अपीलीय अधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अपील / रेफरेंस / विविध प्रार्थना पत्र संख्या 1130/25 (सीआईएस 1130/25)

बनाम जविप्रा

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

अपील सं. 1130 / 2025

जयेश जैन व अन्य बनाम जविप्रा

दिनांक 04.06.2026

अपीलार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री हनुमान शर्मा उपस्थित। जविप्रा की ओर से अधिवक्ता श्री प्रहलाद रावत उपस्थित।

अपीलार्थी द्वारा अपील के माध्यम से निम्न अनुतोष चाहा गया।

'' अतः अपील मय शपथ पत्र श्रीमान् न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थीया की अपील स्वीकार फरमाई जाकर प्रत्यर्थी संस्था द्वारा जारी सकारण आदेश क्रमांक–जविप्रा / 2025 / प्रअ / जोन–09 / डी–490 दिनांक 17.11.2025 एवं विधिक नोटिस कमांक–जविप्रा / 2025 / प्रअ जोन–09 / डी–491 दिनांक 17.11.2025 को उपरोक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के आधार पर निरस्त फरमाया जाकर प्रत्यर्थी संस्था को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से इस प्रकार पाबन्द फरमाया जावे कि वह अपीलार्थीगण के भूखण्ड संख्या–30, योजना रामकुटीर ग्राम नृसिंहपुरा, जगतपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राजस्थान), जिसका कुल क्षेत्रफल 265.28 वर्गगज (जो भूखण्ड संख्या–30 व 30–ए है) सम्पूर्ण पर 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 सीजध्सील 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 और न ही उसे बेदखल करें।''

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

'' अपीलार्थी द्वारा जेडीए की बिना स्वीकृति / अनुमति के प्लाट नम्बर 30 साईज करीब 35 बाई 68 फीट क्षेत्रफल करीब 265 वर्गगज रामकुटीर डी मार्ट के पीछे जगतपुरा जयपुर पर जी प्लस 1 फ्लोर का निर्माण कर 2 फ्लोर पर एक गुमटी व एक–एक कमरा का निर्माण कर दो विलाओ का जीरो सेट बैंक निर्माण कर लिया है एवं फिनिशिंग का कार्य जारी है जो कि जेडीए बायलॉज का उल्लंघन होने के कारण अवैध है।

जविप्रा द्वारा मौका निरीक्षण कर एवं वास्तविक तथ्यो की जांच पड़ताल करने के उपरान्त दिनांक 14.08.2025 को जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 32, 33 का नोटिस दिया गया जो वैधानिक रूप से सही है उसके विरुद्ध माननीय न्यायालय में अपील संख्या 952 / 2025 प्रस्तुत की गई। जिसका निस्तारण दिनांक 17.09.2025 को कर दिया गया।

जविप्रा माननीय न्यायालय के आदेशो की पालना में नियमानुसार कार्यवाही करते हुये दिनांक 17.11.2025 को विधिक नोटिस एवं सकारण आदेश जारी किया गया। जो पूर्णतया सही है। क्योकि आपको जरिये विधिक नोटिस सूचित किया जाता है कि ष्जयपुर

अपीलीय अधिकरण
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अपील / रेफरेंस / विविध प्रार्थना पत्र संख्या 1130/25 सीआईएस 1130/25
बनाम जविप्रा

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

विकास प्राधिकरण की स्वीकृति / अनुमति के प्लाट नं. 30 साइज करीब 35 बाई 68 फीट क्षेत्रफल करीब 265 वर्गगज रामकुटीर, डीमार्ट के पीछे, जगतपुरा, जयपुर पर ग्राउण्ड प्रथम फ्लोर का निर्माण कर व द्वितीय फ्लोर पर एक–एक मुमटी व एक–एक कमरे का निर्माण कर दो विलाओं का जीरो सैटवेक पर निर्माण कर लिया है एवं फिनिशिंग कार्य जारी है, जो कि जविप्रा बायलॉज का उल्लंघन होने के करण अवैध है। जिसके संबंध में दिनांक 14.08.2025 को जविप्रा अधिनियम 1982 के तहत धारा 32, 33 का नोटिस जारी किया गया। जारी नोटिसों के संबंध में भूस्वामी द्वारा जवाब पेश किया गया, जिसका परीक्षण प्रवर्तन शाखा की राजस्व / तकनीकी टीम से करवाया गया, परीक्षण उपरान्त प्राप्त जवाब संतोषप्रद नहीं पाया गया. क्योकि भूखण्ड संख्या 30 के भूखण्डधारी ने जविप्रा से जारी साईट प्लान मे दर्शित सैटवेक में निर्माण कर एवं उक्त भूखण्ड का सबडिविजन कर लिया है, बिना जविप्रा के अनुमति के एवं साईट प्लान में दर्शित सैटबेक निर्माण कर बायलेशन किया हुआ है। मौके पर ग्राउण्ड प्रथम द्वित्तीय फ्लोर का निर्माण कर रहवास किया जा रहा है। उक्त जारी नोटिसों के विरुद्ध आप द्वारा माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण, जविप्रा, जयपुर में अपील सं. 952/2025 पारित निर्णय दिनांक 17.09.2025 दायर की गई। जिसमें माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण, जविप्रा जयपुर द्वारा अपीलार्थी को आदेश दिनांक से 15 दिवस के भीतर नोटिस धारा 32, 33 जविप्रा अधिनियम के सम्बंध में अपनी आपत्तिध्जबाब व सुसंगत दस्तावेजात प्रत्यार्थी के सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करने के आदेश जारी किये गये, जारी आदेशों की पालना में पत्रावली उपायुक्त जोन–09 कार्यालय में प्रेषित की गई, जिसमें उपायुक्त जोन–09 कार्यालय के अनुसार आप द्वारा कोई जवाब / आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। अतः माननीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 17.09.2025 के बिन्दु संख्या 05 में दिये गये आदेश की पालना में आपको जरिये विधिक नोटिस सूचित किया जाता है कि आप द्वारा किये गये अवैध निर्माण को नोटिस जारी होने के 7 दिवस में स्वयं के स्तर पर हटा लेवे अन्यथा समय मियाद गुजरने के उपरान्त जविप्रा के स्तर पर हटाया जावेगा जिसका हर्जा खर्चा आपसे वसूल किया जावेगा। ''

बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

अपीलार्थी को दिनांक 17.11.2025 को निम्न प्रकार विधिक नोटिस जारी किया गया।

'' आपको जरिये सकारण आदेश सूचित किया जाता है कि जयपुर विकास प्राधिकरण की स्वीकृति/अनुमति के प्लाट नं 30 साइज करीब 35 बाई 68 फीट क्षेत्रफल करीब 265 वर्गगज रामकुटीर डीमार्ट के पीछे, जगतपुरा, जयपुर पर ग्राउण्ड प्रथम फ्लोर का निर्माण कर व द्वितीय फ्लोर पर एक–एक मुमटी व एक–एक कमरे का निर्माण कर दो विलाओं का जीरो सैटबेक पर निर्माण कर लिया है एवं फिनिशिंग कार्य जारी है, जो कि जविप्रा बायलॉज का उल्लघन होने के करण अवैध है। जिसके संबंध में दिनांक 14.08.2025 को जविप्रा

अपीलीय अधिकरण
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अपील / रेफ्रेरेंस / विविध प्रार्थना पत्र संख्या 1130/25 (सीआईएस 1130/25)

बनाम जविप्रा

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

अधिनियम 1982 के तहत धारा 32, 33 का नोटिस जारी किया गया। जारी नोटिसों के संबंध में भूस्वामी द्वारा जवाब पेश किया गया, जिसका परीक्षण प्रवर्तन शाखा की राजस्व / तकनीकी टीम से करवाया गया, परीक्षण उपरान्त प्राप्त जवाब संतोषप्रद नहीं गया क्योकि भूखण्ड संख्या 30 के भूखण्डधारी ने जविप्रा से जारी साईट प्लान में दर्शित सेंटबेक में निर्माण कर एवं उक्त भूखण्ड का सबडिविजन कर लिया है, बिना जविप्रा के अनुमति के एवं साईट प्लान में दर्शित सैटबेक निर्माण कर वायलेशन किया हुआ है। मौके पर ग्राउण्ड प्रथम द्वितीय फ्लोर का निर्माण कर रहवास किया जा रहा है।

उक्त जारी नोटिसों के विरूद्ध आप द्वारा माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण, जविप्रा, जयपुर में अपील सं. 952/2025 पारित निर्णय दिनांक 17.09.2025 दायर की गई। जिसमें माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण, जविप्रा जयपुर द्वारा अपीलार्थी को आदेश दिनांक से 15 दिवस के भीतर नाटिस धारा 32, 33 जविप्रा अधिनियम के सम्बंध में अपनी आपत्तिध जबाब व सुसंगत दस्तावेजात प्रत्यार्थी के सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करने के आदेश जारी किये गये, जारी आदेशों की पालना में पत्रावली उपायुक्त जोन–09 कार्यालय में प्रेषित की गई, जिसमें उपायुक्त जोन–09 कार्यालय के अनुसार आप द्वारा कोई जवाब / आपत्ति प्रस्तुत नही की गई।''

पत्रावली के अवलोकन से यह स्थिति प्रकट हो रही है कि अपीलार्थी को नोटिस अंतर्गत धारा 32, 33 जविप्रा एक्ट 1982 दिनांक 14.08.2025 को जारी किया गया है। इस नोटिस की अपील अपीलार्थी द्वारा इस अधिकरण के समक्ष की गई। इस अधिकरण द्वारा अपील सं. 952/2025 शीर्षक जयेश जैन बनाम जविप्रा निर्णय दिनांक 17.09.2025 को निस्तारित कर दी। इस अधिकरण द्वारा पारित आदेश की पालना में अपीलार्थी द्वारा जविप्रा के समक्ष जवाब 15 दिवस में प्रस्तुत नहीं करते हुये विलंब से दिनांक 13.11.2025 को प्रस्तुत किया। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब जविप्रा द्वारा विचार नहीं किया गया एवं विधिक एवं सकारण नोटिस दिनांक 17.11.2025 जारी किया। इसी विधिक एवं सकारण नोटिस को हस्तगत अपील के माध्यम से चुनौती दी गई है। ऐसी परिस्थिति में यह अधिकरण प्रकरण का निम्न प्रकार निस्तारण किया जाना न्यायसंगत समझता है।

आदेश

अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत हस्तगत अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है।

1. जविप्रा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब दिनांक 13.11.2025 पर विचार करे।
2. सुविधा की दृष्टिकोण से यह आदेश दिया जाता है कि अपीलार्थी आज आदेश की तिथि से 15 दिवस के मध्य जविप्रा के समक्ष पुनः अपना जवाब प्रस्तुत करे।
3. यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि आज पारित आदेश इस

अपीलीय अधिकरण
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

2
अपील/रेफरेंस/विविध प्रार्थना पत्र संख्या 1130/95 (सीआईएस 1130/95)
अरोरा बैंक बनाम जविप्रा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीसियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	अधिकरण द्वारा पारित पूर्व आदेश दिनांक 17.09.2025 के अध्ययधीन रहेगा। जविप्रा जवाब नोटिस पर विचार करते हुये पुनः विधि अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने हेतु स्वतंत्र है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। यह निर्णय खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।	