



Neutral Citation No.2026:AHC-LKO:20154

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

लखनऊ

रिट - सी सं. 2713 वर्ष 2026

हसमत अली एवं 9 अन्य

..... याची(गण)

बनाम

उ.प्र. राज्य द्वारा प्रमुख सचिव राजस्व विभाग,

लखनऊ एवं 3 अन्य

..... प्रत्युत्तरदाता(गण)

याची(गण) के अधिवक्ता

: मोह. वारिस फारुकी

प्रत्युत्तरदाता(गण) के अधिवक्ता

: मु.स्था.अ., पंकज गुप्ता

न्यायालय सं. - 5

माननीय न्यायमूर्ति श्री आलोक माथुर

1. याचीगण के विद्वान् अधिवक्ता श्री मोह. वारिस फारुकी और प्रत्युत्तरदाता सं. 1 से 3 के विद्वान् स्थायी अधिवक्ता, और प्रत्युत्तरदाता सं. 4 की ओर से उपस्थित विद्वान् अधिवक्ता श्री पंकज गुप्ता को सुना।

2. याचीगण के विद्वान् अधिवक्ता द्वारा यह निवेदित किया गया है कि उ.प्र. राजस्व संहिता,

2006 की धारा 67 के अधीन याचीगण के विरुद्ध संपत्ति, गाटा सं. 1573, क्षेत्रफल 0.81

डिसमिल, स्थित ग्राम - सेहरिया कलां, तहसील एवं ब्लॉक कर्नलगंज, जिला गोंडा के, जो राजस्व “अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”



अभिलेखों में "अंतिम संस्कार स्थल (मरघट)" के रूप में अभिलिखित है, संबंध में कार्यवाही आरंभ की गई थी।

3. याचीगण ने उक्त कार्यवाहियों में भाग लिया था और तहसीलदार, तहसील - कर्नलगंज, जिला - गोंडा के समक्ष अपनी आपतियां भी प्रस्तुत की थीं, जिन्होंने याचीगण द्वारा दाखिल आपतियां खारिज कर दी थीं, और याचीगण को ग्राम सभा की भूमि पर अवैध कब्जेदार घोषित किया था, और आदेश दिनांक 5.12.2023 द्वारा बेदखली और जुर्माना अधिरोपित करने के आदेश पारित किए थे।

4. याचीगण ने आदेश दिनांक 5.12.2023 के विरुद्ध कलेक्टर, गोंडा के समक्ष अपीलें: (1) हशमत अली बनाम राज्य (2) नूर हसन बनाम राज्य (3) अमिता उर्फ अमीना बनाम राज्य (4) सिराजुद्दीन बनाम राज्य (5) नसीरुन्निसा बनाम राज्य (6) नौहर हुसैन बनाम राज्य (7) कुलसुम बानो बनाम राज्य (8) बादशाह हुसैन बनाम राज्य (9) सिकंदर बनाम राज्य और (10) अमीना बनाम राज्य, दाखिल की थीं। यह निवेदित किया गया है कि इस मामले में अगली सुनवाई की दिनांक 22.1.2026 नियत थी, और अपील दाखिल करने के बाद भी, यह निवेदित किया गया है कि राज्य प्रत्युत्तरदातागण, आदेश दिनांक 5.12.2023 लागू करने और विवादित भूमि पर स्थित याचीगण के मकान को ध्वस्त करने की कार्यवाही रहे हैं। यह निवेदित किया गया

“अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”



है कि जब तक अपील लंबित है, तब तक प्रत्युत्तरदातागण को याचीगण का घर गिराने से रोका जाना चाहिए।

5. विद्वान् स्थायी अधिवक्ता ने रिट याचिका का विरोध किया है, किन्तु उपर्युक्त तथ्यों पर कोई विवाद नहीं किया है।

6. उपर्युक्त तथ्यों पर, और विनिर्दिष्ट रूप से इस बात पर विचार करते हुए, कि याचीगण को दिनांक 5.12.2023 के आदेश के माध्यम से गांव सभा की भूमि पर अवैध कब्जेदार मानते हुए, बेदखली और जुर्माना अधिरोपित करने के आदेश पहले ही पारित किए जा चुके हैं, जिसके विरुद्ध याचीगण द्वारा अपील अधिमानित की गई है जो कलेक्टर के समक्ष विचारार्थ लंबित है। इस न्यायालय ने अग्रेतर, इस न्यायालय की खंडपीठ द्वारा रिट-सी सं. 16357 वर्ष 2020 - अब्बास अंसारी एवं एक अन्य बनाम उ. प्र. राज्य एवं 3 अन्य (साथ में, संबंधित रिट-सी सं. 16298 वर्ष 2020, 15.10.2020 को विनिश्चित) में पारित आदेशों पर भी विचार किया है। इस न्यायालय की खंडपीठ ने निम्नवत् संप्रेक्षित किया है:-

"तथापि, इस मामले का समापन करने से पहले, हमने विचार किया है कि इस न्यायालय के समक्ष बड़ी संख्या में, इस तथ्य के होते हुए, कि विधियां अर्थात् उ. प्र. शहरी नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 और उ. प्र. (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958, 30 दिन के भीतर

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



अपील करने का एक वैकल्पिक उपचार प्रदान करती हैं, अपील दाखिल करने के लिए विहित अवधि समाप्त होने से पहले ही तोड़-फोड़ की कार्रवाई आरंभ करने का परिवाद करते हुए, वाद दाखिल किए जा रहे हैं (जो इस पहले से ही काम के बोझ से दबे न्यायालय के काम का बोझ और बढ़ा रहे हैं), हम पूरे राज्य में इन दोनों विधियों के अधीन की जा रही कार्रवाइयों के संबंध में एक परमादेश जारी करना उपयुक्त समझते हैं। हम ऐसा, चेयरमैन इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम प्योर इंडस्ट्रियल कोक एंड केमिकल्स लिमिटेड एवं अन्य, (2007) 8 एस सी सी 705 के वाद में उच्चतम न्यायालय की स्पष्ट घोषणा को ध्यान में रखते हुए कर रहे हैं, जिसमें, उच्चतम न्यायालय ने, नागरिकों के जीवन के अधिकार के प्रति नगर नियोजन विधियों की प्रकृति पर विचार किया था और निर्णीत किया था कि नगर नियोजन विधियां मूल रूप से अधिग्रहण संबंधी विधायन की प्रकृति के होती हैं और उनका कठोर अर्थान्वयन किया जाना चाहिए, अधिनियम विनियमनकारी प्रकृति का होने के कारण, किसी संपत्ति के स्वामी का उस संपत्ति का उपयोग और उसे विकसित करने के अधिकार निर्बंधित करते हैं, और विनियामक प्राधिकारी द्वारा कोई चूक, संपत्ति के स्वामी को उस संपत्ति का उपयोग किसी भी प्रयोजन के लिए करने के लिए अधिकृत करती है, जब तक कोई प्रतिकूल विनियमन विद्यमान नहीं है। उच्चतम न्यायालय ने निम्नवत् संप्रेक्षित किया है:

“अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”



"46. तथापि, जहां कोई योजना लागू हो जाती है, यद्यपि इससे व्यक्तिगत स्वामियों को कठिनाई हो सकती है, क्योंकि उन्हें अपनी संपत्ति पर अपने अधिकारों का सर्वाधिक लाभप्रद उपयोग करने से रोका जा सकता है, इसके अधीन परिकल्पित गंभीर परिणामों को ध्यान में रखते हुए, विधि पर इस रीति से विचार किया जाना चाहिए जिससे नागरिकों को, तद्द्वारा वस्तुतः परिकल्पित से अधिक कठिनाई न हो। जबकि अनियोजित और अव्यवस्थित विकास को रोकने का प्रयास किया जाना चाहिए, किन्तु इसका यह अर्थ नहीं होगा कि न्यायालय राज्य और/या विधिक प्राधिकारियों द्वारा इसके कार्यान्वयन में की गई घोर अवैधताओं से आंखें बंद ले। ऐसे भूमि विकास और भवन विधियों का कार्यान्वयन भी जन-कल्याण और सुविधा के अनुरूप होना चाहिए। संयुक्त राज्य अमेरिका में, क्षेत्रीय अध्यादेश राज्य द्वारा प्रत्यायोजित पुलिस शक्ति के अनुसरण में अधिनियमित किए जाते हैं। यद्यपि भारत में ऐसी शक्ति का स्रोत पुलिस शक्ति नहीं है, किन्तु यदि कोई क्षेत्रीय वर्गीकरण अनुचित प्रतिबंध अधिरोपित करता है, तो उसे संधारित नहीं किया जा सकता है। लोक प्राधिकारी के मन में सामान्य विचार, सुरक्षा या सामान्य कल्याण हो सकते हैं, किन्तु वे असंगत हो जाएंगे, क्योंकि तद्द्वारा किसी पक्षकार के विधिक अधिकार छीने नहीं जा सकते हैं। न्यायालयों को एक तरफ जनहित और दूसरी तरफ संपत्ति रखने के संवैधानिक अधिकार की सुरक्षा के बीच संतुलन बनाने का प्रयास करना चाहिए।

“अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”



47. उपर्युक्त उल्लिखित प्रयोजन के लिए, यह पता लगाने का प्रयास किया जाना चाहिए कि क्या विधि इस मामले में एक ओर व्यक्तिगत हित की तुलना में जनहित का ध्यान रखती है, और दूसरी ओर राज्य और अन्य नियोजक प्राधिकारियों की ओर से चूक और/या सकारात्मक निष्क्रियता के प्रभाव का ध्यान रखती है।

48. न्यायालय इस तथ्य से भी अनभिज्ञ नहीं हो सकते हैं कि स्वामी जो विधि के अधीन अधिरोपित प्रतिबंधों के अधीन हैं, लंबे समय तक अपनी संपत्ति के मूल्यवान और वैध उपयोग से वंचित रहते हैं। यद्यपि सामान्यतः जब किसी लोक प्राधिकारी से निर्धारित समय के भीतर विधिक कर्तव्यों का पालन करने के लिए कहा जाता है, तो वह निदेशात्मक प्रकृति का होता है, किन्तु जब इसमें नागरिकों के मूल्यवान अधिकार अंतर्गस्त होते हैं और इसके लिए परिणाम निर्धारित होते हैं, तो इसे आज्ञापक प्रकृति का अर्थान्वयित किया जाएगा।"

52. इसलिए, न्यायालयों को प्रतिस्पर्धी हितों के बीच संतुलन बनाने का प्रयास करना चाहिए।

57. यह अधिनियम विनियामक प्रकृति का है, क्योंकि इसके कारण संपत्ति के स्वामी के उसके उपयोग करने और विकसित करने के अधिकार पर रोक लग जाती है, इसलिए इसका कठोरता से अर्थान्वयन किया जाना अपेक्षित है। भूमि का कोई स्वामी सामान्यतः उसका उपयोग या विकास किसी भी प्रयोजन के लिए करने के लिए अधिकृत होता है, जब तक किसी विधि या

“अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”



विधायी नियमावली में कोई निश्चित विनियमन न हो। ऐसी विधि में अंतर्विष्ट विनियमनों का इस रीति से निर्वचन किया जाना चाहिए कि भूमि के स्वामी के संपत्ति के अधिकार में न्यूनतम हस्तक्षेप किया जाए। निर्बंधन वृहत् जनहित में लगाए जाते हैं। ऐसे निर्बंधन, अविवादित रूप से युक्तियुक्त होने चाहिए। [देखें: बलराम कुमवत्त बनाम भारत संघ एवं अन्य, (2003) 7 एस सी सी 628; कृषि उत्पादन मंडी समिति एवं अन्य बनाम पीलीभीत पंतनगर बीज लि. एवं एक अन्य, (2004) 1 एस सी सी 391; और भारत संघ एवं अन्य बनाम वेस्ट कोस्ट पेपर मिल्स लि. एवं अन्य, (2004) 2 एस सी सी 747]। विधिक योजना परिकल्पित करती है कि किसी व्यक्ति और भूमि के स्वामी को, सामान्यतः, भूमि के आरक्षण या अनुदेश के माध्यम से, उसका उपयोग करने के अधिकार से वंचित नहीं किया जाना चाहिए।

58. जैसा सुप्रतिष्ठित है, संपत्ति अधिग्रहीत करने वाली विधियों का अर्थान्वयन कठोरता से किया जाना चाहिए।

जैसा उपर्युक्त पहले ही अभिलिखित किया गया है कि बड़ी संख्या में यह अभिकथन करते हुए वाद दाखिल किए जा रहे हैं, कि अपील दाखिल करने के लिए विहित अवधि से पहले ही, अधिकारियों द्वारा तोड़फोड़ की कार्रवाई करने के लिए कदम उठाए जा रहे हैं। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि इस पहलू पर विधि शांत है, इस तथ्य को भी ध्यान में रखते हुए कि विधियां अधिग्रहणकारी प्रकृति की निर्णीत की गई हैं, और कठोरता से अर्थान्वयित की

“अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”



जानी चाहिए क्योंकि वे नागरिकों के मूल्यवान् संवैधानिक अधिकारों को छीनने के लिए आशयित हैं, हम यह उपयुक्त समझते हैं कि उत्तर प्रदेश राज्य में प्राधिकारियों द्वारा अधिनियम वर्ष 1958 और अधिनियम वर्ष 1973 के अधीन पारित तोड़फोड़ के आदेशों के संबंध में निम्नलिखित निदेश जारी किए जाएं।

तदनुसार, हम निदेश देते हैं कि:

1. राज्य प्राधिकारी, जहां भी इन दोनों अधिनियमों के अधीन प्राईवेट संपत्तियों पर किए गए निर्माणों के संबंध में तोड़फोड़ के आदेश पारित किए जाते हैं, उन्हें वास्तविक तोड़फोड़ की कार्रवाई करने से तब तक रुकना चाहिए, जब तक कि अपील दाखिल करने की विधिक अवधि समाप्त न हो जाए।
2. इन दोनों अधिनियमों के अधीन अधिकार प्राप्त अपीलीय प्राधिकारी को, अपील के साथ दाखिल की गई अंतरिम याचिकाओं (यदि कोई हों) पर शीघ्रता से, अधिमानतः अंतरिम याचिका दाखिल करने की दिनांक से दो सप्ताह की अवधि के भीतर, विनिश्चय करने का प्रयास करना चाहिए।
3. विधिक अपीलों के साथ दाखिल अंतरिम याचिकाओं का निस्तारण होने तक, अधिकारियों को तोड़फोड़ के आदेशों को लागू करने के लिए कोई कदम नहीं उठाना चाहिए।
4. इन अधिनियमों के अधीन पारित तोड़फोड़ के आदेशों की प्रतियां, उन व्यक्तियों को सम्यक् रूप से तामील की जानी चाहिए जिनके विरुद्ध ये आदेश पारित किए गए हैं।

“अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”



5. प्रस्तावित विध्वंस के आदेश उन व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर देने के बाद ही पारित किए जाने चाहिए, जिनके विरुद्ध ये आदेश पारित किए जाने प्रस्तावित हैं।"

7. तदनुसार, उपर्युक्त के प्रकाश में, अंतरिम अनुतोष के लिए आवेदन पर अपीलीय न्यायालय/ कलेक्टर, गोंडा द्वारा अगले दो सप्ताह के भीतर, विधि के अनुसार, शीघ्रतापूर्वक विचार किया जाए। जब तक अंतरिम अनुतोष के आवेदन पर आवश्यक आदेश पारित नहीं हो जाते हैं, तब तक प्रत्युत्तरदातागण को तहसीलदार, तहसील - कर्नलगंज, जिला - गोंडा द्वारा पारित आदेश दिनांक दिनांक 5.12.2023 के अनुसरण में याचीगण के विरुद्ध कोई भी दंडात्मक कार्रवाई करने से रोका जाता है।

8. यह स्पष्ट किया जाता है कि जब अपीलीय प्राधिकारी द्वारा अंतरिम अनुतोष के आवेदन पर आवश्यक आदेश पारित कर दिए जाते हैं, तो वर्तमान आदेश का प्रभाव समाप्त हो जाएगा।

9. उपर्युक्त निदेशों के साथ, वर्तमान रिट याचिका निस्तारित की जाती है।

(न्यायमूर्ति आलोक माथुर)

मार्च 19, 2026

जे. के. दिनकर

“अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”