



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2020-01009

— समक्ष —

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

श्रीमती शैला साहू, पति—श्री राम अवतार साहू,
निवासी—क्वॉ. नं.—बी—153, उज्ज्वल नगर,
एन.टी.पी.सी. सीपत, जिला—बिलासपुर (छ.ग.)

.....

आवेदिका

विरुद्ध

रुद्र इन्फ्राटेक,
द्वारा—प्रोपराईटर/भागीदार संचालक श्री रविशंकर सोनी,
निवासी—आफिस नं.—12, रुद्र इन्फ्राटेक,
द्वितीय तल, बजरंग कॉम्प्लेक्स,
नरेश बाजार के सामने तेलीपारा,
जिला—बिलासपुर (छ.ग.)

.....

अनावेदक

(प्रोजेक्ट—“रुद्र होम्स”, मोपका, जिला—बिलासपुर)

आदेश

(दिनांक—28 / 11 / 2020)

आवेदिका श्रीमती शैला साहू, पति—श्री राम अवतार साहू, निवासी—क्वॉ. नं.—बी—153, उज्ज्वल नगर, एन.टी.पी.सी. सीपत, जिला—बिलासपुर (छ.ग.) के द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा—31 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप—ड (FORM-M) में आवेदन कर अनावेदक के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदिका का कथन है कि उसने अनावेदक द्वारा विज्ञापित ब्रोशर में उल्लेखित सुविधाओं से प्रभावित होकर अनावेदक के प्रोजेक्ट “रुद्र होम्स” मोपका, जिला—बिलासपुर में दो भूखण्ड, भूखण्ड क्रमांक—ए—8, 1645 वर्गफीट तथा भूखण्ड क्रमांक—ए—ए, 2914 वर्गफीट को क्रय करने का सौदा किया। आवेदिका के अनुसार भूखण्ड क्रमांक—ए—8 सह फोर बी.एच.के. डूप्लेक्स मकान का कुल मूल्य 33,00,000/— तथा रिक्त भूखण्ड क्रमांक—ए—ए का कुल मूल्य रूपये 18,00,000/— में सौदा तय हुआ। आवेदिका ने भूखण्ड क्रमांक—ए—ए के पेटे में वर्ष 2017 में ही रूपये 1,50,000/— का भुगतान कर दिया था। सौदे अनुसार अनावेदक को तीन माह के भीतर विवादित भूखण्ड का रजिस्ट्री बैनामा निष्पादित

करना था। परन्तु अनावेदक ने उसके द्वारा बुक किये गये विवादित भूखण्ड को अन्य व्यक्ति को विक्रय कर दिया है तथा उक्त क्रेता द्वारा विवादित भूखण्ड पर मकान निर्माण का कार्य विगत चार माह से किया जा रहा है।

आवेदिका ने भूखण्ड क्रमांक-ए-8 के संबंध में लेख किया है कि अनावेदक को तीन माह के भीतर विवादित भूखण्ड का रजिस्ट्री बैनामा निष्पादित कर 12 माह के भीतर मकान तैयार कर सौंपना था। आवेदिका ने उक्त सौदे पेटे में दिनांक 13.07.2017 से 06.10.2018 तक कुल राशि रूपये 23,86,200/- का भुगतान चेक व डी.डी. के माध्यम से कर दिया है। अनावेदक ने भूखण्ड क्रमांक-ए-8 के दो भागों क्रमशः 7 x 47 वर्गफीट तथा 14 x 47 वर्गफीट अर्थात् कुल 987 वर्गफीट भूमि का ही रजिस्ट्री बैनामा निष्पादित कराया है तथा शेष भूखण्ड (14 x 47 =) 658 वर्गफीट का बैनामा निष्पादन अभी भी नहीं हुआ है। आवेदिका के अनुसार अनावेदक द्वारा सीमांकन व बटांकन संबंधी समस्या का उल्लेख करते हुये रजिस्ट्री की कार्यवाही का टालने का प्रयास किया जाता रहा है। साथ ही अनावेदक ने दो वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो जाने पश्चात् भी विवादित मकान का निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया है। आवेदिका के अनुसार अनावेदक ने विवादित मकान का निर्माण कार्य पूर्ण करने व शेष भाग का पंजीयन निष्पादित कराने से इंकार कर दिया है।

आवेदिका ने आगे बताया है कि अनावेदक ने विवादित कॉलोनी के ब्रोशर में उल्लेखित सुविधायें आज दिनांक तक उपलब्ध नहीं कराई गई हैं और ना ही कॉलोनी के विकास हेतु नियमानुसार अनुमतियाँ प्राप्त की गई है। आवेदिका ने अनावेदक के विरुद्ध प्राधिकरण के समक्ष प्रकरण क्रमांक-799/2019 प्रस्तुत किया था, जिसे उसने प्राधिकरण की अनुमति से वाद के तथ्य अपूर्ण होने के कारण दिनांक 23.01.2020 को वापस ले लिया था। साथ ही कॉलोनी का विकास कार्य व रखरखाव नहीं किये जाने के कारण सड़क, बाउंड्रीवाल, नालियां, पेयजल आपूर्ति, स्ट्रीट लाईट, गार्डन जैसी सुविधायें भी अपूर्ण/अनुपलब्ध है। अतः आवेदिका ने अनावेदक को भूखण्ड क्रमांक-ए-8 के शेष भाग व भूखण्ड क्रमांक-ए-ए का पंजीयन निष्पादित कराने हेतु निर्देशित करने का अनुरोध किया है। आवेदिका ने विवादित मकान का निर्माण कार्य पूर्ण कराये जाने तथा विवादित प्रोजेक्ट के ब्रोशर में उल्लेखित सुविधाओं को भी पूर्ण करने हेतु अनावेदक को निर्देशित करने का अनुरोध करते हुये वाद व्यय, क्षतिपूर्ति, मकान निर्माण में हुये विलंब हेतु ब्याज राशि दिलाये जाने व अधिनियम अंतर्गत अन्य राहत प्रदान करने का आग्रह किया है।

2. प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदक 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 ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रारंभिक आपत्ति सहित प्रस्तुत जवाब में आवेदिका के आवेदन को अस्वीकार करते हुये लेख किया है कि आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन व्यवहार वाद की श्रेणी का होने के कारण व्यवहार न्यायालय के समक्ष प्रचलन योग्य है। अनावेदक के अनुसार वह प्रमोटर के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में पंजीकृत नहीं है तथा उसने केवल आवेदिका द्वारा क्रय किये गये भूखण्ड पर मकान का निर्माण कार्य किया है। अनावेदक ने लेख किया है कि आवेदिका ने विवादित भूमि के भूमिस्वामी को पक्षकार नहीं बनाया है, जबकि आवेदिका द्वारा भूखण्ड के पेटे में भुगतान की गई राशि सीधे पंजीयन निष्पादनकर्ता/मूल भूमिस्वामी को प्रदाय की गई है। आवेदिका ने अनावेदक के विरुद्ध अपराधिक कार्यवाही भी संस्थित की है। चूँकि उक्त प्रकरण प्रक्रियाधीन है, अतः अनावेदक ने प्रारंभिक आपत्ति प्रस्तुत करते हुये आवेदिका का आवेदन अस्वीकार करने का अनुरोध किया है।

अनावेदक ने अपने जवाब में यह भी उल्लेख किया है कि वह केवल ठेकेदार के रूप में मकानों का निर्माण करता है। अनावेदक ने आवेदिका को कभी भी विवादित प्रोजेक्ट के विकास के संबंध में कोई आश्वासन नहीं दिया है। अनावेदक द्वारा अनेकों बार फोर बी.एच.के. मकान के निर्माण हेतु अनुबंध निष्पादित करने का अनुरोध किया गया, परन्तु आवेदिका ने कोई कार्यवाही नहीं की। अनावेदक के अनुसार आवेदिका व उसके मध्य हुई मौखिक सहमति अनुसार विवादित मकान के निर्माण कार्य की लागत रूपये 2030 प्रति वर्गफीट है तथा 9 बी. एच.के. डूप्लेक्स हाउस में किये गये अतिरिक्त निर्माण की लागत रूपये 800 प्रति वर्गफीट है। अर्थात् विवादित मकान का कुल मूल्य रूपये 71,86,200/- है। आवेदिका के अनुरोध किये जाने पर ही अनावेदक ने विवादित भूखण्ड से लगे हुये अपंजीकृत भाग पर निर्माण कार्य किया है। उसने अनेकों बार आवेदिका को उक्त भाग का रजिस्ट्री बैनामा निष्पादित कराने का निवेदन किया है। परन्तु आवेदिका ने कोई कार्यवाही नहीं की है। चूँकि अनावेदक कॉलोनाईजर नहीं है, अपितु केवल निर्माणकर्ता ठेकेदार है, अतः विवादित मकान के निर्माण हेतु समस्त अनुमतियाँ प्राप्त करने का उत्तरदायित्व आवेदिका का है। आवेदिका ने अनावेदक के विरुद्ध पूर्व में भी छत्तीसगढ़ रेरा में शिकायत प्रस्तुत की थी, जिसे आवेदिका ने स्वयं वापस लिया है। आवेदिका व अन्य द्वारा उसके विरुद्ध पुलिस थाना, सरकण्डा, जिला-बिलासपुर में शिकायत प्रस्तुत की गई है, जो प्रक्रियाधीन है। आवेदिका द्वारा अवैध तरीके से भूखण्ड के पंजीयन किये बगैर अनावेदक से निर्माण कार्य कराया जा रहा था तथा अतिरिक्त भूमि की लागत सहित शेष राशि रूपये 59,10,000/- का भुगतान भी नहीं किया गया है। इसलिये अनावेदक निर्माण कार्य पूर्ण करने में असफल रहा है।

अतः अनावेदक ने आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन को अस्वीकार करने 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, अनावेदक के जवाब, उभय 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 अनावेदक भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-2 (zk) अंतर्गत प्रमोटर की श्रेणी में आता है ? यदि हाँ, तो क्या आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है ?
 2. क्या आवेदिका भूखण्ड क्रमांक-ए-8 संबंधी सौदे हेतु प्राधिकरण के माध्यम से किसी अनुतोष प्राप्ति की हकदार है ? यदि हाँ, तो उसका स्वरूप क्या होगा ?
 3. क्या आवेदिका भूखण्ड क्रमांक-ए-ए संबंधी सौदे हेतु प्राधिकरण के माध्यम से किसी अनुतोष प्राप्ति की हकदार है ? यदि हाँ, तो उसका स्वरूप क्या होगा ?
5. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1 :-** प्रश्नाधीन प्रकरण में आवेदिका द्वारा अनावेदक को विवादित प्रोजेक्ट "रूद्र होम्स" के विकासकर्ता/प्रमोटर होने का अभिकथन किया गया है। परन्तु अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान केवल विवादित मकान का निर्माणकर्ता ठेकेदार होने का उल्लेख किया है। इस संबंध में आवेदिका ने रूद्र इन्फ्राटेक द्वारा जारी ब्रोशर की मूल प्रति प्रस्तुत की है। उपरोक्त दस्तावेज के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि विवादित ब्रोशर में प्रोजेक्ट साईट, मकानों के प्रकार, मकानों की संख्या तथा प्रोजेक्ट में विकास की जाने वाली सुविधाओं का वर्णन किया गया है। इसके अतिरिक्त आवेदिका ने भुगतान की गई राशि के संबंध में अनावेदक द्वारा प्रदत्त रसीदों की छायाप्रति प्रस्तुत की है। उपरोक्त रसीदों के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि आवेदिका ने अनावेदक को राशि रूपये 1,50,000/- का भुगतान दिनांक 13.07.2017 को कर दिया था, जबकि प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि विवादित भूखण्ड क्रमांक-ए-8 के भागों का रजिस्ट्री बैनामा नवम्बर, 2017 में निष्पादित हुआ है। अर्थात् आवेदिका ने भूखण्ड क्रय करने के पूर्व अनावेदक को राशि का भुगतान किया है।

इसके अतिरिक्त आवेदिका ने विवादित प्रोजेक्ट में भूखण्ड क्रय करने वाले अन्य क्रेताओं सुश्री राजनंदिनी कश्यप पिता-श्री रामलाल कश्यप, श्री विपिन वर्गीस पिता-श्री पी.एस. वर्गीस, श्रीमती आशा सिंह, पति-श्री रजनीश सिंह द्वारा भूखण्ड की बुकिंग हेतु अनावेदक को भुगतान की गई राशि के संबंध में क्रेताओं का शपथ पत्र व रसीदों की छायाप्रति भी प्रस्तुत की है। अनावेदक ने भी श्री राजेश

अनंत व श्री महेन्द्र साहू का शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। साथ ही अनावेदक ने श्री पंकज कुमार अग्रवाल व श्री लोचन प्रसाद नामदेव के विक्रय विलेख की छायाप्रति भी प्रस्तुत की है। उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि विवादित प्रोजेक्ट भूमि राजस्व अभिलेखों में अनावेदक के नाम पर दर्ज नहीं है। किन्तु दस्तावेजों के अवलोकन से यह भी प्रतीत होता है कि अनावेदक द्वारा विवादित प्रोजेक्ट का विकास कार्य किया जा रहा है। अनावेदक ने ही भूखण्डों के विक्रय के उद्देश्य से भूखण्ड-सह-मकान की बुकिंग की है तथा विक्रय राशि भी प्राप्त की है। प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन व अध्ययन से यह भी ज्ञात होता है कि विवादित प्रोजेक्ट से आठ से अधिक इकाईयों का विकास/निर्माण किया जा रहा है। अतः भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-2(zk) अंतर्गत परिभाषित "प्रमोटर" की श्रेणी में आता है।

इसके अतिरिक्त आवेदिका द्वारा प्राधिकरण के समक्ष पूर्व आवेदन प्राधिकरण की सहमति से वाद पत्र अपूर्ण होने के कारण वापस लिया गया था। यदि आवेदिका द्वारा अनावेदक के विरुद्ध पुलिस थाना, सरकण्डा, जिला-बिलासपुर (छ.ग.) में कोई शिकायत प्रस्तुत की गई है, तो वह अपराधिक प्रकरण की श्रेणी में आती है। इस प्रकार उपरोक्त शिकायत के कारण आवेदिका द्वारा प्रस्तुत वर्तमान आवेदन पत्र जो कि आबंटिती व प्रमोटर के मध्य हुये संव्यवहार से संबंधित है, अस्वीकार नहीं किया जा सकता। अतः आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है।

6. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-2 :-** इस संबंध में यह स्वीकृत तथ्य है कि अनावेदक को विवादित भूखण्ड क्रमांक-ए-8 में विवादित मकान का निर्माण कार्य करना था। उभय पक्षों ने यह भी स्वीकार किया है कि अनावेदक द्वारा आज दिनांक तक मकान का निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया गया है। आवेदिका के अनुसार विवादित भूखण्ड-सह-मकान का कुल मूल्य रूपये 33,00,000/- था, जिसके विरुद्ध आवेदिका ने रूपये 23,86,200/- का भुगतान दिनांक 06.10.2018 तक चेक व डी.डी. के माध्यम से अनावेदक को किया है। हाँलाकि अनावेदक ने प्राप्ति राशि के संबंध में कोई स्पष्ट अभिकथन नहीं किया है, किन्तु आवेदिका द्वारा चेक/डी.डी. के माध्यम से भुगतान किया गया है। साथ ही अनावेदक के अनुसार विवादित मकान में किये गये अतिरिक्त निर्माण सहित मकान का कुल मूल्य रूपये 71,86,200/- है तथा राशि रूपये 59,10,000/- भुगतान हेतु शेष है। उभय पक्षों ने मकान के मूल्य संबंधी अपने अभिकथन को प्रमाणित करने हेतु कोई साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं किया है। अतः प्राधिकरण द्वारा यह विनिश्चय किया जाना संभव नहीं है कि उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति से निर्धारित मकान की लागत क्या थी? अनावेदक ने अतिरिक्त निर्माण संबंधी कथन को प्रमाणित करने हेतु कोई सारवान व तर्कपूर्ण साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। उक्त परिप्रेक्ष्य में अनावेदक के

लेख अनुसार विवादित मकान का मूल्य रूपये 71,86,200/- मान्य किया जाना संभव नहीं है।

इसके अतिरिक्त यह भी स्वीकृत तथ्य है कि सौदाशुदा भूखण्ड के क्षेत्रफल 1645 वर्गफीट में से (14 x 47 =) 658 वर्गफीट का बैनामा निष्पादन नहीं हुआ है। जबकि अनावेदक ने उक्त भाग में भी विवादित मकान के भाग का निर्माण किया है। हाँलाकि विवादित भूखण्ड के भागों का पूर्व में हुये पंजीयन अनुसार पंजीयन निष्पादनकर्ता/भूमिस्वामी अन्य व्यक्ति है। परन्तु प्रकरण में प्रस्तुत अभिलेखों के परिशीलन व अध्ययन से स्पष्ट है कि अनावेदक द्वारा ही भूखण्ड-सह-मकान के विक्रय/निर्माण का सौदा किया जा रहा है। साथ ही यह भी ज्ञात होता है कि अनावेदक द्वारा वैध अनुमतियाँ प्राप्त किये बगैर अनुचित व्यवसायिक प्रवृत्ति से विवादित मकान व कॉलोनी का निर्माण किया जा रहा है, जो कदापि उचित नहीं है। सौदे को दो वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो जाने के पश्चात् भी अनावेदक द्वारा रजिस्ट्री बैनामा निष्पादित नहीं कराया गया है। जबकि प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि विवादित प्रोजेक्ट के अन्य संभावित क्रेताओं को भी भूखण्ड/मकान विक्रय करने का सौदा अनावेदक ने ही किया है। निष्कर्षतः अनावेदक का उक्त कृत्य अनुचित है तथा व्यवसायिक कदाचरण की श्रेणी में आता है। चूँकि आवेदिका ने विवादित मकान के सौदे पेटे में दिनांक 13.07.2017 से दिनांक 06.10.2018 तक राशि रूपये 23,86,200/- का भुगतान किया है। आवेदिका के कथन अनुसार ही राशि रूपये (1,52,000 + 63,000 =) 2,15,000/- का उल्लेख पूर्व निष्पादित रजिस्ट्री बैनामों में है। आवेदिका द्वारा भुगतान की गई राशि में उक्त राशि की कटौती पश्चात् शेष राशि रूपये (23,86,200 - 2,15,000 =) 21,71,200/- है। इस प्रकार आवेदिका भुगतान की गई राशि रूपये 21,71,200/- तथा अक्टूबर, 2018 से दो वर्ष एक माह की विलंबित अवधि हेतु उक्त राशि पर ब्याज राशि प्राप्त करने की हकदार है।

भू-संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के नियम 17 के अनुसार "प्रमोटर द्वारा आबंटिती को देय ब्याज की दर, भारतीय स्टेट बैंक की ऋणदाता दर की उच्चतम मार्जिनल लागत प्लस दो प्रतिशत होगी।" इसके अनुसार प्रश्नाधीन प्रकरण में 2 वर्ष 1 माह की विलंबित अवधि हेतु भारतीय स्टेट बैंक की दिनांक 10.11.2020 से प्रभावशील दरों के अनुसार देय ब्याज की दर 7.20% + 2% = 9.20% होगी। अर्थात् अधिनियम की धारा 18 व सहपठित नियम 17 के अनुसार आवेदिका द्वारा भुगतान की गई कुल राशि रूपये 21,71,200/- के साथ उस पर उक्त दर से 2 वर्ष 1 माह की विलंबित अवधि हेतु ब्याज राशि रूपये 4,16,147/- की हकदार है।

7. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-3 :-** इस संबंध में आवेदिका ने विवादित सौदे हेतु अनावेदक को राशि रूपये 1,50,000/- का भुगतान चेक के माध्यम से करने का उल्लेख किया है तथा अनावेदक द्वारा प्रदत्त रसीद की छायाप्रति भी प्रस्तुत की है। चूँकि आवेदिका ने स्वयं उक्त भूखण्ड अन्य व्यक्ति को विक्रय कर दिये जाने का उल्लेख किया है। प्रकरण की सुनवाई के दौरान अनावेदक ने इस संबंध में कोई समुचित, सारवान व तर्कपूर्ण अभिकथन नहीं किया है और ना ही कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया है। अतः आवेदिका द्वारा नवम्बर, 2017 तक भुगतान की गई उपरोक्त राशि ब्याज सहित वापस किये जाने योग्य है।

भू-संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के नियम 17 के अनुसार "प्रमोटर द्वारा आबंटिती को देय ब्याज की दर, भारतीय स्टेट बैंक की ऋणदाता दर की उच्चतम मार्जिनल लागत प्लस दो प्रतिशत होगी।" इसके अनुसार प्रश्नाधीन प्रकरण में 3 वर्ष की विलंबित अवधि हेतु भारतीय स्टेट बैंक की दिनांक 10.11.2020 से प्रभावशील दरों के अनुसार देय ब्याज की दर 7.30% + 2% = 9.30% होगी। अर्थात् अधिनियम की धारा 18 व सहपठित नियम 17 के अनुसार आवेदिका द्वारा भुगतान की गई कुल राशि रूपये 1,50,000/- के साथ उस पर उक्त दर से 3 वर्ष की विलंबित अवधि हेतु ब्याज राशि रूपये 41,850/- की हकदार है।

8. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदिका का आवेदन स्वीकार करते हुये अनावेदक के विरुद्ध निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है:-
1. अनावेदक, आवेदिका द्वारा विवादित भूखण्ड क्रमांक-ए-8 हेतु भुगतान की गई राशि रूपये 21,71,200/- मात्र तथा उस पर संगणित ब्याज की राशि रूपये 4,16,147/- अर्थात् कुल राशि रूपये 25,87,347/- का भुगतान दो माह के भीतर आवेदिका को करना सुनिश्चित करे।
 2. अनावेदक, आवेदिका द्वारा विवादित भूखण्ड क्रमांक-ए-ए हेतु भुगतान की गई राशि रूपये 1,50,000/- मात्र तथा उस पर संगणित ब्याज की राशि रूपये 41,850/- अर्थात् कुल राशि रूपये 1,91,850/- का भुगतान दो माह के भीतर आवेदिका को करना सुनिश्चित करे।

सही/-
(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य

सही/-
(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष