



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2021-01548

— समक्ष —

श्री विवेक ढाँड, अध्यक्ष
श्री राजीव कुमार टम्टा, सदस्य

दुर्ग थोक कपड़ा व्यापारी संघ,
द्वारा—अध्यक्ष श्री बाबूलाल दुग्गड़,
निवासी—गांधी चौक, जिला—दुर्ग (छ.ग.)

.....

आवेदक

विरुद्ध

के.बी.एम. डेव्हलपर्स,
द्वारा—पार्टनर श्री बृजमोहन खण्डेलवाल,
पता—शॉप नं.—15, प्रशासनिक भवन के नीचे,
पुराना बस स्टैण्ड के पास, जिला—दुर्ग (छ.ग.)

.....

अनावेदक

उपस्थिति :-

- (1) श्री सृजन शुक्ला, अधिवक्ता वास्ते अनावेदक।
- (2) श्री सिद्धार्थ तिवारी, अधिवक्ता वास्ते अनावेदक।

(प्रोजेक्ट—“व्यवसायिक परिसर”, ग्राम—पुलगांव, जिला—दुर्ग)

रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर—PCGRERA070820001130

आदेश

(दिनांक—27 / 04 / 2022)

आवेदक दुर्ग थोक कपड़ा व्यापारी संघ; द्वारा—अध्यक्ष श्री बाबूलाल दुग्गड़, निवासी—गांधी चौक, जिला—दुर्ग (छ.ग.) के द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा—31 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप—ड (FORM-M) में अनावेदक के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदक का कथन है कि वह सोसायटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1973 अंतर्गत पंजीकृत सोसायटी है। आवेदक ने अनावेदक के कॉमर्शियल प्रोजेक्ट की भूमि क्रय करने हेतु अनावेदक के साथ दिनांक 20.07.2007 को विक्रय इकरारनामा निष्पादित किया था। इकरारनामा अनुसार अनावेदक को विवादित प्रोजेक्ट में 128 दुकानों हेतु भूखण्डों का विकास कर आवेदक संघ अथवा संघ सदस्यों के रक्त संबंधियों के नाम पर भूखण्डों का विक्रय बैनामा पंजीकृत कराना था। इकरारनामा अनुसार अनावेदक को उक्त कृत्य दिनांक 31.08.2008 तक करना था। इकरारनामा में यह भी उल्लेखित है कि अनावेदक विवादित प्रोजेक्ट में डब्ल्यू.बी.एम. रोड, सिवरेज—ड्रेनेज प्रणाली, विद्युत व्यवस्था (पांच लाईन के विद्युत तारों सहित विद्युत पोल स्थापना व स्ट्रीट लाईट),

पार्किंग हेतु ओपन स्पेस, बेसमेंट में पार्किंग सुविधायुक्त कम्यूनिटी हाल, पेयजल व्यवस्था, टॉयलेट्स आदि सुविधायें प्रदान करेगा। परन्तु आवेदक के अनुसार अनावेदक द्वारा समुचित रीति से उक्त सुविधाओं का विकास नहीं किया गया है। आवेदक ने बताया है कि सड़क की ऊंचाई भूखण्डों की ऊंचाई से अधिक होने के कारण जल भराव की समस्या रहती है और ड्रेनेज व्यवस्था सही नहीं होने के कारण जल निकासी में भी समय लगता है। इसी प्रकार पार्किंग हेतु पार्किंग सुविधा सहित कम्यूनिटी हाल का निर्माण नहीं होने के कारण पार्किंग संबंधी समस्याओं का समना करना पड़ता है। आवेदक द्वारा अनावेदक से शिकायत किये जाने पर अनावेदक ने ओपन स्पेस को पार्किंग स्थल में परिवर्तित करने का प्रस्ताव दिया है, जिसके लिये अनावेदक को नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से स्वीकृत ले-आउट में संशोधन कराना आवश्यक है। आवेदक के अनुसार वर्तमान में ओपन स्पेस में आवेदक को मजबूरीवश टॉयलेट्स का निर्माण करना पड़ा है तथा कई छोटी-छोटी टी स्टाल/फोटोकापी दुकानें भी ओपन स्पेस हेतु निर्धारित स्थल पर स्थित हैं। अतः अनावेदक द्वारा ओपन स्पेस को पार्किंग स्थल में परिवर्तित किये जाने पर इकरारनामा व स्वीकृत ले-आउट का उल्लंघन होगा। आवेदक ने यह भी बताया है कि अनावेदक ने सौदेशुदा 128 भूखण्डों के स्थान पर आवेदक को केवल 92 भूखण्डों का विक्रय किया है। आवेदक ने शेष 36 भूखण्डों के संबंध में अनावेदक को पत्र दिनांक 08.09.2021 प्रेषित किया है; जिसके जवाब में अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट से लगी हुई भूमि पर 36 भूखण्डों को प्रदान करने का आश्वासन दिया है। किन्तु आवेदक के अनुसार उक्त नये प्रोजेक्ट में अनावेदक द्वारा दर्शाये गये 36 भूखण्ड नगर निगम कार्यालय, दुर्ग के समक्ष निर्माण के एवज में बंधक हैं और प्रस्तावित प्रोजेक्ट की पूर्णता दिनांक 31.11.2022 है। इस प्रकार अनावेदक द्वारा अपने दायित्वों से बचने के लिये आवेदक से पुनः झूठा वायदा किया जा रहा है। आवेदक के अनुसार अनावेदक ने उपरोक्त उल्लेखित नवीन प्रोजेक्ट स्वीकृत ले-आउट में विवादित प्रोजेक्ट को नवीन प्रोजेक्ट का भाग दर्शाया है, जो अनुचित है। अनावेदक ने आवेदक को इकरारनामा निष्पादन के समय कभी भी भविष्य में किये जाने वाले विस्तार के संबंध कोई सूचना नहीं दी थी। उक्त संबंध में आवेदक ने अनावेदक से पूर्व स्वीकृत मास्टर प्लान में परिवर्तन नहीं करने हेतु विभिन्न पत्र भी प्रेषित किये हैं। आवेदक ने आगे लेख किया है कि अनावेदक द्वारा नवीन प्रोजेक्ट के स्वीकृत ले-आउट में दर्शाये गये प्रवेश मार्ग का उपयोग न करते हुये उक्त प्रोजेक्ट के विकास हेतु विवादित प्रोजेक्ट के प्रवेश द्वार का उपयोग किया जा रहा है, जिससे प्रोजेक्ट की सड़कों को नुकसान पहुंच रहा है और पार्किंग में भी असुविधा हो रही है। अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट में बाउंड्रीवाल का निर्माण नहीं किया है और इसलिये अधिक लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से अनावेदक द्वारा विवादित प्रोजेक्ट व नवीन प्रोजेक्ट को विलय करने

का प्रयास किया जा रहा है। आवेदक के अनुसार अनावेदक द्वारा वर्तमान में नवीन प्रोजेक्ट के दाहिने किनारे पर टॉयलेट एरिया के निर्माण का प्रस्ताव दिया गया है, जिससे आवेदक को टॉयलेट का नियमित उपयोग करने में असुविधा होगी। इसी प्रकार अनावेदक ने भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-17 अनुसार कन्वेयन्स डीड के माध्यम से प्रोजेक्ट के कॉमन एरिया को आवेदक को हस्तांतरित नहीं किया है। अतः आवेदक ने अनावेदक को शेष 36 भूखण्डों की रजिस्ट्री निष्पादित कर आवेदक को आधिपत्य सौंपने हेतु निर्देशित करने तथा आधिपत्य में हुये विलंब हेतु रूपये 1,26,60,000/- की क्षतिपूर्ति दिलाये जाने का अनुरोध किया है। आवेदक ने मानसिक परेशानी हेतु क्षतिपूर्ति दिलाये जाने, वाद व्यय दिलाये जाने, विलंबित अवधि हेतु ब्याज राशि दिलाये जाने, सामान्य क्षेत्र का हस्तांतरण आवेदक को कराये जाने तथा अन्य राहत प्रदान करने का भी अनुरोध 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 आवेदक के आवेदन को अस्वीकार करते हुये अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रारंभिक आपत्ति प्रस्तुत की है कि आवेदक ने दिनांक 20.07.2007 को निष्पादित अनुबंध के आधार पर वर्तमान शिकायत प्रस्तुत करते हुये इस तथ्य को छुपाया है कि आवेदक को 10 वर्ष पूर्व भूखण्ड विक्रय किये जा चुके हैं और अनावेदक द्वारा विकास कार्य भी पूर्व में ही पूर्ण कर लिया गया है। अतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत शिकायत पोषणीय नहीं है। अनावेदक के अनुसार कार्यालय कमिश्नर, नगर निगम, दुर्ग द्वारा विकास अनुज्ञा प्रदान करने के एवज में प्राप्त रूपये 24,60,000/- की बैंक गारंटी को आंतरिक विकास कार्य पूर्ण हो जाने के कारण दिनांक 17.06.2011 को वापस कर दिया गया है। अनावेदक ने आगे लेख किया है कि उनके मध्य हुये अनुबंध की कंडिका-7 अनुसार स्वीकृत ले-आउट दोनों पक्षों पर बंधनकारी है और विवादित फेस के स्वीकृत ले-आउट के अनुरूप समस्त 94 भूखण्ड आवेदक को विक्रय किये जा चुके हैं। अनावेदक के अनुसार संबंधित आबंटितियों द्वारा उक्त भूखण्डों पर निर्माण कार्य करने हेतु भवन अनुज्ञा प्राप्त करते हुये निर्माण कार्य पूर्ण करने उपरांत भवन पूर्णता प्रमाण पत्र भी प्राप्त कर लिया गया है। अनावेदक द्वारा आंतरिक विकास कार्य पूर्ण किये जाने के कारण ही आबंटितियों को भवन पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त हुआ है और विद्युत कनेक्शन प्रदाय किया गया है। आबंटितियों द्वारा विगत 10 वर्षों से विवादित थोक कपड़ा मार्केट में अपने व्यवसायों का संचालन किया जा रहा है तथा परिसर का रखरखाव भी आवेदक द्वारा किया जा रहा है। अनावेदक ने नियमानुसार फेस-2 का प्रारंभ करने

के पूर्व आवश्यक अनुमतियाँ प्राप्त कर छ.ग. रेरा में पंजीयन कराया है। आवेदक ने कभी भी अनावेदक के विरुद्ध किसी व्यवहार न्यायालय या उपभोक्ता न्यायालय में तीन वर्ष की परिसीमा अवधि में कोई शिकायत प्रस्तुत नहीं की है। परन्तु आवेदक द्वारा दुराशयपूर्वक अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से वर्तमान सारहीन आवेदन प्रस्तुत की गई है, जो समय-बाधित है। हाँलाकि आवेदक ने पत्र दिनांक 24.08.2021 तथा नोटिस दिनांक 30.09.2021 की छायाप्रति प्रस्तुत की है। परन्तु आवेदक ने वर्ष 2007 में अनुबंध किये जाने से उक्त पत्रों के प्रेषित करने के बीच की समयावधि में उसके द्वारा अनावेदक के विरुद्ध कोई कार्यवाही करने या अनावेदक को कोई सूचना देने के संबंध में कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया है। इसके अतिरिक्त अनावेदक के अनुसार विवादित प्रोजेक्ट का कार्य पूर्ण हो जाने के कारण भी आवेदक द्वारा प्रस्तुत शिकायत प्राधिकरण के समक्ष पोषणीय नहीं है।

अनावेदक ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में आवेदक के आवेदन को अस्वीकार करते हुये यह लेख किया है कि शिकायत पत्र में यह अनुचित उल्लेख है कि श्री अरुण कुमार दुग्गड़ संघ द्वारा नियुक्त किये गये अध्यक्ष हैं। जबकि अनावेदक को कार्यालय रजिस्ट्रार, फर्मस् एण्ड सोसायटी से प्राप्त जानकारी अनुसार आवेदक संघ में वर्ष 2014 उपरांत कोई चुनाव नहीं हुआ है। अनावेदक ने आवेदक द्वारा प्रस्तुत अपंजीकृत अनुबंध के संबंध में लेख किया है कि अनुबंध की कंडिका-7 अनुसार स्वीकृत अभिन्यास की शर्तें दोनों पक्षों पर बंधनकारी हैं। अनावेदक ने आवेदक द्वारा प्रोजेक्ट में सुविधाओं की कमी के संबंध में किये गये समस्त अभिकथनों को अनुचित व असत्य बताते हुये लेख किया है कि अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट में 27 बोरवेल्ल्स उपलब्ध कराये हैं, जो अनुबंध में उल्लेखित संख्या से अधिक है। इसी प्रकार अनावेदक ने स्वीकृत ले-आउट अनुसार ओपन स्पेस भी विकसित की है। अनावेदक विवादित भूखण्डीय प्रोजेक्ट में टॉयलेट्स का निर्माण करने हेतु बाध्य है और आवेदक द्वारा 10 वर्षों तक प्रोजेक्ट की सुविधाओं का उपभोग करने उपरांत अनावेदक द्वारा द्वितीय फेस के प्रारंभ किये जाने पर दुराशय रखते हुये वर्तमान सारहीन शिकायत प्रस्तुत की है। अनावेदक द्वारा विवादित प्रोजेक्ट की सड़कों का उपयोग नवीन प्रोजेक्ट में सामग्री के परिवहन हेतु नहीं किया जा रहा है। अनावेदक ने विवादित भूखण्डीय प्रोजेक्ट में सड़कों, स्ट्रीट लाईट, ड्रेनेज व्यवस्था, पेयजल संबंधी सुविधायें उपलब्ध कराते हुये विकास कार्य को वर्ष 2011 में पूर्ण कर लिया है। अनावेदक ने अतिरिक्त कथन किया है कि आवेदक द्वारा उसके नवीन फेस के भूखण्डों के रजिस्ट्री के संबंध में उप-पंजीयक कार्यालय में आपत्ति लगाई गई है। इसके अतिरिक्त आवेदक ने तहसीलदार, दुर्ग के समक्ष भी यह कैवियेट लगाया है कि प्रोजेक्ट संबंधी शिकायत माननीय रेरा के समक्ष विचाराधीन है। अतः अनावेदक ने आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त सारहीन शिकायत को पोषणीय नहीं होने के कारण अस्वीकार किये जाने

तथा आवेदक पर कॉस्ट अधिरोपित किये जाने का अनुरोध किया है। अनावेदक ने अन्य राहत प्रदान करने का भी अनुरोध किया है।

4. प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा अपने-अपने पक्ष के समर्थन में दस्तावेज और सुसंगत तर्क प्रस्तुत किये गये। आवेदक के आवेदन, अनावेदक 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 आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है ?
 2. क्या आवेदक, प्राधिकरण के माध्यम से किसी अनुतोष प्राप्ति का हकदार है ? यदि हाँ, तो उसका स्वरूप क्या होगा ?
5. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1 :-** प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि आवेदक संघ ने उसके सदस्यों व उनके रक्त संबंधियों के लिये अनावेदक के वाणिज्यिक प्रोजेक्ट की भूमि क्रय करने का सौदा अनुबंध दिनांक 20.07.2007 के माध्यम से किया था। आवेदक द्वारा वर्तमान शिकायत अनावेदक द्वारा अनुबंध की शर्तों का पालन नहीं किये जाने और अनुबंध अनुसार सुविधाओं का विकास कार्य नहीं किये जाने के कारण प्रस्तुत की गई है। परन्तु अनावेदक ने प्रारंभिक आपत्ति प्रस्तुत करते हुये आवेदक द्वारा आधिपत्य प्राप्त करने के तथा विवादित प्रोजेक्ट के पूर्ण होने के लगभग 10 वर्ष पश्चात् प्रस्तुत शिकायत को समय-बाधित व सारहीन बताते हुये भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय नहीं होने का लेख किया है।

प्रश्नाधीन शिकायत का गुण-दोष के आधार पर निराकरण किये जाने के पूर्व अनावेदक द्वारा प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्ति के संबंध में निर्णय लिया जाना आवश्यक है। उक्त संबंध में विवादित अनुबंध दिनांक 20.07.2007 महत्वपूर्ण दस्तावेज है। अनुबंध के प्रथम दृष्टया अवलोकन से यह दर्शित होता है कि आवेदक ने अनावेदक के प्रोजेक्ट में थोक कपड़ा मार्केट हेतु 128 भूखण्डों को अर्थात् लगभग रूपये 1,40,000 वर्गफीट भूमि (रोड व पार्किंग को छोड़कर) को रूपये 451 प्रति वर्गफीट की दर से क्रय करने का सौदा किया था। अनुबंध के अवलोकन से यह भी दर्शित होता है कि अनुबंध उपरांत अनावेदक को भूमि का व्यपवर्तन कराकर ले-आउट अनुमोदित कराने उपरांत स्वीकृत ले-आउट के अनुसार विकास कार्य करना था। अनुबंध में यह भी उल्लेखित है कि स्वीकृत ले-आउट दोनों पक्षों हेतु बंधनकारी होगा। अनावेदक को प्रोजेक्ट में डब्ल्यू.बी.एम. रोड निर्माण, ट्रांसफार्मर स्थापना, नाली निर्माण, विद्युत व्यवस्था, पानी की व्यवस्था आदि विकास कार्य पूर्ण करना था। अनुबंध अनुसार आवेदक ने इसके एवज में अनावेदक को आंशिक राशि रूपये 31,00,000/- का भुगतान किया है। इसके

अतिरिक्त अनुबंध में आवेदक द्वारा सीमेंट व लोहा उपलब्ध कराने पर प्रोजेक्ट स्थल में कर्मचारी हाल सह पार्किंग सुविधा के निर्माण का भी उल्लेख है तथा अनावेदक द्वारा गैरेज, होटल, स्टेशनरी, फोटोस्टेट, पी.सी.ओ., जनरल स्टोर, बिजली दुकान, टी स्टाल आदि के निर्माण किये जाने का भी उल्लेख है। किन्तु उक्त अनुबंध में विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण राशि का कोई उल्लेख नहीं है। क्या आवेदक ने सौदे अनुसार संपूर्ण राशि का भुगतान किया है ? इस संबंध में भी आवेदक ने कोई प्रमाण नहीं दिया है। कोई भी सौदा तभी पूर्ण होता है, जब निर्धारित राशि का अदान-प्रदान पूर्ण हो गया हो। किन्तु आवेदक ने यह स्पष्ट नहीं किया है कि उसने 96 भूखण्डों हेतु प्रतिफल का भुगतान किया है या 128 भूखण्डों के एवज में भुगतान किया है। चूँकि अनुबंध उपरांत ले-आउट स्वीकृत हुआ है और स्वीकृत ले-आउट में भूखण्डों की संख्या 128 नहीं है और अनुबंध अनुसार उक्त स्वीकृत ले-आउट दोनों पक्षों पर बंधनकारी है। ऐसी परिस्थिति में अनुबंध की उक्त दोनों कंडिकायें (128 भूखण्डों का विक्रय अथवा स्वीकृत ले-आउट का बंधनकारी होना) परस्पर विरोधाभाषी हो जाती है। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा केवल अनुबंध के आधार पर 128 भूखण्डों के सौदे व राशि के अदान-प्रदान के संबंध में कोई विनिश्चय नहीं किया जा सकता।

इसके अतिरिक्त यह भी महत्वपूर्ण है कि अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण करने के एवज में कार्यालय आयुक्त, नगर निगम के समक्ष बैंक गारंटी के रूप में राशि जमा रखी थी, जो उसे वर्ष 2011 में वापस प्राप्त हो गई है। अनुबंध की कंडिका-15 अनुसार यदि अनावेदक ने निर्माण/विकास कार्य नहीं किया है, तो आवेदक को आंशिक राशि रोकने का अधिकार था। क्या आवेदक ने उसके कथनानुसार विकास कार्य पूर्ण नहीं होने के कारण कोई राशि रोकरी है ? इस संबंध में भी आवेदक द्वारा कोई स्पष्ट अभिवचन नहीं किया गया है और ना ही कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है। आवेदक ने अनावेदक की आपत्ति कि आवेदक द्वारा विगत 10 वर्षों में कोई कार्यवाही नहीं की गई है, को अन्यथा प्रमाणित करने हेतु भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। आवेदक ने ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह स्थापित किया जा सके कि वर्ष 2007 में अनुबंध होने तथा वर्ष 2011 में विक्रय के माध्यम से 96 भूखण्डों का विधिवत् आधिपत्य प्राप्त होने उपरांत उसने अपने शिकायत पत्र में उल्लेखित विकास संबंधी कमियों तथा शेष 36 भूखण्डों के आधिपत्य प्राप्त करने हेतु वर्ष 2021 के पूर्व लगभग विगत 10 वर्षों में कोई कार्यवाही की हो। यदि विकास कार्य दोषपूर्ण था या अधूरा था, तो आवेदक द्वारा विगत 10 वर्षों में अनावेदक के विरुद्ध कोई कार्यवाही क्यों नहीं की गई ? आवेदक द्वारा उपरोक्त के संबंध में भी कोई सारवान कारण नहीं दर्शाया गया है। अपितु आवेदक ने अनावेदक द्वारा द्वितीय फेस प्रारंभ किये जाने उपरांत अनावेदक को पत्र प्रेषित किये हैं और प्राधिकरण के समक्ष

शिकायत प्रस्तुत की है। इससे अनावेदक के अभिकथन कि आवेदक द्वारा दुराशयपूर्वक अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से वर्तमान शिकायत प्रस्तुत की गई है, को बल प्राप्त होता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्राधिकरण द्वारा यह विनिश्चय किया जाना संभव नहीं है कि क्या विकास कार्य अपूर्ण होने/दोषपूर्ण होने संबंधी वाद कारण विगत 10 वर्षों से निरंतर बना हुआ है अथवा नहीं ? चूँकि आवेदक सौदे की राशि के संपूर्ण भुगतान व विकास कार्य संबंधी वाद कारण की निरंतरता को प्रमाणित करने में असफल रहा है। अतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत शिकायत भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय नहीं मानी जा सकती है।

6. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-2** :- पूर्व विचारणीय बिन्दु की विवेचना से स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा शिकायत भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय नहीं है। अतः आवेदक, प्राधिकरण के माध्यम से किसी अनुतोष प्राप्ति का हकदार नहीं है।
7. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदक का आवेदन अस्वीकार किया जाता है।

सही / -
(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य

सही / -
(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष