

कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण मसूरी।

(अनाधिकृत निर्माण/विकास कार्य के सीलिंग हेतु आदेश)

पत्रांक 540 / वाद संख्या आर-0001/2024

दिनांक 22 अगस्त 2026

श्री हेमंत कुमार/भूस्वामी
मसूरी देहरादून मोटर मार्ग
हनुमान मन्दिर से आगे मसूरी।
(श्रीमती रजनी राणा टीनशैड दुकान के पास)

विपक्षी श्री हेमंत कुमार/भूस्वामी, द्वारा उपरोक्त पते/स्थल पर बिना स्वीकृत मानचित्र/अनुमति के स्थल पर लगभग 30' गुणा 20' फीट के क्षेत्रफल में लोहे के चैनलो की सहायता से 02 प्लेट फार्म बनाने का कार्य किया जा रहा है, जैसा कि उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) संशोधन अधिनियम, 2009 के अन्तर्गत अनिवार्य है, अनाधिकृत निर्माण/अनाधिकृत विकास करने पर उपरोक्त अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत वाद संख्या आर-0001/2024 योजित किया गया।

उपरोक्त वाद में दिनांक 01-04-2024 को धारा 27 उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) संशोधन अधिनियम, 2009 के अन्तर्गत विपक्षी को कारण बताओ नोटिस एवं निर्माण कार्य रोकने हेतु नोटिस प्रेषित किया गया जो कि दिनांक 02-04-2024 को आपके पते पर चस्था किया गया।

उक्त नोटिस के द्वारा विपक्षी को अवगत कराया गया कि आप द्वारा अनाधिकृत निर्माण/विकास कार्य किया जा रहा है, तथा अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिये दिनांक 04.04.2024 नियत की गयी, तथा स्थल पर निर्माण कार्य बन्द करने हेतु भी आदेशित किया गया।

प्रकरण में सम्यक सुनवाई उपरान्त सीलिंग आदेश सं० 1401 दिनांक 17 मार्च 2025 पारित किये गये। पारित आदेशों के क्रम में विपक्षी द्वारा मा० आयुक्त/अध्यक्ष, न्यायालय में अपील सं० 81/2024-2025 योजित की गयी। अपील सं० 81/2024-2025 में मा० आयुक्त/अध्यक्ष, न्यायालय द्वारा दिनांक 05-04-2025 को आदेश पारित किये गये कि सुनवाई की अगामी तिथि तक प्राधिकरण के आलोच्य आदेश का प्रभाव स्थगित किया जाता है। अपीलार्थी को स्थल पर निर्माण/विकास करने से निषिद्ध किया जाता है। स्थल पर निर्माण/विकास करने की स्थिति में प्राधिकरण आलोच्य आदेश के क्रम में कार्यवाही हेतु स्वतंत्र होगा। क्षेत्रीय अभियन्ताओं की वर्तमान स्थल निरीक्षण आख्या दिनांक 17-08-2026 के अनुसार स्थल निरीक्षण के दौरान पाया गया कि स्थल पर बने होटल को टीनशैड से कवर करने का कार्य किया जा रहा है। जिसको स्थल पर रूकवाया गया। पत्रावली पर उपलब्ध फोटोग्राफ के अवलोकन से स्पष्ट है कि विपक्षी द्वारा स्थल पर चोरी-छिपे निर्माण कार्य किया जा रहा है। जो कि विकास अधिनियम 1973 (यथासंशोधित) की सुसंगत धाराओं का स्पष्ट उल्लंघन है। विपक्षी द्वारा किये जा रहे समस्त अनाधिकृत निर्माण को सील किया जाना ही अन्तिम विकल्प है। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत निर्माण मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा टी०एन० गोडावर्धन बनाम भारत सरकार (202/1995) तथा सुप्रीम कोर्ट मॉनेटरिंग कमेटी बनाम म०दे०वि०प्रा० व अन्य में प्रदत्त आदेशों के विपरीत है। मा० उच्च न्यायालय नैनीताल, उत्तराखण्ड द्वारा रिट याचिका संख्या 2354 आफ 2025 संजय पाठक बनाम ज्वाइंट चीफ एडमिन्स्ट्रेशन एण्ड अदर्स के पैरा संख्या 09 व 10 में इस संबंध में भी आदेशित किया गया है जो कि निम्नानुसार है:-

पैरा संख्या 09:- In the matters of unauthorized construction, the Hon'ble Supreme Court in the case Kaniz Ahmed Vs. Sabuddin and others, 2025 INSC 610 has observed as follows:-

In one of our recent pronouncements, in the case of Rajendra Kumar Barjatya and Another v. U.P. Avas Emam Vikas Parishad and Others reported in 2024 INSC 990, we have made ourselves very explicitly clear that each and every construction must be made scrupulously following and strictly adhering to the rules and regulations. In the event of any violation, being brought to the notice of the courts, the same should be dealt with iron hands and any leniency or mercy shown to the person guilty of unauthorized construction would amount to showing misplaced sympathy."

पैरा संख्या 06:- And further, the Hon'ble Court observed as follows:-

Thus, the Courts must adopt a strict approach while dealing with cases of illegal construction and should not readily engage themselves in permissions in judicial regularization of buildings erected without requisite permissions of the competent authority. The need for maintaining such a firm stance emanates not only from inviolable duty cast upon the Courts to uphold the rules of law, rather such judicial restraint gains more force

क्रमश:-02

in order to facilitate the well-being of all concerned. The law ought not to come to rescue of the who flout its rigours as allowing the same might result in flourishing the culture of impunity. Put otherwise, if the law were to protect the one who endeavour to disregard it, the same would lead to undermine the deterrent effect of laws, which is the corporation of a just and orderly society.

अतः उचित होगा कि मा० आयुक्त न्यायालय द्वारा प्राप्त किये जाने वाले आदेशों तक उक्त निर्माण को सील बंद किया जाना उचित होगा। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत निर्माण को सील किया जाना ही अन्तिम विकल्प है। जिसका आप द्वारा प्राधिकरण स्तर से कोई अनुमति प्राप्त नहीं की गयी है। विपक्षी द्वारा किया गया निर्माण पूर्णतः अनाधिकृत है एवं सील होने योग्य है।

पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों के अवलोकन उपरान्त यह निष्कर्ष निकलता है कि आपके द्वारा उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) संशोधन अधिनियम, 2009 की सुसंगत धाराओं का उल्लंघन किया गया है।

अतः उक्त परिस्थितियों में तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन उपरान्त आपके अवैध निर्माण के विरुद्ध ध्वस्तीकरण के आदेश पारित करने का विकल्प ही शेष रह जाता है। न्यायहित में स्थल पर सम्पूर्ण निर्माण को ध्वस्त किया जाना आवश्यक है। अतः प्रकरण में ध्वस्तीकरण आदेश पारित किये जाते हैं।

— आदेश—

अतः श्री हेमन्त कुमार/भूस्वामी, मसूरी देहरादून मोटर मार्ग हनुमान मन्दिर से आगे (श्रीमती रजनी राणा टीनशेड दुकान के पास) मसूरी में बिना मानचित्र स्वीकृति के/अनुमति के जैसा कि उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) संशोधन अधिनियम, 2009 के अन्तर्गत कारण बताओ नोटिस, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अनुशीलन के आधार पर तथा क्षेत्रीय अभियन्ताओं की वर्तमान आख्या दिनांक 17-08-2026 के आधार पर विपक्षी द्वारा स्थल उपरोक्त पर किये गये/किये जा रहे समस्त अनाधिकृत निर्माण के विरुद्ध सील आदेश पारित किये जाते हैं। प्राधिकरण द्वारा उक्त चालानशुदा निर्माण को दिनांक 25/8/26 को सील किया जाना है।

विपक्षी को आदेशित किया जाता है कि सील की तिथि से पूर्व उक्त परिसर को खाली कर दें तथा स्थल पर उपस्थित रहकर सील की कार्यवाही निष्पादित करायें। विपक्षी की अनुपस्थिति में सील की कार्यवाही एक तरफा सम्पादित हो। विपक्षी को यह भी निर्देश दिया जाता है कि स्थल पर लगायी गयी सील को ना तो क्षतिग्रस्त करें और ना होने दें, क्योंकि उक्त कार्य शासकीय कार्य में बाधा डालना एवं सरकारी सम्पत्ति को क्षति पहुंचाने के समान है, जो कि कानूनी दण्डनीय अपराध है। आदेश की एक प्रति स्थल पर चस्पा हो तथा एक प्रति विपक्षी को तामिल की जाये।


संयुक्त सचिव/पीठासीन अधिकारी
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
मसूरी।
