प्रथम सूचना रिपोर्ट
(अन्तर्गत धारा 154 दण्ड प्रकिया संहिता)

1. जिला भ्र. नि. ब्यूरो, उदयपुर थाना सी.पी.एस. ए.सी.बी. जयपुर वर्ष 2021
प्र.इ.रि.स 323/22 दिनांक 23/8/2022
2. (1) अधिनियम पी.सी.एक्ट 1988 धाराएं 13 (1) (डी), 13 (2)
(2) अधिनियम भा.द.स. – 120 बी
(3) अन्य अधिनियम एवं धाराएं –
3. (1) रोजनामचा आम रपट संख्या 410 समय 3:20 pm
(2) अपराध के घटने की अवधि– वर्ष 2014 से 2019
(3) थाने पर सूचना प्राप्त होने की दिनांक 18.10.2018
4. सूचना की किस्म लिखित / मौखिक – लिखित
5. घटना स्थल : –
(1) थाना / यूनिट से दिशा व दूरी– भ्र0नि0 ब्यूरों एसयू उदयपुर से बजानिब दक्षिण पूर्व दिशा, लगभग 4 किलोमीटर
(2) पता – कार्यालय आबकारी निरीक्षक वृत्त मावली जिला उदयपुर।
.... बीट संख्या .... जरायमदेही संख्या ......
(3) यदि इस पुलिस थाना से बाहरी सीमा का है तो
पुलिस थाना .... जिला ....
6. परिवादी / सूचनाकर्ता –
<u>**परिवादी जरिये श्री सरकार**</u> श्री गुलाबसिंह पुलिस उप अधीक्षक भ्र.नि. ब्यूरों चौकी उदयपुर
7. ज्ञात / अज्ञात / संदिग्ध अभियुक्तों का ब्यौरा सम्पूर्ण विशिष्टियों सहित :
(1) श्री करीमुद्दीन तत्कालीन सहायक नगर नियोजक नगर निगम उदयपुर
(2) श्री सिराजुद्दीन, तत्कालीन कार्यवाहक उप नगर नियोजक, नगर निगम उदयपुर।
(3) श्री दिनेश पंचोली, तत्कालीन कनिष्ठ अभियंता, नगर निगम उदयपुर।
(4) श्री भगवती खारोल तत्कालीन कनिष्ठ अभियंता नगर निगम उदयपुर।
(5) श्री दिलीप अमीन,
(6) श्री प्रफुल्ल अमीन,
(7) श्री स्वर्ण पटेल पिता स्व. श्री आपाजी अमीन,
(8) श्रीमती कीर्ति अमीन पत्नी स्व. श्री नवीन अमीन,
(9) हेतल अमीन पिता स्व. श्री नवीन अमीन निवासी 16 (उपविभाजित) फतहपुरा, सहेली मार्ग, उदयपुर।
(10) मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका निवासी 504, नेप्चुयन अपार्टमेंट, 170, न्यू फतहपुरा उदयपुर
8. परिवादी / सूचनाकर्ता द्वारा इत्तला देने में विलम्ब का कारण –
9. चुराई हुई / लिप्त सम्पत्ति की विषिष्ठता (यदि अपेक्षित हो तो अतिरिक्त पन्ना लगावे)

कम. सं.	सम्पत्ति का प्रकार	अनुमानित मूल्य	वस्तु स्थिति
	करोडों रूपयें की राजस्व हानि		

आवासीय इकाई के विकय संबंधी सूचना, भूखण्डों का बिकाव, नामांतरण रिकॉर्ड, व्यावसायिक निर्माण स्वीकृतियों में मिलीभगत कर नगर निगम उदयपुर को करोडों रूपये की राजस्व हानि पहुंचायी गयी।

10. चुराई हुई / लिप्त सम्पत्ति का कुल मूल्य –
11. पंचनामा / यू. डी. केस संख्या (अगर हो तो)
12. विषय वस्तु प्रथम इत्तला रिपोर्ट (अगर अपेक्षित हो तो अतिरिक्त पन्ना लगावे)

निवेदन है कि श्री गुलाबसिंह तत्कालीन पुलिस उप अधीक्षक भ्र0नि0 ब्यूरों द्वारा परिवादी संख्या 517/2018 की बाद जॉच सत्यापन रिपोर्ट अतिरिक्त पुलिस अधीक्षक भ्र0नि0 ब्यूरों चौकी उदयपुर के पत्र कमांक 2493--94 दिनांक 30.12.2020 द्वारा प्रेषित की गई थी। जिसमें पुलिस उप अधीक्षक द्वारा जॉच में पाया गया कि ''प्लॉट संख्या 16 (पार्ट) सहेलियो की बाडी, यूआईटी के सामने, उदयपुर पर निर्माणाधीन बहुमंजिला इमारत के लिए नगर निगम उदयपुर द्वारा बेसमेट व स्टील्ट पर पार्किंग हेतु मानचित्र स्वीकृत किये गये थे। मैकेनिकल पार्किंग हेतु 20 फीट ऊचांई में स्टील्ट पार्किंग की स्वीकृति दी गयी थी। परंतु भूखण्ड स्वामी द्वारा मैकेनिकल पार्किंग के स्थान पर करीब 10 फीट ऊचांई पर छत का अवैध निर्माण कर लिया गया। भूखण्ड का स्वामित्व न होने के बावजूद तृतीय चरण में दिनांक 24--11-2016 को मानचित्र श्री दिलीप अमीन व अन्य के नाम से स्वीकृत कर दिये गये। जबकि उक्त भूखण्ड का बिकाव दिनांक 18-11-16 को ही साकार बिल्डर्स के नाम विक्रय पत्र द्वारा हो गया। भवन विनियमन के तहत किसी भी भूखण्ड का बिकाव होता है तो पहले उसका स्थानान्तरण निगम कार्यालय में नियमों के तहत शुल्क जमा कराकर किया जाता है। तत्पश्चात निर्माण स्वीकृति जारी की जाती है। स्वीकृत मानचित्र में कुल 97198 वर्गफीट बिल्ट्स एरिया स्वीकृत किया गया था परंतु नगर निगम उदयपुर के अधिकारियों से मिलीभगत कर भूखण्डधारी ने करीबन 120000 वर्गफीट एरिया का अवैध निर्माण कर दिया, जो 22802 वर्गफीट अधिक अवैध निर्माण है। अवैध निर्माण होने की स्थिति में मानचित्र स्वीकृत नहीं किये जाने चाहिए परंतु अवैध निर्माण नजरअंदाज कर तृतीय चरण की स्वीकृति जारी कर दी गयी। उक्त भूखण्ड पर निर्माणाधीन भवन अवैध व अतिक्रमण है साथ ही साकार बिल्डर्स के नाम पर आज तक कोई निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत नगर निगम उदयपुर द्वारा जारी नहीं किये गये,'' आदि शिकायती पत्र में मुख्य रूप से अंकित किया।

सत्यापन के दौरान संबंधित कार्यालय से संबंधित अभिलेख प्राप्त कर संबंधितों के कथन अंकित किये गये। सत्यापन के दौरान शिकायतकर्ता श्री पी.एन. मैन्दोला, सचिव, लोक सम्पत्ति संरक्षण समिति, जयपुर की तलबी की गयी लेकिन वे उपस्थित नहीं हुए।

सत्यापन के दौरान प्राप्त अभिलेखीय साक्ष्य से तत्कालीन जॉचकर्ता पुलिस उप अधीक्षक द्वारा पाया गया कि श्री दिलीप अमीन, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल, श्रीमती कीर्ति अमीन एवं सुश्री हेतल अमीन निवासी प्लॉट नम्बर 16, उपविभाजित, सहेली मार्ग उदयपुर के द्वारा प्लॉट नम्बर 16 (पार्ट), सहेलियो की बाडी, उदयपुर स्थित जिसका कुल क्षेत्रफल 24,710 वर्गफीट है, पर बेसमेंट, स्टील्ट पार्किंग, भूतल से 8 मंजिल आवासीय फ्लेट्स निर्माण अनुमति हेतु दिनांक 1-10-2014 को एक आवेदन निर्धारित प्रारूप में आयुक्त, नगर निगम उदयपुर को प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात आवेदक द्वारा दिनांक 7-10-2014 को नियमानुसार भवन निर्माण अनुमति (प्राथमिक शुल्क) राशि 28,070 रूपये जमा कराकर पत्रावली संबंधित वरिष्ठ लिपिक श्री फिरोज खान को प्रस्तुत की गयी। श्री फिरोज खान के द्वारा पत्रावली को मौका रिपोर्ट एवं उजरदारी पत्र हस्ताक्षर हेतु सहायक नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन को प्रस्तुत की। श्री सिराजुद्दीन द्वारा नगर निगम उदयपुर की भवन अनुमति शाखा के सूचना पत्र कमांक 159 दिनांक 8-10-2014 से श्री दिलीप अमीन, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल, श्रीमती कीर्ति अमीन एवं सुश्री हेतल अमीन को उजरदारी जारी कर आपत्ति आमंत्रण पत्र जारी किया गया। समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर पत्रावली मौका निरीक्षण हेतु श्री करीमुद्दीन सहायक नगर नियोजक, नगर निगम उदयपुर को प्रस्तुत करने पर उनके द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट में यह अंकित किया कि मौके पर पुराना भवन बना हुआ है, जिसे गिराकर आवेदकों के द्वारा नया आवासीय कॉम्पलेक्स निर्माण कराना चाहते है की रिपोर्ट सहायक नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन को दिनांक 3-11-2014 से पूर्व प्रस्तुत की। तत्पश्चात श्री सिराजुद्दीन द्वारा मौजूदा भवन को गिराकर मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु निर्देश संबंधित वरिष्ठ लिपिक श्री फिरोज खान को दिये। श्री फिरोज खान द्वारा दिनांक 24-11-2014 को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु पत्रावली सहायक नगर नियोजक को प्रस्तुत करने पर श्री सिराजुद्दीन सहायक नगर नियोजक के द्वारा पत्रावली श्री हिम्मत सिंह बारहठ (आर.ए.एस.) आयुक्त नगर निगम उदयपुर को प्रेषित की गयी। श्री हिम्मत सिंह बारहठ द्वारा दिनांक 24-11-2014 को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु भूखण्डस्वामियों को पत्र जारी किया गया। भूखण्डस्वामियों द्वारा दिनांक 27-1-2015 को मौके के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये जो संबंधित लिपिक श्री फिरोज खान द्वारा सहायक नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन को पत्रावली पर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किये। श्री सिराजुद्दीन द्वारा पत्रावली श्री नंदलाल सुथार

कनिष्ठ अभियंता को प्रेषित की गयी। श्री नंदलाल सुथार द्वारा मौका देखा गया। श्री नदंलाल सुथार द्वारा मौके पर पुराना भवन गिरा हुआ होकर भूखण्ड रिक्त होने की रिपोर्ट सहायक नगर नियोजक को दिनांक 28–1–2015 को प्रस्तुत की। पुनः सहायक नगर नियोजक द्वारा पूर्व अनुसार संशोधित मानचित्र मांगे जाने के निर्देश दिनांक 2–2–2015 को दिये जाने पर संबंधित लिपिक श्री फिरोज खान के द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु पत्र जारी किया। जिस पर दिनांक 6–2–2019 को आयुक्त, नगर निगम द्वारा भूखण्डस्वामियों को पत्र जारी किया गया। भूखण्डस्वामियों द्वारा दिनांक 11–2–2015 को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये। जिनको संबंधित लिपिक द्वारा सहायक नगर नियोजक को प्रेषित किये। तत्पश्चात श्री सिराजुद्दीन सहायक नगर नियोजक द्वारा नक्शे अनुसार बेसमेंट स्टील्ट पार्किंग रखते हुए प्रथम चरण की स्वीकृति की कार्यवाही हेतु पत्रावली दिनांक 18–2–2015 को आयुक्त नगर निगम उदयपुर को प्रेषित की गयी। श्री हिम्मत सिंह बारहठ, आयुक्त नगर निगम उदयपुर द्वारा दिनांक 23–2–2015 को स्वीकृति हेतु पत्रावली तत्कालीन महापौर श्री चंद्रसिंह कोठारी को प्रेषित की गयी। महापौर की स्वीकृति उपरांत संबंधित लिपिक द्वारा भवन अनुमति शुल्क की गणना हेतु पत्रावली दिनांक 22–5–2015 को श्री सिराजुद्दीन, सहायक नगर नियोजक को प्रस्तुत की। श्री सिराजुद्दीन द्वारा पत्रावली श्री नंदलाल सुथार, कनिष्ठ अभियंता को प्रेषित की गयी। श्री नंदलाल सुथार द्वारा दिनांक 25–2–2015 को राशि की गणना कर पत्रावली पुनः सहायक नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन को प्रेषित की। भूखण्डस्वामियों को दिनांक 26–2–2015 को राशि जमा कराने हेतु पत्र जारी किया गया। भूखण्डस्वामियों द्वारा दिनांक 11–3–2015 को 50,38,684 रूपये निगम कोष में जमा कराये गये। तत्पश्चात पत्रावली दिनांक 11–3–2015 को अनुमति नोट तैयार करने हेतु कनिष्ठ अभियंता श्री दिनेश पंचोली को प्रेषित की गयी। श्री दिनेश पंचोली द्वारा दिनांक 12–3–2015 को अनुमति नोट प्रथम चरण का तैयार कर सहायक नगर नियोजक को प्रेषित की। सहायक नगर नियोजक द्वारा अनुमति नोट एवं मानचित्र प्रमाणित कर दिनांक 12–3–2015 को अनुमति नोट हस्ताक्षर हेतु श्री हिम्मत सिंह बारहठ, आयुक्त को प्रेषित की। श्री हिम्मत सिंह बारहठ, आयुक्त द्वारा दिनांक 13–3–2015 को प्रथम चरण में बेसमेंट स्टील्ट पार्किंग भूतल एवं दो मंजिला निर्माण अनुमति जारी की गयी। भूखण्डस्वामियों द्वारा दिनांक 29–3–2016 को पत्र प्रस्तुत कर प्रथम चरण का निर्माण कार्य पूर्ण कराने से पुनः पूर्वानुसार 9 मंजिल तक की स्वीकृति जारी करने हेतु पत्र प्रस्तुत किया गया। संबंधित वरिष्ठ लिपिक श्री राजेश जैन द्वारा पत्र अग्रिम कार्यवाही हेतु श्री सिराजुद्दीन, सहायक नगर नियोजक को प्रस्तुत किया। श्री सिराजुद्दीन द्वारा पत्रावली श्री करीमुद्दीन, उप नगर नियोजक को प्रेषित की गयी। श्री करीमुद्दीन उप नगर नियोजक द्वारा दिनांक 5–4–2016 को मौका रिपोर्ट हेतु पत्रावली कनिष्ठ अभियंता श्री दिनेश पंचोली को प्रेषित की गयी। श्री दिनेश पंचोली द्वारा प्रथम चरण का कार्य नियमानुसार चलने की रिपोर्ट दिनांक 25–4–2016 से श्री करीमुद्दीन, उप नगर नियोजक को प्रस्तुत की गयी। उप नगर नियोजक द्वारा उक्त प्रकरण भवन अनुमति समिति में रखे जाने की राय अंकित करने पर प्रकरण दिनांक 10–5–2016 की भवन अनुमति समिति की बैठक में रखा गया। उक्त बैठक में अध्यक्ष श्रीमती हंसा माली, सदस्य श्रीमती सरोज अग्रवाल, श्री विजय प्रजापत, श्री गजेश शर्मा, कार्यवाहक उप नगर नियोजक श्री करीमुद्दीन, सहायक नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन, कनिष्ठ अभियंता श्री दिनेश पंचोली एवं कनिष्ठ अभियंता श्री भगवती खारोल उपस्थित थे। समिति द्वारा प्रस्ताव संख्या 3 पर यह निर्णय लिया कि "प्रार्थी को बने बेसमेंट स्टील्ट में क्लब / समिति कार्यालय रखते हुए स्टील्ट मेकेनाईज पार्किंग भूतल एवं दो मंजिल आवासीय फ्लेट्स पर द्वितीय चरण में योजनानुसार सेटबेक छोडते हुए तृतीय मंजिल से पांचवी मंजिल तक आवासीय फ्लेट निर्माण की स्वीकृति दी जाने एवं शेष स्वीकृति तृतीय चरण में दिये जाने का निर्णय लिया गया।" तत्पश्चात दिनांक 30–5–2016 को द्वितीय चरण में तीसरी से पांचवी मंजिल तक भवन निर्माण की स्वीकृति जारी की गयी। भूखण्डस्वामियों द्वारा दिनांक 21–9–2016 को पुनः पत्र प्रस्तुत कर भूतल एवं पांच मंजिल का निर्माण पूर्ण होने से शेष अनुमति जारी करने हेतु पत्र नगर निगम उदयपुर में प्रस्तुत किया गया। जिस पर उक्त प्रकरण भवन अनुमति समिति की बैठक दिनांक 30–9–2016 के प्रस्ताव संख्या 2 में रखा गया। उक्त बैठक में अध्यक्ष श्रीमती हंसा माली, सदस्य श्रीमती सरोज अग्रवाल, श्री विजय प्रजापत, श्री गजेश शर्मा, उपायुक्त श्री हिम्मत सिंह बारहठ, कार्यवाहक उप नगर नियोजक श्री करीमुद्दीन, सहायक नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन, कनिष्ठ अभियंता श्री दिनेश पंचोली एवं कनिष्ठ अभियंता श्री भगवती खारोल उपस्थित थे। समिति द्वारा तृतीय चरण में योजनानुसार

सेटबेक छोडते हुए छठी से आठवी मंजिल तक भवन निर्माण की स्वीकृति दी जाने का निर्णय लिया गया। जिस पर दिनांक 24–11–2016 को तृतीय चरण में छठी से आठवी मंजिल तक भवन निर्माण की अनुमति श्री सिद्धार्थ सिहाग (आईएएस) आयुक्त द्वारा जारी की गयी। सत्यापन से यह भी पाया गया कि लोक सम्पति संरक्षण समिति, जयपुर द्वारा दिनांक 22–10–2018 को उपरोक्त बहुमंजिला इमारत (कॉम्पलेक्स) में अवैध निर्माण पर कार्यवाही करने हेतु एक शिकायती पत्र आयुक्त नगर निगम उदयपुर को प्रेषित किया। जिस पर दिनांक 24–10–18 को श्री सिद्धार्थ सिहाग आयुक्त के द्वारा श्री दिलीप, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल एवं अन्य को नोटिस जारी कर अंकित किया कि ''निगम द्वारा जारी स्वीकृति के विपरीत खुली बालकनी को भवन में शामिल करने तथा आंतरिक परिवर्तन, स्टील्ट फ्लोर पर ईंट की पर्दी लगाकर निर्माण करने, स्टील्ट फ्लोर पर टीनशेड लगाकर निर्माण कर रखा है। इस प्रकार स्वीकृति विपरीत किये गये निर्माण को आप अपने स्तर पर हटाकर उक्त पत्र प्राप्ति के अंदर मियाद 7 दिवस में मय फोटोग्राफ के सूचित करे। अन्यथा निगम द्वारा नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 अनुसार नियमानुसार कार्यवाही की जाएगी।'' तत्पश्चात श्री भगवती खारोल एवं श्री दिनेश पंचोली, कनिष्ठ अभियंतागण द्वारा पूर्व मौका रिपोर्ट अनुसार ही निर्माण होने एवं नोटिस के पश्चात भी किसी भाग को नहीं हटाने एवं स्वीकृति विपरीत भाग को हटाया/ सीज किया जाना उचित रहेगा, की अनुशंसा पत्रावली की नोटशीट दिनांक 31–10–2018 को अंकित की गयी। कार्यवाहक उप नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन द्वारा पुनः नोटिस दिये जाने के निर्देश प्रदान किये गये। जिस पर दिनांक 1–11–2018 को पुनः नोटिस भूखण्डस्वामियों को जारी किया गया। भूखण्डस्वामियों द्वारा पुनः दिनांक 29–10–2018 के प्रत्युत्तर की प्रति प्रस्तुत की गयी। प्रत्युत्तर के संबंध में टिप्पणी कनिष्ठ अभियंता श्री दिनेश पंचोली द्वारा दिनांक 13–11–2018 को प्रस्तुत की गयी। जिसमें मुख्य रूप से यह अंकित किया गया कि ''प्रार्थी द्वारा स्टील्ट पार्किंग में अस्थायी टिनशेड को हटाये जाने एवं आंतरिक परिवर्तन बालकनी को भवन में शामिल करने से आच्छादित क्षेत्र एवं एफएआर (फ्लोर एरिया रेशो) में वृद्धि होती है'', आवेदक से मौका स्थिति के नक्शे जिसमें पार्किंग, एफएआर आदि की गणना हो मांगे जाने की टिप्पणी सहायक नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन को प्रेषित की गयी। श्री सिराजुद्दीन द्वारा पुनः विस्तृत रिपोर्ट करने हेतु पत्रावली कनिष्ठ अभियंतागण श्री भगवती खारोल एवं श्री दिनेश पंचोली को प्रेषित की गयी। जिस पर कनिष्ठ अभियंतागण द्वारा दिनांक 16–11–2018 को पत्रावली की नोटशीट पर मुख्य रूप से यह अंकित किया कि ''स्टील्ट पार्किंग में टेम्परेरी टिनशेड व दीवार खडी करने एवं 8 वीं मंजिल पर अतिरिक्त मंजिल में कमरे निर्मित होने से उन्हें हटाये जाने, प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रत्युत्तर निरस्त योग्य होने एवं स्वीकृति विपरीत एवं अतिरिक्त निर्मित कमरों को गिराये जाना उचित होगा'', की अनुशंसा अंकित की गयी। तत्पश्चात कार्यवाहक उप नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन द्वारा कनिष्ठ अभियंतागण से प्राप्त रिपोर्ट के क्रम में भूखण्डस्वामियों को नोटिस जारी करने के निर्देश प्रदान किये गये। जिसके क्रम में दिनांक 3–12–2018 को पुनः नोटिस जारी किया गया। तत्पश्चात अतिरिक्त निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर का पत्र दिनांक 29–11–18 आयुक्त, नगर निगम उदयपुर को प्रेषित कर प्रश्नगत भूखण्ड की वर्तमान मौका रिपोर्ट मय तथ्यात्मक रिपोर्ट एवं प्रकरण से संबंधित मूल पत्रावली चाहने पर दिनांक 13–12–2018 को पत्रावली विशेष वाहक के साथ जयपुर भिजवायी गयी। तत्पश्चात स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक 238 दिनांक 21–2–2019 आयुक्त, नगर निगम उदयपुर को प्रेषित कर प्रकरण में प्रार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए उनका पक्ष सुनकर कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये। तत्पश्चात निदेशालय स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर के पत्रांक 694 दिनांक 10–6–19 आयुक्त, नगर निगम उदयपुर को प्रेषित कर अंकित किया कि ''श्री साकार बिल्डर्स जरिये अधिकृत पार्टनर राजीव सुहालका द्वारा प्रस्तुत अपील की प्रति संलग्न कर सुनवाई हेतु दिनांक 18–6–19 नियत की है। अतः निर्धारित तिथि को निदेशक, स्थानीय निकाय, राजस्थान जयपुर के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु संबंधित जवाब के साथ आप स्वयं या आपके अधिवक्ता आवश्यक रूप से उपस्थित होवें।'' तत्पश्चात वरिष्ठ नगर नियोजक, स्वायत्त शासन विभाग (निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग) राजस्थान जयपुर के पत्रांक 5426 दिनांक 20–6–2019 आयुक्त नगर निगम उदयपुर को प्रेषित कर पत्र में मुख्य रूप से अंकित किया कि ''प्रश्नगत प्रकरण में तकनीकी जांच से संबंधित दस्तावेज यथा पूर्व में नगर निगम द्वारा स्वीकृत मानचित्र एव वर्तमान स्थिति को स्पष्ट करने के संबंध में मौका रिपोर्ट मय साईट का नवीनतम आंकलन, मानचित्र साईट के नवीनतम फोटोग्राफ व

मास्टर प्लान पर प्रकरण की लोकेशन इत्यादि समस्त दस्तावेज पत्रावली पर संलग्न नहीं है। अतः उपरोक्त वांछित सूचनाएं / दस्तावेज अविलम्ब भिजवाये ताकि प्रकरण पर तकनीकी राय प्रदान की जा सके।'' जिसके क्रम में उपायुक्त, नगर निगम उदयपुर के पत्रांक 159 दिनांक 26–9–2019 से वांछित सूचनाएं/ दस्तावेज निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान जयपुर को प्रेषित की गयी। तत्पश्चात स्थानीय निकाय विभाग, राज. जयपुर में दायर की गयी साकार बिल्डर्स जरिये अधिकृत पार्टनर राजीव सुहालका बनाम नगर निगम उदयपुर जरिये आयुक्त में दायर की गयी। अपील में निदेशक एवं संयुक्त सचिव, स्थानीय निकाय, राज. जयपुर के पत्रांक 767–769 दिनांक 1–7–19 से यह निर्णित किया गया कि ''आयुक्त नगर निगम उदयपुर के पत्र दिनांक 3–12–18 जिसमें भूखण्ड संख्या 16 उपविभाजित, सहेली मार्ग, फतहपुरा, उदयपुर को अपने भूखण्ड का निर्माण कार्य स्वीकृति विपरीत 8 मंजिल के उपर 4 कमरे, एक बिना छत का हॉल एवं स्वीकृति के विपरीत बैक में निकासू 4' के बजाय 5' उसके आगे 2' से 3' तक छज्जा व बालकनी निकाली तथा स्टील्ट पार्किंग के विरूद्ध लेबर स्टोर बनाया है एवं खुली बालकनी के विपरीत बालकनी को कवर्ड कर लिया। जिससे एफएआर में वृद्धि होने के कारण उक्त अवैध निर्माण को 3 दिवस में हटाकर उपस्थित होने अन्यथा नगर निगम द्वारा हटाने का निर्देश दिया **है**, के संदर्भ में निदेशालय स्थित वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा दी गयी राय है हम सहमत है। अतएव समग्र विचारोपरांत अपील का निस्तारण इस निर्देश के साथ किया जाता है कि इस आदेश की प्राप्ति तिथि से 30 दिवस में अपीलार्थी वर्तमान निर्माण के अनुसार संशोधित भवन मानचित्र नगर निगम उदयपुर में प्रस्तुत करे एवं नगर निगम भवन विनियमों के अनुसार उनका परीक्षण कर मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही अधिकतम 60 दिवस में करे।'' जिस पर दिनांक 21–8–19 को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु श्री अनिल कुमार शर्मा, उपायुक्त, नगर निगम उदयपुर द्वारा पत्र भूखण्डस्वामियों के नाम जारी किया गया। उक्त मामला वर्तमान समय में स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान जयपुर के यहां लंबित होना ज्ञात हुआ है। सत्यापन से तत्कालीन जॉचकर्ता पुलिस उप अधीक्षक ने यह भी पाया कि नगर निगम उदयपुर की प्रन्यास शाखा में संधारित भूखण्ड संख्या 16 (पार्ट) सहेलियो की बाडी रोड, उदयपुर की नामांतरण से संबंधित पत्रावली के अवलोकन से पाया गया कि श्री दिलीप अमीन, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल, श्रीमती कीर्ति अमीन एवं सुश्री हेतल अमीन द्वारा उक्त निर्माणाधीन बहुमंजिला इमारत (कॉम्पलेक्स) को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18–11–2016 को मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका को विक्रय किया गया था। तत्समय विक्रय पत्र अनुसार भूखण्ड पर बेसमेट, भूतल से 6 मंजिला निर्मित ढांचा राशि 12.00 करोड रूपये में विक्रय किया गया था। मैसर्स साकार बिल्डर्स द्वारा दिनांक 3–6–2017 को उक्त भूखण्ड के नामांतरण हेतु आवेदन नगर निगम उदयपुर के कार्यालय में प्रस्तुत किया गया। जिस पर संबंधित लिपिक गौतम लाल द्वारा दिनांक 3–6–2017 को नामांतरण की कार्यवाही से पूर्व आपत्ति आमंत्रण एवं मौका रिपोर्ट हेतु पत्रावली सहायक नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन को प्रेषित की गयी। श्री सिराजुद्दीन द्वारा दिनांक 3–6–2017 को पत्रावली अग्रिम कार्यवाही हेतु उप नगर नियोजक श्री प्रसून्न चतुर्वेदी को प्रस्तुत की गयी। श्री प्रसून्न चतुर्वेदी द्वारा दिनांक 3–6–2017 को आपत्ति आमंत्रण पत्र हस्ताक्षर कर पत्रावली मौका रिपोर्ट हेतु कनिष्ठ अभियंता श्री दिनेश पंचोली को प्रस्तुत की गयी। श्री दिनेश पंचोली द्वारा दिनांक 3–6–2017 को मौका देखा गया। मौके पर प्रार्थी द्वारा पूर्व में जारी स्वीकृति अनुसार सेटबेक छोडते हुए भवन निर्माण किये जाने की रिपोर्ट सहायक नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन को प्रस्तुत की गयी। श्री सिराजुद्दीन द्वारा दिनांक 5–6–2017 को उक्त प्रकरण से संबंधित अतिक्रमण एवं विधि शाखा की रिपोर्ट हेतु पत्रावली प्रेषित की गयी। जिस पर दिनांक 6–6–2017 को अतिक्रमण शाखा के लिपिक श्री अशोक पालीवाल द्वारा उक्त भूखण्ड से संबंधित कोई अतिक्रमण की कार्यवाही विचाराधीन नहीं होने की रिपोर्ट दी गयी एवं विधि शाखा के लिपिक श्री अंकित रावल द्वारा माननीय न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं होने की रिपोर्ट सहायक नगर नियोजक श्री करीमुद्दीन को प्रस्तुत की गयी। श्री करीमुद्दीन द्वारा अग्रिम कार्यवाही हेतु पत्रावली संबंधित लिपिक श्री गौतम लाल को प्रेषित की गयी। श्री गौतमलाल द्वारा दिनांक 5–6–2017 को उक्त प्रकरण पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने की रिपोर्ट सहायक नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन को प्रेषित की गयी। श्री सिराजुद्दीन द्वारा दिनांक 15–6–2017 को नामांतरण किये जाने की स्वीकृति हेतु टिप्पणी उप नगर नियोजक श्री प्रसून्न चतुर्वेदी को प्रेषित की गयी। श्री प्रसून्न चतुर्वेदी द्वारा दिनांक 20–6–2017 को नियमानुसार नामांतरण किये जाने की स्वीकृति हेतु पत्रावली

उपायुक्त श्री भोज कुमार (आरएएस) को प्रेषित की गयी। उपायुक्त द्वारा दिनांक 20–6–2017 को नामांतरण की स्वीकृति प्रदान की गयी। दिनांक 20–6–2017 को नामांतरण से संबंधित शुल्कों की गणना संबंधित लिपिक श्री गौतमलाल द्वारा की जाकर पत्रावली उप नगर नियोजक को प्रेषित की गयी। उप नगर नियोजक द्वारा दिनांक 20–6–2017 को राशि जमा की स्वीकृति हेतु पत्रावली उपायुक्त को प्रेषित की गयी। उपायुक्त द्वारा दिनांक 21–6–2017 को राशि जमा की स्वीकृति दी गयी। भूखण्डस्वामियों द्वारा दिनांक 22–6–2017 को नियमानुसार नामांतरण शुल्क 24960 रूपये जमा कराया गया। जिस पर निगम द्वारा दिनांक 22–6–2017 को मैसर्स साकार बिल्डर्स के नाम नामांतरण जारी किया गया।

इस प्रकार समग्र सत्यापन के दौरान प्राप्त अभिलेखीय साक्ष्य से पाया गया कि श्री दिलीप अमीन, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल, श्रीमती कीर्ति अमीन एवं सुश्री हेतल अमीन निवासी प्लॉट नम्बर 16, उपविभाजित, सहेली मार्ग उदयपुर के द्वारा प्लॉट नम्बर 16 (पार्ट), सहेलियो की बाडी, उदयपुर पर 24,710 वर्गफीट जिसमें बेसमेंट, स्टील्ट पार्किंग, भूतल से 8 मंजिल आवासीय फ्लेट्स निर्माण अनुमति हेतु दिनांक 1–10–2014 को एक आवेदन आयुक्त, नगर निगम उदयपुर को प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात भूखण्डस्वामियों द्वारा दिनांक 7–10–2014 को नियमानुसार भवन निर्माण अनुमति प्राथमिक शुल्क राशि 28,070 रूपये जमा कराये। तत्पश्चात श्री सिराजुद्दीन सहायक नगर नियोजक द्वारा नक्शे अनुसार बेसमेंट स्टील्ट पार्किंग रखते हुए प्रथम चरण की स्वीकृति की कार्यवाही हेतु पत्रावली दिनांक 18–2–2015 को आयुक्त नगर निगम उदयपुर को प्रेषित की गयी। श्री हिम्मत सिंह बारहठ, आयुक्त नगर निगम उदयपुर द्वारा दिनांक 23–2–2015 को स्वीकृति हेतु पत्रावली तत्कालीन महापौर श्री चंद्रसिंह कोठारी को प्रेषित की गयी। महापौर की स्वीकृति उपरांत भूखण्डस्वामियों द्वारा दिनांक 11–3–2015 को 50,38,684 रूपये निगम कोष में जमा कराये गये। तत्पश्चात श्री हिम्मत सिंह बारहठ, आयुक्त द्वारा दिनांक 13–3–2015 को प्रथम चरण में बेसमेंट स्टील्ट पार्किंग भूतल एवं दो मंजिला निर्माण हेतु अनुमति जारी की गयी। दिनांक 10–5–2016 को भवन अनुमति समिति द्वारा प्रस्ताव संख्या 3 पर यह निर्णय लिया कि "प्रार्थी को बने बेसमेंट स्टील्ट में क्लब/ समिति कार्यालय रखते हुए स्टील्ट मेकेनाईज पार्किंग भूतल एवं दो मंजिल आवासीय फ्लेट्स पर द्वितीय चरण में योजनानुसार सेटबेक छोडते हुए तृतीय मंजिल से पांचवी मंजिल तक आवासीय फ्लेट निर्माण की स्वीकृति दी जाने एवं शेष स्वीकृति तृतीय चरण में दिये जाने का निर्णय लिया गया।" तत्पश्चात दिनांक 30–5–2016 को द्वितीय चरण में तीसरी से पांचवी मंजिल तक भवन निर्माण की स्वीकृति जारी की गयी। आवेदक द्वारा दिनांक 21–9–2016 को पुनः पत्र प्रस्तुत कर भूतल एवं पांच मंजिल का निर्माण पूर्ण होने से शेष अनुमति जारी करने हेतु पत्र नगर निगम उदयपुर में प्रस्तुत किया गया। जिस पर उक्त प्रकरण भवन अनुमति समिति की बैठक दिनांक 30–9–2016 के प्रस्ताव संख्या 2 में तृतीय चरण में योजनानुसार सेटबेक छोडते हुए छठी से आठवी मंजिल तक भवन निर्माण की स्वीकृति दी जाने का निर्णय लिया गया। जिस पर तृतीय चरण में छठी से आठवी मंजिल तक भवन निर्माण की अनुमति श्री सिद्धार्थ सिहाग (आई.ए.एस.) आयुक्त, नगर निगम उदयपुर के पत्रांक 159 दिनांक 24–11–16 से जारी की गयी। तत्पश्चात श्री पी.एन. मैन्दोला, सचिव, लोक सम्पति संरक्षण समिति, जयपुर द्वारा दिनांक 22–10–2018 को उपरोक्त बहुमंजिला इमारत (कॉम्पलेक्स) में अवैध निर्माण पर कार्यवाही करने हेतु एक शिकायती पत्र आयुक्त नगर निगम उदयपुर को प्रेषित किया। जिस पर दिनांक 24–10–18 को श्री सिद्धार्थ सिहाग आयुक्त के द्वारा श्री दिलीप, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल एवं अन्य को नोटिस जारी कर अंकित किया कि "निगम द्वारा जारी स्वीकृति के विपरीत खुली बालकनी को भवन में शामिल करने तथा आंतरिक परिवर्तन, स्टील्ट फ्लोर पर ईंट की पर्दी लगाकर निर्माण करने, स्टील्ट फ्लोर पर टीनशेड लगाकर निर्माण कर रखा है। इस प्रकार आपके द्वारा स्वीकृति विपरीत किये गये निर्माण को अपने स्तर पर हटाकर उक्त पत्र प्राप्ति के अंदर मियाद 7 दिवस में मय फोटोग्राफ के सूचित करे। अन्यथा निगम द्वारा नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 अनुसार नियमानुसार कार्यवाही की जाएगी।" तत्पश्चात श्री भगवती खारोल एवं श्री दिनेश पंचोली, कनिष्ठ अभियंतागण द्वारा पूर्व मौका रिपोर्ट अनुसार ही निर्माण होने एवं नोटिस के पश्चात भी किसी भाग को नहीं हटाने एवं स्वीकृति विपरीत भाग को हटाया/ सीज किया जाना उचित रहेगा, की अनुशंसा पत्रावली की नोटशीट दिनांक 31–10–2018 को अंकित की गयी। तत्पश्चात दिनांक 1–11–2018 को भूखण्डस्वामियों को पुनः नोटिस जारी किया गया। तत्पश्चात कनिष्ठ अभियंता श्री दिनेश पंचोली द्वारा दिनांक 13–11–2018 को अपनी टिप्पणी

में अंकित किया कि प्रार्थी द्वारा स्टील्ट पार्किंग में अस्थायी टिनशेड को हटाये जाने एवं आंतरिक परिवर्तन बालकनी को भवन में शामिल करने से आच्छादित क्षेत्र एवं एफ.ए.आर. (फ्लोर एरिया रेशो) में वृद्धि होती है, भूखण्डस्वामियों से मौका स्थिति के नक्शे जिसमें पार्किंग, एफ.ए.आर. आदि की गणना हो मांगे जाने की टिप्पणी सहायक नगर नियोजक श्री सिराजुद्दीन को प्रेषित की गयी। कनिष्ठ अभियंतागण श्री भगवती खारोल एवं श्री दिनेश पंचोली द्वारा दिनांक 16–11–2018 को पत्रावली की नोटशीट पर मुख्य रूप से यह अंकित किया कि स्टील्ट पार्किंग में टेम्परेरी टिनशेड व दीवार खडी करने एवं 8 वीं मंजिल पर अतिरिक्त मंजिल में कमरे निर्मित होने से उन्हें हटाये जाने, प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रत्युत्तर निरस्त योग्य होने एवं स्वीकृति विपरीत एवं अतिरिक्त निर्मित कमरों को गिराये जाना उचित होगा, की अनुशंसा अंकित की गयी। जिसके कम में भूखण्डस्वामियों को दिनांक 3–12–2018 को पुनः नोटिस जारी किया गया। तत्पश्चात स्थानीय निकाय, राज. जयपुर में साकार बिल्डर्स जरिये अधिकृत पार्टनर राजीव सुहालका बनाम नगर निगम उदयपुर जरिये आयुक्त में दायर की गयी अपील में निदेशक एवं संयुक्त सचिव, स्थानीय निकाय, राज. जयपुर के पत्रांक 767–769 दिनांक 1–7–19 से यह निर्णित किया गया कि "आयुक्त नगर निगम उदयपुर के पत्र दिनांक 3–12–18 जिसमें भूखण्ड संख्या 16 उपविभाजित, सहेली मार्ग, फतहपुरा, उदयपुर को अपने भूखण्ड का निर्माण कार्य स्वीकृति विपरीत 8 मंजिल के उपर 4 कमरे, एक बिना छत का हॉल एवं स्वीकृति के विपरीत बैक में निकासू 4' के बजाय 5' उसके आगे 2' से 3' तक छज्जा व बालकनी निकाली तथा स्टील्ट पार्किंग के विरूद्ध लेबर स्टोर बनाया है एवं खुली बालकनी के विपरीत बालकनी को कवर्ड कर लिया। जिससे एफएआर में वृद्धि होने के कारण उक्त अवैध निर्माण को 3 दिवस में हटाकर उपस्थित होने अन्यथा नगर निगम द्वारा हटाने का निर्देश दिया है, के संदर्भ में निदेशालय स्थित वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा दी गयी राय है हम सहमत है। अतएव समग्र विचारोपरांत अपील का निस्तारण इस निर्देश के साथ किया जाता है कि इस आदेश की प्राप्ति तिथि से 30 दिवस में अपीलार्थी वर्तमान निर्माण के अनुसार संशोधित भवन मानचित्र नगर निगम उदयपुर में प्रस्तुत करे एवं नगर निगम भवन विनियमों के अनुसार उनका परीक्षण कर मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही अधिकतम 60 दिवस में करे।" उक्त आदेश नगर निगम उदयपुर में दिनांक 5–7–19 को प्राप्त हो चुका था, लेकिन श्री सिराजुद्दीन सहायक नगर नियोजक एवं नगर निगम, उदयपुर के अन्य अधिकारियों ने साकार बिल्डर्स को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु समय रहते पत्र जारी नहीं किया जिसके फलस्वरूप साकार बिल्डर्स के द्वारा अवैध निर्माण को जारी रखा। राज्य सरकार के उक्त आदेश प्राप्त होने के करीब एक वर्ष बाद उपायुक्त नगर निगम, उदयपुर ने अपने पत्रांक 159 दिनांक 21–8–20 साकार बिल्डर्स को संशोधित मानचित्र नगर निगम उदयपुर को प्रस्तुत करने हेतु पत्र जारी किया। तत्पश्चात् मैसर्स साकार बिल्डर्स द्वारा दिनांक 20–10–20 को संशोधित मानचित नगर निगम, उदयपुर में प्रस्तुत किया। साकार बिल्डर्स द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र का तकनीकी परीक्षण श्री भगवती खारोल, कनिष्ठ अभियंता द्वारा करवाया गया जिस पर श्री भगवती खारोल द्वारा भवन विनियम 2013 के बिन्दु सं. 19.7 अनुसार एफएआर में वृद्धि होने से प्रकरण राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त करने हेतु अपनी राय अंकित की जबकि उक्त कनिष्ठ अभियंता को अवैध निर्माण गिराये जाने की कार्यवाही की जानी चाहिए थी। तत्पश्चात् उपायुक्त नगर निगम उदयपुर के पत्रांक 159 दिनांक 2–11–20 से निदेशक एवं संयुक्त सचिव, निदेशक स्थानीय निकाय, राजस्थान जयपुर को प्रकरण में संशोधित मानचित्र प्रेषित करते हुए तकनीकी राय एवं राज्य सरकार की अनुमति हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

इस प्रकार अवैध निर्माण हटाने की कार्यवाही नहीं करते हुए केवल मार्गदर्शन हेतु संशोधित मानचित्र राज्य सरकार प्रेषित किये गए हैं जबकि पूर्व में ही अवैध निर्माण के चिह्निकरण होने के बावजूद भी अवैध निर्माण को गिराने की कार्यवाही नगर निगम, उदयपुर के द्वारा नहीं की गई। इस प्रकार स्पष्ट है कि उक्त अवैध निर्माण के संबंध में भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो के द्वारा जांच प्रारम्भ कर नगर निगम उदयपुर से संबधित दस्तावेज चाहे गए तो नगर निगम उदयपुर के द्वारा अपने बचाव की गरज से अवैध निर्माण हटाने की सिर्फ कागजी कार्यवाही ही की गई। सत्यापन से यह भी पाया गय कि श्री दिलीप अमीन, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल, श्रीमती कीर्ति अमीन एवं सुश्री हेतल अमीन द्वारा उक्त निर्माणाधीन बहुमंजिला इमारत (कॉम्पलेक्स) को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18–11–2016 को मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका को विक्रय

किया गया था। तत्समय विक्रय पत्र अनुसार भूखण्ड पर बेसमेट, भूतल से 6 मंजिला निर्मित ढांचा राशि 12.00 करोड रूपये में विक्रय किया गया था। मैसर्स साकार बिल्डर्स द्वारा दिनांक 3-6-2017 को उक्त भूखण्ड के नामांतरण हेतु आवेदन नगर निगम उदयपुर के कार्यालय में प्रस्तुत किया गया। आवेदक द्वारा दिनांक 22-6-2017 को नियमानुसार नामांतरण शुल्क 24960 रूपये जमा कराया गया। जिस पर निगम द्वारा दिनांक 22-6-2017 को मैसर्स साकार बिल्डर्स के नाम नामांतरण जारी किया गया। इस प्रकार सत्यापन से पाया गया कि नगर निगम उदयपुर के अधिकारियों / कर्मचारीगणों के द्वारा अपने पद एवं अधिकारो का दुरूपयोग कर भूखण्ड संख्या 16 (पार्ट), सहेली मार्ग, उदयपुर के भूखण्डस्वामियों से आपसी मिलीभगत कर उक्त बहुमंजिला इमारत (कॉम्पलेक्स) के अवैध निर्माण किया गया:-

1. आयुक्त, नगर निगम उदयपुर के द्वारा जारी भवन निर्माण अनुमति आदेश दिनांक 31-5-2016 में संबंधित कनिष्ठ अभियंता को भवन निर्माण अनुमति अनुसार ही निर्माण होना सुनिश्चित किया जाये, के निर्देश प्रदान किये गये थे। लेकिन श्री दिनेश पंचोली एवं श्री भगवती खारोल कनिष्ठ अभियंतागण द्वारा भूखण्ड संख्या 16 (पार्ट) सहेलियो की बाडी, यूआईटी के सामने उदयपुर के भूखण्डस्वामियों द्वारा कराये जा रहे अवैध निर्माण को नजरअंदाज करते हुए इसकी सूचना समय-समय पर नगर निगम उदयपुर को नहीं दी गयी तथा न ही अवैध निर्माण को हटाये जाने की कार्यवाही की गयी। जिसके फलस्वरूप भूखण्डस्वामियों द्वारा भवन का निर्माण कार्य स्वीकृति विपरीत 8 मंजिल के उपर 4 कमरे, एक बिना छत का हॉल एवं स्वीकृति के विपरीत बैक में निकासू 4' के बजाय 5' उसके आगे 2' से 3' तक छज्जा व बालकनी निकाली तथा स्टील्ट पार्किंग के विरूद्ध लेबर स्टोर बनाया है एवं खुली बालकनी के विपरीत बालकनी को कवर्ड कर लिया।
2. श्री पी.एन. मैंदोला, सचिव, लोक सम्पत्ति संरक्षण समिति जयपुर के द्वारा नगर निगम उदयपुर एवं भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो में भूखण्ड संख्या 16 (पार्ट) सहेलियो की बाडी, यूआईटी के सामने उदयपुर के अवैध निर्माण के संबंध में शिकायत करने एवं भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो, उदयपुर द्वारा शिकायत में अंकित आरोपों के संबंध में जांच प्रारम्भ करने पर ही नगर निगम उदयपुर के अधिकारियों एवं कर्मचारीगणों के द्वारा अपने बचाव की गरज से आनन-फानन में ही आयुक्त, नगर निगम उदयपुर के आदेशानुसार श्री दिनेश पंचोली एवं श्री भगवती खारोल कनिष्ठ अभियंतागण के द्वारा मौके पर पहुंच अवैध निर्माण का चिन्हिकरण कर पत्रावली पर टिप्पणी अंकित की गयी। यदि ब्यूरो के द्वारा जांच प्रारम्भ नहीं की जाती तो नगर निगम उदयपुर के द्वारा उक्त अवैध निर्माण को हटाये जाने की कागजी कार्यवाही भी नहीं की जाती।
3. श्री दिनेश पंचोली एवं श्री भगवती खारोल कनिष्ठ अभियंतागण के द्वारा दिनांक 16-11-2018 को अपनी कार्यालय टिप्पणी में पूर्व में वर्णित अवैध निर्माण के अलावा 8 वी मंजिल पर अतिरिक्त कमरे निर्मित किये गये हैं जिसे गिराया जाना उचित होगा। यह तथ्य पत्रावली की नोटशीट पर अपने बचाव की गरज से ही अंकित कर इन दोनो कनिष्ठ अभियंतागण द्वारा इतिश्री कर ली, जबकि इनके द्वारा अवैध निर्माण होने ही नहीं दिया जाने चाहिए था और यदि अवैध निर्माण कर भी लिया गया था तो समय रहते उक्त अवैध निर्माण को हटाया जाना चाहिए था।
4. श्री दिलीप अमीन, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल, श्रीमती कीर्ति अमीन एवं सुश्री हेतल अमीन द्वारा उक्त निर्माणाधीन बहुमंजिला इमारत (कॉम्पलेक्स) को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18-11-2016 से मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका को विक्रय किया गया। तत्पश्चात् उपायुक्त, नगर निगम उदयपुर के पत्रांक 135 दिनांक 22-6-17 से मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका निवासी 504, नेप्चुयन अपार्टमेंट, 170, न्यू फतहपुरा उदयपुर के नाम नामांतरण किया गया। इस प्रकार करीब 7 माह के पश्चात् नगर निगम उदयपुर के द्वारा उक्त नामांतरण को खोला गया है।
5. निगम की स्वीकृति के विरूद्ध भूखण्डस्वामियों द्वारा बालकनी को कमरे में शामिल करते हुए, भवन की स्टील्ट पार्किंग में दीवार एवं टीनशेड लगाकर अवैध निर्माण किया था। किन्तु नगर निगम उदयपुर के द्वारा उक्त अवैध निर्माण को समय रहते हुए नहीं हटाया गया। उक्त अवैध निर्माण के संबंध में शिकायर्ता के द्वारा नगर निगम उदयपुर एवं भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो में शिकायत करने के पश्चात भूखण्डस्वामी मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका जिसके नाम दिनांक 22-6-17 को नामांतरण हो चुका था, को नोटिस जारी न कर नियम विरूद्ध पूर्व भूखण्डस्वामियों श्री दिलीप अमीन, श्री प्रफुल्ल

अमीन, श्री स्वर्ण पटेल, श्रीमती कीर्ति अमीन एवं सुश्री हेतल अमीन को नगर निगम उदयपुर को नोटिस जरिये क्रमांक 159 दिनांक 24–10–18 जारी कर अंकित किया कि ''स्वीकृति के विरूद्ध 5'–0 एवं 6'–0 फीट बालकनी को भवन / कमरे में शामिल मिला लिया गया है एवं भवन में आंतरिक परिवर्तन एवं डक्ट को शामिल करते हुए निर्माण कर लिया गया है, स्टील्ट फ्लोर पर ईटों की पर्दी लगाकर एवं टीनशेड लगाकर निर्माण कर रखा है। आप द्वारा उपरोक्तानुसार किया गया निर्माण स्वीकृति विपरीत निर्माण की श्रेणी में आता है। अतः आप द्वारा उपरोक्तानुसार स्वीकृति विपरीत किये गये निर्माण को अपने स्तर पर हटाकर उक्त पत्र प्राप्ति के अंदरमियाद 7 दिवस में मय फोटोग्राफ के सूचित करे। अन्यथा नगर निगम द्वारा पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 अनुसार नियमानुसार कार्यवाही की जाएगी। जिसकी जिम्मेदारी आप स्वयं की होगी।'

इसी प्रकार नगर निगम उदयपुर के द्वारा पत्रांक 159 दिनांक 1–11–2018 से मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका को नोटिस जारी नहीं कर श्री दिलीप अमीन, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल, श्रीमती कीर्ति अमीन एवं सुश्री हेतल अमीन को पुनः नियम विरूद्ध जारी कर अंकित किया कि 24 घंटे में उपरोक्त अवैध निर्माण को हटाकर निगम को सूचित करे। लेकिन इसके बावजूद भी मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका के द्वारा अवैध निर्माण को नहीं हटाकर उपरोक्त अवैध निर्माण के अलावा 8 वीं मंजिल पर 4 कमरे, एक बिना छत का हॉल भी अवैध रूप से निर्मित कर लिये गये। तत्पश्चात नगर निगम उदयपुर द्वारा दिनांक 3–12–2018 को पुनः मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका को नोटिस जारी नहीं कर उसके स्थान पर श्री दिलीप अमीन, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल, श्रीमती कीर्ति अमीन एवं सुश्री हेतल अमीन को उपरोक्त अवैध निर्माण 3 दिवस में हटाये जाने हेतु निर्देशित किया। इस प्रकार स्पष्ट है कि ब्यूरो के द्वारा जांच प्रारम्भ करने पर ही नगर निगम उदयपुर के द्वारा उपरोक्त अवैध निर्माण को गिराने की सिर्फ कागजी कार्यवाही ही की गयी। जबकि अवैध निर्माण को समय रहते हुए हटाया जाना चाहिए था।

6. नगर निगम उदयपुर के द्वारा श्री दिलीप अमीन, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल, श्रीमती कीर्ति अमीन एवं सुश्री हेतल अमीन को उक्त बहुमंजिला इमारत के निर्माण की तृतीय चरण की स्वीकृति दिनांक 24–11–16 को दी गयी है जबकि दिनांक 18–11–16 को ही श्री दिलीप अमीन, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल, श्रीमती कीर्ति अमीन एवं सुश्री हेतल अमीन के द्वारा उक्त निर्माणाधीन बहुमंजिला इमारत को मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका को रजिस्टर्ड विक्रय से बिकाव कर दिया गया था। इंस प्रकार तृतीय चरण के निर्माण की स्वीकृति भी श्री दिलीप अमीन, श्री प्रफुल्ल अमीन, श्री स्वर्ण पटेल, श्रीमती कीर्ति अमीन एवं सुश्री हेतल अमीन के नाम नियम विरूद्ध जारी की गई है।
7. नगर निगम उदयपुर द्वारा भूखण्ड संख्या 16 (पार्ट), सहेली मार्ग, उदयपुर को स्वीकृत मानचित्र में कुल 97,198 वर्गफीट बिल्टप एरिया स्वीकृत किया था परन्तु नगर निगम उदयपुर के अधिकारियों / कर्मचारीगणों से मिलीभगत कर भूखण्डस्वामी को करीब 1,20,000 वर्गफीट पर निर्माण कराया गया। अर्थात् स्वीकृति के विपरीत 22,802 वर्गफीट अधिक निर्माण बिना स्वीकृति के, बिना शुल्क जमा कराये मिलीभगत कर कराये जाना पाया गया है।
8. नगर निगम उदयपुर के अधिकारियों / कर्मचारीगणों द्वारा भूखण्ड संख्या 16 (पार्ट), सहेली मार्ग, उदयपुर के स्वामियों से मिलीभगत कर भवन विनियमों का उल्लंघन कर स्वीकृत मानचित्रों में बदलाव कर स्वीकृत क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल में निर्माण निर्बाध रूप से होने दिया। जबकि नगर निगम उदयपुर के अवैध निर्माण को अतिक्रमण विरोधी दस्ते द्वारा हटाये जाना चाहिए था। इस प्रकार नगर निगम उदयपुर के द्वारा केवल कागजी कार्यवाही ही करते रहे तथा अवैध निर्माण को होने दिया।
9. इसी प्रकार उदयपुर शहर की अन्य साईट प्लानों जैसे उदय आर्केड, बिग बाजार के पास न्यू फतहपुरा उदयपुर, संखेश्वर एन्कलेव हिरणमगरी, सेक्टर नंबर 5, नारायण सेवा मार्ग, उदयपुर, दैत्यमंगरी उदयपुर व अन्य स्थानों पर भी नगर निगम उदयपुर के अधिकारियों द्वारा निर्माण स्वीकृति के विपरीत साईट की वर्तमान स्थिति, मास्टर प्लान, स्वीकृत कट आउट, चरणबद्ध निर्माण स्वीकृति तथा नगर निगम के द्वारा मौका निरीक्षण नगर पालिका अधिनियम 2009 के तहत नहीं किया जाना पाया गया है। साथ ही निगम के अधिकारियों /

कर्मचारियों द्वारा औपचारिक निरीक्षण किया जाना, बिल्डर्स को लाभ पहुंचाते हुए निगम को अतिक्रमण, अवैध निर्माण नहीं हटाये जाना। आवासीय इकाई के विक्रय संबंधी सूचना, भूखण्डों का बिकाव, नामांतरण रिकॉर्ड, व्यावसायिक निर्माण स्वीकृतियों में मिलीभगत कर नगर निगम उदयपुर को करोडों रूपये की राजस्व हानि पहुंचायी गयी।

इस प्रकार (1) श्री करीमुद्दीन तत्कालीन सहायक नगर नियोजक, नगर निगम उदयपुर (2) श्री सिराजुद्दीन, कार्यवाहक उप नगर नियोजक, नगर निगम उदयपुर (3) श्री दिनेश पंचोली, कनिष्ठ अभियंता, नगर निगम उदयपुर (4) श्री भगवती खारोल कनिष्ठ अभियंता नगर निगम उदयपुर के द्वारा अपने पद एवं अधिकारो का दुरूपयोग कर अवैध लाभ प्राप्त करने/ पहुंचाने की गरज से भूखण्डस्वामियों (5) श्री दिलीप अमीन, (6) श्री प्रफुल्ल अमीन, (7) श्री स्वर्ण पटेल पिता स्व. श्री आपाजी अमीन, (8) श्रीमती कीर्ति अमीन पत्नी स्व. श्री नवीन अमीन, (9) हेतल अमीन पिता स्व. श्री नवीन अमीन निवासी 16 (उपविभाजित) फतहपुरा, सहेली मार्ग, उदयपुर, (10) मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका निवासी 504, नेप्चुयन अपार्टमेंट, 170, न्यू फतहपुरा उदयपुर से आपराधिक षडयंत्र रचकर भूखण्ड संख्या 16 (उपविभाजित) सहेली मार्ग, उदयपुर के अवैध निर्माण कराया जाना प्रथम दृष्टया अपराध प्रमाणित है।

अतः नगर निगम उदयपुर के अधिकारीगण/ कर्मचारीगण क्रमशः (1) श्री करीमुद्दीन तत्कालीन सहायक नगर नियोजक (2) श्री सिराजुद्दीन, कार्यवाहक उप नगर नियोजक, (3) श्री दिनेश पंचोली, कनिष्ठ अभियंता, (4) श्री भगवती खारोल कनिष्ठ अभियंता के द्वारा अपने पद एवं अधिकारो का दुरूपयोग कर अवैध लाभ प्राप्त करने/ पहुंचाने की गरज से भूखण्डस्वामियों (5) श्री दिलीप अमीन, (6) श्री प्रफुल्ल अमीन, (7) श्री स्वर्ण पटेल पिता स्व. श्री आपाजी अमीन, (8) श्रीमती कीर्ति अमीन पत्नी स्व. श्री नवीन अमीन, (9) हेतल अमीन पिता स्व. श्री नवीन अमीन निवासी 16 (उपविभाजित) फतहपुरा, सहेली मार्ग, उदयपुर, (10) मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका निवासी 504, नेप्चुयन अपार्टमेंट, 170, न्यू फतहपुरा उदयपुर से आपराधिक षडयंत्र रचकर भूखण्ड संख्या 16 (उपविभाजित) सहेली मार्ग, उदयपुर के विरूद्ध भ्रष्टाचार निवारण अधिनियम की धारा 13 (1) (डी), 13 (2) पी.सी. एक्ट 1988 एवं 120 बी भा.द.सं. में प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर विस्तृत अनुसंधान कराया जाना ही मेरी राय में उचित रहेगा।

भवदीय

(उमेश ओझा)
अतिरिक्त पुलिस अधीक्षक
भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरों
एसयू उदयपुर

कार्यवाही पुलिस

प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त टाईप शुदा बिना नम्बरी प्रथम सूचना रिपोर्ट श्री उमेश ओझा, अतिरिक्त पुलिस अधीक्षक, भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो, एस.यू. उदयपुर ने प्रेषित की है। मजमून रिपोर्ट से जुर्म अन्तर्गत धारा 13(1) (डी), 13(2) भ्रष्टाचार निवारण अधिनियम 1988 एवं 120बी भादंसं में आरोपीगण 1. श्री करीमुद्दीन, तत्कालीन सहायक नगर नियोजक, नगर निगम, उदयपुर, 2. श्री सिराजुद्दीन, तत्कालीन कार्यवाहक, उप नगर नियोजक, नगर निगम, उदयपुर, 3. श्री दिनेश पंचोली, तत्कालीन कनिष्ठ अभियंता, नगर निगम, उदयपुर, 4. श्री भगवती खारोल, तत्कालीन कनिष्ठ अभियंता, नगर निगम, उदयपुर, 5. श्री दिलीप अमीन, 6. श्री प्रफुल्ल अमीन, 7. श्री स्वर्ण पटेल पुत्र स्व.श्री आपाजी अमीन, 8. श्रीमती कीर्ति अमीन पत्नी स्व. श्री नवीन अमीन, 9. श्री हेतल अमीन पुत्र स्व. श्री नवीन अमीन निवासी 16 (उपविभाजित) फतहपुरा, सहेली मार्ग, उदयपुर 10. मैसर्स साकार बिल्डर्स जरिये भागीदार श्री राजीव सुहालका निवासी 504, नेप्चुयन अपार्टमेंट, 170, न्यू फतहपुरा, उदयपुर के विरूद्ध घटित होना पाया जाता है। अतः अपराध संख्या 323/2022 उपरोक्त धाराओं में दर्ज कर प्रथम सूचना रिपोर्ट की प्रतियाँ नियमानुसार कता कर तफ्तीश जारी है।

23.8.22

पुलिस अधीक्षक-प्रशासन,
भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो,जयपुर।

कमांक 2829-34 दिनांक 23.8.2022

प्रतिलिपिः-सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. विशिष्ट न्यायाधीश एवं सैशन न्यायालय, भ्रष्टाचार निवारण अधिनियम, उदयपुर।
2. अतिरिक्त महानिदेशक पुलिस, भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो, जयपुर।
3. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. उप महानिरीक्षक पुलिस, भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो, उदयपुर।
5. अतिरिक्त पुलिस अधीक्षक, भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो, एस.यू.,उदयपुर।
6. अतिरिक्त पुलिस अधीक्षक-परि., भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो,जयपुर (परि.517/18)।

23.8.22

पुलिस अधीक्षक-प्रशासन,
भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो,जयपुर।