छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक : M-PRO-2018-00132

श्री विकास खबानी एवं अन्य 1 विरूद्ध अल्ट्रा होम कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.
प्रोजेक्ट–आम्रपाली वनांचल सिटी, ग्राम–जामुल एण्ड छावनी, भिलाई

ऑनलाइन आई.डी.:

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
11/10/2018	– प्रकरण प्रस्तुत । – आवेदकगण श्री विकास खबानी एवं श्रीमती शशीकांत खबानी, निवासी–167–सुंदर नगर, भिलाई के द्वारा अनावेदक अल्ट्रा होम कन्स्ट्रक्शन प्रायवेट लिमिटेड (आम्रपाली ग्रुप) द्वारा डायरेक्टर (01) श्री अनिल कुमार शर्मा (02) श्री अजय कुमार (03) शिव प्रिया के विरूद्ध भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–31 के अधीन परिवाद प्रस्तुत किया गया है। आवेदकगण का कथन है कि उनके द्वारा अनावेदकगण के ग्राम–जामुल एवं छावनी स्थित प्रोजेक्ट **"आम्रपाली वनांचल सिटी"** में चतुर्थ तल पर फ्लैट क्रमांक–टी–12/401 (1020 वर्गफीट) क्रय करने हेतु रूपये 6,15,000/–(छैः लाख पन्द्रह हजार रूपए) का भुगतान कर दिनाँक 25.07.2014 को अनुबंध किया गया था। अनावेदकगण द्वारा दिनाँक 25.07.2017 तक फ्लैट का निर्माण कार्य पूर्ण कर आवेदकगण को आधिपत्य सौंपने हेतु कथन किया गया था। किन्तु अनावेदकगण द्वारा आज दिनाँक तक आवेदकगण को प्रश्नाधीन फ्लैट का आधिपत्य नहीं सौंपा गया है। अनावेदकगण ने उनके द्वारा भुगतान की गई संपूर्ण राशि ब्याज सहित आवेदकगण से वापस दिलवाने का अनुरोध किया है। साथ ही क्षतिपूर्ति की भी मांग की है। – प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदकगण को विधिवत् सूचना–पत्र जारी कर आहूत किया गया। अनावेदकगण की ओर से उक्त प्रोजेक्ट के लिए अधिकृत signatory श्री संजय सिंह दिनाँक 06.09.2018 को प्राधिकरण के समक्ष उपस्थित हुए। उन्होंने प्राधिकरण को अवगत कराया कि Bank of Baroda (The Financial Creditor) विरूद्ध Ultra Home Construction Pvt. Ltd. वाद में Insolvency and Bankruptcy Code. 2016 की धारा 7 के अंतर्गत दर्ज प्रकरण क्रमांक–C.P.No.(IB) 122(PB)/2017 में "द नेशनल कंपनी लॉ ट्रिब्यूनल, नई दिल्ली" की प्रधानपीठ द्वारा पारित आदेश दिनाँक	11/10/2018

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक : M-PRO-2018-00132

श्री विकास खबानी एवं अन्य 1 विरूद्ध अल्ट्रा होम कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.
प्रोजेक्ट–आम्रपाली वनांचल सिटी, ग्राम–जामुल एण्ड छावनी, भिलाई

ऑनलाइन आई.डी.:

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर

04.10.2017 के अनुसार Ultra Home Construction Pvt. Ltd. के विरूद्ध Corporate Insolvency Resolution Process प्रारंभ किया गया है तथा इसके लिए श्री संजय गुप्ता को Interim Resolution Professional नियुक्त किया गया है। अनावेदकगण की ओर से उपस्थित श्री संजय सिंह द्वारा उक्त निर्णय की छायाप्रति प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की गई।

– ट्रिब्यूनल ने अपने इस निर्णय में Insolvency and Bankruptcy Code, 2016 की धारा 14 के अंतर्गत moratorium घोषित करते हुए अपने आदेश की कंडिका 24 में उक्त कोड की धारा 14(1) (a) (b) (c) (d) के तहत् निम्नानुसार निषेधाज्ञा अधिरोपित की गई है:–

(a) "the institution of suits or continuation of pending suits or proceedings against the corporate debtor including execution of any judgment, decree or order in any court of law, tribunal, arbitration panel or other authority.

(b) transferring, encumbering, alienation or disposing of by the corporate debtor any of its assets or any legal right or beneficial interest therein;

(c) any action to foreclose, recover or enforce any security interest created by the corporate debtor in respect of its property including any action under the Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002;

(d) the recovery of any property by an owner or lesson where such property is occupied by or in the possession of the corporate debtor."

– ट्रिब्यूनल ने अपने उक्त निर्णय में यह भी स्पष्ट किया है कि Interim Resolution Professional, उक्त कोड की धारा 17 में वर्णित समस्त कार्यों का क्रियान्वयन करेंगे। कोड की धारा 17(a) निम्नानुसार है:–

"The management of the affairs of the corporate debtor shall vest in the interim resolution professional."

– ट्रिब्यूनल के उक्त निर्णय के परिप्रेक्ष्य में आवेदक द्वारा प्रस्तुत वाद में प्राधिकरण द्वारा अग्रिम सुनवाई कर कोई कार्यवाही किया जाना न्यायोचित नहीं है। आवेदकगण को ट्रिब्यूनल द्वारा नियुक्त किए

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक : M-PRO-2018-00132

श्री विकास खबानी एवं अन्य 1 विरूद्ध अल्ट्रा होम कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.
प्रोजेक्ट–आम्रपाली वनांचल सिटी, ग्राम–जामुल एण्ड छावनी, भिलाई

ऑनलाइन आई.डी.:

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	गए Interim Resolution Professional श्री संजय गुप्ता से संपर्क कर, उन्हें वस्तुस्थिति से अवगत कराकर, वांछित अनुतोष प्राप्त करने की सलाह दी जाती है। – प्रकरण में कार्यवाही समाप्त की जाती है। प्रकरण अभिलेख कोष्ठ दाखिल किया जावे । (नरेन्द्र कुमार असवाल) सदस्य, सदस्य भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण छत्तीसगढ़, रायपुर (राजीव कुमार टम्टा) सदस्य, सदस्य भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण छत्तीसगढ़, रायपुर (विवेक ढाँड) अध्यक्ष अध्यक्ष भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण छत्तीसगढ़, रायपुर	

छत्तीसगढ़ भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण ★ रायपुर ★