

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-3
संख्या/1298 -77-3-2026-E-1896514
लखनऊ दिनांक : 23 अक्टूबर, 2026

आदेश

मेसर्स निम्फिया डेवलपर्स प्रा० लि० बनाम यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण में पारित आदेश दिनांक 07.07.2026 के सम्बन्ध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यीडा द्वारा प्रस्तुत पुनर्विचार प्रार्थना पत्र दिनांक 14.08.2026 के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत पुनर्विचार प्रार्थना पत्र उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन व विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41(3) सपठित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम की धारा-12 के अन्तर्गत योजित पुनरीक्षण याचिका मेसर्स निम्फिया डेवलपर्स प्रा० लि० बनाम यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण में पारित आदेश दिनांक 27.07.2026 के विरुद्ध प्रेषित किया गया है।

2- प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यीडा द्वारा निम्नवत अनुरोध किया गया है -

1. उक्त पारित आदेश में यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा शून्यकाल हेतु जारी दो कार्यालय आदेशों यथा 78वीं बोर्ड बैठक की मद संख्या-78/51 दिनांक 13.09.2023 के कम में जारी कार्यालय आदेश दिनांक 27.10.2023 एवं 79वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-79/51 दिनांक 29.01.2024 के कम में जारी कार्यालय आदेश दि० 04.03.2024 को आधार बनाकर आवंटी M/s ORRIS DEVELOPER PVT LTD को शून्यकाल का लाभ अनुमन्य किया गया है, जो कि उक्त कार्यालय आदेशों में उल्लिखित निम्न शर्तों को पूर्ण नहीं करता है -

1) न्यायालय के स्थगन आदेश रहने के कारण आबंटन/पट्टा प्रलेख/कब्जे की प्रक्रिया पर रोक हो अथवा निर्माण कार्य आगे नहीं किया जा सकता हो।

(विधि विभाग द्वारा उपलब्ध करायी गयी रिपोर्ट के अनुसार भूखण्ड संख्या-TS-02, Sector-22D, क्षेत्रफल 409552.515 वर्ग मीटर के अन्तर्गत पड़ने वाले किसी भी खसरा नम्बर पर वर्तमान में स्थगन आदेश प्रभावी नहीं है।)

2) शासनादेश/प्राधिकरण बोर्ड के आदेशों के परिप्रेक्ष्य में पट्टा प्रलेख निष्पादित न हो सका हो।

(उक्त भूखण्ड का दिनांक 11.01.2012 को पट्टा प्रलेख निष्पादित किया जा चुका है।)

3) यदि किसी भूखण्ड का कब्जा दिया जा चुका है तथा पट्टा प्रलेख का निष्पादन भी हो चुका है, परन्तु आबंटित भूखण्ड के लिए एक भी स्पष्ट पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं है तथा प्राधिकरण द्वारा पहुँच मार्ग की भूमि पर विधिक कब्जा किन्हीं कारणोंवश प्राप्त

नहीं कर पाया हो, जिसके कारण आबंटित भूखण्ड पर निर्माण/ विकास किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा हो। इन प्रकरणों में Satellite Imagery द्वारा पुष्टिकराई जायेगी कि परियोजना का निर्माण कार्य प्रारम्भ न हुआ हो।

(परियोजना विभाग द्वारा दिनांक 02.05.2024 को उपलब्ध कराई गयी साइट रिपोर्ट के अनुसार भूखण्ड के लिए पहुँच मार्ग वर्ष 2013 से उपलब्ध है।)

3- उक्त के अतिरिक्त यह भी अवगत कराया गया है कि उक्त प्रकरण प्राधिकरण में शून्यकाल हेतु जारी कार्यालय आदेशों दिनांक 27.10.2023 तथा दिनांक 04.03.2024 में उल्लिखित सिद्धान्तों को भी पूर्ण नहीं करता है यथा परियोजना पूर्ण किये जाने हेतु कोई भी लिखित आश्वासन का न दिया जाना तथा अतिरिक्त प्रतिकर की समस्त मूल धनराशि का प्रत्यावेदन दिये जाने से पूर्व प्राधिकरण में जमा किया जाना।

4- उपरोक्त के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण में उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन व विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41(3) सपठित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम की धारा-12 के अन्तर्गत निर्गत आदेश दिनांक 27.07.2026 पर पुर्नविचार करने का अनुरोध किया गया है।

5- इस सम्बन्ध में दिनांक 30.09.2026 को सुनवायी की गयी, जिसमें प्राधिकरण की ओर से श्री मनीष मीना, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यीडा/श्री अमर गुप्ता, अधिवक्ता, यीडा तथा मेसर्स निम्फिया डेवलपर्स प्रा०लि० की ओर से श्री कार्तिकेय दुबे, अधिवक्ता द्वारा प्रतिभाग किया गया।

6- प्राधिकरण की आपतियों के सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया जाता है कि प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका में पारित आदेश दिनांक 27.07.2026 मुखरित एवं स्वतः स्पष्ट है। किसी भी आदेश में यह प्रतिबन्ध नहीं है कि मा० न्यायालय के आदेशों के आधार पर लाभ तभी दिया जायेगा जब वर्तमान में स्थगनादेश प्रभावी हो। प्रश्नगत प्रकरण में मेसर्स निम्फिया डेवलपर्स प्रा०लि० को आवंटित भूखण्ड के खसरां पर जिस अवधि में मा० न्यायालय के स्थगनादेश प्रभावी रहे हैं, उसी अवधि के लिए शून्यकाल का लाभ अनुमन्य किया गया है। उक्त स्थगनादेश पट्टा प्रलेख निष्पादित होने के पश्चात योजित रिट याचिकाओं में मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित किये गये हैं। अतिरिक्त प्रतिकर के सम्बन्ध में कोई आदेश पारित नहीं किये गये हैं। प्राधिकरण पुनरीक्षण याचिका में पारित आदेश दिनांक 27.07.2026 के अनुसार गणना करने से पूर्व परियोजना को पूर्ण किये जाने हेतु लिखित आश्वासन प्राप्त कर सकता है तथा अतिरिक्त प्रतिकर की मूल धनराशि जमा कराये जाने हेतु आदेशित कर सकता है।

7- उक्त के अतिरिक्त मेसर्स निम्फिया डेवलपर्स प्रा०लि० के अधिवक्ता द्वारा धारा-41(3) में पारित आदेश के विरुद्ध पुनर्विचार याचिका योजित किया जाना पोषणीय न होने के सम्बन्ध में यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन व विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41(3) सपठित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम की धारा-12 के अन्तर्गत पुनरीक्षण याचिका में पारित आदेश के विरुद्ध उक्त अधिनियम का कोई भी प्राविधान पुनर्विचार की शक्ति प्रदान नहीं करता। मा० उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-10675/2020 सुप्रभा इण्डस्ट्रीज प्रा०लि० बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में मा० न्यायालय द्वारा दिनांक

05.07.2021 को पारित आदेश में यह स्पष्ट किया गया है कि राज्य सरकार को किसी विधिक व्यवस्था के बिना अपने द्वारा पारित आदेश को पुनर्विचार/पुनर्विलोकन करने की शक्ति बहुत सीमित है। मा० उच्च न्यायालय का आदेश निम्नवत है -

“(7) On a careful consideration of the rival submissions put forth by learned counsel for the parties, it is clear that the revisional power once exercised by the State Government attains finality by virtue of Section 41(4). This exercise of power on a clear reading of the statutory provision is not open to review inasmuch as the power to review unless conferred by the statute in respect of the final orders cannot be exercised to unsettle a position which has attained finality. The only exception is a case of fraud which is not the situation at hand. The submission put forth by learned counsel for the opposite party, therefore, it is not sustainable in the eye of law and deserves to be rejected. The impugned order passed by the State Government is undoubtedly, without authority of law and deserves to be set aside on this ground alone.”

8- उक्त के अतिरिक्त ईस्टर एगो प्रोजेडक्ट्स इण्डस्ट्रीज प्रा०लि० बनाम यूपीसीडा के प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता अधिकारी द्वारा दिनांक 27.03.2025 को यूपीसीडा द्वारा दाखिल पुनर्विचार याचिका इस आधार पर खारिज कर दी गयी है कि पुनरीक्षणकर्ता प्राधिकारी को अपने द्वारा पारित आदेश का पुनर्विलोकन/पुनर्विचार करने का अधिकार नहीं है।

अतः उपर्युक्तानुसार मेसर्स निम्फिया डेवलपर्स प्रा०लि० बनाम यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण में पारित आदेश दिनांक 27.07.2026 के विरुद्ध प्रस्तुत पुनर्विचार प्रार्थना पत्र उपर्युक्त विवेचना एवं मा० न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के दृष्टिगत बलहीन होने तथा पोषणीय न होने के कारण निरस्त करते हुए निस्तारित किया जाता है।

दीपक कुमार

अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

- क कार्यवाही हेतु प्रेषितलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक की प्रतिलिपि निम्नउपर्युक्त

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यीडा, गौतमबुद्धनगर।
2. निदेशक, आईसेल .टी., इन्वेस्ट यू०पी० को इस आशय से प्रेषित कि कृपया आदेश की प्रति इन्वेस्ट यू०पी० की वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से



(निर्मेश कुमार शुक्ल)

संयुक्त सचिव।