



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-ALL-2019-00782

— समक्ष —

श्री विवेक ढाँड, अध्यक्ष
श्री नरेन्द्र कुमार असवाल, सदस्य
श्री राजीव कुमार टम्टा, सदस्य

श्रीमती मीना राना, पति—श्री जयप्रकाश मलिक,
निवासी—कैलाश नगर कॉलोनी, वार्ड नं.—14,
क्वा नं.—19/858, ग्राम—कुरुद,
भिलाई, जिला—दुर्ग (छ.ग.)

आवेदिका

विरुद्ध

- (1) श्रीमती सुनीता देवी साहा, पति—श्री कपिल देव साहा,
निवासी—हाऊसिंग बोर्ड, औद्योगिक क्षेत्र,
क्वॉ नं.—ई.डब्ल्यू.एस.—400, भिलाई, जिला—दुर्ग (छ.ग.)
- (2) मेसर्स टण्डन ब्रदर्स,
द्वारा—चन्द्रा मोहन टण्डन, पिता—श्री जे. एन. टण्डन,
एल.आई.जी. 1—1205, हाऊसिंग बोर्ड,
प्रगति नगर, जामुल, भिलाई, जिला—दुर्ग (छ.ग.)
- (3) मेसर्स वेदप्रकाश चोपड़ा एण्ड कंपनी,
एस.एम.—31, पदमानाभपुर, जिला—दुर्ग (छ.ग.)

अनावेदकगण

(प्रोजेक्ट—“सुन्दर विहार कॉलोनी, ग्राम—कुरुद, भिलाई, जिला—दुर्ग)

आदेश

(दिनांक—10/01/2020)

आवेदिका श्रीमती मीना राना, पति—श्री जयप्रकाश मलिक, निवासी—कैलाश नगर कॉलोनी, वार्ड नं.—14, क्वा नं.—19/858, ग्राम—कुरुद, भिलाई, जिला—दुर्ग (छ.ग.) के द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 31 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप-ड (FORM-M) में अनावेदकगण के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदिका ने उल्लेख किया है कि अनावेदक क्रमांक—1 सुन्दर विहार कॉलोनी, में स्थित प्रश्नाधीन भूखण्ड क्रमांक—9ए का विक्रेता है व अनावेदक क्रमांक—2 प्रश्नाधीन मकान का निर्माणकर्ता ठेकेदार है। आवेदिका ने प्रश्नाधीन मकान को कुल राशि 31,50,000/— में क्रय करने हेतु दिनांक 26.07.2015 को इकरारनामा निष्पादित किया है। आवेदिका ने किश्तों में सौदे की संपूर्ण राशि का भुगतान अनावेदक क्रमांक—1 को किया है। परन्तु अनावेदक क्रमांक—1

द्वारा रूपये 11,50,000/- भुगतान की अभिस्वीकृति प्रदाय नहीं की गई है। आवेदिका ने अनुसार प्रश्नाधीन मकान का रजिस्ट्री बैनामा दिनांक 02.11.2015 को निष्पादित हुआ है, जिसमें प्रश्नाधीन मकान का मूल्य रूपये 20 लाख उल्लेखित है और भुगतान की गई शेष राशि 11,50,000/- का उल्लेख नहीं है। अनावेदक क्रमांक-1 ने अनावेदक क्रमांक-2 से प्रश्नाधीन मकान का आधिपत्य दिनांक 26.08.2015 को निर्माण कार्य से संतुष्ट होने उपरांत प्राप्त किया है। परन्तु प्रश्नाधीन मकान निर्माण अभी भी अधूरा है एवं निर्माण में सरंचनात्मक त्रुटियाँ होने के कारण सीपेज, प्लम्बिंग आदि की समस्या है। आवेदिका द्वारा अनुकृति एसोसिएट्स से प्रश्नाधीन मकान की मरम्मत कार्य में होने वाले व्यय का अनुमानित मूल्यांकन भी कराया गया है, जो लगभग रूपये 12,55,000/- है।

आवेदिका ने अनावेदकगण के विरुद्ध माननीय जिला उपभोक्ता विवाद प्रतितोषण फोरम, दुर्ग के समक्ष दिनांक 30.05.2017 को आवेदन प्रस्तुत किया गया था। परन्तु माननीय न्यायालय ने आवेदिका के उपभोक्ता के रूप में परिभाषित नहीं होने के कारण उक्त शिकायत को दिनांक 16.07.2019 को अस्वीकार कर दिया है आवेदिका के अनुसार प्रश्नाधीन शिकायत भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार अंतर्गत है तथा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट रेरा में पंजीकृत नहीं है। अतः आवेदिका ने प्रश्नाधीन मकान के मरम्मत कार्य हेतु रूपये 12,55,000/- दिलाये जाने अथवा अनावेदकगण से प्रश्नाधीन मकान का मरम्मत कार्य पूर्ण कराने का अनुरोध किया है। आवेदिका ने मानसिक क्षतिपूर्ति, भुगतान की गई राशि पर मय ब्याज राशि दिलाये जाने, वाद व्यय व अधिनियम अंतर्गत अन्य राहत दिलाये जाने का अनुरोध भी किया है।

2. प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदकगण को उक्त शिकायत के संबंध में प्राधिकरण के समक्ष जवाब प्रस्तुत करने एवं अपना पक्ष रखने हेतु उपस्थित होने बाबत् रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित कर सूचित किया गया। उन्हें ई-मेल के द्वारा भी नोटिस एवं दस्तावेज प्रेषित किये गये।
3. अनावेदक क्रमांक-1 व 2 द्वारा दिनांक 17.09.2019 को प्रारंभिक आपत्ति सह जवाब प्रस्तुत की गया है कि अनावेदक क्रमांक-1 श्रीमती सुनीता देवी साहा के द्वारा भूमि या मकान बनाकर बेचने का कार्य नहीं किया जाता है और अनावेदक क्रमांक-2 ने आवेदिका से प्रत्यक्ष रूप से कोई राशि प्राप्त नहीं की है। इस प्रकार अनावेदक क्रमांक-1 व 2 और आवेदिका के मध्य उपभोक्ता और सेवाप्रदाता का संबंध नहीं है। अनावेदकगण के अनुसार अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा भूमि और भवन का विक्रय व्यापारिक उद्देश्य से नहीं किया गया है, बल्कि व्यक्तिगत हैसियत से किया गया है। अनावेदक क्रमांक-1 ने केवल प्रश्नाधीन मकान का विक्रय किया है और वह

प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का प्रमोटर या डेव्हलपर नहीं है। अपितु प्रश्नाधीन कॉलोनी का प्रमोटर व डेव्हलपर वेदप्रकाश चोपड़ा एण्ड कंपनी है।

अनावेदक क्रमांक-2 ने अनावेदक क्रमांक-1 हेतु प्रश्नाधीन मकान का निर्माण किया था, जिसके एवज में अनावेदक क्रमांक-1 ने अनावेदक क्रमांक-2 को राशि का भुगतान किया है। इस प्रकार अनावेदक क्रमांक-2 व आवेदिका के मध्य कोई व्यापारिक संव्यवहार नहीं है। अनावेदकगण व आवेदिका के मध्य उपभोक्ता व सेवाप्रदाता का संबंध नहीं होने के कारण माननीय उपभोक्ता न्यायालय द्वारा आवेदिका का आवेदन अस्वीकार किया गया है। आवेदिका ने माननीय उपभोक्ता न्यायालय के उक्त आदेश के विरुद्ध माननीय छत्तीसगढ़ राज्य उपभोक्ता प्रतितोषण आयोग, रायपुर के समक्ष अपील प्रकरण क्रमांक-ए/19/646 प्रस्तुत किया है, जो वर्तमान में प्रक्रियाधीन है।

अनावेदकगण के अनुसार प्रश्नाधीन भूमि व भवन का वास्तविक विक्रय प्रतिफल रूपये 20 लाख है। परन्तु विक्रय प्रतिफल निर्धारण होने उपरांत आवेदिका को संपूर्ण राशि बैंक फाईनेन्स नहीं होने के कारण इकरारनामा वास्तविक मूल्य में वृद्धि कर रूपये 31,50,000/- में निष्पादित किया गया। बैंक फाईनेन्स हेतु राशि प्राप्त करने के उद्देश्य से ही रूपये 11,50,000/- का बकाया लिखा गया है। अनावेदकगण के अनुसार आवेदिका द्वारा इकरारनामा के पीछे भाग में मिथ्या कथन लिखकर कूटरचना की गई है, जिस पर अनावेदक क्रमांक-1 का हस्ताक्षर नहीं है। अनावेदकगण के अनुसार आवेदिका को विक्रय किये गये आवास में अनावेदक क्रमांक-1 स्वयं निवासरत थी एवं मकान में कोई निर्माण संबंधी त्रुटियाँ नहीं है। अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा प्रश्नाधीन मकान का विक्रय अपनी पुत्री के विवाह हेतु रकम की आवश्यकता होने के कारण किया गया है। प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के प्रमोटर व डेव्हलपर श्री वेदप्रकाश चोपड़ा एण्ड कंपनी हैं, जिसके संबंध में जानकारी प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर उपलब्ध है।

अनावेदकगण के अनुसार प्रश्नाधीन मकान को उच्च सुविधायुक्त मकान बनाने हेतु अनुमानित मूल्यांकन करवाया गया है। आवेदिका द्वारा इस राशि को अनावेदकगण से अवैध राशि वसूलने का प्रयास किया जा रहा है। अनावेदक क्रमांक-1 गृहणी है व अनावेदक क्रमांक-2 छोटे श्रेणी का ठेकेदार है। अनावेदक क्रमांक-1 व 2 प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के निर्माण से संबंधित नहीं है। आवेदिका द्वारा पूर्व में समान विषय-वस्तु पर माननीय उपभोक्ता न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया जा चुका है, जिसे माननीय न्यायालय ने अस्वीकार किया है। आवेदिका द्वारा उक्त आदेश के विरुद्ध माननीय छत्तीसगढ़ राज्य उपभोक्ता प्रतितोषण आयोग में अपील भी प्रस्तुत की गई है। अतः अनावेदकगण ने आवेदिका का आवेदन अस्वीकार करने का अनुरोध किया है।

अनावेदक क्रमांक-3 द्वारा दिनांक 07.11.2019 को प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया है कि उसने आवेदिका को कोई भूखण्ड विक्रय नहीं किया है। आवेदिका लगातार विक्रय उपरांत क्रेता है। अनावेदक क्रमांक-3 के अनुसार उसने प्रश्नाधीन प्लॉट नं.-9 क्षेत्रफल 2184 वर्गफीट को प्रथम विक्रेता श्री पवन अग्रवाल, पिता-श्री हुकुम चंद अग्रवाल को दिनांक 15.01.2007 को विक्रय किया था। पश्चात्पूर्वी विक्रयों की जानकारी उसे नहीं है। वर्तमान वाद विक्रय मूल्य एवं भवन निर्माण से संबंधित है, जिससे अनावेदक क्रमांक-3 का कोई संबंध नहीं है। आवेदिका ने बिना किसी वाद कारण के अनावेदक क्रमांक-3 को पक्षकार बनाया है। अनावेदक क्रमांक-3 के अनुसार प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट रेरा में पंजीकृत है एवं आवेदिका प्रोजेक्ट संबंधी समस्त दस्तावेज प्राधिकरण के माध्यम से प्राप्त कर सकती है। अतः अनावेदक क्रमांक-3 ने उसके विरुद्ध परिवाद निरस्त किये जाने एवं क्षतिपूर्ति व वाद-व्यय दिलाये जाने का अनुरोध किया है।

4. प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा अपने-अपने पक्ष के समर्थन में दस्तावेज और सुसंगत तर्क प्रस्तुत किये गये। आवेदिका के आवेदन, अनावेदकगणों के जवाब एवं समस्त पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के परिशीलन तथा उनके द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन करने उपरांत प्रकरण में निम्न विचारणीय बिन्दु उत्पन्न होते हैं :-
 1. क्या आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है ?
 2. क्या आवेदिका किसी अनुतोष की हकदार है ?
5. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1 :-** प्रश्नाधीन प्रकरण में यह अविवादित तथ्य है कि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट सुंदर विहार कॉलोनी, जिला-दुर्ग का प्रमोटर व डेव्हलपर श्री वेदप्रकाश चोपड़ा एण्ड कंपनी है। प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट छत्तीसगढ़ रेरा में भूखण्डीय विकास प्रोजेक्ट श्रेणी में पंजीकृत है, जिसका रजिस्ट्रेशन क्रमांक-PCGRERA050618000056 व रजिस्ट्रेशन अवधि दिनांक 05.06.2018 से दिनांक 31.05.2021 तक है। प्रश्नाधीन भूखण्ड सह मकान प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में स्थित है। आवेदिका द्वारा वर्तमान आवेदन प्रश्नाधीन मकान निर्माण में हुई संरचनात्मक त्रुटियों के निराकरण या निराकरण हेतु राशि प्राप्त करने एवं विक्रय मूल्य/आपसी लेन-देन में विवाद होने के कारण प्रस्तुत किया गया है। आवेदिका ने प्रश्नाधीन मकान सह भूखण्ड अनावेदक क्रमांक-1 से क्रय किया है। आवेदिका तथा प्रोजेक्ट के प्रमोटर व डेव्हलपर अनावेदक क्रमांक-3 के मध्य प्रश्नाधीन भूखण्ड सह मकान को लेकर कोई संव्यवहार नहीं हुआ है। ना ही प्रश्नाधीन शिकायत की विषय-वस्तु प्रोजेक्ट के विकास आदि से संबंधित है। अतः प्रश्नाधीन शिकायत से संबंधित नहीं होने के कारण, अनावेदक क्रमांक-3 प्रश्नाधीन शिकायत में आवश्यक पक्षकार नहीं है।

आवेदिका ने प्रस्तुत शिकायत में कथन किया है कि अनावेदक क्रमांक-1 ने प्रश्नाधीन भूखण्ड सह मकान हेतु इकरारनामा रूपये 31,50,000/- में निष्पादित किया है, परन्तु रजिस्ट्री बैनामा में विक्रय मूल्य रूपये 20 लाख उल्लेखित है। आवेदिका के अनुसार सौदे की संपूर्ण राशि के भुगतान उपरांत भी अनावेदक क्रमांक-1 ने रूपये 11,50,000/- प्राप्त होने की अभिस्वीकृति प्रदाय नहीं की है। आवेदिका ने प्रश्नाधीन मकान निर्माण में संरचनात्मक त्रुटियाँ होने के कारण सीपेज व प्लम्बिंग आदि की समस्या का भी उल्लेख करते हुये, उसके द्वारा मरम्मत हेतु कराये गये मूल्यांकन अनुसार मरम्मत हेतु रूपये 12,55,000/- दिलाने या मरम्मत कराने का उल्लेख किया है।

प्रश्नाधीन प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि आवेदिका ने प्रश्नाधीन भूखण्ड सह मकान अनावेदक क्रमांक-1 से क्रय किया है। प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि प्रश्नाधीन मकान का विक्रय हेतु दिनांक 26.07.2015 को इकरारनामा निष्पादित किया गया है। इकरारनामा अनुसार प्रश्नाधीन मकान का मूल्य रूपये 31,50,000/- है एवं अनावेदक क्रमांक-1 को रूपये 20 लाख प्राप्त हुये है व रूपये 11,50,000/- भुगतान हेतु शेष है। परन्तु दिनांक 12.11.2015 को निष्पादित रजिस्ट्री बैनामा अनुसार प्रश्नाधीन भूखण्ड सह मकान का मूल्य रूपये 20 लाख है। आवेदिका के अनुसार सौदे की संपूर्ण राशि रूपये 31,50,000/- है। उसने उक्त राशि का भुगतान अनावेदक क्रमांक-1 को किया है, परन्तु रूपये 11,50,000/- की पावती अप्राप्त है। अनावेदक क्रमांक-1 व 2 के अनुसार प्रश्नाधीन सौदे की संपूर्ण राशि 20 लाख उसे प्राप्त हो चुकी है एवं बैंक ऋण के माध्यम से उक्त राशि प्राप्त करने के उद्देश्य से मूल्य बढ़ाकर इकरारनामा निष्पादित किया गया है। हालाँकि उभय पक्षों द्वारा सौदे की राशि अलग-अलग बताई जा रही है, किन्तु अनावेदकगण ने सौदे की राशि अप्राप्त होने का कथन नहीं किया है। आवेदिका ने स्वयं इकरारनामा से भिन्न सौदे की राशि का उल्लेख बैनामा में होने पश्चात् भी रजिस्ट्री बैनामा निष्पादित किया है। ऐसी परिस्थिति में यह प्रतीत होता है कि उभय पक्षों की सहमति से ही इकरारनामा व रजिस्ट्री बैनामा में सौदे की राशि में भिन्नता है। अतः इस संबंध में आवेदिका को अनुतोष प्राप्ति का अधिकार नहीं बनता।

प्रकरण में यह स्थापित तथ्य है कि आवेदिका ने प्रश्नाधीन मकान, अनावेदक क्रमांक-1 से क्रय किया है एवं अनावेदक क्रमांक-2 प्रश्नाधीन मकान का निर्माणकर्ता ठेकेदार है। आवेदिका ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा दिनांक 26.08.2015 को अनावेदक क्रमांक-2 को प्रदत्त संतुष्टि पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त संतुष्टि पत्र के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि अनावेदक क्रमांक-2 ने अनावेदक क्रमांक-1 हेतु प्रश्नाधीन मकान का निर्माण किया है, जिससे संतुष्ट होने उपरांत अनावेदक क्रमांक-1 प्रश्नाधीन मकान का भौतिक

आधिपत्य दिनांक 25.06.2015 को प्राप्त किया है। यह ध्यान देने योग्य है कि आधिपत्य प्राप्ति के लगभग एक माह पश्चात् दिनांक 26.07.2015 को अनावेदक क्रमांक-1 ने आवेदिका को प्रश्नाधीन मकान विक्रय करने हेतु इकरारनामा निष्पादित किया है। स्पष्टतः अनावेदक क्रमांक-2 एवं आवेदिका के मध्य कोई प्रत्यक्ष वित्तीय संव्यवहार नहीं है। आवेदिका द्वारा उक्त तथ्य के संबंध में ऐसा कोई प्रमाण भी प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह प्रमाणित हो सके कि उसके एवं अनावेदक क्रमांक-2 के मध्य प्रश्नाधीन मकान से संबंधित कोई संव्यवहार हुआ है।

आवेदिका ने प्रश्नाधीन मकान को अनावेदक क्रमांक-1 से क्रय किया है। आवेदिका ने प्रश्नाधीन मकान निर्माण अपूर्ण होने व संरचनात्मक त्रुटि होने के कारण सीपेज, प्लम्बिंग की समस्या के निराकरण हेतु आवश्यक मरम्मत कार्य का मूल्यांकन भी कराया है। आकृति एसोसिएट्स द्वारा प्रदत्त अनुमानित मूल्यांकन अनुसार मरम्मत कार्य में रूपये 12,55,000/- का व्यय संभावित है। आवेदिका ने यह भी स्वीकार किया है कि उसने समान विषय-वस्तु पर माननीय जिला उपभोक्ता विवाद प्रतितोषण फोरम, जिला-दुर्ग के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया था। परन्तु माननीय फोरम द्वारा आवेदिका व अनावेदकगण के मध्य हुये संव्यवहार को उपभोक्ता व सेवाप्रदाता संबंधी संव्यवहार नहीं मानते हुये आवेदिका का आवेदन अस्वीकार किया है।

आवेदिका ने माननीय राज्य उपभोक्ता विवाद प्रतितोषण आयोग, रायपुर (छ.ग.) के समक्ष अपील क्रमांक-ए/19/646 दिनांक 07.09.2019 को प्रस्तुत किया है। आवेदिका द्वारा प्राधिकरण के समक्ष दिनांक 20.08.2019 को आवेदन प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार आवेदिका के द्वारा समान विषय-वस्तु पर दोनों न्यायालयों में आवेदन प्रस्तुत किया गया है। आवेदिका ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह ज्ञात किया जा सके कि आवेदिका ने माननीय आयोग के समक्ष प्रस्तुत उपरोक्त आवेदन वापस लिया हो।

भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-2(zk) में प्रमोटर को परिभाषित किया गया है। उक्त प्रावधान अनुसार "प्रमोटर" से अभिप्रेत-"किसी ऐसे व्यक्ति से है, जो किसी स्वतंत्र भवन/भवनों या अपार्टमेंट्स या भूमि का विक्रय करने के प्रयोजन से सन्निर्माण करता व कराता या विकास करता है।" प्रकरण में संलग्न दस्तावेजों के परिशीलन से यह प्रतीत होता है कि अनावेदक क्रमांक-1 ने निजी उपयोग हेतु बनाये गये मकान को आवेदिका को विक्रय किया है। आवेदिका ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान ऐसा कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह सिद्ध हो सके, कि अनावेदक क्रमांक-1 श्रीमती सुनीता देवी साहा प्रमोटर व डेव्हलपर है। ऐसी परिस्थिति में यह प्रतीत होता है कि

आवेदिका व अनावेदक क्रमांक-1 के मध्य का व्यापारिक संव्यवहार प्रमोटर-डेव्हलपर व आबंटिती के मध्य हुआ संव्यवहार नहीं है। अपितु उभय पक्षों के मध्य का संव्यवहार अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा व्यक्तिगत हैसियत से किया गया क्रेता-विक्रेता से संबंधित संव्यवहार है। आवेदिका ने प्रश्नाधीन मकान के आधिपत्य प्राप्ति के लगभग चार वर्ष पश्चात् प्रश्नाधीन मकान में संरचनात्मक त्रुटि के निराकरण के संबंध में आवेदन प्रस्तुत किया है। अनावेदक क्रमांक-1 ने प्रश्नाधीन भूखण्ड के स्वीकृत लेआउट में परिवर्तन कर भूखण्ड को दो भागों में विभाजित कर एक भाग को आवेदिका को विक्रय किया है। इस तथ्य की जानकारी होने उपरांत भी आवेदिका ने प्रश्नाधीन मकान क्रय किया है। उक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये यह स्पष्ट है कि अनावेदक क्रमांक-1 प्रमोटर-डेव्हलपर नहीं है। आवेदिका ने भी ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे अन्यथा सिद्ध हो सके कि अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा प्रमोटर-डेव्हलपर के रूप में कार्य किया गया हो। अतः आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय नहीं है।

6. **विचारणीय बिन्दु – 2** :- पूर्व वर्णित विचारणीय बिन्दु की विवेचना से यह स्पष्ट हो रहा है कि आवेदिका व अनावेदकगण के मध्य आबंटिती व प्रमोटर-डेव्हलपर के रूप में कोई संव्यवहार नहीं हुआ है, अतः आवेदिका भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत किसी अनुतोष प्राप्ति की हकदार नहीं है।
7. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदिका का आवेदन पोषणीय नहीं होने के कारण अस्वीकार किया जाता है।

सही /—
(नरेन्द्र कुमार असवाल)
सदस्य

सही /—
(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य

सही /—
(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष