न्यायालय अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट क्रम संख्या–2
(विशेष न्यायालय), जविप्रा, जयपुर महानगर–द्वितीय।

पीठासीन अधिकारी : **मोनिका खीचड़, आर.जे.एस.**

नियमित आपराधिक प्रकरण संख्या : **146/2021**

सी.आई.एस. नम्बर : **188/2021**

जयपुर विकास प्राधिकरण – **परिवादी**

विरूद्ध

1. सुरज्ञान देवी पत्नि श्री कैलाश चन्द, उम्र 65 वर्ष, निवासी ग्राम मण्डोर, तह. फागी, जयपुर। **(निर्णय दिनांक 10.06.2026)**

2. कल्पना शर्मा पत्नि श्री जितेन्द्र कुमार शर्मा, उम्र 52 वर्ष, निवासी विशनपुरा, चारणवास, इटावा भोपजी, जयपुर।

–अभियुक्तागण

अपराध अन्तर्गत धारा 31(1), 32(7) व 33 (2) जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (जयपुर विकास प्राधिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2010)

उपस्थिति :
1. विद्वान अभियोजन अधिकारी वास्ते राजस्थान राज्य।
2. श्री चन्द्रहास सिंह, विद्वान अधिवक्ता अभियुक्ता कल्पना शर्मा।

निर्णय

दिनांकः 12.06.2026

1. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि दिनांक 17.08.2021 को जयपुर विकास प्राधिकरण के प्रवर्तन अधिकारी जोन–पीआरएन साउथ राजेन्द्र रावत द्वारा धारा 31(1), 32(7) एवं 33(2) जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (जयपुर विकास प्राधिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2010) के अर्न्तगत दण्डनीय अपराध का परिवाद प्रस्तुत कर यह अभिकथित किया गया है कि दिनांक 19.08.2019 को निरीक्षण के दौरान यह पाया गया कि अभियुक्तागण द्वारा जविप्रा से अनुमोदित योजना मोनिका विहार, मांग्यावास, जयपुर के भूखण्ड संख्या 11, 12 पर लगभग 80 बाई 50 फीट में जविप्रा द्वारा जारी मानचित्र के विपरीत एवं बिना जविप्रा की स्वीकृति के व बिना सैटबैक छोड़े बी+जी+3 का व्यावसायिक निर्माण और दो तरफ सड़क सीमा में 5–5 फीट के छज्जे निकालकर जी+3 में कुल चार छज्जे निकालकर दोनों भूखण्डों को बिना एकीकृत करवाये अवैध निर्माण किया जा रहा था, जो अवैध है। तत्पश्चात् परिवादी द्वारा अभियुक्तागण को उक्त तथ्यों के

आधार पर धारा 32 व 33 जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 के तहत नोटिस दिया जाकर उक्त अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही करते हुए बाद अभियोजन स्वीकृति परिवाद न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। उक्त परिवाद पेश होने पर अभियुक्तागण सुरज्ञान देवी व कल्पना शर्मा के विरूद्ध दिनांक 26.08.2021 को अन्तर्गत धारा 31(1), 32(7) एवं 33(2) जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 (जयपुर विकास प्राधिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2010) के अपराध का प्रसंज्ञान लिया जाकर प्रकरण नियमानुसार दर्ज रजिस्टर किया गया एवं अभियुक्तागण की तलबी जारी की गई।

2. अभियुक्ता सुरज्ञान देवी द्वारा दिनांक 10.06.2026 को जुर्मस्वीकारोक्ति किये जाने पर उसकी हद तक प्रकरण का निस्तारण दिनांक 10.06.2026 को कर दिया गया। उसके उपरान्त इस प्रकरण में अभियुक्ता कल्पना शर्मा की हद तक विचारण शेष रहा।

3. अभियुक्ता कल्पना शर्मा के न्यायालय में उपस्थित होने पर अभियुक्ता को अपराध अन्तर्गत धारा 31(1), 32(7) एवं 33(2) जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 (जयपुर विकास प्राधिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2010) के आरोप की विशिष्टियाँ पृथक से विचरित कर सुनायी एवं समझायी गयी तो अभियुक्ता ने आरोप से इन्कार कर अन्वीक्षा चाही।

4. अभियोजन पक्ष की ओर से मौखिक साक्ष्य गवाह पी.डब्ल्यू–1 राजेन्द्र रावत, पीडब्ल्यू–2 अनूप सिंह, पीडब्ल्यू–3 जयप्रकाश शर्मा, पीडब्ल्यू–4 उदयभान, पीडब्ल्यू–5 सुनील कुमार गुप्ता, पीडब्ल्यू–6 प्रमोद कुमार शर्मा व पीडब्ल्यू–7 कैलाश चौधरी के बयान लेखबद्ध करवाये गये तथा दस्तावेजी साक्ष्य में धारा 32 जविप्रा अधिनियम का नोटिस प्रदर्श पी–1, धारा 33 जविप्रा अधिनियम का नोटिस पी–2, नोटिसों का जवाब प्रदर्श पी–3, चालानी स्वीकृति प्रदर्श पी–4, सक्षमता आदेश प्रदर्श पी–5 व पी–6, परिवाद प्रदर्श पी–7, रिपोर्ट अतिक्रमण मय नजरी नक्शा पी–8 तथा रिपोर्ट अनाधिकृत निर्माण प्रदर्श पी–9 प्रदर्शित करवाये गये।

5. अभियुक्ता कल्पना शर्मा को धारा 313 दण्ड प्रक्रिया संहिता के तहत परीक्षित किया गया तो अभियुक्ता ने गवाहों के कथनों को गलत होना बताते हुए विशेष कथनों में अभिवाक् किया कि उसका भूखण्ड संख्या 12 है जिसका आवासीय निर्माण किया गया है और उसे जविप्रा से कोई नोटिस प्राप्त नहीं हुआ है। उसके विरूद्ध गलत परिवाद पेश किया गया है।

6. प्रतिरक्षा साक्ष्य में अभियुक्ता कल्पना शर्मा की ओर से कोई मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की गई।

7. बहस अंतिम सुनी गई। विद्वान अभियोजक अधिकारी द्वारा तर्क प्रस्तुत किये गये हैं कि अभियुक्ता कल्पना शर्मा द्वारा जविप्रा से अनुमोदित योजना मोनिका विहार, मांग्यावास, जयपुर के प्लॉट नम्बर 11, 12 को बिना जविप्रा से एकीकृत करवाये व

जविप्रा की स्वीकृति के बिना लगभग 80 बाई 50 फीट में जविप्रा द्वारा जारी मानचित्र के विपरीत बिना सैटबैक छोड़े बी+जी+3 का व्यावसायिक निर्माण तथा दो तरफ रोड़ सीमा में 5–5 फीट के छज्जे निकालकर जी+3 में कुल 4 छज्जे निकालकर अवैध निर्माण किया जा रहा था। गवाह पीडब्ल्यू–6 प्रमोद कुमार शर्मा प्रवर्तन अधिकारी ने मौका निरीक्षण कर उसे अवैध निर्माण कार्य को बंद करने व हटाने बाबत् नोटिस भी दिया था, परन्तु फिर भी उसने अवैध निर्माण को बंद नहीं किया और ना ही हटाया। गवाहान पीडब्ल्यू–1 लगायत पीडब्ल्यू–7 के बयानों व प्रदर्शित दस्तावेजात प्रदर्श पी–1 लगायत पी–8 से आरोपित अपराध संदेह से परे सिद्ध होता है, इसलिए अभियुक्ता कल्पना शर्मा को जयपुर विकास प्राधिकरण की धारा 31(1), 32(7) व 33(2) के अधीन दण्डनीय अपराध के लिए दोषसिद्ध कर दण्डित किये जाने का निवेदन किया।

8. विद्वान अधिवक्ता अभियुक्ता कल्पना शर्मा द्वारा उक्त तर्कों का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किये गये हैं कि अभियुक्ता को धारा 32 व 33 जविप्रा अधिनियम के नोटिस नहीं दिये गये और अभियुक्ता द्वारा कोई अवैध निर्माण नहीं करवाया गया। अभियोजन साक्ष्य से आरोपित अपराध संदेह से परे साबित नहीं होता है। अतः अभियुक्ता को दोषमुक्त किये जाने का निवेदन किया।

9. इस प्रकरण के निस्तारण हेतु न्यायालय के समक्ष विचारणीय बिन्दु निम्न हैः–

1. ''आया अभियुक्ता कल्पना शर्मा द्वारा जविप्रा से अनुमोदित योजना मोनिका विहार, मांग्यावास, जयपुर के भूखण्ड संख्या 11, 12 को बिना जविप्रा से एकीकृत करवाये तथा जविप्रा की स्वीकृति के बिना 80 बाई 50 फीट में जविप्रा द्वारा जारी मानचित्र के विपरीत बिना सैटबैक छोड़े बी+जी+3 का व्यावसायिक निर्माण तथा दो तरफ रोड़ सीमा में 5–5 फीट के छज्जे निकालकर जी+3 में कुल 4 छज्जें निकालकर अवैध निर्माण किया जा रहा था ?

2. ''आया अभियुक्ता को उक्त अवैध निर्माण कार्य को हटाने व बन्द करने का नोटिस देने के बावजूद भी अवैध निर्माण कार्य को बन्द नहीं किया और ना ही हटाया गया ?

3. यदि हॉ तो उचित दण्ड क्या हो?

10. उपरोक्त विचारणीय बिन्दु बाबत् आरोपित अपराध के संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य का सुक्ष्म परीक्षण व विश्लेषण किया गया। अभियुक्तागण के विरूद्ध धारा 31(1), 32(7) व 33 (2) जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (जयपुर विकास प्राधिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2010) के आरोपित अपराध को सिद्ध करने के लिए अभियोजन की ओर से कुल 7 गवाहों को परीक्षित करवाया गया है जिनमें से मुख्य गवाह पीडब्ल्यू–6 प्रमोद कुमार शर्मा ने अपने बयानों में मुख्य रूप से कथन किया है कि दिनांक 19.08.2019 को वह जेडीए जोन पीआरएन साउथ में प्रवर्तन अधिकारी के

पद पर कार्यरत था। उसके द्वारा मौके पर बताये अनुसार जितेन्द्र शर्मा एवं अन्य अज्ञात के नाम से धारा 32 व 33 जविप्रा अधिनियम के नोटिस इस बाबत् जारी किये थे कि गैरसायल द्वारा जविप्रा अनुमोदित योजना प्लाट नम्बर 11 व 12 मोनिका विहार पर 80 बाई 50फीट क्षेत्र पर जविप्रा द्वारा जारी मानचित्र के विपरित एवं बिना जविप्रा की स्वीकृति के बी+जी+3 का व्यावसायिक निर्माण बिना कोई सैटबैक छोडे आरसीसी की छत डालकर कर लिया है तथा दो ओर रोड सीमा में 5–5फीट के छज्जे निकालकर जी–3 के कुल 4 छज्जे रोड पर निकाल लिये है। उक्त भवन का निर्माण दोनों भूखण्डों को बिना जविप्रा स्वीकृति के एकीकृत कर किया जा रहा था एवं निर्माण कार्य जारी था। उसके द्वारा मौके पर रिपोर्ट अनाधिकृत निर्माण तैयार की गई, जो प्रदर्श पी–9 है जिसपर ए से बी उसके हस्ताक्षर है। उसके द्वारा जारी धारा 32 व 33 के नोटिस क्रमशः प्रदर्श पी–1 व पी–2 है जिनपर ए से बी उसके हस्ताक्षर व सी से डी अनाधिकृत निर्माण का विवरण है। मौके पर गैरसायल के नहीं मिलने पर नोटिस की एक मूल प्रति मौके पर मिले रतिराम को तामील करवाई गई, तामीली रिपोर्ट प्रदर्श पी–1 व पी–2 की पुश्त पर क्यू से आर कर एस से टी हस्ताक्षर किये तथा यू से वी रतिराम के हस्ताक्षर करवाये। जोन की रिपोर्ट प्रदर्श पी–8 शामिल पत्रावली है। इसी दौरान उसका अन्यंत्र जोन में स्थानान्तरण होने से तबतक की गई कार्यवाही सहित पत्रावली प्रवर्तन शाखा में सुपुर्द की गई। इस गवाह से की गई जिरह में गवाह ने यह कथन किया है कि मौके पर भूखण्ड की भू–स्वामिनी सुरज्ञान देवी थी और यह स्वीकार किया है कि उसके द्वारा जारी नोटिस भूखण्ड संख्या 11 व 12 के संयुक्त रूप से जारी किये गये थे और उसके द्वारा कल्पना शर्मा को नोटिस नहीं दिये गये और जितेन्द्र के नाम से नोटिस जारी किये गये थे और यह भी स्वीकार किया कि वह कल्पना शर्मा को नहीं जानता है।

11. अन्य गवाहान पीडब्ल्यू–5 सुनील कुमार गुप्ता, पीडब्ल्यू–7 कैलाश चौधरी, पीडब्ल्यू–2 अनूप सिंह, पीडब्ल्यू–4 उदय भान व पीडब्ल्यू–1 राजेन्द्र रावत ने अपने बयानों में मुख्य रूप से कथन किया है कि क्रमशः दिनांक 21.12.2019, दिनांक 06.06. 2020, दिनांक 09.11.2020, दिनांक 01.06.2021 एवं दिनांक 11.08.2021 को वे जेडीए जोन पीआरएन साउथ में प्रवर्तन अधिकारी के पद पर कार्यरत थे। उनसे पूर्व के प्रवर्तन अधिकारी द्वारा मौके पर बताये अनुसार जितेन्द्र शर्मा एवं अन्य अज्ञात के नाम से प्लाट नम्बर 11 व 12 मोनिका विहार, मांग्यावास जयपुर पर किये गये अवैध निर्माण के सम्बन्ध में धारा 32 व 33 जविप्रा अधिनियम के नोटिस जारी किये थे। तबतक की गई कार्यवाही सहित पत्रावली उन्हें प्राप्त हुई। गवाह पीडब्ल्यू–5 सुनील कुमार गुप्ता द्वारा दिनांक 21.12.2019 को, पीडब्ल्यू–7 कैलाश चौधरी द्वारा दिनांक 06.06.2020 को, गवाह पीडब्ल्यू–2 अनूप सिंह द्वारा दिनांक 09.11.2020 को, पीडब्ल्यू–4 उदयभान द्वारा दिनांक 01.06.2021 को एवं पीडब्ल्यू–1 राजेन्द्र रावत द्वारा दिनांक 11.08.2021 को उक्त प्लॉट का पुनः मौका देखा गया तो मौके पर अवैध निर्माण बरस्तूर मौजूद मिला व दिनांक 11.08.2021 को निर्माण पूर्ण कर लिया गया था, जिसकी टिप्पणी उनके द्वारा धारा 32 व 33 जविप्रा अधिनियम के नोटिस क्रमशः प्रदर्श पी–1 व पी–2 की पुश्त पर अंकित कर हस्ताक्षर किये गये। गवाह पीडब्ल्यू–1 राजेन्द्र रावत ने यह भी कथन किया है कि नोटिस पश्चात् गैरसायला ने उसके समक्ष

उक्त नोटिसों का जवाब स्वामित्व संबंधित दस्ताावेजों के साथ प्रस्तुत किया, जिससे पता चला कि भूखण्ड संख्या 11 मोनिका विहार की स्वामिनी सुरज्ञान देवी एवं भूखण्ड संख्या 12 मोनिका विहार की स्वामिनी कल्पना शर्मा है। जवाब उसके द्वारा असन्तोषजनक माना गया क्योंकि किया गया निर्माण निर्धारित सैटबैक कवर करके किया गया था, जो अवैध निर्माण की श्रेणी में आता है। जवाब प्रदर्श पी–3 है जिसपर ए से बी उसकी टिप्पणी व सी से डी उसके हस्ताक्षर है। उसके द्वारा सम्पूर्ण दस्तावेजों की जाँच के पश्चात् सुरज्ञान देवी व कल्पना शर्मा के विरूद्ध धारा 31, 32 व 33 जविप्रा अधिनियम में चालानी स्वीकृति प्राप्त की गई, जो प्रदर्श पी–4 है, जिसपर ए से बी उसके हस्ताक्षर है व सी से डी चालानी स्वीकृति एवं ई से एफ उप नियंत्रक प्रवर्तन राजेन्द्र सिंह जी के हस्ताक्षर है। सक्षमता आदेश प्रदर्श पी–5 व 6 है, जिनपर ए से बी उसके हस्ताक्षर है। उसके द्वारा सुरज्ञान देवी व कल्पना शर्मा के विरूद्ध धारा 31,32 व 33 जविप्रा अधिनियम में सक्षम न्यायालय में परिवाद पेश किया जो प्रदर्श पी–7 है, जिसपर ए से बी दो जगह उसके हस्ताक्षर है। इन गवाहान से की गई जिरह में कोई विशेष तथ्य सामने नहीं आये हैं।

12. अन्य गवाह पीडब्ल्यू–3 जयप्रकाश शर्मा ने अपने बयानों में मुख्य रूप से कथन किया है कि दिनांक 06.09.2019 को वह जेडीए जोन पीआरएन साउथ में जेईन के पद पर कार्यरत था। भूखण्ड संख्या 11, 12 व 12ए मोनिका विहार पर हुये अवैध निर्माण के संबंध में प्रवर्तन अधिकारी द्वारा धारा 32 व 33 जविप्रा अधिनियम के नोटिस जारी किये थे। उक्त भूखण्डों के संबंध में मौका रिपोर्ट करने बाबत् जोन कार्यालय में पत्रावली प्राप्त हुई थी। पत्रावली प्राप्त होने पर वह उक्त भूखण्डों के मौके पर गया तो मौके पर उक्त भूखण्डों के भूस्वामी द्वारा उक्त भूखण्डों को जविप्रा से बिना पुर्नगठित करवाये सयुंक्त रूप से निर्माण कर लिया था। उसने उक्त रिपोर्ट मय नजरी नक्शा तैयार किया, जो प्रदर्श पी–8 है, जिसपर ए से बी उसके हस्ताक्षर है। रिपोट तैयार कर पत्रावली अग्रिम कार्यवाही हेतु जोन में पदस्थापित एटीपी को सुपुर्द की गई। इस गवाह से की गई जिरह में भी कोई विशेष तथ्य सामने नहीं आये हैं।

13. इस प्रकार अभियोजन की ओर से प्रस्तुत उपरोक्त विवेचित मौखिक व प्रलेखिय साक्ष्य का विश्लेषण करते हैं तो यह प्रकट होता है कि गवाह पीडब्ल्यू–6 प्रमोद कुमार शर्मा ने दिनांक 19.08.2019 को प्रवर्तन अधिकारी के पद पर कार्यरत रहते हुए मौके पर जाकर मौका देखा तो जविप्रा की अनुमोदित योजना मोनिका विहार के भूखण्ड संख्या 11 व 12 का बिना एकीकरण करवाये 80 बाई 50फीट क्षेत्रफल पर जविप्रा द्वारा जारी मानचित्र के विपरित बिना सैटबैक छोड़े एवं बिना जविप्रा की स्वीकृति के बी+जी+3 का व्यावसायिक निर्माण तथा दो ओर रोड सीमा में 5–5फीट के छज्जे निकालकर जी–3 में कुल 4 छज्जे निकालकर अवैध निर्माण किया जाना बताया है, जिसके संबंध में रिपोर्ट अनाधिकृत निर्माण प्रदर्श पी–9 बनाये जाने का कथन किया है। उसके पश्चात् जविप्रा अधिनियम की धारा 32 व 33 के नोटिस क्रमशः प्रदर्श पी–1 व पी–2 जारी किये गये परन्तु उक्त नोटिस ना तो अभियुक्ता कल्पना शर्मा के नाम से जारी किये और ना ही उसे तामील करवाये गये और ना ही उसके द्वारा उक्त नोटिसों का जवाब दिया गया। ऐसे में अभियुक्ता कल्पना शर्मा को नोटिस

दिया जाना व उसे नोटिस प्राप्त होना साबित नहीं होता है। ऐसे में जब अभियुक्ता कल्पना शर्मा को जविप्रा अधिनियम की धारा 32 व धारा 33 के नोटिस दिया जाना ही साबित नहीं होता है तो उक्त नोटिसों की पालना नहीं किये जाने के संबंध में विवेचना किये जाने की आवश्यकता ही नहीं रह जाती है।

14. अतः पत्रावली पर उपलब्ध उपरोक्त विवेचित साक्ष्य से यह संदेह से परे सिद्ध नहीं होता है कि अभियुक्ता कल्पना शर्मा द्वारा जविप्रा से अनुमोदित योजना मोनिका विहार, मांग्यावास, जयपुर के भूखण्ड संख्या 11, 12 को बिना जविप्रा से एकीकृत करवाये तथा जविप्रा की स्वीकृति के बिना 80 बाई 50 फीट में जविप्रा द्वारा जारी मानचित्र के विपरीत बिना सैटबैक छोड़े बी+जी+3 का व्यावसायिक निर्माण तथा दो तरफ रोड़ सीमा में 5–5 फीट के छज्जे निकालकर जी+3 में कुल 4 छज्जें निकालकर अवैध निर्माण किया जा रहा था और नोटिस प्राप्ति के बावजूद भी उक्त अवैध निर्माण को नहीं रोका और ना ही हटाया। अतः अभियुक्ता कल्पना शर्मा को आरोपित अपराध अन्तर्गत धारा 31(1), 32(7) व 33(2) जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (जयपुर विकास प्राधिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2010) के आरोप में संदेह का लाभ दिया जाकर दोषमुक्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

–: <u>आदेश</u> :–

परिणामतः अभियुक्ता कल्पना शर्मा पत्नि श्री जितेन्द्र कुमार शर्मा, उम्र 52 वर्ष, निवासी विशनपुरा, चारणवास, इटावा भोपजी, जयपुर को आरोपित अपराध अंतर्गत धारा 31(1), 32(7) व 33(2) जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (जयपुर विकास प्राधिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2010) के आरोप में संदेह का लाभ दिया जाकर दोषमुक्त घोषित किया जाता है। अभियुक्ता कल्पना शर्मा के न्यायालय में नियमित उपस्थिति बाबत् जमानत मुचलके निरस्त किये जाते है। **अभियुक्ता सुरज्ञान देवी द्वारा दिनांक 10.06.2026 को जुर्मस्वीकारोक्ति किये जाने पर उसकी हद तक प्रकरण का निस्तारण दिनांक 10.06.2026 को किया जा चुका है।**

अभियुक्ता कल्पना शर्मा द्वारा दण्ड प्रक्रिया संहिता की धारा 437ए के तहत पूर्व में प्रस्तुत जमानत मुचलके इस निर्णय की दिनांक से छः माह की अवधि के लिए प्रवृत्त रहेंगे। निर्णय CIS पर नियमानुसार अपलोड किया जावे।

(मोनिका खीचड़)
अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, क्रम–2,
(विशेष न्यायालय), जविप्रा, जयपुर महानगर–द्वितीय

निर्णय व आदेश आज दिनांक 12.06.2026 को विवृत्त न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(मोनिका खीचड़)
अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, क्रम–2,
(विशेष न्यायालय), जविप्रा, जयपुर महानगर–द्वितीय