

क्या सुप्रीम कोर्ट द्वारा किसी पारिवारिक समझौता पर लगाई गयी मोहर,

किसी सरकारी जमीन पर अतिक्रमण की इजाजत देती है?

विशेष रिपोर्ट-2

संस्थानिक पट्टी पर अतिक्रमण करने पर

जेडीए एक्ट की धारा 72 के तहत 1 साल की सजा

एक लाख के जुर्माने का दोषी कौन?

खुद को भूखंड का मालिक बताने वाले ओम प्रकाश चौधरी?

किराएदार अरविंद गुप्ता? या दोनों?

जेडीए ट्रिब्यूनल द्वारा जेडीए को कार्यवाही करने के आदेश दिये जाने के बावजूद

आखिर क्यों जेडीसी गौरव गोयल ने 09 दिन तक दबाये रखी इस पत्रावली को?

स्टेशुदा जमीन को कैसे दे दी गयी लीज पर?

आबकारी विभाग के जिला आबकारी अधिकारी सुनील भाटी द्वारा

किस आधार पर दिया गया शराब की दुकान चलाने का लाइसेन्स??

जेएलएन मार्ग पर स्थित जेडीए की संस्थानिक पट्टी(सरकारी जमीन) पर अतिक्रमण कर सृजित किए गए लाल बहादुर नगर के भूखंड संख्या ए-11/4,ए-12/2,ए-9,ए-9/1,ई-79 SL मार्ग पर खुले शराब के शोरूम का मामला पहुंचा हाईकोर्ट,हाईकोर्ट ने दिया अन्तरिम स्थगन।



फ़र्स्ट इंडिया,राजस्थान द्वारा प्रमुखता से उठाए जाने जेडीए प्रवर्तन विभाग आया तुरंत हरकत में।

जैसा कि हमारे द्वारा खुलासा किया गया था कि किस प्रकार इस वर्ष कोरोना काल में जेडीए और आबकारी विभाग के जिम्मेदार अधिकारियों से मिलीभगत करके जेएलएन मार्ग स्थित लाल बहादुर नगर द्वारा छोड़ी जाने वाली 200 फिट संस्थानिक पट्टी में अवैध पट्टे काटकर, सर्जित किए गए 4 भूखंडों;भूखंड संख्या ए-11/4,ए-12/2,ए-9,ए-9/1,ई-79 SL मार्ग पर अवैध निर्माण कर,शराब के शोरूम का संचालन किया जा रहा है।

जेडीए के नोटिस पर अतिक्रमी जेडीए ट्रिब्यूनल में,जेडीए ट्रिब्यूनल में अतिक्रमियों की अपील खारिज।

हमारे इस मुद्दे को फ़र्स्ट इंडिया,राजस्थान द्वारा दिनांक 21/08/2021 को प्रमुखता से उठाए जाने पर तुरंत कार्यवाही करते हुए जेडीए के दबंग प्रवर्तन अधिकारी श्री रघुवीर सैनी द्वारा तत्काल दिनांक 21/08/21 को अतिक्रमियों श्री ओम प्रकाश चौधरी और लाईसेन्सी अरविंद गुप्ता को जेडीए एक्ट की धारा 72 के तहत नोटिस जारी कर,तीन दिन में अतिक्रमण हटाने के आदेश दिये।

परंतु अतिक्रमियों में अपना अवैध निर्माण हटाने की बजाय जेडीए ट्रिब्यूनल में स्थगन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया,जिस पर सुनवाई करते हुए,जेडीए ट्रिब्यूनल ने जेडीए के नोटिस को सही माना और जेडीए को कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र कर दिया।

दिनांक 27/08/21 को दिये अपने आदेश में जेडीए ट्रिब्यूनल के पीठासीन अधिकारी द्वारा बताया गया कि **“जेएलएन मार्ग पर 200 फीट संस्थानिक पट्टी में गैरअनुमोदित योजना लाल बहादुर नगर के प्रश्रगत पाँच भूखंडों जिनका उल्लेख आरोपित नोटिस में है,का बिना एकीकरण करवाए,भवन विनियमों व मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोग के विपरीत व्यवसायिक निर्माण कर,शराब की दुकान संचालित की जा रही है।इन तथ्यों के खंडन में अपीलार्थी ने प्रथम दृष्टिया कोई प्रमाण पेश नहीं किये।उक्त समस्त तथ्यों,परिस्थितियों की रोशनी में जेडीए का जवाब आने से पहले कोई अन्तरिम आदेश पारित करना उचित प्रतीत नहीं होता।जेडीए विधिनुसार कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है।पत्रावली जवाब हेतु 15-09-21 को पेश है।”**

राजस्थान उच्च न्यायालय में भ्रामक तथ्यों के आधार पर लिया स्टे।

जेडीए ट्रिब्यूनल के आदेश के विरुद्ध शराब लाईसेन्सी द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट पिटीशन 9552/2021 दाखिल की जिसमें बताया तथ्यों के आधार पर उच्च न्यायालय द्वारा जेडीए ट्रिब्यूनल के आदेश दिनांक 27/08/21 और जेडीए प्रवर्तन के नोटिस दिनांक 21/08/2021 की पालना पर रोक लगते हुए नोटिस जारी कर दिये।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

नोटिस अन्तर्गत धारा 72 जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982

बुक नं.02

क्रमांक: 61

क्रमांक: दस्ती

दिनांक: 21.08.2021

मौके पर बतायेनुसार

1. श्री ओमप्रकाश चौधरी पुत्र श्री कन्हैयालाल चौधरी R/o A-6, लाल बहादुर नगर, एस.एल. मार्ग ए !LN मार्ग, जयपुर
2. श्री अरविन्द गुप्ता S/o श्री ओमप्रकाश गुप्ता R/o P.N. 56 जानकी विहार संग्राम कॉलोनी सी-स्कीम जयपुर।

जो कि आपने राजकीय भूमि/भूखण्ड संख्या A /11, A-12/2, A-9/1 एवं E-79 योजना/स्थान लाल बहादुर नगर JLN मार्ग पर अतिक्रमण कर अनाधिकृत निर्माण बिना आज्ञा जयपुर विकास प्राधिकरण के कर लिया।

विवरण अतिक्रमण

उपायुक्त जोन. 4 कार्यालय से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार आप द्वारा JLN मार्ग के दोनों ओर छोड़ी गई 200 संस्थानिक पट्टी में SL मार्ग की ओर स्थित भूखण्ड संख्या A /11, A-12/2, A-9/1 एवं E-79 में अवैध निर्माण किया जाकर The Liquer Mart नाम से शराब दुकान की जाकर अवैध व्यवसायिक गतिविधि का संचालन किया जा रहा है। उक्त संस्थानिक पट्टी में किया जा रहा व्यवसाय अवैध है।

जयपुर विकास प्राधिकरण की भूमि पर अतिक्रमण कर अनाधिकृत निर्माण करना जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 की धारा 72 के अन्तर्गत अपराध किया है जो एक वर्ष तक के साधारण कारावास एवं एक लाख रुपये के जुर्माने से दण्डनीय है। अतः इस नोटिस द्वारा आपको सूचना दी जाती है कि आप घण्टे/दिन 3 Days में अपना अतिक्रमण हटा लें और जयपुर विकास प्राधिकरण को लिखित में सूचना

देवें। यदि आपको इसमें कुछ आपत्ति हो तो आप आपनी आपत्ति दिनांक 23.08.2021 को 10AM बजे उन समस्त आलेखों सहित प्रस्तुत करे जो आपके दावे को प्रभावित करने में सहायक हो ताकि आपकी आपत्ति पर समुचित निर्णय किया जा सकें। नोटिस आज दिनांक 21.08.2021 को मेरे हस्ताक्षर व मोहर से जारी किया गया।

ह0स0
प्रवर्तन अधिकारी,
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जेडीए द्वारा अतिक्रमियों को जारी किया गया जेडीए एक्ट की धारा 72 के तहत नोटिस।

HIGH COURT OF JUDICATURE FOR RAJASTHAN
BENCH AT JAIPUR

S.B. Civil Writ Petition No. 9552/2021

Arvind Gupta S/o Lt. Shri Om Prakash Gupta

----Petitioner

Versus



Jaipur Development Authority
-----Respondent

For Petitioner(s) : Mr. Sandeep Singh Shekhawat
For Respondent(s) :

HON'BLE MR. JUSTICE SANJEEV PRAKASH SHARMA

Judgment / Order

06/09/2021

Learned counsel for the petitioner submits that the petitioner has filed an appeal before the JDA, Appellate Tribunal. He has been allotted a shop No. 2 on ward no. 125(G). Learned counsel submits that the notices were issued by the JDA holding that on JLN Marg, there cannot be any construction on 200 strip land area but again a notification has been issued, granting liberty of construction dated 16.04.2005 for allowing the commercial establishments on both the sides of JLN Marg. Learned counsel submits that the JDA Tribunal has failed to take notice of the notification and has wrongly directed the JDA to proceed, vide order dated 27.08.2021.

Issue notice of the writ petition as well as the stay application, returnable within four weeks.

In the meanwhile effect and operation of order dated 27.08.2021 and the notice dated 21.08.2021 shall remain stayed.

(SANJEEV PRAKASH SHARMA),J

CHHAYA AWASTHI /154

माननीय उच्च न्यायालय
द्वारा पारित अन्तरिम
स्थगन आदेश।

सोसाइटी द्वारा काटी गयी स्कीम की जमीन की लड़ाई में सुप्रीम कोर्ट में हुआ था समझौता|सुप्रीम कोर्ट ने आपसी समझौते/बँटवारे पर लगाई थी मोहर,ना कि जमीन के टाइटल पर|

रामजीपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा काटी गयी लाल बहादुर नगर पर स्थित गर्ग हॉस्पिटल एंड रिसर्च इंस्टीट्यूट प्रा. लि. की जमीन को लेकर दो भाइयों कैलाश गर्ग और उनके भाई ओम प्रकाश चौधरी के बीच विवाद था,विवाद इतना बढ़ गया कि मामला सुप्रीम कोर्ट तक जा पहुंचा|वर्ष 2014 में सुप्रीम कोर्ट ने दोनों भाइयों के बीच हुए आपसी समझौते पर मोहर लगते हुए मामले का निस्तारण कर दिया|आपसी समझौते के आधार पर भूखंड संख्या ए-11/4,ए-12/2,ए-9,ए-9/1,ई-79 ओम प्रकाश चौधरी के हिस्से में आ गए|गौरतलब है कि सुप्रीम कोर्ट में पहुंचा यह विवाद आपसी बँटवारे का था,ना कि जमीन के टाइटल के संबंध में|सुप्रीम कोर्ट के ऑर्डर में कहीं यह निर्देशित नहीं किया गया कि उक्त जमीन का व्यवसायिक उपयोग किया जा सकता है या फिर यह जमीन जेडीए की संस्थानिक ना होकर,समिति द्वारा बताए गए स्कीम के प्लॉटों के रूप में रहेगी|

गर्ग हॉस्पिटल और जेडीए के बीच संस्थानिक पट्टी को लेकर कई मामले राजस्थान उच्च न्यायालय में लंबित|जब उक्त प्लॉट आपसी समझौते के आधार पर ओम प्रकाश चौधरी के हिस्से में तो ओम प्रकाश चौधरी पार्टी क्यों नहीं बन रहे उक्त प्रकरणों में?शराब लाईसेन्सी और तथाकथित भूखंड मालिक ओम प्रकाश चौधरी ने क्यों छुपाये यह तथ्य?

आपको बता दें कि संस्थानिक पट्टी को लेकर गर्ग हॉस्पिटल एंड रिसर्च इंस्टीट्यूट प्रा. लि.और जेडीए के बीच कई मामले राजस्थान उच्च न्यायालय में लंबित हैं,वर्ष 2014 में हुए समझौते के आधार पर जब यह जमीन ओम प्रकाश चौधरी के पक्ष में आ गयी तो वह क्यों उक्त मामलों में पार्टी नहीं बने हैं,यदि पार्टी बने भी हुए है तो फिर जानबूझ कर उक्त जमीन को क्यों लीज पर दे दी?

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा गर्ग हॉस्पिटल एंड रिसर्च इंस्टीट्यूट प्रा. लि. और जेडीए के बीच लंबित सिविल रिट पिटीशन 4794/2005 पर सुनवाई करते हुए दिनांक 07/11/2017 को पारित निर्णय में गर्ग हॉस्पिटल एंड रिसर्च इंस्टीट्यूट प्रा. लि. की जमीन को माना था जेडीए के अधिकार की संस्थानिक पट्टी(सरकारी जमीन)|

जेएलएन मार्ग पर करीब 23 हजार वर्ग गज जमीन को लेकर 17 साल की खींचतान के बाद हाईकोर्ट ने जेएलएन

हाईकोर्ट ने जेडीए को दिलाई 400 करोड़ की जमीन
याचिका को किया खारिज

मार्ग के दोनों ओर गर्ग हॉस्पिटल एंड रिसर्च इंस्टीट्यूट प्रा. लि. द्वारा अपना मालिकाना हक जताने वाली जमीन को जेडीए के स्वामित्व की सरकारी जमीन(200 फीट पट्टी की संस्थानिक पट्टी) माना था|कोर्ट ने कहा कि इस जमीन का रूपान्तरण हुआ ही नहीं केवल प्रक्रिया शुरू हुई|काश्तकारी अधिनियम की धारा 90(बी)(2) में जमीन का आवंटन हुआ ही नहीं|जमीन 2000 में ही जेडीए की हो गयी,पट्टेधारी व गर्ग हॉस्पिटल को जमीन पर हक नहीं है|ऐसे में गर्ग हॉस्पिटल अतिक्रमी है|ऐसी जमीन का सरकार नियमन नहीं कर सकती|

हाईकोर्ट की सिंगल बेंच द्वारा उक्त जमीन को संस्थानिक मानने के फैसले के विरुद्ध डबल बेंच का स्टे, उसके बावजूद ओम प्रकाश चौधरी ने कैसे दे दी स्टेशुदा जमीन को किसी शराब मालिक को लीज पर?

गर्ग हॉस्पिटल एंड रिसर्च इंस्टीट्यूट प्रा. लि. द्वारा सिविल रिट पिटीशन 4794/2005 के संबंध में दिनांक 07/11/2017 को दिये गए उक्त निर्णय के फैसले के विरुद्ध राजस्थान उच्च न्यायालय की डबल बेंच से स्टे ले रखा है। लेकिन उसके बावजूद अपने आप को सुप्रीम कोर्ट के आदेश से मालिक बताने वाले ओम प्रकाश चौधरी ने इस स्टेशुदा जमीन को 2 साल के लिए दिनांक 07/07/21 को व्यावसायिक उपयोग करने हेतु शराब लायीसेन्सी अरविंद गुप्ता को लीज पर दे दिया। क्या ऐसी स्टेशुदा जमीन को लीज पर दे देना माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों की अवहेलना नहीं है?

वर्ल्ड ट्रेड पार्क को फायदा पहुंचाने के लिए निकले गए, जिस गज़ट नोटिफिकेशन दिनांक 16/04/2005 को आधार बना कर स्टे लिया गया है क्या उसकी की गयी है तथा कथित भूखंड मालिक द्वारा पालना?



दिनांक 18/12/2004 को जेडीए की कार्यकारी समिति की 94वीं बैठक में सर्वसम्मति से एक निर्णय पारित किया गया। जिसमें बताया गया कि महावीर उद्यान के दक्षिण छोर से जवाहर सर्कल तक जेएलएन मार्ग के निर्धारित मार्गाधिकार क्षेत्र के पश्चयात सड़क जे दोनों और (पूर्व और पश्चिम दिशा में) मास्टर विकास योजना जयपुर क्षेत्र, जयपुर 2011 में दर्शित 200 फीट भू-पट्टी का भू-उपयोग संस्थानिक के साथ साथ आवश्यकतानुसार व्यावसायिक (बड़े

व्यावसायिक प्रतिष्ठानों हेतु) किए जाने की सैद्धांतिक रूप से स्वीकृति प्रदान की गयी। इस संबंध में यह भी निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग उपांतरण के आदेश जारी करने से पूर्व निदेशक (विधि, जयपुर विकास प्राधिकरण तथा अतिरिक्त महाधिवक्ता, राजस्थान सरकार से यह राय प्राप्त कर ली जावे कि भू-उपयोग परिवर्तन से माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा समय समय पर पारित आदेशों का उल्लंघन अथवा मानहानि तो नहीं होगी।

इसके पश्चयात दिनांक 16 अप्रैल 2005 को इसकी अधिसूचना गज़ट नोटिफिकेशन द्वारा जारी कर दी गयी।

इस निर्णय और इस संबंध में जारी किए गए गज़ट नोटिफिकेशन के बारे में यह स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि वैसे तो यह निर्णय जेएलएन मार्ग पर स्थित वर्ल्ड ट्रेड पार्क के निर्माण के लिए, संबन्धित बिल्डर को फायदा पहुंचाने के लिए निकाला गया था लेकिन इस मामले में सोसाइटी द्वारा पहले उक्त जमीन (जिस संस्थानिक पट्टी पर वर्ल्ड ट्रेड पार्क निर्मित है) को जेडीए हित में समर्पित की गयी थी, जिसके बाद ही उसे वर्ल्ड ट्रेड पार्क को आवंटित की गयी थी (वर्ल्ड ट्रेड पार्क को आवंटित जमीन में हुए भ्रष्टाचार का खुलासा अगले अंको में)

लेकिन शराब की दुकान वाली जिस जमीन को बचाने के लिए हाईकोर्ट में इस गज़ट नोटिफिकेशन का सहारा लिया गया वह इस मामले में बेमानी है, क्योंकि रामजीपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति की जिस जमीन पर लाल बहादुर नगर स्कीम 3 काटी गयी है और जिस पर उक्त शराब की दुकान का प्रकरण चल रहा है वह आज तक जेडीए से गैर-अनुमोदित है और समिति द्वारा आज तक इस स्कीम की जमीन पर आने वाली संस्थानिक पट्टी को जेडीए को सरेंडर नहीं किया गया है। जिसके कारण ही जेडीए ने इस योजना का आज तक अनुमोदन नहीं किया है।

28.	94.28 पु. 116 से 154	महावीर उद्यान के दक्षिण छोर से जवाहर सर्किल तक जवाहरलाल नेहरू मार्ग के निर्धारित मार्गाधिकार क्षेत्र के पश्चात सड़क के दोनों ओर (पूर्व एवं पश्चिम	परचात हा पराक्षण कर पुनः प्रस्तुत किया जाव। उक्त एजेण्डा नोट पर विस्तार से विचार-विमर्श किया गया तथा इस सन्दर्भ में प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव रिपोर्ट पर विचार-विमर्श पश्चात महावीर उद्यान के दक्षिण छोर से जवाहर सर्किल तक जवाहरलाल नेहरू	वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट)	जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर
-----	----------------------------	---	--	-------------------------------	--------------------------------

C:\M\Documents\Mathur\EPF 61.doc

क्र.स.	ए.सं.	विषय	सुझाव / निर्णय	संबंधित अधिकारी	अनुपालना
		दिशा में) मास्टर विकास योजना जयपुर क्षेत्र, जयपुर 2011 में दर्शित 200' की भू-पट्टी का भू-उपयोग संस्थानिक के साथ-साथ आवश्यकतानुसार व्यावसायिक भी (बड़े व्यावसायिक प्रतिष्ठानों हेतु) किए जाने बाबत।	मार्ग के निर्धारित मार्गाधिकार क्षेत्र के पश्चात सड़क के दोनों ओर (पूर्व एवं पश्चिम दिशा में) मास्टर विकास योजना जयपुर क्षेत्र, जयपुर 2011 में दर्शित 200 फीट भू-पट्टी का भू-उपयोग संस्थानिक के साथ-साथ आवश्यकतानुसार व्यावसायिक (बड़े व्यावसायिक प्रतिष्ठानों हेतु) किए जाने की सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृति प्रदान की गई। इस सम्बन्ध में यह भी निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग उपांतरण के आदेश जारी करने से पूर्व निदेशक (विधि), जयपुर विकास प्राधिकरण तथा अतिरिक्त महाधिवक्ता, राजस्थान सरकार से यह राय प्राप्त कर ली जावे कि भू-उपयोग परिवर्तन से माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा समय-समय पर पारित आदेशों का उल्लंघन अथवा मानहानि तो नहीं होगी।		

राजस्थान राज पत्र

अताधारण

साधिकार प्रकाशित

चैत्र 29 मंगलवार, शाके 1927 अप्रैल 19, 2005

भाग 6 (घ)

जिला बोर्ड, परिषदों एवं नगर आयोजनों सम्बन्धी विज्ञप्तियां आदि

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अधिसूचना

जयपुर अप्रैल 16, 2005

सख्याक एफ. 15() जविप्रा सं.ए पी/सीलू 2002 डी 685- नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.5 (26)न.वि.वि./3/ 92 दिनांक 15.1.2002 द्वारा जारी आदेश के अनुसार जवाहर लाल नेहरू मार्ग को पूर्व में लिए निर्णयानुसार इस मार्ग पर 200 की भू-पट्टी संस्थानिक निर्माण हेतु आरक्षित की जावें चूंकि यह एक महत्वपूर्ण मार्ग है एवं बड़े व्यावसायिक प्रतिष्ठानों के इस मार्ग पर स्थापित होने से इसकी प्रतिष्ठा में और बोद्ध होगी। मोटर्स भूमि का जयपुर के मास्टर प्लान में संस्थानिक भू-उपयोग है। अतः जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने स्तर पर भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाकर कार्यवाही करती होगी। 1982 की धारा 25 की उपधारा (3) के अन्तर्गत मास्टर विकास योजना 2011, जयपुर क्षेत्र जयपुर में भू-उपयोग उपांतरण निम्न लिखित विवरणानुसार एक अधिसूचना क्रमांक एफ. 15() जविप्रा/वनिति/सीपी/सीलू/01 डी-97 दिनांक 18.05.02 को जारी कर जनता में

आपनि/सुझाव आमंत्रित किए गए। निर्धारित 15 दिवस को कागजी व भीतर कुल 23 आपनि/सुझाव प्राप्त हुए प्राप्त आपत्ति सुझावों को परीक्षण कर प्रश्न प्रकरण को दिनांक 15.12.2004 को जविप्रा की कार्यकारी समिति में विचारार्थ हेतु रखा जाकर, उक्त समिति का अनुमोदन प्राप्त किया गया।

अतः जविप्रा अधिनियम, 1982 की धारा 25 की उप-धारा (1) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए मास्टर विकास योजना, 2011 जयपुर क्षेत्र जयपुर में एतद्वारा निम्नानुसार उपांतरण किया जाता है।

उपांतरण

जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में स्थित जवाहर लाल नेहरू मार्ग (जे.एल.एन. मार्ग) पर स्थित महावीर उद्यान के दक्षिण छोर से जवाहर सर्किल तक उक्त मार्ग के निर्धारित मार्गाधिकार क्षेत्र के पश्चात सड़क के दोनों ओर (पूर्व एवं पश्चिम दिशा में) मास्टर विकास योजना 2011 जयपुर क्षेत्र जयपुर दर्शित 200 भू-उपयोग उपांतरण साथ-साथ आवश्यकतानुसार व्यवसायिक (बड़े व्यावसायिक प्रतिष्ठानों हेतु) किया जात है।

यह विज्ञप्ति आज दिनांक 16.04.2005 को जारी की गई।

एसडी/-

के.के. सिंघल

अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन)

जयपुर विकास प्राधिकरण

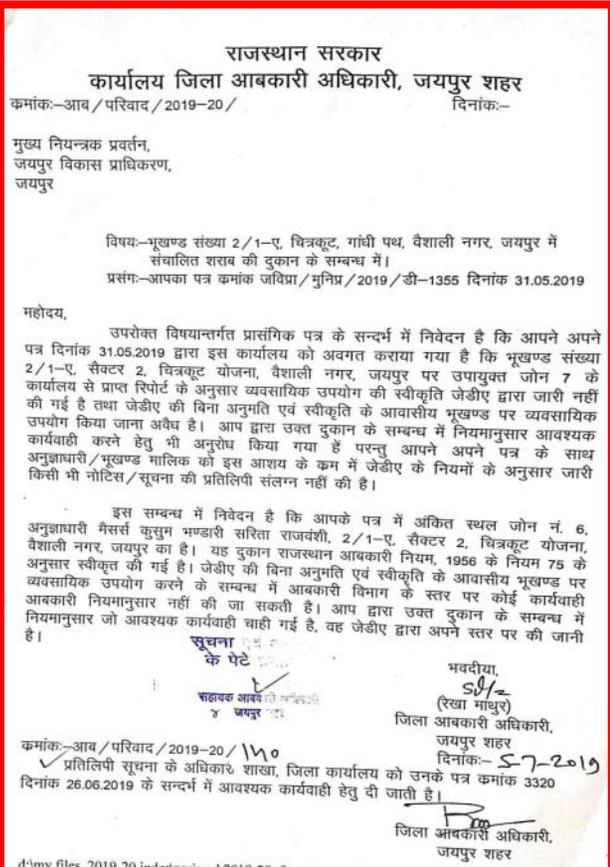
**मीटिंग मे पारित निर्णय और दिनांक 16/04/2005
को जारी किया गया गज़ट नोटिफिकेशन**

क्या शराब की दुकान का लाइसेंस देने से किसी जमीन का टाइटल क्लियर हो जाता है?आबकारी विभाग के किन भ्रष्ट अधिकारियों से साँठ-गांठ करके सरकारी जमीन पर हासिल किया गया शराब की दुकान चलाने का लाइसेंस??

आपको बता दें कि जेडीए ट्रिब्यूनल और माननीय उच्च न्यायालय मे प्रस्तुत की गयी अपनी अपीलों मे शराब लायीसेन्सी द्वारा लगातार यह दावा किया जाता रहा है कि उक्त जमीन पर राजस्थान के आबकारी विभाग द्वारा शराब की दुकान का लाइसेन्स जारी किया गया है।

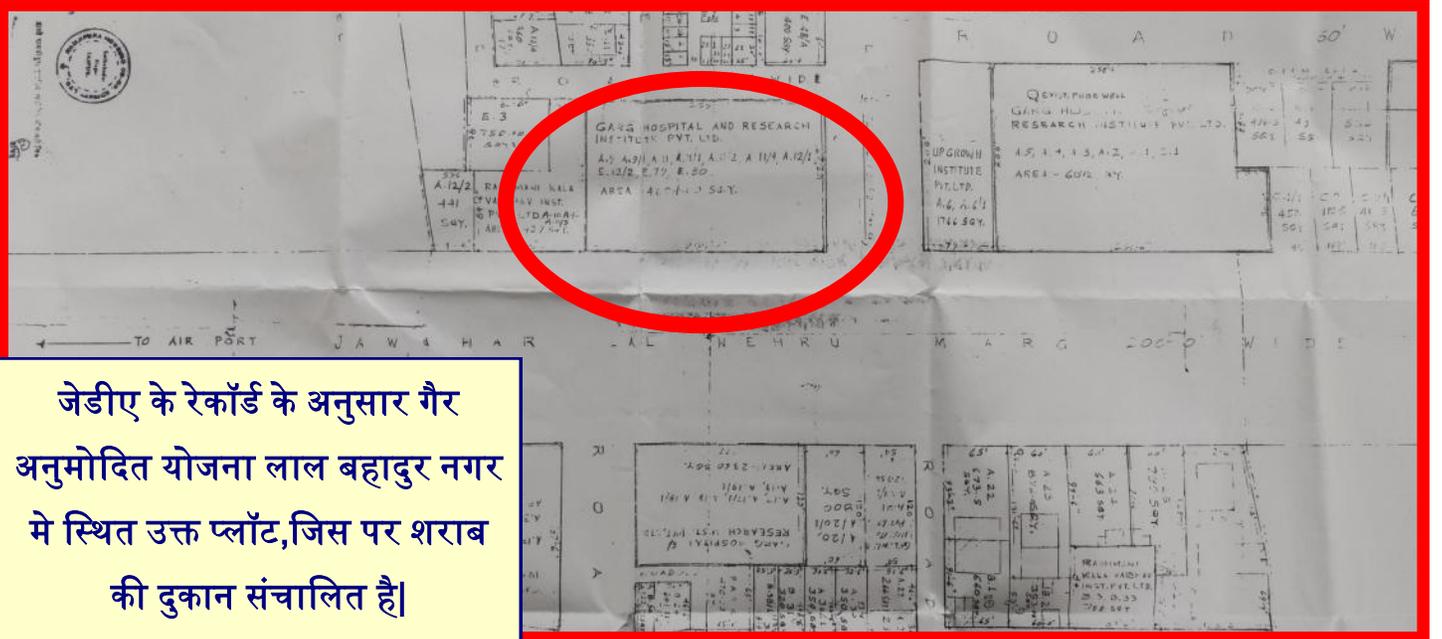
इस संबंध मे बता दें कि शराब लायीसेन्सी द्वारा आबकारी विभाग के भ्रष्ट अधिकारियों से साँठ-गांठ करके सरकारी जमीन पर शराब की दुकान चलाने का लाइसेन्स प्राप्त किया गया है जो भी जांच का विषय है।सबसे बड़ा सवाल यह है कि आबकारी विभाग द्वारा यह जानते-बुझते भी कि जिस जमीन को संस्थानिक/सरकारी मानते हुए जिला कलेक्टर द्वारा बच्चों के लिए झूले तक लगाने की अनुमति नहीं देते है, उस सरकारी जमीन पर कैसे शराब की दुकान चलाने का लाइसेन्स जारी किया?जिस

जमीन पर कई वर्षों से अवैध रूप से मेरेज गार्डन चलाया जा रहा था,उस अवैध मेरेज गार्डन पर कैसे शराब की दुकान चलाने का लाइसेन्स जारी किया गया?क्या महज एक टीन शेड का पार्टिशन करने से प्लॉट की दिशा बदली जा सकती है?ओम प्रकाश चौधरी और अरविंद गुप्ता के बीच हुई लीज डीड मे जिस सरकारी जमीन पर ओम प्रकाश चौधरी द्वारा अपना मालिकाना हक बताया गया है,उसका पता जेएलएन मार्ग ही बताया गया है,तो उसके बावजूद क्यों उसे एसएल मार्ग पर बताकर लाइसेन्स दिया गया?जब शहर के 400 शराब के लाईसेन्सी आबकारी नियमों के तहत बिना विज्ञापन किए शराब बेच रहे है तो इस शराब लाईसेन्सी को "दी लिकर मार्ट" के ब्रांड नेम से दुकान चलाने और इसी ब्रांड नेम से बड़े बड़े इश्तेहार करने की इजाजत क्यों दी?जब अपनी अपीलों मे श्री अरविंद गुप्ता द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि आबकारी विभाग को शराब की दुकान का लाइसेन्स जारी करने के लिए संबन्धित दुकान का व्यवसायिक परिवर्तन होना आवश्यक नहीं है।आवासीय संपत्ति मे बनी दुकानों/केबिनो मे शराब/बीयर का व्यवसाय करने का लाइसेन्स प्राप्त किया जा सकता है।तो क्या इससे



सिद्ध नहीं होता कि आबकारी विभाग का लाइसेन्स होना किसी जमीन के टाइटल को वेरिफाई नहीं करता?क्या किसी फर्जी लीज डीड के आधार पर आबकारी विभाग राजस्थान विधानसभा के कोने पर भी शराब की दुकान चलाने का लाइसेन्स जारी कर सकता है?

अपने एक पत्र मे आबकारी विभाग द्वारा जेडीए को स्पष्ट किया गया है कि वह जेडीए एक्ट के अनुसार किसी भी शराब की दुकान पर कार्यवाही करने को स्वतंत्र है,जिसे जेडीए अतिक्रमण या अवैध मानता है।



जेडीए के रेकॉर्ड के अनुसार गैर अनुमोदित योजना लाल बहादुर नगर मे स्थित उक्त प्लॉट,जिस पर शराब की दुकान संचालित है।

उक्त भूखंड का जेएलएन मार्ग की तरफ खुलता हुआ गेट।



तथाकथित शराब की दुकान जिसकी गहराई 200 फीट से अंदर है अर्थात उक्त शराब की दुकान संस्थानिक पट्टी मे स्थित है।

बिना एकीकरण करवाए, भवन विनियमों व मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोग के विपरीत व्यवसायिक निर्माण कर, शराब की दुकान का संचालन कैसे किया जा रहा है, इन तथ्यों के संबंध में अपीलार्थी द्वारा हाईकोर्ट को क्यों तथ्य प्रस्तुत नहीं किए गए?

दिनांक 27/08/21 को दिये अपने आदेश में जेडीए ट्रिब्यूनल के पीठासीन अधिकारी द्वारा बताया गया कि "जेएलएन मार्ग पर 200 फीट संस्थानिक पट्टी में गैरअनुमोदित योजना लाल बहादुर नगर के प्रश्रगत पाँच भूखंडों जिनका उल्लेख आरोपित नोटिस में है, का बिना एकीकरण करवाए, भवन विनियमों व मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोग के विपरीत व्यवसायिक निर्माण कर, शराब की दुकान संचालित की जा रही है। इन तथ्यों के खंडन में अपीलार्थी ने प्रथम द्रष्टिया कोई प्रमाण पेश नहीं किये। उक्त समस्त तथ्यों, परिस्थितियों की रोशनी में जेडीए का जवाब आने से पहले कोई अन्तरिम आदेश पारित करना उचित प्रतीत नहीं होता। जेडीए विधिनुसार कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है।

जेडीए ट्रिब्यूनल के इस आदेश के बावजूद अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में इन तथ्यों का खंडन नहीं कर अन्यथा बातों और तर्कों का हवाला देकर उच्च न्यायालय को गुमराह किया गया।

जेडीए ट्रिब्यूनल द्वारा जेडीए को कार्यवाही करने के आदेश दिये जाने के बावजूद आखिर क्यों जेडीसी गौरव गोयल ने 09 दिन तक दबाये रखी इस पत्रावली को?

आपको बता दें कि हमारे इस मुद्दे को फ़र्स्ट इंडिया, राजस्थान द्वारा दिनांक 21/08/2021 को प्रमुखता से उठाए जाने पर तुरंत कार्यवाही करते हुए जेडीए के दबंग प्रवर्तन अधिकारी श्री रघुवीर सैनी द्वारा तत्काल दिनांक 21/08/21 को अतिक्रमियों श्री ओम प्रकाश चौधरी और लाईसेन्सी अरविंद गुप्ता को जेडीए एक्ट की धारा 72 के तहत नोटिस जारी कर, तीन दिन में अतिक्रमण हटाने के आदेश दिये। जिसके विरुद्ध की गयी अपील पर सुनवाई करते हुए, जेडीए ट्रिब्यूनल ने दिनांक 27/08/2021 को जेडीए को कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र कर दिया। यह आदेश मिलते ही प्रवर्तन विभाग द्वारा उक्त अवैध दुकान को सील/ध्वस्त करने की पत्रावली जेडीए के आयुक्त गौरव गोयल के समक्ष भिजवा दी थी, लेकिन उनके बावजूद जेडीए के आयुक्त गौरव गोयल अतिक्रमियों को उच्च न्यायालय जाने का समय देते रहे और पत्रावली पर सील/ध्वस्त करने के आदेश नहीं दिये। जानकारों के अनुसार आयुक्त गौरव गोयल द्वारा जानबूझ कर इस मामले को टरकाया गया है।

जवाब मांगते सवाल?

1. क्या चार हफ्तों बाद होने वाली सुनवाई में जेडीए के जिम्मेदार अधिकारी इस मामले में अपना पक्ष रख कर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित अन्तरिम स्टे को खारिज करवाया जाएगा या फिर जैसा कि होता है इस प्रकरण पर तारीख पर तारीख होती जाएगी और शराब लाईसेन्सी इसी सरकारी जमीन पर अपना एक साल गुजार लेगा?
2. क्या माननीय उच्च न्यायालय द्वारा गर्ग हॉस्पिटल एंड रिसर्च इंस्टीट्यूट प्रा. लि. और जेडीए के बीच लंबित सिविल रिट पिटीशन 4794/2005 पर सुनवाई करते हुए दिनांक 07/11/2017 को पारित निर्णय में गर्ग हॉस्पिटल एंड रिसर्च इंस्टीट्यूट प्रा. लि. की जमीन को नहीं माना था जेडीए के अधिकार की संस्थानिक पट्टी (सरकारी जमीन)?
3. स्टेशुदा जमीन को कैसे दे दी गयी लीज पर?

4. क्या कोर्ट में गलत तथ्य पेश करके अपीलकर्ता ने कोर्ट को गुमराह नहीं किया है? कोर्ट को गुमराह करने पर क्या सजा का प्रावधान नहीं है?
5. क्या सुप्रीम कोर्ट द्वारा किसी पारिवारिक समझौता पर लगाई गयी मोहर, किसी सरकारी जमीन पर अतिक्रमण की इजाजत देती है?
6. क्या बिना एकीकरण करवाए, भवन विनियमों व मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोग के विपरीत व्यवसायिक निर्माण कर, शराब की दुकान का संचालन किया जा सकता है?
7. संस्थानिक पट्टी पर अतिक्रमण करने पर जेडीए एक्ट की धारा 72 के तहत 1 साल की सजा एक लाख के जुर्माने का दोषी कौन? खुद को भूखंड का मालिक बताने वाले ओम प्रकाश चौधरी? किराएदार अरविंद गुप्ता? या दोनों?
8. जेडीए ट्रिब्यूनल द्वारा जेडीए को कार्यवाही करने के आदेश दिये जाने के बावजूद आखिर क्यों जेडीसी गौरव गोयल ने 09 दिन तक दबाये रखी इस पत्रावली को?
9. आबकारी विभाग के जिला आबकारी अधिकारी सुनील भाटी द्वारा किस आधार पर दिया गया शराब की दुकान चलाने का लाइसेंस?? आबकारी विभाग द्वारा यह जानते-बुझते भी कि जिस जमीन को संस्थानिक/सरकारी मानते हुए जिला कलेक्टर द्वारा बच्चों के लिए झूले तक लगाने की अनुमति नहीं देते हैं, उस सरकारी जमीन पर कैसे शराब की दुकान चलाने का लाइसेंस जारी किया?
10. जिस जमीन पर कई वर्षों से अवैध रूप से मेरेज गार्डन चलाया जा रहा था, उस अवैध मेरेज गार्डन पर कैसे शराब की दुकान चलाने का लाइसेंस जारी किया गया?
11. ओम प्रकाश चौधरी और अरविंद गुप्ता के बीच हुई लीज डीड में जिस सरकारी जमीन पर ओम प्रकाश चौधरी द्वारा अपना मालिकाना हक बताया गया है, उसका पता जेएलएन मार्ग ही बताया गया है, तो उसके बावजूद क्यों उसे एसएल मार्ग पर बताकर लाइसेंस दिया गया? क्या महज एक टिन शेड का पार्टिशन करने से प्लॉट की दिशा बदली जा सकती है?
12. जब शहर के 400 शराब के लाइसेन्सी आबकारी नियमों के तहत बिना विज्ञापन किए शराब बेच रहे हैं तो इस शराब लाइसेन्सी को "दी लिकर मार्ट" के ब्रांड नेम से दुकान चलाने और इसी ब्रांड नेम से बड़े बड़े इश्तेहार करने की इजाजत क्यों दी?
13. जब अपनी अपीलों में श्री अरविंद गुप्ता द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि आबकारी विभाग को शराब की दुकान का लाइसेंस जारी करने के लिए संबन्धित दुकान का व्यवसायिक परिवर्तन होना आवश्यक नहीं है। आवासीय संपत्ति में बनी दुकानों/केबिनों में शराब/बीयर का व्यवसाय करने का लाइसेंस प्राप्त किया जा सकता है। तो क्या इससे सिद्ध नहीं होता कि आबकारी विभाग का लाइसेंस होना किसी जमीन के टाइटल को वेरिफ़ाई नहीं करता?
14. क्या किसी फर्जी लीज डीड के आधार पर आबकारी विभाग राजस्थान विधानसभा के कोने पर या अन्य किसी सार्वजनिक स्थल पर भी शराब की दुकान चलाने का लाइसेंस जारी कर सकता है?