



Neutral Citation No.- 2026:AHC:127976

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

रिट-सी संख्या - 23561 वर्ष 2026

हरेंद्र पाल सिंह

..... याचिकाकर्ता

बनाम

उत्तर प्रदेश राज्य एवं 3 अन्य

..... प्रतिवादीगण

याचिकाकर्ता के अधिवक्ता: मुकुल यादव, राजेश यादव

प्रतिवादीगण के अधिवक्ता: मु.स्था.अधि., कृष्णा मोहन अस्थाना

न्यायालय संख्या - 49

माननीय न्यायमूर्ति कुणाल रवि सिंह

1. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता श्री राजेश यादव, राज्य प्रतिवादीगण के लिए विद्वान स्थायी अधिवक्ता तथा मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के लिए विद्वान अधिवक्ता श्री कृष्णा मोहन अस्थाना को सुना।
2. वर्तमान याचिका अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित अनुतोष की प्रार्थना के साथ दाखिल की गई है:-

"प्रतिवादी संख्या 2/आयुक्त, मुरादाबाद द्वारा वाद संख्या 226 डिवीजन, 2026, कंप्यूटरीकृत वाद संख्या C202613000000226 (श्री हरेंद्रपाल सिंह बनाम मुरादाबाद विकास प्राधिकरण) में उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 15(5) के अधीन पारित दिनांक 15.05.2026 के आक्षेपित आदेश(रिट याचिका का संलग्नक संख्या 14), प्रतिवादी संख्या 3/सचिव, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा पारित दिनांक 31.12.2025 के आदेश (रिट याचिका का संलग्नक संख्या 11) तथा प्रतिवादी संख्या 4/सक्षम प्राधिकारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा पारित दिनांक 21.01.2025 के आदेश (रिट याचिका का संलग्नक संख्या 8) को क्रमशः अपास्त करने वाली उत्प्रेषण रिट, आदेश या निर्देश जारी किया जाए।"



3. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता अत्यंत बल देते हुए प्रस्तुत करते हैं कि प्रारंभ में खसरा संख्या 320, क्षेत्रफल 0.1265 हेक्टेयर की एक संपत्ति दिनांक 23.05.2013 के पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से खरीदी गई थी। इसके पश्चात, दिनांक 03.01.2014 को, खसरा संख्या 320 क्षेत्रफल 0.140 हेक्टेयर, खसरा संख्या 286ए क्षेत्रफल 0.138 हेक्टेयर तथा खसरा संख्या 286बीए क्षेत्रफल 0.051 हेक्टेयर वाला एक अन्य विक्रय विलेख याचिकाकर्ता की पत्नी के पक्ष में निष्पादित किया गया। दिनांक 05.03.2014 को, अराजी संख्या 320 क्षेत्रफल 293.82 वर्ग मीटर वाला एक अन्य विक्रय विलेख याचिकाकर्ता के पक्ष में निष्पादित किया गया। इसके पश्चात, दिनांक 07.03.2014 को, खसरा संख्या 289 क्षेत्रफल 0.077 तथा खसरा संख्या 318/1 क्षेत्रफल 0.077 हेक्टेयर वाला एक अन्य विक्रय विलेख याचिकाकर्ता के पक्ष में निष्पादित किया गया। उसी दिन अर्थात् 07.03.2014 को, खसरा संख्या 320 क्षेत्रफल 271.00 वर्ग मीटर वाला एक अन्य विक्रय विलेख याचिकाकर्ता के पक्ष में निष्पादित किया गया। इसके पश्चात, दिनांक 24.07.2014 को खसरा संख्या 318/2 क्षेत्रफल 0.057 हेक्टेयर तथा खसरा संख्या 250 क्षेत्रफल 0.020 हेक्टेयर वाला एक अन्य विक्रय विलेख याचिकाकर्ता के पक्ष में निष्पादित किया गया। उपर्युक्त विक्रय विलेखों के निष्पादन के बाद, याचिकाकर्ता ने जिला पंचायत, मुरादाबाद के समक्ष नक्शे की स्वीकृति हेतु आवेदन किया तथा दिनांक 03.02.2023 को, नक्शा संख्या 1242/नक्शा/2022-23 वाला नक्शा स्वीकृत किया गया। याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि उपर्युक्त क्षेत्र मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में शामिल नहीं था तथा पहली बार, उक्त क्षेत्र दिनांक 28.06.2024 की अधिसूचना के माध्यम से मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के प्रादेशिक क्षेत्राधिकार में आया। विद्वान अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि जिला पंचायत, मुरादाबाद द्वारा नक्शे की स्वीकृति तथा मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में बाद में हुई वृद्धि के संबंध में निष्कर्ष आक्षेपित आदेशमें पहले ही दर्ज किए जा चुके हैं, फिर भी याचिकाकर्ता के वाणिज्यिक परिसर को सील करने हेतु आदेश पारित किया गया है और इस प्रकार, आक्षेपित आदेशक्षेत्राधिकार से रहित है।
4. इसके विपरीत, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री कृष्णा मोहन अस्थाना प्रस्तुत करते हैं कि उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 ('1973 का अधिनियम', संक्षेप में) के अधीन, प्राधिकरण को अपने



विकास क्षेत्र पर पूर्ण क्षेत्राधिकार तथा नियंत्रण प्राप्त है तथा यदि यह पाता है कि नक्शे की स्वीकृति के उल्लंघन में कोई विकास किया जा रहा है, तो विकास प्राधिकरण के पास इस मुद्दे की जांच करने तथा 1973 के अधिनियम की धारा 26, 27 तथा 28 के अधीन आवश्यक कार्रवाई करने की पर्याप्त शक्तियां निहित हैं। विद्वान अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि विकास प्राधिकरण द्वारा कोई नक्शा स्वीकृत नहीं किया गया था तथा जिला पंचायत, मुरादाबाद द्वारा नक्शे की स्वीकृति का भी पालन नहीं किया गया था क्योंकि स्वीकृत नक्शे से अधिक विकास किया गया था। वे आगे प्रस्तुत करते हैं कि वाणिज्यिक गतिविधि किए जाने की कोई स्वीकृति नहीं थी और इसके दृष्टिगत, आक्षेपित आदेश उचित एवं ठीक है। अंत में, विद्वान अधिवक्ता यह तर्क देते हैं कि आक्षेपित आदेश क्षेत्राधिकार से रहित नहीं है क्योंकि विकास प्राधिकरण के पास 1973 के अधिनियम के अधीन विकास गतिविधियों को कार्यान्वित करने का आवश्यक क्षेत्राधिकार है। एक बार जब क्षेत्र प्राधिकरण के प्रादेशिक क्षेत्राधिकार में आ जाता है और यदि याचिकाकर्ता 1973 के अधिनियम के अधीन पारित किसी आदेश से व्यथित है, तो उपचार राज्य सरकार के समक्ष रिवीजन दाखिल करके 1973 के अधिनियम की धारा 41(3) के अधीन उपलब्ध है। वे यह भी प्रस्तुत करते हैं कि चूंकि नक्शे की स्वीकृति के संबंध में तथा क्या स्वीकृत नक्शे के उल्लंघन में कोई विकास गतिविधि की गई है, इस संबंध में प्रश्न विवादित हैं, इसलिए राज्य सरकार सभी मुद्दों की जांच करने तथा उन्हें तदनुसार निर्णीत करने हेतु उपयुक्त प्राधिकारी है। विद्वान अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि दिनांक 15.05.2026 का आक्षेपित आदेश केवल याचिकाकर्ता के कंपाउंडिंग आवेदन की अस्वीकृति के संबंध में है और इस प्रकार, क्षेत्राधिकार का प्रश्न अब सारवान नहीं है क्योंकि याचिकाकर्ता ने स्वयं कंपाउंडिंग आवेदन प्रस्तुत करके प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार को स्वीकार कर लिया है। वे प्रस्तुत करते हैं कि एक बार जब याचिकाकर्ता ने क्षेत्राधिकार को स्वीकार कर लिया है, तो प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार के प्रश्न की जांच का कोई प्रश्न नहीं उठता।

5. पक्षकारों के प्रतिस्पर्धी तर्कों को सुना गया तथा अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री का अवलोकन किया गया।

6. अभिलेख के अवलोकन पर, यह प्रतीत होता है कि प्रारंभ में दिनांक 21.01.2025 के आदेश के माध्यम से, 1973 के अधिनियम की धारा 27 के अधीन निर्माण को सील



करने का आदेश पारित किया गया था। इसके विरुद्ध, आयुक्त, मुरादाबाद मंडल के समक्ष एक अपील दाखिल की गई थी जिसका निस्तारण विकास प्राधिकरण को याचिकाकर्ता के प्रकरण का शीघ्रता से निर्णय करने के निर्देश के साथ किया गया। दिनांक 09.09.2025 के आदेश के माध्यम से प्रतिप्रेषण के बाद, विकास प्राधिकरण ने दिनांक 21.01.2025 के आदेश के माध्यम से याचिकाकर्ता के कंपाउंडिंग आवेदन को निरस्त कर दिया क्योंकि यूपी मॉडल बिल्डिंग बायलॉज तथा मॉडल जोनिंग रेगुलेशन 2025 ('2025 के विनियम', संक्षेप में) के अधीन निर्माण का कंपाउंडिंग करना अनुमत नहीं था। ऐसा प्रतीत होता है कि याचिकाकर्ता ने दिनांक 21.01.2025 के आदेश को आयुक्त, मुरादाबाद मंडल के समक्ष चुनौती दी तथा उसे दिनांक 15.05.2026 के आदेश के माध्यम से निरस्त कर दिया गया। याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क कि आदेश क्षेत्राधिकार से रहित है, सही प्रतीत नहीं होता क्योंकि एक बार जब याचिकाकर्ता कंपाउंडिंग आवेदन दाखिल करके विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार को स्वीकार कर चुका है, जिसे अब 2025 के विनियमों के दृष्टिगत निरस्त कर दिया गया है, तो आदेश पारित करने हेतु विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार के संबंध में कोई विवाद नहीं हो सकता और इसलिए, विकास प्राधिकरण द्वारा उठाई गई वैकल्पिक उपचार की दलील सही है। इसलिए, यह उचित होगा कि याचिकाकर्ता, यदि सलाह दी जाए, तो 1973 के अधिनियम की धारा 41(3) के अधीन राज्य सरकार के समक्ष एक रिवीजन दाखिल करके उपचार का लाभ उठा सकता है। यदि याचिकाकर्ता रिवीजन दाखिल करने के इच्छुक हैं तथा आज से दो सप्ताह की अवधि के भीतर स्थगन आवेदन के साथ ऐसा करते हैं, तो उस पर विचार किया जाएगा तथा स्थगन आवेदन आज से तीन सप्ताह की अवधि के भीतर निर्णीत किया जाएगा।

7. स्थगन आवेदन के निर्णय तक, याचिकाकर्ता के विरुद्ध कोई कठोर कदम नहीं उठाए जाएंगे। रिवीजन, यदि दाखिल की जाती है, तो स्थगन आवेदन के निर्णय की तिथि से तीन महीने की अवधि के भीतर शीघ्रता से लेकिन निश्चित रूप से सभी प्रभावित पक्षकारों को सुनने के बाद निर्णीत की जाएगी।

8. उपर्युक्त निर्देशों के साथ, वर्तमान रिट याचिका निस्तारित की जाती है।

(न्यायमूर्ति कुणाल रवि सिंह)



18 जून, 2026

सुमित एस.

Translated Version. Not for Legal Use.

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!