



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रैरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2021-01440

— समक्ष —

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

श्रीमती पी. राधिका रानी, पति—श्री पी.एस. मुरलीधर,
निवासी—श्रीनगर, खमतराई,
जिला—रायपुर (छ.ग.)

.....

आवेदिका

विरुद्ध

- (1) श्री रतन लाल गोयल,
निवासी—सिल्वर स्प्रिंग्स, गायत्री नगर,
अवंती विहार, मेन रोड, रायपुर (छ.ग.)
- (2) श्रीमती बी. शांति, उर्फ श्रीमती बी. हिशिता प्रसाद,
निवासी—फ्लैट नं.—301, अनु ब्यूटी पार्लर के बाजू में,
9-24-10, विनय नगर, टावर्स, सी.बी.एम. कम्पाउण्ड,
विशाखापट्टनम (आन्ध्रप्रदेश)
- (3) श्री बी. राजगोपाल राव,
निवासी—डोर नं.—5-3-24 / 1, एस-6,
सम्राट इन्क्लेव, नोवोटल होटल के पीछे,
महारानी पेटा, कृष्णा नगर, बीच रोड,
विशाखापट्टनम (आन्ध्रप्रदेश)
- (4) एच.डी.एफ.सी. लिमिटेड,
निवासी—अलास्का टॉवर, आयोग्य हॉस्पिटल के सामने,
लोधी पारा रोड शंकर नगर, रायपुर (छ.ग.)
- (5) श्री राजेन्द्र तिवारी,
निवासी—एम-12, ब्लॉक—एम, साईं विलास,
मेन रोड, भाठागांव, रायपुर (छ.ग.)

.....

अनावेदकगण

उपस्थिति :-

- (1) श्री डेरेश्वर बंजारे, अधिवक्ता वास्ते आवेदिका।
- (2) श्री सर्वेश खटनानी, अधिवक्ता वास्ते अनावेदक क्रमांक-1।
- (3) श्री हितेन्द्र तिवारी, अधिवक्ता वास्ते अनावेदक क्रमांक-4।
- (4) श्री ओ.पी. गुप्ता, अधिवक्ता वास्ते अनावेदक क्रमांक-5।

(प्रोजेक्ट-“साई विला”, भाठागांव, रायपुर)

आदेश

(दिनांक-21 / 10 / 2021)

आवेदिका श्रीमती पी. राधिका रानी, पति-श्री पी.एस. मुरलीधर, निवासी-श्रीनगर, खमतराई, जिला-रायपुर (छ.ग.) के द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-31 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप-ड (FORM-M) में आवेदन कर अनावेदकगण के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदिका का कथन है कि साई कृष्णा बिल्डर्स एण्ड प्रमोटर्स के प्रोपराईटर श्री बी. एस. प्रसाद द्वारा अनावेदक क्रमांक-1 के आधिपत्य व स्वामित्व की भूमि में स्थित विवादित प्रोजेक्ट “साई विला” में एम-12, ब्लॉक-एम में भूखण्ड क्रमांक-20 सह-मकान को कुल राशि रूपये 23,00,000/- में विक्रय करने हेतु अग्रिम राशि रूपये 7,00,000/- नगद प्राप्त कर दिनांक 23.05.2012 को अनावेदक क्रमांक-1 श्री रतन लाल गोयल से प्राप्त मुख्यारनामा के आधार पर आवेदिका के साथ विक्रय इकरारनामा निष्पादित किया गया। इसके पश्चात् श्री बी.एस. प्रसाद व अनावेदक क्रमांक-1 के द्वारा आवेदिका से रूपये 15,00,000/- का ऋण एच.डी. एफ.सी. लिमिटेड से स्वीकृत कराकर सौदेशुदा भूमि को बैंक में बंधक रखते हुये त्रिपक्षीय इकरारनामा दिनांक 24.05.2012 निष्पादित कराया गया। श्री बी.एस. प्रसाद द्वारा उक्त ऋण राशि में से रूपये 13,00,000/- स्वयं के खाते में प्राप्त किये गये। श्री प्रसाद की मृत्यु कोरोनाकाल में होने उपरांत विवादित निर्माणाधीन स्थल का निरीक्षण करने पर आवेदिका को यह जानकारी प्राप्त हुई कि अनावेदक क्रमांक-1 व स्व. श्री प्रसाद ने अनावेदक क्रमांक-4 के साथ मिलकर निर्मित मकान को अनावेदक क्रमांक-5 को विक्रय कर दिया है। जबकि उक्त भूखण्ड संबंधी दस्तावेज अनावेदक क्रमांक-4 के पास बंधक थे। आवेदिका ने उक्त संबंध में यह भी लेख किया है कि बैंक से अपने ऋण संबंधी दस्तावेजों की मांग किये जाने पर अनावेदक क्रमांक-4 ने कोई दस्तावेज प्रदान नहीं किया है। इस प्रकार अनावेदक क्रमांक-1, अनावेदक क्रमांक-4 व स्व. श्री प्रसाद द्वारा आवेदिका के साथ छल किया गया है। आवेदिका ने उक्त कृत्य में अनावेदक क्रमांक-2 जो स्व. श्री प्रसाद की पत्नि है तथा अनावेदक क्रमांक-3 जो स्व. श्री प्रसाद के पिता है, के भी सम्मिलित होने का लेख किया है। आवेदिका ने यह भी लेख किया है कि श्री प्रसाद द्वारा बैंक को यह सूचित करते हुये कि वह आवेदिका के पक्ष में रजिस्ट्री निष्पादित कर देंगे चेक क्रमांक-15768, दिनांक 08.10.2015 के माध्यम से बकाया ऋण राशि का भुगतान कर दिया गया। आवेदिका ने आगे बताया है कि दिनांक 08.10.2015 को ऋण स्वीकृतकर्ता बैंक द्वारा श्री. बी.एस. प्रसाद के माध्यम से आवेदिका के ऋण समाप्त होने का प्रमाण पत्र प्रदाय किया गया है। परन्तु श्री प्रसाद की मृत्यु हो जाने उपरांत बैंक द्वारा आवेदिका से ऋण की बकाया राशि का भुगतान करने हेतु दबाव बनाकर दिनांक 29.12.2020 को रूपये 53,400/-,

दिनांक 05.02.2021 को रुपये 22,977/—, दिनांक 06.02.2021 को रुपये 2,00,000/— प्राप्त किये गये हैं। आवेदिका के अनुसार पूर्व में भी बैंक द्वारा दिनांक 15.01.2019 को आवेदिका से रुपये 65,000/— प्राप्त किये गये हैं। आवेदिका के अनुसार उसके द्वारा आज दिनांक तक ऋण की किश्तों का भुगतान किया जा रहा है। आवेदिका द्वारा राशि का भुगतान किये जाने के बावजूद भी उसे मकान का आधिपत्य प्राप्त नहीं है और वर्तमान में विवादित मकान का कब्जा अनावेदक क्रमांक-5 को प्राप्त है। आवेदिका का कथन है कि उपरोक्त तथ्यों से यह स्पष्ट है कि अनावेदक क्रमांक-1 से 4 द्वारा आवेदिका के साथ लगातार छल किया गया है। अतः आवेदिका ने अपने आवेदन पत्र में विवादित मकान का विधिवत् आधिपत्य दिलाये जाने, एच.डी.एफ.सी. लिमिटेड को ऋण राशि को समाप्त करने हेतु निर्देशित करने, अनावेदक क्रमांक-1 से रुपये 10,00,000/— क्षतिपूर्ति दिलाये जाने, वाद व्यय दिलाये जाने तथा बैंक के विरुद्ध अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही करने का अनुरोध किया है।

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 एवं दस्तावेज प्रेषित किये गये। अनावेदक क्रमांक-2, 3 व 5 की उपस्थिति हेतु प्राधिकरण द्वारा समाचार पत्रों में भी नोटिस का प्रकाशन किया गया। परन्तु इसके उपरांत भी अनावेदक क्रमांक-2 व 3 के उपस्थित नहीं होने के कारण प्रकरण में अनावेदक क्रमांक-2 व अनावेदक क्रमांक-3 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।
3. अनावेदक क्रमांक-1 ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में आवेदिका के आवेदन को अस्वीकार करते हुये लेख किया है कि विवादित भूखण्ड का आधिपत्य व स्वामित्व अनावेदक क्रमांक-1 को प्राप्त है। अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा स्व. श्री बी.एस. प्रसाद के साथ विवादित प्रोजेक्ट भूमि में मकानों के निर्माण हेतु दिनांक 23.03.2009 को प्रमोटर-डेवलपर अनुबंध निष्पादित किया गया था। अनावेदक क्रमांक-1 ने आगे बताया है कि विवादित भूखण्ड से संबंधित आवेदिका व एच.डी.एफ.सी. लिमिटेड/अनावेदक क्रमांक-4 के साथ निष्पादित त्रिपक्षीय करार में स्व. श्री प्रसाद द्वारा अनावेदक क्रमांक-1 को सूचित किये बगैर ही हस्ताक्षर किये गये हैं। अनावेदक क्रमांक-1 ने यह भी उल्लेख किया है कि विवादित सौदे हेतु आवेदिका ने राशि का भुगतान भी स्व. श्री प्रसाद को किया है और अनावेदक क्रमांक-1 को कोई राशि प्राप्त नहीं हुई है। अनावेदक क्रमांक-1 ने आवेदिका के साथ कोई करार निष्पादित नहीं किया है। इसी प्रकार अनावेदक क्रमांक-1 ने स्व. श्री प्रसाद व अनावेदक क्रमांक-4 के साथ मिलकर विवादित संपत्ति को अनावेदक क्रमांक-5 को विक्रय नहीं किया है। अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा स्व. श्री प्रसाद द्वारा व्यवसायिक कदाचरण व धोखाधड़ी किये जाने के कारण उनको प्रदत्त आम-

मुख्यारनामा दिनांक 23.03.2009 को दिनांक 22.01.2015 को निरस्त कर दिया गया है। इसके उपरांत स्व. श्री प्रसाद द्वारा अनावेदक क्रमांक-5 को अवैध तरीके से विवादित संपत्ति को विक्रय किया गया है, जिसके संबंध में अनावेदक क्रमांक-1 ने दिनांक 05.09.2020 को अनावेदक क्रमांक-5 को विधिक नोटिस प्रेषित किया है। अनावेदक क्रमांक-1 के अनुसार आवेदिका द्वारा प्रस्तुत वर्तमान शिकायत सारहीन है और आवेदिका यह भी प्रमाणित करने में असफल रही है कि उसके द्वारा सौदे के संपूर्ण प्रतिफल का भुगतान किया गया है। आवेदिका ने स्वयं कथन किया है कि शेष प्रतिफल राशि रूपये 13,12,205/- का भुगतान स्व. श्री प्रसाद द्वारा किया गया है। अनावेदक क्रमांक-1 के अनुसार आवेदिका ने वर्ष 2012 में इकरारनामा निष्पादित करने तथा वर्ष 2015 में अनावेदक क्रमांक-4 द्वारा ऋण पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने उपरांत भी अनावेदक क्रमांक-1 से विवादित संपत्ति के पंजीयन व आधिपत्य हेतु कोई मांग नहीं की है। इस प्रकार आवेदिका द्वारा प्रस्तुत शिकायत समय बाधित है। अतः अनावेदक क्रमांक-1 ने आवेदिका के आवेदन को अस्वीकार करने का अनुरोध किया है।

अनावेदक क्रमांक-4 ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में यह लेख किया है कि वह नियमानुसार पंजीकृत नॉन बैंकिंग होम फाईनेन्स कंपनी है, जिसके द्वारा भारतीय रिजर्व बैंक के नियमानुसार नॉन बैंकिंग गृह ऋण प्रदान करने का कार्य किया जाता है। अनावेदक क्रमांक-4 द्वारा आवेदिका से प्राप्त आवेदन के आधार पर आवेदिका व स्व. श्री प्रसाद के साथ त्रिपक्षीय इकरारनामा निष्पादित कर आवेदिका को रूपये 15,00,000/- गृह ऋण स्वीकृत किया गया था। उक्त इकरारनामा अनुसार करार से संबंधित किसी विवाद का निराकरण व्यवहार न्यायालय के क्षेत्राधिकार अंतर्गत आता है। अनावेदक क्रमांक-4 ने उक्त सौदे के संबंध में कोई अनुचित कार्य नहीं किया है और ना ही विवादित परिसंपत्ति को अन्य व्यक्ति को विक्रय करने हेतु कोई सहमति प्रदान की है। उक्त संपत्ति को क्रय करने हेतु प्राप्त ऋण के भुगतान की संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदिका की है। आवेदिका ने प्राप्त ऋण के भुगतान हेतु रूपये 13,26,669/- का आई.सी.आई.सी.आई. बैंक के चेक क्रमांक-007101 दिनांक 12.07.2018 प्रदान किया था। परन्तु चेक अनादरित होने के कारण अनावेदक क्रमांक-4 ने परक्राम्य लिखत अधिनियम की धारा-138 अंतर्गत आवेदिका के अंतिम ज्ञात पते पर दिनांक 27.07.2021 को मांग पत्र सह सूचना पत्र प्रेषित किया है। साथ ही अनावेदक क्रमांक-4 ने आवेदिका द्वारा राशि का भुगतान नहीं किये जाने के कारण उसके विरुद्ध न्यायिक दण्डाधिकारी प्रथम श्रेणी, रायपुर के समक्ष परिवाद क्रमांक-4461/18 प्रस्तुत किया है, जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा वारंट जारी करने का आदेश जारी करते हुये आगामी पेशी 26.08.2021 निर्धारित की गई है। अनावेदक क्रमांक-4 ने आवेदिका द्वारा ऋण की पूर्णता के संबंध में प्रस्तुत प्रमाण पत्र दिनांक 08.10.2015 को कूटरचित बताया है। इसके अतिरिक्त अनावेदक

क्रमांक-4 ने यह भी लेख किया है कि माननीय प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत परिवादों का संक्षिप्त विचारण कर निराकरण किया जाता है। परन्तु वर्तमान वाद की प्रकृति ऐसी है कि इसके निराकरण हेतु विस्तृत रूप से दस्तावेज एवं मौखिक साक्ष्य के आधार पर व्यवहार न्यायालय के माध्यम से ही निराकरण उचित है। अनावेदक क्रमांक-4 को प्रदत्त ऋण की वसूली आवेदिका से करने का पूर्ण अधिकार है। आवेदिका ने उक्त वसूली से बचने के उद्देश्य से कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर वर्तमान सारहीन शिकायत माननीय प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की है। अतः अनावेदक क्रमांक-4 ने आवेदिका द्वारा प्रस्तुत सारहीन आवेदन को सव्यय अस्वीकार करने का अनुरोध किया है।

अनावेदक क्रमांक-5 ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में यह लेख किया है कि वह विवादित मकान का पंजीकृत स्वामी है तथा पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 25.04.2016 के माध्यम से विवादित मकान का आधिपत्य प्राप्त कर उक्त संपत्ति पर दाखिल व काबिज है। अनावेदक क्रमांक-5 ने विवादित मकान को क्रय करने हेतु संपूर्ण विक्रय प्रतिफल का भुगतान किया है और राजस्व अभिलेखों में भी उसका नाम स्वामी के रूप में दर्ज है। आवेदिका ने अनावेदकगण द्वारा निष्पादित अनुबंध की शर्तों अनुसार कार्य नहीं करने का उल्लेख करते हुये वर्तमान आवेदन प्रस्तुत किया है, जिसका निराकरण संक्षिप्त विचारण के माध्यम से संभव नहीं है। अनावेदक क्रमांक-5 ने आगे लेख किया है कि वर्तमान शिकायत का निराकरण व्यवहार न्यायालय के क्षेत्राधिकार अंतर्गत आता है। अतः अनावेदक क्रमांक-5 ने आवेदिका के आवेदन को सव्यय निरस्त किये जाने का अनुरोध है।

4. प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा अपने-अपने पक्ष के समर्थन में दस्तावेज और सुसंगत तर्क प्रस्तुत किये गये। आवेदिका के आवेदन, अनावेदकगण के जवाब, उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों व उनके द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन करने उपरांत प्रकरण में निम्न विचारणीय बिन्दु उत्पन्न होते हैं :-
 1. क्या आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है ?
 2. क्या आवेदिका, प्राधिकरण के माध्यम से किसी अनुतोष प्राप्त करने की हकदार है? यदि हाँ, तो उसका स्वरूप क्या होगा ?
5. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1 :-** इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि आवेदिका द्वारा वर्तमान शिकायत अनावेदक क्रमांक-1 के तत्कालीन मुख्याराम साईं कृष्णा बिल्डर्स एण्ड प्रमोटर्स के प्रोपराईटर स्व. श्री बी.एस. प्रसाद द्वारा अनावेदक क्रमांक-1 की भूमि पर स्थित प्रोजेक्ट "साईं विला" में डूप्लेक्स विला क्रमांक-एम-12 ब्लॉक-एम, भूखण्ड क्रमांक-20 को कुल राशि रुपये 23,00,000/- में विक्रय किये जाने हेतु उसके साथ निष्पादित इकरारनामा दिनांक

23.05.2012 का अनुपालन नहीं होने के कारण प्रस्तुत की है। प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों के प्रथम दृष्टया अवलोकन से यह दर्शित होता है कि आवेदिका ने विवादित सौदे हेतु गृह ऋण प्राप्त करने के उद्देश्य से स्व. श्री प्रसाद के साथ-साथ अनावेदक क्रमांक-4 के साथ त्रिपक्षीय करार निष्पादित कर रूपये 15,00,000/- का ऋण प्राप्त किया था। आवेदिका ने अपने आवेदन पत्र में यह भी उल्लेख किया है कि स्व. श्री प्रसाद द्वारा स्वयं गृह ऋण की शेष राशि रूपये 13,12,205/- का भुगतान कर दिनांक 08.10.2015 को अनावेदक क्रमांक-4 द्वारा जारी ऋण पूर्णता प्रमाण पत्र प्रदान किया गया। किन्तु आवेदिका के ही अनुसार वर्तमान में स्व. श्री प्रसाद की मृत्यु हो चुकी है। प्रकरण की सुनवाई के दौरान अनावेदक क्रमांक-4 ने आवेदिका द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रमाण पत्र को कूटरचित बताया है। साथ ही अनावेदक क्रमांक-4 ने आवेदिका द्वारा प्रदत्त चेक अनादरित होने के कारण आवेदिका के विरुद्ध परक्राम्य लिखत अधिनियम, 1888 की धारा-38 अंतर्गत न्यायिक दण्डाधिकारी प्रथम श्रेणी, रायपुर के समक्ष परिवाद क्रमांक-4461/18 विचाराधीन होने का उल्लेख किया है। इसके अतिरिक्त यह भी महत्वपूर्ण तथ्य है कि स्व. श्री प्रसाद द्वारा विवादित मकान को पंजीकृत विक्रय विलेख, दिनांक 25.04.2016 के माध्यम से अनावेदक क्रमांक-5 को विक्रय किया जा चुका है। आवेदिका व अनावेदक क्रमांक-5 के कथनानुसार वर्तमान में अनावेदक क्रमांक-5 उक्त विवादित संपत्ति पर दाखिल व काबिज है। यहाँ यह भी उल्लेखित करना महत्वपूर्ण है कि विवादित प्रोजेक्ट भूमि का मूल भूमिस्वामी अनावेदक क्रमांक-1 है, जिसके द्वारा स्व. श्री प्रसाद के साथ वर्ष 2009 में विवादित प्रोजेक्ट में मकानों के निर्माण हेतु प्रमोटर-बिल्डर अनुबंध निष्पादित करते हुये दिनांक 23.03.2009 को स्व. श्री प्रसाद के पक्ष में आम मुख्त्यारनामा निष्पादित किया गया था, जिसे अनावेदक क्रमांक-1 ने दिनांक 22.01.2015 को निरस्त कर दिया था। यह भी उल्लेखित करना सुसंगत होगा कि आवेदिका के अनुसार उसने विवादित सौदे हेतु अग्रिम राशि रूपये 7,00,000/- का नगद भुगतान किया था, जो इकरारनामा दिनांक 23.05.2012 में वर्णित है। परन्तु उक्त राशि के अतिरिक्त आवेदिका ने विवादित सौदे हेतु शेष कितनी राशि का भुगतान स्व. श्री प्रसाद को किया है, इस संबंध में आवेदिका ने कोई स्पष्ट निश्चयात्मक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। यह भी विचारणीय है कि यदि आवेदिका ने ऋण प्राप्त कर स्व. श्री प्रसाद को मकान क्रय करने हेतु रूपये 13,00,000/- का भुगतान किया था, तो स्व. श्री प्रसाद द्वारा स्वयं फाईनेन्स कंपनी को उक्त राशि की तथाकथित वापसी वर्ष 2015 में क्यों की गई ? यदि स्व. श्री प्रसाद ने ऋण का भुगतान कर दिया था, तो अनावेदक क्रमांक-4 द्वारा आवेदिका द्वारा प्रस्तुत चेक से उक्त राशि की वसूली व चेक अनादरित होने के कारण नियमानुसार कार्यवाही क्यों की जा रही है? यह भी ज्ञात करना आवश्यक है कि क्यों अनावेदक क्रमांक-4 द्वारा ऋण पूर्णता संबंधी आवेदिका द्वारा प्रस्तुत प्रमाण पत्र दिनांक 08.10.2015 को कूटरचित

बताया जा रहा है। उक्त उल्लेखित विचारणीय प्रश्नों के अतिरिक्त यह भी महत्वपूर्ण प्रश्न है कि आवेदिका ने सौदे की राशि का भुगतान कर दिया था और वर्ष 2015 में ऋण भी पूर्ण हो चुका था, तो आवेदिका द्वारा कभी भी प्रोजेक्ट स्थल का निरीक्षण कर विवादित मकान की प्रगति व विवादित मकान के पंजीयन व आधिपत्य के संबंध में स्व. श्री प्रसाद व अनावेदक क्रमांक-1/मूल भूमिस्वामी से कोई मांग क्यों नहीं की गई ? आवेदिका ने उक्त प्रश्नों के निराकरण हेतु कोई सारवान साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। इससे भी महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि वर्ष 2016 में विवादित मकान अन्य व्यक्ति को विक्रय हो चुका है। आवेदिका द्वारा वर्ष 2012 में सौदा करने उपरांत व वर्ष 2015 में आवेदिका के कथनानुसार ऋण भुगतान पूर्ण होने उपरांत भी पंजीयन व आधिपत्य प्राप्ति हेतु कोई कार्यवाही नहीं किया जाना विवादित सौदे के संबंध में संशय उत्पन्न करता है। ऐसी परिस्थिति में यह प्रतीत होता है कि आवेदिका द्वारा समस्त तथ्यों को स्पष्ट करते हुये स्वच्छ भावना के साथ प्राधिकरण के समक्ष शिकायत प्रस्तुत नहीं की गई है। उक्त वाद विषय के निराकरण हेतु उपरोक्त उल्लेखित समस्त प्रश्नों पर निष्कर्ष निकालना आवश्यक है। परन्तु प्रकरण के प्रथम दृष्टया अध्ययन से यह प्रतीत होता है कि आवेदिका ने उक्त संबंध में तथ्यों को छुपाते हुये प्राधिकरण के समक्ष शिकायत प्रस्तुत की है। अनावेदक क्रमांक-4 द्वारा आवेदिका द्वारा प्रदत्त चेक अनादरित होने के कारण न्यायिक दण्डाधिकारी प्रथम श्रेणी, रायपुर के समक्ष आवेदिका के विरुद्ध प्रकरण भी पंजीबद्ध कराया गया है। अतः उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय नहीं है।

6. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-2** :- पूर्व विचारणीय बिन्दु की विवेचना से स्पष्ट है कि आवेदिका ने तथ्यों को छुपाते हुये प्राधिकरण के समक्ष शिकायत प्रस्तुत की है। अतः उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय नहीं है। इस प्रकार आवेदिका, प्राधिकरण के माध्यम से किसी अनुतोष प्राप्ति की हकदार नहीं है।
7. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदिका का आवेदन अस्वीकार किया जाता है।

सही /-
(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य

सही /-
(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष