कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण मसूरी।

(अनाधिकृत निर्माण/विकास कार्य के सीलिंग हेतु आदेश)

पंजाक 835 / वाद संख्या आर–1036/2026

दिनांक 23/10/ 2026

श्री अरूण सहगल/निर्माणकर्ता:–श्री राहुल रोहानी
विन्सेन्ट हिल केग टॉप इस्टेट वैवरली हाथीपांव रोड
मसूरी।

विपक्षी श्री अरूण सहगल/निर्माणकर्ता:–श्री राहुल रोहानी, विन्सेन्ट हिल केग टॉप इस्टेट वैवरली हाथीपांव रोड मसूरी द्वारा बिना स्वीकृति प्राप्त किये उपरोक्त पते/स्थल पर लगभग 07.60 गुणा 06.00 मी0 व 05.70 गुणा 05.20 मी0 के क्षेत्रफल मे गडडे कर लोहे के गाटर व चैनलो की सहायता से दो प्लेटफार्म स्ट्रक्चर बनाने का कार्य किया जा रहा है, जैसा कि उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) यथासंशोधित के अन्तर्गत अनिवार्य है, अनाधिकृत निर्माण /अनाधिकृत विकास करने पर उपरोक्त अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत वाद संख्या आर–1036/2026 योजित किया गया।

विपक्षी के विरूद्व योजित उपरोक्त वाद में दिनांक 23–06–2026 को धारा 27 व धारा 28 उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) संशोधन अधिनियम, 2009 के अन्तर्गत विपक्षी को कारण बताओ नोटिस एवं कार्य रोकने हेतु नोटिस प्रेषित किया गया जो कि दिनांक 23–06–2026 को आपके पते पर चस्पा किया गया।

उक्त नोटिस के द्वारा विपक्षी को अवगत कराया गया कि उनके द्वारा अनाधिकृत निर्माण/विकास कार्य किया जा रहा है, तथा उक्त के सम्बन्ध में विपक्षी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 25–06–2026 की तिथि नियत की गयी, साथ ही विपक्षी को स्थल पर अवैध निर्माण कार्य बन्द करने हेतु निदेशित किया गया।

पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि उपरोक्त वाद में दिनांक 25–06–2026, 09–07–2026, 23–07–2026, 13–08–2026, 27–08–2026, 14–09–2026, 01–10–2026 की तिथियां सुनवाई हेतु नियत की गयी, जिसमें आपके अधिवक्ता उपस्थित/अनुपस्थित रहें। आप द्वारा किये गये/किये जा रहे निर्माण के सम्बन्ध में कोई सन्तोषजनक लिखित जबाब दावा दाखिल नही किया गया। सम्बन्धित क्षेत्रीय अवर अभियन्ता/सहायक अभियन्ता की पूर्व आख्या दिनांक 22–06–2026 के अनुसार उपरोक्त स्थल पर लगभग 07.60 गुणा 06.00 मी0 व 05.70 गुणा 05.20 मी0 के क्षेत्रफल में गडडे कर लोहे के गाटर व चैनलो की सहायता से दो प्लेटफार्म स्ट्रक्चर बनाने का कार्य किया जा रहा है। क्षेत्रीय अवर अभियन्ता/सहायक अभियन्ता की वर्तमान आख्या दिनांक 07–07–2026 तथा 21–10–2026 के अनुसार विपक्षी स्थल पर निर्माण कार्य यथास्थिति में है किन्तु विपक्षी स्थल पर अग्रेत्तर निर्माण कार्य पुनः शुरू न करदे, जिसको रोके जाने हेतु सील किया जाना आवश्यक है। प्रश्नगत स्थल नोटिफाईट क्षेत्रान्तर्गत स्थित हैं। जिसमें भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर ही स्वीकृति दी जा सकती है। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विपक्षी को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदत्त है। ऐसा प्रतीत होता है कि विपक्षी द्वारा उक्त वाद को जान–बूझ कर वाद को लम्बित रखने का प्रयास किया जा रहा है जो विधि सम्मत नही है विपक्षी द्वारा वाद को शमन किये जाने हेतु शमन मानचित्र भी प्रस्तुत नही किये गये है। विपक्षी द्वारा स्थल पर चोरी–छिपे निर्माण कार्य किया गया है जो कि विकास अधिनियम 1973 (यथासंशोधित) की सुसंगत धाराओ का स्पष्ट उल्लघंन है। विपक्षी द्वारा किये जा रहे समस्त अनाधिकृत निर्माण को सील किया जाना ही अन्तिम विकल्प है। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत निर्माण मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा टी0एन0 गोडावर्धन बनाम भारत सरकार (202/1995) तथा सुप्रीम कोर्ट मॉनेटरिंग कमेटी बनाम म0दे0वि0प्रा0 व अन्य में प्रदत्त आदेशों के विपरीत है। मा0 उच्च न्यायालय नैनीताल, उत्तराखण्ड द्वारा रिट याचिका संख्या 2354 आफ 2025 संजय पाठक बनाम ज्वांईट 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 Ernam 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 violoation, being brought to the notice of the courts, the same should be dealt with iron hands and any

क्रमशः–02

VSR/M

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 permissons 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 in order to facilitate the well- being of all concerned. The law ought not to come to rescue of the who flute its rigours as allowing the same might result in flourshing the culltur of impunity. Put 5 otherwise, if the law were to protect the once 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.

पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों के अवलोकन उपरान्त यह निष्कर्ष निकलता है कि आपके द्वारा उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) यथासंशोधित 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 सीलिंग के आदेश पारित करने का विकल्प ही शेष रह जाता है। न्यायहित में स्थल पर चालानशुदा निर्माण को सील किया जाना आवश्यक है। अतः प्रकरण में सीलिंग आदेश पारित किये जाते है।

– आदेशः–

अतः विपक्षी श्री अरूण सहगल/निर्माणकर्ताः–श्री राहुल रोहानी, विन्सेन्ट हिल केग टॉप इस्टेट वैवरली हाथीपांव रोड मसूरी द्वारा बिना मानचित्र स्वीकृति के/अनुमति के जैसा कि उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) (यथासंशोधित) के अन्तर्गत कारण बताओ नोटिस, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अनुशीलन के आधार पर तथा क्षेत्रीय अभियन्ताओं की आख्या दिनांक 22–06–2026, 07–07–2026 व 21–10–2026 के आधार पर तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के आधार पर विपक्षी द्वारा स्थल उपरोक्त पर किये गये/किये जा रहे समस्त अनाधिकृत निर्माण के विरूद्ध सील आदेश पारित किये जाते हैं। प्राधिकरण द्वारा उक्त चालानशुदा निर्माण को दिनांक 24/10/26 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 निस्पादित 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, क्योकि उक्त कार्य शासकीय कार्य में बाधा डालना एवं सरकारी सम्पत्ति को क्षति पहुचाने 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।

VSR/M