अपीलीय अधिकरण
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अपील / रेफरेंस / विविध प्रार्थना पत्र संख्या 1131/25 (सीआईएस 1131/25)
गुंजन जैन बनाम जविप्रा

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

अपील सं. 1131 / 2025
गुंजन जैन बनाम जविप्रा
दिनांक 04.06.2026

अपीलार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री हनुमान शर्मा उपस्थित। जविप्रा की ओर से अधिवक्ता श्री बृजेश शर्मा 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–488 दिनांक 17.11.2025 एवं विधिक नोटिस कमांक–जविप्रा / 2025 / प्रअ जोन–09 / डी–489 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 अपीलार्थीया के भूखण्ड संख्या–81, भूखण्ड संख्या–81–ए एवं भूखण्ड संख्या–81–बी, योजना निलय कुंज जगतपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में निर्मित तामीरात एवं नोटिस में वर्णित तामीरात में किसी भी प्रकार की कोई तोडफोड नहीं करें एवं उक्त वर्णित भूखण्डों 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 अपीलार्थीया को अपने उक्त भूखण्डों 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 81 साईज करीब 26 बाई 39 फीट क्षेत्रफल करीब प्लाट नम्बर 81ए साईज 32 वाई 39 फीट करीब प्लाट नम्बर 81बी साईज 19 बाई 58 फीट करीब निलयकुज जेडीए आवासीय योजना जगतपुरा जयपुर में जी प्लस 1 फ्लोर का निर्माण जीरो सैट बैक पर करके उक्त तीनो भूखण्डो पर तीन विलाओ का मिर्माण कर लिया है एवं फिनिशिंग कार्य जारी है जो कि जेडीए बायलॉज के उल्लंघन होने के कारण अवैध है।

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 सकारण आदेश सूचित किया जाता है कि जयपुर विकास प्राधिकरण की स्वीकृति / अनुमति के प्लाट नं. 81 साइज 26 बाई 39 फीट करीब, प्लाट नं. 81ए साइज 32 बाई 39 फीट, प्लाट नं. 81बी साइज 19 बाई 58 करीब, निलय कुंज जेडीए आवासीय योजना, जविप्रा, जयपुर में ग्राउण्ड प्रथम फ्लोर का निर्माण कर जीरो सैटवेक पर उक्त तीनो भूखण्डों पर तीन विलाओं का निर्माण कर लिया है एवं

अपीलीय अधिकरण
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अपील / रेफरेंस / विविध प्रार्थना पत्र संख्या 1131/25 (सीआईएस 1131/25)

गुंजन वर्मा बनाम जविप्रा

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

फिनिशिंग कार्य जारी है, जो कि जविप्रा बायलॉज का उल्लंघन होने के कारण 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 उक्त भूखण्डों पर जविप्रा से जारी साईट प्लान में दर्शित सैटबैंक में निर्माण कर वायलेशन किया हुआ है। मौके पर उक्त तीनों भूखण्डों पर ग्राउण्ड प्रथम फ्लोर का निर्माण किया हुआ है। उक्त जारी नोटिसों के विरुद्ध आप द्वारा माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण, जविप्रा, जयपुर अपील रा. 951/2025 पारित निर्णय दिनांक 17.09.2025 दायर की गई। जिसमें माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण, जविप्रा जयपुर द्वारा अपीलार्थी को आदेश देनांक से 15 दिवस के भीतर नोटिस धारा 32, 33 जविप्रा अधिनियम के सन्बंध में अपनी आपत्ति / जवाब व सुरांगत 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।''

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. 81 साइज 26 बाई 39 फीट करीब, प्लाट नं 81ए साइज 32 बाई 39 फीट, प्लाट नं. 81बी साइज 19 बाई 58 करीब निलय कुंज जेडीए आवासीय योजना, जविप्रा, जयपुर में ग्राउण्ड प्रथम फ्लोर का निर्माण कर जीरो सैटबेक पर उक्त तीनो भूखण्डों पर तीन बिलाओं का निर्माण कर लिया है एवं फिनिशिंग कार्य जारी है. जो कि जविप्रा बायलॉज का उल्लंघन होने के कारण 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 उपरांत प्राप्त जवाब संतोषप्रद नहीं पाया गया, क्योकि उक्त भूखण्डों पर जविप्रा से जारी साईट प्लान में दर्शित सैटवेक में निर्माण कर वायलेशन किया हुआ है। मौके पर उक्त तीनों भूखण्डों पर ग्राउण्ड प्रथम फ्लोर का निर्माण किया हुआ है।

उक्त जारी नोटिसों के विरुद्ध आप द्वारा माननीय न्यायालय अपीलीय अधिकरण अविना, जयपुर में अपील स. 951/2025 पारित निर्णय दिनाक 17.09.2025 दायर की गई। जिसमें माननीय व्यायालय अपीलीय अधिकरण, जविप्रा जयपुर द्वारा अपीलार्थी को आदेश दिनांक से 15 दिवस के भीतर नोटिस धारा 32, 33 जविप्रा अधिनियम के सम्बंध में अपनी आपत्ति / जवाब व सुरागत दस्तावेज सक्षम

अपीलीय अधिकरण
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

अपील / रेफरेंस / विविध प्रार्थना पत्र संख्या 1131/25 (सीआईएस 1131/25)

गुंजन जैन बनाम जविप्रा

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

अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करने के आदेश जारी किये गये, जारी आदेशों की पालना में पत्रावली उपायुक्त जोन–09 कार्यालय में प्रेषित की गई, जिसमे उपायुक्त जोन–09 कार्यालय के अनुसार आप द्वारा कोई जवाब / आपत्ति प्रस्तुत नहीं 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. 951 / 2025 शीर्षक गुंजन 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 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।