



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रिस), रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2018-00004

प्रकरण दर्ज दिनांक—24.03.2018

श्रीमती रेखा अवस्थी पति श्री दिवाकर अवस्थी,
सी-302, बरसाना इन्क्लेव, टाटीबंध रायपुर,
जिला-रायपुर (छ.ग.)

.....

आवेदिका

विरुद्ध

01) महालक्ष्मी होम्स प्रा.लि.,
द्वारा-डायरेक्टर

02) श्री श्याम सुंदर अग्रवाल,
महालक्ष्मी सिटी होम्स प्रा.लि.,
27, शाला मार्ग, चौबे कॉलोनी, रायपुर,
जिला-रायपुर (छ.ग.)

.....

अनावेदकगण

(प्रोजेक्ट- बरसाना इन्क्लेव, टाटीबंध, रायपुर)


आदेश

(दिनांक - 07/06/2018)

आवेदिका श्रीमती रेखा अवस्थी, पति-श्री दिवाकर अवस्थी, सी-302, बरसाना इन्क्लेव, टाटीबंध रायपुर, जिला-रायपुर (छ.ग.) द्वारा छत्तीसगढ़ भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 31 के अंतर्गत निर्धारित प्ररूप-ड (FORM-M) में पृथक से आवेदन संलग्न कर अनावेदकगण के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत किया गया है। इसमें आवेदिका ने उल्लेख किया है कि उनके द्वारा अनावेदकगण से उनके प्रोजेक्ट बरसाना इन्क्लेव, टाटीबंध, रायपुर में 1436 वर्गफीट का फ्लैट क्रमांक सी-302 रुपये 26,00,000/- (अक्षरी रुपये-छब्बीस लाख मात्र) में दिनांक 25.03.2013 को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया गया था। आवेदिका के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय विलेख निष्पादन के समय उक्त फ्लैट अपूर्ण था, जिसमें अनावेदकगण द्वारा विक्रय विलेख में उल्लेखित सुविधाएं शीघ्र उपलब्ध कराने का वादा किया गया था, किन्तु अनावेदकगण द्वारा अपना वादा पूर्ण नहीं किया गया। आवेदिका का कथन है कि उक्त भवन निर्माण की गुणवत्ता स्तरीय नहीं है तथा उक्त फ्लैट रहने योग्य स्थिति में नहीं है। आवेदिका द्वारा अनावेदकगणों से रुपये 5,00,000/- (अक्षरी रुपये-पांच लाख मात्र) की क्षतिपूर्ति दिलवाने की मांग की है। अपने पक्ष समर्थन में आवेदिका द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में फ्लैट बिक्री इकरारनामा, रजिस्टर्ड विक्रय विलेख और फ्लैट के फोटोग्राफ्स भी आवेदन के साथ संलग्न कर प्रस्तुत किये गये हैं।

Gina

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 बाबत रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित कर सूचित किया गया। उन्हें ई-मेल के द्वारा भी नोटिस व दस्तावेज प्रेषित किये गये। अनावेदकगण द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से लिखित जवाब मय दस्तावेज प्रस्तुत किया गया।
3. प्रकरण की सुनवाई के दौरान आवेदिका व उनके पति ने अपने प्रस्तुत आवेदन के समर्थन में विस्तृत रूप से अपना पक्ष प्रस्तुत किया। आवेदिका का तर्क है कि अनावेदकगण द्वारा आवेदित प्रोजेक्ट में गुणवत्ताहीन कार्य के कारण उनके ऊपर तल स्थित फ्लैट से पानी के रिसाव के कारण उन्हें परेशानियों का सामना करना पड़ रहा है। साथ ही उन्हें आर्थिक क्षति भी उठानी पड़ रही है। आवेदिका का यह भी कथन है कि अनावेदकगण से बारम्बार अनुरोध करने पर भी उनके द्वारा इस समस्या का निदान नहीं किया जा रहा है।
4. अनावेदकगण की ओर से उपस्थित विधिक प्रतिनिधि ने आवेदिका द्वारा प्रस्तुत शिकायत व उनके तर्कों का खंडन किया गया। प्रकरण में दिनांक 18.04.2018 को सुनवाई के दौरान अनावेदकगण की ओर से उपस्थित उनके मैनेजर श्री दीपक शर्मा द्वारा आवेदिका के फ्लैट नं. सी-302 में आवश्यक सुधार कार्य करने हेतु सहमति व्यक्त कर प्राधिकरण से समय की मांग की गई। अनावेदकगण की सहमति के अनुसार आवेदिका के उक्त फ्लैट में आवश्यक सुधार कार्य हेतु प्राधिकरण द्वारा समुचित अवसर अनावेदकगण को प्रदान किया गया।
5. प्रकरण में दिनांक 06.06.2018 को सुनवाई के दौरान अनावेदकगण की ओर से उपस्थित उनके विधिक प्रतिनिधि सी.ए. श्री आलोक अग्रवाल एवं उनके मैनेजर श्री दीपक शर्मा ने प्राधिकरण को अवगत कराया कि बरसाना इन्क्लेव स्थित आवेदिका के फ्लैट नं. सी-302 में आवश्यक सुधार कार्य पूर्ण किया जा चुका है। इस पर आवेदिका श्रीमती रेखा अवस्थी एवं उनके पति श्री दिवाकर अवस्थी ने प्राधिकरण के समक्ष उक्त सुधार कार्य की गुणवत्ता से संतुष्ट होना स्वीकार किया तथा प्रस्तुत वाद समाप्त करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त की। चूंकि प्रस्तुत प्रकरण में आवेदिका की शिकायत का समाधान हो चुका है, अतः प्रकरण तदनुसार निराकृत करते हुए समाप्त किया जाता है।
6. उभयपक्षों को आदेश की प्रति उपलब्ध कराई जाकर प्रकरण नस्तीबद्ध करते हुए अभिलेखागार भेजा जावे।


 (नरेन्द्र कुमार असवाल)
 सदस्य


 (राजीव कुमार टट्टा)
 सदस्य


 (विवेक ढाँड)
 अध्यक्ष