



. - 2026::4459

प्रकाशनार्थ अनुमोदित

इलाहाबाद हाई कोर्ट लखनऊ

रिट - सी संख्या - 1000345 वर्ष 2001

कृष्ण मोहन तिवारी और अन्य

.....याचिकाकर्ता

बनाम

अपर आयुक्त न्यायिक फैजाबाद एवं अन्य

.....प्रतिवादी

याचिकाकर्ता के अधिवक्ता : ओ.एन. त्रिपाठी, कुलदीप कौर, राजीव नारायण पांडे

प्रतिवादी के अधिवक्ता : मुख्य स्थायी अधिवक्ता, अभिषेक विश्वकर्मा, मोहन सिंह, पंकज गुप्ता,

आर.एन. गुप्ता, सत्य प्रकाश, शिखर श्रीवास्तव

न्यायालय संख्या - 4

माननीय न्यायमूर्ति इरशाद अली

1. याचिकाकर्ताओं के लिए विद्वान अधिवक्ता श्री राजीव नारायण पांडे, प्रतिवादी संख्या. 4 के विद्वान अधिवक्ता श्री मोहन सिंह, प्रतिवादी सं.3 के विद्वान अधिवक्ता श्री सत्य प्रकाश और प्रतिवादी संख्या. 2 के विद्वान अतिरिक्त मुख्य स्थायी अधिवक्ता श्री राजीव श्रीवास्तव को सुना गया।
2. वर्तमान रिट याचिका क्रमशः प्रतिवादी संख्या 2 और 1 द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.10.1997 - रिट याचिका के परिशिष्ट 6 और आदेश दिनांक 19.01.2001 के खिलाफ दायर की गई है।
3. वाद की तथ्यात्मक स्थिति यह है कि गाटा संख्या. 1135 क्षेत्र 6 बिस्वा 5 बिस्वांसी को सामान्य आबादी के लिए आरक्षित के रूप में दर्ज किया गया? फसली वर्ष 1395 के खसरे में।

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।



संकल्प दिनांक 3-12-1983 के तहत भूमि प्रबंधन समिति ने दोनों याचिकाकर्ताओं को 1-1 बिस्वा आवंटित किया और प्रतिवादी संख्या. 3 को भी 1 बिस्वा आवंटित किया। एवं उसके पिता का गाटा संख्या. 1135 और उसके अनुसरण में याचिकाकर्ता ने दिनांक 28/05/84 को नजराना जमा किया और उसके बाद याचिकाकर्ताओं और प्रतिवादी संख्या. 3 का आवंटित भूमि पर कब्जा है।

4. प्रतिवादी संख्या. 3 पर मुकदमा संख्या. 41/1988 ओम प्रकाश बनाम कृष्ण मोहन एवं अन्य ने बताया कि इसमें भूमि गाटा संख्या. 1135 को आबादी के रूप में दर्ज किया गया है। और दिनांक 03-12-1983 के संकल्प को अस्वीकार करते हुए याचिकाकर्ता के खिलाफ स्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना की। जब विपक्षी पक्ष ने याचिकाकर्ताओं को आवंटित भूमि से बेदखल करने का प्रयास किया तो याचिकाकर्ता ने राजस्व प्राधिकरण के पास आवेदन दिया, जिन्होंने पर्यवेक्षक कानूनगो और पुलिस को याचिकाकर्ताओं का कब्जा बहाल करने का निर्देश दिया और अधिकारियों ने भूमि का दौरा किया और याचिकाकर्ताओं का कब्जा बहाल कर दिया।

5. गाटा संख्या. 1135/0-6-5 से गाटा संख्या. 2057/0-7-0 एवं 1891/0-3-19 के आदान-प्रदान के लिए विपक्षी संख्या 3 द्वारा यू.पी.जेड.ए और एल.आर अधिनियम की धारा 161 के तहत एक गलत धारणा वाला आवेदन दायर किया गया है। जिसमें गाटा संख्या. 1135 अंकित है। को बंजर के रूप में दर्ज किया गया है और यू.पी.जेड.ए नियम के नियम 144, 145 और 146 के प्रावधानों का भी अनुपालन नहीं किया गया है। उप-प्रधान की अध्यक्षता में जिनके पास कानून/नियम एल.एम.सी. के तहत जमीन की अदला-बदली का प्रस्ताव पारित करने का कोई अधिकार नहीं है।

6. आवेदन पर राजस्व अधिकारियों से धारा 161 के तहत रिपोर्ट मांगी गई है, जिन्होंने अपनी रिपोर्ट में गाटा संख्या 1135 आबादी के लिए आरक्षित है और गाटा सं. 1135 एवं 1891 और 2057 दोनों पक्षों का कब्जा है। भूमिधर भूमि के रूप में दर्ज है और दरबन झील के किनारे स्थित है बताते हुए दाखिल की है। और यह भी कहा गया है कि आवेदन की अनुमति देने से पहले दोनों पक्षों को सुना जाना चाहिए।

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।



7. पत्र दिनांक 12-8-97 द्वारा विद्वान एस.डी.एम. द्वारा विद्वान डी.जी.सी. सिविल अम्बेडकर नगर से कानूनी राय देने के लिए अनुरोध किया गया। वाद में विद्वान डी.जी.सी. सिविल ने 15-10-97 को कानूनी राय भेजी/प्रदान की, जिसमें कहा गया था कि वाद में कुछ कानूनी बाधाएं हैं, इसलिए इस स्तर पर अवैधताओं को ठीक किए बिना एक्सचेंज को आगे नहीं बढ़ाया जाएगा, लेकिन प्रावधानों के साथ-साथ कानूनी राय पर विचार किए बिना एस.डी.एम. ने एक्सचेंज को मंजूरी दे दी।

8. विद्वान एस.डी.एम. राजस्व प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत रिपोर्टों और यू.पी.जेड.ए और एल.आर. की धारा 161 के प्रावधानों पर विचार किए बिना एक्सचेंज को मंजूरी दे दी गई। अधिनियम के साथ-साथ जेडए के नियम 144, 145 और 146। नियम। दिनांक 20-10-97 के आदेश के विरुद्ध याचिकाकर्ताओं ने विद्वान आयुक्त फैजाबाद मंडल के समक्ष पुनरीक्षण दाखिल किया। राजस्व अधिकारियों द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर विद्वान अपर आयुक्त ने 19.01.2001 को एक आदेश पारित किया, जिसके तहत याचिकाकर्ता द्वारा दायर दावा खारिज कर दिया गया।

9. याचिकाकर्ताओं के अधिवक्ता का कहना है कि एक बार भूमि प्रबंधन समिति द्वारा गाटा संख्या 1135 के याचिकाकर्ता को पट्टा देने का प्रस्ताव पारित किया गया था और उसे एस.डी.एम. द्वारा वापस कर दिया गया था, फिर भी याचिकाकर्ता को कब्जा सौंप दिया गया था, इसलिए, धारा 122 बी के तहत निहित प्रावधानों को लागू किए बिना याचिकाकर्ताओं को बेदखल नहीं किया जा सकता है।

10. उन्होंने आगे कहा कि याचिकाकर्ता को विवादित भूमि से बेदखल केवल उसे नोटिस देने के बाद ही किया जा सकता है। उन्होंने शिव मूरत बनाम राजस्व परिषद, उ.प्र. इलाहाबाद और अन्य; **2017 (4) एडब्ल्यूसी 4302**, वाद के फैसले पर भरोसा जताया। पैराग्राफ 6, 8, 11, 13 और 18। उन्होंने संरचनाओं के विध्वंस के वाद में निर्देश, पैराग्राफ 91 के वाद में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर भी भरोसा जताया।

11. प्रतिवादी संख्या 3 और 4 के विद्वान अधिवक्ता के साथ-साथ विद्वान अतिरिक्त मुख्य स्थायी अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि एक बार भूमि प्रबंधन समिति के प्रस्ताव को एस.डी.एम. द्वारा अनुमोदित नहीं किया गया, तो याचिकाकर्ताओं को विवाद में भूमि पर कब्जा रखने का कोई

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।



अधिकार नहीं है। यदि वे विवादित भूमि पर कब्जा कर रहे हैं, तो यह अवैध और बिना किसी आधार के है।

12. उन्होंने यह भी बताया कि रिट याचिका के अनुलग्नक 3 में, याचिकाकर्ताओं ने इस तथ्य को स्वीकार किया है कि विवाद में भूमि पर उनका कब्जा नहीं है, इसलिए, याचिकाकर्ताओं द्वारा किया गया दावा अप्रासंगिक विचार पर है और उन्हें विवाद में भूमि पर कब्जे का दावा करने का कोई अधिकार नहीं है। उन्होंने **प्रदीप कुमार बनाम यूपी राज्य और 4 अन्य; रिट सी संख्या 3968 वर्ष 2024** के वाद में एक फैसले पर भरोसा रखा। जो 14.03.2024 को निर्णय लिया गया, पैराग्राफ 6, 7 और 8।

13. मैंने पक्षों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिये गये तर्कों पर विचार किया है और अभिलेख पर मौजूद सामग्री का अवलोकन किया है।

14. वाद में शामिल विवाद को सुलझाने के लिए धारा 122 बी उ.प्र. जेड.ए. एवं एल.आर. अधिनियम नीचे उद्धृत किया जा रहा है:

122बी. भूमि प्रबंधन समिति एवं कलेक्टर की शक्तियाँ।

- [(1) जहां इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत गांव सभा या स्थानीय प्राधिकरण में निहित कोई संपत्ति क्षतिग्रस्त या दुरुपयोग की जाती है या जहां कोई गांव सभा या स्थानीय प्राधिकरण इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत किसी भी भूमि पर कब्जा लेने या बनाए रखने का हकदार है और ऐसी भूमि पर इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अन्यथा कब्जा कर लिया गया है, भूमि प्रबंधन समिति या स्थानीय प्राधिकरण, जैसा भी वाद हो। संबंधित सहायक कलेक्टर को निर्धारित तरीके से सूचित करेगा।

(2) जहां उप-धारा (1) के तहत प्राप्त जानकारी से या अन्यथा, सहायक कलेक्टर संतुष्ट है कि उप-धारा (1) में निर्दिष्ट किसी भी संपत्ति को क्षतिग्रस्त या दुरुपयोग किया गया है या किसी व्यक्ति ने इस अधिनियम के प्रावधानों के उल्लंघन में, उस उप-धारा में संदर्भित किसी भी भूमि पर कब्जा कर लिया है, वह संबंधित व्यक्ति को यह बताने के लिए नोटिस जारी करेगा कि इस तरह के नोटिस में उल्लिखित क्षति, दुरुपयोग या गलत कब्जे के लिए मुआवजा उससे क्यों नहीं वसूला जाए या, जैसा भी वाद हो, वह क्यों ऐसी जमीन से बेदखल नहीं किया जाना चाहिए।

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।



(3) यदि वह व्यक्ति जिसे उप-धारा (2) के तहत नोटिस जारी किया गया है, नोटिस में निर्दिष्ट समय के भीतर या ऐसे विस्तारित समय के भीतर कारण बताने में विफल रहता है जो [तीस दिन] से अधिक नहीं है [यू.पी. द्वारा प्रतिस्थापित। 1982 का अधिनियम संख्या 20 (03.06.1981 से)] ऐसे व्यक्ति पर ऐसे नोटिस की तामील की तारीख से, जैसा कि सहायक कलेक्टर इस संबंध में अनुमति दे सकता है, या यदि दिखाया गया कारण अपर्याप्त पाया जाता है, तो सहायक कलेक्टर निर्देश दे सकता है कि ऐसे व्यक्ति को भूमि से बेदखल किया जा सकता है और उस उद्देश्य के लिए आवश्यक बल का उपयोग या उपयोग किया जा सकता है और निर्देश दे सकता है कि क्षति, दुरुपयोग के लिए मुआवजे की राशि या गलत कब्जा करने वाले व्यक्ति से भू-राजस्व की बकाया राशि के रूप में वसूली की जाएगी।

(4) यदि सहायक कलेक्टर की राय है कि कारण बताने वाला व्यक्ति उपधारा (2) के तहत नोटिस में निर्दिष्ट क्षति या दुरुपयोग या गलत कब्जे का दोषी नहीं है, तो वह नोटिस को खारिज कर देगा।

(4-ए) उप-धारा (3) या उप-धारा (4) के तहत सहायक कलेक्टर के आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति, ऐसे आदेश की तारीख से तीस दिनों के भीतर, धारा 333 के खंड (ए) से (ई) में उल्लिखित आधार पर कलेक्टर के समक्ष पुनरीक्षण को प्राथमिकता दे सकता है।

(4-बी) इस धारा के तहत की गई किसी भी कार्रवाई में अपनाई जाने वाली प्रक्रिया ऐसी होगी जो निर्धारित की जा सकती है।

(4-सी) धारा 333 या धारा 333-ए में निहित किसी भी बात के बावजूद, लेकिन इस धारा के प्रावधानों के अधीन-

(i) इस धारा के तहत सहायक कलेक्टर का प्रत्येक आदेश, उपधारा (4-ए) और (4-डी) के प्रावधानों के अधीन, अंतिम होगा,

(i) इस धारा के तहत कलेक्टर का प्रत्येक आदेश, उपधारा (4-डी) के प्रावधानों के अधीन, अंतिम 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।



(4-डी) इस धारा के तहत किसी संपत्ति के संबंध में सहायक कलेक्टर या कलेक्टर के आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति ऐसी संपत्ति पर उसके द्वारा दावा किए गए अधिकार को स्थापित करने के लिए सक्षम क्षेत्राधिकार वाले न्यायालय में वाद दायर कर सकता है।

(4-ई) यदि उप-धारा (4-ए) के तहत कलेक्टर को पुनरीक्षण दिया जाता है, तो उप-धारा (4-डी) में निर्दिष्ट कोई भी वाद सहायक कलेक्टर के आदेश के खिलाफ नहीं होगा।

स्पष्टीकरण। - इस धारा के प्रयोजनों के लिए, 'कलेक्टर' शब्द से तात्पर्य है उत्तर प्रदेश भूमि राजस्व अधिनियम, 1901 के प्रावधानों के तहत 'कलेक्टर' के रूप में नियुक्त अधिकारी है। और इसमें एक अतिरिक्त कलेक्टर शामिल है।

[4-एफ) पूर्वगामी उप-धाराओं में किसी बात के होते हुए भी, जहाँ कोई अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का कृषि श्रमिक धारा 117 के अधीन किसी ग्राम सभा में निहित भूमि (धारा 132 में उल्लिखित भूमि को छोड़कर) पर [13 मई, 2007] से पहले से कब्जा किए हुए है [उत्तर प्रदेश द्वारा प्रतिस्थापित] यदि अधिनियम संख्या 24, 1986 के तहत अधिग्रहीत भूमि, और यदि उक्त तिथि से पहले उसके द्वारा भूमिधर, सरदार या असामी के रूप में धारित कोई भूमि भी इसमें शामिल है, 1.26 हेक्टेयर (3.125 एकड़) से अधिक नहीं है, तो भूमि प्रबंधन समिति या कलेक्टर द्वारा ऐसे मजदूर के विरुद्ध इस धारा के तहत कोई कार्रवाई नहीं की जाएगी, और [उसे धारा 195 के तहत उस भूमि के अहस्तांतरणीय अधिकारों के साथ भूमिधर के रूप में मान्यता दी जाएगी और उसके लिए उस भूमि में अहस्तांतरणीय अधिकारों के साथ भूमिधर के रूप में अपने अधिकारों की घोषणा के लिए मुकदमा दायर करना आवश्यक नहीं होगा।] [उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 11, 2002 (दिनांक 21.6.2002 से प्रभावी) द्वारा प्रतिस्थापित।]

स्पष्टीकरण। - "कृषि मजदूर" शब्द से तात्पर्य है जो धारा 198 में दिया गया है।

(5) [उ.रा. जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार नियमावली, 1952 के नियम 115-सी से 115-एच तक, उ.प्र. के अंतर्गत बनाये गये माने जायेंगे। उत्तर प्रदेश भूमि कानून (द्वितीय संशोधन) अधिनियम, 1961 द्वारा संशोधित जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950, मानो यह धारा सभी भौतिक तिथियों पर लागू रही है और तदनुसार इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार परिवर्तित या निरस्त या संशोधित होने तक लागू रहेगी।] [उत्तर प्रदेश द्वारा प्रतिस्थापित। 1976 का अधिनियम संख्या 35।]

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।



15. उपरोक्त प्रावधानों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि यदि कोई व्यक्ति धारा 122 बी के तहत प्रदान किए गए सहारा को अपनाकर भूमि पर अनधिकृत कब्जा कर रहा है, तो उसे विवाद में भूमि से बेदखल किया जा सकता है।

16. पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा भरोसा किए गए निर्णयों का प्रासंगिक भाग भी नीचे उद्धृत किया जा रहा है:

याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता द्वारा जिन निर्णयों पर भरोसा किया गया:

ए) शिव मूरत (सुप्रा):

6. खंडन में, विद्वान स्थायी अधिवक्ता प्रस्तुत करेंगे (i) विनिमय के लिए मांगा गया भूखंड खाद गड्ढे (खाद का गड्ढा) के रूप में दर्ज है, इसलिए, धारा 132 के तहत सार्वजनिक उपयोगिता भूमि होने के कारण विनिमय नहीं किया जा सकता है; (ii) माना जाता है कि गाँव सभा को कोई नोटिस नहीं दिया गया है जो अनिवार्य है और विनिमय को मंजूरी देने वाली भूमि प्रबंधन समिति के प्रस्ताव के बिना उप-विभागीय अधिकारी केवल लेखपाल की रिपोर्ट पर आदेश पारित नहीं कर सकता था; (iii) धारा 127:बी के तहत राज्य/भूमि प्रबंधन समिति का पैनल अधिवक्ता राज्य की ओर से संशोधन को बनाए रख सकता है; (iv) धारा 161 विनिमय चाहने वाले आवेदक को कोई कानूनी अधिकार प्रदान नहीं करती है।

8. निर्धारण के लिए प्रश्न यह है कि क्या गाँव सभा में निहित भूमि को भूमि प्रबंधन समिति को नोटिस दिए बिना और गाँव सभा द्वारा विनिमय को मंजूरी देने के प्रस्ताव के बिना विनिमय किया जा सकता है।

11. ऐसा आवेदन प्राप्त होने पर, नियम 145 के अनुसार सहायक कलेक्टर को विनिमय में दी जाने वाली भूमि और विनिमय में प्राप्त की जाने वाली भूमि के किराए का पैतृक दरों पर आकलन करवाना होगा, और यदि वह संतुष्ट है कि धारा 161 की उपधारा (1) के परंतुक के अनुसार विनिमय अमान्य नहीं है, तो सहायक कलेक्टर संबंधित पक्षों (यदि कोई हों) को कारण बताने के लिए कहेगा कि विनिमय क्यों नहीं किया जाना चाहिए। ऐसे प्रत्येक नोटिस के साथ आवेदन की एक प्रति संलग्न होगी। यदि सहायक कलेक्टर विनिमय की अनुमति देने का निर्णय

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।



लेता है, तो वह आवश्यकता पड़ने पर कब्जे की सुपुर्दगी और कागजात के संशोधन के लिए भी आदेश जारी करेगा।

13. धारा 161 की उपधारा (1) और नियम 145 के प्रत्यक्ष अध्ययन से यह स्पष्ट है कि नियम के अनुसार, विनिमय की शर्तों से संतुष्ट होने पर सहायक कलेक्टर को पक्षों से कारण बताने के लिए कहना आवश्यक है कि विनिमय क्यों नहीं किया जाना चाहिए और उसके बाद नियम 146 के तहत सहायक कलेक्टर को यदि कोई आपत्ति हो तो उस पर निर्णय लेना और उपयुक्त आदेश पारित करना आवश्यक है। अतः यह स्पष्ट है कि ग्राम सभा को सूचना दिए बिना और भूमि प्रबंधन समिति की सहमति दर्ज करने वाले प्रस्ताव के अभाव में, सहायक कलेक्टर द्वारा हल्का लेखपाल की रिपोर्ट पर स्वतः विनिमय करने की अनुमति देना शून्य होगा, क्योंकि यह अधिनियम की धारा 161 के अंतर्गत अनिवार्य नहीं है।

18. धारा 161 और उससे संबंधित नियमों को संयुक्त रूप से पढ़ने से यह स्पष्ट होता है कि विधानमंडल ने भूमिधरों को अपनी सुविधा के लिए, विनिमय की शर्तों को पूरा करने पर, अपनी भूमि का दूसरे भूमिधर की भूमि से विनिमय करने की सुविधा प्रदान की है। ऐसा विनिमय सहायक कलेक्टर की अनुमति के बिना वैध नहीं हो सकता। विनिमय में एक व्यक्ति द्वारा दूसरे व्यक्ति को संपत्ति का हस्तांतरण और बदले में दूसरे व्यक्ति द्वारा पहले व्यक्ति को संपत्ति का हस्तांतरण शामिल होता है। स्वामित्व का पारस्परिक हस्तांतरण होना आवश्यक है।

) संरचनाओं के विध्वंस के प्रकरण में निर्देशों के सम्बन्ध में:

91. प्रारंभ में, हम यह स्पष्ट करते हैं कि ये निर्देश किसी सार्वजनिक स्थान जैसे सड़क, गली, फुटपाथ, रेलवे लाइन से सटे स्थान या किसी नदी या जल निकाय में अनधिकृत संरचना होने पर और साथ ही उन वादों में भी लागू नहीं होंगे जहां किसी न्यायालय द्वारा विध्वंस का आदेश दिया गया हो।

ए. सूचना

पहला. बिना पूर्व कारण बताओ नोटिस जारी किए कोई भी विध्वंस कार्य नहीं किया जाना चाहिए, जिसका उत्तर या तो स्थानीय नगरपालिका कानूनों द्वारा निर्धारित समय के अनुसार या ऐसे नोटिस की तामील की तारीख से 15 दिनों के भीतर दिया जाना चाहिए, जो भी बाद में हो।

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।



दूसरा. नोटिस पंजीकृत डाक (ए.डी.) द्वारा स्वामी/किरायेदार को भेजा जाएगा। इसके अतिरिक्त, नोटिस को संबंधित संरचना के बाहरी हिस्से पर स्पष्ट रूप से चिपकाया जाएगा।

तीसरा. ऊपर उल्लिखित 15 दिनों की अवधि उक्त सूचना की प्राप्ति की तिथि से शुरू होगी।

चौथा. तिथि निर्धारण में किसी भी प्रकार की गड़बड़ी के आरोप से बचने के लिए, हम निर्देश देते हैं कि कारण बताओ नोटिस विधिवत तामील होते ही, इसकी सूचना जिले के कलेक्टर/जिला मजिस्ट्रेट के कार्यालय को ईमेल द्वारा डिजिटल रूप से भेजी जाए और ईमेल प्राप्ति की पुष्टि करते हुए एक स्वतः उत्पन्न उत्तर भी कलेक्टर/जिला मजिस्ट्रेट के कार्यालय से जारी किया जाए। कलेक्टर/जिला मजिस्ट्रेट एक नोडल अधिकारी नियुक्त करेंगे और एक ईमेल पता भी आवंटित करेंगे तथा आज से एक माह के भीतर भवन विनियमों और विध्वंस के प्रभारी सभी नगर निगम और अन्य अधिकारियों को इसकी सूचना देंगे।

पांचवा. नोटिस में निम्नलिखित विवरण शामिल होंगे:

ए, अनधिकृत निर्माण की प्रकृति।

बी। विशिष्ट उल्लंघन का विवरण और विध्वंस के आधार।

सी। दस्तावेजों की एक सूची जिसे नोटिस प्राप्तकर्ता को अपने उत्तर के साथ प्रस्तुत करना आवश्यक है।

डी। नोटिस में वह तारीख भी निर्दिष्ट होनी चाहिए जिस दिन व्यक्तिगत सुनवाई तय की गई है और नामित प्राधिकारी जिसके समक्ष सुनवाई होगी;

छठा. प्रत्येक नगरपालिका/स्थानीय प्राधिकारी आज से 3 महीने के भीतर एक निर्दिष्ट डिजिटल पोर्टल आवंटित करेगा, जिसमें नोटिस की सेवा/चिपकाने, उत्तर, कारण बताओ नोटिस और उस पर पारित आदेश के बारे में विवरण उपलब्ध होगा।

बी. व्यक्तिगत सुनवाई

1. नामित प्राधिकारी संबंधित व्यक्ति को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर देगा।
2. ऐसी सुनवाई का विवरण भी दर्ज किया जाएगा।

सी. अंतिम आदेश

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।



1. सुनवाई पर, नामित प्राधिकारी अंतिम आदेश पारित करेगा।

2. अंतिम आदेश में शामिल होगा:

ए। नोटिस प्राप्तकर्ता के तर्क, और यदि नामित प्राधिकारी उससे असहमत है, तो उसके कारण;

बी। क्या अनधिकृत निर्माण शमन योग्य है, यदि ऐसा नहीं है, तो उसके कारण;

सी। यदि नामित प्राधिकारी को पता चलता है कि निर्माण का केवल एक हिस्सा अनधिकृत/गैर-शमनयोग्य है, तो उसका विवरण दें।

डी। क्यों विध्वंस का चरम कदम ही एकमात्र अधिवक्ताप उपलब्ध है और कंपाउंडिंग और संपत्ति के केवल एक हिस्से को ध्वस्त करने जैसे अन्य अधिवक्ताप उपलब्ध नहीं हैं।

डी. अंतिम आदेश की अपीलीय और न्यायिक जांच का अवसर।

1. हम आगे निर्देश देते हैं कि यदि कानून इसे दाखिल करने के लिए अपीलीय अवसर और समय प्रदान करता है, या यदि ऐसा नहीं भी करता है, तो आदेश उसकी प्राप्ति की तारीख से 15 दिनों की अवधि तक लागू नहीं किया जाएगा। जैसा कि ऊपर कहा गया है, आदेश डिजिटल पोर्टल पर भी प्रदर्शित किया जाएगा।

2. मालिक/किरायेदार को 15 दिनों की अवधि के भीतर अनधिकृत निर्माण को हटाने या ध्वस्त करने का अवसर दिया जाना चाहिए। नोटिस प्राप्त होने की तिथि से 15 दिनों की अवधि समाप्त होने के बाद भी यदि मालिक/किरायेदार ने अनधिकृत निर्माण को नहीं हटाया/ध्वस्त नहीं किया है, तो ही कार्रवाई की जाएगी।

यदि किसी न्यायालय द्वारा निर्माण कार्य पर रोक नहीं लगाई जाती है, तो संबंधित प्राधिकारी उसे ध्वस्त करने के लिए कदम उठाएगा। केवल कोई अपीलीय प्राधिकारी या ऐसा कोई न्यायालय ही ऐसा कर सकता है। जो निर्माण कार्य अनधिकृत पाया जाता है और जिस पर समझौता नहीं किया जा सकता, उसे ध्वस्त कर दिया जाएगा।

3. विध्वंस से पहले, संबंधित प्राधिकारी द्वारा दो पंचों के हस्ताक्षर वाली एक विस्तृत निरीक्षण रिपोर्ट तैयार की जाएगी।

ई. विध्वंस की कार्यवाही

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।



1. विध्वंस की कार्यवाही की वीडियो रिकॉर्डिंग की जाएगी, और संबंधित प्राधिकारी विध्वंस प्रक्रिया में भाग लेने वाले पुलिस अधिकारियों और नागरिक कर्मियों की सूची देते हुए एक विध्वंस रिपोर्ट तैयार करेगा। वीडियो रिकॉर्डिंग को विधिवत संरक्षित किया जाएगा।

2. उक्त विध्वंस रिपोर्ट को ईमेल द्वारा नगर आयुक्त को भेजा जाना चाहिए और इसे डिजिटल पोर्टल पर भी प्रदर्शित किया जाना चाहिए।

प्रतिवादियों के विद्वान वकील द्वारा जिस फैसले पर भरोसा किया गया है:

ए) प्रदीप कुमार (सुप्रा):

6. उपरोक्त आदेश को चुनौती देते हुए याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया है कि पुनरीक्षण प्राधिकारी ने अभिलेख में मौजूद सही तथ्यों को ध्यान में रखे बिना पुनरीक्षण याचिका खारिज कर दी। उनका निवेदन है कि नंदपुर गांव की खसरा संख्या 1071 हेक्टेयर (मिन. रकबा 0.2155 हेक्टेयर) का खसरा संख्या 350 (मिन. रकबा 0.2675 हेक्टेयर) से आदान-प्रदान करके प्रतिवादी संख्या 5 को नहीं दिया जा सकता था, क्योंकि उक्त भूमि के संबंध में कई विवाद लंबित हैं। इस प्रकार, उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 101 के तहत कार्यवाही इस तथ्य के आधार पर अवैध रूप से शुरू की गई थी, और उप-विभागीय मजिस्ट्रेट ने दिनांक 25.09.2023 के आदेश द्वारा भूखंड के आदान-प्रदान की अनुमति देकर विधि में त्रुटि की है।

7. फिर भी, उप-विभागीय मजिस्ट्रेट का दिनांक 25.09.2023 का आदेश यह दर्शाता है कि उप-विभागीय मजिस्ट्रेट ने सभी पीड़ित व्यक्तियों की सुनवाई के बाद यह आदेश पारित किया। याचिकाकर्ता शिकायतकर्ता है और उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 101 के तहत कार्यवाही में पक्षकार नहीं था, इसलिए याचिकाकर्ता को पुनरीक्षण याचिका दायर करने का कोई अधिकार नहीं है, क्योंकि याचिकाकर्ता पीड़ित व्यक्ति नहीं है।

8. इन तथ्यों को देखते हुए, याचिकाकर्ता द्वारा दायर पुनरीक्षण याचिका तब तक विचारणीय नहीं थी जब तक कि याचिकाकर्ता ने यह सिद्ध करने के बाद पुनरीक्षण प्राधिकारी से पुनरीक्षण याचिका दायर करने की अनुमति न ली हो कि उप-विभागीय मजिस्ट्रेट द्वारा दिनांक 25.09.2023 को पारित आदेश उसके अधिकारों का उल्लंघन करता है और वह पीड़ित व्यक्ति 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।



इन तथ्यों को देखते हुए, यह न्यायालय पुनरीक्षण प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश में हस्तक्षेप करने के लिए इच्छुक नहीं है।

17. पक्षकारों द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि एक प्रस्ताव पारित किया गया था। भूमि प्रबंधन समिति ने याचिकाकर्ताओं को गाटा संख्या 1135 का पट्टा दिया, जिसे एस.डी.एम. द्वारा अनुमोदित नहीं किया गया था। इसके बावजूद, याचिकाकर्ता यह दावा कर रहे हैं कि विवादित भूमि पर उनका कब्जा है।

18. यह आश्चर्यजनक है कि विवादित भूमि पर कब्जा रखने का कोई अधिकार न रखने वाला व्यक्ति विवादित भूमि पर कब्जे का दावा कर रहा है। धारा 122 बी के प्रावधान याचिकाकर्ताओं के मामले पर लागू नहीं होते हैं।

19. याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय में दिए गए निर्णय के संदर्भ में, यह प्रावधान किया गया है कि ये निर्देश किसी सार्वजनिक स्थान जैसे सड़क, गली, फुटपाथ, रेलवे लाइन से सटे स्थान या किसी नदी या जल निकाय में अनधिकृत निर्माण की स्थिति में और साथ ही न्यायालय द्वारा विध्वंस का आदेश दिए जाने की स्थिति में लागू नहीं होंगे। उपर्युक्त निर्णय याचिकाकर्ताओं के मामले पर लागू नहीं होता है।

20. याचिकाकर्ताओं ने रिट याचिका के अनुलग्नक संख्या 3 में स्वीकार किया है कि वे विवादित भूमि पर कब्जे में नहीं हैं, इसलिए याचिकाकर्ताओं के खिलाफ पारित किए गए आदेशों में कोई खामी या अवैधता नहीं है और वे न्यायसंगत और वैध हैं।

21. यह स्पष्ट किया जाता है कि याचिकाकर्ताओं के पक्ष में पारित प्रस्ताव को सक्षम प्राधिकारी, अर्थात् भूमि प्रबंधन आयुक्त (एसडीएम) द्वारा दिनांक 31.10.1985 के आदेश द्वारा अनुमोदित नहीं किया गया था और इसे भूमि प्रबंधन समिति को वापस भेज दिया गया था। इसके बाद, याचिकाकर्ताओं को पट्टा आवंटित करने वाला कोई भी प्रस्ताव एसडीएम के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया। इसलिए, याचिकाकर्ताओं का विवादित भूमि पर कोई अधिकार नहीं है और वे विवादित भूमि पर अनाधिकृत कब्जे के लिए कानून के तहत उपलब्ध प्रावधानों के अनुसार कानूनी कार्रवाई करने के पात्र नहीं हैं। याचिकाकर्ताओं का यदि कोई कब्जा है, तो वह पूरी तरह से अवैध 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।



22. उपरोक्त कारणों के आधार पर, रिट याचिका विफल हो जाती है और इसे खारिज किया जाता है।

20 जनवरी 2026

आदर्श के सिंह

(न्यायमूर्ति इरशाद अली)

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।