

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-3
संख्या- 1494 /77-3-2026-ई-1841363
लखनऊ : दिनांक 24 अक्टूबर, 2026

मेसर्स एच०सी० इन्फ्रासिटी प्रा०लि० ...

पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण ...

प्रतिवादी

आदेश

प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका मेसर्स एच०सी० इन्फ्रासिटी प्रा०लि० द्वारा यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा निर्गत आदेश दिनांक 08.08.2022 के विरुद्ध पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन व विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41(3) सपठित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम की धारा-12 के अधीन योजित की गयी है। प्रश्नगत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में दिनांक 23.09.2026 एवं 30.09.2026 को सुनवायी की गयी, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता की ओर से श्री संदीप बत्रा एवं श्री अर्पित सिंह अरोड़ा एवं प्राधिकरण की ओर से श्री मनीष मीना, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी ऑन-लाइन उपस्थित हुए।

2- प्रकरण संक्षेप में यह है कि पुनरीक्षणकर्ता मेसर्स एच०सी० इन्फ्रासिटी प्रा०लि० को यमुना प्राधिकरण द्वारा दिनांक 27.04.2011 को रु० 4700/- प्रतिवर्ग मी० की दर से कुल 4,07,533 वर्गमी० का भूखण्ड संख्या-टीएस 04, सेक्टर 22डी में आवंटित किया गया। उक्त आवंटित भूखण्ड का कुल प्रीमियम रु० 191,54,05,100/- था, जिसके सापेक्ष पुनरीक्षणकर्ता द्वारा 30 प्रतिशत धनराशि रु० 57,46,21,530/- प्राधिकरण में जमा करा दी गयी। उक्त आवंटित क्षेत्रफल में से 383870 वर्गमी० की लीजडीड दिनांक 26.04.2012 को निष्पादित की गयी। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा कुल 95 करोड़ रुपये जमा किये जा चुके हैं, किन्तु अवशेष धनराशि का भुगतान नहीं किये जाने के कारण प्राधिकरण के आदेश दिनांक 08.08.2022 द्वारा उक्त भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया है।

3- पुनरीक्षणकर्ता का कथन निम्नवत है -

1. पुनरीक्षणकर्ता को 4,07,533 वर्गमी० भूमि का आवंटन किया गया, किन्तु लीजडीड मात्र 383870 वर्गमी० की निष्पादित करायी गयी।
2. पेपर पर कब्जा के पश्चात भी वास्तविक और भौतिक कब्जा पुनरीक्षणकर्ता को नहीं उपलब्ध कराया गया।

3. दिनांक 29.05.2012 को याची द्वारा थानाध्यक्ष दनकौर, जिला गौतमबुद्धनगर को उक्त भूमि को कृषकों एवं ग्रामीणों के कब्जे से मुक्त कराने का अनुरोध किया गया।
4. यमुना प्राधिकरण द्वारा दिनांक 28.05.2021, 03.04.2012 एवं 09.07.2012, 14.09.2012, 01.05.2013, 09.07.20214, 06.09.2014, 27.07.2015 एवं 03.11.2015 द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को यह अवगत कराया गया कि मा० उच्च न्यायालय में अनेक वाद योजित होने के कारण पुनरीक्षणकर्ता को आवंटित भूखण्ड का कब्जा प्रदान नहीं कराया जा सकता।
5. मेसर्स एच०सी० इन्फ्रासिटी प्रा०लि० के पक्ष में आवंटित भूखण्ड संख्या-टीएस 04, सेक्टर 22डी के अन्तर्गत पड़ने वाले खसरों, जो मा० उच्च न्यायालय के स्थगनादेशों से आच्छादित हैं, का विवरण निम्नवत है -

S.n.	Name of Builder /Sub-lessee	Plot No/ Sector	Name of Village	Khasra No	Khasra Area (In Sqm)	Date of Stay
9	M/s H.C. Infracity Pvt.Ltd.	TS-04/22D	Kherli Bhav	267	3000.00	
				181	16040.00	
				213	13200.00	
				216	21850.00	
				248	9610.00	
				357	10540.00	
				212	10890.00	
			Mirjapur	147	114268.00	
					2046024.00	

6. पुनरीक्षणकर्ता के अनुसार उसे कुल आवंटित क्षेत्रफल का 01,99,398 वर्गमी० क्षे० का प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहण नहीं किया गया था और उक्त भूमि प्राधिकरण के कब्जे में नहीं है।
7. प्राधिकरण के पत्र दिनांक 05.09.2013 द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को लीजडीड की तिथि अर्थात् दिनांक 27.04.2012 से 21.03.2013 तक पुनरीक्षणकर्ता को शून्य अवधि का लाभ अनुमन्य किया गया।
8. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा माह सितम्बर, 2013 में 70,047 वर्गमी० भूखण्ड 05 कम्पनियों के मध्य उपविभाजित कर दिया गया।
9. शासनादेश दिनांक 05.12.2019 द्वारा 30 प्रतिशत से अधिक की भूमि मा० न्यायालय के आदेशों से आच्छादित भूमि पर शत प्रतिशत शून्य अवधि का लाभ दिये जाने का प्रविधान किया गया है।
10. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा शासनादेश दिनांक 05.12.2019 के प्राविधानों के अनुरूप 30 प्रतिशत से अधिक भूमि का भौतिक कब्जा प्राधिकरण द्वारा प्रदान न किये जाने के

कारण उक्त शासनादेश का लाभ देते हुए आज तक का सम्पूर्ण भूखण्ड पर शून्य अवधि लाभ दिये जाने की मांग की गयी है।

11. उक्त के अतिरिक्त लीगेसी स्टाल्ड पॉलिसी के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश दिनांक 21.12.2023 का लाभ भी प्रदान किये जाने की मांग की गयी है।
12. 2.467 एकड़ भूमि ग्राम समाज की है, जिसे प्राधिकरण द्वारा अभी तक पुनर्ग्रहीत नहीं किया गया है।
13. विवादित तथा अनर्जित भूमि भूखण्ड के विभिन्न हिस्सों में इधर उधर फैला हुआ है। प्राधिकरण द्वारा उसका कोई डिमार्केशन नहीं किया गया है।
14. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा रुद्रा बिल्डवेल के मामले में मा० उच्च न्यायालय में पारित आदेश दिनांक 16.11.2023 का उल्लेख किया गया है, जो निम्नवत है -

“34. Accordingly, the writ petition stands allowed. The Order dated 30.07.2020 passed by the Respondent Authority in relation to Plot No. GH-05A, Sector 16, Greater Noida, is set aside. The Respondent No. 2 is directed to grant benefit of zero period to the petitioner from the date of allotment till actual possession i.e. April, 2023 and not charge the lease rent and interest accruing thereon in respect of the area of the plot, the possession of which has not been handed over at the time of allotment.”

15. मा० उच्च न्यायालय द्वारा उपर्युक्त वाद में आंशिक कब्जे को कब्जे के रूप में नहीं माना है तथा शून्य अवधि का लाभ दिये जाने का आदेश दिया गया है -

“32. After going through the documents filed by respective both the parties, this court observes that on the issue that possession of entire land allotted to the petitioner has not vested in the petitioner company, free from encumbrance, the Principal Secretary Government of U.P. in the proceedings under Section 41(3) of the 1976 Act vide order dated 09.09.2019 held that part possession amounts to no possession and the land not being encumbrance free has recorded a finding that the entire land was not in possession of the Petitioner herein and it was duly brought to the notice of the Respondent Authority and the same was not disputed by the Authority and in furtherance of this a report was called for, which also stated that few Mazars/Samadhis do exists over the land allotted to the petitioner. In view of such encumbrance the project could not be completed as people were still accessing those Mazars/Samadhis and the encumbrance free possession is still not vested in the petitioner company. “

16. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मेसर्स सिल्वर लाइन्स फर्नीसिंग एवं फर्नीचर प्रा० लि० बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में दिनांक 16.11.2023 को मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश का उल्लेख किया गया है, जो निम्नवत है -

“...In view of the above, both the writ petitions are allowed. The order dated 11.11.2020 impugned in Writ Petition No.23888 of 2021 demanding

interest and penal interest on the premium and lease rent during the period physical possession of the leased land has not been given to the petitioner is set aside. The order dated 27.07.2022 whereby canceling the lease deed and allotment of the land in favour of the petitioner is also set aside. The respondent YEIDA is directed to handover actual physical possession of the lease land to the petitioner within three months of service of certified copy of the order of this Court upon it. Respondent YEIDA shall also execute an additional lease deed for the remaining area of the Plot No. TS-2, Sector 18 reserved and allotted to the petitioner company under letters dated 30.03.2011 and 22.12.2011 within the aforesaid period. YEIDA shall issue a revised demand to the petitioner for the balance premium and rent after providing exemption from payment of rent of premium and lease rent and interest thereon for the period actual physical possession of land is handed over to the petitioner."

17. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मेसर्स एस० इन्फ्रासिटी प्रा०लि० बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में दिनांक 16.11.2023 को मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश का उल्लेख किया गया है, जो निम्नवत है -

"11 ..we are of the view that the petitioner company was not able to complete the work on account of non-handing of possession of the entire area, agitation and hindrances carved by the farmers on the spot and later on due to restraint order in 201st Board Meeting. Thus, the petitioner is entitled for grant of benefit of "Zero Period" from the date of allotment till today."

12. Consequently, writ petition is allowed. The demand notice dated 29.3.2023 placing demand for additional compensation, instalment of lease premium and annual lease rent is set aside. Respondents are directed not to realize the lease premium amount as well as the lease rent from the petitioner for the period between 19.12.2014 to till date and also adjust the due interest amount of the said period. Respondent Authority is also directed to consider the revised building plan regarding Plot No. SC-02/G, Sector 150, Noida having an area of 60,000.54 sq. mtrs. in accordance with law considering the observations made herein above."

18. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मेसर्स एडवांस कम्प्यू सॉफ्ट प्रा०लि० बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में दिनांक 23.05.2023 को मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश का उल्लेख किया गया है, जो निम्नवत है -

" In view of aforesaid facts and circumstances of the case, we are of the view that the Development Authority-Respondents, while passing the impugned order dated 17.05.2018, have not rightly considered the grievance of the petitioner, claiming benefit of zero period. Hence, the impugned order dated 17.05.2018 deserves to be set aside and the same is accordingly set aside, holding that the petitioner is entitled to get the benefit of zero period from the date of possession of plot i.e. 29.03.2010 to 24.12.2013.

Consequently, the impugned demand notice dated 03.01.2019, for placing demand additional compensation and reschedulement is also set aside.

Respondents are directed not to realize the lease premium amount as well as lease rent from the petitioner for the period between 29.03.2010 to 24.12.2013 and also adjust the due interest amount of the said period. The respondents-Authority are also directed to consider the sanctioning of the revised layout plan regarding Plot No. 19, having an area of 1,00,000/- sq. mtrs. in Sector-Tech, Zone-IV, in accordance with law considering the observations made herein-above.

19. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उसे आवंटित भूखण्ड में पड़ने वाले खसरों तथा उसके सापेक्ष विवादित क्षेत्रफल तथा वाद एवं डिस्पोजल की अंतिम तारीख का विवरण उपलब्ध कराया गया है।

4- पुनरीक्षणकर्ता द्वारा किया गया अनुरोध -

- I. यीडा द्वारा निर्गत निरस्तीकरण नोटिस दिनांक 08.08.2022 एवं 28.06.2022 को निरस्त किया जाय।
- II. प्राधिकरण को निर्देश दिया जाए कि वह पुनरीक्षणकर्ता को सेक्टर-22D में आवंटित भूखण्ड संख्या-TS 04 का शांतिपूर्ण कब्जा प्रदान करे।
- III. प्राधिकरण को निर्देश दिया जाए कि वह पुनरीक्षणकर्ता को कब्जा प्रदान किये जाने की तिथि से नया कब्जा प्रमात्र निर्गत करें।
- IV. भूखण्ड आवंटन की तिथि 17.02.2011 से भूखण्ड पर भौतिक कब्जा प्रदान किये जाने के दिनांक तक तक शून्यकाल का लाभ प्रदान किया जाये।
- V. आवंटित भूखण्ड पर परियोजना पूर्ण किये जाने हेतु 05 वर्ष का समय विस्तार बिना किसी समय विस्तार शुल्क लिये प्रदान किया जाये तथा संशोधित मानचित्र अप्रूव किया जाय।
- VI. प्राधिकरण को शून्य अवधि की अनुमन्यता के पश्चात पारदर्शी तरीके से एक नई मांग जारी करने का निर्देश दिया जाय, जिसमें उन विभिन्न मदों का उल्लेख हो, जिनमें देय धनराशि की गणना की गयी हो।
- VII. प्रतिवादी प्राधिकरण को निर्देश दिया जाए कि वह 5 वर्षों की अवधि के लिए 6 मासिक समान किस्तों में नए सिरे से गणना की गई मांग को पुनर्निर्धारित करे, जिसमें किसी भी प्रकार का दंडात्मक ब्याज, ब्याज और चक्रवृद्धि ब्याज शामिल न हो।
- VIII. प्राधिकरण को कोविड-19 महामारी के दृष्टिगत दिनांक 21.12.2023 की नीति में दिए गए प्रावधानों के अनुसार दिनांक 01.04.2020 से 31.03.2022 तक पूर्ण शून्य अवधि प्रदान किया जाय।
- IX. याचिकाकर्ता को उचित राहत प्रदान करने हेतु उपर्युक्त प्रार्थनाओं के संबंध में कोई अन्य सहायक व उचित समझे जाने वाले कोई अन्य और आगे के आदेश दिये जाये।

5- प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका के सम्बन्ध में यीडा द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या निम्नवत है -

1. M/s. Housing Development & Infrastructure Pvt. Ltd, Lead Member of Consortium द्वारा प्राधिकरण की आवासीय टाउनशिप योजना YEA-RT-02/2011 के अन्तर्गत भूखण्ड संD-TS-04, Sector-22D क्षेत्रफल 4,00,000 वर्गमी० के सापेक्ष अधिकतम निविदा दर 4700/- प्रतिवर्ग मीटर होने के कारण दिनांक 27.12.2010 को आरक्षण पत्र जारी करते हुए लीज प्लान के अनुसार प्राप्त वास्तविक क्षेत्रफल 407533 वर्गमीटर का आवंटन पत्र दिनांक 27.04.2011 को जारी किया गया।
2. M/s. Housing Development & Infrastructure Pvt. Ltd एवं अन्य प्रासंगिक निविदा कर्ताओं द्वारा स्पेशल परपस कम्पनी 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 वर्गमी० की लीजडीड दिनांक 26.04.2012 को निष्पादित कराते हुए दिनांक 27.04.2012 को कब्जा प्रमाण पत्र जारी किया गया।
3. प्राधिकरण द्वारा आवंटी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 27.04.2012 से दिनांक 21.03.2013 तक की अवधि को शून्यकाल घोषित करते हुए पत्र संख्या-YEA/TS/24/2013, दिनांक 05.09.2013 प्रेषित किया गया। आवंटी कम्पनी द्वारा दिनांक 23.9.2013, 23.10.2013 तथा 02.12.2013 के माध्यम से आवंटित भूखण्ड के स्वीकृत मानचित्र के अन्तर्गत 5 ग्रुप हाउसिंग का उप विभाजन कर उनके पक्ष में सबलीज किये जाने हेतु अनुरोध किया गया। उक्त अनुरोध पर ब्रोशर के निर्धारित नियम एवं शर्तों के अनुसार सक्षम अधिकारी से प्राप्त अनुमोदन दिनांक 24.10.2013 एवं 30.12.2013 के क्रम में सबलीजडीड निष्पादित करायी गयी।
4. शासनादेश दिनांक 29.08.2014 एवं यमुना एक्सप्रेसवे प्राधिकरण की 51वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2014 में आर्जित भूमि के भू-स्वामियों को अतिरिक्त प्रतिकर/No Litigation Incentive भुगतान किये जाने का निर्णय लिया गया तथा भिन्न-भिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत आवंटित की गयी भूमि के आवंटियों से भिन्न-भिन्न दर पर इसका अधिरोपण करते हुए अतिरिक्त प्रतिकर/No Litigation Incentive की प्रतिपूर्ति की व्यवस्था की गयी। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में टाउनशिप योजनाओं के अन्तर्गत भूमि के आवंटियों से उक्त मद में रु० 1770.00 प्रति वर्गमीटर की दर से धनराशि जमा कराये जाने का निर्णय लिया गया।
5. प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के क्रम में याची M/s HC infracity Pvt Ltd को दिनांक 01.12.2014 को पत्र प्रेषित किया गया। विकासकर्ता द्वारा अतिरिक्त प्रतिकर के मद में कोई धनराशि जमा नहीं करायी गयी। शासनादेश संख्या 1015/77-3-14-6सी/12 दिनांक 29.08.2014 के विरुद्ध विकासकर्ताओं द्वारा मा० उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 28968/2018 शकुन्तला एजुकेशन एण्ड वेलफेयर सोसायटी योजित की गई, जिसमें मा० न्यायालय के आदेश दिनांक 28.05.2020 द्वारा शासनादेश दिनांक 29.08.2014 के अन्तर्गत अतिरिक्त प्रतिकर की मांग को निरस्त कर दिया गया। मा०

न्यायालय के उक्त आदेश के विरुद्ध प्राधिकरण द्वारा मा० उच्चतम न्यायालय में योजित विशेष अनुमति याचिका में मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 19.05.2022 द्वारा मा० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद के आदेश दिनांक 28.05.2020 को निरस्त करते हुए प्राधिकरण के अतिरिक्त प्रतिकर की मांग को वैध ठहराया गया है। मा० उच्चतम न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 19.05.2022 के द्वारा दिनांक 29.08.2014 के शासनादेश को मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया है, जिसके कम में प्राधिकरण की ओर से दिनांक 30.06.2022 को अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि जमा कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया, जिसको आवंटी कम्पनी द्वारा समयान्तर्गत जमा नहीं कराया गया। मा० उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्य 38069/2022 में शकुन्तला एजुकेशन एण्ड वेलफेयर सोसाईटी बनाम यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण एवं रिट याचिका संख्या 2674/2023 में मारुति एजुकेशन ट्रस्ट बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में पारित आदेश 10.07.2024 के क्रम में अतिरिक्त प्रतिकर पर देय ब्याज लिया जाना है। मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.07.2024 का मुख्य अंश निम्नवत है-

"102. We find that the petitioner is also liable to pay penal interest from the date of accrual of demand till the date of actual payment, as mandated by the supreme Court in YEIDA v/ s Shakuntla education and welfare society & ors. (Supra). & 106. The principles of constructive res judicate further reinforce the finality of the matter, precluding the petitioner from re litigating settled issues. Continued defiance would not only undermine the authority of the judiciary but also impede the timely fulfillment of YEIDA's public duty to disburse the additional compensation to the farmers. In the face of such compelling legal and constitutional imperatives, the petitioner's contentions fail to withstand scrutiny. We find that YEIDA's actions in levying interest and demanding additional compensation are legally justified and essential for upholding legal obligations in the public interest, and ensuring equitable treatment of all stakeholders involved., 107, in the aforesaid facts and circumstances, we are not inclined to interfere in the matters. Both the writ petitions lack merit and are accordingly dismissed." मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के कम

में अतिरिक्त प्रतिकर पर ब्याज सहित धनराशि ली जायेगी।

6. प्राधिकरण की 53वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के आधार पर रि-शेड्यूलमेंट की सुविधा का लाभप्राप्त करने हेतु अतिदेय धनराशि के सापेक्ष 25 प्रतिशत धनराशि जमा किये जाने के सम्बन्ध में पत्र दिनांक 09.07.2015 को जारी किया गया, जारी पत्र के अनुसार आवंटी कम्पनी को दिनांक 27.07.2015 तक कुल देय धनराशि के सापेक्ष रू० 29,07,75,185.00 जमा कराया जाना था, जिसको आवंटी कम्पनी द्वारा समयान्तर्गत जमा नहीं कराया गया।
7. प्राधिकरण की 55वीं बोर्ड बैठक में रि-शेड्यूलमेंट नीति के संशोधित निर्णय के आधार पर आवंटी कम्पनी द्वारा दिये गये अनुरोध पत्र दिनांक 30.04.2016 पर विचार करते हुये सक्षम अधिकारी से प्राप्त अनुमोदन दिनांक 28.08.2016 के कम में डिफाल्टर नोटिस दिनांक 29.08.2018 को निर्गत किया गया, जिसके अनुसार आवंटी कम्पनी को कुल डिफाल्टेड धनराशि का 15 प्रतिशत धनराशि रू० 19,46,27,700 00 एवं अतिरिक्त

- प्रतिकर धनराशि रु० 67,47,57,028.00 कुल धनराशि रु० 86,93,84,728.00 दिनांक 15.09.2016 तक जमा किया जाना था। साथ ही आवंटी कम्पनी को जारी पत्र में यह भी उल्लेख किया गया था कि उक्त धनराशि आवंटी कम्पनी द्वारा नियत तिथि 15.09.2016 तक जमा न कराने की दशा में प्राधिकरण ब्रोशर/आवंटन/लीज डीड की शर्तों के अनुसार भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने को बाध्य होगा एवं जिसके लिये आवंटी कम्पनी पूर्णतः जिम्मेदार होंगे, परन्तु आवंटी कम्पनी द्वारा कोई धनराशि जमा नहीं की गयी।
8. आवंटी कम्पनी को जारी पत्र दिनांक 29.08.2016 में यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया था कि धनराशि रु० 86,93,84,728.00 आवंटी कम्पनी द्वारा नियत तिथि 15.09.2016 तक जमा न किये जाने की दशा में प्राधिकरण ब्रोशर/आवंटन/लीज डीड की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के आवंटन निरस्त करने की कार्यवाही करेगा जिसके लिए आवंटी कम्पनी पूर्णतया स्वयं जिम्मेदार होंगे।
9. आवंटी कम्पनी को कृषकों को बढ़ी धनराशि अतिरिक्त एक्सग्रेसिया रु० 4,48,28,630.00 दिनांक 28.10.2016 तक जमा कराये जाने हेतु प्राधिकरण से पत्रांक संख्या वाई०ई०ए०/बिल्डर/2016/89 दिनांक 29.09.2016 को जारी किया गया। जिसके सापेक्ष आवंटी कम्पनी द्वारा कोई धनराशि जमा नहीं कराई गयी।
10. आवंटी कम्पनी द्वारा पत्र दिनांक 31.05.2017 के माध्यम से भूखण्ड संख्या-टी०एस०-04, सेक्टर-22डी पर कब्जा न होने के कारण प्रोजेक्ट सेटलमेन्ट पॉलिसी (PSP) के अन्तर्गत भूखण्ड का आंशिक भाग समर्पण करते हुये समर्पित भूखण्ड के सापेक्ष जमा धनराशि को नियम एवं शर्तों के तहत कटौती करते हुये शेष बकाया धनराशि के सापेक्ष समतुल्य भूमि दिये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।
11. आवंटी कंपनी के प्रत्यावेदन दिनांक 31.05.2017 पर प्राधिकरण की 60वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-60/20, दिनांक 09.06.2017 में संचालक मण्डल द्वारा निर्णय लिया गया कि आवंटी कम्पनी के प्रत्यावेदन पर कार्यवाही प्रोजेक्ट सेटलमेन्ट पॉलिसी (PSP) के अन्तर्गत की जायेगी। आवंटी कम्पनी का प्रत्यावेदन प्रोजेक्ट सेटलमेन्ट पॉलिसी (PSP) के प्रस्तर 4 के पैरा-ग के बिन्दु संख्या-1 एवं बिन्दु संख्या-3 के अन्तर्गत आता है। प्रोजेक्ट सेटलमेन्ट पॉलिसी (PSP) प्रस्तर 4 के पैरा ग के बिन्दु संख्या-1 के अनुसार "आवेदक द्वारा आवंटित भूखण्ड की निर्धारित कुल प्रीमियम के विरुद्ध भुगतान की गयी धनराशि में से 15 प्रतिशत धनराशि जब्त करते हुये अवशेष 85 प्रतिशत धनराशि के समतुल्य भूमि आवेदक को आवंटित भूखण्ड में से ही वापस की जायेगी। उक्त आवंटित की जाने वाली भूमि के प्रीमियम की गणना मूल आवंटन दर पर की जायेगी एवं प्रस्तर-4 के पैरा ग के बिन्दु-3 के अनुसार आवेदक द्वारा आवंटित भूखण्ड के विरुद्ध स्टाम्प ड्यूटी, तीजरेन्ट, प्रोसेसिंग फीस, दण्डव्याज, स्थान्तरण शुल्क, पुनर्स्थापना शुल्क अन्य कोई वैधानिक प्रभार (Statutory Charges) अथवा पैनल्टी जिनका भुगतान आवेदक द्वारा आवेदन किये जाने के दिनांक तक प्राधिकरण को किया गया है, वह वापस नहीं किया जायेगा। यदि उपरोक्त गाटों दो में कोई देयता वर्तमान में अवशेष

होती हो तो वह आवेदक को वापस की जाने वाली 85 प्रतिशत धनराशि में से काटी नहीं जायेगी।"

12. आवंटी कम्पनी द्वारा पुनः पत्र दिनांक 22.01.2018 के माध्यम से भूखण्ड पर कब्जा न होने के कारण उक्त भूखण्ड के सापेक्ष जमा धनराशि को रिफण्ड करने हेतु दिनांक 22.01.2018 को प्राधिकरण में अनुरोध किया गया। आवंटी कम्पनी के पत्र दिनांक 31.05.2017 तथा दिनांक 22.01.2018 में भिन्नता होने के कारण यह स्पष्ट नहीं हो पा रहा था कि आवंटी कम्पनी द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड के सापेक्ष जमा धनराशि का रिफण्ड चाहा गया है या प्रोजेक्ट सेटलमेन्ट पॉलिसी (PSP) के अन्तर्गत भूखण्ड के सापेक्ष जमा धनराशि को नियमों के तहत कटौती करते हुए शेष बकाया धनराशि के समतुल्य भूमि दिये जाने हेतु अनुरोध किया जा रहा है। इसके स्पष्टीकरण हेतु हेतु आवंटी कम्पनी को दिनांक 31.01.2018 को पत्र प्रेषित किया गया। जिसके परिप्रेक्ष्य में दिनांक 12.02.2018 को आवंटी कम्पनी द्वारा स्पष्टीकरण उपलब्ध करा दिया गया है जिसमें आवंटी कम्पनी द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड का रिफण्ड चाहा गया था।
13. वर्ष 2017 में प्राधिकरण द्वारा समिति गठित कर बिल्डर/डेवलपर से परियोजना के सम्बन्ध में वित्तीय ऑडिट में भी पाया गया कि बिल्डर प्राधिकरण की 09 किश्तों से ज्यादा का डिफाल्टर होने पर डिफाल्ट धनराशि ₹0 286.45 करोड़ एक माह के अन्दर जमा कराये जाने हेतु दिनांक 13.02.2018 को पत्र प्रेषित किया गया था, परन्तु आवंटी कम्पनी द्वारा वर्तमान तक न तो प्राधिकरण के पक्ष में कुल डिफाल्टर धनराशि को जमा कराया गया न ही प्रतिउत्तर में जवाब प्रेषित किया गया।
14. तदपश्चात् प्राधिकरण की 62वीं बोर्ड बैठक की मद संख्या 62/42 के कम में डिफाल्ट धनराशि का रि-शेड्यूलमेंट दिनांक 31.03.2018 तक कराये जाने हेतु दिनांक 06.03.2018 को पत्र प्रेषित किया गया था परन्तु आवंटी कम्पनी द्वारा उक्त रि-शेड्यूलमेंट सुविधा का लाभ नहीं लिया गया।
15. पुनः प्राधिकरण की ओर से भूखण्ड संख्या टी०एस०-04, सैक्टर-22डी में डिफाल्ट धनराशि को जमा कराये जाने हेतु अंतिम डिफाल्ट नोटिस पत्रांक संख्या वाई०ई०ए०/सम्पत्ति/बिल्डर/413/2018 29.11.2018 को प्रेषित किया गया परन्तु आवंटी कम्पनी द्वारा कोई धनराशि जमा नहीं कराई गयी। आवंटी कम्पनी द्वारा पत्र दिनांक 30.08.2019 के माध्यम से भूखण्ड पर भौतिक कब्जा न होने के कारण रिफण्ड हेतु अनुरोध किया गया।
16. आवंटी कम्पनी द्वारा पत्र दिनांक 08.04.2021 के माध्यम से रि-शेड्यूलमेंट की गणना हेतु अनुरोध किया गया। जिसके प्रतिउत्तर में प्राधिकरण की ओर से दिनांक 28.04.2021 को पत्र प्रेषित किया गया।
17. प्राधिकरण की ओर से आवंटी कम्पनी को दिनांक 11.11.2020, 01.02.2021, 23.03.2021 एथ दिनांक 23 03.2021 को सम्पूर्ण डिफाल्ट धनराशि को जमा कराये जाने यदि सम्पूर्ण धनराशि जमा कराने में सक्षम नहीं है तो रि-शेड्यूलमेंट सुविधा का लाभ दिनांक 31.03.2021 तक प्राप्त किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। तदोपरान्त

- आवंटी कम्पनी द्वारा पत्र दिनांक 15.07.2021 के माध्यम से बिना धनराशि जमा कराये हुए रि-शेड्यूलमेन्ट हेतु अनुरोध किया गया।
18. आवंटी कम्पनी को उक्त पत्र के प्रतिउत्तर में प्राधिकरण की ओर से दिनांक 28.07.2021 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि रि-शेड्यूलमेन्ट हेतु प्राधिकरण की ओर से पूर्व में प्रेषित पत्र दिनांक 16.07.2021 में उल्लेखित धनराशि रि-शेड्यूलमेन्ट नीति के अनुसार जमा कराते हुए आवेदन करें।
 19. उक्त के उपरान्त भी आवंटी कम्पनी द्वारा कोई धनराशि जमा नहीं करायी गयी। आवंटी कम्पनी द्वारा पत्र दिनांक 08.03.2021 के माध्यम से Project Settlement Policy हेतु अनुरोध किया गया।
 20. पुनः आवंटी द्वारा पत्र दिनांक 14.07.2021 एवं 15.07.2021 के माध्यम से Re-schedulement (पुनर्निर्धारण) एवं भूखण्ड पर कब्जा हेतु अनुरोध किया गया।
 21. तत्पश्चात M/s. H.C Infracity Pvt Ltd के पत्र दिनांक 01.09 2021 के माध्यम से आवासीय टाउनशिप योजना YEA-RT-02 के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड सं० टी०एस-4, सैक्टर-22डी के सरेण्डर हेतु अनुरोध किया गया।
 22. आवंटी कम्पनी द्वारा पत्र दिनांक-31.08.2021 एवं दिनांक-01.09.2021 के माध्यम से भूखण्ड टी०एस०-04 सैक्टर-2डी के सरेण्डर हेतु अनुरोध किया गया।
 23. M/s HC Infracity Pvt Ltd द्वारा विक्रीत किये गये भूखण्ड/भवन के सबलेसी द्वारा EOW में शिकायत दर्ज करायी गयी है। उक्त से सम्बन्धित कई बार सूचना EOW द्वारा प्राधिकरण से प्राप्त की गयी है। उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की बकाया की वसूली प्रमाण पत्र भू-राजस्व के भाँति वसूली हेतु मालियात के विवरण की सूचना प्राधिकरण की ओर से तहसीलदार सदर को पत्र के माध्यम से उपलब्ध करायी गयी।
 24. तदकम में प्राधिकरण की ओर से दिनांक 30.12.2021 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि "आवंटी कम्पनी द्वारा पाँच सबलीज डीड एरिया के अनुरूप अतिदेयता विभाजित कर शेष एरिया 315056 वर्ग मीटर पर देयता की वसूली की जानी थी ऐसी स्थिति में 5 सबलीज डीड के क्षेत्रफल को छोड़ते हुए बकाया क्षेत्रफल के अन्तर्गत देय एवं अतिदेय धनराशि जमा न किये जाने की दशा में
 25. भूखण्ड संख्या-टी०एस०-04, सैक्टर-22डी का आवंटन / लीजडीड निरस्तीकरण की श्रेणी में आ गया। आवंटी कम्पनी द्वारा भूखण्ड संख्या-टी०एस०-04, सैक्टर-22डी के सरेण्डर हेतु आवेदन किया गया। जबकि आवंटन निरस्तीकरण की श्रेणी में है।
 26. आवंटी द्वारा पुनः पत्र दिनांक 07.04.2022 के माध्यम से बिना धनराशि जमा कराते रि-शेड्यूलमेन्ट हेतु अनुरोध किया गया। इससे यह स्पष्ट होता है कि आवंटी द्वारा धनराशि जमा कराये जाने के मुद्दे को भटकाते हुए निरस्तीकरण से बचने हेतु प्राधिकरण में भ्रामक स्थिति पैदा की जा रही है।
 27. वर्तमान में प्रीमियम के मद में डिफाल्ट धनराशि रु० 351.80 करोड़ अतिरिक्त प्रतिकर के मद में रु० 138.06 करोड़ एवं लीजरेन्ट के मद में रु० 33.18 करोड़ तथा कुल धनराशि रु० 522.24 करोड़ दिनांक 17.05.2022 तक देय है।

28. Ms. HC Infracity Pvt Ltd (SPC) को आवंटित भूखण्ड संख्या टी०एस-04, सैक्टर-22डी में लीड मेम्बर परिवर्तन किये जाने के के सम्बन्ध में आपति लगायी गयी जोकि निम्नवत् है :- M/s एचसी इन्फ्रासिटी प्राइवेट लिमिटेड के मामले में, जहां भूखंड एक कंसोर्टियम को आवंटित किए गए थे, प्रमुख सदस्य ब्रोशर के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए प्राधिकरण द्वारा अधिभोग/पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने से पहले ही परियोजना से बाहर निकल गया था।
29. लीजडीड से वर्ष 2017 तक शेयर धारक व उनके अंशप्रतिशत की स्थिति नियमानुसार थी -

<u>Name of Shareholder</u>	<u>% of Shareholders</u>
M/s Housing Development & Infrastructure Ltd. (Lead Member)	75.00
M/s PRG Project Pvt.Ltd. (Relavant Member)	25.00
Total	100.00

30. आवंटी कम्पनी द्वारा दिनांक 31.03.2018 को शेयर धारक व उनके अशधारिता बदल दी गयी है, जिसकी स्थिति निम्नानुसार थी -

<u>Name of Shareholder</u>	<u>% of Shareholders</u>
Awas Developers & Construction Pvt.Ltd.	25.00
Emerald Realtors Pvt.Ltd.	25.00
Sapphire Land Development Pvt.Ltd.	25.00
Satyam Realtors Pvt.Ltd.	25.00
Total	100.00

आवंटी कम्पनी द्वारा दिनांक 31.03.2019 को शेयर धारक व उनके अंशधारिता बदल दी गयी है, जिसकी स्थिति निम्नानुसार थी -

<u>Name of Shareholder</u>	<u>% of Shareholders</u>
Dabang Realtors LLP	50.00
Pluto Developers LLP	50.00
Total	100.00

31. उक्त उल्लंघन किये जाने के कारण प्राधिकरण की ओर से विकासकर्ता को दिनांक 06.06.2022 को पत्र प्रेषित किया गया जिसमें यह उल्लेख किया गया कि रेंशेडेंन्शियल टाउनशिप योजना YEA-RT-02/2011 के ब्रोशर में उल्लेखित क्लॉज 1(j) Member of consortium will have to specify one Lead member who alone shall be authorized to correspond with YEA, The Shareholding of the lead Member in the Consortium shall remain at least 30% till the completion certificate of the project is obtained from the YEA. Each member of the consortium with equity stake at least 5% will be considered as the "relevant member". The Lead Member of the Consortium must necessarily be a Firm/Company registered in India with the appropriate statutory Authority को उल्लंघन किया गया क्योंकि आपके द्वारा वर्तमान तक स्थल पर प्रथम

फेज का निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया है और न ही कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया है। अतः उक्त के सम्बन्ध में पत्र जारी होने से 15 दिन के अन्दर स्पष्ट करे, कि आवंटी कम्पनी द्वारा ब्रोशर में उल्लेखित क्लॉज-1(1) का उल्लंघन क्यों किया गया। यदि आवंटी कम्पनी द्वारा उक्त के सम्बन्ध में कारण स्पष्ट करते हुए 15 दिन के अन्दर प्रतिउत्तर प्रस्तुत नहीं किया जाता है तो ब्रोशर एवं लीजडीड में निर्धारित नियम व शर्तों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी, जिसका प्रतिउत्तर वर्तमान तक अप्राप्त है।

32. आवंटी कम्पनी को अंतिम नोटिस दिनांक 28.06.2022 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि "आवंटी कम्पनी द्वारा पत्र में दिनांक 17.04.2022 तक देय धनराशि पत्र जारी होने के 15 दिन के अन्दर जमा नहीं करायी जाती एवं ब्रोशर में उल्लेखित क्लॉज-10 का उल्लंघन क्यों किया गया, का प्रतिउत्तर प्रस्तुत नहीं किया जाता तो प्राधिकरण द्वारा ब्रोशर/लीजडीड में उल्लिखित शर्तों का उल्लंघन किये जाने की दशा में निरस्तीकरण की कार्यवाही अमल में लायी जायेगी, जिसके लिए आवंटी कम्पनी पूर्णतः स्वयं जिम्मेदार होगी।"
33. उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत M/s HC Infracity Pvt Ltd. निम्न शर्तों का उल्लंघन करते हुए पायी गयी - लीजडीड के प्रस्तर G-3 'Default on the part of the Lessee for breach/violation of terms and conditions of allotment/lease and/or non-deposit of the dues payable to the lessor.' का उल्लंघन पाया गया।
34. क्लॉज-G के पैरा-4 If at/the time of cancellation, the plot is occupied by the lessee an amount equivalent to 25% of the total premium of the plot shall be forfeited and possession of the plot will be resumed by the LESSOR with structure thereon, if any, and the lessee will have no right to claim compensation thereof. The balance, if any shall be refunded without any interest. The forfeited amount shall not exceed the deposited amount with the lessee and no separate notice shall be give in this regard. का उल्लंघन पाया गया।
35. निर्माण के सम्बन्ध में लीज डीड की क्लॉज 19 & 20 में निम्न प्राविधान है :-

लीजडीड की शर्त 19 "The lessee is required to submit building plan together with the detailed lay out plan showing the phases for execution of the project for approval within 9 month from the date of possession and shall start land development, and internal development within 18 months from the date of possession. Date of execution of lease deed shall treated as the date of possession. The land development and internal development have to be completed by the lessee within 5 years from the date of possession to the satisfaction of the Lessor. का उल्लंघन पाया गया।

लीजडीड की शर्त 20. The Lessee/Sub-lessee shall commence the construction of the F.A.R within 18 months from the date of possession and shall be required to complete the construction of area provided to Lessee/sub-Lessee 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. First phase for the same shall be required to be completed within 3 years from DDOL. The Lessee/Sub-Lessee shall be required to complete the construction of minimum 15 percent of the total F.A.R. of the allotted plot as per approved layout plan

and get temporary 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 execution of the lease deed. का आवंटी कम्पनी द्वारा उल्लंघन पाया गया, क्योंकि भूखण्ड आवंटन के 10 वर्ष व्यतीत हो जाने के उपरान्त भी विकासकार्य प्रारम्भ नहीं किया गया था।

36. आवंटी कम्पनी द्वारा लगातार प्राधिकरण का डिफाल्ट रहने तथा प्राधिकरण की देय धनराशि जमा न कराये जाने के कारण लीजडीड के क्लॉज G (3) & (4) एवं लीजडीड के क्लॉज-19&20 के भूखण्ड आवंटन के 10 वर्ष व्यतीत हो जाने के उपरान्त भी विकासकार्य प्रारम्भ नहीं किया गया, उसका भी उल्लंघन पाया गया। इस कारण सक्षम अधिकारी से प्राप्त अनुमोदन के कम में डीड निरस्त (Determine) कर दी गयी। इस सम्बन्ध में आवंटी को निरस्तीकरण पत्र दिनांक 08.08.2022 को जारी किया गया।
37. विधि विभाग के अभिलेखानुसार M/s HC Infracity Pvt Ltd के भूखण्ड संख्या-टी०एस०-04, सैक्टर-22डी, के सापेक्ष मा० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में योजित याचिका संख्या-3961/2023 एच.सी. इन्फ्रासिटी प्रा०लि० बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य, मा० न्यायालय के समक्ष दाखिल कि गई थी, जिसमें मा० न्यायालय द्वारा सुनवाई करते हुये दिनांक 24.07.2024 को खारिज करते हुये आदेश पारित किया गया है, जिसका सारवान भाग निम्न है:-

1. Sri Devansh Misra, learned counsel for the petitioner states on the instruction that the petitioner does not wish to press the instant petition and the same may be dismissed as not pressed giving liberty to the petitioner to avail of his remedy to file revision before the State Government under the U.P. Industrial Development Act, 1976.
2. Sri A.B. Singhal, learned counsel appearing for the respondent has no objection to the said request.
3. The instant writ petition is dismissed as not pressed with aforesaid liberty to the petitioner to press appropriate relief if so advised before appropriate forum/State Government.

38. M/s Apex Atlanta India Pvt Ltd के नाम से न ही प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड आवंटित किया गया न ही निरस्त किया गया और न ही Company Name परिवर्तन किये जाने हेतु प्राधिकरण से अनुमति ली गयी है। पूर्व में आवंटी कम्पनी द्वारा प्राधिकरण के बिना अनुमति के समय-समय पर शेयर धारक व उनके अंशधारिता बदल दी गयी, इसलिए रेजिडेन्शियल टाउनशिप योजना-YEA-RT-02/2011 के ब्रोशर में उल्लिखित क्लॉज-1(0) का उल्लंघन किया गया। साथ ही लीजडीड की शर्तों का उल्लंघन किये जाने के कारण भूखण्ड निरस्त कर दिया गया।

6- प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत अतिरिक्त कथन निम्नवत है -

1. उक्त के अतिरिक्त प्रबन्धक, सम्पत्ति द्वारा हस्ताक्षरित संक्षेप में निम्नलिखित कथन उपलब्ध कराया गया है, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता द्वारा लगातार डिफॉल्ट किया जाना तथा अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि नहीं जमा किये जाने का उल्लेख किया गया है।

- उक्त के अतिरिक्त कंसोर्शियम के मूल सदस्यों एचडीआईएल एवं पीआरजी प्रोजेक्ट द्वारा शर्तों का उल्लंघन किया गया तथा प्रोजेक्ट का पूर्णता प्रमाण पत्र मिलने से पूर्व ही वर्ष 2018 व 2019 में बाहर हो गये, जो टेण्डर प्रक्रिया की शर्तों का गम्भीर उल्लंघन है।
2. पुनरीक्षणकर्ता द्वारा रुख में बार बार परिवर्तन किया गया। वर्ष 2018-21 में भूखण्ड समर्पण की मांग की गयी और वर्तमान में शून्य काल का लाभ देते हुए भूखण्ड बहाल किये जाने का अनुरोध किया गया है।
 3. सिल्वर लाइन के प्रकरण में यीडा के अनुसार इस प्रकरण से बिल्कुल अलग है। उक्त प्रकरण में 54 प्रतिशत से अधिक भूमि विवादित / बिना लीज की थी, जबकि इस प्रकरण में भूमि 5.8 प्रतिशत है।
 4. राजस्व की भारी क्षति होगी। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा कभी भी प्राधिकरण में शून्य अवधि के लिए आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में कोई निर्णय नहीं लिया गया है। अतः इस विषय पर पुनरीक्षण याचिका में विचार नहीं किया जा सकता, अतः इसे निरस्त किया जाय।
- 7- प्रस्तुत पुनरीक्षण में याचिका दोनों पक्षों की उपस्थिति में सुनवाई की गयी। प्राधिकरण की पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता का मुख्य दावा यह है कि उसे आवंटित भूखण्ड के विभिन्न खसरों पर लगभग 1,99,000 क्षेत्रफल पर वर्ष 2012-25 तक मा० उच्च न्यायालय का स्थगनादेश प्रभावी रहा है तथा उक्त खसरों पर किसानों का कब्जा होने के कारण पुनरीक्षणकर्ता को कब्जा प्राप्त नहीं हो सका, जिससे उसके द्वारा कोई निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं कराया जा सका एवं अवशेष देयकों का भुगतान भी नहीं कराया जा सका। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा प्राधिकरण के पत्र दिनांक 03.08.2012 का उल्लेख किया गया है, जिसमें पुनरीक्षणकर्ता को आवंटित भूखण्ड से आच्छादित ग्राम खेरलीभाव के खसरा संख्या-213, 216, 248, 267 तथा 349 एवं ग्राम मिर्जापुर के खसरा संख्या-147 पर विभिन्न याचिकाओं में मा० उच्च न्यायालय द्वारा विभिन्न तिथियों में पारित स्थगनादेश की सूचना देते हुए पुनरीक्षणकर्ता से मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करने का आदेश दिया गया है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों की प्रतियां भी पुनरीक्षण याचिका के साथ संलग्न की गयी हैं।
- 8- प्राधिकरण की ओर से पुनरीक्षणकर्ता को आवंटित भूखण्ड के उपरिलिखित खसरों पर स्थगनादेश होने/मा० उच्च न्यायालय में लम्बित होने के सम्बन्ध में कोई प्रतिवाद नहीं किया गया है। उक्त के आधार पर सम्पूर्ण अवधि हेतु शून्यकाल की मांग के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया कि पुनरीक्षणकर्ता द्वारा शून्य अवधि के लिए कोई अनुरोध नहीं किया गया है, इसलिए पुनरीक्षणकर्ता प्राधिकारी द्वारा शून्य अवधि के सम्बन्ध में निर्णय नहीं लिया जा सकता।

9- इस सम्बन्ध में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा पत्र दिनांक 09.07.2014 के माध्यम से यह अवगत कराते हुए कि 06 खसरो पर मा० उच्च न्यायालय का स्थगनादेश है, अतः उसे अतिरिक्त अवधि हेतु शून्यकाल का लाभ प्रदान किया जाये।

प्राधिकरण की पत्रावली के पृष्ठ-41 पर दिनांक 25.02.2016 को यह टिप्पणी अंकित की गयी है कि -

"M/s H.C. Infracity Pvt Ltd के पत्र दिनांक 27.07.2015 एवं 03.11.2015 का अवलोकन करना चाहे जिसके माध्यम से विकासकर्ता ने अवगत कराया है कि प्राधिकरण द्वारा विकासकर्ता के पक्ष में आवंटित भूखण्ड संख्या TS-04, सैक्टर 22D, क्षेत्रफल 407533.00 वर्गमीटर ग्राम खैरली, मिर्जापुर के अन्तर्गत आती है। उक्त ग्राम के अधिकांश खसरो पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया गया है उक्त के कम में विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड का कब्जा हस्तगत करने की तिथि से वर्तमान तक की अवधि को शून्य काल अवधि घोषित किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।"

10- पृष्ठ-42 (बिन्दु संख्या-9) पर यह अंकित किया गया है कि -

"विकासकर्ता को स्थगनादेश के कारण शून्य अवधि का लाभ दिया जा चुका है। वर्तमान में पुनः लाभ दिया जाना सम्भव नहीं है।"

11- पृष्ठ-52 पर यह टिप्पणी अंकित की गयी है कि -

कृपया एन-47 से 51 पर मैसर्स एच०सी० इन्फ्रासिटी प्रा० लि० के पक्ष में आवंटित भूखण्ड संख्या टी०एस०-04, सैक्टर-22डी, क्षेत्रफल 407533.00 वर्गमीटर के आवंटन के सापेक्ष विभिन्न मदों में लगभग रु० 244.41 करोड़ देयता होने की दशा में निरस्तीकरण आदेश के अनुमोदन की पत्रावली अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी को प्रेषित की गयी।

उपरोक्त पर अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय द्वारा यह निर्देशित किया गया है कि आवंटन निरस्तीकरण से पूर्व विधि विभाग से यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि भूखण्ड पर स्थगनादेश प्रभावी होने की दशा में अथवा कृषकों को दी जाने वाली 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की माँग को लेकर विकासकर्ता फर्म को स्थल पर कार्य न किये जाने की दशा में, जैसाकि विभिन्न पत्रों के माध्यम से समय-समय पर विकासकर्ता फर्म द्वारा अवगत कराया जाता रहा है, के दृष्टिगत प्राधिकरण देयता के सापेक्ष आवंटन के निरस्तीकरण की कार्यवाही कर सकता है अथवा नहीं। यदि प्राधिकरण उपरोक्त स्थिति में आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही करता है तो इसका क्या प्रभाव होगा।

उक्त विषयक विधिक मन्तव्य प्राप्त किया जाना आवश्यक है कृपया सहमति की दशा में पत्रावली विधि-विभाग को अग्रसारित करना चाहें।

12- पृष्ठ-53 पर विधि विभाग यह टिप्पणी अंकित की गयी है कि -

पूर्व पृष्ठ एन-52 पर सम्पत्ति विभाग द्वारा उल्लिखित टीप का अवलोकन किया गया, जिसमें मै० एच० सी० इन्फ्रासिटी प्रा० लि० के पक्ष में आवंटित भूखण्ड संख्या टी०एस०-4, सैक्टर-22डी, क्षेत्रफल-407533.00 वर्गमी० के संबंध में सम्पत्ति विभाग द्वारा इस आशय का विधिक मन्तव्य चाहा गया है कि- भूखण्ड पर स्थगनादेश प्रभावी होने की दशा में अथवा कृषकों को दी जाने वाली 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की मांग को लेकर विकासकर्ता फर्म को स्थल पर कार्य न किये जाने की दशा में, जैसा कि विभिन्न पत्रों के माध्यम से समय-समय पर विकासकर्ता फर्म द्वारा अवगत करवा जाता रहा है, के दृष्टिगत प्राधिकरण देयता के सापेक्ष आवंटन के निरस्तीकरण की कार्यवाही कर सकता है अथवा नहीं। यदि प्राधिकरण उपरोक्त स्थिति में आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही करता है तो इसका क्या प्रभाव होगा।

उक्त पर विधिक मन्तव्य दिये जाने से पूर्व यह जानना आवश्यक है कि मै० थी सी होम्स प्रा० लि० को किस-किस ग्राम के किस-किस खसरा संख्या का आवंटन हुआ है तथा आवंटी के पक्ष में किस-किस ग्राम के किस-किस खसरा संख्या की लीज डीड निष्पादित हो चुकी है। उक्त की सूचना ग्रामवार व खसरा संख्यावार उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है।

13- उक्त के पश्चात इस बिन्दु पर सम्पत्ति विभाग द्वारा क्या कार्यवाही की गयी, के सम्बन्ध कोई उल्लेख नहीं किया गया है। उक्त के अतिरिक्त पुनरीक्षणकर्ता द्वारा शून्य अवधि के सम्बन्ध में प्राधिकरण को प्रेषित पत्र दिनांक 27.07.2015, 03.11.2015, 30.04.2016 एवं 23.01.2017 की प्रतियां भी उपलब्ध करायी गयी हैं। पुनरीक्षणकर्ता के पत्र दिनांक 07.04.2021 के प्रस्तर-2 के बिन्दु संख्या-11 पर निम्नवत अनुरोध किया गया है -

Please give us the details of the khasra nos./portions of the subject plot which are under encroachment or are un-acquired. Further please also let us know the details of the khasra nos. in respect of which a stay from the Hon'ble High Court of Allahabad is in operation. Further in this regard, we request you to kindly grant us the benefit of zero period in respect of such portions of land forming part of the subject plot which are either encroached/unacquired/affected by stay from the Hon'ble High the Court of Allahabad for the period commencing from allotment till the date of removing encumbrances as mentioned above.

14- उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि प्राधिकरण का यह कथन तथ्यात्मक रूप से सही नहीं है कि पुनरीक्षणकर्ता द्वारा शून्य अवधि का लाभ दिये जाने का अनुरोध प्राधिकरण से नहीं किया गया है।

15- उपरोक्त से यह भी स्पष्ट है कि पुनरीक्षणकर्ता को आवंटित भूखण्ड पर मा० उच्च न्यायालय के आदेशों के कारण किसानों द्वारा उस पर कब्जा था तथा पुनरीक्षणकर्ता को उसका वास्तविक कब्जा नहीं मिला था तथा प्राधिकरण के स्तर से पुनरीक्षणकर्ता को आवंटित भूमि पर वास्तविक कब्जा दिलाये जाने के सम्बन्ध में कोई सार्थक कार्यवाही नहीं की जा रही थी। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा भूखण्ड समर्पित करने का अनुरोध सम्बन्धित पत्र में भी यह उल्लेख किया गया है कि -

आवंटी कम्पनी द्वारा पुनः पत्र दिनांक 22.01.2018 के माध्यम से भूखण्ड पर कब्जा न होने के कारण उक्त भूखण्ड के सापेक्ष जमा धनराशि को रिफण्ड करने हेतु दिनांक 22.01.2018 को प्राधिकरण में अनुरोध किया गया। आवंटी कम्पनी के पत्र दिनांक 31.05.2017 तथा दिनांक 22.01.2018 में भिन्नता होने के कारण यह स्पष्ट नहीं हो पा रहा था कि आवंटी कम्पनी द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड के सापेक्ष जमा धनराशि का रिफण्ड चाहा गया है या प्रोजेक्ट सेटलमेन्ट पॉलिसी (PSP) के अन्तर्गत भूखण्ड के सापेक्ष जमा धनराशि को नियमों के तहत कटौती करते हुए शेष बकाया धनराशि के समतुल्य भूमि दिये जाने हेतु अनुरोध किया जा रहा है। इसके स्पष्टीकरण हेतु हेतु आवंटी कम्पनी को दिनांक 31.01.2018 को पत्र प्रेषित किया गया। जिसके परिप्रेक्ष्य में दिनांक 12.02.2018 को आवंटी कम्पनी द्वारा स्पष्टीकरण उपलब्ध करा दिया गया है जिसमें आवंटी कम्पनी द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड का रिफण्ड चाहा गया था।

16- उक्त कथन प्राधिकरण की आख्या में अंकित है, किन्तु प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड पर कब्जा दिलाने के सम्बन्ध में क्या कार्यवाही की गयी, इसके सम्बन्ध में कोई उल्लेख नहीं किया गया है।

17- प्राधिकरण का यह दायित्व है कि वह आवंटी को सभी प्रकार के भार से मुक्त भूखण्ड आवंटित करें, किन्तु प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण इसमें विफल रहा है।

प्राधिकरण का यह कथन भी स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है कि पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अतिरिक्त प्रतिकर जमा न किये जाने के कारण किसानों द्वारा भूमि रिक्त नहीं की गयी। यह स्थापित हो चुका है कि अतिरिक्त प्रतिकर का भुगतान आवंटियों द्वारा ब्याज सहित किये जाने के सम्बन्ध में मा० उच्चतम न्यायालय का निर्णय दिनांक 19.05.2022 को हुआ है, जबकि पुनरीक्षणकर्ता का भूखण्ड दिनांक 08.08.2022 को निरस्त कर दिया गया है।

प्राधिकरण का यह कथन भी कि पुनरीक्षणकर्ता द्वारा समय समय पर अपने रुख में परिवर्तन किया गया, स्वीकार योग्य नहीं है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा भूखण्ड पर कब्जा न होने का उल्लेख करते हुए भूमि समर्पित किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, किन्तु प्राधिकरण की ओर से इस पर न तो कोई अंतिम निर्णय लिया गया और न ही आवंटी को आवंटित भूमि का वास्तविक कब्जा दिये जाने के सम्बन्ध में कोई सार्थक कार्यवाही की गयी।

18- शेयर धारिता के पैटर्न पर परिवर्तन के सम्बन्ध में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि इस सम्बन्ध में प्राधिकरण को केवल सूचना देनी होती है, जो पुनरीक्षणकर्ता द्वारा 02 बार दिनांक 07.04.2022 को और 14.07.2022 को शेयरधारिता पैटर्न में परिवर्तन होने और उसमें नये शेयरधारकों के शामिल होने की सूचना कारण सहित प्राधिकरण को दी गयी थी। पुनरीक्षणकर्ता के अनुसार शेयरधारिता पैटर्न में परिवर्तन का कारण यह है कि पुनरीक्षणकर्ता कंपनी के प्रमुख सदस्य, अर्थात् हाउसिंग डेवलपमेंट एंड इंफ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड को बैंक ऑफ इंडिया द्वारा इन्सॉल्वेंसी एण्ड बैंकरप्सी कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत याचिका दाखिल करने के कारण मा० राष्ट्रीय कंपनी विधि न्यायाधिकरण (एनसीएलटी), मुंबई बेंच द्वारा दिनांक 20.08.2019 को दिवालिया घोषित कर दिया गया था, जिसके दृष्टिगत पुनरीक्षणकर्ता कंपनी के लिए नए शेयरधारकों को शामिल करना अनिवार्य हो गया था। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह भी उल्लेख किया गया है कि शेयरहोल्डिंग्स पैटर्न में परिवर्तन की सूचना दिये जाने में विलम्ब लीज के निरस्तीकरण का आधार नहीं हो सकता। यह एक समाधान योग्य त्रुटि है।

इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा जो आपत्तियां की गयी हैं वह सारहीन परिलक्षित हो रही हैं।

19- प्राधिकरण का यह दायित्व है कि वह आवंटी को सभी प्रकार के भार से मुक्त भूखण्ड आवंटित करे, जिसमें प्राधिकरण विफल रहा है। प्राधिकरण का यह कथन कि उक्त भूखण्ड का कब्जा लीजडीड के दिनांक को ही प्रदान कर दिया गया था, इस कारण स्वीकार नहीं किया जा सकता, क्योंकि प्राधिकरण द्वारा स्वयं ही सम्पूर्ण भूखण्ड पर लीजडीड के दिनांक के पश्चात दिनांक 27.04.2012 से दिनांक 21.03.2013 तक सम्पूर्ण भूखण्ड पर मा० न्यायालय के स्थगनादेश तथा किसानों का कब्जा होने के कारण शून्य अवधि का लाभ प्रदान किया गया है। उक्त स्थगनादेश लम्बे समय तक प्रभावी रहे हैं। प्राधिकरण की ओर से श्री संदीप कुमार, सहा० विधि अधिकारी के हस्ताक्षर से उपलब्ध करायी स्थगनादेश से आच्छादित भूमि का विवरण इस आदेश के साथ संलग्न है, जिसके अवलोकन से यह विदित होता है कि उक्त आवंटित भूखण्ड के 1,61,928 वर्गमी० क्षेत्रफल पर स्थगनादेश दिनांक 26.05.2017 तक तथा 1,37,078 वर्गमी० क्षेत्रफल पर स्थगनादेश दिनांक 11.07.2023 तक प्रभावी रहा है, जिसमें खसरा संख्या-253 (जिसमें स्थगनादेश दिनांक 30.08.2011 से 09.12.2025 तक रहा है) का क्षेत्रफल सम्मिलित नहीं है। कतिपय क्षेत्रफल पर वर्ष 2025 तक स्थगनादेश प्रभावी रहा है। उक्त के अतिरिक्त कई खसरों से आच्छादित क्षेत्रफल जिन पर स्थगनादेश नहीं रहे, किन्तु मा० न्यायालय में लम्बे समय तक वाद विचाराधीन रहे हैं।

20- शासनादेश दिनांक 05.12.2019 द्वारा गुप हाउसिंग परियोजनाओं के अन्तर्गत मा० न्यायालय के स्थगनादेश रहने के कारण यदि आवासीय निर्माण कार्य कराया जाना सम्भव न हो तो ऐसी स्थिति में शून्य अवधि का लाभ निम्नवत प्रदान किये जाने की व्यवस्था की गयी थी -

डेवलपर्स को कुल आवंटित भूमि के सापेक्ष प्रभावित भूमि (प्रतिशत में)		छूट का प्रतिशत
आवासीय उपयोग के भूखण्ड	30 प्रतिशत से अधिक	100 प्रतिशत
	20 प्रतिशत से अधिक और 30 प्रतिशत तक	50 प्रतिशत
	10 प्रतिशत से अधिक 20 प्रतिशत तक	25 प्रतिशत
	10 प्रतिशत तक	आनुपातिक

21- शासनादेश दिनांक 05.12.2019 की उक्त व्यवस्था के अनुरूप ही यमुना प्राधिकरण के कार्यालय आदेश दिनांक 27.10.2023 द्वारा भी मा० न्यायालय के स्थगनादेश रहने के कारण निर्माण कार्य आगे नहीं किया जा सकता हो, के सम्बन्ध में शून्य काल की सुविधा अनुमन्य की गयी है। पुनः यमुना प्राधिकरण के कार्यालय जाप दिनांक 04.03.2024 द्वारा भी मा० न्यायालय के स्थगनादेश रहने के कारण निर्माण कार्य आगे नहीं किया जा सकता हो, के सम्बन्ध में शून्य काल की सुविधा अनुमन्य की गयी है। शासनादेश दिनांक 05.12.2019 यद्यपि निर्गत होने के 02 माह तक प्रभावी था तथा अन्य आदेशों में केवल शून्य अवधि का लाभ प्रदान किये जाने का उल्लेख है। अतः स्थगनादेश के कारण कुल कितने क्षेत्रफल पर शून्य अवधि का लाभ प्रदान किया जायेगा। इसके लिए शासनादेश दिनांक 05.12.2019 को आधार बनाया जाना त्रुटिपूर्ण नहीं होगा। उक्त के आधार पर चूंकि पुनरीक्षणकर्ता को लीज की गयी भूमि 03,83,870 वर्गमी० में से 70,047 वर्गमी० का सबलीज किये जाने के पश्चात अवशेष बचे भूखण्ड 03,13,823 वर्गमी० का 43 प्रतिशत भूमि स्थगनादेश से आच्छादित रही है तथा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिसमें स्थगनादेश से बाहर की भूमि को चिन्हित कर उस पर निर्माण कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया हो। अतः उक्त के आधार पर पुनरीक्षणकर्ता को आवंटित भूखण्ड बिना किसी पुनर्स्थापन शुल्क के बहाल करते हुए लीजडीड के निष्पादन की तिथि से दिनांक 11.07.2023 तक (प्राधिकरण द्वारा पूर्व में दिनांक 27.04.2012 से 21.03.2013 तक प्रदान की गयी शून्य अवधि को समायोजित करते हुए) समस्त भूखण्ड पर शून्य अवधि तथा उक्त के पश्चात स्थगनादेश के आच्छादित अवधि के लिए आनुपातिक आधार पर शून्य अवधि का लाभ अनुमन्य किया जाता है।

22- उपर्युक्त के अतिरिक्त पुनरीक्षणकर्ता को शासनादेश दिनांक 21.12.2023 द्वारा कोविड-19 के दृष्टिगत दिनांक 01.04.2020 से दिनांक 31.03.2022 तक की अवधि के लिए शून्य अवधि का लाभ इस शर्त के साथ प्रदान किया जाता है कि किसी भी अवधि के लिए पुनरीक्षणकर्ता को दोहरा लाभ अनुमन्य नहीं किया जायेगा।

23- उपरोक्तानुसार पुनरीक्षणकर्ता को उक्त लाभ इस शर्त के अधीन अनुमन्य होगा कि उसके द्वारा यदि कोई वाद किसी न्यायालय में योजित किया गया है तो उसे वापस ले लिया

जायेगा। प्राधिकरण द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को उक्त लाभ अनुमन्य करते हुए इस आदेश के पारित होने की तिथि के एक माह के अन्दर देयकों की गणना कर गणनाशीट उपलब्ध करायी जायेगी, जिसका 25 प्रतिशत गणनाशीट उपलब्ध कराये जाने के 02 माह के अन्दर तथा शेष देयकों का भुगतान 06 अर्द्धवार्षिक किश्तों में किया जायेगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका निस्तारित की जाती है।

संलग्नक यथोक्त।

दीपक कुमार

अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

उपर्युक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित -

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण, गौतमबुद्धनगर।
2. मेसर्स एच०सी० इन्फ्रासिटी प्रा०लि०।
3. निदेशक, आई.टी. सेल, इन्वेस्ट यू०पी० को इस आशय से प्रेषित कि कृपया आदेश की प्रति इन्वेस्ट यू०पी० की वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से



(निर्मेश कुमार शुक्ल)

संयुक्त सचिव।

YAMUNA EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

कृपया अपने पत्रांक का अवलोकन करना चाहें, जिसमें खसरा संख्या-216, 253, 267 के संबंध में सूचना निम्नवत है:-

क्रम सं.	खसरा नंबर	Writ Petition no/Year	Petitioner name	Stay order	Status	Dismissed Order
1	267	1483/2012	चरन सिंह व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	Order dated 10-01-2012 Learned Standing Counsel has accepted notice for the respondents no. 1 to 3 and Sri Suresh Singh for the respondent no. 4. They pray for and are granted a month's time to file counter affidavit. The petitioner shall have two weeks thereafter to file rejoinder affidavit. List immediately thereafter. Learned counsel for the parties agree that in the connected writ petition, interim orders have been passed. In such view of the matter, we are of the opinion that the petitioner would also be entitled for the same interim protection. Accordingly, it is directed that status quo as on today, with regard to the possession over the land in question shall be maintained by the parties.	स्थगनादेश दिनांक 10.01.2012 से 26.05.2017 तक रहा है।	Order dated 26-05-2017 Civil Misc. (Withdrawal) Application No. 154617 of 2016 Sri Prashant Kumar Mishra learned counsel on behalf of the petitioner with regard to the affidavit filed in respect of the withdrawal application submits that the writ petition be dismissed as withdrawn. The writ petition is dismissed as withdrawn. Interim order, if any, stands discharged.
2	216	26839/2012	रमन व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	Order dated 28-05-2012 Connect with writ petition No. 1716 of 2011. Learned Standing Counsel has accepted notice for the respondents no. 1 and 2 and Sri Suresh Singh for the respondent no. 3. They pray for and are granted a month's time to file counter affidavit. The petitioners shall have two weeks thereafter to file rejoinder affidavit. List immediately thereafter. Learned counsel for the parties agree that in the connected writ petition, interim orders have been passed. In such view of the matter, we are of the opinion that the petitioners would also be entitled for the same interim protection. Accordingly, it is directed that status quo as on today, with regard to the possession over the land in question shall be maintained by the parties.	स्थगनादेश दिनांक 28.05.2012 से 26.05.2017 तक रहा है। (खसरा संख्या-216 के याचिकाकर्ता द्वारा दिनांक 26.05.2017 को नाम वापस ले लिया गया है।)	Order dated 26-05-2017 This is an application duly supported by an affidavit to withdraw the writ petition on behalf of petitioner nos.17 and 18. Heard learned counsel for the applicants-petitioners no.17 and 18. Application stands allowed. The writ petition stands dismissed as withdrawn on behalf of petitioners no.17 and 18.
3	253	49059/2011	असरफी देवी बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	रिट याचिका संख्या-49059/2011 को मा० न्यायालय द्वारा सुनवाई करते हुये दिनांक 30.08.2011 को रिट याचिका संख्या-23249/2010 रेवती प्रसाद व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य, के साथ सम्बद्ध करते हुये स्थगनादेश पारित किया गया है, जिसका सारवान भाग निम्न है:- Learned Standing Counsel appears for respondents no. 1 to 3. Sri Ramendra Pratap Singh appears for the respondent no. 4. By the notification dated 4.11.2009 under Section 4 and the notification dated 26.3.2010 under Section 6, 17/1 of the Land Acquisition Act the land has been acquired for planned development for Yamuna Expressway Industrial Development Authority. Shri Ramendra Pratap Singh informs the Court that the land is not acquired for construction of townships along Yamuna Expressway. In this case the land has been acquired for construction of Sector Road of Yamuna Expressway. Connect with Writ Petition No. 19162 of 2010. Learned Standing Counsel as well as Shri Ramendra Pratap Singh will file counter affidavits within three weeks. The rejoinder affidavit may be filed within one week thereafter. List on 25th May, 2010 along with connected writ petitions. As an interim measure, we provide that the parties shall maintain status quo as on today in respect of possession over the land in dispute.	स्थगनादेश दिनांक 30.08.2011 से 09.12.2025 तक रहा है।	Order dated 09-12-2025 Disposed of. For order see our order of date passed in Writ-C No.64621 of 2012.

संदीप कुमार
सहायक निधि अधिकारी
संयोजक निधि अधिकारी

an

HC INFRACITY PRIVATE LIMITED

विवादित खसरा का विवरण

As Per HC Infracity Pvt.Ltd								As Per YEIDA			
क्रम सं.	खसरा नंबर	कुल रकबा (हेक्टेयर में)	विवादित रकबा (हेक्टेयर में)	विवादित रकबा (वर्ग मीटर में)	वाद संख्या (CASE NO)	अंतिम सुनवाई तारीख (LAST HEARING DATE)	स्थिति	Writ Petition no/Year	Petitioner name	Stay date	Status
1	267	0.3	0.3000	3000	WRIT-C-1483/2012	25-09-2016	DISPOSED AS WITHDRAWN	1483/2012	चरन सिंह व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	-	स्थगनादेश दिनांक 10.01.2012 से 26.05.2017 तक रहा है।
2	281	1.604	1.6040	16040				-	-	-	-
3	213	1.32	1.3200	13200	WRIT-C-26839/2012	14-10-2025	DISPOSED AS WITHDRAWN	26839/2012	रमन व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	दिनांक 28.05.2012 का स्थगन आदेश हैं	वर्तमान में लम्बित है।
4	216	2.185	2.1850	21850	WRIT-C-26839/2012	14-10-2025	DISPOSED AS WITHDRAWN	26839/2012	रमन व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	-	स्थगनादेश दिनांक 28.05.2012 से 26.05.2017 तक रहा है। (खसरा संख्या-216 के याचिकाकर्ता द्वारा दिनांक 26.05.2017 को नाम वापस ले लिया गया है।)
5	248	0.961	0.9610	9610	WRIT-C-26839/2012	14-10-2025	DISPOSED AS WITHDRAWN	26839/2012	रमन व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	दिनांक 28.05.2012 का स्थगन आदेश हैं	वर्तमान में लम्बित है।
6	147				WRIT-C-68985/2012	11-07-2023		9178/2025	भृगराज सिंह व अन्ना बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	स्थगन आदेश नहीं है।	वर्तमान में लम्बित है।
								68985/2012	इन्द्र व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य	-	स्थगनादेश दिनांक 01.12.2011 से 11.

											07.2023 तक रहा है।
7	147	11.4268	11.4268	114268		10-02-2025	DISPOSES PURSUANT TO OTHERS	9178/2025	भृगराज सिंह व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	स्थगन आदेश नहीं है।	वर्तमान में लम्बित है।
								68985/2012	इन्द्र व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य	-	स्थगनादेश दिनांक 01.12.2011 से 11.07.2023 तक रहा है।
8	349	0.4470	0.4470	4470	WRIT-C-3392/2012			Khasr no-349/1181(W.p no.3392/2012	हवीब व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	-	स्थगनादेश दिनांक 18.01.2012 से 03.08.2015 तक रहा है।
9	253				WRIT-C-49059/2011	09-12-2025	DISPOSED OFF/ DECIDED ON MERITS	49059/2011	असरफी देवी बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	-	स्थगनादेश दिनांक 30.08.2011 से 09.12.2025 तक रहा है।
10	343	1.0700	1.0700	10700	WRIT-C-8287/2012	27-02-2015	DISMISSED OTHERCHAN MERIT (DO/N)	8287/2012	तोडी व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	-	स्थगनादेश दिनांक 14.02.2012 से 27.02.2015 तक रहा है।
11	342	0.5690	0.5690	5690	WRIT-C-66431/2011	03-08-2015	DISMISSED ON MERRIT	66431/2011	हनीफ वव अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	-	इस याचिका में कभी भी स्थगन नहीं रहा है। यह याचिका दिनांक 03.08.2015 को खारिज हो चुकी है।
12	348	0.4620	0.4620	4620	WRIT-C-66431/2011	03-08-2015	DISMISSED ON MERRIT	66431/2011	हनीफ वव अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	-	इस याचिका में कभी भी स्थगन नहीं रहा है। यह याचिका दिनांक 03.08.2015 को खारिज हो चुकी है।
13	146				WRIT-C-56057/2011	28-01-2016	DISPOSED OFF/ DECIDED ON MERITS	56057/2011	प्रेमराज व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	-	इस याचिका में कभी भी स्थगन नहीं रहा है। यह याचिका दिनांक 28.01.2016 को खारिज हो चुकी है।

14	149	0.6320	0.6320	6320	WRIT-C-56057/2011	28-01-2016	DISPOSED OFF/ DECIDED ON MERITS	56057/2011	प्रेमराज व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	-	इस याचिका में कभी भी स्थगन नहीं रहा है। यह याचिका दिनांक 28.01.2016 को खारिज हो चुकी है।
15	154	0.6520	0.6520	6520	WRIT-C-56057/2011	28-01-2016	DISPOSED OFF/ DECIDED ON MERITS	56057/2011	प्रेमराज व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	-	इस याचिका में कभी भी स्थगन नहीं रहा है। यह याचिका दिनांक 28.01.2016 को खारिज हो चुकी है।
16	156	0.6610	0.6610	6610	WRIT-C-56057/2011	28-01-2016	DISPOSED OFF/ DECIDED ON MERITS	56057/2011	प्रेमराज व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	-	इस याचिका में कभी भी स्थगन नहीं रहा है। यह याचिका दिनांक 28.01.2016 को खारिज हो चुकी है।
17	161	0.8850	0.8850	8850	WRIT-C-56057/2011	28-01-2016	DISPOSED OFF/ DECIDED ON MERITS	56057/2011	प्रेमराज व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य।	-	इस याचिका में कभी भी स्थगन नहीं रहा है। यह याचिका दिनांक 28.01.2016 को खारिज हो चुकी है।
18	357	1.054	1.0540	10540				-	-	-	-
19	212	1.089	1.0890	10890				-	-	-	-
20	147	11.4268	11.4268	114268	WRIT-C-68985/2012	11-07-2023	DISPOSES PURSUANT TO OTHERS	68985/2012	इन्द्र व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य	-	स्थगनादेश दिनांक 01.12.2011 से 11.07.2023 तक रहा है।
21	288	1.169	1.1690	11690				-	-	-	-
	TOTAL	21.1088	26.4868	264868							


 संजीव कुमार
 सहायक विधि अधिकारी
 एवं प्रत्यक्षीकरण अधिकारी

81