# अपीलीय अधिकरण
## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अपील / रेफरेंस / विविध प्रार्थना पत्र संख्या 246/26 (रीआईएस 246/26)
शान्ता देवी बनाम जविप्रा

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

**अपील सं. 246 / 2026**
**शान्ता देवी सोगानी बनाम जविप्रा**
**दिनांक 20.07.2026**

अपीलार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्रशेखर शर्मा उपस्थित। जविप्रा की ओर से अधिवक्ता श्री आलोक आत्रेय उपस्थित। इंटर विनर श्री हनुमान शर्मा उपस्थित।

अपीलार्थी द्वारा अपील के माध्यम से निम्न अनुतोष चाहा गया।

'' अतः अपील, अपीलार्थीया द्वारा मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि –

यह कि विधिक नोटिस व सकारण आदेश जविप्रा अधिनियम, 1982, जविप्रा प्रवर्तन अधिकारी, जोन–4, जविप्रा, जयपुर द्वारा जारी आक्षेपित नोटिस दिनांक 10.03.2026 को अपास्त करते हुये आक्षेपित नोटिस में वर्णित निर्माण अपीलार्थीया के भूखण्ड संख्या–618, सेन्ट्रल बैंक गली, महावीर नगर, टोंक रोड़, जयपुर के किसी भी भाग अथवा अंश को ध्वस्त नही करें और अपीलार्थीया के उपयोग व उपभोग में कोई बाधा उत्पन्न ना करें। विधिक नोटिस व सकारण आदेश दिनांक 10.03.2026 की कार्यवाही निरस्त फरमाई जावें।''

अप्रार्थी सं 3 की ओर से जवाब निम्न प्रकार प्रस्तुत किया गया।

'' अपीलार्थीया को अवैध निर्माण करने का किसी प्रकार से अधिकार प्राप्त नहीं है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा गुलाब कोठारी व अन्य में दिये गये निर्देशों के अनुसार भवन विनियमों में किसी प्रकार डेवियेशन है तो उसे हटाने का अधिकार संबंधित संस्था को हैं। इसलिये दस वर्ष से अधिक पुराने निर्माण के संबंध में कहना मिथ्या तथ्य हैं।

किसी प्रकार से सैट बैक में निर्माण अनुज्ञेय नहीं हैं। चाहे भले ही सैट में कितना भी निर्माण पुराना हो।

चूंकि पूर्व में प्रत्यर्थी संख्या–1 द्वारा अपीलार्थीया को धारा 32 का नोटिस दिया गया था, उक्त नोटिस में वर्णित वॉयलेशन को अपीलार्थीया द्वारा हटाया नहीं जाने के कारण प्रत्यर्थी संख्या–2 द्वारा माननीय अधिकरण के समक्ष अवमानना याचिका प्रस्तुत की, उक्त अवमानना याचिका के आधार पर अपीलार्थीया को सकारण आदेश एवं विधिक नोटिस जारी किया गया है।''

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

'' प्रवर्तन अधिकारी जविप्रा द्वारा मौका निरीक्षण कर एवं वास्तविक तथ्यो की जांच पड़ताल करने के उपरान्त नियमानुसार कार्यवाही करते हुये दिनांक 10.03.2026 को विधिक नोटिस एवं सकारण आदेश जारी किया जा पूर्णतया सही है। क्योकि अपीलार्थी को जरिये नोटिस सूचित किया जाता है कि अपीलार्थी द्वारा जविप्रा भी बिना स्वीकृति एवं अनुमति के अनुमोदित योजना प्लॉट नम्बर 618 में बिना सैटबैक छोडे निर्माण किया गया था, तथा दलिप ट्रेडिंग

# अपीलीय अधिकरण
## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अपील / रेफरेंस / विविध प्रार्थना पत्र संख्या 246/16 246/16 (सीआईएस .....)
बनाम जविप्रा

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

कॉपरेशन के नाम से कम्पनी चलायी जा रही है। जो अवैध है। जिसके विरुद्ध दिनांक 18.06.2016 को धारा 32 जेडीए एक्ट के नोटिस जारी किया गया। जारी नोटिस के सम्बन्ध में भूस्वामी द्वारा जवाब पेश किया गया है। जिसका परीक्षण उपायुक्त तीन कार्यालय में पदस्थापित तकनीकी टीम से करवाया या। जिसकी रिपोर्ट के अनुसार जविप्रा मे जारी दर्शित सैटबैक में 15 फीट की जगह 13 फीट छोडा गया है, साइड सेंटबैक 10 फीट में तथा पीछे 7.6 फीट में अवैध निर्माण कर वायलेशन किया हुआ है। प्रार्थी द्वारा दिया गया जवाब संतोषप्रद नहीं है। प्रकरण में जारी नोटिस के विरूद्ध आप निर्माणकर्ता माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण जविप्रा में अपील संख्या 504 / 2016 प्रस्तुत की गयी। जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 01.02.2019 को निर्णय किया गया। माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण जविप्रा के निर्णय दिनांक 01.02.2019 की पालना में भस्वामी द्वारा जवाब पेश किया गया। जिसका परीक्षण रिपोर्ट उपायुक्त जोन–04 कार्यालय से करवाया गया। जिसकी रिपोर्ट के अनुसार जवाब–संतोषप्रद नही है।''

बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

अपीलार्थी को दिनांक 10.03.2026 को निम्न प्रकार विधिक नोटिस जारी किया गया।

'' आपको जरिये नोटिस सूचित किया जाता है कि आप द्वारा जविप्रा की बिना स्वीकृति एवं अनुमति के अनुमोदित योजना प्लॉट नम्बर 618 में बिना सैटबैक छोडे निर्माण किया गया था, तथा दलिप ट्रेडिंग कॉपरेशन के नाम से कम्पनी चलायी जा रही है। जो अवैध है। जिसके विरूद्ध दिनांक 18.06.2016 को धारा 32 जेडीए एक्ट के नोटिस जारी किया गया।

जारी नोटिस के सम्बन्ध मे भूस्वामी द्वारा जवाब पेश किया गया है। जिसका परीक्षण उपायुक्त जोन–4 कार्यालय में पदस्थापित तकनीकी टीम से करवाया गया। जिसकी रिपोर्ट के अनुसार जविप्रा मे जारी दर्शित सैटबैंक में 15 फीट की जगह 13 फीट छोडा गया है. साइड सैटबैक 10 फीट में तथा पीछे 7.6 फीट में अवैध निर्माण कर वायलेशन किया हुआ है। प्रार्थी द्वारा दिया गया जवाब संतोषप्रद नहीं है।

प्रकरण में जारी नोटिस के विरूद्ध आप निर्माणकर्ता द्वारा माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण जविप्रा में अपील संख्या 504 / 2016 प्रस्तुत की गयी। जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 01.02.2018 को निर्णय किया गया। माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण जविप्रा के निर्णय दिनांक 01.02.2019 की पालना में भूस्वामी द्वारा जवाब पेश किया गया। जिसका परीक्षण रिपोर्ट उपायुक्त जोन–04 कार्यालय से करवाया गया। जिसकी रिपोर्ट के अनुसार जवाब संतोषप्रद नहीं है।''

अपील में उठाये गये आधारों को ध्यान में रखा गया। अपीलार्थी द्वारा ऐसा कोई आधार स्पष्ट नहीं किया है, जिस कारण विधिक एवं

**अपीलीय अधिकरण**
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अपील / रेफरेंस / विविध प्रार्थना पत्र संख्या 256/16 (सीआईएस 256/16)
प्रहलादसिंह बनाम जविप्रा

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज | नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए |
|---|---|---|
| | सकारण नोटिस निरस्त किया जा सके। इस अधिकरण की राय में हस्तगत अपील में विधि का कोई बल नहीं है तथा अपील खारिज होने योग्य है।<br><br>**आदेश**<br><br>अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत हस्तगत अपील उपरोक्त वर्णितानुसार अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।<br><br>यह निर्णय खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया। | |