छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक : 35 प्रकरण क्रमांक– **M-PRO-2021-01293**

आवेदिका :– श्रीमती चन्द्रछाया, पता–क्वॉ. नं.–डी–24, टैगोर नगर, जिला–राजनांदगांव

विरूद्ध श्री देवतनु चक्रवर्ती, द्वारा–प्रोपराईटर तनु कन्स्ट्रक्शन, तेलीबांधा, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''देव रसीडेन्सी'', उरला, देवबलौदा, तहसील–पाटन, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
17/05/2021	– प्रकरण प्रस्तुत। – आवेदिका द्वारा विद्वान अधिवक्ता श्री लव कुमार रामटेके तथा अनावेदक द्वारा विद्वान अधिवक्ता श्री डेरेश्वर बंजारे। – 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 अनावेदक के प्रोजेक्ट ''देव रेसीडेन्सी'' ग्राम–देवबलौदा, तहसील–पाटन, जिला–दुर्ग (छ.ग.) स्थित आवासीय प्रोजेक्ट में दो रो हाउस रूपये 5,95,000/– प्रति रो हाउस की दर से क्रय करने हेतु दिनाँक 23.10.2013 को विक्रय इकरारनामा निष्पादित किया। आवेदिका के अनुसार उक्त इकरारनामा में सौदे की संपूर्ण राशि का भुगतान 60 किश्तों में किया जाना उल्लेखित है। आवेदिका ने दोनों रो हाउस हेतु अनावेदक को राशि रूपये 6,51,500/– का भुगतान किया है। परन्तु अनावेदक द्वारा इकरारनामा में उल्लेखित अवधि समाप्त होनें पश्चात् भी मकान का निर्माण कार्य प्रारंभ नहीं किया गया है। आवेदिका ने आगे लेख किया है कि अनावेदक द्वारा भूमि का पंजीयन भी नहीं कराया गया है, जबकि अनावेदक ने भूमि की संपूर्ण लागत राशि प्राप्त कर ली है। अतः आवेदिका ने अनावेदक को विवादित भूमि का पंजीयन निष्पादित करने हेतु निर्देशित करने का अनुरोध किया है अथवा भुगतान की गई राशि मय ब्याज वापस दिलाये जाने का अनुरोध किया है। – अनावेदक ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रारंभिक आपत्ति प्रस्तुत करते हुये लेख किया है कि उसके द्वारा आवेदिका के विरूद्ध समान वाद विषय पर सक्षम व्यवहार न्यायालय कु. रूचिका अग्रवाल, व्यवहार न्यायधीश वर्ग–2, भिलाई–3, जिला–दुर्ग (छ.ग.) के समक्ष दिनाँक 17.10.2019 को व्यवहार वाद क्रमांक–52ए/2019 प्रस्तुत किया गया है, जो वर्तमान में विचाराधीन है। अतः अनावेदक ने आवेदिका की शिकायत पोषणीय नहीं होने का उल्लेख करते हुये आवेदिका के आवेदन को निरस्त करने का अनुरोध किया है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक : 35 प्रकरण क्रमांक– **M-PRO-2021-01293**

आवेदिका :– श्रीमती चन्द्रछाया, पता–क्वॉ. नं.–डी–24, टैगोर नगर, जिला–राजनांदगांव

विरूद्ध श्री देवतनु चक्रवर्ती, द्वारा–प्रोपराईटर तनु कन्स्ट्रक्शन, तेलीबांधा, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''देव रसीडेन्सी'', उरला, देवबलौदा, तहसील–पाटन, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अनावेदक के अनुसार आवेदिका द्वारा इकरारनामा की शर्तों के अनुरूप किश्तों का भुगतान नहीं किये जाने के कारण उनके मध्य निष्पादित इकरारनामा स्वमेव निरस्त हो गया है। अनावेदक ने आगे लेख किया है कि उसने किश्तों की राशि प्राप्त करने हेतु एजेंट के रूप में स्व. श्री एस. के बरूवा, पिता–श्री बी. एम. बरूवा को अधिकृत नहीं किया था। यदि आवेदिका द्वारा उक्त व्यक्ति को किसी किश्त का भुगतान किया गया है, तो इस हेतु आवेदिका स्वयं उत्तरदायी है। अनावेदक ने आवेदिका द्वारा इकरारनामा की शर्तों का पालन नहीं किये जाने के कारण ही उसके विरूद्ध व्यवहार न्यायालय में प्रकरण प्रस्तुत किया है। अनावेदक के अनुसार आवेदिका ने अनुबंध समाप्त हो जाने के पश्चात् स्व. श्री एस. के. बरूवा के बैंक खातें में किश्तों का भुगतान किया है। इस प्रकार स्व. श्री एस. के. बरूवा द्वारा आवेदिका के साथ धोखाधड़ी की गई है और अनावेदक को आवेदिका द्वारा भुगतान की गई राशि में से कुल रूपये 80,000/– ही प्राप्त हुये हैं। अनावेदक ने स्व. श्री एस. के. बरूवा के विरूद्ध थाना फरसगांव, जिला–कोण्डागांव में दिनाँक 30.09.2017 को शिकायत भी दर्ज कराई है। अनावेदक ने स्व. श्री एस.के. बरूवा द्वारा धोखाधड़ी कर राशि प्राप्त करने के संबंध में माननीय प्राधिकरण द्वारा अन्य प्रकरणों में पारित आदेशों का भी उल्लेख किया है। अतः अनावेदक ने आवेदिका द्वारा प्रस्तुत शिकायत को व्यवहार न्यायालय के क्षेत्राधिकार अंतर्गत होने का उल्लेख करते हुये आवेदिका के आवेदन को अस्वीकार करने का अनुरोध किया है। – प्राधिकरण ने उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया। उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि अनावेदक ने आवेदिका के विरूद्ध माननीय व्यवहार न्यायालय कु. रूचिता अग्रवाल, व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग–2, भिलाई, जिला–दुर्ग (छ.ग.) के समक्ष दिनाँक 17.10.2019 को व्यवहार वाद प्रस्तुत किया है। अनावेदक द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रकरण से संबंधित दस्तावेजों के अवलोकन से यह भी ज्ञात होता है कि माननीय न्यायालय द्वारा दिनाँक 17.10.2019 से लगातार प्रकरण में	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक : 35 प्रकरण क्रमांक– **M-PRO-2021-01293**

आवेदिका :– श्रीमती चन्द्रछाया, पता–क्वॉ. नं.–डी–24, टैगोर नगर, जिला–राजनांदगांव

विरूद्ध श्री देवतनु चक्रवर्ती, द्वारा–प्रोपराईटर तनु कन्स्ट्रक्शन, तेलीबांधा, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''देव रसीडेन्सी'', उरला, देवबलौदा, तहसील–पाटन, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	पेशी तिथि नियत की जा रही है। माननीय न्यायालय ने विवादित प्रकरण में आगामी पेशी आवेदिका के उपस्थिति हेतु नियत की है। आवेदिका द्वारा प्राधिकरण के समक्ष वर्तमान प्रकरण दिनाँक 18.01.2021 को प्रस्तुत किया है। अतः यह स्पष्ट है कि अनावेदक द्वारा समान वाद विषय पर माननीय व्यवहार न्यायालय के समक्ष व्यवहार वाद वर्ष 2019 में ही प्रस्तुत किया जा चुका है। ऐसी परिस्थिति में आवेदिका द्वारा समान वाद विषय पर पश्चात्वर्ती दिनाँक को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आवेदन पोषणीय नहीं है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदक द्वारा प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्ति को स्वीकार करते हुये आवेदिका के आवेदन को अस्वीकार किया जाता है। – आदेश की प्रति को प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड किया जावे। – 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 क्रमांक : 35 प्रकरण क्रमांक– **M-PRO-2021-01293**

आवेदिका :– श्रीमती चन्द्रछाया, पता–क्वॉ. नं.–डी–24, टैगोर नगर, जिला–राजनांदगांव

विरूद्ध श्री देवतनु चक्रवर्ती, द्वारा–प्रोपराईटर तनु कन्स्ट्रक्शन, तेलीबांधा, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''देव रसीडेन्सी'', उरला, देवबलौदा, तहसील–पाटन, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

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