



Neutral Citation No. - 2026:AHC:133561-DB

सुरक्षित

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

रिट - सी संख्या - 24110 सन् 2026

मोहम्मद नियामत अली खान

... याचिकाकर्ता(गण)

बनाम

उत्तर प्रदेश राज्य तथा अन्य

.. प्रतिवादी(गण)

याचिकाकर्ता(गण) के अधिवक्ता :- काज़ी मोहम्मद अकरम

प्रतिवादी(गण) के अधिवक्ता :- मुख्य स्थायी अधिवक्ता (सी.एस.सी.), विनीत संकल्प.

न्यायालय संख्या -64

माननीय न्यायमूर्ति जे.जे. मुनीर

माननीय न्यायमूर्ति अरुण कुमार

(माननीय न्यायमूर्ति जे.जे. मुनीर द्वारा प्रदत्त)

1. यह याचिका याचिकाकर्ता की सम्पत्ति के सम्बन्ध में दिनांक 15.05.2026 की आक्षेपित निरीक्षण रिपोर्ट तथा उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 की धारा 331(1) व (2) के अन्तर्गत निर्गत दिनांक 26.05.2026 की परिणामी सूचनाओं और धारा 334(3) के अन्तर्गत निर्गत दिनांक 10.06.2026 की सूचना को अभिखण्डित किए जाने हेतु प्रस्तुत की गई है। आक्षेपित सूचनाओं के अनुपालन में प्रत्यर्थीगण को याचिकाकर्ता की जनपद वाराणसी स्थित दालमण्डी की सम्पत्ति को ध्वस्त किए जाने से निवारित करने हेतु परमादेश की प्रार्थना की गई है।

2. याचिकाकर्ता जनपद वाराणसी स्थित दालमण्डी, गोविन्दपुरा में स्थित मकान/दुकान संख्या सीके-43/119 की सम्पत्ति का स्वामी है। उक्त सम्पत्ति सहित अन्य के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 (संक्षेप में, "अधिनियम, 1959") की धारा 331 के अन्तर्गत पूर्व में एक सूचना निर्गत की गई थी, जिसे याचिकाकर्ता द्वारा रिट-सी संख्या 18045 सन् 2026 के माध्यम से इस न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई थी। यह विवादक इस

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।



न्यायालय द्वारा रिट-सी संख्या 16633 सन् 2026, सैयद अब्बास मुर्तजा शम्सी बनाम उत्तर प्रदेश राज्य तथा अन्य, दिनांकित 07.05.2026 में पारित निर्णय द्वारा आच्छादित था। इस न्यायालय की खण्ड पीठ ने सैयद अब्बास मुर्तजा शम्सी (उपर्युक्त) के निर्णय में, श्रीश चन्द्र तथा अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य तथा अन्य, 2017 (7) एडीजे 146 के वाद में पारित निर्णय पर विश्वास करते हुए, प्रत्यर्थीगण को निम्नलिखित सदस्यों से युक्त एक नवीन समिति गठित किए जाने हेतु निर्देशित किया था: अनुमोदित पैनल से एक स्वतन्त्र वास्तुकार (आर्किटेक्ट), एक अधिशासी अभियन्ता तथा राज्य सरकार के किसी अन्य विभाग से एक अधिशासी अभियन्ता। इस समिति को यह अपेक्षित था कि वह अधिनियम, 1959 की धारा 331 के अनुसरण में निरीक्षण करने के पश्चात् इस आशय की रिपोर्ट प्रस्तुत करे कि क्या भवन जीर्ण-शीर्ण अवस्था में है अथवा गिरने योग्य है अथवा उसमें निवास करने वाले व्यक्तियों के लिए किसी भी प्रकार खतरनाक है। तत्पश्चात् नगर आयुक्त को अधिनियम, 1959 की धारा 331 के अनुसरण में याचिकाकर्ता को सूचना निर्गत करने की स्वतन्त्रता प्रदान की गई थी। याचिकाकर्ता का कथन है कि उसे दिनांक 15.05.2026 की निरीक्षण रिपोर्ट पर आधारित आक्षेपित सूचना दिनांक 26.05.2026 प्राप्त हुई।

3. याचिकाकर्ता का कथन तथापि यह है कि न तो समिति गठित किए जाने का कोई आदेश और न ही किसी स्वतन्त्र वास्तुकार की नियुक्ति, सहभागिता अथवा अभिमत को प्रदर्शित करने वाला कोई दस्तावेज़ याचिकाकर्ता को उपलब्ध कराया गया। जिस तीव्रता से निगम के प्राधिकारी कार्यवाही कर रहे हैं, उससे यह प्रकट होता है कि वे अनुचित रूप से तथा समुचित मूल्यांकन के बिना कार्य कर रहे हैं। इस पर बल दिया गया है कि समिति के गठन से लेकर ध्वंस अथवा बेदखली सम्बन्धी सूचनाओं के निर्गमन तक का 15 दिवस का संकुचित कार्यक्रम पूर्व-निर्धारित परिणाम की ओर संकेत करता है। ये तिथियाँ निम्नानुसार दी गई हैं:

15.05.2026 : समिति औपचारिक रूप से गठित,

16.05.2026 : तुरन्त स्थलीय निरीक्षण सम्पन्न,

23.05.2026 : निरीक्षण रिपोर्ट अन्तिम रूप से तैयार व हस्ताक्षरित तथा अधिनियम, 1959 की धारा 331(1) व (2) के अन्तर्गत आक्षेपित सूचनाएँ दिनांक 26.05.2026, 29.05.2026 व 30.05.2026 को निर्गत।

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।



यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि इन चरणों की द्रुत गति यह दर्शाती है कि प्रत्यर्थीगण जानबूझकर याचिकाकर्ता को लक्षित कर रहे थे। प्राधिकारियों पर यह भी आरोप लगाया गया है कि उन्होंने स्वतन्त्र रूप से विवेक का प्रयोग करने के स्थान पर यान्त्रिक ढंग से पूर्व-निर्धारित निष्कर्षों पर रबर-स्टाम्प (मुहर) लगाई है।

4. अब जो विवाद उत्पन्न हुआ है, वह नगर निगम के इस अधिकार के सम्बन्ध में है कि वह याचिकाकर्ता के परिसर को इस आधार पर ध्वस्त करे कि वे जीर्ण-शीर्ण अवस्था में हैं तथा निवासियों व अन्य के लिए खतरनाक हैं। नगर निगम को अधिनियम, 1959 की धारा 331 के अन्तर्गत यह शक्ति प्रदत्त की गई है और वे परिसर को रिक्त कराए जाने हेतु निर्देश देने के अधिकारी हैं, यदि परिसर के निवासी उक्त अधिनियम की धारा 331 व धारा 334(1)(सी) के अन्तर्गत सूचना के अधीन हों। ऐसा प्रतीत होता है कि याचिकाकर्ता ने धारा 331 के अन्तर्गत उसे निर्गत पूर्व सूचना को चुनौती दी थी और उसे इस न्यायालय की खण्ड पीठ द्वारा रिट-सी संख्या 18045 सन् 2026 में दिनांक 07.05.2026 के आदेश द्वारा पारित रिट-सी संख्या 16633 सन् 2026 के निर्णय का लाभ प्रदान किया गया। रिट-सी संख्या 16633 सन् 2026 में दिए गए निर्देश निम्नवत् हैं:

"4. याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने इस न्यायालय के शिरीष चन्द्र तथा अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य तथा अन्य; 2017 7 एडीजे 146, दिनांक 12.05.2017 को निर्णीत वाद पर विश्वास व्यक्त किया और यह निवेदन किया कि उक्त निर्णय के पैरा-8 को उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 (संक्षेप में, 'अधिनियम, 1959') की धारा 331 के साथ पठित करने पर नगर आयुक्त को एक वास्तुकार तथा अधिशासी अभियन्ता से युक्त समिति गठित करनी होगी, किन्तु वर्तमान प्रकरण में दिनांक 15.04.2026 की निरीक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत करने वाली निरीक्षण समिति में कोई वास्तुकार नहीं था। इसके अतिरिक्त, दिनांक 15.04.2026 की सूचना प्रेषित करते समय निरीक्षण रिपोर्ट याचिकाकर्ता को उपलब्ध नहीं कराई गई थी, अतएव इस प्रकार प्रारम्भ की गई कार्यवाही दोषपूर्ण है और इस न्यायालय द्वारा शिरीष चन्द्र (उपर्युक्त) में पारित निर्णय के विपरीत है। अन्त में, उन्होंने यह निवेदन किया कि उपर्युक्त

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।



कथनों के आलोक में आक्षेपित सूचना के माध्यम से प्रारम्भ की गई कार्यवाही अभिखण्डित की जाए और याचिका स्वीकार की जाए।

5. प्रत्यर्थी संख्या 5 के विद्वान अधिवक्ता श्री विनीत संकल्प ने यद्यपि याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता के कथनों का विरोध किया, तथापि इस प्रकार तर्कित तथ्यों का खण्डन नहीं कर सके।

6. अतएव, उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में, हम इस याचिका का निस्तारण प्रत्यर्थी संख्या 5 को यह निर्देश देते हुए करते हैं कि वह अनुमोदित सूची से कम से कम एक स्वतन्त्र वास्तुकार, एक अधिशासी अभियन्ता तथा राज्य के किसी अन्य विभाग से एक और अधिशासी अभियन्ता से युक्त एक नई समिति गठित करे, जो अधिनियम, 1959 की धारा 331 के अनुसरण में निरीक्षण करेगी और नगर आयुक्त को रिपोर्ट प्रस्तुत करेगी। तत्पश्चात्, नगर आयुक्त अधिनियम, 1959 की धारा 331 के अनुसरण में निरीक्षण रिपोर्ट सहित याचिकाकर्ता को सूचना निर्गत कर सकते हैं। यदि याचिकाकर्ता को ऐसी कोई सूचना निर्गत की जाती है, तो वह सूचना प्राप्ति की तिथि से दो सप्ताह के भीतर अपना उत्तर प्रस्तुत करेगा। तत्पश्चात्, नगर आयुक्त याचिकाकर्ता के उत्तर पर विचार करने के पश्चात् विधि के अनुसार मामले का विनिश्चय करेंगे।"

5. अब, जैसा कि प्रतीत होता है, याचिकाकर्ता के परिसर का यह आकलन करने हेतु गठित समिति, कि क्या वे वस्तुतः जीर्ण-शीर्ण अवस्था में हैं अथवा गिरने योग्य हैं अथवा ऐसी संरचना में निवास करने वाले, आवागमन करने वाले अथवा उसके निकट से गुजरने वाले व्यक्तियों के लिए किसी भी प्रकार खतरनाक हैं, ने याचिकाकर्ता के परिसर को जीर्ण-शीर्ण अवस्था में होने का अभिमत दिया है। उक्त समिति ने दिनांक 23.05.2026 को अपना अभिमत दिया। समिति में नगर निगम, वाराणसी के प्रतिष्ठान से एक अधिशासी अभियन्ता (सिविल), एक अन्य विभाग अर्थात् लोक निर्माण विभाग, वाराणसी से सम्बद्ध एक अन्य अधिशासी अभियन्ता तथा मेसर्स पेट्रिकोर एएलपी का प्रतिनिधित्व करने वाला एक स्वतन्त्र वास्तुकार भी सम्मिलित थे। समिति ने निम्नलिखित शब्दों में अपना अभिमत दिया:

"भवन का स्थलीय निरीक्षण किए जाने पर यह पाया गया कि G+2 भवन के अग्रभाग में जहाँ प्रमुख बीम दीवार पर टिकी है, वहाँ गम्भीर दरारें देखी गई।

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।



भवन के बाहरी भाग में भी, जहाँ छज्जे का फ्रेम दीवार से जोड़ा गया है, वहाँ चिनाई क्षतिग्रस्त पाई गई। इससे प्रतीत होता है कि संरचना का भार वहन करने की क्षमता में अभाव है, जिससे यह इमारत अस्थिर प्रतीत होती है। इसके अतिरिक्त प्रथम तल पर मात्र एक आई-सेक्शन पर द्वितीय तल की 230mm दीवार की चिनाई कर दी गई है, जो भवन की अस्थिरता का परिचायक है। संक्षेप में देखा जाए तो भवन की संरचना दीर्घकालीन उपयोग हेतु पर्याप्त रूप से स्थिर नहीं है।"

6. इस समिति की रिपोर्ट के आधार पर अधिनियम, 1959 की धारा 331(1) व (2) के अन्तर्गत दिनांक 26.05.2026 की सूचना तथा धारा 334(3) के अन्तर्गत दिनांक 10.06.2026 की सूचना निर्गत की गई है। याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने विभिन्न तकनीकी आधारों पर रिपोर्टों पर आक्षेप किया है, जिनमें यह भी सम्मिलित है कि वे आक्षेपित कार्यवाही का आधार बनने वाले छायाचित्र, क्षेत्रीय निरीक्षण टिप्पणियाँ, मापन, तकनीकी रेखाचित्र, गणनाएँ, निरीक्षण पत्रक, संरचनात्मक मूल्यांकन अभिलेख तथा अन्य आधारभूत दस्तावेज़ प्रस्तुत करने में विफल रहे हैं, और यह तर्क दिया कि ऐसी सामग्री को रोके रखना प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध एक प्रबल प्रतिकूल अनुमान उत्पन्न करता है। इस पर भी बल दिया गया है कि प्रत्यर्थीगण मरम्मत की आवश्यकता वाली संरचना और जीवन व सम्पत्ति के लिए आसन्न खतरा उत्पन्न करने वाली संरचना के मध्य के अन्तर की सराहना करने में विफल रहे हैं। उनका निवेदन है कि प्रत्यर्थीगण द्वारा भरोसा की गई सामग्री, यदि उसके सम्मुख मूल्य पर भी स्वीकार कर ली जाए, तो अधिक से अधिक मरम्मत व अनुरक्षण की आवश्यकता का संकेत देती है और ध्वंस कार्यवाही प्रारम्भ किए जाने के चरम निष्कर्ष को न्यायोचित नहीं ठहराती।

7. हमारा यह अभिमत है कि जीर्ण-शीर्ण अवस्था में स्थित अथवा गिरने योग्य संरचना को हटाए जाने की शक्ति मानव जीवन की रक्षा हेतु एक आपातकालीन उपाय है। याचिकाकर्ता की अन्तिम आपत्ति तथा रिट याचिका प्राथमिकृत किए जाने पर, एक स्वतन्त्र वास्तुकार व किसी अन्य विभाग के अधिशासी अभियन्ता से युक्त समिति को याचिकाकर्ता के परिसर की स्थिति का मूल्यांकन करने हेतु नियुक्त किया गया था, कि क्या वे वस्तुतः जीर्ण-शीर्ण अवस्था में हैं अथवा गिरने योग्य हैं। समिति की रिपोर्ट यह दर्शाती है कि उन्होंने पाया कि भवन के अग्रभाग में, जहाँ प्रमुख बीम दीवार पर टिकी है, गम्भीर दरारें प्रकट हुई हैं। भवन के बाहरी भाग में भी



चिनाई क्षतिग्रस्त पाई गई, जहाँ छज्जे का फ्रेम दीवार से जोड़ा गया है और द्वितीय तल की दीवार प्रथम तल पर मात्र एक आई-सेक्शन पर निर्मित है। यह सब यह संकेत देता है कि संरचना में भार वहन करने की क्षमता का अभाव है, जिससे वह अस्थिर हो गई है। यदि इस अभिमत के आधार पर संरचना को गिरा दिए जाने का निर्णय लिया गया है, तो ऐसे उपाय में हस्तक्षेप करना इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है, जहाँ कार्यवाही में तनिक भी विलम्ब मानवीय त्रासदी को जन्म दे सकता है। अधिनियम, 1959 की धारा 331 के अन्तर्गत शक्ति की प्रकृति विलम्ब को सहन नहीं करती।

8. परिणामस्वरूप, यह याचिका असफल होती है और **निरस्त** की जाती है।

(अरुण कुमार, न्यायमूर्ति) (जे.जे. मुनीर, न्यायमूर्ति)

30 जून, 2026

अनूप