



2026:AHC:16194-DB

इलाहाबाद उच्च न्यायालय
दीवानी प्रकीर्ण पुनर्विलोकन आवेदन संख्या - 6 वर्ष 2024

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण एवं 2 अन्यआवेदकगण
बनाम
मे० सिल्वरलाइन फर्निशिंग एण्ड फर्नीचर्स प्राइवेट लिमिटेड
....प्रतिवादी

आवेदकगण के अधिवक्ता	:	आदित्य भूषण सिंघल
विपक्षी के अधिवक्ता	:	बिधान चन्द्र राय, कार्तिकेय सरन

एवं एक अन्य सम्बद्ध वाद

न्यायालय संख्या - 42

माननीय न्यायमूर्ति श्री सिद्धार्थ वर्मा
माननीय न्यायमूर्ति श्री आशुतोष श्रीवास्तव

पुनर्विलोकन आवेदकगण की ओर से श्री मनीष गोयल, विद्वान अपर महाधिवक्ता को सुना गया, जिनकी सहायता विद्वान अधिवक्तागण श्री आदित्य भूषण सिंघल, श्री प्रणव तंवर एवं श्री अभय प्रताप सिंह द्वारा की गई, तथा रिट याचिकाकर्ता/पुनर्विलोकन आवेदनों में प्रतिवादी की ओर से श्री शशि नन्दन, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता को सुना गया, जिनकी सहायता विद्वान अधिवक्तागण सुश्री सांचिता मेहरोत्रा, श्री बिधान चन्द्र राय, श्री कार्तिकेय सरन, श्री लाल सिंह बेनीवाल एवं श्री देशपाल चौधरी द्वारा की गई। राज्य प्रतिवादीगण की ओर से विद्वान स्थायी अधिवक्ता श्री पंकज कुमार को भी सुना गया।

पुनर्विलोकन आवेदन संख्या 2024 का 6 तथा 2024 का 10, प्रतिवादी यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण/पुनर्विलोकन आवेदक द्वारा रिट-C संख्या 2021 की 23888 (मे० सिल्वरलाइन फर्निशिंग एण्ड फर्नीचर्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम उ० प्र० राज्य एवं 3 अन्य) तथा रिट-C संख्या 2022 की 26513 (सिल्वरलाइन फर्निशिंग एण्ड फर्नीचर्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम उ० प्र० राज्य एवं अन्य) में पारित निर्णय एवं आदेश दिनांकित 16.11.2023 के पुनर्विलोकन

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



हेतु दाखिल किये गये हैं, जिसके द्वारा एवं जिसके तहत उक्त रिट याचिकाएँ निम्नानुसार अनुमत की गई थीं:-

"24. उपर्युक्त के दृष्टिगत, दोनों रिट याचिकाएँ अनुमत की जाती हैं। रिट याचिका संख्या 2021 की 23888 में आक्षेपित आदेश दिनांकित 11.11.2020, जिसके द्वारा पट्टा भूमि का भौतिक कब्जा याचिकाकर्ता को न दिये जाने की अवधि के दौरान किस्त एवं पट्टा किराये पर ब्याज तथा दण्डात्मक ब्याज की माँग की गई थी, को अपास्त किया जाता है। आदेश दिनांकित 27.07.2022, जिसके द्वारा याचिकाकर्ता के पक्ष में भूमि आवंटन एवं पट्टा विलेख निरस्त किया गया था, भी अपास्त किया जाता है। प्रतिवादी यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण को निर्देशित किया जाता है कि वह इस न्यायालय के आदेश की प्रमाणित प्रति की तामील के तीन माह के भीतर पट्टा भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा याचिकाकर्ता के सुपुर्द करे। प्रतिवादी यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण पत्र दिनांकित 30.03.2011 एवं 22.12.2011 के अन्तर्गत याचिकाकर्ता कम्पनी को आरक्षित एवं आवंटित भूखण्ड संख्या टीएस-2, सेक्टर 18 के शेष क्षेत्रफल हेतु उक्त अवधि के भीतर एक अतिरिक्त पट्टा विलेख भी निष्पादित करेगा। भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा याचिकाकर्ता को सौंपे जाने तक की अवधि के लिए उसे किस्त एवं पट्टा किराये तथा उस पर देय ब्याज के भुगतान से मुक्त करते हुए यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण शेष किस्त एवं किराये की पुनरीक्षित माँग याचिकाकर्ता को जारी करेगा।"

गौर किया जाए कि पक्षकारों के समान समूह के मध्य की उपर्युक्त दो रिट याचिकाओं में समान तथ्य शामिल थे, और उन्हें समान आदेश दिनांकित 16.11.2023 द्वारा विनिश्चित किया गया था, जिसके पुनर्विलोकन की माँग की गई है। रिट-C संख्या 2022 की 26513 यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांकित 27.07.2022 को चुनौती देते हुए दायर की गई थी, जिसके द्वारा रिट याचिकाकर्ता (वर्तमान प्रतिवादी) के पक्ष में निष्पादित पट्टा विलेख तथा आवंटन को रिट-सी संख्या 2021 की 23888 की लम्बितता के दौरान निरस्त

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



कर दिया गया था। दोनों रिट याचिकाएँ संयोजित की गईं, तथा रिट-सी संख्या 2021 की 23888 को अग्रणी वाद माना गया था।

चूँकि दोनों पुनर्विलोकन आवेदन समान आधारों पर दायर किये गये हैं तथा पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा समान तर्क प्रस्तुत किये गये हैं, अतः दोनों पुनर्विलोकन आवेदनों को एक समान आदेश द्वारा विनिश्चित किया जा रहा है।

पुनर्विलोकन आवेदक की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता/अपर महाधिवक्ता श्री मनीष गोयल ने पुनर्विलोकन आवेदनों के पक्ष में आग्रह करते हुए निम्नलिखित प्रस्तुतियाँ की हैं:-

क. (i) रिट न्यायालय ने पुनर्विलोकनाधीन निर्णय देते समय आवेदक प्राधिकरण की दलीलों को नज़रअंदाज़ किया। विस्तार करते हुए उन्होंने आगे प्रस्तुत किया कि रिट याचिकाकर्ता ने भूमि को "यथास्थिति" आधार पर पट्टा विलेख के साथ कब्जा प्रमाण-पत्र में उल्लिखित शर्तों पर बिना किसी आपत्ति या शर्त के स्वीकार किया था, और वह अपने संविदात्मक दायित्वों का अनुपालन करने में विफल रहा।

(ii) रिट न्यायालय ने पुनर्निर्धारण किये जाने तथा भुगतान की अवधि बढ़ाये जाने के बावजूद रिट याचिकाकर्ता के निरन्तर व्यतिक्रम एवं संविदात्मक उल्लंघनों से सम्बन्धित महत्वपूर्ण तथ्यात्मक पहलुओं को नज़रअंदाज़ किया।

(iii) रिट न्यायालय ने आवेदक प्राधिकरण की ओर से अभिलेख पर लाई गई लिखित प्रस्तुतियों पर विचार नहीं किया, और लिखित प्रस्तुतियों में उठाये गये बिन्दुओं पर कोई निष्कर्ष नहीं दिया गया है।

आगे दलील दी गई है कि पुनर्विलोकनाधीन निर्णय आवेदक प्राधिकरण के विस्तृत अभिवचनों, लिखित प्रस्तुतियों एवं अभिलेख पर उद्धृत बाध्यकारी नज़ीरों को अनदेखा करता है।

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



ख. रिट न्यायालय ने सन्दर्भों पर गौर तो किया किन्तु उन्हें मानने में विफल रहा, और अभिनिर्धारित किया कि रिट याचिकाकर्ता को भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा नहीं सौंपा गया था। योजना के सुसंगत खण्डों में भूमि की स्थिति के सम्बन्ध में पूर्ण प्रकटीकरण किया गया था और उनमें यह उल्लेख था कि प्रश्नगत भूखण्ड अभी अधिग्रहण के अधीन है। याचिकाकर्ता ने प्रश्नगत भूमि से संबद्ध शर्तों को पूर्णतः जानते हुए उसके लिए बोली लगाई थी। रिट न्यायालय ने पुनर्विलोकनाधीन निर्णय देते समय पैरा 14-15 एवं 17 में इन पहलुओं पर गौर किया था, किन्तु प्रस्ताव, आरक्षण, आवंटन, पट्टे एवं कब्जे की प्रकृति के सम्बन्ध में कोई निष्कर्ष अभिलिखित करने में विफल रहा।

रिट न्यायालय वाक्यांश "यथास्थिति" के वास्तविक विधिक तात्पर्य की सम्यक् सराहना करने में विफल रहा है, जिसका अभिप्राय है कि आवंटी सम्पत्ति को उसकी सभी विद्यमान शर्तों एवं भारों सहित स्वीकार करता है और ऐसे आवंटी पट्टा विलेख में विनिर्दिष्ट सीमाओं से परे अतिरिक्त सुविधाओं, सीमांकन अथवा तत्काल कब्जे का कोई दावा नहीं कर सकते।

ग. अतिरिक्त दस्तावेज़ के रूप में अभिलेख पर रखी गई तथा पुनर्विलोकनाधीन निर्णय के पश्चात् 1 अगस्त 2024 को अभिलेख पर ली गई चौधरी समिति रिपोर्ट दिनांकित 30.09.2013 एवं 2022 एससीसी ऑनलाइन एससी 655 में रिपोर्टित माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण बनाम शकुन्तला एवं कल्याण सोसाइटी एवं अन्य में पारित निर्णय, रिट याचिकाकर्ता द्वारा परियोजना क्षेत्र पर किये गये विकास को अभिलिखित करते हैं, और इस प्रकार वे इस दावे को खण्डित करते हैं कि याचिकाकर्ता को प्रश्नगत भूखण्ड का कब्जा प्राप्त नहीं हुआ था।

घ. अग्रणी सदस्य का हटना अनुज्ञेय न होने के बावजूद रिट न्यायालय इससे सही परिप्रेक्ष्य में निपटने से विफल रहा। यह दावा किया गया है कि समूह संरचना प्रस्ताव एवं आवंटन का अभिन्न अंग थी और योजना के खण्ड 1(g) में यह अधिदेशित किया गया था कि अग्रणी सदस्य पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी होने तक कम से कम 30% शेयरधारिता बनाये रखेगा। यह भी

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



दावा किया गया है कि स्वीकार्यतः अग्रणी सदस्य मे० अमेनिटी बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, आवेदक प्राधिकरण बोर्ड के किसी विनिश्चय या अनुमोदन के बगैर पूर्णतः हट गई। रिट याचिकाकर्ता द्वारा की गई अवैधता को आवेदक प्राधिकरण की 'मौन स्वीकृति' मानने में रिट न्यायालय ने अभिलेख अनुसार स्पष्ट त्रुटि कारित की है।

अन्त में यह प्रस्तुत किया गया है कि जब अग्रणी सदस्य की अनुपस्थिति रिट याचिकाकर्ता के पक्ष में किए गए भूमि आवंटन के निरस्तीकरण का आधार रही हो, तब मूल आवंटन पाने वाले समूह के सभी सदस्यों के हट जाने के बावजूद पट्टे को प्रभावी बने रहने देना – जो योजना के खण्ड 1(g) के विपरीत है – न्यायोचित नहीं था। पट्टे को जारी रहने देने से सार्वजनिक निविदा का उद्देश्य विफल होगा तथा लोकहित को क्षति पहुँचेगी। इसके अतिरिक्त, योजना के खण्ड 1(g) की शर्तों का अनुपालन न किये जाने तथा विवरणिका की शर्तों की अनदेखी किये जाने के कारण निर्णय दिनांकित 16.11.2023 का पुनर्विलोकन किया जाना आवश्यक होगा।

इसके विपरीत, पुनर्विलोकन आवेदनों में प्रतिवादी/रिट याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री शशि नन्दन ने पुनर्विलोकन आवेदनों के विरोध में प्रस्तुत किया कि निर्णय दिनांकित 16.11.2023, जिसके पुनर्विलोकन की माँग की गई है, अभिलेख अनुसार किसी ऐसी दृश्यमान त्रुटि से ग्रस्त नहीं है जो उसके पुनर्विलोकन को आवश्यक बनाए। आक्षेपित आदेश न्यायसंगत एवं उचित है, और उसमें आग्रहों एवं दलीलों के सभी पहलुओं पर विचार किया गया है। पुनर्विलोकन आवेदन में उठाये गये आधार कुछ नहीं बल्कि चतुराई से प्रस्तुत किये गये वे आधार हैं, जो रिट न्यायालय के समक्ष उठाये गये थे और जिनसे निपटा जा चुका है। वर्तमान पुनर्विलोकन में कुछ नये आधार भी उठाये गये हैं जो रिट न्यायालय के समक्ष कभी नहीं उठाये गये थे, किन्तु उक्त आधार सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 47 नियम 1 की अपेक्षाओं को पूर्ण नहीं करते और इस प्रकार अन्यथा भी नज़रअंदाज़ किये जाने योग्य हैं। तदनुसार, यह प्रस्तुत किया जाता है कि पुनर्विलोकन आवेदन सरासर खारिज किये जाने योग्य हैं।

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



हमने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण को सुना, प्रस्तुत किये गए तर्कों पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया है, तथा अभिलेखों का परिशीलन भी किया है। अभिलेख प्रकट करते हैं कि पुनर्विलोकन आवेदक यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण ने योजना वाईईए-आरटी-03/2011 के तहत ग्रेटर नोएडा के सेक्टर 18 में आवासीय टाउनशिप स्थापित करने के लिए भूखण्ड संख्या टीएस-2, जिसका क्षेत्रफल लगभग 100 एकड़ है, के आवंटन हेतु इच्छुक पक्षों से निविदा आमंत्रित की थी। कम्पनियों के समूह को निविदा के विरुद्ध बोली लगाने की अनुमति दी गई थी। समूह ने रु० 10 लाख प्रसंस्करण शुल्क एवं रु० 10 करोड़ बयाना राशि जमा करने के पश्चात् आमंत्रित निविदा के विरुद्ध आवेदन किया। पुनर्विलोकन आवेदक द्वारा समूह के पक्ष में आरक्षण पत्र दिनांकित 30.03.2011 जारी किया गया, जिसमें 4,04,700 वर्ग मीटर भूमि के लिए समूह द्वारा रु० 1,91,62,54,500/- की कुल किस्त का संदाय अपेक्षित था। समूह ने दिनांक 28.04.2011 को कुल किस्त का 10% अर्थात् रु० 19,16,25,450/- जमा किया। पुनर्विलोकन आवेदक ने 4,04,700 वर्ग मीटर भूमि आवंटित करने के बजाय केवल 2,87,645 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के लिए आवंटन पत्र दिनांकित 22.12.2011 जारी किया, और आश्वस्त किया कि शेष भूमि उसके कब्जे में आते ही आवंटित कर दी जायेगी। समूह ने तत्पश्चात् दिनांक 16.02.2012 से 24.02.2012 के मध्य आवंटन राशि का 20% अर्थात् रु० 24,18,26,801/-, स्टाम्प शुल्क रु० 8,01,88,666/- तथा अग्रिम पट्टा किराया रु० 1,44,48,409/- जमा किये। पुनर्विलोकन आवेदक ने 2,87,645 वर्ग मीटर भूमि के विरुद्ध आवंटन राशि का 20% एवं रु० 8,01,88,666/- का स्टाम्प शुल्क स्वीकार करने के बावजूद रिट याचिकाकर्ता के पक्ष में केवल 1,84,199 वर्ग मीटर का पट्टा विलेख निष्पादित किया। यहाँ यह कहा गया कि कम क्षेत्रफल का पट्टा निष्पादित किया जाना एक पर व्यक्तिवाद तथा पुनर्विलोकन आवेदक को कब्जा लेने में आ रही विभिन्न समस्याओं के कारण था। पुनर्विलोकन आवेदक ने यह वचन भी दिया कि शेष भूमि जब और जैसे उपलब्ध होगी, उसे प्रदान किया जायेगा। पुनर्विलोकन आवेदक द्वारा रिट याचिकाकर्ता से स्वीकार की गई अतिरिक्त राशि को भविष्य में शेष भूमि के पट्टा विलेख के निष्पादन में समायोजित किया जाना था।

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



अभिलेखों से यह भी प्रकट होता है कि रिट याचिकाकर्ता/प्रतिवादी का पक्ष लगातार यह रहा है कि पुनर्विलोकन आवेदक पट्टा भूखण्ड का वास्तविक भौतिक कब्जा सौंपने में विफल रहा और पट्टा विलेख से संबद्ध कब्जा प्रमाण-पत्र एक कागजी कार्रवाई मात्र था। अभिलेख आगे प्रकट करते हैं कि इस सम्बन्ध में रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा समय-समय पर आपत्तियाँ उठाई गईं, जिन पर ध्यान नहीं दिया गया और पुनर्विलोकन आवेदक ने असंशोधित भुगतान अनुसूचियों के आधार पर अनावश्यक माँगें उठाईं। अभिलेख आगे यह भी प्रकट करते हैं कि रिट याचिकाकर्ताओं ने प्रश्नगत भूखण्ड का वास्तविक भौतिक कब्जा प्राप्त किये बगैर ही उसके विरुद्ध रु० 61.74 करोड़ जमा किए, और रिट याचिकाकर्ताओं की पूरी परियोजना विलम्बित तथा गम्भीर रूप से प्रभावित हुई।

रिट न्यायालय ने गौर किया कि पक्षकारों के मध्य विवाद का मूल बिन्दु पट्टा भूखण्ड के वास्तविक भौतिक कब्जे की सुपुर्दगी के सम्बन्ध में था। पुनर्विलोकन आवेदक ने इस बात पर बल दिया कि पट्टा की गई भूमि अर्थात् 1,84,199 वर्ग मीटर सुपुर्द कर दी गई थी, जिस तथ्य को रिट याचिकाकर्ता/प्रतिवादी द्वारा विवादित किया गया। रिट न्यायालय वास्तविक भौतिक कब्जे की सुपुर्दगी के पहलू का विनिश्चय करने को अग्रसर हुआ। उसने यह भी पाया था कि यदि पट्टा भूखण्ड का कब्जा सौंपा गया होता, तो पुनर्विलोकन आवेदक द्वारा उठाई गई माँग जायज़ होती। उसने यह भी पाया था कि यदि सम्पूर्ण भूमि का कब्जा दिया गया होता, तो आवंटन निरस्त करने और जमा राशि जब्त करने की उसकी कार्रवाई वाजिब होती। दूसरी ओर, आदेश में यह पाया गया था कि कब्जे की सुपुर्दगी न होना रिट याचिका में आक्षेपित कार्रवाइयों को गैर वाजिब बना देगी। अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री की सराहना पर रिट न्यायालय ने यह निष्कर्ष दिया कि पट्टा भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा भी रिट याचिकाकर्ताओं को नहीं सौंपा गया था। पुनर्विलोकन आवेदक द्वारा रिट याचिकाकर्ताओं को पट्टा भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा न सौंपने की कार्रवाई से उत्पन्न होने वाले अन्य सभी पहलू गौण हैं। हम पाते हैं कि रिट न्यायालय के समक्ष रखी गई सामग्री पर उसका निष्कर्ष और निर्णय दिनांकित 16.11.2023 के तहत जारी किए गए निर्देश पूर्णतः न्यायोचित थे और उनके पुनर्विलोकन की आवश्यकता नहीं है।

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



पट्टा विलेख की शर्तों का अनुपालन एकतरफा नहीं हो सकता, जिसमें समस्त दायित्व रिट याचिकाकर्ता के कंधों पर हो। पुनर्विलोकन आवेदक संविदा के अपने भाग का अनुपालन करने हेतु समान रूप से बाध्य था, जिसके तहत उसे पट्टा भूखण्ड का वास्तविक भौतिक कब्जा सौंपना था। ऐसा करने में वह पूर्णतः विफल रहा। अतः हम श्री मनीष गोयल की इस प्रस्तुति से प्रभावित नहीं हैं कि रिट याचिकाकर्ता अपने संविदात्मक दायित्वों का अनुपालन करने में विफल रहा है और उसने निरन्तर व्यतिक्रम एवं संविदात्मक उल्लंघन कारित किया है।

हम इस प्रस्तुति से भी प्रभावित नहीं हैं कि चौधरी समिति रिपोर्ट दिनांकित 30.09.2013, जिसका उल्लेख 2022 एससीसी ऑनलाइन एससी 655 में रिपोर्टित यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण बनाम शकुन्तला एवं कल्याण सोसाइटी एवं अन्य में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किया गया है, ने रिट याचिकाकर्ता द्वारा परियोजना क्षेत्र पर किए गए विकास को अभिलिखित किया और रिट याचिकाकर्ता के इस दावे को नकार दिया कि उसे पट्टा भूमि का कब्जा नहीं सौंपा गया था। उक्त निर्णय के पैरा 49 में सर्वोच्च न्यायालय ने आवंटियों के प्रतिनिधियों के साथ हुई बैठक में की गई चर्चा के सुसंगत भाग का निम्नानुसार उल्लेख किया था:-

"4. मे० सिल्वरलाइन एवं अन्य इकाइयों/संस्थाओं के प्रतिनिधियों द्वारा यह अवगत कराया गया कि क्षेत्र के किसानों द्वारा की जा रही माँगों के परिणामस्वरूप उनके विकास कार्यों में बाधा आने से परियोजना लागत बढ़ती जा रही है। किसानों की समस्याओं के समाधान के कारण क्षेत्र में ज़्यादा निवेश करना पड़ेगा, जिसके निस्तारण में वे अपना सहयोग प्रदान करेंगे।

5. पुश्तैनी किसानों को दी जाने वाली 7% आबादी भूमि के स्थान पर 10% आबादी भूमि देने की माँग के सम्बन्ध में मे० जे०पी० इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड के प्रतिनिधि नामतः श्री समीर गौड़ द्वारा यह कहा गया था कि 7% आबादी भूमि के मूल्य और

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



विकास प्रभार का संदाय उन्हें पहले ही किया जा चुका है, अब यदि कोई अन्य व्यय अधिरोपित किया जाता है तो कम्पनी उसे वहन करने की स्थिति में नहीं है।"

50. इस प्रकार यह देखा जा सकता है कि आवंटियों के प्रतिनिधियों का भी यही मत था कि स्थानीय किसानों के आन्दोलन के कारण विकासकर्ता मौके पर कोई कार्य निष्पादित करने की स्थिति में नहीं थे। यह भी ज़ोर देकर कहा गया था कि इस कारण परियोजना की लागत बढ़ती जा रही थी।

सर्वोच्च न्यायालय के उपरोक्त उद्धृत निर्णय के पैरा 49 की अंतर्वस्तु के परिशीलन पर हम पाते हैं कि यह रिट याचिकाकर्ता मे० सिल्वरलाइन मात्र तक सीमित नहीं है। यह अन्य इकाइयों एवं संस्थाओं का उल्लेख करता है और इस तथ्य का द्योतक नहीं है कि मे० सिल्वरलाइन को पट्टा भूखण्ड का वास्तविक कब्जा सौंपा गया था। हमारे मत में यह पैरा केवल इस तथ्य का द्योतक है कि आवंटी/विकासकर्ता मौके पर कोई निष्पादित कार्य करने की स्थिति में नहीं थे। पुनर्विलोकनाधीन निर्णय दिनांकित 16.11.2023 के पैरा 21 में रिट न्यायालय ने वास्तविक भौतिक कब्जे की सुपुर्दगी के मुद्दे पर विस्तारपूर्वक विचार किया था, जिसे नीचे उद्धृत किया जा रहा है:-

"21. हमने रिट याचिका के क्रमशः पृष्ठ 72, 73 एवं 75 पर दाखिल किए गए कब्जा प्रमाण-पत्र दिनांकित 02.03.2012 तथा भूखण्ड संख्या टीएस-2, सेक्टर 18 के पट्टा मानचित्र का परीक्षण किया है। हम पाते हैं कि कब्जा प्रमाण-पत्र पर याचिकाकर्ता कम्पनी के निदेशक के हस्ताक्षर तो हैं और इसमें 1,84,199 वर्ग मीटर क्षेत्रफल दर्शाया गया है, किन्तु क्षेत्र की सीमाएं विनिर्दिष्ट नहीं की गई हैं और इसे केवल पट्टा मानचित्र के अनुसार दर्शाया गया है। रिट याचिका के पृष्ठ 73 पर अनुलग्न पट्टा मानचित्र के परिशीलन से याचिकाकर्ता के लिए आरक्षित भूखण्ड संख्या टीएस-2, सेक्टर 18 का मूल क्षेत्रफल 4,05,292 वर्ग मीटर प्रकट होता है। पट्टा मानचित्र में कुछ क्षेत्र छायांकित हैं, बिना यह विनिर्दिष्ट किये कि ऐसे छायांकित क्षेत्रों की प्रकृति क्या है और छायांकित क्षेत्र

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



का कब्जा सौंपा गया है अथवा नहीं। इसके अतिरिक्त, पट्टा मानचित्र कब्जा प्रमाण-पत्र के अनुरूप नहीं है और विश्वसन नहीं प्रेरित करता। हम याचिकाकर्ता के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री शशि नन्दन की इस प्रस्तुति में बल पाते हैं कि आवंटित भूखण्ड की सीमाएं कहीं भी विनिर्दिष्ट नहीं की गई हैं। विरोधी प्रतिवादी/विकास प्राधिकरण के कथनानुसार याचिकाकर्ता को पट्टा भूखण्ड के कब्जे की सुपुर्दगी दर्शित करने हेतु पट्टा मानचित्र में भूखण्ड का कोई आयाम या विवरण इंगित नहीं किया गया है। पट्टा मानचित्र यह भी नहीं दर्शाता कि याचिकाकर्ता को आवंटित 1,84,199 वर्ग मीटर क्षेत्र कहाँ स्थित है। कब्जा प्रमाण-पत्र एक कागजी कार्रवाई मात्र है और याचिकाकर्ता ने पट्टा विलेख के अग्रसरण में दस्तावेज़ पर सद्भावपूर्वक हस्ताक्षर किये हैं। कब्जा प्रमाण-पत्र दिनांकित 02.03.2012 की वैधता भी संदिग्ध पाई जाती है, क्योंकि स्वीकार्यतः प्रतिवादीगण एवं याचिकाकर्ता के प्रतिनिधि दिनांक 10.08.2015 को भूखण्ड का कब्जा सौंपने/लेने के प्रयोजन से मौके पर गये थे, जो किसानों के आन्दोलन के कारण सम्पन्न नहीं हो सका। प्रतिवादी यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण यह दर्शित करने हेतु कोई अन्य दस्तावेज़ अभिलेख पर लाने में विफल रहा कि पट्टे पर दी गई भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा याचिकाकर्ता को सौंपा गया था। ऐसी परिस्थितियों में हम अभिनिर्धारित करते हैं कि याचिकाकर्ता को समस्त पट्टा भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा नहीं सौंपा गया था। चूँकि हमने यह निष्कर्ष दिया है कि याचिकाकर्ता को पट्टे पर दी गई भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा नहीं सौंपा गया था, अतः यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा पट्टा किराये एवं ब्याज के सम्बन्ध में उठाई गई माँग न्यायोचित नहीं हो सकती। यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण याचिकाकर्ता को शेष भूमि प्रदान करने में भी विफल रहा है।"

स्वीकार्यतः यह तथ्य, कि रिट याचिकाकर्ता को पट्टे पर दी गई भूमि पर पहले से ही कुछ विकास कार्य किये जा चुके थे, रिट न्यायालय के समक्ष अभिवचन में नहीं लाया गया था और वह नज़रअंदाज़ किये जाने योग्य है, क्योंकि यह दीवानी प्रक्रिया संहिता के आदेश 47 नियम 1 की अपेक्षाओं को पूर्ण नहीं करता। यह आधार, कि नई सामग्री या साक्ष्य का अन्वेषण न तो

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



पुनर्विलोकन आवेदक के संज्ञान में था और न ही सम्यक् तत्परता के पश्चात् भी वह आदेश पारित होने से पूर्व ऐसे दस्तावेज़/साक्ष्य को प्राप्त कर सकता था, सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 47 नियम 1 के तहत आवश्यक के रूप में स्थापित नहीं किया गया है।

हम इस स्थापित विधिक स्थिति के प्रति सचेत हैं कि निर्णय का पुनर्विलोकन एक गम्भीर कदम है और इसका सहारा लेना तभी उचित है जब कोई स्पष्ट लोप, प्रत्यक्ष भूल या गम्भीर त्रुटि हो गई हो। मे० नॉर्दन इंडिया कैटरर्स (इंडिया) लिमिटेड बनाम दिल्ली उपराज्यपाल [1980(2) एससीसी 167] में न्यायमूर्ति कृष्ण अय्यर (जैसा कि हुज़ूर तब कहलाते थे) द्वारा कहे गए शब्दों में: "पुनर्विलोकन की अर्जी, जब तक कि प्रथम न्यायिक दृष्टि प्रकट रूप से विकृत न हो, चाँद माँगने के समान है। विधिक पराजय का प्रतिशोध दोषों के अन्वेषण और परिणाम पलटने की उम्मीद से दूसरी नज़र डालने के आमंत्रण से नहीं लिया जा सकता..... अधिवक्ताओं के ज़िक्र से किया गया पुनर्विलोकन पारित किये जा चुके निर्णय को ठीक नहीं कर सकता। अतः अधिकथित विधि को शांति से रहने देना चाहिए।"

2013(8) एससीसी 320 में रिपोर्टित कमलेश वर्मा बनाम मायावती एवं अन्य के वाद में सर्वोच्च न्यायालय ने यह अभिमत व्यक्त किया था कि पुनर्विलोकन कार्यवाही सख्ती से सिविल प्रक्रिया संहिता आदेश XLVII नियम 1 की परिधि एवं क्षेत्र तक सीमित रहनी चाहिए। जब तक पुनर्विलोकन आवेदन में उठाए गए बिन्दु पहले ही विचारित एवं उत्तरित हो चुके हों, तब तक पक्षकार आक्षेपित निर्णय को मात्र इस कारण चुनौती देने के हकदार नहीं हैं कि एक वैकल्पिक दृष्टिकोण सम्भव है। पुनर्विलोकन अधिकारिता के अभ्यास के सिद्धान्तों को उपरोक्त वाद में संक्षेप में निम्नानुसार सारांशित किया गया:-

"20. अतः, उपर्युक्त के दृष्टिगत, पुनर्विलोकन के निम्नलिखित आधार पोषणीय हैं, जैसा कि संविधि द्वारा निर्धारित किया गया है:

20.1. जब पुनर्विलोकन पोषणीय होगा:

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



- (i) नई एवं महत्वपूर्ण सामग्री या साक्ष्य का अन्वेषण, जो सम्यक् तत्परता के बावजूद याचिकाकर्ता के संज्ञान में नहीं था या जिसे वह प्रस्तुत नहीं कर सकता था;
- (ii) अभिलेख के समक्ष प्रत्यक्ष भूल या त्रुटि;
- (iii) कोई भी अन्य पर्याप्त कारण।

वाक्यांश "कोई अन्य पर्याप्त कारण" की व्याख्या छज्जू राम बनाम नेकी एआईआर 1922 पीसी 112 में की गई है और मोरन मार बैसेलियोज़ कैथोलिकोज़ बनाम मोस्ट रिवरेंड मार पूलोज़ ऐथेनेसियस एवं अन्य (1955 एससीआर 520) में इस न्यायालय द्वारा इसे अनुमोदित करते हुए "कम से कम नियमावली में विनिर्दिष्ट आधारों के सादृश आधारों पर पर्याप्त कारण" के रूप में अर्थान्वित किया गया है। यही सिद्धान्त भारत संघ बनाम सन्दूर मैंगनीज एण्ड आयरन ओर्स लिमिटेड एवं अन्य [2013(8) एससीसी 337] में पुनः प्रतिपादित किये गये हैं।

20.2. जब पुनर्विलोकन अपोषणीय होगा:

- (i) पुराने एवं नामंजूर किए जा चुके तर्कों की पुनरावृत्ति निष्कर्षित किये जा चुके अधिनिर्णयों को पुनः खोलने के लिए पर्याप्त नहीं है।
- (ii) नगण्य महत्व की छोटी गलतियां।
- (iii) पुनर्विलोकन कार्यवाही को वाद की मूल सुनवाई के बराबर नहीं माना जा सकता।
- (iv) पुनर्विलोकन अपोषणीय होगा जब तक कि आदेश में प्रत्यक्ष सारवान् त्रुटि उसकी सुदृढ़ता को क्षीण न करती हो अथवा न्यायापचार का कारण न बनती हो।
- (v) पुनर्विलोकन किसी भी प्रकार से प्रच्छन्न अपील नहीं है, जिसके माध्यम से किसी त्रुटिपूर्ण निर्णय को पुनः सुनकर संशुद्ध किया जा सके; यह केवल प्रत्यक्ष त्रुटि के लिए होता है।
- (vi) किसी विषय पर दो दृष्टिकोणों की सम्भावना मात्र पुनर्विलोकन का आधार नहीं हो सकती।
- (vii) अभिलेख के समक्ष स्पष्ट त्रुटि ऐसी नहीं होनी चाहिए जिसे खोजबीन कर के निकालना पड़े।

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु हैं और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



(viii) अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य की सराहना पूर्णतः अपीलीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार में है; उसे पुनर्विलोकन याचिका में उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती।

(ix) पुनर्विलोकन अपोषणीय होगा जब मुख्य प्रकरण में बहस के समय माँगी गई वही राहत अस्वीकृत की जा चुकी हो।"

दीवानी प्रक्रिया संहिता के आदेश XLVII नियम 1 के प्रावधानों के सामान्य पठन और सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अपने विभिन्न निर्णयों के माध्यम से स्थापित नज़ीरों के विनिश्चयाधार से, किसी निर्णय का पुनर्विलोकन, अन्य बातों के अलावा, तब किया जा सकता है जब अभिलेख पर कोई प्रत्यक्ष भूल या त्रुटि दृश्यमान हो। जो त्रुटि स्वयंसिद्ध न हो और जिसे तार्किक प्रक्रिया द्वारा ज्ञात किया जाना पड़े, कदाचित् ही उसे अभिलेख पर दृश्यमान प्रत्यक्ष त्रुटि कहा जा सकता है जो न्यायालय को अपनी पुनर्विलोकन शक्ति के अभ्यास का औचित्य प्रदान करे। दीवानी प्रक्रिया संहिता के आदेश XLVII नियम 1 के अधीन अधिकारिता के अभ्यास में किसी त्रुटिपूर्ण निर्णय को "पुनः सुनकर संशुद्ध" करना अनुज्ञेय नहीं है। पुनर्विलोकन याचिका का एक सीमित प्रयोजन है और इसे "प्रच्छन्न अपील" बनने की अनुमति नहीं दी जा सकती।

यह भी सुस्थापित है कि कोई पक्षकार वाद की पुनः सुनवाई और नये सिरे से विनिश्चय के प्रयोजन मात्र से न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का पुनर्विलोकन माँगने का हकदार नहीं है। सामान्य सिद्धान्त यह है कि न्यायालय द्वारा उद्घोषित निर्णय अन्तिम होता है और उस सिद्धान्त से विचलन तभी न्यायोचित है जब सारवान् एवं बाध्यकारी प्रकृति की परिस्थितियाँ इसे आवश्यक बना दें।

हाल ही में, सर्वोच्च न्यायालय ने 2023 लाइवलों (एससी) 111 में रिपोर्टित पंचम लाल पाण्डेय बनाम नीरज कुमार मिश्रा एवं अन्य, दीवानी अपील संख्या 2023 की [विशेष अनुमति याचिका (सी) संख्या 2021 की 3329 से उद्भूत], दिनांक 15 फरवरी, 2023 को विनिश्चित, के प्रकरण में यह अभिनिर्धारित किया है कि "पुनर्विलोकन का प्रावधान पारित किए गए निर्णय की संशुद्धता की संवीक्षा के लिए नहीं, बल्कि ऐसी त्रुटि, यदि कोई हो, को संशुद्ध करने के लिए

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



होती है जो आदेश/अभिलेख में प्रत्यक्ष दृश्यमान हो, व्यक्त किये गये मत से भिन्न किसी अन्य मत की सम्भावना पर विचार किये बगैर।"

उपर्युक्त स्थापित स्थिति के दृष्टिगत, हमारा मत है कि पुनर्विलोकनाधीन सुविचारित निर्णय पुनर्विलोकन की परिधि एवं क्षेत्र में नहीं आता। पुनर्विलोकन आवेदक आक्षेपित निर्णय में अभिलेख में कोई प्रत्यक्ष दृश्यमान भूल या त्रुटि सिद्ध करने में विफल रहा है और आक्षेपित निर्णय के पुनर्विलोकन हेतु वाद को विधि न्यायालयों द्वारा निर्धारित मानदण्डों के भीतर लाने में भी विफल रहा है। चूँकि हम पुनर्विलोकन आवेदनों को ग्रहण करने के लिए आनत नहीं हैं, अतः हम पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा की गई अन्य प्रस्तुतियों पर गुणागुण के आधार पर विचार करने का प्रस्ताव नहीं रखते।

प्रकरण पर उपरोक्त दृष्टिकोण अनुसार पुनर्विलोकन आवेदन **खारिज किये जाते हैं।**

अभिलेखागार को प्रेषित किया जाता है।

22 जनवरी, 2026

पीकेएस

(न्यायमूर्ति श्री आशुतोष श्रीवास्तव)

(न्यायमूर्ति श्री सिद्धार्थ वर्मा)

अस्वीकरण:- अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।