



## छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2021-011616

— समक्ष —

श्री विवेक ढाँड, अध्यक्ष  
श्री राजीव कुमार टम्टा, सदस्य

मेसर्स श्री कृष्णा कॉलोनाईजर,  
द्वारा-पार्टनर श्री सुनील कुमार गुप्ता,  
निवासी-5/425, नेमीचंद गली,  
तेलघानीनाका चौक, रायपुर (छ.ग.)

.....

आवेदक

विरुद्ध

- (1) श्रीकृष्णा नगर रेसीडेन्ट्स एसोसियेशन,  
द्वारा-अध्यक्ष श्री एस.के. यादव,
- (2) श्री विकास शर्मा,
- (3) श्री जी. पी. शुक्ला,
- (4) श्री मोहन उदासी,
- (5) श्री अम्मो रेड्डी,  
निवासी-श्रीकृष्णा नगर कॉलोनी,  
तिल्दा, रायपुर (छ.ग.)

.....

अनावेदकगण

उपस्थिति :-

- (1) श्री अभिनव कार्डेकर, अधिवक्ता वास्ते आवेदक।
- (2) श्रीमती डी. के. बंजारे, अधिवक्ता वास्ते अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5।

(प्रोजेक्ट—“श्रीकृष्णा नगर”, तिल्दा, रायपुर)

आदेश

(दिनांक-24/05/2022)

आवेदक मेसर्स श्रीकृष्णा कॉलोनाईजर,, द्वारा-पार्टनर श्री सुनील कुमार गुप्ता, निवासी-5/425, नेमीचंद गली, तेलघानीनाका चौक, 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। आवेदक का कथन है कि वह एक पार्टनरशिप फर्म है, जो रियल एस्टेट सेक्टर में प्रमोटर के रूप में कार्यरत है। आवेदक के अनुसार अनावेदकगण आवेदक के प्रोजेक्ट “श्रीकृष्णा नगर” तिल्दा, रायपुर के रहवासी तथा वर्ष 2011 में गठित रहवासी संघ है। आवेदक ने स्वीकृत ले-आउट के अनुरूप प्रोजेक्ट का विकास कार्य वर्ष 2010 में पूर्ण करने उपरांत प्रोजेक्ट की सामान्य सुविधाओं को रहवासियों को हस्तांतरित कर दिया था। आवेदक ने उक्त हस्तांतरण

हेतु रहवासी समिति व रहवासियों के साथ इकरारनामा निष्पादित किया था, जिसके अनुसार आवेदक विवादित प्रोजेक्ट की सड़कें, जल व्यवस्था, विद्युत आदि सुविधाओं का उपयोग कर सकता है। आवेदक ने आगे लेख किया है कि विवादित प्रोजेक्ट के समीप आवेदक के स्वामित्व की अन्य भूमियों में भविष्य में विकास किये जाने के उद्देश्य से उसने सभी आबंटितियों से सामान्य सुविधाओं का उपयोग किये जाने हेतु सहमति अनुबंध के माध्यम से पूर्व में ही प्राप्त कर ली थी। आवेदक ने समीपवर्ती भूमि खसरा क्र. 790, रकबा-0.316 हेक्टेयर पर कॉलोनी के विकास हेतु नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से ले-आउट स्वीकृत कराया है। उक्त भूमि तक पहुंच मार्ग के रूप में विवादित कॉलोनी की सामान्य सड़कों का उपयोग किया जाना है। आवेदक ने नये प्रोजेक्ट के विकास हेतु आवश्यक अनुमतियाँ प्राप्त कर विकास कार्य भी प्रारंभ किया है। किन्तु अनावेदकगण द्वारा अवैध निर्माण कर तथा विवादित प्रोजेक्ट के प्रवेश द्वार को आवेदक के लिये अवरुद्ध कर विकास कार्य में बाधा पहुंचाई जा रही है। आवेदक ने यह भी बताया है कि वर्तमान नवीन प्रोजेक्ट छ.ग. रेरा में नियमानुसार पंजीकृत है और उक्त भूमि को आवेदक ने विवादित प्रोजेक्ट के पूर्ण होने के पूर्व वर्ष 2009 में ही क्रय कर लिया था। इसलिये भविष्य में विकास की संभावनाओं को ध्यान में रखते हुये आवेदक ने विवादित प्रोजेक्ट के प्रत्येक आबंटिती से सामान्य सुविधाओं का उपयोग करने के संबंध में पृथक-पृथक सहमति प्राप्त की थी। किन्तु अनावेदकगण ने आवेदक की भूमि पर अवैध अतिक्रमण करते हुये आवेदक की अनुमति के बगैर दीवार का निर्माण कर लिया है। इस प्रकार अनावेदकगण/आबंटितियों द्वारा आवेदक को परेशान करने व अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से विक्रय विलेख की शर्तों का उल्लंघन किया जा रहा है, जो अनुचित है। अनावेदकगण के उक्त कृत्य से नवीन प्रोजेक्ट के आबंटितियों (जिन्होंने प्लैट की बुकिंग कराई है) का भी हित विपरीत रूप से प्रभावित हो रहा है। आवेदक द्वारा आपसी सहमति से विवाद का निराकरण किये जाने हेतु किया गया प्रयास भी विफल हो चुका है। अतः आवेदक ने उसके द्वारा प्रोजेक्ट की सामान्य सुविधाओं का उपयोग किये जाने हेतु अनावेदकगण को निर्देशित करने, वर्तमान नवीन प्रोजेक्ट के विकास में अनावेदकगण को बाधा नहीं पहुंचाने हेतु निर्देशित करने तथा आवेदक को हुये नुकसान हेतु रूपये 20,00,000/- मय ब्याज दिलाये जाने 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 बाबत् रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित कर सूचित किया गया। उन्हें ई-मेल के द्वारा भी नोटिस एवं दस्तावेज प्रेषित किये गये। अनावेदक क्रमांक-1 को सूचित किये जाने व जवाब प्रस्तुत करने हेतु समुचित अवसर प्रदान किये जाने के बावजूद

भी अनावेदक क्रमांक-1 के अनुपस्थित होने के कारण प्रकरण में अनावेदक क्रमांक-1 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

3. अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5 ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में आवेदक के आवेदन को अस्वीकार करते हुये लेख किया है कि वर्तमान प्रकरण आवेदक फर्म के पार्टनर श्री सुनील कुमार गुप्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया है; परन्तु पार्टनरशिप डीड प्रस्तुत नहीं की गई है। अनावेदकगण के अनुसार आवेदक ने तथ्यों के छुपाने के उद्देश्य से नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, रायपुर द्वारा वर्ष 2007 में पास किया गया ले-आउट प्रस्तुत नहीं किया गया है, क्योंकि विवादग्रस्त बाउंड्रीवाल अनुमोदित नक्शे में चिन्हांकित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरा क्र.-790, रकबा-0.316 हेक्टेयर के स्वीकृत ले-आउट में अनावेदकगण का कोई हस्तक्षेप नहीं है। अनावेदकगण ने आगे बताया है कि नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, रायपुर द्वारा स्वीकृत ले-आउट व अनुज्ञा दिनांक 27.01.2017 में भविष्य में विस्तार संबंधी प्लान को निरस्त किया गया है। रहवासी संघ में उक्त स्वीकृत ले-आउट अनुसार ही सुरक्षा की दृष्टि से बाउंड्रीवाल का निर्माण पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के पूर्व किया है। अनावेदकगण ने विक्रय-विलेख के उल्लंघन के संबंध में आवेदक द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत विस्तृत साक्ष्य की आवश्यकता होने के कारण व्यवहार न्यायालय का क्षेत्राधिकार बताया है। अनावेदकगण ने आवेदक द्वारा रहवासी समिति के सदस्यों को धमकाये जाने का लेख करते हुये बताया है कि अनावेदकगण ने खसरा क्र.-790 पर कोई अतिक्रमण नहीं किया है। अनावेदकगण के अनुसार आवेदक को अतिक्रमण हेतु छ.ग. भू-राजस्व संहिता अंतर्गत सक्षम न्यायालय या व्यवहार न्यायालय में शिकायत प्रस्तुत करनी चाहिये। अनावेदकगण ने अतिरिक्त कथन किया है कि आवेदक द्वारा सड़क को 25 फीट दर्शाया गया है; जबकि मौके पर केवल 15 फीट चौड़ी सड़क का ही निर्माण हुआ है। अनावेदकगण के अनुसार प्रोजेक्ट परिसर में कोई पेड़ पौधे नहीं लगे हैं। अनावेदकगण ने यह भी अतिरिक्त उल्लेखित किया है कि पूर्णता उपरांत, विवादित परिसर रहवासी संघ के आधिपत्य में है। अतः अनावेदकगण ने आवेदक पर 15 फीट चौड़ी सड़क निर्माण करने हेतु दण्डात्मक कार्यवाही करने, आवेदक को पेड़ पौधे लगाने हेतु निर्देशित करने का लेख करते हुये आवेदक द्वारा प्रस्तुत शिकायत 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। आवेदक 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 आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है ?

2. क्या आवेदक, प्राधिकरण के माध्यम से अनुतोष प्राप्त करने का हकदार है ? यदि हाँ, तो उसका स्वरूप क्या होगा ?
5. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1** :- प्रश्नाधीन शिकायत आवेदक/प्रमोटर द्वारा अनावेदकगण/विवादित प्रोजेक्ट के रहवासी संघ व रहवासियों द्वारा आवेदक के अन्य प्रोजेक्ट के विकास हेतु विवादित प्रोजेक्ट की सुविधाओं का उपयोग नहीं करने दिये जाने का लेख करते हुये प्रस्तुत की गई है। आवेदक ने अनावेदकगण द्वारा अवैध निर्माण कर अतिक्रमण किये जाने का भी लेख किया है। उक्त शिकायत के संबंध में प्रकरण की सुनवाई के दौरान अनावेदक क्रमांक-1 श्री कृष्णा नगर रेसीडेन्ट एसोसिएशन ने कोई जवाब या आपत्ति प्रस्तुत नहीं की है। किन्तु विवादित प्रोजेक्ट के अन्य रहवासियों अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5 द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से व्यक्तिगत जवाब प्रस्तुत करते हुये यह प्रारंभिक आपत्ति की गई है कि आवेदक द्वारा अतिक्रमण संबंधी वाद विषय पर प्रस्तुत शिकायत के निराकरण हेतु माननीय प्राधिकरण सक्षम न्यायालय नहीं है और आवेदक को उक्त विषय पर संबंधित तहसीलदार या व्यवहार न्यायालय के समक्ष शिकायत प्रस्तुत करनी चाहिये। अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5 ने विक्रय विलेख की शर्तों का रहवासियों द्वारा उल्लंघन किये जाने के संबंध में आवेदक द्वारा प्रस्तुत शिकायत के निराकरण हेतु विस्तृत साक्ष्य की आवश्यकता होने के कारण व्यवहार न्यायालय के क्षेत्राधिकार अंतर्गत होने का भी लेख किया है। प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर निराकरण किये जाने के पूर्व उक्त आपत्तियों का निराकरण आवश्यक है।

प्राधिकरण द्वारा उक्त संबंध में प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों का प्रथम दृष्टया अवलोकन व अध्ययन किया गया। आवेदक ने अनावेदकगण द्वारा अनाधिकृत तरीके से आवेदक की भूमि पर अतिक्रमण कर विवादित प्रोजेक्ट में बाउंड्रीवाल निर्माण करने का लेख किया है। चूँकि किसी व्यक्ति की भूमि पर किसी अन्य द्वारा अतिक्रमण किये जाने पर अतिक्रमण हटाने संबंधी कार्यवाही किया जाना भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार अंतर्गत नहीं आता है। इसलिये उक्त वाद विषय से संबंधित आवेदक की शिकायत प्राधिकरण के समक्ष अधिनियम के प्रावधानों अनुसार पोषणीय नहीं है। आवेदक, अतिक्रमण के संबंध में सक्षम न्यायालय में शिकायत प्रस्तुत कर सकता है। परन्तु यह भी महत्वपूर्ण है कि आवेदक अर्थात् प्रमोटर द्वारा अनावेदकगण अर्थात् आबंटितियों के विरुद्ध प्रस्तुत शिकायत में दूसरा वाद विषय पंजीकृत विक्रय विलेख की शर्तों का अनावेदकगण द्वारा उल्लंघन किये जाने से संबंधित है, जिसकी संपुष्टि पंजीकृत विक्रय विलेख के अवलोकन से की जा सकती है कि क्या विलेख की शर्तों का उल्लंघन हुआ है अथवा नहीं ? हाँलाकि अनावेदकगण ने उक्त संबंध में विस्तृत साक्ष्य की आवश्यकता होने का उल्लेख किया है। किन्तु प्रकरण में प्रस्तुत

दस्तावेजों के अवलोकन पर यह प्रतीत नहीं होता है कि उक्त विषय के निराकरण हेतु विस्तृत साक्ष्य लिया जाना आवश्यक है। ऐसी परिस्थिति में उक्त वाद विषय पर अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5 द्वारा प्रस्तुत आपत्ति स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः विक्रय विलेख के उल्लंघन संबंधी वाद विषय भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत प्राधिकरण के समक्ष पोषणीय है।

6. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-2** :- आवेदक ने अपने शिकायत पत्र में अनावेदकगण द्वारा आवेदक को अनुबंध के माध्यम से सामान्य सुविधाओं का उपयोग किये जाने हेतु प्रोजेक्ट के हस्तांतरण के पूर्व दी गई सहमति का उल्लंघन किये जाने का लेख किया है। हाँलाकि प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि वर्ष 2010 में कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने उपरांत आवेदक ने विवादित प्रोजेक्ट की सामान्य सुविधाओं को रहवासी संघ को हस्तांतरित कर दिया है, जो वर्तमान में भी संघ के ही पास है। किन्तु अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5 ने कोई सहमति प्रदान नहीं करने का लेख किया है। आवेदक ने विवादित प्रोजेक्ट की सामान्य सुविधाओं का उपयोग भविष्य में विवादित प्रोजेक्ट से लगी हुई भूमि पर अन्य प्रोजेक्ट का विकास करने पर किये जाने की दृष्टिकोण से सभी आबंटितियों से उक्त संबंध में पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से सहमति प्राप्त करने का लेख किया है; जिसे अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5 ने भी स्वीकार किया है। किन्तु अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5 ने यह भी लेख किया है कि संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर द्वारा दिनांक 27.01.2007 को स्वीकृत ले-आउट में Future expansion का प्लान रद्द किया गया था, जिसे आवेदक ने अपने रिजार्डर में अस्वीकार किया है।

उभय पक्षों के उक्त अभिकथनों के संबंध में प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। आवेदक ने वर्ष 2020 में कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर से विवादित प्रोजेक्ट से लगी हुई भूमि खसरा क्र.-790 पर आवासीय प्रयोजन हेतु बहुमंजिला इमारत का निर्माण करने हेतु ले-आउट स्वीकृत कराया है। आवेदक ने उक्त प्रोजेक्ट हेतु समस्त आवश्यक अनुमतियाँ प्राप्त कर प्रोजेक्ट को कृष्णा ग्रीन्स फेस-1 के नाम से छ.ग. रेरा में दिनांक 03.04.2021 को पंजीकृत कराया है। उक्त प्रोजेक्ट के स्वीकृत ले-आउट में प्रोजेक्ट हेतु पहुंच मार्ग के रूप में विवादित प्रोजेक्ट कृष्णा नगर की पूर्व से निर्मित 6 मीटर चौड़ी सड़क को दर्शाया गया है। आवेदक के अनुसार अनावेदकगण द्वारा अनाधिकृत रूप से बाउंड्रीवाल का निर्माण कर तथा विवादित प्रोजेक्ट के प्रवेश द्वार का उपयोग करने से आवेदक को प्रतिबंधित करते हुये कृष्णा ग्रीन्स फेस-1 का विकास कार्य बाधित किया जा रहा है। हाँलाकि उक्त संबंध में अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5 ने वर्ष 2007 में स्वीकृत ले-आउट में भविष्य के विस्तार को रद्द किये जाने का लेख किया है। किन्तु उक्त सक्षम कार्यालय द्वारा

ही वर्ष 2020 में विवादग्रस्त सड़क को पहुंच मार्ग मानते हुये नवीन प्रोजेक्ट का ले-आउट स्वीकृत किया गया है, जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन अनुज्ञा व कॉलोनी विकास की अनुमति भी प्रदान की गई है। अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5 ने अपने जवाब व तर्क में बार-बार 2007 के स्वीकृत ले-आउट का लेख किया गया है। जबकि उपरोक्त उल्लेखित दस्तावेजों से यह प्रमाणित होता है कि वर्ष 2020 में आवेदक ने नवीन प्रोजेक्ट का ले-आउट स्वीकृत कराया है। ऐसी परिस्थिति में अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5 द्वारा 2007 के ले-आउट को आधार बनाकर किये गये अभिकथन मान्य किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5 ने यह स्वयं स्वीकार किया है कि पंजीकृत विक्रय विलेख में आवेदक को भविष्य में सुविधायें उपयोग करने दिये जाने का उल्लेख है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत पंजीकृत विक्रय विलेख की प्रति के अवलोकन से भी यह दर्शित होता है कि उक्त विक्रय विलेख के पृष्ठ क्रमांक-7 में यह उल्लेखित है कि "यह कि भविष्य में विक्रेता उपरोक्त श्रीकृष्णा नगर से लगी हुई या आसपास कोई भूमि खरीदता है या कोई भूमि का विकास करता है, तो विक्रेता को श्रीकृष्णा नगर की समस्त सुविधायें जैसे सड़क, पानी, नालियां, बिजली इत्यादि का उपयोग करने का अधिकार होगा। इस बाबत् कृष्णा नगर के रहवासियों की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।" आवेदक ने उक्त संबंध में अपने अंतिम तर्क में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के प्रकरण एस. कुमार विरूद्ध एस. रामलिंगम (2020) एससीसी 553 में प्रतिपादित निम्नलिखित सिद्धांत का भी उल्लेख किया है -

"Since there is specific mention of easement rights reserved for defendant 2 which recital (of sale deed) is supported by a strip of land 16 ft. wide In the layout plan which is part of the sale deed] which provides access to the plot of land purchased by defendants and also to the plaintiff. Once the land has been sold with the right of access through the land adjoining the property sold, such right could not thereafter be exclusively conferred to the plaintiff in the sale deed dated 31.05.1988 (Subsequent sale deed) .....

The appellants have been granted right to use passage in the sale deed. Thus, it is not easement of necessity being claimed by the appellants. It is right granted to Defendant 2 in the sale deed therefore, such right will not extinguish in terms of section 41 of the Easements Act, 1882."

इस प्रकार उक्त न्याय दृष्टांत व रजिस्ट्री बैनामा के अवलोकन व अध्ययन से स्पष्ट है कि आवेदक ने इकाईयों के विक्रय के समय ही भविष्य में आसपास की भूमि पर विकास किये जाने पर प्रोजेक्ट की सुविधाओं के उपयोग के अधिकार सुरक्षित रखा था और इस संबंध में रहवासियों से सहमति भी प्राप्त की थी। यहाँ यह भी उल्लेखित करना आवश्यक है कि पूर्व स्वीकृत ले-आउट के अवलोकन से यह भी दर्शित होता है कि आवेदक द्वारा नियमानुसार हस्तांतरित की गई ई.डब्ल्यू. एस. भूमि पर पहुंचने हेतु भी विवादग्रस्त सड़क ही पहुंच मार्ग है। आवेदक ने इस

तथ्य का उल्लेख अपने अंतिम तर्क में करते हुये यह बताया है कि भविष्य में शासकीय विभाग द्वारा ई.डब्ल्यू. एस. भूमि पर विकास कार्य किये जाने हेतु भी विवादग्रस्त सड़क का ही उपयोग किया जावेगा। ऐसी परिस्थिति में उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये अनावेदकगण आवेदक को सुविधाओं के उपयोग संबंधी पूर्व प्राप्त अधिकार से वंचित नहीं कर सकते। विवादित प्रोजेक्ट के समस्त रहवासी पंजीकृत विक्रय विलेख में उल्लेखित शर्तों को मानने हेतु बाध्य हैं। अनावेदकगण को विवादित प्रोजेक्ट की सामान्य सुविधाओं का आधिपत्य प्राप्त होने से उन्हें यह अधिकार प्राप्त नहीं होता है कि वे रजिस्ट्री बैनामा की शर्तों का उल्लंघन कर आवेदक को सुविधाओं के उपयोग से वंचित करे। इस प्रकार रहवासियों द्वारा आवेदक को विवादग्रस्त सड़क के उपयोग से रोकते हुये नवीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य में बाधा पहुंचाना विधि विरुद्ध व अनुचित है। अतः अनावेदकगण को रजिस्ट्री बैनामा के अनुरूप आवेदक को सुविधाओं का उपयोग करने दिये जाने हेतु निर्देशित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

इसके अतिरिक्त अनावेदक क्रमांक-2, 3, 4 व 5 द्वारा विभिन्न रहवासियों के अतिक्रमण नहीं किये जाने व बाउंड्रीवाल के निर्माण के संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये हैं। चूँकि अतिक्रमण संबंधी वाद विषय का निराकरण प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार के अंतर्गत नहीं है; अतः उक्त शपथ पत्रों के संबंध में प्रश्नाधीन प्रकरण में कोई विनिश्चय किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। आवेदक, अतिक्रमण के संबंध में सक्षम प्राधिकारी के समक्ष शिकायत प्रस्तुत कर सकता है। उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण के माध्यम से आवेदक अन्य किसी अनुताष प्राप्ति का हकदार नहीं है।

7. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदक का आवेदन आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :-
  1. अनावेदकगण, आवेदक को नवीन प्रोजेक्ट का विकास कार्य करने हेतु विवादग्रस्त सड़क व कॉलोनी की अन्य सुविधाओं का उपयोग रजिस्ट्री बैनामा के अनुरूप उपलब्ध कराना सुनिश्चित करे। उक्त संबंध में आवश्यक कार्यवाही हेतु आदेश की प्रति अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) अनुविभाग-तिल्दा, तथा मुख्य नगरपालिका अधिकारी, तिल्दा, जिला-रायपुर को प्रेषित की जावे।

सही / -  
(राजीव कुमार टम्टा)  
सदस्य

सही / -  
(विवेक ढाँड)  
अध्यक्ष