छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक : 206 प्रकरण क्रमांक– **M-PRO-2020-01166**

आवेदक :– श्रीमती आशा सिंह, बिलासपुर विरूद्ध मेसर्स रूद्र इन्फ्राटेक, बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''रूद्र होम्स'', मोपका, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– प्रकरण प्रस्तुत। – आवेदक द्वारा विद्वान अधिवक्ता श्री सृजन शुक्ला तथा अनावेदक द्वारा विद्वान अधिवक्ता श्री आकाश गुप्ता। – आवेदिका द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–31 के अंतर्गत अनावेदक के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि उसने रूद्र होम्स ग्राम–मोपका, तहसील व जिला–बिलासपुर में परिवर्तित भूखण्ड क्रमांक–ए–4 क्षेत्रफल 987 वर्गफीट को अनावेदक द्वारा नामित महिला कुमारी सच्ची शुक्ला से दिनाँक 24.11.2017 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम रूपये 9,87,000/– में क्रय किया है। आवेदिका ने विवादित भूखण्ड–सह–मकान हेतु रजिस्ट्री शुल्क सहित राशि रूपये 21,21,000/– का भुगतान नगद व चेक के माध्यम से किया है। अनावेदक द्वारा भूखण्ड क्रय करने के समय ब्रोशर व अन्य संचार माध्यमों से विवादित प्रोजेक्ट में विभिन्न सुविधाओं का विकास करने का आश्वासन दिया गया था। परन्तु विवादित प्रोजेक्ट छत्तीसगढ़ रेरा में अपंजीकृत है और अनावेदक ने कॉलोनी का विकास कार्य भी पूर्ण नहीं किया है। आवेदिका के अनुसार उसने पूर्णतः सुसज्जित, 2–बी.एच.के. मकान क्रय करने का सौदा किया था। किन्तु अनावेदक द्वारा निर्मित मकान में निम्नलिखित समस्यायें हैं – कमरों की टाईल्स उखड़ रही है, दीवारों में सीपेज है, दीवारों का प्लास्टर व पुट्टी उखड़ रही है, खिड़कियों का स्लाइडर खराब है, खिड़कियों में जाली टूट गई है, दीवारों में दरारें है। इस प्रकार अनावेदक द्वारा मकान निर्माण में अत्यधिक लापरवाही बरती गई है तथा कॉलोनी का विकास कार्य भी पूर्ण नहीं किया गया है। आवेदिका ने अपने आवेदन पत्र में कॉलोनी व मकान में विकास/निर्माण संबंधी समस्याओं का उल्लेख किया है। आवेदिका के अनुसार अनावेदक द्वारा अवैध रूप से कॉलोनी का निर्माण किया जा रहा है। आवेदिका ने बताया है कि अनावेदक ने आवेदिका से अतिरिक्त पैसे की मांग करते हुये धमकी भी दी है, जिसके विरूद्ध उसने थाना सरकण्डा, जिला–बिलासपुर में	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	व पुलिस अधीक्षक, जिला–बिलासपुर को शिकायत की है। अतः आवेदिका ने अनावेदक को विवादित मकान व कॉलोनी संबंधी समस्त समस्याओं का निराकरण करने हेतु निर्देशित करने तथा नियमानुसार वाद व्यय व अनुतोष प्रदान करने का अनुरोध किया है। – प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदक को नोटिस प्रेषित किया गया। – अनावेदक ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्ति में आवेदिका के आवेदन को अस्वीकार करते हुये उल्लेख किया है कि आवेदिका द्वारा उससे विवादित मकान का निर्माण कार्य करने का सौदा किया था तथा आवेदिका ने विवादित मकान निर्माण के पेटे में राशि रूपये 6,30,000/– का भुगतान आज दिनाँक तक नहीं किया है। अतः अनावेदक ने आवेदिका के विरूद्ध विवादित सौदे के संबंध में माननीय व्यवहार न्यायालय, जिला–बिलासपुर के समक्ष व्यवहार वाद क्रमांक– ए/348/2020 प्रस्तुत किया है, जो वर्तमान में विचाराधीन है। चूँकि उनके मध्य उत्पन्न विवाद व्यवहार वाद की श्रेणी में आता है। इसलिये आवेदिका द्वारा अनुचित रीति से प्रश्नाधीन शिकायत के माध्यम से माननीय प्राधिकरण के समक्ष अनुतोष प्राप्ति हेतु आवेदन किया गया है। अनावेदक ने केवल ठेकेदार के रूप में विवादित मकान का निर्माण किया है। अतः अनावेदक ने आवेदिका के आवेदन पत्र को अस्वीकार करने का अनुरोध किया है। – अनावेदक द्वारा प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्ति व संलग्न दस्तावेजों से स्पष्ट है कि अनावेदक द्वारा आवेदिका के विरूद्ध माननीय व्यवहार न्यायालय, श्रीमान सप्तम व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग–2, बिलासपुर, जिला–बिलासपुर के समक्ष व्यवहार वाद प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्त उल्लेखित प्रकरण संबंधी दस्तावेजों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि अनावेदक ने माननीय व्यवहार न्यायालय के समक्ष सितम्बर, 2020 में शिकायत प्रस्तुत की है। किन्तु आवेदिका द्वारा दिनाँक 28.10.2020 को प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्राधिकरण द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध कर दिनाँक 02.11.2020 को अनावेदक को नोटिस प्रेषित किया गया है। अतः यह स्पष्ट है	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक : 206 प्रकरण क्रमांक– **M-PRO-2020-01166**

आवेदक :– श्रीमती आशा सिंह, बिलासपुर विरूद्ध मेसर्स रूद्र इन्फ्राटेक, बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''रूद्र होम्स'', मोपका, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	कि आवेदिका द्वारा विवादित सौदे हेतु व्यवहार वाद संस्थित होने के पश्चात् प्राधिकरण के समक्ष अनुतोष प्राप्ति हेतु शिकायत प्रस्तुत की गई है। – चूँकि प्राधिकरण के समक्ष शिकायत प्रस्तुत होने के पूर्व ही अनावेदक द्वारा समान वाद विषय पर माननीय व्यवहार न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया जा चुका है। अतः उक्त परिप्रक्ष्य में आवेदिका द्वारा प्रस्तुत वाद मे प्राधिकरण द्वारा अग्रिम सुनवाई कर कोई कार्यवाही किया जाना विधिसम्मत् व न्यायोचित नहीं है। आवेदिका को माननीय व्यवहार न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर वांछित अनुतोष प्राप्त करने की सलाह दी जाती है। आवेदिका उक्त प्रकरण के निराकरण पश्चात् अनुतोष प्राप्ति हेतु प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर सकती हैं। – प्रकरण में कार्यवाही समाप्त की जाती है। प्रकरण अभिलेख कोष्ठ दाखिल किया जावे। सही/– (राजीव कुमार टम्टा) सदस्य सही/– (विवेक ढाँड) अध्यक्ष	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक : 206 प्रकरण क्रमांक– **M-PRO-2020-01166**

आवेदक :– श्रीमती आशा सिंह, बिलासपुर विरूद्ध मेसर्स रूद्र इन्फ्राटेक, बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''रूद्र होम्स'', मोपका, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक : 206 प्रकरण क्रमांक– **M-PRO-2020-01166**

आवेदक :– श्रीमती आशा सिंह, बिलासपुर विरूद्ध मेसर्स रूद्र इन्फ्राटेक, बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''रूद्र होम्स'', मोपका, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

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