छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–244 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02379**

आवेदक :– श्रीमती सरोज देवी, पति–श्री विनोद कुमार, पता–652, पानी टंकी के पास, वार्ड क्रमांक–51, बांकी मोंगरा, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) मेसर्स सिंग एण्ड शर्मा एसोसिएट्स, (2) श्रीमती अर्चना सिंह, (3) श्रीमती नैना देवी, पता–प्लॉट क्रं.–278/2, रविशंकर शुक्ल नगर, जिला–कोरबा (छ.ग.) (4) श्री ओ.पी. शर्मा, पता–क्वॉ. नं.–एन.डी.–41, सी.एस.ई.बी. कॉलोनी, जिला–कोरबा (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''विजय अपार्टमेंट'', पता–जिला–कोरबा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
12/06/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – आवेदिका द्वारा विद्वान अधिवक्ता श्री हरीश बंजारे उपस्थित। – अनावेदक क्रमांक–4 द्वारा विद्वान अधिवक्ता श्री अरिजय कुमार जैन उपस्थित। – आवेदिका द्वारा भू–सपंदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 एतद् पश्चात् अधिनियम छ.ग. भू–संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 एतद् पश्चात् नियम की कंडिका–35 के अंतर्गत अनावेदकगण के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया है कि आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन माननीय प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार से बाहर है। चूँकि माननीय प्राधिकरण भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के प्रभावशील के पूर्व ही मेसर्स सिंह एण्ड शर्मा एसोसिएट का पंजीयन, निर्माण कार्य पूर्णता दिनाँक 08.11.2013 को हो चुका है तथा वादग्रस्त प्रोजेक्ट की पूर्णता अधिनियम प्रभावशील होने के कारण पूर्व अवधि का होने से माननीय प्राधिकरण के श्रवणाधिकार क्षेत्र से बाहर होने से आवेदक का आवेदन प्रारंभिक स्तर पर अपास्त कर निरस्त किये जाने योग्य है। आवेदन पत्र की परिप्रेक्ष्य से यह कथन स्वीकार है कि अनावेदक क्रमांक–02 मेसर्स सिंह एण्ड शर्मा एसोसिएट के पार्टनर है तथा यह कथन अस्वीकार है कि अनावेदक क्रमांक–03 एवं 04 पार्टनर है। अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 द्वारा कथन किया गया है कि अनावेदक क्रमांक–03 वादग्रस्त अपार्टमेंट/भूमि की पंजीकृत स्वामिनी है	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–244 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02379**

आवेदक :– श्रीमती सरोज देवी, पति–श्री विनोद कुमार, पता–652, पानी टंकी के पास, वार्ड क्रमांक–51, बांकी मोंगरा, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) मेसर्स सिंग एण्ड शर्मा एसोसिएट्स, (2) श्रीमती अर्चना सिंह, (3) श्रीमती नैना देवी, पता–प्लॉट क्रं.–278/2, रविशंकर शुक्ल नगर, जिला–कोरबा (छ.ग.) (4) श्री ओ.पी. शर्मा, पता–क्वॉ. नं.–एन.डी.–41, सी.एस.ई.बी. कॉलोनी, जिला–कोरबा (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''विजय अपार्टमेंट'', पता–जिला–कोरबा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	तथा अनावेदक क्रमांक–04 अपार्टमेंट की पूर्व मृतक पार्टनर श्रीमती माधुरी शर्मा के पति है, जो वादग्रस्त प्रकोष्ठ का लेन–देन आवेदिका के साथ अनाधिकृत रूप से किया जाकर विवाद उत्पन्न किया है तथा फ्लैट क्रमांक–ए–301 का सौदा किया जाकर अग्रिम राशि प्राप्त कर एसोसिएट के खाते में दिखावटी रूप में जमा कराया जाकर तत्काल उक्त राशि का आहरण किया गया है। चूँकि अनावेदक श्रीमती माधुरी शर्मा एसोसिएट की लेखा–जोखा कार्यालयीन कार्यों का अतिरिक्त लाभांश व प्रभार धारित होने का अनुचित लाभ लेते हुये श्री ओ. पी. शर्मा द्वारा उक्त प्रकोष्ठ का सौदा किये गये इकरारनामा अनावेदक क्रमांक–04 द्वारा निर्देशित किये जाने पर अनावेदक क्रमांक–02 द्वारा हस्ताक्षरित किये गये है तथा प्रस्तुत इकरारनामा श्री ओ. पी. शर्मा द्वारा प्रारूपित किये गये है, उक्त प्रस्तुत दस्तावेज के परिपेक्ष्य में यह स्वीकार है कि अपार्टमेंट की अनुबंधित प्रकोष्ठ के विक्रय किये जाने हेतु विक्रय मूल्य रूपये 47,50,000/– नियत करार किया जाकर रूपये 12,50,000/– बतौर अग्रिम राशि अनावेदक क्रमांक–04 द्वारा प्राप्त कर एसोसिएट के खाते में दिखावटी जमा कराया जाकर आहरित किया गया है तथा अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 उक्त अनुबंधित प्रकोष्ठ की बकाया शेष रकम एसोसिएट के खाते में अन्य देयकों सहित भुगतान किये जाने पर विधिवत् विक्रय विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन आवेदक के पक्ष में कराये जाने हेतु पूर्व से ही तत्पर है, तत्संबंध में उनके द्वारा प्रेषित विधिक सूचना की प्रत्युत्तर में अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 के मध्य किसी प्रकार का ना तो पूर्व में और ना ही वर्तमान में कोई विवाद है। अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 आवेदिका के पक्ष में समस्त देयकों के भुगतान पश्चात् अनुबंधित मूल्यानुसार	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	हस्तांतरण, वैधानिक आवश्यक दस्तावेज के निष्पादन हेतु आज भी तत्पर है। आवेदन पत्र में वाद के तथ्य में उल्लेखित कथन अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 के जानकारी के अभाव में अस्वीकार होकर इंकार है। अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 द्वारा स्वीकार किया गया है कि आवेदिका द्वारा अपार्टमेंट में प्रकोष्ठ क्रमांक–ए–301 को क्रय करने हेतु इकरारनामा निष्पादित कर अग्रिम राशि का भुगतान रूपये 12,50,000/– भुगतान किया गया है, शेष बकाया अन्य देयकों सहित बकाया है, जो विक्रय विलेख के निष्पादन समय पूर्व प्राप्त होना है, जो आवेदिका द्वारा आज पर्यन्त भुगतान नहीं किया गया है तथा अनावेदक क्रमांक–04 के अनाधिकृत हस्तक्षेप के कारण हस्तांतरण विलंबित है। आवेदन में वाद कारण के परिप्रेक्ष्य में कथन है कि फ्लैट क्रमांक–ए–301 के पंजीयन हेतु दिनाँक 19.01.2020 को अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 विक्रय विलेख बैनामा के निष्पादन एवं पंजीयन हेतु तत्पर रहें हैं। आवेदिका के पति श्री विनोद कुमार द्वारा अनावेदक क्रमांक–04 के अनुचित दबाव व प्रभार में आकर बैनामा के निष्पादन में कथन करते हुये कि अनावेदक क्रमांक–03 भूमिस्वामी से विक्रय विलेख का निष्पादन नहीं करायेगा तथा उक्त संबंध में अपने अधिवक्ता के माध्यम से विधिक सूचना पत्र प्रेषित किये जाने पर तत्वरीत अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 द्वारा प्रत्युत्तर प्रेषित कर वास्तविक वैधानिक तथ्यों से अवगत कराया गया है तथा अनुबंधित तिथि से आज पर्यन्त आवेदिका के पक्ष में विक्रय विलेख के निष्पादन प्रकोष्ठ जो कि अनावेदक क्रमांक–04 के अनाधिकृत आधिपत्य पर है, हस्तांतरण करने कभी भी इंकार/अस्वीकार नहीं किया गया है तथा अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 की ओर से आवेदिका के पक्ष में वाद कारण कभी भी उत्पन्न नहीं हुआ है तथा अनावेदक	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–244 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02379**

आवेदक :– श्रीमती सरोज देवी, पति–श्री विनोद कुमार, पता–652, पानी टंकी के पास, वार्ड क्रमांक–51, बांकी मोंगरा, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) मेसर्स सिंग एण्ड शर्मा एसोसिएट्स, (2) श्रीमती अर्चना सिंह, (3) श्रीमती नैना देवी, पता–प्लॉट क्रं.–278/2, रविशंकर शुक्ल नगर, जिला–कोरबा (छ.ग.) (4) श्री ओ.पी. शर्मा, पता–क्वॉ. नं.–एन.डी.–41, सी.एस.ई.बी. कॉलोनी, जिला–कोरबा (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''विजय अपार्टमेंट'', पता–जिला–कोरबा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	क्रमांक–02 एवं 03 के विरूद्ध कोई वाद कारण आवेदिका को प्राप्त नहीं है, झूठा कथन कर शिकायत की गई है, जो पोषणीय नहीं है। शिकायत पत्र में कंडिका–05 के परिपेक्ष्य में चाही गई सहायता के परिप्रेक्ष्य में कथन है कि अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 आवेदिका द्वारा बतौर अग्रिम राशि रूपये 12,50,000/– एसोसिएट के खाते में जमा कराई गई है तथा विक्रय मूल्य रूपये 47,50,000/– में से शेष बकाया राशि सहित सर्विस टैक्स एवं अन्य सभी देयकों के भुगतान पश्चात् अनुबंधित तिथि से ही बैनामा के निष्पादन हेतु तत्पर होने से किसी प्रकार की कोई भी सहायता राशि अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 से प्राप्त करने आवेदिका अधिकारी नहीं है। शिकायत पत्र की कंडिका–06 के परिप्रेक्ष्य में कथन है कि आवेदिका द्वारा किसी प्रकार की कोई अंतरिम अनुतोष की याचन नहीं की गई है तथापि आवेदिका कोई अंतरिम अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। शिकायत पत्र में कंडिका–07 के परिप्रेक्ष्य में कथन है कि मृतक पार्टनर श्रीमती माधुरी शर्मा की पुत्री आकांक्षा शर्मा, पिता–श्री ओमप्रकाश शर्मा द्वारा माननीय व्यवहार न्यायालय न्यायाधीश वर्ग–2, कोरबा, जिला–कोरबा (छ.ग.) के समक्ष व्यवहार वाद क्रमांक–25ए/2021 पक्षकार आकांक्षा शर्मा विरूद्ध श्रीमती नैना देवी संस्थित किया गया है, जो विचारण हेतु लंबित है, जिसकी आगामी सुनवाई तिथि 19.06.2024 हेतु नियत है, इस कंडिका में आवेदिका द्वारा उपरोक्त व्यवहार वाद, वाद ग्रस्त अपार्टमेंट/प्रकोष्ठ क्रमांक–ए–301 से संबंधित व अंतनिहीत है। अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 द्वारा अतिरिक्त कथन किया गया है कि मेसर्स सिंह एण्ड शर्मा एसोसिएट कोरबा द्वारा निर्मित विजय अपार्टमेंट में अंर्तनिहीत प्रश्नाधीन प्रकोष्ठ	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–244 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02379**

आवेदक :– श्रीमती सरोज देवी, पति–श्री विनोद कुमार, पता–652, पानी टंकी के पास, वार्ड क्रमांक–51, बांकी मोंगरा, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) मेसर्स सिंग एण्ड शर्मा एसोसिएट्स, (2) श्रीमती अर्चना सिंह, (3) श्रीमती नैना देवी, पता–प्लॉट क्रं.–278/2, रविशंकर शुक्ल नगर, जिला–कोरबा (छ.ग.) (4) श्री ओ.पी. शर्मा, पता–क्वॉ. नं.–एन.डी.–41, सी.एस.ई.बी. कॉलोनी, जिला–कोरबा (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''विजय अपार्टमेंट'', पता–जिला–कोरबा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	क्रमांक–ए–301 का निर्माण कार्य एवं पूर्णता वर्ष 2013 हो चुकी है तथा माननीय प्राधिकरण के अधिनियमित एवं प्रभावशीलता अवधि के पूर्व प्रोजेक्ट का निर्माण कार्य संपादित होने से आवेदिका की शिकायत वर्ष 2016 के पूर्व से संबंधित होने के कारण माननीय प्राधिकरण को दावे की श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं होने व काल बाधित होने के कारण से अपास्त कर निरस्त किये जाने योग्य है। अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 द्वारा किसी प्रकार की कोई कदाचरण के तथ्य निहीत नहीं है तथा अनुबंधित तिथि से ही आवेदिका के पक्ष में विक्रय विलेख/बैनामा के निष्पादन/पंजीयन हस्तांतरण हेतु वचनबद्ध है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर आवेदिका द्वारा प्रस्तुत शिकायत सारहीन होने से निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है। अनावेदक क्रमांक–04 द्वारा प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्ति में लेख किया गया है कि उपरोक्त नामित परिवाद आवेदिका द्वारा माननीय प्राधिकरण के समक्ष अनावेदक क्रमांक–01 अर्थात् मेसर्स सिंह एण्ड शर्मा एसोसिएट के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है, जिसमें अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 भागीदार के रूप में शामिल है। अनावेदक क्रमांक–04 द्वारा कथन किया गया है कि गुमराह करने वाले अभिकथन अनावेदक क्रमांक–04 को भी विरोधी पक्षकार के रूप में बनाया गया है। परिवाद के अनुशीलन के अनुसार अनुतोष फर्म के विरूद्ध मांगा गया है तथा शेष पक्षकारों को फर्म के भागीदार होने के लिये उत्तरदायी बनाया गया है। अनावेदक क्रमांक–04 अर्थात् श्री ओ. पी. शर्मा न तो उक्त भागीदारी फर्म का पक्षकार है और न ही किसी दूसरे तरीके से फर्म से संबंधित है। भागीदारी विलेख के अनुशीलन से यह स्पष्ट है कि फर्म में कुल 06 भागीदार है तथा वर्तमान	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–244 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02379**

आवेदक :– श्रीमती सरोज देवी, पति–श्री विनोद कुमार, पता–652, पानी टंकी के पास, वार्ड क्रमांक–51, बांकी मोंगरा, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) मेसर्स सिंग एण्ड शर्मा एसोसिएट्स, (2) श्रीमती अर्चना सिंह, (3) श्रीमती नैना देवी, पता–प्लॉट क्रं.–278/2, रविशंकर शुक्ल नगर, जिला–कोरबा (छ.ग.) (4) श्री ओ.पी. शर्मा, पता–क्वॉ. नं.–एन.डी.–41, सी.एस.ई.बी. कॉलोनी, जिला–कोरबा (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''विजय अपार्टमेंट'', पता–जिला–कोरबा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अनावेदक उक्त विलेख का पक्षकार नहीं है। भागीदारी विलेख के अनुशीलन से प्रकट है कि अनावेदक क्रमांक–04 विलेख से बाहरी व्यक्ति है तथा उसका किसी हैसियत में फर्म से कुछ लेना–देना नहीं है। अनावेदक क्रमांक–05 का पति है तथा भागीदार क्रमांक–06 का पिता है, जिसे उसे एक पक्षकार बनाया गया है, इसलिये न्यायसंगत होगा कि अनावेदक क्रमांक–04 न्याय पक्षकारों के पंक्ति से हटाया जाये तथा समुचित संशोधन द्वारा भागीदारों को पंक्ति में जोड़ा जाये। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत आपत्ति को स्वीकार कर प्रकरण में अनावेदक क्रमांक–04 को हटाये जाने तथा न्यायहित में पक्षकारों के रूप में वास्तविक भागीदारों को व्यवस्थित करने हेतु निर्देशित किये जाने का अनुरोध किया गया है। प्रकरण में अनावेदक क्रमांक–04 की मुख्य आपत्ति यह है कि भू–संपदा विजय अपार्टमेंट एक पूर्ण प्रोजेक्ट है, जिसकी पूर्णता वर्ष 2013 में हो चुकी है, भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 से प्रभावशील है। अतः प्राधिकरण को श्रवण क्षेत्राधिकार नहीं है, साथ ही प्रस्तुत परिवाद कालसीमा बाह्य है। अनावेदक क्रमांक–04 फर्म का पार्टनर भी नहीं था, इसलिये प्रस्तुत परिवाद अनावेदक क्रमांक–04 के विरूद्ध नहीं चल सकता है। समस्त पक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्क का परिशीलन करने आवेदन जवाब एवं आपत्ति का अवलोकन व अध्ययन करने के पश्चात् यह स्पष्ट है कि विजय अपार्टमेंट एक भू–संपदा प्रोजेक्ट है, जिसमें फ्लैट क्रमांक–ए–301 के लिये आवेदिका एवं अनावेदकगण के मध्य वित्तीय संव्यवहार हुआ। फ्लैट क्रमांक ए–301 की लागत मूल्य 47,50,000/– रूपये भी समस्त पक्ष	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–244 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02379**

आवेदक :– श्रीमती सरोज देवी, पति–श्री विनोद कुमार, पता–652, पानी टंकी के पास, वार्ड क्रमांक–51, बांकी मोंगरा, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) मेसर्स सिंग एण्ड शर्मा एसोसिएट्स, (2) श्रीमती अर्चना सिंह, (3) श्रीमती नैना देवी, पता–प्लॉट क्रं.–278/2, रविशंकर शुक्ल नगर, जिला–कोरबा (छ.ग.) (4) श्री ओ.पी. शर्मा, पता–क्वॉ. नं.–एन.डी.–41, सी.एस.ई.बी. कॉलोनी, जिला–कोरबा (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''विजय अपार्टमेंट'', पता–जिला–कोरबा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	द्वारा स्वीकृत है। आवेदक द्वारा कथन किया गया है कि 12,50,000/– रूपये बतौर अग्रिम अनावेदक क्रमांक–04 द्वारा प्राप्त कर एसोसिएट के खाते में जमा किया गया है। अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 द्वारा भी अग्रिम राशि का भुगतान 12,50,000/– रूपये अनावेदक क्रमांक–04 को प्राप्त होना स्वीकार करते है, किंतु शेष राशि प्राप्त होना अस्वीकार किया गया है। अनावेदक क्रमांक–02 एवं 03 द्वारा शेष राशि प्राप्त होने पर विक्रय–विलेख निष्पादन हेतु तैयार है। प्राधिकरण के समक्ष विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या यह पूर्ण प्रोजेक्ट है एवं प्राधिकरण को विचारण क्षेत्राधिकार है अथवा नहीं? माननीय मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा C.M.S.A.Nos. 23 and 24 of 2020 and CMP(MD) Nos. 23 and 24 of 2020 and CMP (MD) Nos. 9226 & 9236 of 2020 and 5221, 5219, 9499 & 21214 of 2022 में पारित आदेश दिनॉक 20.09.2023 का उद्धरण निम्मानुसार हैः–11.1 Section 31 of the Act empowers that any aggrieved person may file a complaint with the Authority or the Adjudication officer, as the https://www.mhc.in.gov.in/judis C.M.S.A Nos. 23 and 24 of 2020 case may be, for any violation or contravention of the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder against any promoter, allottee or real estate agent, as the case may be. Therefore, the home buyers/consumers can make a complaint under Section 31 of the Act, only, in the event of any violation or contravention of the provisions of the Act as stated above only to meant for the use of the same with reference to the Act and not to be use the same beyond the scope of the Act. The authority or adjucating officer or RERA are to be reffered with reference to the provisions of the Act, which	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–244 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02379**

आवेदक :– श्रीमती सरोज देवी, पति–श्री विनोद कुमार, पता–652, पानी टंकी के पास, वार्ड क्रमांक–51, बांकी मोंगरा, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) मेसर्स सिंग एण्ड शर्मा एसोसिएट्स, (2) श्रीमती अर्चना सिंह, (3) श्रीमती नैना देवी, पता–प्लॉट क्रं.–278/2, रविशंकर शुक्ल नगर, जिला–कोरबा (छ.ग.) (4) श्री ओ.पी. शर्मा, पता–क्वॉ. नं.–एन.डी.–41, सी.एस.ई.बी. कॉलोनी, जिला–कोरबा (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''विजय अपार्टमेंट'', पता–जिला–कोरबा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	means, only with reference to the registered projects. They will not have any control over the unregistered projects. Thus, for the promoters of the unregistered projects, the provisions of the Act. Accordingly, the question of non-compliance of the provisions of the Act for the unregistered https://www.mhc.tn.gov.in/judis C.M.S.A. Nos. 23 and 24 of 2020 project does not arise. Therefore, I do not find any any substance in the submission of the learned counsel for the respondents to the extent that any aggrieved person mentioned under section 31 of the Act would apply to the unregistered real estate project as well. उक्त न्याय दृष्टांत के प्रकाश में प्राधिकरण का यह अभिमत है कि प्रस्तुत परिवाद में प्राधिकरण को विचारण क्षेत्राधिकार नहीं है, अतः आवेदन बिना गुण–दोष सुनवाई के निरस्त किया जाता है। सही/– (धनंजय देवांगन) सदस्य सही/– (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	