



Neutral Citation No. - 2026:AHC:51725-DB

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

जनहित याचिका (पी०आई०एल०) संख्या - 1185 वर्ष 2020

देव पाल

..... याची

बनाम

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण और 4 अन्य

..... प्रत्यर्थागण

याची के अधिवक्ता : अली कंबर जैदी, मो० दानिश

प्रत्यर्थागण के अधिवक्ता : ए०एस०जी०आई०, सी०एस०सी०, प्रभाकर त्रिपाठी, रवि प्रकाश पांडेय, रोहन गुप्ता, तेजस्वी मिश्रा, के०वी० सिंह

मुख्य न्यायाधीश का न्यायालय

माननीय अरुण भंसाली, मुख्य न्यायाधीश

माननीय न्यायमूर्ति क्षितिज शैलेन्द्र

1. यह जनहित याचिका वर्ष 2020 में एकल याची द्वारा प्रत्यर्था-गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को रैडिसन ब्लू होटल, कौशांबी, गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश के पीछे स्थित भोवापुर बस्ती में कोई और ध्वस्तीकरण न करने तथा निवासियों को बेदखल न करने का निर्देश देने की मांग करते हुए दाखिल की गई थी।
2. इस न्यायालय की एक समन्वय पीठ ने दिनांक 21.10.2020 के आदेश द्वारा विकास प्राधिकरण को प्रति शपथ पत्र दाखिल करने के लिए समय प्रदान करते हुए निम्नलिखित अंतरिम निर्देश जारी किए थे:

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) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अगले आदेशों तक भोवापुर बस्ती में स्थित मकानों के ध्वस्तीकरण की कार्यवाही नहीं करेगा;

(ii) जिला प्रशासन, गाजियाबाद भोवापुर बस्ती के उन निवासियों को अस्थायी आश्रय प्रदान करेगा जिनके मकान पहले ही ध्वस्त किए जा चुके हैं;

(iii) विकास प्राधिकरण और राज्य प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत मकान उपलब्ध कराने की व्यवहार्यता देखेंगे;

(iv) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अगले आदेशों तक भोवापुर बस्ती के निवासियों को बिजली और पानी सहित आवश्यक सुविधाएं प्रदान करने के लिए अस्थायी उपाय के रूप में सभी आवश्यक व्यवस्थाएं की जाएंगी;

(v) भोवापुर बस्ती के निवासियों को सभी आवश्यक चिकित्सा सुविधाएं भी उपलब्ध करानी अपेक्षित हैं।

रिट याचिका को सूचीबद्ध करने की अगली तिथि पर, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भोवापुर बस्ती के निवासियों के पुनर्वास के लिए एक पूर्ण योजना प्रस्तावित करेगा।"

3. उक्त आदेश के अनुसरण में, विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 07.12.2025 का एक अनुपालन शपथ पत्र दाखिल किया गया है, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ यह इंगित किया गया है कि विकास प्राधिकरण ने गाजियाबाद शहर के आसपास एक विस्तृत पुनर्वास योजना तैयार की है और विकास प्राधिकरण की दिनांक 02.09.2025 की 170वीं बोर्ड बैठक में अनुमोदित योजना के साथ योजना की कुछ शर्तों का उल्लेख किया है, जिसे शपथ पत्र के अनुलग्नक एस०सी०ए०-1 के रूप में संलग्न किया गया है। शपथ पत्र का सुसंगत भाग निम्नलिखित है:

"3. तदनुसार, प्रत्यर्थी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने गाजियाबाद शहर के आसपास न केवल प्रधानमंत्री आवास योजना (पी०एम०ए०वाई०) के अंतर्गत बल्कि निजी बिल्डर द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ई०डब्ल्यू०एस०) कोटे के अंतर्गत उपलब्ध आवासीय इकाइयों के लिए एक विस्तृत पुनर्वास योजना तैयार की है। पुनर्वास योजना आज की स्थिति में 170वीं बोर्ड बैठक में अनुमोदित हो चुकी है। जिसका विवरण इस प्रकार है: -

क. प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत लगभग 319 आवासीय इकाइयां।

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. मेसर्स आराध्यम बिल्डर्स-1- 251 आवासीय इकाइयां।

ग. मेसर्स आराध्यम बिल्डर्स-2- 312 आवासीय इकाइयां। आज की स्थिति में कुल 1043 आवासीय इकाइयां हैं जिनमें भोवापुर बस्ती के निवासियों को प्राथमिकता के आधार पर आवास/पुनर्वास दिया जाएगा।

4. यह कहने की आवश्यकता नहीं है कि पूर्वोक्त योजना में पुनर्वास प्राप्त करने के लिए अभ्यर्थी को निम्नलिखित पात्रता मानदंडों को पूरा करना होगा:-

क. वह भारत का नागरिक और गाजियाबाद शहर का निवासी होना चाहिए।

ख. आयु 18 वर्ष से कम नहीं होनी चाहिए।

ग. उसके नाम पर या उसके परिवार के नाम पर कोई अन्य मकान नहीं होना चाहिए।

घ. वह अभ्यर्थी जिसकी अधिकतम वार्षिक आय 3,00,000/- रुपये (केवल तीन लाख रुपये) तक है, पात्र होगा।

ङ. पहचान प्रमाण का सत्यापन जिलाधिकारी, गाजियाबाद के कार्यालय में किया जाना है।

यदि पूर्वोक्त मानदंड, जो कि अनिवार्य हैं, अभ्यर्थियों द्वारा पूरे किए जाते हैं, तो उन्हें दिनांक 18.11.2020 के आदेश के निबंधनों में, पुनर्वास योजना के अंतर्गत आवंटन में प्राथमिकता दी जाएगी।

दिनांक 02.09.2025 की गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 170वीं बोर्ड बैठक में अनुमोदित पुनर्वास योजना की एक प्रति इसके साथ संलग्न की जा रही है और इसे इस शपथ पत्र के अनुलग्नक संख्या एस०सी०ए०-1 के रूप में चिह्नित किया गया है।

5. जब पूर्वोक्त मानदंड पूरे हो जाते हैं, तो आवंटी को बुकिंग के लिए केवल 5000/- रुपये का भुगतान करना होगा और शेष धनराशि जो 6 लाख रुपये होगी, 15 वर्षों की अवधि के लिए 3814/- रुपये की ई०एम०आई० के माध्यम से भुगतान की जाएगी।

6. यह कथन किया जाता है कि जब परिवारों का पुनर्वास हो जाएगा, केवल तभी भोवापुर में स्थित 15460 वर्ग मीटर (यह भूमि का एक बहुत बड़ा हिस्सा है) क्षेत्रफल वाली प्रश्नगत भूमि पर ध्वस्तीकरण किया जाएगा, जहाँ अतिक्रमणकारी कबाड़ के व्यापार में शामिल 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।



7. मामले के पूर्वोक्त तथ्यों और परिस्थितियों के प्रकाश में, इस माननीय न्यायालय के समक्ष विनम्रतापूर्वक प्रार्थना की जाती है कि मामले के उचित न्यायनिर्णयन के लिए अनुपूरक प्रति शपथ पत्र को अभिलेख पर लिया जाए।”

4. याची के अधिवक्ता को प्रत्यर्थियों द्वारा प्रस्तुत पुनर्वास योजना पर कोई आपत्ति नहीं है और निवेदन करते हैं कि यदि रिट याचिका को अनुपालन शपथ पत्र और प्रत्यर्थियों द्वारा प्रस्तावित पुनर्वास योजना के निबंधनों के अनुसार निस्तारित किया जाता है, तो याची को कोई आपत्ति नहीं है।

5. उपर्युक्त तथ्यपूर्ण स्थिति के दृष्टिगत, अनुपालन शपथ पत्र अभिलेख पर लिया जाता है।

6. याची द्वारा दाखिल रिट याचिका अनुपालन शपथ पत्र में किए गए प्रकथनों के साथ-साथ अनुपालन शपथ पत्र में एस०सी०ए०-1 के रूप में संलग्न पुनर्वास योजना के प्रकाश में निस्तारित की जाती है।

(क्षितिज शैलेन्द्र, न्यायमूर्ति) (अरुण भंसाली, मुख्य न्यायाधीश)

मार्च 13, 2026

पी०श्री०/साजिया

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।