छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–443 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02578**

आवेदक :– श्री शंकर लाल दयालानी, पिता–श्री भोपत राम दयालानी, निवासी–आनंदपुर दरबार के पास, सिंधी कॉलोनी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री प्रदीप बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (2) श्रीमती आशा बजाज, पति–श्री जय प्रकाश बजाज, (3) श्री ऋषभ बजाज, पिता–श्री राजेश कुमार बजाज, (4) श्रीमती सविता बजाज, पति–श्री घनश्याम दास बजाज, (5) श्री राजेश कुमार बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (6) श्रीमती सुनीता बजाज, पति–श्री राजेश कुमार बजाज, पता–जूनी लाईन, संतोष लॉज के पास, जिला–बिलासपुर (7) श्रीरामचंद लालचंदानी, पता–भक्त कंवर राम नगर, सिंधी कॉलोनी, जरहाभाठा, जिला–बिलासपुर (8) श्री मोती लाल दयालानी, पता– पुराना राधास्वामी सत्संग के सामने, स्मार्ट सिटी रोड, संजीवनी हॉस्पिटल के आगे, सिंधी कॉलोनी, बिलासपुर

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
20 / 12 / 2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – आवेदक द्वारा विद्वान अधिवक्ता श्री पलाश साहू उपस्थित। – अनावेदक द्वारा विद्वान अधिवक्ता श्री सिद्धार्थ तिवारी उपस्थित। – आवेदक द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–31 अंतर्गत अनावेदक के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। – अनावेदक द्वारा प्रारंभिक आपत्ति प्रस्तुत किया गया है। आवेदक द्वारा वर्तमान परिवाद बिना किसी औचित्य के असद्भावपूर्ण आधारों पर प्रस्तुत किया गया है और रेरा अधिनियम, 2016 के क्षेत्र के बाहर है। अनावेदकगण न तो प्रमोटर है, न ही बिल्डर है, न ही भू–संपदा अभिकर्ता है, जिनके विरूद्ध वर्तमान याचिका प्रस्तुत की गई है। प्रकरण की तथ्यात्मक स्थिति यह है कि प्रश्नगत भूमि पूर्व में भागीदारी फर्म की थी, परन्तु भागीदारों के मध्य विचारों की भिन्नता से, पारस्परिक रूप से अलग होने का तथा भागीदारों का व्यैक्तिक हिस्सा रखने का निर्णय लिया गया है। बंटवारा पर आधारित सभी भागीदारों को उनका अंश दे दिया गया है और उसे नामांतरण द्वारा प्रभावी कर दिया गया है एवं व्यैक्तिक भागीदारों का नाम सक्षम प्राधिकारी या उनके तत्संबंधी के आदेश द्वारा अभिलिखित कर दिया गया है। व्यैक्तिक भागीदार इसके पश्चात् व्यक्तिगत रूप से एवं पृथक	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	रूप से अपने व्यक्तिगत भूखण्डों का विक्रय किये गये हैं। वर्तमान प्रकरण में कहीं भी स्थापित नहीं किया गया है कि अनावेदकगण बिल्डर या प्रमोटर या भू–संपदा अभिकर्ता के रूप में कार्य कर रहे हैं और वह ''प्रोजेक्ट का विज्ञापन करते हुये प्रोजेक्ट का भूखण्ड करके, भू–संपदा प्रोजेक्ट का नमूना स्थापित करते हुये प्रोजेक्ट लाने का कोई इरादा रखते हैं।'' वर्तमान प्रकरण में स्वरूप में न असद्भावपूर्ण है, अपितु आवेदक द्वारा लक्षित विधि की प्रक्रिया का दुरूपयोग भी है। मिथ्या, झूठा, असद्भाविक, कृत्रित एवं आधारहीन प्रकरण के कारण अनावेदकगण अधिवक्ता नियोजित किये गये, कई अवसरों में बिलासपुर से रायपुर आये तथा विधिक प्रतिनिधित्व के लिये अधिवक्ता को भुगतान किये गये, जिसके लिये अनावेदक क्रमांक–1 से 07 द्वारा अधिवक्ता शुल्क के लिये व्यक्तिगत रूप से रूपये 10,000/– व्यय किये गये तथा अनावेदक क्रमांक–8 द्वारा वर्तमान प्रकरण में प्रतिनिधित्व के लिये अधिवक्ता शुल्क के लिये रूपये 5,000/– व्यय किये गये हैं। आवेदक का कपटपूर्ण कृत्य स्पष्ट रूप से दर्शित करता है कि वह प्राधिकरण के समक्ष विधिपूर्ण तरीके से नहीं आया है, इसलिये गुण–दोष पर सुने जाने के हकदार नहीं है और किसी अनुतोष के हकदार नहीं है। उच्चतम न्यायालय द्वारा रामजास फाउंडेशन एवं अन्य विरूद्ध भारत संघ एवं अन्य (2010)14 एस.सी.सी. 38 के महत्वपूर्ण निर्णय में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा विशिष्ट रूप से अवधारित किया गया है कि उक्त सिद्धांत सभी न्यायिक मंचों	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	को लागू होता है, इसलिये माननीय प्राधिकरण पर भी आबद्धकारी है। उक्त निर्णय का सिद्धांत नीचे दिया गया है :– ''सिद्धांत यह है कि एक व्यक्ति जो न्यायालय में विधिपूर्ण रीति से नहीं आता है, अपनी शिकायत पर गुण–दोषों पर सुने जाने का हकदार नहीं है और किसी भी स्थिति में ऐसा व्यक्ति किसी अनुतोष का हकदार नहीं है, न केवल संविधान के अनुच्छेदों 32, 226 एवं 136 के अंतर्गत प्रस्तुत याचिकाओं पर लागू होगा, अपितु दूसरे न्यायालयों तथा न्यायिक मंचों में संस्थित प्रकरणों को भी लागू होगा।'' उपरोक्त तथ्यों के आधार अनावेदकगण द्वारा माननीय प्राधिकरण से अनुतोष चाहा गया है। अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्तियाँ स्वीकार किये जाने तथा अनावेदकगण के विरूद्ध प्रस्तुत परिवाद को निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है। अनावेदक क्रमांक–01 से 07 द्वारा भुगतान की गई रूपये 10,000/– अधिवक्ता शुल्क दिलाये जाने तथा अनावेदक क्रमांक–08 द्वारा भुगतान की गई रूपये 5,000/– अधिवक्ता शुल्क दिलाये जाने का अनुरोध किया गया है। अनावेदकगण द्वारा अन्य अनुतोष प्रदान करने का अनुरोध किया गया है। – आवेदक द्वारा अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्ति की कंडिका–07 से 11 तक के कथन विशेष रूप से अस्वीकार किया गया है। उक्त कथन पूर्वाग्रह से ग्रसित होकर लेखबद्ध किये गये हैं। अनावेदकगण द्वारा अपनी तथ्यात्मक त्रुटियों एवं	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–443 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02578**

आवेदक :– श्री शंकर लाल दयालानी, पिता–श्री भोपत राम दयालानी, निवासी–आनंदपुर दरबार के पास, सिंधी कॉलोनी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री प्रदीप बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (2) श्रीमती आशा बजाज, पति–श्री जय प्रकाश बजाज, (3) श्री ऋषभ बजाज, पिता–श्री राजेश कुमार बजाज, (4) श्रीमती सविता बजाज, पति–श्री घनश्याम दास बजाज, (5) श्री राजेश कुमार बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (6) श्रीमती सुनीता बजाज, पति–श्री राजेश कुमार बजाज, पता–जूनी लाईन, संतोष लॉज के पास, जिला–बिलासपुर (7) श्रीरामचंद लालचंदानी, पता–भक्त कंवर राम नगर, सिंधी कॉलोनी, जरहाभाठा, जिला–बिलासपुर (8) श्री मोती लाल दयालानी, पता– पुराना राधास्वामी सत्संग के सामने, स्मार्ट सिटी रोड, संजीवनी हॉस्पिटल के आगे, सिंधी कॉलोनी, बिलासपुर

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	विधि विरूद्ध कृत्यों पर आक्षेप डालने के उद्देश्य से राजस्व अभिलेखों में संशोधन कराया गया है। जबकि वास्तविकता यह है कि भूमि मौजा जूना, बिलासपुर छ.ग. नगर निगम सीमा बिलासपुर छ.ग. के वार्ड नं.–28 पियाजी नगर वार्ड के अंतर्गत सिटी कोतवाली चौक से बस स्टैण्ड चौंक तक जाने वाले मुख्य मार्ग तेलीपारा रोड बिलासपुर में स्थित परिवर्तित भूमि खसरा नंबर–430/4 में से पीट नंबर 10, भूखण्ड क्रमांक–193/26 में से क्षेत्रफल 1105 वर्गफीट भूमि जिसको आगे वादग्रसत भूमि से संबोधित किया जावेगा, उक्त वादग्रस्त भूमि पर अनावेदक क्रमांक–1 से लेकर अनावेदक क्रमांक–06 के द्वारा अवैध रूप से प्लाटिंग कर उक्त वादग्रस्त भूमि के विधिवत् अनुमति के बिना टुकड़े में विभक्त कर छ.ग. भू–राजस्व संहिता, छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश नियमों के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुये अनावेदक क्रमांक–01 से 06 के द्वारा कॉलोनाईजर लाइसेंस के बिना ही टुकडों में भूमि को अनावेदक क्रमांक–07 को विक्रय कर दिया गया है। भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत अनावेदक क्रमांक–08 द्वारा बतौर एजेंट अनावेदक क्रमांक–01 से 07 जो कि संप्रवर्तक के तौर पर कार्यरत है, के निर्देशानुसार अनावेदक क्रमांक–08 के द्वारा आवेदक से वादग्रस्त भूमि के संबंध में विक्रय करने का सौदा करने हेतु मौखिक अनुबंध पत्र निष्पादित किया गया है, परन्तु	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–443 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02578**

आवेदक :– श्री शंकर लाल दयालानी, पिता–श्री भोपत राम दयालानी, निवासी–आनंदपुर दरबार के पास, सिंधी कॉलोनी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री प्रदीप बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (2) श्रीमती आशा बजाज, पति–श्री जय प्रकाश बजाज, (3) श्री ऋषभ बजाज, पिता–श्री राजेश कुमार बजाज, (4) श्रीमती सविता बजाज, पति–श्री घनश्याम दास बजाज, (5) श्री राजेश कुमार बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (6) श्रीमती सुनीता बजाज, पति–श्री राजेश कुमार बजाज, पता–जूनी लाईन, संतोष लॉज के पास, जिला–बिलासपुर (7) श्रीरामचंद लालचंदानी, पता–भक्त कंवर राम नगर, सिंधी कॉलोनी, जरहाभाठा, जिला–बिलासपुर (8) श्री मोती लाल दयालानी, पता– पुराना राधास्वामी सत्संग के सामने, स्मार्ट सिटी रोड, संजीवनी हॉस्पिटल के आगे, सिंधी कॉलोनी, बिलासपुर

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	यह स्पष्ट किया जाता है कि अनावेदक क्रमांक–01 से 06 एवं अनावेदक क्रमांक–07 बतौर संप्रवर्तक एवं अनावेदक क्रमांक–06 बतौर एजेंट बिना माननीय न्यायालय अर्थात् छ.ग. रेरा के समक्ष रजिस्ट्रेशन कराये बिना ही वादग्रस्त भूमि का अवैध प्लाटिंग कर अन्य लोगों को उचे दामों पर विक्रय किये जाने का दुश्प्रयास किया जा रहा है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्ति को निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है। अनावेदक पक्ष द्वारा प्रस्तुत आपत्ति एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत जवाब का अध्ययन किया गया एवं उभय पक्ष के विद्वानों अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्क का परिशीलन किया गया। अनावेदक द्वारा आपत्ति की गई है कि अनावेदक पक्ष न तो संप्रवर्तक है, न ही बिल्डर है और न ही भू–संपदा अभिकर्ता, न तो अनावेदक पक्ष द्वारा भू–संपदा परियोजना का विकास किया जा रहा है और न ही यह भू–संपदा परियोजना है, अनावेदक पक्ष के मध्य पूर्व में भागीदारी थी, जो कि भागीदारी समाप्त होने पर भागीदारी फर्म के नाम पर स्थित संपत्ति को भागीदारों के मध्य हिस्सों में विभाजन कर राजस्व अभिलेखों में नामांकित करवा लिया गया और अपने–अपने हिस्से के भूखंड का विक्रय किया गया है, टुकड़े–टुकड़े में भूखंड का विक्रय एक ही व्यक्ति द्वारा नहीं किया गया है, अपितु भागीदारों द्वारा अपने अपने हिस्से की संपत्ति (भू–संपदा) का विक्रय किया	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–443 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02578**

आवेदक :– श्री शंकर लाल दयालानी, पिता–श्री भोपत राम दयालानी, निवासी–आनंदपुर दरबार के पास, सिंधी कॉलोनी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री प्रदीप बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (2) श्रीमती आशा बजाज, पति–श्री जय प्रकाश बजाज, (3) श्री ऋषभ बजाज, पिता–श्री राजेश कुमार बजाज, (4) श्रीमती सविता बजाज, पति–श्री घनश्याम दास बजाज, (5) श्री राजेश कुमार बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (6) श्रीमती सुनीता बजाज, पति–श्री राजेश कुमार बजाज, पता–जूनी लाईन, संतोष लॉज के पास, जिला–बिलासपुर (7) श्रीरामचंद लालचंदानी, पता–भक्त कंवर राम नगर, सिंधी कॉलोनी, जरहाभाठा, जिला–बिलासपुर (8) श्री मोती लाल दयालानी, पता– पुराना राधास्वामी सत्संग के सामने, स्मार्ट सिटी रोड, संजीवनी हॉस्पिटल के आगे, सिंधी कॉलोनी, बिलासपुर

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	गया है, जो कि अधिनियम के अधीन न तो परियोजना का विकास है और न ही अनावेदकगण परियोजना के संप्रवर्तक है, अस्तु यह प्रकरण अधिनियम के विचारण परिसीमा के बाहर है। आवेदक का तर्क है कि अनावेदक क्रमांक–01 से अनावेदक क्रमांक–06 के द्वारा अवैध रूप से प्लाटिंग कर विधिवत अनुमति के बिना टुकड़े में विभक्त कर भू–राजस्व छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए कॉलोनाईजर लाईसेंस के बिना विक्रय किया गया है। आवेदक द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया गया है, कि अनावेदक पक्ष द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के किस प्रावधान का किस प्रकार उल्लंघन किया गया है? छ.ग. भू–राजस्व संहिता–1959 के अधीन कोई विचारण क्षेत्राधिकार प्राधिकरण को नहीं है। नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम एवं उक्त अधिनियम के अधीन निर्मित नियम के प्रावधानों का उल्लंघन होने पर यह प्राधिकरण विचारण हेतु सक्षम प्राधिकारी नहीं है। आवेदक द्वारा यह आपत्ति की गई है, कि विधि विरूद्ध कृत्यों पर आक्षेप डालने के उद्देश्य से अनावेदक पक्ष द्वारा राजस्व अभिलेखों में संशोधन कराया गया है, यदि किसी राजस्व पदाधिकारी के किसी आदेश से आवेदक को परिवेदना है, सक्षम राजस्व न्यायालय के समक्ष आवेदक द्वारा समुचित कार्यवाही की जानी चाहिये। किंतु राजस्व पदाधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध किसी किस्म का विचारण का क्षेत्राधिकार इस प्राधिकरण को नहीं है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–443 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02578**

आवेदक :– श्री शंकर लाल दयालानी, पिता–श्री भोपत राम दयालानी, निवासी–आनंदपुर दरबार के पास, सिंधी कॉलोनी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री प्रदीप बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (2) श्रीमती आशा बजाज, पति–श्री जय प्रकाश बजाज, (3) श्री ऋषभ बजाज, पिता–श्री राजेश कुमार बजाज, (4) श्रीमती सविता बजाज, पति–श्री घनश्याम दास बजाज, (5) श्री राजेश कुमार बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (6) श्रीमती सुनीता बजाज, पति–श्री राजेश कुमार बजाज, पता–जूनी लाईन, संतोष लॉज के पास, जिला–बिलासपुर (7) श्रीरामचंद लालचंदानी, पता–भक्त कंवर राम नगर, सिंधी कॉलोनी, जरहाभाठा, जिला–बिलासपुर (8) श्री मोती लाल दयालानी, पता– पुराना राधास्वामी सत्संग के सामने, स्मार्ट सिटी रोड, संजीवनी हॉस्पिटल के आगे, सिंधी कॉलोनी, बिलासपुर

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में यह भी विचार किया गया कि क्या आवेदक द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के आधार पर अधिनियम की धारा–59 के अधीन अनावेदक पक्ष द्वारा अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन किया जा रहा है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज में विक्रय पत्र दिनाँक 03.11.2023 में श्री प्रदीप बजाज विक्रेता द्वारा श्री मनोहर डंगवानी को 1010 वर्गफीट भूमि का विक्रय किया गया है, उक्त भूमि राजस्व अभिलेख में विक्रेता के नाम अंकित थी, दिनाँक 30.10.2023 को श्री प्रदीप बजाज द्वारा 1105 वर्गफीट भूमि श्री रामचंद लाल चंदानी को विक्रय किया गया। दिनाँक 31.10.2023 को श्रीमती आशा बजाज द्वारा श्री विजय मोटवानी व श्रीमती जूही मोटवानी को 1918 वर्गफीट भूमि विक्रय किया गया। दिनाँक 25.10.2023 को 833 वर्गफीट भूमि श्रीमती आशा बजाज द्वारा श्रीमती महक आहुजा को भूमि का विक्रय किया गया। दिनाँक 19.10.2023 को ऋषभ बजाज द्वारा श्री विशाल सिदारा को 1715 वर्गफीट भूमि सहित निर्मित संरचना विक्रय किया गया। दिनाँक 06.11.2023 को 1216 वर्गफीट भूमि श्रीमती सविता बजाज द्वारा श्री दिनेश कुमार माखीजा को विक्रय किया गया। दिनाँक 02.02.2024 को श्री राजेश कुमार बजाज द्वारा श्रीमती रेखा रावलानी को 1306.5 वर्गफीट भूमि का विक्रय किया गया। दिनाँक 02.02.2024 को ही श्रीमती सुनिता बजाज द्वारा 212 वर्गफीट भूमि श्री अनिल रावलानी को विक्रय किया गया। दिनाँक 06.12.2023 को श्रीमती सुनिता बजाज द्वारा श्रीमती पूजा सिदारा को 1200 वर्गफीट भूमि	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–443 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02578**

आवेदक :– श्री शंकर लाल दयालानी, पिता–श्री भोपत राम दयालानी, निवासी–आनंदपुर दरबार के पास, सिंधी कॉलोनी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री प्रदीप बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (2) श्रीमती आशा बजाज, पति–श्री जय प्रकाश बजाज, (3) श्री ऋषभ बजाज, पिता–श्री राजेश कुमार बजाज, (4) श्रीमती सविता बजाज, पति–श्री घनश्याम दास बजाज, (5) श्री राजेश कुमार बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (6) श्रीमती सुनीता बजाज, पति–श्री राजेश कुमार बजाज, पता–जूनी लाईन, संतोष लॉज के पास, जिला–बिलासपुर (7) श्रीरामचंद लालचंदानी, पता–भक्त कंवर राम नगर, सिंधी कॉलोनी, जरहाभाठा, जिला–बिलासपुर (8) श्री मोती लाल दयालानी, पता– पुराना राधास्वामी सत्संग के सामने, स्मार्ट सिटी रोड, संजीवनी हॉस्पिटल के आगे, सिंधी कॉलोनी, बिलासपुर

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	विक्रय किया गया। इस प्रकार स्पष्ट है, कि यह भू–धारक द्वारा अपनी भूमि को अन्य व्यक्ति को विक्रय किया गया है, प्रस्तुत संव्यवहार संपत्ति का अंतरण है, भू–संपदा परियोजना का संव्यवहार नहीं है, क्योंकि न तो अभिन्यास के अनुसार प्रोजेक्ट विकास करने के लिये 500 वर्गमीटर से अधिक भू–संपदा का अंतरण किया गया है और न ही किसी एक विक्रेता द्वारा 08 से अधिक भू–संपदा ईकाईयों का विक्रय किया गया है। अतः अनावेदक का यह तर्क ग्राहय योग्य प्रतीत होता है, कि भू–संपत्ति धारक द्वारा अपनी हिस्से की भूमि का अन्य व्यक्तियों को अंतरण किया गया है। आवेदक द्वारा यह जवाब एवं तर्क प्रस्तुत किया गया है कि अनावेदक क्रमांक–08 के द्वारा बतौर एजेंट अनावेदक क्रमांक–01 से अनावेदक क्रमांक–07 के निर्देशानुसार अनावेदक क्रमांक–08 के द्वारा आवेदक से वाद ग्रस्त भूमि के संबंध में विक्रय करने का मौखिक अनुबंध निष्पादित किया गया। आवेदक का यह तर्क ग्राहय योग्य नहीं है, मौखिक अनुबंध यदि किया भी गया हो उस संबंध में संपत्ति अंतरण के संविदा के प्रवर्तन के संबंध में विवाद निराकरण की अधिकारिता एवं विचारण क्षेत्राधिकार इस प्राधिकरण को नहीं है। अनावेदक द्वारा प्रस्तुत आपत्ति की मात्र परेशान करने की नियत से प्राधिकरण के समक्ष आवेदक द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया है, अतः अनावेदक क्रमांक–01 से अनावेदक	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–443 प्रकरण क्रमांक–**M-ALL-2024-02578**

आवेदक :– श्री शंकर लाल दयालानी, पिता–श्री भोपत राम दयालानी, निवासी–आनंदपुर दरबार के पास, सिंधी कॉलोनी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री प्रदीप बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (2) श्रीमती आशा बजाज, पति–श्री जय प्रकाश बजाज, (3) श्री ऋषभ बजाज, पिता–श्री राजेश कुमार बजाज, (4) श्रीमती सविता बजाज, पति–श्री घनश्याम दास बजाज, (5) श्री राजेश कुमार बजाज, पिता–श्री दौलत राम बजाज, (6) श्रीमती सुनीता बजाज, पति–श्री राजेश कुमार बजाज, पता–जूनी लाईन, संतोष लॉज के पास, जिला–बिलासपुर (7) श्रीरामचंद लालचंदानी, पता–भक्त कंवर राम नगर, सिंधी कॉलोनी, जरहाभाठा, जिला–बिलासपुर (8) श्री मोती लाल दयालानी, पता– पुराना राधास्वामी सत्संग के सामने, स्मार्ट सिटी रोड, संजीवनी हॉस्पिटल के आगे, सिंधी कॉलोनी, बिलासपुर

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	क्रमांक–07 द्वारा अधिवक्ता शुल्क 10,000/– रूपये व अनावेदक क्रमांक–08 द्वारा भुगतान किये गये अधिवक्ता शुल्क 5,000/– रूपये का भुगतान आवेदक द्वारा किया जाए। इस आपत्ति का जवाब एवं तर्क आवेदक द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। उपर्युक्त विश्लेषण के आधार पर अनावेदकगण की आपत्ति प्राधिकरण द्वारा स्वीकार की जाती है एवं आवेदक का आवेदन निरस्त किया जाता है। प्राधिकरण द्वारा यह भी आदेश पारित किया जाता है कि अनावेदकगण द्वारा भुगतान किया गया अधिवक्ता शुल्क अनावेदक क्रमांक–01 से 07 द्वारा भुगतान की राशि 10,000/– रूपये व अनावेदक क्रमांक–08 द्वारा भुगतान की राशि 5,000/– रूपये की प्रतिपूर्ति संबंधितों को आवेदक द्वारा किया जाए। प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही/– (धनंजय देवांगन) सदस्य सही/– (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	