्रतिभाग किया गया।

2. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा अपनी पुनरीक्षण याचिका में यह अवगत कराया गया है कि भूखण्ड संख्या TS-01/B, सेक्टर–22D, क्षेत्रफल 406109.44 वर्ग मीटर का आवंटन M/s Logix Buildestates Pvt. Ltd. के पक्ष में किया गया था। इस भूखण्ड की लीज डीड दिनांक 26.11.2012 को निष्पादित की गयी थी, जिसके अनुसार इस भूखण्ड का क्षेत्रफल 3,10,782.31 वर्ग मीटर था। प्राधिकरण के अनुमोदन के उपरान्त इस भूखण्ड का उप–विभाजन किया गया एवं भूखण्ड संख्या GH-04 की लीज डीड पुनरीक्षणकर्ता संस्था के पक्ष में कुल प्रीमियम रू0 4,74,84,194.00 निर्धारित करते हुए दिनांक 03.06.2014 को निष्पादित की गयी है।

3. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि कुल क्षेत्रफल 3,10,782.31 वर्ग मीटर का ले–आउट प्लान अनुमोदित किया गया था, किन्तु

कृषकों द्वारा किये गये अतिक्रमण एवं कृषक आंदोलन के कारण 35,362.87 वर्ग मीटर भूमि surrender कर दी गयी थी। इस प्रकार कुल आवंटित भूमि में से 2,75,419.44 वर्ग मीटर भूमि की लीज डीड M/s Logix Buildestates Pvt. Ltd. के पक्ष में सम्पादित की जा सकी थी। पुनरीक्षण संस्था को M/s Logix Buildestates Pvt. Ltd. से सबलीज की गयी भूमि का कब्जा प्राप्त किया जाना अपेक्षित था। पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा वास्तविक भौतिक कब्जा प्रदान किये जाने हेतु कई बार आग्रह किया गया, किन्तु न तो प्राधिकरण द्वारा एवं न ही M/s Logix Buildestates Pvt. Ltd. द्वारा भूमि का भौतिक कब्जा प्रदान किया गया है।

4. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि सबलीज डीड में यह वर्णित है कि सबलीज डीड को दिनांक से ही कब्जा देने की दिनांक माना जाएगा एवं कब्जा प्राप्त होने के 10 वर्ष के अन्दर समस्त निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने होंगे। इस सम्बन्ध में M/s Logix Buildestates Pvt. Ltd. द्वारा पुनरीक्षणकर्ता संस्था को यह अवगत कराया गया है कि भूमि का वास्तविक कब्जा प्राधिकरण द्वारा कृषकों के आंदोलन के कारण अभी तक उपलब्ध नहीं कराया जा सका है। पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा इस अवधि के zero period का लाभ दिये जाने की मॉग की गयी है, जो कि अभी तक प्रदान नहीं किया गया है। पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा प्राधिकरण को विभिन्न तिथियों में कुल रू0 3,50,25,105.00 एवं M/s Logix Buildestates Pvt. Ltd. को रू0 2,50,00,000.00 उपलब्ध कराये जा चुके हैं।

5. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि M/s Logix Buildestates Pvt. Ltd. द्वारा अपने पुनरीक्षित क्षेत्रफल का ले–आउट अनुमोदित करने हेतु प्रस्तुत किया गया है, जो कि प्राधिकरण द्वारा अभी तक अनुमोदित नहीं किया गया है एवं न ही भूखण्ड का मौके पर चिन्हांकन कराया गया है। इसको दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण द्वारा भी मौके पर कोई भी कार्य सम्पादित नहीं कराया जा सका है। चूँकि प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड का वास्तविक भौतिक कब्जा उपलब्ध नहीं करांया जा सका है, ऐसी दशा में बिना नोटिस दिये भूखण्ड के आवंटन का निरस्तीकरण कर देना विधि विरूद्व है। अन्त में पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह याचना की गयी है कि निरस्तीकरण आदेश दिनांक 01.04.2022 अपास्त किया जाए, उसे भूखण्ड की सबलीज की दिनांक 22.05.2014 से भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने की अवधि तक शून्यकाल का लाभ प्रदान किया जाए एवं भूखण्ड का वास्तविक भौतिक कब्जा प्रदान किया जाए।

6. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि आवंटी कम्पनी M/s Logix Buildestate Pvt. Ltd. के भूखण्ड संख्या टी०एस०–01बी,

सेक्टर–22डी, क्षेत्रफल 406109.00 वर्ग मीटर को उप–विभाजित कर भूखण्ड संख्या–GH-04/TS–01बी, सेक्टर–22डी, क्षेत्रफल 10103.02 वर्ग मीटर की त्रिपक्षीय सब लीजडीड M/S U.G. INFRASTRUCTURE PVT. LTD. के पक्ष में दिनांक 20 मई, 2014 को निष्पादित कराई गयी। प्राधिकरण द्वारा सबलेसी के पक्ष में सबलीज डीड निष्पादित करते समय जो भुगतान तालिका दी गयी थी, उसके अनुरुप माह मई, 2014 से प्रत्येक छमाही किश्तों में भूखण्ड के प्रीमियम का भुगतान करना था, परन्तु सबलेसी द्वारा समयान्तर्गत कुछ किश्तों का भुगतान नहीं किया गया। यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के कृषको को दी जाने वाली 64.70 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धनराशि/NO Litigation Incentive के शासनादेश संख्या–1015/77–3–14–6सी/12 दिनांक 29.08.2014 एवं प्राधिकरण की 51 वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में अतिरिक्त प्रतिकर के व्ययभार की प्रतिपूर्ति आवंटन दर के अतिरिक्त धनराशि रू0 1770.00 प्रति वर्गमीटर की दर से कुल अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि को 4 किश्तों (2 वर्ष) में लिए जाने हेतु दिनांक 01.12.2014 को पत्र प्रेषित किया गया। तदोपरान्त सबलेसी द्वारा पत्र में उल्लिखित धनराशि को जमा नहीं कराया गया।

7. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण की 51 वीं बोर्ड बैठक की मद संख्या–51/40 दिनांक 15.09.2014 में लिये गये निर्णय के सम्बन्ध में आवंटी को रि–शेडयूलमेन्ट सुविधा का लाभ प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 11.03.2015 को पत्र जारी किया गया। तदोपरान्त भी सबलेसी द्वारा रि–शेडयूलमेन्ट हेतु आवेदन नही किया गया। प्राधिकरण द्वारा सबलेसी को रि–शेडयूलमेन्ट की सुविधा प्रदान किये जाने हेतु दिनांक 09.07.2015 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि:– "बिन्दु संख्या–01 भूखण्ड के सापेक्ष देय किश्ते/अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि मय ब्याज (प्रीमियम धनराशि रु० 1,08,14,594.00+अतिरिक्त प्रतिकर रु0 47,40,658.00) के रुप में दिनांक 27.07.2015 तक भुगतान कराना सुनिश्चित करें, अन्यथा प्राधिकरण बाध्य होकर ब्रोशर/आवंटन/लीजडीड की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के आवंटन के विरूद्ध निरस्त करने की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जायेगी।

8. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण की ओर से पुनः M/S U.G. INFRASTRUCTURE PVT. LTD. को जारी पत्र दिनांक 29.08.2016 में दी गयी धनराशि रु0 2,77,40,027.00 दिनांक 15.09.2016 तक की अवधि में जमा न किये जाने के कारण आवंटन निरस्तीकरण की श्रेणी में आ गया, साथ ही पत्र में स्पष्ट रुप से उल्लेख किया गया था कि "कुल डिफाल्टेड धनराशि का 15 प्रतिशत रु0 16,47,952.00 दिनांक 15.09.2016 तक जमा न कराये जाने की दशा में प्राधिकरण ब्रोशर/आवंटन/सबलीजडीड की शर्तों के अनुसार भूखण्ड का

आवंटन निरस्त करने की कार्यवाही करेगा, जिसके लिए आप पूर्णतया स्वयं जिम्मेदार होंगे।'' उक्त के क्रम में आवंटी द्वारा रि–शेडयूलमेन्ट हेतु अनुरोध किया गया। भूखण्ड संख्या जी०एच०–04/टी०एस०–01बी, सेक्टर–22डी, क्षेत्रफल 101030.20 वर्ग मीटर के सापेक्ष समस्त मदों में अतिदेय धनराशि रु0 3,80,16,316.00 दिनांक 31.05.2017 तक जमा न किये जाने की दशा में सब लीजडीड के क्लॉज के पैरा–3 का उल्लंघन करने की दशा में डिफाल्टर नोटिस दिनांक 18.05.2017 को जारी किया गया। उक्त पत्र के सम्बन्ध में सबलेसी द्वारा धनराशि रू0 25,87,963.00 दिनांक 24.05.2017 एवं धनराशि रू0 31,14,484.00 दिनांक 24.05.2017 को प्राधिकरण खाते में जमा करायी गयी।

9. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण की 60वीं बोर्ड बैठक की मद संख्या–60/13 दिनांक 09.06.2016 में लिये गये निर्णय के क्रम में जारी कार्यालय आदेश दिनांक 16.06.2017 के अनुपालन में प्राधिकरण की ओर से सबलेसी को दिनांक 14.07.2017 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि सबलीज भूखण्ड के सापेक्ष (प्रीमियम+अतिरिक्त प्रतिकर) की धनराशि रु० 3,66,88,722.00 एवं लीजरेन्ट की धनराशि रु० 43,20,700.00 दिनांक 31.07.2017 तक देय है। प्राधिकरण की 60वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के आधार पर बिन्दु संख्या–01 में दी गयी डिफाल्टेड धनराशि के सापेक्ष 15 प्रतिशत धनराशि फर्म द्वारा जमा करा दी गयी। साथ ही यह भी उल्लेख किया गया कि फर्म के प्रत्यावेदन पर निर्णय लिये जाने से पूर्व लीजरेन्ट के मद में धनराशि रू0 15,60,288.00 दिनांक 31.7.2017 तक जमा करायें। रि–शेडयूलमेन्ट हेतु जारी कार्यालय आदेश में दी गई व्यवस्था के अनुसार दिनांक 31.07.2017 तक देय धनराशि जमा कराते हुए किश्तों के पुनर्निर्धारण हेतु आवेदन करना होगा। यह सुविधा अंतिम होगी, इसके पश्चात् उक्त सुविधा अनुमन्य नहीं होगी। उक्त के उपरान्त भी सबलेसी द्वारा लीजरेन्ट के मद में उल्लिखित धनराशि जमा नही करायी गयी।

10. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि सबलेसी को बकाया लीजरेन्ट की धनराशि रू0 6,18,858.00 दिनांक 20.12.2017 तक जमा कराये जाने हेतु दिनांक 30.11.2017 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसमे यह उल्लेख किया गया कि उपरोक्त सुविधा अनुमन्य होने के उपरान्त भी यदि पुर्ननिर्धारित किश्तो की देय धनराशि निर्धारित तिथि पर जमा नही करायी जाती है, तो ऐसी दशा में प्राधिकरण की 60वीं बोर्ड बैठक के आधार पर अनुमन्य सभी सुविधाएं निरस्त मानी जायेगी, जिसके लिए प्राधिकरण पृथक से सूचना प्रेषित नहीं करेगा। उपरोक्त धनराशि जमा होने के पश्चात् भुगतान तालिका पृथक से प्रेषित की जाएगी। आवंटी द्वारा लीजरेन्ट की धनराशि निर्धारित समयावधि के उपरान्त दिनांक 27.12.2017 को

रू0 20,17,240.00 जमा करायी गयी, परन्तु सबलेसी द्वारा लीजरेन्ट के मद में उल्लिखित धनराशि जमा नहीं करायी गयी। इसलिए रि–शेड्यूलमेन्ट तालिका प्रेषित नहीं की गयी। प्राधिकरण की ओर से दिनांक 09.03.2018 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि अतिदेय धनराधि का 15 प्रतिशत बकाया अन्तर धनराशि रू0 6,18,858.00 एवं बकाया लीजरेन्ट धनराशि रू0 18,05,090,00 दिनांक 20.12.2017 तक जमा करायें। तत्क्रम में सबलेसी द्वारा पूर्व में जमा धनराशि के आधार पर दिनांक 22.03.2018 को रि–शेड्यूलमेन्ट हेतु आवेदन किया गया।

11. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण की ओर से आवंटी को दिनांक 14.11.2019 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि "प्राधिकरण की ओर से आपको आवंटित भूखण्ड संख्या जी०एच०–04/टी०एस०–01 बी, सेक्टर 22डी, क्षेत्रफल 10103.02 वर्ग मीटर के सापेक्ष लीजडीड में निर्धारित किश्तों का निर्धारित समयावधि में भुगतान न करने पर लगातार प्राधिकरण की किश्तों के डिफाल्ट होने के कारण आप डिफाल्टर की श्रेणी में आ गये हैं। अतः आपके भूखण्ड के सापेक्ष प्रीमियम के मद में धनराशि रु0 3,05,34,340.00, अतिरिक्त प्रतिकर के मद में रु0 2,74,78,675.00, लीजरेन्ट के मद में उल्लिखित धनराशि रू0 31,30,001.60 दिनांक 31.06.2019 तक देय है। यदि आपके द्वारा उक्त धनराशि का भुगतान कर दिया गया है, तो जमा किये गये चालान की छायाप्रति उपलब्ध कराये, यदि नहीं किया गया है, तो उक्त धनराशि एक माह के अन्दर प्राधिकरण खाते में जमा कराना सुनिश्चित करें, अन्यथा लीजडीड में उल्लिखित शर्तों के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जायेगी। उक्त के प्रतिउत्तर में आवंटी द्वारा दिनांक 20.07.2020 एवं दिनांक 11.08.2020 को पूर्व में जमा धनराशि को समायोजित करते हुए बकाया आगणित धनराशि से अवगत कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। तदक्रम में प्राधिकरण की ओर से आवंटी को देयता से अवगत कराये जाने हेतु दिनांक 25.08.2020 को पत्र प्रेषित किया गया।

12. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण की ओर से आवंटी को दिनांक 11.11.2020, दिनांक 01.02.2021 एवं दिनांक 23.03.2021 को सम्पूर्ण डिफाल्ट धनराशि को जमा कराये जाने में यदि वह सक्षम नहीं है, तो रि–शेड्यूलमेन्ट सुविधा का लाभ दिनांक 31.03.2021 तक प्राप्त किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किये गये। तदोपरान्त आवंटी द्वारा उक्त पत्र के प्रतिउत्तर में दिनांक 22.03.2021 को रि–शेड्यूलमेन्ट के मद में धनराशि रू0 25,00,000.00 दिनांक 19.03.2021 को जमा कराते हुए बकाया रि–शेड्यूलमेन्ट की धनराशि से अवगत कराये जाने एवं कब्जा दिलाये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। आवंटी के अनुरोध के क्रम मे दिनांक 23.04.2021 को रि–शेड्यूलमेन्ट के मद में जमा धनराशि

रू० 25,00,000.00 दिनांक 19.03.2021 को रि–शेड्यूलमेन्ट की 15 प्रतिशत धनराशि में समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि रू0 24,87,463.80 दिनांक 30.04.2021 तक देय है, को प्राधिकरण खाते में जमा कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। तदक्रम में आवंटी द्वारा रि–शेड्यूलमेन्ट के मद में धनराशि रू0 25,00,000.00 दिनांक 28.04.2021 को प्राधिकरण खाते में जमा कराते हुए बकाया धनराशि का रि–शेड्यूलमेन्ट प्लान जारी किये जाने एवं कब्जा दिलाये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। पुनः आवंटी द्वारा दिनांक 23.06.2021 को पूर्व समय से शून्य अवधि घोषित करते हुए देय धनराशि का रि–शेड्यूलमेन्ट करने एवं उक्त भूखण्ड का कब्जा दिलाये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

13. प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि आवंटी के अनुरोध दिनांक 01.05.2021 एवं 23.06.2021 के क्रम में रि–शेड्यूलमेन्ट हेतु निर्धारित नीति के अनुसार सक्षम अधिकारी से प्राप्त अनुमोदन दिनांक 09.09.2021 के क्रम में बकाया 90 प्रतिशत धनराशि का रि–शेड्यूलमेन्ट प्लान दिनांक 30.09.2021 को जारी किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि रि–शेड्यूलमेन्ट पेमेन्ट प्लान में अंकित धनराशि का भुगतान नियत तिथि में जमा करायें। यदि आपके द्वारा निर्धारित तिथि तक अंकित धनराशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा ब्रोशर/ लीजडीड तथा रि–शेड्यूलमेन्ट नीति में उल्लिखित नियम एवं शर्तो के अन्तर्गत बाध्य होकर आपके भूखण्ड के सापेक्ष नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी, जिसके लिए आप स्वयं जिम्मेदार होगें। ब्रोशर/लीजडीड में उल्लिखित नियम एवं शर्ते यथावत रहेगी। आवंटी को जारी रि–शेडयूलमेन्ट प्लान में उल्लिखित प्रथम किश्त दिनांक 01.03.2022 को देय थी, जिसे आवंटी द्वारा वर्तमान तक जमा नहीं किया गया है। सबलेसी को रि–शेडयूलमेन्ट की सुविधा का लाभ उपलब्ध कराये जाने के उपरान्त भी लीजरेन्ट की धनराशि जमा नहीं करायी गयी और न ही मानचित्र स्वीकृत कराया गया।

14. मेरे द्वारा दोनों पक्षों की सुनवाई की गयी एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का परीक्षण किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड के निरस्तीकरण के उपरान्त पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा रिट याचिका संख्या 2907/2022 दायर की गयी, जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 16.08.2022 पारित किया गया है, जिसका सारवान भाग निम्नवत् हैः–

Heard learned counsel for the petitioner, learned Standing Counsel for the State and Sri Prashant Kumar, learned counsel for respondent no.2.

No notice be issued to respondent no.3 taking into consideration the nature of order proposed to be passed.

With the consent of learned counsel for the parties, the writ petition is being finally decided.

By means of the present petition, the petitioner has prayed for a direction to the State Government to decide the revision of the petitioner dated 06/10.07.2022 pending consideration before respondent no.1 in accordance with law.

Sri Neeraj Chaurasiya, learned Standing Counsel submits that the revision shall be decided expeditiously within the time as may be fixed by this Court.

Considering the aforesaid, it is provided that the pending revision of the petitioner shall be decided in accordance with law after hearing parties concerned within a period of three months from the date of receipt of a certified copy of this order.

Needless to mention that all orders which are challenged in the revision would be subject to final orders passed in the revision.

The writ petition is finally disposed of

15. इस भूखण्ड की सबलीज डीड दिनांक 22.05.2014 को निष्पादित की गयी थी। सबलीज डीड में पेमेन्ट प्लान भी तय कर दिया गया था एवं यह उल्लिखित था कि सबलीज डीड के निष्पादन के 9 माह में बिल्डिंग प्लान अनुमोदित कर दिया जाए एवं भूखण्ड पर निर्माण कार्य 18 माह में प्रारम्भ कियाा जाना है। इसके साथ ही साथ यह भी वर्णित है कि भूखण्ड पर समस्त निर्माण कार्य अधिकतम 07 फेज में, कुल 10 वर्षों की अवधि में सम्पन्न किये जाने हैं। इसके साथ ही प्रथम फेज का पूर्णता प्रमाण–पत्र सबलीज डीड के 03 वर्ष के अन्दर प्राप्त किया जाना अपेक्षित था। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि सबलेसी द्वारा सबलीज, भूखण्ड आवंटन के 10 वर्ष व्यतीत हो जाने के बाद भी मानचित्र स्वीकृत नहीं कराया गया है।

16. भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह कहा गया है कि मौके पर कृषकों के कब्जे एवं विरोध के कारण निर्माण कार्य सम्पन्न नहीं कराये जा सके थे। इसी के आधार पर पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा सबलीज डीड के दिनांक से शून्यकाल का लाभ दिये जाने की भी मॉग की गयी है। वस्तुतः प्राधिकरण की नीति के अनुसार शून्यकाल तभी अनुमन्य किया जा सकता है, जब मा0 न्यायालय के किसी आदेश के अनुसार काम किया जाना संभव न हो अथवा प्राधिकरण के किसी निर्णय के अनुसार लीज डीड निष्पादित न की जा सकती हो। इनमें से कोई भी कारण इस प्रकरण में विद्यमान नहीं है। ऐसी दशा में पुनरीक्षणकर्ता संस्था पर किसी भी शून्यकाल की देयता नहीं बनती है।

17. पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा यह अवगत कराया गया है कि कृषकों के विरोध के कारण मौके पर निर्माण कार्य नहीं किये जा सके थे। वस्तुतः प्राधिकरण की नीति के अनुसार सबलीज डीड का दिनांक ही वास्तविक भौतिक कब्जे का दिनांक माना जाता है एवं ऐसे भूखण्ड का कब्जा सबलेसी को मूल लेसी से प्राप्त करना चाहिए। अतः इस प्रकरण में यह नहीं माना जा सकता है कि भूखण्ड का कब्जा सबलेसी के पास नहीं है।

18. चूँकि उपरोक्त विवेचना से यह स्पष्ट है कि भूखण्ड का कब्जा सबलेसी के पास उपलब्ध है एवं उसे शून्यकाल की कोई देयता नहीं बनती है, ऐसी दशा में पुनरीक्षणकर्ता संस्था को लीज डीड के प्राविधानों के अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न करना चाहिए, जो कि उसके द्वारा नहीं किये गये हैं। स्पष्टतः इस प्रकरण में लीज डीड के प्राविधानों का उल्लंघन किया गया है, जिसके कारण भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया है। पुनरीक्षणकर्ता संस्था को अपने देयकों के रि–शेडयूलमेन्ट कराने एवं निर्माण कार्य सम्पन्न कराने के कई नोटिस समय–समय पर दिये गये हैं, इसके बावजूद पुनरीक्षणकर्ता संस्था द्वारा कोई निर्माण कार्य नहीं कराया गया है। तद्नुसार प्राधिकरण द्वारा पारित आवंटन निरस्तीकरण आदेश दिनांक 01.04.2022 में कोई अवैधानिकता प्रतीत नहीं होती है।

19. उपरोक्तानुसार विवेचना के अनुसार पुनरीक्षणकर्ता संस्था की याचिका बलहीन होने के कारण एतद्द्वारा निरस्त करते हुए निस्तारित की जाती है।

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव

संख्याः– 1230 77–उ–24 / **E-1644812** / 24 तद्दिनांक–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण।
2. मै0 यू0जी0 इन्फ्राटेक प्रा0 लि0।
3. मो0 वली अब्बास, निदेशक, आई.टी. इन्वेस्ट यू0पी0 को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(निर्मेष कुमार शुक्ल)
उप सचिव