अपीलीय अधिकरण
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अपील / रेफरेंस / विविध प्रार्थना-पत्र संख्या 92/24 (सीआईएस 92/24)
डॉ. मनोज शर्मा बनाम जविप्रा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

अपील सं. 92 / 2024

डॉ मनोज शर्मा व अन्य बनाम जविप्रा

दिनांक 04.06.2026

अपीलार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री हनुमान शर्मा उपस्थित। जविप्रा की ओर से श्री युधिष्ठर सारण उपस्थित।

अपीलार्थी द्वारा अपील के माध्यम से निम्न प्रकार निवेदन किया गया।

"अतः अपील मय शपथ–पत्र श्रीमान् न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर प्रत्यर्थी संस्था द्वारा जारी नोटिस कमांक–जविप्रा / प्र.अ. / जोन–09 / 2024 / डी–21 दिनांक 25.01.2024 द्वारा प्रवर्तन अधिकारी जोन–09 जविप्रा को उपरोक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के आधार पर निरस्त फरमाया जाकर प्रत्यर्थी संस्था को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से इस प्रकार पाबन्द फरमाया जावे कि अपीलार्थीगण के भूखण्ड संख्या–बी–1, महल अवासीय योजना, बी–ब्लॉक, जगतपुरा, जयपुर में निर्मित तामीरात एवं नोटिस में वर्णित तामीरात में किसी भी प्रकार की कोई तोडफोड नहीं करें एवं उक्त वर्णित भूखण्ड को किसी भी प्रकार से सीज / सील इत्यादि की कार्यवाही न तो स्वयं करें और न ही अपने किसी अधिकारी, एटोर्नी, एजेन्ट, सर्वेन्ट, प्रतिनिधि से ही करावें एवं न ही अपीलार्थीगण को अपने उक्त भूखण्ड के उपयोग एवं उपभोग करने में उसे कोई बाधा डाले तथा न ही उसे बेदखल करें, अन्य कोई अनुतोष जो भी श्रीमान् अपीलार्थीगण के हक में उचित समझे फरमाने की कृपा करें।"

जविप्रा की ओर जवाब अपील हेतु निम्न प्रकार प्रस्तुत किया गया।

" जविप्रा नियमानुसार कार्यवाही करते हुये दिनांक 25.01.2024 को अपीलार्थी को नोटिस दिया गया। क्योकि उपायुक्त कार्यालय जोन 9 से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार अपीलार्थी द्वारा जविप्रा की बिना अनुमति / स्वीकृति के अनुमोदित आवासीय योजना महल योजना बी ब्लॉक के आवासीय भूखण्ड संख्या बी–01 के लगभग 37 बाई 66 वर्ग फीट लगभग 271 वर्गगज में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ बी प्लस जी प्लस तीन का निर्माण कर श्री कल्याण अस्पताल संचालित किया जा रहा है, जो जविप्रा विनियमों का गम्भीर उल्लंघन होने से अवैध है। जिसके विरूद्ध दिनांक 28.11.2023 को जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 32 का नोटिस अपीलार्थी को जारी किया गया। जारी नोटिस के संबंध में अपीलार्थी द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। जो प्रवर्तन प्रकोष्ठ में पदस्थापित राजस्व / तकनिकी टीम के परीक्षणोपरान्त असंतोषपद्र पाया गया। अतः अपीलार्थी अपने उपरोक्त अवैध निर्माण / व्यावसायिक गतिविधि को 7 दिवस में हटाकर अद्योहस्ताक्षरकर्ता को लिखित में सूचित करे अन्यथा निश्चित समयावधि गुजरने के बाद जविप्रा द्वारा आपके विरूद्ध नियमानुसार विधिसम्मत कार्यवाही अमल में लायी जावेगी।

अपीलीय अधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अपील / रेफरेंस / विविध प्रार्थना पत्र संख्या 92/24 (सीआईएस 92/24)

डा. मनोज शर्मा बनाम जविप्रा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीसियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

उपायुक्त कार्यालय जोन 9 से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार अपीलार्थी द्वारा जविप्रा की बिना अनुमति / स्वीकृति के अनुमोदित आवासीय योजना महल योजना बी ब्लॉक के आवासीय भूखण्ड संख्या बी–01 के लगभग 37 बाई 66 वर्ग फीट लगभग 271 वर्गगज में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ बी प्लस जी प्लस तीन का निर्माण कर श्री कल्याण अस्पताल संचालित किया जा रहा है, जो जविप्रा विनियमों का गम्भीर उल्लंघन होने से अवैध है।''

बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

अपीलार्थी को जविप्रा द्वारा दिनांक 28.11.2023 को निम्न प्रकार नोटिस अंतर्गत धारा 32 जविप्रा एक्ट 1982 जारी किया गया।

''उपायुक्त कार्यालय जोन–9 से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार आप द्बारा जविप्रा के बिना अनुमति। स्वीकृति के अनुमोदित आवासीय योजना महल योजना बी ब्लॉक के आवासीय भूखण्ड सं. बी 01 के लगभग 34 बाई 66 वर्गफीट लगभग 271 वर्गगज में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ बी +जी +3 का निर्माण कर श्री कल्याण अस्पताल संचालित किया जा रहा है, जो जविप्रा विनियमों का गंभीर उल्लंघन होने से अवैध है।''

अपीलार्थी का कथन रहा कि वह पेशे से चिकित्सक हैं और जविप्रा द्वारा पारित नियमों के अनुसार वह स्वयं के आवासीय भवन में निर्मित भाग में 35 प्रतिशत अथवा 150 वर्गमीटर जो भी कम हो स्वयं नियोजन के व्यावसायिक के उपयोग में ले सकता है। अपने समर्थन के कथन में अपीलार्थी द्वारा संबंधित नियम भी अवलोकनार्थ प्रस्तुत किये।

जविप्रा का कथन रहा कि अपीलार्थी द्वारा बी +जी +3 का निर्माण कर श्री नारायण अस्पताल संचालित किया जा रहा है। अपीलार्थी का कथन रहा कि उसके द्वारा मौके पर कोई अस्पताल संचालित नहीं किया जा रहा है। बल्कि वह स्वयं पेशे से चिकित्सक होने के कारण स्वयं के निवास पर चिकित्सा व्यवसाय करता है। जो कि जविप्रा द्वारा अनुमति योग्य है।

सभी पक्षों को सुनवाई का अवसर देने के उपरांत इस अधिकरण की राय में अपीलार्थी स्वयं पेशे से चिकित्सक है जो अपने निवास पर चिकित्सा व्यवसाय कर सकते हैं। जविप्रा के नियम इस प्रकार की अनुमति देते हैं। यह अधिकरण जविप्रा द्वारा जारी नोटिस अंतर्गत धारा 32 में कोई विधि का बल होना नहीं पाता है, जो निरस्त होने योग्य है।

अपीलीय अधिकरण
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अपील/रेफरेंस/विविध प्रार्थना पत्र संख्या 92/24 (सीआईएस 92/24)

डॉ. मनोज शर्मा बनाम जविप्रा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीसियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

आदेश

अपीलार्थी डॉ मनोज शर्मा की ओर से प्रस्तुत हस्तगत अपील बाबत अपास्त/निरस्त किये जाने नोटिस अंतर्गत धारा 32 जविप्रा एक्ट 1982 दिनांक 25.01.2024 उपरोक्त वर्णित विवेचनानुसार स्वीकार कर जविप्रा द्वारा जारी चुनौतीपूर्ण नोटिस अपास्त/निरस्त करता है। अपील का उक्तानुसार निस्तारण किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

यह निर्णय खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।