Reply to Bharat Bhushan Dua V. Greenbay

6997
09/01/26

YEIDA FUTURE IS HERE

पत्रांक–वाई0ई0ए / बिल्डर्स /5108/2026
दिनांक– 06/01/2026

सेवा में ,

उप सचिव

उ0 प्र0 भू- सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,

क्षेत्रीय कार्यालय एच - 169 सैक्टर गामा-2,

ग्रेटर नोएडा सिटी, गौतमबुद्धनगर।

A.O.

महोदय,

9-1-26

कृपया अपने पत्र दिनांक 10.12.2025 का अवलोकन करने का कष्ट करे, जिसके माध्यम उ0 प्र0 भू - सम्पदा विनियामक प्राधिकरण में मा0 पीठ 01 द्वारा दिनांक 27.12.2024 को दिये गये आदेश के अनुपालन मे विस्तृत लिखित सूचना रेरा प्राधिकरण को यथाशीध्र उपलब्ध कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

Bench 1
10/01/26

उपरोक्त के कम मे अवगत कराना है कि शासन के पत्र संख्या 1015/77–3–14–6सी दिनांक 29.8.2014 में प्राप्त निर्देशों के आधार पर भूअर्जन से प्रभावित कृषकों को प्राधिकरण द्वारा कृषकों को 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि दिये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 51वीं बोर्ड बैठक मे पारित निर्णय के आधार पर अतिरिक्त प्रतिकर की दर 1770/- प्रतिवर्गमीटर निर्धारित करते हुए मै0 ग्रीनबे इन्फास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 (SPC) को प्राधिकरण द्वारा कृषकों को दी जाने वाली 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर /No Litigation Incentive की धनराशि को चार किश्तों में वसूल किये जाने संबंधी पत्र दिनांक 01.12.2014 प्रेषित किया गया।

अतिरिक्त प्रतिकर के संबंध में शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या 1015/77–3–14–6सी/12 दिनांक 29.08.2014, के संबंध में रिट याचिका संख्या 28968/2018 शकुन्तला एजुकेशन एण्ड वेलफेयर सोसायटी के साथ अन्य 19 रिट याचिकाओं में उक्त आदेश दिनांक 28.05.2020 पारित किया है। जिसका अंश निम्नवत् है:–

"(i) The decision in the case of Gajraj as approved by Savitri Devi is not a judgement in rem which could have been applied to proceedings for acquiring the land under different notifications or for Y.E.I.D.A.;

(ii) the issuance of the Government Order dated 29.08.2014 and its acceptance by Y.E.I.D.A. is patently illegal. It is violative of the provisions of the L.A. Act and is otherwise without jurisdiction as no such Government Order is liable to be issued in equity by the Government and that the policy behind it is unfair, unreasonable and arbitrary which is in violation of the provisions of the T.P. Act; and

(iii) the aforesaid Government Order dated 29.08.2014 as such is held to be invalid and liable to be ignored. Consequentially, all actions and demands of the Y.E.I.D.A. based upon it are held to be illegal.

In view of above facts and circumstances, the impugned Government Order dated 29.08.2014 is declared to be illegal and without jurisdiction and consequently all demands raised on its basis are quashed."

मा0 न्यायालय के उक्त आदेश के विरूद्ध मा0 उच्चतम न्यायालय नई दिल्ली में प्राधिकरण द्वारा एस0एल0पी0 संख्या 10015–10034 तथा उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा एस0एल0पी0 संख्या

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण
प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, ब्लॉक–पी–2, सेक्टर ओमेगा–1, ग्रेटर नोएडा सिटी – 201308, गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0)
दूरभाष न0 –0 – 2395153, फैक्स न0 – 0120 – 2395150

009891–009910 दायर कर दी गईं, जिसमें मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक 19.05.2022 को मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद के आदेश दिनांक 28.05.2020 को निरस्त कर दिया गया । मा0 उच्चतम न्यायालय का आदेश निम्नवत् है:–

In the result, we pass the following order:

(i) The appeals are allowed;

(ii) The impugned judgment and order dated 28th May, 2020, passed by the Allahabad High Court in Writ Petition No. 28968 of 2018 and companion matters is quashed and set aside;

(iii) The writ petitions filed by the respondents covered by the impugned judgment and order dated 28th May, 2020, passed by the Allahabad High Court are dismissed;

Applications for Intervention are allowed. Pending applications, including the applications for directions, shall stand disposed of in the above terms. There shall be no order as to costs.

मा0 उच्चतम न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 19.05.2022 के द्वारा दिनांक 29.08.2014 के शासनादेश को मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया था। जिसके क्रम में प्राधिकरण की ओर से दिनांक–28.06.2022, दिनांक–07.09.2022 को अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि जमा कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था।

मा0 उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्य 38069/2022 मै0 शकुन्तला एजूकेशन एण्ड वेलफेयर सोसाईटी बनाम यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण एवं रिट याचिका संख्या 2674/2023 मै0 मारूति एजूकेशन ट्रस्ट बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में पारित आदेश 10.07.2024 के क्रम में अतिरिक्त प्रतिकर पर देय ब्याज लिया जा रहा है। मा0 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 form the date of accrual of demand till the date of actual payment, as mandated by the supreme Court in YEIDA v. Shakuntla education and welfare society & ors. (Supra). & 106. The principles of consructive res judicate further reinforece the finalily of the matte, 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."

लिगेसी स्टाल्ड रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स हेतु जारी शासनादेश संख्या–7774/77–4–2023–6011/2023 दिनांक 21.12.2023 के अन्तर्गत मै0 ग्रीनबे इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 द्वारा प्राधिकरण मे 25 प्रतिशत (Premium+64.7 % Additional Compensation+Lease Rent) जमा धनराशि के आधार पर अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि की किश्तो हेतु दिनांक 18.07.2024 एवं संशोधित पत्र दिनांक 07.08.2024 को जारी किया गया।

FUTURE IS HERE

पत्रांक–वाई0ई0ए/बिल्डर्स /6108 /2026
दिनांक–06/01/2026

प्राधिकरण की 51वीं बोर्ड बैठक मे पारित निर्णय के आधार पर अतिरिक्त प्रतिकर के व्ययभार की प्रतिपूर्ति हेतु आवंटन दर के अतिरिक्त रू0 1770/- प्रतिवर्गमीटर अतिरिक्त देय के रूप मे लिये जाने का निर्णय लिया गया । जिसका भुगतान बिल्डर कम्पनी को 02 वर्ष की 04 छमाही किश्तो मे किया जाना था ,परन्तु निर्धारित समायावधि में बिल्डर्स द्वारा भुगतान न किये जाने पर प्राधिकरण मे समय समय पर लागू ब्याज दर को सम्मिलित कर गणना कराते हुए डिमाण्ड की जा रही है।

भवदीय,

महाप्रबन्धक (वित्त)